



Projekt Pašman Rivijera (eng. Pašman Resort Project) Nositelj Projekta: Općina Pašman

Lokacija

Projekt se razvija na južnom dijelu otoka Pašmana u Zadarskoj Županiji koja položajem zauzima središnji dio obale i otoka Jadranskog mora u Republici Hrvatskoj. S obzirom na kratku plovnu udaljenost od Nacionalnog parka Kornati, blizinu međunarodne Zračne luke Zadar i redovite trajektne veze s kopnom, otok Pašman lako je dostupan i vrlo dobro prometno povezan.

Površina

Površina Projekta obuhvaća izuzetno atraktivno neizgrađeno područje koje se proteže uz 14 km dugu obalu, zauzimajući površinu od cca 600 ha, od čega cca 100 ha raspoređenih u 4 turističke T2 zone predstavlja građevinsko područje, dok cca. 190 ha predstavlja planiranu potencijalnu Zonu Rekreacije. Ostatak područja Projekta su zelene površine.

Povijest Projekta

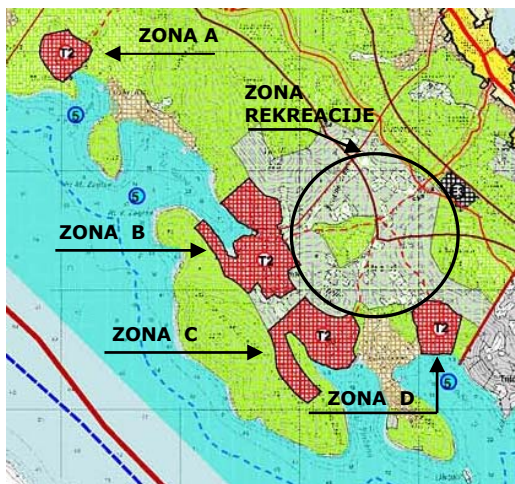
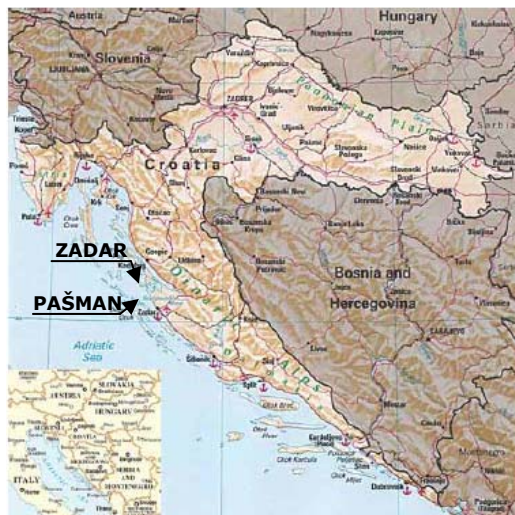
Osnove projekta Pašman Rivijera postavljene su još davne 1972. godine izradom Detaljnog plana uređenja za područje Južnog Pašmana, od strane Urbanističkog zavoda Dalmacije i Shankland Cox & Associates—London u okviru "UN-ovog programa za razvoj" vlade SFRJ, čime su utvrđeni prvi temelji za razvoj vrhunskog turističkog odredišta. Od tog razdoblja područje Južni Pašman egzistira kao građevinsko područje predviđeno za turističku izgradnju.

Planirani Programi

Pašman Rivijera predstavlja prvo integrirano turističko odredište nove generacije u Hrvatskoj na razini standarda 4 do 7 zvjezdica. Projekt uključuje izgradnju hotela, turističkih apartmana, vila, privežišta za brodove, plaža i drugih turističkih sadržaja najvišeg standarda ukupnog kapaciteta do 5.000 kreveta, sa svim pratećim sadržajima i potrebnom komunalnom infrastrukturom.

Način realizacije

Realizacija Projekta provodi se u dvije faze pri čemu se u I. fazi, koja je započela 2004. godine izborom Konzultanta Projekta, uređuje sva imovinsko-pravna, geodetska, prostorno-planska, ekonomska, organizacijska i pravna dokumentacija na čijim će se osnovama i pripremljenoj Natječajnoj dokumentaciji provesti međunarodni Natječaj i izabrati Investitor, dok će se u II. fazi izgraditi sadržaji predviđeni opsegom Projekta.





U I. fazi realizacije Projekta, Projekt razvija Općina Pašman u suradnji s odabranim Konzultantom koji priprema svu potrebnu dokumentaciju, te obavlja sve poslovne aktivnosti do izbora Investitora, što uključuje vođenje Projekta u ime Općine.

