

PROGRAM RAZVOJA PODUZETNIČKE ZONE ČIPONJAC U NOVALJI

1. UVOD

Sukladno programskim odrednicama Ministarstva za obrt, malo i srednje poduzetništvo, o razvoju malog gospodarstva, ovim Programom želi se utvrditi aktivnosti u razvoju poduzetničke zone Čiponjac u Novalji, te na taj način stvoriti povoljnije uvjete za razvoj poduzetničke inicijative na području Grada Novalje.

Grad Novalja, kao jedinica lokalne samouprave, sukladno zakonskim odredbama, ovim programom stvara uvjete i pri tome potiče razvoj vlastito poduzetničkog potencijala, kroz pripremu prostornih, infrastrukturnih te ostalih uvjeta za ulaganje u Zonu.

2. SVRHA I CILJ PROGRAMA

Ovim Programom predviđeno je ulaganje u razvoj postojeće poduzetničke zone Čiponjac, koja je formirana krajem 1998. godine, te danas aktivno posluje otprilike 20-ak gospodarskih subjekata.

Cilj ovog programa je stvoriti preduvjete za plansko ulaganje u opremanje zone potrebnom komunalnom infrastrukturom (rekonstrukcija vodovodne mreže, kanalizacija oborinskih i fekalnih voda, rekonstrukcija niskonaponske mreže, telefonija, uređenje prometnica i okoliša).

3. PROGRAM RAZVOJA ZONE

-prostorni, urbanistički, razvojni, gospodarski i ostali preduvjeti

Poduzetnička zona Čiponjac nalazi se na ulazu u Grad Novalju, smještena je između državne ceste Pag-Žigljen te županijske ceste (Novaljske obilaznice) čime se maksimalno rasterećuje Grad a postiže se jednostavna prometna povezanost s gravitirajućim mjestima (Stara Novalja, Caska-Vidalići-Kustići-Zubovići-Metajna, Gajac-Kolan-Pag, te preko produžetka obilaznice Novaljski stani-Potočnica-Jakišnica-Lun).

Budući da je gradu koji živi od turizma neophodna zona servisnih, zanatskih te uslužnih sadržaja, Grad Novalja je Zaključkom, Klasa:350-01/98-01/44, Urbroj: 2125/06-01-98-1 od 04. 12. 1998. g. prihvatio idejno rješenje, te otvorio mogućnost raspisivanja javnog natječaja za prodaju numeriranih i isparceliranih čestica.

Površina zone prema PPO-u Pag – Izmjene i dopune iznosi cca 18,8 ha.a prema prijedlogu PPUG-u Novalja – u izradi, površina zone će iznositi cca 35,95 ha.

U cilju izrade UPU poduzetničke zone «Čiponjac», Grad Novalja izradio je geodetsku izmjeru sa potrebnim podlogama.

U smislu poticanja poduzetničke aktivnosti, Grad Novalja je 1999. godine umanjio cijenu komunalnog doprinosa za 50%, te je ugovorima o kupoprodaji zemljišta dana mogućnost poduzetnicima da bez kamata otplaćuju kupoprodajnu cijenu sa rokom otplate do dvije godine.

-postojeće stanje (urbanističko, zemljišno, infrastrukturno, postojeći poduzetnici sa strukturom djelatnosti, broj zaposlenih i dr.)

Po PPO Pag- Izmjene i dopune, Servisno-zanatska zona «Čiponjac» ima svoj kontinuitet iz bivših planova (lokacija je uvijek bila rezervirana za takve sadržaje).

Zemljište je bilo u vlasništvu Grada Novalje osim nekoliko parcela, te se od 1999. prodalo 20-ak parcela zainteresiranim poduzetnicima putem javnog natječaja.

Postojeći poduzetnici infrastrukturno su opremljeni asfaltiranim prometnicama, elektro instalacijama te vodovodom.

U pripremi je projekt vodovoda, odvodnje i kanalizacije cijele zone (18,8 ha), te urbanistički plan uređenja, koji bi detaljnije odredio kompletnu infrastrukturu (postojeću i buduću) te zelene površine oko cijele zone i unutar.

