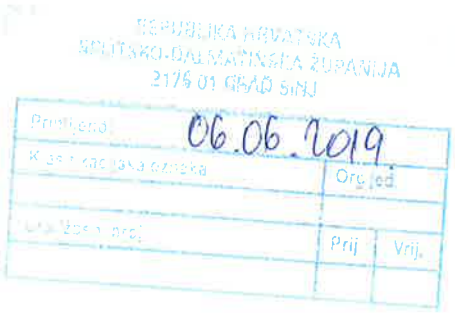
GRAD SINJ

201906718

Točka:



Predmet: Prijedlog Odluke o raspolaganju dijelom čest. zem. 706/1 K.O. Glavice, Z.U. 2511, u vlasništvu Grada Sinja, na kojoj je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja predviđena ugostiteljsko turistička namjena (T1 - hotel)

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO- DALMATINSKA ŽUPANIJA

G R A D S I N J
GRADONAČELNIK

Klasa:
Ur.broj:
Sinj, ____ . _____ 2019. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p Potpredsjednik
g. Anđelko Bilandžić

Na temelju članka 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine „ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06,146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) , čl. 35. st.1. toč. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („ Narodne novine" broj: 33/01, 60/01 , 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), čl.35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" broj: 02/10, 02/13, 02/18), čl 70. st. 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sina" broj: 02/10, 02/13) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje Prijedlog Odluke o raspolaganju dijelom čest. zem. 706/1 K.O. Glavice, Z.U. 2511, u vlasništvu Grada Sinja, na kojoj je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja predviđena ugostiteljsko turistička namjena (hotel- T1).

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja, na radnim tijelima, objašnjenja i obrazloženja u ime predlagatelja davat će naknadno određeni predstavnik izvršne vlasti, dok će izvjestitelj ove točke dnevnog reda na sjednici Gradskog vijeća Grada Sinja biti će v.d. pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom, Jelena Kekez Poljak.

Gradonačelnica
Kristina Križanac, struč. spec. oec.

O B R A Z L O Ž E NJ E

uz prijedlog Odluke o raspolaganju dijelom čest. zem. 706/1 K.O. Glavice, Z.U. 2511, u vlasništvu Grada Sinja, na kojoj je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja predviđena ugostiteljsko turistička namjena (T1 - hotel)

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbama članka 391. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 35. st.1. toč. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine" broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" broj: 02/10, 02/13, 02/18).

2. Ocjena stanja, osnovna pitanja koja se uređuju ovom Odlukom, te svrha koja se želi postići uređenjem odnosa na predloženi način

Predmetna nekretnina označena kao dio čest. zem. 706/1 K.O. Glavice upisana je u Zk. ul. br. 2511 K.O. Glavice i vlasništvo je Grada Sinja. U naravi predstavlja jugozapadni dio površine uz Hipodrom, a što je sve vidljivo u grafičkom prikazu u Generalnom urbanističkom planu Grada Sinja.

Ukoliko se usvoji ovaj prijedlog Odluke, geodetskim elaboratom će se utvrditi oblik i veličina dijela nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja / koji će biti predmet prodaje, tako da ne ometa funkcionalnost preostalog dijela navedene čestice zemlje.

Prema čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine „ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Dana 15.02.2019. godine i dana 22.03.2019. godine, Grad Sinj je zaprimio dopise tvrtke Gallop d.o.o., Ivaniša Nelipića 4 a Sinj, OIB: 72684269384, kojima je navedena tvrtka iskazala interes za osnivanje prava građenja na devedeset devet godina ili kupnju dijela nekretnine (cca 6300 m^2) označene kao dio čest. zem. 706/1, K.O. Glavice, Z.U. 2511., na kojoj je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja predviđena ugostiteljsko turistička namjena (T1 - hotel) .

U dopisima je tvrtka Gallop d.o.o navela da na predmetnom zemljištu, koje je u vlasništvu Grada Sinja, planira graditi hotel s pratećim sadržajima, da će takva zamisao u svakom slučaju obogatiti ponudu na Hipodromu i cijelom kraju s obzirom na tradicionalne vrijednosti konjogojstva u Cetinskoj krajini i pospješiti još veću zainteresiranost kako domaćih tako i stranih gostiju, da će turistička ponuda na kojoj će intezivno raditi biti od velike koristi Gradu Sinju te da će ulaganja koja će izvršiti u gradnju hotela, cca 1.700.000,00 €, otvoriti mogućnost novih zapošljavanja, naročito mladih ljudi (oko 30-40 zaposlenika).

