GRAD SINJ

202007425

Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL“ d.o.o. Solin za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

G R A D S I NJ
GRADONAČELNICA

Klasa: 944-01/16-01/42
Urbroj: 2175/01-03-20-11
Sinj, 24. rujna 2020.godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p potpredsjedniku
g. Anđelko Bilandžić

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 i 123/17), čl 53. Statuta Grada Sinja («Službeni glasnik Grad Sinja» br. 10/09 i 02/13), čl. 70. stavak 2. Poslovnika Gradskog vijeća grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 02/10 i 02/13) 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 i 04/15), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL" d.o.o. Solin, 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 i 02/13) 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 31. sjednici Gradskog vijeća izvjestitelj biti v.d. pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom, Jelena Kekez-Poljak.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SINJ 1 SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Gradonačelnica:
Kristina Križanac, struč.spec.oec., v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL" d.o.o., Solin, 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 i 123/17), članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 10/09 i 02/13) 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 zahtjev je društva "ALU ROL" d.o.o. Solin od 14. kolovoza 2020. godine.

Podsjećamo, Zaključkom obnašateljice dužnosti gradonačelnika, zamjenice gradonačelnika Grada Sinja od 18.11.2016. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke „ ALU ROL " d.o.o., Solin, Zoranićeva 61/A, 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 **12.**, parcela broj: 79 u površini od 2.943 metra četvorna po cijeni od 40,10 kn/m^2.

U tom smislu s predmetnom tvrtkom dana 09.12.2016. godine, Grad Sinj zaključio je Predugovor o kupoprodaji nekretnine, a dana 16.03.2018. godine zaključen je i **kupoprodajni ugovor**, sukladno kojem je Kupac 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.

Uvidom izvršenim na licu mjesta, utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva izveo zemljane radove kao pripremu za početak izgradnje proizvodnog pogona za proizvodnju ostale građevne stolarije i elemenata od PVC- i AL profila u Gospodarskoj zoni Kukuzovac, odnosno započeo sa realizacijom investicijskog projekta.

Dana 23. siječnja 2020. godine društvo "ALU ROL" d.o.o. Solin, obratilo se Gradu Sinju zahtjevom za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole za 6 mjeseci, po potrebi i dulje, obrazlažući isto razlozima prilagođavanja visine investicije zahtjevu komercijalne banke, zbog čega su bili prisiljeni smanjiti obuhvat zahvata, poništiti postojeću i ishoditi novu građevinsku dozvolu.

Gradsko vijeće na svojoj 29. sjednici od 05.lipnja 2020. godine, donijelo je Zaključak o prihvaćanju zahtjeva i Kupcu produljilo rok za pribavljanje uporabne dozvole za 6 mjeseci, odnosno do 16-09.2020. godine.

Dana 14. kolovoza 2020. godine ALU ROL d.o.o. Solin, obratio se sa zahtjevom za dodatnim produženjem roka od 6 mjeseci, navodeći kao razlog nemogućnost dobivanja kredita po troškovniku iz projektne dokumentacije iz prethodno ishođene građevinske dozvole, pa je obuhvat zahvata morao smanjiti, poništiti prvu i ishoditi novu građevinsku dozvolu.

Tijekom trajanja produljenog roka za izvršenje ugovornih obveza, investitor ALU ROL d.o.o. iz Solina, ishodio je novu građevinsku dozvolu Kl:UP/I-361-03/20-01/000081 i Urbroj: 2181/1-11-00-05/01-20-0015 od 17.08.2020. godine Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Ispostava Sinj, za zahvat u prostoru – građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b. skupine – **proizvodnja ostale građevne stolarije i elemenata od PVC i AL profila, na čest.zem. 177/265 K.O. Turjaci.**

Predmetnu građevinsku dozvolu investitor je po izdavanju, istu naknadno priložio uz svoj zahtjev.

