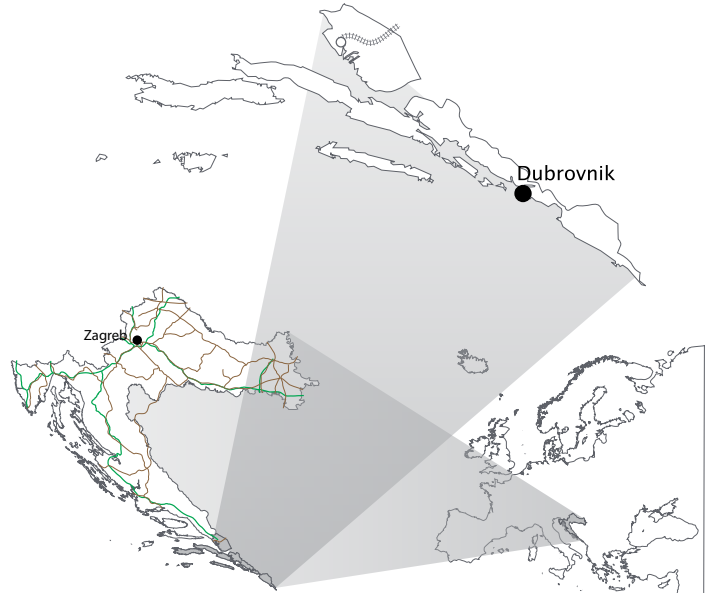


OPIS PROJEKTA

Projekt "3 sestrice - Hrvatski san" se prostire na ukupnoj površini od oko 260 ha, od čega je 40 ha planirano za luksuzni turistički resort s hotelima, turističkim centrom i dodatnim objektima - 7 hotela sa 400 smještajnih jedinica, 500 apartmana, sportskim sadržajima, marinom za mega jahte do 400 vezova, golf terenom s 27 rupa, 220 vila, dućanima, restoranima, barovima, muzejima, galerijama i sl.

Projekt je u 100%-tnom privatnom vlasništvu i nalazi se na području od posebne državne skrbi Republike Hrvatske što mu donosi određene porezne olakšice i mogućnost smanjenja komunalnog doprinosa. Ukupni obuhvat projekta je 260 ha s planiranim kapacitetom od 4.100 kreveta.

Područje planirano za golf teren se prostire na 205 ha, od čega je 27,3 ha namijenjeno za izgradnju. Uvjeti izgradnje unutar zone dozvoljavaju izgradnju građevina do 5 katova maksimalne visine do 20 m, s time da je 40% građevinske čestice potrebno urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo. Infrastruktura projekta usklađena je s prostorno-planskom dokumentacijom.



LOKACIJA

Projekt se nalazi u turističkoj zoni „Sestrice“, u samom središtu Dubrovačko-neretvanske županije, na istočnom dijelu Jadranske obale, na koridoru koji povezuje središnju i istočnu Europu.

Lokacija je vrlo atraktivna zbog blizine Dubrovnika, najpoznatije hrvatske turističke destinacije i svjetski poznatog turističkog centra. Nalazi se 50 km od autoceste A1, 50 km od željezničkog kolodvora u Pločama, 60 km od međunarodne zračne luke Dubrovnik i 40 km od dubrovačke luke.



PROCIJENJENA VRIJEDNOST

Procijenjena vrijednost: 920 milijuna EUR.

MODEL TRANSAKCIJE

Nositelj projekta traži investitora ili strateškog partnera.

Moguće je ostvariti poticaje za razvoj projekta prema uvjetima određenima u Zakonu o poticanju ulaganja (NN 102/15).

STATUS PROJEKTA

- Projekt ima u cijelosti riješene imovinsko-pravne odnose.
- Svi su sadržaji projekta u skladu s prostornim planovima.
- Urbanistički plan uređenja za turističku zonu i marinu je usvojen, a u tijeku je izrada Studije utjecaja na okoliš.
- Za golf teren u tijeku je izrada urbanističkog plana uređenja i Studije utjecaja na okoliš, kao i izrada studije izvedivosti.
- Započeti su infrastrukturni radovi na terenu.



DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Stanovništvo (2011.): **122.568**

BDP per capita (2014.): **10.177 EUR**

Stopa nezaposlenosti (2016.): **18,3%**

Prosječna bruto plaća: **1.027 EUR**

Prosječna bruto mjesečna plaća u sektoru (turizam): **1.168 EUR**

Dubrovačko-neretvanska županija uključuje 5 gradova i 17 općina, otoke pokrivene gustom mediteranskom vegetacijom i šumama, manja naselja i poljoprivredna zemljišta (s maslinicima i vinogradima). Glavna značajka gospodarstva Županije je dominacija tercijarnog sektora s turizmom i ugostiteljstvom te brodarstvom kao najznačajnijim aktivnostima. Županija se također odlikuje značajnim potencijalom za poljoprivrednu proizvodnju u dolini Neretve i na poluotoku Pelješcu poznatom po proizvodnji visokokvalitetnih vina.

Izvršno je prometno povezana međunarodnom Zračnom lukom Dubrovnik i lukom pogodnom za prihvat kruzera. Pored toga u neposrednoj blizini je i moderna autocesta A1 Zagreb-Split-Dubrovnik, kao i luka za teretni promet Ploče (izlaz prema budućem pan-europskom prometnom koridoru Vc).

Poznati srednjovjekovni stari grad Dubrovnik (uvršten na UNESCO-vu listu svjetske baštine od 1979.) zajedno s

otokom Korčulom pozicionirali su Dubrovnik i Županiju kao elitnu svjetsku destinaciju. Dubrovnik je 2017. godine na Coventa sajmu u Ljubljani proglašen najboljom kongresnom destinacijom u regiji a prema Congress Magazin u jednoj od 3 vodeće destinacije u srednjoj i istočnoj Europi u kongresnom turizmu. 10BEST i USA Today su mu dodijelili 7. mjesto u kategoriji "Best Cinematic Destination", dok su ga španjolske Cruiser News proglasile najboljom destinacijom za kruzere.

Turizam se razvija kao strateška djelatnost Županije kroz kontinuirano ulaganje u postojeće i nove hotele te sportske i infrastrukturne kapacitete. Danas u županiji posluje 15 hotela s pet zvjezdica i 24 hotela s četiri zvjezdice, te tri marine (na Lastovu, u Slanom i na Korčuli) s ukupnim kapacitetom 415 vezova.

Potencijal Županije za razvoj elitnog turizma već je prepoznat od strane poznatih svjetskih hotelskih lanaca prisutnih u Dubrovniku (Sheraton, Hilton, Radisson Blu, Rixos, Uzel Holding, Adriatic Luxury Hotels i Lukšić Grupa). Amanresort također planira otvaranje hotela u Cavtatu.

Obrazovna infrastruktura bitna za razvoj turističkog sektora uključuje srednju ugostiteljsku školu i dva sveučilišta s izvrsnim obrazovnim programima vezanim za turizam (ACMT - Rochester Institute of Technology, New York i Sveučilište u Dubrovniku).

KONTAKTI

Hrvatska gospodarska komora, Sektor za međunarodne poslove i EU;
www.hgk.hr, www.investincroatia.hr, e-mail: investicije@hgk.hr,
Silva Stipičić Kobali, direktorica

Dubrovački biser d.o.o., Vicenco Blagačić, direktor,
www.croatiandream.com, www.dubrovnikpearl.com, e-mail: vicenco.blagaic@dubrovnikpearl.com