



## PROJEKT TORKUL



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

Zona ugostiteljsko turističke namjene Torkul nalazi se na jugozapadnom dijelu otoka Krka, cca 1 km od naselja Pinezići. Prosječna udaljenost od obale je cca 150 m, a plansko područje je sa svih strana omeđeno prirodnom borovom šumom.

Zona je udaljena cca 2 km od državne ceste D104, 5 km od trajektnog pristaništa Valbiska (veza s otocima Cresom, Lošinjem i Rabom) i 25 km cestom od međunarodne Zračne luke Rijeka, a zračna udaljenost od aerodroma je desetak km. Urbanističkim planom (UPU-om) je dozvoljena mogućnost izgradnje helidroma prema želji investitora.

U izradi je projekt pristupne ceste i spoja na državnu cestu D104.

## O PROJEKTU

Područje obuhvata urbanističkog plana danas je potpuno neizgrađeno i neuređeno te obraslo gustom i visokom samoniklom vegetacijom.

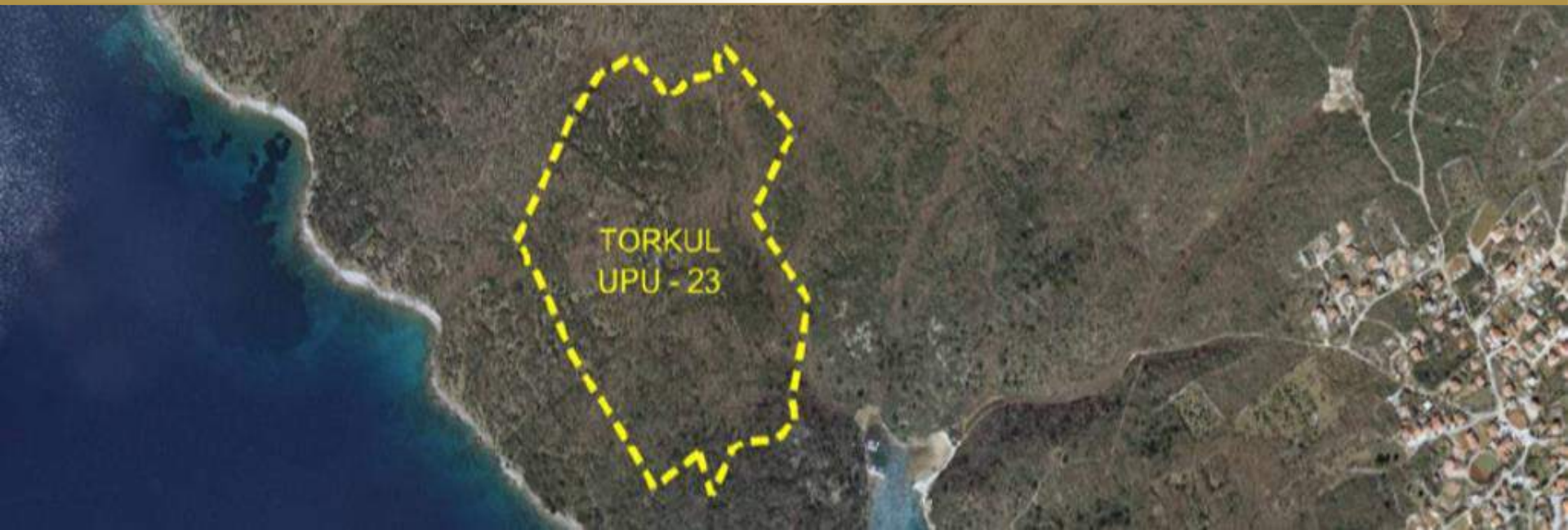
Urbanističkim planom uređenja (UPU 23-Torkul) predviđena je izgradnja turističkog naselja kapaciteta 800 kreveta (min. 4 zvjezdice), od čega na hotel otpada min. 600 kreveta, a kapacitet postojećih samostojećih vila može imati max. 200 kreveta. Hotel je predviđen u centralnom dijelu, vile u južnom i istočnom, dok je sjeverni dio predviđen za prateće sportsko-rekreacijske, zabavne, kulturne i slične sadržaje.

