

4.2.5. MIKROREGIJA OTOK RAB

**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)**

Mikroregija Otok Rab obuhvaća područje grada Raba te općine Lopar, na kojem je, prema popisu stanovništva, u 2001. godine živjelo 9450 stanovnika, od čega radno aktivnih 3408. U 2007. godini na području mikroregije bilo je 2963 zaposlenih u pravnim osobama, obrtu i slobodnim zanimanjima.

U 2009. godini na području Otoka ostvareno je 1,6 milijuna noćenja, od čega su turisti iz inozemstva ostvarili 93%. Otok Rab ostvaruje 15% ukupnog broja noćenja Županije što ga čini jednim od većih turističkih odredišta Kvarnera. Otok Rab odredište je u kojem, prema kriteriju ostvarenih noćenja, dominira privatni smještaj s udjelom od 49% u ukupnim noćenjima, a prema važnosti slijede kampovi s udjelom od 23%. U hotelima je ostvareno 219 tisuća noćenja odnosno 13% ukupnih noćenja. Na području grada Raba i općine Lopar u 2009. godini bilo je registrirano ukupno 33,160 ležajeva, od čega u hotelima 6%, kampovima 18% i privatnom smještaju 61%.

Prosječan posjetitelj otoka Raba srednje je dobi, srednje obrazovan i srednje platežne moći, a vjeran je destinaciji i srednje aktivan. Prosječna dnevna potrošnja gostiju na Rabu u ljeto 2007. godine iznosila je 37 Eura što je niže od prosjeka za Kvarner koji iznosi 46 Eura. Na ugostiteljske usluge smještaja, hrane i pića izdvajano je 69% prosječne potrošnje u destinaciji, a na kupovinu 22%.

Razvoj turizma na području otoka Raba razrađuje se u dokumentu *Glavni plan razvoja turizma Primorsko-goranske županije, Destinacija Rab*¹⁾ kojim su postavljeni sljedeći dugoročni ciljevi razvoja turizma na ovome području: produženje sezone na 7-8 mjeseci; povećanje kvalitete smještaja na 3 i 4 zvjezdice; razvijanje destinacijskog menadžmenta i DMC-a; valorizacija kulturno-povijesne baštine; zaštita prirode; blagostanje stanovništva; razvoj autohtone poljoprivrede i stočarstva; integralna kvaliteta destinacije. U cilju ostvarenja postavljenih dugoročnih ciljeva i razvojnih odrednica preporučuje se provedba 16 projekata iz domena infrastrukture, smještaja, atrakcija i usluga u procijenjenoj vrijednosti od ukupno 215,8 milijuna Eura².

*Strateški marketinški plan turizma Kvarnera 2009-2010, Subregionalni plan Otok Rab*³ prepoznaje sljedeće attribute jedinstvenosti otoka Raba: najšumovitiji otok Kvarnera, otok zaštićen od vjetrova, u Hrvatskoj jedinstvena koncentracija pješčanih plaža, Grad Rab je jedan od najbolje očuvanih i najljepših srednjovjekovnih gradova na Jadranu. Ključna snaga brenda otoka Raba je 'Smaragdni otok'.

Prema Usklađenju prostornog plana Primorsko-goranske županije (Službene novine 50/2006) na području mikroregije Rab uspostavljeno je 18 područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i uz naselje (turističke zone) ukupnog kapaciteta 12.450 ležajeva i ukupne površine 185 ha. Od ukupnog broja turističkih zona, 10 zona odnosi se na postojeće zone na kojima se odvija turistička aktivnost ukupnog kapaciteta 9.950 ležajeva, a 8 zona na planirane i neizgrađene zone ukupnog kapaciteta 2.500 i površine 44 ha. Predstavnici općine Lopar zainteresirani su za propitivanje prostorno-razvojnog potencijala lokacije Punta Sovinja za izgradnju zabavnog parka.

Od ukupno planiranih turističkih zona na području mikroregije:

- 8 zona su T1 zone (4 postojeće i 4 planirane neizgrađene),
- 7 zona su T2 zone (4 postojećih i 3 planiranih neizgrađenih),
- 3 zona su T3 zone (2 postojeća i 1 planiranih neizgrađenih).

Ovim dokumentom ocijenjeno je da je 7 zona pogodno za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom, dok je za preostalih 11 zona Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno planiranje PGŽ i jedinicama lokalne samouprave predloženo preispitivanje postojećim prostornim planom zacrtane namjene, veličine, kapaciteta ili kategorije.

Preporučuje se, konačno, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno planiranje PGŽ i jedinicama lokalne samouprave da u osmišljavanju daljnjeg razvoja turizma na području otoka sagledaju ne samo razvojni potencijal zona koje su već uključene u prostorno planske dokumente, već da, također, sagledaju i mogućnosti otvaranja dodatnog prostora za turističku namjenu. Pri tome, naglašavamo važnost da se kao dio procesa prostornog planiranja za potrebe turizma sagledavaju zone u njihovom međusobnom odnosu s obzirom da je jedan od faktora njihovog uspjeha istodobno osiguranje i jedinstvenog tržišnog pozicioniranja svake zone i njihove komplementarnosti.

¹ Sveučilište u Rijeci, Fakultet za turistički i hotelski menadžment – Opatija, 'Glavni plan razvoja turizma Primorsko-goranske županije, Destinacija Rab', Rijeka 2005.;

² Projekti predviđeni Glavnim planom uključuju: 1 projekt koji ima za cilj unapređenje smještajne, ugostiteljske i nautičke ponude područja, 1 projekt koji je vezan je uz turističku infrastrukturu, 3 projekta koji imaju za cilj unapređenje staza, šetnica, cesta i vidikovaca i 11 projekata koji imaju za cilj podizanje kvalitete usluga sporta i rekreacije te kulture i zabave.

³ TZ Kvarnera i Institut za turizam, Zagreb, prosinac 2008. godine

**Sažetak ocjena
područja ugostiteljsko-turističke namjene**

MIKRO REGIJA OTOK RAB

Grad Rab						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
TZ Suha Punta	PPŽ: 32 ha PPUG: 31,6 ha	Pretežito izgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T2 Kategorija: 3* min Kapacitet: 1500 ležajeva	★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti za podizanje planirane kategorije smještaja te povećanja smještajnog kapaciteta zone s ciljem povećanja njezine konkurentnosti.
TZ Gonar	PPŽ: 7 ha PPUG: 6,7 ha	Pretežito neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T1 Kategorija: 3* min Kapacitet: 400 ležajeva	★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Uvala Miral	PPŽ: 4 ha PPUG: 4 ha	Pretežito neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T1 Kategorija: 3* min Kapacitet: 250 ležajeva	★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Uvala Padova III	PPŽ: 9 ha PPUG: 9 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T3 Kategorija: Kapacitet: 1000 ležajeva	★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti da se planirana namjena zone proširi/zamjeni namjenom T1/T2.
TZ Šurline	PPŽ: 4 ha PPUG: 4 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T1 Kategorija: 3* Kapacitet: 200 ležajeva	★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se razmotri mogućnost i drugih namjena korištenja zone usmjerenih na potrebe turista, ali i lokalnog stanovništva (sport i rekreacija, interpretacijski sadržaji, ugostiteljstvo i smještaj iz 'skupine hoteli').
TZ Barbat	PPŽ: 12 ha PPUG: 11,7 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T1 Kategorija: 3* min Kapacitet: 800 ležajeva	★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom
TZ Kamenjak	PPŽ: 4 ha PPUG: 4 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T1 Kategorija: 3* min Kapacitet: 250 ležajeva	★★★★★	★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se razmotri mogućnost i drugih namjena korištenja zone usmjerenih na potrebe turista, ali i lokalnog stanovništva (sport i rekreacija, interpretacijski sadržaji, ugostiteljstvo i smještaj iz 'skupine hoteli').
TZ Uvala Čifnata	PPŽ: 5 ha PPUG: -	Neizgrađena	Vrsta: T2 Kategorija:	★★★★★	★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam. Uz uvjet interesa lokalne zajednice za uključivanje zone u

