



REPUBLIKA HRVATSKA

# VRATA ZADRA, Zadar

## LOKACIJA I OPIS PROJEKTA

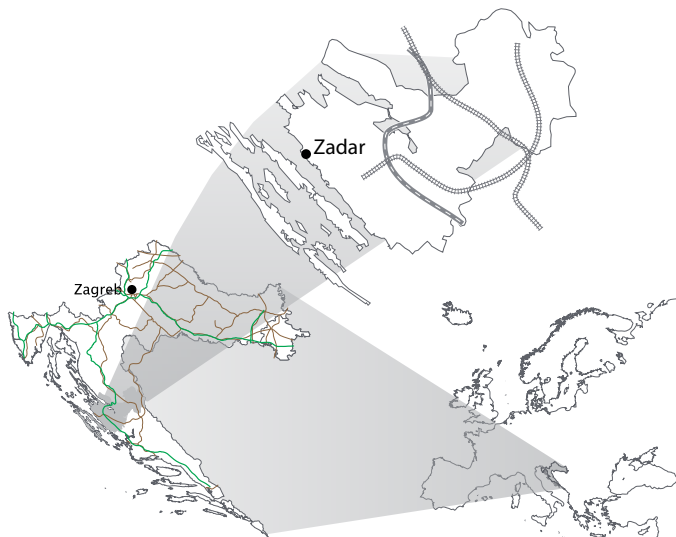
Projekt Vrata Zadra smješten je u sjedištu Zadarske županije.

Grad Zadar, kao nositelj projekta, planira revitalizaciju i stvaranje nove urbane jezgre na prostoru kontaktne zone između povijesnog centra i novog dijela grada Zadra, poznatog kao šire područje Ravnica. Trenutno se na zemljištu u okviru obuhvata projekta nalazi nekoliko zapuštenih kulturnih i sportskih objekata, stara utvrda, lučica i dva kanala.

Neki od postojećih objekata povijesne vrijednosti predviđeni su za obnovu, dok je na najvećem dijelu područja planirana izgradnja novih infrastrukturnih i gospodarskih objekata, koji će transformirati prostor u moderno gradsko središte s kulturnim, trgovačkim, zabavnim i turističkim (hotelskim) sadržajima te sportskim i rekreacijskim površinama.

Ukupna površina obuhvata iznosi 30.1 hektara, od čega je 18.9 hektara kopnenog i 11.2 hektara morskog područja.

Projekt je u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Zadra, koji predviđa donošenje Urbanističkog plana uređenja za lokaciju Ravnice.



## MODEL TRANSAKCIJE

Zemljište u obuhvatu projekta u vlasništvu je Grada Zadra i Republike Hrvatske. Nakon odabira strateškog partnera, shodno Zakonu o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske, Grad Zadar planira podnijeti zahtjev za dobivanje statusa projekta od strateškog značaja.

Ovaj status bi osigurao rješavanje pitanja vlasništva zemljišta u okviru obuhvata projekta, ubrzao procedure za dobivanje potrebnih dozvola i odobrenja, te omogućio razvoj projekta bez donošenja Urbanističkog plana

uređenja. Model transakcije za zemljište namijenjeno izgradnji poslovnih i drugih objekata temeljio bi se na pravu građenja na rok do 99 godina.

Ovisno o interesu, budući strateški partner mogao bi sudjelovati u razvoju cijelog projekta ili samo u razvoju komercijalnih sadržaja.

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

## PROCIJENJENA VRIJEDNOST

Ukupna procijenjena vrijednost projekta iznosi približno 110.8 milijuna EUR-a.

