

**OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 021-05/18-01/25

URBROJ: 2109/22-02-18-7

Orehovica, 11. rujna 2018.g.

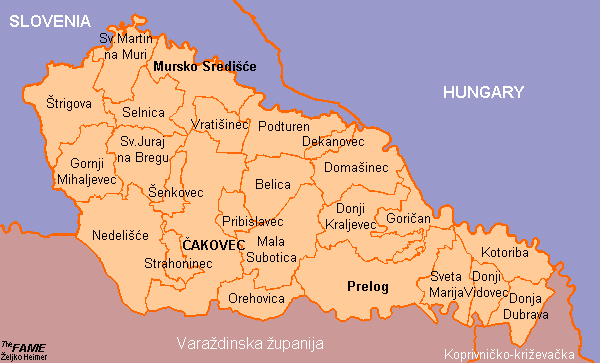
Na temelju članka 16. Statuta Općine Orehovica (,,Službeni glasnik Međimurske županije’’ broj 4/13 i 1/18), Općinsko vijeće Općine Orehovica na 9. sjednici održanoj 11. rujna 2018. godine donijelo je

**P R O G R A M**

**Gospodarske zone Podbrest**

**I.UVOD**

Općina Orehovica nalazi se na jugu Međimurske županije, a sastoji se od 3 naselja: Orehovica, Podbrest i Vularija. Svojom površinom spada u red srednje velikih općina unutar Međimurske županije. Općina Orehovica graniči zapadno s Gradom Čakovcem, sjeverno s Općinom Malom Suboticom, istočno s Gradom Prelogom, dok južno graniči sa Varaždinskom županijom. Prema posljednjem popisu satnovništva od 2011. godine, Općina Orehovica ima 2.723 stanovnika.



Slika 1: Jedinice lokalne samouprave u Međimurskoj županiji

Što se tiče njezinog geografskog položaja, važno je istaknuti da se Općina Orehovica nalzi u vrlo povljnom položaju, s obzirom da je cestovni sustav na njezinom području dio glavne cestovne mreže Međimurja. Okosnica cestovne mreže je autocesta D1 GP Goričan – Zagreb – Rijeka, koja prolazi područjem same Općine,a uz to istim prolaze 2 značajne županijske ceste. Upravo ta dobra prometna povezanost, a i sama činjenica da se nalazi u neposrednoj blizini dva bitna pokretača gospodarskog razvoja Međimurske županije, Čakvoca i Preloga, uvelike će pridonijeti izgradnji Gospodarske zone i razvoju poduzetništva.

**II. SVRHA I CILJ PROGRAMA**

Svrha i cilj ovog Programa jest privlačenje investitora na područje Općine Orehovica, koji bi ulaganjem svojeg kapitala stvorili osnove za razvoj i napredak same Općine. To bi se prvenstveno ogledalo kroz stvaranje novih radnih mjesta i samim time povećanje zaposlenosti i financijske moći mještana. No, da bi se što više olakšalo samim investitorima, Općina bi ostvarila visok stupanj suradnje s njima, kako kroz izgradnju potrebite komunalne infrastrukture, tako i kroz određene olakšice.

Ovim Programom prilazi se ostvarivanju uvjeta propisanim prostornim planovima i Programom ukupnog razvoja Općine Orehovica.

Kod formiranja i realiziranja Programa, potrebno je uvažavati propisane uvjete glede komunalne infrakstrukturne mreže, uređenja javnih i zelenih površina kao i mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš. Za provedbu projekta formiranja Gospodarske zone Podbrest, koji će se ostvarivati ovisno o financijskim mogućnostima Proračuna te ovisno o visini potpora institucija države i Međimurske županije, zadužen je Jedinstveni upravni odjel Općine Orehovica, uz načelnika.

