



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

*Razmatranje i očitovanje Gradskog vijeća Grada Buzeta o
zaprimljenom pismu namjere
tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o.
za izgradnjom maloprodajnog trgovačkog centra
na k.č. 1435/1, 1436/2, 1436/1, dio 1436/4, dio 1433/2,
1433/6 i dio k.č. 1431/2 k.o. Buzet – Stari grad*

(s dostavljenom pratećom dokumentacijom uz pismo namjere)

Izvjestitelji:

*Damir Kajin, gradonačelnik
Anica Milković Grbac, pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje
prostorom Grada Buzeta
Damir Paolić, predstavnik podnositelja pisma namjere*



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/22-01/17
URBROJ: 2163/03-03/01-22-4
Buzet, 05.04.2022.

ARTURUS BOREALIS d.o.o.

Z. Škreba 22
10000 ZAGREB

PREDMET: Pismo namjere s ciljem realizacije projekta izgradnje objekta za maloprodajnu trgovinu - upućivanje informacije na razmatranje i očitovanje Gradskom vijeću Grada Buzeta,
DOPUNA MATERIJALA, dostavlja se.-

Poštovani,

Uz ispriku zbog kašnjenja, dostavljamo dopunu materijala za Gradsko vijeće Grada Buzeta uz 7. točku dnevnog reda: Razmatranje i očitovanje na pismo namjere tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o. za izgradnju maloprodajnog trgovačkog centra.

U prilogu dostavljamo zaprimljeno ***Idejno rješenje zahvata u prostoru, te vizuale / fotografije sličnog izvedenog objekta***

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

Damir Kajin, v.r.

PRIVITCI:

- Idejno rješenje planiranog zahvata u prostoru
- Vizuali

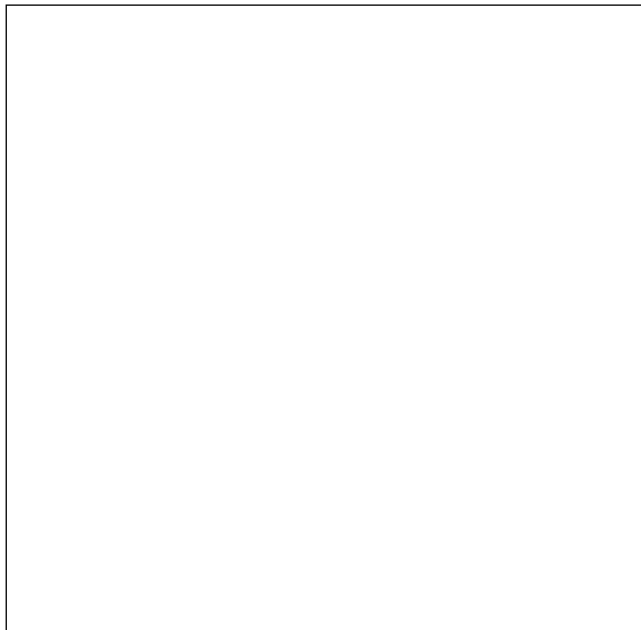
Broj projekta: **03/19-P-11**

Investitor:

Građevina:

SUPERMARKET BUZET

Lokacija:
k.o. Buzet



Razina razrade: **IDEJNO RJEŠENJE**

Strukovna odrednica: **ARHITEKTONSKI PROJEKT**

Projektant: Dalibor Ćiković, mag.ing.aedif.



Direktor: Boren Ćiković

GRADITELJ d.o.o.
KASTAV, Ćikovići 56
OIB: 83480826873

Rijeka, travanj 2022.

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE

1. OPĆI PRILOZI

- 1.1 RJEŠENJE O UPISU TVRTKE U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI – GRADITELJ d.o.o. KASTAV
- 1.2 RJEŠENJE O IMENOVANJU PROJEKTANTA
- 1.3 RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA

2. OPIS NAMJERAVANOG ZAHVATA U PROSTORU

- 2.1. OPĆENITO
- 2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE
- 2.3. NAMJENA GRAĐEVINE
- 2.4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE
- 2.5. SMJEŠTAJ JEDNE ILI VIŠE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ PARCELI
- 2.6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE
- 2.7. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE
- 2.8. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČKA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNO-PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
- 2.9. NAČIN SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 2.10. MJERE I TEHNIČKA RJEŠENJA PRISTUPAČNOSTI GRAĐEVINE OSOBAMA S INVALIDITETOM
- 2.11. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