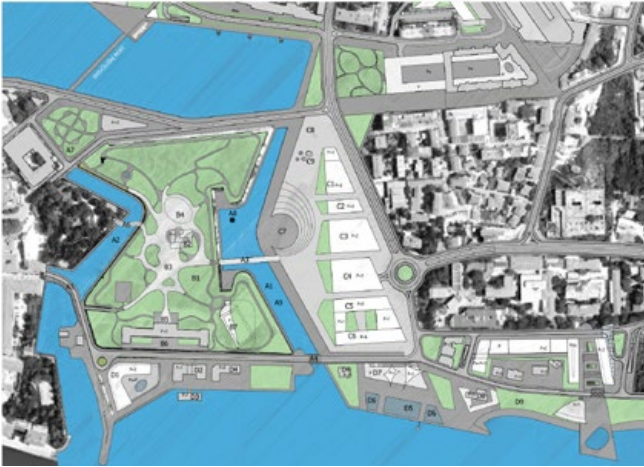
## PLANIRANI OBJEKTI

PODRUČJE		PODRUČJE	
HOTEL	20,170 / 1,430 m <sup>2**</sup>	CENTAR SCENSKIH I GLAZBENIH UMJETNOSTI	2,730 / 720 m <sup>2**</sup>
TROJNI HOTELSKI ANSAMBL ELEKTR	8,000 m <sup>2</sup>	MUZEJ ZADARSKE KOŠARKE	1,000 m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSTVO, ZABAVA, TRGOVINA, USLUGE	7,600 / 2,460 m <sup>2**</sup>	BAZEN KOLOVARE	7,500 m <sup>2</sup>
PRATEĆI KOMERCIJALNI PROSTORI	1,660 m <sup>2</sup>	GARAŽA RAVNICE (0)	930 PG
KONCERTNA I KONGRESNA DVORANA	4,560 / 520 m <sup>2**</sup>	GARAŽA RAVNICE (+3)	420 PG
TURISTIČKI INFO I KOMERCIJALNI CENTAR	3,750 / 3,240 m <sup>2**</sup>	GARAŽA RAVNICE (-3)*	975 PG*
KAZALIŠTE I PRIPADAJUĆI SERVISNI PROSTORI	3,660 m <sup>2</sup>	UKUPNO GARAŽA	2,325 PG*

\*Za parkirališni kapacitet Ravnice, u slučaju da se planira izgradnja nivoa -3 m / \*\*unutarnji / vanjski

Agencija za investicije i konkurentnost, Prilaz Gjуре Deželicia 7, 10 000 Zagreb, Republika Hrvatska

Odricanje od odgovornosti: Informacije sadržane u ovom dokumentu prikupila je Agencija za investicije i konkurentnost Republike Hrvatske. Svrha ovog dokumenta je pružiti kratku informaciju potencijalnim investitorima. Agencija ne preuzima odgovornost niti obaveze za informacije u ovom dokumentu.



## ZADARSKA ŽUPANIJA

Stanovništvo (2011.): **170,017**

BDP per capita (2013.): **8,173 EUR**

Stopa nezaposlenosti (2015.): **17.7%**

Prosječna bruto mjesečna plaća: **981 EUR**

Prosječna bruto mjesečna plaća u sektoru (turizam): **988 EUR**

Zadarska županija se nalazi su u sjevernoj Dalmaciji i pokriva ukupno 7,487 km<sup>2</sup> 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 39.9% u I-X/2016. u odnosu na isto razdoblje 2012.

Najvažnije gospodarske aktivnosti Županije su trgovina (30%); industrija (19%) – prehrambena, metalna, tekstilna, proizvodnja plovila; transport i skladištenje (13%); ribarstvo i poljoprivreda (8%); građevina (8%) i turizam (7%). Glavna izvozna tržišta su Japan (21%), Italija (19%), Slovenija (9.5%) i Njemačka (9.4%) dok se najviše izvoze aluminijski proizvodi (43.7%), riba - svježa i obrađena (34.7%) i strojevi (7.9%).

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 130,577 kreveta, od čega je većina (57.5%) u privatnom smještaju. U županiji se nalazi 44 hotela (1 sa 5 zvjezdica i 20 sa 4 zvjezdice). Kao uspješna turistička regija Dalmacije, Zadarska županija bilježi 7.2 milijuna noćenja u I-VIII/2016. (11.1% 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

Grad Zadar, [www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)

Mr. Darko Kasap, pročelnik u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo,

e-mail: [darko.kasap@grad-zadar.hr](mailto:darko.kasap@grad-zadar.hr)