



Prezentacija Grada Cresa i njegovog investicijskog potencijala



Grad Cres obuhvaća sjeverni i srednji dio najvećeg jadranskog otoka Cresa smještenog u središnjem dijelu Primorsko-goranske županije. S kopnom je povezan trajektnim linijama Merag-Valbiska (preko otoka Krka) i Porozina-Brestova (Istra). Dobar geografski položaj (blizina svih europskih tržišta) i dobre prometne veze predstavljaju veliku prednost i potencijal daljnjeg razvoja.

Površina Grada Cresa je 291,78 km², što čini 8,13% kopnene površine Županije. Prema Popisu stanovništva 2011. godine, Grad Cres ima 2.879 stanovnika, što čini 0,97% ukupnog stanovništva Primorsko-goranske županije (296.195). Od ukupno 26 naselja na području Grada Cresa najveće naselje je Cres s 2.289 stanovnika. Gustoća naseljenosti na području Grada iznosi 9,87 st/km².

položaj Grada Cresa i osnovni statistički podaci



⇒ bogata **kulturno-povijesna baština**

⇒ bogata prirodna baština i **bioraznolikost**: veliki broj biljnih vrsta (cca 1400), tipičan otočki krajolik - gromače

⇒ stanište bjeloglavih supova

⇒ fenomen Vranskog jezera

posebnosti



Na temelju izračuna Ministarstva regionalnog razvoja i fondova EU Grad Cres nalazi se u V. skupini s indeksom razvijenosti od 128,05% te prema ovom kriteriju spada u skupinu najrazvijenijih Gradova U RH


⇒ Razvijeno **obrtništvo** (oko 160 obrta) i **poduzetništvo** (oko 100 tvrtki)

⇒ Glavne gospodarske grane: **turizam** i **poljoprivreda**

⇒ Turizam: 2016. godine na području Grada Cresa ostvareno je 844.674 noćenja i 117.510 dolazaka.

⇒ Glavne poljoprivredne grane su **maslinarstvo** i tradicionalno **ovčarstvo**. Cres je poznat po proizvodnji vrhunskog ekstra djevičanskog maslinovog ulja zaštićenog oznakom izvornosti i creske janjetine.

gospodarske značajke

A close-up photograph of an olive branch. The branch features several elongated, silvery-green leaves with prominent veins. Interspersed among the leaves are several dark, almost black olives. The background is a soft, out-of-focus light blue and white, suggesting a bright, sunny day.

Grad Cres brojnim svojim odlukama i mjerama poticanja gospodarstva nastoji u što većoj mjeri stvoriti povoljne poslovne uvjete na svojem području s ciljem jačanja poduzetničkih aktivnosti koje zasigurno potenciraju otvaranje novih radnih mjesta.

Grad Cres je donio Strategiju razvoja Grada Cresa za razdoblje od 2015. do 2020. godine kao temeljni strateški dokument iz koje proizlazi sljedeća vizija razvoja Grada Cresa:

Grad Cres temelji održivi razvoj na resursima svog teritorija, koristeći prirodno i kulturno bogatstvo, poljoprivredne potencijale, konkurentnost turističke destinacije, te znanje i angažman lokalne zajednice, s ciljem očuvanja posebnosti otočnog ambijenta i unapređenja života svojih stanovnika.

Iz same vizije jasno je vidljiva opredijeljenost Grada Cresa za održivi gospodarski razvoj, temeljen u prvom redu na resursima teritorija, a nositelji razvoja jesu turizam i poljoprivreda.

strategija i vizija

S ciljem poboljšanja komunikacije i pružanja odgovarajuće podrške poduzetnicama u Gradu Cresu su osnovani Odsjek za poduzetništvo, gospodarstvo i europske integracije, te Gospodarsko vijeće, a Grad se uključio u razne potporne institucije.

⇒ **Odsjek za poduzetništvo, gospodarstvo i europske integracije** stoji na raspolaganju poduzetnicima za pružanje svih potrebnih informacija i pomoći, informira poduzetnike o svim o gradskim programima poticaja i olakšica poduzetnicima, mogućnostima ostvarivanja potpora iz nacionalnih i EU fondova.