Grad Rab						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
			Kapacitet: 250 ležajeva			PPUG, preporučuje se određivanje mikrolokacije i veličine zone koja će omogućiti izgradnju objekata ugostiteljsko-turističke namjene te pristup do mora.
TZ Supetarska Draga	PPŽ: 15 ha PPUG:-	Neizgrađena	Vrsta: T2 Kategorija: - Kapacitet: 700 ležajeva	★★★★★	★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam. Uz uvjet interesa lokalne zajednice za uključivanje zone u PPUG, preporučuje se određivanje mikrolokacije i veličine zone koja će omogućiti izgradnju objekata ugostiteljsko-turističke namjene te pristup do mora.
TZ Rt Frkanj	PPŽ: 1 ha PPUG: -	Neizgrađena	Vrsta: T2 Kategorija: Kapacitet: 80 ležajeva	★★★★★	★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam, ali zbog male površine preporučuje se i razmatranje mogućnosti da se zona planira kao zona za sport i rekreaciju ili zonu zelenila.
TZ Kampur	PPŽ: 1 ha PPUG: 0,5 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T3 Kategorija: 4* Kapacitet: 70 ležajeva	★★★	★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz razmatranje mogućnosti povećanja kapaciteta i površine zone te prenamjene u zonu T1 ili prenamjene u zonu sportsko-rekreacijske namjene ili zonu druge namjene za potrebe turista i stanovnika.
TZ Soline	PPŽ: 2 ha PPUG: 2 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T1 Kategorija: 3* min Kapacitet: 150 ležajeva	★★★★★	★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz razmatranje mogućnosti njezine prenamjene u zonu sportsko-rekreacijske namjene ili druge namjene za zajedničke potrebe turista i stanovnika.
Općina Lopar						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
TZ Rajska Plaža	PPŽ: 15 ha PPUG: 14,6 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T3 Kategorija: Kapacitet: 1800 ležajeva PPŽ, 1700 ležajeva PPUG	★★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz sagledavanje mogućnosti proširenja zone te dodavanja T1 namjene.
TZ U.C. Dražica –Rt Zidine	PPŽ: 20 ha PPUG: 15,6 ha	Pretežito neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T1 Kategorija: 4* Kapacitet: 1200 ležajeva PPŽ; 1000 ležajeva PPUO	★★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Livačina	PPŽ: 11 ha PPUG:10,9 ha	Pretežito izgrađena Koef.izg.: 0,25	Vrsta: T1 Kategorija: 4*	★★★★★	★★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom

Općina Lopar						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
		Koef.isk.: 0,75	Kapacitet: 1100 ležajeva PPŽ, 600 ležajeva PPUG			dokumentacijom uz sagledavanje mogućnosti povećanja planiranog kapaciteta.
TZ Goli Otok I	PPŽ: 19 ha PPUG: 19 ha	Pretežito neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T2 Kategorija: 3* Kapacitet: 800 ležajeva	★★★★	★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno planskom dokumentacijom.
TZ Goli Otok II	PPŽ: 29 ha PPUG: 28,5 ha	Djelomično izgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T2 Kategorija: 3* Kapacitet: 1200 ležajeva	★★★★	★★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno planskom dokumentacijom.
TZ Sveti Grgur	PPŽ: 15 ha PPUG: 15 ha	Pretežito neizgrađena Koef.izg.: 0,25 Koef.isk.: 0,75	Vrsta: T2 Kategorija: 3* Kapacitet: 700 ležajeva	★★★★	★★★	Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno planskom dokumentacijom.

MIKROREGIJA OTOK RAB

Grad Rab

**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)**

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Barbat



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	12 ha
PPUG	11,7 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	800 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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Izgrađeni prilaz do zone asfaltnom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na samoj obali, više od 100 metara od mora	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Dolin i Pag, pogled na stambenu izgradnju u okruženju	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogato prirodno naslijeđe otoka Raba	★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Zona nije na obali, gravitira prirodnim i djelomično uređenim plažama Barbata	★★★
Kvaliteta luka	Na lokaciji nema, u blizini luka otvorena za javni promet	★★★
Kvaliteta mora	Visoka, zona se ne nalazi uz obalu	★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Intenzivna stambena izgradnja (apartmani) u Barbatu, razina prometa na prometnici uz zonu	★★★
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 neizgrađenom prostoru s visokim zelenilom.	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Zona se nalazi na neizgrađenom i prirodnom području Barbata te ju nadalje odlikuje zapadna orijentacija, pogled na more i blizina grada Raba. Potencijal zone s prostornog aspekta ograničava udaljenost od mora kao primarne atrakcije, pristup moru kroz naseljeno područje uz nužno prelaženje prometne ceste te ograničena površina potencijalne hotelske plaže. Dodatno ograničenje, kao i potencijalni konflikt, predstavlja gusta stambena izgradnja (apartmani) u okruženju.		★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	12,50%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	14,16%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Veliki broj turističkih zona i ostala turistička ponuda (privatni smještaj, hoteli izvan zona i sl.), utjecaj konkurenata ovisit će o tržišnom pozicioniranju i diferencijaciji zone	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U neposrednoj blizini nema komplementarnih projekata	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Daljnje intenziviranje stambene izgradnje (apartmani) u Barbatu, intenziviranje prometa na državnoj cesti uz zonu	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, uz zonu se planira izgradnja nove državne ceste, potrebna ulaganja u organizaciju prometa u zoni	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 150 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju (T1)	
Broj vlasnika	Podaci nisu dostupni	
Vrsta vlasnika	Podaci nisu dostupni	
Iskazani interes za TZ	Podaci nisu dostupni	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Razvojni potencijal zone proizlazi iz veličine raspoloživog prostora odnosno mogućnosti za izgradnju suvremenog, sadržajima i uslugama bogatog hotelskog kompleksa. Razvojna ograničenja vezana su uz visoke troškove infrastrukturnog opremanja zone i usitnjenu vlasničku strukturu.		★★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Jedna od većih neizgrađenih turističkih zona na području grada Raba. Zonu odlikuju očuvan prirodni prostor, mogućnost izgradnje suvremenog, sadržajima i uslugama bogatog hotelskog kompleksa, zapadna orijentacija, pogled na more i blizina grada Raba. Razvojni potencijal ograničavaju, međutim, udaljenost od mora kao primarne atrakcije, pristup moru kroz naseljeno područje uz nužno prelaženje prometne ceste te ograničena površina potencijalne hotelske plaže. Dodatno ograničenje, kao i potencijalni konflikt, predstavlja gusta stambena izgradnja (apartmani) u okruženju. Izrada koncepta razvoja hotelskog kompleksa koji će osigurati diferencijaciju proizvoda zone, ali i prevladati prostorna ograničenja zone faktor je uspjeha zone.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.		

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Uvala Padova III



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	9 ha
PPUG	9 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	1000 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	Kamp 3*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Kamp (komercijalni kapacitet u upotrebi 1500 osoba)
Prometna dostupnost	Postojeći pristup asfaltnom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod i odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, dio zone unutar pojasa 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Cres i na grad Rab	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na uređeni prostor kampa	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogato prirodno naslijeđe otoka Raba	★★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa uređena plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini luka otvorena za javni promet i blizina LNT	★★★★★
Kvaliteta 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)	Skladan prostor visoke vizualne vrijednosti s pogledom na povijesnu jezgru grada Raba, skladnost donekle narušena stambenom izgradnjom na granicama zone	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je izgrađeno i odvija se turistička aktivnost (kamp). Zonu odlikuje kvalitetna orijentacija, blizina grada Raba, kontakt s morem i pogled na more, bogato visoko zelenilo. Zona je okružena građevinskim područjem grada Raba što onemogućava njezino širenje.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost (kamp)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	9,38%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	17,7%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, zona je izgrađena	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, moguće uvođenje dodatnih sadržaja	★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Niska razina utjecaja konkurentskih projekata, na području otoka Raba posluje još jedan kamp	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U blizini se nalazi rekreacijska zona i LNT	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, dobra prometna dostupnost zone	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Niska, postoji sva infrastruktura	★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih sukladno maksimalno planiranom smještajnom kapacitetu i kategoriji (T3)	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★
Turistička zona je u upotrebi i nema mogućnosti širenja zbog izgrađenosti okruženja. Razvojnog potencijalu pridonosi lokacija neposredno uz grad Rab, a realizacija potencijala ovisi o konkurentskom pozicioniranju i podizanju kvalitete sadržaja i usluga sukladno planiranoj namjeni.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je realizirana, a njezin daljnji razvoj, s obzirom na ograničenost prostornih mogućnosti širenja ovisi o podizanju kvalitete sadržaja i usluga. Zonu odlikuje kvalitetna orijentacija, blizina grada Raba, kontakt s morem i pogled na more, bogato visoko zelenilo. Zona je okružena građevinskim područjem grada Raba što onemogućava njezino širenje.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostornom planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti da se planirana namjena zone proširi/zamjeni namjenom T1/T2.		

