



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

# REVIZIJA TURISTIČKIH ZONA

REVIZIJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH RAZVOJNIH ZONA NA PODRUČJU DNŽ,  
HORWATH HTL HRVATSKA D.O.O. ZAGREB, 2016.



*Hotel, Tourism and Leisure*

**STUDIJA REVIZIJE  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH ZONA NA PODRUČJU  
DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE  
ZA POTREBE IZRADE IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA DNŽ  
Konačna verzija**

Naručitelj:  
Zavod za Prostorno planiranje DNŽ, Dubrovnik

6. prosinca 2016.



## © AUTORSKA PRAVA

---

HORWATH HTL (Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o.), 2016.

Sva prava su pridržana. Niti jedan dio ovog izvještaja ne smije se reproducirati, pohraniti, prepisati, prenijeti u bilo kojem obliku ili na bilo koji način – elektronski, mehanički, fotokopiranjem, snimanjem ili na drugi način, bez prethodne pisane suglasnosti Horwath HTL ili bez izdanog ovlaštenja za ograničeno kopiranje. Ova se publikacija ne može posuditi, preprodati, iznajmiti ili drugačije sa njom raspolagati u smislu trgovine istom, u bilo kojem uvezu ili s bilo kojom naslovnom stranom koji ne odgovaraju onima koje je izdao Horwath HTL, bez prethodne suglasnosti Horwath HTL.



## SADRŽAJ

<b>I</b>	<b>POLAZNE OSNOVE</b>	<b>4</b>
1.1	Ciljevi i zadaci	4
1.2	Procedure	4
<b>2</b>	<b>PROBLEM INTEGRACIJE TURISTIČKIH ZONA U IZMJENE I DOPUNE PPDNŽ</b>	<b>6</b>
2.1	Naslijeđe	6
2.2	Sadašnja situacija u Županiji	6
2.3	Ključna pitanja povezana s izborom turističkih zona u okviru procesa IDPPDNŽ	7
<b>3</b>	<b>KRITERIJI ZA VREDNOVANJE TURISTIČKIH ZONA ZA POTREBE IDPPDNŽ</b>	<b>8</b>
3.1	Temeljni metodološki okvir	8
3.2	Kriteriji vrednovanja	9
<b>4</b>	<b>PARAMETRI I METODA EVALUACIJE</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>REZULTATI EVALUACIJE</b>	<b>15</b>
<b>6</b>	<b>STANDARDI PLANIRANJA PREMA NAMJENAMA (VRSTAMA ZONA) U DALJNJIJEM PROCESU REGULACIJE</b>	<b>19</b>
6.1	Standardi razvoja zona	19
6.1.1	Zona T1	19
6.1.2	Zona T2	20
6.1.3	Zona T3	20
6.2	Okviri prostornih uvjeta planiranja vila	20
<b>7</b>	<b>INDIKATORI PLANIRANJA ZA TURISTIČKE ZONE</b>	<b>22</b>
7.1	Turističke zone unutar zaštićenih cjelina	22
7.2	Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog značaja	22
7.3	Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli	23
7.4	Turističke zone u ruralnim područjima	23
7.5	Ostale turističke zone	24
<b>8</b>	<b>PRILOG: REZULTATI EVALUACIJE PO KLASTERIMA I OPĆINAMA</b>	<b>25</b>



# I POLAZNE OSNOVE

## I.1 CILJEVI I ZADACI

U sklopu projekta Izmjena i dopuna Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (u daljem tekstu DNŽ) Zavod za prostorno uređenje DNŽ povjerio je Horwath Consultingu (u daljem tekstu Horwath) izradu studije revizije ugostiteljsko-turističkih zona na području DNŽ.

Temeljni je cilj ove studije stvaranje pretpostavki za objektivno vrednovanje planiranih turističkih zona s pozicije prirodno-geografskih, infrastrukturnih, vlasničkih i naposljetku poslovno-tržišnih odrednica i utjecaja na održivi turistički razvoj Županije, a koji je temeljen na prethodno izrađenom i od Županijske Skupštine usvojenom Strategijom razvoja turizma DNŽ. Dosadašnja dominantna praksa je bila da su se ugostiteljsko-turističke zone određivale po ključu jedinica lokalne samouprave, a ne na temelju objektivnih kriterija održivog razvoja turističkih zona i destinacija kojima pripadaju.

Eksplicitno su utvrđeni sljedeći zadaci ove studije:

- Definiranje kriterija evaluacije to jest elemenata modela evaluacije;
- Definiranje parametara i metode evaluacije;
- Provedba evaluacije s prijedlogom odabira postojećih i planiranih novih zona za uvrštenje u plan,
- Standardi planiranja prema namjenama to jest vrstama turističkih zona,
- Prijedlog razvojnih parametara za turističke zone u DNŽ (namjena, gustoća, pozicioniranje, i dr.)

Ovaj je ugovor zaključen krajem studenog 2015. godine.

## I.2 PROCEDURE

U izvedbi ovog projekta provedene su sljedeće ključne radne procedure:

- Kick off sastanak s predstavnicima Zavoda i Županom DNŽ, a na temu ciljeva i interesa Županije u planiranju turizma i planiranju prostora;
- Desk istraživanje opsežne dokumentacije predloženih zona priređene od strane Zavoda za prostorno uređenje DNŽ;
- Terenski pregled zona uz razgovore s većim brojem predlagatelja zona unutar općina i gradova obuhvaćenim ovom planom;
- Benchmarking istraživanje internacionalnih projekata i studija sa sličnom namjenom, te studija i planova za razvoj turizma u obalnim područjima;
- Istraživanje i analiza dokumentacije Horwath HTL na temu master plana turizma DNŽ kao standarda planiranja turističkih zona u projektima Horwath HTI na globalnoj razini; i konačno,
- Posebni razgovori s predstavnicima lokalnih vlasti kao i zainteresiranih investitora vezanih uz značajan broj planiranih lokacija,
- Kontinuirani radni sastanci sa Zavodom za prostorno planiranje DNŽ.



U procesu izrade ove studije, u više navrata su vršena usklađivanja putem međusobnih komunikacija Zavoda za prostorno uređenje DNŽ i Horwath Consultinga, a ovaj je izvještaj dovršen u prosincu 2016. godine.

## 2 PROBLEM INTEGRACIJE TURISTIČKIH ZONA U IZMJENE I DOPUNE PPDNŽ

### 2.1 NASLIJEDE

---

Turističke zone na području DNŽ nastajale su u različitim fazama planiranja, a prije svega su bile planirane planovima bivših općina (Dubrovnik, Metković, Ploče, Korčula i Lastovo). Temeljile su se na sustavu planiranja upotrebe društvenog vlasništva. Kao takve su postojale u planovima desetljećima bez da se na njima događale bitne razvojne aktivnosti.

Prostornim planom DNŽ iz 2003. godine većina je takvih zona, koje nisu bile angažirane, a zauzimale su velike prostore, izbačeno iz plana, dakle nisu preuzete, a ostavljene su neke manje zone/lokacije na kojima je bila započeta aktivnost građenja ili koje su bile izgledne za investicijski razvoj.

Tada još nisu bile obvezne izrade strategija i planova razvoja turizma za lokalne jedinice, a niti za regionalne razine, pa se zapravo nije moglo doći do funkcionalnih formula planiranja prostora sukladno objektivnim i održivim interesima za razvoj turističke ponude.

U međuvremenu je došlo do određenih zakonskih promjena, a prije svega odluke da se ne mogu graditi smještajni kapaciteti na obalnom pojasu od 100 metara, kao i zabrani planiranja novih zona ukoliko nije iskorišteno najmanje 80% postojećih planiranih zona. Donesena je odluka da se stare planirane zone mogu zamijeniti novima u omjeru 1 ha za 1 ha, ali u granicama postojećih jedinica lokalne uprave.

S promjenama na tržištu razvoja turističke ponude te dolaskom krize, jedinice lokalne uprave sve više se orijentiraju na novi način planiranja gdje se traže ostvariva i održiva rješenja, a paralelno s time DNŽ je donijela i Strategiju razvoja turizma 2014-2020, a koja je dala nove strateške odrednice za razvoj turizma cijele Županije.

U međuvremenu je također izašao i novi Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13) koji je omogućio ukidanje zona koje u razdoblju od pet godina nisu prostorno-planerski razrađene ili pak nisu dobile osnovnu infrastrukturu.

### 2.2 SADAŠNJA SITUACIJA U ŽUPANIJI

---

Sada važećim PPDNŽ predviđeno je ukupno 67 zona, od kojih su 4 u istraživanju, to jest nemaju podatke o površini, kapacitetima niti vrsti moguće turističke izgradnje. One se nalaze u područjima osjetljivog okoliša pa ih se mora preispitati to jest ili uključiti u plan ili pak premjestiti na neka druga područja.

Od ostalih 63 zone, 15 su postojeće to jest izgrađene ili djelomično izgrađene, a za 10 zona su izrađeni urbanistički planovi. Ostale zone čekaju investitore što onda znači da blizu 40 zona ima neizvjesnu budućnost. Stoga se i ovom studijom treba ocijeniti njihova podobnost sa stajališta atraktivnosti i vjerojatnosti da iste imaju šanse za realizaciju. U slučaju da iste zone nemaju velike vjerojatnosti za razvoj, moguće je onda načiniti i preraspodjelu prostora na druge lokacije, a koje prema Strategiji razvoja turizma imaju potencijal ili su ocijenjene kao prioritetne.

Nakon započinjanja izrade izmjena i dopuna Prostornog plana, na zakonom propisan način su pristigle i nove lokacije to jest zahtjevi fizičkih i pravnih osoba kojima su lokalne samouprave dale podršku. I na taj je način stečen uvjet uvrštenja tih zona u PPŽ.

Konačno, važno je naglasiti za sam sadržaj ove studije, da je rezultat presude Visokog Upravnog suda (kojom je stavljen van snage IDPPDNŽ iz 2006 godine) rezultirao s ukidanjem nekoliko zona koje su bile izgledne za realizaciju. Izmjenama i dopunama Odluke o izradi IDPPDNŽ je rečeno da će se posebno obraditi i te zone koje su tom Odlukom ukinute, a imaju opravdanje da ponovno uđu u Prostorni plan, a zbog već započetih planersko-urbanističkih aktivnosti.

U tom kontekstu, a za potrebe Izmjena i dopuna PPDNŽ obrađene su sve zone/lokacije to jest:

- Zone koje su unesene u važeći Prostorni plan Županije;
- Zone koje ukinute presudom Visokog Upravnog suda,
- Zone koje su rezultat novopridošlih zahtjeva s podrškom lokalne zajednice.

Sve su te zone obrađene u ekstenzivnoj dokumentaciji Zavoda za Prostorno Uređenje DNŽ, a koje su strukturirane prema utvrđenim klasterima sukladno Strategiji za razvoj turizma DNŽ. Ova je opsežna dokumentacija a koja sadrži sve ključne prostorno-fizičke, infrastrukturne i ostale relevantne koordinate i temeljni okvir za konačnu evaluaciju lokacija, sukladno radnom zadatku ove studije.

## 2.3 KLJUČNA PITANJA POVEZANA S IZBOROM TURISTIČKIH ZONA U OKVIRU PROCESA IDPPDNŽ

Temeljem uvida u dokumentaciju svih turističkih zona koje su predmet Izmjena i Dopuna PPDNŽ (u daljem tekstu IDPPDNŽ), kao i temeljem naših komunikacija s izrađivačima plana, Županom te predstavnicima općina i gradova te dakako predstavnicima potencijalnih investitora, otvaraju se slijedeća ključna pitanja.

- U kojoj su mjeri planirane (zahtijevane) turističke zone stvarno atraktivne i podobne za investicijski razvoj sa stajališta mogućnosti njihove komercijalizacije na turističkom tržištu i naposljetku sa stajališta povrata u turističkoj industriji;
- U kojoj mjeri planirane zone stvaraju pritisak na okolišnu, ekonomsku i socijalnu održivost razvoja DNŽ,
- U kojoj su mjeri prijedlozi turističkih zona sukladni stvarnim interesima lokalnih zajednica i da li su odabiri tih zona temeljeni na objektivnim studijama, interesima, a s time u skladu s procesom donošenja odluka o istim zonama na razini jedinica lokalne samouprave;
- U kojoj su mjeri planirane turističke zone (neovisno o njihovom trenutnom statusu naslijeđene, osporene od strane Visokog upravnog suda ili pak novostvorene) sukladne viziji i strategiji razvoja turizma DNŽ, odnosno već jasno utvrđenom modelu stvaranja bogatstva Županije posredstvom turizma.

Sukladno navedenim ključnim pitanjima, postavlja se zahtjev za definiranjem objektivnih kriterija za vrednovanje naslijeđenih i novopredloženih turističkih zona. Jasno je međutim da se u kontekstu IDPPDNŽ u osnovi radi samo o zonama za razvoj smještajne infrastrukture. Jedinice lokalne samouprave međutim nisu predlagale druge sadržaje turističke infrastrukture (s izuzetkom nekoliko golfova), a koje su nužni dio lanca vrijednosti ukupnog turističkog proizvoda Dubrovačko-neretvanske Županije.

## 3 KRITERIJI ZA VREDNOVANJE TURISTIČKIH ZONA ZA POTREBE IDPPDNŽ

### 3.1 TEMELJNI METODOLOŠKI OKVIR

Dubrovačko-neretvanska županija, a posebno njeno obalno područje, je po karakteristikama i povijesti razvojnih procesa u prostoru tipično mediteransko područje. No, usprkos sličnim prostornim karakteristikama, uzorne države zapadnog Mediterana (pri čemu prije svega podrazumijevamo Francusku i Italiju) imaju bitno različite procese prostornog planiranja turizma od onih koji su danas prisutni u Hrvatskoj i DNŽ. U navedenim državama lokalna razina ima veliku odgovornost i ovlaštenje u dimenzioniranju razvojnih turističkih zona, dok su okviri većinom zadati saveznim i regionalnim zakonima, a ne planovima višeg reda. U tom smislu je primjena ovakvih modela u DNŽ samo je djelomično moguća obzirom da se legislativna ovlaštenja Županije na kraju ipak moraju usuglasiti s okvirima državnih planova koji određuju kvantitativne okvire izgradnje na pojedinim dijelovima prostora, posebno jadranskog.

Ovdje dakako postoji još niz nedorečenosti glede procedura harmoniziranja i planiranja turističkih zona između lokalne, regionalne (županijske) i državne razine, a za sada je jedini okvir harmoniziranja državnih općih pravila korištenja prostora i lokalnih zahtjeva za definiranjem turističkih zona Prostorni plan na razinama županija.