Kontakt:

e-mail: marko.ferlora@cres.hr

tel: 051/661 951

www.cres.hr

⇒ **Gospodarsko vijeće Grada Cresa** predstavlja savjetodavno tijelo Gradonačelnika koje prati pitanja od interesa za gospodarstvo i ekonomski razvoj Grada, predlaže aktivnosti i daje prijedloge za unapređenje projekata značajnih za ekonomski razvoj, prati i procjenjuje izvršenje projekata značajnih za ekonomski razvoj te pruža savjetodavnu podršku Gradonačelniku prilikom donošenja odluka značajnih za ekonomski razvoj i kod predlaganja razvojnih projekata.

⇒ **Otočka razvojna agencija (OTRA)** zadužena je za provedbu Pilot projekta lokalnog razvoja Otok Cres financiran sredstvima Vijeća Europe. Ujedno stoji na raspolaganju poduzetnicima i svim zainteresiranim za pomoć u realizaciji njihovih razvojnih projekata i pomoći oko osiguranja sredstava iz EU fondova.

Kontakt:

e-mail: info@pplr-otokcres.info

tel: 051/661 959

na strani poduzetnika

⇒ **Lokalna akcijska grupa (LAG) „Kvarnerski otoci“** zadužena je za provedbu Lokalne razvojne strategije dodjelom potpora za provedbu propisanih mjera te pruža informacije o mogućnostima financiranja poduzetničkih projekata iz EU fondova, u prvom redu iz Europskog poljoprivrednog fonda za ruralni razvoj (EAFRD).

Kontakt:

e-mail: lag@kvarnerski-otoci.hr

tel: 095 858 8231

www.kvarnerski-otoci.hr

⇒ **Lokalna razvojna grupa u ribarstvu (FLAG) „Vela vrata“** ima za cilj izradu i provedbu lokalne razvojne strategije u ribarstvu čiji je temelj razvoj održivog ribarstva.

Kontakt:

e-mail: flag.velavrata@gmail.com

⇒ **Udruženje obrtnika Cres-Lošinj** djeluje s ciljem zaštite, promicanja i zastupanja interesa svojih članova, brige o unapređenju školskog sustava u obrtništvu te donošenja odluka o svim pitanjima vezanim za obrtništvo

Kontakt:

e-mail: uo.cres-losinj@hok.hr

tel: 051 231 658



na strani poduzetnika

Kako bi poduzetnicima i potencijalnim investitorima olakšali snalaženje na službenoj internetskoj stranici Grada Cresa (www.cres.hr) osmislili smo poseban izbornik „**Informacije za investitore i poduzetnike**“ na kojemu se mogu naći brojne korisne informacije.

Važan preduvjet realizacije investicija u gospodarstvu jest svakako kvalitetna prostorno-planska dokumentacija koja prati razvoj potrebe Grada kao i potencijalnih investitora.

Važeća prostorno-planska dokumentacija:

- ***Prostorni plan uređenja područja Grada Cresa („Službene novine“ PGŽ br. 31/2, 23/6 i 3/11);***
- ***Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine“ PGŽ br. 45/07, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16)***
- ***Urbanistički plan uređenja naselja Martinšćica NA 11 („Službene novine“ PGŽ br. 19/10);***
- ***Urbanistički plan uređenja naselja Miholašćica NA 12 („Službene novine“ PGŽ 06/09);***
- ***Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene Orlec K1 2 („Službene novine“ PGŽ 06/09,26/14);***
- ***Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene Porožine T2 4 („Službene novine“ PGŽ 34/10);***
- ***Detaljni plan uređenja Ulika u Cresu („Službene novine“ PGŽ 29/01, usklađenje s ZOP br.27/08);***
- ***Detaljni plan uređenja Lungomare u Cresu („Službene novine“ PGŽ 16/00, 5/01, usklađenje sa ZOP br.27/08).***
- ***Urbanistički plan uređenja naselja Valun NA14 (Službene novine PGŽ 28/12)***
- ***Urbanistički plan uređenja naselja Orlec NA 9 (Službene novine PGŽ 10/13)***
- ***Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko–turističke namjene (T32) u Martinšćici „Slatina“ (Službene novine PGŽ 12/13)***
- ***Urbanistički plan uređenja poslovne zone Loznati („Službene novine“, PGŽ br. 30/15)***

***Prostorno-planska dokumentacija
kao temelj realizacije investicija***



Sukladno Prostornom planu uređenja područja Grada Cresa ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, br. 31/02 , 23/06 i 3/11) na području Grada Cresa predviđene su 4 poduzetničke zone:

