



PROJEKT POŽEGA

**BENZINSKA STANICA/
UGOSTITELJSKI OBJEKTI**

Svibanj 2024.

PREGLED PROJEKTA – OPĆE INFORMACIJE

Opis projekta

- U Gradu Požegi osigurano je zemljište (~ 3.000 m2) za izgradnju benzinske stanice i ugostiteljskih sadržaja.
- Grad je suglasan s navedenim sadržajima te je pokrenuo izmjenu GUP-a čime će se promijeniti namjena prostora.
- Za projekt se traži partner za izgradnju i prodaju objekta.



Lokacijska informacija

- I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište
Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova: – PPUG Požega - III. ID (Službene novine Grada Požege br. 16/05, 27/08, 19/13 i 11/17.)
- II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina -3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora: „R” – športsko-rekreacijska namjena -4.1. Građevinska područja naselja: „R” - športsko-rekreacijska namjena (neizgrađena)
- III. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.
- IV. Započeta procedura izmjene GUP-a radi promjene namjene prostora

Specifikacije zemljišta

Katastarska općina	327760 Požega
Broj katastarske čestice	4851/2
Ukupna površina	2.985 m2
Vlasnički dio	Ames Alpha d.o.o. - 1/1 ¹
Teretovnica	nema

POTENCIJAL MAKROLOKACIJE

Brza cesta

- U sklopu projekta vrijednog 130 milijuna eura trebala bi biti izgrađena brza cesta duga 16 kilometara, koja će se protezati od Brestovca do budućeg čvorišta na autocesti kod Starog Petrovog Sela. Time se rješava dugogodišnji problem prometne izoliranosti požeško-slavonske županije. Najavili su to iz Hrvatskih cesta još početkom siječnja 2023. godine.

Izvor: SiB.hr

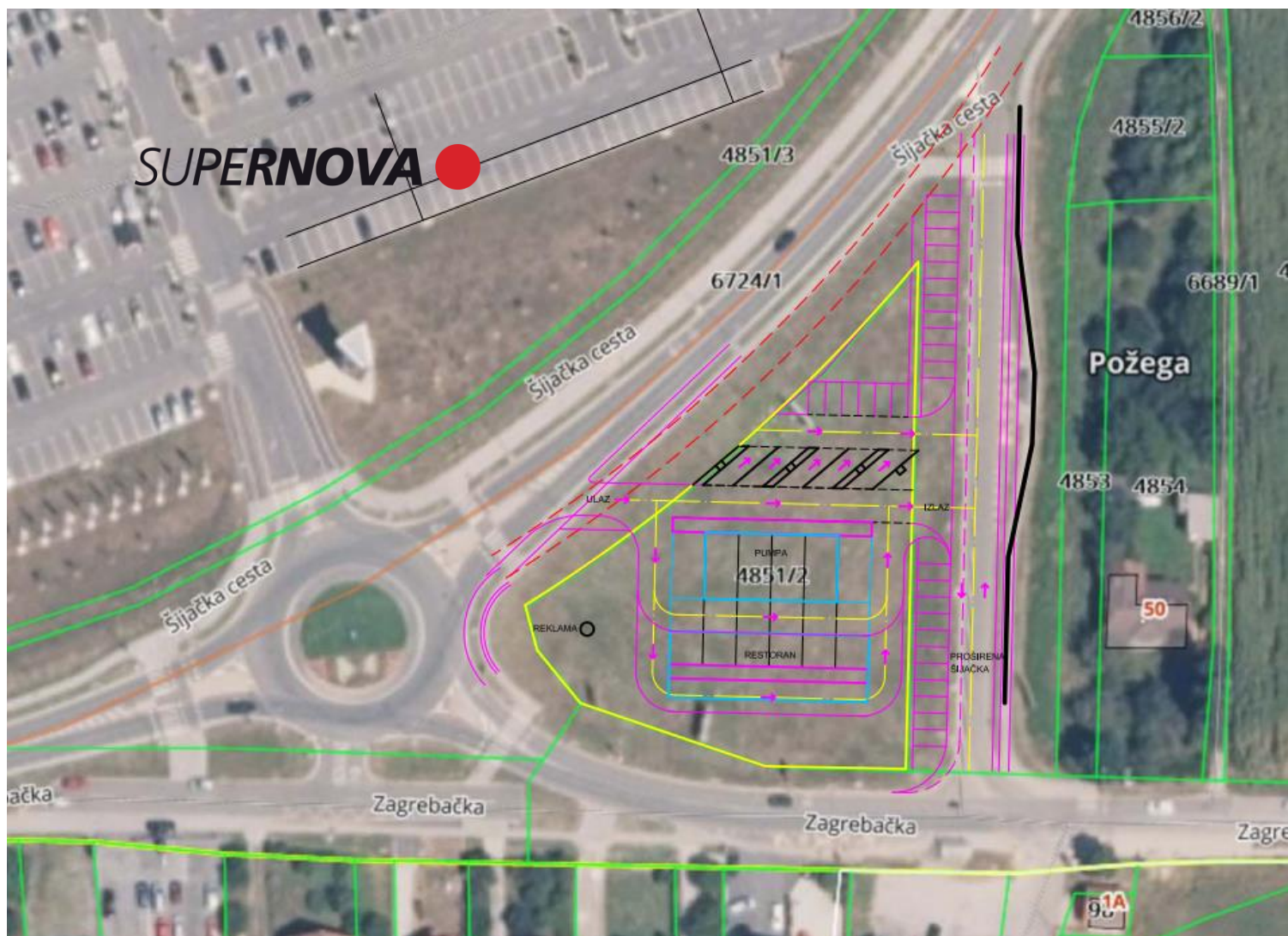
Catchment area (Gradovi i broj stanovnika)

