GRAD SINJ

202605262

Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva VIOLETA d.o.o., Sveti Ivan Zelina za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

KLASA: 944-01/23-01/14
URBROJ: 2181-8-03-26-11
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 VIOLETA d.o.o. iz Svetog Ivana Zeline, 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:
Mire 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 VIOLETA d.o.o. iz Svetog Ivana Zeline 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 VIOLETA d.o.o. iz Svetog Ivana Zeline od 22. travnja 2026. godine.

Podsjećamo, Zaključkom Gradskog vijeća Grada Sinja od 29. studenoga 2023. godine odabrana je kao najpovoljnija ponuda društva VIOLETA d.o.o. iz Svetog Ivana Zeline, Donja Zelina, Obrež Zelinski 55, za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac – Sinj, i to čestice zemljišta označene kao čest. zem. 177/203 k.o. Turjaci, površine 16.032 m², po cijeni od 5,60 eura/m², pa je temeljem istoga, dana 18. prosinca 2023. godine, zaključen Predugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjeren kod javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja pod brojem OV-5363/2023.

Nakon ispunjenja uvjeta za sklapanje glavnog ugovora, Grad Sinj i društvo VIOLETA d.o.o. dana 17. lipnja 2024. godine zaključili su **Kupoprodajni ugovor**, KLASA: 944-01/23-01/14, URBROJ: 2181-8-03-24-6., solemniziranog od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja pod brojem OV-3110/2024.

Člankom 7.2. 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.

Društvo VIOLETA d.o.o. obratilo se Gradu Sinju zahtjevom od 22. travnja 2026. godine za produljenje roka za ispunjenje ugovornih obveza iz članka 5.1.2. Kupoprodajnog ugovora, a koji se odnose na pribavljanje uporabne dozvole, početak obavljanja djelatnosti te zapošljavanje radnika.

Predmetnim Ugovorom Kupac se obvezao izgraditi poslovni objekt – distributivni centar za područje Dalmacije u Gospodarskoj zoni Kukuzovac – Sinj, te zaposliti 17 novih radnika po ishođenju uporabne dozvole.

Kupac u svom zahtjevu navodi da je do potrebe za produljenjem roka došlo uslijed objektivnih okolnosti na koje nije mogao utjecati, i to:

- poremećaji na tržištu rada u građevinskom sektoru, koji su uzrokovali nedostatak kvalificirane radne snage i usporavanje dinamike izvođenja radova,
- kašnjenja u isporuci specifičnih građevinskih materijala i opreme, osobito elemenata konstrukcije i sustava automatizacije skladišta, koja su višekratno produljivana od strane dobavljača.

Unatoč navedenim okolnostima, Kupac je izveo značajan dio građevinskih radova, a projekt je u visokom stupnju dovršenosti, što je vidljivo iz dostavljene foto dokumentacije.

Dodatno se ističe da se radi o investiciji u izgradnju suvremenog distributivnog centra koji predstavlja značajan gospodarski projekt za područje Grada Sinja, s planiranim zapošljavanjem i razvojem logističko-distributivnih kapaciteta.

Cijeneći opravdanost zahtjeva investitora, 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 dovršetak započete investicije, zadržavanje postojećeg investitora u Gospodarskoj zoni Kukuzovac te poticanje gospodarskog razvoja i zapošljavanja na području Grada Sinja.

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 VIOLETA d.o.o. iz Sv. Ivan Zelina, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

- Zahtjev VIOLETA d.o.o., Sv. Ivan Zelina, od 22. travnja 2026. godine.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

KLASA: 944-01/23-01/14
URBROJ: 2181-8-01-26-12
Sinj, ___ 2026. 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 _____ 2026. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K
o prihvaćanju zahtjeva društva VIOLETA d.o.o., Sv. Ivan Zelina, od 22. travnja 2026., za produljenjem roka za pribavljanje uporabne dozvole započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva VIOLETA d.o.o., Sv. Ivan Zelina, OIB: 62874063131 od 22. travnja 2026. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se od 17. lipnja 2026. za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 17. prosinca 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:
- VIOLETA d.o.o. Sv. Ivan Zelina, Donja Zelina, Obrež Zelinski 55;
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje.

378/26

VIOLETA d.o.o.
Obrež Zelinski 55, Donja Zelina
10 382 Sveti Ivan Zelina
OIB: 62874063131

GRAD SINJ
Gradsko vijeće
Dragašev prolaz 24
21 230 Sinj

Predmet: Zahtjev za produljenje roka za ispunjenje ugovornih obveza (pribavljanje uporabne dozvole, početak djelatnosti) – Gospodarska zona - Violeta

Poštovani,

Obraćamo Vam se u ime društva VIOLETA d.o.o. (u daljnjem tekstu: Kupac), temeljem Kupoprodajnog ugovora sklopljenog 17. lipnja 2024. godine (Klasa: 944-01/23-01/14, Ur.broj: 2181-8-03-24-6), a koji se odnosi na nekretninu označenu kao čest.zem. 177/203 K.O. Turjaci, površine 16.032 m² u Gospodarskoj zoni Kukuzovac – Sinj.

Sukladno točki 7.2. predmetnog Ugovora, ovim putem podnosimo obrazloženi zahtjev za produljenje roka za ispunjenje obveza utvrđenih točkom 5.1.2. (pribavljanje uporabne dozvole, početak obavljanja djelatnosti te zapošljavanje predviđenog broja radnika prema dostavljenoj ponudi).

U skladu s odredbama ugovora, Kupac podnosi ovaj zahtjev u roku predviđenom ugovorom. Do potrebe za produljenjem došlo je zbog sljedećih objektivnih okolnosti na koje Kupac nije mogao utjecati:

1. *poremećaji na tržištu rada u građevinskom sektoru. Unatoč pravovremenom ugovaranju radova, pojedini izvođači radova suočili su se s velikom fluktuacijom i nedostatkom specifičnih profila radnika potrebnih za izgradnju distributivnog centra ove veličine. Navedeni deficit doveo je do nemogućnosti poštivanja inicijalnog dinamičkog plana, jer su ključne faze projekta morale biti odgađane do osiguranja adekvatnih timova.*

2. *određena kašnjenja u isporuci specifičnih građevinskih materijala i opreme (elemenata konstrukcije i sustava za automatizaciju skladišta). Rokovi isporuke od strane dobavljača su se u više navrata produljivali bez mogućnosti našeg utjecaja na iste.*

Unatoč navedenim izazovima, Kupac je izveo pretežni dio radova na objektu, što je vidljivo iz foto dokumentacije koju dostavljamo u prilogu.

Slijedom svega navedenog, predlažemo Gradskom vijeću Grada Sinja da donese odluku o produljenju roka za ispunjenje obveza iz točke 5.1.2. Ugovora za dodatnih 6 (šest) mjeseci.

U svakom slučaju za sve dodatno ostajemo na raspolaganju na telefon 0914694038 Simun Zelić.

S poštovanjem,

U Kukuzovcu,
dana 22.04.2026.godine

Violeta d.o.o.

VIOLETA d.o.o.

Sveti Ivan Zelina, Obrež Zelinski 55

V-01-378/26