Kako se radi o prijedlogu koji za Grad Sinj ima koristan karakter, te koji bi kao takav trebao

pridonijeti ukupnom razvoju grada Sinja i otvaranju novih radnih mjesta, predlaže se Gradskom vijeću Grada Sinja donošenje predložene Odluke.

3. Procjena sredstava potrebnih za provođenje Odluke, te način njihova osiguranja

Za provođenje ove Odluke nisu potrebna financijska sredstva.

4. Tekst prijedloga Odluke

U privitku.

5. Donositelj: Gradsko vijeće Grada Sinja

6. Prilozi:

- Zahtjev za koncesiju na dijelu čest. zem. 706/1 K.O. Glavice, površine cca 6300 m^2, Klasa: 940-01/19-01/5, od 15.02. 2019. godine sa tehničkim opisom planiranih objekata
- Zahtjev za pravo građenja ili kupovinu čest. zem. 706/1 K. O. Glavice, površine cca 6300 m^2, Klasa: 940-01/19-01/5 od 22. 03. 2019. godine sa tehničkim opisom planiranih objekata
- Preslika dijela grafičkog prikaza GUP-a Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" broj: 2/07,1/09, 6/16 i 6/18)
- Izvadak iz zemljišne knjige

-prijedlog

Na temelju članka 35, članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), čl. 35. st. 1. toč. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine" broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), čl. 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" broj: 10/09, 2/13 i 2/18), Gradsko vijeće Grada Sinja, na ___ sjednici održanoj dana ____. _____. 2019. godine, donijelo je

O D L U K U

o raspolaganju dijelom čest. zem. 706/1 K.O. Glavice, Z.U. 2511, u vlasništvu Grada Sinja na kojoj je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja predviđena ugostiteljsko turistička namjena (T1 - hotel)

Članak 1.

Odobrava osnivanje prava građenja / prodaja dijela čest. zem. 706/1 K.O. Glavice, Z.U. 2511, u vlasništvu Grada Sinja na kojoj je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja predviđena ugostiteljsko turistička namjena (T1 - hotel).

Članak 2.

Temeljem ove Odluke Gradonačelnik Grada Sinja će raspisati javni natječaj za osnivanje prava građenja / prodaju dijela navedene nekretnine.

Početna godišnja naknada za pravo građenja ne može biti niža od iznosa utvrđenog na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka. / Nekretnina se ne može prodati ispod početne tržišne cijene utvrđene na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 3.

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarenje i upravljanje imovinom da poduzme sve potrebne radnje u svezi objave natječaja i sklapanja ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Sinja" .

Gradsko vijeće Grada Sinja
KLASA: 940-01/19-01/5
URBROJ: 2175/01-01-19-
Sinj _____, _____ 2019. godine

Potpredsjednik Gradskog vijeća:
Anđelko Bilandžić

PRILOZI

A.P.

06

GALLOP D.O.O.

Ivaniša Nelipića 4a

SINJ

15.02.2019
940-01/19-01/5 06
363-19-01

GRAD SINJ



GRAD SINJ

PISMO NAMJERE

Predmet:zahtjev za koncesiju na dijelu čest.zem.706/1K.O.GLAVICE površine cca 6300 m2.

Poštovani

Ovim putem Vam upućujemo pismo namjere za koncesiju na devedeset devet (99)godina za zemljište na Hipodromu čest.zem.706/1 K.O.GLAVICE cca 6300 m2 na kojoj je GUP-om već predviđena i odobrena turistička zona.

Naša namjera je na navedenom zemljištu koje je vlasništvo grada graditi Hotel sa pratećim sadržajima (prilog opis idejnog rješenja).

Zamisao gradnje Hotela sa pratećim sadržajima (4 zvjezdice)će u svakom slučaju obogatiti ponudu na Hipodromu i cijelom kraju obzirom na tradicionalne vrijednosti konjogojstva u Cetinskoj krajini i pospješiti još veću zainteresiranost kako domaćih tako i stranih gostiju.

