GRAD SINJ



Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

Klasa: 944-01/20-01/20
Urbroj: 2181-8-03-25-10
Sinj, 24. 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 REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita 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.

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

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

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. Split 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 REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita od 29. svibnja 2025. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnice Grada Sinja od 16. studenog 2020. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita, Hercegovačka 26, 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 15, parcele broj 107 u ukupnoj površini od 2.951 m^2 po cijeni od 35,00 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 14. prosinca 2020. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, te 9. lipnja 2021. i Aneks Predugovora.

Kupac je u lipnju 2023. godine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju građevine proizvodno-poslovne namjene – skladište i proizvodnja deterdženata, sve na čest.zem. 177/308 K.O. Turjaci i po ovjerenom parcelacijskom elaboratu nakon ishođenja građevinske dozvole.

Provedbom parcelacijskog elaborata Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** 03. 07. 2023. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Marijane Buljan iz Sinja pod brojem OV-3862/2023.

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 REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita, obratilo se Gradu Sinju za produljenje roka za izgradnju objekta po kupoprodajnom ugovoru od 03.07.2023. godine, obrazlažući isto potrebom izmjene već ishođene građevinske dozvole i promjena koje su nastale tijekom građenja samog proizvodnog pogona. Naime, zbog izvanrednog skoka cijena samog željeza, a cijeli im je projekt bio baziran na čeličnoj konstrukciji i sendvič panelima, bili su prisiljeni postojeći projekt izmijeniti sa betonskim blokovima i klasičnim krovom.

Do svibnja 2025. u izgradnju objekta utrošeno je 397.619,12 eura, te im još preostaje izgraditi vanjski parking i asfaltni dio oko samog parkinga što im ne utječe na ishođenje uporabne dozvole, a koje radove je Društvo već ugovorilo.

Uvidom izvršenim na licu mjesta, utvrđeno je da podnositelj zahtjeva za produženjem roka u cijelosti izgradio proizvodno-skladišni pogon sa uredskim prostorom i vanjskim dijelom za pranje specijalnih spremnika dijela građevinskih radova. Od svibnja do danas napravljeno je sljedeće:

- dovršena je instalacija krovnih hvataljki ta gromobrane te za sustav zaštite od munja
- na krovu je izvedena kompletna limarija (osim oluka)
- završena je izolacija krovne površine sa estirhom, kamenom vunom i Draco folijama
- postavljena je ograda oko cijele parcele
- instaliran je hidrantski sustav
- sve unutarnje prostorije su kompletno završene i obojane (osim namještaja)
- postavljene su protupanične rasvjete
- postavljeni su stupovi za zastave
- naručeno je betoniranje kompletne površine (osim zelene površine) za kraj rujna
- naručena je ulazna rampa

Očekuju još izlazak geodeta na teren, te će potom postaviti zahtjev za uporabnu dozvolu.

Vlasnik tvrtke je Ante Rejo, a društvo je registrirano za poslove proizvodnje deterdženata i sapuna, te pakiranje istih. Specijalizirani su za razvoj visokokvalitetnih proizvoda za čišćenje i higijenu u suradnji s Kemijskim fakultetom u Splitu. U 2024. godini društvo je ostvarilo ukupne prihode u iznosu od 260.083,62 eura s tendencijom rasta.

Društvo je već zadovoljilo uvjet zapošljavanja prema Ugovoru s obvezom zapošljavanja do ukupno 5 zaposlenih, a sad ih ima 6 zaposlenih..

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 REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

- Zahtjev REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita od 29.05.2025. g.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

Klasa: 944-01/20-01/20
Urbroj: 2181-8-03-25-11
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 REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita Hercegovačka 26, za produljenjem roka za pribavljanje uporabne dozvole započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita, Hercegovačka 26, OIB: 50360318034, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 3. siječnja 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:
- REJO CHEMICAL GROUP d.o.o. iz Splita, Hercegovačka 26
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje

GRAD SINJ

202507372

Rejo Chemical Group d.o.o.
sredstva za profesionalno čišćenje
Hercegovačka 26
21 000 Split, HR
+385 99 467 6415
info@clean-team.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2181-8 GRAD SINJ
Primljeno 29.5.2025.
Klasifikacijska oznaka Org. jed.
944-01/20-01/20 03
Urudžbeni broj Prij. Vrij.
9

Rejo Chemical Group d.o.o.
Hercegovačka 26
21000 Split
50360318034

Splitsko-dalmatinska županija
Grad Sinj
Dragašev prolaz 24
21230 Sinj
03210055420

Predmet: Zahtjev za produljenjem ishođenja uporabne dozvole i početak proizvodnje

Poštovani,

Sukladno našem telefonskom razgovoru, ovim putem šaljemo Zahtjev za produljenjem ishođenja uporabne dozvole za 6 mjeseci od dana krajnjeg roka za ishođenje uporabne zbog izmjene građevinske dozvole odnosno promjena koje su nastale tijekom građenja samog proizvodnog pogona. Promjene su nastale prilikom projektiranja prve hale, gdje se kompletni projekt bazirao na čeličnoj konstrukciji te sendvič panelima d=10cm.

Međutim, kako je bas u spomenutom razdoblju projektiranja došlo do izvanrednog skoka cijena samog željeza, bili smo primorani kompletni projekt izmijeniti te napraviti novi sa betonskim blokovima i klasičnim krovom. Stoga smo morali sve građevinske mape prilagoditi novoj statici.

Rejo Chemical Group d.o.o.
sredstva za profesionalno čišćenje
Hercegovačka 26
21 000 Split, HR
+385 99 467 6415
info@clean-team.hr

Dužnost nam je napomenuti kako je kompletno proizvodno-skladišni pogon izgrađen, te smo ga tijekom gradnje dodatno prošili za 55m2 unutarnjeg dijela (uredski prostor) te vanjskog dijela za pranje specijalnih spremnika za 50 m2.
Jedino što nam nije izgrađeno a što nije bitno za dobivanje uporabe dozvole jest vanjski parking i asfaltni dio oko samog pogona, međutim i taj će dio biti gotov do 01.08.2025.

Izmjena/dopuna građevinske dozvole se nalazi u privitku ovog e-maila, pod šifrom zahtjeva ID: 20250310-1719193-Z11.

Građevinska dozvola:

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000169
URBROJ: 2181/1-11/05/15-23-0042
Sinj, 09.06.2023.

Split, 27.05.2025
Ante Rejo

U potpisu: direktor