



REPUBLIKA HRVATSKA

SPORTSKI CENTAR VIŠNJK, Zadar

LOKACIJA I OPIS PROJEKTA

Projekt se nalazi u sjevernom dijelu Dalmacije, u gradu Zadru, sjedištu Zadarske županije. Cilj projekta je daljnji razvoj sportskog turizma u Zadru, i uključuje izgradnju smještajnih i dodatnih sportskih objekata u već postojećem Sportskom centru Višnjik na površini 202.000 m².

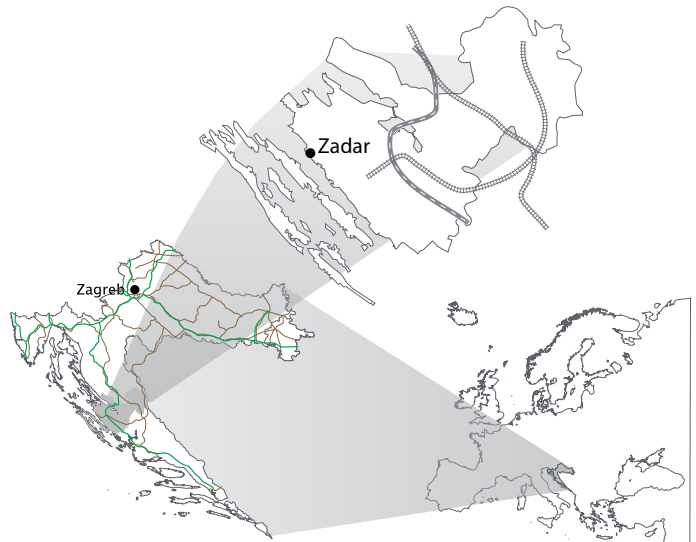
SC je već izgradio reputaciju među domaćim i stranim sportašima kao odlično mjesto za sportske pripreme, zbog mogućnosti održavanja cjelogodišnjih sportskih aktivnosti.

U sportskom centru već postoji nekoliko objekata: višenamjenska dvorana "Krešimir Čosić" s 8.000 sjedećih mjesta; teretana i 4 pomoćne dvorane, svaka s 1.000 mjesta, namijenjene za sportska, glazbena i ostala događanja; kompleks zatvorenih bazena (veliki, mali i dječji bazen, kao i toranj sa skakaonicom); press salon i VIP salon.

Projekt uključuje izgradnju nekoliko novih objekata:

- Hotel kategorizacije 4 zvjezdice namijenjen smještaju sportaša, s 120 soba (bruto površine 16.560 m²)
- Sponzorska kuća s uredima i komercijalnim kapacitetima (19.200 m² bruto površine)
- Teniski centar površine 8.200 m²
- Kompleks vanjskih bazena s olimpijskim, rekreacijskim i dječjim bazenom te bazenom za ronilačke sportove sa skakaonicom.

Realizacijom ovog projekta i izgradnjom dodatnih smještajnih i sportskih kapaciteta, Sportski Centar Višnjik će se razviti u veliki sportski centar koji će omogućiti usluge smještaja kao i ostale prateće usluge sportašima, sportskim klubovima i sportskim organizacijama.



VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM

Zemljište u obuhvatu projekta u vlasništvu je Republike Hrvatske, a Grad Zadar od 2007. godine ima pravo građenja na rok od 30 godina. Nakon tog razdoblja, nositelj prava građenja će imati prioritet prilikom zasnivanja novog prava građenja ili, u slučaju prodaje, pravo prvokupa.

MODEL TRANSAKCIJE

Sportski centar Višnjik d.o.o, društvo koje upravlja objektom, u vlasništvu je Grada Zadra i traži strateškog partnera za razvoj projekta. Investitori / strateški partneri će imati mogućnost sudjelovanja u razvoju, dijela ili cjelokupnog projekta, samostalno ili u suradnji s društvom za upravljanje.

