

JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA

(neobvezujući)

za izgradnju turističkih kapaciteta u Tisnom

Općina Tisno poziva sve zainteresirane domaće i strane fizičke i pravne osobe da iskažu načelni interes za izgradnju i gospodarsko korištenje turističkih objekata i sadržaja u turističko-ugostiteljskoj zoni „Prisliga-Jazina“ a prema urbanističkom planu uređenja (UPU).

Cilj je izgradnja hotela i opcionalno vila visoke kategorije (4 ili više zvjezdica) do maksimalno 1020 ležaja sa pripadajućim trgovačko-poslovnim, sportskim, rekreacijskim i drugim sadržajima i to :

- a) **Hotel i vile** na kat. čest. 1255/415, 1255/417, 1255/418 i 1255/419 ukupne površine **64.011 m²**,
- b) **Rekreativni i plažni sadržaji** na kat.čest. 1255/404 i 1255/405 ukupne površine **14.895 m²**, i
- c) **Parkovne površine** na kat.čest. 1255/401 ukupne površine **22.566 m²**,

Sve katastarske čestice se nalaze na K.O. Tisno.

U ocjeni prihvatljivosti ponude prednost će imati investitori koji će u svoj poslovni plan osim smještaja ugraditi ponude zdravstvenog i/ili kongresnog turizma kao i wellness te slične sadržaje kroz cjelogodišnji rad.

Elementi „UPU – turističko ugostiteljska zona Prisliga-Jazina“ nalaze se u prilogu a *cjeloviti plan* na web stranicama Općine Tisno www.tisno.hr u rubrici „*Informacije – Građenje i prostorni planovi*“

Iskazivanje interesa se dokazuje Pismom namjere koje mora sadržavati slijedeće:

Osoba za kontakt: ime i prezime, tvrtku, poziciju u tvrtki, adresu, telefon i e-mail osobe za kontakt

Tvrtka : *Navesti osnovne informacije o tvrtki (naziv, sjedište, djelatnost,...)*

Potencijalni partneri: *Navesti osnovne informacije o potencijalnim partnerima (naziv, sjedište, djelatnost,...).*

INVITATION FOR EXPRESSION OF INTEREST

(non-binding)

for the construction of tourist facilities in Tisno

Tisno Municipality invites all interested; local and foreign natural and legal persons to express interest to build and economically use tourist facilities in the tourist zone "Prisliga-Jazina" according to the urban plan (UPU).

The aim is to build a hotel. The other option is a high class villa (4 or more stars) to a maximum of 1020 beds with associated business, trade, sporting, recreational and other facilities such as:

- a) **The hotel and villas** on the cadastral plots 1255/415, 1255/417, 1255/418 and 1255/419, total surface of **64,011 m²**,
- b) **Recreational and beach** activities on cadastral plots 1255/404 and 1255/405, total area of **14,895 m²**, and
- c) **Park area** on cadastral plot 1255/401, total area of **22,566 m²**,

All cadastral parcel located in municipality Tisno.

In assessment of the acceptability priority shall be given to the investor whose business plan beside accommodation includes health and/or congress tourism as well as wellness and similar contents throughout the year.

Details of "UPU - Tourist Zone Prisliga-Jazina" can be found in the attachment and comprehensive plan on the website of the Municipality of Tisno <http://www.tisno.hr> under title "Information - Construction and spatial plans"

Expression of interest is to be shown in a letter of intent which must contain the following:

Contact person: name, company, position in the company, address, phone and e-mail details

Company: Provide basic company information (name, address, activity ...)

Potential partners: Provide basic information about potential partners (name, address, activity...).

Osnovni koncept realizacije projekta:

Priložiti osnovni koncept realizacije projekta, koji se treba sastojati od slijedećih dijelova:

- Skica s prikazom glavnih objekata i sadržaja unutar projekta
- Sažeti tekstualni opis glavnih objekata i sadržaja unutar projekta

Dodatni elementi koncepta realizacije projekta

(opcionalno) Priložiti slijedeće dodatne elemente koncepta realizacije projekta:

- Osnovni parametri objekata sa sadržajima
- Potreban broj i struktura zaposlenika nužnih za upravljanje projektom;
- Okvirni investicijski plan - planirani iznos ulaganja;
- Terminski plan provođenja investicije i planirani rok početka rada;
- Moguće ulaganje u razvoj i/ili proširenje infrastrukture na lokaciji projekta ;

Oblik vlasništva terena za koji ste zainteresirani

- 1) Zemljište za gradnju hotela/vila (točka a), 64.011 m² - moguće su opcije:
 - a) Kupovina građevinskog zemljišta (prema procjeni sudskog vještaka)
 - b) Dugoročni najam zemljišta
- 2) Ostalo zemljište (točke b i c) – samo dugoročna koncesija

Pismo namjere nema obvezno pravne učinke za davatelja Pisma niti za Općinu Tisno.

