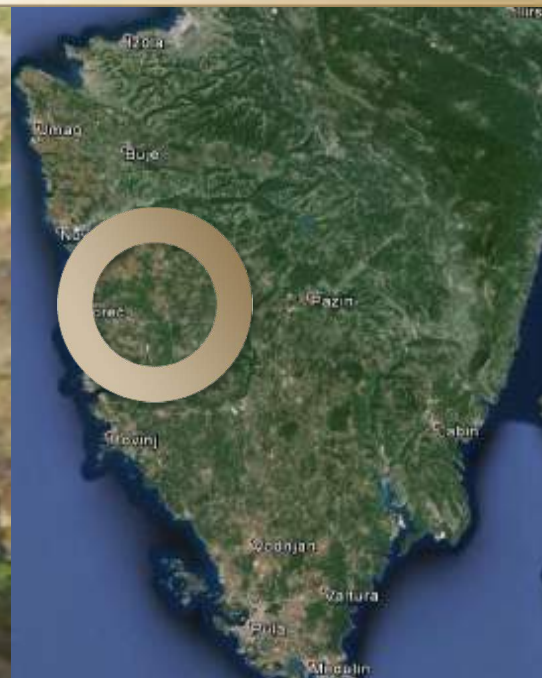




PROJEKT RESORT ČIŽE



Poreč,
2. siječnja 2025.

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

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