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Rt Frkanj



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	1 ha (potrebno je precizno odrediti lokaciju zone)
PPUG	Zona nije planirana u PPUG
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	80 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	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Nema pristupa zoni
Infrastrukturalna opremljenost	Zona nije infrastrukturno opremljena

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Šumsko područje, vjerojatno cijela zona unutar 100 m od linije mora (unutar ZOP-a)	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad - jug -istok	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na grad Rab, otok Pag i otok Cres	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na neizgrađeno šumsko područje s vizurama na grad Rab u pozadini	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području otoka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Bogata kulturna baština otoka Raba	★★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodne plaže	-

Kvaliteta luka	Blizina LN Rab	-
Kvaliteta mora	Vrlo visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Nije mjerena ali po 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 visoka jer se radi o netaknutom prirodnom pitomom šumskom ambijentu. Pogled s lokacije i na lokaciju daje zoni posebnu vrijednost.	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Orijentacija zone, vizure i prirodno, pitomo, šumsko okruženje te blizina atraktivnog Raba su visoke ocjene prostorno-ekološke kvalitete zone.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	1,04%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	1,42%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo mala, zona male površine a gotovo cijela zona nalazi se unutar ZOP-a	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo mala, zona male površine a gotovo cijela zona nalazi se unutar ZOP-a	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Velik broj hotelskih i sličnih objekata na području otoka Raba	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Nema	-
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	-
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebna izgradnja pristupa u zonu te prometa u kretanju i mirovanju u zoni	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 15 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T2)	
Broj vlasnika	Nema raspoloživih informacija	
Vrsta vlasnika	Nema raspoloživih informacija	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema raspoloživih podataka	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★
Uspkos atraktivnoj lokaciji razvojni potencijal zone ograničen je malom površinom, potrebom visokih ulaganja u prometnu i infrastrukturnih dostupnost te rješenja do zone i u zoni. Dodatno ograničenje predstavlja što se gotovo cijela zona nalazi unutar 100 m ZOP-a.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Uspkos atraktivnoj lokaciji razvojni potencijal zone ograničen je malom površinom, potrebom visokih ulaganja u prometnu i infrastrukturnih dostupnost te rješenja do zone i u zoni. Dodatno ograničenje predstavlja što se gotovo cijela zona nalazi unutar 100 m ZOP-a. Zona nije planirana PPUG-om.		
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam, ali zbog male površine preporučuje se i razmatranje mogućnosti da se zona planira kao zona za sport i rekreaciju ili zonu zelenila.		

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Kamenjak



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	4 ha
PPUG	4 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Kamena površina ("sirovi" krš)
Prometna dostupnost	Nema pristupne ceste
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Zona se nalazi na najvišem području otoka Raba, izuzetne vizure, više od 1000 metara od mora, vrlo jak vjetar	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Istok	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na Velebit te otoke Cres, Lošinj i Pag	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na krški hrbat	★★★★★
Nagib terena	Strm	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogato prirodno naslijeđe otoka Raba	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Nema	-

Kvaliteta luka	Nema	-
Kvaliteta mora	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)	Vizualna vrijednost prostora je vrlo visoka zbog netaknutog golog krškog krajolika i izuzetnih vizura	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Zonu odlikuje specifičnost krajobraza (kamena podloga bez zelenila) te izuzetne vizure Velebita i otoka Cres, Lošinja, Paga		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,17%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	4,42%	-
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	Specifičnost lokacije diferencira zonu u odnosu na ostale hotelske objekte na području otoka Raba	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U neposrednoj blizini nema komplementarnih projekata	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo visoka, nema nikakve pristupne ceste	★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, nema infrastrukture	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih sukladno maksimalno planiranom smještajnom kapacitetu i kategoriji	
Broj vlasnika	Do 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Nema raspoloživih podataka	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★
Razvojni potencijal koji proizlazi, unatoč lokaciji izloženoj jakim vjetrovima, iz specifičnosti i očuvanosti prostora ograničen je visokim ulaganjima u infrastrukturno i prometno opremanje. Realizacija potencijala ovisi o razvoju koncepta koji će osigurati prepoznatljivost projekta među specifičnim tržišnim nišama kupaca.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Posebnost prostora koja proizlazi iz krškog – golog – krajolika njegove ekološke očuvanosti i izuzetnih vizura suprotstavljena je i razvojnim ograničenjima vezanim uz visoke troškove prometnog povezivanja, infrastrukturnog opremanja i gradnje. Realizacija zone ovisi o sposobnosti razvoja koncepta koji će osigurati privlačnost projekta među specifičnim tržišnim nišama kupaca koje su najčešće orijentirane prema posebnim vrstama smještajnih objekata (mali, visoko individualizirani, ugodni).		
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se razmotri mogućnost i drugih namjena korištenja zone usmjerenih na potrebe turista, ali i lokalnog stanovništva (sport i rekreacija, interpretacijski sadržaji, ugostiteljstvo i smještaj iz 'skupine hoteli').		

Grad: Rab

Broj stanovnika (2001.): 9450

Radno aktivno stanovništvo (2001.): 3408

Broj zaposlenih (2009.):

Broj noćenja (2009.): 1074560

Naziv zone: Šurline



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	4 ha
PPUG	4 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	200 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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Sumsko zemljište
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na samoj obali, cca 1 km od obale	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Cres i Lošinj	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Zona se nalazi unutar park šume koja je okružena zaštićenim krajolikom, u širem okruženju bogato prirodno naslijeđe otoka Raba	★★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★★
Kvaliteta plaže	Nema, gravitira prirodnim lijepim plažama na udaljenosti od oko 1 km	-

Kvaliteta luka	Nema	-
Kvaliteta mora	Nije uz obalu, visoka kakvoća mora u okruženju	-
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Razina uređenosti obližnjeg naselja	★★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Visoka vizualna vrijednost prostora zasnovana na ambijentalnosti izdvojenog i netaknutom prostoru bogatog visokim zelenilom	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
U predmetnom području ne odvija se turistička aktivnost. Zonu odlikuje izdvojena pozicija u netaknutoj prirodi, kvalitetna orijentacija, pogled na more s više nadmorske visine i blizina grada Raba.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,17%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	3,54%	-
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	Hotelske turističke zona na području otoka Raba (posebice objekti TZ Suha Punta), specifičnosti lokacije diferenciraju zonu u odnosu na ostale hotelske objekte na području otoka Raba	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U neposrednoj blizini nema komplementarnih projekata, cijeli je poluotok moguće koristiti za ponudu različitih usluga rekreacije (nije planski namijenjen). U blizini je postojeća LN Rab, a planira se i izgradnja LN Palit	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, potrebno poboljšanje prometne dostupnosti i organizacija prometa unutar zone	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 40 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet i kategoriju (T1)	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	★★★★
Razvojni potencijal koji proizlazi iz specifičnosti i očuvanosti prostora (izdvojenost i ambijentalnost zone, orijentacija, prirodni resurs) ograničen je visokim ulaganjima u infrastrukturno i prometno opremanje. Realizacija potencijala ovisi o razvoju koncepta koji će osigurati prepoznatljivost projekta među specifičnim tržišnim nišama kupaca.	

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE	
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Posebnost prostora koja proizlazi iz lokacije na uzvisini udaljene od obale više od 1000 metara, bogate vegetacije i ekološke očuvanosti te lijepih vizura suprotstavljena je razvojnim ograničenjima vezanim uz troškove prometnog povezivanja, infrastrukturnog opremanja i gradnje. Realizacija zone ovisi o sposobnosti razvoja koncepta koji će osigurati privlačnost projekta među specifičnim tržišnim nišama kupaca.	
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se razmotri mogućnost i drugih namjena korištenja zone usmjerenih na potrebe turista, ali i lokalnog stanovništva (sport i rekreacija, interpretacijski sadržaji, ugostiteljstvo i smještaj iz 'skupine hoteli').	

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Soline



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	2 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Prometna dostupnost	Prilaz asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Na plitkoj obali, najveći dio zone nalazi se unutar pojasa 100 m od obale	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na uvalu i grad Rab	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na plitko obalno područje	★★★★★
Nagib terena	Ravan	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju park šuma i zaštićeni krajolik, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Raba	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U neposrednoj blizini planirana LNT, u blizini LNT	★★★★★

	Rab	
Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Stambena izgradnja (apartmani) u Palitu	★★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Ambijentalni prostor koji objedinjava obližnje mjesto, uvalu, plitku plažu i ravan teren, ambijentalnost je umanjena novijom stambenom gradnjom (apartmani)	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Zona je omeđena građevinskim područjem, a nalazi se na neizgrađenom i prirodnom dijelu naselja Palit, na obali koju obilježava veliki zaljev i plitka plaža. Zona je najvećim dijelom unutar pojasa 100 m od obale.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredna namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	2,08%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	2,65%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo niska, područje je neizgrađeno, ali se najvećim dijelom nalazi unutar pojasa od 100 m od mora	★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo niska, područje je neizgrađeno, ali se najvećim dijelom nalazi unutar pojasa od 100 m od mora	★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Velik broj hotelskih turističkih zona na području otoka Raba	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U blizini planirana kupališno-rekreacijska zona i LNT	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Mala, postoji dobra prometna dostupnost	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, infrastrukturu treba prilagoditi planiranim potrebama	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih sukladno maksimalno planiranom smještajnom kapacitetu i kategoriji (T1)	
Broj vlasnika	Podaci nisu dostupni	
Vrsta vlasnika	Podaci nisu dostupni	
Iskazani interes za TZ	Podaci nisu dostupni	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★
Zona ima mali razvojni potencijal s obzirom da se najvećim dijelom nalazi unutar pojasa 100 m od obale, a potencijal zone je nadalje ograničen i njezinom malom površinom te potrebom ulaganja u infrastrukturu.		

