



## PROJEKT CASINO SOLEI UMAG



Poreč,  
2. siječnja 2024.

## KOORDINATOR PROJEKTA

**M. CHANAAN** d.o.o., iz Poreča, sa svojom mrežom stručnih suradnika predstavlja jedinstveno mjesto za akviziciju i razvoj komercijalnih i rezidencijalnih nekretnina. Uz bogato iskustvo, naše znanje u suradnji s investitorima ostvaruje mjerljive ciljeve. Posebno je to bitno kada je riječ o kompleksnim projektima koji sadrže više tržišnih segmenata (mixed-use) i načina raspolaganja poput projekata Larun Golf & Yacht Resort ili npr. Špin Golf & Spa Resort, kada je osnovi cilj osigurati provedbu projekta uz vremenska i proračunska ograničenja zadana od investitora.

Naš dugotrajan profesionalni odnos s važnim dionicima, predstavnicima vlasti na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini, omogućuje pokretanje i provedbu projektnih aktivnosti posebno uzimajući u obzir kriterije održivog razvoja i zahtjeva u pogledu usklađenosti sa zakonodavnim okvirom i najboljom praksom.

Kontakt informacije:

**M.CHANAAN d.o.o.**

Istarskog razvoda 7,

HR-52440 Poreč

e-mail: [info@m-chanaan.hr](mailto:info@m-chanaan.hr)

tel: 052/433-370

web: [www.m-chanaan.hr](http://www.m-chanaan.hr)

## NAŠI SURADNICI

Mi smo, u M. Chanaanu d.o.o., ponosni na uspješnu suradnju sa suradnicima i vanjskim konzultantima koji pripadaju samom vrhu stručnjaka u svom segmentu, kao što su:

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED/ATTORNEYS-AT-LAW OFFICE** Goran Veljović, Merima Ibrahimović, Ivana Bilić Komparić, Vladimir Veljović i Alan Alagić, Dobrilina 9, HR-52100 PULA; e-mail: [odvjetnicki.ured@zou.t-com.hr](mailto:odvjetnicki.ured@zou.t-com.hr)

**URBANISTICA d.o.o.** Jasminka Pilar, dipl.ing.arh.,  
Trg bana Josipa Jelačića 4/III, HR-10000 ZAGREB;  
e-mail: [jasminka@urbanistica.hr](mailto:jasminka@urbanistica.hr); [www.urbanistica.hr](http://www.urbanistica.hr)

**GEOTEHNIČKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU**  
Hallerova aleja 7, HR-42000 VARAŽDIN;

e-mail: [aav@gfv.hr](mailto:aav@gfv.hr); [www.gfv.hr](http://www.gfv.hr)

**AAVA savjetovanje d.o.o.** Aleksandra Anić Vučinić, Hallerova aleja 7,  
HR-42000 VARAŽDIN; e-mail: [aleksandra.anic@gmail.com](mailto:aleksandra.anic@gmail.com); [www.gfv.hr](http://www.gfv.hr)

**GEODIL d.o.o.** Antonio Labinac, Partizanska ulica 4/1, HR-52440 POREČ;  
e-mail: [geodil.porec@gmail.com](mailto:geodil.porec@gmail.com)

## NAŠI SURADNICI

**ABCD d.o.o.** Jugo Jakovčić, Ul.8.marta 1, HR-52440 POREČ;

e-mail: jugo.jakovcic@abcd.hr; www.abcd.hr

**IBF - Istria Business Forum** Daniel Ferić, A.K.Miošića 1, HR-52100 PULA;

e-mail: info@ibfconsulting.eu; www.ibfconsulting.eu

**GOLFART LANDSCAPE** Dipl. Ing. Diethard Fahrenleitner, Mitterndorferweg 14,  
A-6380 ST. JOHANN IN TIROLL, Austria;

e-mail: tb.fahrenleitner@golfplatzplanung.at; www.golfplatzplanung.at

**OLAZABAL Golf Design** Matthias Nemes, Belrupstrasse 20, A-6900 BREGENZ, Austria;

e-mail: mn@ncm-network.com; www.ncm-network.com; www.olazabaldesign.com

**INTERDIS d.o.o. Studio za arhitekturu** Jasminka Pilar, dipl.ing.arh.,

Nikola Adrović, mag.ing.aedif., Luka Krstulović, mag.ing.arh.

