

4.3. Razvojne mogućnosti turističkih zona na području Primorsko-goranske županije

U ovom dokumentu detaljno su analizirana prostorno-ekonomska i ekološka obilježja stotinučetdesetijedne (141) turističke zone na području Primorsko-goranske županije od kojih je 38 zona izgrađeno, 20 zona pretežito izgrađeno, 20 zona pretežito neizgrađeno dok su 63 zone neizgrađene.¹

Sukladno cilju ovog projekta i prethodno opisanom metodološkom okviru analize, ovaj dokument odgovara na pitanje da li su pojedine zone pogodne za turizam, predlaže eventualne promjene prostorno-planskih kategorija kao što je namjena, vrsta, veličina i kapacitet pojedinih turističkih zone te, u cilju osiguranja međusobne usporedbe pojedinih zona, vrednuje prostorno-ekološka obilježja i razvojni potencijal pojedine zone. Analiza je pokazala da je najveći broj turističkih zona pogodno za turističku namjenu. Ovaj zaključak suprotstavljen je, međutim, činjenici da je u posljednjih desetak godina realiziran vrlo mali broj novih investicijskih poduhvata na područjima ugostiteljsko-turističke namjene određenih Prostornim planom Primorsko-goranske županije. To nameće pitanje internih, ali i eksternih ograničenja iz bližeg i šireg okruženja koji usporavaju ili onemogućavaju realizaciju. Nedvojbeno je pri tome na umu imati činjenicu da realizacija potencijala turističkih zona ovisi, osim o analiziranim faktorima, i o brojnim drugim faktorima. Radi se, između ostalog, o faktorima koji proizlaze iz ekonomskog okruženja, tržišnih trendova i tržišne strukture. Nadalje, valja posebno naglasiti i mogućnosti uspostavljanja organizacijske/upravljačke infrastrukture na županijskoj te gradskoj/općinskoj razini koja će osigurati pripremu pojedinih faza razvoja projekata odnosno njihovu prezentaciju potencijalnim investitorima ili, pak, o sposobnosti definiranja koncepta najbolje upotrebe pojedinih zona i njihova odgovarajućeg tržišnog pozicioniranja.

U cilju osmišljavanja i osiguranja pretpostavki za uspješan razvoj turizma Županije, u daljnjim fazama izrade Izmjena i dopunama Prostornog plana Primorsko-goranske županije Javnoj ustanovi 'Zavodu za prostorno planiranje Primorsko-goranske županije' i jedinicama lokalne samouprave preporučuje se:

- sagledavanje zona u njihovom međusobnom odnosu s obzirom da je uz jedinstvenost tržišnog pozicioniranja svake zone i njihova komplementarnost nužan preduvjet uspješnog poslovanja
- određivanje o budućem statusu zona koje su u naravi vikend naselja ili, pak, o statusu zona koje obuhvaćaju veći broj stambenih objekata odnosno o statusu zona koje su određene kao turističke zone s osnovnom namjerom da se ne smanji građevinsko područje mješovite namjene
- određivanje o statusu zona koje se nalaze unutar pojasa 100 metara od mora ili, pak, zona čije su površine manje od 2 ha, te
- sagledavanje optimalnosti strukture turističkih zona prema vrstama u pojedinim analiziranim mikroregijama odnosno o udjelu zona namjene T3 i T2 prema zonama namjene T1.

U nastavku je, polazeći od potrebe valorizacije turističkih zona Primorsko-goranske županije, iz analiziranog skupa izdvojeno je nekoliko podskupina zona. Radi se o zonama, visoko kvalitetnih prostornih, ekoloških i razvojnih obilježja, za koje se nadležnim tijelima u Primorsko-goranskoj županiji preporučuje da im, zbog potencijalne važnosti za turizam Kvarnera, posvete posebnu pozornost, i kroz sustav prostornog planiranja, ali i kroz

¹ Realizacija maksimalnih prostorno-planskom dokumentacijom određenih obilježja svih zona (površina, namjena, izgrađenost, iskoristivost, kapacitet, vrsta, kategorija) ima potencijal kreirati dodatnu, stalnu i sezonsku, zaposlenost za 7,6 tisuća osoba.

eventualnu pripremu i vođenje pojedinih faza procesa razvoja projekata. Radi se o sljedećim skupinama turističkih zona:

Zone najvećeg razvojnog potencijala u Primorsko-goranskoj županiji

Skupina obuhvaća zone, na izgrađenim i neizgrađenim područjima, koje zbog prostorno-ekoloških obilježja lokacije¹, ali i faktora razvojnog potencijala² imaju potencijal da uz odgovarajuće definiranje koncepta najbolje upotrebe pozitivno utječu na kreiranje ukupne prepoznatljivosti i konkurentnosti Županije na turističkom tržištu (zone su navedene od sjevera prema jugu):

- **TZ Havišće I, TZ Havišće II, TZ Sveti Jakov:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam uz ujednačavanje i međusobno povezivanje kategorija iz prostorno planske dokumentacije.
- **TZ Kačjak, Kačjak kamp:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam uz ujednačavanje i međusobno povezivanje kategorija iz prostorno planske dokumentacije.
- **TZ Sulinj, TZ Sveti Petar Čičići, TZ Pojana:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja nove turističke destinacije na otoku Krku koja integrira niz različitih hotelskih kompleksa (različito tržišno pozicioniranje, vlasništvo i upravljanje) s mogućnosti za razvoj sporta i rekreacije, golfa te wellness ponude i ponude zdravstvenog turizma uz ujednačavanje i međusobno povezivanje kategorija iz prostorno planske dokumentacije.
- **TZ Zagori I, TZ Zagori II i TZ Panos:** Izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam uz ujednačavanje i međusobno povezivanje kategorija iz prostorno planske dokumentacije.
- **TZ Haludovo I; TZ Haludovo II i TZ Hrusta:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa koji se sastoji od niza različitih hotelskih objekata (različito tržišno pozicioniranje, vlasništvo i upravljanje) sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam uz ujednačavanje i međusobno povezivanje kategorija iz prostorno planske dokumentacije.
- **TZ Zablaće:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam uz podizanje kategorije smještajnih objekata u prostorno-planskoj dokumentaciji.
- **TZ U.C. Dražica – Rt Zidine:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja

¹ Prostorno-ekološka obilježja lokacije: atraktivnost položaja, atraktivnost orijentacije, atraktivnost pogleda s lokacije, atraktivnost pogleda na lokaciju, nagib terena, atraktivnost prirodnog nasljeđa, atraktivnost kulturnog nasljeđa, kvaliteta plaže, kvaliteta luka, kvaliteta mora, kvaliteta zraka, razina buke, mogući konflikti u okruženju (kopno), mogući konflikti u okruženju (more), vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora).

² Faktori razvojnog potencijala: usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom, udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine, udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine, mogućnost razvoja novih smještajnih objekata, mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja, utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine, utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine, utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine, potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone, potreba ulaganja u infrastrukturu, procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski), broj vlasnika, vrsta vlasnika, iskazani interes za TZ, tražena/izdana odobrenja za gradnju.

suvremenog hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam.

- **TZ Čikat:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa koji se sastoji od niza različitih hotelskih objekata (različito tržišno pozicioniranje, vlasništvo i upravljanje) sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam.

