



PODUZETNIČKA ZONA “RAKITOVEC”

VELIKA GORICA, HRVATSKA



Velika Gorica, listopad 2006.

ZNAČAJKE LOKACIJE

Velika Gorica

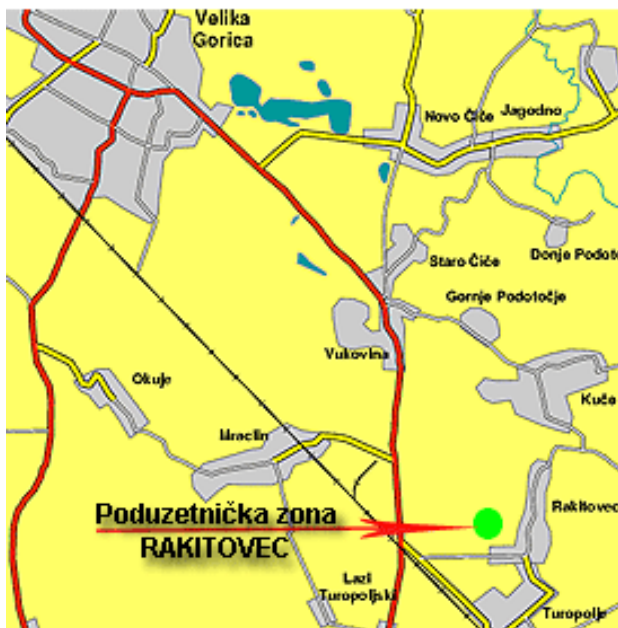
S više od 70.000 stanovnika u širem gradskom području, Velika Gorica je sedmi grad po veličini u Hrvatskoj.

Osim što je najveći grad u Zagrebačkoj županiji, Velika Gorica se ujedno nalazi na važnom cestovnom i zračnom prometnom čvorištu. Grad je smješten 7 kilometara južno od ulaza u grad Zagreb s autoceste (čvor Buzin), na glavnoj cestovnoj prometnici Zagreb-Sisak, na kojoj se odvija prosječni dnevni promet od 39.000 vozila. Na sjevernom ulazu u Veliku Goricu nalazi se Zračna luka Zagreb s 1,5 milijuna putnika godišnje.

Svoj gospodarski razvoj Velika Gorica temelji na malom gospodarstvu i poljoprivredi: kroz gotovo 2.500 obrta i malih i srednjih poduzeća, poduzetnici razvijaju aktivnosti pretežito s područja metalurgije i obrade metala, te drvoprerađivačke i uslužne industrije, dok se više od 5.000 velikogoričkih poljoprivrednika bavi pretežito voćarstvom (jabuke, jagode), stočarstvom (govedarstvo) i povrćarstvom.



Rakitovec



Naselje Rakitovec je smješteno 12-tak kilometara južno od Velike Gorice u smjeru Siska (19km južno od Zagreba).

