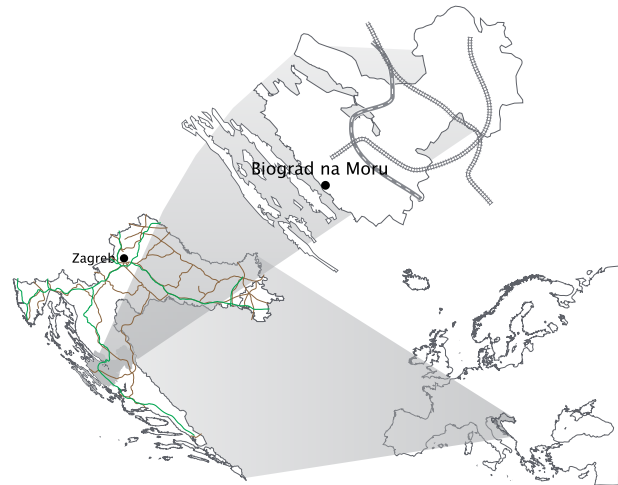


## OPIS PROJEKTA

Nositelj projekta Zdravstveno-turističkog centra Biograd je Zadarska županija, a cilj je razvoj medicinskog turizma u sklopu Specijalne bolnice za ortopediju u Biogradu na Moru. Projekt podrazumijeva izgradnju novog zdravstveno-turističkog centra uz postojeću zgradu bolnice.

Osim izgradnje novih smještajnih kapaciteta i objekata za medicinske usluge, različite zdravstvene tretmane i terapije, projekt uključuje wellness i rekreacijske sadržaje u zatvorenim prostorijama kao i na otvorenom.



## PROCIJENJENA VRIJEDNOST

Procijenjena vrijednost ulaganja je 25 milijuna EUR.

## LOKACIJA

Predmetna parcela se nalazi uz postojeći objekt Specijalne bolnice za ortopediju u sjevernom dijelu Biograda na Moru. Ima jednostavan pristup s Jadranske magistrale. Najbliži izlaz s autoceste Zagreb - Split je 22 km, dok je međunarodna Zračna luka Zadar udaljena 28 km.

Biograd na Moru je okružen nacionalnim parkovima (Kornati, Sjeverni Velebit, Paklenica, Krka, Plitvička jezera) i parkovima prirode (Telašćica na Dugom otoku i

jezero Vrana). Poznata je turistička i nautička destinacija smještena u središnjem dijelu jadranske obale, s turističkom tradicijom dugom više od stotinu godina. Grad ima raznolike sportske i rekreacijske kapacitete, nekoliko marina i bogatu gastronomsku ponudu u brojnim restoranima duž obale. Nadalje, osim kulturnog naslijeđa i blizine starih povijesnih gradova Zadra, Šibenika i Nina, Biograd na Moru je popularna destinacija za zanimljive i aktivne odmore.

## MODEL TRANSAKCIJE

Potencijalnim investitorima se nudi nekoliko mogućnosti, uključujući gradnju / koncesiju, javno-privatno partnerstvo i ostale opcije koje će se utvrditi ugovorom.

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

## TRENTAČNI STATUS PROJEKTA

U skladu s prostornim planom, zemljište veličine 60.000 m<sup>2</sup> koje je u vlasništvu Specijalne bolnice za ortopediju Biograd na Moru predviđeno je za izgradnju zdravstvenih i turističkih objekata.

Projektna dokumentacija je trenutačno u pripremi. Zadarska razvojna agencija Zadra Nova je izradila pred-studiju razvoja zdravstvenog turizma. Također su izrađene studija izvedivosti i cost-benefit analiza. Proveden je javni natječaj za izradu arhitektonskog idejnog rješenja i izabran je izrađivač rješenja.

Javni natječaj za prikupljanje iskaza interesa za razvoj projekta Zdravstveno-turističkog centra Biograd bio je objavljen u rujnu 2016.

## PLANIRANI OBJEKTI

### PODACI O PLANIRANOJ NEKRETNINI:

- Bruto tlocrtna površina: 6.000 m<sup>2</sup>
- Ukupna površina zemljišta: 60.000 m<sup>2</sup>
- Dopušteni koeficijent izgrađenosti: 0,3
- Dopušteni koeficijent iskoristivosti: 1,5



## 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 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 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, trenutačno 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.

## KONTAKTI

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

Zadarska razvojna agencija Zadra Nova – ZADRA,  
www.zadra.hr, e-mail: sanja.pericic@zadra.hr