

## **MIKROREGIJA OTOK KRK**

**Općina Dobrinj**

**Prostorna, ekološka i razvojna ocjena  
područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i uz naselje  
prema Usklađenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije  
(Službene novine 50/2006)**



## Općina: Dobrinj

Broj stanovnika (2001.): 1.970

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 717

Broj zaposlenih (2007.): 218

Broj noćenja (2009.): 188.272

## Naziv zone: Sulinj



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	12 ha
PPUG	12 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	600 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1/T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Nema pristup
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, u blizini Solinskog blata	★★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jug	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijepi pogled na uvalu Soline	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijepi pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Nalazi se u zaštićenom krajoliku, u neposrednoj blizini Solinskog blata, blizina spomenika prirode (špilja Biserujka), u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini se nalazi kopneno i podvodno arheološko nalazište; u širem okruženju bogato kulturno nasljeđe otoka Krka (Omišalj, Vrbnik, Krk, Punat, Baška)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini nema planirane luke	★★★

Kakvoća mora	Visoka kakvoća	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika, radi se o ambijentalnosti zaljeva i relativno netaknutom prostoru s posebnim prirodnim resursom	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Primarna atraktivnost zone vezana je uz posebnost resursa (Solinsko blato), ambijentalnost zaljeva te mogućnost planskog oblikovanja područja zone, ali i cijele 'destinacije Zaljev Soline'.		★★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo šumsko zemljište (makija)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	3,45%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	4%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka kao i susjednih gradova/općina na kopnu. Konkurentnost objekta vezana je uz adekvatno tržišno pozicioniranje (ponuda vezana uz vrijednost Solinskog blata) i diferencijaciju u odnosu na ostale turističke objekte na području Zaljeva Soline	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Sa istoka i sjevera okružena planiranim rekreacijskim područjem (moguć razvoj golfa)	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nastavak započete apartmanizacije prostora na području Zaljeva Soline	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo visoka, nema pristupa do zone	★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, u blizini zone nema infrastrukture	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 250 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	Državno (više od 50%) i privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes za golf, marinu sa 400 vezova te povećanje turističke zone na 30 ha	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★★
Razvojni potencijal zone zasnovan je na mogućnosti razvoja 'destinacije Zaljev Soline' (blato i zdravstveni turizam, rekreacijski sadržaji uključujući golf, marina). Istodobno je potencijal ograničen potrebom visokih ulaganja u infrastrukturu, neprepoznatljivosti destinacije, vođenje procesa uspostavljanje 'destinacije Zaljev Soline' i započetim procesom apartmanizacije prostora zaljeva.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Primarna atraktivnost zone vezana je uz mogućnosti koje pruža uspostavljanje nove krčke turističke 'destinacije Zaljev Soline' (blato i zdravstveni turizam, rekreacijski sadržaji uključujući golf, marina). Istodobno je potencijal ograničen potrebom visokih ulaganja u infrastrukturu, neprepoznatljivosti destinacije, vođenje procesa uspostavljanje 'destinacije Zaljev Soline' i započetim procesom apartmanizacije prostora zaljeva.		
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom. S obzirom na potrebu većih investicijskih ulaganja u aktiviranje zone, ali i cijele destinacije, predlaže se i propitivanje mogućnosti za povećanje turističke zone.</b>		

## Općina: Dobrinj

Broj stanovnika (2001.): 1.970

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 717

Broj zaposlenih (2007.): 218

Broj noćenja (2009.): 188.272

## Naziv zone: Sv. Petar



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	6 ha
PPUG	6 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	400 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište, rekreacijska površina
Prometna dostupnost	Ima cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Blizina vodovoda i elektroopskrbe

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Dijelom uz obalu, u blizini Solinskog blata	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Istok	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na uvalu Soline	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Nalazi se u zaštićenom krajoliku, u neposrednoj blizini Solinskog blata, blizina spomenika prirode (špilja Biserujka), u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini se nalazi kopneno i podvodno arheološko nalazište; u širem okruženju bogato kulturno nasljeđe otoka Krka (Omišalj, Vrbnik, Krk, Punat, Baška)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Pješčana plaža (Solinsko blato)	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini nema planirane luke	★★★
Kakvoća mora	Visoka kakvoća	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★

Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika, radi se o ambijentalnosti zaljeva i relativno netaknutom prostoru s posebnim prirodnim resursom	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Primarna atraktivnost zone vezana je uz posebnost resursa (Solinsko blato), ambijentalnost zaljeva te mogućnost planskog oblikovanja područja zone, ali i cijele 'destinacije Zaljev Soline'.		★★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	10,34%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	10,67%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka kao i susjednih gradova/općina na kopnu. Konkurentnost objekta vezana je uz adekvatno tržišno pozicioniranje (ponuda vezana uz vrijednost Solinskog blata) i diferencijaciju u odnosu na ostale turističke objekte na području Zaljeva Soline	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U blizini planirana rekreacijska područja (moguć razvoj golfa)	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nastavak započete apartmanizacije prostora na području Zaljeva Soline	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, dobar cestovni pristup	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nema odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbe i elektroopskrbe	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 150 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★★
Razvojni potencijal zone zasnovan je na mogućnosti razvoja 'destinacije Zaljev Soline' (blato i zdravstveni turizam, rekreacijski sadržaji uključujući golf, marina). Istodobno je potencijal ograničen potrebom visokih ulaganja u infrastrukturu, neprepoznatljivosti destinacije, vođenje procesa uspostavljanje 'destinacije Zaljev Soline' i započetim procesom apartmanizacije prostora zaljeva. Dodatno ograničenje predstavlja veći broj vlasnika zone te nepostojanje iskazanog interesa za aktiviranje zone.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Primarna atraktivnost zone vezana je uz mogućnosti koje pruža uspostavljanje nove krčke turističke 'destinacije Zaljev Soline' (blato i zdravstveni turizam, rekreacijski sadržaji uključujući golf, marina). Ograničenja se odnose na potrebu velikih infrastrukturnih ulaganja, neprepoznatljivost destinacije kao i potrebe ulaganja u plansko oblikovanje 'destinacije Zaljev Soline'.		
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom. S obzirom na potrebu većih investicijskih ulaganja u aktiviranje zone, ali i cijele destinacije, predlaže se i propitivanje mogućnosti za povećanje turističke zone.</b>		

## Općina: Dobrinj

Broj stanovnika (2001.): 1.970

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 717

Broj zaposlenih (2007.): 218

Broj noćenja (2009.): 188.272

## Naziv zone: Slamni



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	2 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	100 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Postojeći pristup
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod, elektroopskrba

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	U mjestu, malo odmaknuta od obale, u blizini Solinskog blata	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeverozapad	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na uvalu Soline	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Atraktivnost pogleda ograničava apartmanizacija oko zone	★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Nalazi se u blizini zaštićenog krajolika i neposrednoj blizini Solinskog blata, blizina spomenika prirode (špilja Biserujka), u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini se nalazi kopneno i podvodno arheološko nalazište; u širem okruženju bogato kulturno nasljeđe otoka Krka (Omišalj, Vrbnik, Krk, Punat, Baška)	★★★