Zone najvećeg razvojnog potencijala u Primorsko-goranskoj županiji za koje se predlažu promjena vrste i/ili namjene i/ili površine i/ili kapaciteta

Skupina obuhvaća zone na izgrađenim i već korištenim područjima, koje zbog prostorno-ekoloških obilježja lokacije, ali faktora razvojnog potencijala imaju potencijal da uz promjenu pojedinih planskih obilježja dodatno pozitivno utječu na kreiranje ukupne prepoznatljivosti i konkurentnosti Županije na turističkom tržištu (zone su navedene od sjevera prema jugu):

- **TZ Voz Peškera:** Predlaže se sagledavanje alternativnih mogućnosti tržišnog pozicioniranja zone, procjena njihove tržišne opravdanosti i priprema projektnog menadžmenta (npr. izgradnja jednog ili kombinacije sadržaja iz domene zabave i sporta kao što su zabavni i/ili 'aqua' park, marina, sport). Promjena planirane namjene u postojećoj prostorno-planskoj dokumentaciji potrebno je planirati u međusobnom odnosu s obližnjim sportsko-rekreacijskim područjem Lug koje je pogodno za razvoj golfa.
- **TZ Politin:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti te izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa s širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness i kongresni turizam uz zamjenu planirane vrste s vrstom T1.
- **TZ Livačina:** Povećanje površine i maksimalnog kapaciteta postojeće uspješne hotelske zone u okviru zakonom definiranih parametara.
- **TZ Rajska Plaža:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe i opravdanosti planiranja i realizacije integralnog suvremenog turističkog kompleksa s ponudom različitih tržišno komplementarnih oblika smještaja te širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam uz povećanje zone i zamjenu/nadopunu zone vrstom T1.
- **TZ Suha Punta:** Povećanje površine i maksimalnog kapaciteta postojeće uspješne hotelske zone u okviru zakonom definiranih parametara.
- **TZ Sunčana uvala:** Povećanje površine i maksimalnog kapaciteta postojeće uspješne hotelske zone u okviru zakonom definiranih parametara.

Zone većeg razvojnog potencijala na razini mikroregija u Primorsko-goranskoj županiji

Skupina obuhvaća zone, na izgrađenim i neizgrađenim područjima, koje zbog prostorno-ekoloških i razvojnih obilježja lokacije imaju potencijal uz odgovarajuće definiranje koncepta najbolje upotrebe pozitivno utjecati na kreiranje dodatne prepoznatljivosti i intenziviranja turističke aktivnosti mikroregije na tržištu (zone su navedene od sjevera prema jugu):

- **TZ Labinsko:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam.
- **TZ Kuk i TZ Preluk:** Procjena alternativne upotrebe zona te osmišljavanje i procjena opravdanosti planiranja i razvoja integralnog hotelskog/turističkog projekta mješovite namjene na područjima turističkih zona Kuk i Preluk.
- **TZ Omorika:** Ostvarivanje pretpostavki za tržišno, ekonomsko i prostorno planiranje, projektni menadžment i izgradnju suvremenog hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam uz povećanje planirane kategorije kompleksa u prostorno-planskoj dokumentaciji na minimalno 3* ili 4*.

- **TZ Uvala Slana, TZ Uvala Slana kamp:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe i njegove opravdanosti koji će omogućiti stvaranje integralnog hotelsko/turističkog projekta mješovite namjene na područjima turističkih zona Uvala Slana i Uvala Slana kamp.
- **TZ Strigar:** Razvoj koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja i izgradnja suvremenog hotelskog kompleksa visoke kategorije (5*) sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam
- **TZ Ježevac:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe i opravdanosti planiranja i realizacije integralnog hotelsko/turističkog projekta mješovite namjene na području zone uz promjenu/nadopunu planirane vrste zone vrstom T1.
- **TZ Mala Krasa Konobe:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe i opravdanosti planiranja i realizacije integralnog hotelsko/turističkog projekta mješovite namjene na području zone uz promjenu/nadopunu planirane vrste zone vrstom T1.
- **TZ Kovačine kamp i TZ Kovačine:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe i opravdanosti planiranja i realizacije integralnog hotelsko/turističkog projekta mješovite namjene na područjima turističkih zona Kovačine kamp i Kovačine uz promjenu/nadopunu planirane vrste zone vrstom T1 u TZ Kovačine kamp.
- **TZ Železni Menik:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe koji će omogućiti planiranje i realizaciju integralnog hotelsko/turističkog suvremenog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam mješovite namjene na području zone uz promjenu/nadopunu planirane vrste zone vrstama T1 i T2.
- **TZ Grabar – Barnarski:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe koji će omogućiti planiranje i realizaciju hotelskog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam.
- **TZ Uvala Padova III:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe i opravdanosti planiranja i realizacije integralnog hotelsko/turističkog projekta mješovite namjene na području zone uz promjenu/nadopunu planirane vrste zone vrstom T1.
- **TZ Poljana:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe koji će omogućiti planiranje i realizaciju integralnog hotelsko/turističkog suvremenog kompleksa sa širokim mogućnostima za sport, rekreaciju, wellness, kongresni turizam mješovite namjene na području zone uz promjenu/nadopunu planirane vrste zone vrstom T1.

Zone pogodne za razvoj projekata specifičnog turističkog pozicioniranja u Primorsko-goranskoj županiji

Skupina obuhvaća zone na neizgrađenim područjima koja raspolažu prostorno-ekološkim obilježjima koja omogućavaju osmišljavanje koncepata najbolje upotrebe specifičnog turističkog pozicioniranja usmjerenog na pojedine tržišne niše koje mogu utjecati na prepoznatljivost i stvaranje pozitivnog imidža konkurentske turističke destinacije:

- **TZ Brseč:** Razvoj koncepta najbolje upotrebe te definiranje koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja visokokvalitetnog hotelskog objekta koji bi bio praćen i planiranjem rekreativne zone namijenjene za golf uz, pod uvjetom interesa lokalne zajednice, uključivanje zone u PPUO te određivanje mikrolokacije i veličine zone.

- **TZ Uvala Petrina:** Razvoj koncepta najbolje upotrebe te definiranje koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja visokokvalitetnog hotelskog objekta.
- **TZ Uvala Melska:** Razvoj koncepta najbolje upotrebe te definiranje koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja visokokvalitetnog hotelskog objekta uz povećanje kapaciteta zone, proširenje zone i/ili otvaranje novih turističkih zona u neposrednoj blizini (koje gravitiraju uvali Melska) kako bi se osigurala komercijalna opstojnost novo otvorenog turističkog područja općine Vrbnik.
- **TZ Podbeli:** Procjena alternativne upotrebe i definiranje koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja visokokvalitetnog hotelskog objekta koji nudi specifičan doživljaj uz promjenu vrste zone u postojećim prostorno-planskim dokumentima u vrstu T1.
- **TZ Lubenice:** Procjena alternativne upotrebe i definiranje koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja visokokvalitetnog hotelskog objekta koji nudi specifičan doživljaj uz promjenu vrste zone u postojećim prostorno-planskim dokumentima u vrstu T1.
- **TZ Goli Otok I i II:** Osmišljavanje i propitivanje koncepta najbolje upotrebe i njegove opravdanosti koji će omogućiti stvaranje integralnog jedinstvenog hotelsko/turističkog projekta visoke kvalitete mješovite namjene koji nudi specifičan doživljaj na područjima zona Goli Otok I i Goli Otok II.
- **TZ Uvala Miral:** Razvoj koncepta najbolje upotrebe te definiranje koncepta jedinstvenog tržišnog pozicioniranja, procjena opravdanosti, razvoj i menadžment projekta te izgradnja visokokvalitetnog hotelskog objekta.

5. Lokacije luka nautičkog turizma i golfa u planskim dokumentima Primorsko-goranske županije

5.1. Luke nautičkog turizma u Primorsko-goranskoj županiji

5.1.1. Nautički turizam u Hrvatskoj i Primorsko-goranskoj županiji

Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 68/07) definira nautički turizam kao plovidbu i boravak turista nautičara na plovnim objektima (jahta, brodica i brod, za osobne potrebe ili gospodarsku djelatnosti, i sl.), kao i boravak u lukama nautičkog turizma radi odmora i rekreacije.¹ Nautički turizam moguće je opisati i kao aglomeracijski jer je koncentriran na određena mjesta, mobilan jer je temeljen na plovidbi i, s obzirom na ukupnu potrošnju nautičara, u određenoj je mjeri ekskluzivan.² Turističke usluge u nautičkom turizmu pružaju se, poglavito, u lukama nautičkog turizma i na plovnim objektima nautičkog turizma koji se razvrstavaju u vrste, a pojedine vrste se kategoriziraju. Prema *Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma* (NN 72/08) luke nautičkog turizma razvrstavaju se u sljedeće vrste: (1) sidrište, (2) odlagalište plovnih objekata, (3) suha marina, (4) marina.

