

5.

Temeljem članka 19. Statuta Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/13 i 36/13), Općinsko vijeće na sjednici održanoj dana 31. ožujka 2014. godine donijelo je

ODLUKU**o usvajanju Programa razvoja Poslovne zone »Sorinj«**

Članak 1.

Usvaja se Program razvoja Poslovne zone »Sorinj«, Klasa: 363-05/14-01/01, Ur. broj: 2169/02-01/14-01 od... ožujka 2014. godine.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na danom donošenja, a bit će objavljena u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 011-03/14-01/01

Ur. broj: 2169/02-01/14-05

Lopar, 31. ožujka 2014.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik

Damir Paparić, prof. v. r.

**PROGRAM RAZVOJA POSLOVNE ZONE
»SORINJ«****I. UVOD**

Svrha Programa razvoja Poslovne zone Sorinj je poticanje razvoja poduzetništva. Formiranjem Zone željelo se doprinijeti razvoju proizvodnje i poduzetništva, potaknuti zapošljavanje osobito lokalnog stanovništva. Na taj način se dugoročno potiče stvaranje poduzetničke klime te se osigurava brži lokalni gospodarski razvoj. Kod formiranja i realiziranja Programa neophodno je uvažavati uvjete propisane Urbanističkim planom uređenja predmetne zone, poštivanja blizine naselja te osobito sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš. Za provedbu Programa razvoja Poslovne zone Sorinj zadužena je Općina Lopar odnosno Načelnik te Jedinštveni upravni odjel, ovisno o financijskim prilikama i mogućnostima te o potporama državnih i inih institucija.

Razvojem poslovne zone doći će do »izmještanja« sadržaja koji vizualno i bučno »zagađuju« turističko mjesto.

Urbanističkim planom uređenja 44 - Poslovna zona Sorinj (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 23/09) određeni su osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina unutar zone, te smjernice za izgradnju, oblikovanje, korištenje i uređenje objekata i uređenje pripadajućih vanjskih prostora, kao i način uređenja prometne i komunalne infrastrukture.

Općinsko vijeće općine Lopar donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU poslovna zona Sorinj sa proširenjem (»Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 46/12 i 22/13). Izradi Plana pristupit će se

uslijed potrebe za proširenjem poslovne zone i detaljnijeg sagledavanja područja obuhvata te omogućiti kvalitetnije funkcionalno rješenje zone u skladu s razvojnim ciljevima Općine. Planom se obuhvaća izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene na Sorinju (Sorinj I sa proširenjem postojeće poslovne zone - Sorinj II) oznake K. Poslovna namjena (K) uključuje pretežito uslužnu - K1 i pretežito trgovačku namjenu - K2. Obuhvat izrade Plana određen je Prostornim planom uređenja Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 53/11).

Cilj Programa kao provedbenog »alata« je poticanje poduzetništva, rasta i razvoja malih i srednjih poduzeća kroz razvoj i izgradnju komunalne infrastrukture te privlačenje investitora u smislu povećanja broja poduzetnika registriranih na području Općine Lopar te zapošljavanje.

II. OBUHVAT, SMJEŠTAJ I POSTOJEĆE STANJE ZONE

Urbanističkim planom uređenja UPU 44 Poslovna zona Sorinj obuhvaća se izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene na Sorinju, oznake K2. Planom se obuhvaća površina od 7,6 ha. cca. 80% ukupne površine u vlasništvu je Općine Lopar.

Prostor u obuhvatu plana nalazi se u jugozapadnom dijelu Općine Lopar, na predjelu Sorinj, a udaljen je od naselja Lopar cca 1600m, te cca 400m od morske obale (uvala Vardaškolj - planirana trajektna luka).

Kroz zonu prolazi državna cesta D-105 koja predstavlja primarnu prometnicu - longitudinalu otoka Raba.

Građevinsko područje planirane poslovne zone u naravi čini neizgrađeni prostor, s izuzetkom površine državne ceste D-105 koja prolazi kroz zonu u dužini od cca 160m.

Zonu obilježavaju dvije specifične cjeline odijeljene državnom cestom, različitih prirodnih obilježja, mogućnosti organizacije prostora i gradnje. Dio zone jugoistočno od državne ceste je povoljniji po konfiguraciji terena i mogućnostima priključenja na javnu prometnu mrežu i komunalnu infrastrukturu. Dio zone sjeverozapadno od državne ceste (veći dio zone) ima veće nagibe terena i otežane mogućnosti pristupa.