3. NACRTNA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|----|-----------|---------|
| 1. | SITUACIJA | 1 : 200 |
| 2. | PRESJEK | 1 : 100 |
| 3. | PROČELJA | 1 : 200 |

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ISPOSTAVA BUZET

K.o. BUZET-STARI GRAD
k.č.br.: 1435/1

Stanje na dan: 05.04.2022.
OSS evidencijski broj: 380576/2022

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

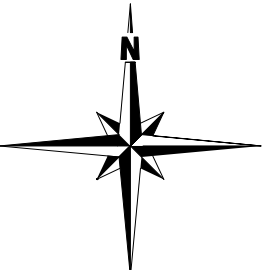


Kontrolni broj: 10941368286f06f

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://os.uredjenzastja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U ova slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdavanja isprave.

NACRTNA DOKUMENTACIJA

1.	SITUACIJA	1 : 500
2.	PRESJEK	1 : 100
3.	PROČELJA	1 : 200



PROSTORNOPLANSKI PODACI:

POVRŠINA PARCELE P = 6.842 m²

TLOCRTNA PROJEKCIJA građevine iznosi **1.590 m²**

UKUPNA GBP građevine bila bi **1.590 m²**

OZELENJENE POVRŠINE P = 1.855 m²

BROJ PARKIRNIH MJESTA:
77 PM + 4 INV PM = 81 PM

LEGENDA :

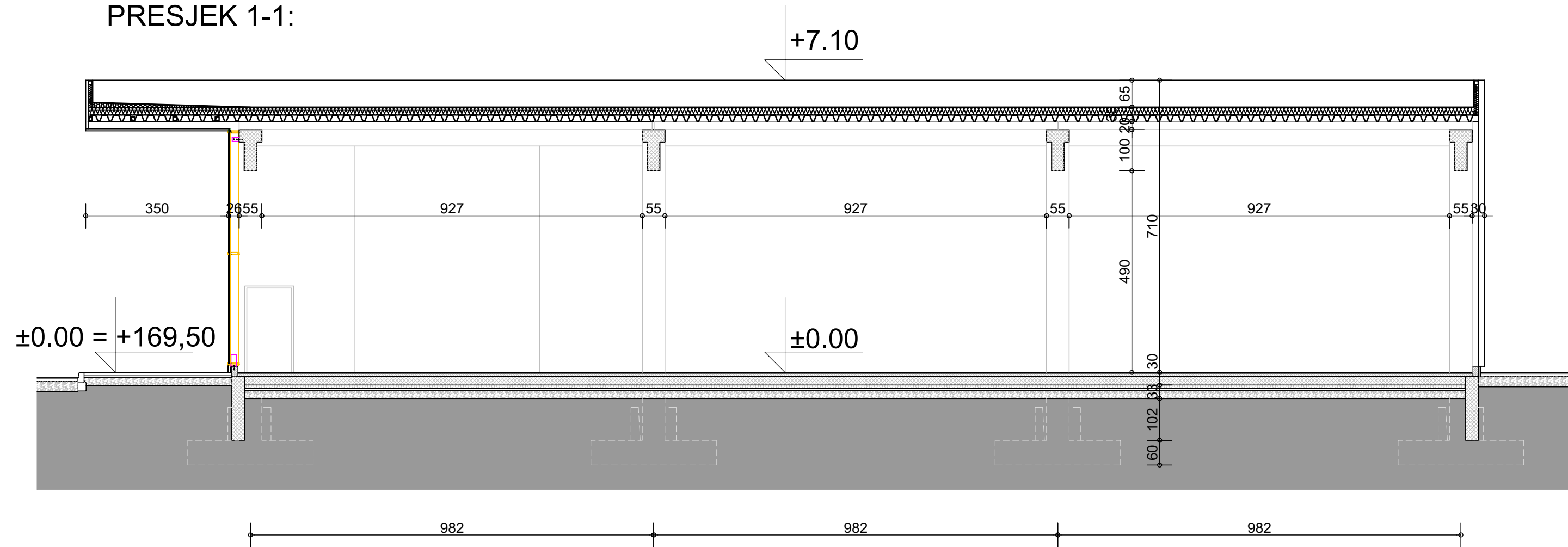
-  granica parcele
-  gradivi dio čestice
-  regulacijski pravac
-  građevinski pravac
-  građevina, s terasama, nadstrešnicama
-  PM.. parkirno mjesto
-  zelene površine
-  ulaz u zgradu
-  kolni/pješački ulaz na parcelu
-  vanjska nadstrešnica (natkriveno 26 parkirnih mjesta)