Kvaliteta plaže	U zoni nema, blizina plaža Zaljeva Soline	★★★★
Kvaliteta luka	U blizini planirana luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	★★★★
Kakvoća mora	Visoka kakvoća (zona nije uz obalu)	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Skladnost prostora same zone je narušena izgradnjom visokih apartmana, no, vizualna vrijednost šireg prostora je velika budući da se radio o ambijentalnom zaljevu i relativno netaknutom prostoru	★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
U zoni se ne odvija planska turistička aktivnost (zona je djelomično narušena izgradnjom apartmana sukladno odredbama starog prostornog plana), a njezina primarna atraktivnost proizlazi iz šireg okruženja ambijentalnog Zaljeva Soline te mogućnosti planskog oblikovanja 'destinacije Zaljev Soline'. Ograničenje zone je njezina veličina i slaba vidljivost.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Djelomično usklađena, u zoni se odvija slaba turistička/stambena aktivnost (apartmani)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	3,45%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	2,67%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Srednja, postoje već izgrađeni pojedinačni objekti	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Mala, postoje već izgrađeni pojedinačni objekti i površinom mala zona	★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka kao i susjednih gradova/općina na kopnu Konkurentsku poziciju zone pojačat će bilo koja realizacija turističkih zona na području Zaljeva	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Uz zonu planirano rekreacijsko područje	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nastavak započete apartmanizacije prostora na području Zaljeva Soline	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, treba poboljšati pristup	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, ne postoji odvodnja otpadnih voda	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju	
Broj vlasnika	Manje od 5	
Vrsta vlasnika	Državno i malo privatnog vlasništva	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa za cjelovito rješavanje zone	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Pojedinačna odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★
Razvojna cjelovitost zone narušena je pojedinačnim odobrenjima za izgradnju apartmana (stari prostorni plan). Razvojni potencijal zone proizlazi iz daljnjeg planskog oblikovanja 'destinacije Zaljev Soline'.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
U zoni se ne odvija planska turistička aktivnost (zona je djelomično narušena izgradnjom apartmana sukladno odredbama starog prostornog plana), a, uz ograničenja vezana uz veličinu zone i lošu 'vidljivost', njezin potencijal proizlazi iz daljnjeg planskog oblikovanja 'destinacije Zaljev Soline'.		
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.</b>		



## Općina: Dobrinj

Broj stanovnika (2001.): 1.970

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 717

Broj zaposlenih (2007.): 218

Broj noćenja (2009.): 188.272

## Naziv zone: Klimno



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	6 ha
PPUG	6 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	600 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Prilaz zoni makadamom
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod, elektroopskrba, telekomunikacijska mreža

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na samoj obali, cca 250m od mora	★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjever	★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Pogled ograničen zbog apartmanizacije ispred planirane turističke zone	★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Nalazi se u blizini zaštićenog krajolika i neposrednoj blizini Solinskog blata, blizina spomenika prirode (špilja Biserujka), u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini se nalazi kopneno i podvodno arheološko nalazište; u širem okruženju bogato kulturno nasljeđe otoka Krka (Omišalj, Vrbnik, Krk, Punač, Baška)	★★★★★
Kvaliteta plaže	U zoni nema, blizina plaža Zaljeva Soline	★★★★★

Kvaliteta luka	U blizini privezište	★★★★
Kakvoća mora	Visoka kakvoća (zona nije uz obalu)	★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualnu vrijednost same zone bitno narušava izgradnja apartmana ispred zone prema moru, no vizualna vrijednost šireg prostora je velika budući da se radi o ambijentalnom zaljevu i relativno netaknutom prostoru	★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
U zoni se ne odvija planska turistička aktivnost. Osnovno ograničenje zone predstavlja stambena izgradnja u neposrednom okruženju (apartmani) odnosno njezina slaba vidljivost. Atraktivnost zone vezana je uz šire okruženje ambijentalnog Zaljeva Soline te mogućnosti planskog oblikovanja 'destinacije Zaljev Soline'.		★★★

#### ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumarska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	10,34%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	16%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona nije izgrađena	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zona nije izgrađena	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka kao i susjednih gradova/općina na kopnu. Konkurentnost objekta vezana je uz adekvatno tržišno pozicioniranje. Konkurentnost objekta vezana je uz adekvatno tržišno pozicioniranje (ponuda vezana uz vrijednost Solinskog blata, ali i drugih rekreacijskih aktivnosti na području Zaljeva).	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Relativno blizu planira se sportsko-rekreacijska zona u uvali Soline	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nastavak započete apartmanizacije prostora na području Zaljeva Soline	★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, pristup do zone makadamom	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nema infrastrukture	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 100 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

#### OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone narušavaju obilježja lokacije (loša 'vidljivost', apartmani na granici zone, zaleđe apartmana), potreba za visokim ulaganjima u infrastrukturu, velik broj vlasnika i do sada ne iskazan interes za ulaganje u zonu. Razvojni potencijal zone proizlazi iz daljnjeg planskog oblikovanja 'destinacije Zaljev Soline'.

★★★

#### UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

U zoni se ne odvija planska turistička aktivnost. Razvojni potencijal zone narušavaju obilježja lokacije (loša 'vidljivost', apartmani na granici zone, zaleđe apartmana), potreba za visokim ulaganjima u infrastrukturu, velik broj vlasnika i do sada ne iskazan interes za ulaganje u zonu. Razvoj zone moguće je očekivati u sklopu daljnjeg planskog oblikovanja 'destinacije Zaljev Soline'.

Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom. Predlaže se preispitivanje opravdanosti zone odnosno mogućnost njezine prenamjene u zonu građevinskog područja mješovite namjene (što ne isključuje turističku funkciju).

## Općina: Dobrinj

Broj stanovnika (2001.): 1.970

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 717

Broj zaposlenih (2007.): 218

Broj noćenja (2009.): 188.272

## Naziv zone: Pojana



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	12 ha
PPUG	12 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	700 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1/T2/T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Pristup uskim makadamom, blizina lokalne ceste
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Užim dijelom uz more	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeveroistok	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Crikveničko-vinodolsku rivijeru	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Strmi teren	★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	U blizini Zaljeva Soline, blizina spomenika prirode (špilja Biserujka), u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u blizini se nalazi kopneno i podvodno arheološko nalazište; u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Omišalj, Vrbnik, Krk, Puntar, Baška)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Strma nepristupačna obala	★★★
Kvaliteta luka	Uz zonu planiran akvatorij privežišta	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o netaknutom prostoru na 'ulazu' u Zaljev Soline	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Vrijednost kvalitetnog prirodnog resursa umanjena je ograničenom dostupnosti i vrlo ograničenom infrastrukturnom opremljenosti.		★★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumarska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	20,69%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	18,67%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka kao i susjednih gradova/općina na kopnu. Konkurentnost objekta vezana je uz adekvatno tržišno pozicioniranje i diferencijaciju u odnosu na ostale turističke objekte na području Zaljeva Soline	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Zapadno i istočno od zone planirani sportski centri	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo visoka, pristup zoni uskim makadamskim putem	★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, ograničena infrastrukturna opremljenost (blizu zone samo vodovod)	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 200 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno i državno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★★
Atraktivnost zone proizlazi iz očuvanog prostora, veličinom i oblikom prikladnog za razvoj turističkog kompleksa. Zona se može, ali i ne mora naslanjati na 'destinaciju Zaljev Soline. Razvojni potencijal zone ograničen je potrebom visokih ulaganja u infrastrukturu i prometnu dostupnost te usitnjenu vlasničkom strukturom i nedostatkom poduzetničkog interesa za aktiviranje.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Primarna atraktivnost zone proizlazi iz očuvanog prostornog resursa te veličine i oblika zone prikladne za razvoj turističkog kompleksa. U definiranju tržišnog pozicioniranja, zona se može, ali i ne mora, naslanjati na aktiviranje sadržaja u Zaljevu Soline. Razvojni potencijal zone ograničen je potrebom visokih ulaganja u infrastrukturu i prometnu dostupnost, usitnjenu vlasničkom strukturom i nedostatkom poduzetničkog interesa za aktiviranje.		
<b>Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.</b>		