Naša trenutna prostorno-planerska praksa Županijskim prostornim planovima daje u misiju da:

Odredi turističke zone koje se dijele prema vrsti, odnosno načinu i sadržajima koji se za njih propisuju (T1, T2, T3), ali i po svojim ambijentalnim i urbanističkim karakteristikama (zone u područjima pod posebnim režimima zaštite, zone u područjima od posebnog prirodnog značaja, zone u ruralnim područjima, itd.). Zadatak ovog plana je da po obje tipologije i vršnim kapacitetima kvalificira turističke zone unutar planiranih građevinskih područja izvan naselja.

Odredi vršni kapaciteti turističkih zona putem maksimalnog broja kreveta u odnosu na obuhvat zona. Vodeći računa o načelima izabranog razvojnog scenarija u odnosu na kvalitetu novih kapaciteta, za ovu se županiju primjenjuju visoki standardi razvoja u današnjoj praksi turističkog planiranja pri kojima se gustoća kreveta/ha kreće između 50 do 150 kreveta/ha. Kako u obalnom području DNŽ ima zona sa naslijeđenim strukturama u prostoru (u funkciji ili ne), za njih se daje nešto veća gustoća s obzirom da ovo načelno otežava njihovu tržišnu atraktivnost, pa je stoga potencijalnim investitorima kroz veće kapacitete nužno omogućiti veći povrat.

Slijedeći istu logiku, najmanja se gustoća dodjeljuje najatraktivnijim zonama za koje se očekuju kapaciteti najviših kategorija. U tom smislu treba sagledavati tipologiju zona koje se formiraju na osnovu najbližnjih uzornih praksi, situacije u prostoru i sagledive tržišne perspektive (osobito pozicije potencijalnih investitora). Napominje se da je na ovom nivou riječ o turističkim zonama velikih obuhvata u kojima razvoj nije moguć na čitavom obuhvatu (zaštićeno obalno područje, zaštićena područja, postojeći objekti, itd.). Stoga se pravila vezana uz gustoću kreveta po površini, zauzetost i izgrađenost primjenjuju na nivou urbanističkih parcela unutar zona koje je potrebno definirati planovima nižeg reda, a ne na čitave zone.

Konačno, ovo je plan regionalne (županijske) razine koji zadaje vršne kapacitete i upotrebu širih zona, koje će dalje biti nužno detaljnije razrađivati u planovima nižeg reda.

## 3.2 KRITERIJI VREDNOVANJA

Da bi se vrednovala bilo kakva turistička zona, valja poći od seta baznih činjenica koje u svojoj ukupnosti upućuju na realnu mogućnost implementacije projekata za turističku namjenu, a vodeći računa o zakonskim i planskim ograničenjima koja su već ustanovljena u odnosu na datu zonu. Svaki od ovih kriterija ima utjecaj na strukturiranje ali i na mogućnost izvedbe projekata na pojedinim zonama, ovisno o njenim prednostima i ograničenjima. Naime da bi se neka zacrtana, ili od javnog ili privatnog sektora predložena zona privela svojoj konačnoj namjeni, valja razlikovati najmanje tri skupine kriterija i to kako slijedi:

- **Prostorni i geofizički uvjeti lokacije**, a koji u osnovi predstavljaju datost naslijeđenih prirodnih kulturnih atrakcija koje se investicijskim ulaganjima to jest konverzijama istih atrakcija pretvaraju u turistički projekt to jest poslovni sustav. Za potrebe ove evaluacije, smo se sukladno internacionalnim iskustvima i standardima opredijelili za sljedeće ključne kriterije koji određuju prostorne i geofizičke uvjete svake od lokacija:
  - **Utjecaj ZOP-a na lokaciju** to jest veličina i položaj zone u odnosu na ZOP (prethodno spomenuta zakonska odredba po kojoj se u izdvojenim zonama unutar ZOP-a u pojasu od 100 metara ne mogu graditi smještajni kapaciteti). Poznato je naime da utjecaj ove zakonske odredbe u mnogim slučajevima onemogućuje temeljne prostorne uvjete za izgradnju. U prostornoj dokumentaciji Zavoda za prostorno planiranje DNŽ, jasno su naznačene sve zone u pogledu utjecaja ZOP-a na iste i bilo je moguće realno vrednovati utjecaj ovog kriterija na podobnost planiranih zona. Ako je utjecaj ove zone takav da onemogućava gradnju na više od 50% predložene zone/lokacije, sasvim je izvjesno da se lokacija kao takva čini manje izdašnom za razvoj i da u istoj lokaciji/zoni nastaje problem s ispunjenjem zakonskih mogućnosti o koeficijentu izgrađenosti.
  - **Orijentacija, elevacija, (morfologija) i pogodnost izgradnje** jest kriterij koji je istodobno usmjeren kako na zaštitu krajobraznih vrijednosti, ali i atraktivnosti projekta s obzirom na vizure i funkcionalni raspored sadržaja i kapaciteta u prostoru. Za evaluaciju ovog kriterija, također je od strane Zavoda za prostorno planiranje stvorena ogromna kartografska i podatkovna osnova, a za jedan je broj lokacija odrađen poseban posjet i razgled s obzirom na potrebu otklanjanja svih dilema.
  - **Vegetacija i ekologija mora te mikroklimatski uvjeti** je također značajan kriterij vrednovanja zone s obzirom na moguću investicijsku atraktivnost. Ona uključuje i pitanje pogodnosti obalnog pojasa za maritimnu izgradnju (pristan brodova, plaže, izloženost vjetrovima i sl.). Premda je riječ o geografskom području koje ima razmjerno slične uvjete vezano uz vegetaciju i ekologiju mora te mikroklimatske uvjete, ipak se u određenom omjeru ovi uvjeti razlikuju od zone do zone, a s obzirom na karakteristike obalnog i otočkog prostora Županije. Za ovaj je kriterij prikupljena opsežna dokumentacija Zavoda za Prostorno planiranje Županije.
  - **Postojeća izgrađenost** je kriterij koji je ambivalentan, jer je u nekim zonama postojeća izgrađenost pozitivna okolnost (područja tzv. Brownfield investicija) dok je u nekim zonama riječ o negativnim utjecajima na investicije bilo da je riječ o ograničenjima što proizlaze iz potreba zaštite (kulturna dobra koja su zatečena na zoni/lokaciji), o divljoj i nereguliranoj izgradnji zbog čega se imovina mora otkupljivati ili je pak riječ o izgrađenosti koja na neki način smanjuje atraktivnost zona/lokacija. I ovdje se temeljem dokumentacije Zavoda raspolagalo dobrom osnovom za evaluaciju ovog kriterija, a osim te dokumentacije obavljani su i dodatni fizički uvidi u neke zone kao i uvidi načinjeni Google Earth sustavom.
  - **Ukupna fizička atraktivnost zone/lokacije** jest univerzalna tržišno-poslovna interpretacija vrijednosti zone/lokacije, a sa stajališta njene atraktivnosti za investitora.

Ovdje je riječ primjeni evaluacijskog postupka Horwath HTL pri vrednovanju turističkih lokacije u ime i za račun poznatih i nepoznatih investitora.

▪ **Eksterni preduvjeti za razvoj zone/lokacije**

Ova skupina kriterija spada u takozvane faktore podrške realizaciji projekata u prostoru. Riječ je dakle o opipljivim i varijabilnim pretpostavkama razvoja projekata a koji se odnose na tri ključna kriterija i to:

- **Infrastruktura i opremljenost zone/lokacije;** koja egzistira na danoj zoni ili je ista planirana od strane lokalnih ili državnih javnih poduzeća. Poznato je međutim da pitanje infrastrukturne opremljenosti pojedinih zona u korelaciji s atraktivnošću i investicijskom interesu za pojedine zone, pa je evaluacija ovog kriterija za svaku pojedinu zonu unutar IDPPDNŽ uglavnom promatrana sa stajališta sadašnjeg to jest zatečenog stanja i blizine zone priključcima na ključne infrastrukturne sustave, a o čemu je postojala dostatna dokumentacija koju je priredio Zavod.
- **Režimi zaštite** prirodnih i kulturnih dobara na svakoj od planiranih zona također su važan kriterij koji utječe na izvjesnost, kvalitetu razvoja projekata kao i na vremenski horizont projekata. Posebno kad su pitanju potrebe izrade različitih konzervatorskih studija. Za potrebe evaluacije ovog kriterija za potrebe IDPPDNŽ, u potpunosti smo se oslonili na dokumentaciju Zavoda.
- **Vlasnička situacija** na svakoj od pojedinih zona je uistinu najkompleksniji i najnepredvidljiviji kriterij utjecaja na mogući razvoj projekata u datim zonama. Bilo da je riječ o inicijaciji zona odozdo na gore, bilo da je riječ o praktičnom rješavanju vlasničkih situacija po zonama s obzirom na troškove, vremenski horizont projekata i mnogo drugoga. Za potrebe ove evaluacije, izvršena je prethodna registracija vlasničke strukture zona od strane zavoda kao i nadležnih lokalnih jedinica.

▪ **Razvojno-ekonomski uvjeti za razvoj lokacija/zona**

Ova skupina kriterija osim demografskih, dosad zapravo nije bila prisutna u našoj prostorno-planerskoj praksi. Naime, dosadašnja se praksa planiranja odvijala dominantnim osloncem na fizičke i eksterne preduvjete za razvoj turističkih zona, a bez prethodno definiranih razvojnih vizija i usuglašeni modela stvaranja bogatstva posredstvom turizma u našim lokalnim zajednicama. Iz tog su razloga i nastali brojni problemi u prostoru, bilo da je riječ o urbanoj preizgrađenosti i divljoj izgradnji, pa do infrastrukturnih debalansa, nedostatka parkinga, upravljanja sustavom kretanja posjetitelja i tome slično. U uvodu spomenutim dokumentom Strategije razvoja turizma DNŽ, a koja je strategija jednoglasno usvojene na Županijskoj skupštini, stvoreni su i uvjeti da se učini i evaluacija planiranih turističkih zona na području Županije sa stajališta uvjeta dugoročnog održivog rasta turizma, posebno sa stajališta stvaranja dodane vrijednosti za turizam Županije. Ovi se kriteriji definiraju kako slijedi:

- **Radni kontingent klastera** je okvir iz čega se u najvećoj mjeri crpi buduće tržište rada za svaku od planiranih zona, to jest prijedloga projekata koje se na njima planiraju. U evaluaciji ovog kriterija postoje dva osjetljiva aspekta. Prvi je da se za neke od klastera kao što su Mljet ili Lastovo, postavlja pitanje što je dugoročno održivo za sam klaster. Oslanjati se samo na lokalno tržište rada (koje u osnovi niti ne postoji) ili se pak oslanjati na šire područje Županije (koje također nije izdašno), ili pak na hrvatsku ili uvezenu radnu snagu. To je pitanje koje tek u Hrvatskoj dolazi na scenu javne politike. Drugi je aspekt evaluacije ovog kriterija u odnosu na prijedloge turističkih zona, i njihova nominiranja prema mogućnostima izgradnje (T1, T2, i T3) da li je tu zonu i lokalnu zajednicu važnije da se preferiraju zone i prijedlozi projekata koji su manje zahtjevni u odnosu na radnu snagu, ili pak onih koji zahtijevaju više zapošljavanja i u dužem vremenskom razdoblju godine.

- **Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom razvoja turizma klastera** jest novi i važan kriterij za evaluaciju planiranih turističkih zona. Ovaj kriterij koji se po prvi puta primjenjuje u našoj praksi prostornog planiranja, a za IDPPDNŽ, jest izravni zahtjev za procjenu sukladnosti prijedloga uporabe zone s modelom stvaranja bogatstva putem turizma u DNŽ. Nažalost, još uvijek unutar prispjelih prijedloga zona nema dovoljno programskih elemenata za punu evaluaciju po ovom kriteriju, no za kakvu takvu evaluaciju ovdje se uzima prijedlog tipa zone, kao u prijedlog gustoće izgradnje prema površini jednog hektara i po tipovima upotrebe zona (T1,T2,T3), a povezano s indikatorima gustoće izgradnje prema jednom hektaru koji se u ovoj studiji posebno obrazlažu.
- **Utjecaj zahtjeva/projekta/ zone na dodanu vrijednost klastera** jest nešto detaljniji izraz prethodnog kriterija, i za kojeg u ovoj fazi planiranja to jest modela predlaganja zona također ima malo inputa. Stoga smo se za evaluaciju ovog kriterija u osnovi poslužili planiranom gustoćom i tipologijom izgradnje, ali i razlikovanjem brown od green field investicija te korelacijom tipa izgradnje s urbanim i ekonomskim obilježjima pojedinih klastera (širih destinacija);
- **Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (projekta)** u datoj zoni jest vrlo važan kriterij za evaluaciju. U slučaju konkretnog projekta IDPPDNŽ, još je uvijek najveći broj zahtjeva za turističkim zonama otvaranje mogućnosti javnih vlasti za investicije unutar vlastitih sredina, a do koji se dolazi zahtjevima privatnih investitora ili pak njihovih vlastitih planova. U evaluaciji ovog kriterija smo se vodili principom da tamo gdje su zone naslijeđene, i gdje oko istih već postoje interesi i prijedlozi investitora, evaluirali smo ovaj kriterij kao zadovoljavajući (iznad 5 poena), a tamo gdje za zone takve vizije i prijedlozi ne postoje, evaluirali smo neutralno ili negativno.
- **Očekivani vremenski horizont zahtjeva (projekta)**, je u korelaciji s prethodnim, ali u ovisnosti o vlasničkim situacijama i raspoloživom infrastrukturom. Ovaj smo kriterij dodali kao korektivan zbog naslijeđene situacije kada je u prošlosti dolazilo da se predlažu zone i ostaju u planovima kao moguće, ali bez ikakvih inicijativa (vlasničkih, infrastrukturnih, planerskih, ...), da se ista u prostoru i realizira.

Uzimajući u obzir izbor prethodno definiranog seta od 13 kriterija, a koji metodološki sadržavaju sva tri aspekta održivosti turističkog razvoja unutar Dubrovačko-neretvanske županije (okoliš, ekonomija i socijalni aspekti razvoja), pristupili smo evaluaciji svake od predloženih zona.

## 4 PARAMETRI I METODA EVALUACIJE

Vrednovanje utjecaja svakog od 13 kriterija na izbor zona/lokacija, načinjeno je upotrebom matrice koja istodobno iskazuje intenzitet utjecaja svakog kriterija, te ocjene važnosti svakog kriterija za izvodivost projekata na planiranim zonama/lokacijama.

