

SVJETSKI RENOMIRANI HOTELIJER NAKON CRVENOG VRHA DOLAZI I U BARBARIGU

Kempinski potpisao ugovor s AB Marisom

Roberto Bradić: Prodaja smještajnih kapaciteta je moguća samo uz sklapanje ugovora s Kempinskim koji će upravljati cijelim resortom i koji neće dozvoliti nijedan detalj koji nije na nivou pet zvjezdica. Ukoliko se vile ili stanovi budu iznajmljivali to će biti moguće samo preko Kempinskog zbog čega i nije jako bitno tko je vlasnik objekata. Istaknuo bih i da smo već osigurali 208 milijuna eura za cjelokupnu investiciju tako da prodaja apartmana nije potrebna

PULA - Nakon višemjesečnog pregovaranja tvrtka AB Maris nedavno je potpisala dugogodišnji Ugovor o upravljanju sa svjetski renomiranim hotelijerima iz tvrtke Kempinski Hotels. O detaljima tog poslovnog dogovora koji za sljedećih dvadesetak godina određuje budućnost Porto Mariccia - Uvale Marić, najatraktivnijeg dijela Barbarige, razgovarali smo s direktorom AB Marisa Robertom Bradićem.

- Točno je da smo nedavno potpisali ugovor s Kempinskim i vrlo smo ponosni na činjenicu da se jedno od vodećih imena iz svijeta turizma odlučilo s nama ući u partnerstvo što je definitivno potvrdilo naše najave da u Barbarigi želimo stvoriti turistički resort najviše svjetske klase, odnosno da je tvrtka AB Maris zainteresirana za ozbiljan biznis, a ne za špekulacije. O Kempinskom ste već pisali, vidjeli ste njihovu kvalitetu i evidentno je da njih ispod pet zvjezdica ništa dugo ne zanima.



Bradić: Ministarstvo nam je pomaknulo sve smještajne kapacitete na sto metara od obale

- Zbog čega šestomjesečni *silencio stampa* o tako važnim pregovorima?

- Morate razumjeti da ne bi bilo fer prema našim partnerima da u trenutku pregovora o detaljima raspravljamo u javnosti. Pored toga, poznato vam je i da još uvijek u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dogovaramo konačni izgled naših detaljnih planova koji su tamo na usaglašavanju s Uredbom o zaštićenom obalnom pojasu. Bilo što od toga iznositi javno ne bi bilo ozbiljno s naše strane, a moglo bi se doživjeti i kao svojevrsni pritisak. Pregovori s Kempinskim i usklađivanje planova s Ministarstvom su dijelom bili povezani jer Kempinski čak i ugovorno zahtijeva da bude uključen u svaki detalj planiranja projekta. Na ovom bih mjestu napomenuo da je u cijeli proces bila uključena i jedna od najpoznatijih arhitektonskih tvrtki u svijetu, londonski WATG, koji je dosad osmislio više od osamdeset velikih svjetskih resorta. Njihovo prisustvo u našem projektu također je garancija da se u Barbarigi neće dogoditi apartmanizacija.

- Zašto su onda vaši planovi tako dugo čekali na usaglašavanje u Ministarstvu?

- Na području našeg projekta imamo četiri Detaljna plana uređenja od kojih su neki bili usvojeni prije donošenja uredbe, a neki su usvajani paralelno s njom. Tijekom usaglašavanja naši smještajni kapaciteti pomaknuti su na sto metara od obale, a u tom području dozvoljena nam je izgradnja ugostiteljskih objekata ili bazena. Iz Ministarstva su također zahtijevali da cjelokupno područje golfa bude na jednoj parceli te da ukoliko želimo prodavati vile na tržištu pritom ne možemo prodavati zemlju pod njima. Ima tu još dosta posla, ali ključne stvari su dogovorene. Naravno, preduvjet aktiviranja naših detaljnih planova je donošenje Prostornog plana grada Vodnjana.

Kempinski je tražio garanciju da će svi objekti biti gotovi do konca 2008. godine

- U nedavnom razgovoru s predstavnicima Kempinskog rečeno nam je da oni neće potpisati ugovor dok im ne date garancije da je prostornoplanski sve u redu.

- Mi im garantiramo da će do konca 2008. svi objekti biti gotovi. To su garancije koje su oni od nas tražili.

- S obzirom na to da je projekt u fazi započinjanja već petu godinu, ne čini li vam se to malo prerano?

- Smatramo da je to sasvim realno jer očekujemo da ćemo do konca ove godine imati prve dozvole za gradnju. Naime, svima je stalo do toga da se stvar što prije započne: od Grada Vodnjana, preko Županije pa sve do Vlade. Ne vidim razloga za daljnje odlaganje.

