



IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA
DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE

ANALIZA TURISTIČKIH ZONA

OPRAVDANOST UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH ZONA NA PODRUČJU DNŽ, GISPLAN D.O.O. SPLIT, 2016.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

1. KLASTER DUBROVNIK (Dubrovačko primorje, Dubrovnik, Župa dubrovačka, Konavle)

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
61.693	41.018	24.140	4.178.201



OPĆINE: grad Korčula, Smokvica, Lumbarda, Blato i Vela Luka

Stanovništvo (2011. godina)	Broj stanovnika	61.693
	Radno sposobno stanovništvo 15 – 64 godine	41.018
Stanovi (2011. godina)	Stanovi za stalno stanovanje	26.121
	Stanovi koji se koriste povremeno za odmor i rekreaciju	782
	Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost - iznajmljivanje turistima	816

VIZIJA

Dubrovnik je globalna upscale destinacija koja odmoršnim i poslovnim gostima nudi cjelogodišnji doživljaj temeljen na kulturi i događajima.

Veličanstveni arhipelag dubrovačke okolice, elafitskih otoka i konavoskog primorja utočište je najzahtjevnijih korisnika odmora i opuštanja.

Konavle su ladanjski dio klastera koji svojim rustikalnim karakterom zaokružuju iskustvo posjetitelja, a poljoprivrednim proizvodima daje dodatnu vrijednost njegovoj ponudi.

Inovativni i profesionalni turistički menadžment klastera upravlja sofisticiranim lancem turističke vrijednosti, brojnim proizvodima i tržištima, osiguravajući tako klasteru epitet jedne od vodećih turističkih destinacija na Mediteranu.

CILJEVI

Započinjanje procesa aktivacije imovine na čekanju u prve 2 godine primjene i njihovog dovršetka do kraja obzora Strategije

2.000 do 3.000 novih soba u greenfield resortima u sljedećih 10 godina

Time se smještajni kapacitet povećava za dodatnih 4 do 5.000 hotelskih i resort soba u objektima visoke kategorije

Izgradnja kongresnog centra, jednog golf terena u roku 5, a drugog 10 u roku godina

Novih 700 do 1.000 vezova u roku 10 godina (prioritet vezovi za velike jahte)

Postepena konverzija cruising proizvoda prema homeport modelu (u 10 godina generiranje 250.000 novih noćenja)

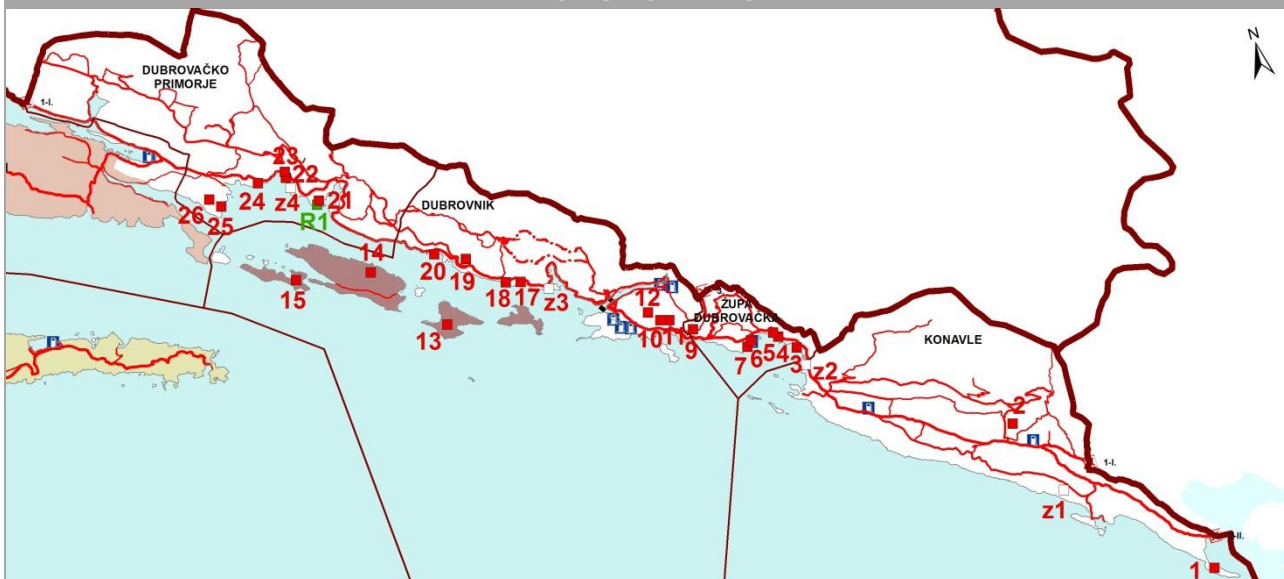
Povećanje turističkog volumena po prosječnoj godišnjoj stopi od 5% u sljedećih 10 godina (ili ukupno 65%)

Povećanje cijena hotelskog smještaja za 50% i ukupne prosječne jedinične potrošnje turista za 100%

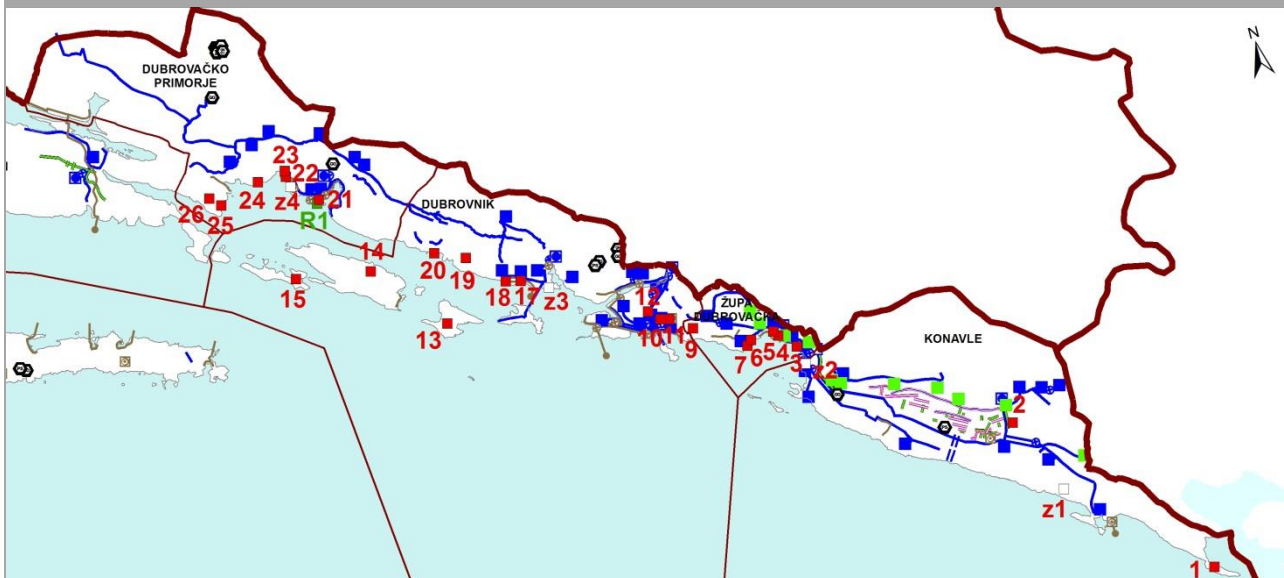
Uspostaviti efikasan sustav strateškog i operativnog upravljanja turizmom koji objedinjuje interese svih ključnih interesnih skupina s prioritarnim zadacima:

- razrješenja konflikta proizvoda
- uspostave novog cjelogodišnjeg kalendara događaja
- uspostave sustava turističkog marketinga prema najboljoj svjetskoj praksi

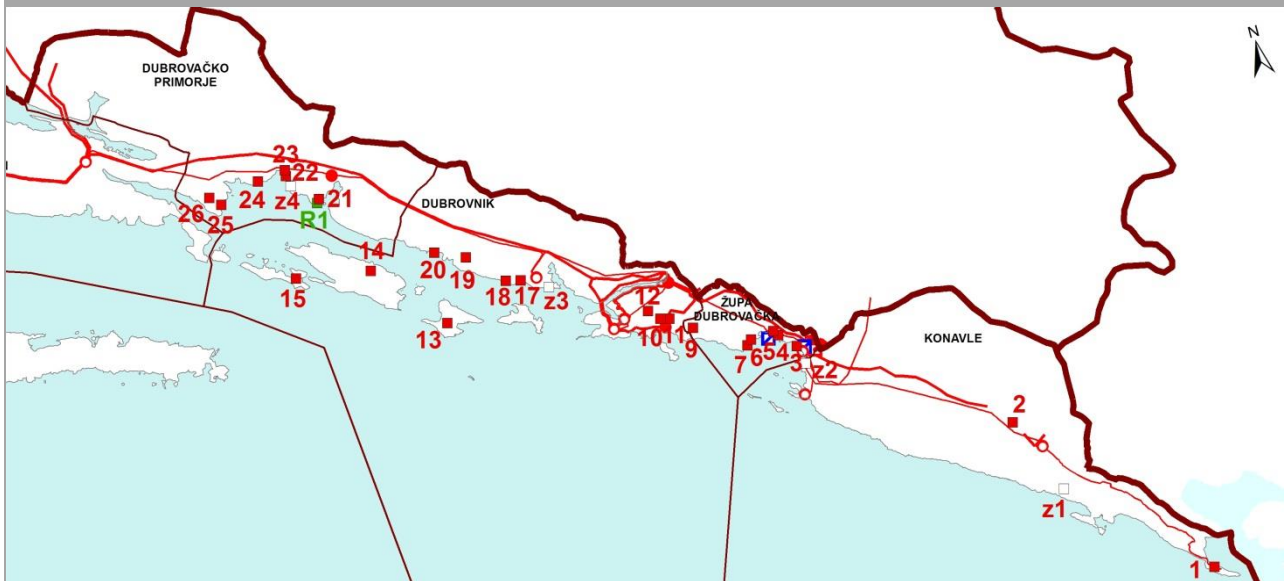
INFRASTRUKTURA - PROMET



INFRASTRUKTURA – VODA I ODVODNJA



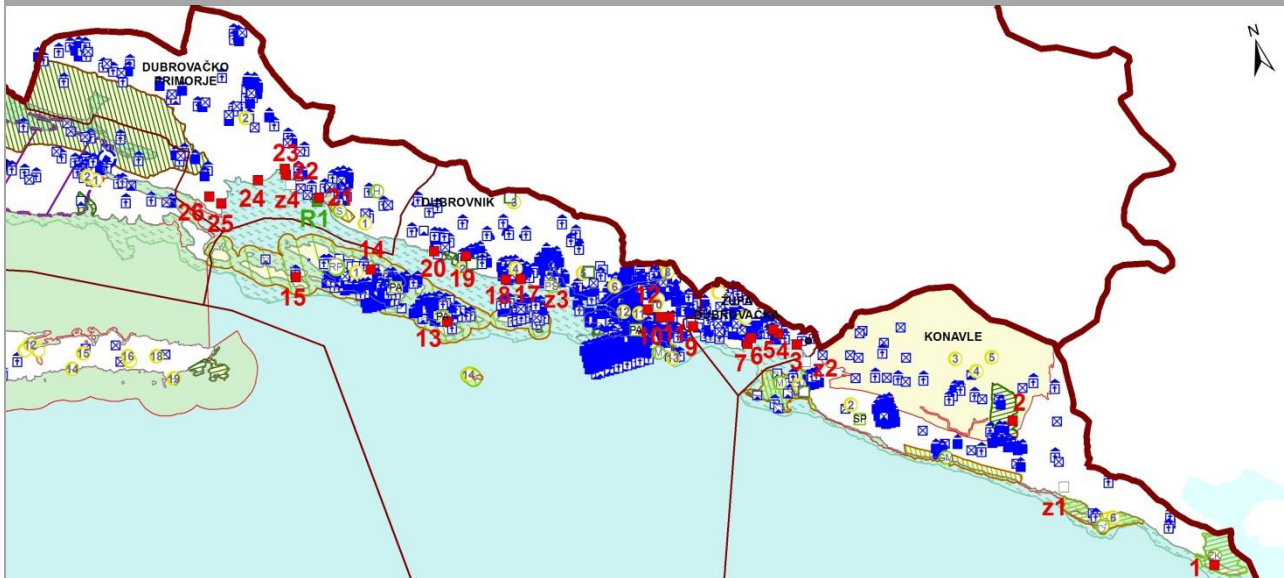
INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA



KRAJOBRAZ - UGROŽENOST



PRIRODA I KULTURA



RESURSNO - ATRAKCIJSKA OSNOVA



STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA DUBROVAČKO-NERETVANSE ŽUPANIJE - KLASTER DUBROVNIK

Ključni atributi klastera	Dubrovnik – povijesna jezgra	Svjetska baština – Jedinstvena urbanistička cjelina koja objedinjuje građevine iz brojnih povijesnih epoha (srednji vijek, renesansa, barok, moderna) i čiju vrijednost dokazuje što je u potpunosti pod zaštitom UNESCO-a od 1979. godine
		Simbol južnog Jadrana i jedna od neprepoznatljivijih atrakcija Mediterana koja godišnje privlači stotine tisuća stacionarnih i cruising gostiju
		Povijesno središte luksuznog turizma jugoistočne Europe koje i danas odskaka po kvaliteti ponude hotelske industrije, događajima vezanim za kulturu i profilu posjetitelja
		Dubrovački muzeji – kao okosnica u predstavljanju i tumačenju identiteta grada i jedan od važnih elemenata ponude.
	Veličanstveni arhipelag	Elafitsko otočje i otok Lokrum su posljednja otočka skupina južnog Jadrana koju odlikuju kristalno čisto more i raznolikost plaža
		Obalno područje od granice s Crnom Gorom do Neuma u dužini od preko 130km s mnoštvom atraktivnih i skrovitih lokacija
		Južni dio rivijere od Prevlake do Cavtata gotovo je netaknuto područje
		Osebjuna mediteranska flora i fauna
	Događaji, kultura i chic	Dubrovačke ljetne igre kao glavni element kulturnog identiteta
		Manji festivali koncentrirani na isporuku prvoklasnog umjetničkog doživljaja svjetskoj eliti
		Ambijentalna vrijednost povijesne jezgre kao potencijal daljeg razvoja događaja temeljenih na konzervativnom konceptu kulture i umjetnosti kroz cijelu godinu
		Ambicija razvoja nautičkog proizvoda visoke vrijednosti kao dodatnih nositelja imidža
		Kvaliteta hotelske ponude i dalji razvoj high-end gastronomije
	Poljoprivreda i gastronomija	Poljoprivreda je povijesno bila glavna gospodarska poluga područja Konavala. Povijesni događaji (rat, tranzicija) su uzrokovali zanemarivanje ove djelatnosti, no potencijal kao i imidž i dalje postoji i predstavlja strateško polazište daljnjeg razvoja. Plodna i obradiva polja, nasadi i vinogradi predstavljaju atraktivnu resursnu bazu ne samo za nastavak proizvodnje, već i za povezivanje sa turizmom.
		Gastronomija uz razvijenu poljoprivredu i položaj uz more bi trebala turistima ponuditi autentična jela i specijalitete ovog kraja. Tradicionalni recepti, način pripreme hrane i ambijent predstavljaju jedno od ključnih strateških polazišta razvoja turizma u ovom klasteru.
Model rasta – smještajni kapaciteti	Hoteli	aktivacija imovine, novi projekti (Primorje, Elafiti, Konavle)
	Kampovi	stagnacija i podizanje kvalitete
	Privatni smještaj	kategorizacija, kontrola i podizanje kvalitete
	Nautika	Novi projekti (Elafiti, Primorje)
	Ostalo	SME projekti – mali hoteli i ruralni turizam
Ključne potrebne inicijative za razvoj	Infrastruktura- pronalaženje / gradnja adekvatnih prostora	
	Novi resort projekti	
	Završetak nove prometnice zračna luka – grad	
	1-2 nove marine (Primorje, Elafiti)	
	Završetak projekta golfa	
Ključni investicijski projekti	Prioritet 1: Aktivacija imovine na čekanju	Stavljanje u pogon neaktivirane imovine (hotela, resorta) u Platu, Mlinima, Srebrenom, Kuparima i gradu Dubrovniku). 4.500 i 5.500 novih kreveta. Investicija 300 do 400 milijuna €.
	Prioritet 2:	Kongresno-izložbeni centar Dubrovnik u Župi Dubrovačkoj. Površina 25-30.000 m2. Investicija 40 do 50 milijuna €.

	Kongresni centar	
	Prioritet 3: Golf projekt Dubrovnik	Golf kompleks najviše kategorije s jedinstvenim pogledima na Jadransko more na ukupnoj površini od 290 do 320 ha. Razvoj dva golf igrališta sa 18 i 9 rupa na površini od 150 do 180 ha. 1200 kreveta - u hotelima i vilama/apartmanima. Investicija 80 do 100 milijuna €.
	Prioritet 4: Resort projekt	Turistički resort najviše kategorije s ekskluzivnim sadržajima, prilagođeno najvišim tržišnim zahtjevima. 3.500 kreveta. Investicija 150-200 milijuna €.
	Prioritet 5: Mediterski resort projekt	Mediterski resort kao izraz jedinstvene kombinacije mora i ruralnog načina života. 800-1000 kreveta. Investicija 50 – 60 milijuna €.
	Prioritet 6: Golf projekt Konavle	Golf igralište s 18 rupa na površini 90-110 ha. Investicija 2-3 milijuna €.

Općina Konavle		P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
1	Vitaljina	TZ Prevlaka	27,0	T1. T2 i T3 1800	0,00 kig: T1 i T2: 0,3 kis: T1: 0,8; T2: 0,7		
2	Zastolje-Ljuta	R1 golf Gnjile	110,0	R1 1100	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8		
z 1	Mikulići	Canavia veća	250,0	R	kig: - kis: -		
z 2	Cavtat	TZ Obod-Rajčević		-	kig: - kis: -		
Općina Župa dubrovačka		P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
3	Plat	TZ Plat	11,0	T1 i T2 2000	kig: 0,3 kis: 0,8		
4	Mlini (Soline)	TZ Gaj Beterina	5,6	T1 i T2 400	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8		
5	Mlini	TZ Astartea	7,0	T1 600	kig: - kis: -		
6	Kupari	TZ Kupari 1	14,0	T1 1500	kig: 0,3 kis: 0,8		
7	Kupari	TZ Kupari IV	13,0	T1 i T2 800	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8		
9	Gornji Brgat	TZ Žarkovica	1,2	T1 200	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8		
Grad Dubrovnik		P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
10	Bosanka	TZ Bosanka jug	10,0	T2 800	kig: Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3. kis: Turističko naselje: 0,6. Hoteli: 0,8.		
11	Bosanka	TZ Bosanka sjever	10,0	T2 800	kig: Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3. kis: Turističko naselje: 0,6. Hoteli: 0,8.		
12	Dubrovnik-Bosanka	R1 Golf Srđ	310,0	R1 1200	kig: 0,3 kis: 0,8		
13	Lopud	TZ Skalini	3,0	T2 300	kig: 0,3 kis: 0,8		
14	Suđurađ	TZ Čempljesi	15,0	T2 1500	kig: 0,3 kis: 0,8		
15	Šipanska luka	TZ Jakljan	1,0	T4 80	kig: 0,3 kis: 0,8		
17	Orašac	TZ Vrtovi sunca	36,0	T1 i T2 2500	kig: 0,3 kis: 0,8		
18	Orašac	TZ Konjevac	14,0	T3 750	kig: 0,3 kis: 0,8		
19	Trsteno	TZ Veliki stol	5,5	T1 i T2 550	kig: 0,3 kis: 0,8		
20	Brsečine	TZ zapadno od naselja Brsečine	4,0	T2 300	kig: 0,3 kis: 0,8		
z 3	Zaton	TZ Vojvoda Stijepo		T	kig: - kis: -		
Općina Dubrovačko primorje		P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
21	Slano	TZ Osmine	11,0	T1 900	kig: - kis: -		
22	Banići	TZ Rat	22,0	T1 i T2 2200	0,00 kig: 0,3 kis: 1,2		

23	Podimoč-Banići	TZ Budima	16,0	T1, T2 i T3 1700	kig: T1 i T2: 0,3. T3: 0,1 kis: T1 i T2: 0,8
24	Podimoč	TZ Smokvina	4,0	T2,T3 300	kig: T2: 0,3. T3: 0,1 kis: T2: 0,8
25	Doli	TZ Sestrice	40,0	T1 i T2 3500	kig: 0,3 kis: 0,8
26	Doli	R1 Golf Sestrice	205,0	R1 600	kig: - kis: -
R1	Slano	R Slađenovići	20,0	R1, R2, R4 i R5	kig: R4 i R5: 0,2 kis: -
z 4	Kručica	TZ Kručica		T	kig: - kis: -

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

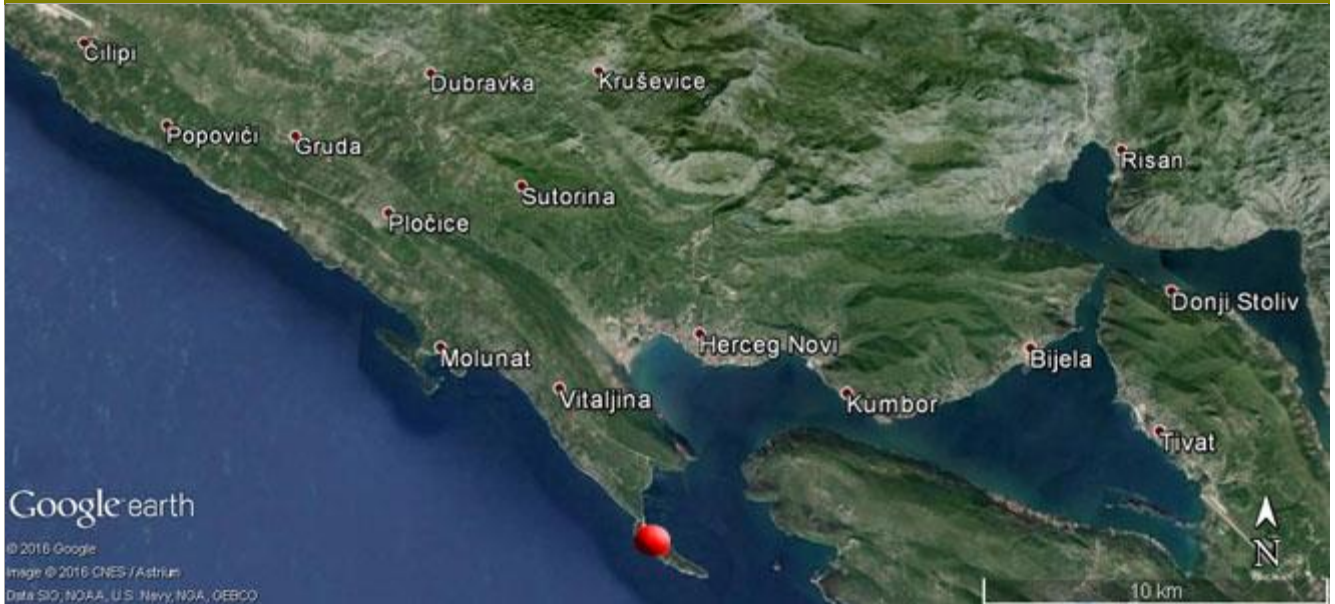
OPĆINA KONAVLE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8577	5679	3373	598700

1. TZ PREVLAKA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

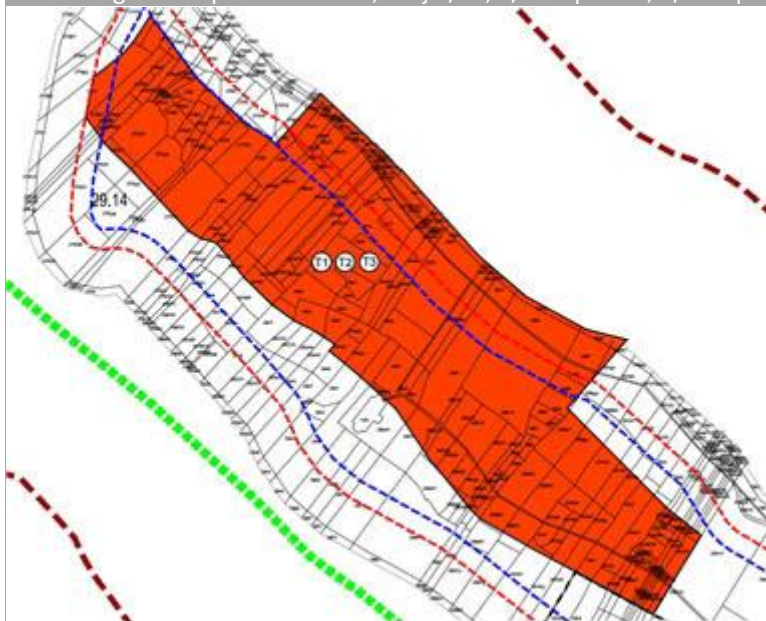


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na lokalnu cestu L69079 D516-Prevlaka.
elektro energija	Priključak na postojeći 35(20) kV dalekovod Pločice-Prevlaka.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Konavle istok preko postojećeg cjevovoda Vitaljina-Prevlaka.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje.
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69079
trajektna	51 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	156 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 31 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Vitaljina	Prevlaka	T1, T2 i T3	27,00	1800	pl

Prostorni plan uređenja Općine Konavle

"Službeni glasnik Općine Konavle", broj 9/07, 1/08-ispravak, 6/08-ispravak, 7/08-ispravak, 1/09-ispravak i 1/15

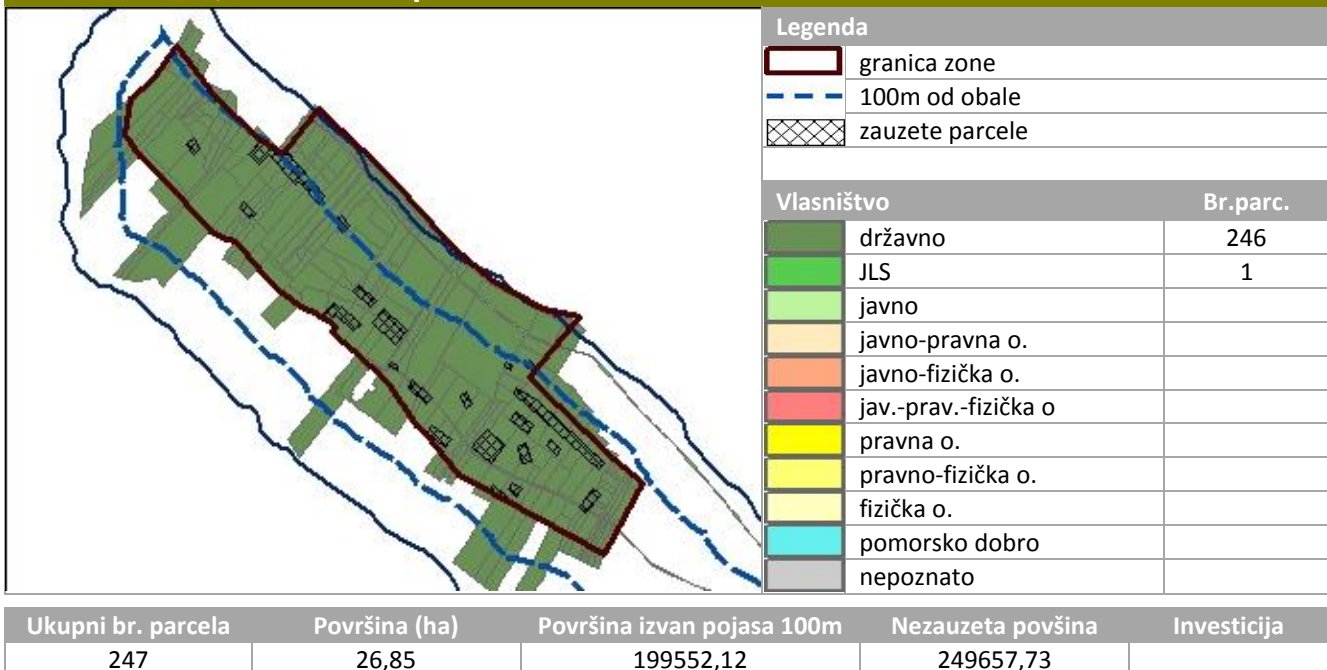


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	T1 i T2: 0,3
kis	T1: 0,8; T2: 0,7
maksimalni broj etaža	T1 i T2: 3 nadzemne etaže s potkrovljem ("belvedere")

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Vitaljina	Prevlaka	T1. T2 i T3	27,00	1800	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA

	Legenda	
		zaštićena područja prirode
		zaštićena područja prirode
		područje očuvanja značajna za ptice
		područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
	Kulturna baština	
		arheologija
		cjeline/pojedinačni spomenici
		kulturni krajobrazi
	Krajobraz	
	Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
	Krajobrazni tip	2.3.1. prirodni krajobraz padina
	Krajobrazno područje	2.3.1. i prirodni krajobraz padina / Vitaljina
	Vrednovanje krajobraza	4
	Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5	

TURISTIČKA PRIVLAČNOST

	Atraktivnost	
	položaj	na padinama rta Oštro na Prevlaci
	orijentacija	sjeveroistok
	pogled s lokacije	na Boko kotorski zaljev
	pogled na lokaciju	na padinu s napuštenim vojnim objektima
	prirodna baština	krajolik Prevlake i Boko kotorskog zaljeva
	kulturna baština	blizina Cavtata i Kotora
	kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
	plaža	mala šljunčana plaža duljine 50 m
	Kvalitet	
	blizina privežišta/luke	mali gat u blizini
	more	čisto
	zrak	čist
	buka	nema
	vizualni sklad	dijelom, prirodni predjel s napuštenim vojnim objektima
Konflikt		
mogući na kopnu	-	
mogući na moru	-	

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	27,00
2	Površina U PPUG/O	27,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	T1 i T2: 0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	T1: 0,8; T2: 0,7
7	Maksimalni kapacitet	1800
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1. T2 i T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, napušteno zemljište stare vojarne s pripadajućim objektima
13	Prometna dostupnost	Priključak na lokalnu cestu L69079 D516-Prevlaka.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama rta Oštro na Prevlaci
2	Atraktivnost orijentacije	sjeveroistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Boko kotorski zaljev
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padinu s napuštenim vojnim objektima
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio 3-5, južni dio cca 80 m od obale 16, a zatim cca 6
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	krajolik Prevlake i Boko kotorskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	blizina Cavtata i Kotora
8	Kvalita plaže	mala šljunčana plaža duljine 50 m
9	Kvaliteta luka	mali gat u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	dijelom, prirodni predjel s napuštenim vojnim objektima
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	5,75 / 2,13
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	62,07 / 6,82
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 JLS, 246 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

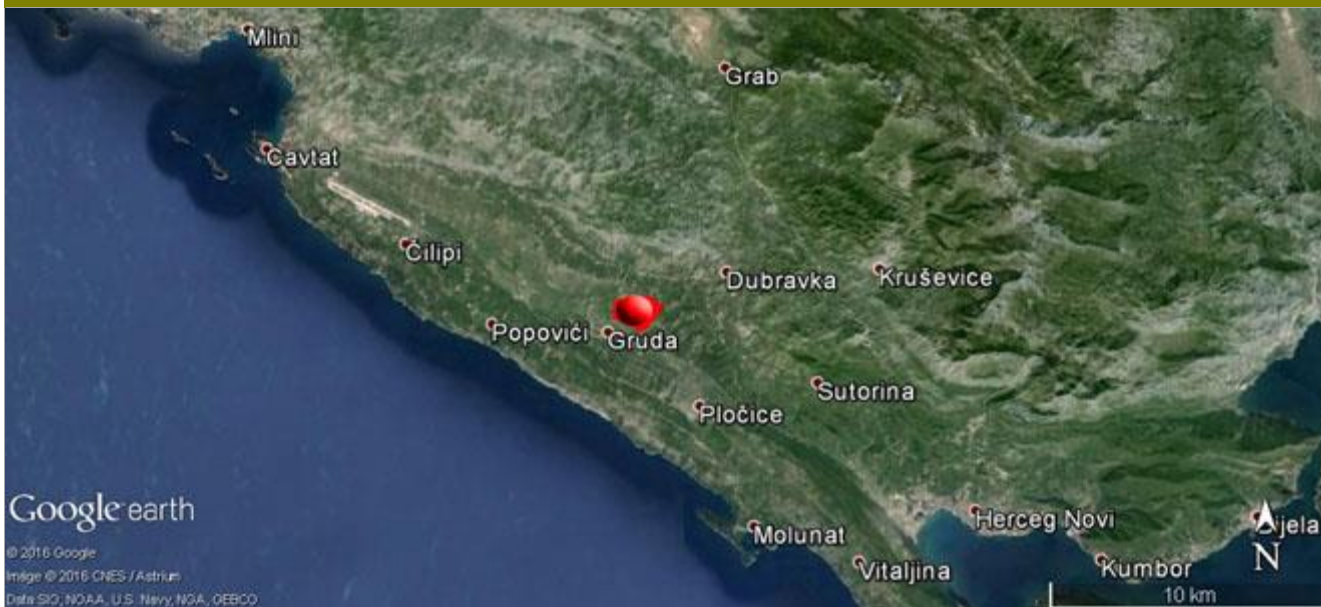
OPĆINA KONAVLE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8577	5679	3373	598700

2. R1 GOLF GNJILE

ANALIZA

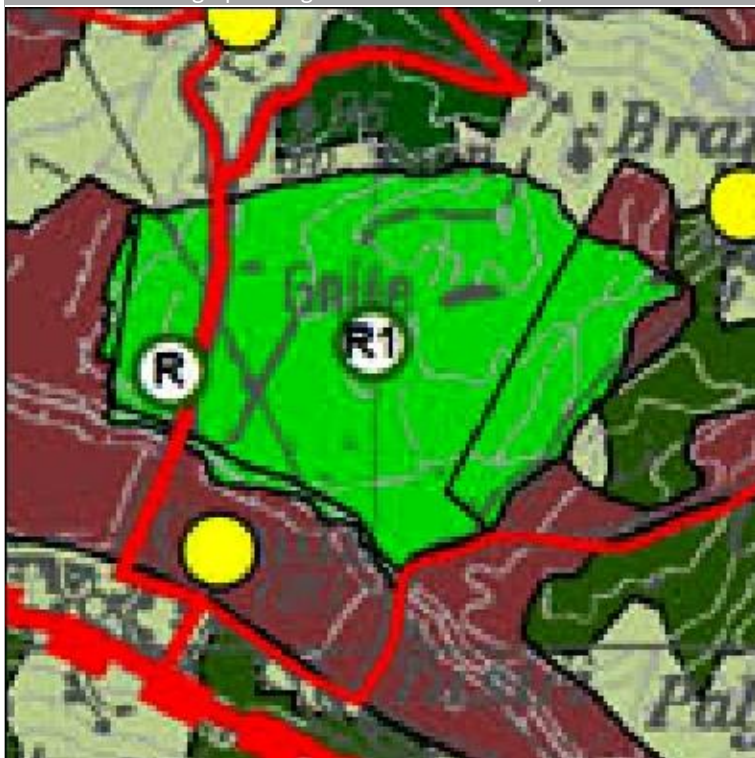
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na Ž6241 Dubravka-Gruda.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Konavle istok.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6241
trajektna	34 km do TL Dubrovnik
autocesta	138 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 13 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Zastolje-Ljuta	Gnjile	R1	110,00	1100	pl

Prostorni plan uređenja Općine Konavle

"Službeni glasnik Općine Konavle", broj 9/07, 1/08-ispravak, 6/08-ispravak, 7/08-ispravak, 1/09-ispravak i 1/15

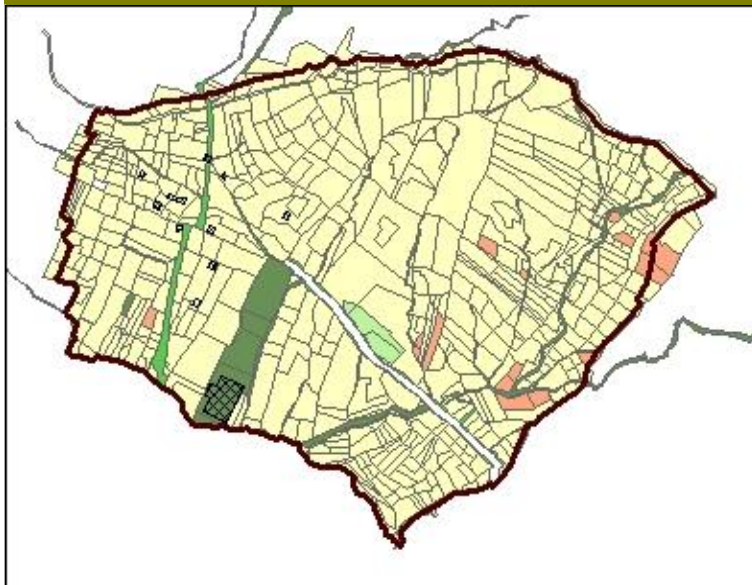


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Zastolje-Ljuta	Gnjile	R1	110,00	1100	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	32
	JLS	13
	javno	3
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	15
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	594
	pomorsko dobro	
	nepoznato	1

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
658	169,38	1693812,54	1681191,29	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

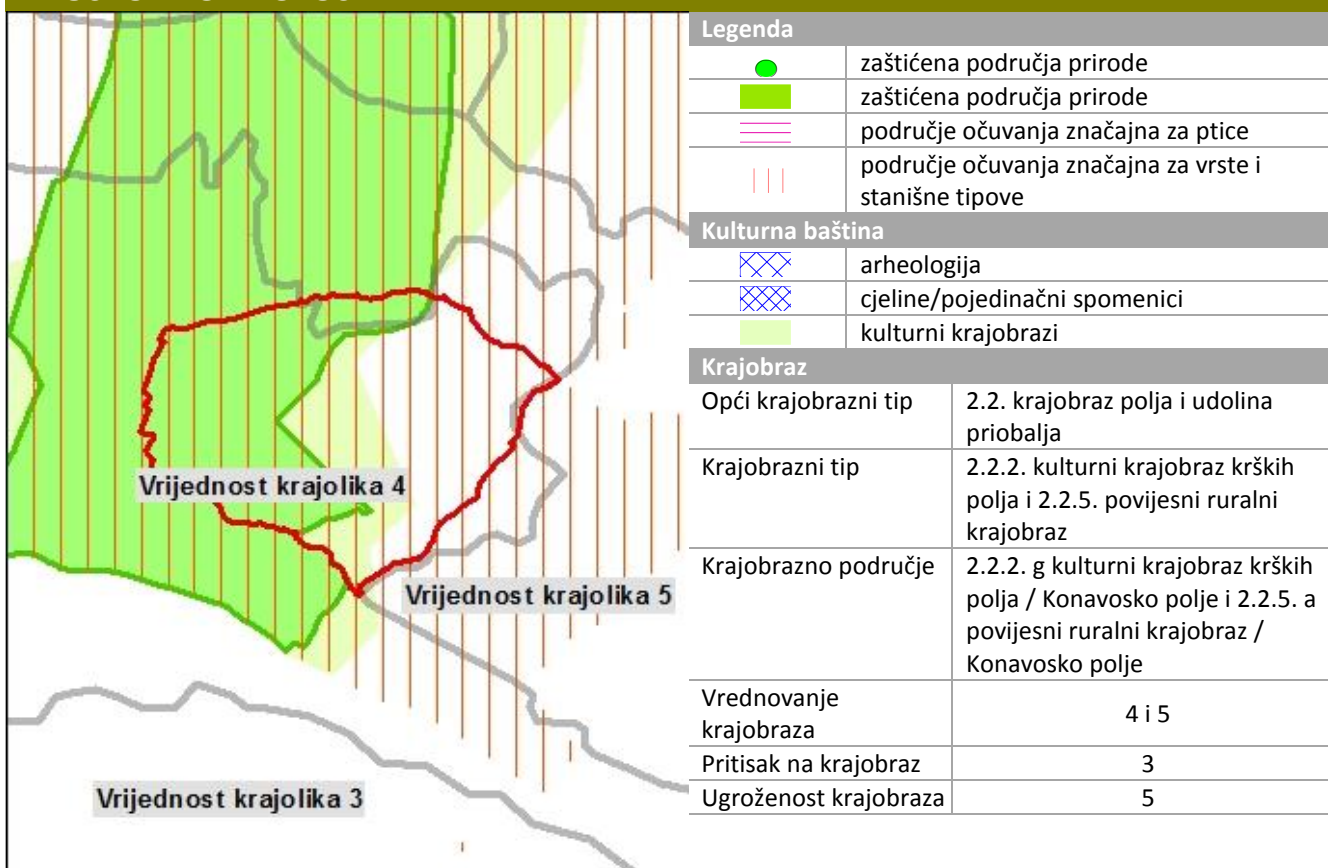
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	na sve strane
orientacija	
nagib (°)	3-6, u sjevernom dijelu uzdiže se do 8
postojeće korištenje zemljišta	pola površine pod poljoprivrednim zemljištem, ostalo neobrađeno, desetak objekata
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u Konavoskom polju, sjeverno od Grude
orientacija	jug, jugoistok
pogled s lokacije	na Konavosko polje i naselje Gruda
pogled na lokaciju	na Konavosko polje
prirodna baština	krajolik Konavoskog polja i Konavoske stijene
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Cavtatu
plaža	nema
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	-
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	110,00
2	Površina U PPUG/O	110,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1100
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	R1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	polu površine pod poljoprivrednim zemljištem, ostalo neobrađeno, desetak objekata
13	Prometna dostupnost	Priključak na Ž6241 Dubravka-Gruda.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u Konavoskom polju, sjeverno od Grude
2	Atraktivnost orijentacije	jug, jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Konavsko polje i naselje Gruda
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na Konavsko polje
5	Nagib terena (°)	3-6, u sjevernom dijelu uzdiže se do 8
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	krajolik Konavskog polja i Konavoske stijene
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	nema
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	36,25 / 13,41
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	37,93 / 4,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	594 fizičkih osoba, 3 javnih osoba, 15 javnih i fizičkih osoba, 13 JLS, 1 nepoznato, 32 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

