

## 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<br>ZGRADA-SVEUKUPNO | DJELATNOST | ZAPOSLENI     |  | STANJE<br>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»      |         | 1838/182                     |            | 1200          |  | građevinarstvo, sklad. |       | + |
| J. Šonje, obrt       |         | 1838/183                     |            |               |  |                        |       | + |
| «NOVALIS» d.o.o.     |         |                              |            | 8564          |  |                        |       | + |
| «MALA SIRENA»d.o.o.  |         | 1838/195                     |            | 5000          |  | suha marina (yachting) | 3-6   | + |
| «MAHULJA»            |         | 1838/193                     | 1000       | 1104          |  | proizvodnja sira       | 10    | + |
| Anton Trcol, obrt    |         | 1838/191                     | 250        |               |  | pekara                 | 5     | + |
| «VARSAN»             |         |                              |            | 1000          |  |                        |       | + |
| Dražan Vidas, obrt   |         |                              |            |               |  |                        |       | + |
| Slobodan Trcol       |         | 1838/213                     |            | 5000          |  | skladište              | 1     | + |
| «BALTIK» d.o.o.      |         |                              |            | 5000          |  |                        |       | + |
| «ODAŠILJAČI I VEZE»  |         | 1838/204                     |            | 509           |  | vozni park             |       | + |
| 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<br>ZGRADA-SVEUKUPNO | DJELATNOST | ZAPOSLENI     |  | STANJE<br>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           |  |                        |       | + |
| «ZRČE» d.d.          |         | 1838/135                     |            | 3903          |  | trgovina na veliko     |       | + |
| «CRNKOVIĆ» d.o.o.    |         | 1838/134                     | 1008       | 2116          |  | i malo                 | 9     | + |
| «CRNKOVIĆ» d.o.o.    |         | 1838/150                     |            | 2632          |  | trgovina na veliko     |       | + |
| «NOVACOMMERCE»       |         | 1838/149                     | 386        | 5759          |  | i malo                 | 8     | + |
| «NOVACOMMERCE»       |         | 1838/179                     |            | 600           |  | ribarnica              |       | + |
| Ivica Škunca, obrt   |         | 1838/188                     |            | 4079          |  | komunalne djelatnosti  | 1-1   | + |
| «KOMUNALJE» d.o.o.   |         | 1838/184                     |            | 2500          |  |                        | 42-10 | + |
| Željko Tomulić, obrt |         | 1838/180                     |            | 1125          |  |                        |       | + |
| Tomislav Karavanić   |         | 1838/181                     | 150        | 1124          |  | mehaničarska radiona   |       | + |
| Sebastijan Vidušin,  |         | 1838/182                     | 200        | 1200          |  | gradnja manjih brod.   | 3     | + |
| «MARIVEST PLAN»      |         | 1838/183                     |            | 11542         |  | građevinarstvo, sklad. | 3     | + |
| «NOVALIS» d.o.o.     |         | 1838/177                     | 1350       | 8564          |  | trgovina               |       | + |
| «NOVALIS» d.o.o.     |         | 1838/195                     |            | 1000          |  | suha marina (yachting) | 18-30 | + |
| «KASTELO» d.o.o.     |         | 1838/176                     | 443        | 4000          |  | trgovina, restoran,    | 3-6   | + |
| «KASTELO» d.o.o.     |         | 1838/190                     |            | 5000          |  | beauty                 | 50-50 | + |
| «NAR» obrt           |         | 1838/194                     | 690        | 1104          |  | trgovina               |       | + |
| «MALA SIRENA»d.o.o.  |         | 1838/193                     | 1000       | 4095          |  | proizvodnja sira       | 3-3   | + |
| «MAHULJA»            |         | 1838/191                     | 250        | 1000          |  | pekara                 | 10    | + |
| «KARTING»            |         | 1838/192                     |            | 5000          |  | sport i rekreacija     | 5     | + |
| «VARSAN»             |         | 1838/213                     |            | 509           |  | skladište              | 2     | + |
| Slobodan Trcol, obrt |         | 1838/204                     |            | 500           |  | vozni park             | 1     | + |
| «BALTIK» d.o.o.      |         | 1838/212                     |            | 1000          |  |                        |       | + |
| «ODAŠILJAČI I VEZE»  |         | 1838/203                     |            | 18778         |  | antenski stup          |       | + |
| «LIKA CESTE» d.o.o.  |         | 1838/225                     |            | 18992         |  | spremište              |       | + |
| «TONY»Boris Šanko    |         | 1838/226                     | 400        | 18340         |  | gljivara               | 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.