Počeci nautičkog turizma na hrvatskoj obali javljaju se između dvaju svjetskih ratova, a nautičari su koristili usluge postojećih obalnih i otočnih luka³. Krajem 60-tih i početkom 70-tih godina prošlog stoljeća u okviru projekta 'Južni Jadran' i 'Gornji Jadran' izrađuju se planovi za gradnju luka namijenjenih isključivo nautičkim turistima, a stvarni razvitak veže se uz formiranje Grupacije marina Hrvatske u 1975. godini nakon čega je ubrzo izgrađeno 5 specijaliziranih i prikladno opremljenih marina u Puntu, Malom Lošinj, Zadru, Splitu i Dubrovniku. Razvoj nautičkog turizma u Hrvatskoj može se podijeliti u tri karakteristična razdoblja:

- razdoblje do 1984. godine kojeg karakteriziraju pojedinačne razvojne inicijative na malom broju lokacija i bez mogućnosti oblikovanja odgovarajućeg sustava nautičke turističke ponude;
- razdoblje od 1984. do 1993. godine koje karakterizira uvođenje planskog razvoja i formiranje turističke nautičke ponude na obalnom prostoru Hrvatske;
- razdoblje nakon 1993. godine do danas koje je obilježila pretvorba vlasništva odnosno privatizacija marina u čemu do izražaja dolaze razvojni interesi novih vlasnika.⁴

Tablica 5.1.1.1.:

LUKE NAUČKOG TURIZMA U REPUBLICI HRVATSKOJ PREMA ŽUŠANIJAMA I VRSTAMA

	Ukupno	Sidrište	Privezište	Marine				Ostale luke nautičkog turizma
				Suha marina	Marina I kategorije	Marina II kategorije	Marina III kategorije	
Republika Hrvatska	98	15	19	10	6	24	18	6
Primorsko-goranska županija	32	8	7	8	1	3	4	1
Zadarska županija	24	7	9	-	-	4	4	0
Šibensko-kninska županija	11	-	-	-	2	4	5	0
Splitsko-dalmatinska županija	13	-	1	2	-	5	3	2
Istarska županija	14	-	2	-	3	6	2	1
Dubrovačko-neretvanska županija	4	-	-	-	-	2	-	2

Izvor: Državni zavod za statistiku, Priopćenje broj 4.4.5. Nautički turizam, Kapaciteti i poslovanje luka nautičkog turizma u 2009. godini, ožujak 2010.

¹ Prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine br. 158/03, 100/06, 141/06 i 38/09) prema djelatnostima koje se obavljaju u lukama posebne namjene, te luke mogu biti: 1. vojne luke, 2. luke nautičkog turizma, 3. industrijske luke, 4. brodogradilišne luke, 5. sportske, ribarske i druge luke slične namjene.

² Prema Institut za turizam: Konkurentnost hrvatskog nautičkog turizma, autori: Horak S. i ostali, prosinac 2004.

³ Prema Institut za turizam: Konkurentnost hrvatskog nautičkog turizma, autori: Horak S. i ostali, prosinac 2004.

⁴ Prema Institut za turizam: Konkurentnost hrvatskog nautičkog turizma, autori: Horak S. i ostali, prosinac 2004. na osnovi Soža I.: Hrvatski nautički turizam, Radni materijal za osposobljavanje informatora za nautičke sajmove u organizaciji Glavnog ureda Hrvatske turističke zajednice – Zagreb, Rijeka, IX 2004.

Na području Primorsko-goranske županije u 2009. godini poslovale su 32 luke nautičkog turizma od čega 8 marina, 8 suhih marina, 15 privezišta i sidrišta te jedna luka u skupini ostalih luka nautičkog turizma. Ukupan kapacitet mjereno brojem vezova u moru iznosio je 3378, a luke su raspolagale i sa 1938 mjesta za smještaj plovila na kopnu dok je površina akvatorija s kojim su raspolagale bila 822,7 tisuća m². U odnosu na Hrvatsku u cjelini, Primorsko goranska županija u 2009. godini raspolagala je tako s:

- 33% broja luka nautičkog turizma odnosno 17% marina
- 20% vezova (veći udio imaju Istarska i Zadarska županija),
- 37% mjesta na kopnu (najveći udio među hrvatskim županijama) i
- 25% akvatorija luka nautičkog turizma u Hrvatskoj.

Adresar luka nautičkog turizma Državnog zavoda za statistiku¹ bilježi na području Primorsko-goranske županije u prvoj polovici 2010. godine ukupno 31 luku nautičkog turizma: 8 marina, 8 suhih marina, 6 privezišta², 8 sidrišta te jedna nekategorizirana luka nautičkog turizma.

Tijekom 2009. godine u Primorsko-goranskoj županiji bilo je na stalnom vezu u moru 2170 plovila (za 5% manje nego u prethodnoj godini) te 1203 plovila za koje je korišteno mjesto na kopnu (5% više nego u prethodnoj godini). Luke nautičkog turizma u Primorsko goranskoj županiji ostvaruju 17%-tni udio u ukupnom broju plovila na stalnom vezu u moru u Hrvatskoj te 63%-tni udio u broju plovila za koje je korišteno mjesto na kopnu. Vezove u moru u lukama nautičkog turizma u Primorsko-goranskoj županiji u tranzitu je koristilo 26.070 plovila što predstavlja 13% ukupnog broja plovila u tranzitu koji su koristili vez u moru u Hrvatskoj.³

Usporedba udjela broja plovila koja su koristila stalni ili tranzitni vez u moru u Primorsko-goranskoj županiji u odnosu na udio u fizičkom kapacitetu pokazuje ispodprosječno korištenje kapaciteta u odnosu na Hrvatsku. Istodobno, mjesta na kopnu na području Županije koriste se iznadprosječno u odnosu na ostale županije.

5.1.2. Prostorni plan Primorsko-goranske županije

Prema prostornom planu Primorsko-goranske županije iz 2001. godine postojeće luke nautičkog turizma nalaze se u: Opatiji, Ičićima, Puntu, Cresu, Malom Lošinj, Rabu i Supetarskoj Dragi dok su nove luke nautičkog turizma planirane u naseljima: Lovran, Rijeka, Bakar, Crikvenica, Novi Vinodolski, Krk, Stara Baška, Nerezine i Mali Lošinj.

Prostorni plan Primorsko goranske županije iz 2005. godine posebno naglašava marine kao specifičnu vrstu luke nautičkog turizma. Plan propisuje da nove luke mogu biti maksimalnog kapaciteta 400 vezova te se mogu planirati u naseljima i u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene. U lukama nautičkog turizma planirani su sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko-rekreacijske namjene. Planom iz 2005. godine također je planirano 8 novih marina u Lovranu, Rijeci, Bakru, Crikvenici, Novom Vinodolskom, Krku, Staroj Baški, Nerezinama i Malom Lošinj ukupnog kapaciteta 3100 vezova.⁴

¹ Napomena: Adresar luka nautičkog turizma Državnog zavoda za statistiku RH nije u potpunosti usuglašen s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (NN 72/08) koji više ne poznaje privezište kao vrstu luke nautičkog turizma.

² Adresar luka nautičkog turizma Državnog zavoda za statistiku RH u 2010. godini bilježi jedno privezište manje nego u 2009. godini.

³ Prema: Priopćenje Nautički turizam – Kapaciteti i poslovanja luka nautičkog turizma u 2000., broj 4.4.5. Državni zavod za statistiku.

⁴ Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/09) određivala je ograničenja za LNT brojem vezova i duljinom plovila. Novi zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 56/07, 38/09) LNT ograničava samo površinom akvatorija.

Tablica 5.1.3.:
 POLOŽAJ I KAPACITET MARINA U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJU

Položaj	Općina/Grad	Maksimalni broj vezova	Postojeće/planirano
Opatija	Opatija	200	postojeća
Ičići	Opatija	400	postojeća
Punat	Punat	850	postojeća
Cres	Cres	460	postojeća
Mali Lošinj	Mali Lošinj	400	postojeća
Rab	Rab	200	postojeća
Supetarska draga	Rab	300	postojeća
Lovran	Lovran	200	planirana
Rijeka	Rijeka	400	planirana
Bakar	Bakar	300	planirana
Crikvenica	Crikvenica	200	planirana
Novi Vinodolski	Novi Vinodolski	400	planirana
Krk	Krk	400	planirana
Stara Baška	Baška	400	planirana
Nerezine	Mali Lošinj	400	planirana
Mali Lošinj	Mali Lošinj	400	planirana

Izvor: Prostorni plan Primorsko-goranske županije, 2005.