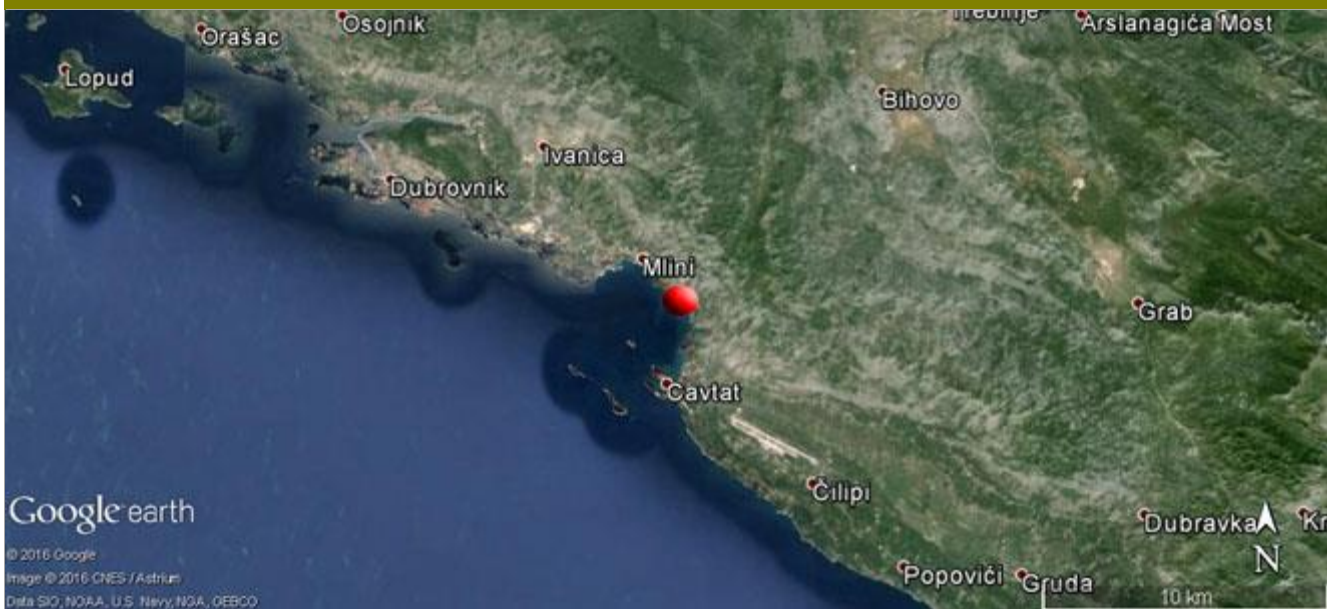
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8331	5741	3493	433865

3. TZ PLAT

ANALIZA

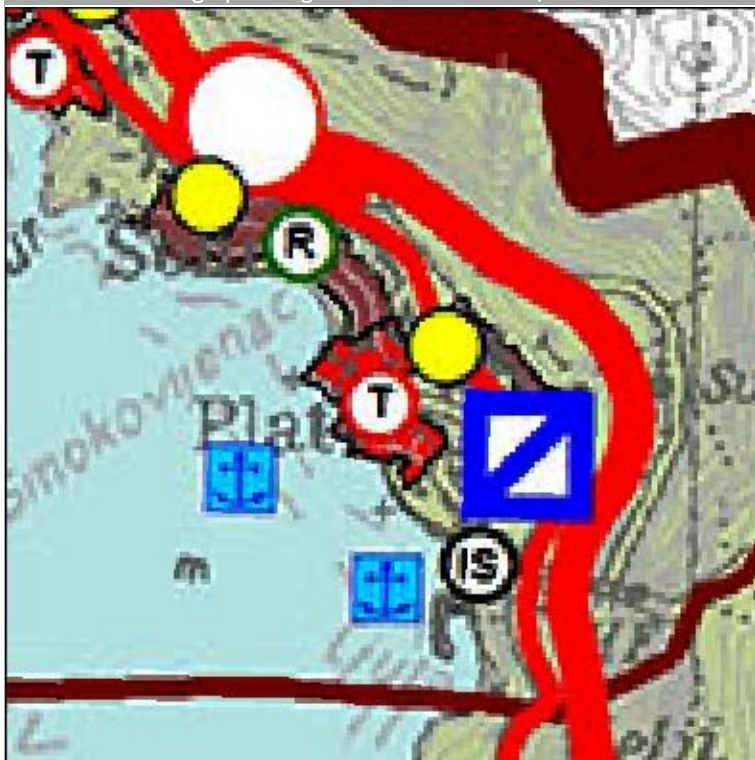
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

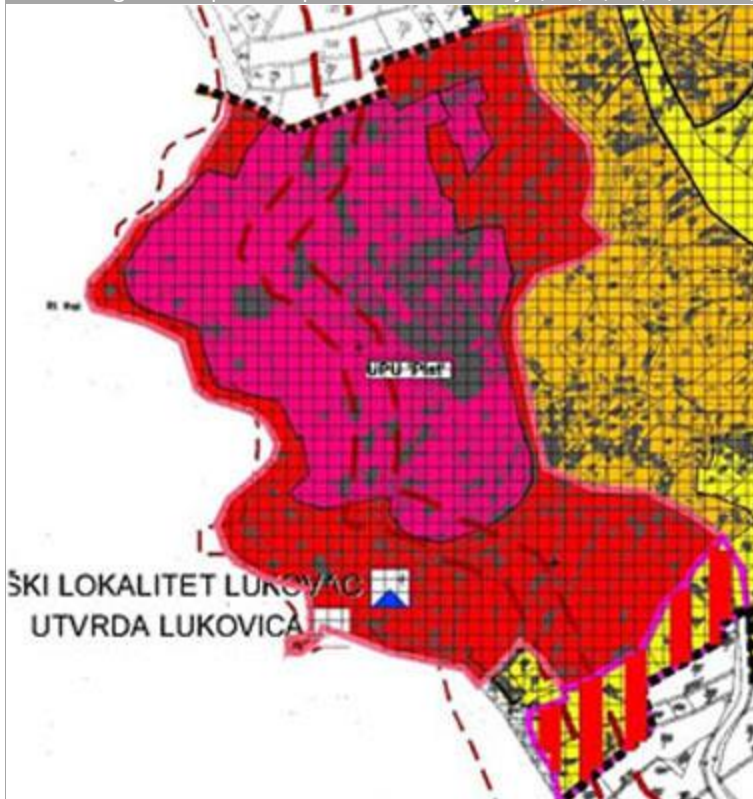


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na postojeću spojnu cestu na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz uvjet rekonstrukcije mreže i izgradnju nove TS 10 kV Plat 2.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Župe dubrovačke uz rekonstrukciju postojeće mreže duktil cijevima.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje župe dubrovačke preko planiranog obalnog kanalizacijskog kolektora Plat-Mlini.
Prometna dostupnost	
cestovna	1 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	15 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	120 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 7 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Plat	Zona hotela Plat	T1 i T2	11,00	2000	pt

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 6/08, 8/12, 7/13 i 13/14



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	2 nadzemne etaže do max. 7,0 m (9,0m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Plat	Zona hotela Plat	T1 i T2	11,00	2000	pt

Urbanistički plan uređenja Plat

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 10/12

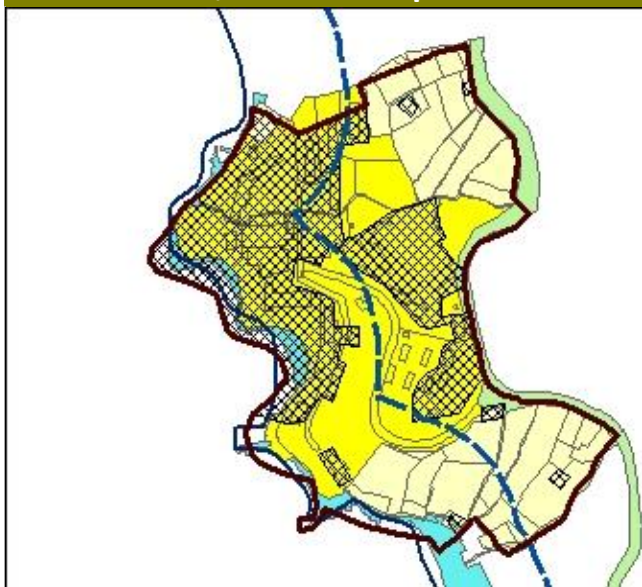


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	2 nadzemne etaže do max. 7,0 m (9,0m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Plat	Zona hotela Plat	T1 i T2	11,00	2000	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	11
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	49
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	40
	pomorsko dobro	4
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
104	11,52	56510,82	69603,78	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	zapad
orientacija	
nagib (°)	sjeverni dio do 12, južni dio 80 m od obale 20, a zatim 2-3
postojeće korištenje zemljišta	uređeno zemljište, hoteli, vile i pripadajući objekti, sportski tereni
postojeće investicije u zoni	Hotel Ambasador, vile Plat, hotel Orphee
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. d mješoviti krajobraz padina / Župski zaljev
Vrednovanje krajobraza	2
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	3

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmim padinama uvale Pod Gaj
orientacija	zapad
pogled s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
pogled na lokaciju	na rtove i plaže. obnovljene i zapuštene hotele u zelenilu
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	šljunčane plaže duljine 200 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	dijelom, prirodni predjel s dijelom napuštenim hotelima
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	11,00
2	Površina U PPUG/O	11,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	2000
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	uređeno zemljište, hoteli, vile i pripadajući objekti, sportski tereni
13	Prometna dostupnost	Priključak na postojeću spojnu cestu na D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmim padinama uvale Pod Gaj
2	Atraktivnost orijentacije	zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na rtove i plaže. obnovljene i zapuštene hotele u zelenilu
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio do 12, južni dio 80 m od obale 20, a zatim 2-3
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	predjel Župskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	šljunčane plaže duljine 200 m
9	Kvaliteta luka	gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	dijelom, prirodni predjel s dijelom napuštenim hotelima
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	22,45 / 0,91
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	36,36 / 7,58
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	40 fizičkih osoba, 11 javnih osoba, 4 pomorsko dobro, 49 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8331	5741	3493	433865

4. TZ GAJ BETERINA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Potrebna pristupna ceste na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz uvjet rekonstrukcije.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Župe dubrovačke.

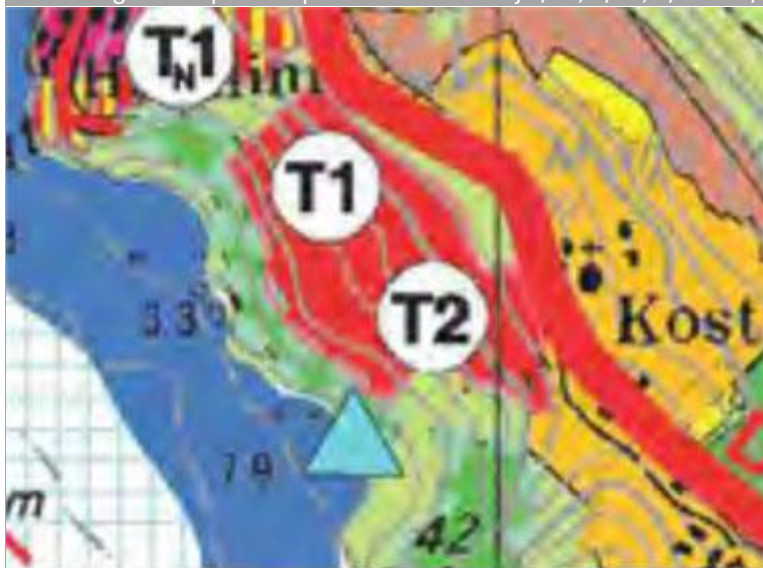
Prometna dostupnost

cestovna	D 8
trajektna	13 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	119 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 7 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Mlini (Soline)	Gaj Beterina	T1 i T2	5,60	400	pl

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 6/08, 8/12, 7/13 i 13/14

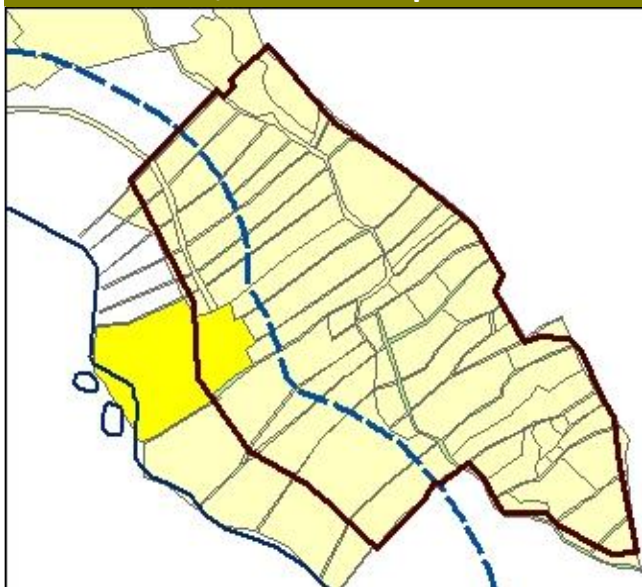


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Mlini (Soline)	Gaj Beterina	T1 i T2	5,60	400	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	
	JLS	
	javno	15
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	pravna o.	1
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	86
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
102	5,64	40865,38	56395,38	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jugozapad
orijentacija	
nagib (°)	12-14
postojeće korištenje zemljišta	borovi i makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. d mješoviti krajobraz padina / Župski zaljev
Vrednovanje krajobraza	2
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	3

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na zelenim padinama poviše stjenovite obale
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	male šljunčane plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	mali gat u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
moгуći na kopnu	-
moгуći na moru	korištenje plaže susjedne turističke zone

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	5,60
2	Površina U PPUG/O	5,60
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	400
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	borovi i makija
13	Prometna dostupnost	Potrebna pristupna ceste na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na zelenim padinama poviše stjenovite obale
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	12-14
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	predjel Župskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	male šljunčane plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	mali gat u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	korištenje plaže susjedne turističke zone
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	10,99 / 0,45
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	7,27 / 1,52
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	86 fizičkih osoba, 15 javnih osoba, 1 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

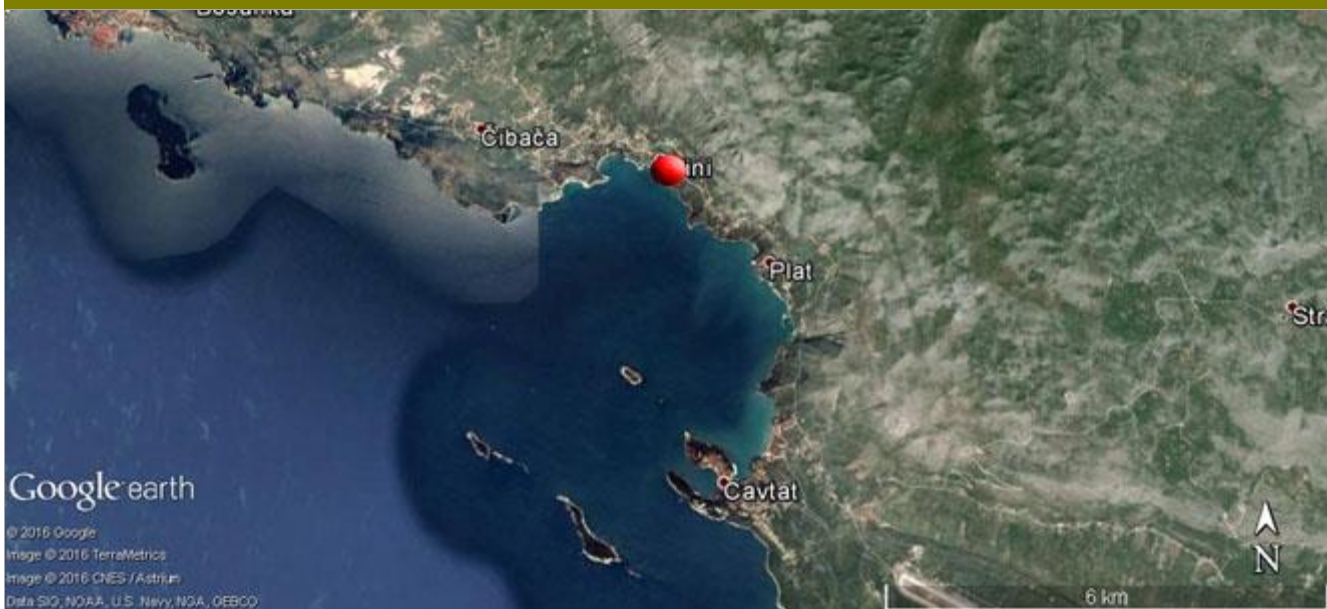
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8331	5741	3493	433865

5. TZ ASTAREA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na postojeću spojnu cestu na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz uvjet rekonstrukcije.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Župe dubrovačke.

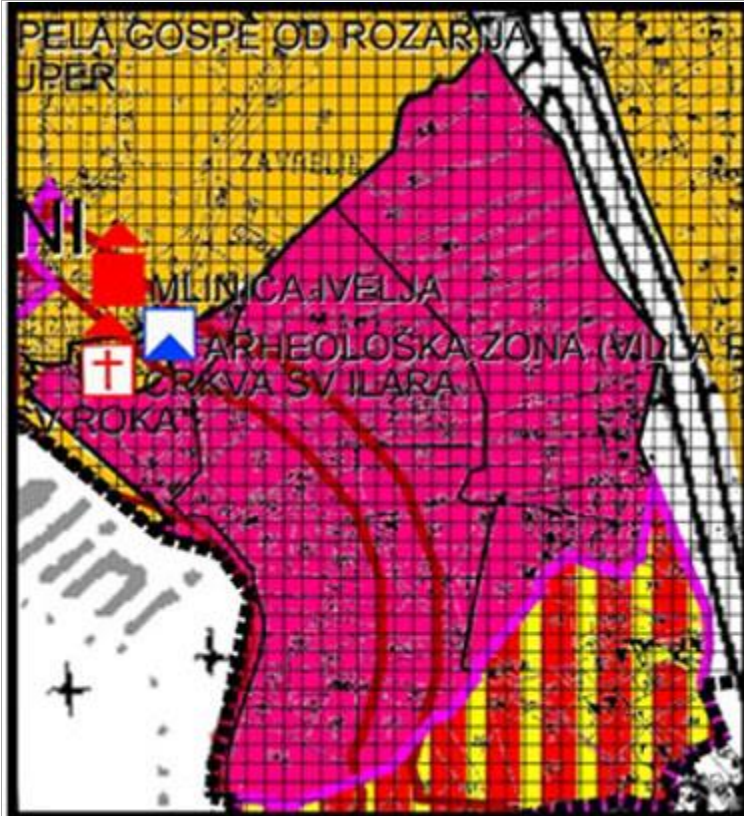
Prometna dostupnost

cestovna	D 8
trajektna	14 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	118 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 8 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Mlini	Astarea	T1	7,00	600	pt

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 6/08, 8/12, 7/13 i 13/14

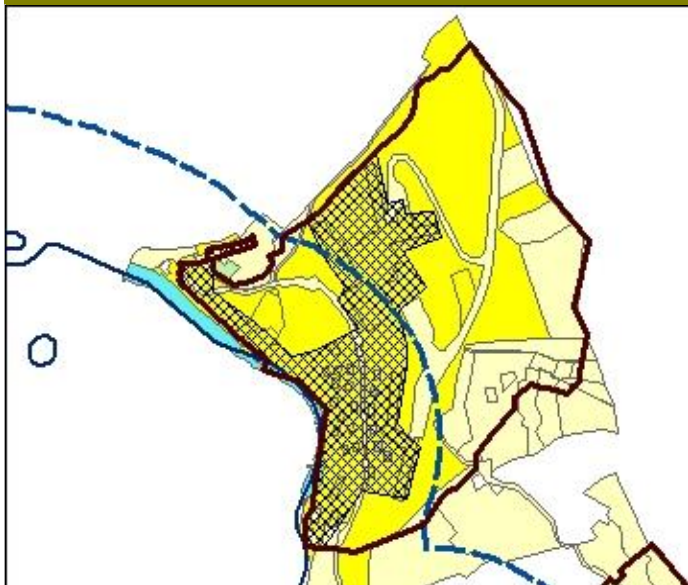


Urbanistički parametri




obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Mlini	Astarea	T1	7,00	600	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan














Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	
	JLS	
	javno	1
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	29
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	28
	pomorsko dobro	1
	nepoznato	4

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
63	7,06	43247,38	48048,87	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jugozapad
orijentacija	
nagib (°)	sjeverni dio 6-8 koji se penje na 20, južni dio prvih 90 m od obale 15 a zatim 12-13
postojeće korištenje zemljišta	uređeno zemljište, hotel, bungalovi i pripadajući objekti, sjeverni dio borovi
postojeće investicije u zoni	Hotel Astarea
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. d mješoviti krajobraz padina / Župski zaljev
Vrednovanje krajobraza	2
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	3

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmim padinama uvale Mlini
orijentacija	zapad
pogled s lokacije	na Župski zaljev
pogled na lokaciju	na hotelsko naselje
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	šljunčana plaža duljine 250 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	dva gata u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad hotela i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	7,00
2	Površina U PPUG/O	7,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	600
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	uređeno zemljište, hotel, bungalovi i pripadajući objekti, sjeverni dio borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na postojeću spojnu cestu na D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmim padinama uvale Mlini
2	Atraktivnost orijentacije	zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Župski zaljev
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na hotelsko naselje
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio 6-8 koji se penje na 20, južni dio prvih 90 m od obale 15 a zatim 12-13
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	predjel Župskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 250 m
9	Kvaliteta luka	dva gata u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad hotela i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	13,76 / 0,56
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	10,91 / 2,27
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	28 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 1 pomorsko dobro, 4 nepoznato, 29 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

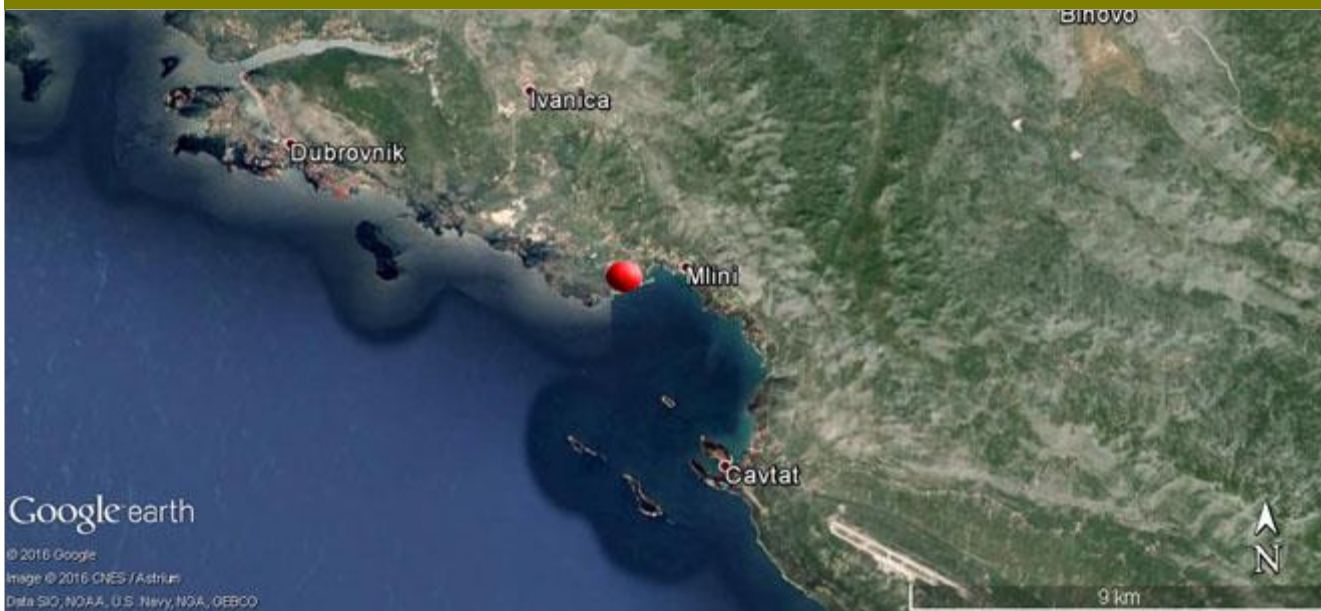
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8331	5741	3493	433865

6. TZ KUPARI 1

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na postojeću pristupnu cestu na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz uvjet rekonstrukcije i povećanja snage TS Mlini i izgradnja nove 10 kV mreže od TS Plate). Unutar zone izgradnja 10 kV TS i kableske elektromreže.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje župe dubrovačke za koju se planira izgradnja uređaja za pročišćavanje s ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	200 m asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	10 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	115 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 10 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Kupari	Kupari I	T1	14,00	1500	pt

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 6/08, 8/12, 7/13 i 13/14

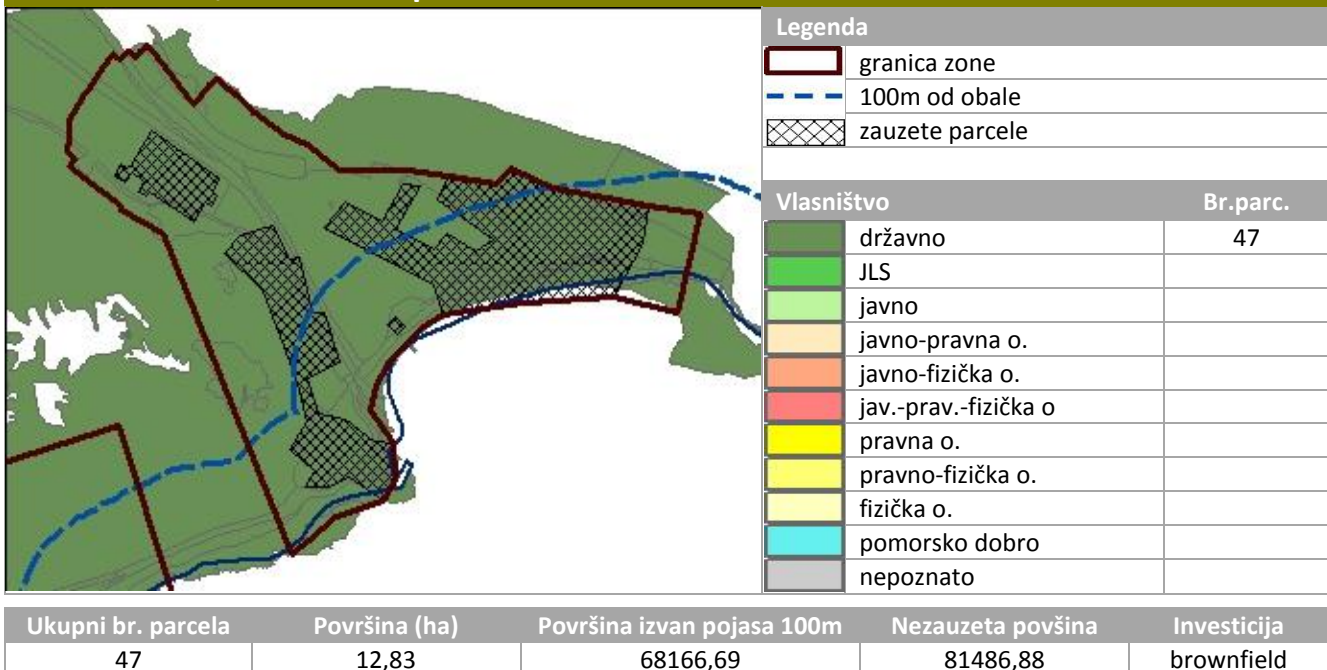


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Kupari	Kupari I	T1	14,00	1500	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.1. prirodni krajobraz padina i 2.3.3. kulturni krajobraz zavala i 2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.1. e prirodni krajobraz padina / Orsula - Pelegrin, 2.3.3. a kulturni krajobraz zavala / Župa Dubrovačka i 2.3.4. d mješoviti krajobraz padina / Župski zaljev
Vrednovanje krajobraza	4, 2 i 3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5, 4 i 3

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Kupari uz šljunčanu plažu
orijentacija	jug, jugoistok, istok
pogled s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu i obnovljene i zapuštene hotele u zelenilu
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	šljunčane plaže duljine 400 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	dva gata u uvali
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	dijelom, prirodni predjel s dijelom napuštenim hotelima
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	14,00
2	Površina U PPUG/O	14,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	uređeno zemljište, hoteli, vile i pripadajući objekti, sportski tereni, zapadno borova šuma
13	Prometna dostupnost	Priključak na postojeću pristupnu cestu na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Kupari uz šljunčanu plažu
2	Atraktivnost orijentacije	jug, jugoistok, istok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu i obnovljene i zapuštene hotele u zelenilu
5	Nagib terena (°)	Kotlina blagog nagiba od 1-2, dok se rubovi uzdižu nagibom od cca 16
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	predjel Župskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	šljunčane plaže duljine 400 m
9	Kvaliteta luka	dva gata u uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	dijelom, prirodni predjel s dijelom napuštenim hotelima
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	25,00 / 1,02
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	27,27 / 5,69
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	47 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

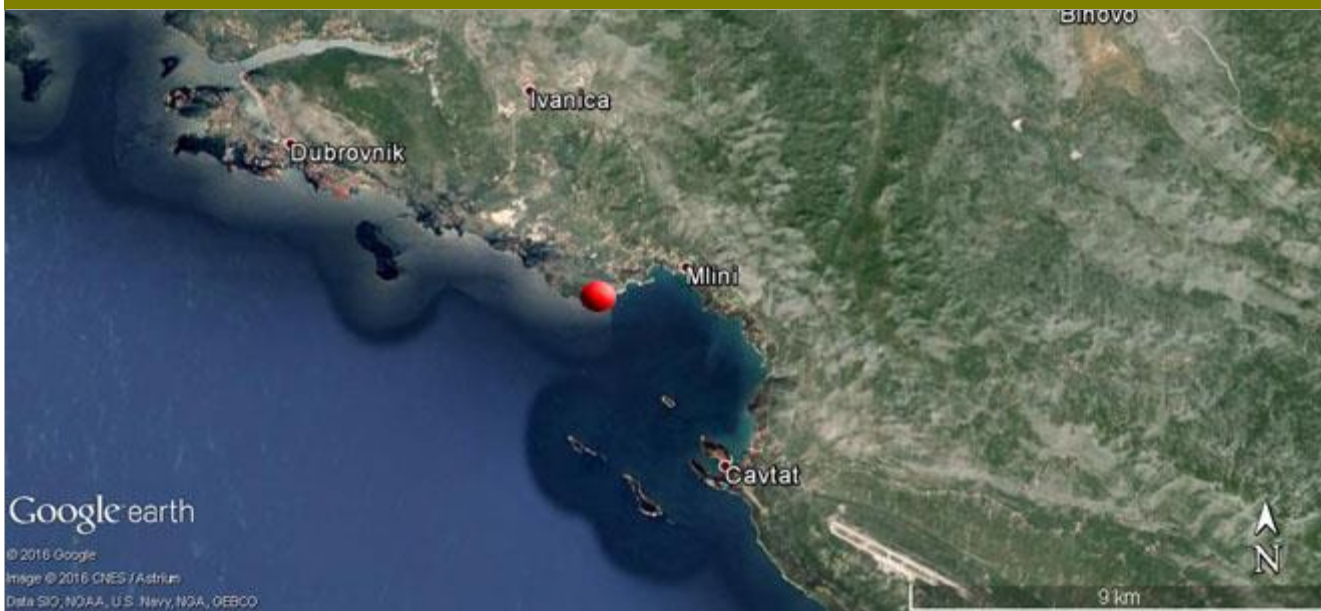
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8331	5741	3493	433865

7. TZ KUPARI IV

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na postojeću pristupnu cestu na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz uvjet rekonstrukcije i povećanja snage TS Mlini i izgradnja nove 10 kV mreže od TS Plate). Unutar zone izgradnja 10 kV TS i kableske elektromreže.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje župe dubrovačke za koju se planira izgradnja uređaja za pročišćavanje s ispustom.

