

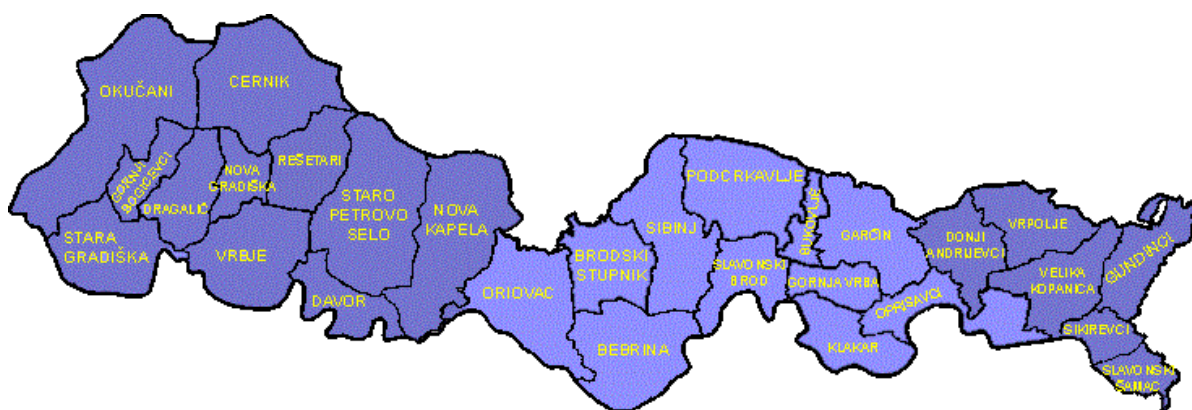
Na temelju članka 32.Statuta Općine Oriovac („Službeni vjesnik Brodsko posavske županije broj 10/09,7/13,4/18,6/20,11/21 i 23/22) Općinsko vijeće Općine Oriovac na svojoj 20. sjednici održanoj 28.08. 2024. godine, donijelo je

PROGRAM IZGRADNJE I RAZVOJA GOSPODARSKE ZONE LUŽANI

I. UVOD

Brodsko-posavska županija nalazi se u južnom dijelu Slavonske nizine, na prostoru između planina Psunj, Požeškog i Diljskog gorja sa sjevera i rijeke Save s juga koja je ujedno i državna granica prema Bosni i Hercegovini u duljini od 163 km.

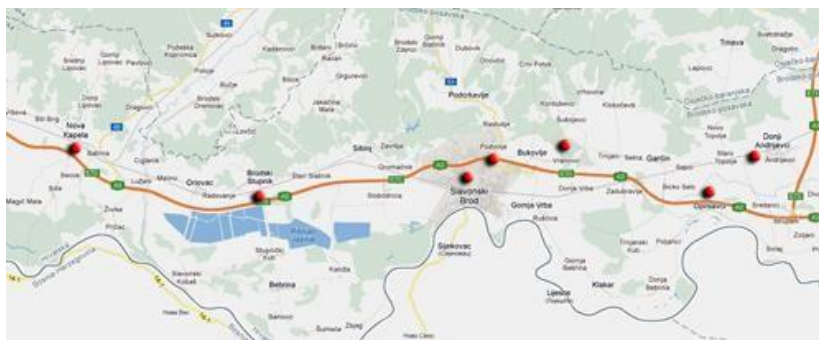
Unutar Republike Hrvatske Brodsko-posavska županija graniči na zapadu sa Sisačko- moslavačkom županijom, na sjeveru s Požeško-slavonskom, sjeveroistoku s Osječko- baranjskom te na istoku s Vukovarsko- srijemskom županijom. Područje županije prostire se na 2.034 km², što čini 3,59% ukupne površine Republike Hrvatske i zauzima 14. mjesto po površini među županijama. Brodsko-posavsku županiju obilježavaju dva osnovna cestovna pravca. Prvim, interkontinentalnim, u pravcu zapad – istok, povezane su zemlje zapadne Europe sa zemljama Bliskog istoka odnosno Azije. Tim pravcem, a duž cijelog područja županije, prolazi cestovna, željeznička, riječna i telekomunikacijska mreža, te naftovod. Drugi interregionalni pravac, od sjevera prema jugu, spaja zemlje istočne i srednje Europe s Jadranom.



Općina Oriovac nalazi se zapadno od županijskog središta Slavenskog Broda te se sastoji od naselja: Bečić, Ciglenik, Kujnik, Lužani, Malino, Oriovac, Pričac, Radovanje, Slav. Kobaš, Živike.

Općina unutar Brodsko-posavske županije graniči s općinom Nova Kapela na zapadu, općinama Brodski Stupnik i Bebrina na istoku te općinom Pleternica u Požeško-slavonskoj županiji na sjeveru. S južne strane općina je omeđena Savom, državnom granicom s BiH. Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, općina Oriovac broji 5.819 stanovnika raspoređenih u 1.907 kućanstava. Općina površinom zauzima 99,06 km², te pripada u kategoriju relativno rijetko naseljenih općina s prosječno 50 – 200 stanovnika po km².