## Općina: Dobrinj

Broj stanovnika (2001.): 1.970

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 717

Broj zaposlenih (2007.): 218

Broj noćenja (2009.): 188.272

## Naziv zone: Šilo



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	2 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	150 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište, rekreacijska površina
Prometna dostupnost	Ima cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz samu obalu, neposredno uz rt Šilo, veći dio zone unutar pojasa 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Istok	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na Crikvenicu	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na rt	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogato kulturno nasljeđe otoka Krka (Omišalj, Vrbnik, Krk, Punat, Baška)	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna kamena plaža	★★★★
Kvaliteta luka	U građevinskom području naselja Šilo planirana privežišta i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	★★★★

Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★ -
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o kamenom rtu u kontaktu s morem, lokacija okružena stambenom zonom	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Zonu odlikuje kvaliteta prirodnog resursa, kontakt s morem i pogled na Crikvenicu. Ograničenje zone predstavlja njezina lokacija većim dijelom unutar 100 m od obale što onemogućava gradnju.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	3,45%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	4%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo niska, najveći dio zone unutar 100 m od obale	★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo niska, najveći dio zone unutar 100 m od obale	★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka kao i susjednih gradova/općina na kopnu	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Nema planiranih komplementarnih sadržaja u blizini zone	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, pristup zoni makadamskom cestom	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, infrastrukture u blizini zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 40 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju	
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	
Vrsta vlasnika	Općinsko vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★
Razvojni potencijal zone ograničen je prostornim elementima odnosno činjenicom da se nalazi unutar pojasa 100 m od obale te visokim ulaganjima u infrastrukturu i prometnu dostupnost. Do sada za aktiviranje zone nije iskazan interes.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>	
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Atraktivnost prostora kao faktora razvojnog potencijala umanjuje činjenica da se zona većim dijelom nalazi unutar pojasa 100 m od obale što onemogućava gradnju te činjenica da nema mogućnosti širenja zone zbog građevinskog područja naselja Šilo u okruženju.	
<b>Predlaže se ukidanje statusa turističke zone i njezina prenamjena u zonu građevinskog područja mješovite namjene.</b>	

## Općina: Dobrinj

Broj stanovnika (2001.): 1.970

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 717

Broj zaposlenih (2007.): 218

Broj noćenja (2009.): 188.272

## Naziv zone: Murvenica



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	18 ha
PPUG	18 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	1200 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1/T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Nema pristupne ceste
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Većim dijelom uz strmu obalu	★ ★ ★
Atraktivnost orijentacije	Istok	★ ★ ★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Crikveničko-vinodolsku rivijeru	★ ★ ★ ★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★ ★ ★ ★
Nagib terena	Strmi teren i obala	★ ★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Nema na lokaciji, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★ ★ ★ ★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Ispred zone podvodno arheološko nalazište, u širem okruženju bogato kulturno nasljeđe otoka Krka (Omišalj, Vrbnik, Krk, Punat, Baška)	★ ★ ★ ★
Kvaliteta plaže	Zbog strmine obale, otežan pristup	★ ★ ★
Kvaliteta luka	Ispred zone planiran akvatorij za privez	★ ★ ★

Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je visoka jer se radi o netaknutom prirodnom i ambijentalnom području (zaljev, pogled, reljef)	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se turistička aktivnost. Usprkos kvalitetnom prirodnom resursu, ograničenje predstavlja strmi teren i ograničena pristupačnost.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	31,03%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	32%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka kao i susjednih gradova/općina na kopnu. Konkurentnost objekta vezana je uz adekvatno tržišno pozicioniranje i diferencijaciju u odnosu na ostale turističke objekte na području općine Dobrinj i cijelog otoka Krka.	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Uz zonu planiran sportski centar	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo visoka, do zone nema pristupa	★
Potrebna ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, u blizini zone nema infrastrukture	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 250 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	50% državno vlasništvo, ostatak privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Samo načelni interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★
Atraktivnost zone proizlazi iz očuvanog prostora, veličinom i oblikom prikladnog za razvoj turističkog kompleksa, no njezin je razvojni potencijal ograničen prije svega visokim troškovima infrastrukturnog opremanja lokacije i osiguranja dostupnosti kao i povećanim troškovima gradnje na strmom terenu.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Atraktivnost zone proizlazi iz netaknutog i ambijentalnog prirodnog okruženja, kao i veličine prikladne za razvoj cjelovitog turističkog kompleksa. Planom predviđena mogućnost razvoja sportskog centra uz zonu pridonosi njezinoj atraktivnosti. Razvojni potencijal ograničen je visokim troškovima infrastrukturnog opremanja lokacije i osiguranja dostupnosti kao i povećanim troškovima gradnje na strmom terenu. Vlasnička struktura te do sada iskazan samo načelan interes za zonu ne predstavljaju važne faktore razvojnog potencijala. Aktiviranje zone mora nužno podrazumijevati pažljivo ispitivanje i planiranje tržišnog pozicioniranja komercijalnog objekta. <b>Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.</b>		



## **MIKROREGIJA OTOK KRK**

**Općina Vrbnik**

**Prostorna, ekološka i razvojna ocjena  
područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i uz naselje  
prema Usklađenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije  
(Službene novine 50/2006)**



## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Uvala Petrina



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	5 ha
PPUG	5 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	400 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište te prirodna plaža
Prometna dostupnost	Nema cestovnog pristupa
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, oko polovice zone unutar 100 m od mora	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Istok	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na kopno	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje i prirodnu uvalu	★★★★★
Nagib terena	Strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena šuma, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Vrbnik, Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa prirodna plaža, ograničen pristup s kopna	★★★★★

Kvaliteta luka	Nema	-
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora vrlo visoka, netaknut prirodan i izvoran, nepristupačan prostor bez antropogenih utjecaja	★★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje vrlo visoka kvaliteta prirodnog resursa. Kvalitetu zone s prostornog aspekta ograničava činjenica da je oko polovice površine zone obuhvaćeno pojansom 100 m od obale, zatim strmi nagib terena te nepostojanje infrastrukture i prometna izoliranost.		★★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	12,20%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	15,69%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Srednji, zemljište je neizgrađeno, polovica zone nalazi se unutar pojasa 100 m od obale	★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednji, zemljište je neizgrađeno, polovica zone nalazi se unutar pojasa 100 m od obale	★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim informacijama u blizini se ne planira izgradnja komplementarnih projekata	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo visoka, zona nema pristupa s kopna	★
Potrebna ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, velika udaljenost od postojeće infrastrukture	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 70 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T1)	
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo (spor sa RH i općinom)	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes od strane vlasnika	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★
Usprkos izuzetnih prirodnih i prostornih kvaliteta, razvojni potencijal zone ograničen je činjenicom da se polovica površine zone nalazi unutar pojasa 100 m od obale, nedostatkom prometne dostupnosti i nepostojanjem infrastrukture. Jedan vlasnik i iskazani interes za aktiviranje zone predstavlja prednost koja je umanjena pokrenutim sporom.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Unatoč prostorno-ekološki visoko kvalitetnoj lokaciji, razvojni potencijal zone ograničen je potrebom visokih ulaganja u prometnu dostupnost i infrastrukturnu opremljenost te, još i više, činjenica da je polovica površine zone obuhvaćena pojansom 100 m od obalne linije. Specifično ograničenje ove zone proizlazi iz spora vlasnika i RH te općine.		
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.</b>		

## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Uvala Melska



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	4ha
PPUG	4 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	200 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište i prirodna plaža
Prometna dostupnost	Loš makadamski pristup, nalazi se na križanju pješačkih staza
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na samoj obali, više od 100 m od mora	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeveroistok	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na uvalu Melska i Crikvenicu	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Strmi	★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena šuma, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Vrbnik, Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Nije na obali, gravitira lijepoj plaži u uvali Melska	★★★★
Kvaliteta luka	Nema	-
Kvaliteta mora	Nije uz obalu, visoka kakvoća	★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Razina destinacijske (ne)uređenosti naselja Risika	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora vrlo visoka, prirodan, neizgrađen i skladan prostor	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje vrlo visoka kvaliteta prirodnog resursa i ambijentalnost uvala Melska na koju je zona orijentirana.		★★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	9,76%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	7,84%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zemljište je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zemljište je neizgrađeno	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Uz zonu planirani sportsko-rekreacijski sadržaji koji mogu povećati atraktivnost zone	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, loš makadamski pristup	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, velika udaljenost od postojeće infrastrukture	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 50 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T2)	
Broj vlasnika	Dva vlasnika	
Vrsta vlasnika	Općina (99%)	
Iskazani interes za TZ	Samo upiti	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz visoke kvalitete prostora te ambijentalnosti uvala Melska kojoj zona gravitira kao i vlasničke strukture. Potencijal zone ograničavaju, međutim, potreba visokih ulaganja u prometnu dostupnost i infrastrukturu kao i u široki spektar sadržaja i kvalitetu usluga s obzirom da se radi o relativno izdvojenoj zoni, koja je namijenjena relativno malenom broju korisnika (predviđeni kapacitet zone iznosi 200 osoba). Potonje tim više što se zona ne može u ponudi nasloniti na naselje Risika radi zapuštenosti ove destinacije.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Unatoč prostorno-ekološki visoko kvalitetnoj lokaciji, razvojni potencijal zone ograničen je potrebom visokih ulaganja u prometnu dostupnost i infrastrukturnu opremljenost te, zbog očekivanog profila gostiju, i u osiguranje širokog spektra sadržaja i usluga u 'samostojećem' turističkom kompleksu kojima se nadomještaju nedostaci obližnjeg naselja Risika. Ovo ograničenje dodatno potencira relativno nizak planirani smještajni kapacitet zone (200 osoba).		
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom, uz preporuku da se procjene mogućnosti za povećanje kapaciteta zone, proširenje zone i/ili otvaranje novih turističkih zona u neposrednoj blizini (koje gravitiraju uvali Melska) kako bi se osigurala komercijalna opstojnost novo otvorenog turističkog područja općine Vrbnik.</b>		

## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Risika zapad



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	4ha
PPUG	3 ha
UPU	Usvojen UPU11
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	200 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Prometna dostupnost	Nema cestovnog pristupa, blizina
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu, gradi se vodovodna mreža

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Više od 1km od mora, na rubu zaštićenog etno naselja (naselje nije uređeno)	★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na unutrašnjost otoka i neuređeno selo	★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na neuređeno okruženje naselja	★★
Nagib terena	Blagi	★★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na području zaštićenog etno naselja, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Vrbnik, Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Nema, gravitira prirodnim lijepim plažama na udaljenosti od oko 1 km	-
Kvaliteta luka	Nema	-
Kakvoća mora	Nije uz obalu, visoka kakvoća mora u okruženju	-

Kvaliteta zraka	Nije mjerena, prema opažanjima visoke kvalitete	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Razina destinacijske (ne)uređenosti naselja Risika	★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nije uz obalu	-
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost zaštićenog etno sela (sklad tradicijske arhitekture u kamenu i poljoprivrednih površina) umanjena je neskladnim dogradnjama i općom neuređenošću mjesta	★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Unutar zone ne odvija se turistička aktivnost. Zona se dijelom nalazi unutar zaštićenog tradicijskog naselja (etno-selo) koje je nekad bilo najveće selo na području Vrbnika, a odlikuje ju položaj u ruralnom tradicijskom prostoru. Kvaliteta lokacije narušena je neuređenošću mjesta kao i neskladnim/netradicijskim dogradnjama stambenih objekata u naselju. Zona je relativno udaljena od mora.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti (stanovanje i poljoprivredna aktivnost)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	9,76%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	7,84%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Srednja, zemljište je pretežito neizgrađeno	★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, zemljište je pretežito neizgrađeno	★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone, posebice u odnosu na ostale TZ na području Risike	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim podacima u okruženju nije planirano pokretanje komplementarnih projekata	★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, proširenje uske asfaltirane prometnice	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nedostatak vodovoda i odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 40 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T2)	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Interes iskazan od pojedinačnih vlasnika nekretnina	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★
Razvojni potencijal zone, koja je dobila status turističke zone uslijed potrebe/zakonskih odredbi da se smanji građevinsko područje mješovite namjene, dominantno je određen provođenjem aktivnosti uređenja sela popraćenih saniranjem neadekvatnih dogradnji. U tom smislu se procjenjuje da, osim zbog potrebnih ulaganja u prometnu i infrastrukturnu dostupnost, zona raspolaže niskim do srednjim potencijalom za izgradnju 'pravih' turističkih komercijalnih objekata u kratkom i srednjem roku s obzirom na ograničenu mogućnost uspostavljanja odgovarajuće turističke destinacijske politike.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost, a nastala je kao odgovor na potrebu za smanjenjem građevinskog područja mješovite namjene, a ne na osnovi vrednovanja turističkih resursa i atrakcija. Zona se nalazi na području zaštićenog etno sela čija je vizualna vrijednost (sklad tradicijske arhitekture u kamenu i poljoprivrednih površina) umanjena neskladnim dogradnjama i općom neuređenošću. Razvojni potencijal zone stoga je određen aktiviranjem različitih projekata razvoja turističkih proizvoda koji će se samo dijelom naslanjati na more kao primarni motiv boravka (ruralni turizam, vinski turizam, hodanje i sl.) te provođenjem aktivnosti uređenja sela popraćenih saniranjem neadekvatnih dogradnji. <b>Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam, uz preporuku da se procjene mogućnosti za njezinu prenamjenu u građevinsko područje mješovite namjene.</b>		



## Općina: Vrbnik

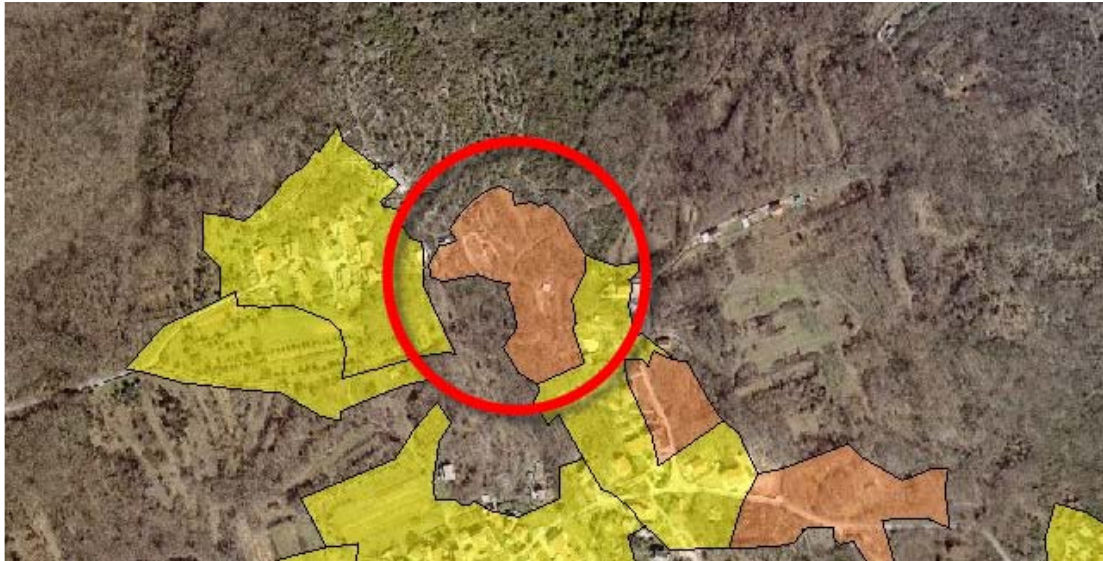
Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Mavri 1