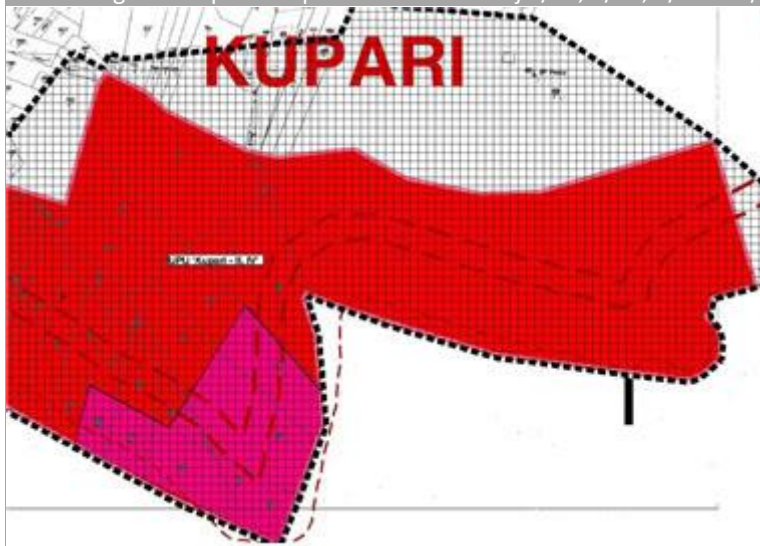
Prometna dostupnost

cestovna	1 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	11 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	116 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 11 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Kupari	Kupari IV	T1 i T2	13,00	800	pl

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 6/08, 8/12, 7/13 i 13/14

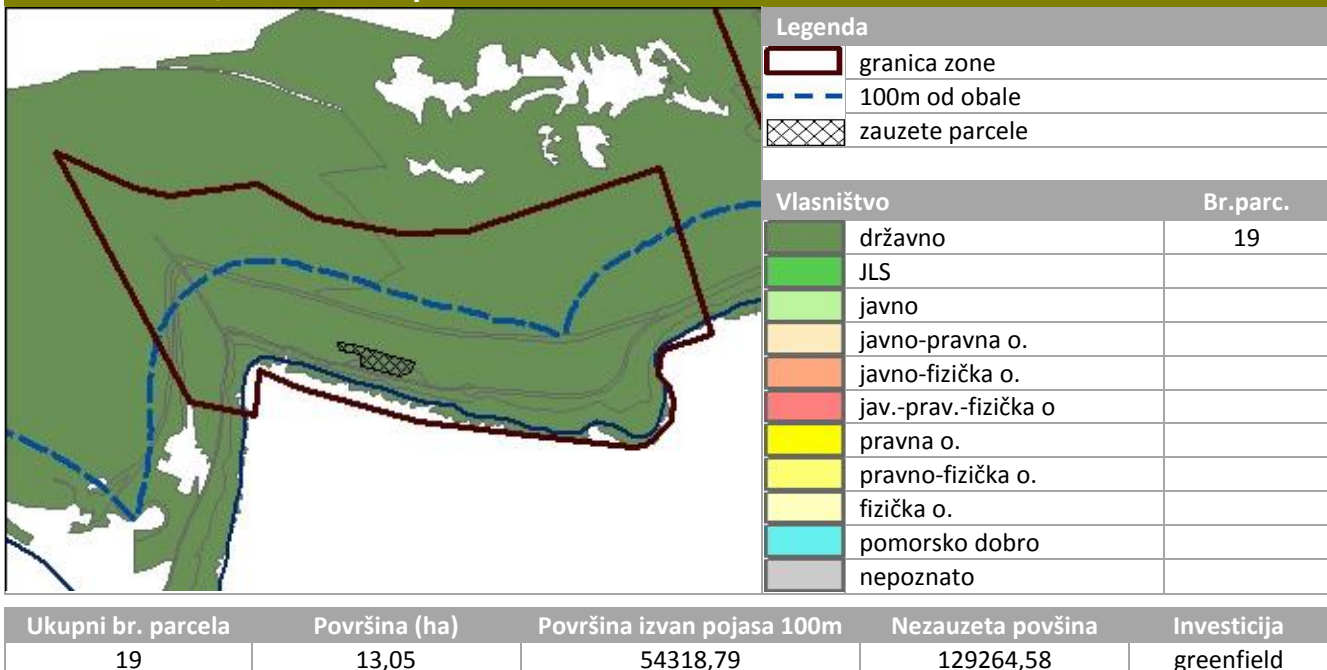


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Kupari	Kupari IV	T1 i T2	13,00	800	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

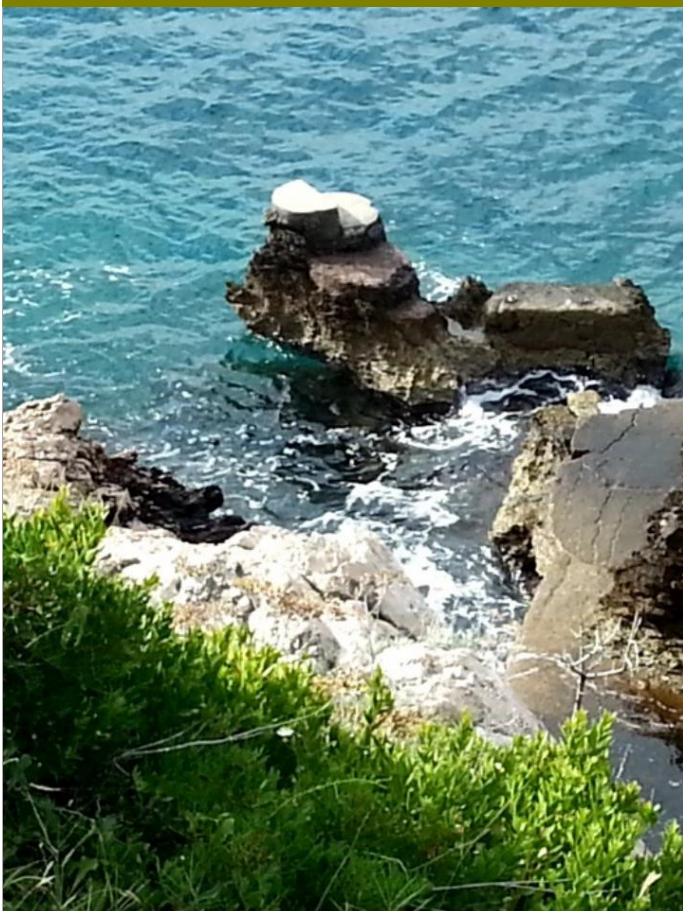


PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.1. e prirodni krajobraz padina / Orsula - Pelegrin
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmim padinama poviše stjenovite obale
orijentacija	jug, jugoistok
pogled s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
pogled na lokaciju	na gole padine sa stjenovitom obalom
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	nema, blizina šljunčane plaže duljine 400 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	korištenje plaže susjedne turističke zone

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	13,00
2	Površina U PPUG/O	13,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	800
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, dva manja objekta
13	Prometna dostupnost	Priključak na postojeću pristupnu cestu na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmim padinama poviše stjenovite obale
2	Atraktivnost orijentacije	jug, jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Župski zaljev i Cavtat
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na gole padine sa stjenovitom obalom
5	Nagib terena (°)	20-22
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	predjel Župskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	nema, blizina šljunčane plaže duljine 400 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	korištenje plaže susjedne turističke zone
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	25,43 / 1,03
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	14,55 / 3,03
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	19 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

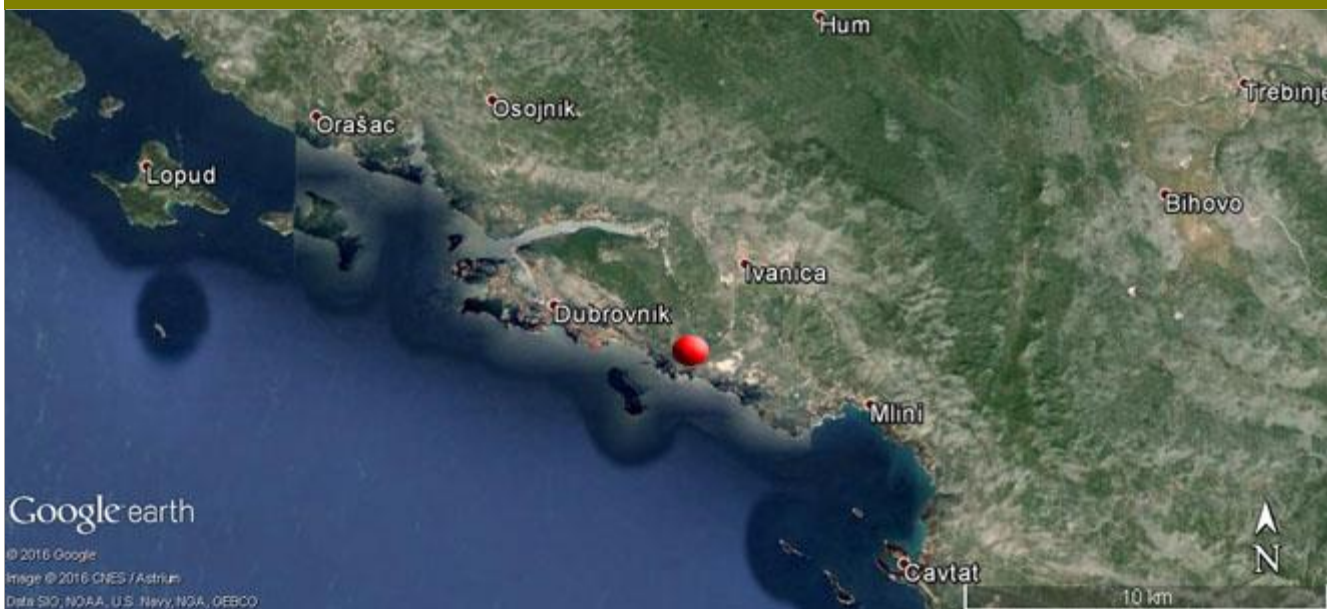
OPĆINA ŽUPA DUBROVAČKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8331	5741	3493	433865

9. TZ ŽARKOVICA

ANALIZA

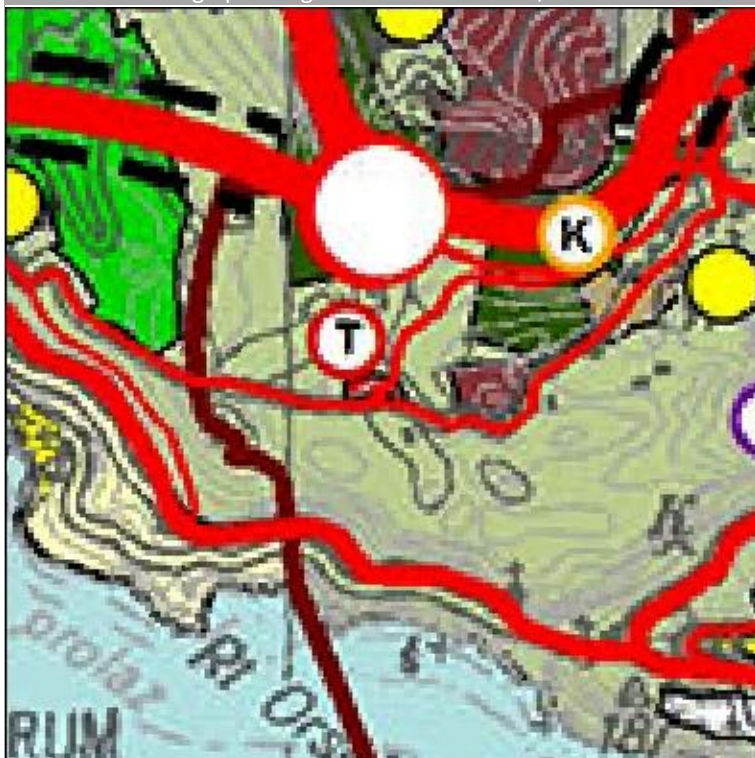
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	
elektro energija	
voda	
odvodnja	

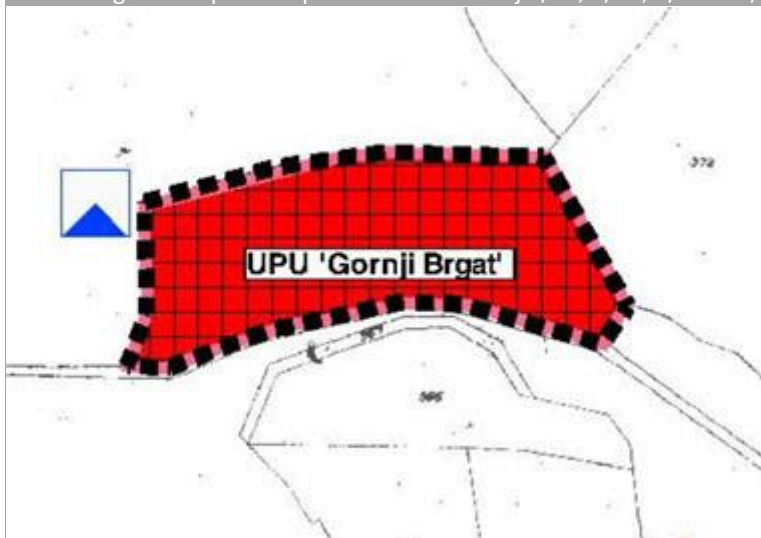
Prometna dostupnost

cestovna	L 69049
trajektina	7 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	112 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 17 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Gornji Brgat	Gornji Brgat	T1	1,20	200	pl

Prostorni plan uređenja Općine Župa dubrovačka

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 6/08, 8/12, 7/13 i 13/14



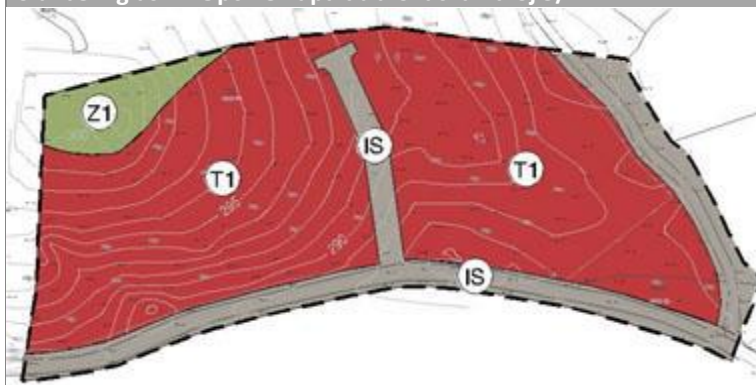
Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Hoteli: 4 nadzemne etaže (17,0 m). Vile: 3 nadzemne etaže (10,0 m). Pomoćne građevine: 1 nadzemna etaža (3,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Gornji Brgat	Gornji Brgat	T1	1,20	200	pl

Urbanistički plan uređenja Gornji Brgat

"Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka" broj 5/12

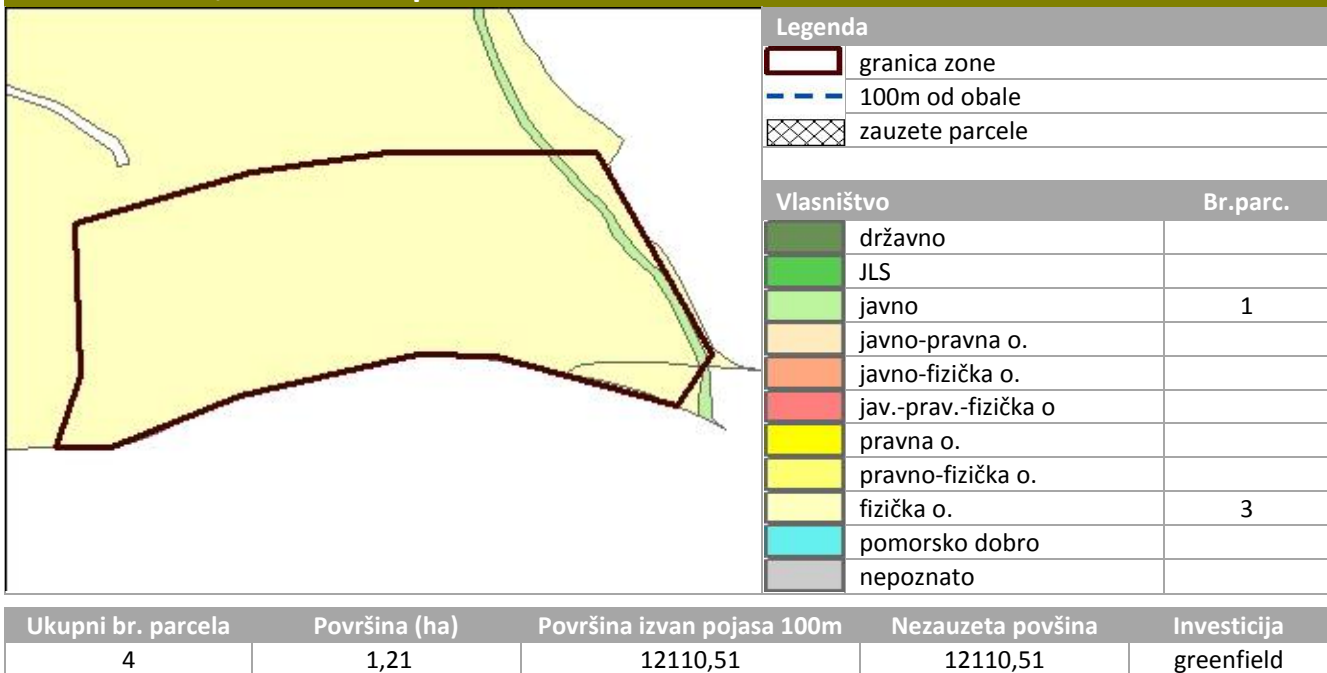


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Hoteli: 4 nadzemne etaže (17,0 m). Vile: 3 nadzemne etaže (10,0 m). Pomoćne građevine: 1 nadzemna etaža (3,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Župa dubrovačka	Gornji Brgat	Gornji Brgat	T1	1,20	200	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

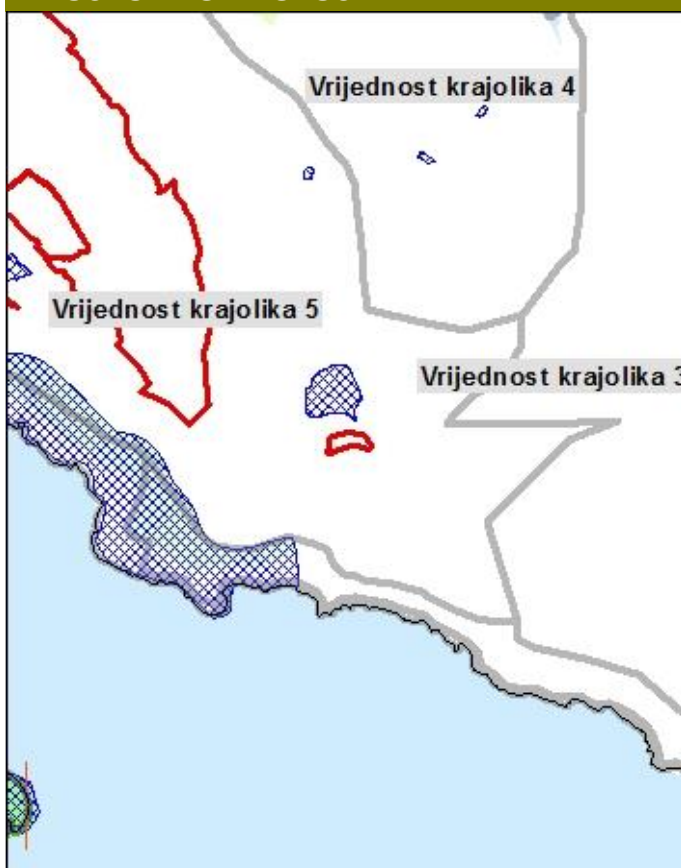


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.1. krajobraz brda i zaravni priobalja
Krajobrazni tip	2.1.5. prirodni krajobraz brda priobalja
Krajobrazno područje	2.1.5. a prirodni krajobraz brda priobalja / Srđ
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na visoravni ispod vrha Žarkovice
orijentacija	jugoistok
pogled s lokacije	na visoravan, more i Dubrovnik
pogled na lokaciju	na zaravan na brdu
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	nema
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	-
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	1,20
2	Površina U PPUG/O	1,20
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	200
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na visoravni ispod vrha Žarkovice
2	Atraktivnost orijentacije	jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na visoravan, more i Dubrovnik
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zaravan na brdu
5	Nagib terena (°)	zapadno cca 12, na istoku 5-6
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	predjel Župskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	nema
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	2,36 / 0,10
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,64 / 0,76
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	3 fizičkih osoba, 1 javnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

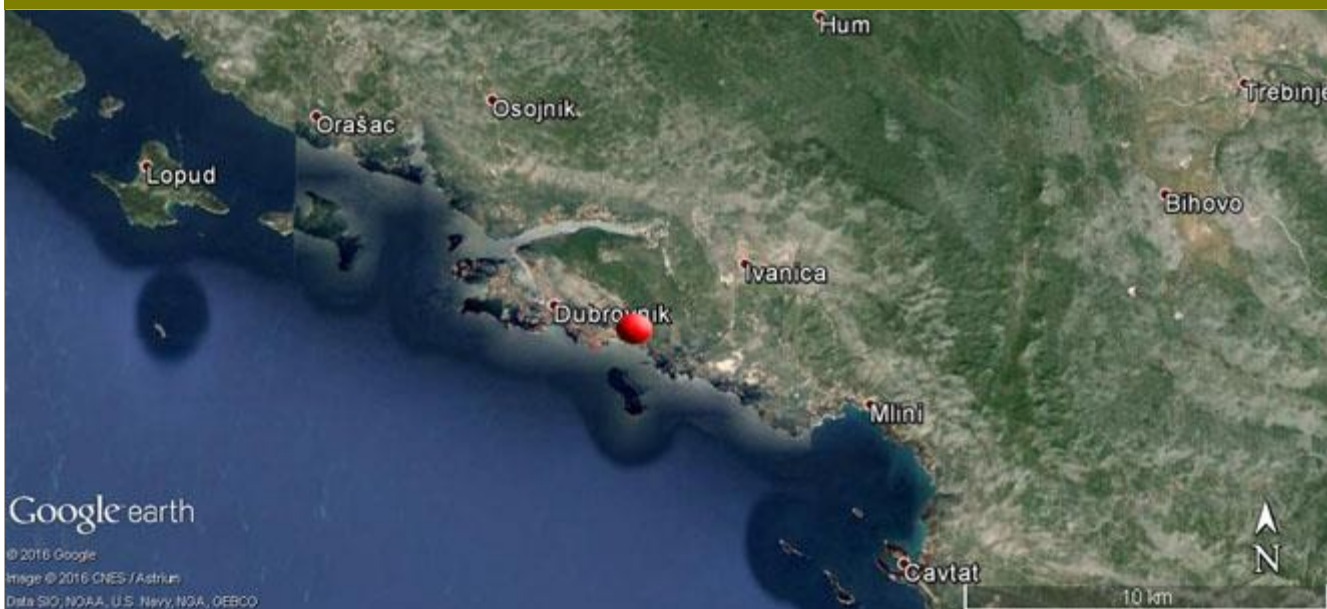
GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

10. TZ BOSANKA JUG

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Pristup preko lokalne ceste za Brгат, te dalje državnom cestom D223 na D8 ili na planiranu brzu cestu Dubrovnik-zračna luka Dubrovnik.
elektro energija	Ne postoji. Planirano priključenje na TS Srđ 20 kV kabelom.
voda	Ne postoji. Planiran vodoopskrbni sustav zone vezan za vodozahvat na izvorištu Omble.
odvodnja	Ne postoji. Planiran zasebni sustav odvodnje za ugostiteljsko-turističku zonu i zonu R1 Golf Srđ.

Prometna dostupnost

cestovna	2 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	6 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	111 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 17 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Bosanka	Bosanka jug	T2	10,00	800	pl

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnik

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 10/05, 6/07, 10/7-ispravak, 8/12, 3/14 i 8/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3.
kis	Turističko naselje:0,6. Hoteli: 0,8.
maksimalni broj etaža	Za turističko naselje 2 nadzemne etaže, max. 8,0 m, a za hotele 4 nadzemne etaže (13,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Bosanka	Bosanka jug	T2	10,00	800	pl

Urbanistički plan uređenja športsko rekr. centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 9/13

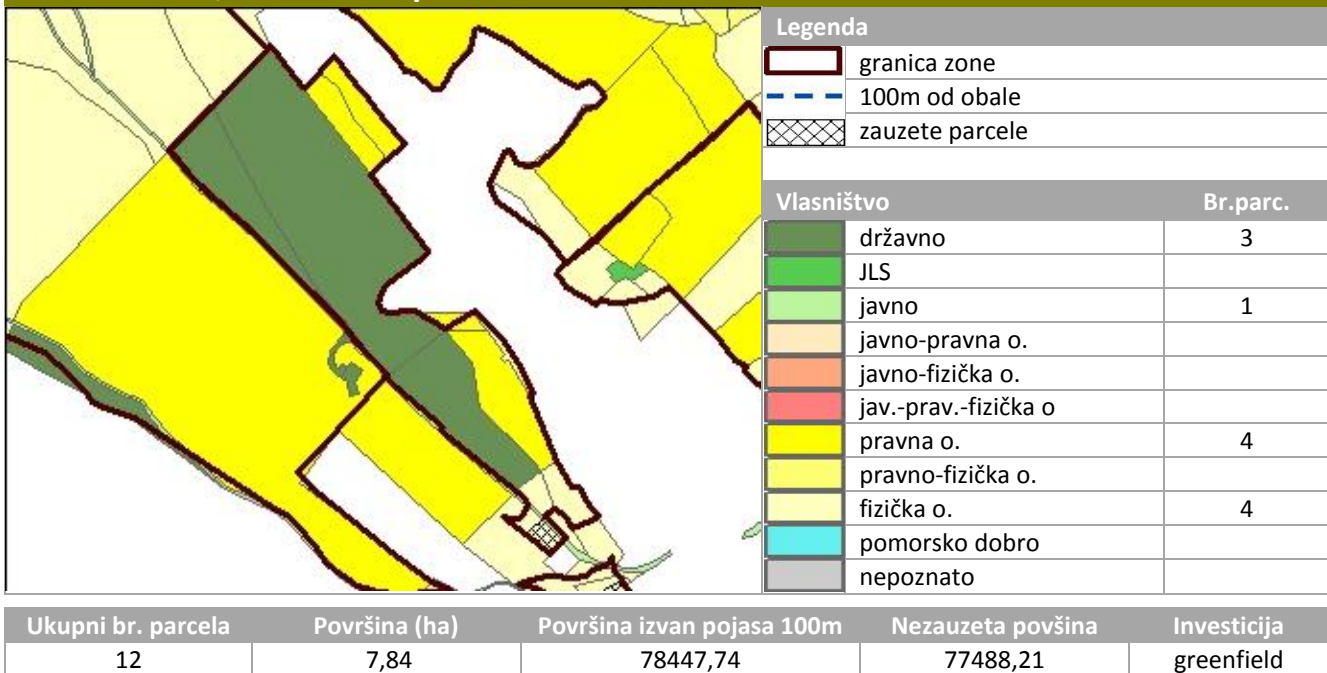


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3.
kis	Turističko naselje:0,6. Hoteli: 0,8.
maksimalni broj etaža	Za turističko naselje 2 nadzemne etaže, max. 8,0 m, a za hotele 4 nadzemne etaže (13,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Bosanka	Bosanka jug	T2	10,00	800	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.1. krajobraz brda i zaravni priobalja
Krajobrazni tip	2.1.5. prirodni krajobraz brda priobalja
Krajobrazno područje	2.1.5. a prirodni krajobraz brda priobalja / Srđ
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagim padinama Srđa, poviše naselja Bosanka
orijentacija	sjeveroistok
pogled s lokacije	na polje i naselje Bosanka
pogled na lokaciju	na голу padinu brda
prirodna baština	krajolik Rijeke dubrovačke i otok Lokrum
kulturna baština	blizina Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	nema
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	-
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	10,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3.
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	Turističko naselje:0,6. Hoteli: 0,8.
7	Maksimalni kapacitet	800
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Pristup preko lokalne ceste za Brgat, te dalje državnom cestom D223 na D8 ili na planiranu brzu cestu Dubrovnik-zračna luka Dubrovnik.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagim padinama Srđa, poviše naselja Bosanka
2	Atraktivnost orijentacije	sjeveroistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na polje i naselje Bosanka
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na golu padinu brda
5	Nagib terena (°)	4-6
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	krajolik Rijeke dubrovačke i otok Lokrum
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	blizina Dubrovnika
8	Kvalita plaže	nema
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	1,87 / 0,62
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	9,11 / 3,03
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	4 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 4 pravnih osoba, 3 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

11. TZ BOSANKA SJEVER

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Pristup preko lokalne ceste za Brgat, te dalje državnom cestom D223 na D8 ili na planiranu brzu cestu Dubrovnik-zračna luka Dubrovnik.
elektro energija	Ne postoji. Planirano priključenje na TS Srđ 20 kV kabelom.
voda	Ne postoji. Planiran vodoopskrbni sustav zone vezan za vodozahvat na izvorištu Omble.
odvodnja	Ne postoji. Planiran zasebni sustav odvodnje za ugostiteljsko-turističku zonu i zonu R1 Golf Srđ.

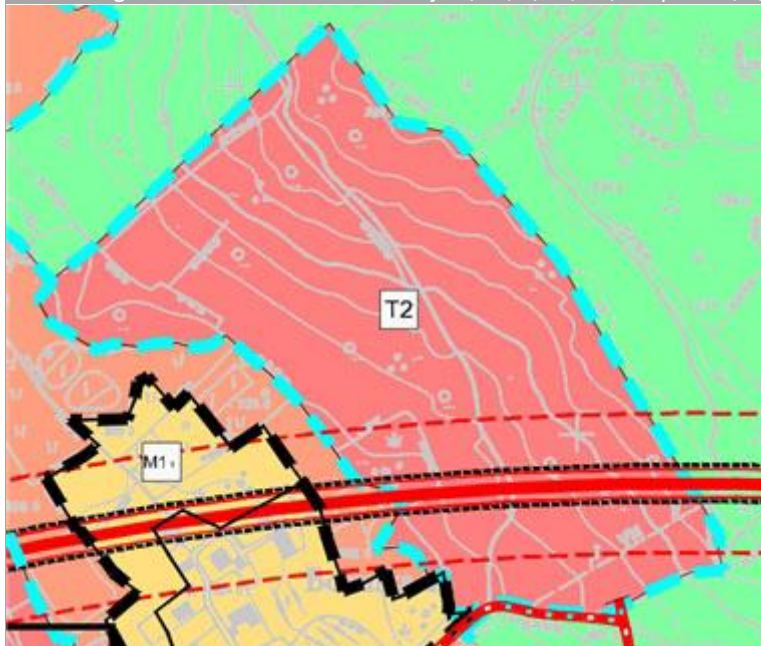
Prometna dostupnost

cestovna	2 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	6 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	111 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 17 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Bosanka	Bosanka sjever	T2	10,00	800	pl

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnik

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 10/05, 6/07, 10/7-ispravak, 8/12, 3/14 i 8/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3.
kis	Turističko naselje:0,6. Hoteli: 0,8.
maksimalni broj etaža	Za turističko naselje 2 nadzemne etaže, max. 8,0 m, a za hotele 4 nadzemne etaže (13,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Bosanka	Bosanka sjever	T2	10,00	800	pl

Urbanistički plan uređenja športsko rekr. centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 9/13



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3.
kis	Turističko naselje:0,6. Hoteli: 0,8.
maksimalni broj etaža	Za turističko naselje 2 nadzemne etaže, max. 8,0 m, a za hotele 4 nadzemne etaže (13,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Bosanka	Bosanka sjever	T2	10,00	800	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda	
	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	1
	javno	1
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	4
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	7
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
13	9,38	93774,03	93774,03	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	jugoistok
orijentacija	
nagib (°)	8-10
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.1. krajobraz brda i zaravni priobalja
Krajobrazni tip	2.1.5. prirodni krajobraz brda priobalja
Krajobrazno područje	2.1.5. a prirodni krajobraz brda priobalja / Srđ
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagim padinama poviše naselja Bosanka
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na polje i naselje Bosanka
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	krajolik Rijeke dubrovačke i otok Lokrum
kulturna baština	blizina Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	nema
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	-
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	10,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Turističko naselje: 0,2. Hoteli: 0,3.
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	Turističko naselje:0,6. Hoteli: 0,8.
7	Maksimalni kapacitet	800
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Pristup preko lokalne ceste za Brgat, te dalje državnom cestom D223 na D8 ili na planiranu brzu cestu Dubrovnik-zračna luka Dubrovnik.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagim padinama poviše naselja Bosanka
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na polje i naselje Bosanka
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	8-10
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	krajolik Rijeke dubrovačke i otok Lokrum
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Dubrovnika
8	Kvalita plaže	nema
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	2,23 / 0,74
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	9,11 / 3,03
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	7 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 1 JLS, 4 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

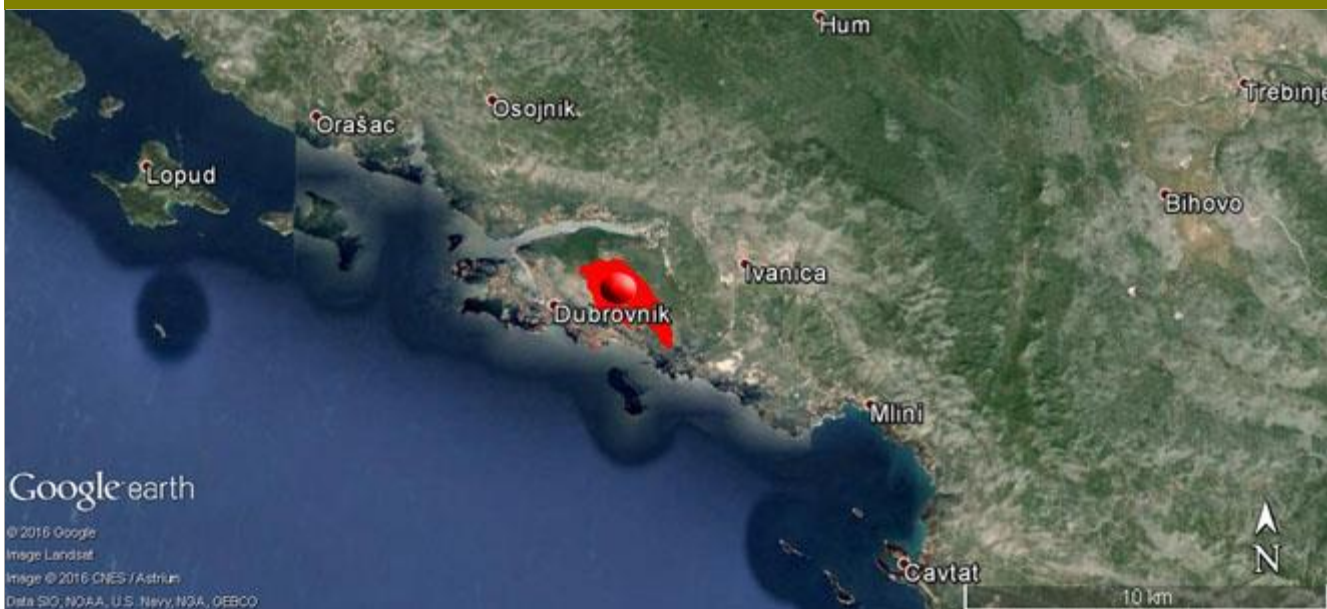
GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

12. R1 GOLF SRĐ

ANALIZA

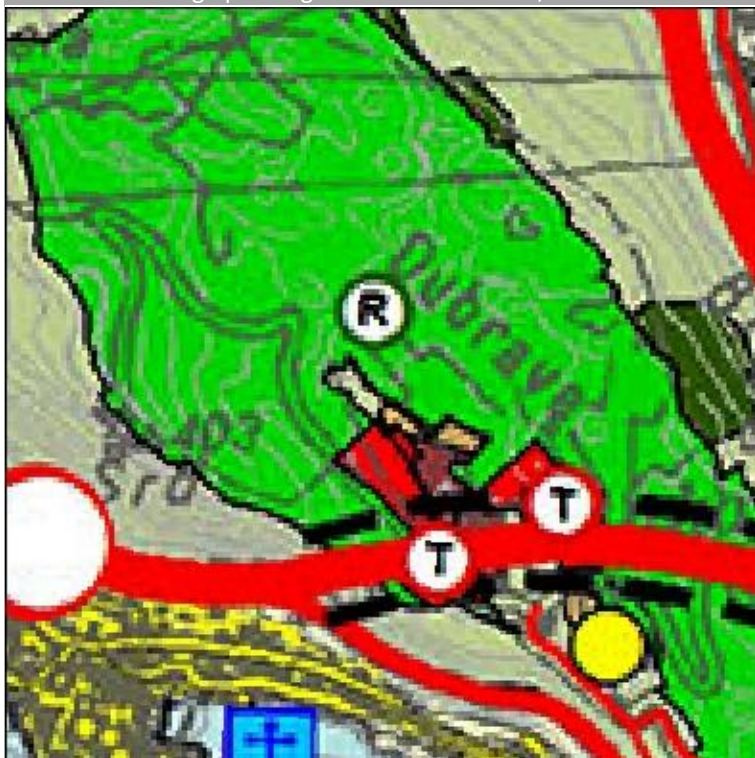
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Pristup preko lokalne ceste za Brgat, te dalje državnom cestom D223 na D8 ili na planiranu brzu cestu Dubrovnik-zračna luka Dubrovnik.
elektro energija	Ne postoji. Planirano priključenje na TS Srđ 20 kV kabelskim vodovima.
voda	Ne postoji. Planiran vodoopskrbni sustav zone vezan za vodozahvat na izvorištu Omble.
odvodnja	Ne postoji. Planiran zasebni sustav odvodnje za zonu.

Prometna dostupnost

cestovna	2 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	6 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	111 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 17 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Dubrovnik-Bosanka	Srđ (golf)	R1	310,00	1200	pl

Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnik

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 10/05, 6/07, 10/7-ispravak, 8/12, 3/14 i 8/15



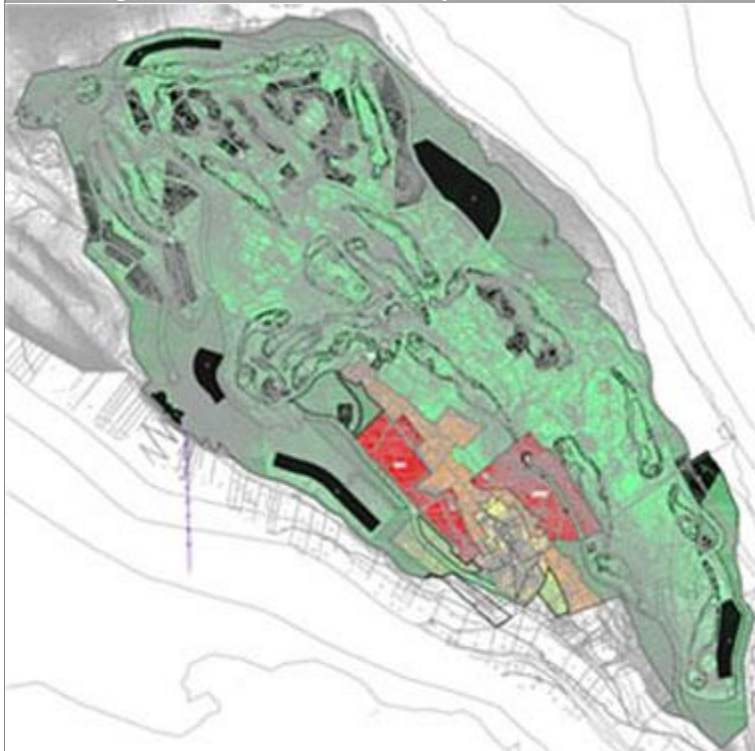
Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Ugostiteljski objekti: 2 nadzemne etaže (8,0m). Ostali ugostiteljski objekti: 1 nadzemna etaža (4,0 m). Klupske kućice: 1 nadzemna etaža (4,0 m). Vile u golfu: 3 nadzemne etaže (10,0 m). Hotel u golfu: 3 nadzemne etaže (12,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Dubrovnik-Bosanka	Srđ (golf)	R1	310,00	1200	pl

Urbanistički plan uređenja športsko rekreacijskog centra s golf igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 9/13

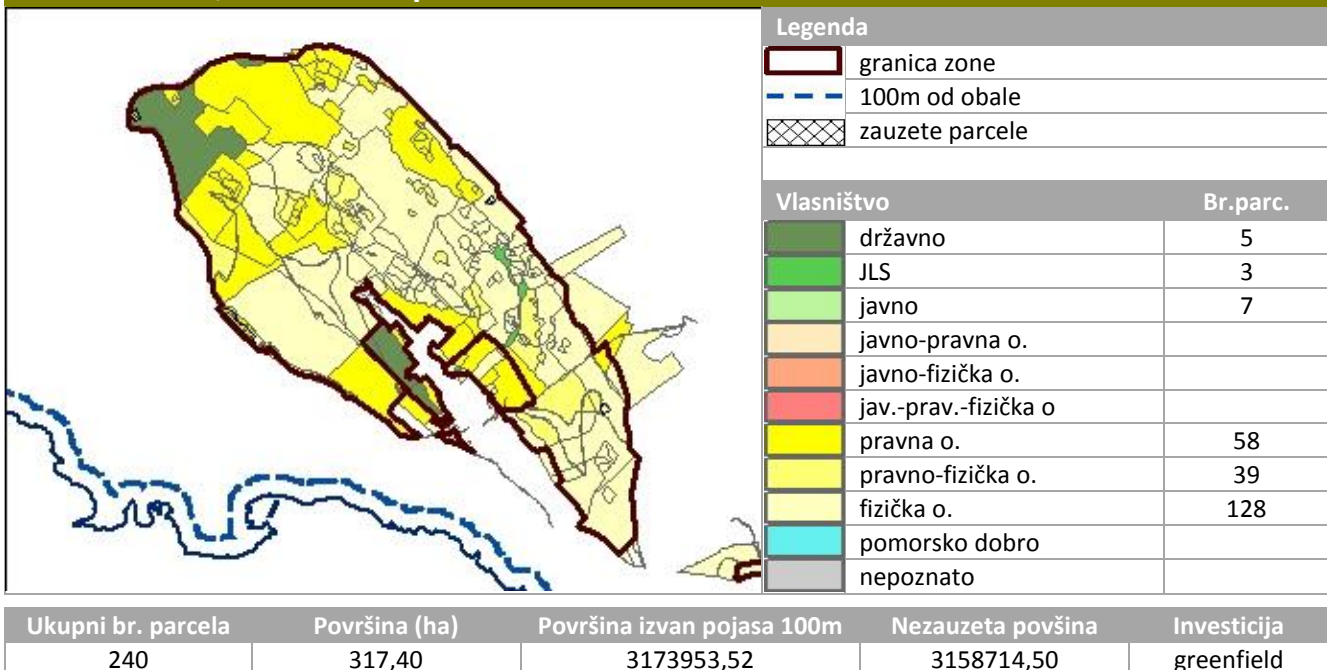


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Ugostiteljski objekti: 2 nadzemne etaže (8,0m). Ostali ugostiteljski objekti: 1 nadzemna etaža (4,0 m). Klupske kućice: 1 nadzemna etaža (4,0 m). Vile u golfu: 3 nadzemne etaže (10,0 m). Hotel u golfu: 3 nadzemne etaže (12,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Dubrovnik-Bosanka	Srđ (golf)	R1	310,00	1200	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

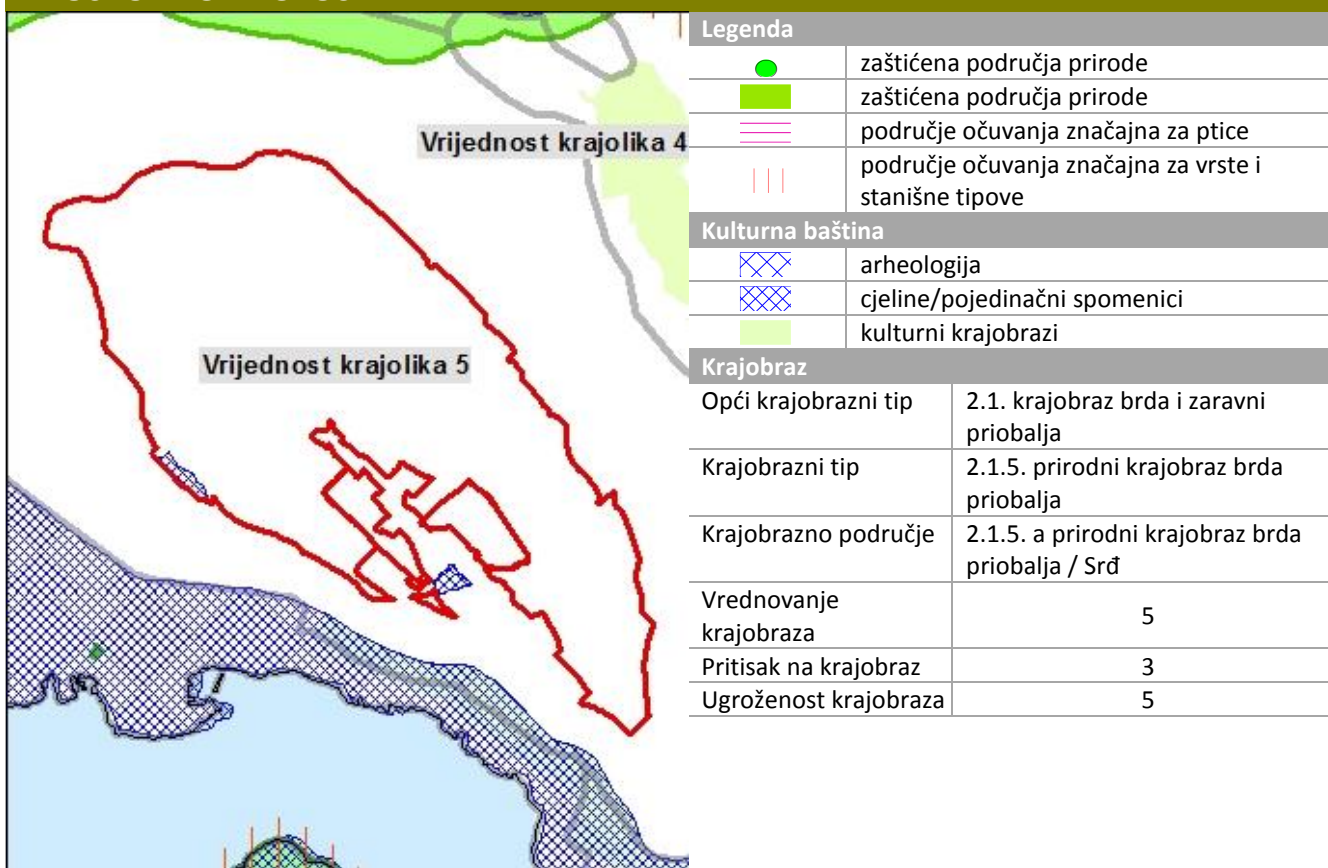


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na sjevernim padinama Srđa i zaravni Dubrave
orijentacija	razveden teren sa svim orijentacijama
pogled s lokacije	na zaravan, naselje Bosanka i dijelom na more
pogled na lokaciju	na dijelom gole i dijelom zelene padine Srđa i zaravan Dubrave
prirodna baština	krajolik Rijeke dubrovačke i otok Lokrum
kulturna baština	blizina Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	nema
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	-
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	310,00
2	Površina U PPUG/O	310,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1200
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	R1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, utvda, tvrđava Srđ, žičara s pripadajućim objektima, jedan manji objekt
13	Prometna dostupnost	Pristup preko lokalne ceste za Brgat, te dalje državnom cestom D223 na D8 ili na planiranu brzu cestu Dubrovnik-zračna luka Dubrovnik.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na sjevernim padinama Srđa i zaravni Dubrave
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaravan, naselje Bosanka i dijelom na more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na dijelom gole i dijelom zelene padine Srđa i zaravan Dubrave
5	Nagib terena (°)	zaravan vrlo raznolikog reljefa, od vrlo blagog nagiba 1-2, pa do strmijeg nagiba na jugu 16-18
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	krajolik Rijeke dubrovačke i otok Lokrum
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Dubrovnika
8	Kvalita plaže	nema
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	75,54 / 25,13
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	13,67 / 4,55
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	

5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	128 fizičkih osoba, 7 javnih osoba, 3 JLS, 58 pravnih osoba, 39 pravnih i fizičkih osoba, 5 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

13. TZ SKALINI

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Postoji samo brodska veza s Dubrovnikom. Ne postoji automobilski promet.
elektro energija	Priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu.
voda	Priključenje na postojeći vodoopskrbni sustav.
odvodnja	Ne postoji. Moguće priključiti na planirani sustav odvodnje otoka Lopuda.