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 očuvanosti suprotstavljena je razvojnim ograničenjima koja uključuju nemogućnost gradnje (gotovo cijela unutar pojasa 100 m od obale) te malu površinu i potrebu ulaganja u infrastrukturu.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam uz razmatranje mogućnosti njezine prenamjene u zonu sportsko-rekreacijske namjene ili druge namjene za zajedničke potrebe turista i stanovnika.		

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Uvala Čifnata



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	5 ha (potrebno je precizno odrediti lokaciju zone)
PPUG	Zona nije planirana u PPUO
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
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
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Nema pristupa zoni
Infrastrukturna opremljenost	Zona nije infrastrukturno opremljena

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Šumsko područje	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jug-jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otoke	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na neizgrađeno šumsko područje	★★★★★
Nagib terena	Blagostri	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Bogata kulturna baština Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodne plaže	-
Kvaliteta luka	Nema	-
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 visoka jer se radi o netaknutom prirodnom pitomom šumskom ambijentu. Pogled s lokacije na more daje zoni posebnu vrijednost.	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Orijentacija zone, vizure i prirodno, pitomo, šumsko okruženje Raba te blizina povijesnog Raba faktori su visoke ocjene prostorno-ekološke kvalitete zone.		★★★★★

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	5,21%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	4,42%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Nema	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Nema postojećih planiranih komplementarnih projekata u okruženju,	-
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema raspoloživih informacija	-
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebna izgradnja	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 50 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta	
Broj vlasnika	Nema raspoloživih informacija	
Vrsta vlasnika	Nema raspoloživih informacija	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema raspoloživih podataka	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz njezine veličine, mogućnosti za gradnju novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja. Važni faktori uspjeha su i orijentacija zone, vizure te pitomo šumsko i poljoprivredno okruženje kao i blizina povijesnog Raba. Razvojna ograničenja vezana su uz potrebu visokih infrastrukturnih ulaganja, ulaganja u prometna rješenja te osiguranja pristupa moru.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Razvojni potencijal zone zasnovan je na mogućnosti gradnje novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja na šumskom području na uzvisini iznad mora u blizini ambijentalnog Raba. Razvojni potencijal ograničen je potrebom visokih infrastrukturnih ulaganja te ulaganja u prometa rješenja do zone i u zon te osiguranja pristupa do mora. Zona nije planirana PPUG-om.		
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam. Uz uvjet interesa lokalne zajednice za uključivanje zone u PPUG, preporučuje se određivanje mikrolokacije i veličine zone koja će omogućiti izgradnju objekata ugostiteljsko-turističke namjene te pristup do mora.		

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Suha Punta



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	32 ha
PPUG	31,6 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	1500 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T1
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	Hotel Carolina 3* (284 ležaja), Hotel Eva 2* (400 ležaja), Vile Suha Punta Rab 3* (452 ležaja), Aparthotel Suha Punta (460 ležaja)
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Hoteli i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Prilaz asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Na obali	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Cres i Lošinj	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na šumovito područje s dobro uklopljenim objektima	★★★★
Nagib terena	Blago strm (na narušava atraktivnost)	★★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Zona se nalazi na području park šume koja je okružena zaštićenim krajolikom, u širem okruženju bogato prirodno naslijeđe otoka Raba	★★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	N Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Uređena i prirodna plaža sa šetnicom uz more	★★★★★
Kvaliteta luka	Uz zonu luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, a u blizini planirana LN	★★★★

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 vrlo velika jer se radi o planski izgrađenom prostoru uklopljenom u visoko zelenilo	★★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Zona s već postojećom turističkom aktivnosti (hoteli, aparthotel, turističko naselje), izuzetno visoke kvalitete svih prostorno-ekoloških značajki (na obali, orijentacija, veličina, vizualna vrijednost, prostorni sklad). Smještajni kapaciteti smještajnih objekata dostigli su maksimalno planiran kapacitet.		★★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Djelomično usklađena, dio zone se koristi za turizam, a dio za šumsku namjenu	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	33,33%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	26,55%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, kako s aspekta raspoloživosti i strukture prostora tako i s aspekta poslovnog potencijala	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka (u skladu s odredbama prostorno planske dokumentacije i pozicioniranjem ponude)	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Nizak, uslijed veličine i kvalitete zone te njezine tržišne diferencijacije u odnosu na druge TZ na području otoka Raba	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U neposrednoj blizini nema komplementarnih projekata, cijeli je poluotok moguće koristiti za ponudu različitih usluga rekreacije (nije planski namijenjen). U blizini je postojeća LN Rab, a planira se i izgradnja LN Palit	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Vrlo nizak, prema raspoloživim podacima nisu planirani projekti konfliktnog karaktera	★★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo niska, dobra prometna povezanost	★★★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, uz postojeće korištenje potrebna niska ulaganja u infrastrukturu, uz promjenu strukture i obnovu kapaciteta potrebna ulaganja u rekonstrukciju i obnova infrastrukture	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 400 zaposlenih	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
S obzirom na postojeću kvalitetu sadržaja zone, kao i prometnu i infrastrukturnu opremljenost ocjenjuje se da zona raspolaže s visokim poslovnim razvojnim potencijalom. Realizacija razvojnog potencijala može biti rezultat unapređenja sadržaja i usluga, ali i izgradnje dodatnih smještajnih kapaciteta.		★★★★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
Zona s već postojećom turističkom aktivnosti (postojeća ponuda smještaja dosegla je maksimalno planirani kapacitet), izuzetno visoke kvalitete svih prostorno-ekoloških značajki te visokog poslovnog razvojnog potencijala. Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti za podizanje planirane kategorije smještaja te povećanja smještajnog kapaciteta zone s ciljem povećanja njezine konkurentnosti.

Grad: Rab

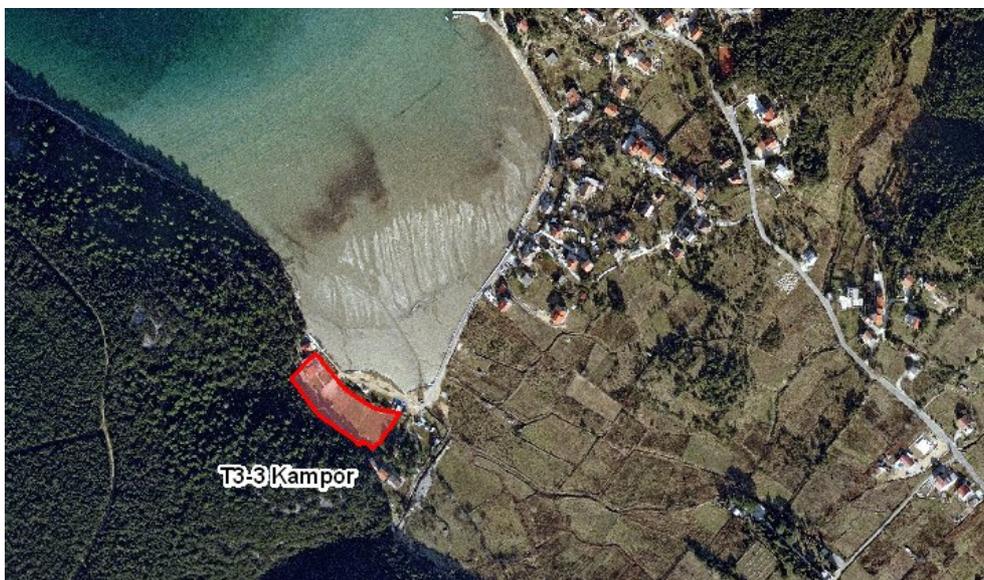
Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Kampor



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	1 ha
PPUG	0,5 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	70 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	4*
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno zemljište
Prometna dostupnost	Loš cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, zona se nalazi unutar pojasa 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeverozapad	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na uvalu	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje kampa	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u bližem okruženju zaštićeni krajobraz, u širem okruženju bogata prirodna baština otoka Raba	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Na suprotnom dijelu uvale planirana luka za javni promet lokalnog značaja, LN i LS	★★★★★

Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Stambena izgradnja (apartmani) u okruženju	★★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Ambijentalni prostor koji objedinjava obližnje mjesto, uvalu, plitku plažu i ravan teren, ambijentalnost je umanjena novijom stambenom gradnjom (apartmani)	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Zona se nalazi na kraju Kamporske drage, o obilježava je plitka plaža, ravan teren, visoka vegetacija u zaleđu. Ograničenje predstavlja vrlo mala površina zone, nemogućnost izgradnje objekata jer se zona nalazi unutar 100 m od obale te narušena ambijentalnost uslijed novije stambene izgradnje (apartmani) u okruženju.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredna namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	1,04%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	1,24%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno, a izgradnja kamping smještajnih kapaciteta nije ograničena činjenicom da je zona unutar pojasa 100 m od obale	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Niska, područje je neizgrađeno, ali se nalazi unutar pojasa od 100 m od mora te je vrlo ograničena mogućnost izgradnje svih pratećih sadržaja kampa	★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Velik broj hotelskih turističkih zona na području otoka Raba	★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Ispred zone planirana kupališno-rekreacijska zona, a uz zonu je planiran centar za vodene sportove i sportsko-rekreacijska zona te LNT	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, potrebno poboljšati prometnu dostupnost	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, infrastrukturu potrebno uskladiti s planiranom namjenom	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih sukladno maksimalno planiranom smještajnom kapacitetu i kategoriji (T1)	
Broj vlasnika	Podaci nisu dostupni	
Vrsta vlasnika	Podaci nisu dostupni	
Iskazani interes za TZ	Podaci nisu dostupni	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★
Razvojni potencijal zone ograničen je mogućnošću izgradnje pratećih sadržaja kampa budući da se zona nalazi unutar pojasa 100 m od obale, a potencijal zone nadalje je ograničen njezinom malom površinom i kapacitetom te visinom ulaganja u infrastrukturu.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Kvaliteta i ambijentalnost prostora suprotstavljena je razvojnim ograničenjima koja uključuju nemogućnost gradnje pratećih objekata kampa (gotovo cijela unutar pojasa 100 m od obale), malu površinu i kapacitet zone u odnosu na planiranu kategoriju te visinu potrebnih ulaganja u infrastrukturu.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam uz razmatranje mogućnosti povećanja kapaciteta i površine zone te prenamjene u zonu T1 ili prenamjene u zonu sportsko-rekreacijske namjene ili zonu druge namjene za potrebe turista i stanovnika.		

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Supetarska Draga



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	15 ha (potrebno je precizno odrediti lokaciju zone)
PPUG	Zona nije planirana u PPUO
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)	T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno
Prometna dostupnost	Pristup do zone asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Zona je slabo infrastrukturno opremljena

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Poljoprivredno područje	★★★★
Atraktivnost orijentacije	Sjeverozapad	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Ljep pogled na uvalu	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Ljep pogled na neizgrađeno	★★★★
Nagib terena	Ravan	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, bogata kulturna baština Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna plaža	★★★★
Kvaliteta luka	Blizina luke	★★★★
Kvaliteta mora	Vrlo 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 pitomom prostoru. Pogled s lokacije na more daje zoni posebnu vrijednost.	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Orijentacija zone, vizure, te prirodno pitomo daju zoni visoke ocjene prostorno-ekološke kvalitete zone.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	15,63%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	12,39%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona je neizgrađena	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zona je neizgrađena	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Nema	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Nema postojećih planiranih komplementarnih projekata u okruženju	-
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	ACI marina Supetarska Draga	-
Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebna poboljšanje pristupa do zone	★★
Potrebna ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 100 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T2)	
Broj vlasnika	Nema raspoloživih informacija	
Vrsta vlasnika	Nema raspoloživih informacija	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema raspoloživih podataka	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz njezine veličine, mogućnosti za gradnju novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja. Važni faktori uspjeha su i orijentacija zone, vizure te pitomo šumsko i poljoprivredno okruženje kao i blizina povijesnog Brseča. Razvojna ograničenja vezana su uz potencijalni konflikt za postojećom ACI marinom Supetarska Draga, potrebom visokih infrastrukturnih ulaganja te ulaganja u prometna rješenja do zone i u zoni, osiguranja pristupa moru kao u velikoj konkurenciji hotelskih i sličnih objekata na području Raba.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Razvojni potencijal zone zasnovan je na mogućnosti gradnje novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja na. Razvojni potencijal ograničen je potrebom relativno visokih infrastrukturnih ulaganja te ulaganja u prometa rješenja do zone i u zoni. Zona nije planirana PPUG-om.		
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam. Uz uvjet interesa lokalne zajednice za uključivanje zone u PPUG, preporučuje se određivanje mikrolokacije, koncepta razvoja i veličine zone koja će omogućiti izgradnju dugoročno tržišno održivog područja ugostiteljsko-turističke namjene.		

Grad: Rab

Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Uvala Miral



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	4 ha
PPUG	4 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Građevinsko i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Postojeći pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba i vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz samu obalu	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Cres	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na stambenu (apartmani) izgradnju u okruženju	★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★
Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u širem okruženju bogato prirodno naslijeđe otoka Raba	★★★★
Atraktivnost kulturnog naslijeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna kameno-šljuncana plaža	★★★
Kvaliteta luka	U blizini LNT, LS, LR	★★★★ -

Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★ -
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Stambena izgradnja (apartmani) u okruženju	★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost ambijentalnog prostora uvale umanjena je novijom stambenom gradnjom (apartmani).	★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Zona je djelomično neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost planirane namjene (T1). Nalazi se na prirodnom području s visokim zelenilom uz more, a s jedne je strane omeđena građevinskim područjem. Vizualna vrijednost ambijentalnog prostora uvale umanjena je novijom stambenom gradnjom.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Djelomično neusklađena, dio zone koristi se za šumsku namjenu	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,17	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	4,42	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, veći dio zone neizgrađen	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, veći dio zone neizgrađen	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Veliki broj hotelskih turističkih zona na području otoka Raba, ovisno o tržišnom pozicioniranju konkurentsku snagu zone može ugroziti susjedna TZ Gonar	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Ovisno o tržišnom pozicioniranju konkurentsku snagu zone može osnažiti susjedna TZ Gonar, uski pojas uz more planira se kao prostor za rekreaciju (kupanje)	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Intenziviranje stambene izgradnje (apartmani) u okruženju	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, do zone postoji pristup	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, postojeću infrastrukturu u zoni treba prilagoditi planiranim potrebama (povećanje postojećeg kapaciteta vodo i elektro opskrbe te izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda)	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 40 zaposlenih sukladno maksimalno planiranom smještajnom kapacitetu i kategoriji (T1)	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Podaci nisu dostupni	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes za izgradnju pojedinačnih objekata	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Odobrenja izdana za pojedinačne objekte	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz veličine raspoloživog prostora odnosno mogućnosti za izgradnju suvremenog, sadržajima i uslugama bogatog manjeg hotelskog kompleksa na lokaciji uz obalu bogatoj visokim zelenilom. Vizualna vrijednost ambijentalnog prostora uvale umanjena je novijom stambenom gradnjom. Intenziviranje stambene izgradnje (apartmana) potencijalno generira konflikt s razvojem zone u budućnosti, a definiranje koncepta razvoja koji će osigurati diferencijaciju, ali i sinergiju s razvojem susjedne TZ Gonar jedan je od faktora uspjeha zone.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost planirane namjene (T1). Zonu odlikuje mogućnost izgradnje suvremenog manjeg hotelskog kompleksa, zapadna orijentacija, pogled na more i blizina grada Raba. Ograničenje, kao i potencijalni konflikt, predstavlja postojeća stambena izgradnja (apartmani) u okruženju. Izrada koncepta razvoja hotelskog kompleksa koji će osigurati diferencijaciju proizvoda zone, ali i potencijalnu sinergiju s razvojem susjedne TZ Gonar jedan je od faktor uspjeha zone.		
Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.		

Grad: Rab

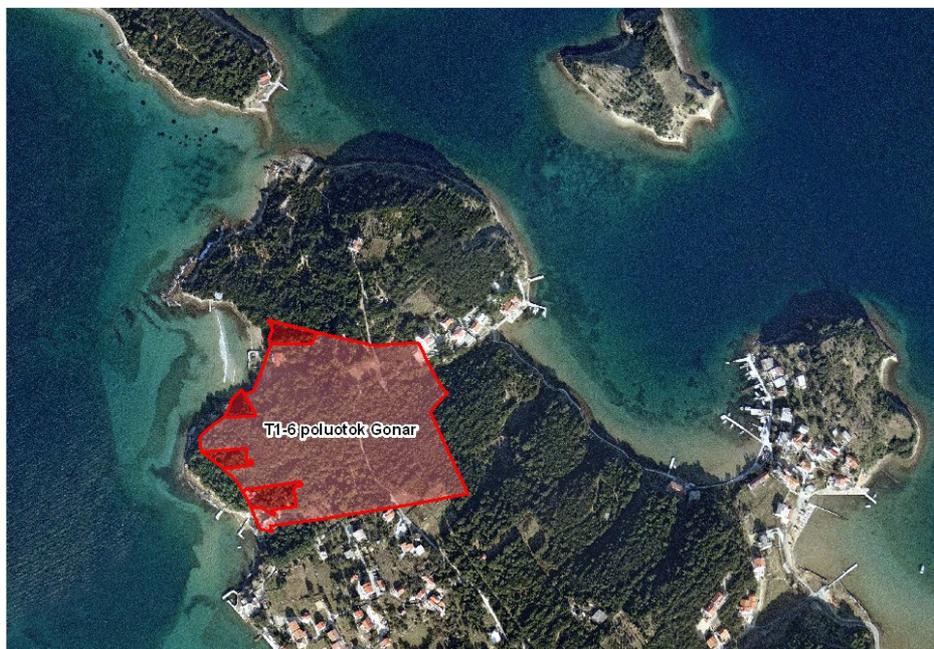
Broj stanovnika:
9.450 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 3.408 (2001.)

