



1 GRADOVI KOJI POKREĆU HRVATSKU NA VRHU LISTE

POREČ najbolji grad za život i biznis u 2013.

Sve što dotaknu, Porečani pretvore u turizam.
Usto su vrlo poduzetni, a takav im je i gradonačelnik

PIŠE: DRAGANA RADUSINOVIĆ • FOTOGRAFIJE DAVOR ŽUNIĆ/CROPIX

Je li to grad ili turističko naselje, pitanje je koje si putnik mora postaviti dok kruži ulicama Poreča, čak i ako baš ništa ne zna o tom istarskom mjestu uz more. Uz ceste se smjestilo mnoštvo putokaza za hotele, apartmanska naselja i kampove, a među njima tek poneka oznaka za pravi smjer prema pojedinim dijelovima grada.

I grad je i turističko naselje u jednom, jer turizam je, uz pokojnu manju iznimku i Agrokrovu Agrolagunu koja proizvodi vina, jedini pravi biznis u gradu koji je ove godine zauzeo prvo mjesto na Forbesovoj listi gradova koji pokreću Hrvatsku.

“Nemamo ništa osim turizma, jer je i sve drugo što imamo u gradu vezano uz turizam. Imamo, recimo, poduzetnika koji proizvodi kuhinje, ali za hotele, pa je to opet turizam”, kaže gradonačelnik Edi Štifić. Do 2005., kada je prvi put izabran na tu dužnost, i Štifić je radio u turizmu, u Valamarovoj tvrtki Riviera Adria. Ta, kako je naziva, turistička monokultura u privredi pomalo mu je i rizična, ali još nikad nije toliko podbacila bi se to ozbiljnije odrazilo na zaradu od koje svi u Poreču žive.

Poreč je najboljim gradom za život i biznis odabran zahvaljujući ponajprije uravnoteženosti. Gotovo svi kriteriji kojima Forbes mjeri uspješnost poduzetnika i gradske uprave donijeli su mu bodove. Po ulaganjima u zdravstvo Poreč je odmah iza Zagreba, gradski proračun gotovo ne prima pomoć iz državne blagajne, ulažu u unapređivanje stanovanja, a udio rashoda za zaposlene u ukupnim rashodima je nizak. U 2011. godini gradska je blagajna ostvarila suficit, a u odnosu na pretkriznu 2007. broj zaposlenih kod poduzetnika narastao je za 4,5 posto. Usprkos krizi, prihodi poduzetnika u 2011. za

12 su posto veći u odnosu na 2007., a sam broj poduzetnika povećao se za 16 posto. Poreč je usto među najboljima, drugi iza istarskog Novigrada, po broju poduzetnika po stanovniku. Porečani su vrlo skloni poduzetništvu, svi se na neki način bave turizmom. Ili iznajmljuju apartmane, jer u ponudi je sedam tisuća kreveta u privatnom smještaju, ili imaju restorane, kafiće, turističke agencije, ili pak turistima nude neke

druge usluge ili proizvode, poput vina i maslina koje uz Agrolagunu proizvode brojni privatni poduzetnici. I od toga su u Poreču napravili turizam, organizirajući manifestaciju Vinistra.

Privatno poduzetništvo u turizmu, u kojem svi nešto rade barem pola godine, stanovnike Poreča čini manje ovisnima o stalnom radnom odnosu nekoj kompaniji.

Grad u kojem su u zadnjih nekoliko godina nikla 22 kružna toka, a planira ih se još sedam, ove bi godine trebao postati veliko gradilište jer je Poreč lani zatražio financiranje izgradnje nove kanalizacijske mreže iz EU fondova. Riječ je o 80 kilometra

ra cijevi, u što ulazi i obnova 20 kilometra postojeće mreže. Projekt težak 500 milijuna kuna EU financira sa 76 posto iznosa, a država s 24 posto, od čega s osam posto sredstava sudjeluje sam grad.



THINKSTOCK

**PODUZETNIKA JE
U 2011. BILO 16%
VIŠE NEGO
U 2007. PRIHODI
SU IM BILI ZA 12%
VEĆI, A IMALI
SU 4,5% VIŠE
ZAPOSLENIKA**





FORBES
**GRADOVI KOJI
 POKREĆU HRVATSKU
 NA VRHU LISTE**

Iako je Poreč teritorijalno raširen - neka od njegovih 54 naselja udaljena su i po desetak kilometara od gradskog središta - javnog prijevoza nema. Gradonačelnika Edija Štifanića, koji i sam živi u dislociranoj Baderni, nitko nikada nije pitao da ga uvede. Porečani imaju 1,8 automobila po domaćinstvu ili dva automobila po tročlanoj obitelji. Godišnja parkirna karta košta ih 150 kuna, a umirovljenici je dobiju za 75 kuna. Ne plaćaju pririz jer stopa iznosi nula posto. Dobije li treći mandat na ovim lokalnim izborima, Štifanić pririz ne misli ni uvoditi iako bi mu deset posto toga nameta u gradsku blagajnu donijelo, računa, oko 5,5 milijuna kuna. "To bi bio strahovit udar na plaće građana i funkcionirat ćemo bez pririza dok god možemo", kaže.