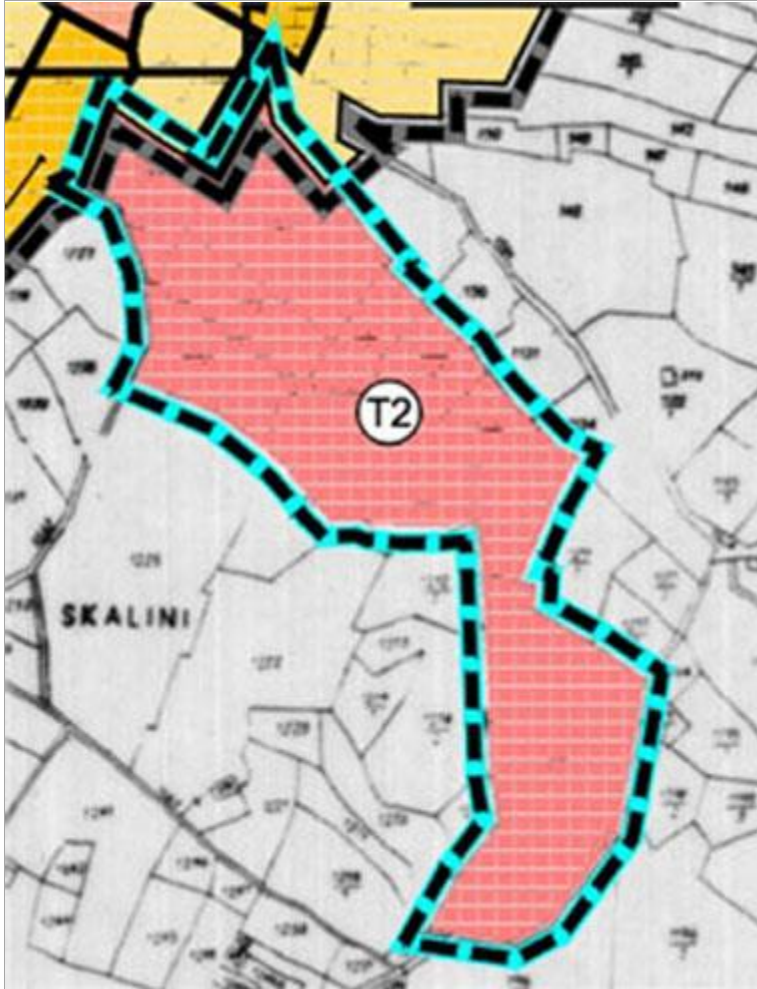
Prometna dostupnost

cestovna	1,5 km pješačkom stazom do TL Lopud
trajektna	1,5 km do TL Lopud
autocesta	122 km uz korištenje trajekta Lopud – Dubrovnik (Gruž)
zračna luka	ZL Dubrovnik 35 km uz korištenje trajekta Lopud – Dubrovnik (Gruž)

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Lopud	Skalini	T2	3,00	300	pl

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Dvije nadzemne etaže, max. 8,0 m.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Lopud	Skalini	T2	3,00	300	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda		
	granica zone	
	100m od obale	
	zauzete parcele	
Vlasništvo		
	Br.parc.	
	državno	
	JLS	2
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	5
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	5
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
12	3,49	34914,02	34832,23	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	sjeverozapad
orientacija	
nagib (°)	sjeverni dio 4-5, južni dio 24-26
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, u južnom dijelu jedan objekt
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.4. krajobraz manjeg otočja
Krajobrazni tip	3.4.3. mješoviti krajobraz većih otoka i 3.4.5. povijesni urbani krajobraz otoka
Krajobrazno područje	3.4.3. a mješoviti krajobraz većih otoka / Lopud i 3.4.5. a povijesni urbani krajobraz otoka / Lopud
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u dnu polja uvala Lopud
orijentacija	sjever, sjeverozapad
pogled s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na uvalu naselja Lopud
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja, perivoj Gjorgjić-Mayneri
kulturna baština	crkvice i graditeljski sklopovi na Lopudu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	blizina pješčane plaže duljine 300 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	pristanište i više malih gatova u uvali
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	3,00
2	Površina U PPUG/O	3,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, u južnom dijelu jedan objekt
13	Prometna dostupnost	Postoji samo brodska veza s Dubrovnikom. Ne postoji automobilski promet.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u dnu polja uvala Lopud
2	Atraktivnost orijentacije	sjever, sjeverozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu naselja Lopud
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio 4-5, južni dio 24-26
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	arhipelag Elafitskog otočja, perivoj Gjorgjić-Mayneri
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	crkvice i graditeljski sklopovi na Lopudu
8	Kvalita plaže	blizina pješčane plaže duljine 300 m
9	Kvaliteta luka	pristanište i više malih gatova u uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,83 / 0,28
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,42 / 1,14
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	5 fizičkih osoba, 2 JLS, 5 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

14. TZ ČEMPLJESI

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

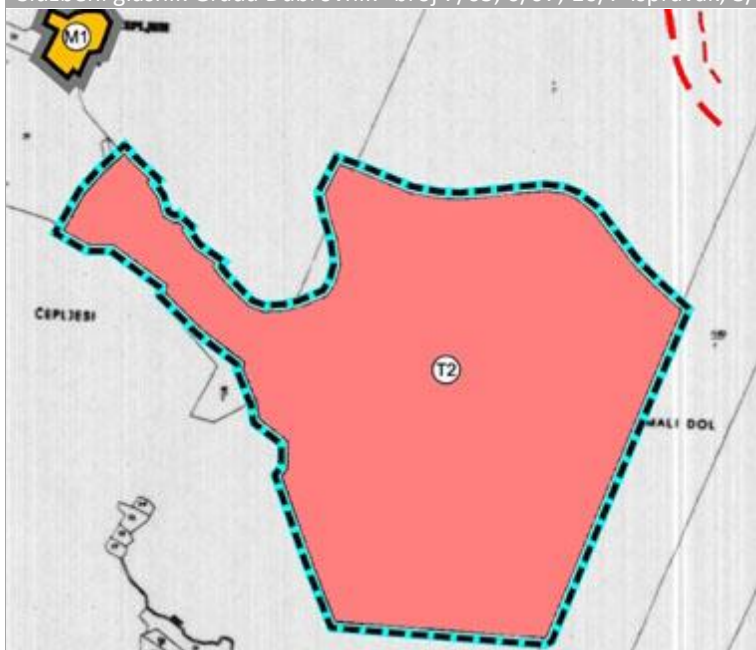
*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

	Infrastrukturalna opremljenost	
	prilazna cesta	Potrebna pristupna cesta na glavnu prometnicu otoka.
	elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu koju je potrebno rekonstruirati.
	voda	Priključak na postojeći sustav Zaton-Orašac-Elafiti.
	odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Šipanska Luka ili izgradnja vlastitog s uređajem za pročišćavanje.
	Prometna dostupnost	
	cestovna	3 km asfaltiranom cestom do L 69078
	trajektna	3 km do TL Suđurađ i 8 km do TL Šipanska Luka
autocesta	128 km uz korištenje trajekta Suđurađ – Lopud – Dubrovnik (Gruž)	
zračna luka	ZL Dubrovnik 41 km uz korištenje trajekta Suđurađ – Lopud – Dubrovnik (Gruž)	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Suđurađ	Čempljesi	T2	15,00	1500	-

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15

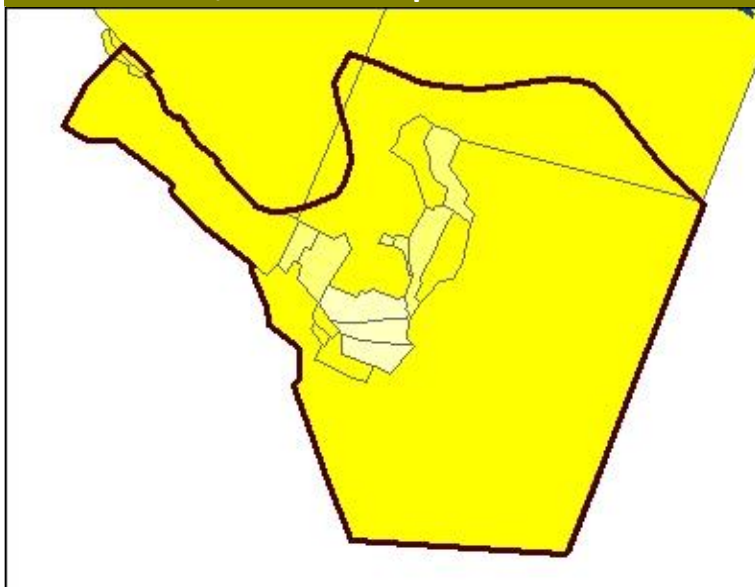


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Dvije nadzemne etaže, max. 8,0 m.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Suđurađ	Čempljesi	T2	15,00	900	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo		Br.parc.
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	11
	pravno-fizička o.	6
	fizička o.	3
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
20	15,02	150221,59	150221,59	grennfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

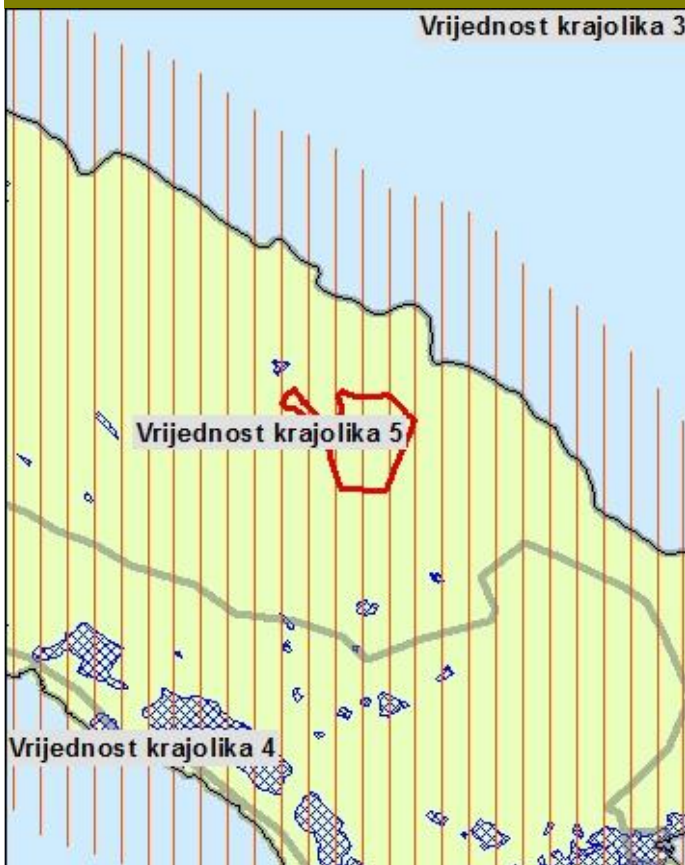
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjeveroistok
orientacija	
nagib (°)	sjeverozapadno blagi nagib 2-4, jugoistočno strmije 33
postojeće korištenje zemljišta	makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.1. krajobraz brda i zaravni otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.1.2. prirodni krajobraz brda
Krajobrazno područje	3.1.2. d prirodni krajobraz brda / Šipan
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama Šipana, 400 m od mora
orijentacija	razveden teren sa svim orijentacijama
pogled s lokacije	na zaraslo polje i Koločepski kanal
pogled na lokaciju	na zelene padine i zaraslo polje
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja, park dvorca Skočibuha
kulturna baština	crkvice i graditeljski sklopovi na Šipanu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	nema
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	-
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	15,00
2	Površina U PPUG/O	15,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Potrebna pristupna cesta na glavnu prometnicu otoka.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama Šipana, 400 m od mora
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaraslo polje i Koločepski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelene padine i zaraslo polje
5	Nagib terena (°)	sjeverozapadno blagi nagib 2-4, jugoistočno strmije 33
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	arhipelag Elafitskog otočja, park dvorca Skočibuha
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	crkvice i graditeljski sklopovi na Šipanu
8	Kvalita plaže	nema
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	3,57 / 1,19
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	17,08 / 5,69
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	3 fizičkih osoba, 11 pravnih osoba, 6 pravnih i fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

15. TZ JAKLJAN

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

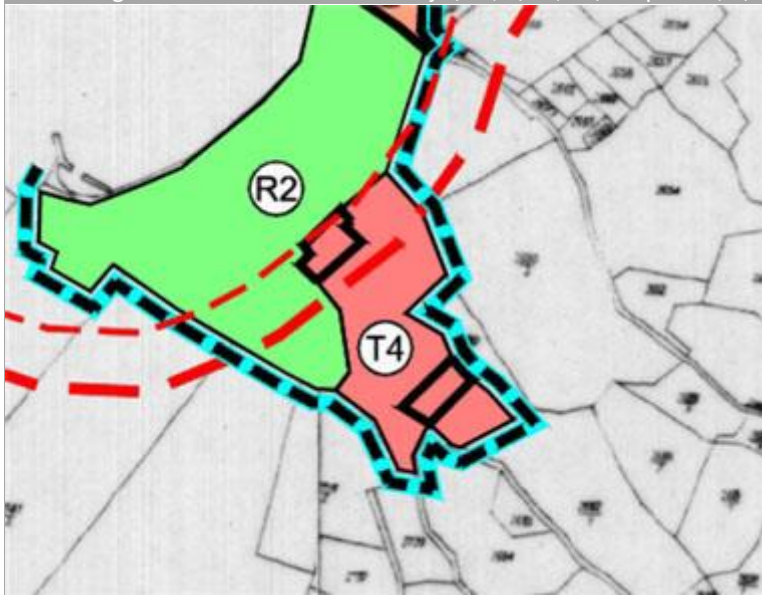


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Nema automobilskeg prometa.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu koju je potrebno rekonstruirati za potrebe zone.
voda	Priključak na planirani cjevovod iz Šipanske Luke preko buduće vodospreme za otok Jakljan.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje otoka Jakljana.
Prometna dostupnost	
cestovna	morskim putem
trajektna	4 km morskim i kopnenim putem do TL Šipanska Luka
autocesta	134 km uz korištenje trajekta Suđurađ – Lopud – Dubrovnik (Gruž)
zračna luka	ZL Dubrovnik 46 km uz korištenje trajekta Suđurađ – Lopud – Dubrovnik (Gruž)

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Šipanska luka	Jakljan	T4	1,00	80	pt

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15

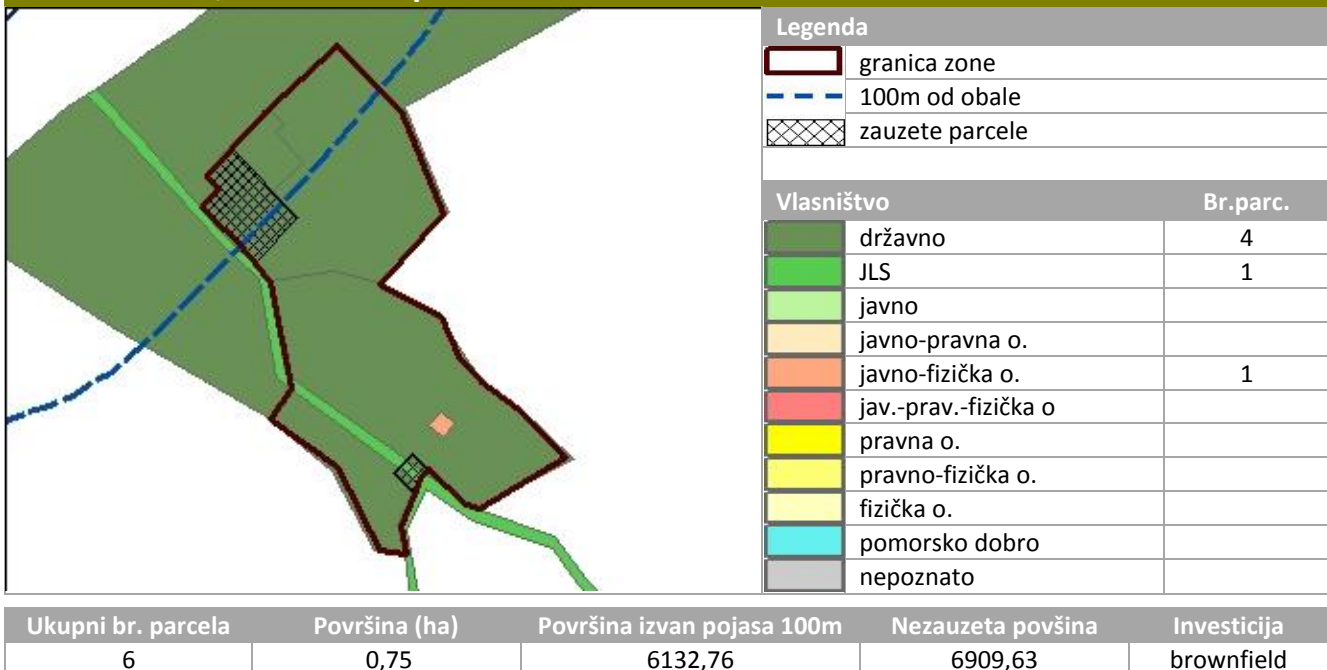


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Maksimalna katnost je podrum ili suteran, prizemlje i jedan kat (Po+P+1) do 8,0 m.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Šipanska luka	Jakljan	T4	1,00	80	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.4. krajobraz manjeg otočja
Krajobrazni tip	3.4.1. prirodni krajobraz manjih otoka
Krajobrazno područje	3.4.1. g prirodni krajobraz manjih otoka / Elafiti
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u polju iznad šljunčane plaže uvala V. Jakljan
orijentacija	sjeverozapad
pogled s lokacije	na Koločepski kanal i zaljev Budima
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s zelenilom i dva objekta
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	šljunčana plaža duljine 50 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	dva gata u uvali
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	1,00
2	Površina U PPUG/O	1,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	80
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T4
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	borovi, jedan veći i jedan manji objekt
13	Prometna dostupnost	Nema automobilske prometa.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u polju iznad šljunčane plaže uvale V. Jakljan
2	Atraktivnost orijentacije	sjeverozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Koločepski kanal i zaljev Budima
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s zelenilom i dva objekta
5	Nagib terena (°)	cca 20
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 50 m
9	Kvaliteta luka	dva gata u uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,18 / 0,06
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,91 / 0,30
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 javnih i fizičkih osoba, 1 JLS, 4 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

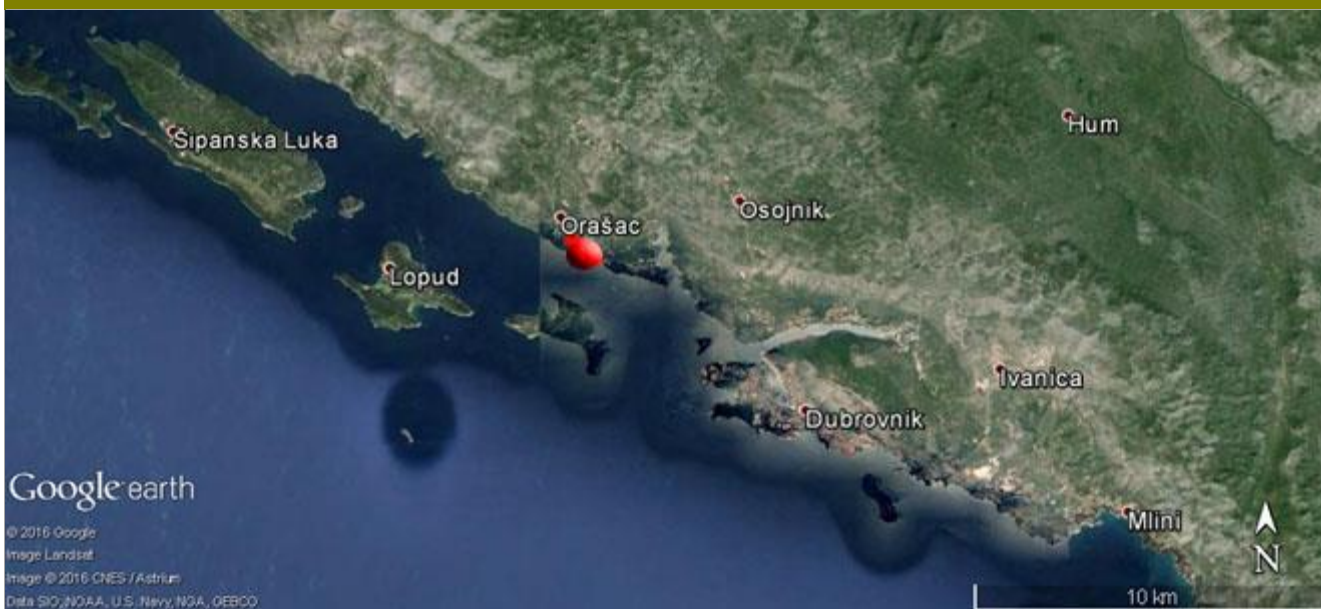
GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

17. TZ VRTOVI SUNCA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Postojeći pristup na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu naselja koju je potrebno rekonstruirati odnosno povećati kapacitet, uključujući 10 kV trafostanice u zoni i TS 35 kV Orašac, te spojni kabel turističke zone s TS Orašac.
voda	Priključak na postojeću glavnu vodoopskrbnu mrežu zone koju je potrebno rekonstruirati uključivo glavni opskrbeni cjevovod od vodospreme Orašac 1 do zone.
odvodnja	Priključak na postojeći sustav odvodnje turističke zone.

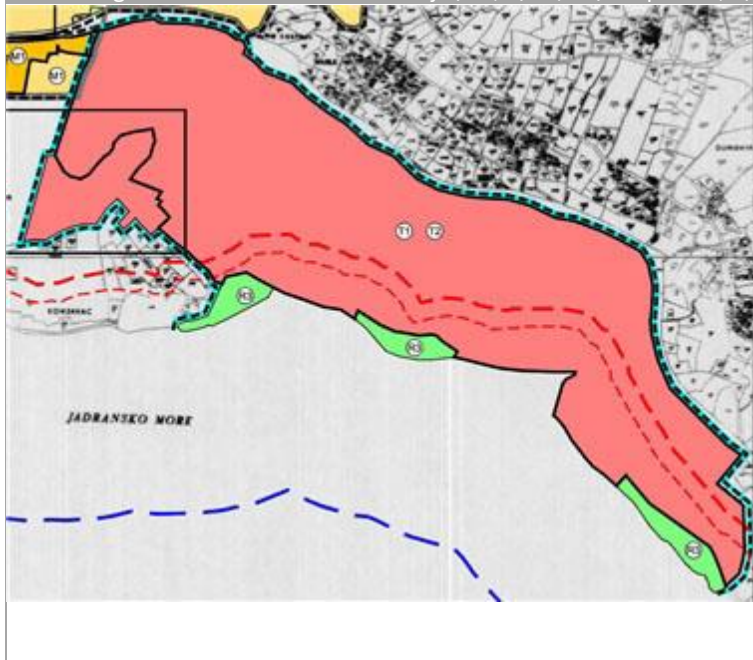
Prometna dostupnost

cestovna	D 8
trajektna	14 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	95 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 31 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Orašac	Vrtovi sunca	T1 i T2	36,00	2500	pt/pl

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	ZONA ZAPAD – Postojeći objekti-rekonstrukcija: 3 nadzemne etaže (2 postojeće+1 nova), max. 18,0 m. Vile: 2 nadzemne etaže, max 9,0 m. Hoteli: 5 nadzemnih etaža, max. 25,0 m. Prateće građevine: 1 nadzemna etaža. ZONA ISTOK - Hoteli: 10 nadzemnih etaža, max. 38,0 m. Prateće građevine: 1 nadzemna etaža.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Orašac	Vrtovi sunca	T1 i T2	36,00	2500	pt/pl

Urbanistički plan uređenja Turističke zone Orašac – Vrtovi sunca

"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 9/06 i 8/14

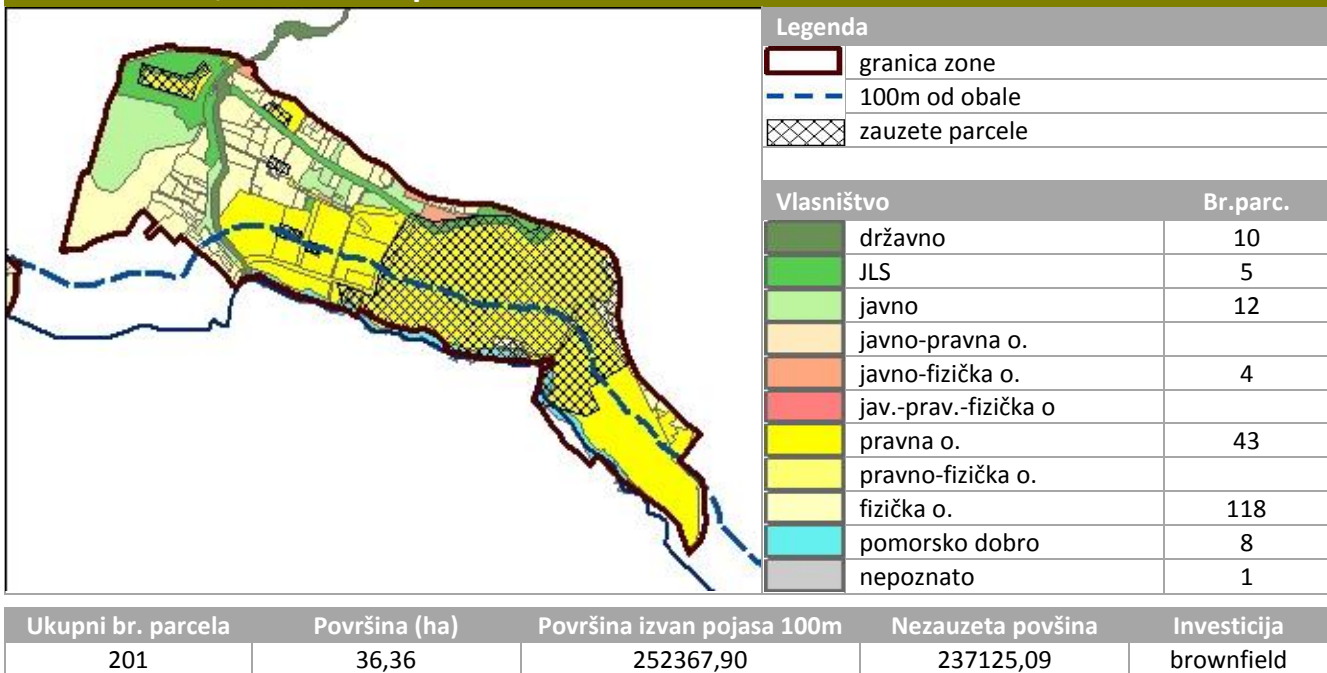


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	ZONA ZAPAD – Postojeći objekti-rekonstrukcija: 3 nadzemne etaže (2 postojeće+1 nova), max. 18,0 m. Vile: 2 nadzemne etaže, max 9,0 m. Hoteli: 5 nadzemnih etaža, max. 25,0 m. Prateće građevine: 1 nadzemna etaža. ZONA ISTOK - Hoteli: 10 nadzemnih etaža, max

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Orašac	Vrtovi sunca	T1 i T2	36,00	2500	pt/pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

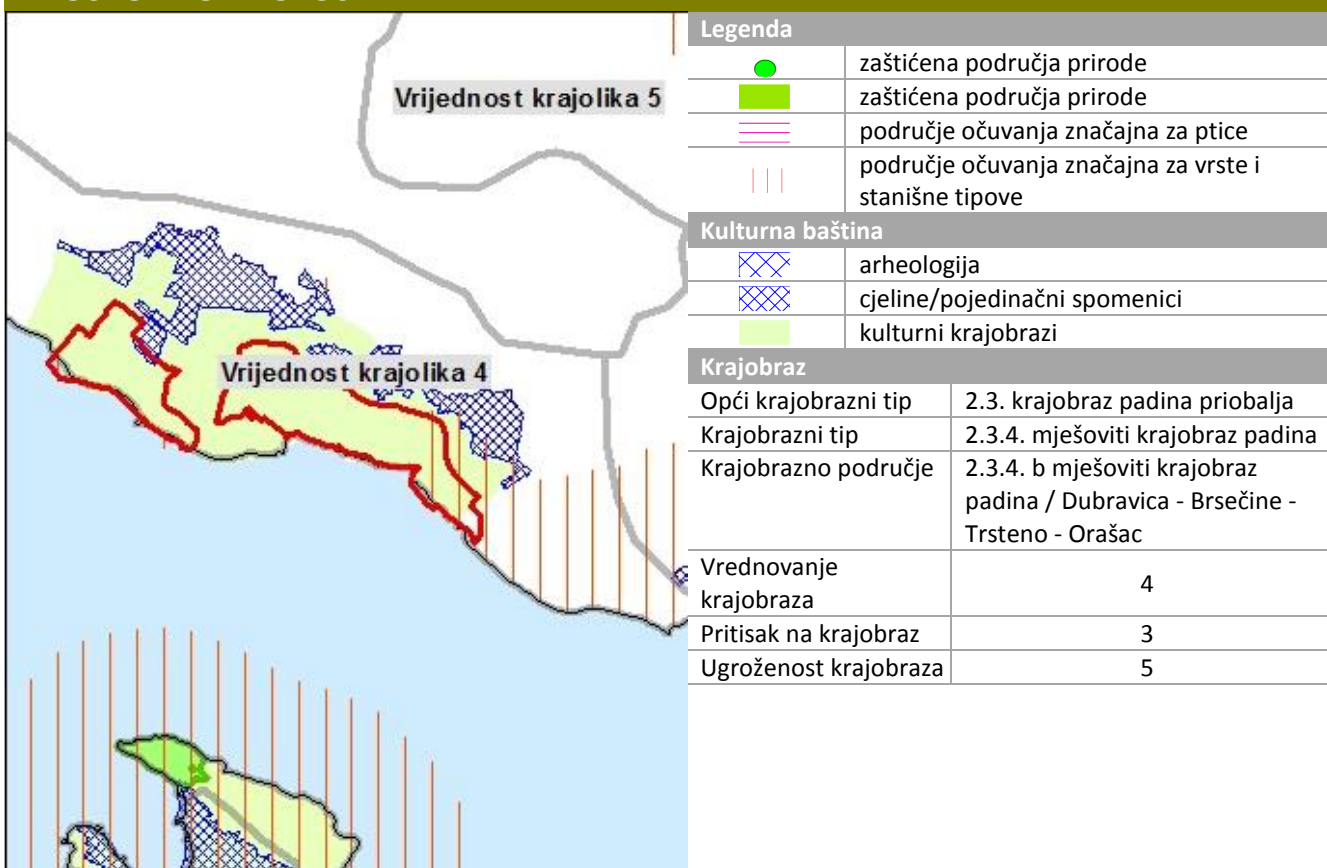


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST

Atraktivnost	
položaj	na padinama poviše uvala Potok i Poljice
orientacija	jugozapad, istok
pogled s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na hotelsko naselje
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arburetum Trsteno
kulturna baština	crkvice i graditeljski sklopovi
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	više šljunčanih plaža duljine 300 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad hotela i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	36,00
2	Površina U PPUG/O	36,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	2500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	uređeno zemljište, hotel, bungalovi i pripadajući objekti, zapadni dio borovi
13	Prometna dostupnost	Postojeći pristup na D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama poviše uvala Potok i Poljice
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad, istok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na hotelsko naselje
5	Nagib terena (°)	zapadno uzvisina do 38, središnji dio 9-10, južni dio 18
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arburetum Trsteno
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	crkvice i graditeljski sklopovi
8	Kvalita plaže	više šljunčanih plaža duljine 300 m
9	Kvaliteta luka	gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad hotela i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	8,65 / 2,88
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	28,47 / 9,48
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	118 fizičkih osoba, 12 javnih osoba, 4 javnih i fizičkih osoba, 5 JLS, 8 pomorsko dobro, 1 nepoznato, 43 pravnih osoba, 10 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

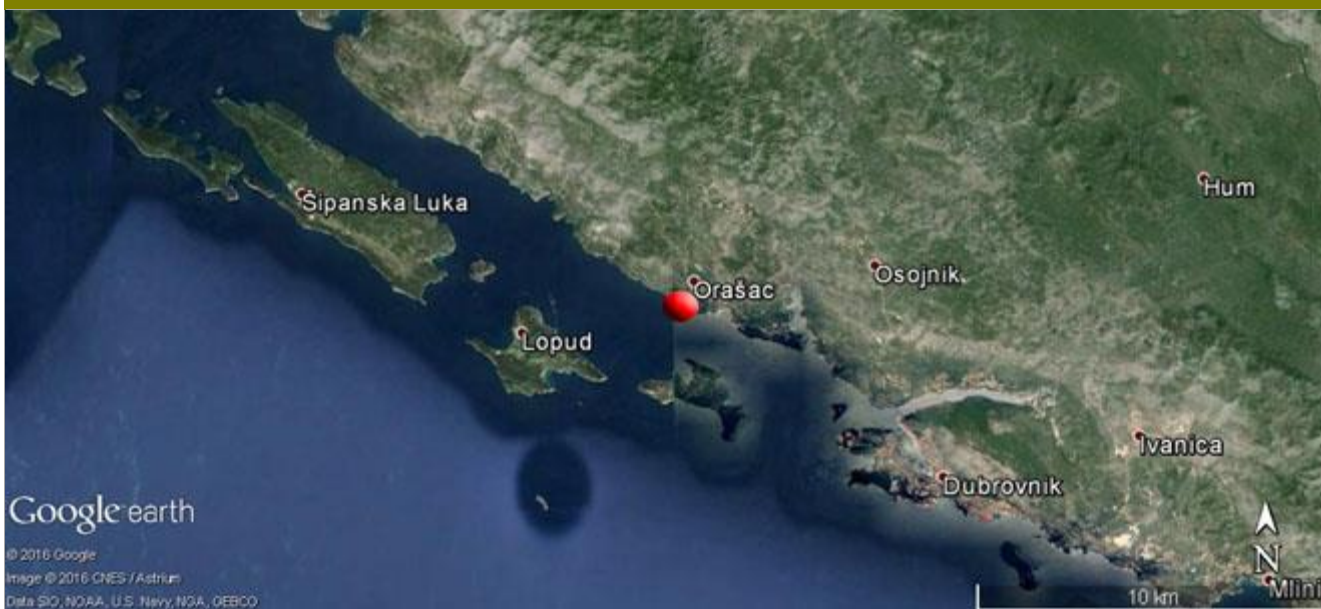
GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

18. TZ KONJEVAC

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Potrebna spojna cesta na D8.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu TZ Vrtovi sunca koju je potrebno rekonstruirati. Potrebna izgradnja spojnih kabela i TS 10 kV Konjevaca.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Zaton-Orašac-Brsečine preko vodospreme Orašac 1.
odvodnja	Priključak na postojeći sustav odvodnje Zaton-Orašac.