Ponuditelj dostavlja Pismo namjere u pismenom obliku na hrvatskom ili engleskom jeziku i poslati ga na adresu: *Općina Tisno, Uska ulica 1, 22240 Tisno, Hrvatska* s naznakom „*Pismo namjere: Prisluga-Jazina*“
Rok za dostavu Pisma namjere je 06.02.2014. godine.

Kontakt osoba u Općini Tisno je Miljenko Meštrov, e-mail: mestrov@tisno.hr

The basic concept of the project:

Attach the basic concept of the project, which should be consisted of the following components:

- Sketch showing the main buildings and contents within the project
- Summarize the textual description of the main buildings and contents within the project

Additional elements of the concept of the project

(optional) Attach the following additional elements of the concept of the project:

- Basic parameters of objects with the contents
- Required number and structure of employees necessary for project management;
- Investment plan framework- planned investment;
- Schedule for implementation of the investment and the planned date of the start of work;
- Possible investment in development and / or expansion of infrastructure at the project location;

The form of ownership of the field for which you are interested

- 1) Land for construction of a hotel / villa (a), 64 011 m² - possible options are:
 - a) Purchase of a plot – parcel of land (according to the price given by a certified appraiser)
 - b) Long-term leases of land
- 2) Remaining land (point b and c) - only a long-term concession

A letter of intent has no obligatory legal effect for provider of the letter nor to the Municipality Tisno.

The bidder shall submit a Letter of Intent in writing to the Croatian or English and sent it to the address: *Municipality Tisno, Uska ulica 1, 22240 Tisno, Croatia* specifying "*Letter of Intent: Prisluga-Jazina*"

Deadline for submission of Letters of Intent is 06th February 2014 year.

Contact person in the Municipality Tisno: Miljenko Meštrov ; e-mail: mestrov@tisno.hr

PRILOG JAVNOM POZIVU ZA ISKAZ INTERESA



Na temelju članaka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09), članka 109. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 1/07) i članka 29. Statuta Općine Tisno (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, broj 11/09, 14/09-ispr. i 12/10), Općinsko vijeće Općine Tisno, na 15. sjednici održanoj 18. travnja 2011. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA PRISLIGA-JAZINE

<http://tisno.hr/index.php/gradenje-i-prostorni-planovi/35-upu-turisticko-ugostiteljska-zona-prisluga-jazine>

Uvjeti smještaja građevina turističko ugostiteljske namjene

Maksimalni kapacitet u sklopu zone T1 je 1020 kreveta, od čega je minimalno 714 ležajeva potrebno ostvariti u hotelu a maksimalno 306 u vilama. Hotel, građevina, može imati jednu podzemnu i 4 nadzemne etaže. Vila može imati prizemlje i kat (dvije etaže), max. visine 6 m. Vile smiju biti samostojeće i poluugrađene. Maksimalna BGP samostojeće vile smije biti najviše 300 m² a poluugrađene 200 m². Svaka vila može imati tri smještajne jedinice a svaka jedinica smije imati najviše 2 ležaja.

U slučaju ostvarivanja većeg broja kreveta u hotelima od minimalno propisane, dozvoljena je gradnja hotela i na površinama označenim kao površine za izgradnju vila.

Ukoliko se unutar građevinskog područja turističko ugostiteljske namjene formira zasebna građevinska čestica sportsko rekreacijske namjene, najmanja površina takve građevne čestice iznosi 1.200 m².

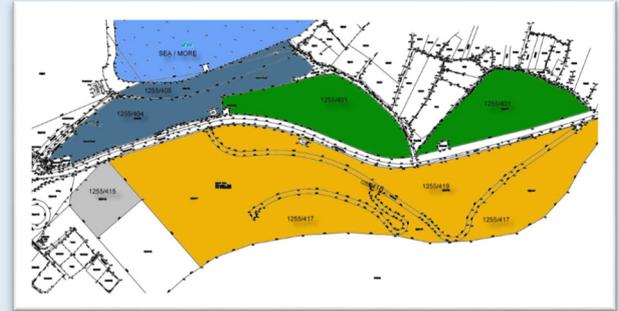
Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) ne može biti veća od 0.2

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) ne može biti veći od 0.6

Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu.

Infrastruktura: cesta, voda, struja

CONTRIBUTION TO THE PUBLIC CALL FOR EXPRESSION OF INTEREST



Based on the Article 100 Paragraph 7 Law on Spatial Planning and Construction (Official Gazette No. 76/07 and 38/09), Article 109 Decision on the adoption of the Regional Plan of the Municipality of Tisno (Official Journal of the county, 1/07) and Article 29 Statute of the Municipality Tisno (Official Journal of the county, No. 11/09, 14/09-ispr., And 12/10), Municipal Council Tisno, on the 15th Meeting held on 18.04. 2011th brought a THE DECISION ON MAKING URBAN DESIGN PLAN FOR TOURIST ZONE PRISLIGA-JAZINE

<http://tisno.hr/index.php/gradenje-i-prostorni-planovi/35-upu-turisticko-ugostiteljska-zona-prisluga-jazine>

Terms accommodation buildings for tourist purposes

Maximum capacity within the zone is 1020 beds. A minimum is 714 beds in hotels and maximum 306 beds in the villas. Hotel (a building) can have one underground and four levels above ground. Villa may have a ground floor and first floor (two floors), max height of 6 m.