Zona je locirana na potpuno neizgrađenom zemljištu, udaljena od naseljenih i turističkih površina i užeg obalnog pojasa, ali s relativno povoljnim mogućnostima komunalnog opremanja i povezivanja na osnovnu otočku prometnicu.

To je jedina izdvojena zona poslovne namjene planirana u Općini Lopar.

Postojeće površine skladišnih, proizvodnih, obrtničkih i sličnih sadržaja locirane su u sklopu naselja, gdje obzirom na značajke tehnološkog procesa teško udovoljavaju kriterijima zaštite okoliša, odudaraju od drugih fizičkih struktura, zauzimaju izuzetno vrijedne površine te nemaju odgovarajuće prostorne mogućnosti razvoja. U sklopu zone mogu se formirati veće građevne čestice, odrediti uvjeti korištenja i zaštite okoliša u skladu s vrijednostima - parametrima primjerenim i određenim za tu namjenu, a time i omogućiti uvjeti za kvalitetniji i brži razvoj određenih djelatnosti (bilo da se radi o preseljenju postojećih sadržaja, bilo da se radi o aktiviranju novih).

Ukupno se u sklopu zone definira 12 platoa - građevnih čestica ukupne površine 4,02 ha, s prosječnom veličinom čestice od cca 0,34 ha.

Pregled programskih elemenata po platoima - građevnim česticama

redni broj	oznaka čestice	namjena-sadržaj	površina čestice(m ²)	očekivani broj zaposlenih
1	I2-1*	mini betonara, proizvodnja betonskih elemenata, trgovina građevinskog materijala	3 705	10
2	K-1	brodogradnja,	1 390	5
3	K-2*	proizvodnja aluminijske bravarije,	7 600	20
4	K-3	veletrgovina i skladištenje, autoservis,	2 850	10
5	K-4*	ostali dopušteni sadržaji	2 050	7
6	K2-1	Trgovački centar, veletrgovina,	5 470	25
7	K2-2	razne trgovine, pekara,	1 790	15
8	K2-3	salon namještaja i uredske opreme,	1 580	10
9	K2-4	ostali dopušteni sadržaji	1 650	10
10	K3-1	garažiranje i odražavanje komunalnih vozila, radionica i skladište, uredski prostori	5 295	15
11	K4-1	rasadnik, trgovina biljnim materijalom i alatima	3 990	5
12	BP**	benzinska postaja, praonica vozila, trgovina, ugostiteljstvo	2 200	5
		ukupno:	39 570	137

Izvor: Urbanistički plan uređenja 44 poslovna zona Sorinj

*sklopljen Ugovor o pravu građenja

**sklopljen Ugovor o kupoprodaji

Planirano prometno i komunalno opremanje zone je preduvjet za privođenje namjeni pojedinih građevnih čestica. Zona se može realizirati etapno, po manjim funkcionalnim cjelinama.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

	<i>namjena</i>	<i>površina (m²)</i>	<i>površina (ha)</i>	<i>%</i>
I2	gospodarska-pretežito proizvodna namjena	3700		4,8
K	gospodarska-mješovita poslovna namjena	13890		18,1
K2	gospodarska-pretežito poslovna trgovačka namjena	40490		13,8
K3	gospodarska-komunalno servisna namjena	5295		6,9
K4	gospodarska namjena-rasadnik i vrtni centar	3990		5,2
	ukupno građevne čestice gospodarske namjene		3,74	48,8
	benzinska postaja	2200		2,9
	ukupno građevne čestice ostale namjene		0,22	2,9
TS	elektroopskrba-trafostanice	60		0,1
	ukupne površine infrastrukturnih objekata		0,01	0,1
	ostale-pristupne ceste u zoni	11785		15,3
	državna cesta	2550		3,4
	ukupno građevne čestice javnih prometnih površina		1,43	18,7
Z	zaštitne zelene površine		2,26	29,5
	ukupno površina poslovne zone		7,66	100,0

Izvor: Urbanistički plan uređenja 44 poslovna zona Sorinj

Sredstva za izgradnju Zone osigurati će se kroz Proračun, dijelom iz vlastitih sredstava (komunalni doprinos, komunalna naknada i sredstva od prodaje parcela u Zoni), dijelom iz namjenskih sredstava nadležnih ministarstava (putem natječaja), sredstava strukturnih fondova EU te ostalih sredstava državnih institucija namijenjenih financiranju projekata razvoja malog poduzetništva, a za aktivnosti vezane uz:

1. Izgradnja prometnice
2. Izgradnja vodovodne mreže
3. Izgradnja odvodnje (oborinska, fekalna)
4. Postavljanje nove el. mreže, TK mreže
5. Izgradnja javne rasvjete

Načelnik može u smislu odrednica ovog Programa definirati pogodnosti investitorima te iste predlagati Općinskom vijeću.