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	1,3ha
UPU	Obaveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	150 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Postojeći cestovni pristup makadamskom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Oko 800-900 m od mora, u blizini zaštićenog etno naselja (naselje nije uređeno)	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Istok	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na šumsko područje	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju šuma posebne namjene, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju samostan, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Vrbnik, Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Nema, gravitira prirodnim lijepim plažama na udaljenosti od oko 800 do 900 metara	-
Kvaliteta luka	Nije uz obalu	-
Kvaliteta mora	Nije uz obalu, visoka kvaliteta mora u okruženju	-

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Razina destinacijske (ne)uređenosti naselja Risika	★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nije uz obalu	-
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost zaštićenog etno sela (sklad tradicijske arhitekture u kamenu i poljoprivrednih površina) umanjena je neskladnim dogradnjama i općom neuređenošću mjesta	★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Unutar zone ne odvija se turistička aktivnost. Zona se dijelom nalazi na rubu zaštićenog tradicijskog naselja (etno-selo) Risika i odlikuje ju položaj u ruralnom tradicijskom prostoru. Kvaliteta lokacije narušena je neuređenošću mjesta kao i neskladnim/netradicijskim dogradnjama stambenih objekata u naselju. Zona je relativno udaljena od mora.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumarska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,88%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	5,88%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zemljište je neizgrađeno	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, zemljište je neizgrađeno, ali male površine	★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone, posebice u odnosu na ostale TZ na području Risike	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim podacima u okruženju nije planirano pokretanje komplementarnih projekata	★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, proširenje uske asfaltirane prometnice	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nedostatak vodovoda i odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 30 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes za pojedinačne objekte	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★
Razvojni potencijal zone dominantno je određen provođenjem aktivnosti uređenja sela popraćenih saniranjem neadekvatnih dogradnji. U tom smislu se procjenjuje da, osim zbog potrebnih ulaganja u prometnu i infrastrukturnu dostupnost, zona raspolaže niskim do srednjim potencijalom za izgradnju 'pravih' turističkih komercijalnih objekata u kratkom i srednjem roku s obzirom na ograničenu mogućnost uspostavljanja odgovarajuće turističke destinacijske politike.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zona se nalazi u potencijalno ambijentalnom etno selu, u relativnoj blizini mora. Osim potreba visokih ulaganja u infrastrukturu i objedinjavanja interesa vlasnika, potencijal zone ograničen je uspostavljanjem uspješnog programa/projekta uređenja zaštićenog etno-sela Risika u cilju podizanja njegove atraktivnosti i podržavanja razvoja turističkih zona u okruženju. TZ Mavri 1 valja promatrati i kao dio zajedničkog projekta/proizvoda s TZ Mavri 2 i 3 koje se nalaze u neposrednoj blizini i koje zajedno mogu funkcionirati kao prostor na kojem se pruža suvremeni integrirani turistički proizvod.		
<b>Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s prostorno planskom dokumentacijom, uz preporuku da procjene i mogućnosti njezine prenamjene u građevinsko područje mješovite namjene.</b>		

## Općina: Vrbnik

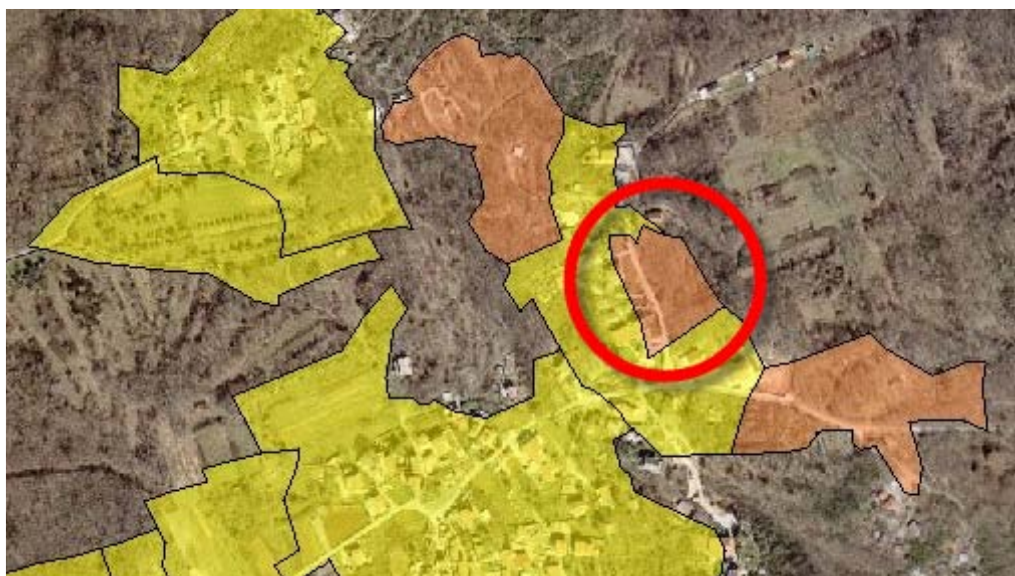
Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Mavri 2



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	1 ha
PPUG	0,5 ha
UPU	Obveza izrade UPU
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	80 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Postojeći cestovni pristup makadamskom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu, u izgradnji vodoopskrba

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Oko 800-900 m od mora, u blizini zaštićenog etno naselja (naselje nije uređeno)	★★★★
Atraktivnost orientacije	Istok	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na šumsko područje	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju šuma posebne namjene, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju samostan, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Vrbnik, Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Nema, gravitira prirodnim lijepim plažama na udaljenosti od oko 800 do 900 metara	-
Kvaliteta luka	Nije uz obalu	-
Kvaliteta mora	Nije uz obalu, visoka kvaliteta mora u okruženju	-

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Razina destinacijske (ne)uređenosti naselja Risika	★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nije uz obalu	-
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost zaštićenog etno sela (sklad tradicijske arhitekture u kamenu i poljoprivrednih površina) umanjena je neskladnim dogradnjama i općom neuređenošću mjesta	★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		★★★
Unutar zone ne odvija se turistička aktivnost. Zona se dijelom nalazi na rubu zaštićenog tradicijskog naselja (etno-selo) Risika i odlikuje ju položaj u ruralnom tradicijskom prostoru. Kvaliteta lokacije narušena je neuređenosti mjesta kao i neskladnim/netradicijskim dogradnjama stambenih objekata u naselju. Zona je relativno udaljena od mora.		

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	2,44%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	3,14%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zemljište je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, zemljište je neizgrađeno, ali male površine	★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone, posebice u odnosu na ostale TZ na području Risike	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim podacima u okruženju nije planirano pokretanje komplementarnih projekata	★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, proširenje uske asfaltirane prometnice	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nedostatak vodovoda i odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 15 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes za pojedinačne objekte	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★
Razvojni potencijal zone dominantno je određen provođenjem aktivnosti uređenja sela popraćenih saniranjem neadekvatnih dogradnji. U tom smislu se procjenjuje da, osim zbog potrebnih ulaganja u prometnu i infrastrukturnu dostupnost, zona raspolaže niskim do srednjim potencijalom za izgradnju 'pravih' turističkih komercijalnih objekata u kratkom i srednjem roku s obzirom na ograničenu mogućnost uspostavljanja odgovarajuće turističke destinacijske politike.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zona se nalazi u potencijalno ambijentalnom etno selu, u relativnoj blizini mora. Osim potreba visokih ulaganja u infrastrukturu i objedinjavanja interesa vlasnika, potencijal zone ograničen je uspostavljanjem uspješnog programa/projekta uređenja zaštićenog etno-sela Risika u cilju podizanja njegove atraktivnosti i podržavanja razvoja turističkih zona u okruženju. TZ Mavri 2 valja promatrati i kao dio zajedničkog projekta/proizvoda s TZ Mavri 1 i 3 koje se nalaze u neposrednoj blizini i koje zajedno mogu funkcionirati kao prostor na kojem se pruža suvremeni integrirani turistički proizvod.		
<b>Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s prostorno planskom dokumentacijom, uz preporuku da procjene i mogućnosti njezine prenamjene u građevinsko područje mješovite namjene.</b>		