Postojeći poduzetnici sa strukturom djelatnosti, broj zaposlenih:

VLASNIK	KČ BROJ	POVRŠINA	DJELATNOST	ZAPOSLENI		STANJE	
				ZGRADA-SVEUKUPNO	STALNI-SEZON.		
«SLATINA» d.o.o.	1834/2		460	3000	trgovina	0-5	+
«SLATINA» d.o.o.	1834/4			488			+
«SLATINA» d.o.o.	1834/5			460			+
«ZRČE» d.d.	1834/3			1358	skladište	0	+
«ZRČE» d.d.	1834/6			1234			+
«ZRČE» d.d.	1834/6			1606			+
«ZRČE» d.d.	1838/151		136	307			+
«CRNKOVIĆ» d.o.o.	1838/135		117	3903	trgovina na		+
«CRNKOVIĆ» d.o.o.	1838/134		1008	2116	veliko i malo	9	+
«NOVACOMMERCE» d.o.o.	1838/150			2632	trgovina na		+
«NOVACOMMERCE» d.o.o.	1838/149		386	5759	veliko i malo	8	+
Tomislav Karavanić «NOVALIS» d.o.o.	1838/179			1125	mehaničarska radiona		+
«KASTELO» d.o.o.				11542	trgovina		+
«KASTELO» d.o.o.	1838/181		150	1125	trgovina, restoran,	3	+
«KASTELO» d.o.o.	1838/177		1350	1000	beauty	18-30	+
«NAR» obrt. djelatnost	1838/176			4000	trgovina	50-50	+
«KARTING»	1838/190		443	4095	sport i rekreacija		+
	1838/194		690			3-3	+
	1838/192					2	+

-ispitan poduzetnički interes za ulazak poduzetnika u zonu (broj poduzetnika, struktura djelatnosti, struktura i veličina ulaganja, potreba za parcelama i dr.)

Poduzetnički interes za ulazak poduzetnika u zonu (oni koji su kupili zemljište a nisu počeli gradnju), očituje se u slijedećoj tablici. Daljnja prodaja obustavljena je do izrade Urbanističkog plana uređenja «Čiponjac».

VLASNIK	KČ BROJ	POVRŠINA ZGRADA-SVEUKUPNO	DJELATNOST	ZAPOSLENI		STANJE PLAN.		
				STALNI-SEZON.				
Ivica Škunca, obrt		1838/188		600		ribarnica	1-1	+
«KOMUNALJE» d.o.o.		1838/184		4079		komunalne djelatnosti	42-10	+
Željko Tomulić, obrt		1838/180		2500				+
Sebastijan Vidušin		1838/182	200	1124		gradnja manjih brod.	3	+
«MARIVEST PLAN»		1838/183		1200		građevinarstvo, sklad.		+
J. Šonje, obrt				8564				+
«NOVALIS» d.o.o.				5000		suha marina (yachting)	3-6	+
«MALA SIRENA»d.o.o.		1838/195		1104		proizvodnja sira	10	+
«MAHULJA»		1838/193	1000			pekara	5	+
Anton Trcol, obrt		1838/191	250	1000				+
«VARSAN»								+
Dražan Vidas, obrt				5000		skladište	1	+
Slobodan Trcol		1838/213		5000				+
«BALTIK» d.o.o.				509		vozni park		+
«ODAŠILJAČI I VEZE»		1838/204						+
d.o.o.		1838/212						+
«LIKA CESTE» d.o.o.		1838/203		500		antenski stup		+
«TONY» Boris Šanko				1000				+
		1838/225				spremište		+
		1838/226	400			gljivara	4	+

-konceptija razvoja zone (urbanistička, infrastrukturna, plan parcela, namjena, povećanje broja poduzetnika sa strukturom djelatnosti, povećanje broja zaposlenih)

Grad Novalja je Zaključkom, Klasa:350-01/98-01/44, Urbroj: 2125/06-01-98-1 od 04. 12. 1998. g. prihvatio idejno rješenje s parceliranim česticama.

Razvoj zone reguliran je Prostornim planom, a detaljnije će biti Urbanističkim planom uređenja. Ne dozvoljava se gradnja industrijskih objekata, već se preferiraju servisne, uslužne i zanatske djelatnosti.

Povećanje broja poduzetnika sa strukturom djelatnosti, povećanje broja zaposlenih vidljivo je u slijedećoj tablici.