Napomena: PPŽ Primorsko-goranske županije određuje samo luke nautičkog turizma – marine, a PPUO/G određuje i ostale kategorije

5.1.3. Strategija razvoja nautičkog turizma Republike Hrvatske za razdoblje 2009.-2019.

Prema *Strategiji razvoja nautičkog turizma Republike Hrvatske* za razdoblje 2009.-2019. godine prostornim planovima županija predviđeno je proširivanje postojećih i izgradnja novih prihvatnih kapaciteta na oko 300 potencijalnih lokacija.¹ Pri tome je planirana izgradnja novih 33.655 mjesta za smještaj plovila od čega 25.755 vezova u moru te 7.900 mjesta na kopnu čime bi kapacitet luka nautičkog turizma dosegao sveukupno 54,675 vezova u moru i mjesta na kopnu odnosno 160% više nego u 2007. godini. Najveći rast kapaciteta planiran je na području Dubrovačko-neretvanske županije (povećanja za gotovo 10 puta), a slijedi Istarska županija u kojoj je planirano povećanje kapaciteta za 310%. Primorsko-goranska županija planirala je rast ukupnog kapaciteta luka nautičkog turizma za 60%, pri čemu je planirano gotovo udvostručenje broja vezova u moru u odnosu na stanje u 2007. godini bez povećanja broja mjesta na kopnu.

Tablica 5.1.4.:

Kapacitet vezova luka nautičkog turizma i mjesta na kopnu prema prostornim planovima županija

Županije	Postojeći 2007.			Novoplanirani 2015.			Sveukupni kapacitet	Planirano povećanje kapaciteta u %
	U moru	Na kopnu	Ukupno	U moru	Na kopnu	Ukupno		
Istarska	3.890	772	4.662	7.330	7.100	14.430	19.092	310
Primorsko-goranska	3.228	1.938	5.166	3.100	-	3.100	8.266	60
Ličko-senjska	-	-	-	850	800	1.650	1.650	-
Zadarska	3.676	1.030	4.706	1.800	-	1.800	6.506	38
Šibensko-kninska	2.795	900	3.695	2.140	-	2.140	5.835	58
Splitsko-dalmatinska	1.581	390	1.971	3.185	-	3.185	5.156	162
Dubrovačko-neretvanska	664	156	820	7.350	-	7.350	8.170	896
Ukupno	15.834	5.186	21.020	25.755	7.900	33.655	54.675	160

Izvor: Strategija razvoja nautičkog turizma Republike Hrvatske za razdoblje 2009.-2019., Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, 2008.

Strategija razvoja nautičkog turizma opredijelila se, međutim, za umjereni razvojni scenarij nautičkog turizma zasnovan na utvrđenom nosivom kapacitetu prostora, umjerenom godišnjoj stopi rasta i načelu uravnoteženog regionalnog razvoja. Scenarij predviđa povećanje prihvatnog kapaciteta vezova u desetogodišnjem razdoblju za 15 tisuća vezova na način da 1/3 tih vezova bude u lukama nautičkog turizma, 1/3 u postojećim lukama otvorenim za javni promet te 1/3 na površinama na kopnu. Drugim riječima, Strategija predviđa na razini

¹ Republika Hrvatska, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Ministarstvo turizma, Zagreb, prosinac 2008. godine

Hrvatske ograničenje povećanje broja vezova u lukama nautičkog turizma na 5000 vezova što je 32% više od broja vezova u 2007. godini.¹

Akcijski plan za provedbu strategije predviđa između ostalih sljedeće mjere i aktivnosti vezane uz prostor i okoliš:

- proširivanje ukupnih kapaciteta luka nautičkog turizma i luka otvorenih za javni promet, i to prije svega povećanje broja vezova u lukama otvorenim za javni promet i postojećim lukama nautičkog turizma uz uvažavanje prostornih posebnosti mikrolokacije;
- planiranje izgradnje novih luka nautičkog turizma u već devastiranim prostorima obale i otoka odnosno izgradnja na mjestima gdje već postoji djelomično izgrađena infrastruktura kroz revitalizaciju područja;
- donošenje odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja za planiranu izgradnju, uvažavajući instrumente okoliša, posebice stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

5.1.4. Ocjena planiranih luka nautičkog turizma prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije (SN 12/2005)

Polazeći od ciljeva Strategije razvoja nautičkog turizma Republike Hrvatske za razdoblje 2009.-2019. godine te od odrednica Akcijskog plana, kao i polazeći od odredbi Prostornog plana Primorsko-goranske županije (SN 2005-12) u nastavku se daje ocjena planiranih marina:

Tablica 5.1.5.:

PLANIRANE LUKE NAUČKOG TURIZMA PREMA PPŽ PGŽ (SN 12/2005)

Naselje; općina/ grad	Planirani kapacitet	Prostorno ekološka analiza lokacije	Ocjena
Lovran, Lovran	Kapacitet PPŽ: 200 vezova ²	Marina planirana na središnjem dijelu akvatorija uz obalu naselja Lovran (šetnica, mol, izgrađeni potez stambenih i komercijalnih objekata u zaleđu na kopnu).	Marina je planirana na dijelu obale, građevinsko područje – turistička zona, na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je time i usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se zadržavanje planirane lokacije uz procjenu utjecaja na okoliš te definiranje mjera dodatne zaštite okoliša.
Rijeka, Rijeka	Kapacitet PPŽ: 400 vezova	Marina planirana na izgrađenom području naselja Rijeka. PPUG Rijeke utvrđuje 4 lokacije za luke nautičkog turizma: <ul style="list-style-type: none"> • Škver Akademija (nova luka) kapaciteta oko 150 vezova (površine 24515 m²), komercijalni vezovi; • Kantrida kapaciteta oko 100 vezova (površine 20.352 m²), proširenje za 50-ak nekomercijalnih i 50-ak komercijalnih vezova za remont u brodogradilištu 'Kantrida', • Brajdica (nova luka) kapaciteta 250 vezova (površine 36.895 m²) približno 170 komercijalnih i 80 nekomercijalnih vezova, • Baroš kapaciteta 250 vezova 	Procjenjuje se LN Baroš marina koja je planirana u PPŽ (Sl. 12/2005). Lokacija marine nalazi se na dijelu obale na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se zadržavanje planirane lokacije uz procjenu utjecaja marine na okoliš te planiranja mogućnosti za prihvrat većih plovila.

¹ Napominje se da Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji LNZ (NN 72/08) nije u skladu sa Zakonom o pomorskom pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03) u odnosu na sidrišta jer sidrišta kao izdvojene samostalne cjeline ne mogu se smatrati lukom.

² Urbanistički institut Hrvatske, d.d.: Studija Program razvoja nautičkog turizma u Županiji Primorsko-goranskoj, dio dio II, , Republika Hrvatska, Primorsko-goranska županija, Zavod za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekova okoliša u Rijeci: Zagreb, listopad 1997 (u daljnjem tekstu PRNT) predviđa marinu kapaciteta 250 vezova (veličina plovila max 20 m), površine akvatorija za komercijalne vezove 49.500 m².