## Općina: Vrbnik

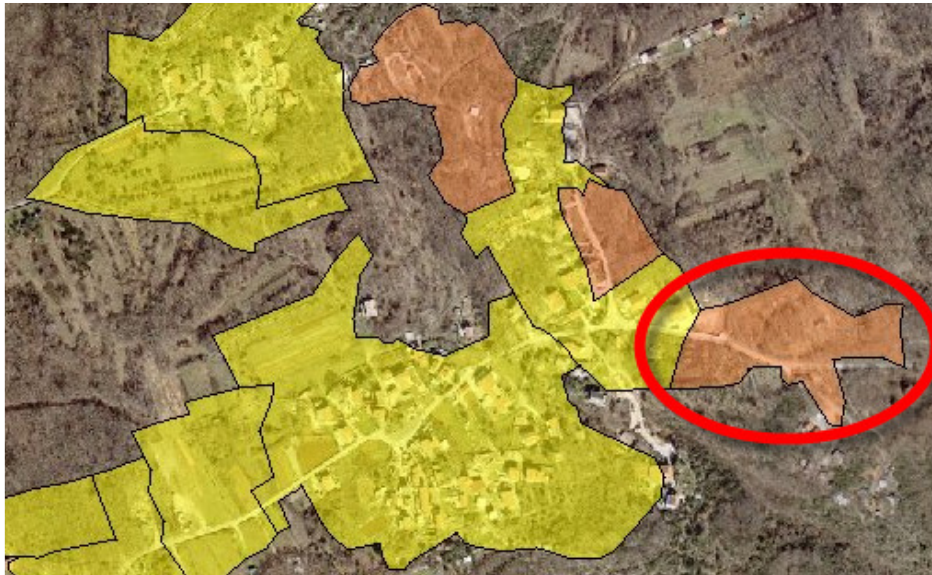
Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Mavri 3



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	1,2 ha
UPU	Obveza izrade UPU
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	150 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Postojeći cestovni pristup makadamskom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu, u izgradnji vodoopskrba

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Oko 800-900 m od mora, u blizini zaštićenog etno naselja (naselje nije uređeno)	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Istok	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na šumsko područje	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju šuma posebne namjene, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju samostan, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Vrbnik, Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Nema, gravitira prirodnim lijepim plažama na udaljenosti od oko 800 do 900 metara	-
Kvaliteta luka	Nije uz obalu	-
Kvaliteta mora	Nije uz obalu, visoka kvaliteta mora u okruženju	-

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Razina destinacijske (ne)uređenosti naselja Risika	★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nije uz obalu	-
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost zaštićenog etno sela (sklad tradicijske arhitekture u kamenu i poljoprivrednih površina) umanjena je neskladnim dogradnjama i općom neuređenošću mjesta	★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Unutar zone ne odvija se turistička aktivnost. Zona se dijelom nalazi na rubu zaštićenog tradicijskog naselja (etno-selo) Risika i odlikuje ju položaj u ruralnom tradicijskom prostoru. Kvaliteta lokacije narušena je neuređenosti mjesta kao i neskladnim/netradicijskim dogradnjama stambenih objekata u naselju. Zona je relativno udaljena od mora.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumarska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,88%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	5,88%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zemljište je neizgrađeno	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, zemljište je neizgrađeno, ali male površine	★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone, posebice u odnosu na ostale TZ na području Risike	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim podacima u okruženju nije planirano pokretanje komplementarnih projekata	★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, proširenje uske asfaltirane prometnice	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nedostatak vodovoda i odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 30 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes za pojedinačne objekte	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★
Razvojni potencijal zone dominantno je određen provođenjem aktivnosti uređenja sela popraćenih saniranjem neadekvatnih dogradnji. U tom smislu se procjenjuje da, osim zbog potrebnih ulaganja u prometnu i infrastrukturnu dostupnost, zona raspolaže niskim do srednjim potencijalom za izgradnju 'pravih' turističkih komercijalnih objekata u kratkom i srednjem roku s obzirom na ograničenu mogućnost uspostavljanja odgovarajuće turističke destinacijske politike.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zona se nalazi u potencijalno ambijentalnom etno selu, u relativnoj blizini mora. Osim potreba visokih ulaganja u infrastrukturu i objedinjavanja interesa vlasnika, potencijal zone ograničen je uspostavljanjem uspješnog programa/projekta uređenja zaštićenog etno-sela Risika u cilju podizanja njegove atraktivnosti i podržavanja razvoja turističkih zona u okruženju. TZ Mavri 1 valja promatrati i kao dio zajedničkog projekta/proizvoda s TZ Mavri 2 i 3 koje se nalaze u neposrednoj blizini i koje zajedno mogu funkcionirati kao prostor na kojem se pruža suvremeni integrirani turistički proizvod.		
<b>Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s prostorno planskom dokumentacijom, uz preporuku da procjene i mogućnosti njezine prenamjene u građevinsko područje mješovite namjene.</b>		

## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Vrbnik Sjever



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	4 ha
PPUG	4 ha
UPU	Usvojen UPU1
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	250 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Izgrađeni prilaz do zone makadamskom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod, elektroopskrba, telekomunikacijska mreža

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz vrlo strmu obalu	★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeveroistok	★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na gradić Vrbnik	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Jako strm	★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju vinorodna područja, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, neposredna blizina zaštićene urbanističke cjeline Vrbnika, Vrbička vinska cesta, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Zona na moru, u blizini mala plaža uz gradsku lučicu, otežan pristup plaži zbog strmog terena i stijena	★★

Kvaliteta luka	U blizini postojeća lučica	★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Nije mjerena, ali po opažanjima visoka kvaliteta	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o netaknutom prirodnom prostoru koji oplemenjuje vizura Vrbnika	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Predmetno područje je neizgrađeno i na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje kvaliteta prirodnog resursa te ambijentalnost prostora s pogledom na Vrbnik i more. Prostornu kvalitetu zone narušava jako strmo zemljište, mala plaža neposredno uz gradsku lučicu te orijentacija (sjeveroistok).		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	9,76%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	9,8%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, jer je zemljište neizgrađeno (uz prilagođavanje nagibu terena)	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, jer je zemljište neizgrađeno (uz prilagođavanje nagibu terena)	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Zonu dotiče TZ Namori, ovisno o razvojnom konceptu moguće ostvarivanje pozitivne sinergije projekata	★★★★
Utjecaj novih konfliktiranih projekata na području grada/općine	Zonu dotiče TZ Namori, ovisno o razvojnom konceptu moguća konfliktiranih projekata	★★★★
Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, do zone postoji makadamski cestovni pristup	★★
Potrebna ulaganja u infrastrukturu	Visoka, do zone postoji vodovod i elektroopskrba	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 60 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T1)	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nije iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>	★★★
Razvojni potencijal zone zasnovan je na privlačnosti mikrolokacije (lijep pogled, zona na obali, uzvisina, oblik zone), ali je isto tako ograničen zahtjevnošću arhitektonskog rješenja kako bi se kompenzirali nedostaci konfiguracije (strmine) terena, potrebom uređenja pristupa moru i uređenja plaže te vezanih troškova. Potencijal zone nadalje ograničavaju potreba izgradnje i osiguranja dostupnosti i infrastrukture kao i usitnjena vlasnička struktura te, za sada, nepostojanje iskazanog poduzetničkog interesa za aktiviranje zone.	

