



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA ORLE  
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 28. Statuta Općine Orle ("Glasnik Zagrebačke Županije" br.15/21) Općinsko vijeće Općine Orle je na 08. sjednici održanoj 05.07.2022. godine donijelo

**PROGRAM  
IZGRADNJE PODUZETNIČKE ZONE ČRET POSAVSKI**

**I. UVOD**

Općina Orle nalazi se na području turopoljske Posavine u jugoistočnom dijelu Zagrebačke županije, između riječki Save i Odre, a sastoji se od deset zasebnih naselja: Bučevje, Čret Posavski, Drnek, Obed, Orle, Ruča, Stružec Posavski, Suša, Veleševac i Vrbovo Posavsko.

Administrativno sjedište općine Orle je naselje Orle.

Površina joj je 57.61 km<sup>2</sup>. (1,9% Zagrebačke županije)

Općina Orle graniči na sjeveroistoku s Općinom Rugvica, na istoku s gradom Ivanić Gradom, na zapadu s gradom Velika Gorica i na jugu sa Sisačko-moslavačkom županijom. Prostor Općina ima nizinski karakter.

**II. SVRHA I CILJ**

U Mapi razvoja Općine Orle određeni su razvojni ciljevi, prioriteti i mјere razvoja. Cilj 1: Stvaranje preduvjeta za gospodarski razvoj, Prioritet 1: Podrška poduzetništvu, a Mjera 1: Razvoj gospodarske zone Čret Posavski odnose se na aktivnosti za izgradnju i razvoj Poduzetničke zone.

Razvoj poduzetništva osnovni je preduvjet za održivi razvoj. Svrha osnivanja gospodarske zone su osiguranje dugoročnih uvjeta za razvoja obrtništva, malog i srednjeg poduzetništva, dugoročno smanjivanje nezaposlenosti, te otvaranje novih radnih mјesta, 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.

**III. LOKACIJA ZONE**

Poduzetnička zona smještena je u naselju Čret Posavski. Nalazi se na području koje obuhvaća površinu od 41,26 ha. Povezana je sa gradom Velikom Goricom cestom

županijskom cestom, te gradom Zagrebom kroz nekoliko prometnica; Čret Posavski – Velika Gorica - Zagreb ; Čret Posavski – Obed – Velika Gorica – Zagreb.

#### IV. INFRASTRUKTURA (CESTE, OKOLIŠ I DR.)

Obzirom da su sredstva Proračuna Općine Orle vrlo ograničena te ujedno nedostatna za samostalno uređivanje komunalne infrastrukture potrebna infrastruktura graditi će se u skladu s projektnom dokumentacijom, u skladu s Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Čret Posavski, te visini finansijskih sredstava osiguranih Proračunom Općine Orle i drugih izvora. Opremljenost infrastrukturom podrazumijeva izgradnju prometnice, kanalizacijske mreže, dijela kolektora, vodovod, javna rasvjeta, telekomunikacijska distributivna kabelska kanalizacija (DTK).

#### V. INTERES PODUZETNIŠTVA

Dosadašnji interes za ulaganje i izgradnju objekata u Zoni poduzetništva, pokazalo je nekoliko investitora, ali i privatni poduzetnici s područja Općine Orle, a javnim pozivom Općina Orle će pozvati i ostale poduzetnike na sudjelovanje u projektu.

#### VI. UKLJUČIVANJE U ZONU

U poduzetničku Zonu mogu se uključiti poduzetnici (obrtnici i trgovačka društva) koja zadovoljavaju slijedeće kriterije glede djelatnosti:

- obuhvaćaju se poljoprivredna gospodarstva
- ostale vrste proizvodnje i usluga koje prostorno i ekološki zadovoljavaju kriterije poduzetničke zone prema prostornim planovima.

#### VII.POGODNOSTI

Obzirom da je komunalna infrastruktura u Poduzetničkoj zoni nije izgrađena te kako se drugi izvori financiranja njezine izgradnje kao i visina finansijskih sredstava iz tih izvora ne mogu sa sigurnošću predvidjeti, a uvažavajući finansijske mogućnosti općinskog proračuna, Općina Orle ponudit će budućim investitorima u Zoni mogućnost sudjelovanja u financiranju izgradnje potrebite komunalne infrastrukture. Visinu sudjelovanja odnosno učešća budućih investitora u Zoni, a budućih korisnika komunalnih usluga, u financiranju izgradnje komunalne infrastrukture u Zoni, prema stvarnim troškovima njezine izgradnje i u skladu s Programom izgradnje objekata komunalne infrastrukture, u odnosu na broj građevinskih parcela formiranih odgovarajućim prostornim planom ili parcelacijom ili prema jedinici površine, posebnom će odlukom utvrditi Općinsko Vijeće. O zajedničkom financiranju komunalne infrastrukture u Zoni, Općina Orle i budući korisnici komunalnih usluga zaključit će ugovor kojim se reguliraju način i rokovi plaćanja učešća u financiranju izgradnje, rokovi izgradnje te rokovi povrata sredstava ukoliko komunalna infrastruktura ne bude izgrađena u ugovorenim rokovima.