Broj zaposlenih: 2.826 (2007.)

Broj noćenja: 1.074.560 (2009.)

Naziv zone: Gonar



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	7 ha
PPUG	6,7 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Izgrađeni prilaz do zone asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, proteže se na zaleđe	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Cres	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na pretežito neizgrađeno područje bogato zelenilom	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini kultivirani krajobraz, u širem okruženju bogato prirodno nasljeđe otoka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini zaštićena urbanistička cjelina grada Raba	★★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna kamena plaža, djelomično uređena	★★★★★

Kvaliteta luka	U blizini ribarska luka, luka za sport i LN	★★★★★
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 gotovo o netaknutom prostoru	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je gotovo neizgrađeno i u njemu se ne odvija turistička aktivnost planirane namjene (T1). Zonu odlikuju zapadna orijentacija, kontakt s morem, površina, visoko zelenilo, blizina povijesne cjeline Raba.

★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Djelomično usklađena, u zoni vrlo niska turistička aktivnost, pretežito samo šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	7,29 %	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	7,08 %	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo visoka, zona je gotovo neizgrađena	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo visoka, zona je gotovo neizgrađena	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Veći broj hotelskih turističkih zona na području otoka Raba; uz pretpostavku međusobne diferencijacije i adekvatnog tržišnog pozicioniranja ne moraju predstavljati konkurente	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Planirano uređenje plaže uz zonu	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Intenziviranje stambene izgradnje (apartmani) u okruženju	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, uz zonu postoji cestovni pristup ali se planira nova prometnica za taj dio Raba	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, potrebno povećati kapacitet infrastrukture	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 50 zaposlenih sukladno maksimalno planiranom smještajnom kapacitetu i kategoriji (T1)	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone proizlazi iz veličine očuvanog i neizgrađenog prostora uz more, a uključujući i visoko zelenilo, odnosno mogućnosti izgradnje suvremenog, sadržajno i uslugama bogatog hotelskog kompleksa. Iskazani interes za aktiviranje zone može predstavljati faktor uspjeha. Ograničenja zone proizlaze iz potrebe infrastrukturnog opremanja.

★★★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija planirana turistička aktivnost (T1). Zonu odlikuje veličina raspoloživog i očuvanog prostora, lokacija uz obalu koja obuhvaća i bogato zelenilo, zapadna orijentacija te blizina povijesnog Raba. Iskazani interes za aktiviranje zone može predstavljati faktor uspjeha. Ograničenja zone vezana su uz visinu infrastrukturnih ulaganja. Zona ima potencijal postati jedan od najvažnijih hotelskih kompleksa na Rabu.

Ocjenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

MIKROREGIJA OTOK RAB

Općina Lopar

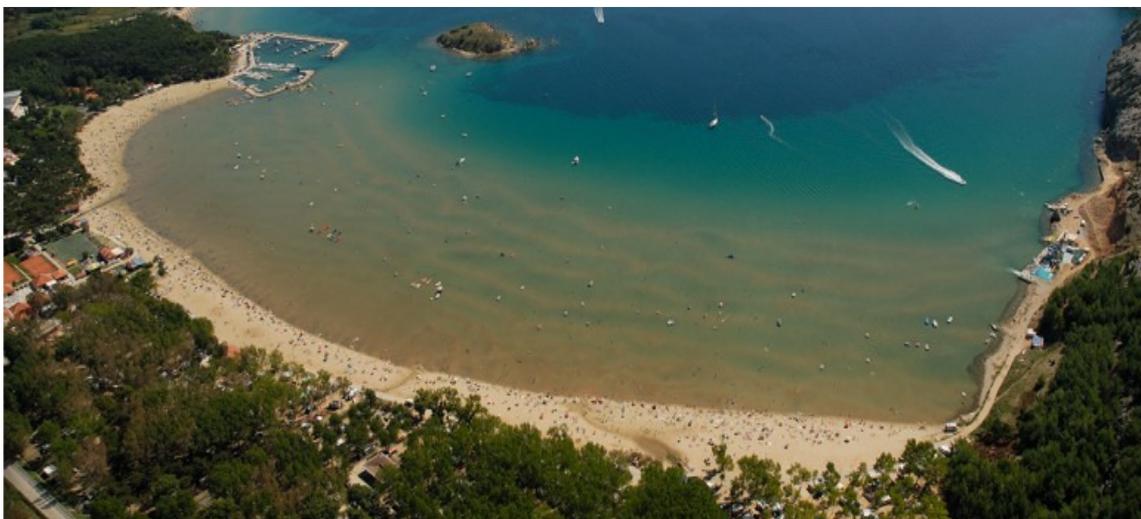
**Prostorna, ekološka i razvojna ocjena
područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i uz naselje
prema Usklađenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije
(Službene novine 50/2006)**

Općina: Lopar

Broj zaposlenih
(2007.): 137

Broj noćenja: 570.053
(2009.)

Naziv zone: Rajska plaža



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	15 ha
PPUG	14,6 ha
UPU	Nema obvezu izrade (potrebno revidirati novim PPUO)
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	1800 ležajeva PPZ, PPUG 1700 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	3*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Kamp i rekreacijsko područje plaže (Kamp San Marino, kapacitet 3500 osoba)
Prometna dostupnost	Pristup asfaltnom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod i elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Cijela zona orijentirana na prirodnu pješčanu plažu	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jug	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na pješčanu plažu i borovu šumu	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Blizina park šume i zaštićenog krajolika, u širem okruženju bogato prirodno nasljeđe otoka	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, bogato kulturno nasljeđe otoka Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Vrlo lijepa prirodna široka pješčana plaža	★★★★★ -
Kvaliteta luka	U blizini luka otvorena za javni promet	★★★★★ -
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 visoka, radi se o zoni naslonjenoj na jednu od najljepših prirodnih pješčanih plaža hrvatskom dijelu Jadrana, u kontaktu s visokim zelenilom	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
U predmetnom području odvija se turistička aktivnost (kamp). Visoku atraktivnost zone određuju ambijentalnost lokacije, jedna od najvećih i najljepših pješčanih plaža na hrvatskom dijelu Jadrana na koju je zona naslonjena. Sklad prirodnog visokog mediteranskog zelenila i uređena hortikultura.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost-kamp	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	15,31%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	26,47%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, kamp s kapacitetom prijehata od 3500 osoba proteže se izvan granica zone	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka uz uvjet prenamjene postojećeg korištenja prostora u kampu	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Nizak, samo jedan konkurent na otoku Rabu	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj sportsko-rekreacijske zone u blizini, uređenje zone za zabavu Punta Sovinja, komplementaran razvoj nove TZ Livačina	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, zona ima kvalitetan pristup	★★★★★
Potrebna ulaganja u infrastrukturu	Srednja, potrebno izgraditi sustav odvodnje	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 30 zaposlenih uz postojeći kapacitet kampa	
Broj vlasnika	Nema raspoloživih podataka	
Vrsta vlasnika	Nema raspoloživih podataka	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes za proširenjem zone	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★★
Veličinom i visokom kvalitetom prostornih obilježja (jedinstvenost plaže, orijentacija, sklad, uklopljenost u krajobraz) radi se o jednoj od najvažnijih turističkih zona na području otoka Raba koja se danas koristi kao kamp. Razvojni potencijal zone odnosi se samo na povećanje kvalitete sadržaja i usluga kampa.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
U predmetnom području odvija se turistička aktivnost (kamp). Visoku atraktivnost zone određuju ambijentalnost lokacije, jedna od najvećih i najljepših pješčanih plaža na hrvatskom dijelu Jadrana na koju je zona naslonjena, sklad prirodnog visokog mediteranskog zelenila i uređena hortikultura. Postojeći kamp svojom aktivnošću prijelaz granice TZ-a, a razvojni potencijal zone uz postojeće korištenje i veličinu zone moguće je realizirati kroz povećanje kvalitete sadržaja i usluga kampa. Razvojni potencijal zone moguće je promatrati i u kontekstu promjene planirane namjene zone s ciljem bolje valorizacije rentne pozicije prostora (T1).		
Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz sagledavanje mogućnosti proširenja zone te dodavanja T1 namjene.		

