



# Vodič za investiranje Grada Jastrebarsko Why invest in Jastrebarsko ?



Rujan 2021.  
September 2021

# Sadržaj

## Content

- 1. Grad Jastrebarsko – gospodarski profil**
- 2. Poduzetnička infrastruktura**
  - 2.1. Poduzetništvo
  - 2.2. Gospodarska zona Jalševac
  - 2.3. Razvoj prometne infrastrukture u zoni
  - 2.4. Primjer uspješnog ulaganja
- 3. Poticaji investitorima i poduzetnicima**
  - 3.1. Lokalni poticaji investitorima
  - 3.2. Potpore poduzetnicima
  - 3.3. Potpore poljoprivrednicima
- 4. Društvena infrastruktura**
  - 4.1. Ljudski potencijali
  - 4.2. Kvaliteta života
- 5. Međunarodna priznanja**

- 1. The Town of Jastrebarsko – Economic profile**
- 2. Entrepreneurial Infrastructure**
  - 2.1. Entrepreneurship
  - 2.2. Jalševac Business Zone
  - 2.3. Development of road infrastructure in the Zone
  - 2.4. An example of successful investment
- 3. Incentives for investors and entrepreneurs**
  - 3.1. Local incentives for investors
  - 3.2. Grants for entrepreneurs
  - 3.3. Grants for farmers
- 4. Social infrastructure**
  - 4.1. Human Resources
  - 4.2. Quality of living
- 5. International awards**



*Poštovani poduzetnici,*

Vodič za investiranje Grada Jastrebarskog, koji je pred Vama, sažeto prikazuje sve potencijale i prednosti ulaganja na području grada na raspolaganju poduzetnicima.

Već niz godina uložemo u gospodarski razvoj s ciljem poticanja poduzetničkih aktivnosti i stvaranju pozitivnog poslovnog okruženja. Naša vizija usmjerena je postizanju visoke kvalitete života svih naših građana.

Ovaj vodič nije samo dokument već sveobuhvatni proces, način mišljenja i djelovanja lokalne uprave te njezinih građana. Njegovo izdavanje tek je jedan od mnogih koraka usmjerenih prema dugoročnom razvoju našeg grada.

Stoga, svima Vama želim dobrodošlicu u grad Jastrebarsko!

Gradonačelnik  
**Zvonimir Novosel**, dip. ing.

*Dear businessmen,*

A Guide for Investment in the Town of Jastrebarsko, which is in front of you, summarizes all the potential and actual advantages of investment in our Town that are available to all entrepreneurs.

We have been working for years on our development with the aim of encouraging entrepreneurial activity and creating a business friendly environment. Our vision is directed on achieving high quality of life of all our citizens.

This Guide is not just a document but a way of thinking and acting of our local government. Publishing of this Guide is just one of many steps towards the long-term development of our Town.

Therefore, I'm happy to welcome all of you to the Town of Jastrebarsko!

Mayor  
**Zvonimir Novosel**, B.Sc. Engineering

# Gospodarski profil

## Economic profile

Prema službenim podacima FINA-e (Godišnji registar financijskih izvještaja) za razdoblje 2016. do 2019. godine najveći udio u zaposlenosti i prihodima poduzetnika Grada Jastrebarsko ostvaruje se u prerađivačkoj industriji. Nadalje, izuzetno je važna poljoprivreda kao gospodarska grana i to posebice vinogradarstvo i vinarstvo, te dugogodišnja tradicija obrtništva.