Intenzitet utjecaja pojedinog kriterija postavljen je u rasponu od 1 do 10, i to kako slijedi:

- Ocjena 1 najnepovoljniji intenzitet utjecaja
- Ocjena 10 najpovoljniji intenzitet utjecaja

Prema pojedinim kriterijima to je moguće interpretirati na sljedeći način:

- Ocjene od 1 do 3 su uglavnom negativne i upućuju na velike probleme s realizacijom projekata na pojedinim lokacijama;
- Ocjene od 4 do 6 ili nepovoljne ali rješive ili pak neutralne u odnosu na moguću realizaciju projekta,
- Ocjene od 7 do 10 su povoljne ili pak izrazito pozitivno utječu na atraktivnost, sa povoljnim eksternim uvjetima i sa posebno povoljnim utjecajem na razvoj kvalitetnog turizma DNŽ.

Nasuprot intenzitetu utjecaja procijenila se i važnost utjecaja svakog kriterija na moguću i poželjnu realizaciju projekata na planiranim turističkim zonama. Ovaj je raspon postavljen u relaciji 1 prema 5 sa interpretacijom kako slijedi:

- 1- Potpuno nevažan kriterij
- 2- Manje važan kriterij
- 3- Srednje važan kriterij
- 4- Vrlo važan kriterij
- 5- Izrazito važan kriterij

Za potrebe ove evaluacije smo postavili jedinstvene kriterije za sve zone, dakle s jedinstvenom valjanošću za sve zone/lokacije, jer je zapravo riječ o jedinstvenoj upotrebi zona/lokacija to jest njihovoj upotrebi za turističke svrhe.

Ocjena važnosti svakog od kriterija, važna je za sve sudionike u procesu realizacije projekata na datim zonama, a posebice interese investitora i interese lokalnih zajednica. U našoj procjeni indeksa važnosti svakog od kriterija, zbog izbjegavanja radikalizacije konačnih rezultata, to jest sukobljavanja interesa investitora i interesa lokalnih zajednica, eliminirali smo ekstremne vrijednosti to jest ocjene potpuno nevažan i izrazito važan kriterij. U tom kontekstu smo odredili sljedeće vrijednosti prema pojedinim kriterijima:



1. Utjecaj ZOP-a , važnost kriterija 2, dakle manja važnost jer smo dali prioritet interesima lokalne zajednice;
2. Orijentacija, elevacija i pogodnost gradnje na zoni/lokaciji, važnost kriterija 3, to jest srednja važnost s obzirom na pretpostavku da se modeli projektiranja i razvoja projekta mogu danas nositi s ovim kriterijem na uspješan način;
3. Vegetacija i ekologija mora unutar planirane zone/lokacije ocjenjuje se maksimalnom vrijednosti važnosti kriterija (4), a s obzirom na uobičajenu tipologiju projekata orijentiranih na sunce i plaže;
4. Postojeća izgrađenost, je ocijenjena sa srednjom vrijednošću važnosti kriterija, to jest 3;
5. Ukupna je fizička atraktivnost zone/lokacije ocijenjena je vrijednošću važnosti parametra s ocjenom 4;
6. Infrastruktura i opremljenost zone/lokacije je ocijenjena s nižom važnosti ovog kriterija to jest ocjenom 2, a što u osnovi znači da ako postoje dobre ocjene fizičke atraktivnosti lokacije, onda je infrastruktura manje važna jer atraktivnost projekta istu omogućava na održiv način;
7. Režimi zaštite su uzeti s najvećom vrijednošću važnosti ovog kriterija to jest 4, a to u osnovi znači da ovaj kriterij uglavnom izlazi iz mogućnosti utjecaja i odluka investitora i lokalne zajednice jer je eksterno zadat;
8. Vlasnička situacija je ocijenjena kao srednje važan kriterij, od tri moguća, a iz razloga da ju je teže rješavati od pitanja infrastrukture, i to ne samo financijski nego posebno u smislu vremenskih rokova realizacije investicija;
9. Radni kontingent klastera je ocijenjen kao manje važan kriterij jer je za projekte, posebno s višom dodanom vrijednošću (posebno TI zone) na srednji i duži rok nužno računati na regionalni ili nacionalni uvoz radne snage;
10. Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom klastera, je kao kriterij ocijenjen vrlo važnim i dakle ocjenom 4;
11. Utjecaj zahtjeva na dodanu vrijednost turizma klastera je također ocijenjen vrlo važnim i dakle ocjenom 4;
12. Postojanje jasne vizije i prijedloga projekta je ocijenjeno također vrlo važnim i ocjenom 4, a zbog činjenice da iza ovakvih projekata postoji vjerojatnost brzog razvoja projekta a što je vidljivo iz brojnih zahtjeva;
13. Očekivani vremenski horizont projekta je ocijenjen srednje važnim, jer je riječ o dokumentu prostornog plana koji ima utjecaj na duži rok.

Uzimajući sve prethodno u obzir, navodimo da su se parametri za ocjenu intenziteta utjecaja formirali na temelju opsežne dokumentacije koja je o svakoj predloženoj zoni formirana od strane Zavoda za prostorno planiranje DNŽ. Ova je dokumentacija bila dostupna ekspertima Horwath HTL, a koji su timskim radom izveli evaluaciju intenziteta utjecaja.

**VAŽNA NAPOMENA:** *Moguće je da je zbog nedovoljnog informacijskog fundusa za pojedine zone/lokacije došlo i do određenih grešaka ili odstupanja u evaluacijama pojedinih zona, a što će biti podložno daljim verifikacijama i/ili provjerama od strane uključenih strana. Važno je međutim da ovim*

*modelom DNŽ posredstvom Zavoda za Urbanizam ovime dobiva konačni model za dalje praćenje i evaluacije turističkih zona sa stajališta njihove podobnosti i održivosti, a s obzirom na set definiranih kriterija i parametara evaluacije.*

Što se tiče ocjene važnosti utjecaja svakog od kriterija, oslonili smo se na standardnu praksu i proceduru evaluacije turističkih zona i lokacija, s aspekta interesa lokalnih zajednica ali i interesa ulagača, pri čemu smo ipak dali fokus na interes DNŽ, da pri odabiru lokacija u najvećoj mjeri brine o mogućnostima stvaranja dodane vrijednosti turizma ove županije, a što je bio i jedan od glavnih zahtjeva usvojene Strategije razvoja turizma.

Upotrebom umnoška intenziteta utjecaja i važnosti utjecaja i njihova krajnjeg zbroja, dobivena je rang lista svih zona po klasterima i u ukupnosti, a kao osnova za odlučivanje o prioritetima županijskih turističkih zona za potrebe IDPPDNŽ.

Sa ovakvim nalazima uz moguće manje korekcije i/ili odstupanja, DNŽ ima po prvi puta objektiviziranu evaluaciju planiranih turističkih zona sa stajališta dugoročne održivosti turizma to jest vizije, ciljeva i strategije razvoja turizma na ovom području.



## 5 REZULTATI EVALUACIJE

U nastavku je prikazana tablica svih evaluiranih lokacija u DNŽ prema ukupnoj ocjeni:

lokacija:	općina / klaster:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>I. rang (ocjena iznad 300)</b>					
KUPARI / TZ KUPARI I	Župa dubrovačka, Dubrovnik	T1 (BROWNFIELD)	13	1500	338
PLAT / TZ PLAT	Župa dubrovačka, Dubrovnik	T1, T2 (BROWNFIELD)	11	1600	331
BAČINA / TZ ŽELJUGRAD	Grad Ploče, Neretva	T1 i T3	1	180	327
DOLI / TZ SESTRICE	Dubrovačko primorje, Dubrovnik	T1 i T2 (GREENFIELD)	40	3500	323
KUPARI / TZ KUPARI IV	Župa dubrovačka, Dubrovnik	T1 i T2 (GREENFIELD)	13	800	318
KUPARI / TZ KUPARI II VILLA	Župa dubrovačka, Dubrovnik	T2	5	400	317
PASADUR / TZ JURJEVA LUKA	Lastovo, Lastovo	T1 BROWNFIELD	15	500	317
SLANO / TZ OSMINE	Dubrovačko primorje, Dubrovnik	T1 (BROWNFIELD)	11	900	314
UBLE / TZ EX VOJNA ZONA	Lastovo, Lastovo	T2 BROWNFIELD	14	670	311
BLATO / TZ PRIŽBA-RAVNO	Blato, Korčula	T1	5,4	380	309
SMOKVICA / TZ PRIHODIŠĆA	Smokvica, Korčula	T1 GREENFIELD	10	500	308
ORAŠAC / TZ VRTOVI SUNCA	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T1 i T2 (BROWNFIELD)	36	2500	307
STANKOVIĆ / TZ DUBRAVICA I (RIVIJERA)	Orebić, Pelješac	T1 i T2 BROWNFIELD	1,5	180	307
DUBA STONSKA / TZ ZJAT - DUBA STONSKA I	Ston, Pelješac	T1 GREENFIELD	3,4	250	306
MLINI / TZ ASTAREA	Župa dubrovačka, Dubrovnik	T1 (BROWNFIELD)	7	1100	305
MRČEVO / SLIVJE	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T3 (GREENFIELD)	1,6	100	304
BABINO POLJE TZ SUTMIHOLJSKA	Mljet, Mljet	T1 i T2 GREENFIELD	26	2700	304
KUĆIŠTE / TZ ZAMOŠĆE	Orebić, Pelješac	T3 BROWNFIELD	3	300	304
LOVIŠTE / TZ ČESMINOVA	Orebić, Pelješac	T2 GREENFIELD	6	350	303
SRESER / TZ PALAT	Orebić, Pelješac	T1 i T3 GREENFIELD	11	800	302
BLATO / TZ IZMETA	Blato, Korčula	T1 GREENFIELD	4	220	301
BLACE / TZ UPLOV	Slivno, Neretva	T2 GREENFIELD	10	1200	301
METOHIJA / TZ PRAPRATNO	Ston, Pelješac	T3 (BROWNFIELD)	6	600	301

lokacija:	općina / klaster:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>2. rang (ocjena 250 do 299)</b>					
<b>MLINI SOLINE / TZ GAJ BETERINA</b>	Župa dubrovačka, Dubrovnik	T1 i T2 (GREENFIELD)	5,6	400	298
<b>LUMBARDA / TZ RAŽNJIĆ</b>	Lumbarda, Korčula	T5 BROWNFIELD	2	50	298
<b>VELA LUKA / TZ POPLAT</b>	Vela Luka, Korčula	T3 BROWNFIELD	1	100	298
<b>KLEK / TZ MORAČNA</b>	Slivno, Neretva	T3 GREENFIELD	6	500	297
<b>VIGANJ / TZ LIBERAN</b>	Orebić, Pelješac	T3 BROWNFIELD	10	800	297
<b>RABA / TZ UVALA SOLINE</b>	Slivno, Neretva	T1 GREENFIELD	10	300	295
<b>LOVIŠTE / TZ BILI DVORI</b>	Orebić, Pelješac	T2 i T3 BROWNFIELD	6	720	295
<b>ORAŠAC / TZ KONJEVAC</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T3 (GREENFIELD)	14	750	294
<b>BRSEČINE / TZ ZAPADNO OD BRSEČINE</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T2 (GREENFIELD)	4	300	293
<b>KORČULA / TZ DOMINČE</b>	Grad Korčula, Korčula	T1, T2 BROWNFIELD	1,4	168	288
<b>KUĆIŠTE / TZ hotel Komodor Perna</b>	Orebić, Pelješac	T1 BROWNFIELD	11	900	287
<b>BANIĆI / TZ RAT</b>	Dubrovačko primorje, Dubrovnik	T1 i T2 (GREENFIELD)	22	2200	286
<b>BLATO / TZ ROPA</b>	Mljet, Mljet	T3 GREENFIELD	1	150	285
<b>VELA LUKA / TZ TANKARACA - TEČAR</b>	Vela Luka, Korčula	T3 BROWNFIELD	1	100	282
<b>LOPUD / TZ SKALINI</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T2 (GREENFIELD)	3	300	278
<b>DUBOKA PELJEŠKA / TZ JAVIĆ - ZAGLAV</b>	Trpanj, Pelješac	T2 GREENFIELD	3	360	278
<b>PODGORE / TZ OREBIĆ HOTELI</b>	Orebić, Pelješac	T1 BROWNFIELD	11,3	1300	275
<b>PODIMOĆ-BANIĆI / TZ BUDIMA</b>	Dubrovačko primorje, Dubrovnik	T1, T2 (GREENFIELD)	11	1200	274
<b>TRSTENO / TZ VELIKI STOL</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T1 i T2 (GREENFIELD)	5,5	550	272
<b>KORITA / TZ ZAGLAV-PREČ</b>	Mljet, Mljet	T1 i T2 GREENFIELD	3	300	268
<b>DUBA STONSKA / TZ BJELAVICA - DUBA STONSKA 2</b>	Ston, Pelješac	T2 GREENFIELD	9,6	300	268
<b>BAČINA / TZ DOBROGOŠĆE</b>	Grad Ploče, Neretva	T1 GREENFIELD	12	1100	266
<b>KUNA / TZ KUNA</b>	Orebić, Pelješac	T2 GREENFIELD	5	400	264
<b>MIKULIĆI / CANAVIA</b>	Konavle, Dubrovnik	T1 i T2 i R (GREENFIELD)	13,5	900	261
<b>KORITA / TZ GORNJA PINJEVICA 2</b>	Mljet, Mljet	T1 GREENFIELD	4,5	300	260
<b>KORITA / TZ GORNJA PINJEVICA I</b>	Mljet, Mljet	T2 GREENFIELD	9,2	400	260
<b>TZ LUKA</b>	Trpanj, Pelješac	T1 i T3 GREENFIELD	4,5	250	260
<b>ŠIPANSKA LUKA / TZ JAKLJAN</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T4 (BROWNFIELD)	1	80	259
<b>ZATON / AUTOKAMP RT GAJ</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T3	1	70	254
<b>METOHIIJA / TZ PRAPRATNO</b>	Ston, Pelješac	T2 (GREENFIELD)	15	1000	253
<b>VELA LUKA / TZ GRADINA</b>	Vela Luka, Korčula	T2 GREENFIELD	5	400	251