Mi smo Tvrtka koja se bavi ugostiteljstvom već četrdeset godina,imamo bogato iskustvo u tom poslu.Turistička ponuda na kojoj ćemo intenzivno raditi će našem gradu biti od velike koristi.Ulaganja koja ćemo izvršiti u gradnju Hotela će iznositi cca 1,700,000,00 Eura,otvoriti će mogućnosti novih zapošljavanja naročito mladih ljudi,mi računamo oko 30-40 zaposlenika.

Sama gradnja objekata gdje će biti angažirana domaća građevinska operativa će isto tako dati veliki doprinos našem kraju.

U nadi obostranog zadovoljstva

DIREKTOR

U SINJU,13.02.2019.god.

Tanja Marijanović

Tanja Marijanović

TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

LOKACIJA: **na dijelu čest.zem. 706/1, k.o. Glavice**
Površina planirane parcele cca = 6.300,00 m²

NAMJENA:

1. Hotel (T1) katnosti Pr + 2 (prizemlje + dva kata) sa 25 soba, odnosno 60 ležajeva na prvom i drugom katu, ukupna površina cca 650,00 m².
2. Prateći sadržaji:

- kuhinja
- restoran za goste hotela
- caffe bar
- sanitarni čvorevi
- kotlovnica
- ostave
- uredske prostorije
- teretana i sauna
- trgovina mješovite robe
- unutarnji bazen cca 40,00 m² sa strojarnicom
- vanjski bazen cca 60,00 m² sa strojarnicom
- gospodarski dio – proanica rublja
- unutarnji lift
- unutarnje stepenice

ukupna površina cca 1.000,00 m²

3. Restoran katnosti Pr + 1 (prizemlje + kat) sa pratećim sadržajima:

- dva restorana cca svaki po 300 sjedećih mjesta
- potrebni sanitarni čvorevi
- unutarnji lift
- kuhinja
- ostava
- uredski prostori
- unutarnje stepenice

ukupna površina cca 800,00 m²

Cijena ulaganja:

1. Ukupna vrijednost investicije procjenjuje se na cca 1.700.000,00 €.

Napomena:
Definirana namjena planirane izgradnje je određena GUP-m grada Sinja.

GALLOP D.O.O.

Ivaniša Nelipića 4a

SINJ

GRAD SINJ

PISMO NAMJERE

Predmet:zahtjev za koncesiju na dijelu čest.zem.706/1K.O.GLAVICE površine cca 6300 m2.

Poštovani

Ovim putem Vam upućujemo pismo namjere za koncesiju na devedeset devet (99)godina za zemljište na Hipodromu čest.zem.706/1 K.O.GLAVICE cca 6300 m2 na kojoj je GUP-om već predviđena i odobrena turistička zona.

Naša namjera je na navedenom zemljištu koje je vlasništvo grada graditi Hotel sa pratećim sadržajima (prilog opis idejnog rješenja).

Zamisao gradnje Hotela sa pratećim sadržajima (4 zvjezdice)će u svakom slučaju obogatiti ponudu na Hipodromu i cijelom kraju obzirom na tradicionalne vrijednosti konjogojstva u Cetinskoj krajini i pospješiti još veću zainteresiranost kako domaćih tako i stranih gostiju.

Mi smo Tvrtka koja se bavi ugostiteljstvom već četrdeset godina,imamo bogato iskustvo u tom poslu.Turistička ponuda na kojoj ćemo intenzivno raditi će našem gradu biti od velike koristi.Ulaganja koja ćemo izvršiti u gradnju Hotela će iznositi cca 1,700,000,00 Eura,otvoriti će mogućnosti novih zapošljavanja naročito mladih ljudi,mi računamo oko 30-40 zaposlenika.

Sama gradnja objekata gdje će biti angažirana domaća građevinska operativa će isto tako dati veliki doprinos našem kraju.

U nadi obostranog zadovoljstva

DIREKTOR

U SINJU,13.02.2019.god.

Tanja Marijanović

Tanja Marijanović

GRAD SINJ

201904008

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Primljeno: 22. 03. 2019.
940-01/19-01/5 | Org.jed. 06,04
363-19-3

GALLOP D.O.O.

Ivaniša Nelipića 4a

SINJ

OIB-72684269384

GRAD SINJ

PISMO NAMJERE

Predmet:zahtjev zapravo gađenja ili kupovina čest.zem.706/1K.O.GLAVICE površine cca 6300 m2.

