



PROJEKT DVORAC CONTARINI



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 osnovni 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

tel: 052/433-370

web: 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

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

GEOTEHNIČKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U ZAGREBU

Hallerova aleja 7, HR-42000 VARAŽDIN;

e-mail: aav@gfv.hr; www.gfv.hr

AAVA savjetovanje d.o.o. Aleksandra Anić Vučinić, Hallerova aleja 7,
HR-42000 VARAŽDIN; e-mail: aleksandra.anic@gmail.com; www.gfv.hr

GEODIL d.o.o. Antonio Labinac, Partizanska ulica 4/1, HR-52440 POREČ;

e-mail: 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

INFORMACIJE O PROJEKTU

Dvorac Contarini je čaroban projekt koji se nalazi u mirnom okruženju vinograda, 2 km od autoputa Trst/Kopar/Pula, nedaleko od mora i unutar trokuta koji spaja Buje, Brtoniglu i Umag.

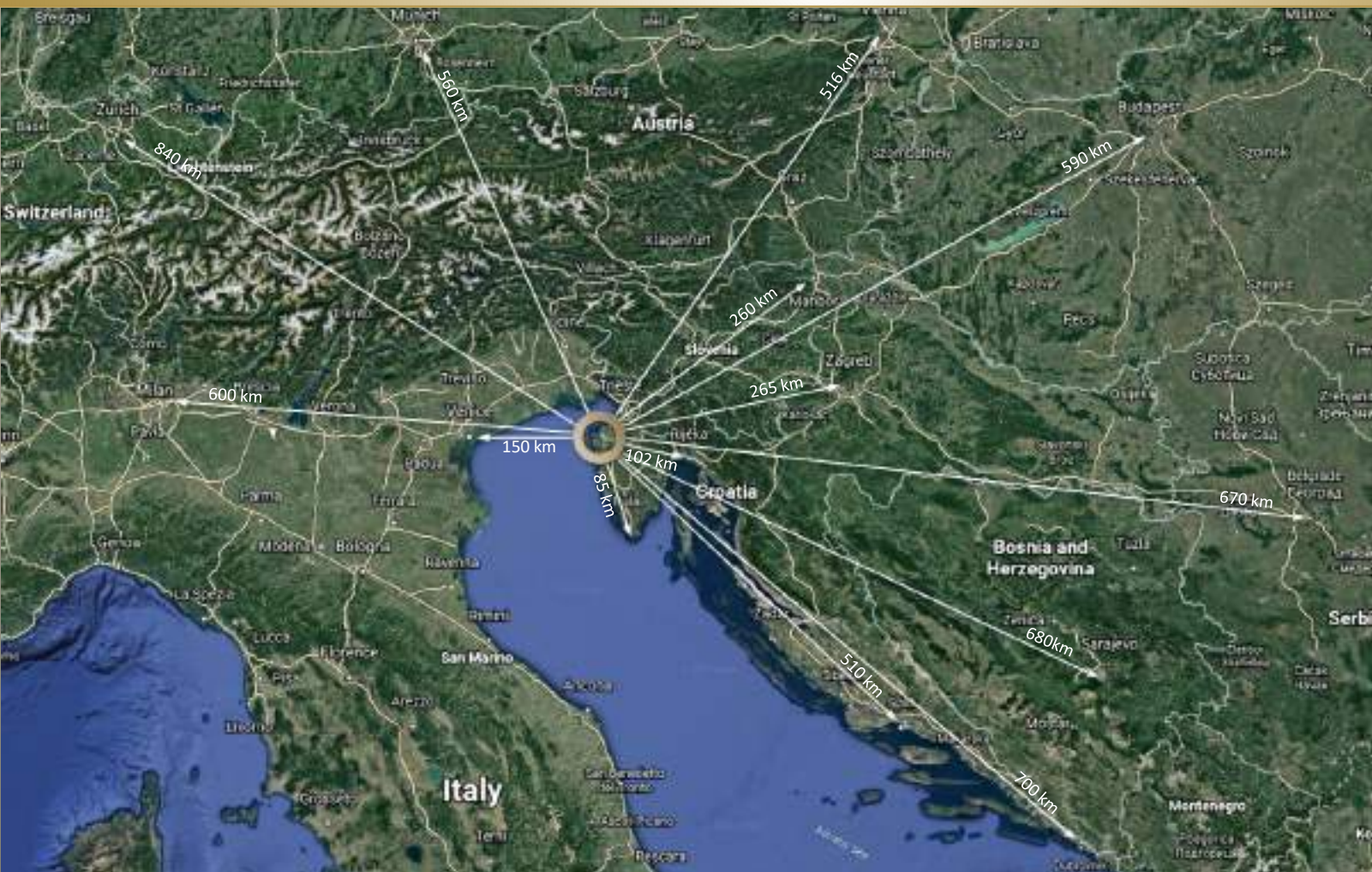
Građevinsko zemljište s dvorcem (XVI - XVIII stoljeća) ima površinu od 10.000 m².

