

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za turizam**

**KLASA: 334-01/07-01/11
URBROJ: 2163/1-10-07-1**
Poreč, 05. ožujka 2007.

**POGLAVARSTVO
ISTARSKE ŽUPANIJE
n.r. Predsjednika**

PREDMET: "Implementacija Master plana razvoja turizma Istre: Analiza provedbe za period 2004.-2006. te najave projekata za period 2007.-2009."

Poštovani,

u privitku Vam dostavljamo predmetni materijal, te Vas molimo da isti uvrstite u dnevni red naredne sjednice Županijskog poglavarstva Istarske županije.

S poštovanjem.

Pročelnik
Denis Ivošević

1. IMPLEMENTACIJA MASTER PLANA RAZVOJA TURIZMA ISTRE

1.1. ANALIZA PROVEDBE ZA PERIOD 2004.-2006.

Unatoč nepovoljnom okruženju u kojem se odvija, proces restrukturiranja i repozicioniranja Istre u kvalitetnu turističku destinaciju provodi se vrlo uspješno.

Navedene poteškoće očituju se u sljedećem:

- neriješeno pitanje turističkog zemljišta u RH,*
- značajne površine atraktivnog zemljišta u vlasništvu MORH-a koje nisu stavljene na raspolaganje Jedinicama Lok., Podr. i Reg. samouprave,*
- nedovoljno intenzivno i dinamično nacionalno strateško opredjeljenje prema turizmu (nije među glavnim prioritetima),*
- nedovoljne stimulativne mjere za brži razvoj,*
- i dr.*

Konkretni rezultati koji su u ovom proteklom periodu postignuti jesu:

- repozicioniranje po nacionalnoj strukturi gostiju (smanjenje CZ, SVK, POL, H),*
- repozicioniranje po kupovnoj moći gostiju (povećanje NL, DAN, GB, RU, Skandinavija),*
- podizanje kvalitete ukupnog smještaja (15 hotela 4* + 2 hotela 5*),*
- rast cijena smještaja i financijskih pokazatelja,*
- produženje turističke sezone,*
- diversifikacija turističkog proizvoda.*

Isto tako, navedeni rezultati postignuti su intenzivnim ulaganjima, provedbom programa konkurentnosti te naprednim marketinškim aktivnostima uz partnerstvo privatnog i javnog sektora na razini cijele regije.

Možemo tako dati jedan opći pregled ukupnih ulaganja u turizam na području Istre u proteklom periodu po godinama i nositeljima koja iznose 720 mio Eura.

Usporedimo li ove podatke s ulaganjima koja su predviđena Master planom, vidimo da je stupanj realizacije izuzetno visok (96,4%). Vrlo visokom stopom tj. realizacijom iznad predviđanja prednjače ulaganja u infrastrukturu (152,9%), malo iznad predviđenog realizirana su ulaganja u usluge/podizanje konkurentnosti/marketing (108%), dok se realizacija ulaganja u smještaj provodi malo ispod predviđanja (86,1%), a u atrakcije tek polovično (51,3%).

Subjekti (privatni i javni sektor)	Iznos ulaganja (u 000 Eura)			UKUPNO 2004.-2006.	UDIO (%)
	2004.	2005.	2006.		
<i>Velika hotelsko-turistička društva</i>	89.189,2	84.594,6	138.878,4	312.662,2	43,4%
<i>Gradovi i općine Istarske županije</i>	27.027,0	33.783,8	47.297,3	108.108,1	15,0%
<i>Malo i srednje poduzetništvo</i>	13.513,5	27.027,0	27.027,0	67.567,6	9,4%
<i>Ugostitelji – obrtnici</i>	9.459,5	20.270,3	20.270,3	50.000,0	6,9%
<i>Sustav turističkih zajednica</i>	6.756,8	7.432,4	5.891,9	20.081,1	2,8%
<i>Privatni iznajmljivači</i>	6.756,8	6.756,8	6.756,8	20.270,3	2,8%
<i>Agroturizam i ruralni turizam</i>	2.500,0	2.027,0	2.027,0	6.554,1	0,9%
<i>Kapitalna ulaganja</i>				135.135,1	18,8%
SVEUKUPNO	155.202,7	181.891,9	248.148,6	720.378,4	100,0%

Izvor: Master plan razvoja turizma Istre, 2004.-2012.

Valja napomenuti kako ulaganja u smještaj imaju najveći udio, kako među predviđenim, tako i među realiziranim ulaganjima.