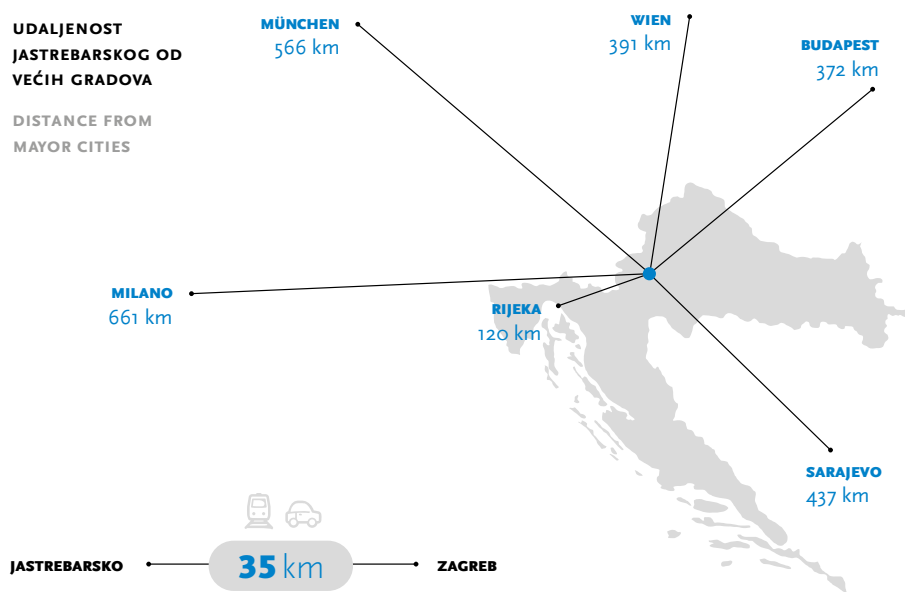
Glavni strateški ciljevi gospodarskog razvoja su povećanje konkurentnosti malih i srednjih poduzeća, razvoj gospodarske zone Jalševac, razvoj poljoprivrede i selektivnih oblika turizma zasnovanih na vinarstvu, te prirodnoj i kulturnoj baštini.

According to the indicators from FINA (Annual Financial Reports Registry) for the period of 2016 to 2019, entrepreneurs make the largest share of employment and income in the processing industry. Furthermore, the agriculture is an important economic branch in the town, especially grape growing and wine making, and long tradition of craftsmanship.

The main strategic goals of economic development are to increase the competitiveness of SMEs, the development of Jalševac Business Zone, agricultural development and selective forms of tourism based on wine making, natural and cultural heritage.

### UDALJENOST JASTREBARSKOG OD VEĆIH GRADOVA

DISTANCE FROM MAYOR CITIES



### OSNOVNE INFORMACIJE O GRADU JASTREBARSKOM

<b>Administrativni ustroj</b>	Jedinica lokalne samouprave u Zagrebačkoj županiji
<b>Površina grada</b>	229 km <sup>2</sup>
<b>Broj naselja</b>	59
<b>Broj stanovnika (2011.)</b>	15.866
<b>NUTS 2</b>	Sjeverozapadna Hrvatska

### THE TOWN OF JASTREBARSKO INFO

<b>The administrative organization</b>	Local Government in the Zagreb County
<b>The town area</b>	229 km <sup>2</sup>
<b>The number of settlements</b>	59
<b>The population (in 2011)</b>	15.866
<b>NUTS 2 (Nomenclature of Units for Teritorial Statistics 2)</b>	Northwest Croatia



### PROMETNA POVEZANOST

Grad se nalazi na prostoru glavnih cestovnih prometnica, Zapadna Europa – Zagreb – Jadranska obala, tik uz europsku autocestu A1/E 65/E 71 koja se poklapa s međunarodnim cestovnim pravcem E-59 (dio Pyhrnske autoceste) Nürnberg – Linz – Graz – Macelj – Zagreb – Split. Državnom cestom D1 povezan je s Karlovcem i Zagrebom.



### TRAFFIC CONNECTION

The town is located on the main roads, Western Europe – Zagreb – Adriatic Coast, close to the European highway A1/E65/E71, which coincides with the international road E59 (part of the Pyhrn Highway) Nuremberg – Linz – Graz – Macelj – Zagreb – Split. Jastrebarsko is connected to Karlovac and Zagreb with the state road D1.

