



Projekt:  
Dovršetak obnove i  
uređenja Kaštela  
Morosini-Grimani

Općina Svetvinčenat





## Projekt dovršetka obnove i uređenja Kaštela Morosini-Grimani

Projekt obnove, ali prvenstveno njegove namjene i stavljanje u funkciju kaštel Morosini Grimani u Svetvinčenatu, jedan je od strateški najvažnijih projekata za Općinu Svetvinčenat u budućem razdoblju. Na tom projektu radi se posljednjih 15-ak godina, a trenutno je posrijedi završna faza uređenja kaštela.

Nakon što su radovi na sanaciji i obnovi zidina i kula dovršeni, a neki prostori i dobili svoju namjenu financiranjem iz europskih fondova (poput kvadratne kule koja služi kao izložbeni prostor i vidikovac te dio palače, odnosno prizemlje, koje je uređeno kao info punkt), slijedi preostali dio – obnova i uređenje palače kaštela Morosini Grimani.

Kao pokretač razvoja turističkog i gospodarskog rasta, od iznimne je važnosti njegova namjena koja je u cijelosti zamišljena s ciljem da obogati turističku ponudu unutrašnje Istre te da samim time postane još veća turistička atrakcija.

Kaštel je bruto površine 800 m<sup>2</sup>, s internim dvorištem bruto površine 1.400 m<sup>2</sup>. Potrebna ulaganja u obnovu i uređenje dvorca procijenjuju se na ukupno 1.150.000 eura.

Predmetni projekt čini prvu fazu ulaganja u završno uređenje Kaštela. Odnosi se na izradu projektne dokumentacije i studije izvodljivosti.

U obnovu kaštela Morosini-Grimani je do sada uloženo oko 3.500.000,00 kuna, i to iz različitih izvora: Ministarstvo kulture RH, Regija Veneto (IT), Istarska županija, IPA SI-HR (projekt Revitas) i Općina Svetvinčenat. Zahvaljujući navedenim ulaganjima, Kaštel Morosini-Grimani je trenutno jedan od najočuvanijih u Istri.





## Opis planiranih turističkih sadržaja Kaštela Morosini-Grimani

Općina Svetvinčenat ulazi u fazu završne obnove kaštela Morosini Grimani. Cilj istog je privedi kraju obnovu dvorca u središtu naselja Svetvinčenat, urediti unutrašnjost objekta te ponuditi dodatne sadržaje koji će povećati turističku atraktivnost i konkurentnost naselja kao turističkog odredišta središnje Istre.

Uređenje palače kaštela osmišljeno je na način da se u prizemlju, osim recepcije budućeg integralnog hotela, uredi **Degustacijsko–prodajni prostor**, projekt pod radnim nazivom **CEII (Centar enogastronomске izvrsnosti Istre)**. Ideja je da se taj prostor uredi kao kušaona i prodajni centar najboljih istarskih proizvoda. Na taj način posjetitelji bi imali priliku kušati visokokvalitetne i nagrađivane proizvode lokalnih proizvođača s područja Istre i okolice na jednom mjestu.

Ovakvo organiziranje kušaone jamčiti će kvalitetu proizvoda Istre i okolice te postati tradicionalno mjesto izlaganja nagrađivanih proizvoda. Osnovni cilj je povezivanje poljoprivrednih proizvođača i prehrambene industrije sa sektorom turizma i trgovine u svrhu promocije domaćih proizvoda, turističkog i ukupnog gospodarskog razvoja. Uređenje ovakvog centra pružiti će mogućnost svim posjetiteljima Istre da na jednom mjestu kušaju i kupe najbolje što Istra nudi, a time će se i povećati broj turista – izletnika.

Prvi i drugi kat namijenjeni su za **kongresni centar** u svrhu održavanja raznih poslovnih sastanaka, kongresa i seminara. Uz autentičan ambijent, idealan geografski položaj, blizinu zračne luke, ispunjeni su svi osnovni preduvjeti za razvoj kongresnog turizma s međunarodnim naglaskom.

Samim time, stvara se novi motiv dolaska gostiju i potiče razvoj turističke destinacije i izvan glavne turističke sezone. Organizacija kongresa, predavanja, radionica i raznih edukacija uklapa se u projekt osmišljavanja integralnog hotela zbog potrebnog smještaja sudionika kongresa, što se postiže upravo zajedničkim umrežavanjem i suradnjom iznajmljivača smještajnih objekata s ostalim dionicima u hotelu takve vrste.

Na trećem i četvrtom katu planirani su **izložbeni i muzejski prostori te multimedijalni centar**. Osim povremenih i stalnih izložbi, planiran je **Centar venecijanske baštine u Istri** gdje bi bila izložena građa venecijanske baštine iz cijele Istre i Hrvatske, a prvenstveno zbirke predmeta koje su bile u vlasništvu obitelji Morosini i Grimani, a koje su nekad bile vlasnici dvorca.

Također, na posljednja dva kata koja su originalno bila namijenjena smještaju kapetana, prostorije se planiraju restaurirati u svrhu izložbenog prostora - izvorno uređenim sobama s replikama autentičnog namješta iz onog doba.

Povremene likovne kolonije i kolonije kiparstva, uz ostale izložbe replika i eksponata doprinijeti će popularizaciji i turističkoj atraktivnosti mjesta i regije kao cjeline.