Poštovani

Ovim putem Vam upućujemo pismo namjere za pravo gađenja na devedeset devet (99)godina ili kupovina za zemljište na Hipodromu čest.zem.706/1 K.O.GLAVICE cca 6300 m2 na kojoj je GUP-om već predviđena i odobrena turistička zona.

Naša namjera je na navedenom zemljištu koje je vlasništvo grada graditi Hotel sa pratećim sadržajima (prilog slike i opis idejnog rješenja).

Zamisao gradnje Hotela sa pratećim sadržajima (4 zvjezdice)će u svakom slučaju obogatiti ponudu na Hipodromu i cijelom kraju obzirom na tradicionalne vrijednosti konjogojstva u Cetinskoj krajini i pospješiti još veću zainteresiranost kako domaćih tako i stranih gostiju.

Mi smo Tvrtka koja se bavi ugostiteljstvom već četrdeset godina,imamo bogato iskustvo u tom poslu.Turistička ponuda na kojoj ćemo intenzivno raditi će našem gradu biti od velike koristi.Ulaganja koja ćemo izvršiti u gradnju Hotela će iznositi cca 1,700,000,00 Eura,otvoriti će mogućnosti novih zapošljavanja naročito mladih ljudi,mi računamo oko 30-40 zaposslenika. Gradnja objekata gdje će biti angažirana domaćagađevinari biti će veliki doprinos našem kraju.

Unadi obostranog zadovoljstva.

U Sinju,21.03.2019.

DIREKTOR
TANJA MARIJANOVIĆ

TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

LOKACIJA: **na dijelu čest.zem. 706/1, k.o. Glavice**
Površina planirane parcele cca = 6.300,00 m²

NAMJENA:

1. Hotel (T1) katnosti Pr + 2 (prizemlje + dva kata) sa 25 soba, odnosno 60 ležajeva na prvom i drugom katu, ukupna površina cca 650,00 m².
2. Prateći sadržaji:

- kuhinja
- restoran za goste hotela
- caffe bar
- sanitarni čvorevi
- kotlovnica
- ostave
- uredske prostorije
- teretana i sauna
- trgovina mješovite robe
- unutarnji bazen cca 40,00 m² sa strojarnicom
- vanjski bazen cca 60,00 m² sa strojarnicom
- gospodarski dio – proanica rublja
- unutarnji lift
- unutarnje stepenice

ukupna površina cca 1.000,00 m²

3. Restoran katnosti Pr + 1 (prizemlje + kat) sa pratećim sadržajima:

- dva restorana cca svaki po 300 sjedećih mjesta
- potrebni sanitarni čvorevi
- unutarnji lift
- kuhinja
- ostava
- uredski prostori
- unutarnje stepenice