lokacija:	općina / klaster:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>3. rang (ocjena 200 do 249)</b>					
<b>ŽRNOVO / TZ DEVET HLIBA ŽRNOVSKA BANJA</b>	Grad Korčula, Korčula	T1, T2 i T3 GREENFIELD	7,8	450	248
<b>PODIMOĆ / TZ SMOKVINA</b>	Dubrovačko primorje, Dubrovnik	T2 (GREENFIELD)	4	300	247
<b>DONJA BANDA / TZ PRATNICA</b>	Orebić, Pelješac	T3 BROWNFIELD	5	500	246
<b>PUPNAT / TZ KOROMAČNA</b>	Grad Korčula, Korčula	T1, T2 i T3 GREENFIELD	2,1	200	242
<b>RACIŠĆE / TZ KNEŽA</b>	Grad Korčula, Korčula	T1, T2 i T3 GREENFIELD	7,7	750	242
<b>LUMBARDA / TZ BERKOVICA</b>	Lumbarda, Korčula	T2 i T3 GREENFIELD	3	290	242
<b>STANKOVIĆ / TZ DUBRAVICA 2</b>	Orebić, Pelješac	T1, T2 i T3 BROWNFIELD	25,1	2898	242
<b>KRUČICA / TZ KRUČICA</b>	Dubrovačko primorje, Dubrovnik	T1 i T2	5	500	241
<b>PLANIKOVAC</b>	Dubrovačko primorje, Dubrovnik	T2 (GREENFIELD)	5	400	237
<b>GORNJI BRGAT / TZ ŽARKOVICA</b>	Župa dubrovačka, Dubrovnik	T1 (GREENFIELD)	1,2	200	232
<b>BOSANKA / TZ BOSANKA SJEVER</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T2 (GREENFIELD)	10	800	230
<b>LUMBARDA / TZ KRMAČA</b>	Lumbarda, Korčula	T2 BROWNFIELD	10	860	230
<b>VELA LUKA / TZ GABRICA</b>	Vela Luka, Korčula	T2 GREENFIELD	13	1560	230
<b>DONJA VRUČICA / TZ DONJA VRUČICA</b>	Trpanj, Pelješac	T3 GREENFIELD	3	300	230
<b>BOSANKA / TZ BOSANKA JUG</b>	Grad Dubrovnik, Dubrovnik	T2 (GREENFIELD)	10	800	227
<b>CAVTAT / DONJI OBOD</b>	Konavle, Dubrovnik	T3 (GREENFIELD)	0,3	30	226
<b>CAVTAT / OBOD</b>	konavle, Dubrovnik	T3 (GREENFIELD)	0,7	70	226
<b>VITALJINA / TZ PREVLAKA</b>	Konavle, Dubrovnik	T1, T2 i T3 (BROWNFIELD)	13,5	900	218
<b>VELA LUKA / TZ PRIVALA</b>	Vela Luka, Korčula	T1 i T2 GREENFIELD	11,5	1000	200

lokacija:	općina / klaster:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>4. rang (ocjena ispod 200)</b>					
KOMIN / TZ UŠĆE	Grad Ploče, Neretva	T3	1	100	189
KOMIN / TZ GALIČAK	Grad Ploče, Neretva	T1 i T2 GREENFIELD	1,7	120	186
PIŽINOVAC / TZ PLAŽA	Grad Opuzen, Neretva	T1 i T2 GREENFIELD	1,7	120	183
STANKOVIĆ / TZ MOKALO	Orebić, Pelješac	T2 GREENFIELD	0,42	50	178
TRSTENIK / TZ ZAVRŠJE	Orebić, Pelješac	T2 GREENFIELD	1,5	150	175
TRSTENIK / TZ BULATOVO-ZAMALI	Orebić, Pelješac	T1 i T2 GREENFIELD	2	200	173
UBLE / TZ VOJNE OBJEKTE U T	Lastovo, Lastovo	T5 BROWNFIELD	1	80	167
KORČULA / PUPNATSKA LUKA - RIPNA	Grad Korčula, Korčula	T1, T2 i T3 GREENFIELD	4	400	166
BROCE / TZ PRIJEŽBA	Ston, Pelješac	T1 (GREENFIELD)	5	250	158
RIO	Grad Opuzen, Neretva	T3 GREENFIELD	1	100	0

\* Tablice svih evaluiranih lokacija po klasterima nalaze se u prilogu.

## 6 STANDARDI PLANIRANJA PREMA NAMJENAMA (VRSTAMA ZONA) U DALJNJEM PROCESU REGULACIJE

Sukladno razvojnoj strategiji turizma i potrebi da se proces daljnje regulacije to jest planiranja i uređenja turističkih zona što više približi internacionalnim standardima održivosti to jest dugoročnog stvaranja dodane vrijednosti putem turizma, važno je držati se određenih standarda i pravila planiranja prema vrstama turističkih zona. U najvećoj su mjeri ti standardi regulirani postojećim Zakonom o građenju, a ovdje se daju i neki novi regulatorni standardi koje bi u daljoj fazi promjena zakonske regulative valjalo respektirati.

Planovi nižeg reda definiraju urbanističke parcele unutar ovako zadanih zona, a na koje se onda primjenjuje set zadatih kriterija izgradnje prema tipu zone. Iako je Ministarstvo graditeljstva i prostornog planiranja zaduženo za ovjeru svih prostorno planskih dokumenata, za održavanje registra kapaciteta i kontrolu ograničenja, u fazi same izvedbe planova nižeg reda valjalo bi ojačati utjecaj i kontrolu Zavoda za prostorno planiranje DNŽ, a kako bi se izbjegla sva možebitna buduća odstupanja i nejasnoće, a koje su se nerijetko zadnjih godina događala i ponekad dosezala razinu visokih dioničkih konflikata.

### 6.1 STANDARDI RAZVOJA ZONA

Početna točka za određivanje kvantitativnih indikatora za turističke zone je broj ležaja po smještajnoj jedinici, i to:

Smještajna jedinica u hotelima, depandansama i sl. = 2 ležaja;

Smještajna jedinica u apartmanu = 3 ležaja;

Smještajna jedinica u "vilama" = 6 ležaja.

#### 6.1.1 Zona T1

U turističkim zonama T1 od ukupne površine zone, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani je 30%. Učestalost smještajnog kapaciteta je najmanje 70% u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 30% za ostale dozvoljene objekte.

U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.

Turističku zonu (T1) nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3.



### 6.1.2 Zona T2

U turističkim zonama T2 od ukupne površine zone, planirana površina terena za objekte koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli najmanje je 50%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani najviše je 50%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 30% u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 70% za ostale dozvoljene objekte.

U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude npr. površine terasa, bazena i sl.

Turističku zonu T2 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T3. Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uvjeti mijenjaju prema uvjetima i indikatorima za T1.

### 6.1.3 Zona T3

U T3 zonama mogu se graditi moteli, organizirani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi-kuće, omladinski hosteli i odmarališta.

Zona T3 ne smije se prenamijeniti u turističku zonu T1 niti u turističku zonu T2. Preporučuje se da se osiguraju više kategorije kampova. U sklopu kampova poželjni su javni parkovni prostori i sportsko-rekreacijski sadržaji, a kako bi se ukupan dojam ovog tipa izgradnje kretao prema svojevrsnim resortima i odmorišnim parkovima.

## 6.2 OKVIRI PROSTORNIH UVJETA PLANIRANJA VILA

Na području DNŽ vile kao samostalne turističke jedinice su jedan od najvažnijih sadržaja budućeg razvoja turizma, naravno uz hotele. Stoga je ovdje važno posebno se osvrnuti na prostorni aspekt planiranja vila.

Ovaj dokument zagovara planiranje i izgradnju vila višeg i najvišeg standarda, a u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene. Vila može biti samostalna smještajna jedinica, smještajna jedinica u nizu ili smještajna jedinica u sklopu T1 ili T2 zone.

Ovaj se dokument izričito zalaže za zabranu gradnje ikakvih rezidencijalnih jedinica u obalnom pojasu mimo T1 i T2 zona, osim onih koje su definirane pod tipom I u ovom poglavlju.

Smještajna jedinica vila definira se sljedećim indikatorima:

- Smještajna jedinica – jedna vila = jedan “ključ”; u turističkoj zoni T1 i u turističkoj zoni T2;
- Programski broj kreveta u jednoj smještajnoj jedinici – najmanje 6 i najviše 10 u jednoj vili;
- Vrtovi, interni putevi turističkog naselja, prilazi i pristupi do vile sastavni su dio parcele turističke zone;
- Zemljište vila je sastavni dio jedinstvene građevinske parcele turističke zone;
- Parkiranje/garažiranje vozila za goste vile treba se planirati na zajedničkim parkiralištima.

Prostorni pokazatelji planiranja hotelskih vila u planovima nižeg reda trebaju se razvrstati po tipovima objekata i oblicima prostorne organizacije kao slijedi:

- Samostalna/samostojeća vila – Tip 1;
- Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – Tip 2;
- Grupa vila (u obliku struktura naselja – “resorti”) – Tip 3.

Predloženi prostorni indikatori su okvir i treba ih prilagoditi prostornom kontekstu u lokalnim uvjetima. U detaljnoj planskoj dokumentaciji prostorni uvjeti trebaju se detaljnije propisati u skladu sa predloženim indikatorima. Za atipične slučajeve sa posebnim zahtjevima (rezidencijalne vile najviše turističke kategorije i sl.), može se odstupiti od predloženih prostornih indikatora (osim u broju nivoa - etaža), a moguće je primijeniti i druge prihvatljive tipološke arhitektonske obrasce.

Tip 1.	
Samostalna/samostojeća vila – svaka vila jedna je smještajna jedinica (jedan ključ).	
Broj ležaja ≤ 6/10 smj. jedinica	Najviše 40 ležaja po hektaru
Gustoća smještajnih jedinica	Najviše 5 jedinica po hektaru
Površina objekta (BRP)	Najviše 500 m <sup>2</sup>
Računska površina terena po vili	Najmanje 2.000 m <sup>2</sup>
Visina gradnje	Najviše dva nivoa – etaže

Tip 2.	
Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – svaka vila je jedna smještajna jedinica (jedan ključ)	
Broj ležaja ≤ 6/smj. jedinici	Najviše 90 ležaja po hektaru
Gustoća smještajnih jedinica	Najviše 15 jedinica po hektaru
Površina (objekta BRP)	Najviše 300 m <sup>2</sup>
Računska površina terena po vili	Najmanje 500 m <sup>2</sup>
Visina gradnje	Najviše dva nivoa - etaže
Dužina niza	Najviše 40 m, odnosno 5 smještajnih jedinica

Tip 3.	
Grupa vila – svaka je vila jedna smještajna jedinica (jedan ključ)	
Broj ležaja ≤ 4 / smj. jedinici	Najviše 120 ležaja po hektaru
Gustoća smještajnih jedinica	Najviše 30 jedinica po hektaru
Visina gradnje	Najviše dva nivoa - etaže.

Vila - smještajna jedinica	Tip 1	Tip 2	Tip 3
Broj ležaja po hektaru	≤ 30	≤ 90	≤ 120
Broj smještajnih jedinica po hektaru	≤ 5	≤ 15	≤ 20
Računska površina terena po smještajnoj jedinici	Najmanje 2.000 m <sup>2</sup>	Najmanje 500 m <sup>2</sup>	-
Najveća visina I	2 nivoa - etaže	2 nivoa – etaže	2 nivoa - etaže ili S+2

I Pod nivoima - etažama se smatra: suteran (S), prizemlje, kat i potkrovlje. Vila je u pravilu prizemna zgrada, ali se u terenu s nagibom mogu dozvoliti dva nivoa - etaže, a kod vrste 3 – grupe vila u obliku naselja – “resorta”) moguće su tri nadzemne etaže ako je jedna od njih suteran (S).



## 7 INDIKATORI PLANIRANJA ZA TURISTIČKE ZONE

### 7.1 TURISTIČKE ZONE UNUTAR ZAŠTIĆENIH CJELINA

Takvi prostori mogu se privesti namjeni ako ispunjavaju uvjete Zakona o zaštiti životne sredine i Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ako se uklapaju u teren i ako su infrastrukturno opremljeni. Na primjeru obavljene evaluacije turističkih zona za potrebe IDPPDNŽ, nije bilo kritičnih točaka sa stajališta aspekta strogo zaštićenih zona.

Ipak za slučaj ovako definiranih turističkih zona moguće su 2 varijante:

- Rekonstrukcija postojećih objekata (druge ili iste namjene) prema uvjetima koje određuju nadležne institucije (nadležna Ministarstva, konzervatori...);
- Nova gradnja unutar naselja prema uvjetima koje određuju nadležne institucije (Ministarstva, konzervatori...) i po sljedećim kriterijima u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	TI	< 50%
Najveća dopuštena izgrađenost	TI	< 2

Nova gradnja izvan naselja prema uvjetima koje određuju nadležne institucije (Ministarstva, konzervatori...) i po sljedećim kriterijima u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	TI	< 20%
Najveća dopuštena izgrađenost	TI	< 0,4
Najmanji udio prirodnih površina	TI	> 60%

Moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela), hotel&resort i vila, ili kombinacije navedenih, uz primjenu pravila za TI zonu.

### 7.2 TURISTIČKE ZONE UNUTAR PODRUČJA OD POSEBNOG PRIRODNOG ZNAČAJA

U ovu grupu svrstavaju se turističke zone u područjima od posebnog prirodnog značaja koje se štite planskim mjerama u daljoj detaljnoj planskoj dokumentaciji i/ili koji se nalaze na istaknutim položajima u terenu:

- Malo izgrađene turističke zone (izgrađene do 10%),
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom vojnih zona, a nadzemno su izgrađeni manje od 10%,
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom područja eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) iskorištene površine zahvata do 10% (eksploatacije).

Za ove se zone primjenjuju sljedeći kriteriji u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 30 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1	> 60%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2	> 60%

### 7.3 TURISTIČKE ZONE BEZ POSEBNE ZAŠTITE I IZGRAĐENI TURISTIČKI PREDJELI

U tu grupu svrstavaju se turističke zone bez posebne zaštite (prirodne ili kulturne), postojeće izgrađene i planski nedovršene turističke zone, kao i druge zone koje se prenamijenjuju u turističku namjenu (kamenolomi, napuštena industrija, posebna namjena, eksploatacijska polja i sl.), a izgrađeni su više od 20% površine i iskorištene su površine zahvata većeg od 20% (eksploatacijska polja).

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se uradi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturne i prirodne vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni u daljem radu na donošenju detaljnih planova za pojedine lokacije.

Za zone izgrađenih turističkih predjela predlažu se sljedeći kriteriji a koji se odnose u odnosu na urbanističke parcele unutar još neizgrađenog dijela turističke zone:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	(Kig)	< 35%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	(Kis)	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1		> 40%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	(Kig)	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	(Kis)	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2		> 50%

### 7.4 TURISTIČKE ZONE U RURALNIM PODRUČJIMA

Pod ruralnim područjima podrazumijevaju se ruralna područja izvan obalne linije od 1000m, dok se sve zone unutar 1000m za koje se poklapa i kriterij da su smještene u području koje se klasificira kao ruralno, ovim planom razvrstavaju u jedan od ostala 4 tipa turističkih zona. Na području zaseoka mogu se graditi objekti za poljoprivredne djelatnosti porodičnog gazdinstva i sadržaji seoskog turizma, pri čemu se mogu vršiti zahvati u postojećoj fizičkoj strukturi (gradnja i rekonstrukcija) pod uvjetom da:

Zauzetost parcele ne bude veća od 20%;
Najveća dopuštena izgrađenost od 0,4;
Visina izgrađenih objekata ne smije biti veća od najvišeg objekta u selu/zaselku.
Minimalna veličina urbanističke parcele 1000 m <sup>2</sup>

Unutar ovog tipa zona, moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela) i etno sela.