BROJ PROJEKTA: 03/19-P-11	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: SITUACIJA_V7	GLAVNI PROJEKTANT:
MAPA: 1/1	PROJEKTANT: DALIBOR ČIKOVIĆ, mag.ing.aedif.	GRAĐEVINA: Supermarket Buzet
LIST: 1.	INVESTITOR:	STRUKOVNA ODREDNICA - NAZIV PROJEKTIRANOG DIJELA: ARHITEKTONSKI PROJEKT
MJERILO: 1:500	RAZINA RAZRADBE: IDEJNO RJEŠENJE	SURADNICI: Jana Vehovec, mag.ing.aedif.; Dario Malatestinić, mag.ing.aedif.; Viktor Turina, mag.ing.aedif.
DATUM: 04. 2022.		

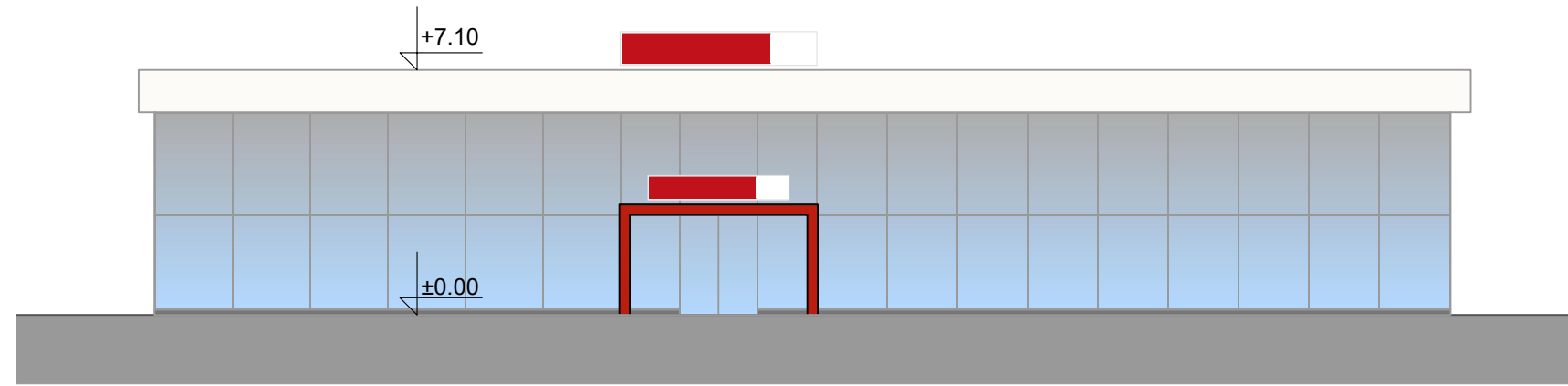
PRESJEK JE INFORMATIVNOG KARAKTERA

PRESJEK 1-1:

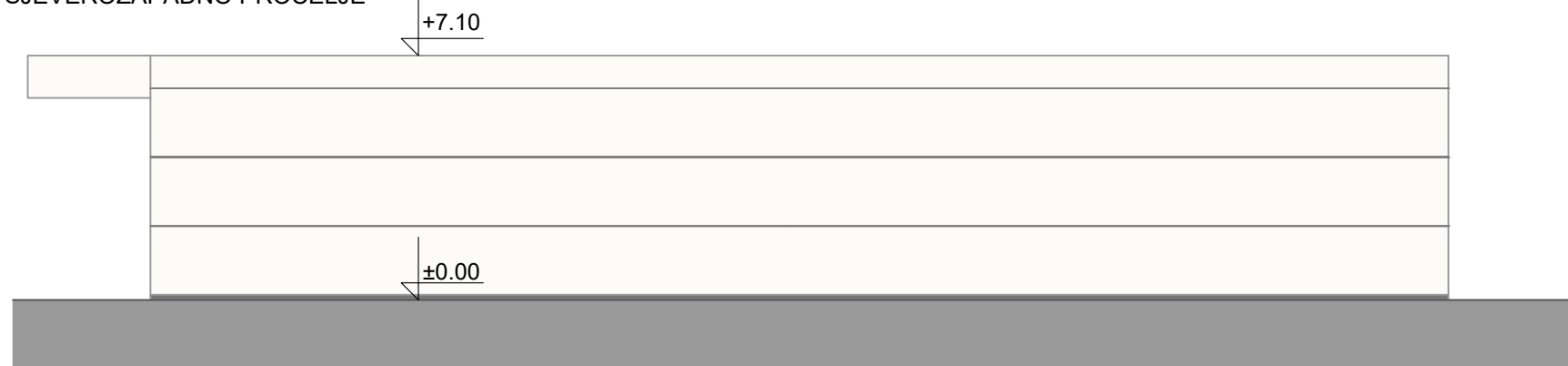


BROJ PROJEKTA: 03/19-P-11	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: PRESJEK 1-1	
MAPA: -	PROJEKTANT: DALIBOR ČIKOVIĆ, mag.ing.aedif.	GLAVNI PROJEKTANT:
LIST: 2.	INVESTITOR:	GRADEVINA: Supermarket Buzet
MJERILO: 1:100		STRUKOVNA ODREDNICA - NAZIV PROJEKTIRANOG DIJELA: ARHITEKTONSKI PROJEKT
DATUM: 04.2022.	RAZINA RAZRADBE: IDEJNO RJEŠENJE	SURADNICI: Jana Vehovec, mag.ing.aedif.; Dario Malatestinić, mag.ing.aedif.; Viktor Turina, mag.ing.aedif.