Svrha i cilj koji se želi postići je zadržavanje svih postojećih investitora, privlačenje novih investitora, te prodaja nekretnina, izgradnja gospodarsko – poslovnih i gospodarsko – proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj, obavljanje djelatnosti u izgrađenom, odnosno novozapošljavanje, zbog čega se predlaže Gradskom vijeću Grada Sinja donošenje Zaključka kao u prilogu.

Za slučaj da tijekom trajanja produljenog roka odobrenog posebnom odlukom Gradskog vijeća , bez krivnje investitora nastupe okolnosti zbog kojih isti nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze, Gradsko vijeće može izuzetno dodatno produžiti rok za otklanjanje predmetnih okolnosti najviše za daljnjih 6 mjeseci.

Cijeneći zahtjev investitora opravdanim, posebno uz uvažavanje teške 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, s tim da je sukladno zaključenom ugovoru, prema kojemu rok ističe 16.03.2020. godine, Zaključka o produljenju roka izgradnje do 16.09.2020. godine i odredbama 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 3/20), na obrazloženi zahtjev kupca, Gradsko vijeće Grada Sinja može izuzetno dodatno produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započimanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje, za razdoblje od 6 mjeseci, odnosno do 16.03.2021. godine.

Iz zahtjeva je razvidno da su nastupile okolnosti zbog kojih investitor, bez svoje krivnje, nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze.

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 „ALU ROL" d.o.o. Solin, za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

- Zahtjev "ALU ROL" d.o.o. Solin od 14.08.2020.g.
- Građevinska dozvola

- **Prijedlog**

Na temelju članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 10/09 i 02/13) 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 gradonačelnice Grada Sinja, Gradsko vijeće Grada Sinja na 31. sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL" d.o.o. Solin za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva „ALU ROL" d.o.o., Solin od 14. kolovoza 2020. godine, za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 16.03.2021. godine.

II.

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Sinja za provedbu ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Gradsko Vijeće Grada Sinja
Klasa: 944-01/16-01/42
Urbroj: 2175/01-01-20-12
Sinj, __ rujna 2020. god

Potpredsjednik:
Anđelko Bilandžić

Dostaviti:
-„ALU ROL" d.o.o. Solin, Zoranićeva 61/A
- GZK d.o.o.-Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiv.

ALU ROL

14.08.2020.

Podnositelj zahtjeva:

ALU ROL d.o.o.
Zoranićeva 61/A
21210 SOLIN
OIB:35248599057

Republika Hrvatska
Splitsko-Dalmatinsko Županija
GRAD SINJ
Gradsko Vijeće
Dragašev prolaz 24

PREDMET: zahtjev za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole

Dana 16.03.2018. (slovima: šesnaesti ožujska dvijetisućeosamnaeste) godine potpisan Kupoprodajni ugovor između Podnositelj zahtjeva, ALU ROL d.o.o.-a iz Solina, OIB:35248599057 i Grada Sinja za prodaju / pravo građenje građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Kukuzovac, Klasa:944-01/16-01/38, Ur.broj:2175/01-03-16-1, s time prihvaćajući sve ugovorne obveze proizlazeće iz Kupoprodajnog ugovora. Tvrtka ALU ROL d.o.o. je do početka siječnja 2019. godine ishodila svu potrebnu dokumentaciju za pravomoćnu građevinsku dozvolu. Međutim nakon izrada troškovnika i investicijske studije sa strane banaka nam je odbijeno kreditni zahtjev zbog prekoračenje visine investicije i zbog ne adekvatnog ponuđene kolaterala za visinu investiciju. Nakon toga tvrtka ALU ROL d.o.o. bila je prisiljena visinu investiciju prilagoditi u skladu sa zahtjevima banaka i stvarnih mogućnostima tvrtke, što je rezultiralo poništavanje postojeće pravomoćne građevinske dozvole, te izrada kompletnog novog građevinskog projekata, ishođenje novog građevinskog dozvole. Nažalost zbog pandemije COVID-19, doista se prolongirao vrijeme izrade i

ALU ROL

same provedbe svi prejekata za dobivanje suglasnosti, i tek prije nekoliko dana smo dobili rješenje za uplatu upravne pristojbe za izdavanje građevinske dozvole. Smatramo da samo nekoliko dana nas dijeli da dobijemo pravomoćnu građevinsku dozvolu i da možemo započeti daljnje korake. U međuvremenu razradili smo sve troškovnike, te pronalazili sve izvođače radova i samo nam je ostalo rješavanje kreditnima sa bankama.