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Unatoč prirodnim i ambijentalnim vrijednostima lokacije razvojni potencijal zone ograničen je zahtjevnošću investicije (konfiguracija terena, mala raspoloživa plaže u gradskoj lučici, infrastrukturno opremanje, prometna dostupnost), usitnjenom vlasničkom strukturom te, za sada, nepostojanjem iskazanog poduzetničkog interesa za aktiviranje zone.
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom, uz preporuku da se procjene mogućnosti za spajanje ili definiranje usuglašenog koncepta razvoja sa susjednom TZ Namori.</b>



## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Namori



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	1,9 ha
UPU	Usvojen UPU1
Izgrađenost	Neizgrađeno po PPZ-u, u stvarnosti izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	100 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Napušten industrijski pogon i mala lučica
Prometna dostupnost	Izgrađeni prilaz do zone asfaltnom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod, odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacijska mreža

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nalazi se uz more, cijela zona smještena u usjeku (zaljev) s malim izlazom na more	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjever	★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Vrbnik	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Niska atraktivnost, napuštene tvornice unutar zone	★★
Nagib terena	Zona na ravnom području, okruženje strmi usjek	★★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju vinorodna područja, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, neposredna blizina zaštićene urbanističke cjeline Vrbnika, Vrbnička vinska cesta, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Zona na moru, u blizini mala plaža uz gradsku lučicu	★★

Kvaliteta luka	Unutar zone je lučica	★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Po opažanjima visoka kvaliteta	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Postojeća niska vizualne vrijednosti prostora u ovom trenutku uvjetovana je napuštenim industrijskim pogonima te nedovoljno uređenom gradskom lučicom	★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Izvornu prostornu atraktivnost zone narušava postojeća zapuštenost objekata neprimjerene namjene kao i ukupna nedovoljna uređenost bližeg okruženja.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već napušteni industrijski pogon	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,88%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	3,92%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Velika, ograničena oblikom zone te uz rušenje/prenamjenu postojećih objekata	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Velika, ograničena oblikom zone te uz rušenje/prenamjenu postojećih objekata	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Zonu dotiče TZ Vrbnik Sjever, ovisno o razvojnom konceptu moguće ostvarivanje pozitivne sinergije projekata	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Zonu dotiče TZ Vrbnik Sjever, ovisno o razvojnom konceptu moguća konfliktnost projekata	★★★
Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, uređenje postojeće pristupne ceste	★★★
Potrebna ulaganja u infrastrukturu	Srednja, potrebna prilagodbe infrastrukture novoj namjeni	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T1)	
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes (marina i prateći sadržaji)	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>	★★★
Razvojni potencijal zone zasnovan je na privlačnosti mikrolokacije (podnožje Vrbnika, na moru, zaštićena uvala) i okrupnjenom vlasništvu, no, njezin je razvojni potencijal ograničen visinom potrebnih ulaganja za privođenje zone namjeni (rušenje postojećih objekata, infrastruktura, izgradnja, uređenje okruženja i lučice) za koju je realno očekivati da su u nesrazmjeru s potencijalnim efektima izgradnje hotela planom predviđenog kapaciteta.	

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>
Na području zone nalaze se izgrađeni, ali napušteni industrijski pogoni te se na njoj ne odvija turistička aktivnost. Izvornu prostornu atraktivnost zone narušava neprimjerena namjena postojećih objekata kao i ukupna nedovoljna uređenost bližeg okruženja. Razvojni potencijal je ograničen visinom potrebnih ulaganja za privođenje zone namjeni (rušenje postojećih objekata, infrastruktura, izgradnja), te za uređenje okruženja i lučice. Realizacija zone ovisit će o definiranju konkurentnog razvojnog koncepta (upitna je opravdanost planom predviđenog kapaciteta, ali i namjene objekta uz razinu potrebnih ulaganja u prenamjenu zone).
<b>Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se, zbog važnosti lokacije za razvoj i imidž općine Vrbnik, razradi koncept najbolje uporabe koji će valorizirati različite opcije razvoja na području zone.</b>

## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Uvala Zgribnica



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	1ha
PPUG	1 ha
UPU	Usvojen UPU1
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	70 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Gradska plaža
Prometna dostupnost	Postojeći cestovni pristupa asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, gotovo cijela zona unutar 100 m od obalne linije	★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeveroistok	★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Crikvenicu i Novi Vinodolski	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na šljunčanu plažu, stijene i stari grad	★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju vinorodna područja, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, neposredna blizina zaštićene urbanističke cjeline Vrbnika, Vrbnička vinska cesta, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Vrlo lijepa prirodna šljunčana plaža, a jednim dijelom uređena plaža	★★★★
Kvaliteta luka	U blizini planirana luka	★★★

Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Nije mjerena, ali prema opažanjima vrlo visoka	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o skladu prirodne plaže i okolnih stijena te blizine stare gradske jezgre koja nadvisuje zonu	★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Predmetna, s prostornog aspekta visoko atraktivna, zona je male površine (1ha), gotovo u cijelosti unutar pojasa 100m od mora te je u njoj vrlo teško ostvariti gradnju sukladno zakonskoj regulativi.		★★★

#### ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Djelomično usklađena, zona se koristi kao gradska plaža	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	2,44%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	2,75%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo niska, površina zone je vrlo mala i gotovo u cijelosti unutar pojasa 100 m od obalne linije	★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo niska, površina zone je vrlo mala i gotovo u cijelosti unutar pojasa 100 m od obalne linije	★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim informacijama u blizini se ne planira izgradnja komplementarnih projekata	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, pristup do zone je uskom i strmom asfaltiranom cestom, nema prostora za parkiralište	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, zona nije infrastrukturno opremljena	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Nije moguće planirati zaposlenost jer nema mogućnosti za izgradnju novih smještajnih objekata (T1)	
Broj vlasnika	5-10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Općinsko vlasništvo i manjim dijelom privatno	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa, osim prijedloga za gradnju muzeja posvećenog moru	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★
Zona ima mali razvojni potencijal s obzirom da se nalazi u unutar pojasa 100 m od obalne linije. Potencijal zone određen je i njezinom malom površinom, potrebom za ulaganjem u infrastrukturu i dostupnost, usitnjenim vlasništvom i nepostojanjem interesa za aktiviranje zone u okviru planirane namjene.		

#### UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Visoka kvaliteta prostora i razina njegove ekološke očuvanosti suprotstavljena je razvojnim ograničenjima koja uključuju nemogućnost gradnje (gotovo cijela u unutar pojasa 100 m od obalne linije) te usitnjenim vlasništvom, malom površinom, potrebom visokih ulaganja u infrastrukturu i dostupnost. **Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam, predlaže se razmatranje mogućnosti povećanja površine zone uključivanjem prostora izvan pojasa 100 m od obalne linije ili njezine prenamjene u zonu sportsko-rekreacijske namjene.**

## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Supeška



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	9 ha
PPUG	9 ha
UPU	Usvojen UPU1
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,81
Maksimalni kapacitet	500 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Prometna dostupnost	Izgrađeni prilaz do zone makadamskom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu, blizina elektroopskrbe

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz vrlo strmu obalu	★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeveroistok	★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Vrbnik i Crikveničko-vinodolsku rivijeru	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na neizgrađeno područje i stambeno naselje	★★★
Nagib terena	Strm, a u nekim dijelovima jako strm	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju vinorodna područja, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, neposredna blizina zaštićene urbanističke cjeline Vrbnika, Vrbnička vinska cesta, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★★