Vrsta Investicije (u 000 Eura)	Realizirano	Predviđeno Master planom	Udio realizacije Master plana
<i>Atrakcije</i>	57.034,5	111.139,0	51,3%
<i>Usluge/konkurentnost</i>	45.081,1	41.750,0	108,0%
<i>Smještaj</i>	375.019,6	435.614,0	86,1%
<i>Infrastruktura</i>	243.243,2	159.037,0	152,9%
SVEUKUPNO	720.378,4	747.540,0	96,4%

Izvor: Master plan razvoja turizma Istre, 2004.-2006.

Također, obzirom na broj i vrstu investicija, bilježimo realizaciju u skladu sa dinamikom predviđenom Master planom. Od ukupno 468 raznih investicija koje su predviđene u prvom trogodišnjem razdoblju provedbe MP-a, realizirano ih je 123 (26,3%) što je sukladno predviđanjima.

Od toga je realizirano 31,9% (44 od 138) investicija potrebnih za opstanak na tržištu (infrastruktura, prometnice, parking, rasvjeta, pročistači i dr.), 31,6% (68 od 215) investicija potrebnih za uspjeh (restrukturiranje smještajnih kapaciteta, marine, tematske plaže, sustav signalizacije, manifestacije i dr.), te 9,6% (11 od 115) novih investicijskih mogućnosti (novi proizvodi za nova tržišta; tematski parkovi, wellness, golf resorti i dr.). Među navedenim ulaganjima izdvajamo najznačajnije:

Atrakcije – 57 mio Eura uloženo u:

- Istraturist d.d. Umag (Wellness u obnovljenim hotelima + Meeting centar, Sol Umag, Zabavni parkovi u hotelima i kampovima)
- Maistra d.d. Rovinj (Wellnes hotel Istra, Rovinj, Zabavni parkovi u hotelima i kampovima)
- Valamar d.d. (Wellnes Valamar Diamant, Poreč, Zabavni parkovi u hotelima i kampovima)
- Wellness Istarske toplice, Oprtalj
- Wellness centar u hotelu Mulino, Plovanija
- Wellness u hotelu Nautica, Novigrad
- Fitness centar, hotel San Rocco, Brtonigla
- Casino' Mulino, Plovanija
- Casino' Solei, Umag
- Lapidarij, Novigrad
- Muzej Priča o Batani, Rovinj
- Galerija Adris, Rovinj
- Galerija palače Zuccato, Poreč
- Multimedijalni centar, Rovinj
- Spaccio, Rovinj
- i dr.

Usluge/konkurentnost/marketing – 45 mio Eura uloženo u:

- Marine: Vrsar, Funtana, Novigrad
- Vinarije i uljare; Kabola, St. Meneghetti, Kraljević-CUI, Degrassi, F. Arman, Agrofin, Beletić, Ipša, Basiaco
- 10 visokokvalitetnih restorana
- Novi vizualni identitet Istre
- Strateški marketing plan Istre
- Udruženo oglašavanje s hotelijerima i lokalnim TZ-ima
- "Domus Bonus" – IQ – unapređenje privatnog smještaja
- Bike trekking turizam (Parenzana tartufi tour, Terra magica, Bike hotels)
- Gourmet turizam (Gault Millau, Veronelli, Gallimard)
- Vinski turizam (Johnson & Johnson, IQ Malvazija)
- Turizam maslinova ulja (L'extravergine, Slow food, AIS-Bibenda)
- Dani tartufa (Zlatni tartuf, Izvorni tartuf, Guinness)
- i dr.

Smještaj – 375 mio Eura uloženo u:

- Istraturist d.d. Umag (Hoteli Sol Umag i Sol Garden Istra, Kampovi Park Umag, Finida, Stella Maris, Pineta, Kanegra...),

- Valamar d.d. Poreč (Hoteli Valamar Diamant, Poreč i Valamar Sanfior, Rabac, Apartmani i Kampovi Lanterna i Solaris...),
- Plava laguna d.d. Poreč (Hotel Laguna Albatros, Autokampovi...),
- Maistra d.d. Rovinj (Hoteli Eden, Park i Istra, Tur. naselja Petalon, Amarin, Belvedere, Apartmani u kampu Koversada, kamp Valkanela...),
- Arenaturist d.d. Pula (Hotel Medulin),
- Rezidencija skiper, Savudrija
- Hotel Nautica; 5 zvjezdica, Novigrad
- Hotel Mulino; 5 zvjezdica, Plovanija
- Hotel San Rocco; 4 zvjezdice, Brtonigla
- Aparthotel Villa Annete; 4 zvjezdice, Rabac
- 10 visokokvalitetnih Stancija u ruralnom području Istre
- 20 kvalitetnih ruralnih kuća za odmor
- i dr.