Naselje; općina/ grad	Planirani kapacitet	Prostorno ekološka analiza lokacije	Ocjena
		(površine 92.892 m ²) u granicama bazena Baroš lučkog područja, prijem i vez većih jahti.	
Bakar	Kapacitet PPŽ: 300 vezova ¹	Marina planirana u Bakarskom zaljevu, komercijalni objekti bivše koksare u zaleđu	Marina je planirana na dijelu obale, građevinsko područje, na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je time i usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se procjena opravdanosti planirane lokacije zbog moguće konfliktnosti s odrednicama daljnjeg razvoja Bakra.
Crikvenica	Kapacitet PPŽ: 200 vezova	Na središnjem dijelu akvatorija uz obalu, središte naselja Crikvenica (šetnica, mol, izgrađeni potez stambenih i komercijalnih objekata u zaleđu na kopnu), na području luke predviđeni sadrži ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene	Marina je planirana na dijelu obale na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je time i usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se zadržavanje planirane lokacije uz procjenu utjecaja na okoliš marine te definiranje mjera dodatne zaštite okoliša.
Novi Vinodolski	Kapacitet PPŽ: 400 vezova ²	Na dijelu akvatorija uz naselje Novi Vinodolski, u zaleđu luke na kopnu izgrađeni potez stambenih i komercijalnih objekata	Marina je planirana na dijelu obale na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se zadržavanje planirane lokacije uz procjenu utjecaja marine na okoliš te definiranje mjera dodatne zaštite okoliša kao i mogućnosti za prihvata većih plovila.
Krk	Kapacitet PPŽ: 400 vezova ³	Na dijelu akvatorija uz izgađeni dio naselja Krk, između luke Krk i kampa Ježevac (prema PRNT). Unutar akvatorija luke Krk nije moguće smjestiti planiranu marinu Krk kapaciteta 400 vezova (prema PPUG) te se planira luka nautičkog turizma - marina kapaciteta to 50 vezova, Urbanistički plan uređenja Krka pokazat će mogućnost smještaja i veličinu luke.	Marina je planirana na dijelu obale na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se zadržavanje planirane lokacije uz smanjenje (prilagođavanje) kapaciteta marine sukladno raspoloživom akvatoriju odnosno razmatranje mogućnosti da se, sukladno preporukama Strategije, proširi kapacitet luke otvorene za javni promet umjesto da se osniva nova marina (posebice zbog jake konkurencije susjedne Marine Punat).
Stara Baška	Kapacitet PPŽ: 400 vezova	Marina nije planirana Prostornim planom uređenja općine Baška	Predlaže se ukidanje planirane lokacije marine zbog potrebe velikih infrastrukturnih ulaganja (izgradnja nove ceste) i konkurencije Marine Punat.
Nerezine	Kapacitet PPŽ: 400 vezova ⁴	Na dijelu akvatorija uz središnji izgrađeni dio naselja Nerezine. Pokrenuta procedura za izdavanje dozvole za izgradnju marine s 200 vezova za brodove do 25 metara.	Marina je planirana na dijelu obale na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se zadržavanje planirane lokacije uz smanjenje (prilagođavanje) kapaciteta marine sukladno raspoloživom akvatoriju, procjenu utjecaja marine na okoliš.

¹ PRNT predviđa marinu kapaciteta 200+50 vezova (prosječne veličina plovila 12 m) i površine akvatorija za komercijalne vezove 40.050 m².

² PRNT predviđa marinu kapaciteta 300 vezova (veličina plovila max 16 m) i površine akvatorija za komercijalne vezove 60.000 m²

³ PRNT predviđa marinu kapaciteta 330 vezova (veličina plovila max 20 m) i površine akvatorija za komercijalne vezove 66.000 m²

⁴ PRNT predviđa marinu kapaciteta 400 vezova (veličina plovila max 12 m), površina akvatorija za komercijalne vezove 64.000 m²

Naselje; općina/ grad	Planirani kapacitet	Prostorno ekološka analiza lokacije	Ocjena
Mali Lošinj	Kapacitet PPŽ: 400 vozova	Na dijelu akvatorija naselja Mali Lošinj uz djelomično izgrađeno područje Velopin, akvatorij predviđen za marinu nadovezuje se za luku Mali Lošinj otvorenu za javni promet.	Marina je planirana na dijelu obale na kojoj postoji djelomično izgrađena infrastruktura te je usklađena sa Strategijom razvoja nautičkog turizma RH. Predlaže se zadržavanje planirane lokacije uz procjenu utjecaja izgradnje i poslovanja marine na okoliš te definiranje mjera dodatne zaštite okoliša. Nadalje, predlaže se da se sukladno preporukama Strategije procijeni mogućnost proširivanja kapaciteta luke otvorene za javni promet/ i/ili postojeće marine na dio akvatorija predviđen za novu marinu umjesto osnivanja nove luke nautičkog turizma.

Izvor: Prostorni plan Primorsko-goranske županije (SN 2005-12), PPUG Rijeka, PPUG Krk, PPUG Crikvenica, PPUG Novi Vinodolski, PPUG Mali Lošinj, PPUO Puntat, PPUO Lovran, PPUG Bakar, PPUG Opatija, PPUO Baška, Studija Program razvoja nautičkog turizma u Županiji Primorsko-goranskoj, dio II, Urbanistički institut Hrvatske, d.d., Zagreb, listopad 1997

5.2. Golf u Primorsko-goranskoj županiji

5.2.1. Golf u prostornim planovima i Glavnom planu razvoja turizma

Razvoj golfa na području Primorsko-Goranske županije sve se više nameće kao važan element procesa etabliranja destinacije Kvarner kao destinacije sa širokom turističkom ponudom. Golf igrališta, uobičajeno popraćena i drugim sadržajima uključujući različita vježbališta, objekte u funkciji golf kluba i sl., relativno su veliki konzumenti prostora.¹ Pravilnim planiranjem igrališta može se, međutim, osigurati uređenje prostora u skladu s estetskim, zaštitarskim i krajobraznim vrijednostima.

Analizom svih prostornih planova na području Primorsko-goranske županije ustanovljeno je da se područja za golf izrijeком ne spominju u Prostornom planu županije (PPŽ)² dok se područja za smještaj golf igrališta određuju u 11 prostornih planova uređenja gradova i općina. Od tog broja najviše golf igrališta, njih četiri, je predviđeno u mikroregiji Gorski kotar u općinama Klana, Mrkopalj, Skrad i Vrbovsko. Samo u općini Skrad predviđena je isključiva namjena za golf, dok je u slučaju ostalih triju općina predviđena izgradnja sportsko-rekreacijskih centara koji će između ostalih mogućih sportskih sadržaja (teniski tereni, nogomet, skijališta) sadržavati i golf.

Iduća po broju predviđenih igrališta je mikroregija Krk, unutar koje su tri općine, Vrbnik, Dobrinj i Omišalj predvidjele izgradnju golf igrališta. Uvidom u prostorne planove utvrđeno je da su na području Crikveničko-vinodolske rivijere planirana dva golf igrališta, jedno na području grada Novog Vinodolskog, a drugo u Vinodolskoj općini, pri čemu nije točno određena lokacija golf igrališta u Vinodolskoj dolini.

Po jedno golf igralište planirano je u mikroregijama Opatijska rivijera te Rijeka i riječki prsten. U Opatijskoj rivijeri na području grada Opatije golf igralište planirano je u sklopu rekreacijske zone Dobroč. Na području Riječkog prstena golf igralište planirano je na prostoru bivše šljunčare Dolina, na području dviju općina, Čavle i Jelenje.

Osim prostornim planovima lokacije golf igrališta predlagane su Glavnim planom razvoja turizma Primorsko-goranske županije. Njime je predloženo 5 lokacija za izgradnju golf igrališta.³ Od tog broja predložene su tri lokacije na području Čavla/Jelenja, Mrkoplja i

¹ Potrebno je najmanje 50 do 60 hektara zemljišta za izgradnju igrališta od 18 rupa s pratećim sadržajima (različita vježbališta i objekti za funkcije golf kluba); Izvori: www.gcsaa.org, (2003.), Studija Mogućnost razvoja golfa na području Primorsko goranske županije, Građevinsko projektni zavod d.d., Rijeka, Turk, I. (2005.) i Makroekonomska opravdanost investiranja u razvoj golf sporta u Istri, Magistarski rad, Rijeka

² Prostorni plan Primorsko-goranske županije - Usklađenje s Uredbom o uređenju i zaštiti ZOP- a (SN 2005-12)

³ Fakultet za hoteljerski i turistički menadžment, (2005.), Glavni plan razvoja turizma Primorsko-goranske županije, Sveučilište u Rijeci, Rijeka.

Omišlja i podudaraju se s lokacijama iz Prostornim planova općina. S druge strane, dvije predložene lokacije golf igrališta na području grada Malog Lošinja nisu planirane prostornim planom uređenja grada Mali Lošinj. Ograničavajuća okolnost za njihovu realizaciju je činjenica da se Prostornim planom županije ne preporuča izgradnju na području Lošinja.