Moguća je gradnja hotela s 5*, kompleksa luksuznih apartmana, doma za starije i nemoćne osobe ili 12 vila s bazenima.

Postojeća infrastruktura (struja, voda i prometnica).

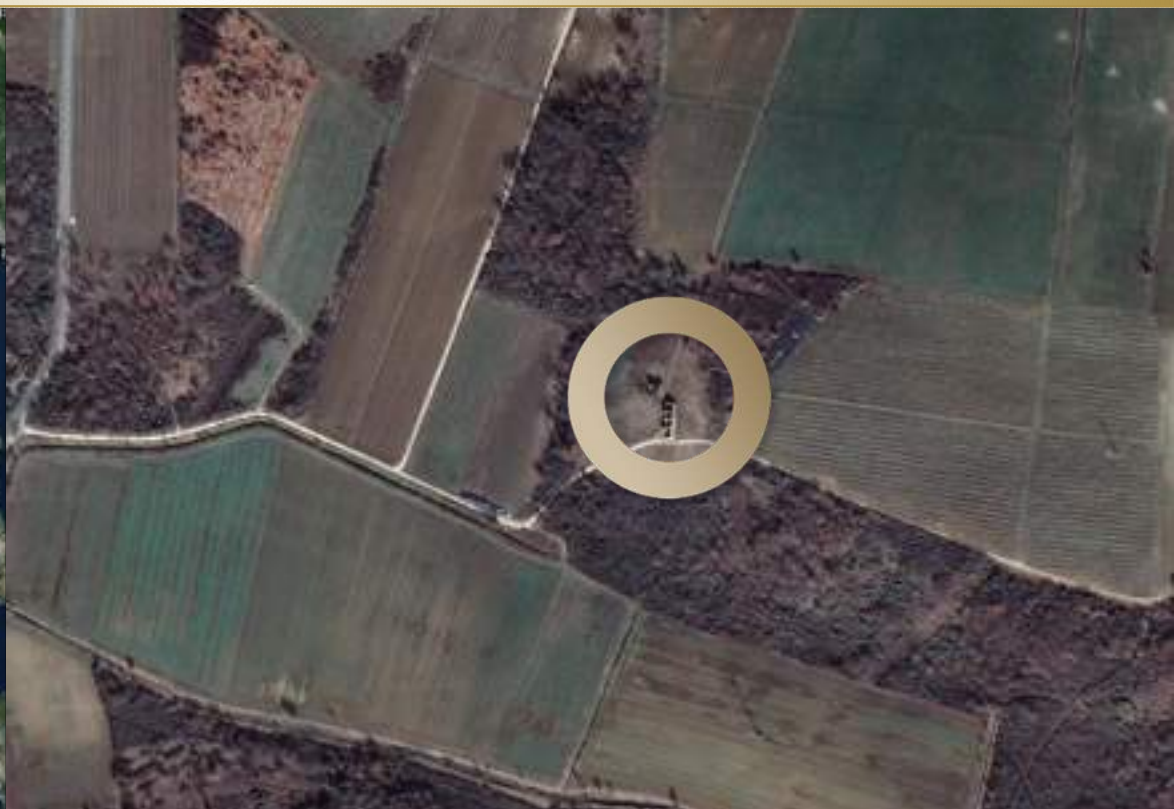
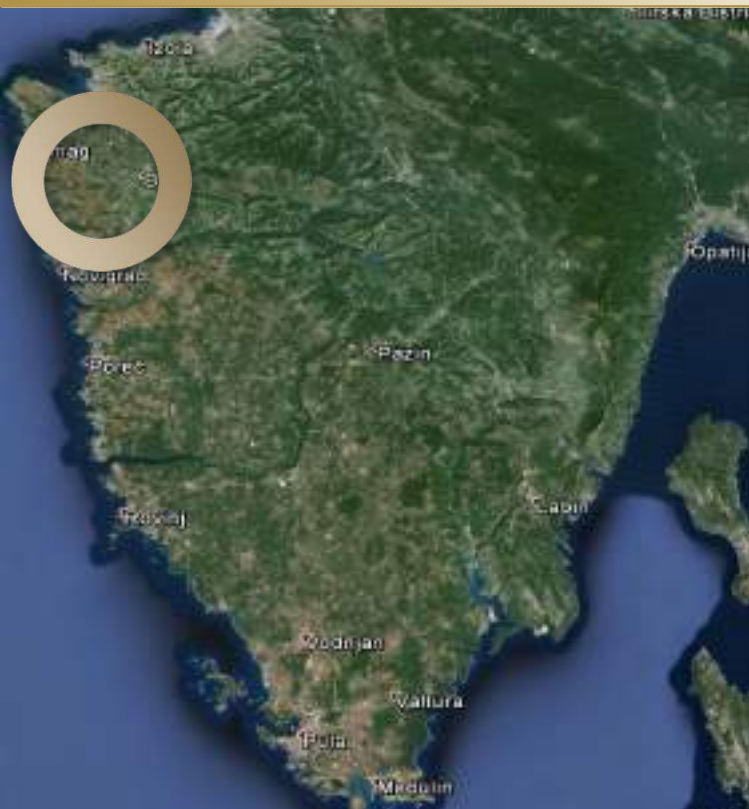
Cijena: na upit