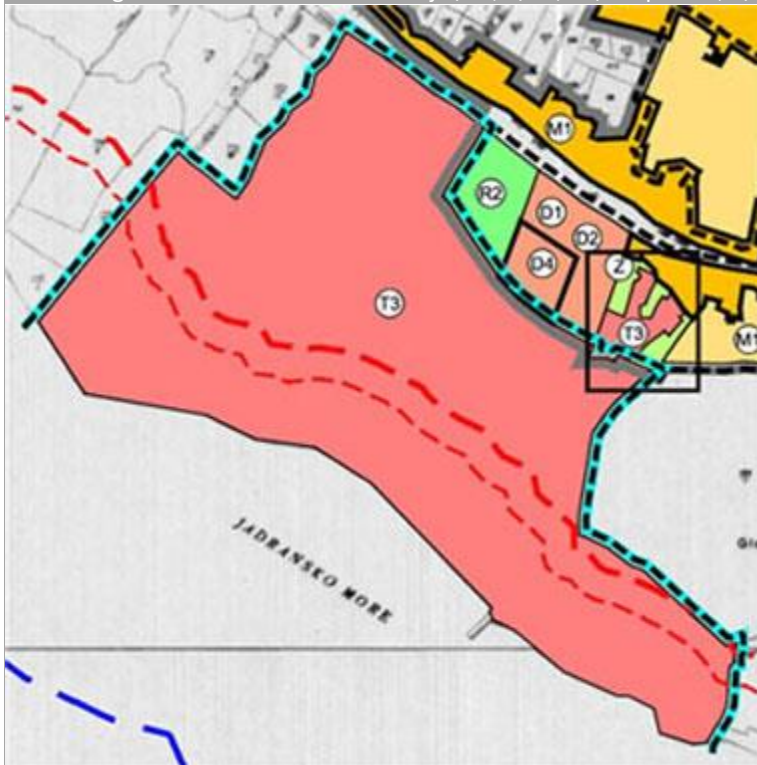
Prometna dostupnost

cestovna	D 8
trajektina	15 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	94 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 32 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Orašac	Konjevaca	T3	14,00	750	pl

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15

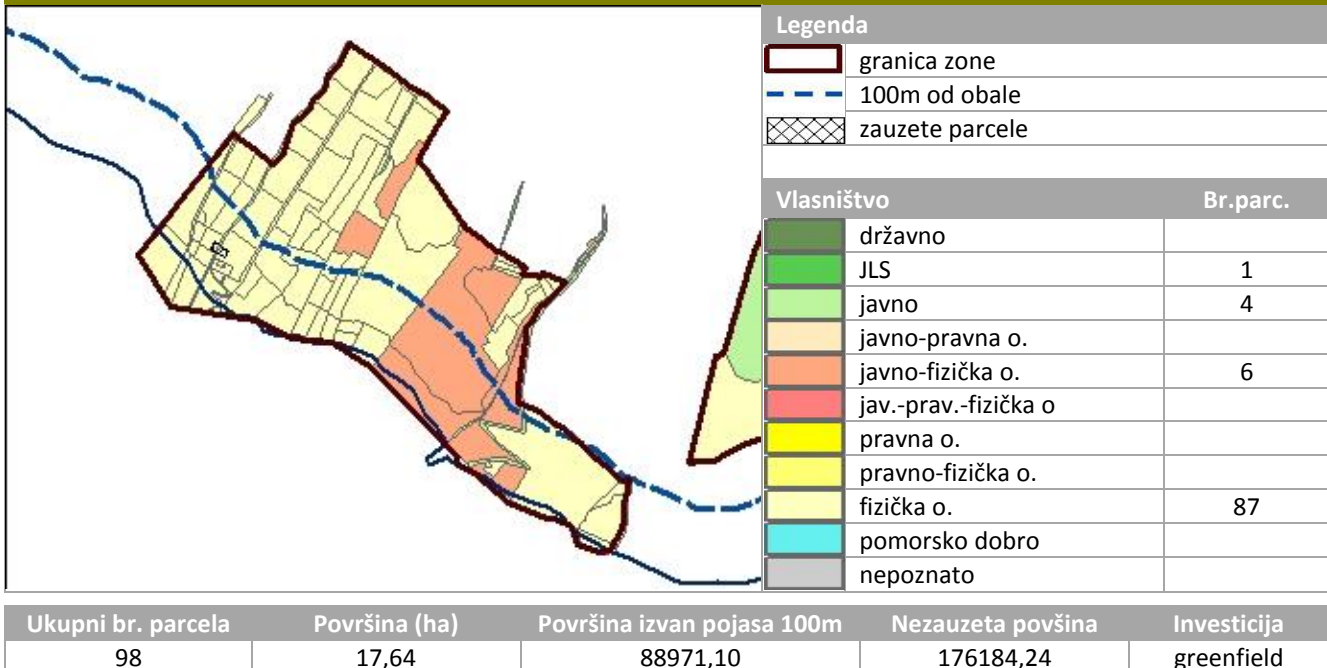


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Dvije nadzemne etaže, max. 8,0 m.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Orašac	Konjevac	T3	14,00	750	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. b mješoviti krajobraz padina / Dubravica - Brsečine - Trsteno - Orašac
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama poviše stijena uvale Orašac
orientacija	jugozapad
pogled s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelene padine
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arburetum Trsteno
kulturna baština	crkvice i graditeljski sklopovi
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	šljunčana plaža duljine 50 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	14,00
2	Površina U PPUG/O	14,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	750
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, manjim dijelom dio kampa Pod Maslinom
13	Prometna dostupnost	Potrebna spojna cesta na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama poviše stijena uvale Orašac
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stijenovitu obalu i zelene padine
5	Nagib terena (°)	južni dio 50 m strmo cca 35, ostalo zapadno 8, istočno 14
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arburetum Trsteno
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	crkvice i graditeljski sklopovi
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 50 m
9	Kvaliteta luka	gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	4,20 / 1,40
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	8,54 / 2,84
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	87 fizičkih osoba, 4 javnih osoba, 6 javnih i fizičkih osoba, 1 JLS,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

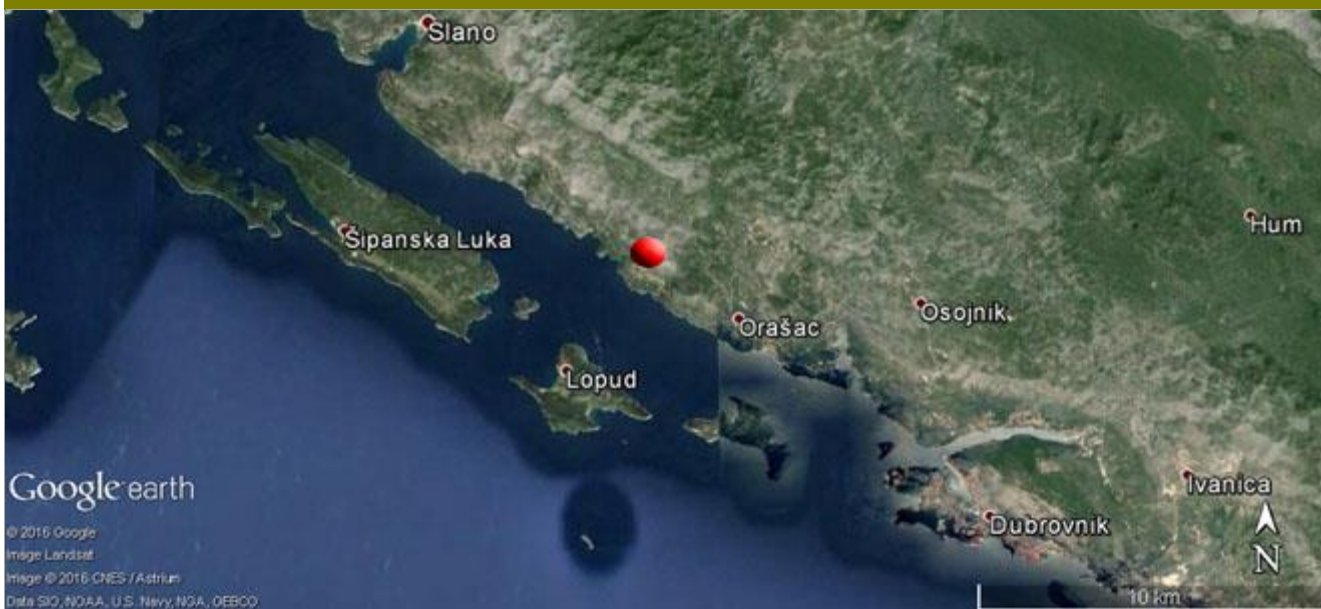
GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

19. TZ VELIKI STOL

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Ne postoji. Planirana spojna cesta na prometnicu za naselje Majkovi pa povezivanje na D8.
elektro energija	Planiran priključak 10(20) kV kabelom na postojeću 10 kV mrežu preko TS 10(20) kV Trsteno koju je potrebno rekonstruirati.
voda	Priključak na postojeći magistralni cjevovod Orašac-Trsteno-Brsečine. Na mjestu priključka planirana CS koja će putem tlačnog cjevovoda puniti vodospremu.
odvodnja	Priključak na planirani sustav naselja Trsteno ili izgradnja vlastitog s uređajem za pročišćavanje.

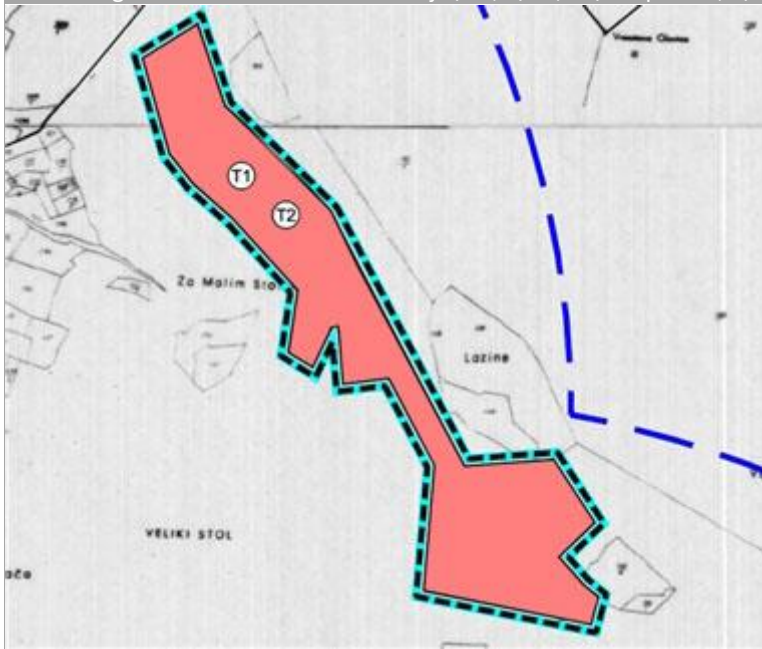
Prometna dostupnost

cestovna	1 km od zone do D 8
trajektna	18 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	Od naselja Trsteno do A1 90 km
zračna luka	Od naselja Trsteno do ZL Dubrovnik 35 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Trsteno	Veliki stol	T1 i T2	5,50	550	pl

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15

















Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Detaljnija prostorna rješenja utvrdit će se planom užeg područja.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Trsteno	Veliki stol	T1 i T2	5,50	550	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda		
	granica zone	
	100m od obale	
	zauzete parcele	
Vlasništvo		
	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	1
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

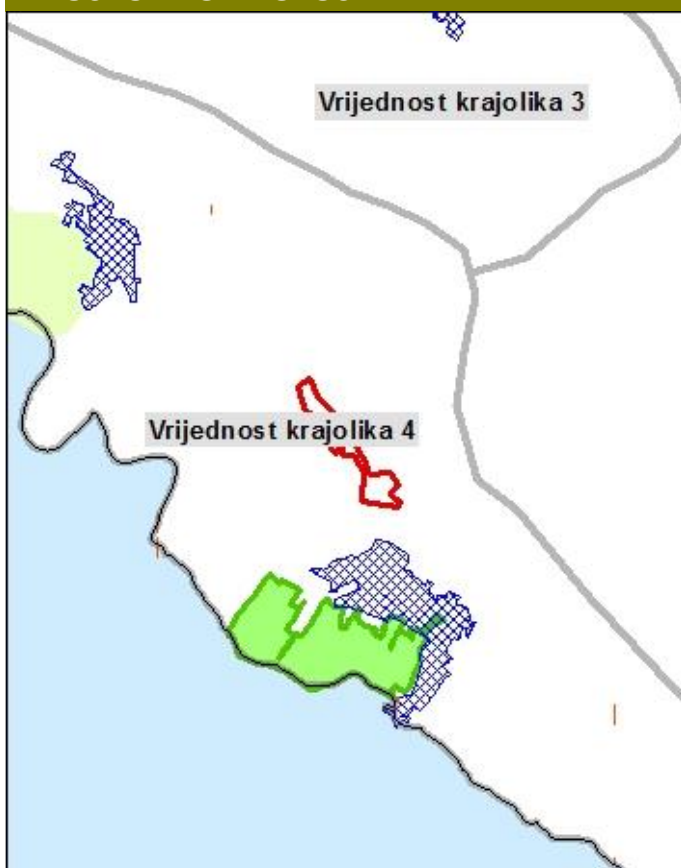
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
1	5,51	55110,26	55110,26	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	jugozapad
orientacija	
nagib (°)	sjeverno 18, južno 26 do 45 donjih 40 m
postojeće korištenje zemljišta	stjenovito, makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. b mješoviti krajobraz padina / Dubravica - Brsečine - Trsteno - Orašac
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmim padinama brda poviše uvale Smokovača
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na голу padinu poviše uvale Smokovača
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arboretum Trsteno
kulturna baština	crkvice i graditeljski sklopovi
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	na 700 m udaljenosti dvije manje šljunčane plaže
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	buka vozila s ceste D8
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	ugrožavanje postojećeg vizualnog sklada naselja Trsteno
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	5,50
2	Površina U PPUG/O	5,50
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	550
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	stjenovito, makija
13	Prometna dostupnost	Ne postoji. Planirana spojna cesta na prometnicu za naselje Majkovi pa povezivanje na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmim padinama brda poviše uvale Smokovača
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na голу padinu poviše uvale Smokovača
5	Nagib terena (°)	sjeverno 18, južno 26 do 45 donjih 40 m
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arboretum Trsteno
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	crkvice i graditeljski sklopovi
8	Kvalita plaže	na 700 m udaljenosti dvije manje šljunčane plaže
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	buka vozila s ceste D8
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	ugrožavanje postojećeg vizualnog sklada naselja Trsteno
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	1,31 / 0,44
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	6,26 / 2,08
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

20. TZ ZAPADNO OD NASELJA BRSEČINE

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na D8 preko postojeće nerazvrstane ceste koju je potrebno rekonstruirati.
elektro energija	Priključak na postojeći 10 kV dalekovod Orašac-Slano preko TS 10 kV Brsečine.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Zaton-Orašac-Brsečine preko vodospreme Brsečine 1.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Brsečine ili izgradnja vlastitog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje.

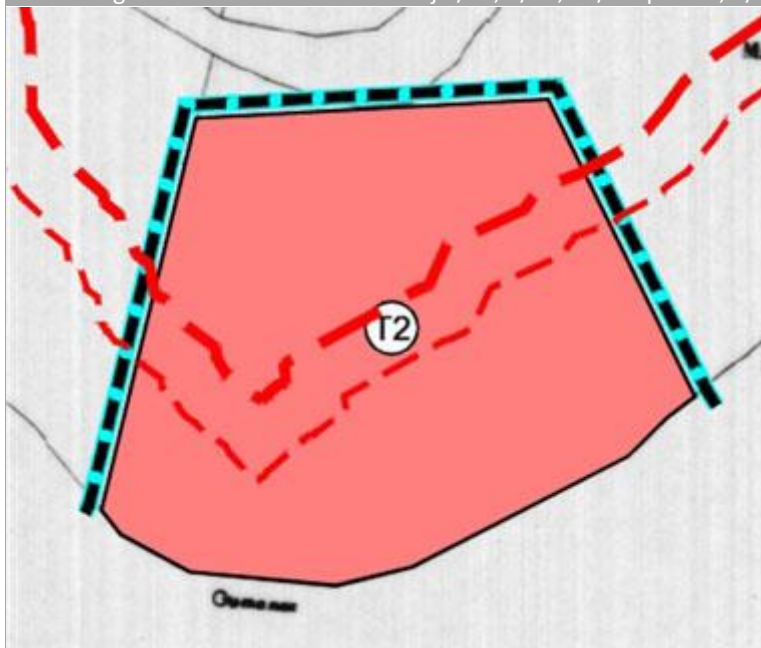
Prometna dostupnost

cestovna	D 8
trajektina	21 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	87 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 38 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Brsečine	Zapadno od naselja	T2	4,00	300	pl

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15

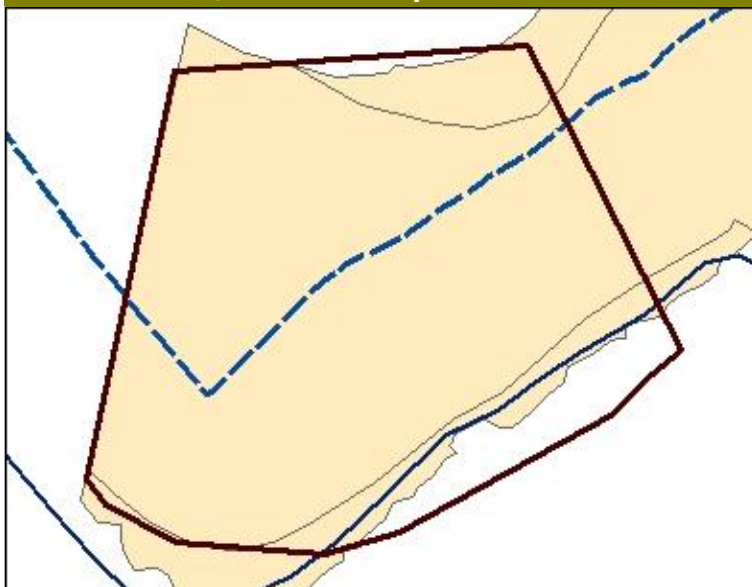


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Dvije nadzemne etaže, max. 8,0 m.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Brsečine	Zapadno od naselja	T2	4,00	300	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	3
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
3	5,78	22139,90	57849,54	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

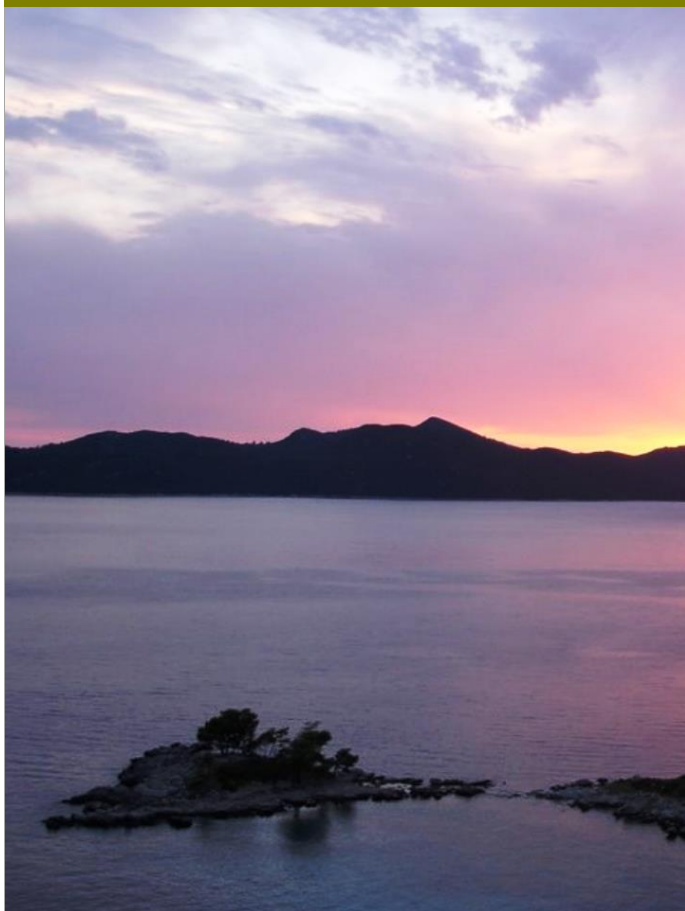
teren	jug-jugoistok
orientacija	
nagib (°)	uz mora strmina 32, nagib blaži u smjeru sjevera 22, koji prelazi u 1-2 zadnjih 100m
postojeće korištenje zemljišta	makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. b mješoviti krajobraz padina / Dubravica - Brsečine - Trsteno - Orašac
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama rta na ulazu u uvalu Brsečine
orijentacija	jugozapad, jug i jugoistok
pogled s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na голу padinu uvale Brsečine
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arburetum Trsteno
kulturna baština	crkvice i graditeljski sklopovi
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	u blizini šljunčana plaža duljine 75 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat u uvali Brsečine
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	4,00
2	Površina U PPUG/O	4,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Priključak na D8 preko postojeće nerazvrstane ceste koju je potrebno rekonstruirati.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama rta na ulazu u uvalu Brsečine
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad, jug i jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na голу padinu uvale Brsečine
5	Nagib terena (°)	uz mora strmina 32, nagib blaži u smjeru sjevera 22, koji prelazi u 1-2 zadnjih 100m
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arburetum Trsteno
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	crkvice i graditeljski sklopovi
8	Kvalita plaže	u blizini šljunčana plaža duljine 75 m
9	Kvaliteta luka	gat u uvali Brsečine
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	1,38 / 0,46
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,42 / 1,14
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	3 javnih i pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

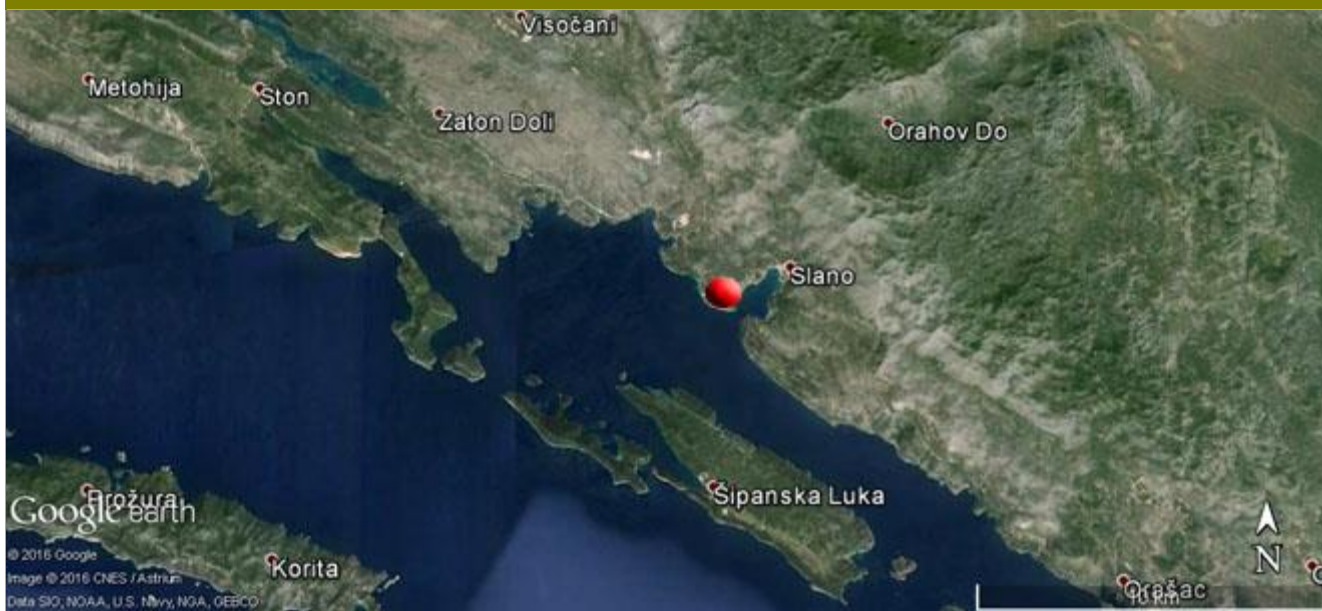
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

21. TZ OSMINE

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Pristup sa D8. Potrebna rekonstrukcija pristupne ceste koja prolazi kroz naselje.
elektro energija	Priključenje na 10(20) kV mrežu naselja Slano preko TS 10(20) kV Osmine.
voda	Priključenje na postojeći vodoopskrbni sustav Slano.
odvodnja	Priključenje na postojeći sustav odvodnje naselja Slano.

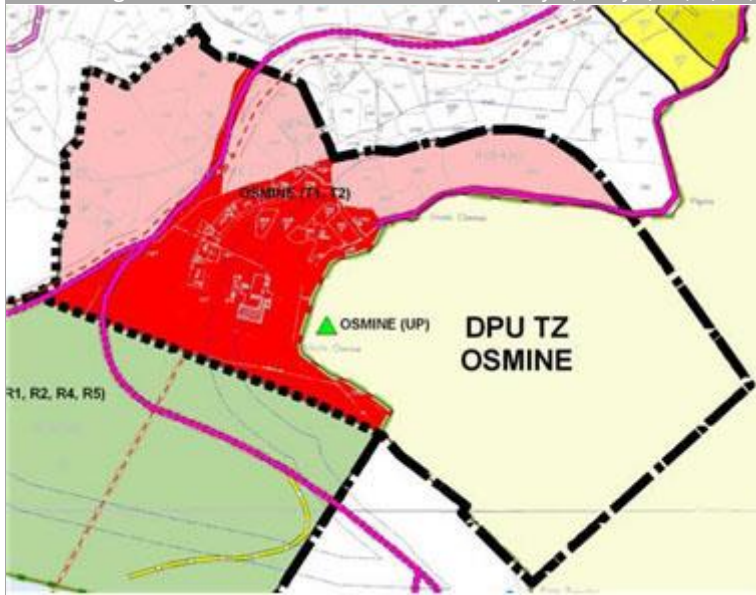
Prometna dostupnost

cestovna	2 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	37 km do TL Dubrovnik (Gruž) i 26 km do ZL Prapatno
autocesta	76 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 54 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Slano	Hotel Osmine	T1	11,00	900	pt/pl

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13

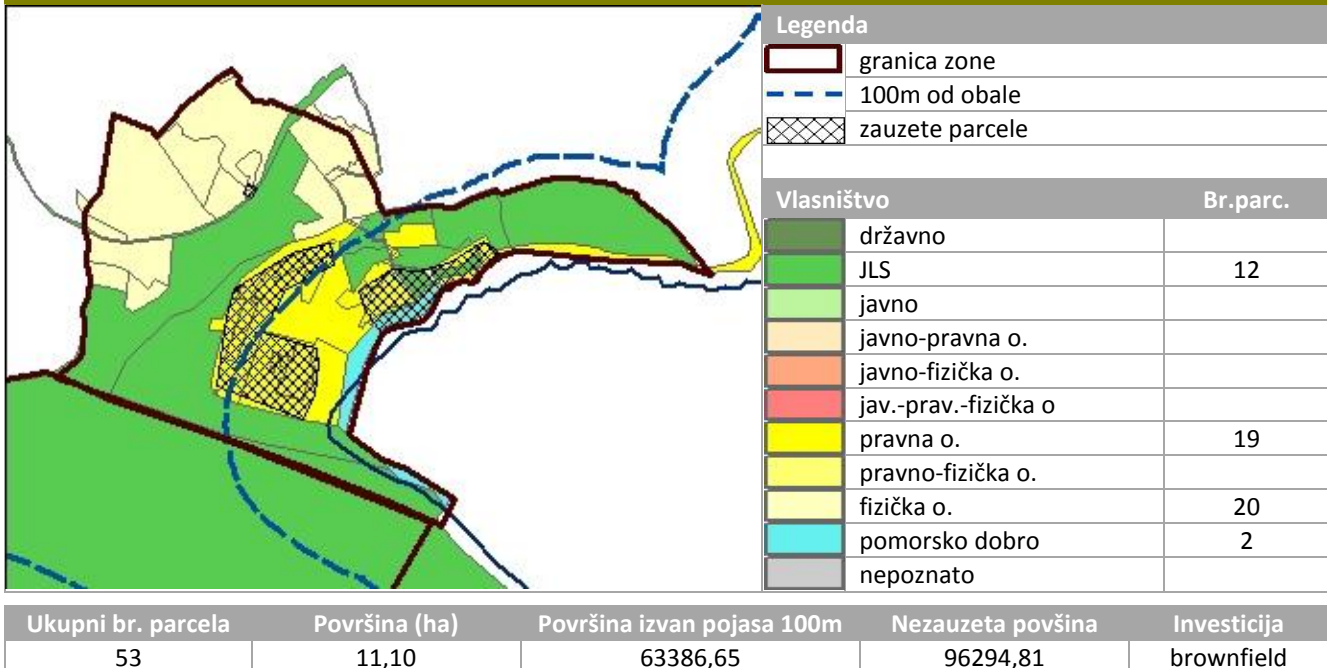


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Slano	Hotel Osmine	T1	11,00	900	pt/pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

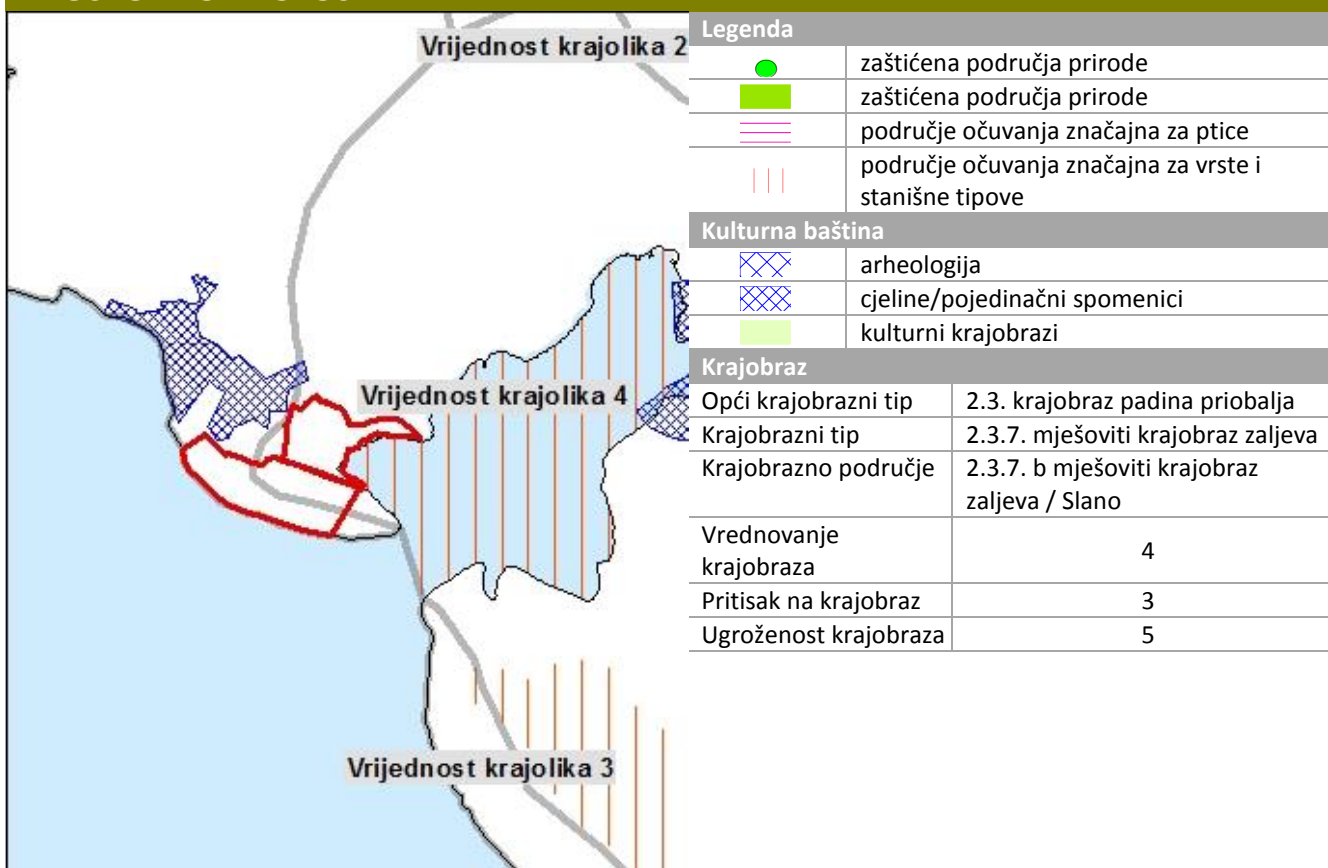


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
orijentacija	jugoistok
pogled s lokacije	na uvalu Slano
pogled na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i hotelom uronjenim u zelenilo
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	pješčana plaža duljine 150 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat u uvali
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad hotela i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	11,00
2	Površina U PPUG/O	11,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	900
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	uređeno zemljište, hotel, bungalovi i pripadajući objekti, zapadni i sjevernidio borovi i nešto masinika
13	Prometna dostupnost	Pristup sa D8. Potrebna rekonstrukcija pristupne ceste koja prolazi kroz naselje.
14	Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Slano
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i hotelom uronjenim u zelenilo
5	Nagib terena (°)	15, istočni dio 25
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	pješčana plaža duljine 150 m
9	Kvaliteta luka	mali gat u uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad hotela i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	3,42 / 0,88
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	9,78 / 3,41
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	20 fizičkih osoba, 12 JLS, 2 pomorsko dobro, 19 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

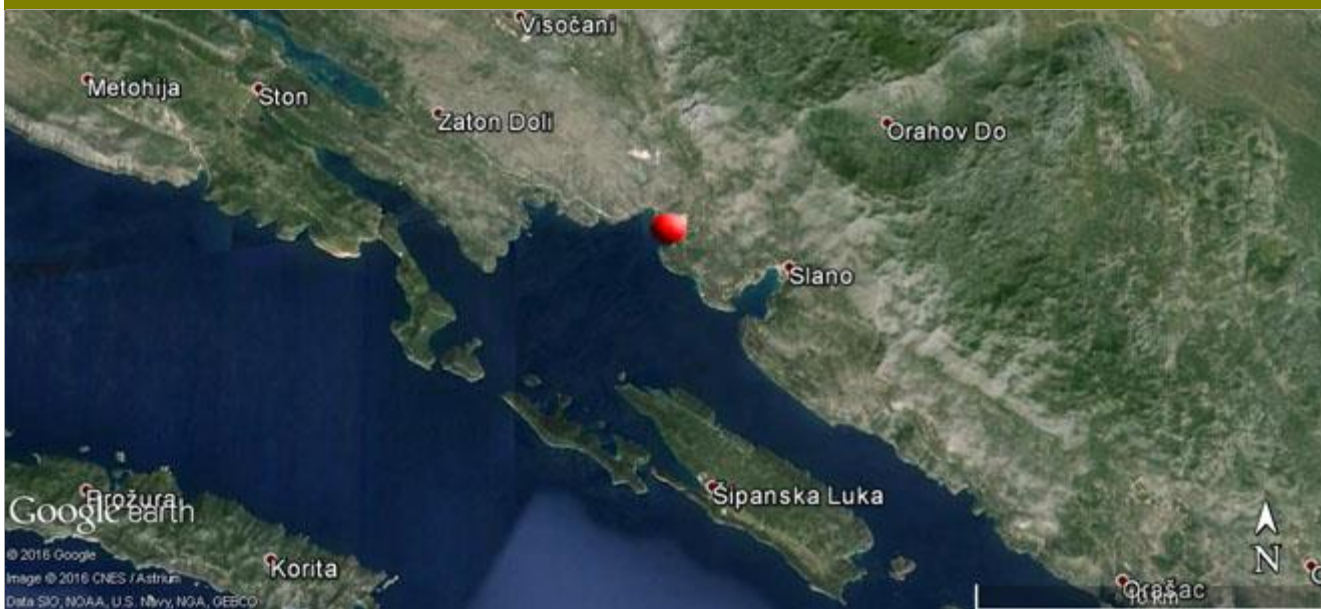
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

22. TZ RAT

ANALIZA

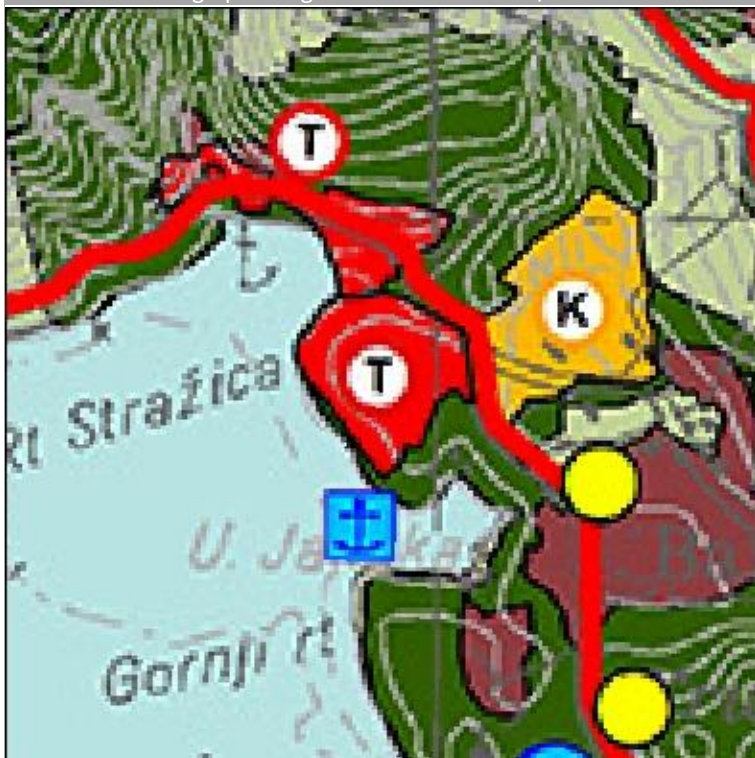
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

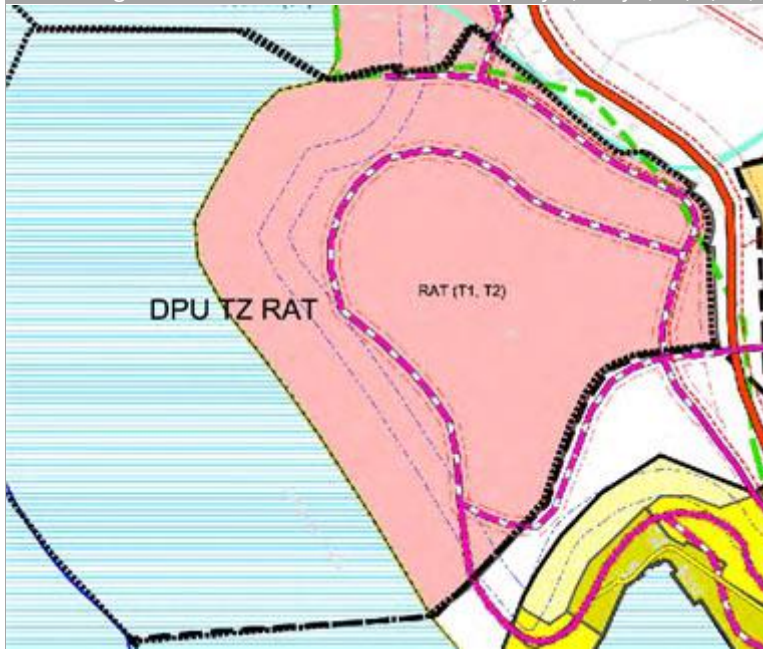


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Pristup sa D8.
elektro energija	Priključenje na 10(20) kV mrežu naselja Slano. Planiranoo izgraditi 10 (20) kV trasu TS 35 kV Slano - Rat - Banići na koji se zona može priključiti
voda	Priključenje na postojeći vodoopskrbni sustav Slano. Planiran priključak na postojeći cjevovod Slano-Banići
odvodnja	Priključenje na postojeći sustav odvodnje naselja Slano.
Prometna dostupnost	
cestovna	D 8
trajektna	38 km do TL Dubrovnik (Gruž) i 19 km do ZL Prapatno
autocesta	70 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 55 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Banići	Rat	T1 i T2	22,00	2200	pl

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

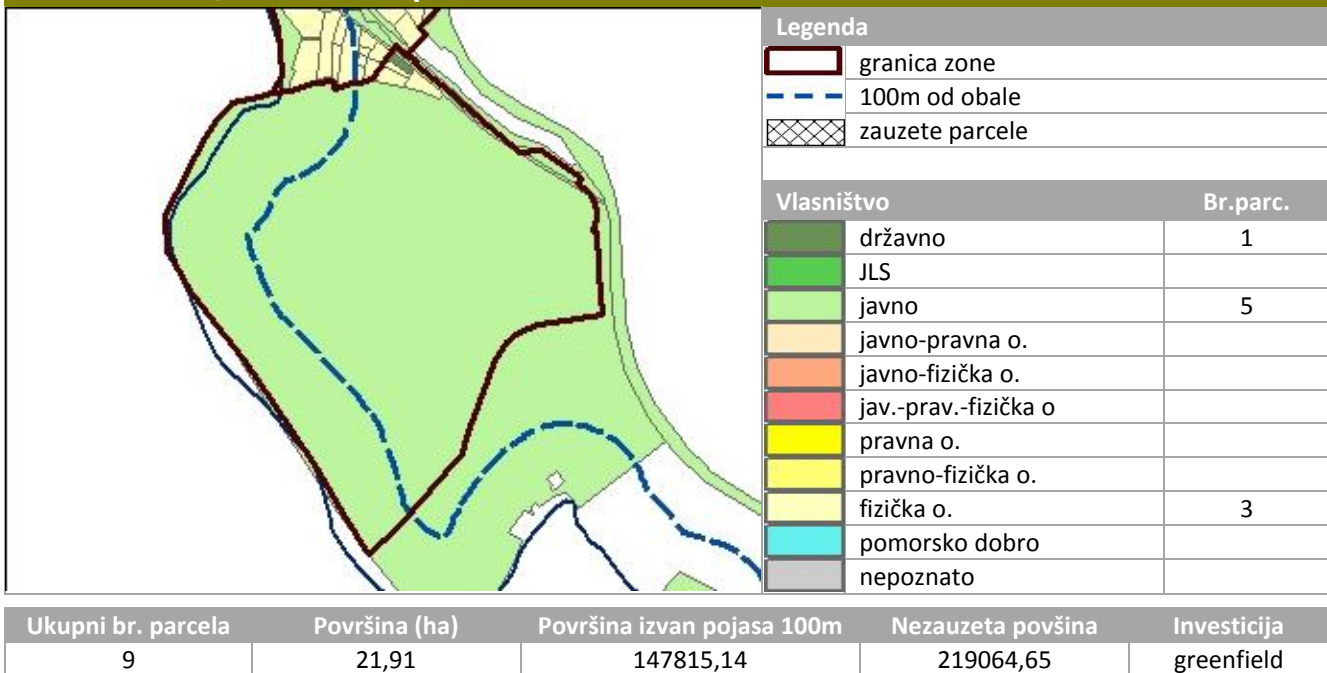
"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	1,2
maksimalni broj etaža	Glavne građevine: 4 nadzemne etaže (12 m). Pomoćni objekt: 2 nadzemne etaže.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Banići	Rat	T1 i T2	22,00	2200	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. a mješoviti krajobraz padina / Banići
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	brežuljak rta Stražica poviše mora
orientacija	razveden teren sa svim orjentacijama
pogled s lokacije	na zaljev Budima i Elafitsko otočje te na radnu zonu Banići
pogled na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina šljunčanih plaža duljine 300 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat u uvali Jonska
more	čisto
zrak	čist
buka	dio zone izložen buci vozila s ceste D8
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	22,00
2	Površina U PPUG/O	22,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	1,2
7	Maksimalni kapacitet	2200
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Pristup sa D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	brežuljak rta Stražica poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaljev Budima i Elafitsko otočje te na radnu zonu Banići
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
5	Nagib terena (°)	uz more 150m 12, ostalo zaravan minimalnog nagiba 1
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	blizina šljunčanih plaža duljine 300 m
9	Kvaliteta luka	mali gat u uvali Jonska
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	dio zone izložen buci vozila s ceste D8
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	6,76 / 1,74
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	23,91 / 8,34
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	3 fizičkih osoba, 5 javnih osoba, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

23. TZ BUDIMA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Pristup sa D8.
elektro energija	Priključenje na 10(20) kV mrežu naselja Slano. Planiranoo izgraditi 10 (20) kV trasu TS 35 kV Slano - Rat - Banići na koji se zona može priključiti
voda	Priključenje na postojeći vodoopskrbni sustav Slano. Planiran priključak na postojeći cjevovod Slano-Banići
odvodnja	Priključenje na postojeći sustav odvodnje naselja Slano.