LOKACIJA RESORTA

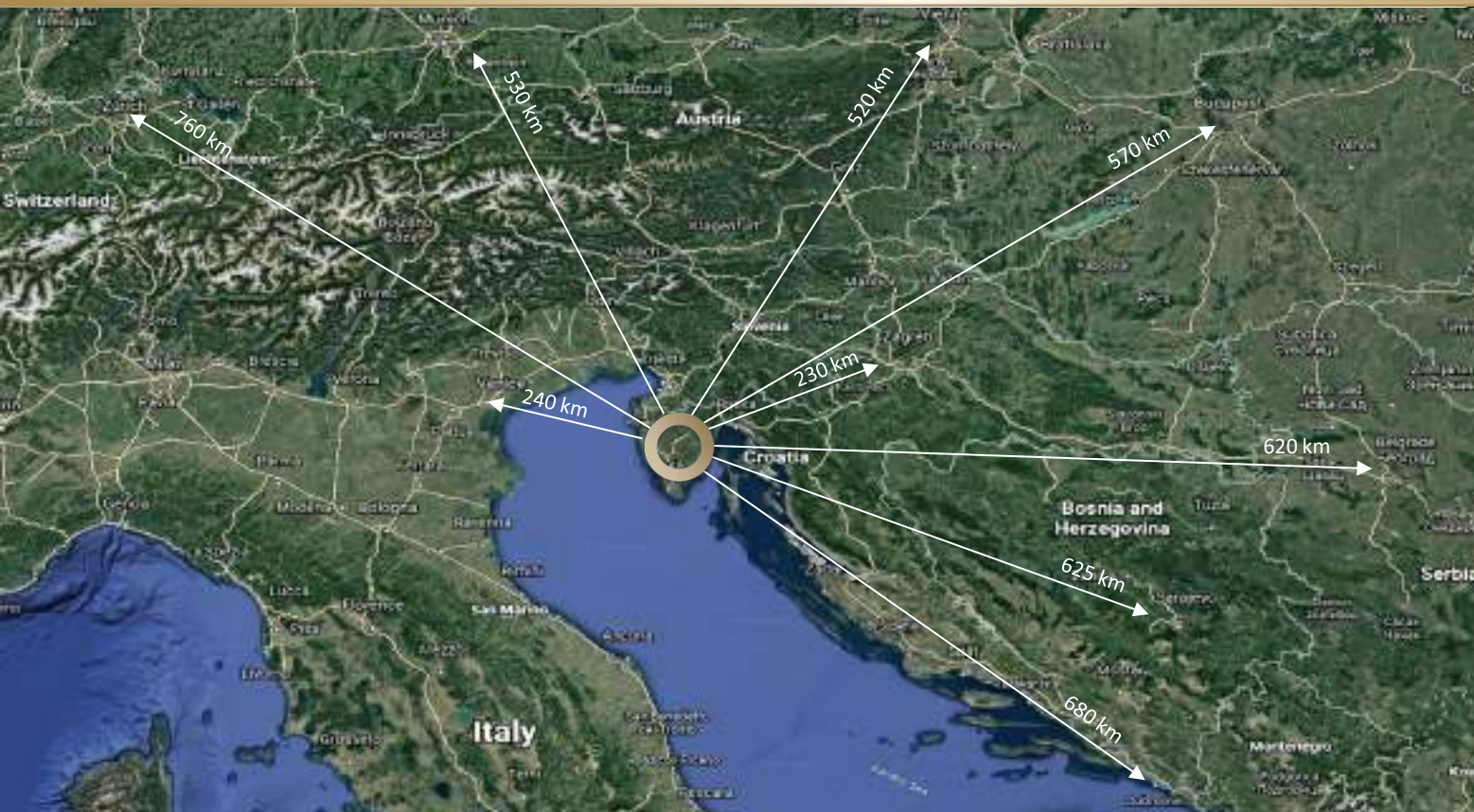
Resort Čiže nalazi se u naselju Trviž, na raskrižju dvaju potoka koji ulaze u ponor i na rubnom području grada Pazina u središtu istarskog poluotoka.