Kao poticaj za aktiviranje ovog Programa, a posebice ulaganja u Zoni Čret Posavski, te u cilju izgradnje komunalne infrastrukture u što kraćem roku, budući investitori koji će na prethodno opisani način sudjelovati u izgradnji komunalne infrastrukture u Zoni, oslobađaju se plaćanja dijela komunalnih obveza po posebnim odlukama Općinskog vijeća.

Uvjeti za poduzetnike će se definirati Ugovorom o kupoprodaji ili davanju u najam zemljišta poduzetničke Zone.

Cijena kupnje i najma zemljišta će se utvrditi posebnom odlukom Općinskog vijeća.

## VIII. KRITERIJ ZA ODABIR PODUZETNIČKIH PROJEKATA

Prodaja u poduzetničkoj zoni Čret Posavski ostvaruje se na temelju javnog natječaja kojeg raspisuje Načelnik i kontinuirano traje do popunjena svih površina.

Svaki poduzetnički program treba sadržavati jasno opisanu viziju i cilj poslovanja, poslovni plan, vrijednost investicije koja se planira realizirati tim poduzetničkim programom.

Općinsko vijeće će pojedinačno odlučivati o svakom potencijalnom poduzetničkom projektu u zoni.

Općinsko vijeće zadržava pravo da pri odabiru poduzetničkih projekata prednost da onim poduzetničkim projektima koji imaju jasnou viziju i cilj poduzetničkog pothvata, poslovni plan i vrijednost investicija koje namjeravaju realizirati u Poduzetničkoj zoni, zapošljavaju veći broj djelatnika više kvalifikacijske strukture, poduzetnicima čija dinamika realizacije poduzetničkog programa odgovara bržem razvoju Općine Orle i okoline, te poduzetnicima s pažnjom prema zaštiti okoliša.

## IX. FINANCIRANJE PROGRAMA ZONE

Za ostvarivanje projekta i provedbu aktivnosti potrebno je pripremljeno zemljište s asfaltiranim prilazom, s uređenim okolišem i ostalom komunalnom infrastrukturom.

U formiranju Zone sredstva bi se osiguravala iz Proračuna Općine Orle, a dijelom iz namjenskih sredstava nadležnih Ministarstava, te ostalih sredstava državnih institucija namijenjenih financiranju projekata razvoja malog poduzetništva, kao i sredstvima iz fondova EU, a za provedbu aktivnosti u zoni za slijedeće namjene:

- 1) izradu projektne dokumentacije,
- 2) otkup preostalog dijela zemljišta,
- 3) uređenje okoliša, planiranje terena i sl.,
- 4) uređenje odvodnje (oborinska odvodnja, kanalizacija i dr.),
- 5) dovođenje vodovodnih instalacija (priključni cjevovodi, hidrantska instalacija i dr.),
- 6) uređenje priključnih vodova za struju, javnu rasvjetu i dr.,
- 7) dovođenje telefonskih priključnih instalacija.

Obzirom da se ovim Programom određuje namjera Općine Orle za formiranje poduzetničke zone za koju su stvoreni samo osnovni preduvjeti glede dijela zemljišta i jednog dijela komunalne infrastrukture, ostvarivanjem Programa planiraju se nova ulaganja i zapošljavanje. Općinski proračun za otkup zemljišta, a bitan poticaj razvoja gospodarskih djelatnosti su upravo ove aktivnosti na uređenju tzv. gospodarske zone gdje će se zainteresiranim poduzetnicima omogućiti lakša i povoljnija ulaganja i razvoj određenih djelatnosti.

## X.UPRAVLJANJE PODUZETNIČKOM ZONOM ČRET POSAVSKI

Za upravljanje projektom izgradnje, te kao organizator provedbe programa razvoja poduzetničke Zone Čret Posavski određuje se Općinski Načelnik.

XI.

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u "Glasniku Zagrebačke Županije"

Klasa:300-01/22-01/04

Ur.broj:238/20-01-22-01

Orle, 05.07.2022.