VLASNIK	KČ BROJ	POVRŠINA ZGRADA-SVEUKUPNO	DJELATNOST	ZAPOSLENI		STANJE PO - PL		
				STALNI-SEZON.				
«SLATINA» d.o.o.		1834/2	460	3000		trgovina	0-5	+
«SLATINA» d.o.o.		1834/4		488				+
«SLATINA» d.o.o.		1834/5		460				+
«ZRČE» d.d.		1834/3		1358		skladište	0	+
«ZRČE» d.d.		1834/6		1234				+
«ZRČE» d.d.		1838/151	136	1606				+
«ZRČE» d.d.		1838/135	117	307		trgovina na veliko		+
«CRNKOVIĆ» d.o.o.		1838/134	1008	3903		i malo	9	+
«CRNKOVIĆ» d.o.o.		1838/150		2116		trgovina na veliko		+
«NOVACOMMERCE»		1838/149	386	2632		i malo	8	+
«NOVACOMMERCE»		1838/179		5759		ribarnica		+
Ivica Škunca, obrt		1838/188		600		komunalne djelatnosti	1-1	+
«KOMUNALJE» d.o.o.		1838/184		4079			42-10	+
Željko Tomulić, obrt		1838/180		2500		mehaničarska radiona		+
Tomislav Karavanić		1838/181	150	1124		gradnja manjih brod.	3	+
Sebastijan Vidušin,		1838/182	200	11542		građevinarstvo, sklad.	3	+
«MARIVEST PLAN»		1838/183		8564		trgovina		+
«NOVALIS» d.o.o.		1838/177	1350	1125		suha marina (yachting)	18-30	+
«NOVALIS» d.o.o.		1838/195		1000		trgovina, restoran,	3-6	+
«KASTELO» d.o.o.		1838/176	443	4000		beauty	50-50	+
«KASTELO» d.o.o.		1838/190		1104		trgovina		+
«NAR» obrt		1838/194	690	4095		proizvodnja sira	3-3	+
«MALA SIRENA»d.o.o.		1838/193	1000	1000		pekara	10	+
«MAHULJA»		1838/191	250	5000		sport i rekreacija	5	+
«KARTING»		1838/192		509		skladište	2	+
«VARSAN»		1838/213		500		vozni park	1	+
Slobodan Trcol, obrt		1838/204		1000				+
«BALTIK» d.o.o.		1838/212		1000		antenski stup		+
«ODAŠILJAČI I VEZE»		1838/203		18778		spremište		+
«LIKA CESTE» d.o.o.		1838/225		18992		gljivara		+
«TONY»Boris Šanko		1838/226	400	18340			4	+
GRAD NOVALJA		1838/227		5944				+
GRAD NOVALJA		1838/196						+
GRAD NOVALJA		1838/197						+
GRAD NOVALJA		1838/200						+
GRAD NOVALJA		1838/199						+

-rokovi realizacije – godišnji plan i ukupno do završetka ulaganja/prodaje parcela, odnosno upravljanja zonom

Ulaganja za ovu godinu prema programu razvoja zone prikazana su u tablici na obrascu –Z/03, a Grad Novalja planira poduzetničku zonu (I faza - 18,8 ha), opremiti infrastrukturno (prometnice, vodovod, oborinska i fekalna kanalizacija, elektro i telefon mreža, horikulturno uređenje) do 2005.

-nacrti izvoda iz prostornog plana s obilježenim područjima zone

prilog 1.

-idejni nacrti zone s obilježenim i popisanim zemljišnim česticama i vlasničkom strukturom, popis zemljišta koje se otkupljuju, obilježene namjene s parcelacijom zemljišta, planirana infrastruktura i dr.

prilog 2.

-skraćeni elaborat s ekonomskim pokazateljima ulaganja (prihodi, troškovi i dr.) – ukupno i po godinama do kraja realizacije Programa (po pozicijama naznačenim u točki 5., podtočke (1–11), prikazan je u slijedećoj tablici.

	2003		2004		2005	
	Prihodi	Troškovi	Prihodi	Troškovi	prihodi	troškovi
projekti, dokumentacija	-	300000	-	220000	-	-
kupnja zemljišta	400000	-	400000	-	100000	-
uređenje okoliša	-	25000	-	25000	-	-
ceste i prilazi	-	400000	-	400000	-	400000
odvodnja	-	1200000	-	2500000	-	2000000
voda	-	-	-	800000	-	1000000
struja	-	-	-	-	-	-
plin	-	-	-	-	-	-
telefon	-	50000	-	-	-	-
kupnja objekata	-	-	-	100000	-	-
ostalo	-	-	-	-	-	-
ukupno	-	-	-	-	-	-

4. ZAKLJUČAK

U poduzetničkoj zoni Čiponjac ovim Programom stvaraju se preduvjeti za kvalitetnijim nastavkom odvijanja gospodarske aktivnosti koja se u posljednjih nekoliko godina nalazi u punom zamahu.

Opremanje zone osnovnom infrastrukturom (niskonaponska mreža, vodovodna mreža, fekalna i oborinska odvodnja, uređenje prometnica) omogućiti će poduzetnicima kvalitetnije obavljanje djelatnosti te stvoriti preduvjete za daljnje širenje zone prema prostorno-planskim dokumentima Grada Novalje.