

DVA NOVA LUKSUZNA LJETOVALIŠTA U RAPCU

# Novi turistički projekt u Hrvatskoj

PRIPREMILA:  
Anđela Bogdan

**Rabac uskoro postaje vodeće odmorišno odredište visoke kategorije na Jadranu jer se tamo otvaraju dva nova luksuzna ljetovališta Family Life Bellevue Resort i Valamar Girandella Resort**

Veliki turistički projekt upravo se dovršava u Rapcu, malome istarskom gradiću kraj Labina. Riječ je o rekonstrukciji i izgradnji dvaju novih luksuznih ljetovališta s ukupno 764 smještajne jedinice za više od 2700 gostiju, 17 restorana i barova te 13 bazena na ukupno 2363 m<sup>2</sup> vodene površine.

Rekonstrukcijom i izgradnjom dvaju novih luksuznih ljetovališta zaposlit će se približno 630 zaposlenika, što će potaknuti i gospodarski razvoj lokalne zajednice

Osim zabavnih sadržaja za odrasle, gradi se i *Maro club*, zabavni centar prilagođen dječjem uzrastu, dva zabavna centra, *wellness*, unutrašnji i vanjski *fitness*, bike centar i ostali sportski sadržaji. Ulaganje obuhvaća i uređivanje plaža i šetnica te hortikulturno uređi-



Pogled na gradilište u Rapcu

vanje kompletne zone. Izgradnjom ovih dvaju ljetovališta, Rabac će se repositionirati u odmorišno odredište visoke

kategorije, zapošljavat će približno 630 zaposlenika, od kojih će njih 350 biti zaposleno na novim radnim mjestima, što će potaknuti i gospodarski razvoj lokalne zajednice.

## Rabac – Biser Kvarnera

Rabac je oduvijek bio mjesto kojemu su se turisti rado vraćali pa ta uvala s pravom nosi naziv Biser Kvarnera. Rabac se, kao i grad Labin, smjestio na točki koja u svojem promjeru od 100 km dotiče gradove Karlovac, Ljubljanu i Veneciju. Na dohvatu je županijskih središta Pazina i Rijeke. Veći gradovi poput Pule i Rijeke dovoljno su blizu, dok veliki europski gradovi poput Trsta te osobito oni u zapadnome prekoalpskom pojasu na tome području imaju povoljan prirodni izlaz na Jadran. Takve zemljopisne okolnosti i očuvani pejzaž pružaju prostoru Rapca ishodišta za daljnji razvoj, ponajprije u području turizma.



Budući ulaz u hotel *Family Life Bellevue*

Povijest turizma u Rapcu seže do sredine 19. stoljeća, a jedan od prvih rabačkih turista bio je engleski putopisac i književnik Richard Francis Burton, koji je u Rapcu boravio od 1876. godine.

Povijest turizma u Rapcu seže do sredine 19. stoljeća, kada je to malo ribarsko selo imalo svega desetak kućnih brojeva. Zbog lijepe uvale i pitoma kraja ubrzo su ga prepoznali izletnici, a jedan od prvih rabačkih turista bio je engleski putopisac i književnik Richard Francis Burton, koji je u Rapcu boravio od 1876. godine. Nakon obilaska toga i drugih mjesta uz obalu Istre nastala je istoimena knjiga *Istarska obala* u kojoj je

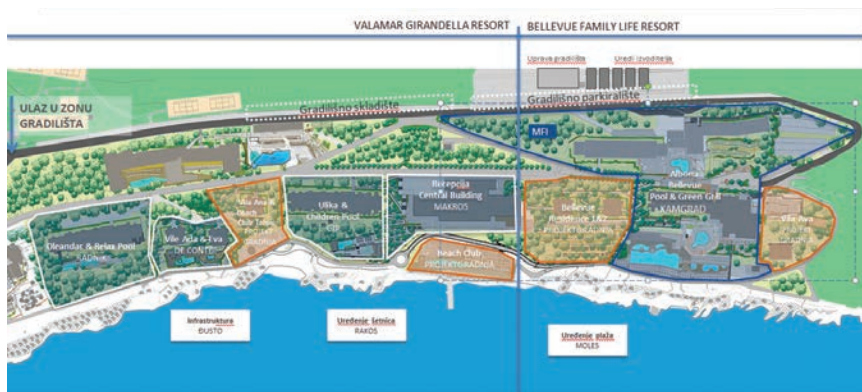
opisao ljepote i šarm slikovitog Rapca. Početkom 19. stoljeća u Rapcu su se počeli graditi prvi ljetnikovci, a najpoznatije je zdanje riječke trgovačke obitelji Prohaska. Po njoj se danas zove jedan od najljepših dijelova tog mjesta, dok je ljetnikovac uništen za Dugoga svjetskog rata. Prvi rabački hotel *Quarnero* otvoren je 11. lipnja 1889., a nalazio se u kući obitelji Višković, nedaleko od današnjeg ateljea *Orlando*. U tom je hotelu bilo tek nekoliko soba, a u prizemlju se nalazila gostionica. Prvi veći hotel u tome kraju otvoren je 1925., nosio je naziv *Trieste*, a danas je to hotel *Primorje*. S obzirom na to da hotelski kapaciteti nisu bili dovoljni za sve veći broj turista, koji su stizali uglavnom iz sjeverne Italije, tih se godina počelo intenzivnije razvijati i iznajmljivanje soba u