Trg bana Josipa Jelačića 4/III, HR-10000 ZAGREB;

e-mail: info@interdis.hr

**STUDIO TIČIĆ** Ltd. Vladimir Tičić, Melinišće 4, HR-10000 ZAGREB;

e-mail: vladimir@studio-ticic.hr

# UMAG - ISTRA

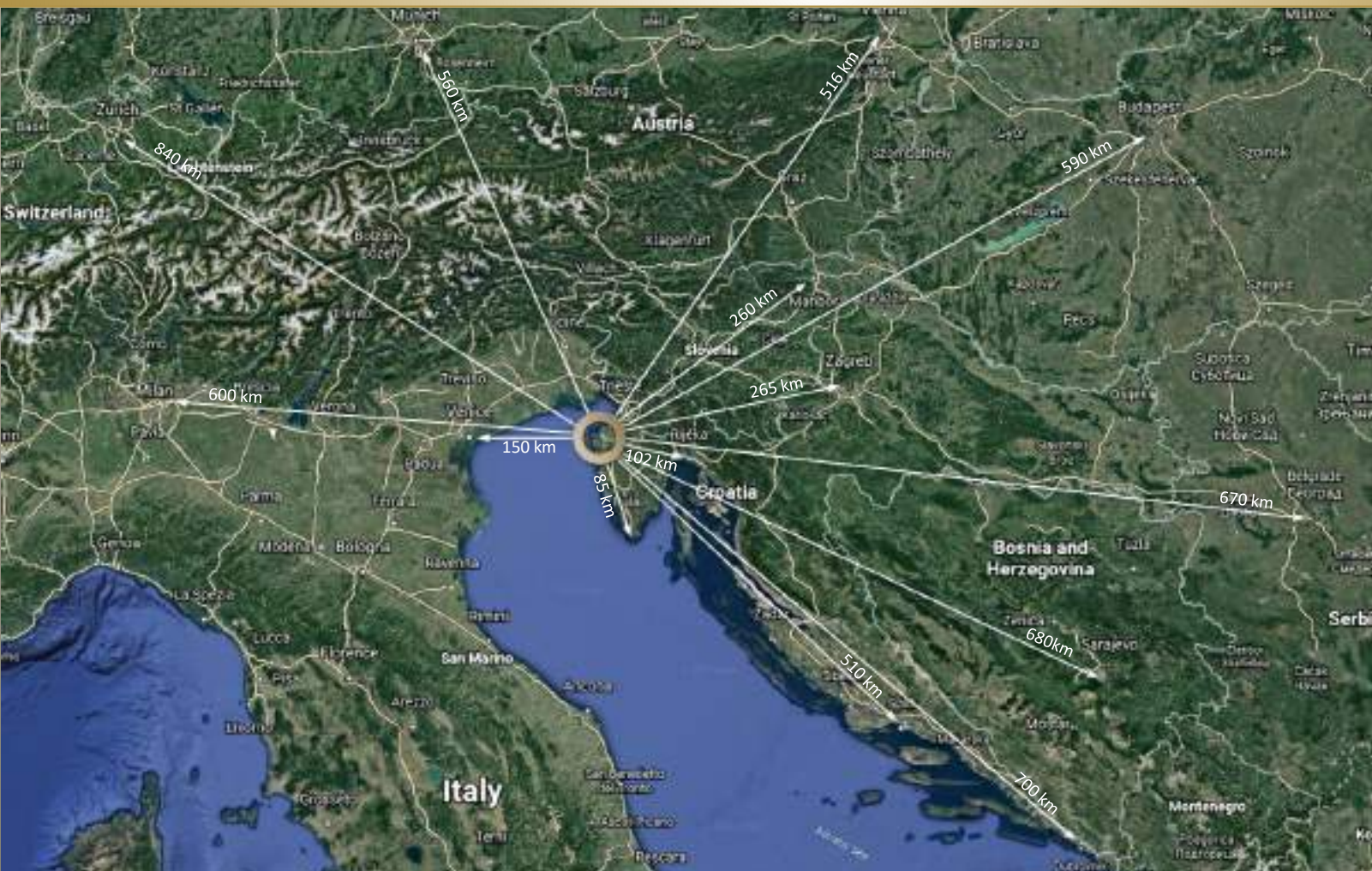


## INFORMACIJE

Grad Umag, poznato turističko odredište na zapadnoj obali Istre. Grad je posebno poznat po ATP Teniskom turniru, ACI marini, velikom broju hotela (cca 20) inekoliko resorta. Jedan je od tri