- ⇒ Poslovna zona Volnik – ukupne površine od 9,3 ha*
- ⇒ Poslovna zona Orlec – ukupne površine od 2,78 ha*
- ⇒ Poslovna zona Loznati – ukupne površine od 1,23 ha*
- ⇒ Poslovna zona Pržić – ukupne površine od 0,94 ha*

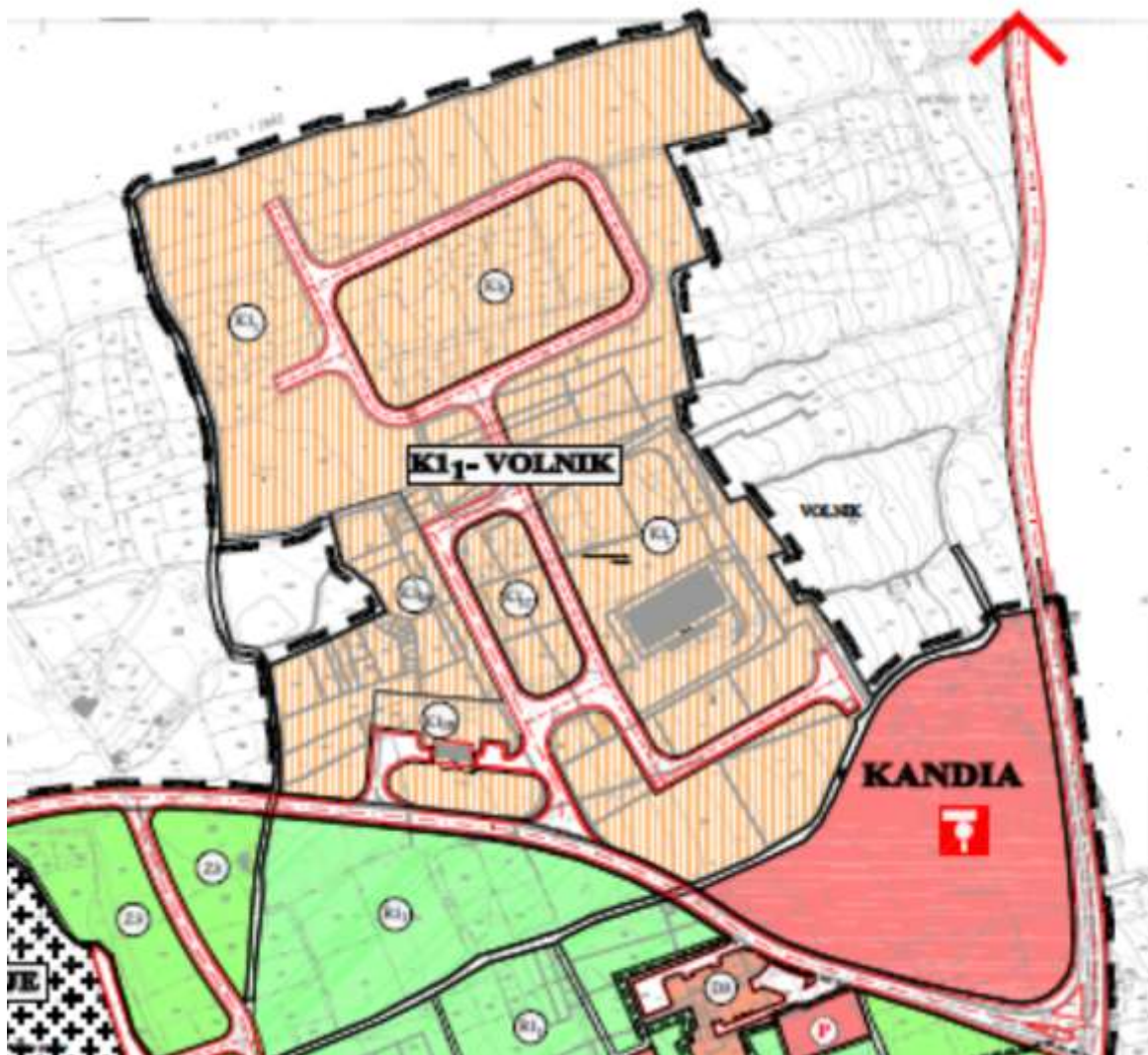
lokacije ulaganja

1. Poslovna zona Volnik u Cresu

(Urbanistički plan uređenja naselja Cres NA7 i površina izdvojenih namjena („Službene novine“ PGŽ br. 45/07, 3/11, 53/12, 43/13 i 9/16)



Prostor zone od 9,3 ha djelomično je izgrađen (trenutačno izgrađena na površini od oko 2ha), a namijenjen je poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju širok raspon poslovnih sadržaja: proizvodnih, prerađivačkih, uslužnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih i njima pratećih sadržaja kao što su: proizvodni pogoni, skladišta, servisi, radionice proizvodnog zanatstva i sl., proizvodni, uslužni i prerađivački pogoni male privrede za tretman i preradu svježe ribe, veletrgovine i sl.



Najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je izdvojenim zonama 300 m². Najveća dopuštena veličina građevne čestice gospodarske namjene je u izdvojenim zonama 7.000 m². Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice gospodarske namjene je $K_{ig}=0,5$. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice gospodarske namjene je $K_{is}=1,0$. Najveća dopuštena visina (V) građevina gospodarske namjene je 7,0 m. Donesena je Odluka o osnivanju poduzetničke zone „Volnik“ („Službene novine Primorsko-goranske županije br. 13/10).

U izgrađenom dijelu zone izgrađena je sva potrebna infrastruktura (prometnice, vodoopskrba, sanitarna i oborinska odvodnja, dtk kanalizacija, javna rasvjeta i električna mreža). U tijeku je investicija

izgradnje infrastrukture u neizgrađenom dijelu zone u sklopu koje će se izgraditi prometnice, vodoopskrba, sanitarna i oborinska kanalizacija, dtk kanalizacija te javna rasvjeta. Završetkom ove investicije cjelokupno područje zone Volnik imat će izgrađenu potrebnu infrastrukturu.

2. Poslovna zona Orlec

(UPU poslovne zone Orlec, „Službene novine“ PGŽ 06/09, 26/14)

Poslovna zona obuhvaća prostor od 2,7 ha koji se nalazi uz sjeverozapadni rub naselja Orlec, neposredno uz postojeće ceste: lokalnu i nerazvrstanu cestu koje od državne ceste D100 vode do naselja. Proteže se na neizgrađeno zemljište u pojasu dužine oko 400 m i dubine od 40 m. Prometno je položaj poslovne zone povoljan s obzirom da je manje od 2,0 km udaljena od glavnog otočnog cestovnog pravca, državne ceste D100, koja spaja trajektne luke Porozinu i Merag s dva otočna centra Cresom i Malim Lošinjem. Naselje Orlec je od gradskog centra, naselja Cres udaljeno 10,5 km, od trajektne luke Porozina 32,5 km, od trajektne luke Merag 23,5 km i od naselja



Mali Lošinj 45,0 km. Državna cesta D 100 predstavlja jedinu prometnu vezu buduće poslovne zone na naselja i ostale prostore na području Grada Cresa i na glavne cestovne, a posredno pomorske i zračne prometne pravce županije i države.



Obuhvaćeni prostor je u cijelosti neizgrađen prostor kultiviranog krajobraza s pašnjačkim i na manjem dijelu obrađenim poljoprivrednim površinama.

U ovoj je poslovnoj zoni moguća izgradnja poslovnih i proizvodnih sadržaja: prerađivačkih, obrtničkih, poslovnih, trgovačkih, uslužnih, skladišnih, komunalnih i drugih sličnih namjena. Prisutne su mogućnost za razvoj poslovne djelatnosti vezane na razvoj malog poduzetništva, poljoprivrede i turizma na prostoru Grada. U ovoj se zoni uz poslovne sadržaje planiraju drugi kompatibilni gospodarski i prateći sadržaji te mogućnost izgradnje stana u okviru građevine, gospodarske - poslovne namjene.

Vrlo povoljna konfiguracija i morfologija terena dozvoljava jednostavnu i racionalnu organizaciju prostora; prometne mreže i komunalne infrastrukture, formiranje radnih platoa i kolnih priključaka na cestovnu mrežu. Ovakva organizacija prostora rezultira rješenjima koja su prilagodljiva naknadno definiranim konkretnim programima i njihovim prostornim potrebama

3. Poslovna zona Loznati

(UPU poslovne zone Loznati „Službene novine“, PGŽ br. 30/15)



Područje obuhvata planirane poslovne zone nalazi se uz rubne dijelove naselja Loznati, odnosno čini neizgrađeni prostor oko naselja koji osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju samog naselja. Površina poslovna zona Loznati je neizgrađena, površine 1,23 ha, a određena je za gradnju gospodarskih sadržaja poslovne namjene i to pretežito uslužne. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost, prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti. U sklopu građevne čestice gospodarske namjene može planirati jedan stan neto površine do 80 m².