# Poduzetnička infrastruktura

## Entrepreneurial infrastructure



### Poduzetništvo

- ▶ Prema javno dostupnim podacima na području grada u 2020. godini bilo je registrirano 458 poduzeća i 368 obrta.
- ▶ **Prihodi poduzetnika 2019.**  
34% udio prerađivačke industrije  
33% udio trgovine na veliko i malo
- ▶ **Broj zaposlenih kod poduzetnika 2019.**  
39% zaposlenih u prerađivačkoj industriji  
19% zaposlenih u građevinarstvu

### Entrepreneurship

- ▶ According to data available to public there were 458 companies and 368 crafts registered in Jastrebarsko in 2020
- ▶ **Income of entrepreneurs in 2019**  
34% share of the processing industry  
33% share of wholesale and retail
- ▶ **Number of employees at entrepreneurs in 2019**  
39% of employees in the processing industry  
19% of employees in the construction industry

## Gospodarska zona Jalševac

PROMETNA POVEZANOST	UDALJENOST
Autocesta A1 / E65, E71	0 km (odmah do zone)
Željeznica	1 km
Državna cesta D 310	Glavni cestovni pravac zone
Zračna luka Zagreb	30 km
Pomorska luka Rijeka	120 km
<b>Površina zone:</b>	<b>354,3 ha</b>
<b>Komunalna / izgrađena infrastruktura</b>	<b>61 ha / 14,1 ha</b>
<b>Površina za izgradnju (poduzetnici) / Izgrađena površina:</b>	<b>293,3 ha / 70,5 ha</b>
<b>Broj tvrtki/ poduzetnika:</b>	<b>33</b>
<b>Broj zaposlenih:</b>	<b>1.000</b>
<b>Prednosti:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ lokacijski smještaj zone</li> <li>▶ uređena komunalna infrastruktura</li> <li>▶ lokalni poticaji za investitore</li> <li>▶ nizak iznos komunalnog doprinosa (30,00 kn/m<sup>3</sup>)</li> </ul>

## Jalševac Business Zone

TRAFFIC CONNECTION	DISTANCE
Highway A1 / E65, E71	0 km (next to the zone)
Railway	1 km
State road D 310	The main road of the zone
Zagreb Airport	30 km
Rijeka Seaport	120 km
<b>Area:</b>	<b>354,3 ha</b>
<b>Municipal / built infrastructure:</b>	<b>61 ha / 14,1 ha</b>
<b>Area available for construction (entrepreneurs) / built area:</b>	<b>293,3 ha / 70,5 ha</b>
<b>The number of companies/entrepreneurs:</b>	<b>33</b>
<b>Number of employees:</b>	<b>1.000</b>
<b>Advantages:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ well placed location</li> <li>▶ regulated infrastructure utilities</li> <li>▶ local incentives for investors</li> <li>▶ low amount of municipal contributions (30,00 HRK/m<sup>3</sup>)</li> </ul>

## Gospodarska zona Jalševac



### GOSPODARSKE NAMJENE

- ▶ proizvodne, prerađivačke, poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine, komunalno-servisne, skladišne i prateće namjene

### GEENFIELD LOKACIJE

- ▶ Slobodne lokacije zemljišta u vlasništvu Grada Jastrebarskog → **15.652 m<sup>2</sup>**

### KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (Kig)

- ▶ Max 0,5; iznimka Kig < 0,6; kad proizvodno tehnološki proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa

## Jalševac Business Zone

### COMMERCIAL PURPOSES

- ▶ production, manufacturing, commercial buildings, hotel industry and congress tourism, utility-service and accompanying uses, also storage (logistic) uses

### GEENFIELD LOCATION

- ▶ Available area owned by the Town of Jastrebarsko → **15.652 m<sup>2</sup>**

### CONSTRUCTION COEFFICIENT (Kig)

- ▶ Max 0,5; exception: Kig < 0,6; when the production technological process requires the expansion of the plant in order to complete the production process

## Razvoj prometne infrastrukture u zoni



## Jalševac Business Zone



<b>Prometnica T2–T3</b>	<b>Tercijarna industrijska cesta; 695 m; 10.430 m<sup>2</sup></b>
-------------------------	---

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| Faza i plan realizacije: | ▶ uporabna dozvola<br>▶ 2020. – 2021.<br>▶ izgrađena |
|--------------------------|--|

<b>Prometnica S3, S4 i T10 (do pročistača)</b>	<b>Sekundarna i tercijarna industrijska cesta; 760 m; 15.076 m<sup>2</sup></b>
--	--