najveća turistička mjesta na području istarskog poluotoka. Savršena prometna povezanost sa cijelom Europom, 45 km od Trsta, 200 km od Venecije, 470 km od Milana, 500 km od Münchena. U neposrednoj blizini nalaze se 4 zračne luke: Pula, Trst, Ljubljana i Venecija.

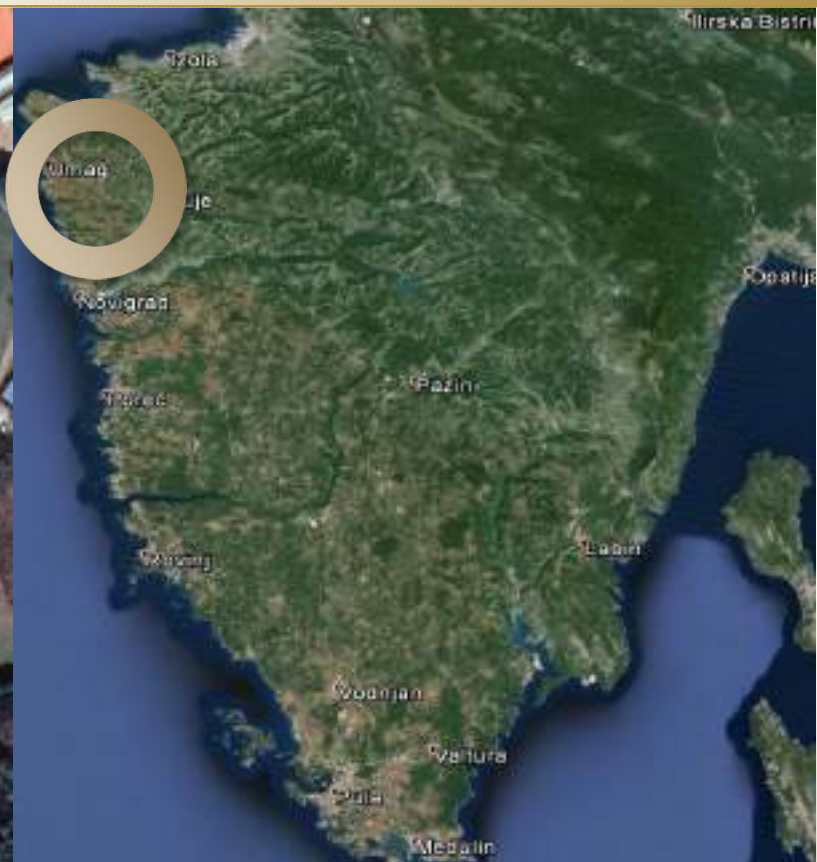
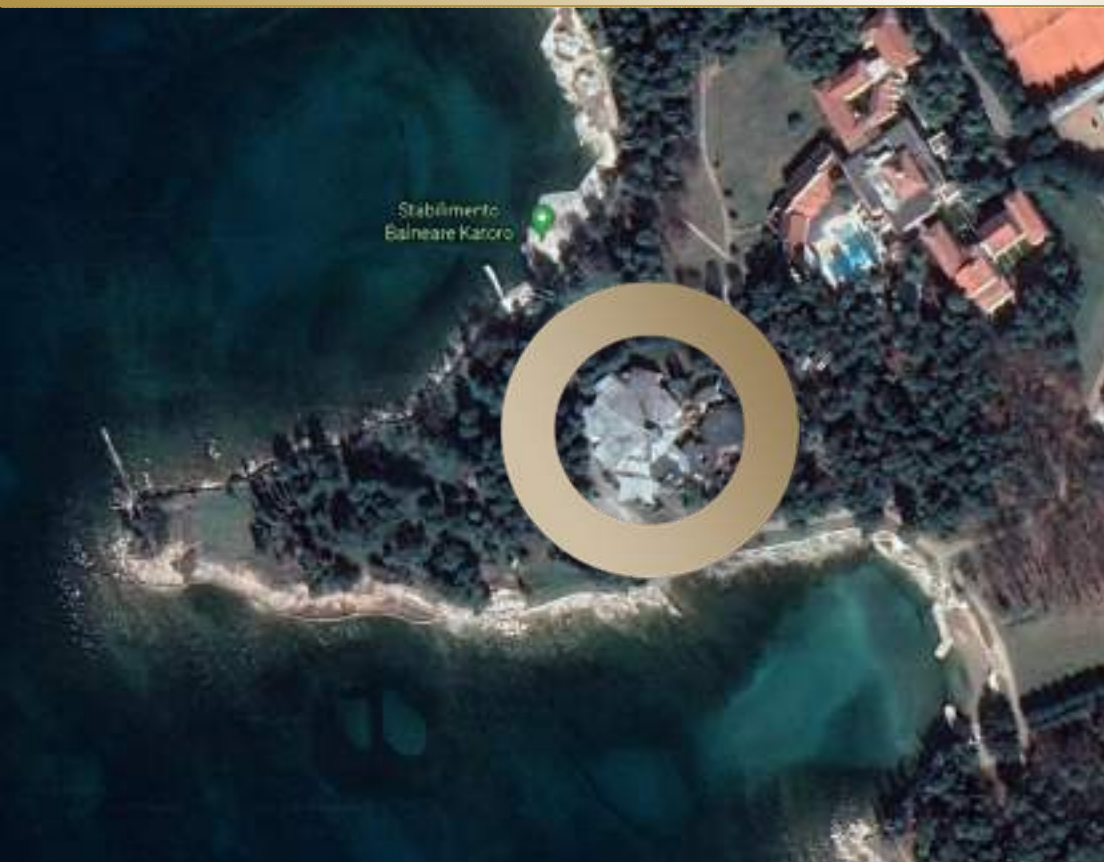
Jedna od dodatnih turističkih ponuda je blizina hotela Kempinski sa svojim poznatim golf igralištem.