Udaljenost do Pazina je oko 9 km, do Poreča oko 30 km, a do Motovuna oko 10 km. Cestovna infrastruktura omogućuje jednostavnu i dobru povezanost sa svim mjestima u okruženju, prvenstveno državnim cestama.

Središnja Istra udaljena je samo pola sata od Jadranskog mora i svih većih gradova u okolici. Lokacija obiluje prekrasnim vidicima i prekrasnom okruženju središnje Istre. Usred prirode iz snova i gotovo mitskog krajolika brojni mali srednjovjekovni gradići probudit će u Vama osjećaj davne i duboke povijesti, ali i pravi užitek za oko.

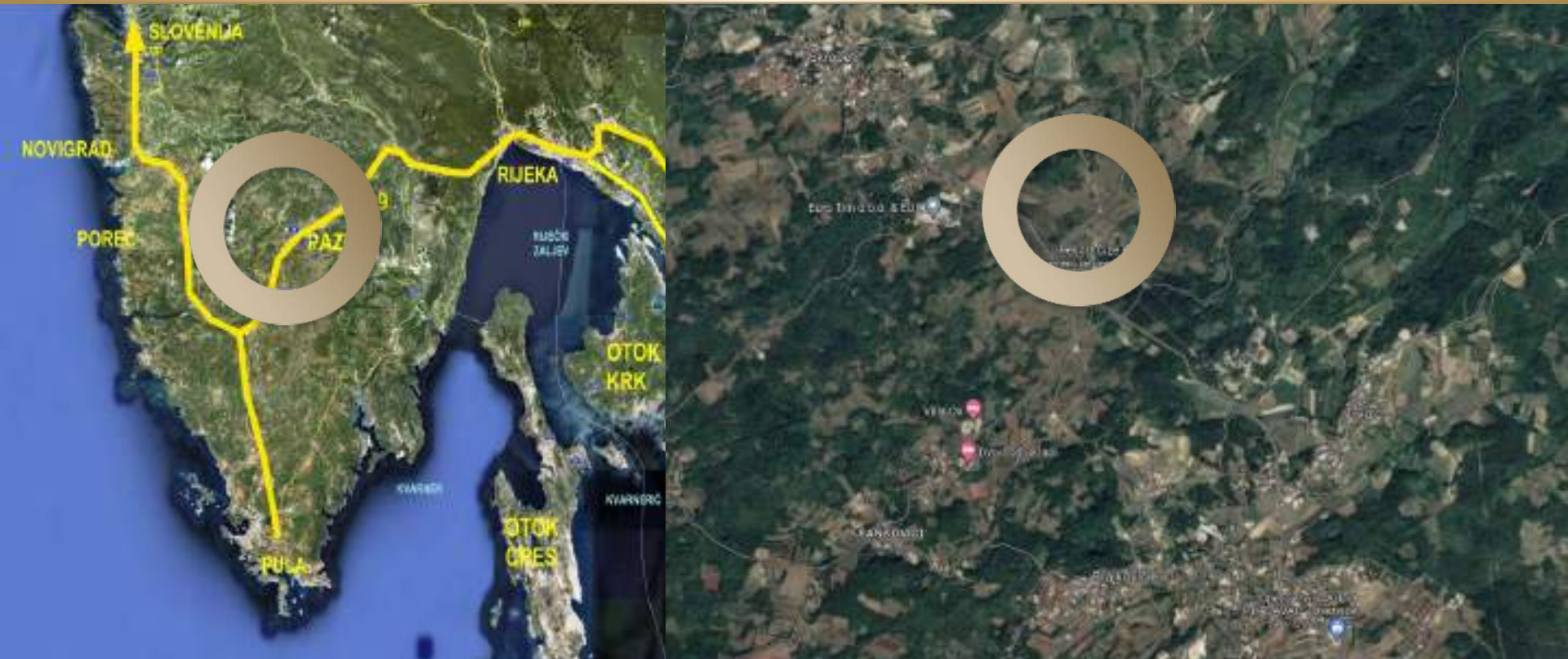


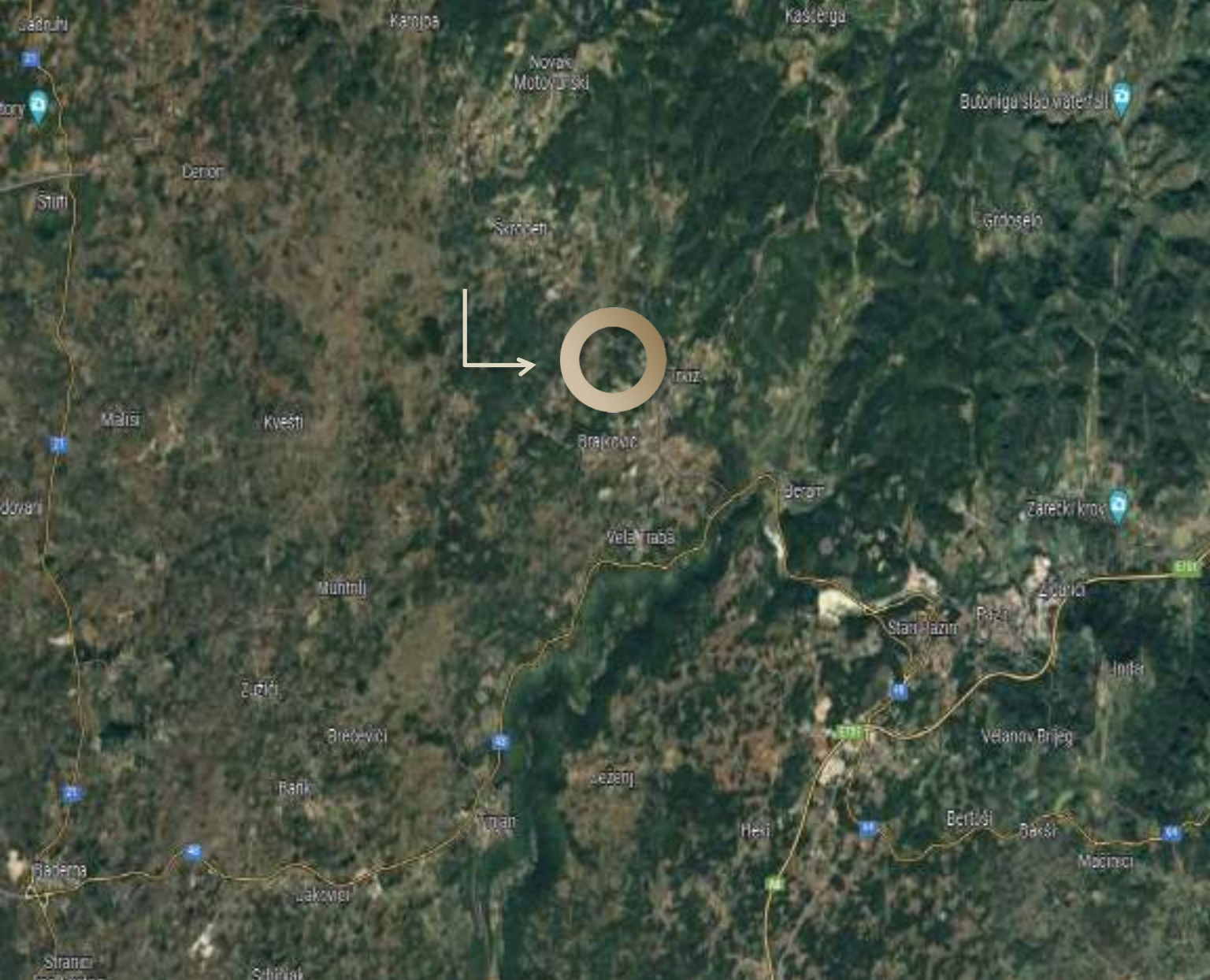
RESORT ČIŽE U ODNOSU NA GLAVNE PROMETNE PRAVCE



Resort Čiže u
odnosu na glavne
prometne pravce

SATELITSKI SNIMAK - MAKROLOKACIJA





Ortofoto
užeg područja

OPIS NEKRETNINE

Nekretnina koja se prodaje je resort koji se proteže na površini cca. 40.000 m², a sastoji se od vlasništva tvrtke i privatnog vlasništva na kojem je razvijena ugostiteljsko turistička namjena (centralna građevina T2-1; smještajne građevine T2-2; kamp T2-3), sportstsko-rekreaciona namjena (sportski tereni R1; javne zelene površine Z1; zaštitne zelene površine Z; kolno-pješačke površine IS2 i pješačke površine IS3), infrastrukturni sustav (trafostanica IS1; prometne površine). Sve je regulirano prema planovima, gdje je prostor propisan prostornim planovima svih razina.

Trenutačno na terenu je izgrađeno nekoliko objekata i kamp. Sve je u funkciji s visokim stupnjem uređenja i mogućnošću širenja. Izgrađen je glavni objekt u kojem se poslužuje hrana i noćenje, a oko njega je nekoliko manjih kuća za odmor koji čine resort i ponudu vezanu uz glavni objekt. Svi su objekti opremljeni na visokom nivou te okruženi bazenima i svim potrebnim sadržajima. U neposrednoj blizini nalazi se mali kamp sa sanitarnim čvorovima i potrebnom infrastrukturom koji se isto može širiti.

