GRAD SINJ



Točka:

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

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

KLASA: 944-01/20-01/18
URBROJ: 2181-8-03-26-10
Sinj, 27. travnja 2026. 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:
Mirko Bulj, v.r.

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

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 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 DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja od 22. travnja 2026. 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.

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.

Povod za donošenje ovog Zaključka je zahtjev društva DRAGA-SADRA d.o.o. iz Sinja od 22. travnja 2026. godine za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

Podsjećamo, temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 20. studenoga 2023. godine između Grada Sinja i društva DRAGA-SADRA d.o.o., Kupac je bio u obvezi u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora pribaviti uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt, započeti s obavljanjem djelatnosti te zaposliti radnike sukladno investicijskom programu. Na prethodni zahtjev investitora, odlukom Gradskog vijeća odobreno je produljenje roka za dodatnih 6 mjeseci, odnosno do 20. svibnja 2026. godine.

U svom novom zahtjevu investitor navodi kako su, unatoč kontinuiranim aktivnostima na realizaciji projekta, nastupile okolnosti koje su utjecale na dinamiku izvođenja radova. Kao ključne razloge ističe dodatna usklađivanja s financijskim institucijama u cilju osiguravanja povoljnijeg modela financiranja putem HBOR-a, organizacijske i operativne prilagodbe projekta (uključujući izmjene u dijelu dobavljača proizvodne opreme), kao i objektivne okolnosti poput nepovoljnih vremenskih uvjeta te otežane dostupnosti građevinskih materijala na tržištu.

Investitor naglašava kako su u međuvremenu ispunjeni ključni preduvjeti za realizaciju investicije te da se projekt nalazi u završnoj fazi pripreme, odnosno u fazi početka dovršetka planiranih radova.

Također se ističe kako se radi o značajnoj proizvodnoj investiciji na području Grada Sinja (oko 7.000.000,00 eura), koja po svom obujmu i planiranim kapacitetima (30.000 tona godišnje) predstavlja jednu od većih industrijskih investicija u novije vrijeme, s očekivanim pozitivnim učincima na gospodarski razvoj i zapošljavanje.

Slijedom navedenog, razvidno je kako su razlozi kašnjenja dijelom uvjetovani okolnostima na koje investitor nije mogao u potpunosti utjecati, uz istovremeno postojanje jasne namjere i konkretnih aktivnosti usmjerenih prema dovršetku projekta.

Cijeneći opravdanost zahtjeva investitora, uzimajući u obzir značaj investicije te stupanj pripremljenosti projekta za realizaciju, predlaže se donošenje Zaključka o dodatnom produljenju roka za razdoblje od 6 mjeseci.

Svrha i cilj koji se želi postići donošenjem ovog Zaključka je omogućiti realizaciju ove značajne investicije, poticanje razvoja proizvodnih djelatnosti, otvaranje novih radnih mjesta te daljnje jačanje gospodarske aktivnosti u Gospodarskoj zoni Kukuzovac.

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 22. 04. 2026. g.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

KLASA: 944-01/20-01/18
URBROJ: 2181-8-01-26-11
Sinj, __ 2026. godine

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 _____ 2026. 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 22. travnja 2026., 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 22. travnja 2026. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se od 20. svibnja 2026. za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 20. listopada 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.

Predsjednica Gradskog vijeća:
Marija Gaurina, prof.

Dostaviti:
- DRAGA-SADRA d.o.o. Sinj, Glavice 696;
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje.

GRAD SINJ

202605094

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2181-8 GRAD SINJ

Primlj:	22. 4. 2026.	
Klas:	oznaka	Org. j.
944-01/20-01/18		07
Urud. broj	Pr.	Vrij.
9		

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

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 dodatnih šest (6) mjeseci u slučaju postojanja opravdanih razloga na koje investitor nije mogao utjecati.

Kako se približava istek roka definiranog u GZK, a unatoč kontinuiranim aktivnostima na realizaciji projekta, došlo je do okolnosti koje su utjecale na dinamiku izvođenja radova i na koje nismo mogli u potpunosti utjecati.

- dodatna usklađivanja s financijskim institucijama i dinamika odobravanja sredstava- pravljena je dodatna analiza projekta kako bi se povećao udjel potpore od strane HBOR-a, trenutno u pripremi
- organizacijski i operativni izazovi u pripremi početka radova -promjena dijela projekta koji se odnosi na dobavljača pakirnice
- objektivne okolnosti koje su utjecale na planiranu dinamiku izvođenja- veliki period kišnih dana, te nedostupnost traženih materijala za halu usljed događanja na globalnom tržištu

Naglašavamo kako su u međuvremenu ispunjeni ključni preduvjeti te se projekt nalazi u završnoj fazi pripreme za punu realizaciju, odnosno započeto je završavanje planirane investicije.

Također ističemo kako predmetni projekt predstavlja jednu od rijetkih proizvodnih investicija na području Grada Sinja, a po svom opsegu i značaju zasigurno i najveću proizvodnu investiciju od osamostaljenja Republike Hrvatske, čime dodatno doprinosi gospodarskom razvoju i otvaranju novih radnih mjesta.Slijedom navedenog, molimo da odobrite produženje roka za dodatnih šest (6) mjeseci kako bismo mogli nesmetano dovršiti realizaciju ovog značajnog projekta u skladu s ugovornim obvezama.

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

Mladenka Jadrijević, član uprave