S obzirom na COVID-19 opet je izgubljeno zaista puno vremena. Ponovo bih zamolili Grad Sinj, da nam i drugi put produžite rok za pribavljanje uporabne dozvole za rok od 6 (šest) mjeseci spram roka predviđeno u Kupoprodajnom ugovoru.

Unaprijed Vam zahvaljujemo i nadamo se u najboljima ovaj put.

S štovanjem

SOLIN, 14.08.2020.

ALU ROL d.o.o.
SOLIN
OIB: 35248599057

ALU ROL d.o.o.
Zastupan po direktoru
Tibor Szabó

REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje
Ispostava Sinj

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000081
URBROJ: 2181/1-11-00-05/01-20-0015
Sinj, 17.08.2020.godine

Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, koji je podnio investitor **ALU ROL d.o.o.**, HR-21210 Solin, Zoranićeva 61A, OIB 35248599057 po projektantu Boži Buloviću, HR-21230 Sinj, Put Medinjaka 30A, OIB 87628513985, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru ALU ROL d.o.o., HR-21210 Solin, Zoranićeva 61A, OIB 35248599057:

- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine - **PROIZVODNJA OSTALE GRAĐEVNE STOLARIJE I ELEMENATA OD PVC i AL PROFILA**

na postojećoj građevnoj čestici 177/265 k.o. Turjaci (Gospodarska zona Kukuzovac),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake ZOP-A-54-11/19, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Božo Bulović, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 1861, a sadržava:

MAPA 1
Arhitekonski projekt i Prikaz mjera zaštite od požara, oznake TD-54-11/19 od 02.2020. godine
- projektant: Željana Poljak, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4504
- projektantski ured: PROGRING d.o.o., HR-21230 Sinj, Put Medinjaka 30a, OIB 23764745767

MAPA 2
Projekt konstrukcije, oznake TD 43/19-ST od 02.2020. godine
- projektant: Bruno Tudor, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5835
- projektantski ured: TUDOR PROJEKT d.o.o., HR-21000 Split, Matoševa 59, OIB 03218784453

MAPA 3
Projekt vode i kanalizacije, oznake TD-54-11/19. od 02.2020. godine
- projektant: Božo Bulović, dipl.ing.grad., broj ovlaštenja G 1861
- projektantski ured: PROGRING d.o.o., HR-21230 Sinj, Put Medinjaka 30a, OIB 23764745767

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MAPA 4

Projekt električnih instalacija, oznake TD-28/20-EL od 02.2020. godine

- projektant: Goran Prnjak, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2936
- projektantski ured: PRNJAK INŽENJERING j.d.o.o., HR-21212 Kaštel Sućurac, Potok Strabežnik 14, OIB 76417835995

MAPA 5

Projekt termotehničkih instalacija, oznake TD S 02/20 od 02.2020. godine

- projektant: Stanko Elezović, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 2112
- projektantski ured: TENSOR PROJEKT j.d.o.o., HR-21000 Split, Ulica Viktora Vida 13a, OIB 73[illegible]

MAPA 6

Projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite, Projekt zaštite od buke, oznake TD 11/20 od 02.2020. godine

- projektant: Marija Barišić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4520
- projektantski ured: STABILNOST d.o.o., HR-21000 Split, Kroz Smrdečac 41, OIB 20957579034

II. Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole a graditi se mora u skladu s tom dozvolom. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od **tri godine** od dana pravomoćnosti iste.

III. Ako se nakon izdavanja građevinske dozvole promijeni investitor, novi investitor je dužan u roku od **15 dana** od dana promjene od ovog tijela zatražiti izmjenu građevinske dozvole u vezi s promjenom investitora, odnosno tvrtke investitora.