Nakon provedenog međunarodnog Natječaja te izbora Investitora Projekt će se realizirati putem modela zajedničkog poslovnog pothvata (zajedničkog ulaganja) ili modela prava građenja, ovisno o iskazanom interesu Investitora za određeni model.

Za pravne modele razvoja Projekta pripremljeni su nacrti Ugovora koji će predstavljati sastavni dio Natječajne dokumentacije za izbor Investitora.

Cilj Projekta

Razviti vrhunsko i privlačno turističko odredište najviše kategorije s inovativnim marketinškim konceptom koji bi trebao omogućiti održivi razvitak turizma na otoku Pašmanu uz poštivanje i očuvanje prirodnih obilježja područja, lokalne tradicije i kulturne baštine.

Stručnim pristupom i planiranjem Projekt će Općini Pašman i lokalnoj zajednici donijeti dugoročne pozitivne demografske, financijske, gospodarske, infrastrukturne i ostale efekte, te postojeću imovinu u vlasništvu Općine, koja danas predstavlja "mrtvi kapital", staviti u funkciju cjelokupnog općeg razvoja otoka.

Dodatni cilj Projekta

Projektom se inicira i izgradnja planiranog mosta dužine cca 2.2 km koji će povezivati otok Pašman s kopnom. Za projekt izgradnje mosta već su izrađena dva varijantna idejna rješenja.

Investicijska vrijednost Projekta

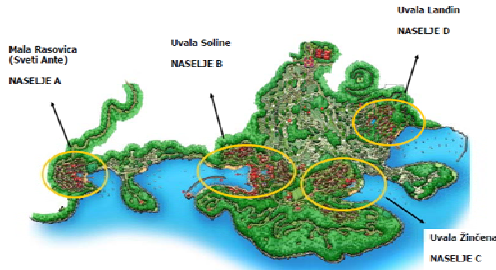
cca 700 mil. €

Način financiranja

Do izbora Investitora razvoj Projekta se u potpunosti financira sredstvima Konzultanta, a koji će svoje usluge naplatiti od budućeg Investitora. Nakon izbora Investitora Projekt će se financirati vlastitim kapitalom Investitora te kreditnim sredstvima.

Investitor

Pravna osoba ili konzorcij pravnih osoba koji će kao najbolji ponuditelj biti izabran putem postupka međunarodnog Natječaja za izbor Investitora.



Status Projekta

Projekt je na visokom stupnju razvoja.

Za Projekt su izvršene gotovo sve planirane aktivnosti I. faze realizacije Projekta, te su izrađeni slijedeći dokumenti:

- Detaljni Master plan Projekta (sadrži Konceptijsku ideju Projekta, Prostornu studiju i Idejno rješenje Projekta) kojeg je izradio T.H.R, S.A., Barcelona, Španjolska uz sudjelovanje svjetski priznatih turističkih eksperata i specijaliziranih arhitekata.
- Predinvesticijska studija Projekta (sadrži Turističku atrakcijsku osnovu Projekta i okolice, Marketinšku predstudiju, Uvjete za izgradnju i uređenje, Ekološki koncept, Visinu investicije, Terminski plan i Dinamiku ulaganja, Organizacijsku strukturu, upravljanje i planiranje djelatnika i Financijsku predstudiju).
- Posebna Geodetska podloga područja Projekta kao osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja i daljnje projektiranje.
- Sva pravna dokumentacija razvoja Projekta koja uključuje nacрте pravnih dokumenata koji će regulirati odnose Općine i budućeg Investitora.
- Geodetska i ostala dokumentacija potrebna za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na području Projekta.
- Dokumentacija za iskazivanje Interesa za realizaciju Projekta, te nacrt Natječajne dokumentacije za izbor Investitora.

Trenutno, Projekt je u fazi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa čije se konačno rješenje očekuje do kraja 2010. godine, nakon čega se planira provesti postupak Iskazivanja Interesa, te potom i međunarodni Natječaj za izbor Investitora.

Predviđeno trajanje Projekta

6 godina od izbora Investitora do početka operativnog poslovanja objekata, odnosno 10 godina od izbora Investitora do konačne realizacije Projekta.

Svi upiti vezani za Projekt mogu se uputiti na:

Naziv tvrtke	Hosting International d.o.o. (Konzultant)
Adresa	Obala kneza Branimira 12, 23000 Zadar, HRVATSKA
Telefon	+385 (0)23 305 318 +385 (0)23 309 139
Telefax	+385 (0)23 309 140
E-mail	info@hosting-international.hr
Web	www.hosting-international.hr
Kontakt osoba	Mr.sc. Eugen Sorić, dipl.ing.
Jezik korespondencije	Hrvatski, Engleski