GRAD SINJ

202514063

Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva DRAGA-SADRA 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: 944-01/20-01/18
Urbroj: 2181-8-03-25-6
Sinj, 7. studeni 2025. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p predsjednici
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 DRAGA-SADRA 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.

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA – GRADONAČELNIK GRADA SINJA – SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva DRAGA-SADRA 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 DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja od 30. rujna 2025. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnice Grada Sinja od 16. studenog 2020. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja, Glavice 696, 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 **17**, parcele broj 120 u ukupnoj površini od 5.531 m^2 po cijeni od 35,00 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 5. lipnja 2020. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, te za parcelu broj 121 u ukupnoj površini 7.026 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.

Provedbom parcelacijskog elaborata navedene od predmetnih katastarskih čestica nastala je novoformirana čestica zemlje 177/317 ukupne površine 12.557 m^2, te je Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** 20. 11. 2023. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Marijane Buljan iz Sinja pod brojem OV-2907/2023.

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 DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja, obratilo se Gradu Sinju za produljenje roka za izgradnju objekta po kupoprodajnom ugovoru od 20.11.2023. godine, obrazlažući isto produljenim postupkom ishođenja građevinske dozvole koja je izdana u lipnju 2024. godine, zatim iz tog razloga kašnjenja s građevinskom dozvolom nemogućnost prijave na EU fondove i HBOR kredite u predviđenim rokovima. Nadalje, u tijeku su sa procedurom obrade za dobivanje kredita iz linije kredita za modernizaciju i digitalizaciju proizvodnje kod HBOR-a.

Dakle, ishođena je građevinska dozvola, te su osmišljene i isprojektirane proizvodne linije za tvornicu stočne hrane i mineralnih gnojiva na bazi gipsa budući da je gips 100 % ekološki i bezopasan materijal koji se dodaje i u hranu kao zgušnjivač (u kruh i tofu najviše), Zemljište je očišćeno i pripremljeno za početak građevinskih radova.

Investicija je red veličine 7.000.000,00 eura (2.200.000,00 eura za objekt, a ostatak za proizvodne linije) bez PDV-a, koja će se financirati iz vlastitih sredstava, te kredita HBOR-a koji je u tijeku. Radi se o velikoj proizvodnoj investiciji u gradu Sinju u posljednje vrijeme, te se očekuje da će se benefiti za grad Sinj multiplicirati kroz dodatno zapošljavanje i angažiranje kooperanata s preferencijom na tvrtke s područja grada Sinja. Tvornica će biti kapaciteta 30.000 tona godišnje, a kroz srednjoročni period planiraju izgradnju još jedne identične tvornice na istoj lokaciji sve sukladno postojećem kupoprodajnom ugovoru.

Pretežna djelatnost društva je registrirana pod šifrom B08990 - Ostalo rudarstvo i vađenje. Bonitetna ocjena tvrtke za 2025. godinu je A+. Zahvaljujući ovim pokazateljima, DRAGA-SADRA d.o.o. se pozicionira kao pouzdan partner u svojoj industriji. Društvo zapošljava 13 radnika na neodređeno vrijeme, a novom investicijom će se taj broj povećati barem na 20 zaposlenih.

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 20. svibnja 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 DRAGA-SADRA 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 DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja od 30.09.2025. g.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

Klasa: 944-01/22-01/9
Urbroj: 2181-8-01-25-12
Sinj, __ 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 __. sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K
o prihvaćanju zahtjeva društva DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja, Glavice 696, od 30. rujna 2025., za produljenjem roka za pribavljanje uporabne dozvole započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja, Glavice 696, OIB: 11185443347 od 30. rujna 2025. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se od 20. studenog 2025. za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 20. svibnja 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:
- DRAGA-SADRA d.o.o. Sinj, Glavice 696
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje

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