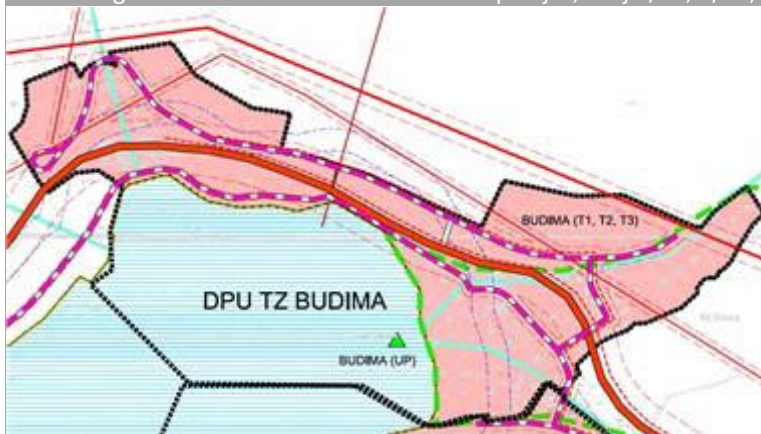
Prometna dostupnost

cestovna	D 8
trajektna	39 km do TL Dubrovnik (Gruž) i 18 km do ZL Prapatno
autocesta	68 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 56 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Podimoć-Banići	Budima	T1, T2 i T3	16,00	1700	pl

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13

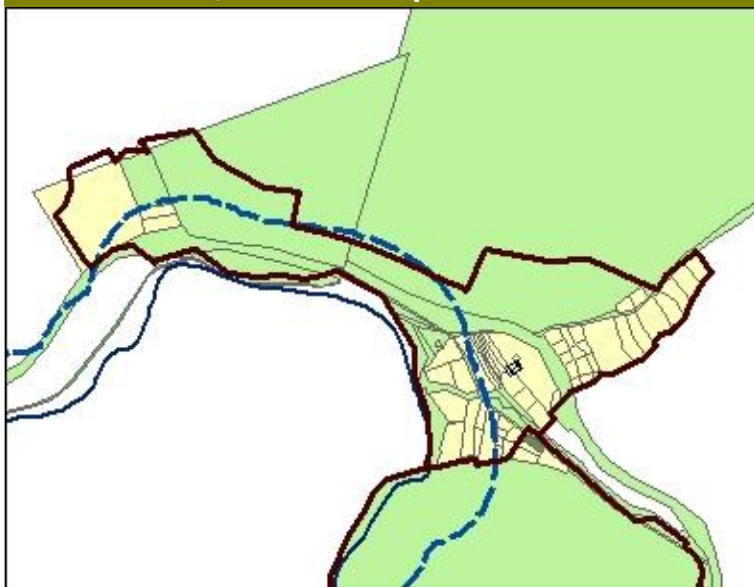


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	T1 i T2: 0,3. T3: 0,1
kis	T1 i T2: 0,8
maksimalni broj etaža	T1 - Hoteli: 5 nadzemnih etaža (18,0 m), a prateće građevine: 4 nadzemne etaže (15,0 m). T2 - Građevine unutar turističkog naselja: 4 nadzemne etaže (8,12,0 m), a prateće građevine: 2 nadzemne etaže (10,0 m). T3 - Osnovne građevine: 2 nadzemne etaže (7,0 m), a za pomoćne građevine: 1 nadzemna etaža (4,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Podimoć-Banići	Budima	T1, T2 i T3	16,00	1700	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	19
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	65
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
84	15,97	98816,06	159437,86	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren orijentacija	jug i jugozapad
nagib (°)	dvije kotline minimalnog nagiba cca 2, središnji dio 18
postojeće korištenje zemljišta	većinom makija, zapadno jedan objekt, maslinici
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	dvije male udoline u dnu uvala te padine poviše mora
orijentacija	jug, jugozapad
pogled s lokacije	na zaljev Budima i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	dvije šljunčane plaže duljine 300 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	buka vozila s ceste D8
vizualni sklad	dijelom, prirodni predjel presječen s D8 (veza more-zona)
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	korištenje plaže susjedne turističke zone

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	16,00
2	Površina U PPUG/O	16,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	T1 i T2: 0,3. T3: 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	T1 i T2: 0,8
7	Maksimalni kapacitet	1700
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1, T2 i T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	većinom makija, zapadno jedan objekt, maslinici
13	Prometna dostupnost	Pristup sa D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	dvije male udoline u dnu uvala te padine poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	jug, jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaljev Budima i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	dvije kotline minimalnog nagiba cca2, središnji dio 18
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	dvije šljunčane plaže duljine 300 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	buka vozila s ceste D8
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	korištenje plaže susjedne turističke zone
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	dijelom, prirodni predjel presječen s D8 (veza more-zona)
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	4,93 / 1,26
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	18,48 / 6,44
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	65 fizičkih osoba, 19 javnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

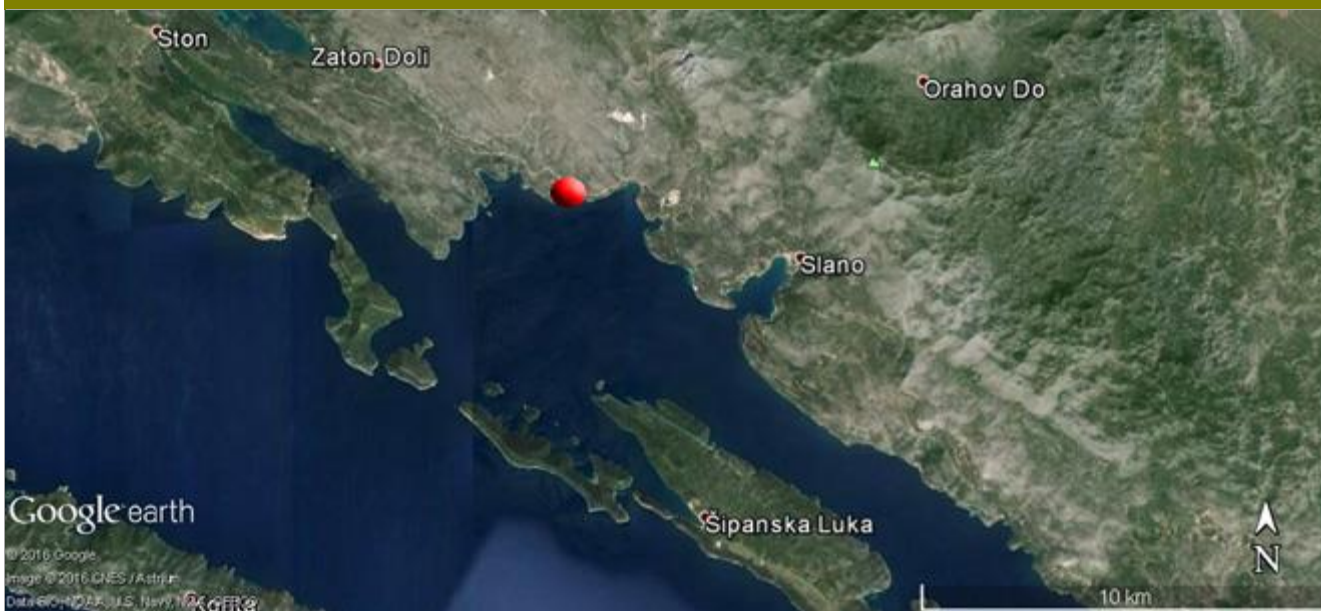
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

24. TZ SMOKVINA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Pristup sa D8.
elektro energija	Priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu preko TS Smokvina.
voda	Priključenje na postojeći vodoopskrbni sustav Slano. Planiran je nastavak cjevovoda Slano-Banići prema Dolima na koji je moguće priključiti zonu.
odvodnja	Ne postoji. Planiran je sustav odvodnje za zonu s naseljem Smokvina.
Prometna dostupnost	
cestovna	1 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	16 km do TL Prapratno i 40 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	71 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 58 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Podimoč	Uvala Smokvina	T2,T3	4,00	300	pt

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13

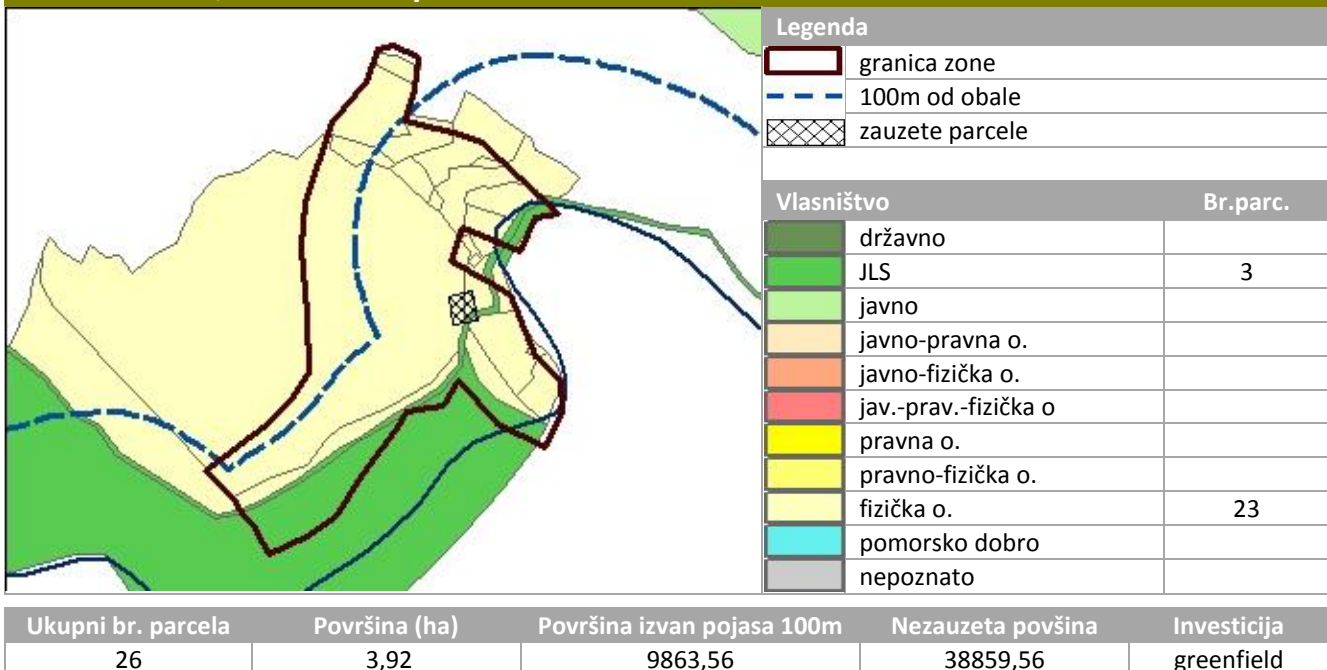


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	T2: 0,3. T3: 0,1
kis	T2: 0,8
maksimalni broj etaža	T2 - Građevine hotela: 4 nadzemne etaže (18,0 m), a prateće građevine: 3 nadzemne etaže (9,0 m). Građevine unutar turističkog naselja: 3 nadzemne etaže (15,0 m), a prateće građevine: 2 nadzemne etaže (12,0 m). T3 - Osnovne građevine: 2 nadzemne etaže (7,0 m), a za pomoćne građevine: 1 nadzemna etaža (4,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Podimoč	Uvala Smokvina	T2,T3	4,00	300	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan

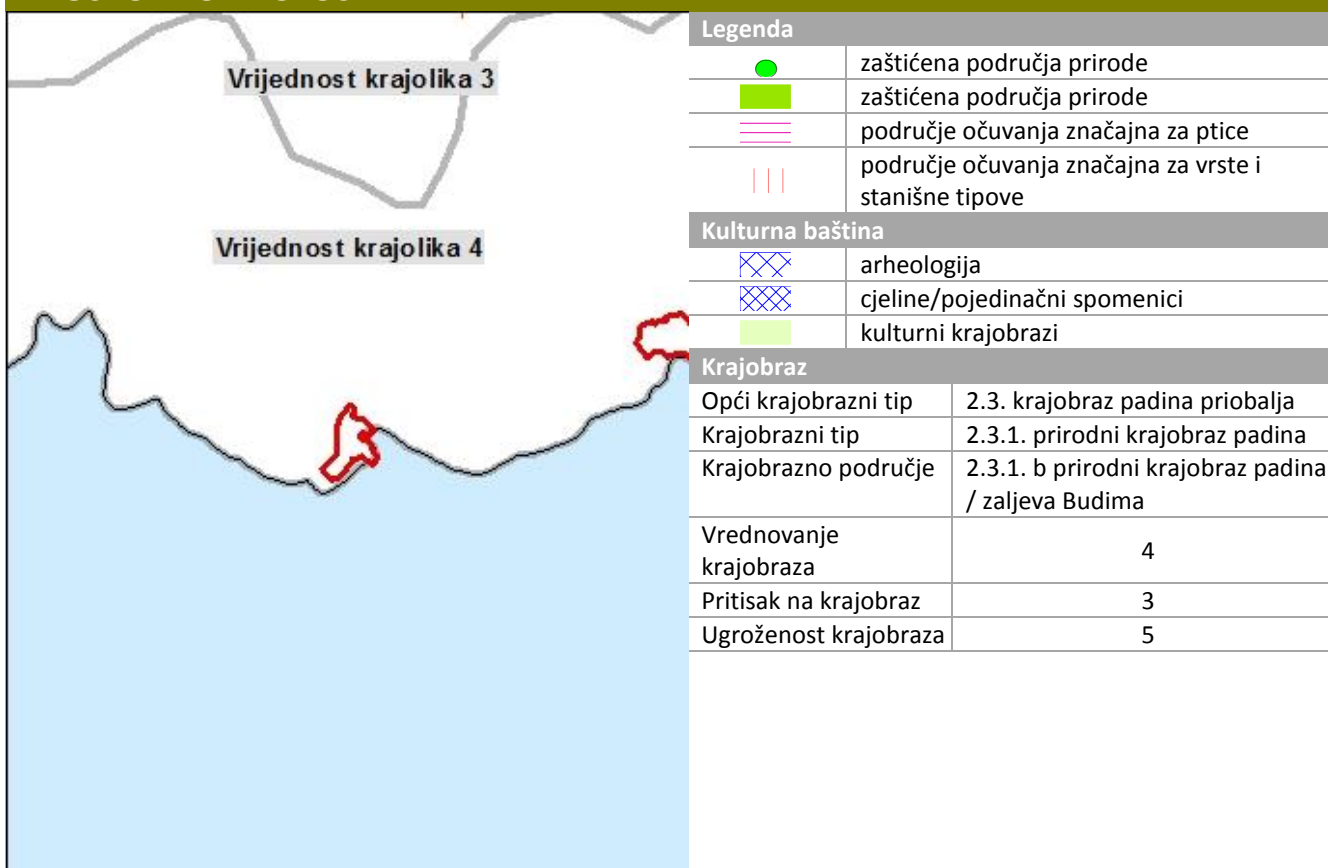


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar


POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST

	Atraktivnost	
	položaj	udolina i južna padina uvala sa šljunačnom plažom
	orientacija	jugoistok
	pogled s lokacije	na zaljev Smokvina i Elafitsko otočje
	pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s zelenilom i dva objekta
	prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
	kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
	kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
	plaža	šljunčana plaža duljine 50 m
	Kvalitet	
	blizina privežišta/luke	mali gat u uvali
	more	čisto
	zrak	čist
	buka	nema
	vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt		
mogući na kopnu	-	
mogući na moru	-	

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	4,00
2	Površina U PPUG/O	4,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	T2: 0,3. T3: 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	T2: 0,8
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2,T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	maslinici, nekoliko objekata, istočno makija
13	Prometna dostupnost	Pristup sa D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	udolina i južna padina uvala sa šljunačnom plažom
2	Atraktivnost orijentacije	jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaljev Smokvina i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s zelenilom i dva objekta
5	Nagib terena (°)	kotlina 4-5, zapadno se uzdiže do 32
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 50 m
9	Kvaliteta luka	mali gat u uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	1,21 / 0,31
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,26 / 1,14
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	23 fizičkih osoba, 3 JLS,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

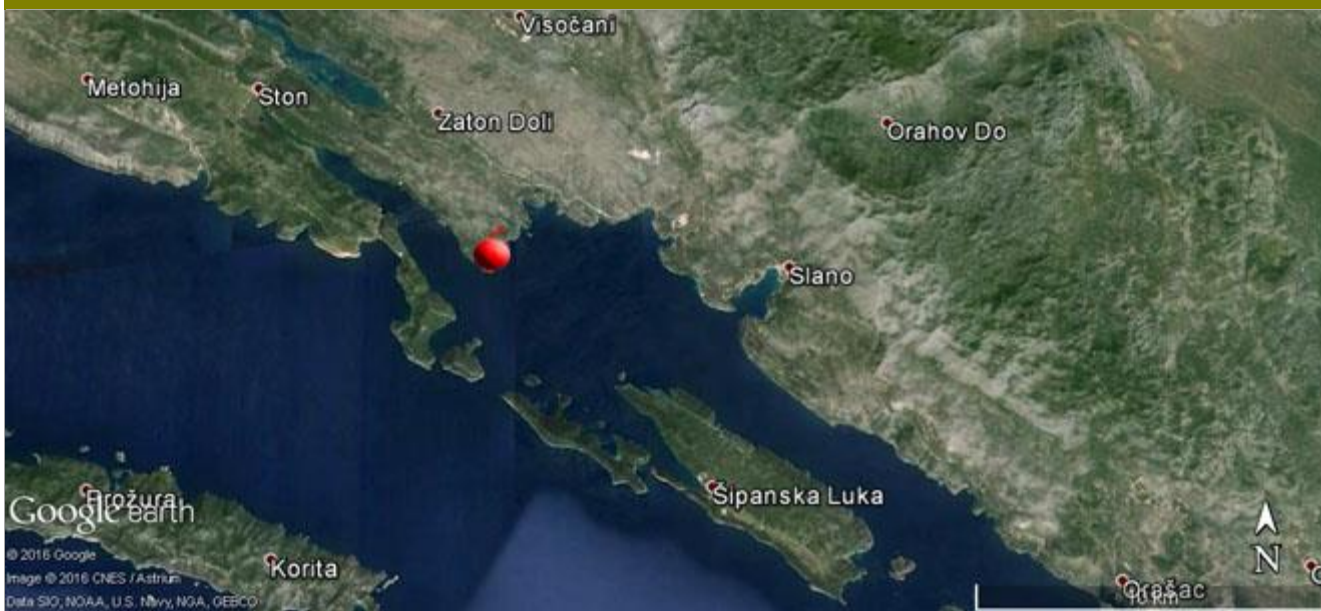
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

25. TZ SESTRICE

ANALIZA

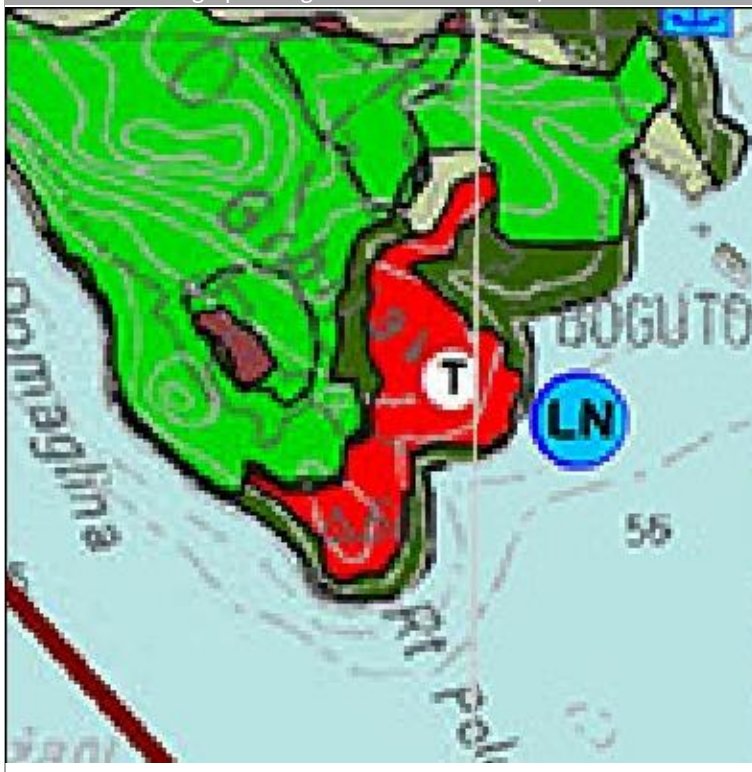
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Pristup s D8 u Dolima. Planirana izgradnja prilazne ceste do zone.
elektro energija	Priključenje na 110 kV dalekovod Komolac - Ston. Planiran je 10 (20) kV spojni dalekovod na TS 110kV Rudine.
voda	Ne postoji vodoopskrbna mreža u blizini zone. Moguće spajanje na vodoopskrbne sustave iz pravca Slanog, Zatona ili Stona. Do tada u prijelaznom razdoblju moguće korištenje lokalnih zaliha podzemne vode na lokaciji Doli
odvodnja	Ne postoji. Planiran sustav odvodnje za zonu.

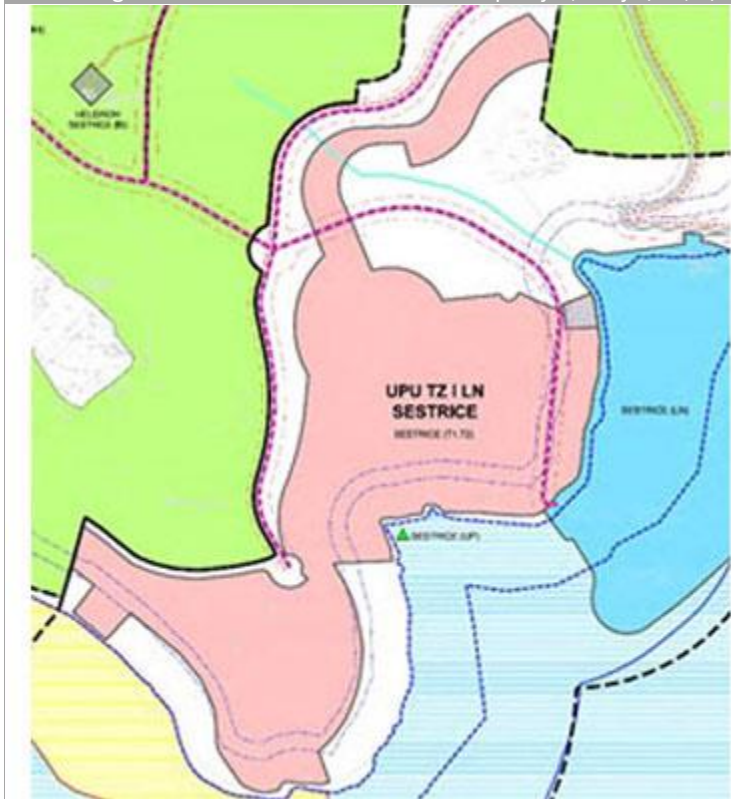
Prometna dostupnost

cestovna	4 km bijelim putem do L 69045
trajektna	48 km do TL Dubrovnik (Gruž) i 16 km do ZL Prapatno
autocesta	67 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 65 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Doli	Sestrice	T1 i T2	40,00	3500	pl

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	T1 i T2: 5 nadzemnih etaža (20,0 m). Vile: 3 nadzemne etaže (12,0 m). T1-građevine pratećih sadržaja, izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte: 4 nadzemne etaže (15,0 m). T2-građevine pratećih sadržaja, izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte: 3 nadzemne etaže (12,0 m). T1 i T2-građevine pratećih sadržaja unutar pojasa 30-70 m od obalne crte: 2 nadzemne etaže (8,0 m), dok unutar pojasa 70-100 m od obalne crte: 2 nadzemne etaže (10,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Doli	Sestrice	T1 i T2	40,00	3500	pl

Urbanistički plan uređenja turističke zone i luke nautičkog turizma Sestrice

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 14/13

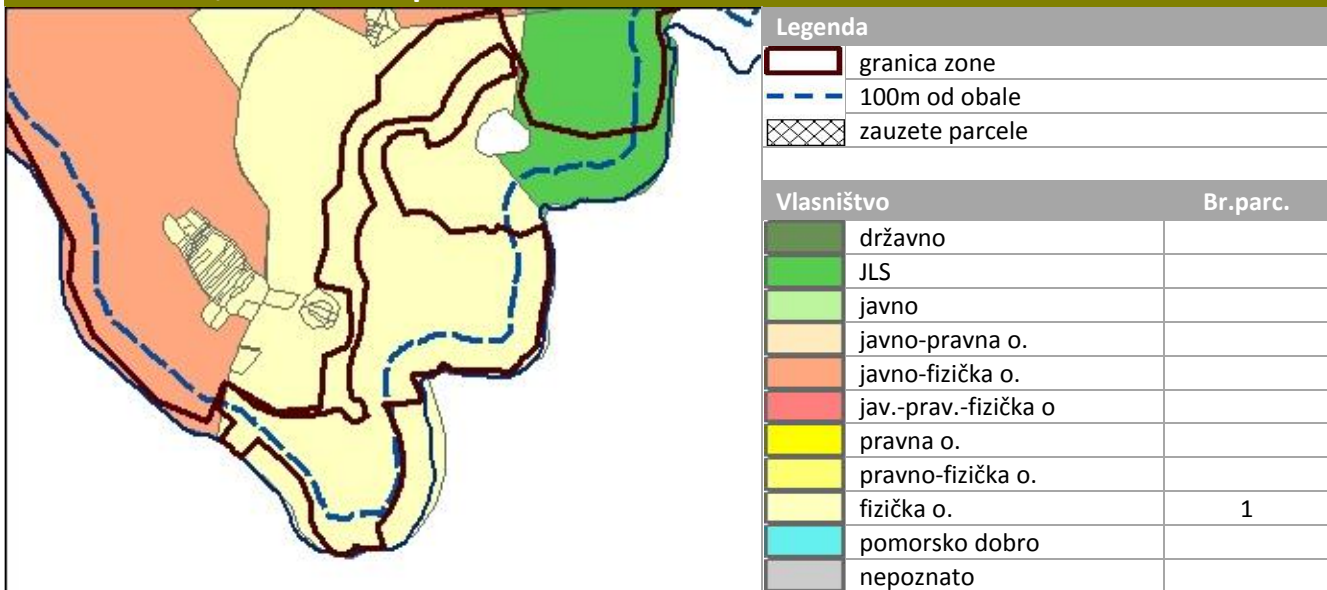


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	T1 i T2: 5 nadzemnih etaža (20,0 m). Vile: 3 nadzemne etaže (12,0 m). T1-građevine pratećih sadržaja, izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte: 4 nadzemne etaže (15,0 m). T2-građevine pratećih sadržaja, izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte: 3 nadz

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Doli	Sestrice	T1 i T2	40,00	3500	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
1	40,01	293914,84	400061,84	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja i 3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	2.3.1. prirodni krajobraz padina i 3.3.6. mješoviti krajobraz zaljeva
Krajobrazno područje	2.3.1. b prirodni krajobraz padina / zaljeva Budima i 3.3.6. e mješoviti krajobraz zaljeva / Stonski kanal
Vrednovanje krajobraza	4 i 5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama rta Pologrina poviše mora
orijentacija	razveden teren sa svim orijentacijama
pogled s lokacije	na zaljev Budima i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na zelene padine rta s tri zaljeva
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	dvije manje šljunčane plaže
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat u uvali Doli
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	40,00
2	Površina U PPUG/O	40,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	3500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Pristup s D8 u Dolima. Planirana izgradnja prilazne ceste do zone.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama rta Pologrina poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaljev Budima i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelene padine rta s tri zaljeva
5	Nagib terena (°)	južni dio 12, ostalo 9-10
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	dvije manje šljunčane plaže
9	Kvaliteta luka	mali gat u uvali Doli
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	12,35 / 3,17
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	38,04 / 13,27
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

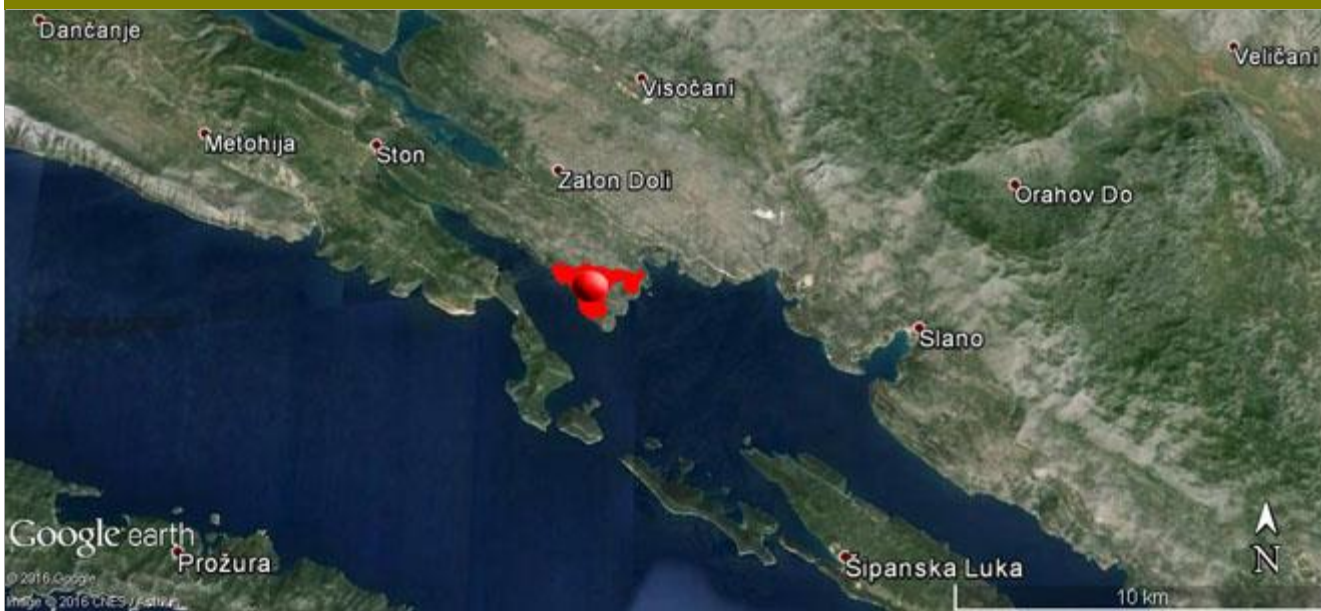
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

26. R1 GOLF SESTRICE

ANALIZA

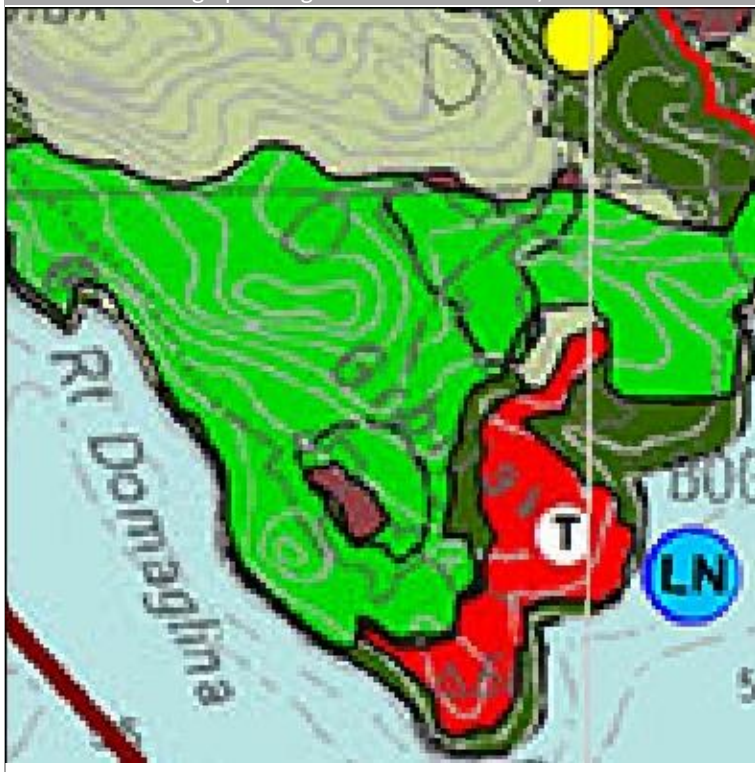
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

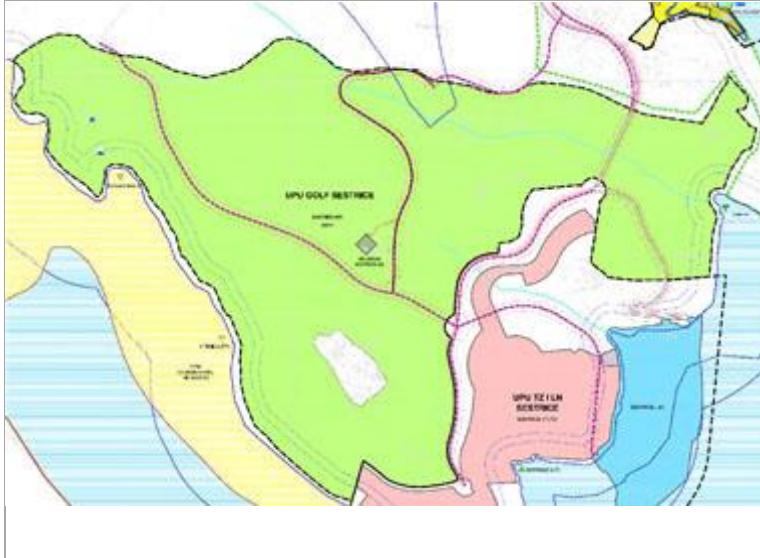


Infrastrukturna opremljenost	
prilazna cesta	Moguć pristup s D8.
elektro energija	Priključenje na 110 kV dalekovod Komolac - Ston. Planiran je 10 (20) kV spojni dalekovod na TS 110kV Rudine.
voda	Ne postoji vodoopskrbna mreža u blizini zone. Moguće spajanje na sustave iz pravca Slanog, Zatona ili Stona. Za zalijevanje moguće koristiti vodu iz mikroakumulacija.
odvodnja	Ne postoji. Moguće priključiti na planiran sustav odvodnje za ugostiteljsko - turističku zonu Sestrice.
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69045
trajektna	45 km do TL Dubrovnik (Gruž) i 14 km do ZL Prapatno
autocesta	65 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 62 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Doli	Sestrice	R1	205,00	600	pl

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13

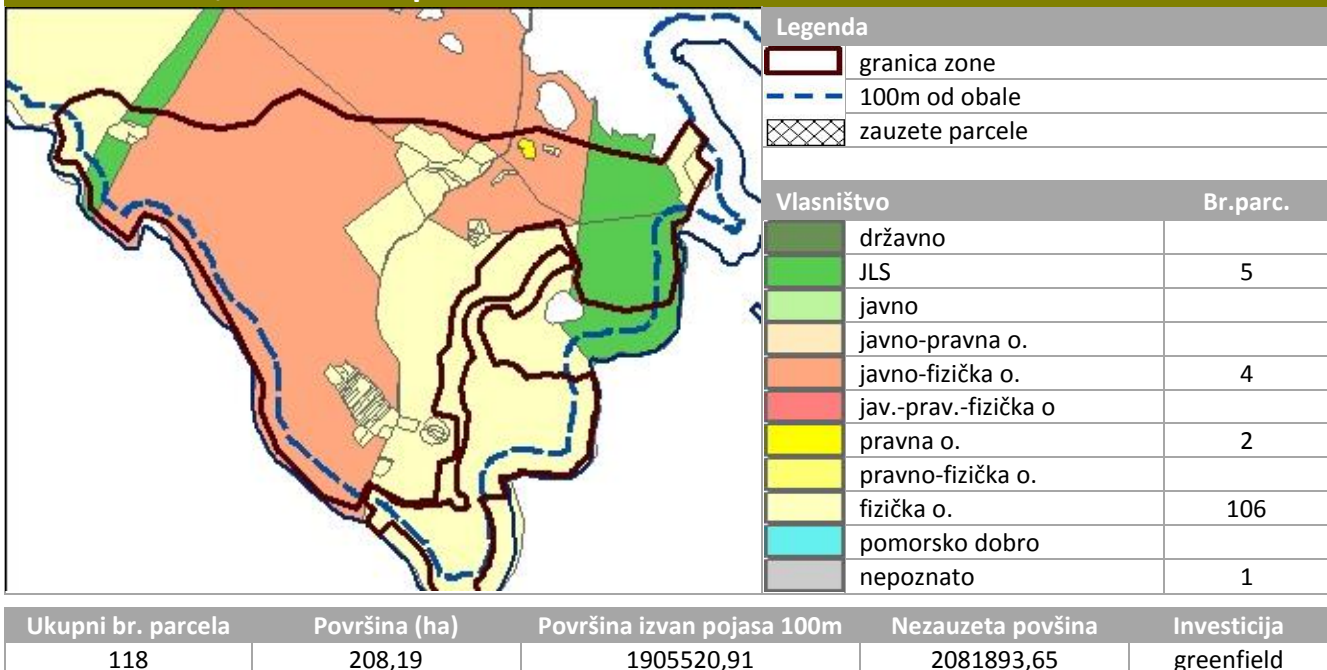


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	Klupske kuće i prateće građevine: 2 nadzemne etaže, a pomoćne građevine: 1 nadzemna etaža. Vile: 3 nadzemne etaže, a pomoćne građevine: 2 nadzemne etaže. Hoteli: 5 nadzemnih etaža, a pomoćne građevine: 3 nadzemne etaže.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Doli	Sestrice	R1	205,00	600	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajolici
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja i 3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	2.3.1. prirodni krajobraz padina i 3.3.6. mješoviti krajobraz zaljeva
Krajobrazno područje	2.3.1. b prirodni krajobraz padina / zaljeva Budima i 3.3.6. e mješoviti krajobraz zaljeva / Stonski kanal
Vrednovanje krajobraza	4 i 5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama šireg prostora rta Plogrina
orijentacija	razveden teren sa svim orijentacijama
pogled s lokacije	na Stonski kanal i Pelješac, na zaljev Budima i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na zelene padine rta s tri zaljeva
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina dvije manje šljunčane plaže
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	mali gat u uvali Doli
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	205,00
2	Površina U PPUG/O	205,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	600
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	R1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Moguć pristup s D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama šireg prostora rta Pologrina
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Stonski kanal i Pelješac, na zaljev Budima i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelene padine rta s tri zaljeva
5	Nagib terena (°)	uzvisina raznolikog reljefa
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	blizina dvije manje šljunčane plaže
9	Kvaliteta luka	mali gat u uvali Doli
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	64,24 / 16,49
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	6,52 / 2,27
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	106 fizičkih osoba, 4 javnih i fizičkih osoba, 5 JLS, 1 nepoznato, 2 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

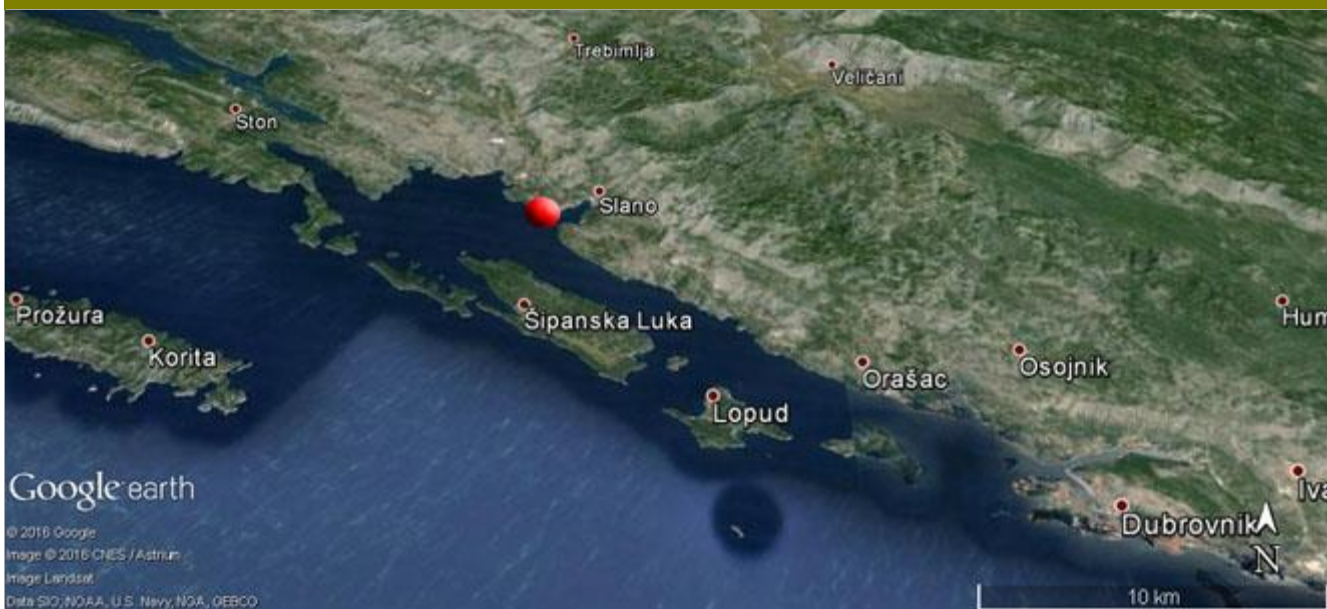
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

R1. R SLADENOVIĆI

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Moguć pristup spojnom cestom na D8
elektro energija	Priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu naselja Slano.
voda	Priključenje na postojeći vodoopskrbni sustav Slano
odvodnja	Priključenje na postojeći sustav odvodnje naselja Slano.