privatnim kućama. Desetak godina poslije sagrađen je i hotel *Dopolavoro* u kojemu je danas restoran *Jadran*. Turizam se u Istri kao i u Rapcu brže počeo razvijati tek početkom šezdesetih godina 20. stoljeća, kada je to malo mjesto zbog svojih prirodnih ljepota dobilo laskavi naziv Biser Kvarnera. Od tada su se počeli graditi i svi ostali hoteli, turistička naselja, autokamp te većina obiteljskih kuća.

Turizam se u Istri kao i u Rapcu brže počeo razvijati tek početkom šezdesetih godina 20. stoljeća, kada je to malo mjesto zbog svojih prirodnih ljepota dobilo laskavi naziv Biser Kvarnera



Pogled na gradilište novog ljetovališta



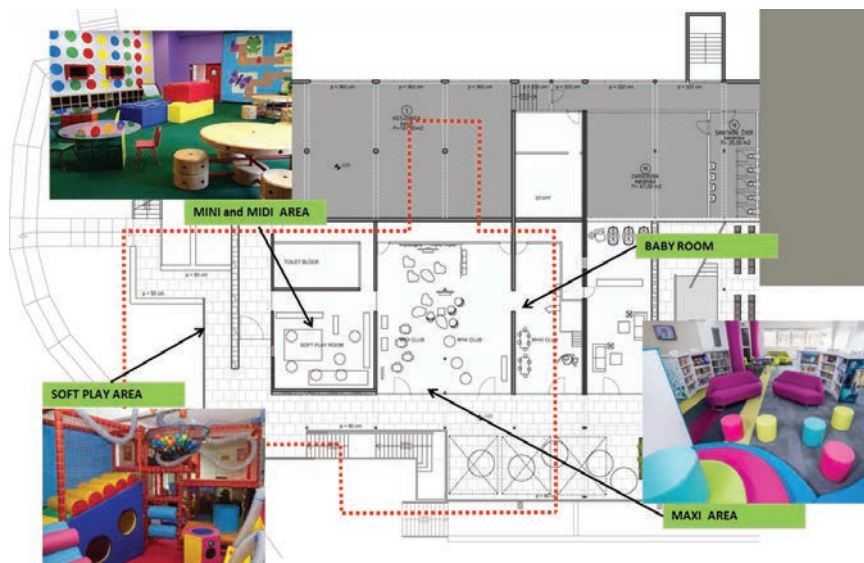
Mapa gradilišta s glavnim izvođačima radova

U razdoblju od osamostaljenja Republike Hrvatske zbog Domovinskog rata i problema tranzicije došlo je do zastoja u turizmu. Oporavak se osjeća od 2000. pa Rabac svoju budućnost vidi u daljnjem razvoju toga gospodarskog sektora jer za to ima izuzetne uvjete, ponajprije izuzetnu ljepotu pejzaža, mora i plaža te dobru pristupačnost i već izgrađenu infrastrukturu.

U uspješnim turističkim sezonama u Rapcu se bilježi više od milijun turističkih noćenja godišnje, a kada budu dovršeni radovi na dvama novim ljetovalištima taj će se broj znatno povećati

Gradić Rabac zajedno s obližnjim Labinom gostima cijele godine, pogotovo ljeti, nudi pregršt zabavnih i kulturnih događanja. Posljednjih nekoliko godina osobito je popularan festival elektronske glazbe na plaži i bazenu *Girandella*. Za goste tradicionalnijeg ukusa u Rapcu se održavaju tipične pučke *fešte* uz glazbu. Među turistima dosada je najviše bilo Nijemaca i Austrijanaca, zatim Engleza i Talijana.

