



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

*Razmatranje i očitovanje Gradskog vijeća Grada Buzeta na
zaprimljeno pismo 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*

Izjestitelji:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/22-01/17
URBROJ: 2163/3-03/01-22-8
Buzet, 27.04.2022.

GRAD BUZET, Gradsko vijeće
II. istarske brigade 11
52420 Buzet

**PREDMET: Dostava pisma namjere za izgradnju
maloprodajnog trgovačkog centra u Buzetu radi
razmatranja i očitovanja Gradskog vijeća Grada
Buzeta**

Poštovani,

Dostavljamo Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i očitovanje pismo namjere tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o. zaprimljeno dana 1. ožujka 2022. godine.

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 pismom namjere u kojem iskazuje svoju želju i namjeru 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 građevinskog zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata u prostoru iz sadašnje namjene sportske - rekreacijske (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) tijekom postupka Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku.

Obzirom je u nadležnosti Gradskog vijeća donošenje odluka iz područja prostornog planiranja i raspolaganja imovinom u vlasništvu grada Buzeta (vrijednosti veće od

zakonom utvrđenog iznosa), kao i strateških odluka vezanih uz budući razvoj grada, a predmetni zahtjev se toga izravno tiče, molimo da se omogući potencijalnom investitoru prezentaciju planiranog projekta pred Gradskim vijećem 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 eventualne prenamjene građevinskog zemljišta iz sportske – rekreativne u trgovačku namjenu, o mogućnosti otkupa dijela zemljišta od Grada Buzeta potrebnog za realizaciju planiranog zahvata.

U privitku dostavljamo prijedlog zaključka Gradskog vijeća i prateću dokumentaciju (načelno idejno rješenje, te vizualizacije na konkretnoj lokaciji u Buzetu i vizualizacije na sličnim lokacijama).

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK
Damir Kajin

PRIVITAK:

- Prijedlog zaključka
- Pismo namjere
- Idejno rješenje
- Vizualizacije



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/22-01/17
URBROJ: 2163-3-04/01-22-6
Buzet, 27.04.2022.

Grad Buzet - GRADONAČELNIK
II. Istarske brigade 11
52420 Buzet

**PREDMET: Razmatranje pisma namjere za izgradnju
maloprodajnog trgovačkog centra u Buzetu i
upućivanje Gradskom vijeću Grada Buzeta
radi očitovanje o istom,
traži se.-**

Poštovani,

Dostavljamo vam radi upućivanja na razmatranje i očitovanje Gradskom vijeću Grada Buzeta pismo namjere tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o. zaprimljeno dana 1. ožujka 2022. godine.

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 pismom namjere u kojem iskazuje svoju želju i namjeru 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 građevinskog zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata u prostoru iz sadašnje namjene sportske - rekreacijske (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) tijekom postupka Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku.

Obzirom je u nadležnosti Gradskog vijeća donošenje odluka iz područja prostornog planiranja i raspolaganja imovinom u vlasništvu grada Buzeta (vrijednosti veće od zakonom utvrđenog iznosa), kao i strateških odluka vezanih uz budući razvoj grada, a predmetni zahtjev se toga izravno tiče, molimo da se omogući potencijalnom investitoru prezentaciju planiranog projekta pred Gradskim vijećem 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 eventualne prenamjene građevinskog zemljišta iz sportske – rekreativne u trgovačku namjenu, o mogućnosti otkupa dijela zemljišta od Grada Buzeta potrebnog za realizaciju planiranog zahvata.

U privitku dostavljamo prijedlog zaključka gradskog vijeća i prateću dokumentaciju (načelno idejno rješenje, te vizualizacije na konkretnoj lokaciji u Buzetu i vizualizacije na drugim lokacijama).

S poštovanjem,

PROČELNICA
Anica Milković Grbac, dipl.inž.arh.

PRIVITAK:

- Prijedlog zaključka
- Pismo namjere
- Idejno rješenje
- Vizualizacije

Na temelju članka 19. Statuta Grada Buzeta (SNGB 2/21 i 10/21), po razmatranju pisma namjere tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o., Zdenka Škreba 22, 10000 Zagreb, Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj 4. svibnja 2022. godine donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

1.

Pisanim podneskom potencijalni investitor tvrtka ARTURUS BOREALIS d.o.o. obratio se Gradu Buzetu s namjerom izgradnje maloprodajnog trgovačkog centra bruto površine oko 1.500 m².

U pismu namjere navodi da je za realizaciju predloženog zahvata u prostoru u punom planiranom obimu prethodno potrebno s Gradom Buzetom riješiti slijedeće:

- otkupiti manji dio zemljišta od Grada Buzeta u ukupnoj površini cca 1.400 m², radi formiranja buduće građevinske parcele i
- omogućiti prenamjenu građevinskog zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata u prostoru iz sadašnje namjene sportske - rekreacijske (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) u postupku Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku.

2.

Gradsko vijeće Grada Buzeta podržava predloženu inicijativu tvrtke ARTURUS BOREALIS d.o.o. Zagreb iskazanu u podnesenom pismu namjere i očituje se kako slijedi:

U postupku Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koji je u tijeku omogućiti će se prenamjena zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata iz sadašnje sportske namjene (R1) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2).

Po okončanju postupka prenamjene građevinskog zemljišta iz sportske namjene – rekreativne u gospodarsku namjenu – trgovačku, definiranja svih površina potrebnih za javnu infrastrukturu i uspješno okončanog otkupa potrebnog zemljišta od privatnih vlasnika, Grad Buzet voljan je po tržišnim uvjetima, sukladno općim aktima Grada Buzeta i važećih propisa, omogućiti otkup dijela zemljišta u vlasništvu Grada Buzeta potrebnog za realizaciju planiranog zahvata.

3.

Za provedbu ovog zaključka zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje prostorom Grada Buzeta.

4.

Ovaj zaključak objaviti će se u „Službenim novinama Grada Buzeta“ i stupa na snagu osmog dana od dana objave.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Davor Prodan

Klasa: _____
Ur. broj: _____
Buzet, 4.5. 2022.

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 Pavlić

ARTURUS BOREALIS
d.o.o. ②
ZAGREB, Ulica Zdenka Škreba 22

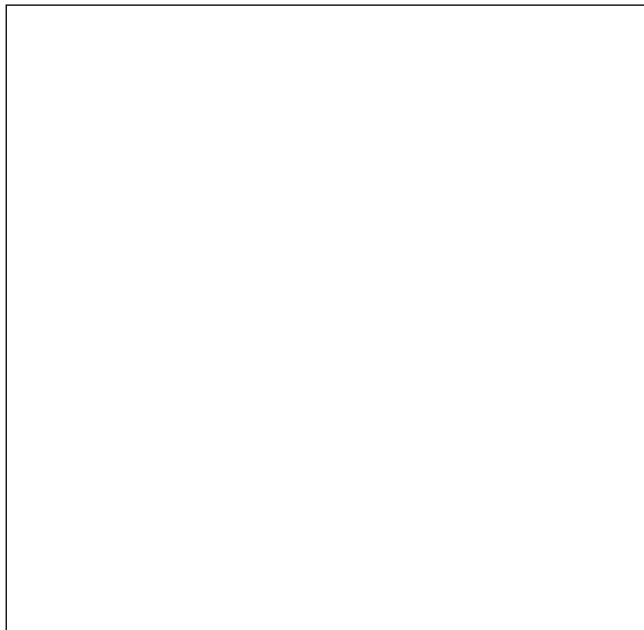
Broj projekta: **03/19-P-11**

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.

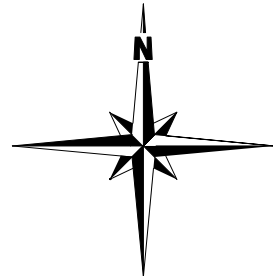


Kontrolni broj: 10941368286f06f

Škrsirajem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.urnjencenija.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oha slučajja 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 izdaje 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
- RP regulacijski pravac
- GP 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

MAPA:

1/1

LIST:

1.

MJERILO:

1:500

DATUM:

04. 2022.

PROJEKTANT:
DALIBOR ČIKOVIĆ, mag.ing.aedif.

GLAVNI PROJEKTANT:

INVESTITOR:

GRAĐEVINA:
Supermarket Buzet

RAZINA RAZRADBE:

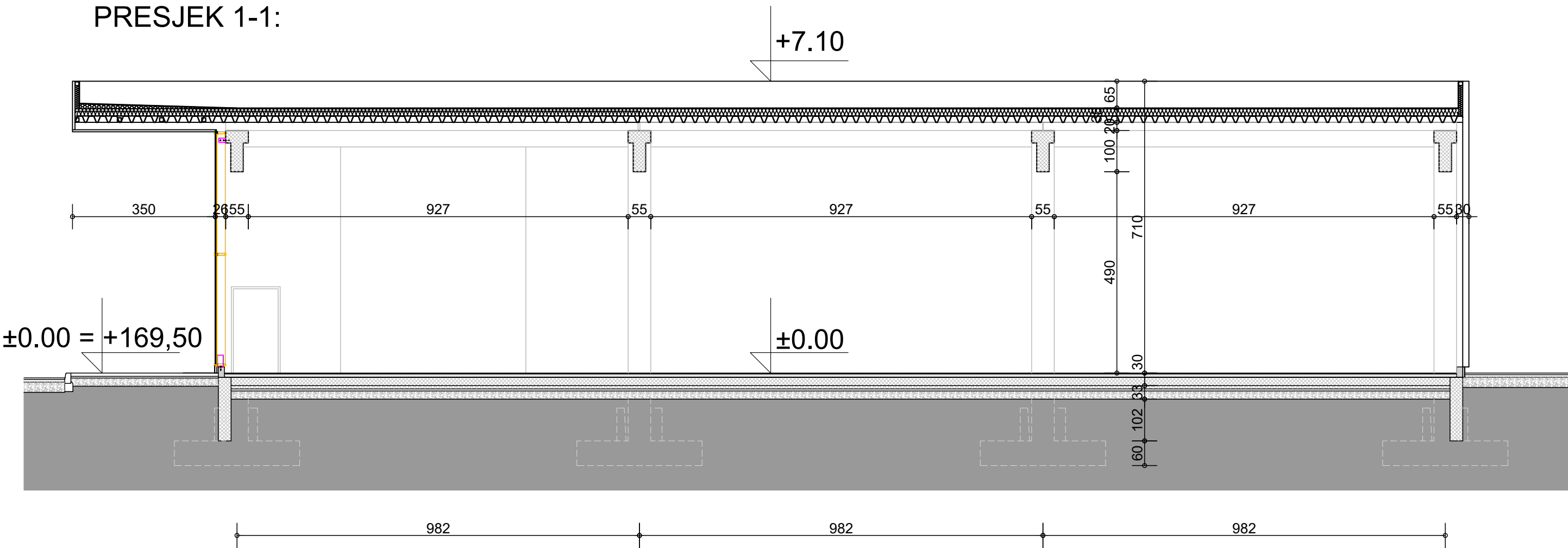
IDEJNO RJEŠENJE

STRUKOVNA ODREDNICA - NAZIV PROJEKTIRANOG DIJELA:
ARHITEKTONSKI PROJEKT

SURADNICI:
Jana Vehovec, mag.ing.aedif.; Dario Malatestinić, mag.ing.aedif.; Viktor Turina, mag.ing.aedif.

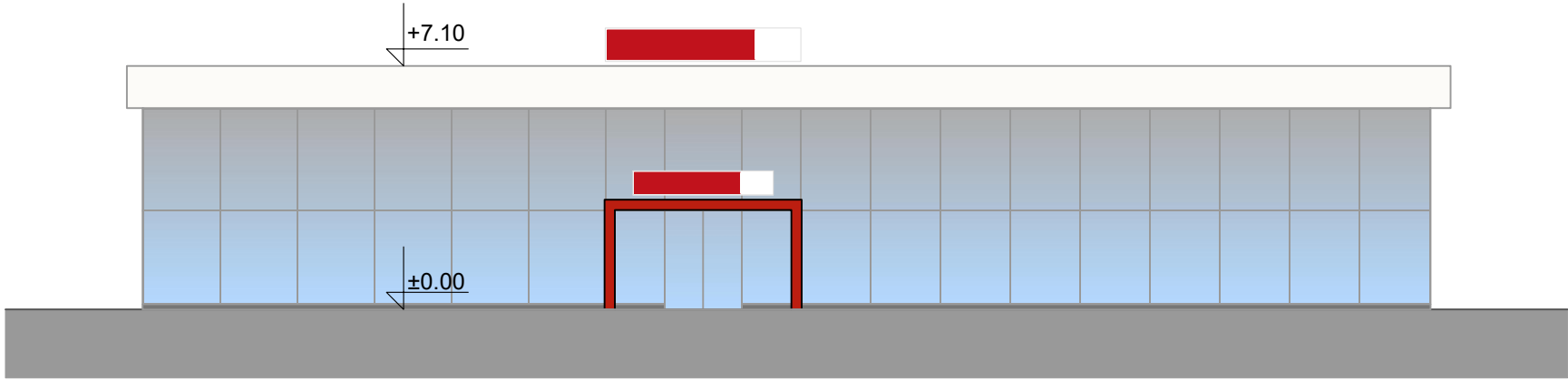
PRESJEK JE INFORMATIVNOG KARAKTERA

PRESJEK 1-1:



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

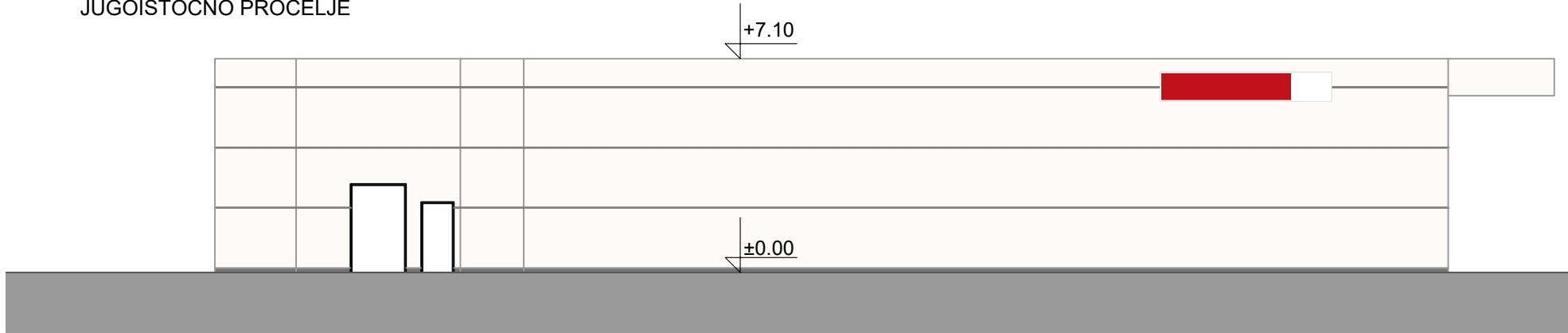
SJEVEROISTOČNO PROČELJE



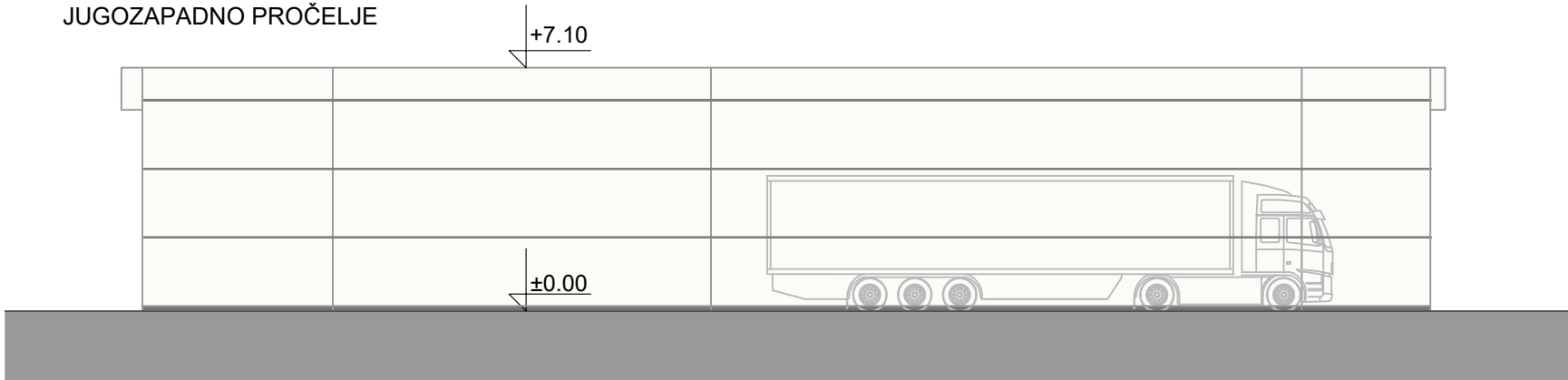
SJEVEROZAPADNO PROČELJE



JUGOISTOČNO PROČELJE



JUGOZAPADNO PROČELJE



PROČELJA SU INFORMATIVNOG KARAKTERA



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