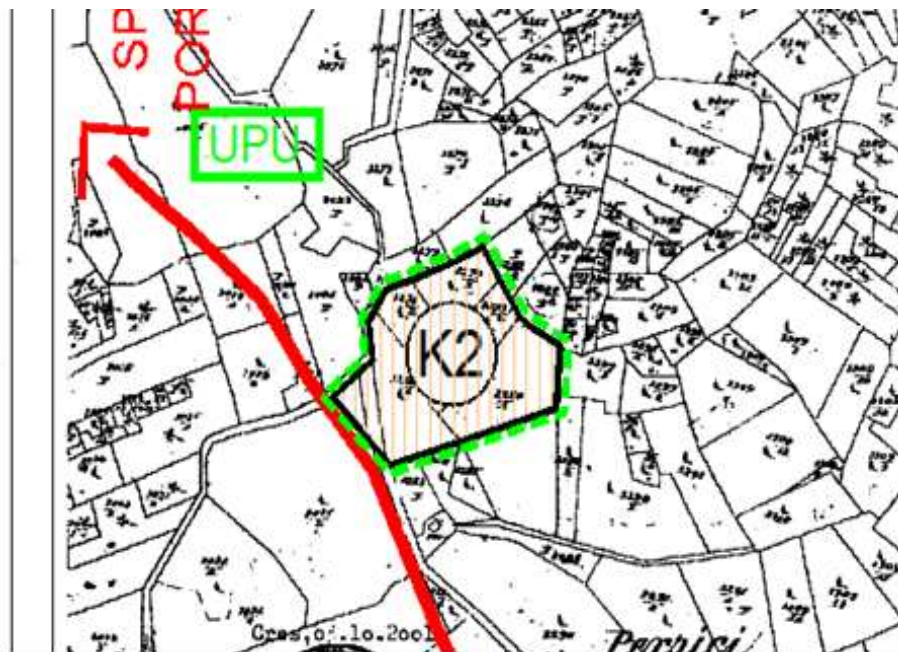
Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

Donijeta je Odluka o osnivanju poduzetničke zone „Loznati („Službene novine“ Primorsko-goranske županije br. 5/16) te je izrađen Glavni projekt prometnica u Poduzetničkoj zoni Loznati.

4. Poslovna zona Pržići

Poslovna zona nalazi se između državnih cesta D100 i D101, udaljena 3 km od naselja Cres. Dobro je povezana s oba trajektna pristaništa. Površina zone je 0,94 ha, u potpunosti je neizgrađena, a namijenjena je za proizvodne djelatnosti.

Obavezna je izrada urbanističkog plana.



Turističke zone na području Grada Cresa



Sukladno Prostornom planu uređenja područja Grada Cresa („Službene novine“ PGŽ br. 31/2, 23/6 i 3/11) definirano je nekoliko neigrađenih turističkih zona namijenjenih izgradnji hotela ili kampova. Te su zone smještene u blizini naselja Cres, Orlec, Lubenice, Valun i Martinšćica.

Obavezna je izrada urbanističkog plana za svaku turističku zonu.



Turističke zone uz naselje Cres

U okolici samog naselja Cres nekoliko je izdvojenih građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene koje su neizgrađene:

- zona hotela Kovačine
- Zakol -T12
- Grabar-sjever -T14
- Grabar Barnarski -T15

ZONA HOTELA „KOVAČINE“



Zona je namijenjena za talasso-wellness hotel s četiri (4) zvjezdice sa svim potrebnim pratećim sadržajima: sportskim i rekreacijskim terenima, bazenom, fitnes centrom, te uslužnim, trgovačkim i zabavnim sadržajima. Maksimalno dozvoljeni kapacitet iznosi 350 kreveta pod slijedećim uvjetima:

- min 50 m² površine terena po krevetu,
- najveći dopušteni broj etaža je 3;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,75
- smještajne građevine planirati min 100 m od obalne crte sa svom potrebnom infrastrukturuom i pratećim sadržajima.