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Faza i plan realizacije: | ▶ građevinska dozvola<br>▶ 2021. – 2022.<br>▶ u izgradnji |
|--------------------------|---|

<b>Rekonstrukcija raskrižja na D310</b>	<b>Državna cesta D310; 9.300 m<sup>2</sup></b>
---	--

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| Faza i plan realizacije: | ▶ izrada projektno-tehničke dokumentacije<br>▶ 2021.–2023.<br>▶ Hrvatske ceste d.o.o., investitor |
|--------------------------|---|

<b>Road T2–T3</b>	<b>Tertiary industrial road; 695 m; 10.430 m<sup>2</sup></b>
-------------------	--

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Realization plan: | ▶ location permit<br>▶ 2020 – 2021<br>▶ constructed |
|-------------------|---|

<b>Road S3, S4 i T10 (to purifine)</b>	<b>Secondary and tertiary industrial road; 760 m; 15.076 m<sup>2</sup></b>
--	--

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Realization plan: | ▶ Building permit<br>▶ 2021 – 2022<br>▶ under construction |
|-------------------|--|

<b>Reconstruction of intersection on D310</b>	<b>State road D310; 9.300 m<sup>2</sup></b>
---	---

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Realization plan: | ▶ Preparation of project-technical documentation<br>▶ 2021 – 2023<br>▶ Hrvatske ceste d.o.o., investor |
|-------------------|--|

## Primjeri uspješnog ulaganja

## An examples of successful investment



- ▶ **Kaufland Hrvatska k.d.** (2015.)
  - investicija 70.000.000 €
  - distributivno-logistički centar
  - najveća greenfield investicija u GZ Jalševac
- ▶ **Vučković d.o.o.** (2018.)
  - investicija 9.300.000 €
  - luksuzni hotel Princess sa četiri zvjezdice
- ▶ **Hagleitner higijene Hrvatska d.o.o.** (2019.)
  - investicija 2.300.000 €
  - skladišno-poslovni servisni centar

- ▶ **Kaufland Hrvatska k.d.** (2015.)
  - investment of 70.000.000 €
  - distribution and logistic center
  - the largest greenfield investment in the Jalševac Business Zone
- ▶ **Vučković d.o.o.** (2018.)
  - investment of 9.300.000 €
  - Luxury 4 stars hotel Princess
- ▶ **Hagleitner higijene Hrvatska d.o.o.** (2019.)
  - investment of 2.300.000 €
  - storage (logistic) business service center

JASTREBARSKO, 29. STUDENOG 2013

*Zahvaljujem Gradu na aktivnoj pomoći pri realizaciji investicije. Grad je bio aktivan partner, a takav je pristup bitan za nove, potencijalne investitore*

**Andreas Wendy**  
generalni direktor Kaufland Hrvatska k.d.

JASTREBARSKO, NOVEMBER THE 29<sup>TH</sup> 2013

*I give thanks to the Town of Jastrebarsko for its active help in the realization of our investment. The town has been an active partner, and this approach is essential for new potential investors*

**Andreas Wendy**  
General Director of Kaufland Hrvatska k.d.

# Poticaji investitorima i poduzetnicima

## Incentives for investors and entrepreneurs

### Lokalni poticaji investitorima



#### ► KOMUNALNA NAKNADA

#### ► POREZ NA TVRTKU

- Oslobodeni su svi novi poslovni subjekti, a oslobođenje iznosi:
  - **100%** za 1. godinu
  - **75%** za 2. godinu
  - **25%** za 3. godinu

#### ► KOMUNALNI DOPRINOS

- Zona I – 57,00 kn/m<sup>3</sup> građevine,
- Zona II – 30,00 kn/m<sup>3</sup> građevine (Gospodarska zona Jalševac)

- **oslobađanje od 20%** jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa – za investitore koji grade poslovno gospodarske objekte u kojima će se obavljati proizvodnja bilo koje vrste