Sa 16.696 stanovnika prema popisu iz 2011. godine, Poreč pred lokalne izbore u svibnju ima nešto više od 17 tisuća birača. "To je zagonetka", kaže Štifanić i objašnjava da su oko četiri tisuće birača viška vjerojatno vikendaši koji u Poreču imaju prijavljeno prebivalište. U turističkoj sezoni grad po broju ljudi naraste za četiri do pet puta.

Turistička monokultura u Poreču ima i svojevrzni problem duopola, jer ponudom vladaju samo dvije kompanije, Plava Laguna u vlasništvu bogate čileanske obitelji Lukšić i Valamarova Riviera Adria.

Poreč je prije nekoliko mjeseci urbanizirao zonu Saladinka veličine 53 hektara - u kojoj vlasništvo dijeli s 48 privatnih vlasnika, većinom Porečana - i tamo predvidio gradnju hotela, pansiona i apartmana za tri tisuće gostiju. Grad je spreman osloboditi investitore komunalnog doprinosa ili dati zemljište u dugoročnu koncesiju, no kako će riješiti problem privatnih vlasnika koji bi za svoju zemlju mogli očekivati velik novac. "Očekivanja ljudi su prevelika. Turizam ne trpi visoku cijenu zemljišta", kaže Štifanić, dodajući da osobno poznaje tih 48 vlasnika. "Bude li pameti, lako ćemo se dogovoriti."

Zimi, kaže Štifanić, ljudi pomalo uče ruski jezik, a ljeti vještaju sve više natpisa na ruskom. Internetske stranice porečke turističke zajednice imaju i rusku verziju. U Poreč godišnje dođe 30 tisuća Rusa koji ostvare 300 tisuća noćenja.

"Trećina ili čak 40 posto ruskih turista koji dođu u Hrvatsku, završe u Poreču", kaže Štifanić dok pred njim među stotinama papira na radnom stolu stoji posjetnica menadžera ruskog Sberbanka, koji je na hrvatsko tržište ušao kupnjom austrijskog Volksbanka. "Sberbank ćemo dovesti u grad. Traže oko 100 do 150 kvadrata za poslovnicu. Grad nema odgovarajući prostor u vlasništvu, ali ćemo im pomoći da ga nađu. Ne bi bilo loše da uz toliko Rusa u gradu imamo i jednu

**POREČ GODIŠNJE
 POSJETI OKO
 30 TISUĆA RUSA.
 POREČANI ZIMI
 UČE RUSKI, A LJETI
 VJEŠAJU SVE VIŠE
 NATPISA NA
 TOM JEZIKU**

Ljeti se broj ljudi u gradu učetrverostruči



rusku banku", kaže Štifanić, priznajući da bi svakome tko bi mu prije 20 godina tvrdio da će za 20 godina biti dobro znati malo ruskog rekao da je lud.

Rusi su u Poreču dragi gosti jer, priča gradonačelnik, dolaze avionom iz Moskve ili St. Peterburga, obično ostaju sedam do 14 dana i puno troše. "Platežno su vrlo jaki u odnosu na druge goste. Svaki Rus koji nam dođe, ode na izlet u Veneciju i na Plitvice. Sigurni su kupci suvenira i znaju puno trošiti na malo skuplje stvari poput jastoga, školjki ili kvalitetnog vina." Čak 80 posto ruskih gostiju noći u hotelima Plave Lagune. "Veliki udio u gostima iz Rusije je menadžment Gazproma", kaže Štifanić, koji je toga jutro prije razgovora za Forbes bio na misi zadušnici za Guillerma Lukšića, poslovnog stratega obitelji koji je nedavno umro od raka.

Poreč ne očekuje manje Rusa ni ove godine, iako im Hrvatska zbog ulaska u EU mora uvesti vize. "Provjerio sam i u Plavoj Laguni i u Riviera Adriji: prodaja u Rusiji bolja im je nego lani", kaže Štifanić.

Oporba mu pred izbore prigovara da je grad doveo na rub bankrota zato što se upustio u gradnju dvorane za svjetsko rukometno prvenstvo 2009. godine. Poreč otplaćuje kredit prodajom sitnijih parcela u gradskom vlasništvu. Štifanić tvrdi da je bankrot bedastoća, da će Poreč na gradnji dvorane zapravo zaraditi, a ona sama bit će mu besplatna.

Operaciju "dvorana" prije četiri godine zamislio je financirati prodajom zemljišta u poslovno-uslužnoj zoni Facinka na



THINKSTOCK



SREĆKO NAKETIC/PROPIK

cesti prema Vrsaru, koje je grad kada se uključivao u projekt Svjetskog rukometnog prvenstva od države dobio besplatno, urbanizirao, izradio detaljne urbanističke planove i tamo smjestio prodajne centre Lidla, Kauflanda i Plodina. Kriza je zaustavila gradnju Histria Malla, trgovačkog centra koji je trebao postati prvi takav u Istri i usluživati cijelu županiju.