U uspješnim turističkim sezonama u Rapcu se bilježi više od milijun turističkih noćenja godišnje, a kada budu dovršeni radovi na dvama novim ljetovalištima, taj će se broj turista znatno povećati. Naime, taj veliki turistički projekt u Hrvatskoj važan je zbog dvaju strateških partnerstava koja su dogovorena s dvama najvećim



Maro Club za djecu

turoperatorima u svijetu, *TUI Grupom* i *Rewe grupom*, koji u iduće tri godine u Rabac planiraju dovesti više od 100 tisuća gostiju. Time će se znatno unaprijediti turistička promocija Istre, povećati broj aviogostiju i stvoriti mogućnosti za produljenje turističke sezone.

Stari hoteli bili su kategorizirani s dvije i tri zvjezdice, a kada radovi budu dovršeni, njihova će se kategorizacija podići na četiri i pet zvjezdica

### Valamar Girandella Resort

Opsežna rekonstrukcija i gradnja dvaju novih ljetovališta *Family Life Bellevue Re-*

sorta 4\*/5\* i *Valamar Girandella Resorts* 4\* počeli su u listopadu 2016.

Novi *Family Life Bellevue* Hotel *Bellevue*, *Residence Bellevue*, *Villa Ava*, *Albona-Anex A* te *Albona-Anex B*, a po završetku radova njegov će kapacitet iznositi 372 sobe. Bit će to prvi *TUI Family Life* brend u Hrvatskoj. *TUI Grupa* vodeća je svjetska kompanija u području turizma koja pruža usluge za 30 milijuna kupaca, a zapošljava 77 tisuća ljudi u 130 zemalja. Ključne su odrednice korporativne kulture *TUI Grupe* globalna

odgovornost prema ekonomiji, okolišu i društvu, što se odražava i kroz dugogodišnju strategiju održivog turizma.

U sklopu *Valamar Girandella Resorts* 4\*/5\* obnavljaju se tri postojeća paviljona, središnja zgrada s restoranom te tri vile za smještaj gostiju. Dva nova ljetovališta imat će sveukupno 764 smještajne jedinice, a znatno se obogaćuju ponuda i sadržaji koji će se nuditi gostima. Nakon što gradnja bude završena, turistima će na raspolaganju biti 13 bazena, barovi, restorani, šetnice, biciklističke staze i plaže. Stari hoteli bili su kategorizirani s dvije i tri zvjezdice, a kada radovi budu dovršeni, njihova će se kategorizacija podići na četiri i pet zvjezdica. Povećat će se i bazenske površine na ukupno 3000 m<sup>2</sup>. Uz bazene uređuju se i pripadajuća sunčališta, čime će se rasteretiti



Vizualizacija hotela Girandella Adults only

plaže, koje će i dalje biti otvorene svim građanima i posjetiteljima. Temeljito će se urediti cjelokupna okolna infrastruktura pa će plaže dobiti nove tuševne, svlačionice i uredene prilaze moru, a posebna pozornost posvetit će se uređenju hortikulture i okolnih šetnica te biciklističkih staza. Gosti će već za nekoliko mjeseci uživati na tematski uređenim plažama.

### Posebna briga u sklopu projekta usmjerena je na zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih ljepota Rapca

Izgradit će se i 150 metara duga staza kojom će se povezati dva dijela sadašnje šetnice uz more pored restorana *Girandella*, što će brojnim šetačima i biciklistima

omogućiti neprekinuti *lungomare* duž cijeloga tog područja. Ljubitelji aktivnosti u prirodi razveselit će i nove biciklističke staze uz buduću rekreacijsko-biciklistički *Bike-trim park* te unaprjeđenje ostalih sportskih sadržaja i dječjih igrališta. Posebna briga u sklopu projekta usmjerena je na zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih ljepota Rapca. Osim toga, Rabac će dobiti i nove atraktivne ugostiteljske objekte poput restorana *Beach club*, *Green & Grill*, *Steak House* i drugih.

### Obilazak gradilišta

Domaćin našeg obilaska gradilišta bio je voditelj projekta Tomislav Poljuha, dipl. ing. građ., direktor Sektora investicijskih projekata u *Valamar Rivijeri d.d.* Odmah po dolasku na gradilište zapazili

smo to da se radovi izvode intenzivno, što i ne čudi s obzirom na to da gosti već početkom lipnja stižu u novouređeno odmaralište.