## 7.5 OSTALE TURISTIČKE ZONE

U tu grupu svrstavaju se izgrađene turističke zone izgrađenosti veće od 30% i zone drugih namjena devastiranih pejzažnih vrijednosti, iskorištene površine zahvata više od 40% (napuštena industrija, eksploatacijska polja, posebna namjena isl.), koji se prenamijenjuju u turističke zone.

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se pripremi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturne i prirodne vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba se primijeniti prema nivou plana.

Za zone ove grupe predlažu se sljedeći kriteriji koji se odnose na urbanističke parcele u još neizgrađenom dijelu turističke zone:

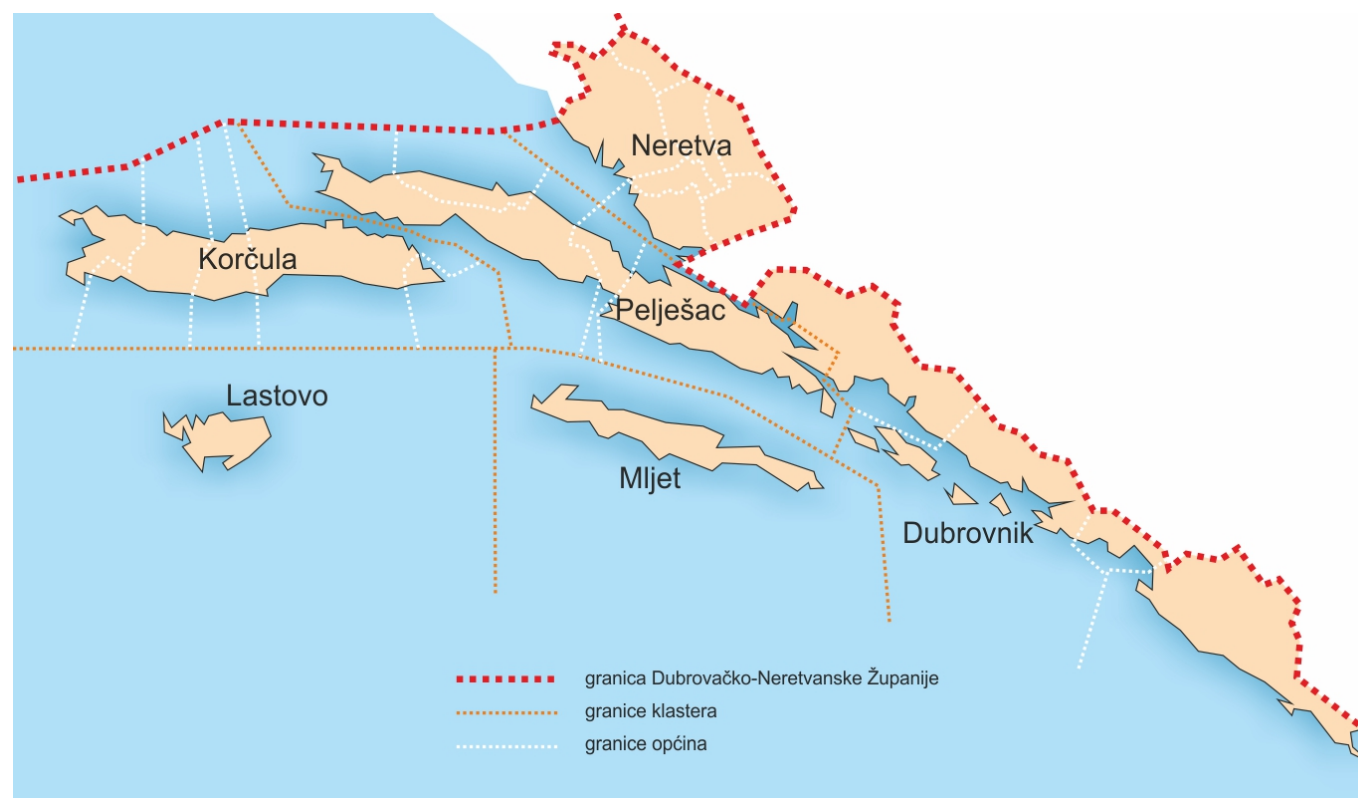
Najveća dopuštena zauzetost	T1, T2	(Kig)	< 30%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1, T2	(Kis)	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1, T2		> 40%

U ostalim turističkim zonama, ako zauzete površine zahvaćaju više od 40% (napuštena industrija, eksploatacijska polja, posebna namjena i sl.), predlaže se da se odobri povećanje dopuštenih vrijednosti do 50% veličine kvantificiranih pokazatelja, bazirano na stručnoj podlozi (obrazloženje) i suglasnosti nadležnog Ministarstva.

8. prilog:

## Rezultati evaluacije ugostiteljsko-turističkih zona po klasterima i općinama

sadržaj:	str.
<b>klaster DUBROVNIK</b>	27
općina: GRAD DUBROVNIK	28
općina: ŽUPA DUBROVAČKA	33
općina: DUBROVAČKO PRIMORJE	37
općina: KONAVALJE	41
<b>klaster KORČULA</b>	44
općina: BLATO	45
općina: GRAD KORČULA	47
općina: LUMBARDA	50
općina: SMOKVICA	52
općina: VELA LUKA	53
<b>klaster LASTOVO</b>	56
<b>klaster MLJET</b>	59
<b>klaster NERETVA</b>	63
općina: GRAD PLOČE	64
općina: GRAD OPUZEN	67
općina: SLIVNO	69
<b>klaster PELJEŠAC</b>	71
općina: OREBIĆ	72
općina: STON	78
općina: TRPANJ	81





## Klaster DUBROVNIK



OPĆINA: GRAD DUBROVNIK	lokacija	BOSANKA JUG	BOSANKA SJEVER	LOPUD / TZ SKALINI						
	vrsta:	T2 (GREENFIELD)	T2 (GREENFIELD)	T2 (GREENFIELD)						
	površina (ha):	10	10	3						
	površina (ha) bez ZOP-a:	10	10	3						
	kapacitet:	800	800	300						
	koeficijent iskoristivosti parcele:	80,0	80,0	100,0						
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		10	2	20	10	2	20	10	2	20
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		4	3	12	5	3	15	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		4	4	16	4	4	16	6	4	24
Postojeća izgrađenost		9	3	27	9	3	27	9	3	27
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		4	4	16	4	4	16	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>91</b>			<b>94</b>			<b>117</b>		
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Infrastruktura i opremljenost lokacije		4	2	8	4	2	8	7	2	14
Režimi zaštite		8	4	32	8	4	32	6	4	24
Vlasnička situacija		6	3	18	6	3	18	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>58</b>			<b>58</b>			<b>59</b>		
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Radni kontigent klastera		7	2	14	7	2	14	5	2	10
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		3	4	12	3	4	12	6	4	24
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		3	4	12	3	4	12	7	4	28
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		7	4	28	7	4	28	7	4	28
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		4	3	12	4	3	12	4	3	12
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>78</b>			<b>78</b>			<b>102</b>		
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>		<b>227</b>			<b>230</b>			<b>278</b>		

OPĆINA: GRAD DUBROVNIK	lokacija	ŠIPANSKA LUKA / TZ JAKLJAN	ZATON / TZ AUTOKAMP RT GAJ	ORAŠAC / TZ VRTOVI SUNCA							
	vrsta:	T4 (BROWNFIELD)	T3	T1 i T2 (BROWNFIELD)							
	površina (ha):	1	1	36							
	površina (ha) bez ZOP-a:	1	0,5	25							
	kapacitet:	80	70	2500							
	koeffcijent iskoristivosti parcele:	80,0	140,0	100,0							
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>											
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		8	2	16	7	2	14	8	2	16	
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		4	3	12	4	3	12	8	3	24	
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		5	4	20	7	4	28	8	4	32	
Postojeća izgrađenost		7	3	21	5	3	15	7	3	21	
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		6	4	24	6	4	24	8	4	32	
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>93</b>	<b>93</b>			<b>125</b>			
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>											
Infrastruktura i opremljenost lokacije		5	2	10	7	2	14	8	2	16	
Režimi zaštite		7	4	28	6	4	24	8	4	32	
Vlasnička situacija		8	3	24	7	3	21	4	3	12	
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>62</b>	<b>59</b>			<b>60</b>			
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>											
Radni kontigent klastera		3	2	6	6	2	12	6	2	12	
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		6	4	24	6	4	24	7	4	28	
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		7	4	28	6	4	24	8	4	32	
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		7	4	28	6	4	24	8	4	32	
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		6	3	18	6	3	18	6	3	18	
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>104</b>	<b>102</b>			<b>122</b>			
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>				<b>259</b>	<b>254</b>			<b>307</b>			

OPĆINA: <b>GRAD DUBROVNIK</b>	lokacija	<b>ORAŠAC / TZ KONJEVAC</b>			<b>TRSTENO / TZ VELIKI STOL</b>			<b>BRSEČINE / TZ ZAPADNO OD BRSEČINE</b>		
		vrsta:	T3 (GREENFIELD)		T1 i T2 (GREENFIELD)		T2 (GREENFIELD)			
			14		5,5		4			
	površina (ha):		8,9		5,5		2,2			
	površina (ha) bez ZOP-a:		750		550		300			
	kapacitet:		84,3		100,0		136,4			
	koeficijent iskoristivosti parcele:									
		intenzitet	važnost	ukupna	intenzitet	važnost	ukupna	intenzitet	važnost	ukupna
		utjecaja	kriterija	ocjena	utjecaja	kriterija	ocjena	utjecaja	kriterija	ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
	Utjecaj ZOP-a na lokaciju	7	2	14	10	2	20	3	2	6
	Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24	5	3	15	6	3	18
	Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	5	4	20	8	4	32
	Postojeća izgrađenost	9	3	27	9	3	27	9	3	27
	Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	5	4	20	8	4	32
	<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>129</b>			<b>102</b>			<b>115</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
	Infrastruktura i opremljenost lokacije	8	2	16	4	2	8	7	2	14
	Režimi zaštite	8	4	32	7	4	28	8	4	32
	Vlasnička situacija	4	3	12	9	3	27	8	3	24
	<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>60</b>			<b>63</b>			<b>70</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
	Radni kontigent klastera	8	2	16	6	2	12	7	2	14
	Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	5	4	20	7	4	28	6	4	24
	Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	5	4	20	7	4	28	6	4	24
	Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	7	4	28	6	4	24	7	4	28
	Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	7	3	21	5	3	15	6	3	18
	<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>105</b>			<b>107</b>			<b>108</b>
	<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>294</b>			<b>272</b>			<b>293</b>

OPĆINA: GRAD DUBROVNIK	lokacija	<b>MRČEVO / TZ SLIVJE</b>		
	vrsta:	T3 (GREENFIELD)		
	površina (ha):	1,6		
	površina (ha) bez ZOP-a::	1,6		
	kapacitet:	100		
	koeffcijent iskoristivosti parcele:	62,5		
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		10	2	20
Orientacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		7	4	28
Postojeća izgrađenost		9	3	27
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>124</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>				
Infrastruktura i opremljenost lokacije		7	2	14
Režimi zaštite		8	4	32
Vlasnička situacija		7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>67</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>				
Radni kontigent klastera		8	2	16
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		7	4	28
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>113</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>				<b>304</b>

OPĆINA: **GRAD DUBROVNIK / rang lista lokacija**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>ORAŠAC / TZ VRTOVI SUNCA</b>	T1 i T2 (BROWNFIELD)	36	2500	307
<b>MRČEVO / SLIVJE</b>	T3 (GREENFIELD)	1,6	100	304
<b>ORAŠAC / TZ KONJEVAC</b>	T3 (GREENFIELD)	14	750	294
<b>BRSEČINE / TZ ZAPADNO OD BRSEČINE</b>	T2 (GREENFIELD)	4	300	293
<b>LOPUD / TZ SKALINI</b>	T2 (GREENFIELD)	3	300	278
<b>TRSTENO / TZ VELIKI STOL</b>	T1 i T2 (GREENFIELD)	5,5	550	272
<b>ŠIPANSKA LUKA / TZ JAKLJAN</b>	T4 (BROWNFIELD)	1	80	259
<b>ZATON / AUTOKAMP RT GAJ</b>	T3	1	70	254
<b>BOSANKA / TZ BOSANKA SJEVER</b>	T2 (GREENFIELD)	10	800	230
<b>BOSANKA / TZ BOSANKA JUG</b>	T2 (GREENFIELD)	10	800	227

OPĆINA: ŽUPA DUBROVAČKA	lokacija	PLAT / TZ PLAT	MLINI_SOLINE / TZ GAJ BETERINA	MLINI / TZ ASTAREA															
	vrsta:	T1, T2 (BROWNFIELD)	T1 i T2 (GREENFIELD)	T1 (BROWNFIELD)															
	površina (ha):	11	5,6	7															
	površina (ha) bez ZOP-a:	5,6	4,1	4,3															
	kapacitet:	1600	400	1100															
	koeficijent iskoristivosti parcele:	285,7	97,6	255,8															
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena									
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>																			
Utjecaj ZOP-a na lokaciju											8	2	16	7	2	14	8	2	16
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje											8	3	24	5	3	15	7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)											9	4	36	8	4	32	8	4	32
Postojeća izgrađenost											6	3	18	9	3	27	6	3	18
Ukupna fizička atraktivnost lokacije											8	4	32	7	4	28	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>											<b>126</b>			<b>116</b>			<b>115</b>		
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>																			
Infrastruktura i opremljenost lokacije											7	2	14	6	2	12	7	2	14
Režimi zaštite											8	4	32	8	4	32	8	4	32
Vlasnička situacija											7	3	21	7	3	21	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>											<b>67</b>			<b>65</b>			<b>67</b>		
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>																			
Radni kontigent klastera											7	2	14	7	2	14	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera											8	4	32	8	4	32	7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera											8	4	32	7	4	28	7	4	28
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)											9	4	36	7	4	28	8	4	32
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)											8	3	24	5	3	15	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>											<b>138</b>			<b>117</b>			<b>123</b>		
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>											<b>331</b>			<b>298</b>			<b>305</b>		