5.2.2. Ocjena lokacija za golf igrališta planiranih Prostornim planovima uređenja općina / gradova i Glavnim planom razvoja turizma

Za donošenje daljnjih odluka o lokacijama golf igrališta, ali i, što je jednako važno, odgovarajućeg koncepta razvoja golfa u Primorsko-goranskoj županiji potrebno je cjelovito, s ekonomskog te ekološkog i estetskog aspekta, sagledati moguće scenarije, viziju i ciljeve te strategiju razvoja i upotrebe prostora za golf namjenu s posebnim osvrtom na utjecaj golfa na daljnji razvoj gospodarstva i turizma. Prije šest godina dovršena je studija Mogućnosti razvoja golfa na području Primorsko goranske županije (2005), čije preporuke do danas nisu realizirane te bi ih, u kontekstu tržišnih trendova i razvitka turizma na području Županije, valjalo preispitati cjelovito ocjenjujući opravdanost i međusobnu usklađenost navedenih/planiranih područja, ali isto tako i potencijalnih novih područja za razvoj golfa u kontekstu postavljenih odrednica razvoja golfa na području Kvarnera.

Polazeći od golfa kao, prije svega, sportske aktivnosti, u definiranju pristupa za izradu takve analize valjalo bi, sukladno Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora¹ posebno osigurati provjeru primjerenosti zahvata smještaja golf igrališta u odnosu na vlasništvo, kontekst smještaja u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika te zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa i okoliša. Pri tome primjerenost pojedinog predloženog zahvata valja posebno obrazložiti u odnosu na:

- prirodne faktore (nagib terena, klimatske uvjete, mogući oblik i veličinu građevinskog područja golfa)
- gubitak vrijednih resursa – poljoprivredno zemljište, šume, vode, tradicijske poljoprivredne kulture i sl.
- antropogene faktore (dostupnost korisnicima, usklađenost s drugim namjenama, sezonsku iskoristivost, kapacitet postojeće komunalne infrastrukture, potrebu i mogućnost građenja nove komunalne infrastrukture, utjecaj na promet, raspoloživost prostora za smještajne kapacitete, prateće usluge, raspoloživu radnu snagu i sl.).

No, jednako tako, u cilju osiguranja uvjeta za sagledavanje ekonomskih i razvojnih učinaka pojedinih lokacija, ali i proizvoda golfa u cjelini potencijalne lokacije za razvoj golfa u Primorsko-goranskoj županij, kao dio procesa prostornog planiranja, sagledavaju u njihovom međusobnom odnosu (uključujući i šire okruženje) polazeći od faktora uspjeha te faktora koji određuju lokalnu i turističku potražnju uz istodobno uspostavljanje i jedinstvenog pozicioniranja svake lokacije i njihove komplementarnosti.

U nastavku se polazeći od raspoloživih informacija daje prikaz prostorno-ekoloških obilježja planiranih i dodatnih/mogućih lokacija za razvoj golfa na području Primorsko-goranske županije.

Tablica 5.2.1.
 PLANIRANE LOKACIJE ZA IZGRADNJU GOLF IGRALIŠTA PO PPUO/G I GTP-U

Općina / Grad / Lokalitet	Planirana površina	Prostorno ekološka analiza lokacije ²	Ocjena
Mikroregija Gorski Kotar			
Općina Mrkopalj / Sportsko	272,75 ha	Pozitivne strane planirane lokacije vezane su uz činjenicu da se planirani kompleks	Preporučuje se, prije procjene utjecaja na okoliš, dodatno

¹ Savjet prostornog uređenja države: Kriteriji za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva RH

² Prostorno ekološka analiza lokacije načinjena je na osnovi spoznaja iz prostornih planova uređenja gradova i općina koje su planirale lokacije za izgradnju golf igrališta te rezultata studije Studija Mogućnost razvoja golfa na području Primorsko goranske županije, Građevinsko projektni zavod d.d., Rijeka

Općina / Grad / Lokalitet	Planirana površina	Prostorno ekološka analiza lokacije ²	Ocjena
rekreacijski centar Tri Poljane ¹		nalazi na području u državnom vlasništvu što olakšava početne procedure oko otkupa zemljišta ili stvaranja javno-privatnog partnerstva. Lokalitet obilježava, nadalje, ugodna klima tijekom ljeta te lijepe vizure Gorskog Kotara. Negativne strane ove lokacije su nedostatak infrastrukture te, također, nedovoljne količine vode za navodnjavanje golf terena. U okruženju ne postoje primjereni smještajni kapaciteti te loš pristup lokaciji.	preispitati ekonomsku opravdanost lokacije s obzirom na duljinu sezone, potražnju i vjerojatnost izgradnje komplementarnih sadržaja (smještaj i sl.), strukturu ponude i pozicioniranja kompleksa te troškove izgradnje infrastrukture. Preispitivanje lokacije potrebno je staviti i u kontekst ostalih planiranih lokacija na području Gorskog kotara.
Općina Klana/ Sportsko rekreacijski centar Rojno ²	193,94 ha	Pozitivne strane planirane lokacije vezane su uz smještaj planiranog igrališta na/uz osobito vrijedan prirodni krajobraz što pozitivno utječe na estetiku terena. Problem u realizaciji zone predstavlja nedostatak smještajnih kapaciteta koji bi mogli zadovoljiti potrebe golf turista. Potrebno je, nadalje, riješiti problem navodnjavanje terena (potencijalno rješenje izgradnja planirane buduće akumulacije u općini) budući da 4 postojeće vodospreme ne osiguravaju dovoljan izvor vode za navodnjavanje terena.	Preporučuje se, prije procjene utjecaja na okoliš, dodatno preispitati ekonomsku opravdanost lokacije s obzirom na duljinu sezone, potražnju i vjerojatnost izgradnje komplementarnih sadržaja (smještaj i sl.), strukturu ponude i pozicioniranja kompleksa te troškove izgradnje infrastrukture. Preispitivanje lokacije potrebno je staviti i u kontekst ostalih planiranih lokacija na području Gorskog kotara.
Općina Skrad / Golf igralište Hlevci ³	88,85 ha	Nedostatak zone je nepostojanje smještajnih objekata, ali isto tako i nedostatak planirane turističke zone u blizini rekreacijske zone za golf. Uz planiranu zonu nalazi se vodosprema, no ona svojim kapacitetom ne može zadovoljiti potrebe za navodnjavanjem terena. Također, treba pripaziti na stabilnost samog terena jer se veći dio planiranih terena nalazi unutar područja pojačane erozije i pojačane nestabilnosti tla te bi uklanjanje prirodnog pokrova moglo narušiti stabilnost tla.	Preporučuje se dodatno preispitati utjecaj lokacije na okoliš te ekonomsku opravdanost lokacije s obzirom na duljinu sezone, potražnju i vjerojatnost izgradnje komplementarnih sadržaja (smještaj i sl.), pozicioniranje kompleksa te troškove izgradnje infrastrukture. Preispitivanje lokacije potrebno je staviti i u kontekst ostalih planiranih lokacija na području Gorskog kotara.
Grad Vrbovsko / Rekreacijska zona Rim-Zdihovo-Lipje ⁴	61,68 ha	Planirana zona nalazi se u blizini državne ceste Karlovac-Delnice što joj osigurava dobru prometnu povezanost. U blizini lokacije nema smještajnih kapaciteta zadovoljavajuće kategorije niti postoji adekvatna ostala turistička infrastruktura.	Preporučuje se, prije procjene utjecaja na okoliš, dodatno preispitati ekonomsku opravdanost lokacije s obzirom na duljinu sezone, potražnju i vjerojatnost izgradnje komplementarnih sadržaja (smještaj i sl.), strukturu ponude i pozicioniranja kompleksa te troškove izgradnje infrastrukture. Preispitivanje lokacije potrebno je staviti i u kontekst ostalih planiranih lokacija na području Gorskog kotara.
Mikroregija Krk			
Općina Dobrinj / Sulinj (Rudine) ⁵	81,2 ha	Prednosti zone su blizina i raspoloživost infrastrukture, bogata turistička infrastruktura na otoku Krku, neposredna blizina aerodroma i marine u Punatu te lijepi pogled na Velebit i Velebitski kanal iz same zone. Uz lokaciju za razvoj golfa planirana je turistička zona T1 te još nekoliko	Zona je prikladna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima. Preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika te zaštitu prirode,

¹ PPUO Mrkopalj (SN 2004-46)

² PPUO Klana (SN 2007-34)