IV. Investitor je dužan ovom tijelu pisano **prijaviti početak građenja** najkasnije osam dana prije početka građenja. U prijavi početka građenja investitor je dužan **navesti** klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera, a može navesti i podatke propisane propisima o zaštiti na radu koji se prema tim propisima navode u prijavi gradilišta.

V. Izgrađena građevina se smije početi koristiti **nakon** što ovo tijelo izda dozvolu za njenu uporabu.

OBRAZLOŽENJE

Investitor ALU ROL d.o.o., HR-21210 Solin, Zoranićeva 61A, OIB 35248599057 po projektantu BOŽI BULOVIĆU, HR-21230 Sinj, PUT MEDINJAKA 30A, OIB 87628513985, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 15.07.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine - PROIZVODNJA OSTALE GRAĐEVNE STOLARIJE I ELEMENATA OD PVC i AL. PROFILA

na postojećoj građevnoj čestici 177/265 k.o. Turjaci (GZK), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole

b) Elaborat zaštite na radu oznake EZNR 7/2020. od 02.2020. godine, izradio Ivica Vidjak dipl.ing.grad., Sektor F, vl. Mladen Vukićević, Hrvatskih branitelja 24., Solin

c) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta glede mehaničke otpornosti i stabilnosti za poslovnu građevinu, oznake TD 18/14-07/20 od veljače 2020.godine, izradio ovlašteni revident Prof.dr.sc. Bernardin Peroš, dipl.ing.grad., Red. br. evidencije: 18/14

d) priložen je elektronički zapis popisa koordinata lomnih točaka koje određuju granice građevne čestice i lomne točke koje određuju granice građevina čiji je smještaj određen na građevnoj čestici u »gml« formatu, na prikladnom nosaču podataka

e) priložena je iskaznica energetskih svojstava zgrade i ispis iskaznice energetskih svojstava zgrade

f) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

g) javnopravnim tijelima je putem elektroničkog sustava eKonferencija omogućen uvid u projektnu dokumentaciju - drugu dokumentaciju iz spisa u trajanju od minimalno 15 dana sukladno odredbama članka 86. stavka 4. Zakona o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

Po isteku roka od strane javnopravnih tijela na glavni projekt izdano je:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova Split, HR-21120 Solin, Zvonimirova 114
  - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 214-02/20-04/1896, URBROJ: 511-01-368/1-20-2 od 01.07.2020. godine**
- Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, HR-21000 Split, Bihaćka 1
  - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 351-01/20-01/0948, URBROJ: 2181/1-10/07-20-0002 od 30.07.2020. godine**
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, HR-21000 Split, Vukovarska 35
  - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-01/20-18/0001926, URBROJ: 374-24-3-20-2 od 29.07.2020. godine**
- Državni inspektorat, PU Split, Sanitarna inspekcija, HR-21000 Split, Prilaz braće Kaliterne 10
  - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/20-03/6190, URBROJ: 443-02-03-04/6-20-2 od 29.07.2020. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Split, Služba za nadzor zaštite na radu, HR-21000 Split, Mike Tripala 6
  - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 116-02/20-14/86, URBROJ: 443-02-03-10/2-20-3 od 21.07.2020. godine**

h) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Sinju, Zemljišno-knjižni odjel Sinj, z.k.ul. 1593, k.o. Turjaci, od 05.05.2020. godine, pod brojem OSS 52592/2020
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen dana 16.03.2018. između Grada Sinj, kojeg zastupa gradonačelnica Kristina Križanac i ALU ROL d.o.o. kojeg zastupa direktor Ibor Szabo, ovjeren kod Javnog bilježnika Ane Romac, Broj OV-1304/2018 od 16.03.2018. godine
- Suglasnost Grada Sinja, OIB 03210055420, kojeg zastupa gradonačelnica Kristina Križanac, za izdavanje građevinske dozvole investitoru ALU ROL d.o.o. Solin, Zoranićeva 61/a za ishođenje građevinske dozvole i gradnju na čest.zem. 177/265 k.o. Turjaci, ovjerena kod Javnog bilježnika Ane Romac, Broj: OV-2080/2020 od 10.06.2020. godine

