GRAD SINJ

202511718

Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. Sinj za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

Klasa: 944-01/22-01/9
Urbroj: 2181-8-03-25-11
Sinj, 24 rujna 2025. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p predsjednici
gđi Mariji Gaurini, prof.

Na temelju čl. 48. st.1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("N.N." br.33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 52. st.1. Statuta Grada Sinja («Službeni glasnik Grad Sinja» br. 2/21), čl. 70. stavak 2. Poslovnika Gradskog vijeća grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 02/10, 02/13 i 2/21) i članka 9. st. 6. i 7. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja“ br. 08/11, 09/11, 11/11, 03/15, 04/15 i 03/20), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje **Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. iz Sinja za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.**

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja («Službeni glasnik Grada Sinja» br. 02/10, 02/13 i 2/21) izvjestitelj ove točke dnevnog reda na sjednici nadležnog radnog tijela biti će predstavnik izvršne vlasti Grada Sinja koji će se naknadno odrediti, dok će na sjednici Gradskog vijeća izvjestitelji biti **Marijana Zorica**, dipl. oec., direktorica Gospodarske zone Kukuzovac d.o.o. Sinj ili osoba koju, sukladno svojim ovlastima, odredi gradonačelnik Grada Sinja.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRADONAČELNIK - GRAD SINJ - SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. Sinj za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 48. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 34. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 2/21) i članka 9. st. 6. i 7. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 08/11, 09/11, 11/11,03/15, 04/15 i 03/20), kojima je propisana nadležnost Gradskog vijeća Grada Sinja za donošenje ove Odluke.

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

Povod za donošenje ovog Zaključka je zahtjev društva ARTIS d.o.o. iz Sinja od 16. rujna 2025. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnika Grada Sinja od 10. lipnja 2022. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke ARTIS d.o.o. iz Sinja, Brnaze 40A, za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac-Sinj i to čestice zemljišta koje se prema grafičkom prikazu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj nalazi u prostornoj cjelini 6, parcele broj 23 u ukupnoj površini od 3.915 m^2 po cijeni od 35,50 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 8. srpnja 2022. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, te 17. siječnja 2023. i Aneks Predugovora.

Kupac je u srpnju 2023. godine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju građevine proizvodne namjene – proizvodnja namještaja i kuhinja, sve na čest. zem. 177/198 K.O. Turjaci.

Provedbom parcelacijskog elaborata Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** 12. 10. 2023. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Marijane Buljan iz Sinja pod brojem OV-1832/2023.

Sukladno odredbama kupoprodajnog ugovora, Kupac je u obvezi u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribaviti urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju, započeti s obavljanjem djelatnosti, te primiti na rad i u izgrađenom objektu zaposliti radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu.

Člankom 7.2. predmetnog kupoprodajnog ugovora, predviđeno je da Gradsko vijeće Grada Sinja može iznimno na obrazloženi zahtjev Kupca produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započinjanje s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje, ali najviše za razdoblje od 6 mjeseci, a za slučaj da tijekom trajanja produljenog roka odobrenog posebnom odlukom Gradskog vijeća u skladu s odredbama tog stavka, neskrivljenim ponašanjem investitora nastupe okolnosti zbog kojih isti u utvrđenom roku nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze, Gradsko vijeće može izuzetno dodatno produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole i započinjanja s obavljanjem registrirane djelatnosti i zapošljavanjem, za vrijeme dok se ne otklone predmetne okolnosti, a najviše za razdoblje od 6 mjeseci.

Svojim zahtjevom društvo ARTIS d.o.o. iz Sinja, obratilo se Gradu Sinju za produljenje roka za izgradnju objekta po kupoprodajnom ugovoru od 12.10.2023. godine, obrazlažući isto vremenom koje im je bilo potrebno za ishođenje građevinske dozvole, te nemogućnošću pronalaska odgovarajućeg izvođača za radove s obzirom na činjenicu povećanog obima posla kod svih građevinskih tvrtki i potražnje za istima na tržištu.