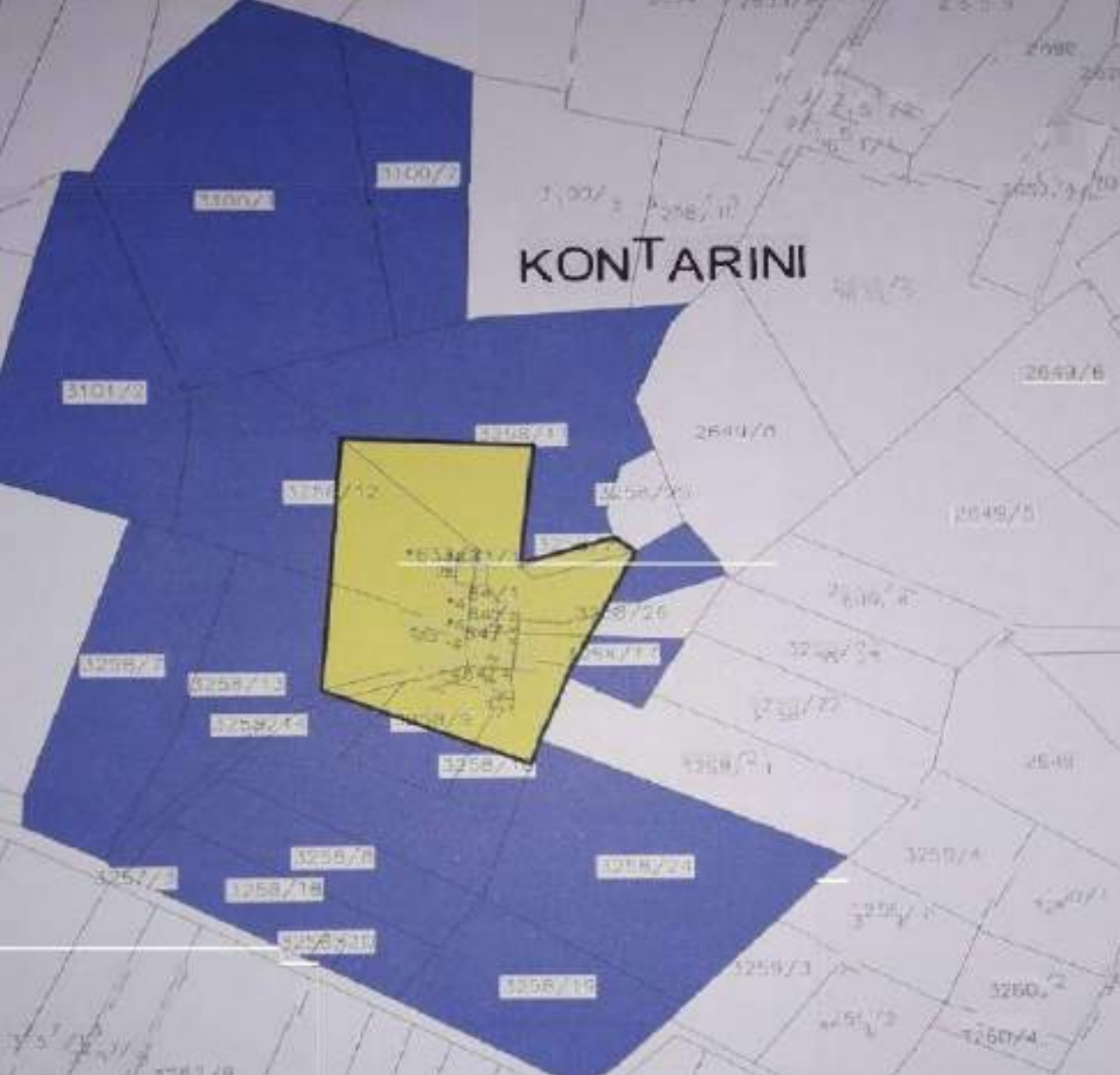
UDALJENOST VAŽNIJIH GRADOVA OD UMAGA





Udaljenost
važnijih
gradova
od Umaga

SATELITSKI SNIMAK - MIKROLOKACIJA





-  građevinsko zemljište (8.701 m²)
-  poljoprivredno zemljište (55.839 m²)

PROJEKT CONTARINI



PROJEKT CONTARINI



dvorac

PROJEKT CONTARINI



PROJEKT CONTARINI



PROJEKT CONTARINI



PROJEKT CONTARINI - BAJKOVITO MJESTO ZA JAHANJE



VAŽNE INFORMACIJE O OKRUŽENJU PROJEKTA

GOLF KEMPINSKI

Golf klub Adriatic, izazovno golf iskustvo u mediteranskom okruženju jedna je od interesantnijih ponuda za sve žitelje i posjetitelje ovog područja. Kempinski hotel Adriatic je luksuzni hotel s pet zvjezdica, a nalazi se na samo par stotina metara od golf igrališta i na nekoliko koraka od mora.

UMAG

Grad Umag, poznato turističko odredište na zapadnoj obali Istre. Grad je posebno poznat po ATP Teniskom turniru, ACI marini, velikom broju hotela (cca 20) i nekoliko 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.

RESORT KEMPINSKI - GOLF



UMAG - ATP TENNIS TURNIR



VAŽNE INFORMACIJE O OKRUŽENJU PROJEKTA

BUJE

