

4.2.3. MIKROREGIJA CRIKVENIČKO-VINODOLSKA RIVIJERA

**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 Crikveničko-vinodolska rivijera obuhvaća područje grada Crikvenice i grada Novi Vinodolski, na kojem je, prema popisu stanovništva, u 2001. godine živjelo 16.630 stanovnika, od čega 6.569 radno aktivnih. U 2007. godini na području mikroregije bilo je 5.363 zaposlenih u pravnim osobama, obrtu i slobodnim zanimanjima.

U 2009. godini na području Crikveničko-vinodolske rivijere ostvareno je 1,7 milijuna noćenja, od čega su turisti iz inozemstva ostvarili 77%. Mikroregija ostvaruje 15,4% ukupnog broja noćenja Županije, a odredište je u kojem, prema kriteriju ostvarenih noćenja, dominira privatni smještaj (45% ukupnih noćenja) te, potom, hoteli s udjelom od 22% u ukupnim noćenjima, a prema važnosti slijede kampovi s udjelom od 9%. U hotelima je ostvareno 373 tisuća noćenja. Na području gradova mikroregije u 2009. godini bilo je registrirano ukupno 37.319 ležajeva, od čega u hotelima 8%, kampovima 11% i privatnom smještaju 63%.

Prosječan posjetitelj Crikveničko-vinodolske rivijere je obiteljski gost, srednje dobi, iznadprosječno obrazovan, nižih do srednjih platežnih mogućnosti. Dolazi samostalno, a više od prosječno na Rivijeru dolazi zbog povoljnijih cijena i blizine mjesta. Prosječna dnevna potrošnja gostiju na području mikroregije u ljetu 2007. godine iznosila je 54 Eura što je bitno više od prosjeka za Kvarner koji iznosi 46 Eura.

Razvoj turizma na području mikroregije razrađuje se u dokumentu *Glavni plan razvoja turizma Primorsko-goranske županije, Destinacija Crikveničko-vinodolska rivijera*¹⁾, kojim su postavljeni sljedeći dugoročni ciljevi razvoja turizma na ovome području: zaštita prostora, prirodnih i kulturnih resursa, promjena strukture smještajnih kapaciteta, produženje sezone (7-9 mjeseci), hotelski smještaj podignuti na 3-4 zvjezdice, razvoj novih turističkih proizvoda, izgradnja prepoznatljivih destinacija, valorizacija ekološkog i etnografskog nasljeđa, postići optimalni prihvatni kapacitet, razviti destinacijski menadžment, visoki standard stanovništva, integralna kvaliteta destinacije. U cilju ostvarenja postavljenih dugoročnih ciljeva i razvojnih odrednica preporučuje se provedba 19 projekta ukupne procijenjene vrijednosti od 528 milijuna Eura².

*Strateški marketinški plan turizma Kvarnera 2009-2010, Subregionalni plan Hrvatsko primorje*³ prepoznaće sljedeće atribute jedinstvenosti Rivijere: dostupnost, 30 km dug povezani niz plaža i paralelan potez prirodnog, zelenog zaleđa, 130 godina duga tradicija klimatskog lječilišta i turizma, najveći wellness centar na Jadranu i niz renomiranih klinika za fizičkalnu rehabilitaciju. Ključna snaga brenda Crikveničko-vinodolske rivijere je 'Rivijera visoke energije, zdravog, sportskog i mladenačkog duha'.

Prema Usklađenju prostornog plana Primorsko-goranske županije (Službene novine 50/2006) na području mikroregije Crikveničko-vinodolske rivijere uspostavljeno je 26 područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i uz naselje (turističke zone) ukupnog kapaciteta 20.580 ležajeva i ukupne površine 231 ha. Od ukupnog broja turističkih zona, 15 zona odnosi se na postojeće zone na kojima se odvija turistička aktivnost ukupnog kapaciteta 15.390 ležajeva, a 11 zona na planirane i neizgrađene zone ukupnog kapaciteta 5.190 i površine 63 ha. Od ukupno planiranih turističkih zona na području mikroregije:

- 5 zona su T1 zone (2 postojeće i 3 planirane neizgrađene),
- 9 zona su T1/T2 zone (5 postojećih i 4 neizgrađene),
- 1 zona je T2/T3 zona (1 postojeća),
- 8 zona su T3 zone (5 postojećih i 3 neizgrađene),
- 3 zone su T1/T2/T3 zone (2 postojeće i 1 neizgrađena).

Analiza u ovom dokumentu dodatno je obuhvatila, na zahtjev Grada Novi Vinodolski i na preporuku Javne ustanove Zavod za prostorno planiranje PPŽ, analizu još dvije zone na području Grada Novi Vinodolski (TZ Donji Zagon i TZ Breze). Ocijenjeno je da je 9 zona pogodno za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom, dok je za preostalih 19 zona Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno planiranje PGŽ i jedinicama lokalne samouprave predloženo preispitivanje postojećim prostorno-planskim dokumentima zacrtane namjene, veličine, kapaciteta ili kategorije.

Preporučuje se, konačno, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno planiranje PGŽ i jedinicama lokalne samouprave da u osmišljavanju daljnog razvoja turizma na području mikroregije sagledaju ne samo razvojni potencijal zona koje su već uključene u prostorno planske dokumente, već da, također, sagledaju i mogućnosti planiranja novih područja za turističku namjenu. Pri tome, naglašava se 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 Crikveničko-vinodolska rivijera', Rijeka 2005.;

² Projekti predviđeni Glavnim planom uključuju: marina (Novi Vinodolski, Crivenica), thalaso-wellnes centar (Hoteli Ad Turess, Omorika, Thalasoterapia, Selce); ruralne kuće (Vinodol, šumsko zaleđe Novog vinodolskog), pješačke staze, biciklističke staze, planinarske staze, vidikovci, Vinska cesta, sportski centar (Tribalj, Novi Vinodolski), zona rekreacije i zabave (Podbanj, Mala Draga – Porto Teplo), Centralni park, Tematski ekopark, Novi –vinodolski, Arheološki park Stanče i sl.

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

**Sažetak ocjena
područja ugostiteljsko-turističke namjene**

MIKRO REGIJA CRIKVENIČKO-VINODOLSKA RIVIJERA

Grad Crikvenica

TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
TZ Kačjak	PPŽ: 8 ha PPUG: 7,95 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 4* Kapacitet: 800 ležajeva PPŽ, 800 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Kačjak kamp	PPŽ: 2 ha PPUG: 1,99 ha	Izgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T3 Kategorija: 2*/3* Kapacitet: 200 ležajeva	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz preporuku da se razmotri mogućnost da se planirana namjena zone zamjeni/proširi namjenom T1/T2.
TZ Omorika	PPŽ: 18 ha PPUG: 14,36 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 2*/3* Kapacitet: 1900 ležajeva PPŽ, 1900 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz uskladivanje planiranih kapaciteta i površina zone u PPŽ i PPUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.
TZ Uvala Slana	PPŽ: 5 ha PPUG: 4,97 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 2*/3* Kapacitet: 500 ležajeva PPŽ, 500 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz uskladivanje planiranih kapaciteta i površina zone u PPŽ i PPUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.
TZ Uvala Slana kamp	PPŽ: 13 ha PPUG: 13 ha	Izgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T3 Kategorija: 1. kategorija Kapacitet: 1500 ležajeva PPŽ, 1500 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti da se namjena objekata na području zone nadopuni namjenom T1.
TZ Brščanovica	PPŽ: 2 ha PPUG: 2 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 2*/3* Kapacitet: 200 ležajeva PPŽ, 200 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma sukladno postojećom prostorno-planskoj dokumentaciji uz procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata poveća minimalno na 3*.
TZ Havišće I	PPŽ: 11 ha PPUG: 10,8	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 2*/3*	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz uskladivanje planiranih kapaciteta i

Grad Crikvenica						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
	ha	Koef.isk.:0,8	Kapacitet: 700 ležajeva PPŽ, 700 ležajeva PPUG			površina zone u PPŽ i PPUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.
TZ Havišće II	PPŽ: 9 ha PPUG: 8,96 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 2* Kapacitet: 600 ležajeva PPŽ, 600 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz uskladivanje planiranih kapaciteta i površina zone u PPŽ i PPUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata poveća na minimalno 3*.
TZ Sv. Jakov	PPŽ: 3 ha PPUG: 2,75 ha	Neizgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T3 Kategorija: Kapacitet: 300 ležajeva	★★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se razmotri mogućnost njezina spajanja s TZ Havišće 1 te zamjenom namjene u T1/T2.
TZ Nazor-Antić	PPŽ: 23ha PPUG: 16,50 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 2*/3* Kapacitet: 2700 ležajeva PPŽ, 2700 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma, uz procjenu mogućnosti da se, zbog postojeće izgrađenosti i namjene objekata, razmotri mogućnost njezine prenamjene (barem dio zone) u zonu građevinskog područja mješovite njamene i/ili kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.
TZ Miramare	PPŽ: 13 ha PPUG: 12,85 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,9 Koef.isk.: 2,4	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 2*/3* Kapacitet: 1300 ležajeva PPŽ, 1300 ležajeva PPUG	★★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma, uz procjenu mogućnosti da se, zbog postojeće izgradenosti i namjene objekata, razmotri njezina prenamjena (barem dio zone) u zonu građevinskog područja mješovite namjene i/ili kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.
TZ Jadranovo Sjever	PPŽ: 2 ha PPUG: 1,59 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1 Kategorija: Kapacitet: 100 ležajeva	★★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti manjeg proširenja zone.
TZ Jasenova	PPŽ: 16 ha PPUG: 15,70 ha	Neizgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T3 Kategorija: Kapacitet: 1800 ležajeva PPŽ, 1800	★★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti da se namjena objekata zamjeni/nadopuni namjenom

Grad Crikvenica						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
			ležajeva PPUG			T1 više kategorije.

Grad Novi Vinodolski						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
TZ Zagori 2	PPŽ: 33 ha PPUG: 33 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2/T3 Kategorija: 3* Kapacitet: 2500 ležaja	★★★★★	★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Zagori 1	PPŽ: 5 ha PPUG: 5 ha-	Neizgrađena (u fazi izgradnje) Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2/T3 Kategorija: 5* Kapacitet: 300 ležajeva	★★★★	★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Kozica	PPŽ: 9 ha PPUG: 8,5 ha	Izgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,4-0,7	Vrsta: T3 Kategorija: 2* Kapacitet: 1000 ležaja	★★★★	★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima.
TZ Novi Vinodolski	PPŽ: 5 ha PPUG: -	Izgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T1 Kategorija: Kapacitet: 300 ležajeva	★★★★	★★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz procjenu mogućnosti da se, zbog postojeće izgradenosti i namjene objekata, razmotri njezina prenamjena u zonu građevinskog područja mješovite namjene i/ili kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 4*.
TZ Povile 2	PPŽ: 2 ha PPUG: 2 ha	Izgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T2/T3 Kategorija: 3* Kapacitet: 240 ležaja	★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima uz prijedlog da se procjeni mogućnost proširenja zone.
TZ Povile 1	PPŽ: 2 ha PPUG: 2 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 Kategorija: 4* Kapacitet: 240 ležaja	★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima
TZ Panos	PPŽ: 22 ha PPUG: 22 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1/T2 T3 Kategorija: Kapacitet: 700 ležaja	★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Klenovica kamp	PPŽ: 10 ha PPUG: 10 ha	Izgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T3 Kategorija: 2* Kapacitet: 1200 ležaja	★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima.

Grad Novi Vinodolski						
TZ	Površina	Izgrađenost	Planirana vrsta PPŽ, kategorija i kapacitet	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
TZ Klenovica	PPŽ: 3 ha PPUG: 3 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1 Kategorija: Kapacitet: 200 ležaja	★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima.
TZ Donji Zagon	PPŽ: - PPUG: 10 ha (izvan ZOP-a)	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T2 Kategorija: 3* Kapacitet:	★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom.
TZ Sibinj Krmotski 1	PPŽ: 3 ha PPUG: 2,5 ha	Izgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T3 Kategorija: 2* Kapacitet: 350 ležajeva PPŽ, 300 PPUG	★★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti povećanja površine zone prema sjeveru kako bi se omogućilo povećanje kapaciteta i kvalitete kampa.
TZ Porto Teplo 2	PPŽ: 7 ha PPUG: 7 ha	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1 Kategorija: Kapacitet: 400 ležaja	★★★	★★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti da se promjeni namjena zone (npr. zona sporta, rekreacije i zabave) i/ili zona proširi i spoji s TZ Porto Teplo 1 (osigura njihov komplementarni razvoj).
TZ Breze	PPŽ: - PPUG: 2,3 ha (izvan ZOP-a)	Neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1 (T3) Kategorija: Kapacitet:	★★★★	★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se za zonu razmotri namjena T1 manjeg smještajnog kapaciteta ili da se odredi alternativna namjena kao građevinskog područja mješovite namjene (izgradnja različitih ugostiteljskih i rekreacijskih objekata i smještajnih objekata iz 'skupine hoteli').
TZ Sibinj Krmotski 2	PPŽ: 3 ha PPUG: 2 ha	Neizgrađena Koef.izg.: - Koef.isk.: -	Vrsta: T3 Kategorija: 2* Kapacitet: 350 ležajeva PPŽ, 240 PPUG	★★★★	★★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti da se u zoni planira alternativna namjena (npr. zona sporta, rekreacije i zabave).
TZ Porto Teplo 1	PPŽ: 2 ha PPUG: 2 ha	Pretežito neizgrađena Koef.izg.: 0,3 Koef.isk.: 0,8	Vrsta: T1 Kategorija: Kapacitet: 200 ležaja	★★★	★	Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti da se zoni planira alternativna namjena (npr. zona sporta, rekreacije i zabave) te da se također procijeni mogućnost proširenja zone i spajanja s TZ Porto Teplo II (i/ili osiguranje njihova komplementarnog razvoja).

CRIKVENIČKO-VINODOLSKA RIVIJERA

Grad Crikvenica

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: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Jadranovo Sjever



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	2 ha
PPUG	1,59 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgradenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	100 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Suma, makija, poljoprivredno područje
Prometna dostupnost	Neposredno uz dvije županijske prometnice
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije uz obalu, cca 800 m od mora, uz magistralu	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Pogled na uvalu Grabrova i otok Krk	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na šumu i makiju te križanje dviju županijskih prometnica	★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★
Kvaliteta plaže	Nema plaže, zona gravitira prirodnim plažama u okruženju	-
Kvaliteta luka	Nije uz obalu, nema luke u blizini	-
Kvaliteta mora	Visoka, zona gravitira prirodnim plažama u okruženju	-

Kvaliteta zraka	Nije mjerena, ali je prema opažanju visoke kvalitete	★★★★★
Razina buke	Prema mjerjenjima povećana buka zbog blizine državne ceste	★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema, okruženo je šumskim i poljoprivrednim zemljištem	★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema, nije uz more	-
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Neizgrađeno područje s izvornom vegetacijom. Pogled s lokacije na more s visine daje zoni posebnu vrijednost	★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Zonu odlikuje kvaliteta prirodnog resursa, jugozapadna orientacija, vizure te dostupnost. Zona se nalazi neposredno uz križanje dviju državnih cesta.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	1,6%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	0,79%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona je neizgrađena; ograničenje gradnji predstavlja lokacije zone u odnosu na županijske prometnice	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, iako je zona neizgrađena, veličina zone i lokacija u odnosu na županijske prometnice predstavlja ograničenje	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	U okruženju postoji ili je planirano niz turističkih zona (Crikveničko-vinodolska rivijera, otok Krk) koji predstavljaju izravne konkurente, a posebice susjedna TZ Šmrika (Grad Kraljevica)	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Mogućnost usklađenog razvoja s TZ Šmrika (Grad Kraljevica)	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, potrebno osigurati pristup zoni s županijske ceste te uređenje prometa u kretanju i mirovanju u zoni	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno je potpuno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 30 zaposlenih uz maksimalno planiran kapacitet (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito privatno	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Glavna odrednica razvojnog potencijala zone je njezina lokacija uz dvije županijske prometnice što, uz odgovarajuće tržišno pozicioniranje, može rezultirati uspješnim turističkim projektom koji osim smještajne funkcije (T1) uključuje i ponudu pratećih uslužnih sadržaja. Očekivana realizacija susjedne TZ Šmrika (Grad Kraljevica) važan je faktor budućeg pozicioniranja i tržišnog potencijala ove zone.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je neizgrađena i u njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje kvaliteta prirodnog resursa, jugozapadna orientacija, vizure te dostupnost, a posebice, njezina lokacija uz križanje dviju županijskih cesta što ujedno i predstavlja glavnu odrednicu njezinog razvojnog potencijala (u budućnosti valja očekivati smanjenje intenziteta tranzitnog prometa zbog izgradnje nove trase autoceste u zaleđu). Uz odgovarajuće tržišno pozicioniranje lokacija zone predstavlja važan faktor uspješnosti turističkog projekta koji bi osim planovima predviđene smještajne funkcije (T1) uključivao i ponudu pratećih uslužnih sadržaja. Očekivana realizacija susjedne TZ Šmrika (Grad Kraljevica) važan je faktor budućeg pozicioniranja i tržišnog potencijala ove zone.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti manjeg proširenja zone.		

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika:
11.348 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 4.606
(2001.)

Broj zaposlenih:
3.824 (2007.)

Broj noćenja: 1.265.019
(2009.)

Naziv zone: Sv. Jakov



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	3 ha
PPUG	2,75 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	300 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)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Slab cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, gotovo cijela zona unutar 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na šumovito neizgrađeno područje naselja Havišće	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar,	★★★★★

Rijeka, Opatija)		
Kvaliteta plaže	Lijepa prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Sjeverno od zone luka 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)	Neizgrađeno područje s izvornom vegetacijom na izdvojenom dijelu naselja Havišće	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Orientacija zone, kvaliteta prirodnih resursa, izdvojenost te kontakt s morem faktori su visoke ocjene prostorno-ekološke kvalitete. Ograničenje predstavlja činjenica da je veliki dio zone unutar pojasa 100 m od mora.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	2,4%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	2,38%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo niska, nema mogućnosti za gradnju zbog ZOP-a	★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo niska, nema mogućnosti za gradnju zbog ZOP-a	★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Potrebno je cijelovito razmatrati razvoj zona Havišće I i II i zone Sv. Jakov (T3) kao i njihovu konkurenčku poziciju u odnosu na brojne hotelske i slične objekte na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri, ali i u širem okruženju	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude na području Jadranova odnosno posebno razvoj zona Havišće I i II	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebno osigurati rješenje pristupa zoni kao i prometa u kretanju i mirovanju unutar zone	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno dovođenje te potpuno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 10 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T3)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo i Hrvatske šume	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Unatoč visokoj prostorno-ekološkoj kvaliteti zone njezin je razvojni potencijal određen potrebnim visokim ulaganjima u prometnu dostupnost i infrastrukturno opremanje te činjenicom da je mogućnost gradnje novih smještajnih i komplementarnih uslužnih kapaciteta vrlo ograničena jer se gotovo cijela zona unutar 100 m od obale. Razvojni potencijal zone valja promatrati i kroz moguću usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednim TZ Havišće I i II.		★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Unatoč visokoj prostorno-ekološkoj kvaliteti zone njezin je razvojni potencijal ograničen je činjenicom da se gotovo cijela zona nalazi unutar pojasa 100 m od mora kao i potrebnim visokim ulaganjima u prometnu dostupnost i infrastrukturno opremanje. Planirana namjena zone pri tome ne zadovoljava prostorno-ekološku kvalitetu lokacije, a i u potencijalnom je konfliktu s planiranim namjenom TZ Havišće I i II (T1/T2). Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se razmotri mogućnost njezina spajanja s TZ Havišće 1 te zamjenom namjene u T1/T2.

Grad: Crikvenica

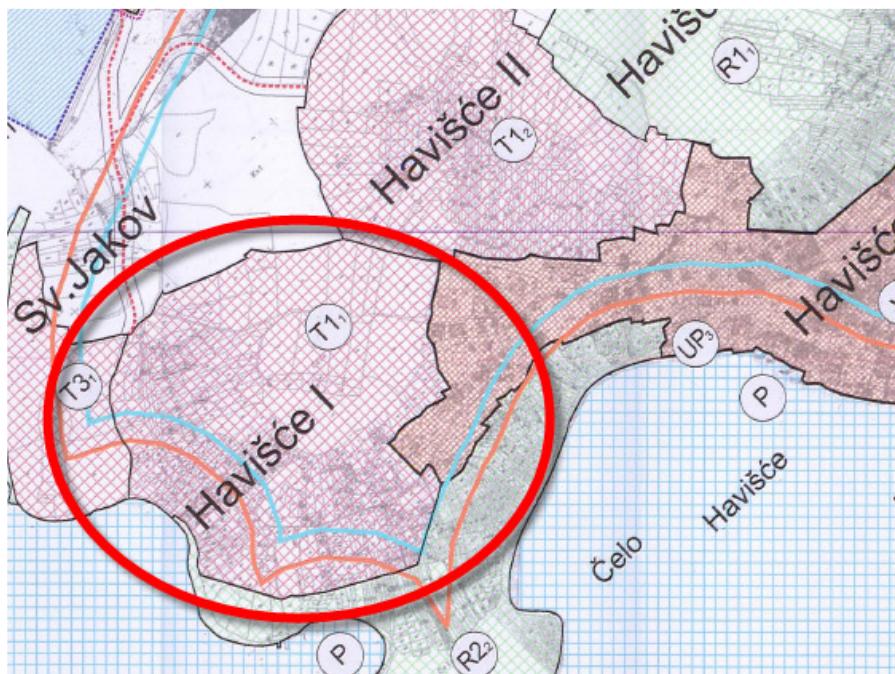
Broj stanovnika:
11.348 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 4.606
(2001.)

Broj zaposlenih:
3.824 (2007.)

Broj noćenja: 1.265.019
(2009.)

Naziv zone: Havišće I



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	11 ha
PPUG	10,8 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	700 ležajeva PPŽ, 700 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*/3*
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Slab cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Malim dijelom na obali, dio zone uz rekreacijsko područje plaže, većim dijelom zona zadire prema povisenoj unutrašnjosti poluotoka	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na šumovito neizgrađeno područje naselja Havišće	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem	★★★★★

Kvaliteta plaže	Lijepa prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Sjeverno od zone luka 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)	Neizgrađeno područje s izvornom vegetacijom. Pogled s lokacije na more s visine daje zoni posebnu vrijednost	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Veličina zone, kvaliteta prirodnog resursa, izdvojena lokacija i orientacija zone faktori su visoke prostorno ekološke vrijednosti zone.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim 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	8,8%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	5,56%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Potrebno je cijelovito razmatrati razvoj zona Havišće I i II te Sv. Jakov (T3) kao i njihovu konkurenčku poziciju u odnosu na brojne hotelske i slične objekte na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri, ali i u širem okruženju	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude na području Jadranova odnosno posebno razvoj zona Havišće II i Sv. Jakov; zapadno i istočno od zone planirane su zone za rekreaciju	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Razvoj camping ponude na lokaciji Sv. Jakov; daljnja nedovoljno usklađena stambena izgradnja u bližem okruženju	★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebno osigurati rješenje pristupa zoni kao i prometa u kretanju i mirovanju unutar zone	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno dovođenje te potpuno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 150 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo i Hrvatske šume	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone zasnovan je na njezinoj veličini i mogućnosti izgradnje te prostorno-ekološkim obilježjima. Istovremeno, potencijal ograničava potrebu visokih ulaganja u prometno i infrastrukturno opremanje zone te zahtjevi gradnje na strmom terenu. Razvojnom potencijalu ove zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednim TZ Havišće II i TZ Sv. Jakov.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

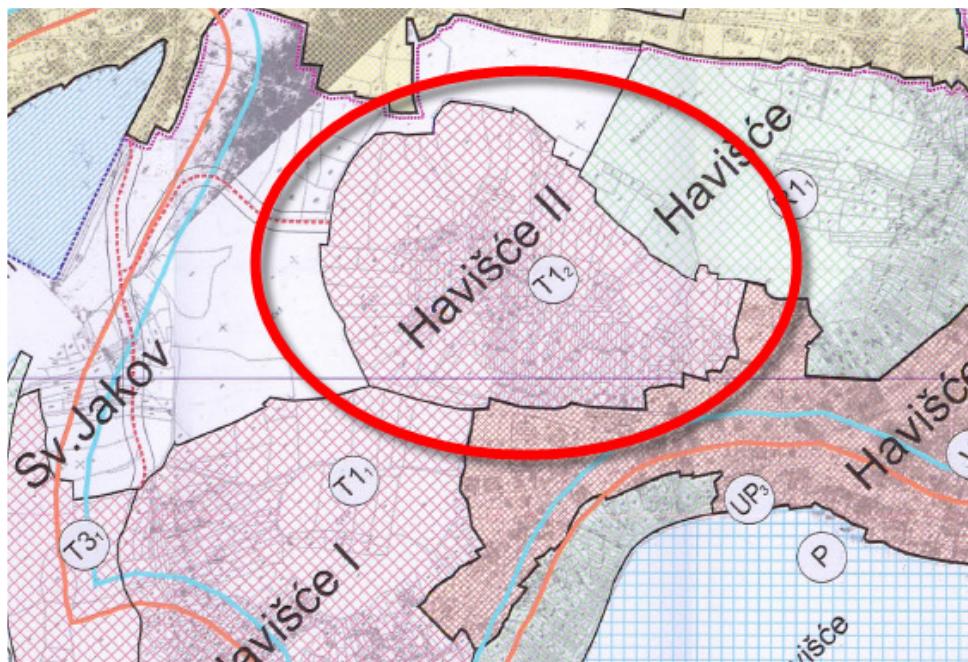
Turistička zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje visoka kvaliteta prostorno-ekoloških značajki, veličina i mogućnost gradnje. Potencijal zone ograničava potrebu visokih ulaganja u prometno i infrastrukturno opremanje te zahtjevi gradnje na strmom terenu. Razvojnom potencijalu ove zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednim TZ Havišće II i TZ Sv. Jakov.

Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz usklađivanje planiranih kapaciteta i površina zone u PPŽ i PPUUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Havišće II



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	9 ha
PPUG	8,96 ha
UPU	Obveza izrade UPU
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	600 ležajeva PPZ, 600 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 /T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Cestovni pristup u blizini zone
Infrastrukturna opremljenost	Elektroopskrba i vodovod u blizini zone

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na obali, cca 200 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk i neizgrađeni dio naselja Havišće	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na šumovito neizgrađeno područje naselja Havišće	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★

Kvaliteta plaže	Zona gravitira lijepim prirodnim plažama u bližem okruženju	★★★★★
Kvaliteta luka	Sjeverno od zone luka 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)	Stambena izgradnja na rubu zone	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Neizgrađeno područje s izvornom vegetacijom na izdvojenom dijelu naselja Havišće.	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i na njemu se ne odvija nikakva turistička aktivnost. Orientacija zone, kvaliteta prirodnih resursa, izdvojenost te blizina obalne rekreacijske zone faktori su visoke ocjene prostorno-ekološke kvalitete. Postojeća stambena izgradnja s njezine istočne strane predstavlja ograničenje.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim 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	7,20%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	4,76%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	★★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Potrebno je cijelovito razmatrati razvoj zona Havišće I i II te Sv. Jakov (T3) kao i njihovu konkurenčku poziciju u odnosu na brojne hotelske i slične objekte na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri, ali i u širem okruženju	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude na području Jadranova odnosno posebno razvoj zona Havišće II i Sv. Jakov; južno od zone planirane su zone za rekreaciju	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Razvoj camping ponude na lokaciji Sv. Jakov; daljnja nedovoljno usklađena stambena izgradnja u bližem okruženju	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, potrebno osigurati rješenje ulaza u zonu kao i prometa u kretanju i mirovanju unutar zone	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno dovođenje te potpuno infrastrukturno opremanje zone	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 150 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Nema raspoloživih podataka	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone zasnovan je na njezinoj veličini i mogućnosti izgradnje te prostorno-ekološkim obilježjima. Istovremeno, potencijal ograničava potrebu visokih ulaganja u infrastrukturno opremanje zone. Razvojnom potencijalu ove zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednim TZ Havišće I i TZ Sv. Jakov. Planirana kategorija smještajnih objekata ne odgovara visokoj prostorno-ekološkoj kvaliteti prostora.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Turistička zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje visoka prostorno-ekološka kvaliteta te veličina i mogućnost gradnje. Potencijal zone ograničava potrebu visokih ulaganja infrastrukturno opremanje. Planirana kategorija smještajnih objekata (2*) nije usuglašena s visokom rentnom vrijednosti prostora. Razvojnom potencijalu ove zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednim TZ Havišće I i TZ Sv. Jakov.

Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz uskladivanje planiranih kapaciteta i površina zone u PPŽ i PPUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata poveća na minimalno 3*.

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Kačjak



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	8 ha
PPUG	7,95 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	800 ležajeva PPŽ, 800 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T2
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	2* Turističko naselje Kačjak (400 ležajeva)
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	4*
Postojeće korištenje zemljišta	Turističko naselje i rekreacijsko područje
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Elektroopskrba i vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Zona smještena na rtu Kačjak, na obali, u blizini atraktivne plaže u uvali Kačjak	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na šumovit rt	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★
Kvaliteta plaže	Vrlo lijepo prirodne i uređene plaže	★★★★★
Kvaliteta luka	Nema; u Crikvenici planirana LN	-

Kvaliteta mora	Vrlo visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Postojeći kamp Kačjak	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Skladna, izdvojena šumovita zona visoke kvalitete; prirodna kvaliteta prostora bitno je veća od kvalitete postojećih sadržaja i usluga u zoni	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je izgrađeno i na njemu se odvija turistička aktivnost (turističko naselje 2*). Visoka kvaliteta prostorno-ekoloških obilježja prostora pozicioniraju zonu kao potencijalno jednu od najboljih TZ na području Grada Crikvenica.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, na području zone odvija se turistička aktivnosti, kategorija objekata niža je od planirane	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	6,4%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	6,35%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, uz zamjenu dijela postojećih objekata	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, uz zamjenu dijela postojećih objekata	★★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Potrebno je cijelovito razmatrati razvoj zona Kačjak i Kačjak kamp kao i njihovu konkurenčku poziciju u odnosu na brojne hotelske i slične objekte na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri, ali i u širem okruženju	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude na području Dramlja i Crikvenice odnosno posebno razvoj zone Kačjak kamp	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj camping ponude na lokaciji Kačjak kamp; daljnja nedovoljno usklađena stambena izgradnja u bližem okruženju	★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, zona je prometno dostupna i opremljena	★★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, zona je infrastrukturno opremljena, potrebno osvremenjivanje infrastrukture te prilagođavanje vrsti i kapacitetu objekata	★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 150 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito državno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone zasnovan je na njezinoj veličini i mogućnosti izgradnje zamjenskih objekata, raspoloživoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi te prostorno-ekološkim obilježjima. Razvojnom potencijalu zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednom TZ Kačjak kamp.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

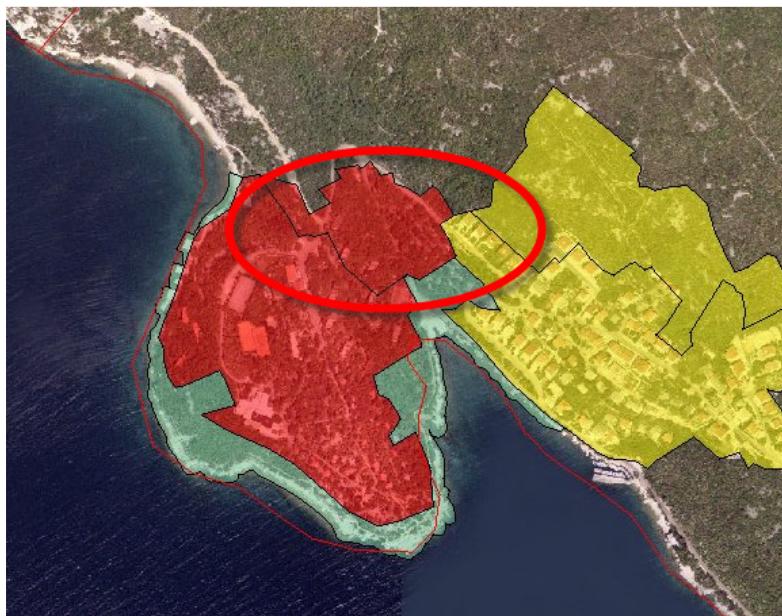
Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost. Obilježja postojećeg korištenja (turističko naselje 2*) ne zadovoljavaju prostorno-ekološku kvalitetu zone koja svojim obilježjima ulazi među najbolje TZ na području Grada Crikvenica. Polazeći od visoko vrijednog resursa, razvojni potencijal zone zasnovan je na njezinoj veličini i mogućnosti izgradnje zamjenom postojećih objekata, raspoloživoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi. Razvojnom potencijalu zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednom TZ Kačjak kamp.

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

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
------------------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------

Naziv zone: Kačjak kamp



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	1 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	200 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	Kamp Kačjak-1*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*/3*
Postojeće korištenje zemljišta	Kamp
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba i vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Zona smještena na rubu rta Kačjak, na obali, u blizini atraktivne plaže u uvali Kačjak	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Sjeverozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Pogled na rt Kačjak i otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na šumovit rt	★★★★★
Nagib terena	Blag	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zalede, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Vrlo lijepo prirodne i uređene plaže	★★★★★
Kvaliteta luka	Nema; u Crikvenici planirana LN	-

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)	Skladna, izdvojena šumovita zona visoke kvalitete; prirodna kvaliteta prostora bitno je veća od kvalitete postojećih sadržaja i usluga u zoni	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je izgrađeno i na njemu se odvija turistička aktivnost (kamp 1*). Visoka kvaliteta prostorno-ekoloških obilježja prostora pozicioniraju cijelo područje rta Kačjak kao jedno od najboljih područja za razvoj turizma u gradu Crikvenici. Postojeća razina usluga koje su pružaju na području zone ne odgovara kvaliteti lokacije s prostorno-ekološkog aspekta, a upitan je i odnos opravdanosti planirane namjene T3 u odnosu i na kvalitetu prostora i na planiranu namjenu većeg dijela rta Kačjak (T1/T2).



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, na području zone odvija se turistička aktivnosti, kategorija objekata niža je od planirane	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	1,6%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	1,59%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, uz bolje opremanje i podizanje kvalitete usluga postojeće namjene zone i/ili zamjenu dijela postojećih objekata	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, uz promjenu postojeće namjene pojedinih dijelova zone	★★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Potrebno je cjelovito razmatrati razvoj zona Kačjak i Kačjak kamp kao i njihovu konkurenčku poziciju u odnosu na brojne hotelske i slične objekte na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri, ali i u širem okruženju	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude na području Dramlja i Crikvenice odnosno posebno razvoj zone Kačjak	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, zona je prometno dostupna i opremljena	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, zona je infrastrukturno opremljena, potrebno osvremenjivanje infrastrukture te prilagođavanje kategoriji i kapacitetu smještaja i ostalih komplementarnih uslužnih sadržaja	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 10 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T3)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito državno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih informacija	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone zasnovan je na mogućnosti izgradnje, raspoloživoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi te prostorno-ekološkim obilježjima područja. Razvojnom potencijalu zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednom TZ Kačjak.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost. Obilježja postojećeg korištenja (kamp1*) niti kvalitetom usluge niti namjenom ne zadovoljavaju prostorno-ekološku kvalitetu rta Kačjak koji je svojim obilježjima jedno od najboljih područja za razvoj turizma u gradu Crikvenici. Polazeći od visoko vrijednog resursa, razvojni potencijal zone zasnovan je na mogućnosti izgradnje povećanjem kvalitete i/ili zamjenom namjene pojedinih dijelova zone i postojećih objekata te raspoloživoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi. Razvojnom potencijalu zone može bitno pridonijeti usklađenost odnosno integriranje razvoja sa susjednom TZ Kačjak.

Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz preporuku da se razmotri mogućnost da se planirana namjena zone zamjeni/proširi namjenom T1/T2.

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Brščanovica



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	2 ha
PPUG	2 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	200 ležajeva PPŽ, 200 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 /T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*/3*
Postojeće korištenje zemljišta	Sumsko i poljoprivredno zemljište
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Elektroopskrba i vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Na obali, zonu presijeca prometnica uz obalu na potezu Dramalj-rt Kačjak, zona se nalazi na rubu stambene zone Dramla prema sjeverozapadu	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje pod šumom i makijom	★★★★★
Nagib terena	Strm	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar,	★★★★★

Rijeka, Opatija)		
Kvaliteta plaže	Prirodne plaže, iznad plaže prolazi cesta	★★★
Kvaliteta luka	Nema; u Crikvenici planirana LN	-
Kvaliteta mora	Vrlo visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima niska razina buke (uz prometnicu)	★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Neuređena stambena izgradnja u okruženju	★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Sumsko zemljište na rubu stambene zone Dramlja, zonu presijeca prometnica	★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Lokacija i orientacija te kvaliteta prirodnih resursa osnova su visoke vrijednosti lokacije s prostorno-ekološkog aspekta.		★★★★

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	1,6%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	1,59%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona je neizgrađena (u okviru veličine i planiranog kapaciteta zone)	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, izgradnja komplementarnih sadržaja ograničena je veličinom zone	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Veliki broj hotelskih i sličnih objekata na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude na području Dramlja i Crikvenice	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Neuredena stambena izgradnja u okruženju	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, zona je prometno dostupna, potrebno osiguranje ulaza te rješenje prometa u mirovanju	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, ulaganje u infrastrukturno opremanje zone odnosno prilagođavanje vrsti i kapacitetu usluga	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 30 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog kapaciteta (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Razvojni potencijal zone zasniva se na mogućnosti izgradnje T1/T2 objekta na rubu stambenog dijela naselja Dramalj prema sjeverozapadu te potrebi niskih ili srednjih ulaganja u prometnu dostupnost i infrastrukturno opremanje. Za realizaciju zone iskazan je interes investitora.		★★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Lokacija i orientacija te kvaliteta prirodnih resursa kao i potreba niskih ili srednjih ulaganja u prometnu dostupnost osnova su za realizaciju manjeg T1 ili T2 projekta za koji su investitori iskazali interes.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za razvoj turizma sukladno postojećom prostorno-planskoj dokumentaciji uz procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata poveća minimalno na 3*.		

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Omorika



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	18 ha
PPUG	14,36 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	1900 ležajeva PPŽ, 1900 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T1
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 /T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	Hotel Omorika 2*, Turističko naselje Ad Terves (2*)
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*/3*
Postojeće korištenje zemljišta	Hotel (236 ležajeva), turističko naselje (608 ležajeva) i rekreacijske površine
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod i odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Oko 150 metara od obale, ispred hotela prometnica, rekreacijsko-zabavni sadržaji, uređena plaža i malo privezište	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na uređeno područje hotela i turističkog naselja	★★★★★
Nagib terena	Strm	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem	★★★★★

Kvaliteta plaže	Uređena plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini privezište	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima niska razina buke (uz prometnicu)	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Urbana uređenost bližeg okruženja	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Skladna i urbanistički uređena hotelska zona	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (hotel i turističko naselje). Veličina zone, lokacija, osnovna urbanistička uredjenost zone, orijentacija, blizina centra Crikvenice osnovni su faktori na kojima se zasniva visoka ocjena lokacije s prostorno-ekološkog aspekta.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost u hotelu i turističkom naselju	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	14,4%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	15,08%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, samo uz zamjenu/nadogradnju postojećih objekata	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, uz zamjenu/nadogradnju postojećih objekata te izgradnju novih manjih objekata u zoni moguće je nadopuniti dodatnim komplementarnim sadržajima	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude u Crikvenici	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Vizualna poljubica kao posljedica intenziviranja stambene izgradnje u bližem okruženju, ali i na cijelom području grada Crikvenice	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo niska, zona je prometno dostupna	★★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo niska, zona je infrastrukturno opremljena	★★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	U okviru planirane veličine, kapaciteta i kategorije zone ne očekuje se dodatno zapošljavanje	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito državno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja za novu izgradnju	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima postojećeg vlasnika objekata i korisnika zemlje na području zone da kvalitetu ponude objekata podigne na razinu koja će omogućiti odgovarajuće valoriziranje vrijednosti lokacije. Veličina zone, lokacija i orijentacija, obilježja postojeće ponude, prometna dostupnost i infrastrukturna opremljenost faktori su razvojnog potencijala zone. Ograničenje predstavlja razina uredenosti destinacije i uspješnost upravljanja turizmom u destinaciji.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Turistička zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (hotel 2* i turističkom naselju 2*). Postojeća kvaliteta turističke ponude u zoni nije usklađena s visokom prostorno-ekološkom kvalitetom zone, a razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima postojećeg korisnika objekata u zoni da pokrene aktivnosti koje će kroz rekonstrukciju postojećih objekata te izgradnju novih objekata podignuti razinu kvalitete te ponudu nadopuniti dodatnim komplementarnim sadržajima.

Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz uskladivanje planiranih kapaciteta i površina zone u PPŽ i PPUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
------------------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------

Naziv zone: Miramare



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	13 ha
PPUG	12,85 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	1300 ležajeva PPZ, 1300 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T1
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	Na području zone posluje niz hotelskih objekata, primjerice hotel Therapia 4* (200 ležaja), hotel Esplanade 3* (120 ležaja)
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*/3*
Postojeće korištenje zemljišta	Hoteli, stambeni te različiti komercijalni i nekomercijalni turistički smještajni objekti
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod i odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	U centru Crikvenice, područje obuhvaća jedno od najljepših dijelova centra Crikvenice, a proteže se uz plažu i šetnicu uz more	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na crikvenički akvatorij i otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na urbanizirano područje središta Crikvenice koje odiše atmosferom duge turističke tradicije i srednjoeuropske arhitekture	★★★★★
Nagib terena	Blag/blago strm	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Uređena plaža	★★★★★

Kvaliteta luka	U blizini planirana LN	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima niska razina buke (u središtu naselja)	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Korištenje crikveničke gradske plaže, urbanistička uređenost naselja Crikvenica	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Sklada i urbanistički uređena zona središta Crikvenice uz crikveničku plažu i šetnicu koje odiše atmosferom srednjeeuropske arhitekture	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Predmetno područje je izgrađeno i na njemu se odvija turistička aktivnosti u hotelima te ostalim vrstama komercijalnih i nekomercijalnih turističkih objekata. Radi se o skladnom i urbanistički uređenom dijelu središta Crikvenice uz obalu, gradsku crikveničku plažu i šetnicu uz more koja odiše atmosferom duge turističke tradicije i srednjeeuropske arhitekture.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Pretežito usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost u hotelima te ostalim vrstama komercijalnih i nekomercijalnih turističkih objekata, dio objekata ima i stambenu namjenu	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	10,4%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	10,32%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, zamjena/nadogradnja postojećih objekata	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Niska, zamjena/nadogradnju postojećih objekata	★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju	★★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude u Crikvenici	★★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Vizualno zagađenje kao posljedica intenziviranja stambene izgradnje u bližem okruženju, ali i na cijelom području grada Crikvenice	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo niska, zona je prometno dostupna	★★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo niska, zona je infrastrukturno opremljena	★★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	U okviru planirane veličine, kapaciteta i kategorije zone moguće je očekivati zapošljavanje do 50 dodatnih zaposlenih	★★★★★
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes za pojedine projekte	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Izdana odobrenja za uređenje pojedinih objekata na području zone, izgrađen UPU zone, izrađen DPU hotela Miramare	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone ovisi o mogućnosti vlasnika postojećih objekata na području zone da prilagode kvalitetu ponude zahtjevima i očekivanjima suvremenih turista te skladnoj i uređenoj visoko vrijednoj lokaciji u središtu Crikvenice. Prometna i infrastrukturna opremljenost faktori su razvojnog potencijala zone, ali su to isto tako i obilježja daljnog razvoja sveukupne crikveničke turističke ponude.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Predmetno područje je izgrađeno i na njemu se odvija turistička aktivnosti u nizu hotela, ostalih vrsta komercijalnih i nekomercijalnih turističkih objekata, a dio objekata ima i stambenu namjenu. Razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima vlasnika postojećih/korisnika postojećih objekata da prilagode kvalitetu ponude zahtjevima i očekivanjima suvremenih turista, ali i u učinkovitosti turističkog menadžmenta grada.

Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma, uz procjenu mogućnosti da se, zbog postojeće izgrađenosti i namjene objekata, razmotri njezina prenamjena (barem dio zone) u zonu građevinskog područja mješovite namjene i ili kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Nazor-Antić



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	23 ha
PPUG	16,50 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	2700 ležajeva PPŽ, 2700 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T1 i stambeni objekti
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 /T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	Na području zone posluje niz hotelskih objekata, hotel Varaždin 2* (320 ležaja), hotel Marina 4* (100 ležaja), hotel Esperanto 3* (76 ležaja), turističko naselje Jadranka 1* (316 ležaja)
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*/3*
Postojeće korištenje zemljišta	Hoteli, stambeni te različiti komercijalni i nekomercijalni turistički smještajni objekti
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod i odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Potez od Crikvenice jugoistočno prema Selcima, uz more, proteže se uz plaže i šetnicu uz more, veći dio unutar pojasa 100 m od mora	★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na crikvenički akvatorij i otok Krk	★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na urbanizirano područje Crikvenice prema Selcima uz obalu na kojem se izmjenjuju povjesni objekti (vile) i noviji građevinski objekti	★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★

Kvaliteta plaže	Uređena plaža	
Kvaliteta luka	U blizini planirana LN	
Kvaliteta mora	Visoka	
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima niska razina buke	
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Urbanistička uredenost naselja Crikvenica i Selce	
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Sklada i urbanistički uređena zona uz obalu na potezu od Crikvenice do Selaca	

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnosti u hotelima te ostalim vrstama komercijalnih i nekomercijalnih turističkih objekata. Dio objekata na području zone ima stambenu te javnu namjenu. Radi se o urbanistički uredenom dijelu Crikvenice uz obalu prema Selcima na kojoj se izmjenjuju povijesni objekti i noviji građevinski objekti.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Pretežito usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost u hotelima te ostalim vrstama komercijalnih i nekomercijalnih turističkih objekata, dio objekata na području zone ima i stambenu namjenu	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	18,4%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	21,43%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, zamjena/nadogradnja postojećih objekata	
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Niska, zamjena/nadogradnju postojećih objekata	
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju	
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude u Crikvenici	
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Vizualna polacija kao posljedica intenziviranja stambene izgradnje u bližem okruženju, ali i na cijelom području grada Crikvenice	
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo niska, zona je prometno dostupna	
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo niska, zona je infrastrukturno opremljena	
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	U okviru planirane veličine, kapaciteta i kategorije zone ne očekuje se dodatno zapošljavanje	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes za pojedine projekte na području zone	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Izdana odobrenja za uređenje pojedinih objekata na području zone, izgrađen UPU zone	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone ovisi o mogućnosti vlasnika postojećih objekata na području zone da prilagode kvalitetu ponude zahtjevima i očekivanjima suvremenih turista. Prometna dostupnost i infrastrukturna opremljenost faktori su razvojnog potencijala zone, ali isto tako i obilježja daljnog razvoja sveukupne turističke ponude na područje Crikvenice.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Predmetno područje je izgrađeno i na njemu se odvija turistička aktivnosti u nizu hotela te ostalih vrsta komercijalnih i nekomercijalnih turističkih objekata, a dio objekata na području zone ima i stambenu namjenu. Razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima vlasnika postojećih/korisnika postojećih objekata na području zone prilagode kvalitetu ponude zahtjevima i očekivanjima suvremenih turista te visokoj prostorno-ekološkoj kvaliteti prostora, ali i o učinkovitosti turističkog menadžmenta grada.

Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma, uz procjenu mogućnosti da se, zbog postojeće izgrađenosti i namjene objekata, razmotri mogućnost njezine prenamjene (barem dio zone) u zonu građevinskog područja mješovite namjene i/ili kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Uvala Slana



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	5 ha
PPUG	4,97 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	500 ležajeva PPŽ, 500 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T1
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 /T2
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	Turističko naselje Slaven 2* (404 ležaja),
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*/3*
Postojeće korištenje zemljišta	Hotel
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod i odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, na rtu Selce i uz uvalu Slana, šetnica uz more	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na akvatorij naselja Selce te otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled uređeno područje rta s hotelskim objektom i objektima za rekreaciju	★★★★★
Nagib terena	Blag	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Uređena plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini privezište	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka kvaliteta	★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Urbanistička opremljenost šetnice uz more te urbanistička uređenost naselja Selce	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Skladna i uređena zona uz obalu na rtu okružena urbanim središtem naselja Selce i kampom Selce	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		★★★★★
Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnosti u turističkom naselju (2*). Zona se nalazi na rtu okružena urbanim središtem naselja Selce i kampom Selce, a visoka ocjena lokacije s prostorno-ekološkog aspekta proizlazi iz atraktivnosti položaja, orientacije, veličine zone kao i kvalitete resursa.		

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost u turističkom naselju	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	3,97%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, zamjena/hadogradnja postojećih objekata	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Niska, zamjena/hadogradnju postojećih objekata	★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju	★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude u Selcima i cijeloj Crikveničko-vinodolskoj rivijeri	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Razina turističke uredenosti mjesta te vizualna polacija kao posljedica intenziviranja stambene izgradnje u bližem okruženju, ali i na cijelom području naselja Selce	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo niska, zona je prometno dostupna	★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Niska, zona je infrastrukturno opremljena, potrebna prilagođavanja vezana uz osuvremenjivanje ponude postojeće ponude u zoni	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	U okviru planirane veličine, kapaciteta i kategorije zone ne očekuje se dodatno zapošljavanje	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito državno	
Iskažani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★★
Razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima postojećeg vlasnika objekata i korisnika zemlje na području zone da kvalitetu ponude objekata podigne na razinu koja će omogućiti odgovarajuće valoriziranje vrijednosti lokacije. Veličina zone, lokacija i orientacija, prometna dostupnost i infrastrukturna opremljenost faktori su razvojnog potencijala zone. Ograničenje predstavlja razina uredenosti destinacije i uspješnost upravljanja turizmom u destinaciji.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Turistička zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (turističko naselje 2*). Postojeća kvaliteta turističke ponude u zoni nije usklađena s visokom prostorno-ekološkom kvalitetom zone, a razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima postojećeg korisnika objekata u zoni da pokrene aktivnosti koje će kroz rekonstrukciju postojećih objekata te izgradnju novih objekata podignuti razinu kvalitete te ponudu nadopuniti dodatnim komplementarnim sadržajima.		
Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz usklađivanje planiranih kapaciteta i površina zone u PPŽ i PPIUG te procjenu mogućnosti da se kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 3*.		

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Uvala Slana kamp



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	13 ha
PPUG	13 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	1500 ležajeva PPŽ, 1500 ležajeva PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	kamp Selce 2*, kamp Uvala Slana 2* (ukupni kapacitet 2175 ležaja u 2009. godini, Državni zavod za statistiku)
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	1. kategorija
Postojeće korištenje zemljišta	Kamp
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod i odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu u Uvali Slana	★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na uvalu i otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na uređeno područje dvaju kampova	★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, Platak, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna i uređena plaža	★★★★
Kvaliteta luka	U blizini privezište	★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Slabija urbana uređenost bližeg okruženja	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Skladna i uređena camping zona u uvali.	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		★★★★★
Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (2 kampa). Lokacija i veličina zone, osnovna urbanistička uređenost, blizina središta naselja osnovni su faktori koji određuju visoku vrijednost zone. Urbana uređenost bližeg okruženja i stanje dijela objekata u zoni ograničenje je prostorne ocjene lokacije.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranoj namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost u dva kampa	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	10,4%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	11,9%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, u okviru postojeće namjene moguće je podizanje kvalitete ponude	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, uz zamjenu postojeće namjene pojedinih dijelova zone	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Neusklađeni razvoj dvaju kampova na području zone uz relativno manji broj konkurenčkih kampova na području Crikveničko-vinodolske rivijere	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude u Selcima i cijeloj Crikveničko-vinodolskoj rivijeri	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Razina turističke uređenosti mjesta te vizualna polucija kao posljedica intenziviranja stambene izgradnje u bližem okruženju, ali i na cijelom području naselja Selce	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Vrlo niska, zona je prometno dostupna	★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo niska, zona je infrastrukturno opremljena	★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	U okviru planirane namjene, veličine, kapaciteta i kategorije zone ne očekuje se dodatno zapošljavanje	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Pretežito državno	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★★
Razvojni potencija zone prije svega utemeljen je na prostorno-ekološkoj kvaliteti prostora kao i postojećoj prometnoj dostupnosti te infrastrukturnoj opremljenosti, uz ograničenja koja se odnose na kvalitetu i uređenost pojedinih objekata na području zone kao i razinu turističke uređenosti destinacije te uspješnost upravljanja turizmom u destinaciji.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Turistička zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (dva kampa s 2*). Postojeća turistička ponuda u zoni, uključujući i namjenu, nije usklađena s visokom prostorno-ekološkom kvalitetom zone, a razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima postojećeg korisnika objekata u zoni da pokrene aktivnosti koje će osigurati podizanje kvalitete smještaja na lokaciji te ponudu nadopuniti dodatnim komplementarnim sadržajima. Ograničenja razvojnog potencijala odnose se, nadalje, na razinu turističke uređenosti destinacije kao i uspješnosti upravljanja turizmom u destinaciji.		
Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti da se namjena objekata na području zone nadopuni namjenom T1.		

Grad: Crikvenica

Broj stanovnika: 11.348 (2001.)	Radno aktivno stanovništvo: 4.606 (2001.)	Broj zaposlenih: 3.824 (2007.)	Broj noćenja: 1.265.019 (2009.)
---------------------------------	---	--------------------------------	---------------------------------

Naziv zone: Jasenova



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	16 ha
PPUG	15,70 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	1800 ležajeva PPŽ, 1800 ležajeva PPUG
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)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Dobar cestovni pristup (uz državnu cestu)
Infrastrukturna opremljenost	Nema infrastrukture

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu (rekreativsko područje dijeli zonu od obale), na jugoistočnom rubu naselja Selce, dvjestotinjak metara udaljena od TZ Uvala Slana kamp	★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na neizgrađeno, prirodno područje pod makijom	★★★★★
Nagib terena	Strm	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, Platak, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština na širem području (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★

Kvaliteta plaže	Prirodne plaže	
Kvaliteta luka	Privezište u Selcu	
Kvaliteta mora	Visoka	
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	
Mogući konflikti u okruženju (korno)	Nema	
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je vrlo velika jer se radi o netaknutom prostoru. Pogled s lokacije na more s visine daje zoni posebnu vrijednost.	

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Orientacija, oblik i veličina, kvaliteta resursa, pogled na more s različitih nadmorskih visine, blizina, ali i izdvojenost od naselja Selce osnova su visoke prostorno-ekološke ocjene zone,



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim 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	12,8%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	14,29%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo visoka, zona je neizgrađena	
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Obližnji kampovi u TZ Uvala Slana kamp	
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Daljnji razvoj turističke ponude u Selcima i cijeloj Crikveničko-vinodolskoj rivijeri	
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, potrebno uređenje ulaza u zonu kao i rješenje prometa u kretanju i mirovanju u zoni	
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Vrlo visoka, potrebno potpuno infrastrukturno opremanje zone	
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih uz izgradnju maksimalno planiranog smještajnog kapaciteta zone (T3)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema raspoloživih podataka	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone zasniva se na prostornim obilježjima zone, ali i činjenici da se radi o području koje raspolaže vrlo visokim potencijalom za izgradnju novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja na izdvojenom području u blizini središta naselja Selce. Ograničenja razvojnog potencijala odnose se na potrebu visokih ulaganja u infrastrukturu, troškove gradnje na strmom terenu kao i ovisnost zone o dalnjem razvoju turističke ponude i Selcima i cijeloj Crikveničko-vinodolskoj rivijeri. Ograničenja razvojnog potencijala zone, nasuprot njezinoj visokoj ocjeni prostorno-ekološke vrijednosti, dovode u pitanje T3 namjenu zone.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Turistička zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zona se nalazi na visoko vrijednom prostoru koji obilježava dobra orientacija, oblik i veličina, kvalitetni prirodni resursi te izdvojenost, ali i blizina od naselja Selce. Osim na visoko ocijenjenom prostorno-ekološkom aspektu, razvojni potencijal zone zasniva se i na potencijalu za izgradnju novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja, dok su ograničenja vezana ponajprije uz potrebu visokih ulaganja u infrastrukturu, troškove gradnje na strmom terenu kao i ovisnost zone o dalnjem razvoju turističke ponude i Selcima te cijeloj Crikveničko-vinodolskoj rivijeri.

Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti da se namjena objekata zamijeni/nadopuni namjenom T1 više kategorije.

CRIKVENIČKO-VINODOLSKA RIVIJERA Grad Novi Vinodolski

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: Novi Vinodolski

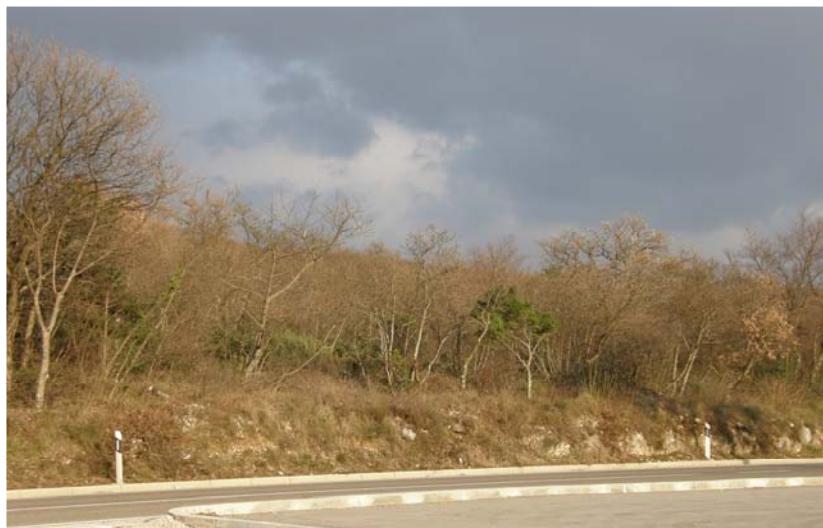
Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Panos



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	22 ha
PPUG	22 ha
UPU	Izrađen UPU
Izgrađenost	Pretežito izgrađena PPŽ, u stvarnosti neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	700 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1/ T2 / T3 (UPU T2, minimalno 4*)
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko i poljoprivredno zemljište
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranom cestom (magistrala)
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća infrastruktura uz magistralu (elektroopskrba, vodovod i odvodnja)

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na samoj obali, cca 300 m od mora	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Gravitira uredenim plažama TZ Zagori II (potrebno osigurati pristup)	★★★
Kvaliteta luka	Gravitira planiranim privezištima ispred TZ Zagori I	★★★

	i II	
Kvaliteta mora	Visoka	-
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika budući da se radi o prirodnom neizgrađenom prostoru s gustim visokim zelenilom	★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Veličina, oblik i orientacija zone te prirodni resursi osnova su visoke prostorno-ekološke ocjene zone, a pogled na more s više nadmorske može predstavljati dodatnu jaku stranu zone.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim 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	20,75%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	8,77%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo visoka, neizgrađena zona velike površine	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo visoka, neizgrađena zona velike površine	★★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	U slučaju razdvojenog vlasničko-poslovnog koncepta, ugostiteljsko-turistička ponuda na TZ Zagori I i II predstavlja izravnog konkurenta; brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	TZ Panos, Zagori I i Zagori II nalaze se jedna uz drugu te ih treba promatrati kao cjelinu (posebice nakon izgradnje nove zaobilaznice sjeverno od zona) i razmatrati njihov komplementarni razvoj; južno od zone planirano je privezište i rekreativsko područje plaže	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, organizacija ulaza u zonu te prometa u kretanju i mirovanju u zoni	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potpuno infrastrukturno opremanje	★★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)		
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	50 % gradsko vlasništvo, ostatak fizičke osobe	
Iskazani interes za TZ	Recentnih interesa nema	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal TZ Panos zasnovan je na visoko vrijednom prostoru koji pruža mogućnosti razvoja novih smještajnih objekata i komplementarnih uslužnih sadržaja. Ograničen je usitnjrenom vlasničkom strukturom i neiskazanim recentnim interesom za realizaciju zone, velikom površinom zone u odnosu na planirani kapacitet kao i visokim ulaganjem u infrastrukturno opremanje. Razvojni potencijal dijelom je određen i blizinom TZ Zagori I i II. Usklađen i/ili integralan razvoj TZ Panos i TZ Zagori I i II povećava razvojni potencijal TZ Panos, ali ga, istodobno, neusklađen razvoj smanjuje.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je ne izgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu karakterizira visoka prostorno-ekološka vrijednost te mogućnost razvoja novih smještajnih objekata i komplementarnih uslužnih sadržaja. Razvojni potencijal zone ograničen je usitnjrenom vlasničkom strukturom, recentno neiskazanim interesom potencijalnih investitora za realizaciju zone, visokim ulaganjem u infrastrukturno opremanje. Razvojni potencijal zone dijelom je i određen blizinom TZ Zagori I i II (usklađenost razvoja povećava potencijal TZ Panos, dok ga neusklađenost razvoja smanjuje).

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

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Zagori 1



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	5 ha
PPUG	5 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	300 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2 / T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	5*
Postojeće korištenje zemljišta	Sumsko zemljiste (makija)
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranim cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Manji dio uz obalu, širi dio uz magistralu, zona se prema zapadu nadovezuje na TZ Zagori 2	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Zona je trenutačno u izgradnji	
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna plaža u fazi uređenja	★★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište, blizina LN	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualnu vrijednost prostora je teško odrediti zbog trenutnog uređenja zone	

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Predmetno područje je u fazi izgradnje za odvijanje turističke aktivnosti. Zona graniči s TZ Zagori II, a orijentacija zone, položaj uz more, površina zone, kvaliteta smještajnih objekata i uslužnih sadržaja te blizina grada Novog Vinodolskog faktori su visoke prostorno-ekološke vrijednosti prostora.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Zona je u fazi izgradnje	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,72%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	3,76%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona je neizgrađena	
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zona je neizgrađena	
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju, nastavljajući se na TZ Zagori II, s kojom čini cjelinu, očekuje se da će se ponuda u zoni kvalitetom i sadržajima diferencirati od potencijalnih konkurenata	
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	TZ Panos, Zagori I i Zagori II nalaze se jedna uz drugu te ih treba promatrati kao cjelinu (posebice nakon izgradnje nove zaobilaznice sjeverno od zona) i razmatrati mogućnost njihovog komplementarnog razvoja; južno od zone planirano je privezište i rekreativsko područje plaže; daljnji razvoj turističke ponude na području Crikveničko-vinodolske rivijere	
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, organizacija prometa u kretanju i mirovanju u zoni	
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, infrastrukturno opremanje planiranih smještajnih i pratećih uslužnih sadržaja	
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 70 zaposlenih uz maksimalno planirani smještajni kapacitet i kategoriju namjene T1 (broj zaposlenih ovisi o komplementarnoj organizaciji ugostiteljsko-turističke ponude u TZ Zagori II i Zagori I)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo i gradsko	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes od strane Resorta Novi (u izgradnji)	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Izdana odobrenja za gradnju	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Razvojni potencijal područja je visok i u procesu je realizacije (u tijeku izgradnja ugostiteljsko-turističkih objekata u zoni), a zasniva se na visokoj prostorno-ekološkoj kvaliteti prostora te razvojnom povezanosti s realiziranim TZ Zagori I.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je u fazi realizacije (izgradnja ugostiteljsko-turističkih objekata na području zone je u tijeku). Zonu obilježava visoka prostorno-ekološka kvaliteta i visoki razvojni potencijal koji se prije svega zasniva na povezanosti i integralnom razvoju s ugostiteljsko-turističkim kompleksom izgrađenim u TZ Zagori 2.

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

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih: 1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Zagori 2



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	33 ha
PPUG	33 ha
UPU	Postojeći DPU
Izgrađenost	Izgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	2500 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T2
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1 / T2 / T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	5*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	5*
Postojeće korištenje zemljišta	Turističko naselje (1204 ležaja)
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranim cestama
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod, odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, vrlo atraktivna lokacija	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled uređeno područje turističkog naselja	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljedja	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, PP Učka, Platak, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljedja	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa uređena plaža	★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište, blizina LN	★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★

Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o planski uređenom i hortikulturno opremljenom prostoru	★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Predmetno područje je izgrađeno i odvija se turistička aktivnost (turističko naselje). Orientacija zone, položaj uz more, površina zone, kvaliteta smještajnih objekata i uslužnih sadržaja te blizina grada Novog Vinodolskog faktori su visoke prostorno-ekološke vrijednosti prostora.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost (turističko naselje, apartmani za prodaju/vrlo dugoročan najam)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	31,13%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	31,33%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Srednja, zona je izgrađena uz mogućnost izgradnje dodatnih smještajnih kapaciteta (raspoloživost prostora i neiskorišten maksimalan kapacitet)	★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, zona je izgrađena uz mogućnost izgradnje dodatnih komplementarnih sadržaja (raspoloživost prostora)	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju, kvalitetom i sadržajima postojeće ponude turističko naselje diferenciralo se od potencijalnih konkurenata	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	TZ Panos, Zagori I i Zagori II nalaze se jedna uz drugu te ih treba promatrati kao cjelinu (posebice nakon izgradnje nove zaobilaznice sjeverno od zona) i razmatrati mogućnost njihovog komplementarnog razvoja; južno od zone planirano je privežište i rekreacijsko područje plaže; daljnji razvoj turističke ponude na području Crikveničko-vinodolske rivijere	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, povećanje smještajnih kapaciteta prepostavlja širenje prometne mreže u zoni	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Niska, povećanje smještajnih kapaciteta prepostavlja širenje infrastrukturne mreže u zoni	★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 500 zaposlenih uz maksimalno planirani smještajni kapacitet i kategoriju (T1)	-
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	-
Vrsta vlasnika	Pravna osoba	-
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes za daljnje unapređenje sadržaja	-
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Izdana odobrenja za gradnju	-

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal zone proizlazi iz mogućnosti za dodatnu gradnju smještajnih kapaciteta i komplementarnih uslužnih sadržaja na već prometno i infrastrukturno opremljenoj zoni kao i iskazanog interesa za daljnja ulaganja od strane vlasnika turističkog naselja.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (turističko naselje: hotel, apartmani, niz uslužnih sadržaja). Zonu obilježava visoka prostorno-ekološka kvaliteta koja je i osnovica njezinog daljnog razvoja. Razvojni potencijal zone, naime, proizlazi iz mogućnosti za dodatnu gradnju smještajnih kapaciteta i komplementarnih uslužnih sadržaja na već prometno i infrastrukturno opremljenoj zoni kao i iskazanog interesa za daljnja ulaganja od strane vlasnika turističkog naselja.

Realizacija potencijala ovisit će o mogućnostima vlasnika da planirani koncept dovrši u cijelosti.

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

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Novi Vinodolski



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	5 ha
PPUG	-
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	300 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T1
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	2*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Hotel (sadašnji kapacitet 500)
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranim cestama
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod i odvodnja

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, unutar 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk i akvatorij Novog Vinodolskog	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na hotelski kompleks	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Uređena plaža	★★★★★

Kvaliteta luka	U blizini luka otvorena za javni promet i LN	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Urbanističko uređenje neposrednog okruženja	★★★★★
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 skladno uredenom prostoru (odnos objekata i zelenila).	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (hotel). Radi se o zoni smještenoj neposredno uz obalu u urbaniziranom, širem središtu Novog Vinodolskog visoke prostorno-ekološke vrijednosti.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	4,72%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	3,76%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, postoji mogućnost za izgradnju uz zamjenu/nadogradnju postojećih kapaciteta (sadašnji izgrađeni smještajni kapacitet veći je od planiranog)	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, postoji mogućnost za izgradnju dodatnih komplementarnih sadržaja	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri i u širem okruženju	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Izgradnja planirane LN, daljnji razvoj turističke ponude na području grada Novog Vinodolskog	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Nema	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, zona je u gradu i ima dobru prometnu dostupnost	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Niska, zona je infrastrukturno opremljena, rekonstrukcija zone podrazumijeva dodatna ulaganja u infrastrukturu	★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	U okviru planirane veličine, kapaciteta i kategorije zone ne očekuje se dodatno zapošljavanje	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Fizičke i pravne osobe	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes za gradnju novog hotela	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima podizanja kvalitete ponude objekata na razinu koja će omogućiti odgovarajuće valoriziranje vrijednosti lokacije i zadovoljavanje potreba suvremenih turista. Veličina zone, lokacija i orientacija, prometna dostupnost i infrastrukturna opremljenost faktori su razvojnog potencijala zone.		
★★★★★		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Turistička zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost u hotelu s 2*. Postojeća kvaliteta turističke ponude u zoni nije usklađena s visokom prostorno-ekološkom kvalitetom zone, a razvojni potencijal zone ovisi o mogućnostima pokretanja aktivnosti koje će kroz rekonstrukciju postojećih objekata podignuti razinu kvalitete te ponudu nadopuniti dodatnim komplementarnim sadržajima.

Ocenjuje se da je zona pogodna za razvoj turizma uz procjenu mogućnosti da se, zbog postojeće izgrađenosti i namjene objekata, razmotri njezina prenamjena u zonu građevinskog područja mješovite namjene i/ili kategorija smještajnih objekata na području zone poveća minimalno na 4*.

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Donji Zagon



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	Zona nije planirana u PPŽ
PPUG	PPUG grafički određuje zonu (PPUG 10h, posebnim dopisom Grada Novi Vinodolski, Upravni odjel za urbanizam predlaže površinu od 4 ha)
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	PPUG nije odredio maksimalni kapacitet (posebnim dopisom Grada Novi Vinodolski, Upravni odjel za urbanizam predlaže se maksimalni kapacitet zone 300 ležajeva)
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	PPUG T2 (posebnim dopisom Grada Novi Vinodolski, Upravni odjel za urbanizam predlaže se namjena T2)
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Postojeći pristup asfaltnom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Van ZOP-a (više od 1000 m od mora), oko 7 km od grada Novi Vinodolski, približno 200 mmn	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na obalu, more i otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljedja	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljedja	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština	★★★★★

	Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	
Kvaliteta plaže	Nije uz obalu	-
Kvaliteta luka	Nije uz obalu	-
Kakvoća 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 velika jer se radi o maloj aglomeraciji stopljenoj s prirodom, posebnu vrijednost zone čini mala zračna udaljenost od mora i pogled na Vinodolski kanal	★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se turistička aktivnost. Zonu odlikuje položaj na višoj nadmorskoj visini (oko 200 mm) 7 kilometara od grada Novi Vinodolski, uz malu aglomeraciju, visoka vrijednost resursa i dobra orijentacija.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim 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	- nije predviđeno sadašnjim planovima	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	- nije predviđeno sadašnjim planovima	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, zona nije izgrađena	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zona nije izgrađena	★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Veliki broj postojećih i planiranih hotela i sličnih objekata na području Crikveničko-vinodolske rivijere	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	U blizini nema komplementarnih objekata/projekata (pješačke staze u okruženju)	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Turistička destinacijska opremljenost i uređenost	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, treba poboljšati pristup, planirati ulaz u zonu te promet u mirovanju i kretanju u zoni	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potpuno infrastrukturno opremanje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 40 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T2)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Mješovito vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Zona raspolaže visoko vrijednom prostorno-ekološkom pozicijom te srednjim razvojnim potencijalom koji je određen do sada ne iskazanim interesom za aktiviranje zone, usitnjrenom vlasničkom strukturon, visokim ulaganjem u infrastrukturno opremanje te konkurencijom i utjecajem turističke opremljenosti bližeg okruženja zone. Prednosti zone vezane su uz mogućnost gradnje smještajnih i komplementarnih uslužnih kapaciteta.		★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje položaj uz selo na višoj nadmorskoj visini (oko 200 mm) 7 kilometara od grada Novi Vinodolski, visoka vrijednost resursa i dobra orijentacija. Razvojni potencijal ograničava usitnjena vlasnička struktura, do sada ne iskazani interes za aktiviranje zone, visoka ulaganja u infrastrukturno opremanje, ovisnost o turističkoj destinacijskoj opremljenosti bližeg okruženja te konkurenciji. Razvojna prednost zone proizlazi iz mogućnosti gradnje smještajnih i komplementarnih uslužnih kapaciteta.

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

Grad: Novi Vinodolski

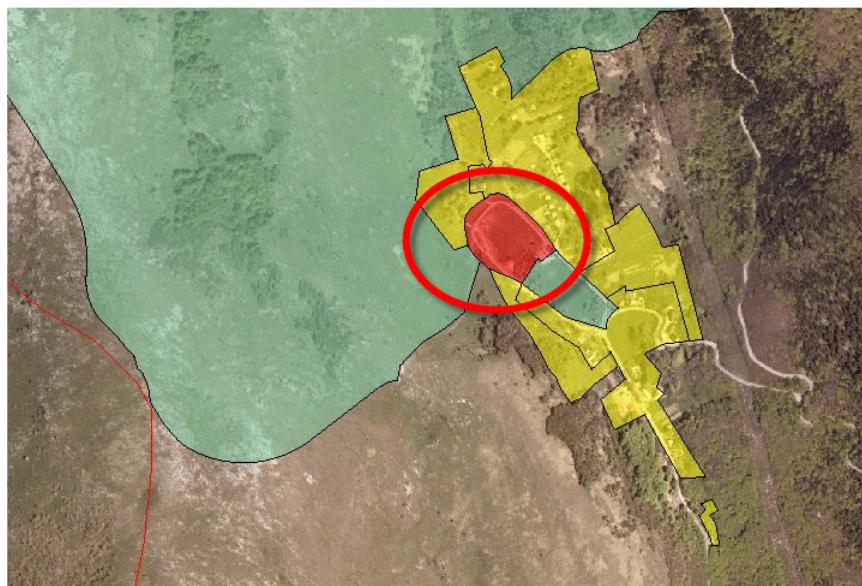
Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Breze



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	Zona nije planirana u PPŽ
PPUG	PPUG grafički određuje zonu (posebnim dopisom Grada Novi Vinodolski, Upravni odjel za urbanizam predlaže površinu od 2,3 ha)
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	PPUG nije odredio maksimalni kapacitet (posebnim dopisom Grada Novi Vinodolski, Upravni odjel za urbanizam predlaže se maksimalni kapacitet zone 300 ležajeva)
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	PPUG T1 (posebnim dopisom Grada Novi Vinodolski, Upravni odjel za urbanizam predlaže se namjena T3)
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Rekreacijsko područje
Prometna dostupnost	Postojeći pristup asfaltnom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba i vodoopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Oko 17 km od grada Novi Vinodolski, uz padinu	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na Vinodolsku dolinu	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na neizgrađeno područje, livada uz naselje	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Blizina zaštićenog krajobraza Pleteno; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-	★★★★★

Kvaliteta plaže	Nije uz obalu	-
Kvaliteta luka	Nije uz obalu	-
Kakvoća mora	Nije uz obalu	-
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po oapažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o maloj aglomeraciji stopljenoj s prirodom uz planirano rekreacijsko područje (livada na padini)	★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se turistička aktivnost. Zonu odlikuje položaj na višoj nadmorskoj visini (oko 650 mm) 17 kilometara od grada Novi Vinodolski, uz selo, visoka vrijednost resursa i dobra orijentacija. Zona graniči s planiranim skijaškim centrom.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo rekreacijska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	- površina nije određena sadašnjim planovima	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	- kapacitet nije određen sadašnjim planovima	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, područje je neizgrađeno, ali manje površine	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	TZ Breze nema konkurenčiju bližem okruženju, ali konkurenčiju čini slični objekti na području Gorskog kotara (primjerice hotel u Begovom Razdolju,)	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Uz zonu se planira skijalište	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Turistička destinacijska opremljenost i uređenost	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, treba poboljšati pristup, planirati ulaz u zonu te promet u mirovanju i kretanju u zoni	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potpuno infrastrukturno opremanje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 10 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T3) ili 50 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Mješovito vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Zona raspolaže visoko vrijednom prostorno-ekološkom pozicijom te slabijim razvojnim potencijalom koji je određen realizacijom planiranog skijališta, usitnjom vlasničkom strukturom te do sada ne iskazanim interesom za aktiviranje zone i visokim ulaganjem u infrastrukturno opremanje. Prednosti zone vezane su uz mogućnost gradnje kapaciteta.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

Zona je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zonu odlikuje položaj uz selo na višoj nadmorskoj visini (oko 650 mm) 17 kilometara od grada Novi Vinodolski, visoka vrijednost resursa i dobra orijentacija. Razvojni potencijal ograničava usitnjena vlasnička struktura, do sada ne iskazani interes za aktiviranje zone, visoka ulaganja u infrastrukturno opremanje te ovisnost o realizaciji planiranog skijaškog centra.

Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz preporuku da se za zonu razmotri namjena T1 manjeg smještajnog kapaciteta ili da se odredi alternativna namjena kao gradevinskog područja mješovite namjene (izgradnja različitih ugostiteljskih i rekreacijskih objekata i smještajnih objekata iz 'skupine hoteli').

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Povile 1



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	2 ha
PPUG	2 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	240 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 zemljište (makija)
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranim cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na samoj obali, cca 70 m od mora	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugoistok	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na uvalu	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na pusto krševito područje obrasio makijom	★★★★★
Nagib terena	Blago strmi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna kamena plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	U blizini planirano privezište i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	★★★★★

Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Visoka vizualna vrijednost skladnog izdvojenog prirodnog prostora (krš, makija, prostor oblikovan burom) ispresjecanog suhozidima	★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Izloženost jakim vjetrovima, veličina i orientacija zone te nagib terena predstavljaju ograničenja kvalitete lokacije s prostorno-ekološkog aspekta, dok su jake strane lokacije izdvojenost, izvornost prirodnog okoliša te kvalitet prirodnih resursa.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim 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	1,89%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	3,01%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno iako relativno male površine; izloženost lokacije jakoj buri nužan je faktor funkcionalno-tehnološke organizacije zone	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, područje je neizgrađeno iako relativno male površine; izloženost lokacije jakoj buri nužan je faktor funkcionalno-tehnološke organizacije zone	★★★
Utjecaj konkurenckih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri kao i u užem okruženju	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Na suprotnoj strani uvale planirano privezište i rekreacijsko područje plaže	★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Stanje turističke destinacijske uređenosti i opremljenosti	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebno proširiti profil prometnice; uređenje pristupa zoni te prometa u kretanju i mirovanju	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nema vodovoda ni odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 40 zaposlenih uz maksimalno planirani smještajni kapacitet i kategoriju (T1)	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	Grad i fizičke osobe	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Značajke prostorno-ekološke kvalitete prostora, kao faktora razvojnog potencijala, umanjene su ograničenjima vezanim uz potrebu visokih ulaganja u infrastrukturu, potrebe osiguranja pristupa moru, visokom stupnju konkurenkcije u okruženju, funkcionalno-tehnološke organizacije objekta te organizacije poslovanja u uvjetima jake bure. Usitnjena vlasnička struktura i do sada neiskazani interes za ulaganjem u zonu dodatni su ograničavajući faktori razvojnog potencijala.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

TZ je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zona raspolaže određenim prostorno-ekološkim kvalitetama dok je njezin razvojni potencijal, uz mogućnost razvoja novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja, određen prije svega ograničenjima vezanim uz potrebu visokih ulaganja u infrastrukturu, potrebu osiguranja pristupa moru te troškove gradnje i oblikovanja kompleksa koji su uvjetovani potrebom neutraliziranja utjecaja jake bure. Usitnjena vlasnička struktura i do sada neiskazani interes za ulaganjem u zonu dodatni su ograničavajući faktori razvojnog potencijala.

Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima.

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Povile 2



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	2 ha
PPUG	2 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	240 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T2/T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	1*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	3*
Postojeće korištenje zemljišta	Kamp
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranim cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba i vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, cijela TZ unutar 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na uređeno područje kampa	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Lijepa šljunčana plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište, a u blizini luka	★★★★★

	otvorena za javni promet lokalnog značaja	
Kvaliteta mora	Visoka	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Vizualna vrijednost prostora je velika jer se radi o uređenom prostoru kampa.	★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je izgrađeno i odvija se turistička aktivnost (kamp 1*). Orientacija zone, kontakt s morem, lijepa šljunčana plaža, blagi nagib terena faktori su visoke prostorno-ekološke vrijednosti lokacije.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost-kamp	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	1,89%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	3,01%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, cijela zona je unutar 100 m od obale, povećanje ponude uređenjem postojećih objekata	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Niska, cijela zona je unutar 100 m od obale, uređenje postojećih objekata	★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni planirani i postojeći hotelski i slični objekti te kampovi na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri kao i u užem okruženju	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Ispred zone planirano privezište, u blizini luka otvorena za javni promet	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Stanje turističke destinacijske uređenosti i opremljenosti	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, potrebno je proširiti profil prometnice	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, povećanje kapaciteta postojeće infrastrukture i izgradnja odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 10 zaposlenih uz maksimalno planirani smještajni kapacitet i kategoriju (T3)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Razvojni potencijal turističke zone kao T3 namjene veća je nego kao T2 namjene zbog smještaja cijele zone unutar pojasa 100 m od mora i ograničenja gradnje samo na postojeće objekte. Ograničenja razvojnog potencijala vezana su uz potrebu visokih ulaganja u infrastrukturu, visok stupanj konkurenčije, usitnjenu vlasničku strukturu te do sada neiskazani interes za usklađivanje TZ s planiranim namjenom i kategorijom.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Predmetno područje je izgrađeno i odvija se turistička aktivnost (kamp 1*). Orientacija zone, kontakt s morem, lijepa šljunčana plaža, blagi nagib terena daju prostoru visoku vrijednost. Nemogućnost gradnje novih smještajnih kapaciteta i pratećih komplementarnih sadržaja (cijela zona nalazi se unutar pojasa 100 m od mora) bitan je ograničavajući faktor realizacije T2 namjene. Dodatna ograničenja razvojnog potencijala vezana su i uz potrebu visokih ulaganja u infrastrukturu, konkurenčiju u okruženju te usitnjenu vlasničku strukturu i do sada neiskazani interes za usklađivanje TZ s planiranim namjenom i kategorijom.		
Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima uz prijedlog da se procjeni mogućnost proširenja zone.		

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Porto Teplo 1



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	2 ha
PPUG	2 ha
UPI	Obveza izrade
Izgrađenost	Pretežito neizgrađeno PPŽ (u stvarnosti neizgrađena)
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
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)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište (krševito područje, makija)
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Na obali, veći dio unutar 100 m od obale, prostor izložen jakim vjetrovima (bura)	★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na pusto krševito područje obraslo makijom	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; u blizini izvor Žrnovnice; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna strma plaža	★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište i luka otvorena za	★★★★

	javni promet lokalnog značaja	
Kvaliteta mora	Visoka (hladno more)	★★★★★
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)	Visoka vizualna vrijednost skladnog izdvojenog prirodnog prostora (krš, makija, prostor oblikovan burom)	★★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Mala površina (veći dio zone unutar 100 m od obale), izloženost jakim vjetrovima i hladnoća mora predstavljaju ograničenja lokacije s prostornog aspekta, dok izdvojenost i izvornost prirodnog prostora jakim stranama lokacije.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena (krš, makija)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	1,89%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	2,51%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo niska, gotovo cijela površina TZ unutar 100 m od obale	★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo niska, gotovo cijela površina TZ unutar 100 m od obale	★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri kao i u užem okruženju	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Ispred zone planirano privezište i rekreacijsko područje plaže; potrebno je promišljati komplementaran razvoj TZ sa susjednom TZ Porto Teplo 2	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	U blizini ribogojilište te planirana površina za infrastrukturne sustave	★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebno proširiti profil prometnice; uređenje pristupa zoni te prometa u kretanju i mirovanju	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nema vodovoda ni odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 30 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T1)	
Broj vlasnika	Više od 10 vlasnika	
Vrsta vlasnika	50% grad, ostalo fizičke osobe	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	

OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Unatoč određenoj prostorno-ekološkoj kvaliteti TZ, niz faktora ograničava njezin razvojni potencijal: mala površina, gotovo cijela zona unutar 100 m od obale, potreba visokih ulaganja u prometnu i infrastrukturnu opremljenost, mogućnost razvoja konfliktnih djelatnosti u blizini zone (površina za infrastrukturne sustave, ribogojilište), usitnjena vlasnička struktura i do sada ne iskazan interes.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

TZ je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Unatoč određenim prostorno-ekološkim kvalitetama zone, zona raspolaze vrlo niskim razvojnim potencijalom uslijed niza prostornih (izloženost buri, hladno more, mala površina, locirana u pojasu 100 metara od mora) i razvojnih faktora (mali planirani hotelski kapacitet, visoka ulaganja u infrastrukturu i prometnu dostupnost, konfliktni projekti u okruženju, usitnjeno vlasništvo, nedostatak interesa).

Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti da se zoni planira alternativna namjena (npr. zona sporta, rekreacije i zabave) te da se također procijeni mogućnost proširenja zone i spajanja s TZ Porto Teplo II (i/ili osiguranje njihova komplementarnog razvoja).

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Porto Teplo 2



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	7 ha
PPUG	7 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
Maksimalni kapacitet	400 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	-
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T1
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	-
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Sumsko zemljište (krševito područje, makija)
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranim cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Nije na samoj obali, cca 100 m od mora, prostor izložen jakim vjetrovima (bura)	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Pogled na pusto krševito područje obraslo makijom	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; u blizini izvor Žrnovnice; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna strma plaža	★★★★

Kvaliteta luka	U blizini zone planirano privezište i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	★★★
Kvaliteta mora	Visoka (hladno more)	★★★
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)	Visoka vizualna vrijednost skladnog izdvojenog prirodnog prostora (krš, makija, prostor oblikovan burom)	★★★★

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i na njemu se ne odvija turistička aktivnost. Izloženost jakim vjetrovima i hladnoća mora predstavljaju ograničenja lokacije s prostornog aspekta, dok orientacija, izdvojenost i izvornost prirodnog prostora jakim stranama lokacije.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena (krš, makija)	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	6,6%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	5,01%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, područje je neizgrađeno, izloženost lokacije jakoj buri nužan je faktor funkcionalno-tehnološke organizacije zone	★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, područje je neizgrađeno, izloženost lokacije jakoj buri nužan je faktor funkcionalno-tehnološke organizacije zone	★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri kao i u užem okruženju	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Ispred zone planirano privezište i rekreativsko područje plaže; potrebitno je promišljati komplementaran razvoj TZ sa susjednom TZ Porto Teplo 1	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	U blizini ribogojilište te planirana površina za infrastrukturne sustave	★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, potrebno proširiti profil prometnice; uređenje pristupa zoni te prometa u kretanju i mirovanju	★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, nema vodovoda ni odvodnje	★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 70 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (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

Unatoč određenoj prostorno-ekološkoj kvaliteti TZ te mogućnostima razvoja novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja, razvojni potencijal lokacije ograničava potreba visokih u infrastruktuру te mogućnost razvoja konfliktnih djelatnosti u blizini zone (površina za infrastrukturne sustave, ribogojilište), potreba osiguranja pristupa moru.



UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

TZ je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Zona raspolaže određenim prostorno-ekološkim kvalitetama dok je njezin razvojni potencijal, uz mogućnost razvoja novih smještajnih i komplementarnih uslužnih sadržaja, određen prije svega ograničenjima vezanim uz potrebu visokih ulaganja u infrastrukturu, mogućnost razvoja konfliktnih djelatnosti u blizini zone, potrebu osiguranja pristupa moru, usitnjenu vlasničku strukturu te troškove gradnje i oblikovanja kompleksa koji su uvjetovani potrebotom neutraliziranja utjecaja jakе bure.

Ocjenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti da se promjeni namjena zone (npr. zona sporta, rekreacije i zabave) i/ili zona proširi i spoji s TZ Porto Teplo 1 (osigura njihov komplementarni razvoj).

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Klenovica



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	3 ha
PPUG	3 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,8
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)	-
Postojeće korištenje zemljišta	Poljoprivredno i šumsko zemljište
Prometna dostupnost	Losa cestovna povezanost
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, cca 50% unutar 100 m od mora, omeđeno građevinskim područjem naselja	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje obraslo makijom	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini spomenik prirode, kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; u blizini izvor Žrnovnice; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★

Kvaliteta plaže	Lijepa kamena prirodna plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište, a u blizini luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka (hladno more)	★★★★★
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)	Visoka vizualna vrijednost prostora netaknutog prirodnog prostora	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		★★★★★
Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Zonu odlikuje kvaliteta prirodnog resursa, zapadna orientacija, lokacija uz more.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	2,83%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	2,51%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Velika, zona je neizgrađena, ali se cca 50 % površine nalazi unutar pojasa od 100 m od mora	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, zona je neizgrađena, a cca 50 % površine nalazi se unutar pojasa od 100 m od mora	★★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni hotelski i slični objekti na Crikveničko-vinodolskoj rivijeri kao i u užem okruženju	★★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Ispred zone planirano privezište i rekreativsko područje plaže	★★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Stambena izgradnja u okruženju i turistička uređenost/opremljenost naselja Klenovica	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Visoka, proširenje profila prometnice; uređenje pristupa zoni te prometa u kretanju i mirovanju	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno izgraditi infrastrukturu	★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 30 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T1)	
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		★★★
Zona raspolaze srednjim razvojnim potencijalom, unatoč visokoj prostorno-ekološkoj kvaliteti, uslijed ograničenja koja proizlaze iz potrebe visokih ulaganja u prometnu dostupnost i infrastrukturu, visokog stupnja konkurenčije na području Crikveničko-vinodolske rivijere te usitnjene vlasničke strukture i do sada neiskazanog interesa za ulaganje u zonu.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
TZ je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Lokacija uz more, orientacija, resursi te mogućnost izgradnje jake su strane zone. Njezina ograničenja vezana su uz potrebe visokih ulaganja u prometnu dostupnost i infrastrukturu, stupanj turističke uređenosti i opremljenosti naselja Klenovica, visoki stupanj konkurenčije na području Crikveničko-vinodolske rivijere te usitnjenu vlasničku strukturu i do sada neiskazanog interesa za ulaganje u zonu.
Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima.

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih: 1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Klenovica kamp



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	10 ha
PPUG	10 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	1200 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeća)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	2*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*
Postojeće konštenje zemljišta	Kamp
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba i vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu (uski rekreacijski pojas ispred zone)	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Degradiran pogled na lokaciju zbog neprikladno oblikovanog prostora i neadekvatnog hortikulturnog uređenja	★★
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; u blizini izvor Žrnovnice; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★

Kvaliteta plaže	Lijepa djelomično uređena plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište, a u blizini luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka (hladno more)	★★★★★
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 uređenog prostora kampa degradirana je gustim postavljanjem montažnih objekata	★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		★★★★
Na predmetnom području odvija se turistička aktivnost (kamp). Veličina zone, orientacija, vrijednost resursa, blizina mora faktori su visoke ocjene prostorno-ekološkog aspekta zone, koju donekle umanjuje neprikladno oblikovan prostor i neadekvatno hortikultурno uređenje kampa.		★★★★

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	9,43%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	15,04%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Srednja, unutar kampa još postoji prostora za izgradnju novih smještajnih jedinica	★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Srednja, unutar kampa još postoji prostora za izgradnju uslužnih sadržaja	★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Veliki broj realiziranih i planiranih kamp zona na području Novog Vinodolskog	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Nema komplementarnih projekata osim planirane uredene morske plaže ispred zone	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Turistička destinacijska uređenost i opremljenost naselja	★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, dobra prometna dostupnost	★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno povećati kapacitet vodovoda i izgraditi sustav odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T3)	
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	
Vrsta vlasnika	Pravna osoba	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes od strane vlasnika	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★
Zona raspolaže visoko vrijednom prostorno-ekološkom pozicijom te srednjim razvojnim potencijalom koji će se, prema očekivanju, ponajprije realizirati u povećanju kvalitete kampa te potom i povećanju smještajnog kapaciteta kao i povećanju kvalitete i raznolikosti komplementarnih uslužnih sadržaja. Ograničenja razvojnog potencijala vezana su uz stanje turističke destinacijske uređenosti i opremljenosti naselja te visoki stupanj konkurenčije s obzirom na veliki broj realiziranih i planiranih kamp zona u okruženju. Vlasnik je istakao interes za dodatno ulaganje u zonu.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (kamp 2*). Veličina zone, orientacija, vrijednost resursa, blizina mora faktori su visoke ocjene prostorno-ekološkog aspeksa zone, koju donekle umanjuje neprikladno oblikovan prostor i neadekvatno hortikultурno uređenje kampa. Razvojni potencijal zone očekivano će se ponajprije realizirati u povećanju kvalitete kampa, a potom i povećanju smještajnog kapaciteta kao i povećanju kvalitete i raznolikosti komplementarnih uslužnih sadržaja. Vlasništvo je okupnjeno (pravna osoba), a iskazan je i interes za dodatno ulaganje u zonu.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima.		

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Kozica



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPZ	9 ha
PPUG	8,5 ha
UPU	Izrađen UPU
Izgrađenost	Izgrađena
Koeficijent izgrađenosti	0,3
Koeficijent iskoristivosti	0,4-0,7
Maksimalni kapacitet	1000 ležajeva
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeće)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	1*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*
Postojeće korištenje zemljišta	Kamp 1* (500 osoba)
Prometna dostupnost	Dobar pristup od magistrale asfaltiranim cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba i vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, omeđena sa istočne strane magistralom, terasasto zemljište	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Vrlo lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Vrlo lijep pogled na terasasto organiziran te djelomično pošumljen i mediteranskim raslinjem hortikultурno uređen kamp	★★★★★
Nagib terena	Blago strm	★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; u blizini izvor Žrnovnice; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema; uz zonu arheološko nalazište; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar,	★★★★

Rijeka, Opatija)		
Kvaliteta plaže	Lijepa, djelomično uređena, prirodna šljunčana i kamena plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište	★★★★★
Kvaliteta mora	Visoka (hladno more)	★★★★★
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)	Visoka vizualna vrijednost prostora skladno terasasto i hortikultурno uređenog kampa	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA		
Predmetno područje je izgrađeno i u njemu se odvija turistička aktivnost kamp. Zonu odlikuje kvaliteta terasasto uređenog prostora, zapadna orientacija, kontakt s morem i dobar prometni pristup, ali izložena je bujicama.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost kamp	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	8,49%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	12,53%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Visoka, mogućnost izgradnje novih smještajnih jedinica te podizanja kvalitete postojećeg smještaja (prilikom planiranja izgradnje potrebno voditi računa o tokovima bujica)	★★★★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Visoka, mogućnost izgradnje dodatnih komplementarnih sadržaja (prilikom planiranja izgradnje potrebno voditi računa o tokovima bujica)	★★★★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Veliki broj realiziranih i planiranih kamp zona na području Novog Vinodolskog	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Nema komplementarnih projekata osim planirane uređene morske plaže ispred zone	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Turistička destinacijska uređenost i opremljenost naselja	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, potrebno izgraditi novi cestovni priključak na magistralu (postojeći nepregledan zbog oštrog zavoja)	★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno povećati kapacitet infrastrukture i izgraditi sustav odvodnje	★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 20 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T3)	
Broj vlasnika	Jedan vlasnik	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Iskazan interes	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Iskazani interes i vlasnička struktura te mogućnost izgradnje novih smještajnih i pratećih kapaciteta te potreba podizanja kvalitete postojeće ponude osnovica su, uz vrijednu prostorno-ekološku poziciju, visoke ocjene razvojnog potencijala zone. Potencijal zone istodobno ograničava potreba ulaganja u infrastrukturu te prometnu dostupnost zone.		★★★★★

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (kamp 1*). Veličina zone, orientacija, prostorna organizacija kampa, hortikulturna uređenost, vrijednost resursa te blizina mora faktori su visoke ocjene prostorno-ekološkog aspekta zone. Na visoko ocijenjeni razvojni potencijal dodatno pozitivno utječe mogućnost izgradnje novih smještajnih i pratećih kapaciteta, ali i potreba podizanja kvalitete postojeće ponude te iskazani poduzetnički interes vlasnika kampa za ulaganje u zonu. Razvojni potencijal zone istodobno je ograničen potrebom ulaganja u infrastrukturu te prometnu dostupnost zone.		
Ocjenuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećim prostorno-planskim dokumentima.		

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih:
1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Sibinj Krmpotski 1



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	3 ha
PPUG	2,5 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Izgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	350 ležajeva PPŽ, 300 PPUG
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (postojeća)	T3
Vrsta područja ugostiteljsko turističke namjene (planirano)	T3
Kategorija smještajnih objekata na području (postojeća)	1*
Kategorija smještajnih objekata na području (planirana)	2*
Postojeće korištenje zemljišta	Kamp
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranom cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz more, gotovo cijela unutar 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Zapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na prostor kampa	★★★★★
Nagib terena	Blagi	★★★★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema; u blizini posebni rezervat "Tomašina Draga", kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji crkvica Sv. Ilje iz 17 st; bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★★★
Kvaliteta plaže	Uređena plaža	★★★★★
Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište	★★★★★

Kakvoća mora	Visoka kakvoća	★★★★★
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	★★★★★
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	★★★★★
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	★★★★★
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Visoka vizualna vrijednost uređenog prostora kampa smještenog uz more	★★★★★
OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOSKOG ASPEKTA		★★★★★
Predmetno područje je izgrađeno i odvija se turistička aktivnost (kamp), a odlikuje ga zapadna orijentacija, kontakt s morem i kvaliteta resursa.		★★★★★

ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Usklađena, u zoni se odvija turistička aktivnost-kamp	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	2,83%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	4,39%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Niska, većim dijelom unutar 100 m od obale, podizanje kvalitete postojeće ponude	★★
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Niska, većim dijelom unutar 100 m od obale, prenamjena dijela zone/objekata	★★
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Brojni postojeći i planirani kampovi na području Novog Vinodolskog	★★★
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Ispred zone planirano privezište i rekreacijsko područje plaže	★★★
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Turistička destinacijska uređenost i opremljenost naselja	★★★★★
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Niska, zona je prometno dostupna	★★★★★
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Srednja, potrebno povećati kapacitet infrastrukture te izgraditi odvodnju	★★★★
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	Do 10 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T3)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		★★★★
Razvojni potencijal zone, s obzirom na postojeću namjenu, odnosi se na podizanja kvalitete ponude sukladno očekivanjima suvremenog turista (podizanje kvalitete smještaja i raznolikosti ponude pratećih/komplementarnih sadržaja) odnosno sukladno vrijednosti lokacije, a ograničena je mogućnostima/interesima korisnika da takav projekt i realizira.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE		
Turistička zona je izgrađena i na njoj se odvija turistička aktivnost (kamp 1*). Postojeća kvaliteta turističke ponude u zoni nije ujednačena s visokom prostorno-ekološkom kvalitetom zone te se razvojni potencijal zone, s obzirom na postojeću i planiranu namjenu, odnosi na podizanje kvalitete ponude sukladno očekivanjima suvremenog turista. Razvojni potencijal zone ograničen je mogućnostima/interesima postojećeg korisnika zone da pokrene aktivnosti usklađivanja ponude s očekivanja suvremenog turista, ali i relativno malom površinom zone većim dijelom smještenoj unutar 100 m od obale. Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom uz procjenu mogućnosti povećanja površine zone prema sjeveru kako bi se omogućilo povećanje kapaciteta i kvalitete kampa.		

Grad: Novi Vinodolski

Broj stanovnika:
5.282 (2001.)

Radno aktivno stanovništvo: 1.963 (2001.)

Broj zaposlenih: 1.539 (2007.)

Broj noćenja:
456.770 (2009.)

Naziv zone: Sibinj Krmpotski 2



PODACI O ZONI IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površina PPŽ	3 ha
PPUG	2 ha
UPU	Obveza izrade
Izgrađenost	Neizgrađeno
Koeficijent izgrađenosti	-
Koeficijent iskoristivosti	-
Maksimalni kapacitet	350 ležajeva PPŽ, 240 PPUG
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)	2*
Postojeće korištenje zemljišta	Šumsko zemljište (makija)
Prometna dostupnost	Dobar pristup asfaltiranim cestom
Infrastrukturna opremljenost	Postojeća elektroopskrba, vodovod

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

Atraktivnost položaja	Uz obalu, cijela površina unutar 100 m od obale	★★★★★
Atraktivnost orientacije	Jugozapad	★★★★★
Atraktivnost pogleda s lokacije	Lijep pogled na otok Krk	★★★★★
Atraktivnost pogleda na lokaciju	Lijep pogled na neizgrađeno područje	★★★★★
Nagib terena	Strm	★★
Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Na lokaciji nema, u blizini posebni rezervat "Tomašina Draga"; kvalitetni prirodni resursi na širem području (Vinodolsko zaleđe, NP Risnjak)	★★★★★
Atraktivnost kulturnog nasljeđa	Na lokaciji nema, bogata kulturna baština Crikvenice i šireg okruženja (Crikveničko-vinodolska rivijera, Bakar, Rijeka, Opatija)	★★★
Kvaliteta plaže	Prirodna strma kamena plaža	★★★★★

Kvaliteta luka	Ispred zone planirano privezište	
Kvaliteta mora	Visoka	
Kvaliteta zraka	Prva kategorija	
Razina buke	Nije mjerena, po opažanjima vrlo niska razina buke	
Mogući konflikti u okruženju (kopno)	Nema	
Mogući konflikti u okruženju (more)	Nema	
Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	Visoka vizualna vrijednost prostora uz obalu u lijepoj šumovitoj prirodnoj uvali	

OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

Predmetno područje je neizgrađeno i ne odvija se nikakva turistička aktivnost. Orientacija zone, kontakt s morem i kvaliteta resursa osnova su visoke prostorno-ekološke vrijednost.



ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranim namjenom	Neusklađena, u zoni nema turističke aktivnosti već samo poljoprivredno-šumska namjena	-
Udio (u %) površine TZ u odnosu na ukupnu površinu TZ na području grada/općine	2,83%	-
Udio (u %) ležaja u ukupnom broju ležaja svih TZ na području grada/općine	4,39%	-
Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	Vrlo niska, cijelo područje je unutar 100 m od obale	
Mogućnosti izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	Vrlo niska, cijelo područje je unutar 100 m od obale	
Utjecaj konkurenčkih projekata u turizmu na području grada/općine	Nedaleko od zone nalazi se već postojeći kamp u zoni Sibinj Krmpotski II, brojni planirani i postojeći kampovi na području Crikveničko-vinodolske rivijere	
Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	Planirao privezište ispred zone, nema drugih komplementarnih sadržaja u okruženju	
Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	Razina destinacijske uređenosti i opremljenosti naselja	
Potreba ulaganja u prometnu dostupnost zone	Srednja, pristup s magistrale, potrebno uređenje ulaza u zonu te prometa u kretanju i mirovanju u zoni	
Potreba ulaganja u infrastrukturu	Visoka, potrebno izgraditi odvodnju i priključiti zonu na vodovod	
Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	10 zaposlenih uz maksimalno planiran smještajni kapacitet (T1)	
Broj vlasnika	Više vlasnika	
Vrsta vlasnika	Privatno vlasništvo	
Iskazani interes za TZ	Nema iskazanog interesa	
Tražena/izdana odobrenja za gradnju	Nema izdanih odobrenja	
OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA		
Unatoč visokim prirodnim kvalitetama lokacije, razvojni potencijal ograničen je malom površinom i nemogućnosti gradnje novih smještajnih i pratećih komplementarnih objekata (zona se nalazi unutar pojasa 100 m od obale), nemogućnosti širenja (magistrala), visokim ulaganjima u infrastrukturno opremanje, konkurenčijom u bližem i širem okruženju te do sada neiskazanim interesom za ulaganje.		

UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

TZ je neizgrađena i na njoj se ne odvija turistička aktivnost. Unatoč određenim prostorno-ekološkim kvalitetama, zona raspolaze niskim razvojnim potencijalom uslijed niza prostornih (mala površina, locirana u pojusu 100 metara od mora) i razvojnih faktora (visoka ulaganja u infrastrukturno opremanje, konkurenčiju u okruženju, nedostatak interesa).

Ocenjuje se da je zona pogodna za turizam uz procjenu mogućnosti da se u zoni planira alternativna namjena (npr. zona sporta, rekreacije i zabave).

kartografski prikaz