# UDALJENOST VAŽNIJIH GRADOVA OD UMAGA



Udaljenost  
važnijih  
gradova  
od Umaga

# SATELITSKI SNIMAK - MIKROLOKACIJA





# POZICIJA TURISTIČKE ZONE S PROJEKTOM CASINO SOLEI U ODNOSU NA GRAD UMAG



# CASINO SOLEI UMAG

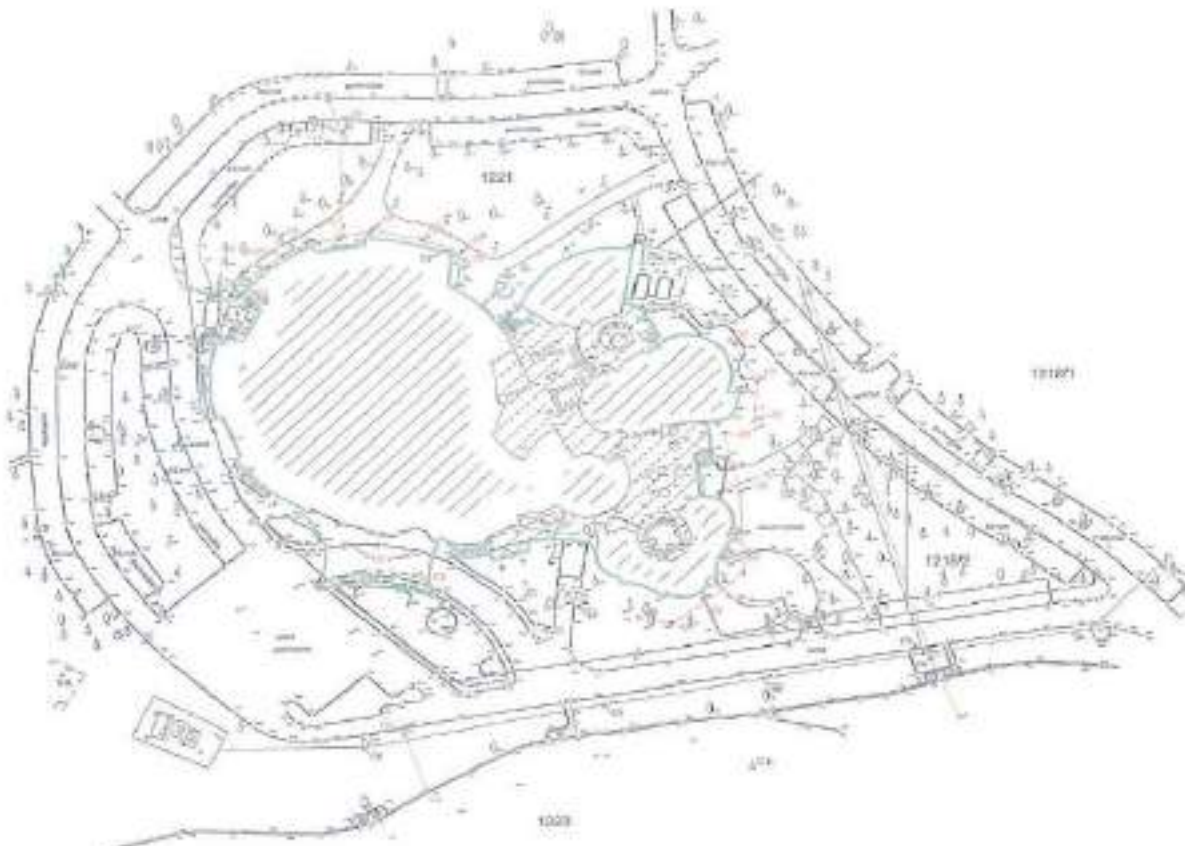


# IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA



Izvod iz katastarskog plana

# TLOCRTNA POVRŠINA ZGRADE CASINO SOLEI



Tlocrtna  
površina zgrade  
5040 m<sup>2</sup>

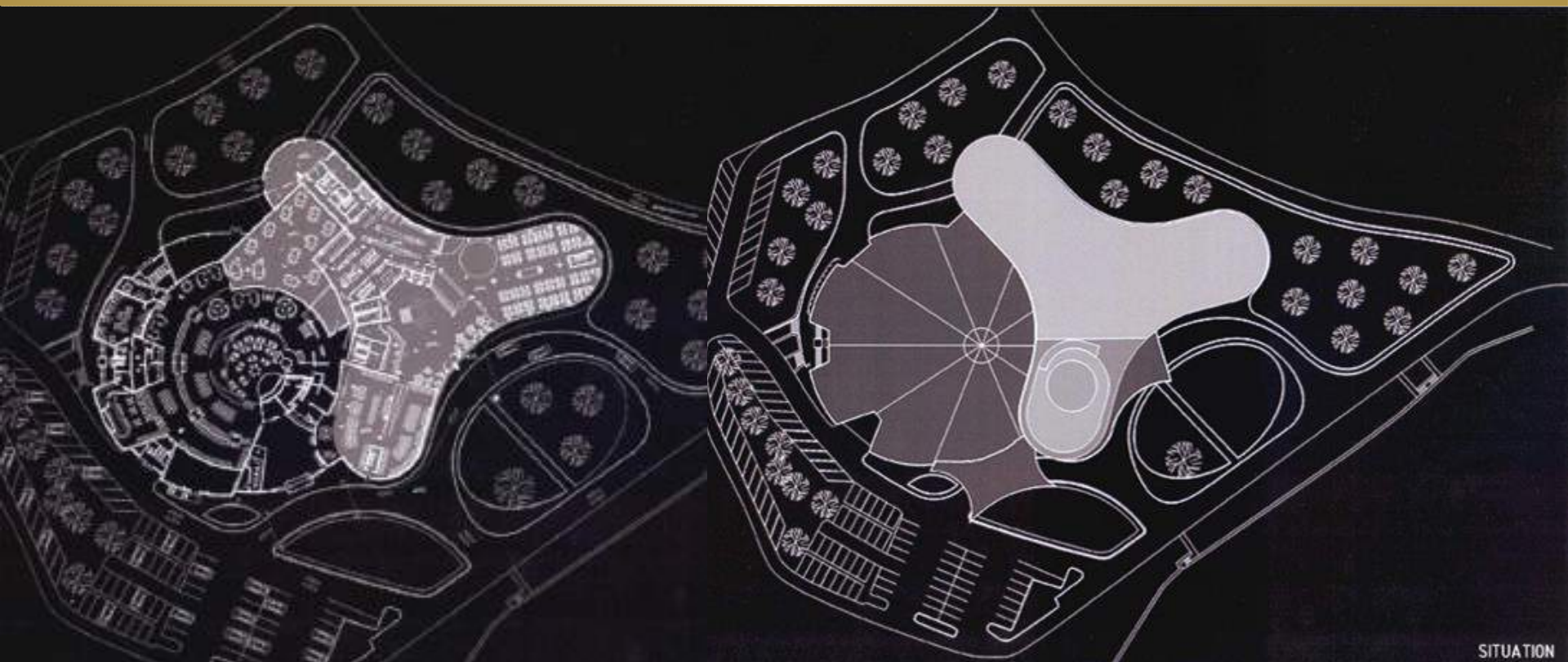
## INFORMACIJE O PROJEKTU

Parcela ima površinu od 11.323 m<sup>2</sup> na samoj obali (okružena je s 2 km plaža i borovom šumom) te se nalazi pored hotela Melia Coral koji ima 5 zvjezdica. Južna obala (1,2 km) je idealna pozicija za pješčanu plažu, a zapadna (0,8 km) za lijepu stjenovitu plažu. Na lokaciji se nalazi upravna zgrada ( nekadašnji zabavni centar i veliki casino koji je bio jako poznat i posjećen velikim brojem posjetilaca). Centar se proteže na površini od 5.800 m<sup>2</sup>.