- **oslobađanje od 15%** od cjelokupnog iznosa plaćanja komunalnog doprinosa za objekte čija visina prelazi 5.000.000,00 kuna – za investitore koji grade poslovne i druge objekte koji ne služe obavljanju djelatnosti proizvodnje

- **moгуćnost plaćanja** komunalnog doprinosa u **12 jednakih mjesečnih obroka** – za sve obveznike plaćanja komunalnog doprinosa za utvrđeni iznos komunalnog doprinosa viši od 500.000,00 kuna

### Local incentives for investors



#### ► MUNICIPAL FEE

#### ► TAX ON COMPANY

- Exemption from paying for new business entities:
  - in the first year **100%**
  - in the second year **75%**
  - in the third year **25%**

#### ► MUNICIPAL CONTRIBUTIONS

- Zone I 7,4 E/m<sup>3</sup> of the building
- Zone II 3,9 E/m<sup>3</sup> of the building (Jalševac Business Zone)

- for the investor who builds business-economic facilities where production of any kind will take place, there will be a **20% discount** of unit value on the utility contribution for all zones
- payment at once of the entire utility contribution for the investor who builds business or other facilities that are not for production use, and for which the amount of utility contribution is 649.000 € or more, will have a **15% discount**
- **ability to pay in 12 equal monthly installments** – all the payers for a determined amount of municipal contribution higher than 64.900 €

## Potpore poduzetnicima



Grad Jastrebarsko svake godine u proračunu osigurava znatna sredstva za potpore poduzetnicima i to prvenstveno malom i srednjem poduzetništvu i obrtništvu, i to:

- ▶ **Potpore za početak poslovanja poduzetnika**
- ▶ **Potpore za nastup poduzetnika na sajmovima**
- ▶ **Kapitalne potpore za nabavu opreme**
- ▶ **Subvencije kamata poduzetnicima na kreditne linije**

## Grants for entrepreneurs



Each year the Town of Jastrebarsko provides in the budget significant funds to support entrepreneurs, especially SMEs and crafts:

- ▶ **grants for starting a business,**
- ▶ **grants for the performance of entrepreneurs on trade fairs**
- ▶ **capital grants for purchase of equipment**
- ▶ **subvention of interest rates for entrepreneurs in the line of credit**

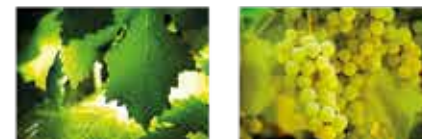
## Potpore poljoprivrednicima



Prema podacima iz Upisnika poljoprivrednih gospodarstava za 2020. godinu poljoprivredom se bavi 1.121 poljoprivrednih gospodarstva različitih oblika i ustroja (OPG-i, te manjim dijelom kao obrti i trgovačka društva).

- ▶ **Potpore za vinogradarstvo i vinarstvo**
- ▶ **Potpore za voćarstvo i povrtlarstvo**
- ▶ **Potpore za stočarstvo**
- ▶ **Subvencije premije osiguranja u poljoprivredi**
- ▶ **Kapitalne potpore za nabavu opreme**

## Grants for farmers



According to data from the Farm Register, in 2020 agriculture is the line of work for 1.121 various shapes and structures of agriculture (family farms and to a lesser extent as crafts and companies).

- ▶ **grants for grape growing and wine making**
- ▶ **grants for fruit-growing and vegetable-growing**
- ▶ **grants for livestock farming**
- ▶ **premium subvention in agriculture**
- ▶ **capital grants for purchase of equipment**



# Društvena infrastruktura

## Social infrastructure



Grad Jastrebarsko poželjno je mjesto ne samo za realizaciju poslovne ideje, već i ugodno mjesto za život obitelji, a što je i sadržano u samoj viziji razvoja Grada Jastrebarskog koja kaže da je Grad Jastrebarsko ...mjesto s visokom kvalitetom življenja i prilikom za odmor (netaknuta priroda, šume, vode)...