Villas may be detached and duplex. Maximum size (gross) detached villa may be a maximum of 300 m² and 200 m² duplex. Each villa can have three units and one accommodation unit shall have a maximum of two beds. In case of increasing the number of beds in hotels than the minimum required, construction of hotel is allowed on designated areas on the same land.

If within the construction area for tourist purposes forms a separate building plot for sports and recreation, the minimum area of such building plot would be 1,200 m².

Coefficient developed plot cannot be higher than 0.2. The coefficient of efficiency of the building plot cannot be higher than 0.6

At least 40% of each building plot must be regulated as a landscape crops and natural vegetation on the ground.

Infrastructure: roads, water, electricity

Tisno je smješteno 25 km zapadno od Šibenika. Nalazi se dijelom na otoku Murteru, a dijelom na kopnu. Turistička zona „Prisliga-Jazina“, popularnije JAZINA nalazi se na kopnenom dijelu općinskog središta, mjesta Tisno.

Općina Tisno sa svoja tri naselja Tisno, Jezera i Betina, ima oko 3300 stanovnika. Sva ova mjesta imaju dugogodišnju tradiciju u turizmu s ostvarenih oko 600.000 noćenja. Tisno je 2013. obilježilo 90 godina organiziranog turizma.

Zbog geografskog položaja, mikroklimatskih uvjeta te razvijenosti infrastrukture Tisno je pogodna lokacija za razvijanje zdravstveno/sportskog turizma. Neke od karakteristika:

1. Povezanost sa autocestom A1, Zagreb-Zadar-Split, udaljenost 24 km
2. Blizina dva aerodroma, Zadar (60 km) i Split (90 km)
3. Blizina 4 grada (Šibenik, Zadar, Trogir i Split) sa vrlo bogatom kulturno - povijesnom baštinom
4. Blizina 2 nacionalna parka; Krka (30 km) i Kornati (12 Nm)
5. Blizina 2 parka prirode; Telaščica (Dugi otok) i Vransko jezero s ornitološkim rezervatom
6. Blizina mineralnog polja peloida kapaciteta 410.000 m³ koje je valorizirano kroz godišnje analize sadržaja i kvalitete. Potencijalno moguće korištenje peloida u terapijske svrhe
7. Položaj koji osigurava zimske i proljetno /jesenske pripreme sportova na vodi (veslanje i kajak) kao i biciklista
8. Mreža poljskih puteva preko cijelog otoka Murtera, te u pravcu Vodica i Pirovca pruža mogućnosti biciklističkim off-road rekreativcima i pješacima kilometre sadržaja
9. Pješačke staze uz more i borove šume predstavljaju oblik zračnog lječilišta tijekom cijele godine
10. Četiti nautičke marine u krugu od 10 km
11. Stalna zdravstvena zaštita, 24 sata/365 dana
12. Sportska dvorana i otvoreni sportski tereni

Tisno is situated 25 km west of Sibenik. Located partly on the island of Murter, and partly on mainland. Tourist Zone "Prisliga-Jazina" named JAZINA is located on the mainland of the municipal center Tisno.

Municipality Tisno with three places Tisno, Jezera and Betina, has about 3300 inhabitants. All these places have a long tradition in tourism, amounting to around 600,000 overnight stays. Tisno celebrated 90 years of organized tourism in 2013.

Due to its geographical position, microclimate conditions and the development of infrastructure Tisno is a suitable location for the development of health / sports tourism. Some of the features:

1. Connection with the A1 highway Zagreb – Zadar - Split, distance 24 km
2. Close to two airports, Zadar (60 km) and Split (90 km)
3. Close to 4 cities (Šibenik , Zadar , Trogir and Split) with a rich cultural - historical heritage
4. Close to two National Parks, Krka (30 km) and Kornati (12 Nm)
5. Close to two Nature Parks, Telaščica (Long Island) and Vrana with ornithological reserve
6. The proximity of the mineral fields' peloida capacity of 410,000 m³ per year is evaluated through analysis of the content and quality. The potential use for therapeutic purposes peloids
7. Position that provides winter and spring / autumn preparation of water sports (rowing and kayaking) and cycling
8. Off-road paths across the island of Murter guiding to Vodice and Pirovac provide destinations for cycling off-road recreation and miles of pedestrian facilities
9. Hiking trails along the sea and pine trees are a form of air spas throughout the year
10. There are four marinas within 10 km radius
11. Permanent health care, 24 hours /365 days
12. Sports hall and outdoor sports facilities