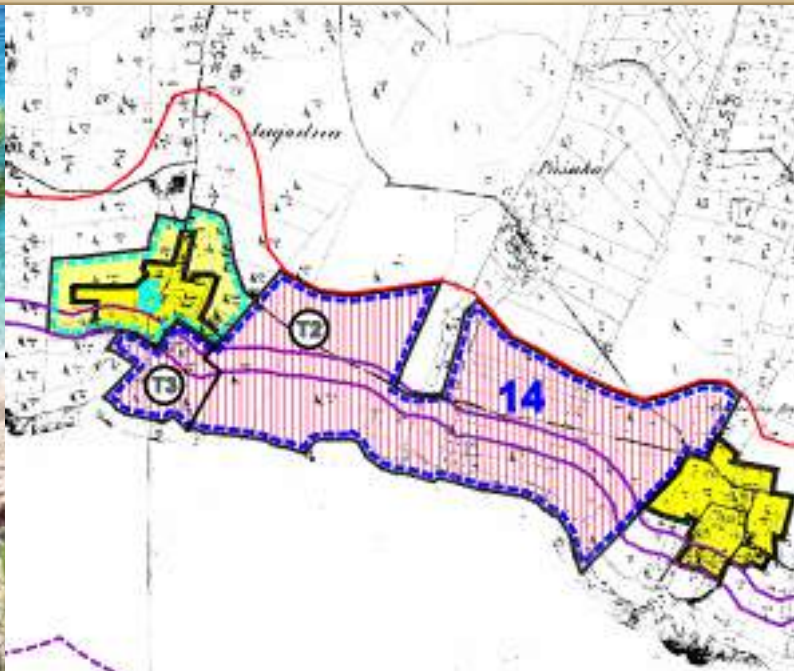




## PROJEKT JAGODNA



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



## O PROJEKTU

Predmet prodaje :

Neizgrađeno građevinsko zemljište za ugostiteljsko turističku namjenu (T2 i T3) ukupne površine 13,30 ha, na lokaciji Jagodna - Jagodni bad.

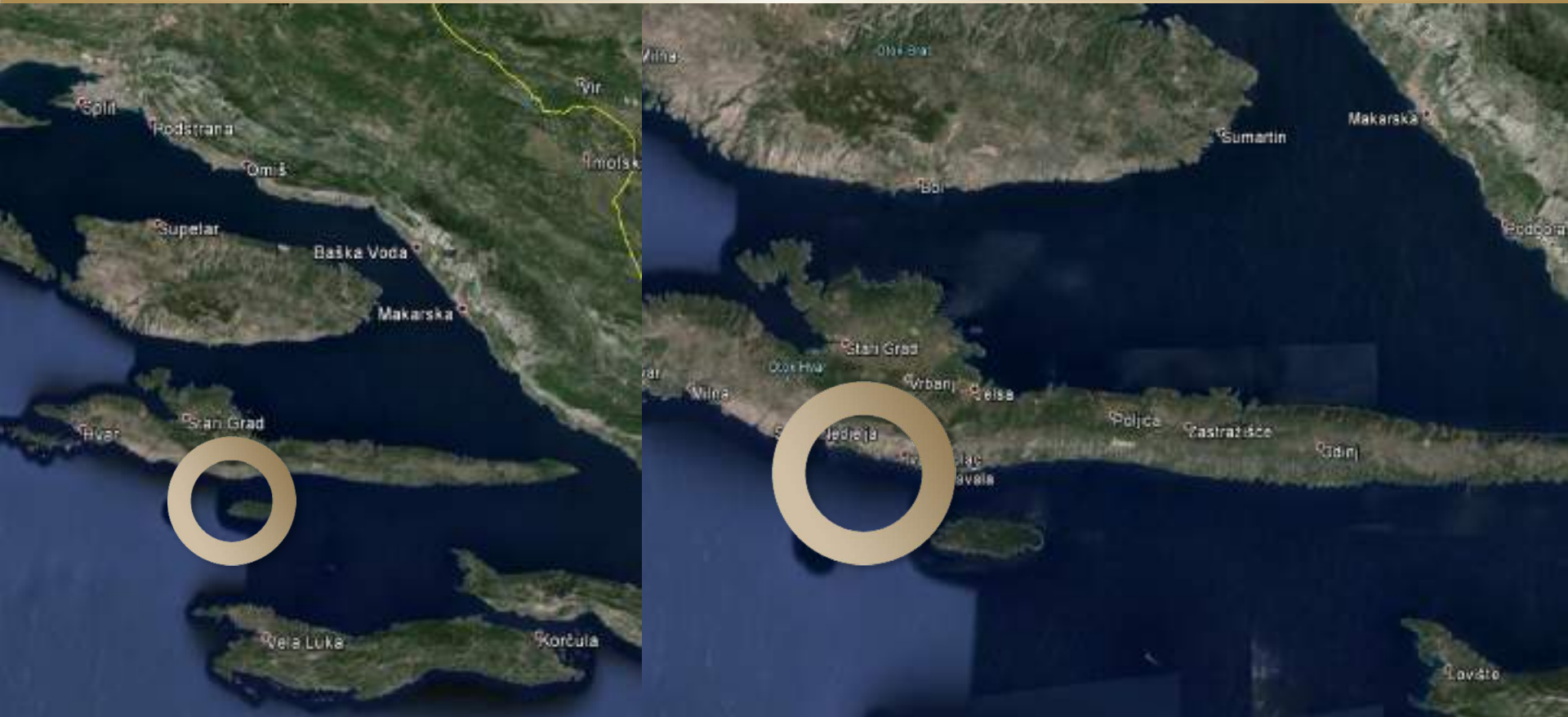
Prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, na građevinskom zemljištu namjene T2 može se izgraditi turističko naselje u kojem će hoteli imati 30% i vile 70% smještajnog kapaciteta. Zemljište namjene T3 predviđeno je za kamp. U zonama T2 i T3 dopušta se i gradnja pratećih i komplementarnih djelatnosti, kao što su ugostiteljski, javni, zabavni sadržaji, sport, rekreacija i sl. Maksimalni smještajni kapacitet projekta iznosi 900 postelja.