OPĆINA: ŽUPA DUBROVAČKA	lokacija	KUPARI / TZ KUPARI 1			KUPARI / TZ KUPARI IV			KUPARI / II villa		
	vrsta:	T1 (BROWNFIELD)			T1 i T2 (GREENFIELD)			T2 (N)		
	površina (ha):	17			13			5		
	površina (ha) bez ZOP-a:	6,8			5,4			5		
	kapacitet:	1500			800			400		
	koeficijent iskoristivosti parcele:	220,6			148,1			80,0		
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
Utjecaj ZOP-a na lokaciju										
		9	2	18	6	2	12	7	2	14
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje										
		7	3	21	8	3	24	8	3	24
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)										
		8	4	32	8	4	32	8	4	32
Postojeća izgrađenost										
		7	3	21	8	3	24	8	3	24
Ukupna fizička atraktivnost lokacije										
		7	4	28	7	4	28	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>										
				120			120			122
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Infrastruktura i opremljenost lokacije										
		6	2	12	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite										
		8	4	32	8	4	32	8	4	32
Vlasnička situacija										
		8	3	24	8	3	24	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>										
				68			70			70
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Radni kontigent klastera										
		9	2	18	8	2	16	8	2	16
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera										
		9	4	36	8	4	32	8	4	32
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera										
		9	4	36	9	4	36	9	4	36
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)										
		9	4	36	8	4	32	8	4	32
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)										
		8	3	24	4	3	12	3	3	9
<b>UKUPNA OCJENA</b>										
				150			128			125
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>										
				338			318			317



OPĆINA: ŽUPA DUBROVAČKA

lokacija

**GORNJI BRGAT /  
TZ ŽARKOVICA**

vrsta:

T1 (GREENFIELD)

površina (ha):

1,2

površina (ha) bez ZOP-a:

1,2

kapacitet:

200

koeficijent iskoristivosti parcele:

166,7

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>			
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	10	2	20
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	5	3	15
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	3	4	12
Postojeća izgrađenost	9	3	27
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	4	4	16
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>90</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>			
Infrastruktura i opremljenost lokacije	2	2	4
Režimi zaštite	9	4	36
Vlasnička situacija	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>61</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>			
Radni kontigent klastera	6	2	12
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	5	4	20
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	6	4	24
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	4	4	16
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	3	3	9
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>81</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>232</b>

OPĆINA: ŽUPA DUBROVAČKA / rang lista lokacija

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
KUPARI / TZ KUPARI 1	T1 (BROWNFIELD)	13	1500	338
PLAT / TZ PLAT	T1, T2 (BROWNFIELD)	11	1600	331
KUPARI / TZ KUPARI IV	T1 i T2 (GREENFIELD)	13	800	318
KUPARI / TZ KUPARI II VILLA	T2 (N)	5	400	317
MLINI / TZ ASTAREA	T1 (BROWNFIELD)	7	1100	305
MLINI_SOLINE / TZ GAJ BETERINA	T1 i T2 (GREENFIELD)	5,6	400	298
GORNJI BRGAT / TZ ŽARKOVICA	T1 (GREENFIELD)	1,2	200	232

OPĆINA: DUBROVAČKO PRIMORJE	lokacija	SLANO / TZ OSMINE (HOTEL OSMINE)			BANIĆI / TZ RAT			PODIMOĆ-BANIĆI / TZ BUDIMA		
		vrsta:	T1 (BROWNFIELD)		T1 i T2 (GREENFIELD)		T1, T2 (GREENFIELD)			
			11		22		11			
	površina (ha):		6,4		15		10			
	površina (ha) bez ZOP-a::		900		2200		1200			
	kapacitet:		140,6		146,7		120,0			
	koeficijent iskoristivosti parcele:									
		intenzitet	važnost	ukupna	intenzitet	važnost	ukupna	intenzitet	važnost	ukupna
		utjecaja	kriterija	ocjena	utjecaja	kriterija	ocjena	utjecaja	kriterija	ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
	Utjecaj ZOP-a na lokaciju	7	2	14	6	2	12	5	2	10
	Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	7	3	21	7	3	21	8	3	24
	Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	8	4	32	7	4	28
	Postojeća izgrađenost	6	3	18	9	3	27	8	3	24
	Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	8	4	32	8	4	32
	<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>117</b>			<b>124</b>			<b>118</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
	Infrastruktura i opremljenost lokacije	8	2	16	8	2	16	8	2	16
	Režimi zaštite	8	4	32	8	4	32	8	4	32
	Vlasnička situacija	6	3	18	8	3	24	6	3	18
	<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>66</b>			<b>72</b>			<b>66</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
	Radni kontigent klastera	7	2	14	5	2	10	5	2	10
	Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	8	4	32	6	4	24	6	4	24
	Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	8	4	32	6	4	24	6	4	24
	Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	8	4	32	5	4	20	5	4	20
	Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	7	3	21	4	3	12	4	3	12
	<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>131</b>			<b>90</b>			<b>90</b>
	<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>314</b>			<b>286</b>			<b>274</b>

OPĆINA: DUBROVAČKO PRIMORJE	lokacija	PODIMOC / TZ SMOKVINA			DOLI / TZ SESTRICE			KRUČICA / TZ KRUČICA			
		vrsta:	T2 (GREENFIELD)		T1 i T2 (GREENFIELD)		T1 i T2				
		površina (ha):	4		40		5				
		površina (ha) bez ZOP-a::	1		29		2				
		kapacitet:	300		3500		500				
		koeficijent iskoristivosti parcele:	300,0		120,7		250,0				
			intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>											
Utjecaj ZOP-a na lokaciju			2	2	4	7	2	14	4	2	8
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje			5	3	15	7	3	21	4	3	12
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)			8	4	32	8	4	32	7	4	28
Postojeća izgrađenost			8	3	24	8	3	24	7	3	21
Ukupna fizička atraktivnost lokacije			5	4	20	8	4	32	5	4	20
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>95</b>			<b>123</b>			<b>89</b>		
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>											
Infrastruktura i opremljenost lokacije			6	2	12	5	2	10	7	2	14
Režimi zaštite			8	4	32	8	4	32	8	4	32
Vlasnička situacija			6	3	18	9	3	27	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>62</b>			<b>69</b>			<b>67</b>		
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>											
Radni kontigent klastera			5	2	10	6	2	12	5	2	10
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera			6	4	24	8	4	32	5	4	20
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera			6	4	24	9	4	36	5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)			5	4	20	9	4	36	5	4	20
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)			4	3	12	5	3	15	5	3	15
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>90</b>			<b>131</b>			<b>85</b>		
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>247</b>			<b>323</b>			<b>241</b>		

OPĆINA: DUBROVAČKO PRIMORJE		lokacija	ŠTEDRICA / PLANIKOVAC		
		vrsta:	T2 (GREENFIELD)		
		površina (ha):	5		
		površina (ha) bez ZOP-a::	5		
		kapacitet:	400		
		koeficijent iskoristivosti parcele:	80,0		
			intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>					
Utjecaj ZOP-a na lokaciju			8	2	16
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje			7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)			7	4	28
Postojeća izgrađenost			8	3	24
Ukupna fizička atraktivnost lokacije			7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>					<b>117</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>					
Infrastruktura i opremljenost lokacije			4	2	8
Režimi zaštite			5	4	20
Vlasnička situacija			6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>					<b>46</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>					
Radni kontigent klastera			5	2	10
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera			4	4	16
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera			4	4	16
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)			5	4	20
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)			4	3	12
<b>UKUPNA OCJENA</b>					<b>74</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>					<b>237</b>

**OPĆINA: DUBROVAČKO PRIMORJE / rang lista lokacija**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>DOLI / TZ SESTRICE</b>	T1 i T2 (GREENFIELD)	40	3500	323
<b>SLANO / TZ OSMINE</b>	T1 (BROWNFIELD)	11	900	314
<b>BANIĆI / TZ RAT</b>	T1 i T2 (GREENFIELD)	22	2200	286
<b>PODIMOĆ-BANIĆI / TZ BUDIMA</b>	T1, T2 (GREENFIELD)	11	1200	274
<b>PODIMOĆ / TZ SMOKVINA</b>	T2 (GREENFIELD)	4	300	247
<b>KRUČICA / TZ KRUČICA</b>	T1 i T2	5	500	241
<b>PLANIKOVAC</b>	T2 (GREENFIELD)	5	400	237

OPĆINA: <b>KONAVLE</b>	lokacija	<b>VITALJINA / TZ PREVLAKA</b>	<b>MIKULIĆI / CANAVIA</b>	<b>CAVTAT / OBOD</b>						
	vrsta:	T1, T2 i T3 (BROWNFIELD)	T1 i T2 i R (GREENFIELD)	T3 (GREENFIELD)						
	površina (ha):	13,5	13,5	0,7						
	površina (ha) bez ZOP-a:	9,5	13,5	0,4						
	kapacitet:	900	900	70						
	koeficijent iskoristivosti parcele:	94,7	66,7	175,0						
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		7	2	14	7	2	14	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		5	3	15	4	3	12	7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		7	4	28	7	4	28	7	4	28
Postojeća izgrađenost		7	3	21	6	3	18	8	3	24
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		5	4	20	4	4	16	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>98</b>			<b>88</b>			<b>113</b>		
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Infrastruktura i opremljenost lokacije		7	2	14	6	2	12	6	2	12
Režimi zaštite		8	4	32	8	4	32	8	4	32
Vlasnička situacija		8	3	24	6	3	18	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>70</b>			<b>62</b>			<b>65</b>		
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Radni kontigent klastera		4	2	8	3	2	6	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		3	4	12	8	4	32	2	4	8
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		3	4	12	8	4	32	3	4	12
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		3	4	12	8	4	32	2	4	8
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		2	3	6	3	3	9	2	3	6
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>50</b>			<b>111</b>			<b>48</b>		
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>		<b>218</b>			<b>261</b>			<b>226</b>		

OPĆINA: **KONAVLE**

lokacija

**CAVTAT / DONJI OBOD**

vrsta: T3 (GREENFIELD)  
površina (ha): 0,3  
površina (ha) bez ZOP-a: 0,3  
kapacitet: 30  
koeficijent iskoristivosti parcele: 100,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>			
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	7	4	28
Postojeća izgrađenost	8	3	24
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>113</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>			
Infrastruktura i opremljenost lokacije	6	2	12
Režimi zaštite	8	4	32
Vlasnička situacija	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>65</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>			
Radni kontigent klastera	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	2	4	8
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	3	4	12
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	2	4	8
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	2	3	6
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>48</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>226</b>



OPĆINA: **KONAVLE** / rang lista lokacija

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>MIKULIĆI / CANAVIA</b>	T1 i T2 i R (GREENFIELD)	13,5	900	261
<b>CAVTAT / DONJI OBOD</b>	T3 (GREENFIELD)	0,3	30	226
<b>CAVTAT / OBOD</b>	T3 (GREENFIELD)	0,7	70	226
<b>VITALJINA / TZ PREVLAKA</b>	T1, T2 i T3 (BROWNFIELD)	13,5	900	218

## Klaster KORČULA



OPĆINA: **BLATO**

lokacija

**BLATO /  
TZ PRIŽBA - RAVNO**

**BLATO / TZ IZMETA**

vrsta: T1  
površina (ha): 5,4  
površina (ha) bez ZOP-a: 5  
kapacitet: 380  
koeficijent iskoristivosti parcele: 76,0

T1 GREENFIELD  
4  
1,9  
220  
115,8

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>						
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	8	2	16	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24	7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	8	4	32
Postojeća izgrađenost	8	3	24	6	3	18
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	8	4	32
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>128</b>			<b>115</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Infrastruktura i opremljenost lokacije	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite	6	4	24	6	4	24
Vlasnička situacija	6	3	18	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>56</b>			<b>56</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Radni kontigent klastera	8	2	16	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	8	4	32	7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	7	4	28	8	4	32
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	7	4	28	8	4	32
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	7	3	21	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>125</b>			<b>130</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>309</b>			<b>301</b>

OPĆINA: **BLATO** / rang lista lokacija

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>BLATO / TZ PRIŽBA-RAVNO</b>	T1	5,4	380	309
<b>BLATO / TZ IZMETA</b>	T1 GREENFIELD	4	220	301

OPĆINA: GRAD KORČULA	lokacija	KORČULA / TZ DOMINČE	ŽRNOVO / TZ DEVET HLIBA	PUPNAT / TZ KOROMAČNA						
	vrsta:	T1, T2 BROWNFIELD	T1, T2 i T3 GREENFIELD	T1, T2 i T3 GREENFIELD						
	površina (ha):	1,4	7,8	2,1						
	površina (ha) bez ZOP-a:	0,9	4,5	1						
	kapacitet:	168	450	200						
	koeficijent iskoristivosti parcele:	186,7	100,0	200,0						
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		7	2	14	6	2	12	4	2	8
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		7	3	21	4	3	12	3	3	9
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		7	4	28	7	4	28	7	4	28
Postojeća izgrađenost		7	3	21	10	3	30	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		7	4	28	5	4	20	5	4	20
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>112</b>			<b>102</b>			<b>95</b>		
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Infrastruktura i opremljenost lokacije		8	2	16	7	2	14	6	2	12
Režimi zaštite		5	4	20	6	4	24	6	4	24
Vlasnička situacija		7	3	21	7	3	21	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>57</b>			<b>59</b>			<b>60</b>		
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Radni kontigent klastera		7	2	14	6	2	12	6	2	12
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		7	4	28	5	4	20	5	4	20
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		7	4	28	5	4	20	5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		7	4	28	5	4	20	5	4	20
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		7	3	21	5	3	15	5	3	15
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>119</b>			<b>87</b>			<b>87</b>		
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>		<b>288</b>			<b>248</b>			<b>242</b>		

OPĆINA: **GRAD KORČULA**

lokacija

**RAČIŠĆE / TZ KNEŽA**

**KORČULA /  
PUPNATSKA LUKA - RIPNA**

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T1, T2 i T3 GREENFIELD  
7,7  
3,8  
750  
197,4

T1, T2 i T3 GREENFIELD  
4  
4  
400  
100,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>						
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	4	2	8	4	2	8
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	7	3	21	7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	8	4	32
Postojeća izgrađenost	7	3	21	7	3	21
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	7	4	28	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>110</b>			<b>110</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Infrastruktura i opremljenost lokacije	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite	6	4	24	6	4	24
Vlasnička situacija	6	3	18	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>56</b>			<b>56</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Radni kontigent klastera	6	2	12		2	0
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	4	4	16		4	0
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	5	4	20		4	0
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	4	4	16		4	0
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	4	3	12		3	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>76</b>			<b>0</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>242</b>			<b>166</b>

OPĆINA: **GRAD KORČULA / rang lista lokacija**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>KORČULA / TZ DOMINČE</b>	T1, T2 BROWNFIELD	1,4	168	288
<b>ŽRNOVO / TZ DEVET HLIBA ŽRNOVSKA BANJA</b>	T1, T2 i T3 GREENFIELD	7,8	450	248
<b>PUPNAT / TZ KOROMAČNA</b>	T1, T2 i T3 GREENFIELD	2,1	200	242
<b>RAČIŠĆE / TZ KNEŽA</b>	T1, T2 i T3 GREENFIELD	7,7	750	242
<b>KORČULA / PUPNATSKA LUKA - RIPNA</b>	T1, T2 i T3 GREENFIELD	4	400	166

OPĆINA: **LUMBARDA**

lokacija

**LUMBARDA / TZ KRMAČA**

**LUMBARDA /  
TZ BERKOVICA**

**LUMBARDA / TZ RAŽNJIĆ**

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T2 BROWNFIELD  
10  
9,7  
860  
88,7

T2 i T3 GREENFIELD  
3  
1,5  
290  
193,3

T5 BROWNFIELD  
2  
0,56  
50  
89,3

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	6	2	12	6	2	12	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	4	3	12	6	3	18	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	7	4	28	7	4	28
Postojeća izgrađenost	7	3	21	10	3	30	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	6	4	24	6	4	24	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>101</b>			<b>112</b>			<b>116</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	8	2	16	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite	5	4	20	5	4	20	5	4	20
Vlasnička situacija	6	3	18	8	3	24	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>54</b>			<b>58</b>			<b>58</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	6	2	12	6	2	12	8	2	16
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	4	4	16	4	4	16	7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	4	4	16	4	4	16	7	4	28
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	4	4	16	4	4	16	7	4	28
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	5	3	15	4	3	12	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>75</b>			<b>72</b>			<b>124</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>230</b>			<b>242</b>			<b>298</b>



OPĆINA: **LUMBARDA / rang lista lokacija**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>LUMBARDA / TZ RAŽNJIĆ</b>	T5 BROWNFIELD	2	50	298
<b>LUMBARDA / TZ BERKOVICA</b>	T2 i T3 GREENFIELD	3	290	242
<b>LUMBARDA / TZ KRMAČA</b>	T2 BROWNFIELD	10	860	230

OPĆINA: <b>SMOKVICA</b>	lokacija	<b>SMOKVICA / TZ PRIHODIŠĆA</b>		
	vrsta:	T1 GREENFIELD		
	površina (ha):	10		
	površina (ha) bez ZOP-a:	9		
	kapacitet:	500		
	koeficijent iskoristivosti parcele:	55,6		
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>				
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		4	3	12
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		8	4	32
Postojeća izgrađenost		10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		6	4	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>110</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>				
Infrastruktura i opremljenost lokacije		7	2	14
Režimi zaštite		9	4	36
Vlasnička situacija		9	3	27
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>77</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>				
Radni kontigent klastera		6	2	12
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		7	4	28
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		8	4	32
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>				<b>121</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>				<b>308</b>

OPĆINA: VELA LUKA	lokacija	VELA LUKA / TZ POPLAT	VELA LUKA / TZ GABRICA	VELA LUKA / TZ GRADINA						
	vrsta:	T3 BROWNFIELD	T2 GREENFIELD	T2 GREENFIELD						
	površina (ha):	1	13	5						
	površina (ha) bez ZOP-a:	1	5,6	2,9						
	kapacitet:	100	1560	400						
	koeficijent iskoristivosti parcele:	100,0	278,6	137,9						
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		10	2	20	4	2	8	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		4	3	12	3	3	9	7	3	21
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		7	4	28	7	4	28	7	4	28
Postojeća izgrađenost		10	3	30	6	3	18	5	3	15
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		6	4	24	5	4	20	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>114</b>			<b>83</b>			<b>104</b>		
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Infrastruktura i opremljenost lokacije		4	2	8	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite		7	4	28	7	4	28	7	4	28
Vlasnička situacija		8	3	24	6	3	18	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>60</b>			<b>60</b>			<b>60</b>		
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Radni kontigent klastera		6	2	12	6	2	12	6	2	12
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		7	4	28	5	4	20	5	4	20
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		8	4	32	5	4	20	5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		7	4	28	5	4	20	5	4	20
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		8	3	24	5	3	15	5	3	15
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>124</b>			<b>87</b>			<b>87</b>		
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>		<b>298</b>			<b>230</b>			<b>251</b>		

OPĆINA: VELA LUKA

lokacija

**VELA LUKA /  
TZ TANKARACA - TEČAR**

**VELA LUKA / TZ PRIVALA**

vrsta:

T3 BROWNFIELD

T1 i T2 GREENFIELD

površina (ha):

1

11,5

površina (ha) bez ZOP-a:

1

11,5

kapacitet:

100

1000

koeficijent iskoristivosti parcele:

100,0

87,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>						
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	10	2	20	10	2	20
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	5	3	15	8	3	24
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	6	4	24	7	4	28
Postojeća izgrađenost	5	3	15	9	3	27
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	6	4	24	8	4	32
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>98</b>			<b>131</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Infrastruktura i opremljenost lokacije	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite	7	4	28	7	4	28
Vlasnička situacija	6	3	18	9	3	27
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>60</b>			<b>69</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Radni kontigent klastera	6	2	12		2	0
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	7	4	28		4	0
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	8	4	32		4	0
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	7	4	28		4	0
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	8	3	24		3	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>124</b>			<b>0</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>282</b>			<b>200</b>

OPĆINA: **VELA LUKA / rang lista lokacija**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>VELA LUKA / TZ POPLAT</b>	T3 BROWNFIELD	1	100	298
<b>VELA LUKA / TZ TANKARACA - TEČAR</b>	T3 BROWNFIELD	1	100	282
<b>VELA LUKA / TZ GRADINA</b>	T2 GREENFIELD	5	400	251
<b>VELA LUKA / TZ GABRICA</b>	T2 GREENFIELD	13	1560	230
<b>VELA LUKA / TZ PRIVALA</b>	T1 i T2 GREENFIELD	11,5	1000	200

## Klaster LASTOVO



OPĆINA: **LASTOVO**

lokacija

**PASADUR /  
TZ JURJEVA LUKA**

**UBLE / MARŠALKA**

**UBLE / TZ VELJE MORE**

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T1 BROWNFIELD  
15  
8,2  
500  
61,0

T2 BROWNFIELD  
14  
14  
670  
47,9

T5 BROWNFIELD  
1  
1  
80  
80,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	8	2	16	10	2	20	10	2	20
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	7	3	21	6	3	18	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	7	4	28	6	4	24
Postojeća izgrađenost	7	3	21	8	3	24	6	3	18
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	6	4	24	6	4	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>122</b>			<b>114</b>			<b>104</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	8	2	16	7	2	14	6	2	12
Režimi zaštite	7	4	28	8	4	32	6	4	24
Vlasnička situacija	9	3	27	10	3	30	9	3	27
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>71</b>			<b>76</b>			<b>63</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	5	2	10	5	2	10		2	0
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	8	4	32	8	4	32		4	0
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	8	4	32	8	4	32		4	0
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	8	4	32	8	4	32		4	0
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	6	3	18	5	3	15		3	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>124</b>			<b>121</b>			<b>0</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>317</b>			<b>311</b>			<b>167</b>

OPĆINA: **LASTOVO** / rang lista lokacija

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>PASADUR / TZ JURJEVA LUKA</b>	T1 BROWNFIELD	15	500	317
<b>UBLE / TZ EX VOJNA ZONA</b>	T2 BROWNFIELD	14	670	311
<b>UBLE / TZ VOJNE OBJEKTE U T</b>	T5 BROWNFIELD	1	80	167



## Klaster MLJET



OPĆINA: **MLJET**

lokacija

**KORITA /  
TZ GORNJA PINJEVICA 2**

**KORITA /  
TZ GORNJA PINJEVICA 1**

**KORITA / TZ ZAGLAV-PREČ**

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T1 GREENFIELD  
4,5  
3  
300  
100,0

T2 GREENFIELD  
9,2  
5,6  
400  
71,4

T1 i T2 GREENFIELD  
3  
3  
300  
100,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	5	2	10	5	2	10	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	5	3	15	5	3	15	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	8	4	32	7	4	28
Postojeća izgrađenost	10	3	30	10	3	30	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	6	4	24	6	4	24	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>111</b>			<b>111</b>			<b>116</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	3	2	6	3	2	6	4	2	8
Režimi zaštite	7	4	28	7	4	28	7	4	28
Vlasnička situacija	1	3	3	1	3	3	1	3	3
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>37</b>			<b>37</b>			<b>39</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	5	2	10	5	2	10	6	2	12
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	8	4	32	8	4	32	7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	8	4	32	8	4	32	7	4	28
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	8	4	32	8	4	32	6	4	24
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	2	3	6	2	3	6	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>112</b>			<b>112</b>			<b>113</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>260</b>			<b>260</b>			<b>268</b>

OPĆINA: **MLJET**

lokacija

**BABINO POLJE /  
TZ SUTMIHOLJSKA**

**BLATO / TZ ROPA**

vrsta:

T1 i T2 GREENFIELD

T3 GREENFIELD

površina (ha):

26

1

površina (ha) bez ZOP-a:

20

1

kapacitet:

2700

150

koeficijent iskoristivosti parcele:

135,0

150,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>						
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	6	2	12	10	2	20
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	5	3	15	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	7	4	28	8	4	32
Postojeća izgrađenost	10	3	30	7	3	21
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	7	4	28	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>113</b>			<b>119</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Infrastruktura i opremljenost lokacije	6	2	12	5	2	10
Režimi zaštite	8	4	32	7	4	28
Vlasnička situacija	9	3	27	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>71</b>			<b>62</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Radni kontigent klastera	6	2	12	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	7	4	28	6	4	24
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	7	4	28	5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	7	4	28	7	4	28
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	8	3	24	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>120</b>			<b>104</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>304</b>			<b>285</b>

OPĆINA: **MLJET / rang lista lokacija**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>BABINO POLJE TZ SUTMIHOLJSKA</b>	T1 i T2 GREENFIELD	26	2700	304
<b>BLATO / TZ ROPA</b>	T3 GREENFIELD	1	150	285
<b>KORITA / TZ ZAGLAV-PREČ</b>	T1 i T2 GREENFIELD	3	300	268
<b>KORITA / TZ GORNJA PINJEVICA 2</b>	T1 GREENFIELD	4,5	300	260
<b>KORITA / TZ GORNJA PINJEVICA 1</b>	T2 GREENFIELD	9,2	400	260

## Klaster NERETVA



OPĆINA: **GRAD PLOČE**

lokacija  
vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

**KOMIN / TZ GALIČAK**

T1 i T2 GREENFIELD  
1,7  
1,7  
120  
70,6

**KOMIN / TZ UŠĆE**

T3  
1  
0,7  
100  
142,9

**BAĆINA / TZ DOBROGOŠĆE**

T1 GREENFIELD  
12  
5,1  
1100  
215,7

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	6	2	12	6	2	12	3	2	6
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24	7	3	21	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	8	4	32	7	4	28
Postojeća izgrađenost	10	3	30	10	3	30	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	8	4	32	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>130</b>			<b>127</b>			<b>110</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	6	2	12	6	2	12	6	2	12
Režimi zaštite	5	4	20	5	4	20	9	4	36
Vlasnička situacija	8	3	24	10	3	30	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>56</b>			<b>62</b>			<b>66</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera		2	0		2	0	6	2	12
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		4	0		4	0	5	4	20
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		4	0		4	0	5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		4	0		4	0	5	4	20
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		3	0		3	0	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>0</b>			<b>0</b>			<b>90</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>186</b>			<b>189</b>			<b>266</b>

OPĆINA: **GRAD PLOČE**

lokacija

**BAĆINA / TZ ŽELJUGRAD**

vrsta: T1 i T3  
površina (ha): 1  
površina (ha) bez ZOP-a: 1  
kapacitet: 180  
koeficijent iskoristivosti parcele: 180,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>			
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	10	2	20
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32
Postojeća izgrađenost	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>138</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>			
Infrastruktura i opremljenost lokacije	6	2	12
Režimi zaštite	6	4	24
Vlasnička situacija	9	3	27
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>63</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>			
Radni kontigent klastera	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	7	4	28
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	8	4	32
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>126</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>327</b>

OPĆINA: **GRAD PLOČE** / rang lista lokacija

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>BAĆINA / TZ ŽELJUGRAD</b>	T1 i T3	1	180	327
<b>BAĆINA / TZ DOBROGOŠĆE</b>	T1 GREENFIELD	12	1100	266
<b>KOMIN / TZ UŠĆE</b>	T3	1	100	189
<b>KOMIN / TZ GALIČAK</b>	T1 i T2 GREENFIELD	1,7	120	186



OPĆINA: **GRAD OPUZEN**

lokacija

**PIŽINOVAC / TZ PLAŽA**

**RIO**

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T1 i T2 GREENFIELD  
1,7  
1,7  
120  
70,6

T3 GREENFIELD  
1  
1  
100  
100,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>						
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	6	2	12	0	2	0
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24	0	3	0
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	0	4	0
Postojeća izgrađenost	8	3	24	0	3	0
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	0	4	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>	<b>38</b>	<b>16</b>	<b>124</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>0</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Infrastruktura i opremljenost lokacije	6	2	12	0	2	0
Režimi zaštite	5	4	20	0	4	0
Vlasnička situacija	9	3	27	0	3	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Radni kontigent klastera		2	0		2	0
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		4	0		4	0
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		4	0		4	0
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		4	0		4	0
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		3	0		3	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>0</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>	<b>58</b>	<b>42</b>	<b>183</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>0</b>

OPĆINA: **GRAD OPUZEN** / rang lista lokacija

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>PIŽINOVAC / TZ PLAŽA</b>	T1 i T2 GREENFIELD	1,7	120	183
<b>RIO</b>	T3 GREENFIELD	1	100	0

OPĆINA: SLIVNO

lokacija

KLEK / TZ MORAČNA

RABA / TZ UVALA SOLINE

BLACE / TZ UPLOV

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T3 GREENFIELD  
6  
6  
500  
83,3

T1 GREENFIELD  
10  
5,2  
300  
57,7

T2 GREENFIELD  
10  
7,1  
1200  
169,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	10	2	20	4	2	8	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	6	3	18	4	3	12	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	6	4	24	7	4	28	7	4	28
Postojeća izgrađenost	10	3	30	10	3	30	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	6	4	24	5	4	20	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>	<b>38</b>	<b>16</b>	<b>116</b>	<b>30</b>	<b>16</b>	<b>98</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>116</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	7	2	14	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite	6	4	24	7	4	28	4	4	16
Vlasnička situacija	7	3	21	8	3	24	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>	<b>20</b>	<b>9</b>	<b>59</b>	<b>22</b>	<b>9</b>	<b>66</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>51</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	7	2	14	7	2	14	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	7	4	28	8	4	32	8	4	32
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	6	4	24	8	4	32	8	4	32
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	8	4	32	8	4	32	8	4	32
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	8	3	24	7	3	21	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>	<b>36</b>	<b>17</b>	<b>122</b>	<b>38</b>	<b>17</b>	<b>131</b>	<b>39</b>	<b>17</b>	<b>134</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>	<b>94</b>	<b>42</b>	<b>297</b>	<b>90</b>	<b>42</b>	<b>295</b>	<b>93</b>	<b>42</b>	<b>301</b>

OPĆINA: **SLIVNO**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>BLACE / TZ UPLOV</b>	T2 GREENFIELD	10	1200	301
<b>KLEK / TZ MORAČNA</b>	T3 GREENFIELD	6	500	297
<b>RABA / TZ UVALA SOLINE</b>	T1 GREENFIELD	10	300	295

## Klaster PELJEŠAC



OPĆINA: OREBIĆ

lokacija

SRESER / TZ PALAT

KUNA / TZ KUNA

DONJA BANDA / TZ PRATNICA

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T1 i T3 GREENFIELD  
11  
6,3  
800  
127,0

T2 GREENFIELD  
5  
5  
400  
80,0

T3 BROWNFIELD  
5  
1,4  
500  
357,1

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	6	2	12	10	2	20	5	2	10
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	6	3	18	5	3	15	8	3	24
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	4	4	16	7	4	28
Postojeća izgrađenost	9	3	27	10	3	30	5	3	15
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	7	4	28	5	4	20	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>117</b>			<b>101</b>			<b>105</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	6	2	12	7	2	14	7	2	14
Režimi zaštite	7	4	28	6	4	24	6	4	24
Vlasnička situacija	6	3	18	10	3	30	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>58</b>			<b>68</b>			<b>56</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	7	2	14	6	2	12	5	2	10
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	8	4	32	6	4	24	5	4	20
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	8	4	32	6	4	24	5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	7	4	28	5	4	20	5	4	20
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	7	3	21	5	3	15	5	3	15
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>127</b>			<b>95</b>			<b>85</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>302</b>			<b>264</b>			<b>246</b>

OPĆINA: OREBIĆ

lokacija

STANKOVIĆ / TZ MOKALO

STANKOVIĆ /  
TZ DUBRAVICA 2

STANKOVIĆ / TZ  
DUBRAVICA 1 (RIVIJERA)

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T2 GREENFIELD  
0,42  
0,09  
50  
555,6

T1, T2 i T3 BROWNFIELD  
25,1  
11,3  
2898  
256,5

T1 i T2 BROWNFIELD  
1,5  
0,11  
180  
1636,4

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	2	2	4	6	2	12	8	2	16
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	7	3	21	6	3	18	8	3	24
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	7	4	28	8	4	32
Postojeća izgrađenost	10	3	30	6	3	18	8	3	24
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	6	4	24	8	4	32
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>119</b>			<b>100</b>			<b>128</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	7	2	14	8	2	16	8	2	16
Režimi zaštite	6	4	24	7	4	28	7	4	28
Vlasnička situacija	7	3	21	6	3	18	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>59</b>			<b>62</b>			<b>68</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera		2	0	4	2	8	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		4	0	5	4	20	6	4	24
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		4	0	5	4	20	6	4	24
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		4	0	5	4	20	7	4	28
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		3	0	4	3	12	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>0</b>			<b>80</b>			<b>111</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>178</b>			<b>242</b>			<b>307</b>

OPĆINA: OREBIĆ

lokacija

PODGORJE /  
TZ OREBIĆ HOTELI

VIGANJ / TZ LIBERAN

KUĆIŠTE / TZ ZAMOŠĆE

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T1 BROWNFIELD  
11,3  
1,6  
1300  
812,5

T3 BROWNFIELD  
10  
5,8  
800  
137,9

T3 BROWNFIELD  
3  
3  
300  
100,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	8	2	16	7	2	14	5	2	10
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24	7	3	21	8	3	24
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	8	4	32	8	4	32
Postojeća izgrađenost	8	3	24	7	3	21	6	3	18
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	8	4	32	8	4	32
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>128</b>			<b>120</b>			<b>116</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	8	2	16	7	2	14	6	2	12
Režimi zaštite	7	4	28	6	4	24	6	4	24
Vlasnička situacija	6	3	18	6	3	18	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>62</b>			<b>56</b>			<b>60</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	5	2	10	8	2	16	8	2	16
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	5	4	20	7	4	28	7	4	28
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	5	4	20	6	4	24	6	4	24
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	5	4	20	8	4	32	9	4	36
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	5	3	15	7	3	21	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>85</b>			<b>121</b>			<b>128</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>275</b>			<b>297</b>			<b>304</b>



OPĆINA: OREBIĆ

lokacija

**KUĆIŠTE /  
TZ hotel Komodor Perna**

**LOVIŠTE / TZ BILI DVORI**

**TRSTENIK / TZ ZAVRŠJE**

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T1 BROWNFIELD  
11  
4,7  
900  
191,5

T2 i T3 BROWNFIELD  
6  
2,4  
720  
300,0

T2 GREENFIELD  
1,5  
1,1  
150  
136,4

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	8	2	16	8	2	16	5	2	10
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	7	3	21	8	3	24	8	3	24
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	8	4	32	8	4	32
Postojeća izgrađenost	8	3	24	7	3	21	9	3	27
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	8	4	32	8	4	32
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>125</b>			<b>125</b>			<b>125</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	8	2	16	8	2	16	6	2	12
Režimi zaštite	7	4	28	7	4	28	5	4	20
Vlasnička situacija	8	3	24	8	3	24	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>68</b>			<b>68</b>			<b>50</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	6	2	12	5	2	10		2	0
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	6	4	24	6	4	24		4	0
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	5	4	20	5	4	20		4	0
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	5	4	20	6	4	24		4	0
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	6	3	18	8	3	24		3	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>94</b>			<b>102</b>			<b>0</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>287</b>			<b>295</b>			<b>175</b>

OPĆINA: OREBIĆ

lokacija

**TRSTENIK /  
TZ BULATOVO-ZAMALI**

**LOVIŠTE / TZ ČESMINOVA**

vrsta:

T1 i T2 GREENFIELD

T2 GREENFIELD

površina (ha):

2

6

površina (ha) bez ZOP-a:

1,1

3

kapacitet:

200

350

koeficijent iskoristivosti parcele:

181,8

116,7

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>						
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	4	2	8	5	2	10
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	7	4	28
Postojeća izgrađenost	9	3	27	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>123</b>			<b>114</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Infrastruktura i opremljenost lokacije	6	2	12	5	2	10
Režimi zaštite	5	4	20	6	4	24
Vlasnička situacija	6	3	18	8	3	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>50</b>			<b>58</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Radni kontigent klastera		2	0	7	2	14
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		4	0	8	4	32
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		4	0	8	4	32
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		4	0	8	4	32
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		3	0	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>0</b>			<b>131</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>173</b>			<b>303</b>

OPĆINA: OREBIĆ

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>STANKOVIĆ / TZ DUBRAVICA 1 (RIVIJERA)</b>	T1 i T2 BROWNFIELD	1,5	180	307
<b>KUĆIŠTE / TZ ZAMOŠĆE</b>	T3 BROWNFIELD	3	300	304
<b>LOVIŠTE / TZ ČESMINOVA</b>	T2 GREENFIELD	6	350	303
<b>SRESER / TZ PALAT</b>	T1 i T3 GREENFIELD	11	800	302
<b>VIGANJ / TZ LIBERAN</b>	T3 BROWNFIELD	10	800	297
<b>LOVIŠTE / TZ BILI DVORI</b>	T2 i T3 BROWNFIELD	6	720	295
<b>KUĆIŠTE / TZ hotel Komodor Perna</b>	T1 BROWNFIELD	11	900	287
<b>PODGORE / TZ OREBIĆ HOTELI</b>	T1 BROWNFIELD	11,3	1300	275
<b>KUNA / TZ KUNA</b>	T2 GREENFIELD	5	400	264
<b>DONJA BANDA / TZ PRATNICA</b>	T3 BROWNFIELD	5	500	246
<b>STANKOVIĆ / TZ DUBRAVICA 2</b>	T1, T2 i T3 BROWNFIELD	25,1	2898	242
<b>STANKOVIĆ / TZ MOKALO</b>	T2 GREENFIELD	0,42	50	178
<b>TRSTENIK / TZ ZAVRŠJE</b>	T2 GREENFIELD	1,5	150	175
<b>TRSTENIK / TZ BULATOVO-ZAMALI</b>	T1 i T2 GREENFIELD	2	200	173

OPĆINA: STON

lokacija

METOHIIJA / TZ PRAPRATNO

METOHIIJA / TZ PRAPRATNO

BROCE / TZ PRIJEŽBA

vrsta:  
površina (ha):  
površina (ha) bez ZOP-a:  
kapacitet:  
koeficijent iskoristivosti parcele:

T3 (BROWNFIELD)  
6  
2,6  
600  
230,8

T2 (GREENFIELD)  
15  
12,5  
1000  
80,0

T1 (GREENFIELD)  
5  
5  
250  
50,0

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>									
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	8	2	16	8	2	16	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	8	3	24	7	3	21	3	3	9
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	8	4	32	7	4	28	6	4	24
Postojeća izgrađenost	8	3	24	6	3	18	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	8	4	32	7	4	28	5	4	20
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>128</b>			<b>111</b>			<b>95</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Infrastruktura i opremljenost lokacije	8	2	16	7	2	14	4	2	8
Režimi zaštite	7	4	28	7	4	28	7	4	28
Vlasnička situacija	3	3	9	3	3	9	9	3	27
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>53</b>			<b>51</b>			<b>63</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>									
Radni kontigent klastera	8	2	16	5	2	10		2	0
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	6	4	24	5	4	20		4	0
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	6	4	24	5	4	20		4	0
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	8	4	32	5	4	20		4	0
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	8	3	24	7	3	21		3	0
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>120</b>			<b>91</b>			<b>0</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>301</b>			<b>253</b>			<b>158</b>

OPĆINA: STON

lokacija

**DUBA STONSKA /  
TZ ZJAT SJEVER**

**DUBA STONSKA /  
TZ BJEJEVICA**

vrsta:

T1 GREENFIELD

T2 GREENFIELD

površina (ha):

3,4

9,6

površina (ha) bez ZOP-a:

3,4

6,3

kapacitet:

250

300

koeficijent iskoristivosti parcele:

73,5

47,6

	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>						
Utjecaj ZOP-a na lokaciju	10	2	20	10	2	20
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje	6	3	18	6	3	18
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)	6	4	24	6	4	24
Postojeća izgrađenost	10	3	30	10	3	30
Ukupna fizička atraktivnost lokacije	7	4	28	6	4	24
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>120</b>			<b>116</b>
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Infrastruktura i opremljenost lokacije	5	2	10	5	2	10
Režimi zaštite	6	4	24	6	4	24
Vlasnička situacija	7	3	21	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>55</b>			<b>55</b>
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>						
Radni kontigent klastera	7	2	14	5	2	10
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera	8	4	32	6	4	24
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera	8	4	32	6	4	24
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)	8	4	32	6	4	24
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)	7	3	21	5	3	15
<b>UKUPNA OCJENA</b>			<b>131</b>			<b>97</b>
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>			<b>306</b>			<b>268</b>

OPĆINA: **STON**

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>DUBA STONSKA / TZ ZJAT - DUBA STONSKA 1</b>	T1 GREENFIELD	3,4	250	306
<b>METOHUJA / TZ PRAPRATNO</b>	T3 (BROWNFIELD)	6	600	301
<b>DUBA STONSKA / TZ BJELAVICA - DUBA STONSKA 2</b>	T2 GREENFIELD	9,6	300	268
<b>METOHUJA / TZ PRAPRATNO</b>	T2 (GREENFIELD)	15	1000	253
<b>BROCE / TZ PRIJEŽBA</b>	T1 (GREENFIELD)	5	250	158

OPĆINA: TRPANJ	lokacija	DUBOKA PELJEŠKA / TZ JAVIĆ - ZAGLAV	DONJA VRUČICA / TZ DIVNA	TZ LUKA						
	vrsta:	T2 GREENFIELD	T3 GREENFIELD	T1 i T3 GREENFIELD						
	površina (ha):	3	3	4,5						
	površina (ha) bez ZOP-a:	2,1	1	4,4						
	kapacitet:	360	300	250						
	koeficijent iskoristivosti parcele:	171,4	300,0	56,8						
		intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena	intenzitet utjecaja	važnost kriterija	ukupna ocjena
<b>PROSTORNI I GEOFIZIČKI UVJETI LOKACIJE</b>										
Utjecaj ZOP-a na lokaciju		6	2	12	3	2	6	6	2	12
Orijentacija, elevacija (morfologija) i pogodnost gradnje		5	3	15	4	3	12	5	3	15
Vegetacija i ekologija mora (+mikroklimatski uvjeti)		8	4	32	8	4	32	8	4	32
Postojeća izgrađenost		10	3	30	5	3	15	6	3	18
Ukupna fizička atraktivnost lokacije		6	4	24	6	4	24	7	4	28
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>113</b>			<b>89</b>			<b>105</b>		
<b>EKSTERNI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Infrastruktura i opremljenost lokacije		5	2	10	7	2	14	4	2	8
Režimi zaštite		7	4	28	6	4	24	7	4	28
Vlasnička situacija		8	3	24	6	3	18	6	3	18
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>62</b>			<b>56</b>			<b>54</b>		
<b>RAZVOJNO-EKONOMSKI PREDUVJETI ZA RAZVOJ LOKACIJE</b>										
Radni kontigent klastera		7	2	14	5	2	10	6	2	12
Usklađenost zahtjeva s vizijom i strategijom turizma klastera		6	4	24	5	4	20	6	4	24
Utjecaj zahtjeva (projekta) na dodanu vrijednost turizma klastera		5	4	20	5	4	20	5	4	20
Postojanje jasne i konkretne vizije zahtjeva (prijedloga)		6	4	24	5	4	20	6	4	24
Očekivani vremenski horizont realizacije zahtjeva (projekta)		7	3	21	5	3	15	7	3	21
<b>UKUPNA OCJENA</b>		<b>103</b>			<b>85</b>			<b>101</b>		
<b>SVEUKUPNA OCJENA</b>		<b>278</b>			<b>230</b>			<b>260</b>		

OPĆINA: TRPANJ

lokacija:	tip namjene zone i vrsta investicije	površina (ha)	kapacitet	ukupna ocjena
<b>DUBOKA PELJEŠKA / TZ JAVIĆ - ZAGLAV</b>	T2 GREENFIELD	3	360	278
<b>TZ LUKA</b>	T1 i T3 GREENFIELD	4,5	250	260
<b>DONJA VRUČICA / TZ DONJA VRUČICA</b>	T3 GREENFIELD	3	300	230