



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

*Razmatranje pisma namjere potencijalnog investitora
BMP Asset d.o.o. Zagreb za izgradnju HEY retail parka
(maloprodajnog trgovačkog centra)*

Izvjestitelji:

Damir Kajin, gradonačelnik

*Anica Milković Grbac dipl. ing. arh, pročelnica Upravnog odjela za
gospodarenje prostorom i*

Željko Petković, predstavnik BMP Asset d.o.o.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-01/22-01/168
URBROJ: 2163-3-03/01-22-4
Buzet, 14.12.2022.

GRAD BUZET, Gradsko vijeće

Poštovani,

Dostavljamo vam, nakon razmatranja, na razmatranje i očitovanje Gradskom vijeću Grada Buzeta pismo namjere tvrtke BMP Asset d.o.o. iz Zagreba, Radnička 180 zaprimljeno dana 13. prosinca 2022. godine.

Navedenim podneskom potencijalni investitor obratio se Gradu Buzetu s namjerom izgradnje građevine poslovne namjene – „HEY“ retail parka Buzet, u naravi maloprodajnog trgovačkog centra.

Obzirom je potencijalni investitor načelno dogovorio kupnju zemljišta od privatnih vlasnika, obratio se Gradu Buzetu s pismom namjere u kojem iskazuje svoju želju i namjeru izgradnje „HEY“ retail parka Buzet.

Obzirom je Grad Buzet u postupku izrade II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta kojim se detaljno uređuje namjena zemljišta u centralnom dijelu grada, za potrebe realizacije investicije za koju investitor tvrtka BMP Asset d.o.o. iskazuje interes, potrebno je prethodno izmijeniti namjenu građevinskog zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata u prostoru u odnosu na namjenu planiranu Urbanističkim planom uređenja grada Buzeta, kao i odgovarajuće riješiti kolni prilaz zoni poslovne namjene, te se stoga moli očitovanje Gradskog vijeća Grada Buzeta na priloženu inicijativu iskazanu pismom namjere tvrtke BMP Asset d.o.o.

Potencijalnom investitoru omogućiti će se na sjednici Gradskog vijeća prezentacija planiranog projekta kako bi se Gradsko vijeće moglo načelno očitovati o inicijativi, te nastavno omogućavanju prenamjene zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata iz sadašnje mješovite namjene – pretežito stambene (M1), javne - društvene namjene (D) i zaštitne zelene površine (Z) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) tijekom postupka Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku.

Za potrebe prezentacije projekta sjednici će nazočiti g. Željko Petković, predstavnik tvrtke BMP Asset d.o.o.

U prilogu dostavljamo Prijedlog zaključka Gradskog vijeća, pismo namjere, te prateću dokumentaciju podnosioca zahtjeva (načelno idejno rješenje, te vizualizacije na konkretnoj lokaciji u Buzetu).

Inicijativu će razmatrati i Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalno gospodarstvo, te će se očitovanje istog dostaviti gradskim vijećnicima odmah po održanoj sjednici.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Anica Milković Grbac, dipl.inž.arh.

PRIVITAK:

- Dopis nadležnog Upravnog odjela Gradonačelniku
- Prijedlog zaključka Gradskog vijeća
- Pismo namjere
- Idejno rješenje
- Vizualizacije



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET**

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/22-01/168
URBROJ: 2163-3-04/01-22-3
Buzet, 15.12.2022.

Grad Buzet - GRADONAČELNIK

Poštovani,

Dostavljamo vam radi upućivanja na razmatranje i očitovanje Gradskom vijeću Grada Buzeta pismo namjere tvrtke BMP Asset d.o.o. iz Zagreba, Radnička 180 zaprimljeno dana 13. prosinca 2022. godine.

Navedenim podneskom potencijalni investitor obratio se Gradu Buzetu s namjerom izgradnje građevine poslovne namjene – „HEY“ retail parka Buzet, u naravi maloprodajnog trgovačkog centra.