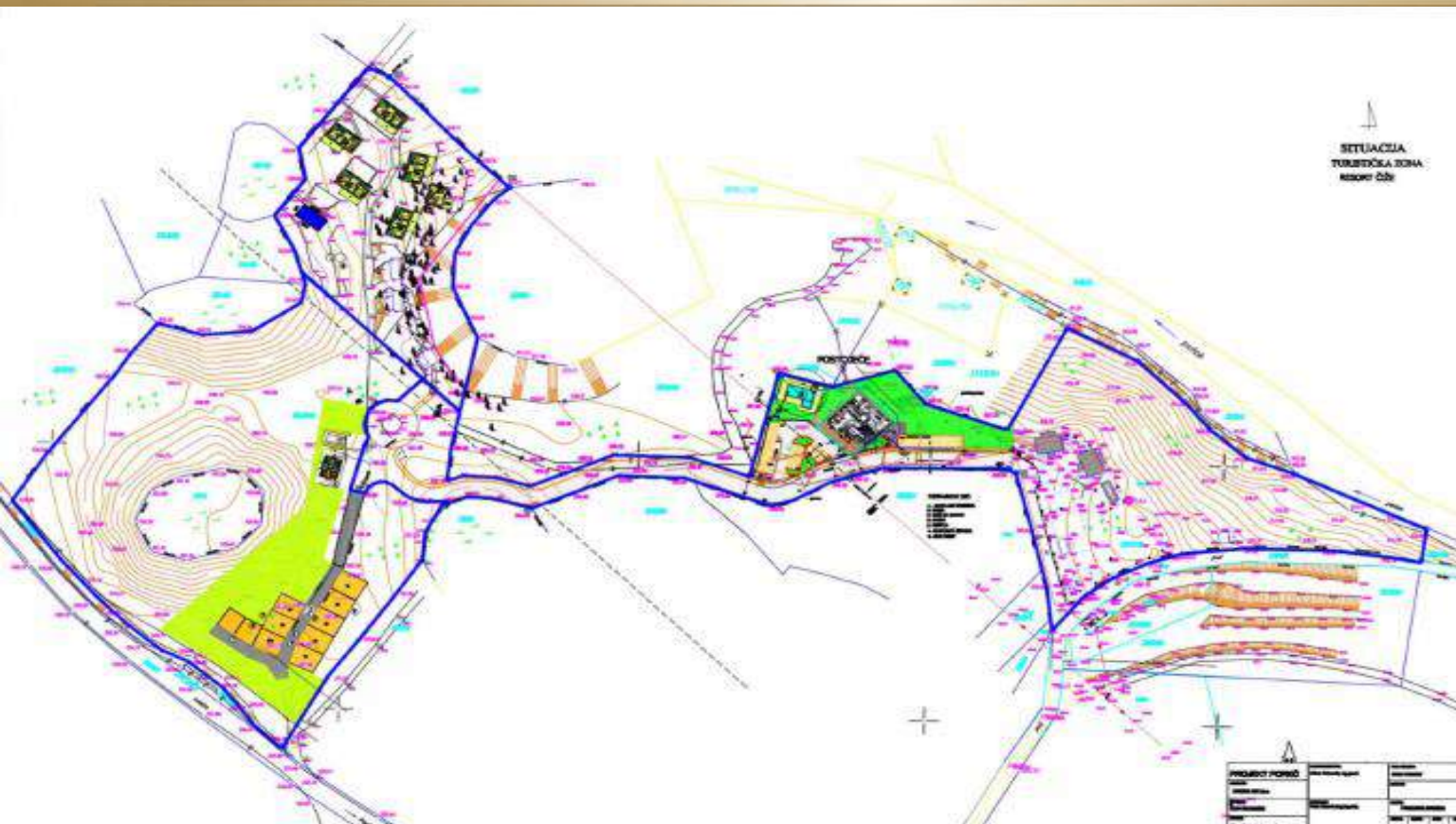
Nekretnine su spojene na komunalnu infrastrukturu (struja, voda, telefon, internet). Zemljište i posjed povezani su s glavnom cestom. Lokacija je bez buke i zagađenja. Zemljište i posjed su ograđeni i imaju rampu na glavnom ulazu što omogućuje potpunu privatnost i sigurnost.

PRIKAZ VLASNIŠTVA RESORTA ČIŽE



- Privatno vlasništvo
- Vlasništvo tvrtke

PRIKAZ VLASNIŠTVA RESORTA ČIŽE



Prikaz
vlasništva

NAMJENA POVRŠINA PROPISANA PROSTORNIM PLANOM

Gospodarska namjena - Ugostiteljsko - turistička (cca. 16.000 m²)

- Centralna građevina T2-1
- Smještajne građevine T2-2
- Kamp T2-3

Sportsko - rekreacijska namjena (cca. 16.000 m²)

- Sportski tereni

Ukupno zelene površine (cca. 4.000 m²)

- Javne zelene površine Z1
- Zaštitne zelene površine Z

Infrastrukturni sustavi i mreže (cca. 3.000 m²)

- Trafostanica IS 1
- Kolno-pješačka površina IS2
- Pješačka površina IS3
- Ostala infrastrukturna mreža (prometne površine)

GLAVNI OBJEKT - u svom sadržaju ima restoran i smještaj. Proteže se na cca. 400 m², a ispred same zgrade nalazi se parkiralište i veliki bazen.