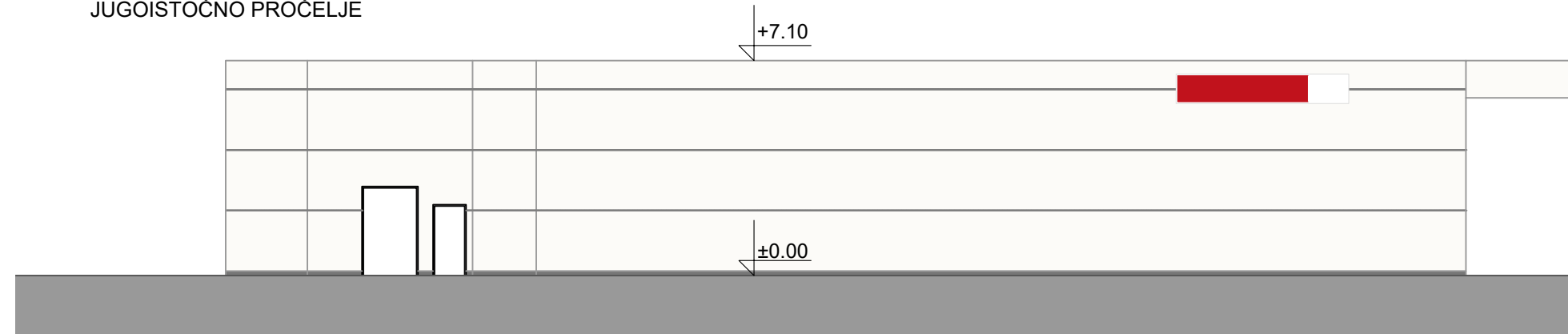
SJEVEROISTOČNO PROČELJE



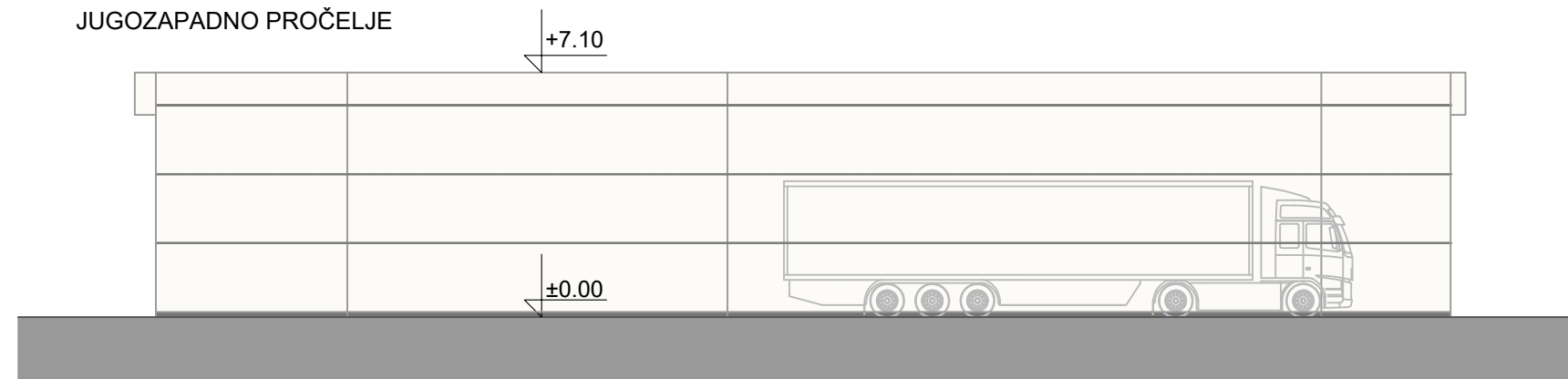
SJEVEROZAPADNO PROČELJE



JUGOISTOČNO PROČELJE



JUGOZAPADNO PROČELJE



PROČELJA SU INFORMATIVNOG KARAKTERA



BROJ PROJEKTA: 03/19-P-11	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: PROČELJA	
MAPA: -	PROJEKTANT: DALIBOR ČIKOVIĆ, mag.ing.aedif.	GLAVNI PROJEKTANT:
LIST: 3.	INVESTITOR:	GRAĐEVINA: Supermarket Buzet
MJERILO: 1:200	RAZINA RAZRADBE: IDEJNO RJEŠENJE	STRUKOVNA ODREDNICA - NAZIV PROJEKTIRANOG DIJELA: ARHITEKTONSKI PROJEKT
DATUM: 04.2022.		SURADNICI: Jana Vehovec, mag.ing.aedif.; Dario Malatestinić, mag.ing.aedif.; Viktor Turina, mag.ing.aedif.



SPAR 

SPAR 













REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/22-01/17

URBROJ: 2163/03-03/01-22-3

Buzet, 30.03.2022.

GRAD BUZET, Gradsko vijeće

II. istarske brigade 11
52420 Buzet

PREDMET: Pismo namjere s ciljem realizacije projekta izgradnje objekta za maloprodajnu trgovinu -
upućivanje informacije na razmatranje i očitovanje
Gradskom vijeću Grada Buzeta,
dostavlja se.-

Poštovani,

Ovim putem dostavljamo Gradskom vijeću Grada Buzeta pismo namjere zaprimljeno dana 1. ožujka 2022. godine od tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o. Navedenim podneskom potencijalni investitor obratio se Gradu Buzetu s namjerom izgradnje maloprodajnog trgovačkog centra bruto površine oko 1.500 m².

Obzirom potencijalni investitor želi započeti s radnjama prvenstveno oko kupnje zemljišta od privatnih vlasnika, obratio se Gradu Buzetu iskazom namjere izgradnje maloprodajnog trgovačkog centra.

U pismu namjere se navodi da je za realizaciju predloženog zahvata u prostoru u punom planiranom obimu prethodno potrebno:

- otkupiti dio potrebnog zemljišta od Grada Buzeta (u ukupnoj površini cca 1.400 m²) i
- omogućiti prenamjenu iz sadašnje sportske namjene (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) u obuhvatu planiranog zahvata u prostoru tijekom postupka izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku.

Obzirom je u nadležnosti Gradskog vijeća donošenje prostornih planova, a predmetni zahtjev se toga izravno tiče, kao i donošenja odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Buzeta vrijednosti veće od zakonom utvrđenog iznosa, predlažemo Gradskom vijeću Grada Buzeta da omogući potencijalnom investitoru prezentaciju

planiranog projekta kako bi se Gradsko vijeće sa svim potrebnim informacijama moglo načelno očitovati o:

- omogućavanju prenamjene zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata iz sadašnje sportske namjene (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) tijekom postupka Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku, te
- po okončanom postupku prenamjene zemljišta u trgovačku namjenu, oko omogućavanja otkupa dijela zemljišta od Grada Buzeta potrebnog za realizaciju planiranog zahvata.

Prateću dokumentaciju (situacijske nacрте i ostale tehničke nacрте i kratki prikaz planiranog projekta, te vizualizacije i sl.) uz ovu točku dnevnog reda, dostaviti će se Gradskim vijećnicima naknadno, a najkasnije do petka 1. travnja 2022.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

Damir Kajin, v.r.

PRIVITCI:

- Pismo namjere potencijalnog investitora
- Dopis Upravnog odjela za gospodarenje prostorom Gradonačelniku



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/22-01/17
URBROJ: 2163-3-04/01-22-2
Buzet, 30.03.2022.