Obzirom je potencijalni investitor načelno dogovorio kupnju zemljišta od privatnih vlasnika, obratio se Gradu Buzetu s pismom namjere u kojem iskazuje svoju želju i namjeru izgradnje „HEY“ retail parka Buzet.

Obzirom je Grad Buzet u postupku izrade II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta kojim se detaljno uređuje namjena zemljišta u centralnom dijelu grada, za potrebe realizacije investicije za koju investitor tvrtka BMP Asset d.o.o. iskazuje interes, potrebno je prethodno izmijeniti namjenu građevinskog zemljišta u obuhvatu planiranog zahvata u prostoru u odnosu na namjenu planiranu Urbanističkim planom uređenja grada Buzeta, kao i odgovarajuće riješiti kolni prilaz zoni poslovne namjene, te se stoga moli očitovanje Gradskog vijeća Grada Buzeta na priloženu inicijativu iskazanu pismom namjere tvrtke BMP Asset d.o.o.

Molimo Naslov 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 mješovite – pretežito stambene namjene (M1), javne – društvene namjene (D) i zaštitne zelene površine (Z) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K2) tijekom postupka Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja grada Buzeta koja je u tijeku.

Za potrebe prezentacije projekta sjednici će nazočiti g. Željko Petković, predstavnik tvrtke BMP Asset d.o.o.

U privitku dostavljamo Prijedlog zaključka Gradskog vijeća, pismo namjere, te prateću dokumentaciju podnositelja zahtjeva (načelno idejno rješenje, te vizualizacije na konkretnoj lokaciji u Buzetu).

Inicijativu će razmatrati i Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalno gospodarstvo, te će se očitovanje istog dostaviti gradskim vijećnicima odmah po održanoj sjednici.

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 BMP Asset d.o.o., Radnička 180, 10 000 Zagreb, Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj 21. prosinca 2022. godine donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

1.

Pisanim podneskom potencijalni investitor tvrtka BMP Asset d.o.o. obratio se Gradu Buzetu s namjerom izgradnje građevine poslovne namjene HEY retail parka Buzet, u naravi maloprodajnog trgovačkog centra.

U pismu namjere zainteresirani investitor navodi da je za realizaciju predloženog zahvata u prostoru u punom planiranom obimu prethodno potrebno izmijeniti Urbanistički plan uređenja koji je u postupku izrade II. izmjena i dopuna, te za predloženu lokaciju planirati poslovnu namjenu – pretežito trgovačku.

2.

Gradsko vijeće Grada Buzeta podržava predloženu inicijativu tvrtke BMP Asset 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 mješovite – pretežito stambene namjene (M1), javne – društvene namjene (D) i zaštitne zelene površine (Z) u gospodarsku namjenu – trgovačku (K).

U postupku izrade II. izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta, stručni izrađivač se zadužuje da pažljivo razmotri sve aspekte predloženog zahvata u prostoru i ponudi što kvalitetnije rješenje za planirani zahvat u prostoru s vizualnog, prostornog, oblikovnog i prometnog aspekta uz kontinuirano usuglašavanje s predstavnicima Investitora, Gradonačelnikom i Gradskim vijećem.

3.

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

4.

Ovaj zaključak objavit 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, 21. prosinac 2022.

GRAD BUZET
Gradonačelnik Damir Kajin

II Istarske brigade
52 420 BUZET

U Zagrebu, 13.12.2022.

Predmet: PISMO NAMJERE

Poštovani Gradonačelnice,

Trgovačko društvo BMP ASSET d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem sa sjedištem u Zagrebu organizirano je kroz tri vrste djelatnosti, to su sektor razvoja retail parkova - HEY PARKS, sektor stanogradnje te sektor hrane i pića – F&B.