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim pečatom

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija

b) predmetna zgrada projektirana kao zgrada gotovo nulte energije »nZEB« što je utvrđeno uvidom u Iskaznicu energetskih svojstava zgrade

c) pribavljene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

d) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:

- UPU - a GZ Kukuzovac (Službeni glasnik Grada Sinja, 2/04, 8/09, 9/14)

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora", u zoni gospodarske namjene (oznaka I) Kartografski prikaz iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom 14. Odredbi za provođenje. Naime, zemljište na kojem se planira predmetni zahvat u prostoru nalazi se u obuhvatu Gospodarske zone Kukuzovac, u prostornoj cjelini br. 12., broj parcele 79 i namijenjena za izgradnju gospodarskih građevina – proizvodnih industrijskih i zanatskih građevina, poslovnih – uslužne i trgovačke (prodaja, skladišta) i slične građevine, a planirana građevina je namijenjena za proizvodnju ostale građevne stolarije i elemenata, max. vanjskih tlocrtnih dimenzija 33,98x14,59m, katnosti prizemlje završeno kosom krovnom konstrukcijom, visine do vijenca 4,78m, te do vrha sljemena 5,48 m (manje od dozvoljenih 15 m), građevinske bruto površine GBP = 399,85m², volumena 1865,54 m³.

Oblik i veličina građevinske čestice te smještaj građevine na građevinskoj čestici u skladu su s odredbama plana.

Površina građevinske čestice iznosi 2936 m², površina zemljišta pod građevinom iznosi 416,00 m² te koeficijent izgrađenosti kig iznosi 0,14 i manji je od dozvoljenih 0,4, a koeficijent iskorištenosti kis iznosi 0,13 te je manji od dozvoljenih 1,2;

e) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

f) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen

g) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu - pristup na prometnu površinu ostvaruje se na lokalnu asfaltiranu prometnicu unutar GZK , oznake čest.zem. 177/177 k.o. Turjaci a sve prema uvjetima priključenja izdanim od Grada Sinj KLASA: 350-05/20-01/6, URBROJ: 21785/01-06-20-2 od 23.01.2029.godine

h) postoji mogućnost priključenja građevine na vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, uz uvjet da je prethodno izgrađen sustav odvodnje dozvoljen - otpadne vode odvode se u sabirnu nepropusnu jamu bez izljeva sukladno dokumentu prostornog uređenja, a po izgradnji javne kanalizacije potrebno se priključiti na istu a sve sukladno uvjetima priključenja izdanim od Vodovoda i odvodnje Cetinske krajine d.o.o. Sinj, Broj: 3/6-2020 od 20.01.2020. godine

i) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu - predmetna građevina biti će priključena na niskonaponsku mrežu iz TS KUKUZOVAC 2, prema uvjetima priključenja nadležnog distributera sadržanim u PEES broj: 401303-200010-0011 od 16.01.2020. godine

j) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta. Nitko se nije odazvao uvidu u spis u zakazano vrijeme kao niti u roku od 8 dana od dana određenog u pozivu na uvid, sukladno članku 119. stavak 3. Zakona, te se obzirom na navedeno smatra da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 800,00 kuna na račun broj HR7124070001800017008 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17, 37/17 i 129/17).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJICA PODODSJEKA
Anna Preosti, dipl.ing.grad.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - ALU ROI d.o.o.
    HR-21210 Solin, Zoraničeva 61A - dostava putem opunomoćenika
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - elektronička oglasna ploča
- ispis elektroničke isprave putem oglasne ploče ovog nadležnog tijela
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - Grad Sinj, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
    Dragašev prolaz 10, 21 230 Sinj
  - Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, VGI za mali sliv "Cetina"
    HR-21230 Sinj, Miljenka Buljana 35
  - PUK Split, Odjel za katastar nekretnina Sinj
    HR-21230 Sinj, Žankova Glavica 7
  - Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, EU fondove i poljoprivredu, HR-21000 Split, Vukovarska 1/I