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

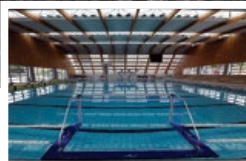
TRENTAČNI STATUS PROJEKTA

Projekt je u skladu s prostornim planovima grada. Gradsko Vijeće je donijelo Odluku o pokretanju izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Sportsko-rekreacijskog centra Višnjik, koji je na snazi od 2001. godine.

Idejni projekti za teniski centar i kompleks vanjskih bazena su završeni. Komercijalni i smještajni objekti će biti planirani shodno izmjenama UPU-a.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST

100 milijuna EUR-a.



ZADARSKA ŽUPANIJA

Stanovništvo (2011.): **170.017**

BDP per capita (2014.): **8.197 EUR**

Stopa nezaposlenosti (2016.): **16,0%**

Prosječna bruto mjesečna plaća: **963 EUR**

Prosječna bruto mjesečna plaća u sektoru (turizam): **1.011 EUR**

Zadarska županija se nalazi su u sjevernoj Dalmaciji i pokriva ukupno 7.487 km² morske i kopnene površine. Dobro je povezana cestom, morem i zrakom, odnosno autocestom Zagreb-Split-Dubrovnik, trajektnim vezama s Italijom i drugim dijelovima Hrvatske te međunarodnom zračnom lukom. Najkraća pomorska veza sa središnjom Italijom prolazi kroz Luku Zadar. Jednako važna je i zračna luka Zadar koja je vrlo popularna tijekom turističke sezone, i koja je imala rast broja putnika od 6,7% u 2016. u odnosu na 2015.

Najvažnije gospodarske aktivnosti Županije su trgovina (22,5%); industrija (22,4%) – prehrambena, metalna, tekstilna, proizvodnja plovila; transport i skladištenje (13%); ribarstvo i poljoprivreda (9,2%) i turizam (10,6%). Glavna izvozna tržišta su Japan, Italija, Slovenija i Njemačka, dok se najviše izvoze aluminijski proizvodi, riba - svježa i obrađena i strojevi.

Kako turizam dobiva sve veću ulogu u strukturi gospodarstva Županije, dodatni naglasak se stavlja na povećanje smještajnih kapaciteta. Prema podacima

Turističke zajednice Zadarske županije, trenutno se raspolaže s 150.150 kreveta, od čega je većina (57,2%) u privatnom smještaju. U županiji se nalaze 42 hotela (1 sa 5 zvjezdica i 18 sa 4 zvjezdice). Kao uspješna turistička regija Dalmacije, Zadarska županija bilježi 7,4 milijuna noćenja u 2016. (10,2% svih noćenja u Hrvatskoj), a većinu njih ostvarili su strani gosti.

Glavni dio bogate turističke ponude Županije je njen glavni grad - Grad Zadar, koji predstavlja središnju točku arhipelaga od više od stotinu otoka. Većina ih je nenaseljena i ima očuvane krajolike i atraktivna obalna područja. Ova su područja predviđena za daljnji razvoj i obogaćivanje turističke ponude Županije.

U blizini Županije nalaze se neki od najatraktivnijih dalmatinskih znamenitosti, uključujući nacionalne parkove Kornate, Krku i Paklenicu. Županijski turistički potencijal je međunarodno priznat, s prisutnim brendovima kao što je Falkensteiner, dok je poznata Dogus grupa uložila značajna sredstva u marine.

Zadar je stari europski sveučilišni grad s tradicijom od 1396. Ima 24 akademska odjela, kao što su Odjel za ekologiju, agronomiju i akvakulturu, ekonomiju, pomorstvo, anglistiku, germanistiku, talijanistiku, francuske i iberoromanske studije, turizam i komunikacijske znanosti te humanističke znanosti. Sveučilište pohađa oko 5,800 dodiplomskih, diplomskih i postdiplomskih studenata.

KONTAKT

Sportski centar Višnjik d.o.o.
Denis Karlović, direktor
e-mail: denis.karlovic@visnjik.hr