# SATELITSKI SNIMAK - MAKROLOKACIJA



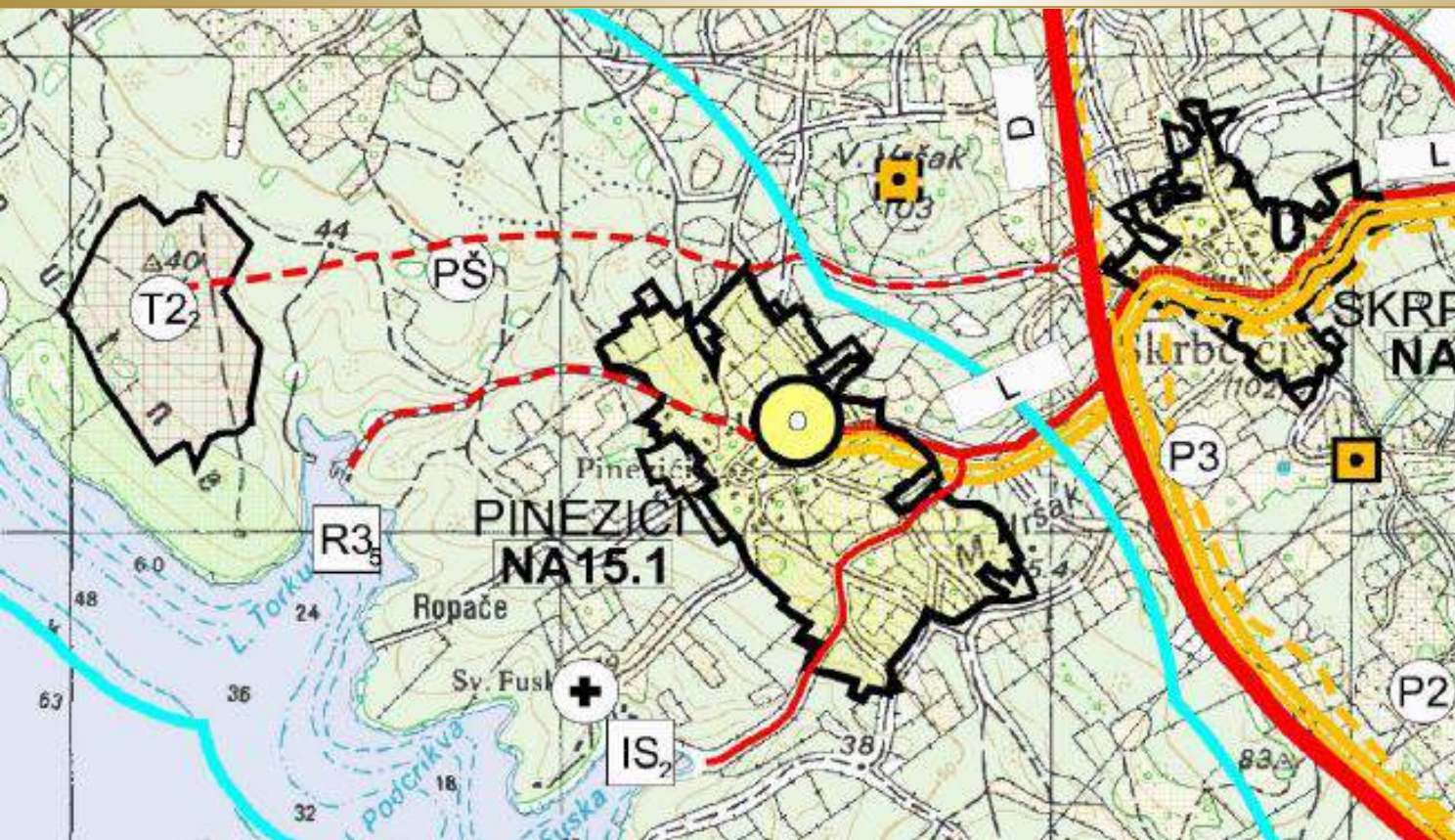
# MOGUĆNOSTI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I ŠIRENJA

Projekt podrazumijeva izgradnju i to zonu gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene u kojima se namjeravaju graditi hoteli, vile, prateći sadržaji, objekti sportsko-rekreacijske namjene, komunalno dvorište, površine infrastrukturnih sustava, prometnice i parkiralište.