U ovom trenutku su riješili pitanje izvođača radova, ali su u postupku ishođenja kredita od HBOR-a koji je u završnoj obradi i očekuju brzu realizaciju i plasman kredita (dopis od banke u prilogu). Međutim do odobravanja kredita, po uvjetima te banke nisu smjeli ništa graditi do same realizacije kredita. Tvrtka se bavi proizvodnjom namještaja i kuhinja, a na predmetnoj nekretnini će izgraditi objekt proizvodne namjene sa kancelarijskim i popratnim prostorima u kojima bi proširili dosadašnju djelatnost. Bonitetna ocjena tvrtke za 2025. godinu je A+. Zahvaljujući ovim pokazateljima, ARTIS d.o.o. se pozicionira kao pouzdan partner u svojoj industriji. Društvo je već zadovoljilo uvjet zapošljavanja prema Ugovoru s obvezom zapošljavanja do ukupno 4 zaposlenih, a sad ih ima 5 zaposlenih s tendencijom rasta zapošljavanja.

Cijeneći zahtjev investitora za predmetnim produljenjem roka opravdanim, uz uvažavanje svih razloga iz zahtjeva, otežane gospodarske situacije u državi i svijetu i nepovoljnih uvjeta za investiranje, a s konačnim ciljem da tvrtka uspije u dovršetku planiranog poslovnog objekta i investicije, predlaže se donošenje zaključka kao u prilogu i produljenje roka za razdoblje od 6 mjeseci, odnosno do 12. travnja 2026. godine.

Svrha i cilj koji se želi postići je zadržavanje svih postojećih investitora, posebice onih s kontinuiranim razvojem svoje djelatnosti i time zapošljavanja, zatim privlačenje novih investitora, te prodaja nekretnina, izgradnja gospodarsko–poslovnih i gospodarsko–proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj, obavljanje djelatnosti u izgrađenom, odnosno novozapošljavanje, zbog čega se predlaže Gradskom vijeću Grada Sinja donošenje Zaključka kao u prilogu.

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

Za realizaciju ovog Zaključka nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Sinja.

4. Tekst prijedloga Odluke s obrazloženjem

U prilogu se dostavlja tekst Prijedloga Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. iz Sinja, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

- Zahtjev ARTIS d.o.o. iz Sinja od 16.09.2025. g.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

Klasa: 944-01/22-01/9
Urbroj: 2181-8-01-25-12
Sinj, __ rujan 2025. god

Na temelju članka 34. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 2/21) i članka 9. st. 7. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja“ br. 08/11,09/11, 11/11, 03/15, 04/15 i 03/20), na prijedlog gradonačelnika Grada Sinja, Gradsko vijeće Grada Sinja na __. sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K
o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. iz Sinja, Brnaze 40A, od 16. rujna 2025., za produljenjem roka za pribavljanje uporabne dozvole započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva ARTIS d.o.o. iz Sinja, Brnaze 40A, OIB: 89902088814 od 16. rujna 2025. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se od 12. listopada 2025. za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 12. travnja 2026. godine.

II.

Zadužuje se Upravni odjel za imovinu i prostorno uređenje Grada Sinja za provedbu ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Predsjednik Gradskog vijeća:
Marija Gaurina, prof.

Dostaviti:
- ARTIS d.o.o. Sinj, Brnaze 40A
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje

Gmail Gospodarska Zona <gzksinj@gmail.com>

Fw: Zahtjev za GZK

Broj poruka: 2

Info Sinj <info@sinj.hr> 16. rujna 2025. u 11:42
Prima: Miro Bulj <miro.bulj@sinj.hr>, Gospodarska Zona <gzksinj@gmail.com>, Snježana Tiganj <snjezana.tiganj@sinj.hr>
Cc: Odnosi sa Javnošću <odnosisjavnoscu@sinj.hr>, Denis Bobeta <denis.bobeta@sinj.hr>

Šalje: Josip Jazidžija <artisjosip@gmail.com>
Poslano: 16. rujna 2025. 11:01
Prima: Info Sinj <info@sinj.hr>
Predmet: Zahtjev za GZK

Poštovani,

U prilogu šaljem zahtjev za produljenje roka za uporabnu dozvolu u industrijskoj zoni Kukuzovac.