Kao Investitori u izgradnji upravljamo projektima u svim fazama njihovog razvojnog ciklusa od analize stanja na tržištu nekretnina; otkupa zemljišta i stjecanje vlasništva nad nekretninama namijenjenim za daljnju investicijsku izgradnju i daljnju prodaju; razvoja idejnih koncepata do pripreme arhitektonskih rješenja; ishođenja potrebne dokumentacije za izgradnju te u suradnji sa našim kooperantima i izgradnju objekata raznih namjena. Imamo znanje, iskustvo, vještine i podatke potrebne za praktično ostvarenje ciljeva, odnosno „know-how“ kako doći od ideje do cilja na konkurentniji i moderniji pristup investicijama u graditeljstvu. To potvrđuje i činjenica da smo u posljednjih desetak godina sudjelovali u realizaciji izgradnje dvadeset pet trgovina robe široke potrošnje te u izgradnji tisuću i petsto stanova. Dosadašnje investicije realizirane su Zagrebu, Zadru, Vrbovcu, Križevcima, Biogradu n/m, Bibinju.

Usvojili smo stil proaktivnog poslovanja koji ima za cilj neprestano stvaranje novih vrijednosti za naše klijente uz obostrano zadovoljstvo i dugoročni razvoj suradnje.

Imajući u vidu daljnje razvojne aktivnosti našeg Društva, investicijske potrebe naših klijenata te uvažavajući sav razvojni potencijal područja Buzeštine, ovim Pismom namjere iskazujemo naš interes za realizacijom projekta izgradnje građevine poslovne namjene „HEY“ retail parka BUZET. Projekt „HEY“ park BUZET razvijamo na parceli površine cca 20.900 m² na kojoj planiramo gradnju niske samostojeće poslovne građevine veličine cca BRP 7.600 m² sa cca 125 vanjskih parkirnih mjesta.

Mišljenja smo da će otvaranje „HEY“ Retail parka Buzet, svakako doprinijeti gospodarskom razvoju Grada obzirom na vrijednost same investicije i visok iznos doprinosa koje će društvo uplatiti u proračun Grada Buzeta. Osim toga, otvaranjem Retail parka osigurat će se minimalno 80 novih radnih mjesta čime bi se zasigurno podigla kvaliteta života građana Buzeta i okolnih mjesta te bi se time stvorili daljnji preduvjeti za razvoj Grada. Vrijednost investicije 20 mil EUR.

Building My Place

Nadamo se da ste iz svega prethodno navedenog mogli steći uvid u naše aktivnosti i ozbiljne namjere za pokretanjem i uspješnom realizacijom projekta izgradnje „HEY“ retail parka Buzet.

Temeljem prethodno navedenog i s ciljem realizacije ovog investicijskog projekta, ovime, u svojstvu Investitora, pokrećemo inicijativu da se radi planiranja investicije, u postupku izmjene Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta, izvrši prenamjena predmetnog zemljišta u poslovnu, trgovačku namjenu.

Zahvaljujemo, s poštovanjem,


Željko Petković, direktor

BMP ASSET
d.o.o.
Zagreb

Building My Place


OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI:

približna površina obuhvata	cca 20.913,00 m ²		
BRP građevine	cca 7.600,00 m ²		
koefficient izgrađenosti Kig	cca 7.600,00 m ² / 20.913,00 m ²	= 0,36	(max 0,65)
potreban broj parkirnih mjesta	cca 7.600,00 m ² / 100	= 76,00	PGM-a
ostvareni broj PGM-a		= 125,00	PGM-a
Zelenilo	cca 6.626,00 m ²	= 31,68% (min 0,20)	

KOLNI ULAZ

Dizajna cesta D204

KOLNI ULAZ

	Cota i Cota d.o.o. za građenje projektiranje i nadzor Zagreb, Strojarska ulica 6 MB : 0906654, OIB : 01551543090		Investitor: BMP ASSET d.o.o. Radnička cesta 180, 10000 Zagreb OIB : 61359580738	Datum izrade: studeni, 2022.	Redni broj graf. prikaza: IS.003
	Projektant: Milivoj Cota, dipl.ing.arh.			Mjesto izrade: Zagreb	
Projektant suradnik: Hrvoje Vrsalović, dipl.ing.arh.	Naziv građevine: Samostojeća poslovna građevina	Lokacija građevine: Buzet, k.o. Buzet - Stari grad		TD: TD_/2022-IS	Razina projekta: IDEJNA SHEMA
				ZOP: ZOP_/2022-IS	Strukovna odrednica: ARHITEKTONSKI PROJEKT
				Mjerilo: M 1:1000	Sadržaj graf. prikaza: SITUACIJA
				Broj izmjene:	



HEY

P A R K



Trgovačko društvo BMP ASSET d.o.o. za savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem sa sjedištem u Zagrebu organizirano je kroz tri vrste djelatnosti, to su sektor razvoja retail parkova - HEY PARKS, sektor stanogradnje te sektor hrane i pića – F&B.

