



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVCI
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA:302-01/23-01/01

URBROJ:2158-40-01-02-23-01

Viškovci, 19. listopada 2023. godine

Na temelju članka 27. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 127/17, 98/19 i 144/20), članka 11. stavka 2. Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“ 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16) i članka 30. Statuta Općine Viškovci („Službeni glasnik Općine Viškovci“ br. 01/21 i 8/22) općinsko vijeće Općine Viškovci na svojoj 14. sjednici, održanoj 19. listopada 2023. godine donosi:

PROGRAM OLAKŠICA I POTICAJA RAZVOJA GOSPODARSTVA U GOSPODARSKOJ ZONI VIŠKOVCI

1. UVOD

Općina Viškovci ovim Programom želi stvoriti povoljne uvjete za poduzetnike, razvoj gospodarstva, otvaranje novih radnih mjesta, te približiti Općinu Viškovci razvijenim područjima i regijama.

Opći cilj ovog Programa je:

- privlačenje investitora na područje Općine Viškovci;
- stvaranje novih radnih mjesta;
- smanjenje nezaposlenosti;
- dovođenje novih djelatnosti na područje Općine;

2. GEOGRAFSKE KARAKTERISTIKE ZONE

Gospodarska zona Viškovci (u daljnjem tekstu ZONA) Općine Viškovci nalazi se u k.o. Viškovci na površini od 41,70ha, nalazi se zapadno od naselja Viškovci, okružena

sjeverno županijskom cestom Ž 4130, istočno naseljem Viškovci, južno obradivim površinama, a zapadno postojećom željezničkom prugom i obradivim površinama.

3. SVRHA I CILJ PROGRAMA

Ovim Programom predviđeno je ulaganje u razvoj Gospodarske zone, otvaranje novih tvrtki, prelokacija postojećih na za to predviđenoj lokaciji uz korištenje više različitih povoljnosti za poduzetnike.

Gospodarska zona dugoročno rješava potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom, te omogućuje poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene infrastrukture.

4. IDEJNO RJEŠENJE GOSPODARSKE ZONE VIŠKOVCI

Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci određena je Prostornim planom uređenja Općine Viškovci kao površine za gospodarsku namjenu. Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Viškovci određena je detaljnija namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora koja se odnosi na površine sljedećih namjena:

1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE GOSPODARSKA NAMJENA

- sve gospodarske namjene (I)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- zaštitno zelenilo (Z1)
- visoko zaštitno zelenilo (Z2)
- površine za održavanje kanala (Z3)

INFRASTRUKTURNA NAMJENA

- Trafostanice (IS1)

VODNE POVRŠINE

- Kanali

2. PROMET

- koridor željezničke pruge
- kolnik
- parkiralište
- pješačka staza i površina
- biciklistička staza

Lokacijskim uvjetima utvrđuju se sljedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

- najmanja površina građevne čestice
- najmanja širina građevne čestice
- najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine
- najveća dozvoljena građevina (bruto) površina građevine (GBP)

- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i granica građevinske čestice
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti
- najveća dozvoljena visina vijenca (u metrima)
- najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
- način oblikovanja

Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarskih djelatnosti. Dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-trgovačke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

Građevne čestice se mogu prema potrebi podijeliti, a veličina i oblik takvih građevnih čestica odredit će potrebe sadržaja, odnosno tehnološkog procesa pojedine djelatnosti.

Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodenje dokumentacije potrebne za građenje.

5. MJERE KAO POTICAJI ULAGANJA

Ovim Programom utvrđuju se mjere kao poticaji ulaganja u Gospodarsku zonu:

1. **Mjera 1.** - kupovina zemljišta po cijeni od 1 eura /m²
2. **Mjera 2.** - oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Mjera 1. - kupovina zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po m² (kupnja zemljišta po cijeni od 1 eura/m²)

Opis mjere:

Ova mjera zamišljena je kao poticaj za privlačenje ulagača na područje Općine Viškovci i to na način da se poduzetnik – ulagač stimulira subvencioniranjem, otkupne cijene zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci po cijeni od 1 eura/m²

Subvencija se primjenjuje nakon što poduzetnik temeljem objavljenog natječaja o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci preda ponudu i ostalu traženu dokumentaciju te bude izabran od strane Predstavničkog tijela Općine Viškovci kao najbolji ponuđač, na način da odmah po potpisivanju kupoprodajnog ugovora uplati iznos 1 eura/m², dok za preostali dio ponuđene cijene izdaje bjanko zadužnicu, koja će biti vraćena ukoliko se ispune ugovorne obveze u roku od pet (5) godina od dana potpisa ugovora.

Investitor se obvezuje izgraditi i staviti u funkciju minimalno 50% objekata, odnosno pogona navedenog u Poslovnom planu u roku od dvije godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora, a cijelo ulaganje završiti u roku od pet godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

U kupoprodajnom ugovoru obavezna je klauzula o zabrani otuđenja zemljišta pet (5) godina te napomena ukoliko se ne ispune uvjeti iz Poslovnog plana investitora, uz obavezan upis u Vlasničkom listu.

Mjera 2. - oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Opis mjere:

Ova mjera obuhvaća potpuno oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju objekata u Gospodarskoj zoni Viškovci.

6. PROVEDBA PROGRAMA

1. Općinski načelnik će donijeti prijedlog Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci.

Odlukom će se detaljno propisati uvjeti za prodaju građevinskog zemljišta na području ZONE, radi izgradnje zone sukladno Prostornom planu i UPU.

Osnovna pitanja prava koje se primjenjuju određena su Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o zemljišnim knjigama, Zakonom o obveznim odnosima, Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji, kao i pravnim pravilima vezanima uz te propise. Uz navedene propise osnovna pitanja regulirana su prostornim planom Općine, UPU, te ovim Programom.

2. Općinsko vijeće se obvezuje razmotriti ponude i donijeti Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Viškovci.

7. ZAKLJUČAK

Ovim programom žele se potaknuti svi domaći, strani i budući gospodarstvenici na ulaganja na području Općine Viškovci, odnosno da prepoznaju Općinu Viškovci kao jednog od partnera u razvoju gospodarstva.

Ovim programom se pokušava ublažiti trošak kupovine zemljišta po tržišnoj cijeni, kako propisuju odredbe Zakona o vlasništvu, sa stvaranjem povoljnijih uvjeta i pružanjem mogućnosti ulaganja u opremanje pogona.

Do konačne popune prostora u zoni i završetka radova na komunalnoj infrastrukturi dijelovi Gospodarske zone u vlasništvu Općine Viškovci mogu se dati u zakup obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima kao poljoprivredno zemljište pod uvjetima koje donose Općinski načelnik Općine Viškovci.

Stupanjem na snagu ovog programa prestaje važiti Program olakšica i poticaja razvoja gospodarstva u Gospodarskoj zoni Viškovci. („Službeni glasnik“ Općine Viškovci 7/18)

Ovaj Program stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Općine Viškovci“.



PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mario Marijanović