Za izgradnju infrastrukture (pristupne i infrastrukture unutar Zone) što podrazumijeva pristupne prometnice,

vodovod, odvodnju, NN razvod, DTK mrežu, javnu rasvjetu i uređenje platoa ishođeni su akti o gradnji sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji. U tijeku su radovi na izgradnji pristupne ceste jugoistočnom dijelu Zone, vodovoda, odvodnje, NN razvoda, DTK mreže, javne rasvjete unutar Zone te radovi na uređenju platoa.

III. ZAKLJUČAK

Iz prikazanog razvidno je kako Poslovna zona Sorinj ima potencijala i neosporno egzistira potreba stavljanja zone u funkciju. Za njen razvoj neosporno je više prednosti nego ograničenja, osim financijskih. Općina Lopar nije u mogućnosti samostalno realizirati infrastrukturne zahvate u obuhvatu zone. Iz tog će se razloga financijska pomoć tražiti putem natječaja i javnih poziva županijskog upravnog odjela, resornih ministarstava, strukturnih fondova i inih institucija.

Klasa: 363-05/14-01/01
Ur. broj: 2169/02-01/14-01
Lopar, 31. ožujka 2014.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik
Damir Paparić, prof., v. r.

6.

Na temelju članka 56. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« broj 143/12) i članka 19. Statuta Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 13/13 i 36/13), Općinsko vijeće Općine Lopar, na sjednici održanoj dana 31. ožujka 2014. godine, donijelo je

**SREDNJOROČNI (TROGODIŠNJI) PLAN
davanja koncesija na području općine Lopar za
razdoblje od 2014. do 2016. godine**

Članak 1.

Donosi se srednjoročni (trogodišnji) plan davanja koncesija na području Općine Lopar za razdoblje od 2014. do 2016. godine (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Općina Lopar u razdoblju od 2014. do 2016. godine planira dati sljedeće koncesije:

1. Koncesija za obavljanje komunalne djelatnosti - obavljanje dimnjačarskih poslova na području Općine Lopar
 - planirani broj koncesija: 2 koncesije (u 2014. godini),
 - rok na koji se koncesija planira dati: 3 godine,
 - procijenjena godišnja naknada za koncesiju: 1.000,00 kn,
 - planirani rashodi od koncesije utvrđuju se u visini troškova provođenja postupka za davanje koncesije,
 - pravna osnova za davanje koncesije: Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - proć. tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/13), Zakon o koncesijama (»Narodne novine« broj 143/12), Odluka o obavljanju dimnjačarskih poslova (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 42/09, 44/10).

2. Koncesija za obavljanje komunalne djelatnosti - prijevoz putnika cestovnim vlakom (relacija: Goli otok)
 - planirani broj koncesija: 1 koncesija (u 2014. godini),
 - rok na koji se koncesija planira dati: 5 godina,
 - procijenjena godišnja naknada za koncesiju: 3.000,00 kn,
 - planirani rashodi od koncesije utvrđuju se u visini troškova provođenja postupka za davanje koncesije, - pravni osnov za davanje koncesije: Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - proć. tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/13), Zakon o koncesijama (»Narodne novine« broj 143/12), Zakon o prijevozu u cestovnom prometu (Narodne novine broj: 82/13), Odluka o obavljanju prijevoza cestovnim vlakom u Općini Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 9/11).
3. Koncesija za obavljanje komunalne djelatnosti - obavljanje prijevoza pokojnika i pogrebnih poslova na području Općine Lopar
 - planirani broj koncesija: 2 koncesije (u 2015. godini),
 - rok na koji se koncesija planira dati: 3 godine,
 - procijenjena godišnja naknada za koncesiju: 3.000,00 kn,
 - planirani rashodi od koncesije utvrđuju se u visini troškova provođenja postupka za davanje koncesije,
 - pravni osnov za davanje koncesije: Zakon o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - proć. tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 144/12), Zakon o koncesijama (»Narodne novine« broj 143/12), Odluka o grobljima Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 42/09).

Članak 3.

Ovaj Plan stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 011-03/14-01/01
Ur. broj: 2169/02-01/14-04
Lopar, 31. ožujka 2014.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik
Damir Paparić v. r.