Grad Buzet - GRADONAČELNIK
II. Istarske brigade 11
52420 Buzet

PREDMET: Pismo namjere s ciljem realizacije projekta izgradnje objekta za maloprodajnu trgovinu - upućivanje informacije na razmatranje i očitovanje Gradskom vijeću Grada Buzeta, dostavlja se.-

Poštovani,

Ovim putem dostavljamo Gradskom vijeću Grada Buzeta pismo namjere zaprimljeno dana 1. ožujka 2022. godine od tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o. Navedenim podneskom potencijalni investitor obratio se Gradu Buzetu s namjerom izgradnje maloprodajnog trgovačkog centra bruto površine oko 1.500 m².

Obzirom potencijalni investitor želi započeti s radnjama prvenstveno oko kupnje zemljišta od privatnih vlasnika, obratio se Gradu Buzetu iskazom namjere izgradnje maloprodajnog trgovačkog centra.

U pismu namjere ispravno se navodi da je za realizaciju predloženog zahvata u prostoru u punom planiranom obimu prethodno potrebno:

- otkupiti dio potrebnog zemljišta od Grada Buzeta u ukupnoj površini cca 1.400 m² i
- omogućiti prenamjenu iz sadašnje sportske namjene (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) u obuhvatu planiranog zahvata u prostoru tijekom postupka Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku.

Obzirom je u nadležnosti Gradskog vijeća donošenje prostornih planova, a predmetni zahtjev se toga izravno tiče, kao i donošenja odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Buzeta vrijednosti veće od zakonom utvrđenog iznosa, molimo da

se omogući potencijalnom investitoru prezentaciju planiranog projekta Gradskom vijeću Grada Buzeta kako bi se isto moglo načelno očitovati o:

- omogućavanju prenamjene zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata iz sadašnje sportske namjene (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) tijekom postupka Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku, te
- po okončanom postupku prenamjene zemljišta u trgovačku namjenu, oko omogućavanja otkupa dijela zemljišta od Grada Buzeta potrebnog za realizaciju planiranog zahvata.

Prateću dokumentaciju (situacijske nacрте i ostale tehničke nacрте i kratki prikaz planiranog projekta, te vizualizacije i sl.) uz ovu točku dnevnog reda, dostaviti će se Gradskim vijećnicima naknadno, a najkasnije do petka 1. travnja 2022.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Anica Milković Grbac, dipl.inž.arh.

PRIVITAK:

- Pismo namjere

ARTURUS BOREALIS d.o.o.

ZDENKA ŠKREBA 22

10000 Zagreb

GRAD BUZET

II.Istarske brigade 11

52420 Buzet

**Pismo namjere s ciljem realizacije projekta
izgradnje objekta za maloprodajnu trgovinu**

ARTURUS BOREALIS d.o.o. se obraća poštovanom Naslovu s ovim pismom namjere kako bi se na području Grada Buzeta pokrenuo projekt izgradnje trgovačkog centra.

Analizom i ispitivanjem tržišta utvrdili smo da Buzetu nedostaje trgovina mješovite robe kako bi građani mogli ostvariti svoje potrebe. Analiza je pokazala da građani odlaze u udaljenija mjesta radi kupovine svakodnevnih namirnica te da su nezadovoljni trenutnom ponudom u Gradu zbog nedostatka kvalitetne konkurencije.

Potencijalno zanimljiva lokacija za nas je obuhvat:

k.č.br.1435/1, k.č.br.1436/2, k.č.br.1436/1, dio k.č.br.1436/4, dio k.č.br.1433/2, k.č.br.1433/6, dio k.č.br.1431/2, sve k.o. Buzet-Stari Grad gdje bi izgradili trgovački centar, te smo zainteresirani za kupnju istih.

Izgradnja maloprodajne trgovine omogućit će razvoj trgovine na području Grada Buzeta te otvaranje novih radnih mjesta.

Uvidom u prostorno plansku dokumentaciju utvrdili smo da je potrebno izmijeniti važeći urbanistički plan kako bi se omogućila gradnja.

Molimo Grad Buzet da pristupi izmjeni urbanističkog plana te istovremeno pokrene javni natječaj za prodaju k.č.br. 1433/6 i dijela 500/1107 k.č.br.1431/2 na kojem bi ARTURUS BOREALIS d.o.o. sudjelovao i dao ponudu.

Prilog:

- načelno idejno rješenje

Direktor

Damir Pavlič

ARTURUS BOREALIS
d.o.o. ©
ZAGREB, Ulica Zdenka Škriba 22