- Imali ste dosta problema i s konzervatorima zbog postojanja velikog broja arheoloških nalazišta na vašim terenima. Kakvo je trenutno stanje s Ministarstvom kulture?

- Načelno smo se dogovorili s Ministarstvom da sačuvamo određeni broj spomenika i upravo ovih dana utvrđujemo što je doista spomenik od kulturne važnosti, a što nije. Sva otkrića koja se nalaze na području golfa ćemo sačuvati dok se o centurijacijama (hrpe kamenja kojima su umirovljeni rimski legionari označavali rubne dijelove svojih imanja, op.a.) još dogovaramo.

- Možete li nam predstaviti ključne dijelove projekta »Porto Mariccio«?

- Počeo bih od hotela najviše klase sa 250 soba ili 500 ležaja čija će izgradnja koštati oko 33 milijuna eura. Ukoliko sve bude u redu hotel bi prve goste trebao ugostiti početkom 2009. godine. U sklopu hotela je i wellness centar veličine 4.000 četvornih metara koji će koštati oko 4 milijuna eura, kao i kongresni centar. Između hotela i marine nalazit će se rezidencijalno naselje s 300 apartmana i 70 kuća. Procjenjujemo da će taj dio investicije koštati oko 70 milijuna eura.

Lokalno stanovništvo ima prednost pri zapošljavanju

- Možete li usporediti taj dio s postojećim naseljem u Barbarigi koje se također može nazvati rezidencijalnim?

- To se neće moći ni izbliza usporediti jer mi gradimo kapacitete najviše svjetske kvalitete.

- Hoćete li te objekte prodavati na tržištu kao što je predviđeno u vašoj prošlogodišnjoj feasibility studiji?

- Prodaja smještajnih kapaciteta je moguća, ali samo uz sklapanje ugovora s Kempinskim koji će upravljati cijelom resortom i koji neće dozvoliti nijedan detalj koji nije na nivou 5 zvjezdica. Ukoliko se vile ili stanovi izdajateljima to će biti moguće samo preko Kempinskog. Zbog toga baš i nije jako bitno tko će biti vlasnik stambenih jedinica. Resort će funkcionirati kao građevinska cjelina. Istakao bih i da smo već sada osigurali sva potrebna sredstva - oko 208 milijuna eura - za cjelokupnu investiciju tako da nam prodaja apartmana nije potrebna.

- Kakva je situacija s marinom i golfom?

- Ispred rezidencijalnog naselja predviđena je marina s 350 vezova čija je vrijednost izgradnje oko 15 milijuna eura. Prostornoplanski je sve jasno tako da očekujem dovršetak njene izgradnje do konca 2008. godine. Što se tiče golfa, raspisali smo međunarodni natječaj na koji su se javila vodeća imena svjetskog golf dizajna. Izabrali smo tri najuglednija među kojima su Jack Nicklaus, Robert Trent Jones i Gary Player. Trenutno smo u fazi izbora najbolje ponude. Na golf terenu od 18 rupa bit će i oko 90 vila veličine između 250 do 350 četvornih metara visine P + 1. Cijena izgradnje golf objekata je oko sedam milijuna eura.

- Je li vlasnički sve riješeno?

- Mi smo vlasnici većeg dijela terena, a dio ćemo uzeti od države u koncesiju nakon što se usvoji detaljni plan.

- Kolika je ukupna vrijednost svih radova?

- Oko 208 milijuna eura, koji su već osigurani. Istaknuo bih da su u ugovor s Kempinskim ugrađene stavke koje određuju da se prilikom izgradnje većim dijelom moraju zaposliti lokalni izvođači gdje god je to moguće. Također, u ugovoru stoji da stanovnici ovog područja imaju prednost pri budućem zapošljavanju.

Dražen MAJIĆ

Snimila Adriana TOŠIĆ

Kempinski u Istri upravlja kapacitetima vrijednim više od 300 milijuna eura

Izvršni direktor hotelskog lanca Kempinski Michel Novatin potvrdio nam je potpisivanje ugovora.

- Točno je da smo nedavno potpisali ugovor o čijim detaljima ću vas moći obavijestiti početkom svibnja kada dolazim u Istru, izjavio nam je Novatin. Kao što smo već pisali, hotelski lanac Kempinski je sredinom prošle godine sklopio sličan ugovor s tvrtkom Rezidencija Skiper oko realizacije projekta na Crvenom Vrh u pored Savudrije vrijednom više od 100 milijuna eura. Ukoliko se realiziraju oba projekta tvrtka Kempinski će najmanje sljedećih 20 godina upravljati istarskim turističkim kapacitetima ukupno vrijednim više od 300 milijuna eura. Valja podsjetiti da financijsku podršku za oba projekta pruža koruška Hypo Alpe-Adria banka, kao i da je projekt »Porto Mariccio« dio megaprojekta »Brijuni rivijera«.

zapri