Od Poljuhe smo doznali to kako se u projekt ulaže ukupno 562 milijuna kuna, od kojih će 465 milijuna biti uloženo tijekom izgradnje u 2017. godini, dok će preostali dio biti realiziran 2018. godine. Projekt izgradnje dvaju novih ljetovališta potpisuje labinska tvrtka *Studio 92 d.o.o.*

### Približno 15 hektara zemljišta duž rabačke obale svakodnevno je pod opsadom bagera, dizalica i druge građevinske mehanizacije

Trenutačno se dovršavaju radovi na novoizgrađenim objektima Vili *Ava*, Hotelu *Albona* – krilu B, bazenskom kompleksu *Bellevue*, multifunkcionalnom igralištu, terenu za golf, dječjem igralištu te bazenima uz objekte *Oleander*, *Ulika*, *Vila Eva* i *Vila Ada*. Sljedeće godine dovršit će se novi *Valamar Girandella Maro Hotel* (na mjestu nekadašnje depadanse *Agava*), koji se trenutačno izvodi samo do faze izvedbe nosive konstrukcije.

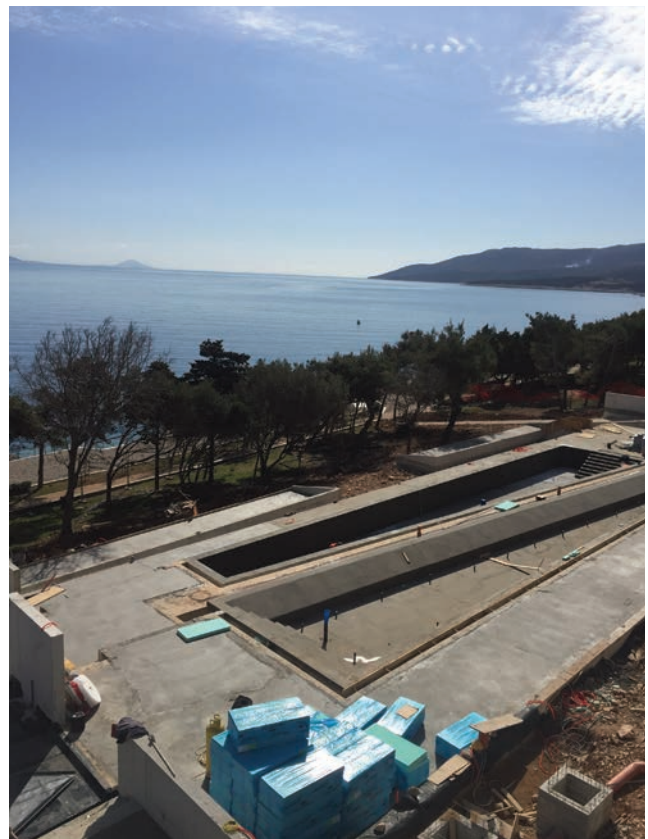
Približno 15 hektara zemljišta duž rabačke obale svakodnevno je pod opsadom bagera, dizalica i druge građevinske me-



Prikaz budućeg sunčališta



Gradilište Kinder hotela



Povećanjem bazenskih površina rasteretit će se lokalne plaže

hanizacije kojom upravlja više od 1100 radnika uz 150-ak inženjera, arhitekata i projektanata zaduženih za praćenje i nadzor radova. Izvođači su *Kamgrad d.d.*, *Projektgradnja d.o.o.*, *Makro 5 d.o.o.*, *GIP d.o.o.*, *Radnik d.d.*, *Deconte*, *Moles*, *Đusto*, *Rakos*, *Leščanec* i *Elektra*, a radove su podugovorili s još 109 kooperanata. Kada se tome broju pribroje tvrtke zadužene za izvođenje opreme, pripreme i ugradnje betona te nadzor, na gradilištu u Rapcu angažirana su ukupno 133 izvođača, a više od polovine tih tvrtki je s područja Istre. Stručni nadzor nad izvođenjem radova povjeren je tvrtkama *Gark konzalting* iz Zagreba, na dijelu Family Life Bellevue resorta i *IG* iz Labina na dijelu Valamar Girandella resorta.