Infrastruktura – 243 mio Eura uloženo u:

- Zapadni krak Istarskog "Ipsilona" Dionice Plovanija – Medaki, i Vodnjan – Pula,
- Spojne ceste sa "Ipsilonom": Višnjan – Poreč i Baderna – Poreč, te Nova Vas – Novigrad,
- Rotori u Novigradu, Poreču, Rovinju, Puli, Pazinu...
- Dionica vodovoda "Pula – Valtida" od 30 km
- Kanalizacije – pročištači
- Javna rasvjeta (ekološka)
- i dr.

Ako detaljnije analiziramo samo plan implementacije sa svim "zadacima" i nositeljima koji su predviđeni Master planom u prvom trogodišnjem razdoblju, proizlazi da je od **ukupno 1.454 zadataka/projekata** provedeno 21% ili 303.

Projekti čiji su nositelji subjekti na regionalnoj razini (TZIŽ) imaju najveći udio među svim projektima, koji iznosi 60%, privatni sektor kao nositelj "pokriva" oko jednu četvrtinu (24%), dok ostali nositelji ne prelaze 10% zadataka. Ističemo kako se većina projekata provodi u suradnji između regionalnih (Istarska županija, HOK i sl.), lokalnih subjekata (lokalne TZ, JLS i dr.) te onih iz javnog i privatnog sektora (hotelsko turističke kompanije, agencije i dr.).

Najveća stopa realizacije zabilježena je kod Turističke zajednice Istarske županije (22%). Od ostalih nositelja, nešto nižu stopu realizacije bilježe JLS, privatni sektor i ostali subjekti a najmanja učinkovitost zabilježena je kod lokalnih TZ-a (9%).

Nositelj	Ukupno po nositelju	Udio zadataka po nositelju	Provedeno	Udio	U provedbi	Udio	Nije započeto	Udio
Privatni sektor	344	24%	67	19%	154	45%	123	36%
JLS	138	9%	28	20%	92	67%	18	13%
Lokalne TZ	64	4%	6	9%	18	28%	40	63%
TZIŽ	873	60%	195	22%	491	56%	187	21%
Ostali	35	2%	7	20%	23	66%	5	14%
Ukupno	1.454	100%	303	21%	778	54%	373	26%

Sukladno podacima sakupljenim od izravnih nositelja projekata, daljnjih 778 zadataka ili 54% je trenutno u provedbi, od kojih najviše na regionalnoj razini (491), kod privatnog sektora (154 zadataka) i JLS (92). Među projektima koji još nisu započeti (373 ili 26% svih zadataka) prednjače ponovo TZIŽ sa 187 i privatni sektor sa 123 još nezapočeta projekta.

Analiziramo li iste pokazatelje po clusterima, odnos udjela realizacije i nadležnosti među pojedinim nositeljima je više-manje isti, uz određene razlike u stopama realizacije na razini clustera. Najveću učinkovitost bilježimo tako u clusteru Labin-Rabac sa 28% provedenih projekata, kojega slijedi cluster Poreč sa jednom četvrtinom provedenih zadataka (25%).

Clusteri Umag-Novigrad, Vrsar-Funtana i Rovinj redom bilježe učinkovitost od 21, 19 i 18 posto, dok na području središnje Istre ta stopa iznosi 16%. Što se tiče clustera Pula-Medulin, tu su uključeni tek projekti Arenaturista d.d. (jedinog subjekta s tog područja koji je bio uključen u izradu MP-a) od kojih (24) je do kraja realiziran jedan (4%).

1.2. NAJAVE PROJEKATA ZA PERIOD 2007.-2009.

Sukladno podacima koje smo prikupili od pojedinih subjekata izravnim kontaktiranjem ili iz medijskih članaka, te temeljem naših procjena u skladu s dosadašnjom dinamikom investiranja, u drugom trogodišnjem razdoblju provedbe Master plana predviđena su sljedeća ulaganja u turizam na području Istre po godinama i nositeljima.

Subjekti (privatni i javni sektor)	Iznos ulaganja (u 000 Eura)			UKUPNO 2007.-2009.	UDIO (%)
	2007.	2008.	2009.		
Velika hotelsko-turistička društva	57.432,4	108.108,1	135.135,1	300.675,7	22,8%
Novi turistički projekti	95.000,0	142.500,0	237.500,0	475.000,0	36,0%
Gradovi i općine Istarske županije	54.054,1	60.810,8	60.810,8	175.675,7	13,3%
Malo i srednje poduzetništvo	27.027,0	33.783,8	40.540,5	101.351,4	7,7%
Ugostitelji – obrtnici	20.270,3	27.027,0	33.783,8	81.081,1	6,1%
Sustav turističkih zajednica	6.756,8	6.756,8	6.756,8	20.270,3	1,5%
Privatni iznajmljivači	10.000,0	11.486,5	12.162,2	33.648,6	2,5%
Agroturizam i ruralni turizam	3.378,4	3.783,8	3.783,8	10.945,9	0,8%
Kapitalna ulaganja			121.621,6	121.621,6	9,2%
SVEUKUPNO	273.918,9	394.256,8	530.473,0	1.320.270,3	100,0%

Izvor: Master plan razvoja turizma Istre, 2004.-2012.