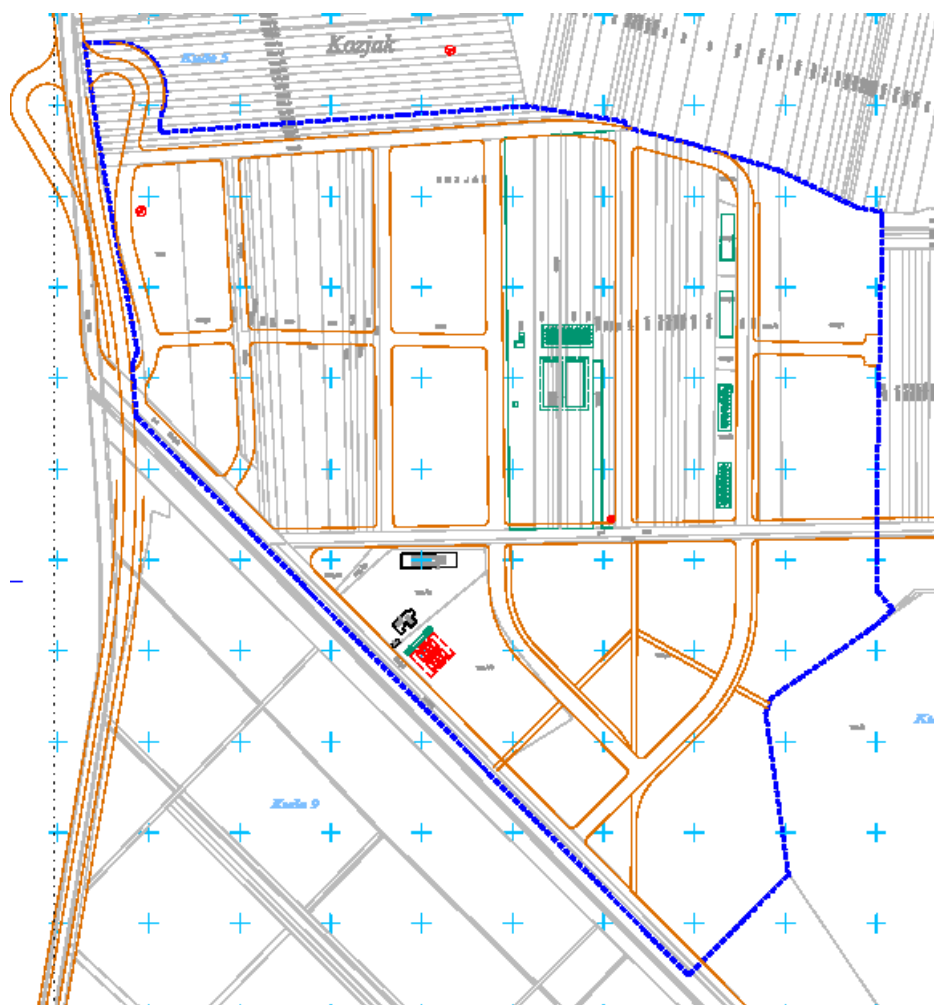
Značajke podneblja tipične su za nizinske predjele kontinentalne Hrvatske i uglavnom se mogu smatrati povoljnima sa bio-klimatološkog gledišta. Ravnica Donjeg Turapolja se nalazi na prosječnim 104m nadmorske visine. Klima na ovom području je umjerenokontinentalna, sa srednjim godišnjim temperaturama od 10,5°C i prosječnim padalinama od 910mm. Broj dana s pojavom magle je između 75 i 115, češće u jesen i zimi.

Područje radne zone je okruženo kompleksima velikih oranica, dok na krajnjem jugoistoku graniči sa šumom Kmetski gaj, početkom velikog šumskog kompleksa hrasta lužnjaka.

Gospodarstvo Donjeg Turapolja koristi prirodne i mineralne sirovine kraja, pa ga odlikuje proizvodnja građevnog materijala, drvne građe i proizvoda, ali i metaloprerađivačka industrija, te naposljetku stočarstvo i poljoprivreda.

PODUZETNIČKA ZONA RAKITOVEC

Opći podatci



PZ Rakitovec – isječak iz digitaliziranog katastra (plavo – granice zone)

Površina zemljišta (ha)	53
Broj parcela (vlasnika)	30
Cijena kn/m ²	-
Slobodno parcela	19
Slobodna površina (ha)	procj. 30
Broj postojećih poduzetnika u zoni	4
Broj zaposlenih u zoni	60
Zona unešena u prostorni plan	da
Poslovna zona je osnovana kao pravni subjekt	ne
Način ulaska u posjed	kupovina zemljišta
Postoji li mogućnost širenja zone na susjedne parcele trenutno van granica zone	da

Postojeće industrije i djelatnosti na mikrolokaciji zone

- proizvodnja građevinskog materijala (beton i stolarija),
- metaloprerađivačka industrija,
- elektroindustrija,
- drvena industrija (parket),
- trgovina,
- tekstilna industrija
- servisi