## LOKACIJA PROJEKTA

Građevinska zona - predmet projekta nalazi se između naselja Sveta Nedjelja i Ivan Dolac , na južnoj strani otoka Hvara. Smještena je u podnožju najvišeg brda na Hvaru, Svetog Nikole, uz obalu mora.

Jagodna je poznata je po najljepšim malim plažama na Jadranu - to su skrovite šljunčane uvale s kristalno čistim morem, uz gustu mediteransku borovu šumu. Cijelo područje projekta pruža otvoren pogled na more od Pelješca pa sve do Visa.

# SATELITSKI SNIMAK - MAKROLOKACIJA





Sveta Nedjelja

PROJEKT JAGODNA

Ortofoto užeg područja

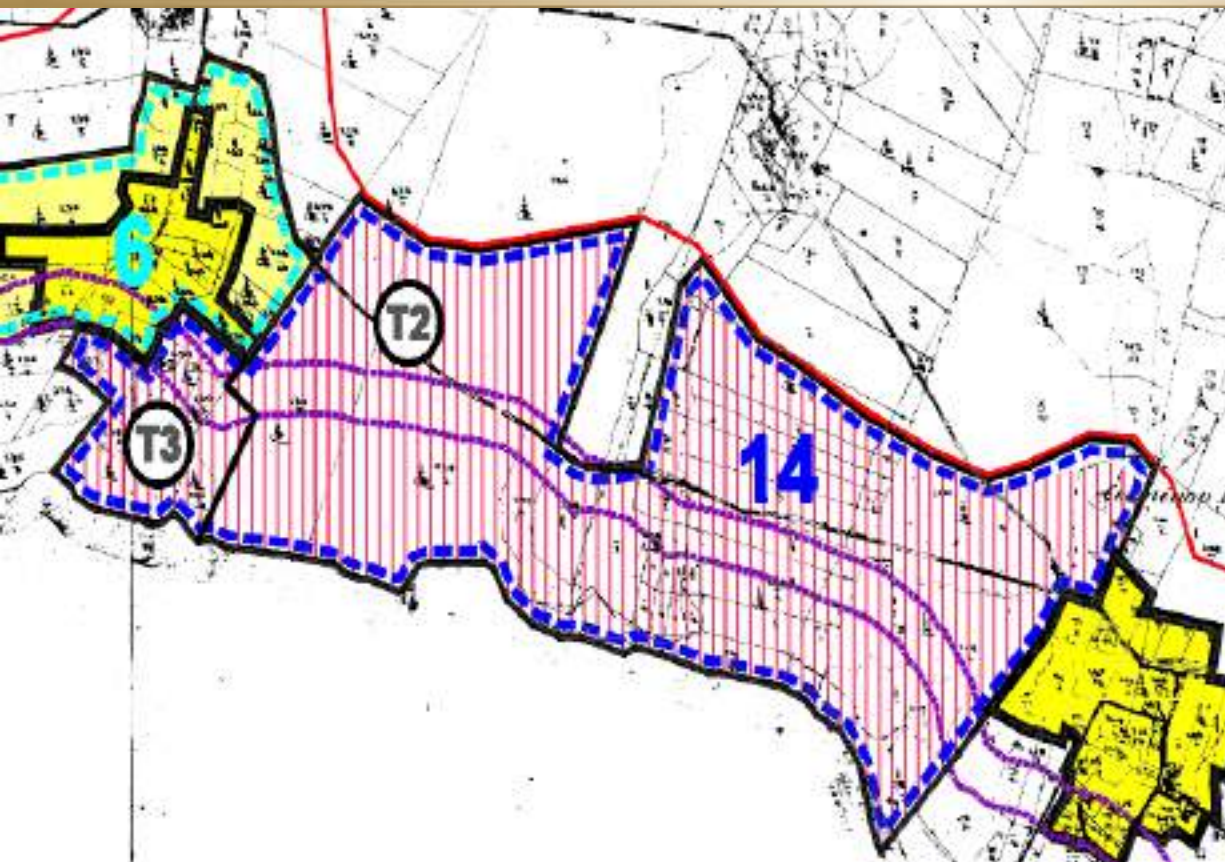


# POLOŽAJ PROJEKTA JAGODNA U ODNOSU NA GLAVNE PROMETNE PRAVCE









# TURISTIČKA ZONA JAGODNA - JAGODNI BAD T2 I T3

Prostorni plan uređenja Grada Hvara - Građevinska područja



## LEGENDA

-  GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU (~ 133 000 m<sup>2</sup>) - PREDMET PRODAJE
-  STAMBENA NAMJENA - NEIZGRAĐENO
-  STAMBENA NAMJENA - IZGRAĐENO
-  GRANICA OBUHVATA PLANIRANOG UPU-A
-  GRANICA OBUHVATA PLANIRANOG DPU-A
-  GRANICE OBALNOG POJASA – 70 M KOPNO, 100 M KOPNO



# OBUHVAT PROJEKTA



Obuhvat i snimka terena projekta Jagodna