Srdačan pozdrav
Josip Jazidžija
Artis d.o.o.
tel:095/5157600
Brnaze 40 a
Sinj, 21230

Zahtjev.pdf
609K

Snježana Tiganj <snjezana.tiganj@sinj.hr> 18. rujna 2025. u 00:43
Prima: Gospodarska Zona <gzksinj@gmail.com>

Šalje: Info Sinj <info@sinj.hr>
Poslano: 16. rujna 2025. 11:42
Prima: Miro Bulj <miro.bulj@sinj.hr>; Gospodarska Zona <gzksinj@gmail.com>; Snježana Tiganj <snjezana.tiganj@sinj.hr>
Kopija: Odnosi sa Javnošću <odnosisjavnoscu@sinj.hr>; Denis Bobeta <denis.bobeta@sinj.hr>
Predmet: Fw: Zahtjev za GZK

[Citirani tekst je skriven]

Zahtjev.pdf
609K

GRAD SINJ

202511861

Outlook

Zahtjev za GZK

Šalje Josip Jazidžija <artisjosip@gmail.com>
Datum uto, 16.9.2025. 11:02
Prima Info Sinj <info@sinj.hr>

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2181-8 GRAD SINJ

Primljeno 16.9.2025.		
Klasifikacijska oznaka	Org jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

1 privitak (veličina: 609 kB)
Zahtjev.pdf;

Poštovani,

U prilogu šaljem zahtjev za produljenje roka za uporabnu dozvolu u industrijskoj zoni Kukuzovac.

Srdačan pozdrav
Josip Jazidžija
Artis d.o.o.
tel:095/5157600
Brnaze 40 a
Sinj, 21230

ARTIS d.o.o.

Brnaze 40A

OIB 89902088814

GRAD SINJ

Dragašev prolaz 24

21230 Sinj

Sinj, 16. 09. 2025.

Poštovani,

dana 12. listopada 2023. smo s vama zaključili kupoprodajni ugovor za kupnju parcele u Gospodarskoj zoni Kukuzovac, za izgradnju objekta za poslovne namjene – proizvodnja namještaja (Klasa: 944-01/22-01/9, Ur.Broj: 2181-8-03-23-6).

Sukladno točki 5.1.2. navedenog kupoprodajnog ugovora, kao investitor smo dužni pribaviti uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt u roku od 24 mjeseca od zaključenja navedenog kupoprodajnog ugovora.

Međutim, obzirom na vrijeme koje je bilo potrebno za ishodovanje građevinske dozvole, te obzirom na činjenicu što je zbog povećanog obima posla kod svih građevinskih tvrtki bilo gotovo nemoguće pronaći slobodnog izvođača radova, smatramo da neće biti moguće ispoštovati navedeni rok za završetak radova i ishodovanje uporabne dozvole.

U ovom trenutku smo riješili pitanje izvođača radova, ali smo u postupku ishodovanja kredita HBOR, a koji je u završnoj obradi i očekujemo brzu realizaciju i plasman kredita, međutim za realizaciju izgradnje objekta nam je neophodno prolongirat rok iz točke 5.1.2. ugovora za dodatnih 6 mjeseci.

Sukadno navedenom molimo vas da nam odobrite produljenje roka za završetak radova i ishođenje uporabne dozvole za dodatnih 6 mjeseci, a sve u cilju što skorijeg završetka izvođenja radova sukladno projektnoj dokumentaciji.

Unaprijed zahvaljujemo,

Srdačan pozdrav,

Josip Jozić

direktor

ARTIS d.o.o.

OIB: 89902088814