PZ Rakitovec-sjeverozapad, pogled sa ceste u zoni

Prometna povezanost –u km

Udaljenost od magistralne/županijske ceste	0
Udaljenost do postojećeg autoputa (<i>odnosno budućeg</i>)	16 (7)
Udaljenost željezničke stanice (nije utovarni/ranžirni kolodvor)	0,5
Udaljenost uređenog deponija krupnog otpada i komunalnog otpada	5
Zračna luka Zagreb	15
Udaljenost morske luke (Rijeka)	150

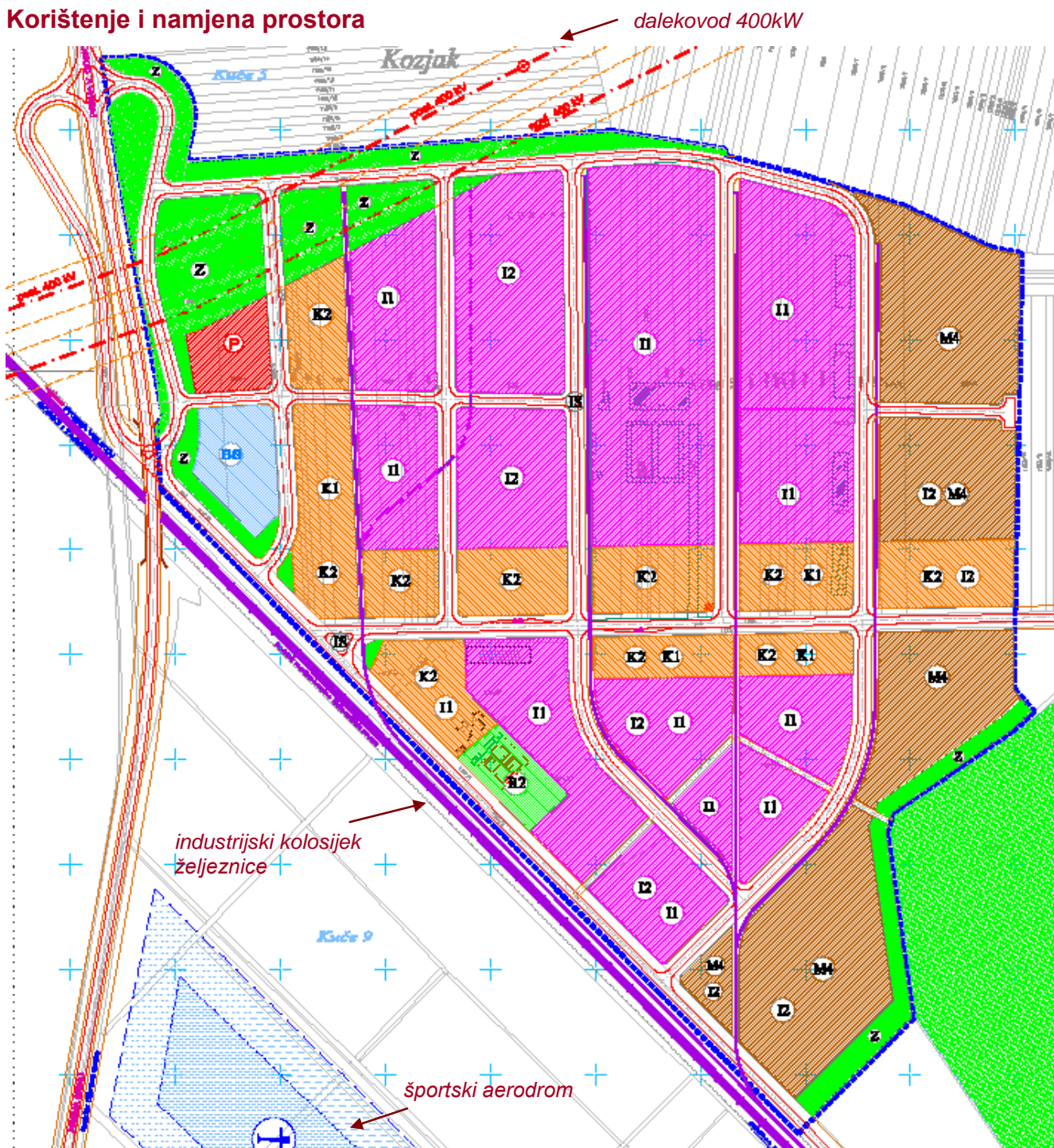
Komunalna opremljenost:

Struja	da
Voda	da
Kanalizacija	ne
Plin	ne
Telefon	da
Pretpristupne asfaltne ceste do zone	da
Asfaltne prometnice u zoni	ne
Makadamske prometnice u zoni	djelomično
Javna rasvjeta u zoni	ne

Poduzetnici koji posluju u zoni:

Poduzetnik	Djelatnost	Broj zaposlenih na lokaciji
Beton-rad d.o.o.	Proizvodnja betonskih predmeta i konstrukcija	18
Drvo-prom d.o.o.	Drvena industrija	29
Gorica staklo d.o.o.	Staklarstvo (skladište)	0
Gramat d.o.o.	Rezanje kamena (skladište)	0

Korištenje i namjena prostora



PZ Rakitovec – površine i namjena zemljišta

I1	gospodarska n. – pretežno industrija
I2	gospodarska n. – pretežno zanatska
K1	poslovna n. – pretežno uslužna
K2	poslovna n. – pretežno trgovačka
M4	mješovita n. – pretežno poljoprivreda
R2	športska n. – rekreacija

P	parkiralište
Z	zaštitno zelenilo
IS	infrastrukturni koridori
Š	postojeća šumska površina
AS	stajalište autobusa
BS	bezninska stanica

Opis namjene

Građevinska područja u zoni predviđena su za razvoj proizvodnih, poslovnih, skladišnih i komunalnih objekata, građevinskih pogona, drvoprerađivačkih i pogona za preradu i mineralnih sirovina, te pogona za preradu poljoprivredno-prehrambenih proizvoda i objekte stočnih farmi.

U radnoj zoni se mogu graditi i uređivati i sadržaji koji nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su trgovački i uslužni objekti, uredi, ugostiteljski objekti, rekreacijske površine, zaštitno zelenilo, objekti komunalne infrastrukture i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone. Svi proizvodni i uslužni objekti mogu se graditi i organizirati kao klasični industrijski pogoni ili pak kao zanatske radionice tzv. „male privrede“.

Pogled sa ceste prema istočnom izlazu iz zone i obližnjoj šumi



Olakšice:

- Oslobođenje od plaćanja komunalne naknade za poduzetnike koji započinju s proizvodnom djelatnošću, (100% za prvu, 50% za drugu i 25% za treću godinu);
- Za gradnju, dogradnju ili nadogradnju poslovnih objekata komunalni doprinos obračunava se u umanjenom iznosu za 30%.

Pogled s istočnog kraja zone na ulaz u zonu



Parcele (10.10.2006.):

rb	Vlasnik	Ha
1	Republika Hrvatska	14,1
2	GRAMAT d.o.o.	10,1
3	BETON-RAD d.o.o.	9,5
4	AGROPOSAVLJE d.o.o.	3,8
5	Privatni vlasnik 1	2,9
6	Privatni vlasnik 2	2,9
7	Drvoprom d.o.o.	2,7
8	Grad Velika Gorica	2,6
9	Ostali privatni vlasnici s manjim udjelom	4,2
UKUPNA POVRŠINA U ZONI		52,9

Kontakti: Grad Velika Gorica, Upravni odjel za gospodarstvo i poljoprivredu, Trg kralja Tomislava 34, 10410 Velika Gorica, Tel: + 385 (1) 6269 949 Fax: + 385 (1) 6221 257, poljoprivreda@gorica.hr

VG Poduzetnički centar d.o.o., Zagrebačka 6, 10410 Velika Gorica, Tel: + 385 (1) 6262 800 Fax: + 385 (1) 6262 803, info@poduzetnicki-centar.hr;

Dokument izradio: VG Poduzetnički centar, Velika Gorica