Grad	Broj stanovnika (2021.)
Grad Požega	22.294
Grad Nova Gradiška	11.690
Grad Našice	14.291
Kutjevo	4.870
Ukupno:	53.145

- Stanovnici u navedenim gradovima gravitiraju prema šoping centru **Supernova Požega** za svoje potrebe kupovine. Šoping centar se nalazi u neposrednoj blizini planiranog projekta.



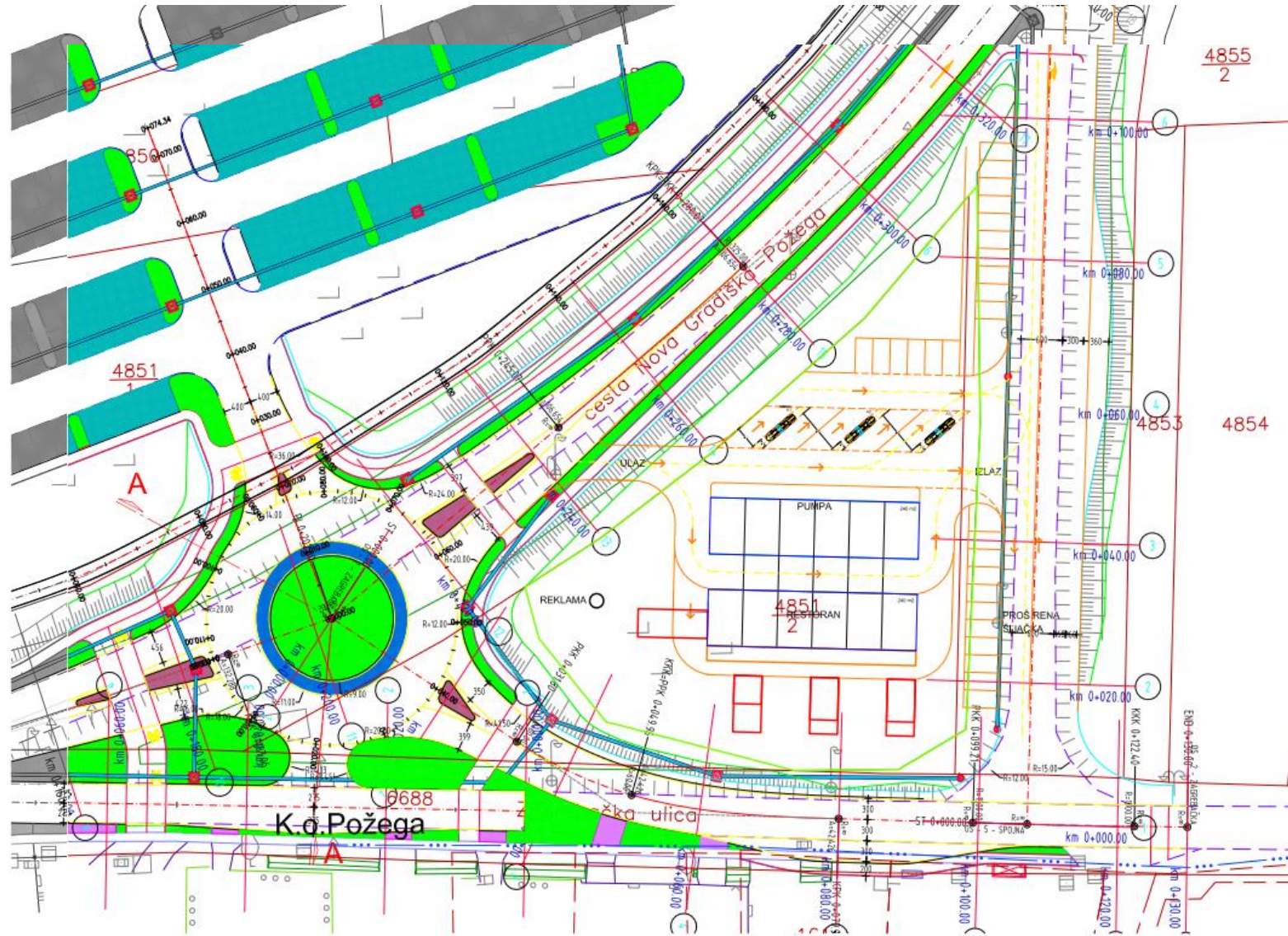
PREGLED PROJEKTA - NASTAVAK



Potencijal mikrolokacije

- Kako je navedeno na prošloj stranici, stanovnici gradova Požege, Nove Gradiške, Našica i Kutjeva gravitiraju prema šoping centru Supernova za svoje dnevne potrebe kupovine. Planirani projekt se nalazi u neposrednoj blizini šoping centra, vidljivo na slici s lijeve strane.
- Prema istraživanju društva Prometis d.o.o., koje se provodilo između **27.3.2024.** i **2.4.2024.**, ukupni promet u vozilima na prikazanoj lokaciji iznosio je **67.100**, s najvećim udjelom vozila **do 5,5m (92,8%)**.
- Najveći prosječni satni promet zabilježen je između 10.00 i 11.00 sati i iznosio je **716 vozila**.
- Najmanji satni promet raskrižja od 2 vozila zabilježen je u srijedu, 27.3. u 3. satu. Najveći satni intenzitet prometa – vršni sat zabilježen je u subotu, 30.3. u 11. satu. Tog je dana u vršnom satu prošlo **981** vozilo.
- Najprometniji dan je bio **četvrtak, 28.3.2024.** kada je raskrižjem prošlo **11.635** vozila.

