



REPUBLIKA HRVATSKA

PROJEKT MUZIL, Pula Zona Marie Louise

OPIS PROJEKTA

Republika Hrvatska i Grad Pula, kao vlasnici zemljišta u obuhvatu projekta, planiraju razviti nekadašnji vojno-regrutni centar na poluotoku Muzil u visokokvalitetnu gradsku zonu s višenamjenskim sadržajem: nekoliko hotela, golf igralište, dvije marine i sportsku luku, uzletište balona, rezidencijalni dio kao i veliki broj objekata javnog sadržaja (Vojno-pomorski muzej, kulturno-kongresni centar, višenamjensku dvoranu, turistički ured, galeriju, zabavni centar i plažne objekte).

Projekt je iniciralo Ministarstvo turizma, na temelju Strategije razvoja turizma do 2020. te je Javni poziv investitorima za iskazivanje interesa za realizaciju razvojnog projekta Muzil objavljen 6. studenog 2015. godine i otvoren je do 5. veljače 2016. godine.

Lokacija projekta je poluotok Muzil, smješten uz gradsko područje grada Pule, poznatog po Areni, rimskom amfiteatru iz 68. godine, najbolje sačuvanom antičkom spomeniku u Hrvatskoj. Proteže se na oko 170 hektara uglavnom šumskog zemljišta, s pogledom na poznati Nacionalni park Brijuni, arhipelag s 14 otoka.



ZONA MARIE LOUISE

Zona Marie Louise nalazi se na najzapadnijem dijelu poluotoka Muzil. Sastoji se od dvije zemljišne parcele od 5.8 i 10.8 hektara, namijenjenih za daljnju izgradnju. Lokacija se nalazi izvan obuhvata ali u neposrednom kontaktu sa zonom zaštite kulturnog dobra - Utvrde Marie Louise, namijenjene za Vojno-pomorski muzej.

Zemljišna čestica od 58,420 m² je planirana za T1 zonu (hotel s ukupno 630 kreveta kategorizacije minimalno 4 zvjezdice) i garaže s 200 parkirnih mjesta. Maksimalni KIG (koeficijent izgrađenosti) je 0.4, dok je bruto razvijena površina objekata 37,800 m².

Manja zemljišna čestica (10,772 m²) je također planirana za T1 zonu (hotel s 120 kreveta i kategorizacijom od 4 zvjezdice). Maksimalni KIG (koeficijent izgrađenosti) je 0.5 dok je bruto razvijena površina objekata 6,930 m².

Na ovoj lokaciji nije utvrđeno postojanje arheoloških lokaliteta.



BROJ NA SLICI	POVRŠINA ZEMLJIŠTA (m ²)	SVRHA	TLOCRTNA POVRŠINA (m ²)	BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (m ²)
1	58,420	Hotel, 630 kreveta	13,700	37,800
		Garaža, 200 parkirnih mjesta	6,000	6,000
2	10,772	Hotel, 120 kreveta	2,310	6,930

Agencija za investicije i konkurentnost, Radnička cesta 80, 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.

TRENUTAČNI STATUS

Nakon zatvaranja Javnog poziva i evaluacije dostavljenih iskaza interesa očekuje se objava javnog poziva za dostavu ponuda, planirana tijekom 2016. godine. Ovisno o iskazanom interesu, postoji mogućnost da će budući javni natječaj omogućiti dostavljanje ponuda za pojedinačne zone unutar projekta.



TRANSAKCIJA

Projekt Muzil će se realizirati na sljedeći način:

- Osnivanjem prava građenja na rok od 99 godina na katastarskim česticama na kojima prema važećim prostornim planovima bude predviđena izgradnja, obnova ili rekonstrukcija,
- Osnivanjem prava služnosti na rok od 99 godina na katastarskim česticama na kojima prema važećim prostornim planovima ne bude predviđena izgradnja, obnova ili rekonstrukcija, i
- Raspisivanjem javnog natječaja za dodjelu koncesije na pomorskom dobru prema posebnom propisu i sukladno važećim prostornim planovima. (Napomena: nekretnine koje se nalaze na pomorskom dobru nisu predmet ovoga javnog poziva već će se nakon analize iskazanog interesa u postupku provedbe natječaja za obvezujuće ponude definirati uvjeti dodjele koncesije).

KONTAKTI

Državni ured za upravljanje državnom imovinom (DUUDI), www.duudi.hr, e-mail: info@duudi.hr

Ministarstvo turizma, www.mint.hr, e-mail: razvoj@mint.hr

Grad Pula, www.pula.hr, e-mail: info@pula.hr