Stoga, glavni ciljevi donošenja Programa su:

1. razvoj poduzetničke infrastrukture

2. poticanje poduzetništva

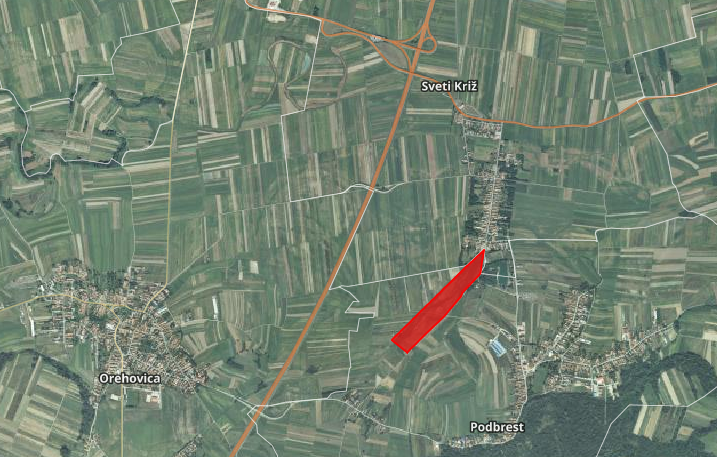
3. povećanje broja poduzetnika

4. gospodarski razvoj Općine Orehovice

5. povećanje broja zaposlenih

**III. LOKACIJA I KARAKTERISTIKE PODUZETNIČKE ZONE**

Gospodarska zona Podbrest je smještena na ulazu u Podbrest iz smjera Čakovca, a nalazi se uz naselje Sveti Križ, koje spada u Općinu Malu Suboticu. Položaj same zone je geografski vrlo povoljan s obzirom na blizinu već ranije spomenute autoceste, a i gradova Čakovca i Preloga. Parcela određena za gospodarsku zonu je u naravi ravnica što znatno olakšava položaj investitora.



Slika 2: Prikaz poduzetničke zone

**IV. URBANISTIČKI PREDUVJETI**

Prostornim planom uređenja Općine Orehovica (,,Službeni glasnik Međimurske županije’’ broj 4/06, 4/13, 14/16 ) i Urbanističkim planom uređenja izdvojenog područja ,,Gospodarska zona Podbrest’’ (,,Službeni glasnik Međimurske županije’’ broj 14/2016) utvrđena je Gospodarska zona Podbrest.

Razlog uvrštavanja te zone jest osiguravanje prostorno-planskih uvjeta za gradnju građevina proizvodne i poslovne namjene te svih pratećih sadržaja.

**V. OKVIRNI PLAN ULAGANJA**

Izgradnja komunalne infrakstrutkure i opremanje zone planira se u fazama u skladu s potrebama investitora.

Oko zone Općina je rekonstruirala pristupni put i put kroz sredinu same parcele, ukoliko bude potreban, kako bi se osigurala povezanost investitora sa Općinom Orehovicom i ostatkom županije.

Kako bi se poduzetnička zona privela namjeni planiraju se sljedeći poslovi ulaganja:

1. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa glede zemljišta sa RH

2. Izrada projektne i izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastructure

3. Izgradnja asfaltirane prometnice, vodoopskrbe, odvodnje, plinske mreže

4. Izgradnja trafostanice i niskonaponske mreže za opskrbu električnom energijom

5. Izgradnja javne rasvjete

**VI. OGRANIČENJA**

Unutar poduzetničke zone, u skladu s Urbanističkim planom uređenja izdvojenog područja ,,Gospodarska zona Podbrest’’ ne mogu se graditi:

1. postrojenja za proizvodnju sirovog željeza, čelika, i ferolegura

2. postrojenja za proizvodnju plemenitih i obojenih metala

3. kemijska postrojenja za proizvodnju tvari za potrebe proizvodnje temeljnih organskih ili anorganskih kemikalija, za proizvodnju umjetnih gnojiva na bazi fosfora, dušika ili kalij, za proizvodnju temeljnih proizvoda za zaštitu bilja i biocida, te za proizvodnju eksploziva

Uz to je zabranjena primarna poljoprivredna proizvodnja, tj. uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu, kao i uzgoj životinja.