ukupna površina cca 800,00 m²

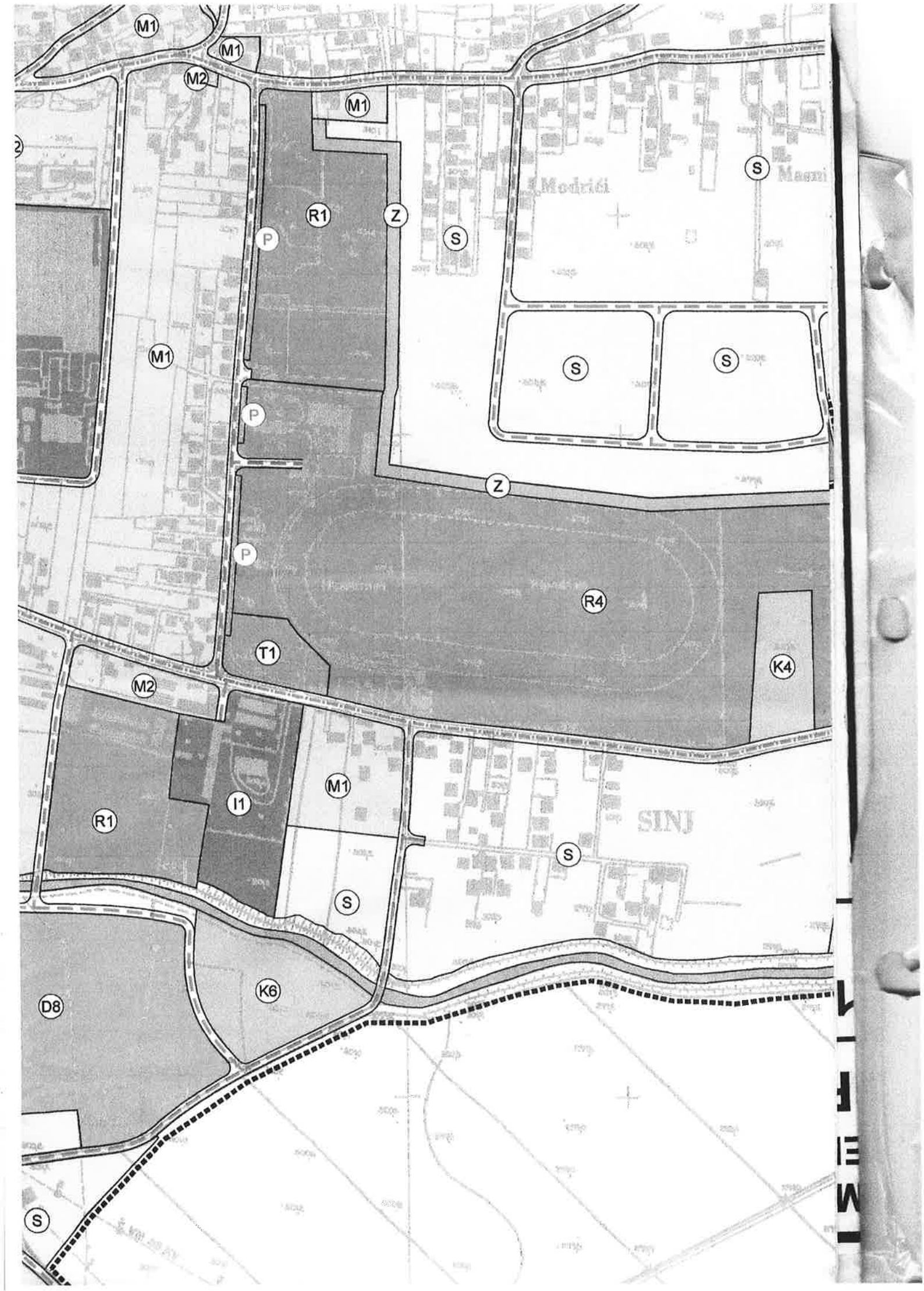
Cijena ulaganja:

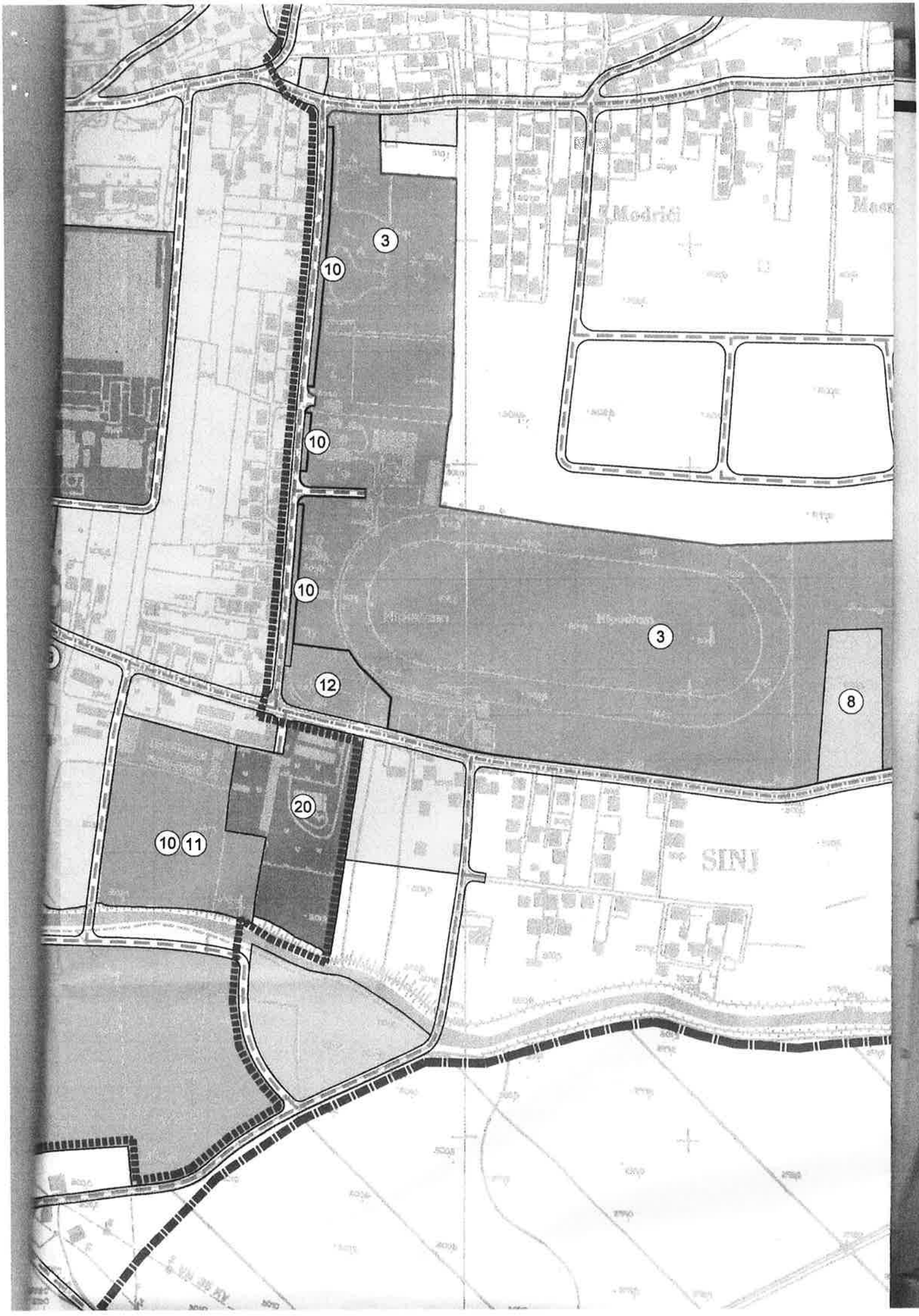
1. Ukupna vrijednost investicije procjenjuje se na cca 1.700.000,00 €.