Područje grada Buja nalazi se na sjeverozapadnom dijelu istarskog poluotoka. Na području od 103,40 km² živi okvirno 5.300 stanovnika. Grad Buje je smješten između rijeka Mirne i Dragonje. Na sjeveru se prostiru brežuljci Gornje Bujštine, a zapadnije je smješteno Jadransko more u Kanegri i Savudrijskoj vali.

Zajedno s Umagom, Novigradom, Oprtljem, Brtoniglom i Grožnjanom te brojnim drugim mjestima i naseljima u okolici, grad Buje čini **Bujštinu**.

Prema dolini Mirne teren se lagano spušta prema ravnici koja se proteže do mora. Pejzaž je ovdje obogaćen stepenastim terasama koje su zasađene vinovom lozom i maslinom.

Blizina mora i kontinentalnog krajolika, raznolikost mediteranske i blage kontinentalne klime su osnova za tradiciju u poljoprivrednoj proizvodnji koja se naročito ističe u uzgoju vinove loze te je s time i jedan od dijelova Istre najpoznatiji po proizvodnji vina. Nadalje tradicija ovog kraja je izražena u lovstvu i turizmu. Doline i brda, netaknuta priroda, nepostojanje zagađivača okoline, blizina Pule, Rijeke, Kopra i Trsta čine područje Grada Buje atraktivnim područjem istarskog poluotoka.