The town of Jastrebarsko is a desirable place not only for the realization of business ideas, but also for a pleasant family life. That is mentioned in the vision of the City Development Strategy: *The Town of Jastrebarsko is a place with high quality of living and opportunity for vacation (pure nature, forests and clear water)...*

## Ljudski potencijali



- ▶ Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na području Grada Jastrebarskog živi 15.866 stanovnika, što čini 5% stanovništva Zagrebačke županije
- ▶ Radno aktivne je bilo 10.477 osoba, od čega 1.545 ili 15% s visokoškolskim obrazovanjem → od ukupnog broja stanovništva 3.232 ili 20% su osobe mlađe od 19 godina
- ▶ U evidenciji Hrvatskog zavoda za zapošljavanje – Ispostava Jastrebarsko, krajem 2020. godine evidentirane su 274 nezaposlene osobe, što Grad Jastrebarsko svrstava u jedinice lokalne samouprave s najmanjom stopom nezaposlenosti

## Human Resources



- ▶ According to the census of 2011, there are 15.866 people living in Jastrebarsko or 5% of the population of Zagreb County
- ▶ There are 10.477 persons able to work, of whom 1.545 or 15% have high education. People under the age of 19 make 20% of the population in Jastrebarsko (3.232)
- ▶ In the records of the Croatian Employment Service – Branch Jastrebarsko, at the end of 2020 there were 274 unemployed people. That puts the Town of Jastrebarsko on the list of local government units with the lowest unemployment rate in Croatia

## Kvaliteta života



### INSTITUCIJE

- ▶ Dječji vrtić → inkluzija djece s teškoćama u razvoju
- ▶ Osnovna škola → cjelodnevni boravak djece
- ▶ Srednja škola → program gimnazije, ekonomske i trgovačke struke te obrtničkih zanimanja
- ▶ Glazbena škola → osnovno i predškolsko obrazovanje
- ▶ Hrvatski šumarski institut → znanstvena ustanova
- ▶ Dom zdravlja

### PRIRODNA I KULTURNA BAŠTINA

- ▶ Turistička destinacija
- ▶ Park prirode Žumberak – Samoborsko gorje
- ▶ Perivoj dvorca Erdödy
- ▶ Plešivička Vinska cesta
- ▶ Ornitološki rezervat Crna Mlaka

## Quality of living



### INSTITUTIONS

- ▶ Kindergarten → inclusion of children with special needs and professional nannies
- ▶ Elementary School → providing day care
- ▶ High School → curriculum for gymnasium, the economic profession, trade and crafts
- ▶ Music School → preschool and primary school
- ▶ Croatian Forest Research Institute → scientific institution
- ▶ Health center

### NATURAL AND CULTURAL HERITAGE

- ▶ a tourist destination
- ▶ Nature Park Žumberak – Samobor Hills
- ▶ Erdödy Castle and park
- ▶ Plešivica Wine Road
- ▶ Crna Mlaka Ornithological Reserve



# Međunarodna priznanja International awards



- ▶ Jedan od *Europskih gradova budućnosti Južne Europe* za 2016./2017. godinu prema Financial Times magazinu

- ▶ One of the *European Cities of the Future in Southern Europe* for 2016/2017 according to the Financial Times magazine



- ▶ Jedini hrvatski grad koji je 2015. godine dobio nagradu Europske Komisije – *European Enterprise Promotion Award* za unapređenje poduzetničkog okruženja i privlačenje direktnih stranih investicija.



- ▶ The only Croatian city that won European Commission – *European Enterprise Promotion Award* for improvement of the business environment and attraction of foreign direct investment in 2015



- ▶ Jedini hrvatski grad koji je 2014. godine dobio nagradu Europske Komisije – *Green Light award*, za projekt *Štedi*



- ▶ The only Croatian city that won European Commission *Green Light Award* for the project *Let'Save* in 2014



Grad Jastrebarsko njeguje  
svoju prošlost, živi sadašnjost i  
ulaže u budućnost

The Town of Jastrebarsko cherishes  
its past, lives in its present and  
invests in the future



**Grad Jastrebarsko**

Trg J. J. Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko, Hrvatska  
**T.** 01 6281 110 | **F.** 01 6281 112 | **E.** [info@jastrebarsko.hr](mailto:info@jastrebarsko.hr)  
[www.jastrebarsko.hr](http://www.jastrebarsko.hr)