GLAVNI OBJEKT



GLAVNI OBJEKT



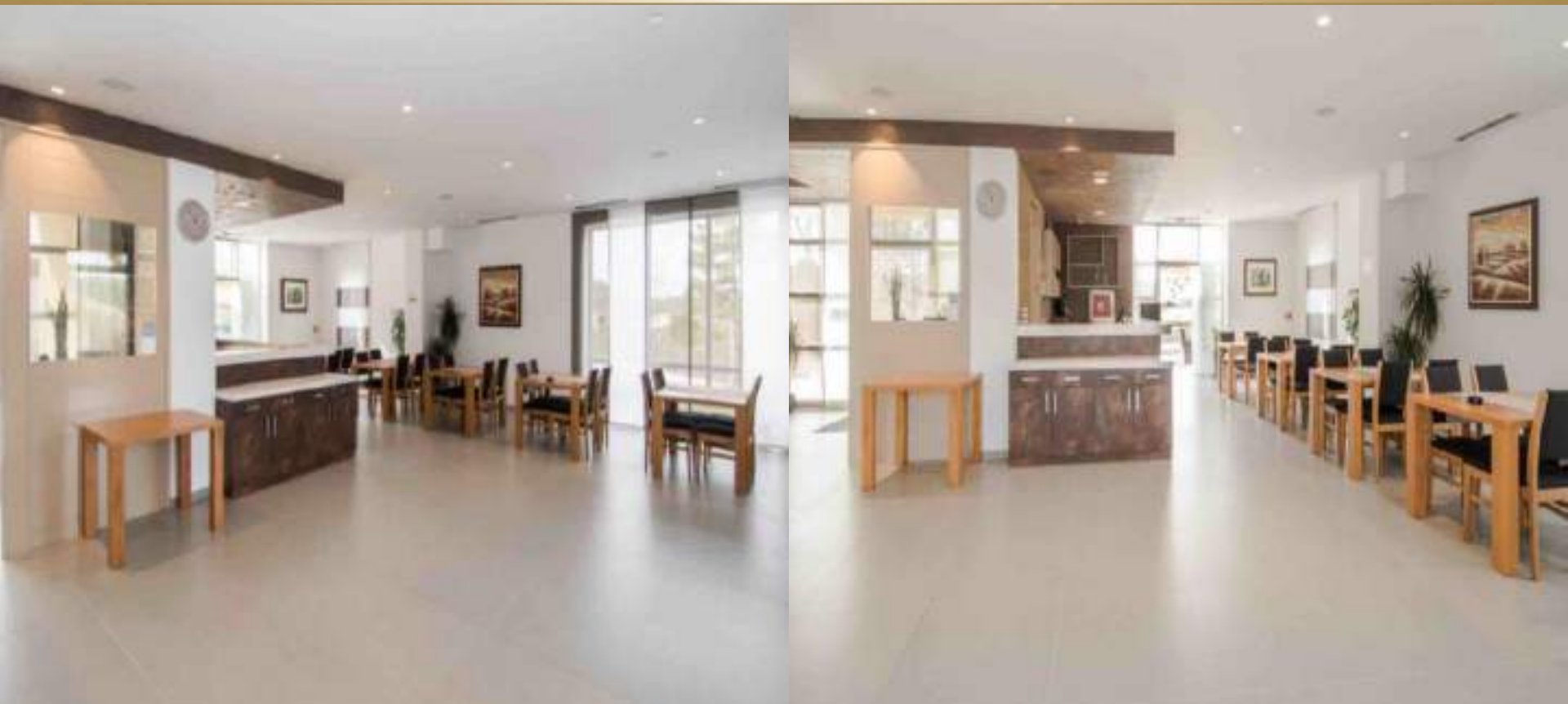
GLAVNI OBJEKT



INTERIJER GLAVNOG OBJEKTA



INTERIJER GLAVNOG OBJEKTA



INTERIJER GLAVNOG OBJEKTA



INTERIJER GLAVNOG OBJEKTA



INTERIJER GLAVNOG OBJEKTA



RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR - u svom sadržaju nude sve što je potrebno jednoj kući za odmor, uključujući vanjski bazen i barbecue.



RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR



RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR



RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR



RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR



INTERIJER RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR



INTERIJER RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR



INTERIJER RESORT ČIŽE - KUĆE ZA ODMOR



RESORT ČIŽE - KAMP - sastoji se od više parcela, sanitarnog bloka i platoa za pražnjenje. Svaka parcela ima priključak za struju i vodu.



RESORT ČIŽE - KAMP



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





Hvala na pažnji.