ZONA „GRABAR BERNARSKI“-A

Zona je namijenjena za gradnju malih hotela (s 40 do 50 kreveta po objektu) max. kapaciteta 400 kreveta sa svim potrebnim pratećim sadržajima pod slijedećim uvjetima:

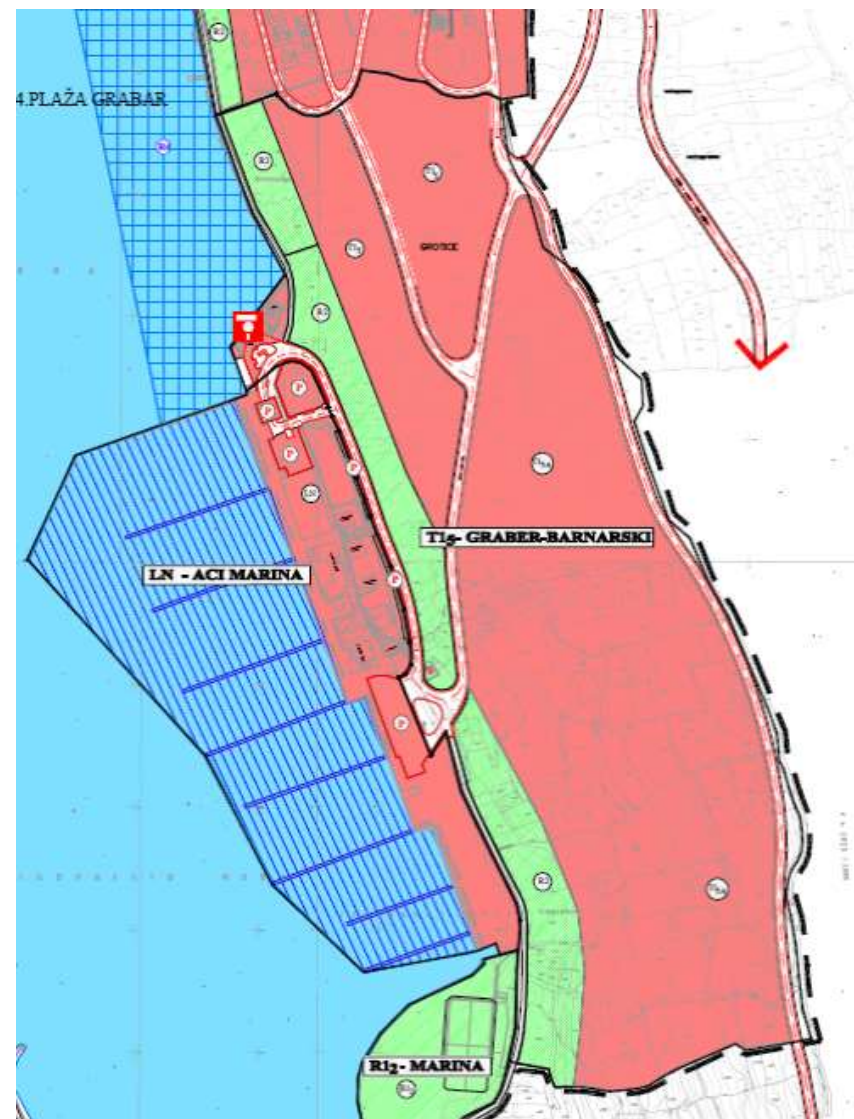
- min 50 m² površine terena po krevetu,
- najveći dopušteni broj etaža je 3;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,75
- smještajne građevine planirati minimalno 100 m od obale

ZONA «GRABAR BERNARSKI»-B

Zona je namijenjena za Wellness hotelski kompleks kategorije četiri zvjezdice i sve potrebne popratne sadržaje: zatvoreni i otvoreni bazen, vanjski i unutarnji sportski tereni, rekreacijske površine, saune, fitness centar, te ostale uslužne, trgovačke i zabavne sadržaje.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet je 1000 kreveta pod slijedećim uvjetima:

- min 50 m² površine terena po krevetu,
- najveći dopušteni broj etaža je 4;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,20;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 0,80;
- smještajne građevine planirati minimalno 100 m od obale