Napomena:
Definirana namjena planirane izgradnje je određena GUP-m grada Sinja.






M1
M1
M2
M1
S
Modrići
R1
Z
P
S
M1
S
S
P
Z
P
R4
T1
K4
M2
M1
I1
R1
SINJ
S
S
K6
D8
S


3
10
10
10
3
12
8
20
10
11
SINJ

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 22.04.2019. 22:41

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 2511

Katastarska općina: 325589, GLAVICE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4711/2018
Aktivne plombe: Z-41049/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	706/1	**ORANICA, GOSPODARSKA ZGRADA, SKLADIŠTE, POSLOVNA ZGRADA, KUĆA**			**142479**	
		ORANICA			140896	
		GOSPODARSKA ZGRADA			1012	
		SKLADIŠTE			288	
		POSLOVNA ZGRADA			223	
		KUĆA			60	
2.	706/3	**ORANICA,MALA ŠTALA ,POMOĆNI OBJEKAT**			**4515**	
		ORANICA			4093	
		MALA ŠTALA			373	
		POMOĆNI OBJEKAT			49	
3.	706/4	**PUT**			**1225**	
4.	706/5	**PUT**			**86**	
5.	706/6	**PAŠNJAK, ZGRADA**			**9604**	
		PAŠNJAK			9505	
		ZGRADA (OPĆE)			99	
		UKUPNO:			**157909**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	zabilježeno je da za ucrtane objekte na č.zem.706/1 i 706/3 nije priložena građevinska dozvola	ZABILJEŽBA
2.1	zabilježeno je da za ucrtane objekte na č.zem.706/1 i 706/3 nije priložena uporabna dozvola	ZABILJEŽBA
5.1	Zaprimljeno 06.02.2018.g. pod brojem Z-4711/2018 ZABILJEŽBA, Na temelju članka 149. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (Narodne novine 20/17) i Obavijesti Područnog ureda za katastar Split - Odjel za katastar nekretnina Sinj, Klasa: UPI-932-07/2018-02/20, Ur.br. 541-26-03/6-18-3 od 05. veljače 2018. godine zabilježuje se da je za evidentiranje građevine na č. zem. 706/6 K.O. Glavice u katastarskom operatu nije priložena uporabna dozvola.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 325589, GLAVICE

Broj ZK uloška: 2511

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 GRAD SINJ, SINJ		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2019.