Usporedimo li ove podatke s ulaganjima koja su predviđena Master planom u ovom periodu, vidimo da je predviđeni stupanj realizacije i u ovom slučaju izuzetno visok (107,2%).

Vrlo visokom stopom tj. najavom iznad predviđanja ponovo će prednjačiti ulaganja u infrastrukturu (220,6%), iznad predviđenog najavljuju se ulaganja u smještaj (136,3%), dok se realizacija ulaganja u usluge/podizanje konkurentnosti/marketing najavljuje ispod predviđanja (75,5%), a u atrakcije tek oko jedne trećine (33,4%). Valja napomenuti kako ulaganja u smještaj imaju najveći udio, kako među predviđenim, tako i među najavljenim ulaganjima.

<i>Vrsta Investicije (u milijunima kuna)</i>	<i>Predviđeno 2004.-2006.</i>	<i>Predviđeno 2007.-2009.</i>	<i>Najavljeno 2007.-2009.</i>	<i>Udio najavljenih ulaganja u odnosu na predviđena Master planom</i>
<i>Atrakcije</i>	111.139,0	240.337,0	80.236,5	33,4
<i>Usluge/konkurentnost</i>	41.750,0	326.050,0	246.128,7	75,5
<i>Smještaj</i>	435.614,0	562.704,0	766.878,0	136,3
<i>Infrastruktura</i>	159.037,0	102.900,0	227.027,0	220,6
SVEUKUPNO	747.540,0	1.231.991,0	1.320.270,3	107,2%

Među navedenim ulaganjima, najznačajnija ulaganja koja se najavljuju u narednom trogodišnjem razdoblju jesu sljedeća:

<i>R.B.</i>	<i>NAZIV PROJEKTA</i>	<i>NOSITELJ</i>	<i>Vrijednost (u 000 EURA)</i>	<i>Ukupno ulaganje</i>
1.	<i>Obnova: Amarin, Monte Mulini, Villas Rubin, Montauro, Panorama, Petalon ...</i>	<i>MAISTRA d.d. – Rovinj</i>		230.000,0
2.	<i>Yacht & Golf club Kempinski Porto Mariccio</i>	<i>Grad Vodnjan, AB Maris d.o.o., Kempinski</i>	150.000,0	210.000,0
3.	<i>Brijuni Rtvijera</i>	<i>IŽ i Vlada RH</i>	50.000,0	150.000,0
4.	<i>Kempinski resort + golf, Crveni vrh – Savudrija</i>	<i>REZIDENCIJA SKIPER d.o.o., Grad Umag, Kempinski</i>	100.000,0	100.000,0
5.	<i>Dragonera</i>	<i>Grad Vodnjan, AB Maris d.o.o., Darija d.o.o.</i>	35.000,0	70.000,0
6.	<i>Obnova: Punta i Stella Maris, Umag</i>	<i>ISTRATURIST d.d. – Umag</i>		50.000,0
7.	<i>Konverzija: Terra Istriana, Umag</i>	<i>ENERGOPLAN d.d., Umag</i>	20.000,0	40.000,0
8.	<i>Projekt Mon Perin, Bale</i>	<i>Udruga Mon Perin</i>	15.000,0	30.000,0
9.	<i>Obnova: naselje Lanterna, Tar</i>	<i>VALAMAR d.d., Zagreb/Poreč</i>		20.000,0
10.	<i>Revitalizacija ruralnog područja Istre</i>	<i>IŽ, Općina Oprtalj, EU</i>	5.000,0	10.000,0
11.	<i>Golf projekti Markocija, Praščarija, Vrnjak, Motovun, Marlera</i>	<i>MMTPR, IŽ, JLS, Razni ulagači</i>	100.000,0	2 x 20.000,0 + 50.000,0 + 2 x 70.000,0
SVEUKUPNO			475.000,0	1.050.000,0

Obzirom na navedene podatke o provedbi Master plana u proteklom razdoblju te sukladno najavama za sljedeću, drugu fazu provedbe, možemo donijeti sljedeću

Ocjenu/analizu okruženja u kojemu djeluje turističko gospodarstvo Istre:

- Istra uspješno implementira novi razvojni model turizma te koristi svoje komparativne prednosti
- Istra uspješno gradi konkurentnost svog turističkog proizvoda
- Istra uspješno implementira novi identitet i image kvalitetne turističke regije

REZULTAT: Uspješno je provedena 1. faza restrukturiranja i repozicioniranja destinacije