## Integralni hotel kao širi projekt

Vodeći se Master planom razvoja turizma te Strategijom razvoja turizma, model upravljanja turističkom destinacijom Općine Svetvinčenat usmjeren je na umrežavanje postojeće ponude i širenje dodatne u smislu kreiranja integralnog hotela.

Postojeća autentičnost i šarm povijesnog gradića te bogata materijalna i nematerijalna kulturna baština doprinose atraktivnosti, originalnosti i posebnosti ovog projekta, a zajedničkim nastupom na tržištu, ujedinili bi se iznajmljivači privatnog smještaja, ugostitelji, obrtnici, te ostali lokalni proizvođači zainteresirani za ponudu dodatnih sadržaja u sklopu hotela.

Stavljanjem integralnog hotela u funkciju čije bi središte bio dvorac Kaštel Morosini–Grimani doprinijelo bi dodatnoj promociji naselja i rastu turističke atraktivnosti. Naselje sa svojim smještajnim i ugostiteljskim kapacitetima postalo bi značajno konkurentnije u sektoru turizma. Povećala bi se popunjenost smještajnih kapaciteta tijekom godine, porasla turistička potrošnja u naselju, a samim time i prihodi lokalnih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

Ideja o organizaciji integralnog hotela razvija se protekle tri godine. Sa ciljem realiziranja ideje, između ostalog, organiziran je posjet i predavanje g. Giancarla Dall'ara, idejnog začetnika ideje difuznih hotela u Italiji.

Ovakvim modelom, Svetvinčenat može ozbiljnije konkurirati na tržištu te stvoriti perspektivu za razvoj zdravstvenog, kulturnog, vjerskog i sportskog turizma i izvan turističke sezone.

U sklopu projekta za razvoj difuznog hotela, osmislio se i koncept razvoja projekta „Mandule“ koji počiva na temeljnim obilježjima povijesti, kulture, arhitekture, jezika i gastronomije ovog kraja. Koristeći autohtone elemente Istarskog podneblja ideja je da se stvori potpuno integrirani projekt koji će vizualno i funkcionalno uklopiti u područje Općine.

### Panorama lokacije turističko-stambene zone „Mandule“



Turističko-stambena zona „Mandule“ smještena je u kontakt-zoni Savičente. Pružajući mnogobrojne jedinstvene doživljaje ruralne Istre, gostima će bitiponuđene usluge luksuznih smještajnih kapaciteta



Općina  
Svetvinčenat

sa 4 zvjezdice i opsežni wellness centar s beauty i medicinskim programom te sportsko-rekreativnim sadržajima.

Stvaranje cjelokupnog kompleksa revitaliziralo bi jezgru Svetvinčenata kroz cijelu godinu, potaknulo održivi razvoj, uključilo lokalnu zajednicu u stvaranje prepoznatljivosti po autentičnim proizvodima, povećalo ekonomsku moć i zadovoljstvo mještana, potaknulo valorizaciju kulturnog naslijeđa u svrhu stvaranja dodatne turističke ponude te razvijanje destinacije kao atraktivne lokacije za daljnje investiranje.





## Statistički podaci i turistički razvoj Općine Svetvinčenat

U posljednjem desetljeću Općina Svetvinčenat je ostvarila značajan porast dolazaka stranih gostiju, a sam turistički razvoj zasniva se na osmišljavanju i posebnosti destinacije, stvaranju doživljaja i dodatne ponude za domaće i strane posjetitelje.

Turistički razvoj dokazuju i službeni podaci Turističke zajednice Svetvinčenat za 2013. godinu gdje je prikazan porast broja dolazaka za više od 50 % s obzirom na 2009. godinu. Svakim danom povećava se i broj iznajmljivača privatnog smještaja što Općinu Svetvinčenat čini vodećom općinom u Istri po broju kuća za odmor.

### Dolasci i noćenja u Općini Svetvinčenat (2006.-2013.)

	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.
Dolasci	1.207	948	1.038	2.010	2.723	4.269	5.971	7.265
Noćenja	10.217	9.270	9.776	20.954	26.485	37.641	55.733	66.071

Izvor: TZ Svetvinčenat, 15.01.2014.

### Usporedba siječanj-lipanj (2013. – 2014.)

	1.01. – 30.06. 2013.	1.01. – 30.06. 2014.	Indeks
Dolasci	1.460	2.143	147
Noćenja	10.357	17.295	167

Izvor: TZ Svetvinčenat, 04.07.2014.

### Broj kreveta i iznajmljivača (2009., 2013.)

	2009.	2013.
Broj iznajmljivača privatnog smještaja	66	126
Broj objekata	70	173
Broj ležajeva	450	1384

Izvor: TZ Svetvinčenat, 15.01.2014.



**Prosječna popunjenost objekata (usporedba starogradske jezgre s ostalim područjem općine)**

	MJESTO SVETVINČENAT	OSTALA MJESTA U OPĆINI SVETVINČENAT
Dolasci	217	7.048
Noćenja	1.706	64.365
Broj ležajeva	62	1.322
Broj objekata	11	162
<b>Dani popunjenosti objekta</b>	<b>34</b>	<b>48</b>

Izvor: TZ Svetvinčenat, 15.01.2014.