Moguća je izgradnja 3.000 m<sup>2</sup> bruto površine na svakoj etaži. Dozvoljena je izgradnja P + 4 etaže (parking, fitness centar), što ukupno čini više od 2 ha oko parcele. Također je idealno za izgradnju vodenog parka (tobogani, bazeni, lijene rijeke i sl.), 3 restorana, 2 beach bara, 2 bazena, 1 bazen za surfanje, vodeni sportovi. Moguća realizacija pontonske marine na obalnom dijelu područja.

Cijena: na upit

# TLOCRT PRIZEMLJA S OKRUŽENJEM



SITUATION

# VARIJANTA 1 - MOGUĆA IZGRADNJA PROJEKT CASINO SOLEI UMAG



Vizualizacija Casino Solei Umag

## VARIJANTA 1

Prva varijanta projekta obuhvaća kompletnu rekonstrukciju zgrade nekadašnje građevine casina Solei s površinom od oko 2.500 m<sup>2</sup>. Drugi dio kompleksa, kao što su restorani, noćni klub i beach barovi, površine 3.300 m<sup>2</sup> trebalo bi srušiti i nanovo izgraditi hotel na 3 etaže. Novi hotel površine 9.000 m<sup>2</sup> će imati 2 podzemne etaže (garaža, noćni klub, tehnički prostor), prizemlje (3.000 m<sup>2</sup>) i 2 nadzemne etaže (3.000 m<sup>2</sup> svaka).



# VARIJANTA 2 - MOGUĆA IZGRADNJA PROJEKT CASINO SOLEI UMAG



Vizualizacija Casino Solei Umag

## VARIJANTA 2

Druga varijanta projekta obuhvaća kompletnu rekonstrukciju zgrade nekadašnje građevine casina Solei s površinom od oko 2.500 m<sup>2</sup>. Drugi dio kompleksa, kao što su restorani, noćni klub, i beach barovi, površine 3.300 m<sup>2</sup>, trebalo bi srušiti i nanovo izgraditi hotel na 5 etaža. Novi hotel površine 15.000 m<sup>2</sup> imati će 2 podzemne etaže (garaža, noćni klub, tehnički prostor), prizemlje (3.000 m<sup>2</sup>) i 4 nadzemne etaže (3.000 m<sup>2</sup> svaka).

# GRAD UMAG



# TURISTIČKA ZONA UMAG



# ATP TENIS TURNIR UMAG



# ISTRA - GOLF I TARTUFI





Hvala na pažnji.