Općina: Lopar

Broj stanovnika: 1.191
 (naselje Lopar 2001.)

Broj zaposlenih
 (2007.): 137

Broj noćenja (2009.):
 570053

Naziv zone: Livačina



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	11 ha
PPUG	10,9 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	1100 ležajeva PPZ, PPUG 600 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T1
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	2* i 3*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	4*
Postojeće korištenje zemljišta	Hotelsko naselje (1023 ležaja), šumske površine i sportsko-rekreacijske površine
Prometna dostupnost	Pristup asfaltnom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod i elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, s većim dijelom u šumovitom prostoru u zaleđu	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jug	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na pješčanu plažu i pošumljeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	U blizini zaštićeni krajolik i park šuma, u širem okruženju bogato prirodno nasljeđe otoka	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, bogato kulturno nasljeđe otoka Raba	★★★★★
Kvaliteta plaže	Vrlo lijepa prirodna široka pješčana plaža	★★★★★

Kvaliteta luka	Uz zonu luka otvorena za javni promet	★★★★★
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)	Visoku vizualnu vrijednost prostora određuju jedna od najljepših prirodnih pješčanih plaža na hrvatskom dijelu Jadrana te pošumljeno područje uz hotele. Skladnost prostora narušavaju pomalo zapušteni hoteli.	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
U dijelu zone smješten je niz hotela, dok se dio zone uz obalu koristi kao sportsko-rekreacijsko područje. Visoku prostornu kvalitetu zone određuju jedna od najvećih i najljepših pješčanih plaža na hrvatskom dijelu Jadrana na koju je zona naslonjena, visoko mediteransko zelenilo i orijentacija.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Djelomično usklađena, u dijelu zone odvija se turistička aktivnost (hoteli)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	11,22%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	16,18%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Srednja, kapacitet zone gotovo je dosegao planiranu razinu; mogućnost razvoja proizlazi iz rekonstrukcije objekata i/ili podizanja kvalitete	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, velik dio zone je neizgrađen	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Veći broj hotelskih turističkih zona na području otoka Raba; uz pretpostavku međusobne diferencijacije i adekvatnog tržišnog pozicioniranja ne moraju predstavljati konkurente	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnje uređenje sportsko-rekreacijske zone u blizini, uređenje zone za zabavu Punta Sovinja	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, do i unutar zone postoji kvalitetna cestovna prometnica	★★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, treba povećati kapacitete infrastrukture	★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 300 zaposlenih uz maksimalno planirani smještajni kapacitet i minimalnu planiranu kategoriju	
Broj vlasnika	Više od 10	
Vrsta vlasnika	Fizičke i pravne osobe	
Iskazani interes za TZ	Iskazani interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz podizanja kategorije smještajnih kapaciteta odnosno unapređenja sadržaja i usluga u zoni kako bi se realizirao sadržajno i uslugama bogat suvremeni hotelski kompleks. Takav razvoj opravdava atraktivnost lokacije uz jednu od najvećih i najljepših pješčanih plaža na hrvatskom dijelu Jadrana te ukupni okoliš visokog mediteranskog zelenila.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je djelomično izgrađena i u njoj se odvija turistička aktivnost (hotelski kompleks). Izgrađenim kapacitetom gotovo je dostigla planirani maksimum. Razvojni potencijal zone proizlazi iz njezine visoke prostorno-ekološke kvalitete i infrastrukturne opremljenosti te mogućnosti realizacije sadržajno i uslugama bogatog suvremenog hotelskog kompleksa na razini 4* ili više.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz sagledavanje mogućnosti povećanja planiranog kapaciteta.		

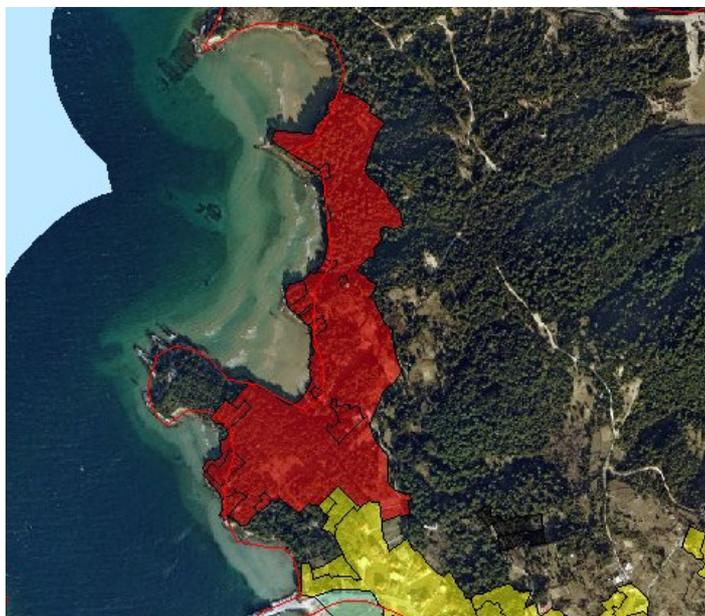
Općina: Lopar

Broj stanovnika: 1.191
 (naselje Lopar 2001.)

Broj zaposlenih
 (2007.): 137

Broj noćenja (2009.):
 570053

Naziv zone: U. C. Dražica-Rt Zidine



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	20 ha
PPUG	15,6 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	1200 ležajeva PPZ, PPUG 1000 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)	4*
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko i poljoprivredno zemljište, s pojedinačnim objektima
Prometna dostupnost	Pristup makadamskom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Većim se dijelom proteže uz obalu	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Cres	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na šumovito gotovo neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Blizina park šume i zaštićenog područja, u širem okruženju bogato prirodno nasljeđe otoka	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Blizina arheološkog nalazišta, bogato kulturno nasljeđe otoka Raba	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Blizina trajektnog pristaništa Lopar	★★★★★
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 vrlo visoka jer se radi o gotovo netaknutom šumskom prostoru.	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i u njemu se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje vrlo visoka kvaliteta prirodnog resursa (more, obala, šuma) i zapadna orijentacija.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
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	20,41%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	17,65%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, predmetno područje je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, predmetno područje je neizgrađeno	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Veći broj hotelskih turističkih zona na području otoka Raba; uz pretpostavku međusobne diferencijacije i adekvatnog tržišnog pozicioniranja ne moraju predstavljati konkurente	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnje uređenje sportsko-rekreacijske zone u blizini, uređenje zone za zabavu Punta Sovinja	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, do zone makadamska prometnica	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, u zoni nema vodovoda ni odvodnje	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 300 zaposlenih uz maksimalno planirani smještajni kapacitet i minimalnu planiranu 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	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★★
Visoki razvojni potencijal zone zasnovan je na kvaliteti prirodnog resursa i mogućnosti konceptualizacije suvremenog integralnog hotelskog kompleksa budući da se zona nalazi na neizgrađenoj i izdvojenoj lokaciji općine Lopar. Ograničenje razvoja predstavljaju visoki troškovi osiguranja prometne dostupnosti i infrastrukturne opremljenosti, ali i usitnjena vlasnička struktura.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zona se odlikuje, prije svega, vrlo visokom kvalitetom prirodnih resursa (more, obala, šuma, zapadna orijentacija). Veličina zone te njezina izdvojena lokacija omogućavaju konceptualizaciju suvremenog integralnog hotelskog kompleksa. Najvažnija razvojna ograničenja odnose se na visoke troškove osiguranja prometne dostupnosti i infrastrukturne opremljenosti, ali i usitnjenu vlasničku strukturu. S obzirom da se radi o jednoj od nekoliko većih postojećih/planiranih T1 zona na otoku Rabu, uspjeh zone ovisi o definiranju njezinog diferenciranog/konkurentskog pozicioniranja.
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.

Općina: Lopar

Broj stanovnika: 1.191
 (naselje Lopar 2001.)