Općina se nalazi na povoljnom prometnom položaju, te kroz nju prolaze interkontinentalni pravci autoceste, željezničke pruge i naftovoda. Usporedno s trasom autoceste prolazi i županijska cesta koja povezuje naselja općine.



Gospodarska zona Lužani nalazi se na zapadnoj granici Općine , neposredno uz županijsku cestu ŽC- 4214 i izlaz na auto-cestu.

1. SVRHA I CILJ PROGRAMA

U Strateškom planu gospodarskog razvoja Općine Oriovac, određeni su razvojni ciljevi i prioritete Općine Oriovac, CILJ 1. „RAZVOJ I PODRŠKA PODUZETNIŠTVU NA PODRUČJU OPĆINE ORIOVAC „,

Svrha osnivanja gospodarske zone su osiguranje dugoročnih uvjeta za razvoj obrtništva, malog i srednjeg poduzetništva, dugoročno smanjivanje nezaposlenosti, te otvaranje novih radnih mjesta, poticanje suradnje u realizaciji konkretnih razvojnih projekata između poduzetnika i obrtnika unutar zone te stimuliranje rasta i razvoja poduzetnika i obrtnika, posebice u pogledu razvijanja novih proizvoda i primjene novih tehnologija.

2. OSNIVAČ GOSPDARSKE ZONE

Osnivač i nositelj razvoja Gospodarske zone Lužani je Općina Oriovac.

3. LOKACIJA ZONE

3.1. PROSTORNO PLANINSKI SMJEŠTAJ GOSPODARSKEE ZONE

Gospodarska zona Lužani smještena je na zapadnoj strani Općine Oriovac, u naselju Lužani , te uz županijsku cestu 4214.

Gospodarska zona je posebni dio prostora Općine Oriovac koji je prostorno planskom dokumentacijom predviđena za gospodarske namjene.

Prostor zone je idealno mjesto za izgradnju gospodarskih objekata jer se nalazi izvan naseljenog dijela naselja Lužani , a uz istu se već nalazi gospodarski objekt ERGO KLAMERICE d.o.o.

Gospodarska zona Lužani obuhvaća područje slijedećih katastarskih čestica:

K.Č.br.	Površina	Namjena čestice	Vlasnik čestice
527	9020 m ²	Gospodarske namjene	Privatno vlasništvo
528	5972 m ²	Gospodarske namjene	Vlasništvo RH
529	5284 m ²	Gospodarske namjene	Privatno vlasništvo
530	9910 m ²	Gospodarske namjene	Privatno vlasništvo

Prostorno planskom dokumentacijom određuju se karakteristike vezane za urbanističko planiranje, komunalnu i energetska infrastrukturu, promet i druge djelatnosti na način da se primarno vodi briga o što kvalitetnijem i efikasnijem okruženju koje je podređeno razvoju gospodarske infrastrukture.

3.2. URBANISTIČKI PREDUVJETI

Prostornim planom uređenja Općine Oriovac određena je površina gospodarske namjene u naselju Lužani koja će se Odlukom Općinskog vijeća evidentirati kao „GOSPODARSKA ZONA LUŽANI „, te će isto biti uvršteno u izmjene prostornog plana koji je u tijeku izrade.

Na prostorima gospodarske namjene predviđena je gradnja poslovnih građevina uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene, građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, skladišno servisnih građevina, ugostiteljsko turističkih građevina i poljoprivrednih građevina (osim građevina za držanje životinja).

U cilju stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj, Općina Oriovac će na području Gospodarske zone Lužani izgraditi potrebnu komunalnu infrastrukturu i urediti javne prometne površine, na temelju projektne dokumentacije koja će se izraditi po rješenju imovinsko pravnih poslova

Općina Oriovac pokrenula je postupke rješavanja imovinsko pravnih odnosa nad zemljištem u zoni. Zemljište u zoni većim dijelom je u privatnom vlasništvu, koje Općina ima u planu otkupiti, a drugi dio je u vlasništvu Republike Hrvatske. Općina Oriovac je od Republike Hrvatske zatražila darovanje zemljišta u njenom vlasništvu koji je u tijeku rješavanja.

4. PLAN ULAGANJA

Izgradnja komunalne infrastrukture i opremanje zone planira se u fazama ovisno o potrebama investitora i osiguranim sredstvima.

Kako bi se Gospodarska zona privela namjeni planiraju se slijedeći poslovi ulaganja:

1. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa nad zemljištem, provedba postupaka darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske,
2. Otkup potrebnog zemljišta od privatnih vlasnika,
3. Marketing zone,
4. Izrada projektne i izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture,
5. Izgradnja prometnica, vodoopskrbe, odvodnje, plinske mreže,
6. Izgradnja trafostanice i niskonaponske mreže za opskrbu električnom energijom,
7. Izgradnja javne rasvjete i
8. Uređenje zelenih i hortikulturnih površina.