Kvaliteta plaže	Prirodna plaža, otežan pristup plaži zbog strmog terena	★★★
Kvaliteta luka	U blizini privezište	★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Nije mjerena, ali prema opažanjima visoka	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o netaknutom prirodnom prostoru koji oplemenjuje vizura Vrbnika	★★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Zonu odlikuje kvaliteta prirodnog resursa, pogled na Vrbnik i more. Prostornu kvalitetu zone narušava jako strmo zemljište i orijentacija (sjeveroistok).		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena, u zoni su izgrađena dva stambena objekta/apartmani	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	21,95%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	19,61%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, jer je zemljište neizgrađeno (uz prilagođavanje nagibu terena)	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, jer je zemljište neizgrađeno (uz prilagođavanje nagibu terena)	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Nema raspoloživih podataka o planiranim komplementarnim projektima	★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, do zone postoji makadamski cestovni pristup	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, do zone postoji samo vodovod i elektroopskrba	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 50 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T2)	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo i općinsko	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★
Razvojni potencijal zone zasnovan je na privlačnosti mikrolokacije (lijepi pogledi, zona na obali, uzvisina, veličina zone), ali je ograničen zahtjevnosti arhitektonskih rješenja koji trebaju kompenzirati nedostatke konfiguracije (strmine) terena, potrebom ulaganja u infrastrukturu i dostupnost. Potencijal zone ograničava i usitnjena vlasnička struktura te, za sada, nepostojanje iskazanog poduzetničkog interesa za aktivizaciju zone.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je pretežito neizgrađena (iznimku čine dva stambena objekta/apartmani) i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Unatoč prirodnim i ambijentalnim vrijednostima lokacije razvojni potencijal zone ograničen je zahtjevnosti investicije zbog konfiguracije terena i potrebnog infrastrukturnog i prometnog opremanja. Usitnjena vlasnička struktura te, za sada, ne iskazan poduzetničkog interesa za aktivizaciju zone, također, u ovom trenutku umanjuju razvojni potencijal.		
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz preporuku da se procjeni mogućnost prenamjene u građevinsko područje mješovite namjene budući da su u zonu već penetrirali stambeni objekti.</b>		

## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Uvala Potovošće



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	3ha
PPUG	3 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	200 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T2 / T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište (makija)
Prometna dostupnost	Postojeći prilaz asfaltnom cestom uskog profila
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, veći dio unutar pojasa od 100 m	★★
Atraktivnost orijentacije	Sjever	★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Crikveničko-Vinodolsku rivijeru	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Strm	★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju vinorodna područja, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, blizina zaštićene urbanističke cjeline Vrbnika, Vrbnička vinska cesta, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★
Kvaliteta plaže	Jako lijepa prirodna šljunčana plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini planirano privezište u uvali sv. Juraj	★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je vrlo velika jer se radi o netaknutom prostoru i prirodnoj šljunčanoj plaži.	★★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Predmetna, s prostornog aspekta visoko atraktivna, zona je manje površine (3ha), gotovo u cijelosti unutar pojasa 100m od mora te je u njoj teško ostvariti gradnju sukladno zakonskoj regulativi.		★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti osim ljeti kada se koristi kao plaža	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	7,32%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	7,84%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, uski pojas u kojem je s obzirom na ZOP dopuštena gradnja	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Niska, uski pojas u kojem je s obzirom na ZOP dopuštena gradnja	★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, u blizini slična TZ Sv. Juraj, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim informacijama u blizini se ne planira izgradnja komplementarnih projekata	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potreba proširenja postojeće ceste	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, zona nije infrastrukturno opremljena	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 50 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T2)	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	Privatno i općinsko vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz ambijentalnosti i visoke kvalitete prostora same zone smještene uz jako lijepu prirodnu šljunčanu plažu, a koja se naslanja na netaknuto prirodno okruženje. Potencijal razvoja zone ograničavaju, međutim, činjenica da se ona većim dijelom nalazi unutar pojasa 100 m od obalne linije, potreba visokih ulaganja u infrastrukturu i prometnu dostupnost kao i u prateće turističke sadržaje koji bi, prema postojećoj planskoj dokumentaciji, bili namijenjeni za svega oko 200 tipično sezonskih korisnika kampa/apartmana (T2 i T3) te, konačno, i usitnjena vlasnička struktura, za sada, nezainteresirana za aktiviranje zone.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Razvojni potencijal koji proizlazi iz visoke kvalitete prostora zone umanjuje niz ograničenja, uključujući nemogućnost gradnje na većem dijelu površine zone (gotovo cijela u pojasa 100 m od obalne linije), visoka predvidiva ulaganja u infrastrukturu, dostupnost i turističke sadržaje posebice u odnosu na malu površinu odnosno predviđen kapacitet (200 ležajeva) i namjenu prostora (T2 i T3), te usitnjeno vlasništvo.
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam, ali se predlaže razmatranje mogućnosti povećanja površine zone uključivanjem prostora izvan pojasa 100 m od obalne linije, dodavanje namjene T1 te povećanje kapaciteta zone.</b>



## Općina: Vrbnik

Broj stanovnika (2001.): 1.245

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 441

Broj zaposlenih (2007.): 158

Broj noćenja (2009.): 35.012

## Naziv zone: Uvala Sv. Juraj



### PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	4ha
PPUG	4 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	250 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T2 / T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Prometna dostupnost	Nema cestovnog pristupa
Infrastrukturna opremljenost	Nema izgrađenu infrastrukturu

### PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, cca 50% površine unutar 100m od mora	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeverozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Vrbnik	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju vinorodna područja, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Krka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Ispred lokacije zaštićeno podmorje, blizina zaštićene urbanističke cjeline Vrbnika, Vrbnička vinska cesta, u širem okruženju bogato kulturno naslijeđe otoka Krka (Baška, Punat, Krk, Omišalj)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa prirodna šljunčana plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o netaknutom prostoru.	★★★★★
<b>OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA</b>		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Netaknut prirodni okoliš, ambijentalnosti i orijentacija zone faktori su visoke kvalitete prostora. Polovica zone je u pojasu 100 m od obalne linije.		★★★★

<b>ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	9,76%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	9,8%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zemljište je neizgrađeno, a oko 50% površine zone unutar pojasa 100 m od obale	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zemljište je neizgrađeno, a oko 50% površine zone unutar pojasa 100 m od obale	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velik broj turističkih zona na području otoka Krka, u blizini slična TZ Uvala Potovošće, utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Prema raspoloživim informacijama u blizini se ne planira izgradnja komplementarnih projekata	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo visoka, nema cestovnog pristupa	★
Potrebna ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, velika udaljenost od postojeće infrastrukture	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 50 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T2)	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

<b>OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA</b>		★★★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz ambijentalnosti i visoke kvalitete prostora smještene uz lijepu prirodnu šljunčanu plažu, a koja se naslanja na netaknuto prirodno okruženje. Potencijal razvoja zone ograničava potreba visokih ulaganja u infrastrukturu i prometnu dostupnost kao i u prateće turističke sadržaje koji bi, prema postojećoj planskoj dokumentaciji, bili namijenjeni za svega oko 250 tipično sezonskih korisnika kampa/apartmana (T2 i T3) te, konačno, i usitnjena vlasnička struktura, za sada, nezainteresirana za aktiviranje zone.		

<b>UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE</b>		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Razvojni potencijal proizlazi iz ambijentalnosti i visoke kvalitete prostora same zone smještene uz lijepu prirodnu šljunčanu plažu. Aktiviranje zone pretpostavlja visoko ulaganje u infrastrukturu i prometnu dostupnost kao i prateće turističke sadržaje za relativno malen broj turista (250). Polovica zone nalazi se unutar pojasa 100 m od obale što, uz odgovarajuće planiranje sadržaja zone, može podići atraktivnosti boravka turista.		
<b>Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam, ali se predlaže razmatranje mogućnosti dodavanja namjene T1 i povećanje kapaciteta zone te, eventualno, proširenja zone.</b>		