Broj zaposlenih
 (2007.): 137

Broj noćenja (2009.):
 570053

Naziv zone: Sv. Grgur



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	15 ha
PPUG	15 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	700 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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko i poljoprivredno zemljište, napušteni ženski zatvor
Prometna dostupnost	Pristup samo brodom
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Većim dijelom uz obalu, u značajnom dijelu unutar pojasa 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Zapad, sjeverozapad	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Cres i otok Krk	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★
Nagib terena	Strmi	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Zaštićeni krajolik i šuma posebne namjene, tvrdolisna makija	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, uz lokaciju zona zaštićenog podmorja	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna plaža, otežan pristup radi strme obale	★★★
Kvaliteta luka	U blizini privezište	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, prema očekivanju 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, radi se o većim dijelom netaknutom krševitom prostoru	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje većim je dijelom neizgrađeno (napušteni objekti nekadašnje kaznionice) i na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Prostorni potencijal zone proizlazi iz potpune izoliranosti, ambijentalnosti i ekskluzivnosti malog otoka.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	15,31%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	10,29%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona je djelomično neizgrađena,	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zona je djelomično neizgrađena,	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velika koncentracija turističkih zona u širem okruženju, izravni konkurenti su planirane TZ na Golom otoku	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Uređenje morske luke otvorene za javni promet, sportsko-rekreacijska zone sa zapada	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, uređenje pristaništa, heliodrom, organizacija prometa u zoni	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, potpuno infrastrukturno opremanje	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 150 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta	
Broj vlasnika	Nema raspoloživih podataka	
Vrsta vlasnika	Nema raspoloživih podataka	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz očuvanosti prirodnog okruženja te jedinstvenosti i ambijentalnosti lokacije. Potencijal je, međutim, ograničen vrlo visokim troškovima infrastrukturnog i prometnog opremanja, troškova gradnje i organizacije poslovanja na tako izoliranoj lokaciji. S obzirom na sličnost zone sa zonama planiranim na obližnjem i sličnom Golom otoku, nužno je osigurati razvojni koncept koji će osigurati međusobnu diferencijaciju ovih potencijalnih izravnih konkurenata.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Predmetno područje većim je dijelom neizgrađeno (napušteni objekti nekadašnje kaznionice) i na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Razvojni potencijal zasnovan je na očuvanosti prirodnog okruženja i jedinstvenosti te izoliranosti lokacije. Potencijal je ograničen visokim troškovima infrastrukturnog i prometnog opremanja, troškovima gradnje i zahtjevnoj organizaciji poslovanja te potrebom razvoja koncepta koji osigurava diferencijaciju u odnosu na TZ na Golom otoku. Specifičnost zone podrazumijeva operatora objekata u zoni s posebnim vještinama i tržišnom prepoznatljivošću kako bi se osigurao uspješan plasman ovog proizvoda na međunarodno tržište.		
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno planskom dokumentacijom.		

Općina: Lopar

Broj stanovnika: 1.191
 (naselje Lopar 2001.)

Broj zaposlenih
 (2007.): 137

Broj noćenja (2009.):
 570053

Naziv zone: Goli Otok I



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	19 ha
PPUG	19 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	800 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)	3* (minimalno)
Postojeće korištenje zemljišta	Područje napuštenog zatvora
Prometna dostupnost	Nema pristupa s kopna, samo s mora
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod i elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Većim dijelom uz more	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na poluotok Lopar	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na zapušteno područje zatvora	★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Zona se nalazi u zaštićenom krajoliku	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Uz more se nalazi zona zaštićenog podmorja, na lokaciji objekti kaznonice	★★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodne lijepe plaže	★★★★★
Kvaliteta luka	Uz zonu planirano privezište	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★

Razina buke	Nije mjerena, prema očekivanju 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, radi se o većim dijelom krševitom prostoru, vizurom dominiraju objekti zatvorskog kompleksa	★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Na predmetnom području nalaze se zapušteni objekti nekadašnje kaznionice i na njemu se ne odvija turistička aktivnosti. Prostorni potencijal zone proizlazi iz potpune izoliranosti, ambijentalnosti i ekskluzivnosti malog otoka.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	19,39%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	11,76%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, uz prenamjenu postojećih/novu gradnju objekata, djelomično unutar pojasa 100 m od obale	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, uz prenamjenu postojećih/novu gradnju objekata, djelomično unutar pojasa 100 m od obale	★★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Vrlo velika koncentracija turističkih zona u širem okruženju, izravni konkurenti su planirane TZ Goli otok II i TZ Sveti Grgur	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Sportsko-rekreacijske zone u okruženju i uređenje spomen obilježja (inicijative za razvoj ronilačkog sporta/centar te izgradnju muzeja komunističke diktature)	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, uređenje pristaništa, heliodrom, organizacija prometa u zoni	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, povećanje kapaciteta postojeće infrastrukture te izgradnja sustava otpadnih voda	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 100 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta	
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	
Vrsta vlasnika	Državno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	★★★★★
Razvojni potencijal zone proizlazi iz očuvanosti prirodnog okruženja i jedinstvenosti lokacije. Potencijal je, međutim, ograničen vrlo visokim troškovima infrastrukturnog i prometnog opremanja, troškova gradnje i organizacije poslovanja na tako izoliranoj lokaciji. S obzirom na sličnost zone sa planiranim zonama TZ Goli otok II i TZ Sveti Grgur, nužno je osigurati razvojni koncept koji će osigurati međusobnu diferencijaciju ovih potencijalnih izravnih konkurenata.	

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
Predmetno područje je izgrađeno napuštenim objektima i infrastrukturom nekadašnje kaznionice, a na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Razvojni potencijal zasnovan je na očuvanosti prirodnog okruženja i jedinstvenosti te izoliranosti lokacije. Potencijal je ograničen visokim troškovima infrastrukturnog i prometnog opremanja, troškovima gradnje i zahtjevnoj organizaciji poslovanja te potrebom razvoja koncepta koji osigurava diferencijaciju u odnosu na TZ Goli otok II i TZ Sveti Grgur. Specifičnost zone podrazumijeva operatora objekata u zoni s posebnim vještinama i tržišnom prepoznatljivošću kako bi se osigurao uspješan plasman ovog proizvoda na međunarodno tržište. Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno planskom dokumentacijom.

Općina: Lopar

Broj stanovnika: 1.191
 (naselje Lopar 2001.)

Broj zaposlenih
 (2007.): 137

Broj noćenja (2009.):
 570053

Naziv zone: Goli Otok II



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	29 ha
PPUG	28,5 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Djelomično izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,25
Koeficijent iskoristivosti	0,75
Maksimalni kapacitet	1200 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)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Područje napuštenog zatvora
Prometna dostupnost	Nema pristupa s kopna, samo s mora
Infrastrukturna opremljenost	Vodovod i elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Vrlo mali dio uz obalu	★★★★★
Atraktivnost orijentacije	Jug	★★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Rab i poluotok Lopar	★★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na napušteni i devastirani zatvorski kompleks	★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Zona se nalazi u zaštićenom krajoliku	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Uz zonu se nalazi zona zaštićenog podmorja, na lokaciji objekti kaznionice	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa, mala prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini privezište, planirano proširenje	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, prema očekivanju 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)	Vizure otočkog krša, objekti napuštenog zatvorskog kompleksa	★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Na predmetnom području nalaze se zapušteni objekti nekadašnje kaznonice i na njemu se ne odvija turistička aktivnosti. Prostorni potencijal zone proizlazi iz očuvanosti prirodnog krajolika, (povijesne specifičnosti prostora te izoliranosti cijelog Golog otoka.		★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	29,59%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broja ležaja svih TZ na području grada/općine	17,65%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, uz prenamjenu postojećih/novu gradnju objekata	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, uz prenamjenu postojećih/novu gradnju objekata,	★★★★
Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	Koncentracija turističkih zona u širem okruženju, izravni konkurenti su planirane TZ Goli otok II i TZ Sveti Grgur	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Sportsko-rekreacijske zone u okruženju i uređenje spomen obilježja (inicijative za razvoj ronilačkog sporta/centar te izgradnju muzeja komunističke diktature)	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, uređenje pristaništa, heliodroma, organizacija prometa u zoni	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, povećanje kapaciteta postojeće infrastrukture te izgradnja sustava otpadnih voda	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 200 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta	
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	
Vrsta vlasnika	Državno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone proizlazi iz očuvanosti prirodnog okruženja i specifičnosti lokacije. Potencijal je, međutim, ograničen vrlo visokim troškovima infrastrukturnog i prometnog opremanja, troškovima gradnje i organizacije poslovanja na tako izoliranoj lokaciji. S obzirom na sličnost zone s planiranim zonama TZ Goli otok I i TZ Sveti Grgur, nužno je osigurati razvojni koncept koji će osigurati međusobnu diferencijaciju ovih potencijalnih izravnih konkurenata.

★★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

U zoni se nalaze napušteni objekti nekadašnje kaznonice i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Razvojni potencijal zasnovan je na očuvanosti prirodnog okruženja, posebnosti lokacije te njezinoj izoliranosti. Potencijal je ograničen visokim troškovima infrastrukturnog i prometnog opremanja, troškovima gradnje i zahtjevnoj organizaciji poslovanja te potrebom razvoja koncepta koji osigurava diferencijaciju u odnosu na TZ Goli otok I i TZ Sveti Grgur. Specifičnost zone podrazumijeva operatora objekata u zoni s posebnim vještinama i tržišnom prepoznatljivošću kako bi se osigurao uspješan plasman ovog proizvoda na međunarodno tržište.

Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno planskom dokumentacijom.

kartografski prikaz