PROCJENA RASHODA

Troškovi financiranja:

Red. br.	Vrsta troška	Iznos u eurima
1.	Rješavanje imovinsko pravnih odnosa nad zemljištem	10.000,00
2.	Otkup potrebnog zemljišta	100.000,00
3.	Marketing zone	7.000,00
4.	Izrada izvedbene dokumentacije za izgradnju infrastrukture	20.000,00
5.	Izgradnja prometnica, vodoopskrbe i odvodnje	100.000,00
6.	Izgradnja trafostanice i niskonaponske mreže za opskrbu el. energijom	150.000,00
7.	Izgradnja javne rasvjete	40.000,00
8.	Uređenje zelenih i hortikulturnih površina	20.000,00
UKUPNO		447.000,00

Realizacija gore navedenih ulaganja planira se osigurati iz potpora ministarstva Republike Hrvatske te EU fondova.

5. PODACI O KORISNICIMA ZONE

Na području namijenjenom za razvitak gospodarske zone, u njenom istočnom dijelu, posluje tvrtka:

ERGO-KLAMERICE d.o.o. Poslovni subjekt ERGO KLAMERICE d.o.o. registriran je za djelatnost Proizvodnja proizvoda od žice, lanaca i opruga (25.93). ERGO KLAMERICE d.o.o. je u privatnom vlasništvu .

6. POTICAJI I STIMULACIJA ZA RAZVOJ PODUZETNIČKIH PROGRAMA

Općina Oriovac kao osnivač i nositelj razvoja gospodarske zone, pored izdvajanja iz proračuna za infrastrukturno opremanje ima niz Odluka koje oslobađaju poduzetnike određenih obveza prilikom otvaranja obrta.

Prednost pri odabiru poduzetničkih programa kojima će se omogućiti ulaganje u poduzetničku zonu imaju oni poduzetnici koji zapošljavaju veći broj djelatnika, koji se planiraju baviti proizvodnim djelatnostima te oni koji koriste i uvode u svoj rad naprednu tehnologiju kao i oni poduzetnici koji su izvozno orijentirani.

Olakšice:

1. Oslobađanje plaćanja komunalne naknade:

Temeljem Odluke o komunalnoj naknadi Općine Oriovac poduzetnici koji kupe zemljište u gospodarskoj zoni i organiziraju gospodarsku aktivnost oslobađaju se od plaćanja komunalne naknade u periodu od 1 godine od dana otvaranja svog obrta.

2. Oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa:

Radi poticaja razvoja gospodarstva i povećanja broja zaposlenih na području Općine Oriovac, a temeljem Odluke o komunalnom doprinosu Općine Oriovac fizičke i pravne osobe oslobađaju se u cijelosti obveze plaćanja komunalnog doprinosa .

3. Program sufinanciranja novog zapošljavanja

Općina Oriovac donijela je i Odluku o sufinanciranju novog zapošljavanja na području Općine, prema kojem poduzetnici i obrtnici sa područja Općine mogu ostvariti sufinanciranje doprinosa iz mirovinskog osiguranja iz bruto plaće radnika, I. i II. mirovinski stup u iznosu do maksimalno 200,00 eura mjesečno za novozaposlene osobe.

Predviđa se da će ovi poticaji dodatno stimulirati poduzetnike na ulaganja u Gospodarsku zonu i na zapošljavanje djelatnika s područja Općine.

7. KRITERIJI ZA ODABIR PODUZETNIČKIH PROJEKATA

Prodaja zemljišta u Gospodarskoj zoni Lužani ostvarivati će se na temelju javnog natječaja kojeg će raspisati Općinski načelnik, a provoditi Povjerenstvo, uz uvjete i odredbe koje donese Općinsko vijeće Općine Oriovac.

8. ZAVRŠNE ODREDBE

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

Ovaj Program izgradnje i razvoja Gospodarske zone Lužani stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Općine Oriovac.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ORIOVAC

KLASA: 940-01/24-01/4
URBROJ: 2178-10-03-24-13
Oriovac, 28.08.2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Oriovac

Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Oriovac („Službeni vjesnik Brodsko posavske županije broj 10/09,7/13,4/18,6/20,11/21 i 23/22) Općinsko vijeće Općine Oriovac na svojoj 20. sjednici održanoj 28.08.2024. godine, donijelo je

ODLUKU

O usvajanju Programa izgradnje i razvoja Gospodarske zone Lužani

I.

Usvaja se Program izgradnje i razvoja Gospodarske zone Lužani predložen u tekstu koji je sastavni dio ove Odluke.

II.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Brodsko posavske županije.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ORIOVAC

KLASA: 940-01/24-01/4
URBROJ: 2178-10-03-24-14
Oriovac , 28.08.2024. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Oriovac

Matija Jošić, mag. phil. et univ. bacc. relig.