Prometna dostupnost

cestovna	2 km asfaltiranom cestom i bijelim putem do D 8
trajektna	36 km do TL Dubrovnik (Gruž) i 22 km do ZL Prapatno
autocesta	73 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 53 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Slano	Ponta-Sladenovići	R1, R2, R4 i R5	20,00		pl

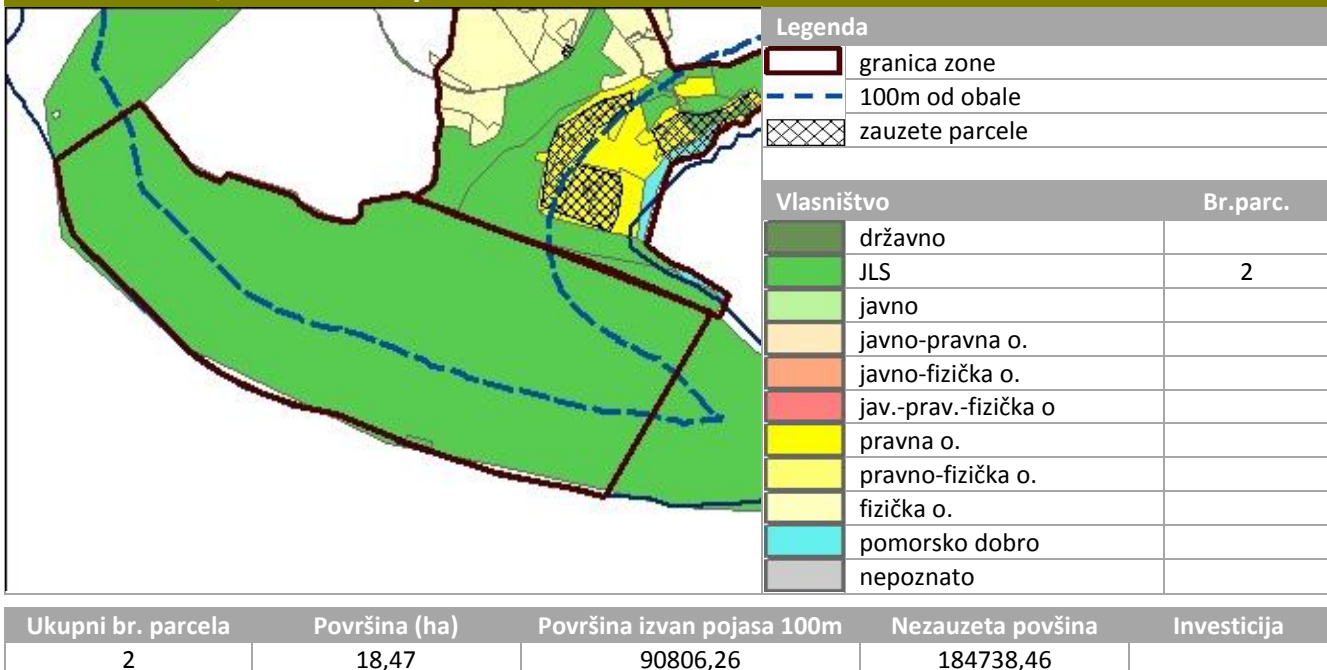
Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	
	kig	R4 i R5: 0,2
	kis	-
maksimalni broj etaža	R2 i R4: Prateće građevine: 2 nadzemne etaže (6,0 m). R5: Građevine: 2 nadzemne etaže, te 10,0 m za dvorane.	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Slano	Ponta-Slađenovići	R1, R2, R4 i R5	20,00		pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

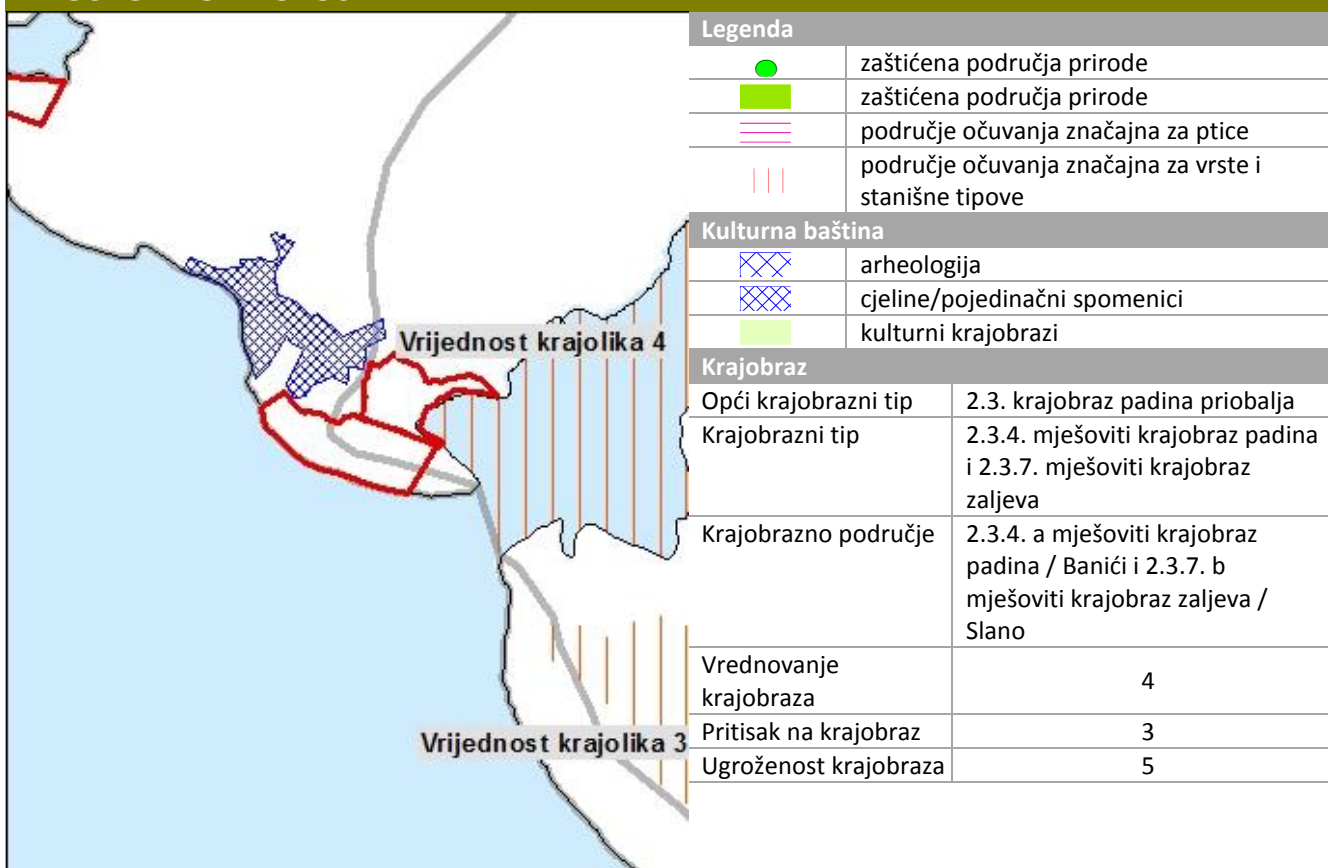


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

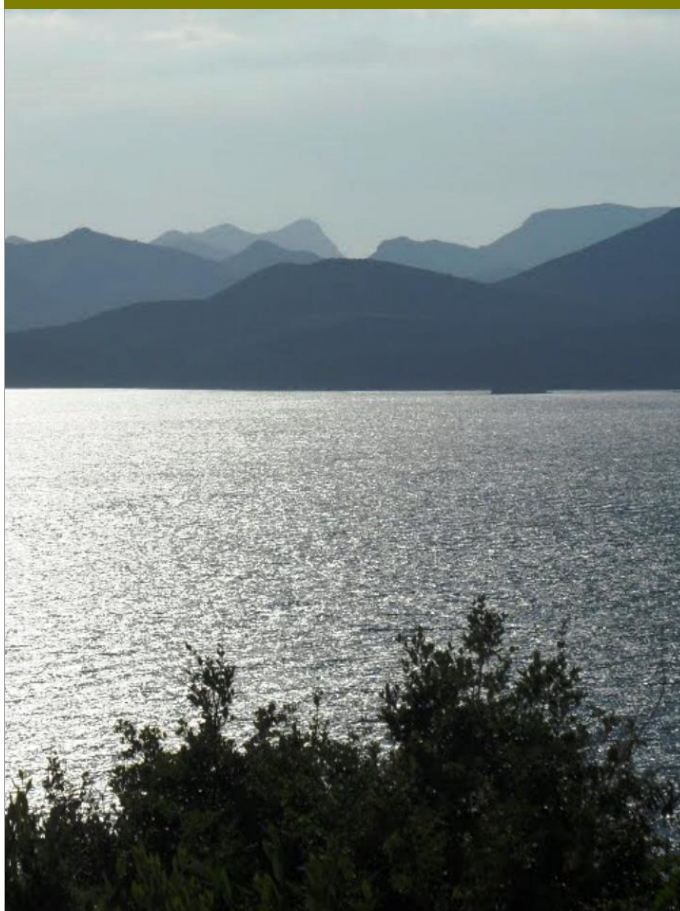
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmim padinama rta Debele glava
orijentacija	razveden teren sa svim orijentacijama
pogled s lokacije	na Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina pješčane plaže duljine 150 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	mali gat u uvali
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	korištenje plaže susjedne turističke zone

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	20,00
2	Površina U PPUG/O	20,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	R4 i R5: 0,2
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	R1, R2, R4 i R5
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, jedan objekt uz obalu
13	Prometna dostupnost	Moguć pristup spojnim cestom na D8
14	Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmim padinama rta Debele glava
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
5	Nagib terena (°)	jugozapadno do 90m od obale 30, prelazi u zaravan, spušta se put jugoistoka 8-10
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	blizina pješčane plaže duljine 150 m
9	Kvaliteta luka	mali gat u uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	korištenje plaže susjedne turističke zone
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	5,70 / 1,46
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 JLS,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

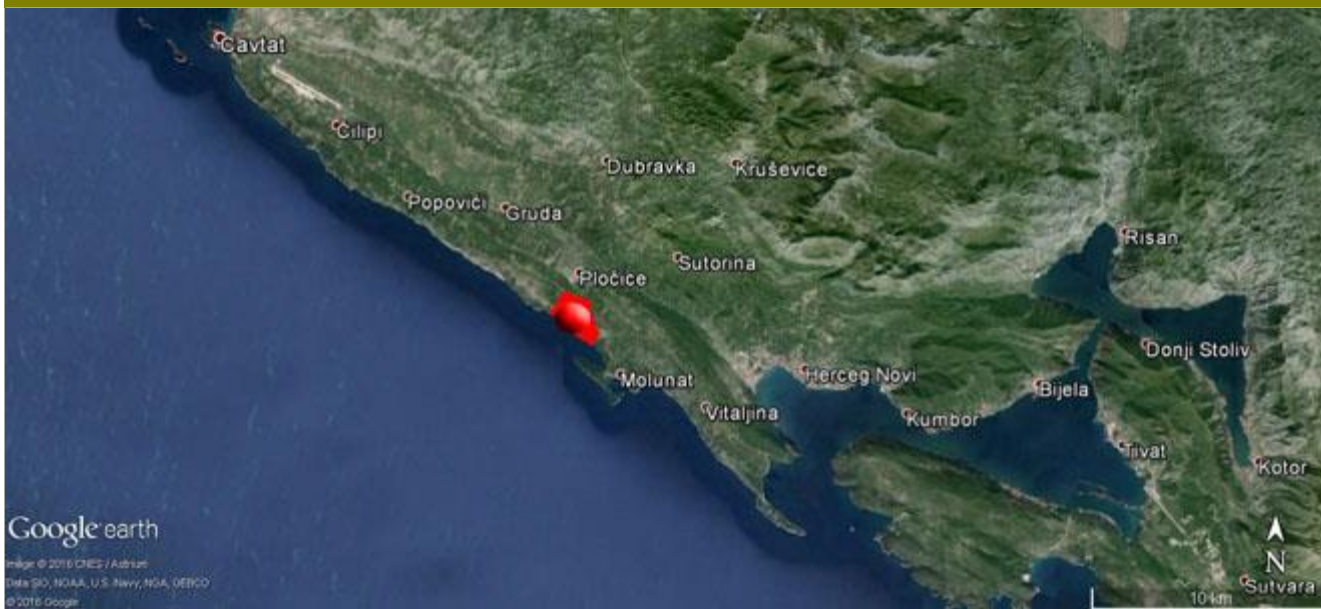
IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
KLASTER DUBROVNIK
OPĆINA KONAVLE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8577	5679	3373	598700

z 1. CANAVIA VEĆA

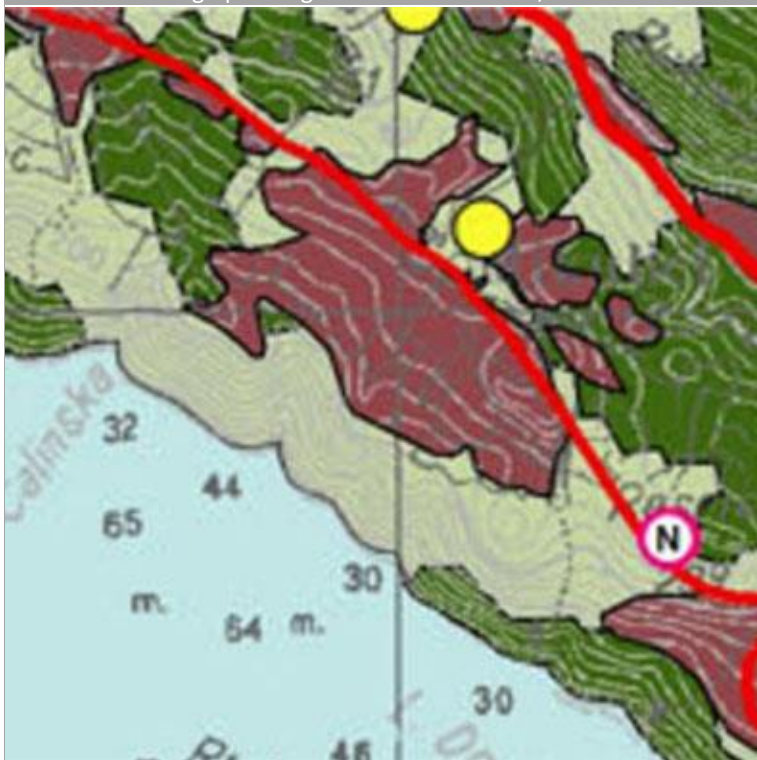
ANALIZA
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na županijsku cestu Ž6240 D8-Radovčići-Mikulići-D516.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Konavle istok.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6240
trajektna	39 km do TL Dubrovnik
autocesta	142 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 18 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Mikulići	Canavia veća	R	250,00		zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Konavle

"Službeni glasnik Općine Konavle", broj 9/07, 1/08-ispravak, 6/08-ispravak, 7/08-ispravak, 1/09-ispravak i 1/15

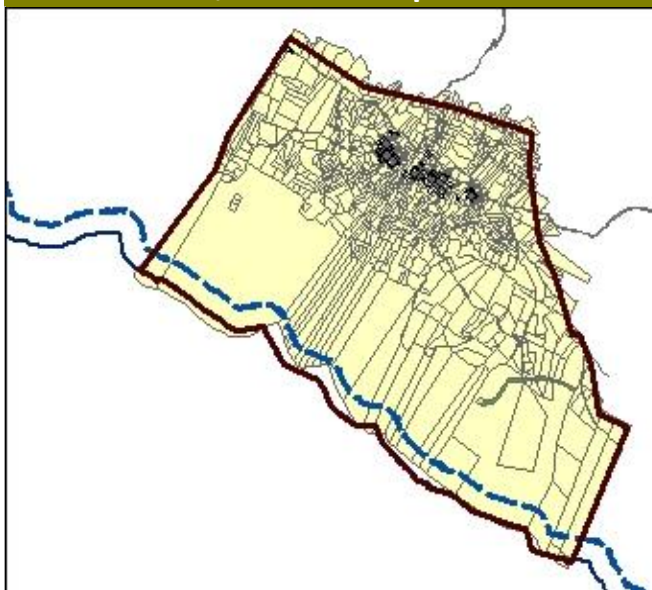


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Mikulići	Canavia veća	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	17
	JLS	19
	javno	2
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	1168
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
1206	269,03	243,75	266,72	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

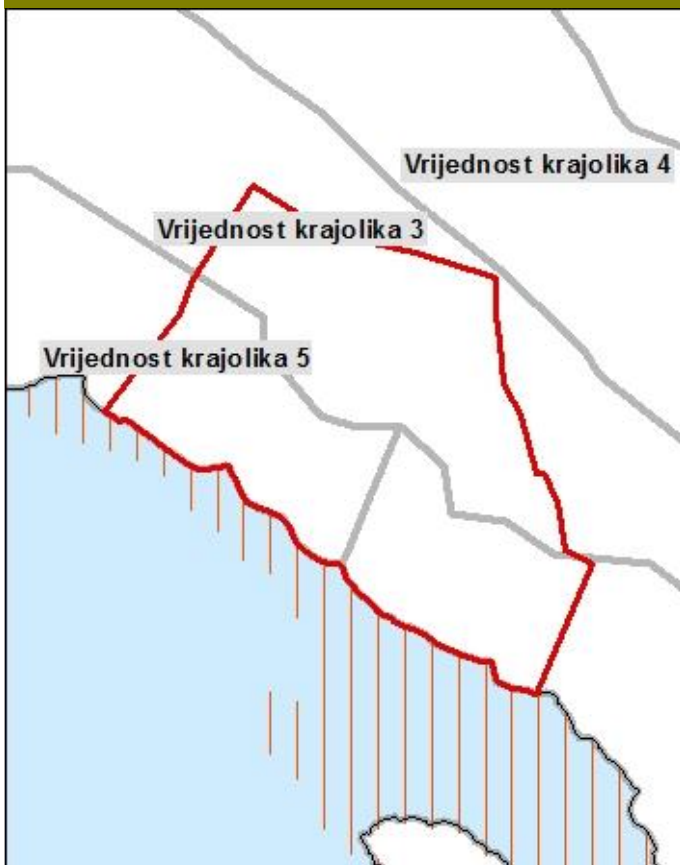
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jugozapad
orijentacija	
nagib (°)	350m od obale vrlo strm nagib od 29-36, sjeverni dio blaži nagib 5-10
postojeće korištenje zemljišta	većinom makija i borovi, naselje Mikulići
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.1. prirodni krajobraz padina i 2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.1. i prirodni krajobraz padina / Vitaljina, h / Konavoske stijene i 2.3.4. f mješoviti krajobraz padina / Radovčići - Poljice
Vrednovanje krajobraza	4, 5 i 3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5,5, 4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini brda poviše mora koje obuhvaća i naselje Mikulići
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na otvoreno more
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda i naselje Mikulići
prirodna baština	krajolik Konavoskog polja i Konavoske stijene
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Cavtatu
plaža	nema plaža u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel sa naseljem
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	250,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	većinom makija i borovi, naselje Mikulići
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na županijsku cestu Ž6240 D8-Radovčiči-Mikulići-D516.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini brda poviše mora koje obuhvaća i naselje Mikulići
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda i naselje Mikulići
5	Nagib terena (°)	350m od obale vrlo strm nagib od 29-36, sjeverni dio blaži nagib 5-10
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	krajolik Konavoskog polja i Konavoske stijene
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	nema plaža u blizini
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel sa naseljem
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	57,58 / 21,30
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1168 fizičkih osoba, 2 javnih osoba, 19 JLS, 17 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

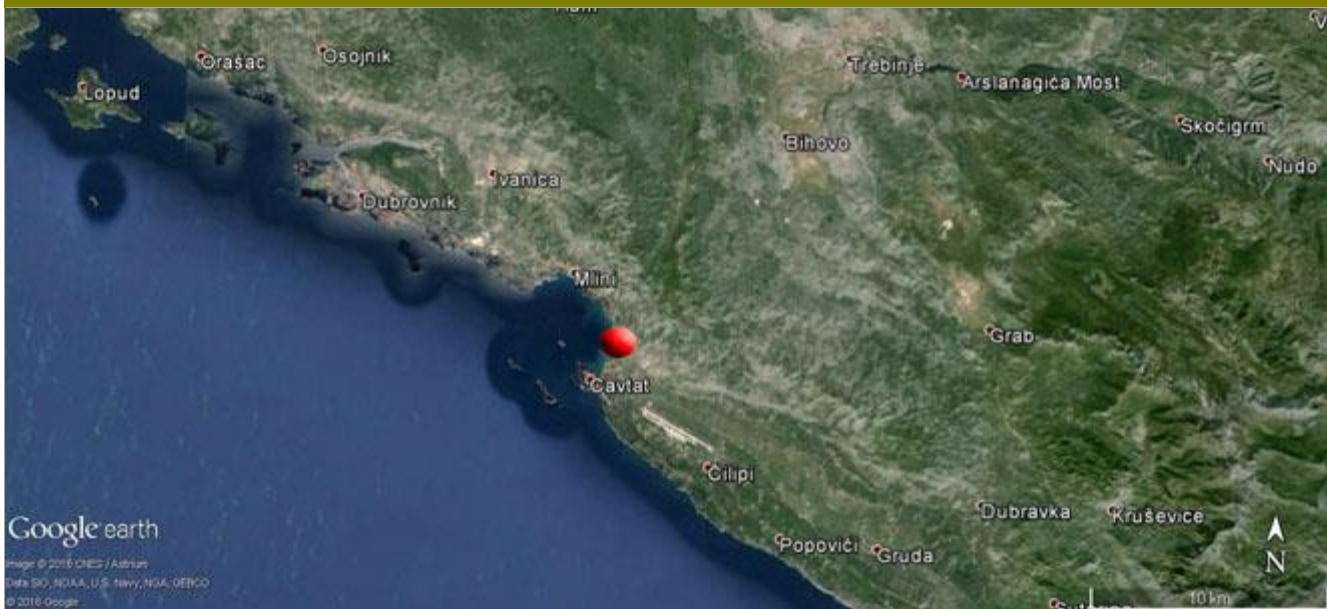
OPĆINA KONAVLE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8577	5679	3373	598700

z 2. TZ OBOD-RAJČEVIĆ

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

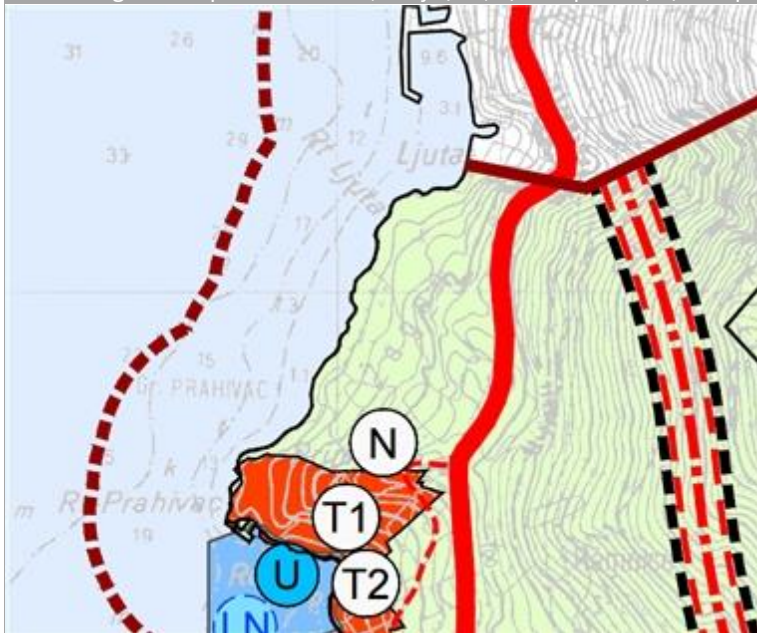


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na postojeću nerazvrstanu cestu za spoj na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na vodoopskrbnu mrežu naselja Cavtat.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje naselja Cavtat.
Prometna dostupnost	
cestovna	1 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	19 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	122 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 5 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Cavtat	Obod-Rajčević	-			zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Konavle

"Službeni glasnik Općine Konavle", broj 9/07, 1/08-ispravak, 6/08-ispravak, 7/08-ispravak, 1/09-ispravak i 1/15

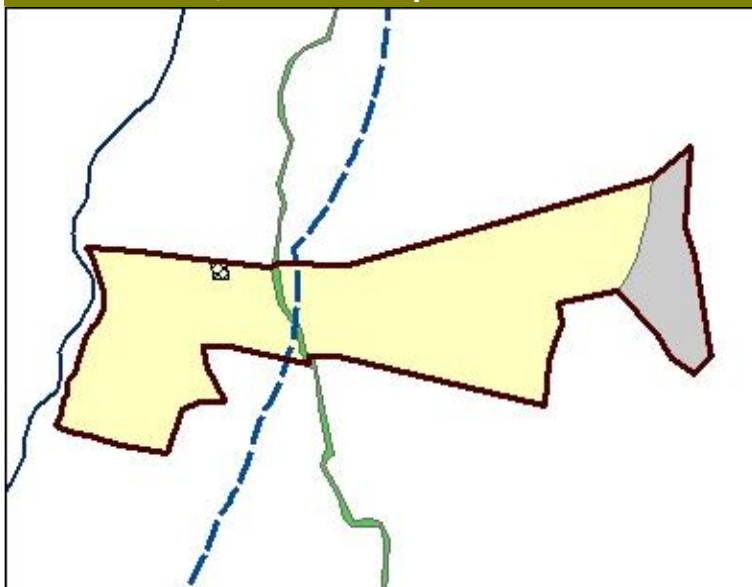


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Cavtat	Obod-Rajčević	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	1
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	2
	pomorsko dobro	
	nepoznato	1

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
4	1,98	1,27	1,97	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

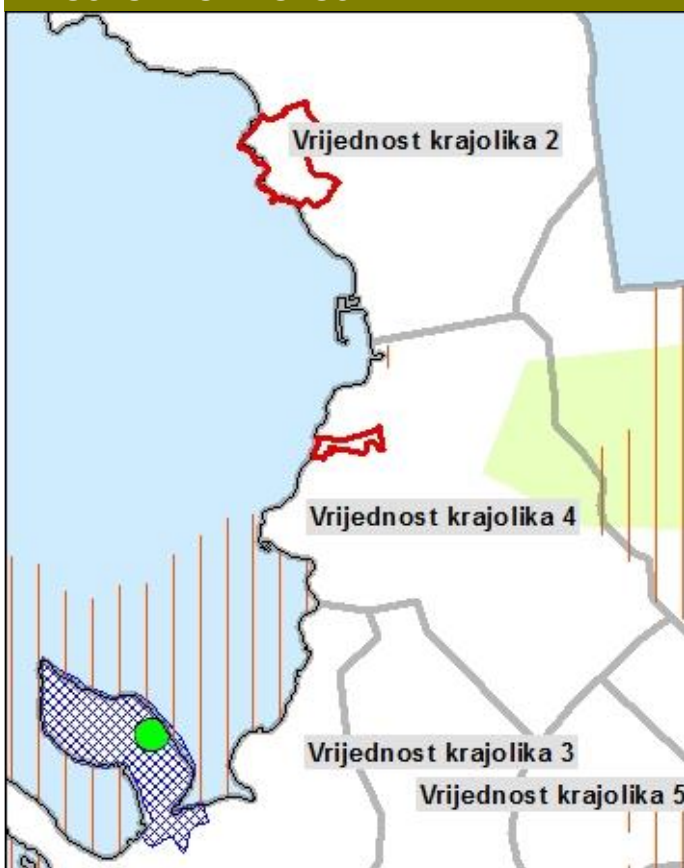
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	zapad
orientacija	
nagib (°)	cca 16
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.1. f prirodni krajobraz padina / Straža
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini brda poviše mora
orijentacija	zapad
pogled s lokacije	na Župski zaljev
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda sa stijenama
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Cavtata i Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	blizina šljunčanih plaža
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	više malih gatova u obližnjim uvalama
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na postojeću nerazvrstanu cestu za spoj na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini brda poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Župski zaljev
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda sa stijenama
5	Nagib terena (°)	cca 16
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	predjel Župskog zaljeva
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Cavtata i Dubrovnika
8	Kvalita plaže	blizina šljunčanih plaža
9	Kvaliteta luka	više malih gatova u obližnjim uvalama
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,42 / 0,16
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba, 1 JLS, 1 nepoznato,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

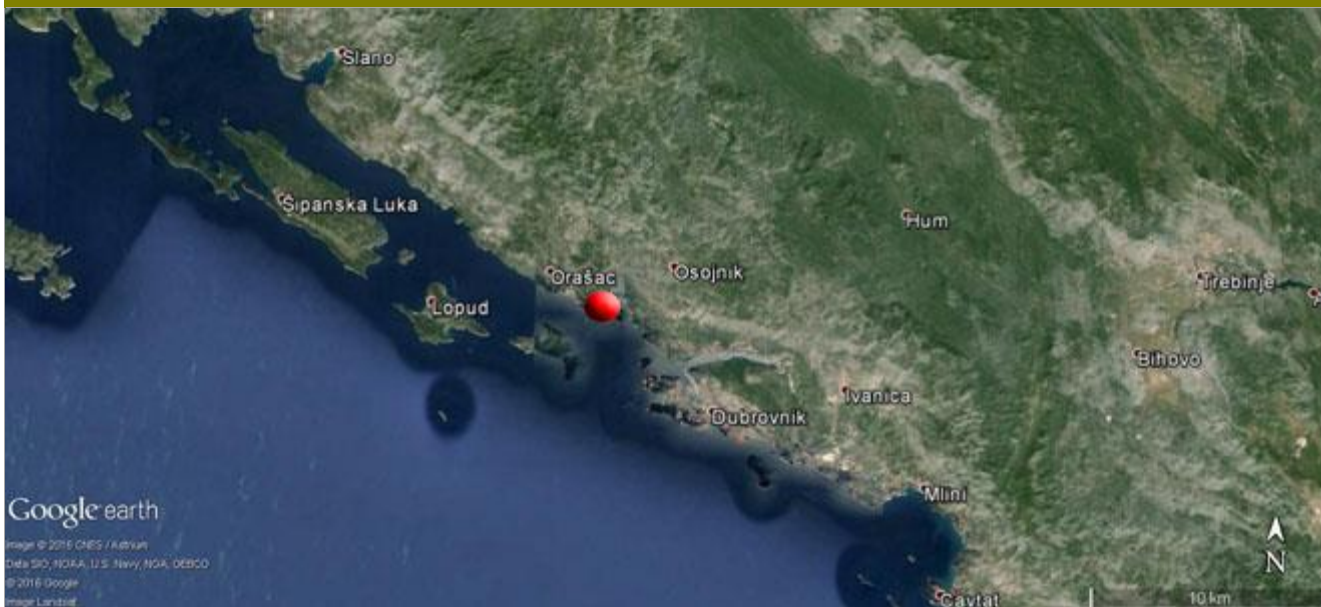
GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

z 3. TZ VOJVODA STIJEPO

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.* , 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje .
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Zaton-Orašac.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Zaton-Orašac.
Prometna dostupnost	
cestovna	morskim putem
trajektna	-
autocesta	-
zračna luka	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Zaton	Vojvoda Stijepo	T			zahtjev

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnika" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15

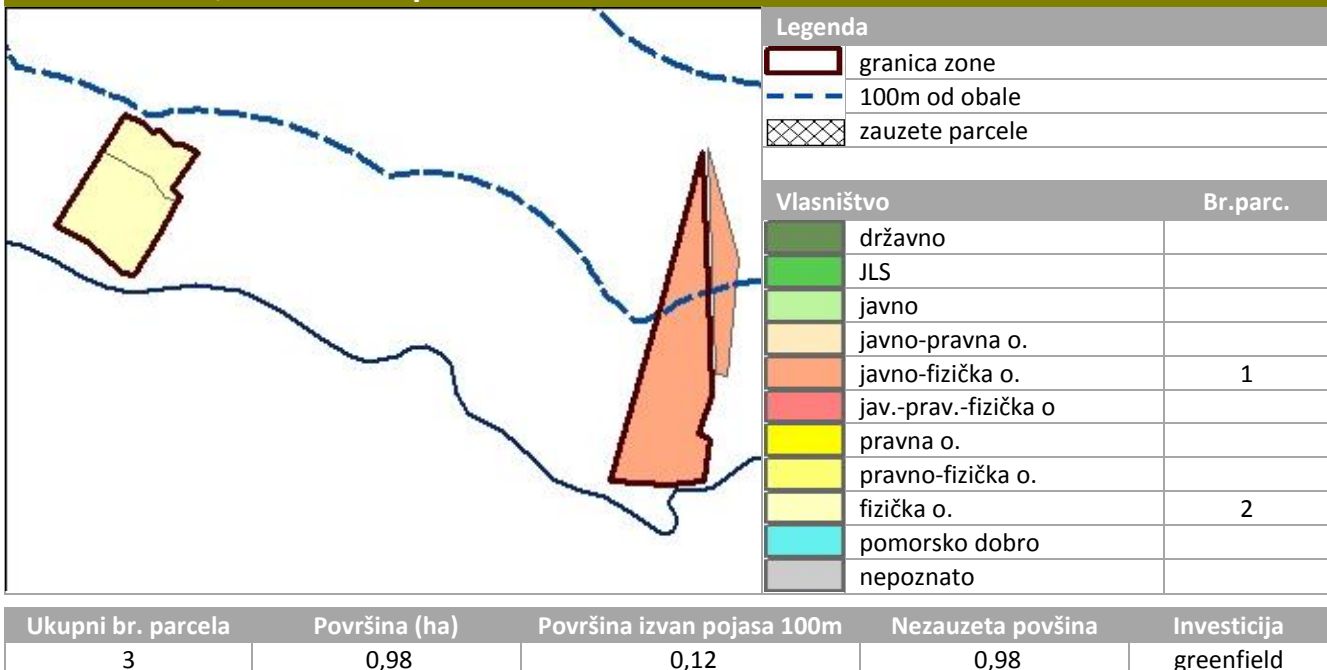


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Zaton	Vojvoda Stijepo	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