³ PPUO Skrad (SN 2007-17)

⁴ PPUO Vrbovsko (SN 2005-41)

⁵ PPUO Dobrinj (SN 2008- 24)

Općina / Grad / Lokalitet	Planirana površina	Prostorno ekološka analiza lokacije ²	Ocjena
		turističkih zona u radijusu od 5 kilometara. Loša strane planirane zone je da se nalazi pod određenom vrstom zaštite. Problem predstavlja i nepostojanje izvora slatke vode koja bi se mogla koristiti za navodnjavanje terena (moguće rješenje cjevovod za transport tehnološke vode koji prolazi u blizini).	kulturnog naslijeđa i okoliša kao i, posebno, u odnosu na cjelovitu strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije.
Općina Omišalj / Sportsko-rekreacijsko područje Lug ¹	111 ha	Zona je locirana u blizini Krčkog mosta, a njezine su prednosti vezane uz gravitiranje potencijalne potražnje s područja Crikveničko-vinodolske rivijere te cijelog otoka Krka. Problem navodnjavanja terena može se riješiti spajanjem na vodovod tehnološke vode koji prolazi uz zonu. Zona ima dobar prometni pristup preko državne ceste te se nalazi u neposrednoj blizini Krčkog aerodroma. Uz lokaciju nalazi se planirana turistička zona Voz-Peškera koja bi prenamjenom u zabavno područje (aqua park) činila odličan zabavni sklop s golfom, za cijelu obitelj. Loše strane zone su umjerena turistička aktivnost (malo smještajnih kapaciteta) unutar same općine Omišalj zbog industrijske orijentacije općine, ali i činjenica da se veći dio planiranog golf igrališta nalazi unutar vodozaštitnog područja.	Zona je prikladna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima, a preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika te zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa i okoliša kao i, posebno, u odnosu na cjelovitu strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije.
Općina Vrbnik / Uvala Sv. Juraj uvala Melska ²	-	Nije određena preferirana lokacija između dvije uvale te nije precizno određena ni površina za potrebe izgradnje golf igrališta. Sagledavajući prostorni plan općine Vrbnik pokraj obje uvale planirana je rekreacijska zona, no obje su površine od tek po 2 što je nedostavno i za izgradnju vježbališta za golf. Objе zone vežu se uz planirane turističke zone.	Zona zbog svoje veličine nije prikladna za izgradnju golf terena s pratećim sadržajem, osim ukoliko se u budućnosti ne planira osnivanje nove zone za što, prema PPUG Vrbnik, lokalna zajednica ne iskazuje interes.
Mikroregija Crikveničko-vinodolska rivijera			
Grad Novi Vinodolski / Golf igralište Malo polje ³	97 ha	Zona se nalazi u samom zaleđu grada Novog Vinodolskog. Prednost lokacije vezana je uz postojanje komercijalnih smještajnih kapaciteta u okruženju (Novi Vinodolski i Crikvenica) kao i postojanje izgrađenih komercijalnih smještajnih kapaciteta više kategorije u neposrednom okruženju. (udaljenosti od tek 2 km). Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Jadranske magistrale što je čini lako pristupačnom, a i postoji blizina sve potrebne infrastrukture. Ograničenje za razvoj zone vezana su ponajprije uz smještaj dijela zone u zaštićenom krajobrazu kao i činjenici da se nalazi u zoni fliša (alternativna upotreba za poljoprivrednu namjenu).	Zona je prikladna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima, a preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika te zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa i okoliša kao i, posebno, u odnosu na cjelovitu strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije. Nadalje, predlaže se smanjenje površine radi što efikasnijeg korištenja zemljišta.
Općina Vinodolska /	-	Prednost zone je blizina smještajnih kapaciteta u Crikvenici i Novom	Prikladnost zone za izgradnju golf igrališta zbog lokacije na

¹ PPUO Omišalj (SN 2007-52)

² PPUO Vrbnik (SN 2004-16)

³ PPUG Novi Vinodolski (SN 2006-55)

Općina / Grad / Lokalitet	Planirana površina	Prostorno ekološka analiza lokacije ²	Ocjena
Vinodolska dolina ¹ dolina ¹		Vinodolskom te blagi reljef područja. Ograničenje se odnose na činjenicu da se područje nalazi u vodozaštitnom području II. kategorije te da je udaljeno od naselja, a time i udaljeno od infrastrukture.	vodozaštitnom području II. kategorije potrebno je prije svega procijeniti s aspekta utjecaja na okoliš, a potom preispitati i ekonomsku opravdanost (vlasništvo, smještaj u prostoru, troškovi osiguranja infrastrukturne i prometne opremljenosti, konkurencija), posebice u kontekstu cjelovite strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije .
Mikroregija Opatijska rivijera			
Grad Opatija / Rekreacijska zona Dobreč ²	76,86 ha	Uz planiranu rekreacijsku zonu planirane su dvije turističke zone T1 i T2, sa kapacitetom 500 ležajeva. Blizina destinacije Opatija te dobra opremljenost infrastrukturom prednosti su zone. Problem predstavlja jer se dio zone prostire na području koje obuhvaća Park šuma maruna Dobreč. Također, kapacitet postojećeg vodovoda koji prolazi kroz planiranu zonu nije dovoljan za navodnjavanje terena.	Zona je prikladna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima, a preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na zaštitu prirode, vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika te zaštitu kulturnog naslijeđa i okoliša kao i, posebno, cjelovitu strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije.
Mikroregija Rijeka i riječki Prsten			
Općina Čavle, Općina Jelenje / Dubina (šljunčara) ³	88 ha	Planirana je na području dviju općina. Prednosti zone vezane su uz moguću sanaciju degradiranog područja napuštene šljunčare te državnog i općinskog vlasništva većeg dijela zemlje (mogućnost otkupa zemljišta ili stvaranja javno-privatnog partnerstva). Područje se, nadalje, nalazi uz autocestu i u neposrednoj blizini Rijeke te stoga ima i laki pristup infrastrukturi. Pitanje navodnjavanja moguće je riješiti bunarima za iskorištavanje podvodnih voda koje su prisutne u tom području. Lokalno stanovništvo iskazuje interes za izgradnju planirane zone koja u poslovanju može biti orijentirana i na lokalnu i na turističku potražnju.	Zona je prikladna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima, a preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika, zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa, okoliša kao i, posebno, u odnosu na cjelovitu strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije.

Izvor: Prostorni planovi općina i gradova Primorsko-Goranske županije

Tablica 5.2.2.

DODATNE LOKACIJE ZA RAZVOJ GOLFA

Općina / Grad / Lokalitet	Planirana površina	Prostorno ekološka analiza lokacije	Ocjena
Općina Mošćenička Draga / lokacija Brseč ⁴	85 ha	Lokaciju za ocjenu predlažu predstavnici lokalne samouprave. Osim ambijentalnosti i ljepote prostora uz naselje Brseč, lokacija se nameće kao potencijalna lokacija za izgradnju golf igrališta zbog odličnog cestovnog (državna cesta Rijeka-Pula). Smještaj na Opatijskoj rivijeri te blizina velikog broja hotelskih i sličnih kapaciteta više kategorije kao i marina Ičići i Admiral odnosno grada Rijeke faktori su koji mogu pozitivno utjecati na	Lokacija može biti pogodna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima. Uz uvjet interesa lokalne zajednice za razvoj golfa preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika, zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa, okoliša kao i, posebno, u odnosu na cjelovitu strategiju

¹ PPUO Vinodolske općine (SN 2006-1)

² PPUG Opatije (SN 2001-8)

³ PPUO Jelenje (SN 2007-40), PPUO Čavle (SN 2001-22)

⁴ PPUO Mošćenička Draga (SN 2007-36)

