GRAD SINJ

202511716

Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

Klasa: 944-01/21-01/5
Urbroj: 2181-8-03-25-19
Sinj, 25. rujan 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 PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, za dodatno 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 GRADA SINJA - SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA - GRAD SINJ

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. Sinj za dodatno 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 PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja od 13. veljače 2025. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnice Grada Sinja od 17. ožujka 2021. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A, 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 16, parcele broj 116 u ukupnoj površini od 5.427 m^2 po cijeni od 35,10 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 1. travnja 2021. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, te 30. rujna 2021. i Aneks Predugovora.

Kupac je u prosincu 2022. godine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju građevine proizvodne namjene – stolarska radionica za projektiranje, izradu i montažu namještaja sa prodajno-izložbenim salonom, sve na čest. zem. 177/306 K.O. Turjaci i po ovjerenom parcelacijskom elaboratu nakon ishođenja građevinske dozvole.

Provedbom parcelacijskog elaborata Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** 25. 04. 2023. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Marijane Buljan iz Sinja pod brojem OV-2224/2023.

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.

Uvidom izvršenim na licu mjesta, utvrđeno je da podnositelj zahtjeva za produženjem roka izveo pripremne i građevinske radove, zidove oko obje parcele, te su napravljeni temelji za halu koja bi u vrlo kratkom roku trebala biti i postavljena (u svibnju uplaćen avans u iznosu od 100.000,00 eura).

Dana 13. veljače 2025. godine društvo PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, obratilo se Gradu Sinju zahtjevom za prvo produljenje roka za izgradnju objekta po kupoprodajnom ugovoru od 25.4.2023. godine, obrazlažući isto potrebom izmjene već ishođene građevinske dozvole koju je mijenjao da bi udovoljio izmijenjenim uvjetima za dobivanje kredita od strane HBOR-a, te otežane situacije na tržištu građevinarstva radi angažiranja adekvatnih izvođača radova i teže i dulje isporuke materijala za izgradnju projektiranog objekta. Temeljem tog zahtjeva Gradsko vijeće je svojim Zaključkom od 28. veljače 2025. godine, Klasa: 944-01/21-01/5, Urbroj: 2181-8-01-25-12, odobrilo produljenje roka za započinjanjem djelatnosti i zapošljavanjem do 25. listopada 2025. godine

U međuvremenu zbog vrlo kompleksnih uvjeta dobivanja kredita od HBOR-a, Društvo je zatražilo financiranje od drugih komercijalnih banaka, te mu je Zagrebačka banka d.d. odobrila kreditno financiranje projekta. Navedeno je dovelo i do potrebe zahtjeva ovog investitora za dodatnim rokom za pribavljanjem uporabne dozvole, započinjanje s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje, te je 18.9.2025. dostavilo i zahtjev prema Gradu Sinju za isto.

Uvidom izvršenim na licu mjesta, utvrđeno je da podnositelj zahtjeva za produženjem roka izveo pripremne i građevinske radove, zidove oko obje parcele, te su napravljeni temelji za halu koja bi u vrlo kratkom roku (10-15 dana) trebala biti i postavljena budući da je u svibnju uplaćen avans u iznosu od 100.000,00 eura za halu.

Vlasnik tvrtke je Ante Dolić, dok je pretežna djelatnost društva registrirana pod šifrom C31009 - Proizvodnja ostalog namještaja. Prema Ugovoru investitor se obvezao izgraditi građevinu poslovne namjene – stolarska radionica (proizvodnja namještaja i kuhinja), a prema projektu će osim proizvodnje na zemljištu izgraditi i „showroom", izložbeni salon i trgovinu svojih proizvoda. Zbog proširenja svoje djelatnosti Društvo se u listopadu 2023.g. natjecalo i dobilo Ugovor s Gradom za susjednu parcelu i dodatno uložilo radi objedinjavanja obje parcele u cilju još uspješnije realizacije svog cjelokupnog poslovnog plana. Prema financijskim podacima, imaju A+ poslovni rejting i veliki su potencijal za razvoj u toj branši s godišnjim prihodom većim od 800.000,00 eura, a posluju od 2015.g., i trenutno imaju unajmljenu halu u Dicmu.

Društvo je već zadovoljilo uvjet zapošljavanja prema Ugovoru s obvezom zapošljavanja do ukupno 9 zaposlenih, a sad ih ima 17 zaposlenih s tendencijom rasta zapošljavanja.

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.

Cijeneći zahtjev investitora opravdanim, posebno 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, tim više što je u međuvremenu od Grada Sinja na javnom natječaju iz listopada 2023.g. kupio susjednu parcelu i dodatno uložio radi objedinjavanja obje parcele radi uspješnije realizacije svog cjelokupnog poslovnog plana, predlaže se donošenje zaključka kao u prilogu i produljenje roka za razdoblje od dodatnih 6 mjeseci, odnosno do 25. travnja 2026. godine.

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 PROGRESSIVE MODE 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 PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja od 18.09.2025. g.

Prijedlog

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

Klasa: 944-01/21-01/5
Urbroj: 2181-8-01-25-19
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 30. sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K
o prihvaćanju zahtjeva društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A, OIB: 65677394317 od 18. rujna 2025. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se od 25. listopada 2025. za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 25. 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, ing.

Dostaviti:
- PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje

Outlook

GRAD SINJ

202511909

Zahtjev za produljenje roka

Šalje Ante Dolić <adolic31@gmail.com>
Datum čet, 18.9.2025. 12:03
Prima Gospodarska Zona <gzksinj@gmail.com>; Info Sinj <info@sinj.hr>

1 privitak (veličina: 236 kB)
Zahtjev za produljenje roka.pdf;

Poštovani,
u prilogu Vam šaljemo zahtjev za produljenje roka za izgradnju hale
u Gospodarskoj zoni Kukuzovac.

Zahvaljujemo Vam na razumijevanju i podršci, te se nadamo pozitivnom odgovoru!

Za bilo kakve upite stojimo Vam na raspolaganju„

Lijep pozdrav!

--
ANTE DOLIĆ Progressive Mode d.o.o.
mail:adolic31@gmail.com
kont: 098/9039173

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2181-8 GRAD SINJ

Primljeno 18.9.2025.	
Klasifikacijska oznaka	Org jed.
Urudžbeni broj	Prij. / Vrij.

PROGRESSIVE MODE d.o.o.
Glavice 334/a
21230 Sinj
OIB: 65677394317

GRAD SINJ
Dragašev prolaz 24
21230 Sinj

Sinj, 10. rujna 2025. godine

Predmet: Zahtjev za produljenje roka za izgradnju hale u Gospodarskoj zoni Kukuzovac

Poštovani,

u ime društva PROGRESSIVE MODE d.o.o., ovim putem povlačimo prethodni zahtjev za produljenjem roka izgradnje proizvodne hale te Vam podnosimo novu molbu za produljenje roka za izgradnju poslovne hale na zemljištu u Gospodarskoj zoni Kukuzovac, temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji i pripadajućih obveza.

Na predmetnoj čestici ishođena je pravomoćna građevinska dozvola, a u međuvremenu je **Zagrebačka banka d.d. odobrila kreditno financiranje projekta.**

Radovi na predmetnoj lokaciji su započeli te se odvijaju sukladno predviđenoj dinamici. Već je **u svibnju 2025. godine uplaćen avans za isporuku i montažu hale**, a izvođač je u međuvremenu započeo s pripremnim i građevinskim radovima.

Kako bismo osigurali dovoljno vremena za dovršetak administrativnih postupaka i nastavak radova u skladu s ugovorenom dinamikom, ovim putem molimo da nam odobrite **produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanje s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje – za dodatnih 6 mjeseci.**

Uvjereni smo da će dovršetak ove investicije doprinijeti daljnjem razvoju Gospodarske zone Kukuzovac, otvaranju novih radnih mjesta i jačanju lokalnog gospodarstva, čemu smo kao domaća tvrtka u potpunosti posvećeni.

Zahvaljujemo Vam na razumijevanju i dosadašnjoj podršci te ostajemo na raspolaganju za sve dodatne informacije.

S poštovanjem,

Ante Dolić
Direktor
PROGRESSIVE MODE d.o.o.

PROGRESSIVE MODE d.o.o.
SINJ, Glavice 334A
OIB: 65677394317