Štifanić je u gradskoj blagajni zabilježio prihod od 30 milijuna kuna za prodanu zemlju, a nositelj projekta bio je Borna Korejzl, unuk i nasljednik pokojnog osnivača Dinera Žarka Kraljevića, koji je dio djedove ostavštine uložio u nekretninski biznis. Kriza mu je pomrsila račune, trgovački centar koji je trebao biti sagrađen krajem 2010. nema ni temelja, a Korejzl je tvrtku Poreč centar prodao Austrijancima, tvrtki VSTR GmbH. Oni su smanjili apetite, projekt s vrijednosti od 35 milijuna eura, kako kaže direktor Igor Paurević, zbili na oko 24 milijuna eura i sada se nadaju da će početi i graditi.

Kako Korejzl nije uspio sagrađiti trgovački centar, tako Štifanić nije uspio naći kupce za preostalu zemlju u zoni Facinka pa je kredit podignut za gradnju dvorane, koji je trebao služiti samo za financiranje do prodaje zemlje, postao pravi kredit. "Zemljište koje nam je poklonila Vlada vrijedi 180 milijuna eura, a dvorana nas je koštala 121 milijun. Kad prodamo zemljište isplatit ćemo kredit, ali sam odlučio čekati da Hrvatska uđe u EU i da cijena nekretnina poraste, jer sada neki poduzetnici žele kupiti zemlju po niskoj cijeni, a ja to ne dam", kaže Štifanić. Bolju cijenu čeka za 12 tisuća kvadrata.

U porečkoj dvorani sredinom travnja je održano Svjetsko prvenstvo u mačevanju za mlade, što je u grad dovelo 1290 natjecatelja, a ukupno do dvije tisuće ljudi. Štifanić procjenjuje da se tu okrenuo promet od dva do tri milijuna eura pa dvoranu ne smatra beskorisnom.

Osim Histria Malla, Porečani čekaju i najavljeni vođeni park na području Mornarica, uz cestu prema Vrsaru. Gradska uprava, koja godišnje troši šest do osam posto proračuna na detaljne urbanističke planove, napravila je još prije nekoliko godina detaljan urbanistički plan i za tu lokaciju, ali investitori su se mijenjali i u tom projektu. Sada je aktualna tvrtka Asket, vlasnici koje su Česi. Oni bi, kako kaže gradonačelnik,

napokon trebali početi s gradnjom kompleksa vrijednog 25 milijuna eura.

Ediju Štifaniću, gradonačelniku i kandidatu IDS-a za idući mandat prvog čovjeka Poreča protukandidat je Rodoljub Kosić, direktor porečkog komunalnog poduzeća, prebjeg iz IDS-a u stožer bivšeg IDS-ovca Damira Kajina. Štifanić se naljutio što mu Kosić nije najavio da će se



POLITIČKA SCENA SLIČNA JE POSLOVNOJ - TURISTIČKU MONOKULTURU POREČA PRATI MONOKULTURA IDS-a



kandidirati. Kosić ne želi napadati gradonačelnika, ali jasno je da mu zamjera politiku u kojoj se, prema njegovom mišljenju, od dvije velike turističke kompanije, Plave Lagune i Riviera Adrije, premalo traži kada je riječ o davanjima u gradski proračun, a previše im se daje kada je riječ o korištenju turističke infrastrukture. Kosić bi smanjivanjem gradskih nameta uzeo manje malim poduzetnicima a više opteretio velike, dok Štifanić smatra da je doprinos Plave Lagune i Riviere dovoljan kroz plaćanje obveza.

Politička scena u Poreču slična je poslovnoj. Kako je na poslovnoj riječ o turističkoj monokulturi, tako je u politici riječ o monokulturi IDS-a. U Gradskom vijeću, kojem je mandat na isteku, zasjeo je 13 IDS-ovaca te po dva predstavnika HSU-a, SDP-a i HDZ-a, ali su SDP i HDZ ostali bez po jednog člana tijekom mandata.

Tko god bude novi porečki gradonačelnik, dočekat će ga uredi u staroj zgradi te velika i mala vijećnica koje uređenjem podsjećaju na razdoblje desetak godina poslije Drugog svjetskog rata. Štifanića šminka ne brine i u to ne bi uložio potrebnih milijun kuna. Veći mu je problem 80 do 100 milijuna za novu školu. Zamisao je graditi školu po modelu javno-privatnog partnerstva, ali je projekt premalen da bi sam ušao u takvu ponudu. Stoga, iako je sva dokumentacija za raspisivanje javnog natječaja spremna, moraju čekati da vlasti u Puli pribave dokumente za dogradnju medicinske škole, a vlasti u Bujama za osnovnu školu. ③