		<p>potražnju. Ograničenja za realizaciju vezana su uz otpor lokalnog stanovništva prema izgradnji golf igrališta, a nedostaci su i potrebna ulaganja u osiguranje rješenja za navodnjavanje, blizina PP Učka.</p>	<p>razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije.</p>
<p>Grad Mali Lošinj / Punta Križa¹</p>	-	<p>Lokacija je predložena u Glavnom planu razvoja turizma PGŽ. Lokacija je reljefno pogodna, ima dobru orijentaciju, blage padine, prostrane slobodne površine i tipičan mediteranski krajobraz. Realizacija pretpostavlja rješenje problema vlasništva, osiguranje prometne dostupnosti kao i infrastrukturno opremanje posebice osiguranje dovoljne količine slatke vode za navodnjavanje.</p>	<p>Kao jedna od mogućih zona za razvoj golf ponude na području otoka Cresa i Lošinja, zona može biti prikladna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima. Uz uvjet interesa lokalne zajednice za razvoj golfa, preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika, zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa, okoliša kao i, posebno, u odnosu na cjelovitu strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije.</p>
<p>Grad Mali Lošinj / Čunski</p>	-	<p>Lokacija je predložena u Glavnom planu razvoja turizma PGŽ. Zona je prometno dostupna i reljefno pogodna za izgradnju golf igrališta. Nalazi se na brežuljku s kojeg se pruža lijep pogled na Lošinj i okolno more. Uz lokaciju prolazi magistralni vodovod, ali osiguravanje kvalitetnog navodnjavanja pretpostavlja druga rješenja.</p>	<p>Kao jedna od mogućih zona za razvoj golf ponude na području otoka Cresa i Lošinja, zona može biti prikladna za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima. Uz uvjet interesa lokalne zajednice za razvoj golfa, preporučuje se provjeriti opravdanost i primjerenost zahvata u odnosu na vlasništvo, smještaj u prostoru, zaštitu i unapređenje krajolika, zaštitu prirode, kulturnog naslijeđa, okoliša kao i, posebno, u odnosu na cjelovitu strategiju razvoja golfa na području Primorsko-goranske županije.</p>

¹ PPUG Mali Lošinj (SN 2008-13)

Korišteni dokumenti:

1. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 158/03, 141/06 i 38/09)
2. Zakon o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09)
3. Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma (»Narodne novine«, br. 72/08)
4. Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine »hoteli« (»Narodne novine«, br. 88/07, 58/08 i 62/09)
5. Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi“ i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj (»Narodne novine«, broj 75/08 i 45/09)
6. Pravilnik o proglašenju i razvrstavanju turističkih mjesta u razrede („Narodne novine“ br. 88/08)
7. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
8. Pravilnik o popisu turističkih cjelina (lokaliteta) po županijama („Narodne novine“ br. 76/08)
9. Pravilnik o javnoj turističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ br. 131/09)
10. Odluka o općinama koje mogu donijeti prostorni plan uređenja općine sa smanjenim sadržajem („Narodne novine“ br. 163/04)
11. Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora („Narodne novine“ br. 128/04)
12. Prostorni plan Primorsko-goranske županije („Službene novine“ br. 14/00, 12/05, 50/06 i 8/09)
13. Prostorni plan područja posebnih obilježja Nacionalnog parka "Risnjak"(Bakar, Čabar, Čavle, Delnice, Lokve) („Narodne novine“ [NN 23/01](#))
14. Prostorni plan područja posebnih obilježja parka prirode „Učka“ (Lovran, Matulji, Mošćenička Draga, Opatija) („Narodne novine“ br. 24/06)
15. Prostorni plan područja posebnih obilježja Tramuntana (Cres) („Službene novine“ br. [04/03](#))
16. Prostorni plan područja posebnih obilježja Vinodolske doline PPPPO (Crikvenica, Kraljevica, Novi Vinodolski, Vinodolska Općina) („Službene novine“ br. [30/04](#))
17. Prostorni plan uređenja Grada Bakra („Službene novine“ br. [21/03](#) i [41/06](#))
18. Prostorni plan uređenja Grada Cresa („Službene novine“ br. 31/02 i [23/06](#))
19. Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice („Službene novine“ br. [25/07](#) i 18/08)
20. Prostorni plan uređenja Grada Čabra („Službene novine“ br. [25/03](#) i 17/09)
21. Prostorni plan uređenja Grada Delnice („Službene novine“ br. 24/02)
22. Prostorni plan uređenja Grada Kastva („Službene novine“ br. [21/03](#) i [14/06](#))
23. Prostorni plan uređenja Grada Kraljevice („Službene novine“ br. [01/03](#) i [16/07](#))
24. Prostorni plan uređenja Grada Krka („Službene novine“ br. [07/07](#) i 41/09)
25. Prostorni plan uređenja Grada mali Lošinj („Službene novine“ br. 13/08)
26. Prostorni plan uređenja Grada Novi Vinodolski („Službene novine“ br. [55/06](#))
27. Prostorni plan uređenja Grada Opatije („Službene novine“ br. [08/01](#), [14/03](#), [17/03](#), 20/03, [25/03](#), [05/04](#), [12/04](#), [32/04](#) i [01/07](#))
28. Prostorni plan uređenja Grada Raba („Službene novine“ br. [15/04](#), [40/05](#) i [18/07](#))
29. Prostorni plan uređenja Grada Rijeke („Službene novine“ br. [31/03](#) i [26/05](#))

30. Prostorni plan uređenja Grada Vrbovsko („Službene novine“ br. 41/05)
31. Prostorni plan uređenja Općine Baška („Službene novine“ br. 1/08)
32. Prostorni plan uređenja Općine Brod Moravice („Službene novine“ br. [35/03](#), [14/07](#) i [33/07](#))
33. Prostorni plan uređenja Općine Dobrinj („Službene novine“ br. 24/08 i 7/09)
34. Prostorni plan uređenja Općine Čavle („Službene novine“ br. [22/01](#) i [09/05](#))
35. Prostorni plan uređenja Općine Fužine („Službene novine“ br. [05/05](#) i 16/09)
36. Prostorni plan uređenja Općine Klana („Službene novine“ br. 34/07)
37. Prostorni plan uređenja Općine Jelenje („Službene novine“ br. 40/07)
38. Prostorni plan uređenja Općine Kostrena („Službene novine“ br. 07/01, [22/01](#), [20/07](#) i [23/07](#))
39. Prostorni plan uređenja Općine Lokve („Službene novine“ br. [43/04](#))
40. Usklađenje PPU Grada Raba za područje Općine Lopar („Službene novine“ br. 34/07)
41. Prostorni plan uređenja Općine Lovran („Službene novine“ br. 38/07)
42. Prostorni plan uređenja Općine Matulji („Službene novine“ br. 36/08)
43. Plan prostornog uređenja Općine Malinska-Dubašnica („Službene novine“ br. [13/04](#), [14/06](#) i 38/09)
44. Prostorni plan uređenja Općine Mošćenička Draga („Službene novine“ br. 36/07)
45. Prostorni plan uređenja Općine Mrkopalj („Službene novine“ br. [46/04](#) i [26/07](#))
46. Prostorni plan uređenja Općine Omišalj („Službene novine“ br. [08/97](#) i 52/07)
47. Prostorni plan uređenja Općine Punat („Službene novine“ br. 09/08)
48. Prostorni plan uređenja Općine Ravna gora („Službene novine“ br. 15/08)
49. Prostorni plan uređenja Općine Skrad („Službene novine“ br. 19/07)
50. Prostorni plan uređenja Općine Vinodolske („Službene novine“ br. [01/06](#) i 19/09)
51. Prostorni plan uređenja Općine Viškovo („Službene novine“ br. 49/07)
52. Prostorni plan uređenja Općine Vrbnik („Službene novine“ br. [16/04](#), 43/07 i 53/07)
53. *** (1997.) Program razvoja nautičkog turizma u Županiji Primorsko-goranskoj, I i II dio, Urbanistički institut Hrvatske, d.d., Zagreb
54. *** (2004.) Konkurentnost hrvatskog nautičkog turizma, Institut za turizam, autori: Horak S. i ostali
55. *** (2005.) Glavni plan razvoja turizma Primorsko-goranske županije, Sveučilište u Rijeci, Fakultet za hoteljerski i turistički menadžment, Rijeka
56. *** (2003.) Studija Mogućnost razvoja golfa na području Primorsko goranske županije, Građevinsko projektni zavod d.d., Rijeka
57. *** (2008.) Regionalni operativni program Primorsko-goranske županije 2008.-2013., Primorsko-goranska županija, Rijeka
58. *** (2009.) Kriteriji za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Savjet prostornog uređenja države, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva