GRAD SINJ



Točka:

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

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

Klasa: 944-01/22-01/8
Urbroj: 2181-8-03-25-10
Sinj,7. studeni 2025. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p predsjedniku
gđa Marija Gaurina, 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 SICHEM d.o.o. iz Splita, 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.

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA – GRAD SINJ – SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva SICHEM d.o.o. Split 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 SICHEM d.o.o. iz Splita od 27. listopada 2025. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnika Grada Sinja od 22.lipnja 2022. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke SICHEM d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 53, 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 110 u ukupnoj površini od 3.699 m^2 po cijeni od 35,00 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 08. srpnja 2022. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, te 15. prosinca 2022. i Aneks Predugovora.

Kupac je u travnju 2024. godine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju građevine proizvodne namjene – veletrgovina instalacijskih materijala za sustave vodopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, koja se sastoji od proizvodnog dijela, ureda i prostorija za radnike, sve na čest.zem. 177/212 K.O. Turjaci i po ovjerenom parcelacijskom elaboratu nakon ishođenja građevinske dozvole.

Provedbom parcelacijskog elaborata Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** 19.01.2024. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja pod brojem OV-442/2024.

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.

Dana 27. listopada 2025. godine društvo SICHEM d.o.o. iz Splita, obratilo se Gradu Sinju zahtjevom za prvo produljenje roka za izgradnju objekta po kupoprodajnom ugovoru od 19.01.2024. godine, obrazlažući da su pripremni radovi koje su obavljali jako dugo trajali sa prekidima i uz korištenje više izvođača. Do sada su napravili iskope na cijeloj površini parcele radi niveliranja terena te su izgradili ogradni zid. Naglašavaju da su sve radove financirali iz vlastitih obrtnih sredstava, a za izgradnju hale namjeravaju osigurati dodatna sredstva putem kredita zbog čega im je potrebno produljenje roka za započinjanje s djelatnošću za 6 dodatnih mjeseci. Već su zaposlili dva nova radnika sa područja Sinja.

Također treba spomenuti da poduzetnik u Zoni već posluje na susjednoj parceli 177/307 na kojoj je izgrađen poslovni objekt-veletrgovina i proizvodnja instalacijskih materijala u kojem je zaposleno 8 djelatnika, a novim objektom proširuju istu djelatnost.

Pretežna djelatnost društva registrirana je pod šifrom G46900 - Nespecijalizirana trgovina na veliko. Bonitetna ocjena tvrtke za 2025. godinu je AA+. Zahvaljujući ovim pokazateljima, SICHEM, d.o.o. se pozicionira kao pouzdan partner u svojoj industriji. Posluju sa prihodima preko 4,7 milijuna eura u 2024. godini koji su u stalnom porastu u odnosu na prethodne godine, kao i sa dobiti od preko 460 tisuća eura.

Cijeneći zahtjev investitora opravdanim, posebno uz uvažavanje svih razloga iz zahtjeva, otežane gospodarske situacije predlaže se donošenje zaključka kao u prilogu i produljenje roka za razdoblje od dodatnih 6 mjeseci, odnosno do 19. srpnja 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 SICHEM 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 SICHEM d.o.o. iz Splita od 27.10.2025. g.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

Klasa: 944-01/22-01/8
Urbroj: 2181-8-03-25-11
Sinj, 7. studeni 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 5. sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K
o prihvaćanju zahtjeva društva SICHEM d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 53, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva SICHEM d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 53, OIB: 99594401457 od 27. listopada 2025. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se od 19. siječnja 2026. za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 19. srpnja 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:
- SICHEM d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 53
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdj

DRAGA-SADRA d.o.o.
Glavice 696, 21230 SINJ

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
Dragašev prolaz 24
21230 Sinj

ZAHTJEV ZA PRODUŽENJE ROKA ZA ISHOĐENJE DOZVOLA

Poštovani,

DRAGA-SADRA d.o.o., kao kupac nekretnine iz Kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana **20. studenoga 2023. godine**, u roku predviđenom ugovoru ovim putem se obraća Gradskom vijeću Grada Sinja sa zahtjevom za **produženje roka za dobivanje potrebnih dozvola za daljnju realizaciju investicije**, sukladno odredbi **točke 7.2. Ugovora**. Naime, u navedenoj točki izričito je predviđena mogućnost da Gradsko vijeće produži rok za šest (6) mjeseci u slučaju postojanja opravdanih razloga na koje investitor nije mogao utjecati.

Opravdani razlozi u ovom slučaju su:

1. **Produljeni postupak ishođenja građevinske dozvole**, koja je, zbog potrebe pribavljanja više različitih suglasnosti i otezanja s istim izdana tek dana **24. lipnja 2024. godine**.
2. **Nemogućnost prijave na EU fondove i HBOR kredite** u predviđenim rokovima, upravo zbog činjenice da predmetna građevinska dozvola nije bila ishođena.
3. **Financiranje poslovnih banaka i kreditnih institucija**, koji su dodatno usporeni zbog sporosti sustava, opsežne procedure obrade zahtjeva te objektivnih kašnjenja tijekom razdoblja godišnjih odmora.
4. **Čišćenje i priprema zemljišta** za gradnju trajali su duže od planiranog, uslijed nepovoljnih vremenskih uvjeta.

Napominjemo da je zemljište sada u potpunosti očišćeno i pripremljeno za izgradnju temelja.Sukladno svemu navedenom, molimo Gradsko vijeće Grada Sinja da **odobri produženje roka za dodatnih šest (6) mjeseci,** kako bismo nesmetano nastavili s planiranom izgradnjom i realizacijom ovog značajnog projekta za Grad Sinj.

S poštovanjem,

DRAGA - SADRA d.o.o.
za vađenje ruda i kamena
proizvodnja gipsanih ploča
i trgovinu - Glavice 696, SINJ

Mladenka Jadrijević, član uprave