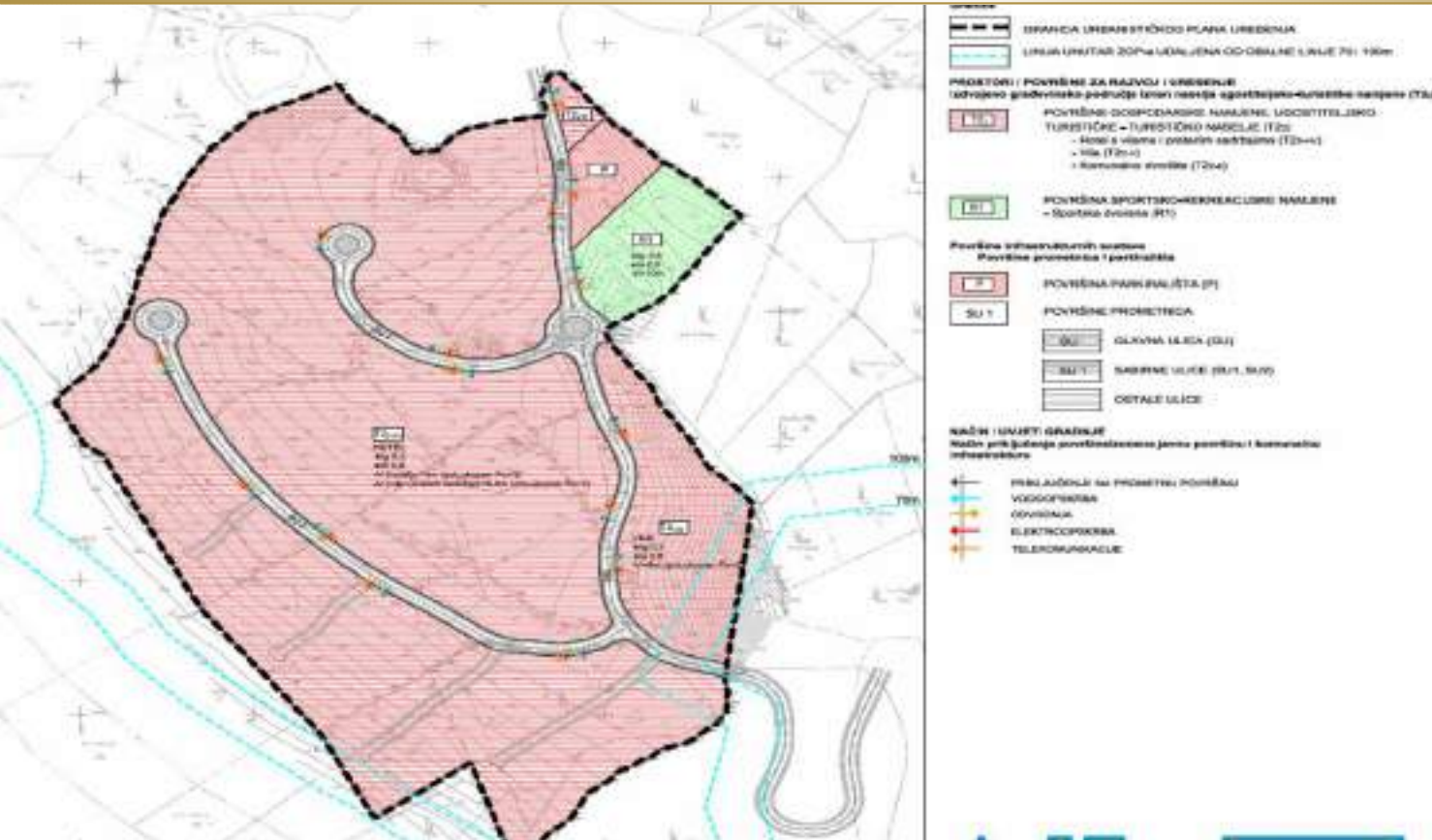


# MOGUĆNOSTI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I ŠIRENJA



Projekt pristupne  
ceste  
i spoja na  
državnu cestu D104

# GRAFIČKI DIO UPU-a S DETALJIMA



UPU 23-Torkul

# PREGLED ZONE PO PARCELAMA



Namjena površina		Površina (ha)	Postotak u odnosu na obuhvat plana (%)
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2)	Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turističko - turističko naselje (T2 <sub>1-4</sub> )	11,55	77,26
		1,14	7,63
		0,94	6,28
	Sportsko-rekreacijska namjena - sportski centar (R1)	0,62	4,14
	Površine javnog parkirališta (P)	0,27	1,81
	Površina prometnica (GU, SU1, SU2)	0,43	2,88
UKUPNO		14,95	100%

Ukupna površina svih privatnih parcela za prodaju iznosi 273.925 m<sup>2</sup>

Parcele u zoni Torkul za prodaju

# ZONA TORKUL



# ZONA TORKUL



# ZONA TORKUL



# ZONA TORKUL





Hvala na pažnji.