Kao Investitori u izgradnji upravljamo projektima u svim fazama njihovog razvojnog ciklusa od analize stanja na tržištu nekretnina; otkupa zemljišta i stjecanje vlasništva nad nekretninama namijenjenim za daljnju investicijsku izgradnju i daljnju prodaju; razvoja idejnih koncepata do pripreme arhitektonskih rješenja; ishođenja potrebne dokumentacije za izgradnju te u suradnji sa našim kooperantima i izgradnju objekata raznih namjena.

Imamo znanje, iskustvo, vještine i podatke potrebne za praktično ostvarenje ciljeva, odnosno „know-how“ kako doći od ideje do cilja na konkurentniji i moderniji pristup investicijama u graditeljstvu. To potvrđuje i činjenica da smo u posljednjih desetak godina sudjelovali u realizaciji izgradnje dvadeset pet trgovina robe široke potrošnje te u izgradnji tisuću i petsto stanova. Investicije su realizirane u Zagrebu, Zadru, Vrbovcu, Križevcima, Biogradu n/m, Bibinju.

Usvojili smo stil proaktivnog poslovanja koji ima za cilj neprestano stvaranje novih vrijednosti za naše klijente uz obostrano zadovoljstvo i dugoročni razvoj suradnje.

Upravo s ciljem uspostavljanja međusobne dugoročne suradnje u nastavku Vam predstavljamo naš novi projekt u Buzetu.



OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI:

približna površina obuhvata	cca 21.759,00	m ²
BRP građevine	cca 7.600,00	m ²
koeficijent izgrađenosti Kig	cca 7.600,00	m ² / 21.759,00 m ² = 0,35 (max 0,65)
potreban broj parkirnih mjesta	cca 7.600,00	m ² / 100 = 76,00 PGM-a
ostvareni broj PGM-a	130	PGM-a
Zelenilo	cca 7.684,00	m ² = 35,0% (min 0,20)



	Cota i Cota d.o.o. za građenje projektiranje i nadzor Zagreb, Strojarska ulica 6 MB D906654, OIB D1551543090		Investitor: BMP ASSET d.o.o. Radnička cesta 160, 10000 Zagreb OIB 61359680736	Datum izrade:	studeni, 2022.	Redni broj graf. prikaza IS.003		
	Projektant: Milivoj Cota, dipl.ing.arh.			Naziv građevine:	Mjesto izrade:		Zagreb	
Projektant suradnik:	Hrvoje Vrsalović, dipl.ing.arh.		Samostojeća poslovna građevina	TD:	TD_/2022-IS	Razina projekta:	IDEJNA SHEMA	
				ZOP:	ZOP_/2022-IS		Strukovna odrednica:	ARHITEKTONSKI PROJEKT
			Lokacija građevine:	Buzet, k.o. Buzet - Star grad	Mjerilo:	M 1:1000	Sadržaj graf. prikaza:	SITUACIJA
					Broj izmjene:			

zdravlja Buzet

Grad Buzet

Dječji vrtić
Grđelin' Buzet

Playground
Privremeno zatvoreno

Osnovna škola
Vazmoslav Gržalja



Baredine

Kajini







Caffe bar

Men's Fashion

Fashion

Bio

Home

Garden

Eye Wear

Retail

Pharmacy

Building My Place





HEY PARKS

Office: +385-1-4814-809

Radnička cesta 180
10000 Zagreb

www.bmp.hr
bmp@bmp.hr