

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA
Uprava za internacionalizaciju
Sektor za konkurentnost

Predmet: Bilješka sa sastanka_Investicijski projekt „Hotel Hrvatska, Baška Voda“
društva Marea Alta d.o.o.

Datum sastanka:	02.03.2021. u 13.00 sati
Mjesto sastanka:	Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
Prisutni:	Josko Roščić, načelnik Općine Baška Voda Snježana Đurišić, načelnica sektora lokacijskih dozvola i investicija (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine) Gordana Kovačević, načelnica sektora za prostorno uređenje (Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine) Dane Pavičić, načelnik sektora za turističku ponudu i investicije u turizmu (Ministarstvo turizma i sporta) Jurica Mateša, načelnik sektora za konkurentnost (Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja) Boris Kardum, viši stručni savjetnik (Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja) Petar Ćorluka, vlasnik (Marea Alta d.o.o.) Jerko Ćorluka, član Uprave (Marea Alta d.o.o.) Šimun Zelić, pravna Služba (Violeta d.o.o.) Dušan Jovanović, direktor (Argentaria d.o.o. Sarajevo)
Tema sastanka:	Dogradnja i rekonstrukcija Hotela Hrvatska u Baškoj Vodi

Bilješka sa sastanka:

Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja (MINGOR) obratilo se društvo Marea Alta d.o.o. (investitor) sa zamolbom za pružanje operativne podrške u realizaciji investicijskog projekta Hotel Hrvatska, Baška Voda.

Slijedom navedenog, MINGOR je organiziralo predmetni sastanak kako bi se utvrdile mogućnosti na raspolaganju, a vezano uz stvaranje uvjeta za realizaciju predmetnog projekta. Problematika projekta se odnosi na prostorno-planske pretpostavke odnosno na činjenicu kako je za područje u obuhvatu zahvata važećim Prostornim planom uređenja Općine Baška Voda propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja UPU turističke zone Urania, planske oznake 1-9.

Nakon uvodnog obraćanja g. Mateše, vlasnik društva investitora g. Petar Ćorluka je iznio okvirne podatke o planiranom projektu kojim je predviđeno ulaganje od cca. 20 mil. EUR u rekonstrukciju Hotela Hrvatska s ciljem podizanja kategorije na 4+ zvjezdica. G. Ćorluka zatražio je konkretne upute kako bi se postojeće idejno rješenje projekta uskladilo s odredbama prostornog plana te izrazio spremnost za realizaciju projekta na način da se zadrže postojeći smještajni kapaciteti bez inicijalno predviđenog povećanja.

Gđa Đurišić istaknula je kako *Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine* podržava predmetnu investiciju te kako se radi o važnom projektu čijom će se realizacijom doprinijeti revitalizaciji područja u obuhvatu zahvata. Gđa. Đurišić pokrenula je raspravu između investitora i načelnika Općine, g. Roščića, a vezano uz maksimalno dopuštene smještajne kapacitete predviđene predmetnim projektom.

Načelnik g. Roščić istaknuo je kako zbog dotrajale komunalne infrastrukture te konstantnih problema s vodoopskrbom i odvodnjom tijekom vršnog opterećenja u ljetnim mjesecima, Općina ne može podržati dodatno povećanje smještajnih kapaciteta u odnosu na postojeće. Načelnik navodi kako bi se preveliko povećanje smještajnih kapaciteta dugoročno negativno odrazilo na gospodarstvo općine Baška Voda i na zaštitu okoliša. Ističe kako je Općina Baška Voda u proteklom periodu od investitora tražila izmjenu planiranog projekta na način da se odustane od planiranog povećanja smještajnih kapaciteta te da se, zbog prethodno opisanih razloga, zadrži postojeći kapacitet, izražen u broju postelja. Načelnik navodi kako je investiciju potrebno usmjeriti ka podizanju kvalitete usluga u turizmu na području Baške Vode, a ne nužno u povećanje smještajnih kapaciteta.

Nastavno na upit g. Pavičića iz Ministarstva turizma i sporta, potvrđeno je kako je investitor osim Hotela Hrvatska, vlasnik i susjednog turističkog kompleksa Urania, a kupio je i zemljište za koje je izdana građevinska dozvola za izgradnju novog hotela. Sve navedene nekretnine u obuhvatu su područja za koje je predviđena izgradnja UPU-a Urania 1-9, čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu te će se po realizaciji planiranih projekata isti ponuditi na tržištu kako jedinstven turistički proizvod investitora, a sve u okviru postojećih smještajnih kapaciteta obje zone.

Zaključno:

- Konstatirano je kako su investitor i načelnik općine Baška Voda g. Roščić postigli načelni dogovor o daljnjem tijeku aktivnosti, a s ciljem stvaranja uvjeta za realizaciju projekta rekonstrukcije Hotela Hrvatska,
- Investitor je iskazao spremnost za prilagodbu planiranog projekta na način da se zadrži broj postojećih smještajnih kapaciteta bez daljnjeg povećanja, dok je načelnik istaknuo kako će u tom slučaju Općina podržati realizaciju projekta kroz donošenje Odluke o izradi UPU-a Urania 1-9 od strane Općinskog vijeća,
- Problem broja parking mjesta s obzirom na broj smještajnih jedinica i izmještanje postojećeg pristupnog puta južno uz postojeće bungalove biti će riješeni putem UPU Urania 1-9 te idejnim rješenjem prometnice,
- Prvi korak predviđa potpisivanje Ugovora o sufinanciranju/financiranju izrade UPU-a između investitora i Općine Baška Voda, a nakon čega načelnik izražava spremnost da se prije raspuštanja predstavničkih tijela Općine zbog lokalnih izbora, prijedlog Odluke o izradi UPU-a Urania 1-9 uputi na Općinsko vijeće Baške Vode
- Prisutni predstavnici Ministarstva mole da ih se redovito izvještava o napretku projekta te stoje na raspolaganju za svu potrebnu operativnu pomoć u realizaciji predmetnog investicijskog projekta.

Sastavio:
Viši stručni savjetnik
Boris Kardum

Odobrio:
Načelnik Sektora
Jurica Mateša