BUJE - GROŽNJAN



VAŽNE INFORMACIJE O OKRUŽENJU PROJEKTA

GROŽNJAN (MOTOVUN, TARTUFI)

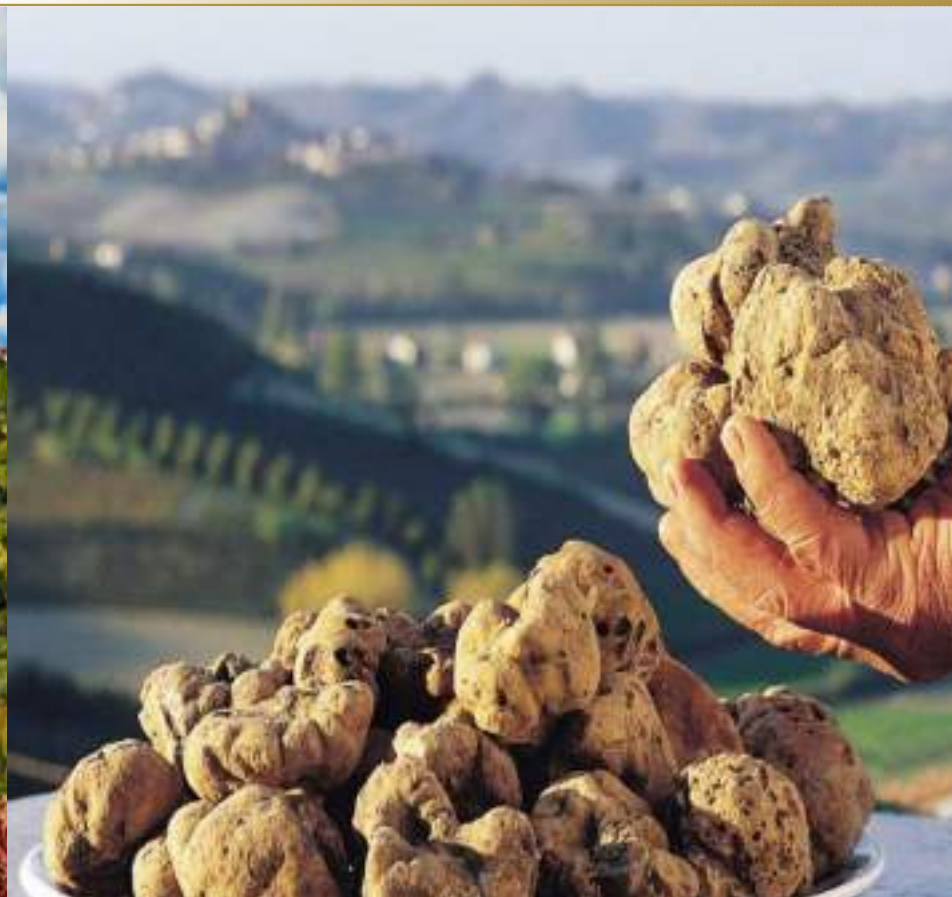
Godine 1993. Grožnjan postaje općinsko središte čime se Grožnjanštini pružila jedinstvena prilika da iskoristi i oplemeni svoje resurse i to naročito u poljoprivredi i seoskom turizmu te ostalim oblicima suvremenog turističkog trenda - ekološki, kulturni i izletnički turizam.

U ovom ekološki čistom području veliki rezultati postignuti su u proizvodnji tradicionalnih mediteranskih kultura vinove loze i masline. Ovo područje postalo je poznato po uzgoju stoke, proizvodnji sira, meda, uzgoju cvijeća, gljiva, voća, povrća te kvalitetnih vina, prvenstveno refoška, malvazije i pinota.

Motovun je najbolje sačuvana srednjovjekovna istarska utvrda koja se razvila na vrhu strmog brežuljka. Ono što ovaj kraj čini posebnim su biološke raznolikosti, bogat biljni svijet te osobita mikroklimatska obilježja.

Nešto što posebno treba istaknuti za to područje je atraktivna biljna vrsta tog područja naziva tartuf, vrlo cijenjena vrsta podzemnih gljiva. Gljiva tartuf je posebno doprinijela razvoju turizma ovog kraja i učinila ga izuzetno prepoznatljivim.