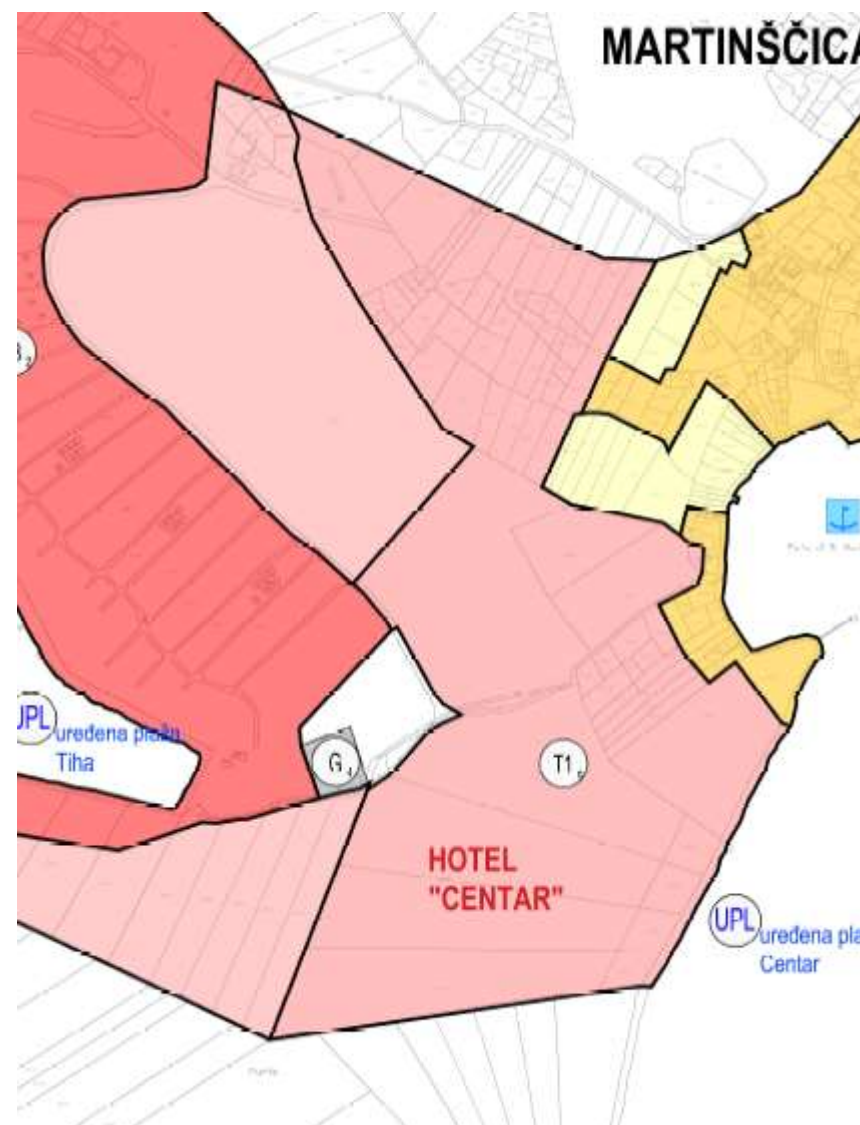


Turistička zona hotela u Martinšćici

Neposredno uz samo naselje Martinšćica planirana je turistička zona Hotel „Centar“ T1 6.

Zona Hotel „Centar“, ukupne površine od 19,00 ha, u potpunosti je neizgrađena, a moguća je izgradnja smještajnih kapaciteta iz skupine hotela, pansiona, aparthotela, vila i sl. maksimalnog kapaciteta od 1.200 kreveta.

Za izgradnju ove zone potrebno je izraditi UPU.