Također nisu dozvoljeni sadržaji društvenih funkcija kao što su ambulante, dječji vrtići, domovi za starije i nemoćne i slično.

Ostali uvjeti i ograničenja građenja propisani su Urbanističkim planom uređenja izdvojenog područja ,,Gospodarska zona Podbrest’’ (,,Službeni glsnik Međimurske županije’’ broj 14/2016)

**VII. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Prilikom određivanja gospodarske zone uzimale su se sve relevantne značajke bitne za obavljanje gospodarske djelatnosti, pa tako i komunalna infrastruktura koja postoji na utvrđenoj zoni:

Vodoopskrba

Na podrućju Gospodarske zone Podbrest postoji magistralni vodoopskrbni cjevovod, te se priključenje parcele predviđa neposredno na isti.

Plinoopskrba

Unutar područja zone prolazi visokotlačni lokalni plinovod.

Električna energija

Iznad Gospodarske zone prolazi nadzemni dalekovod.

Telekomunikacijske mreže

Unutar zone nema izvedenih baznih postaja mobilnih telekomunikacija, ali se za potrebu gospodarskih subjekata mogu pozicionirati unutar zone.

Pristupni put

Postoji pristupni put Gospodarskoj zoni i pruža se uz čitavo područje određeno za zonu.

**VIII. POTICAJI I STIMULACIJE ZA RAZVOJ PODUZETNIČKE ZONE**

Općina Orehovica kao osnivač i nositelj razvoja poduzetničke zone, pored izdvajanja iz proračuna za infrastrukturno opremanje odriče se i dijela prihoda u cilju privlačenja i poticanja poduzetničkih aktivnosti.

Prednost pri odabiru poduzetničkih programa koji će ulagati u poduzetničku zonu imat će oni investitori koji će zapošljavati veći broj djelatnika i koji se planiraju baviti proizvodnim djelatnostima.

**IX. KRITERIJI ZA ODABIR PODUZETNIČKIH PROJEKATA**

Prodaja zemljišta u Gospodarskoj zoni Podbrest ostvaruje se na temelju javnog natječaja kojeg je raspisao Općinski načelnik a provodi Povjerenstvo.

Uz obvezne zakonske elementa, tekst javnog nadmetanja sadrži elemente ovog Programa te se javno objavljuje.

Svaki poduzetnički program treba sadržavati jasno opisanu viziju i cilj poslovanja, poslovni plan, vrijednost investicije koja se planira realizirati tim poduzetničkim programom.

Kriteriji za odabir ponuditelja za kupnju zemljišta određuju se u bodovima a prema vrijednosti investicije koja se namjerava realizirati u Gospodarskoj zoni, zapošljavanju većeg broja djelatnika, više kvalifikacijske struke, poduzetnicima čija dinamika realizacije poduzetničkog programa odgovara bržem razvoju Općine i okolice, poduzetnicima s programima zaštite okoliša, energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije.

**X. OLAKŠICE**

Općinsko vijeće će utvrditi uvjete kao posebne pogodnosti za investiture ukoliko predmetne investicije imaju značajan utjecaj na:

- povećanje zaposlenosti na području Općine Orehovica

- s obzirom na visinu investicije

Olakšice će se prvenstveno ogledati kroz:

- umanjenje cijene zemljišta, i/ili

- oslobođenja od komunalne naknade, i/ili

- umanjenje komunalne naknade,

ali i druge načine utvrđene od strane Općinskog vijeća Općine Orehovice.

**XI. ZAVRŠNE ODREDBE**

Pravilnike, Odluke i druge akte za provedbu ovog Programa donosi Općinsko vijeće Općine Orehovica.

Predsjednik Općinskog vijeća

**Marko Hunjadi**