MOTOVUN



VAŽNE INFORMACIJE O OKRUŽENJU PROJEKTA

PULA

Pula je najveći grad Istarske županije, leži na jugozapadnom području istarskog poluotoka u dobro zaštićenom zaljevu.

Grad ima dugu tradiciju vinarstva, ribarstva, brodogradnje i turizma, a ujedno je i tranzitna luka. Pula je kulturni centar Istre još od rimskoga doba.

Amfiteatar u Puli najveći je i najsačuvaniji spomenik antičkog graditeljstva u Hrvatskoj. Po veličini zauzima 6.mjesto među rimskim amfiteatrima u svijetu te je jedini u svijetu čija su sva tri rimska arhitektonska reda u potpunosti očuvana.

Arena je danas prvorazredna turistička atrakcija Pule, a i cijele Hrvatske. U Areni se od 1954.god održava Festival igranog filma, a također je magnet za mnoge popularne svjetske glazbenike.

Arhipelag Brijuni se nalazi nasuprot mjesta Fažana, a sastoji se od 14 otoka i otočića. Brijuni imaju bogatu povijest, a za izdvojiti je da je predsjednik Jugoslavije Josip Broz Tito na Brijunima imao rezidenciju i primao ugledne goste iz cijelog svijeta. Od 1983.g Brijuni su proglašeni nacionalnim parkom i omiljena su turistička destinacija.

PULA - BRIJUNI



POVIJEST ISTARSKIH STANCIJA

Stancije (prema tal. stanza: soba) ili dvori, gradit. i gosp. Kompleksi (ladanjska vila s gospodarskim zgradama) temeljeni na obiteljskoj zadruzi kao gosp. jedinici i povezani s gosp. korištenjem prostora koje se zasniva na ugovornom pravu iz razdoblja posljednje kolonizacije Istre od XV - XVIII.st. Prema njemu kolonisti nisu stjecali vlasništvo nad zemljištem nego samo pravo plodouživanja, ispaše, korištenja drva te građenja.

Stancije su redovito bile smještene u središtu imanja vanecijanske aristokracije ili domaćeg plemstva. Većina ih je opasana visokim zidom s ugaonim kulama i monumentalnim ulaznim portalom, a jezgru čini gospodareva vila bogato stilski urešena. Od renesanse, baroka preko rokoka do klasicizma (Dajla, Marana, Negrin, Golubovo i dr.) gradili su ih uglavnom domaći nepoznati majstori.

Stancije su karakteristične za juž. i zap. Istru (područje nekadašnjega pulskog i porečkog agera), ali se pojavljuju i u drugim dijelovima Istre. Sadrže sve elemente ruralne arhitekture, a u organizaciji prostora slijede generativni princip adicije sličnih elemenata. Stambene jedinice nižu se ovisno o porastu broja članova obiteljske zajednice, a koncentrirane su oko gosp. dvorišta, dvora, po kojem se stancije u jugoist. Istri nazivaju. Iako su kod stancija zastupljeni isti kreativni momenti kao i kod tradicionalnih sela, one su sve do sredine XX.st. ugl. sačuvale identifikacijske osobitosti.

POVIJEST ISTARSKIH STANCIJA

Vrhunac u gosp. korištenju ruralnoga prostora dosegnut je potkraj XIX.st. Procesi deagrarizacije i urbanizacije intenzivno su se nastavili nakon II.svj. rata, pa je velik broj stancija bio napušten ili je pao na minimum biol. održivosti, a neke su asimilirane u veće urbane ili poluurbane prostore, pretvarajući se u izdvojene stambene zone. Zahvaljujući revitalizaciji istar. sela, koja je započela sred. 1990-ih razvojem agroturizma, obnovljen je i veći broj očuvanih stancija. Relativno su dobro očuvane: Marana, Detoffi, Negrin i Golubovo na području Vodnjana, Menighetti na području Bala, Bašarinka, Kaligari i Červar na području Poreča, Komparička i Negričani, zatim Filipanski, Bičići i Vidasovi dvori na području Marčane, Marinoni između Pule i Medulina te Katun u Boljunskom Polju. Ponekad se nar. naziv stancija rabi i za ladanjske gosp. komplekse.





Hvala na pažnji.