Na gradilištu je trenutačno devet kranova, a u gradilišnoj betonari svakodnevno se proizvode velike količine betona, čiju kvalitetu nadzire Institut IGH d.d. Dosada je ugrađeno približno 27.000 m<sup>3</sup>, što je oko 90 % od ukupno planirane količine betona. Na svim se objektima radi paralelno, u dvije smjene. Dok armirači u jutarnjoj

smjeni obavljaju svoje radne zadaće, "betonirci" strpljivo čekaju početak svoje popodnevne smjene. S druge strane dio smještajnih jedinica već je spreman

za opremanje namještajem, a počeli su i radovi na uređenju zelenih površina. Za sada se radovi izvode prema dinamičkom planu i nema kašnjenja, iako



Pogled iz zraka na budući Family Life Bellevue kompleks

inženjeri stalno upozoravaju na to da na tržištu rada nedostaje radnika i da će se tako velike investicije kao što je gradilište u Rapcu u budućnosti teško realizirati u kratkome roku ako se nastavi iseljavanje radne snage, što je izgleda gorući problem u građevinskom sektoru u Hrvatskoj. Ipak, u Valamaru najavljuju da će hoteli u Rapcu biti spremni na vrijeme, a završetak radova i otvaranje novih ljetovališta planirano je početkom lipnja 2017.

### Ulaganje u turizam – prilika za građevinare

Porast investicija u turističkome sektoru iz godine u godinu svjedoči o tome da je Hrvatska zemlja atraktivna za turiste te za nova ulaganja. Izgradnja se usmjerava ponajviše na hotelske kapacitete srednje i više kategorije te na obogaćivanje ponude u kampovima.

Za predstojeću ljetnu sezonu 2017. diljem Istre, Kvarnera i Dalmacije otvara se 40-ak hotela kategorije četiri i pet zvjez-

dica. Očekivano, veličinom investicija prednjače najveće hotelske grupacije poput *Valamara*, *Maistre* i *Dogus grupe*. Gradi se i preuređuje duž obale. Zadarski *Falkensteiner* ulaže u hotele *Punat* 15 milijuna eura, a u *Borik* dodatnih osam milijuna eura. Biogradska *Ilirija* u podizanje kvalitete svojih objekata ulaže približno četiri milijuna eura. U Dubrovniku se izvode radovi na proširenju kapaciteta i na novim sadržajima u hotelu *More*, a ulaže se i u hotel u *Importanne Resortu* te hotele *Plat* i *Excelsior*. *Jadran Crikvenica* rekonstruira hotel *Esplanade*.

### Porast investicija u turističkome sektoru iz godine u godinu svjedoči o tome da je Hrvatska zemlja atraktivna za turiste te za nova ulaganja

Veliki investicijski zamah ostvaruje se na dalmatinskome području. U Splitu se gradi veliki poslovno-turistički kompleks,

Bačvice će dobiti novi *boutique* hotel, u Makarskoj niče odmaralište u koje se ulaže 30 milijuna eura, jedan hotel gradi se i u Solinu Kaštelima, na mjestu nekadašnjeg odmarališta Hrvatskih željeznica. U Milni se rekonstruira postojeći hotel *Milna* kako bi bio kategoriziran s četiri zvjezdice. Podgorska *Medora* širi sadržaje i proširuje kapacitete. Mjesto Duće kraj Omiša dobit će novi hotel s 97 soba, a *Blusun* u Tučepima gradi Hotel *Jadran* na mjestu starog hotela. Investicije su najavljene u *Sunčanom Hvaru*, *Karisma hotelima*, Hotelu *Medena* te Hotelu *Berulia* u Brelima.

Ne spava se ni na kontinentu koji iskazuje sve više turističkih ambicija. U Velikoj Gorici u planu je adaptacija hotela *Royal Airport* te izgradnja hotela *Garden Hill*. U Pakracu planira se otvorenje obnovljenog hotela *Pakrac* te rekonstrukcija i revitalizacija povijesnih građevina *Kursalon* i *Wandelbahn*, a najavljena je i obnova perivoja u Lipiku. U Termama *Sveti Martin* renovirat će apartmansko naselje *Regina*. U Krapinskim Toplicama gradi se

hotel s četiri zvjezdice te rekonstruira Hotel *Villa Magdalena*. Terme *Stubaki* obnavljaju hotel *Matija Gubec*, a počinje i izgradnja novog hotelijersko-turističkog centra. U Termama *Jezerčica* izgradit će dodatnih 66 soba i novi vanjski bazen.

Na temelju svega navedenoga može se zaključiti da naši građevinari koji rade na spomenutim projektima imaju pune ruke posla, ali i kratke rokove, jer svi smještajni kapaciteti moraju biti spremni za novu turističku sezonu koja je pred vratima, a koja bi, po svemu sudeći, trebala oboriti dosadašnje rekorde po broju ostvarenih noćenja.



Pogled na gradilište iz zraka