## OPĆI UVJETI GRADNJE - ZONA T2

Površina zone Jagodni bad T2 je 120.000 m<sup>2</sup>, s planiranim kapacitetom od 800 postelja. U zoni se planira gradnja smještajnih građevina i pratećih sadržaja, pri čemu se ne dopušta gradnja apartmanskih građevina, stambenih niti stambeno-poslovnih građevina. Prema prostornom planu uređenja, maksimalni koeficijent pojedinačne građevinske čestice (Kig) za zonu T2 je 0,3. Koeficijent iskorištenosti zone (Kis) ne može biti veći od 0,8. Najmanje 40 % površine zone mora biti neizgrađeno, odnosno neuređeno zelenilo.

Planom se omogućava uređenje kupališta. Na kupalištu je moguće graditi objekte i uređivati površine u funkciji kupališta.



## OPĆI UVJETI GRADNJE - ZONA T3

Površina zone Jagodni bad T3 je 13.000 m<sup>2</sup>, s planiranim kapacitetom od 100 postelja. Osim predviđenog smještaja u šatorima i pokretnim kamp kućicama omogućava se i gradnja pratećih sadržaja: recepcije, sanitarnog čvora, kuhinje, kafe-restorana i dućana, te gradnja otvorenih igrališta, bazena i sl.

# JAGODNA





# JAGODNA





# JAGODNA





# JAGODNA





# JAGODNA



# JAGODNA





# JAGODNA





# JAGODNA



# JAGODNA





Hvala na pažnji.