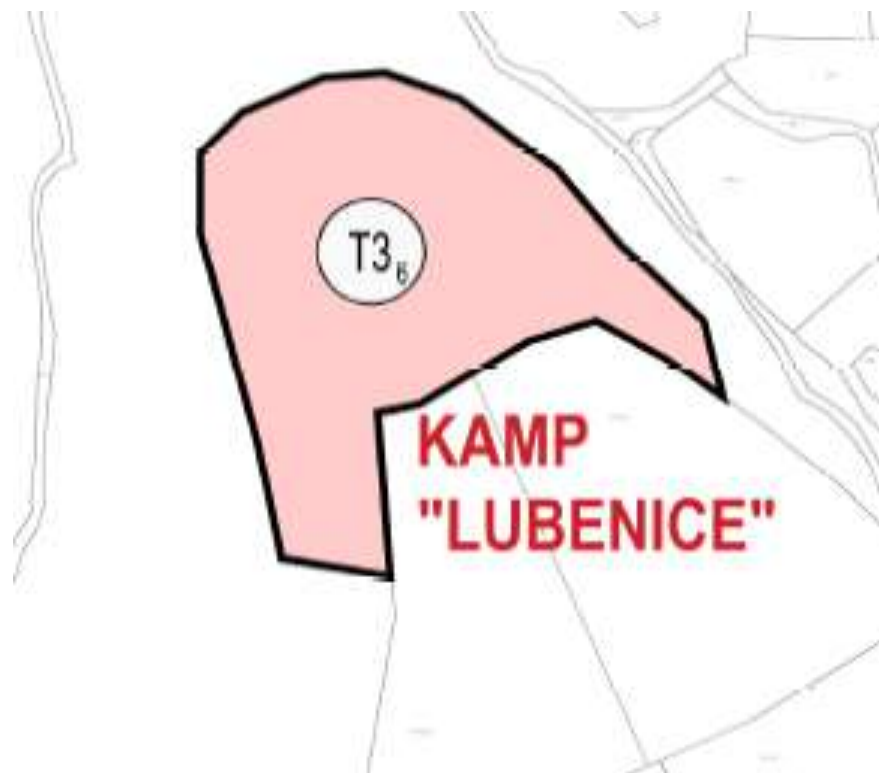


Turistička zona kampa u Lubenicama

Rubno uz naselje Lubenice predviđeno je izdvojeno područje turističke namjene Kamp „Lubenice“ T3 6.

Turistička zona Kamp „Lubenice“, površine 2,00 ha, je neizgrađena a moguća je izgradnja smještajnih kapaciteta kategorije kampova-autokampova s maksimalnim kapacitetom 200 kreveta.

Za izgradnju ove zone potrebno je izraditi UPU.

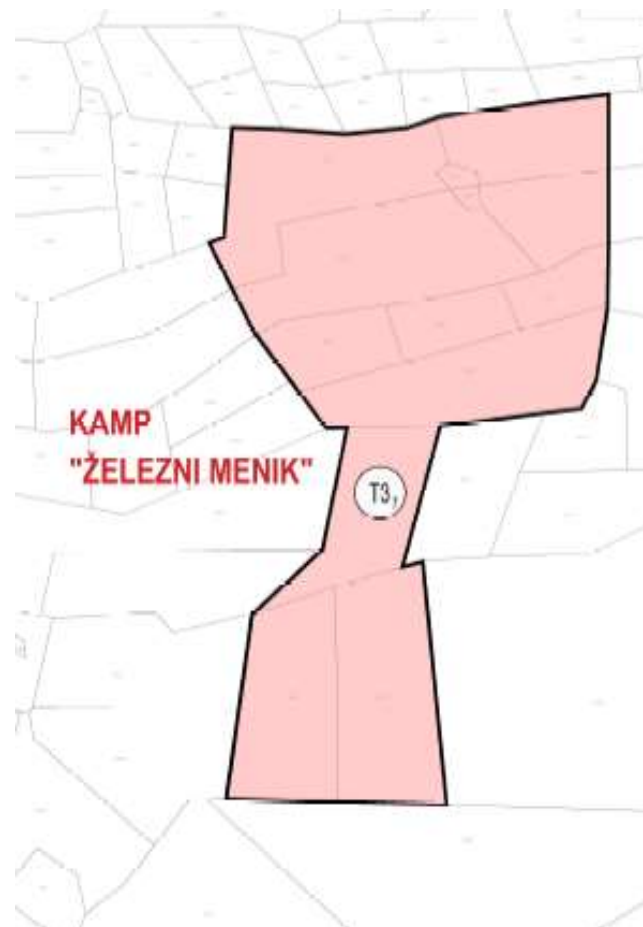


Turistička zona kampa u Orlecu

U blizini naselja Orlec predviđeno je izdvojeno područje turističke namjene Kamp „Železni menik“ T3 7.

Turistička zona Kamp „Železni menik“, površine 15,00 ha, je neizgrađena, a moguća je izgradnja smještajnih kapaciteta kategorije kampova-autokampova s maksimalnim kapacitetom 800 kreveta.

Za izgradnju ove zone potrebno je izraditi UPU.



Turistička zona kampa u Valunu -Travnice

U neposrednoj blizini naselja Valun predviđeno je izdvojeno područje turističke namjene Kamp „Travnice“ T3 5.

Turistička zona Kamp „Travnice“, površine 6,00 ha, je neizgrađena, a moguća je izgradnja smještajnih kapaciteta kategorije kampova-autokampova s maksimalnim kapacitetom 600 kreveta.

Za izgradnju ove zone potrebno je izraditi UPU.