PREGLJED PROJEKTA - NASTAVAK



STATUS PROJEKTA – PROJEKT POŽEGA

PROJEKT POŽEGA AKTIVNOST	PROVEDBENO TIJELO	STATUS	OKVIRNA DINAMIKA
1. Izrada Generalnog Urbanističkog plana (GUP GRAD POŽEGA)	Grad Požega		
1.1. Donošenje odluke na Gradskom vijeću o započinjanju postupka UPU-a	Grad Požega	Donesena odluka	15/03/2024
1.2. Sjednica Gradskog vijeća -usvajanje GUP-a	Grad Požega		30/11/2024
2. Potpis Ugovora o najmu za benzinski servis/ugostiteljstvo	Privium		30/03/2025
3. Predaja Glavnog projekta za izgradnju benzinske stanice/ugostiteljstvo na odobrenje	Grad Požega		15/06/2025
3. Potvrda Glavnog projekta od nadležnih tijela	Grad Požega		15/09/2025
4. Otvaranje gradilišta i početak radova	Grad Požega		15/10/2025
5. Otvaranje benzinske stanice/ugostiteljstvo	Grad Požega		15/02/2026

ODRICANJE ODGOVORNOSTI

- KF Finance d.o.o. djeluje kao financijski savjetnik vlasnika („Nositelj projekta“) u vezi s pronalaskom investitora za navedeni Projekt/e.
- Savjetnik je pripremio ovaj Teaser isključivo na temelju informacija koje je dostavio Nositelj projekta kako bi pomogao potencijalnim investitorima u donošenju njihove vlastite procjene Projekta bez namjere obuhvaćanja svih podataka potrebnih za potencijalno ulaganje ili donošenje odluke u vezi s ulaganjem.
- Potencijalni investitori bi trebali provesti vlastito istraživanje i analizu Projekta.
- Savjetnik nije provjeravao istinitost ovdje navedenih informacija. Ne preuzimamo nikakvu odgovornost za točnost ili cjelovitost ovog Teasera i ne prihvaćamo nikakvu odgovornost za bilo kakve izjave, bilo izražene ili implicirane, sadržane u bilo kojem obliku u ovom dokumentu ili u bilo kojoj drugoj pisanoj ili usmenoj komunikaciji prema potencijalnim investitorima tijekom njihove procjene Projekta.
- Nositelj projekta zadržava pravo pregovora s jednim ili više potencijalnih partnera u bilo kojem trenutku kao i sklapanja ugovornog sporazuma o prodaji Projekta bez prethodne najave bilo kojem potencijalnom investitoru. Nositelj projekta u svakom trenutku ima pravo prekinuti daljnje sudjelovanje u procesu analize i prijedloga bilo koje strane kao i izmijeniti druge postupke u vezi s bilo kojim investiranjem u Projekt bez navođenja razloga. Nadalje, Nositelj projekta može u bilo kojem trenutku prekinuti postupak prodaje i nije dužan sklopiti bilo kakav ugovor s bilo kojim potencijalnim investitorom.

O KF FINANCE

- KF Finance d.o.o. je vodeća kompanija za financijsko savjetovanje na području bivše Jugoslavije. Tim od preko 100 financijskih stručnjaka, u uredima u Ljubljani, Zagrebu i Beogradu, nudi klijentima sveobuhvatnu ponudu financijskih savjetodavnih usluga.
- Pružamo usluge nizu klijenata od javnih korporacija do privatnih kompanija u brojnim industrijama u regiji. Naši se klijenti oslanjaju na našu vrhunsku stručnost, duboko industrijsko znanje i iznimnu reakciju na složena financijska pitanja. Za više informacija posjetite kf-finance.hr.
- Kompanija KF Finance dobila je nagradu za izvrsnost »**Sustained Excellence in Financial Advisory**« od strane časopisa Acquisition International, dobitnik je nagrade »**Business Valuation Company of the Year – Slovenia**« od strane Corporate Live Wire te je nagrađena s priznanjem »**The best boutique investment bank in CEE region**«, od strane časopisa Global Finance.





KF Finance d.o.o.
Strojarska cesta 20
10000 Zagreb
Hrvatska



E-mail
info@kf-finance.hr



Telefon
+385 1 8000 570