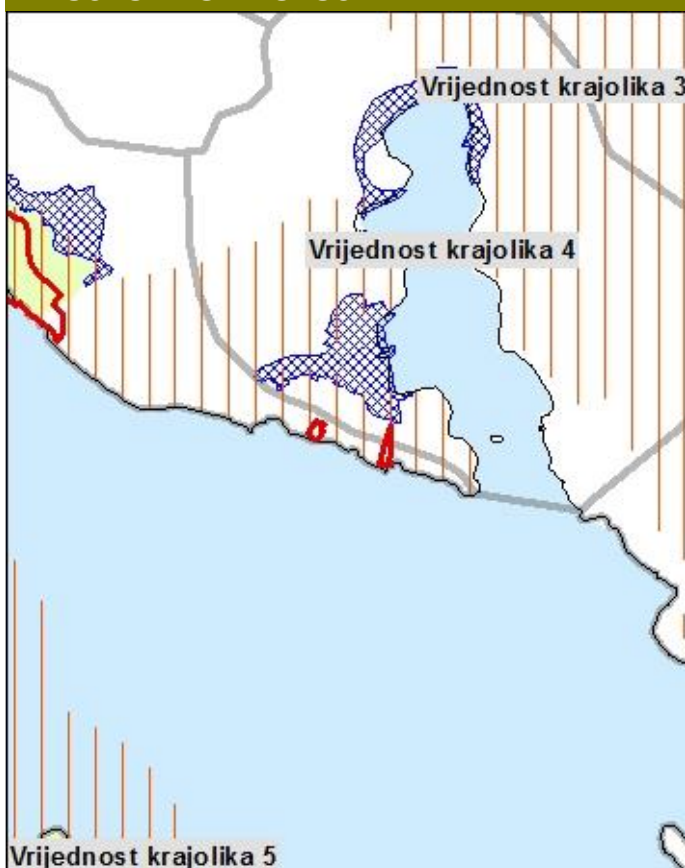


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.4. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	2.3.4. b mješoviti krajobraz padina / Dubravica - Brsečine - Trsteno - Orašac
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arboretum Trsteno
kulturna baština	crkvice i graditeljski sklopovi
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	blizina više mališ plaži u Zatonu
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	gatovi u Zatonu
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Koločepski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	zapadni dio strmiji 29, istočni dio brežuljak strmog nagiba prema moru
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja, u blizini arburetum Trsteno
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	crkvice i graditeljski sklopovi
8	Kvalita plaže	blizina više mališ plaži u Zatonu
9	Kvaliteta luka	gatovi u Zatonu
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,23 / 0,08
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba, 1 javnih i fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

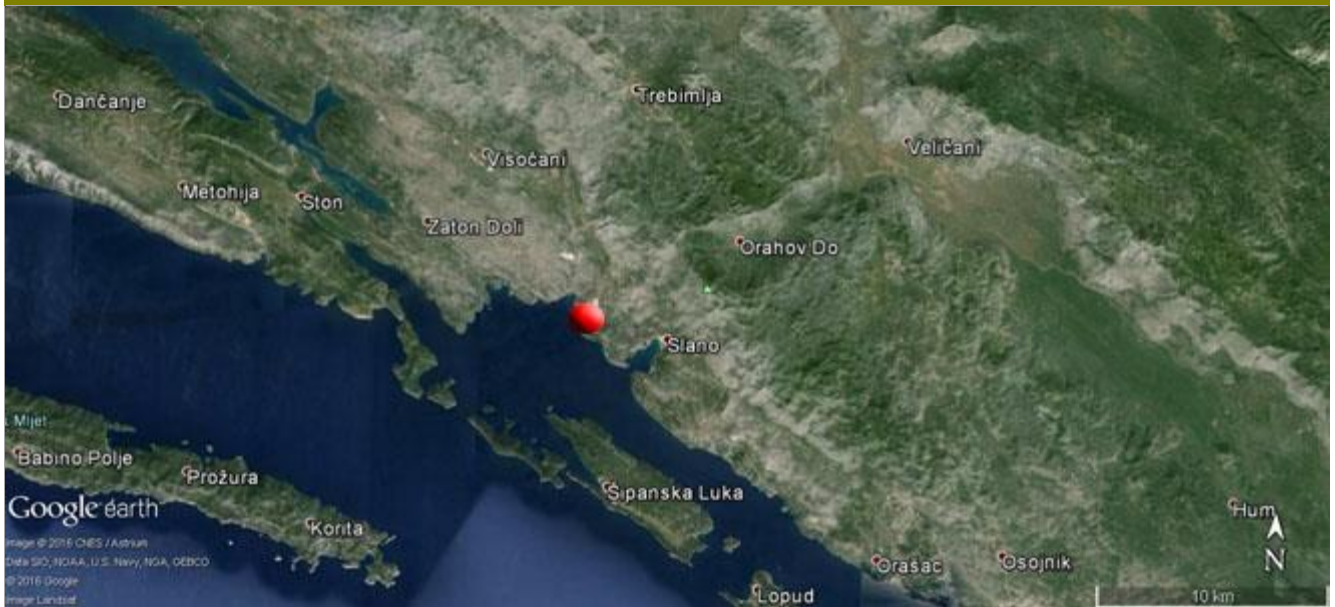
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

z 4. TZ KRUČICA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.* , 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D8.
elektro energija	Priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu naselja Slano uz uvjet izgradnje planirane 10 (20) kV podzemnekabelske trase TS Slano-Kručica-Banići.
voda	Priključenje na postojeći vodoopskrbni sustav Slano
odvodnja	Priključenje na postojeći sustav odvodnje naselja Slano.
Prometna dostupnost	
cestovna	700 m bijelim putem i asfaltiranom cestom D 8
trajektna	37 km do TL Dubrovnik (Gruž) i 21 km do ZL Prapatno
autocesta	73 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 55 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Kručica	Kručica	T			zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13

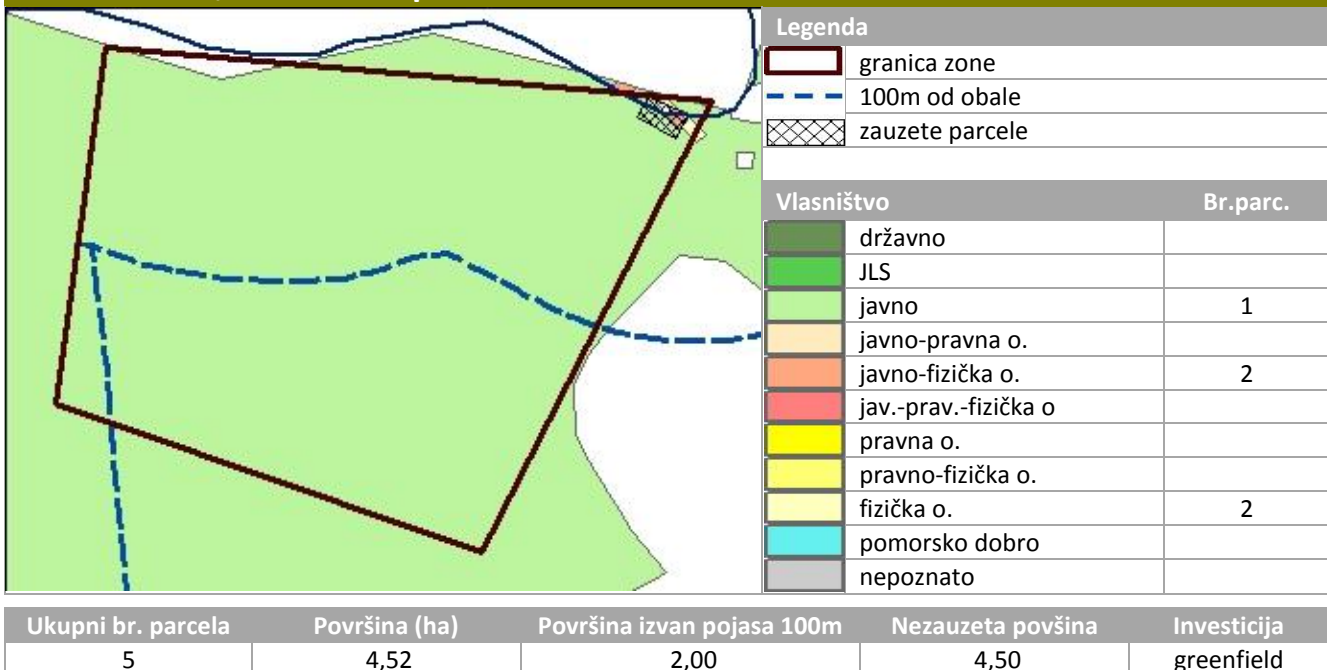


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da, dijelom u obuhvatu UPU Baniči-Kručica-Slađenovići
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Kručica	Kručica	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

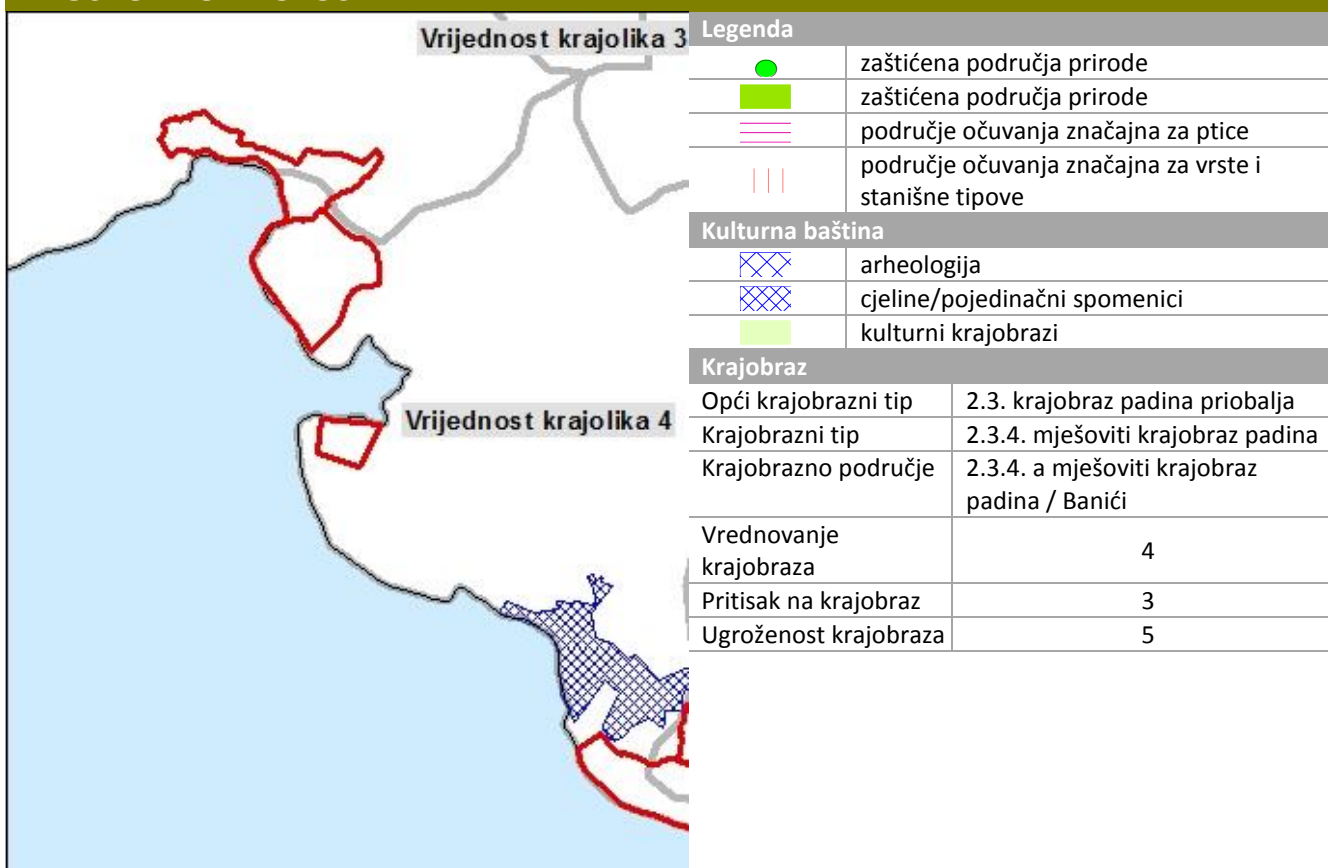


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na uvalu Janska
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina šljunčanih plaža duljine 300 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat u uvali Jonska
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da, dijelom u obuhvatu UPU Baniči-Kručica-Slađenovići
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, jedan objekt
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	Postojeći sustav elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Janska
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	od 9 do 11
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	blizina šljunčanih plaža duljine 300 m
9	Kvaliteta luka	gat u uvali Jonska
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	1,39 / 0,36
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 2 javnih i fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

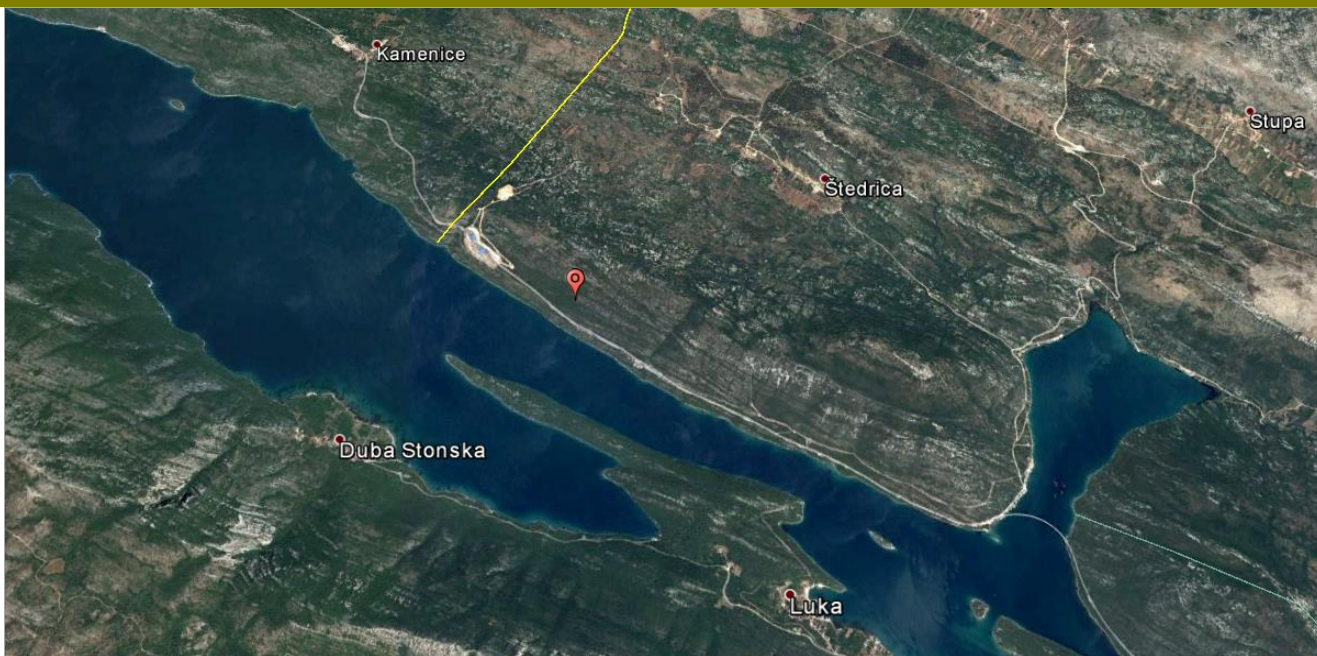
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
KLASTER DUBROVNIK
OPĆINA DUBROVAČKO PRIMORJE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2170	1271	720	161279

z23. TZ PLANIKOVAC

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)
 *-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



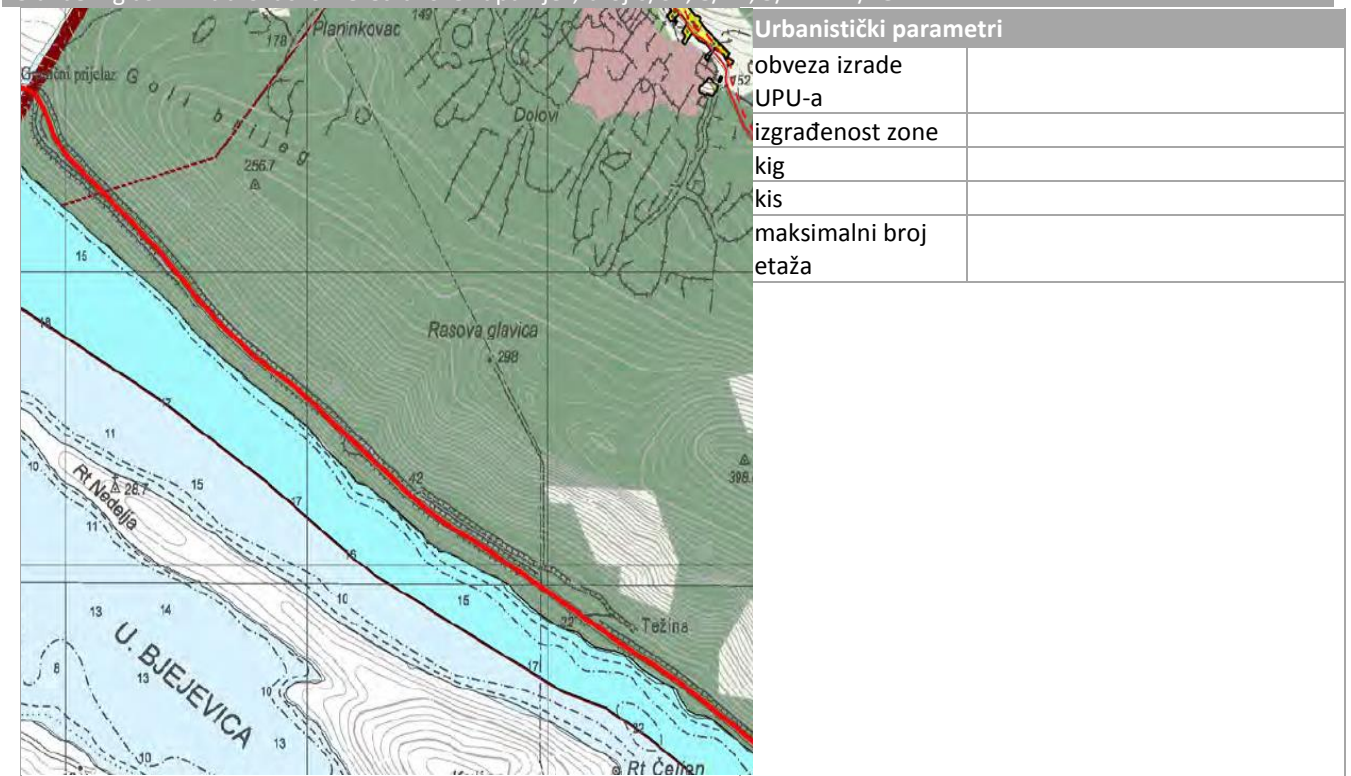
Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Pristup s D8.
elektro energija	
voda	Ne postoji. Moguće spajanje na vodoopskrbne sustave iz pravca Bistrine
odvodnja	Mogućnost spajanja na sustav Neum – Mljetski kanal
Prometna dostupnost	
cestovna	
trajektna	42 km do TL Ploče i 19 km do TL Prapratno
autocesta	58 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 76 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
-------------	---------	-----------	-------	---------------	---------------------	--------

Dubrovačko primorje	Bistrina	Planinkovac	T2	5,00	400	zahtjev
---------------------	----------	-------------	----	------	-----	---------

Prostorni plan uređenja Općine Dubrovačko primorje

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 6/07, 8/11, 9/12 i 14/13

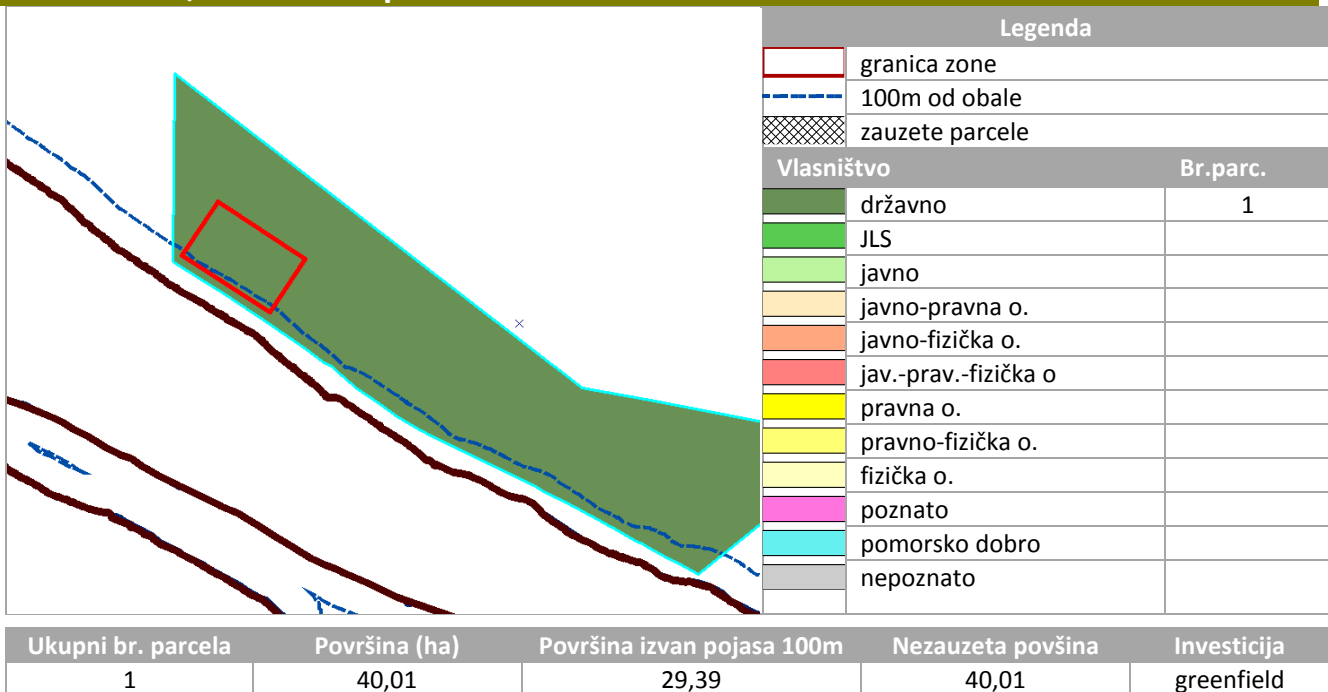


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	
izgrađenost zone	
kig	
kis	
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovačko primorje	Doli					

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

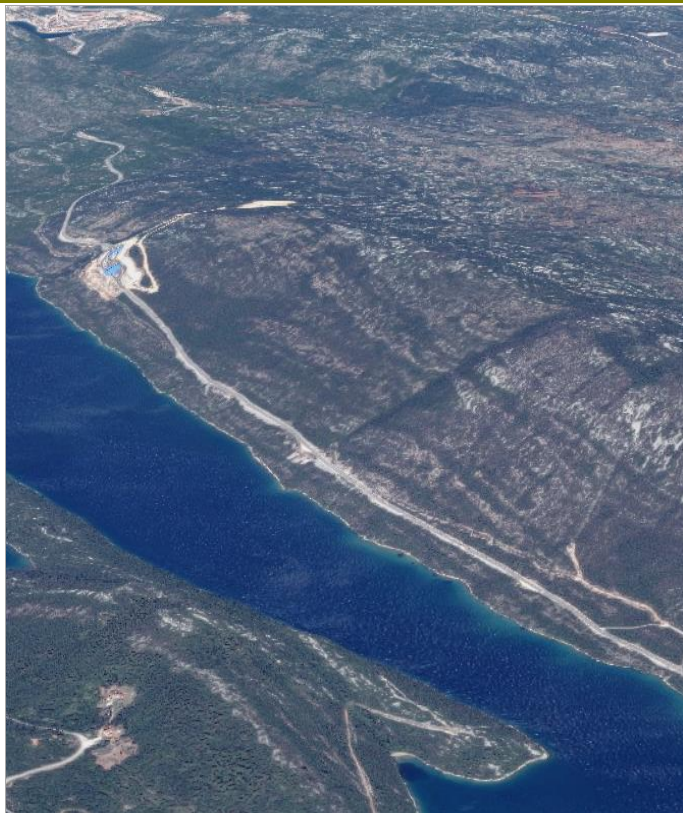


PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina
Krajobrazni tip	2.3.1. a. prirodni krajobraz padina (Planikovac)
Krajobrazno područje	2.3.1. a prirodni krajobraz padina
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama brežuljka Planikovac poviše mora
orijentacija	razveden teren sa svim orijentacijama
pogled s lokacije	Na Poluotok Pelješac i Malostonski zaljev
pogled na lokaciju	sa Poluotoka Pelješaca
prirodna baština	Malostonski zaljev
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	
more	čisto
zrak	čist
buka	
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Planirana izgradnja prilazne ceste do zone.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama brežuljka Planikovac poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Pelješac i Malo more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	
5	Nagib terena (°)	12°
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Malostonski zaljev
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	
9	Kvaliteta luka	
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 poznato vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

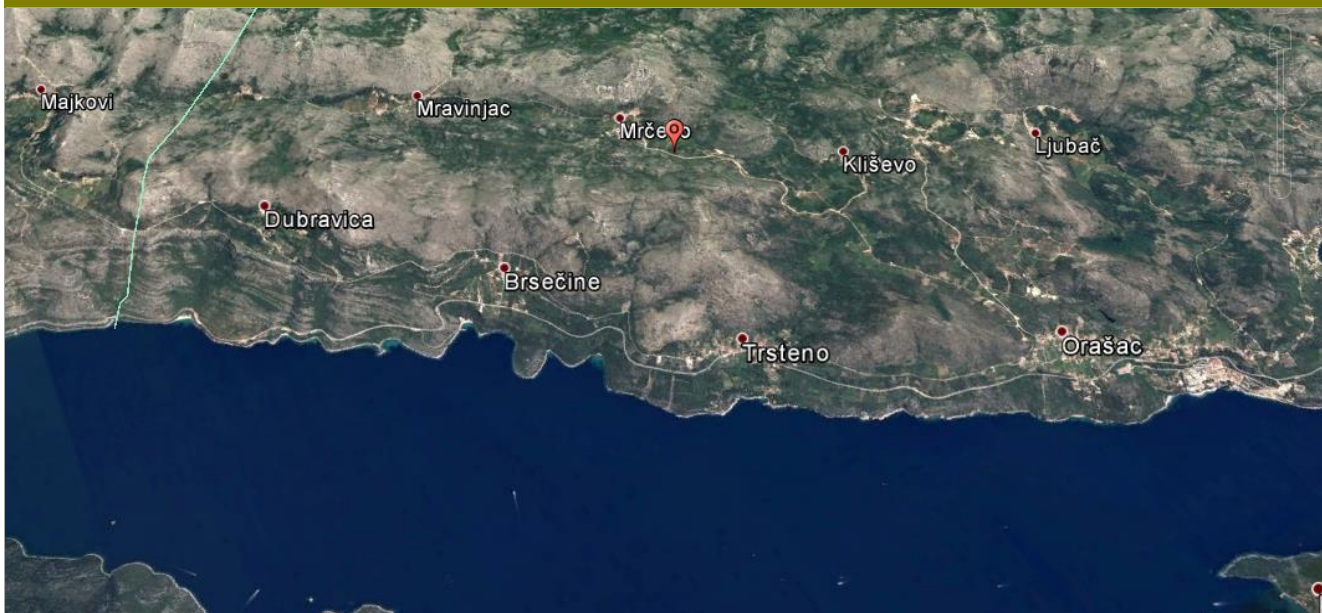
GRAD DUBROVNIK

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
42615	28327	16554	2984357

z 24. TZ SLIVJE

ANALIZA

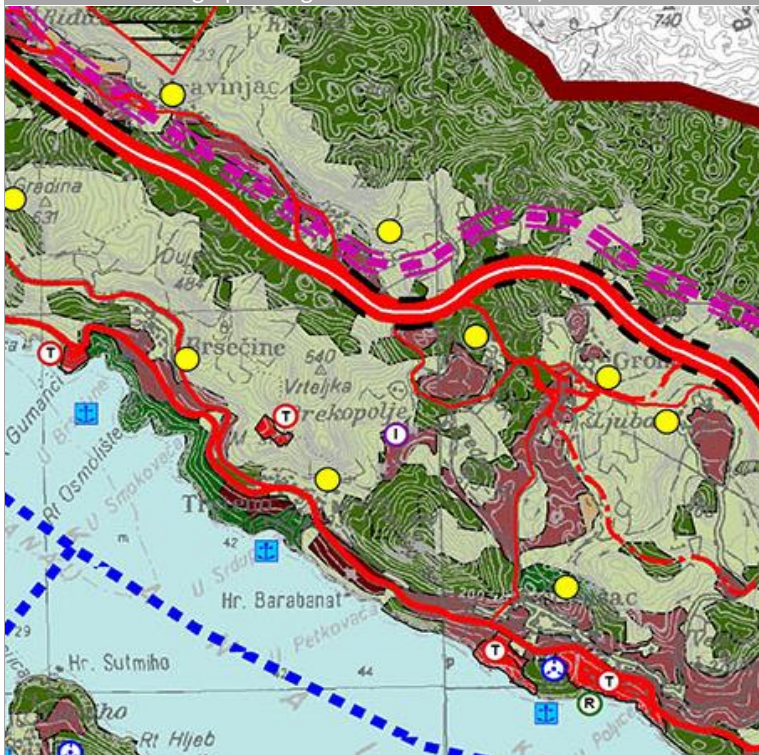
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

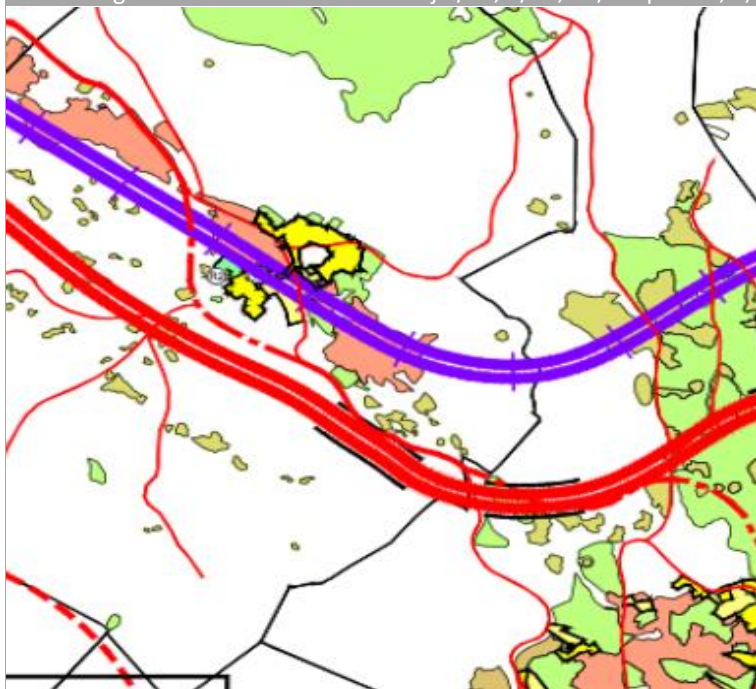


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta Mrčevo-Orašac na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje .
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Zaton-Orašac.
odvodnja	Nema. Vlastiti sustav s uređajem za pročišćavanje
Prometna dostupnost	
cestovna	5.2 km do ceste D8
trajektna	30 km do TL Gruž
autocesta	90 km do A1
zračna luka	39 km do ZL Dubrovnik

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik	Mrčevo	Slivje	T3	1,3	-	zahtjev

Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika

"Službeni glasnik Grada Dubrovnik" broj 7/05, 6/07, 10/7-ispravak, 3/14 i 8/15

















Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Dubrovnik			-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda	
	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo		Br.parc.
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	10
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

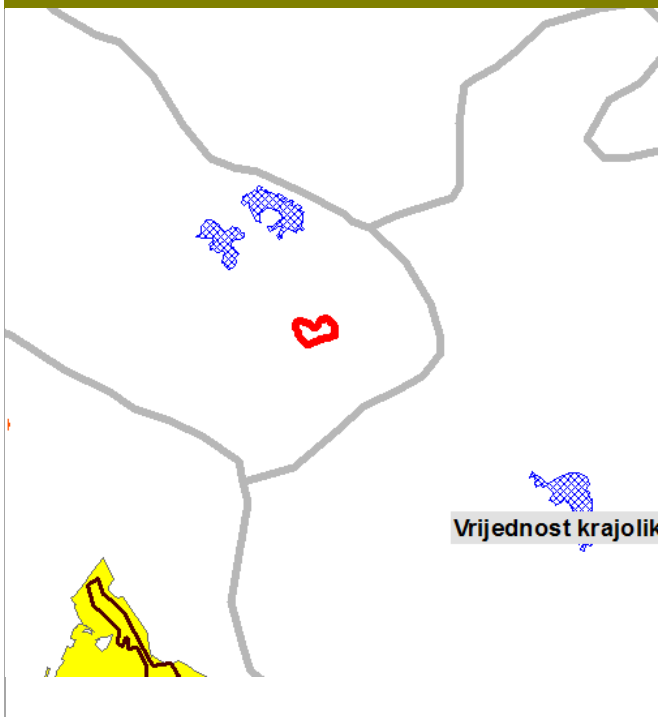
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
3	0,98	0,12	0,98	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

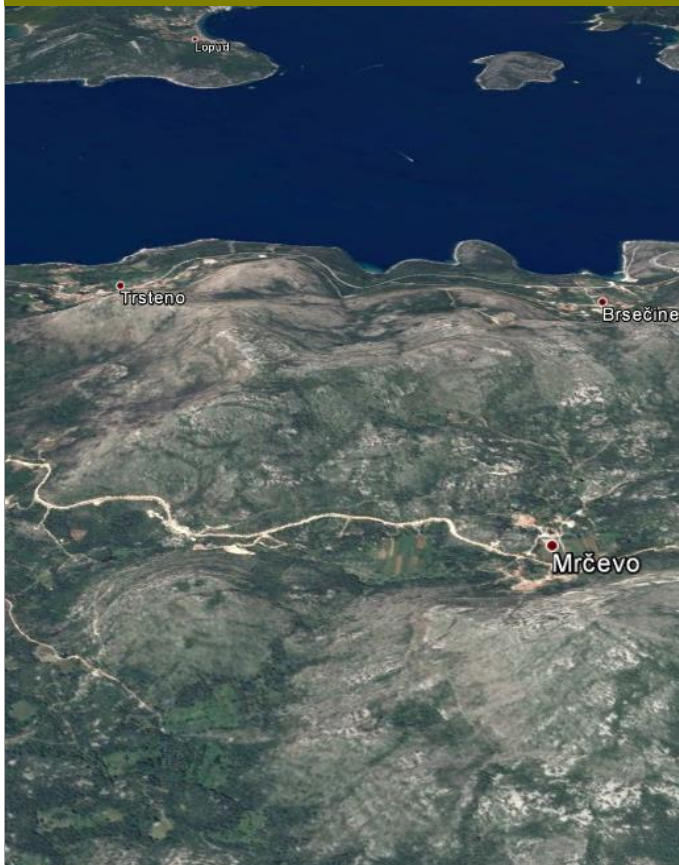
Korištenje zemljišta	
teren	
orijentacija	
nagib (°)	
postojeće korištenje zemljišta	
postojeće investicije u zoni	
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.2. krajobraz polja i udolina priobalja
Krajobrazni tip	2.2.2. krajobraz polja i udolina priobalja
Krajobrazno područje	2.2.2. d krajobraz polja i udolina priobalja, Riđica - Mrčevo
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	Na bradivom zemljištu
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	Brda i polja
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	u blizini arboretum Tršteno
kulturna baština	
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Dubrovniku
plaža	
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	
more	
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija I obradivo zemljište
13	Prometna dostupnost	6 km do D8 cestom Mrčevo - Orašac
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja
2	Atraktivnost orijentacije
3	Atraktivnost pogleda s lokacije
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju
5	Nagib terena (°)
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa
8	Kvalita plaže
9	Kvaliteta luka
10	Kvaliteta mora
11	Kvaliteta zraka
12	Razina buke
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)
14	Mogući konflikti u okruženju (more)
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	više fizičkih osoba
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER DUBROVNIK

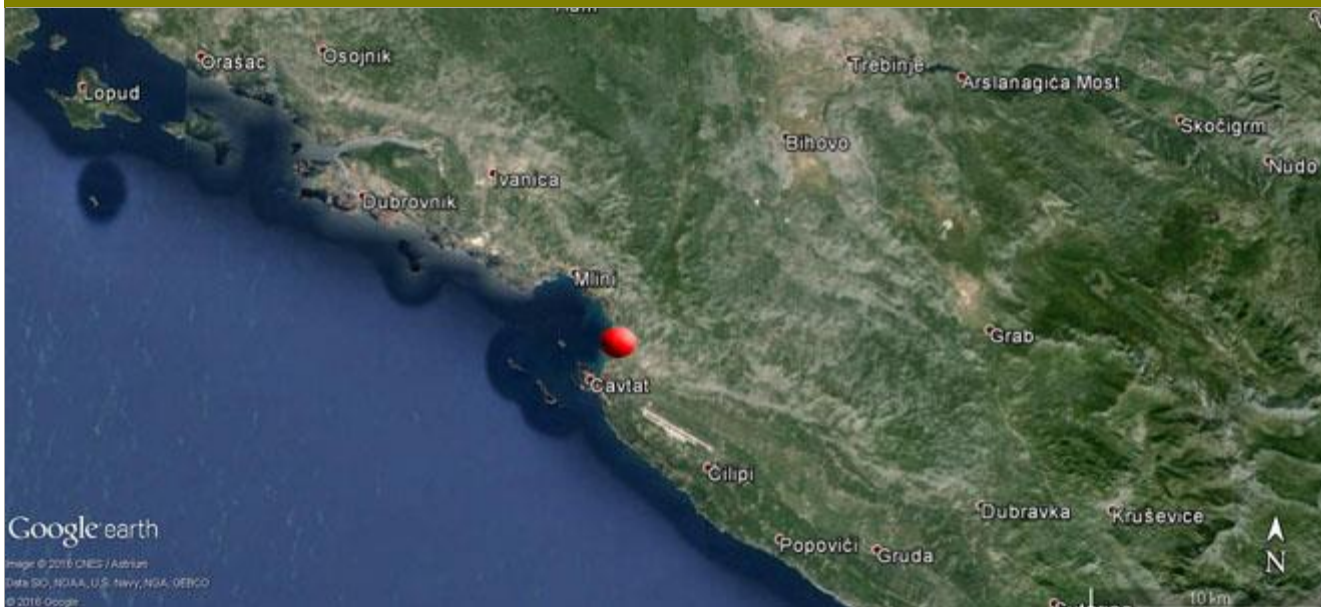
OPĆINA KONAVLE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
8577	5679	3373	598700

z 25. TZ GULJERMOVIĆ

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na postojeću nerazvrstanu cestu Cavtat, za spoj na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na vodoopskrbnu mrežu naselja Cavtat.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje naselja Cavtat.

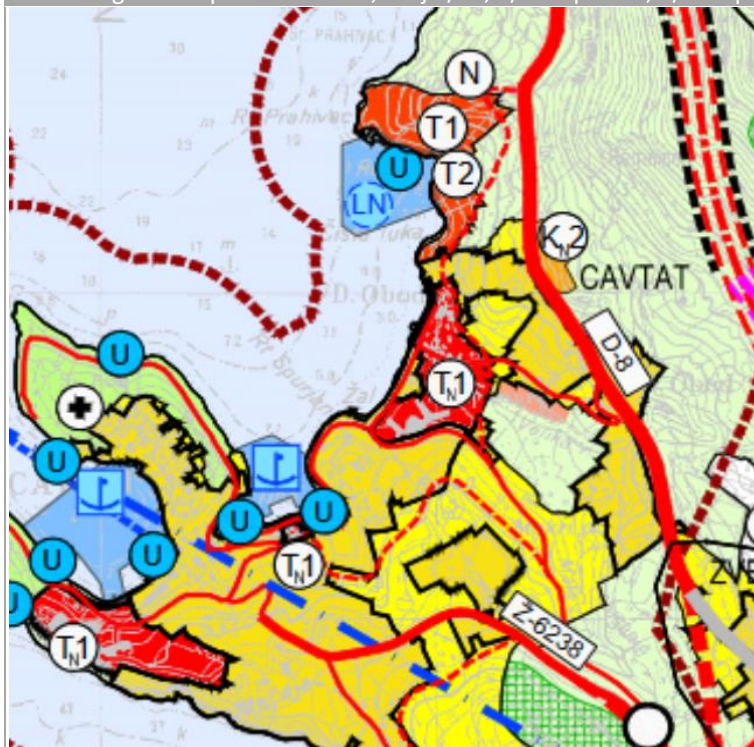
Prometna dostupnost

cestovna	1 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	19 km do TL Dubrovnik (Gruž)
autocesta	122 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 5 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Cavtat	Guljermović	T3	0,3	-	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Konavle

"Službeni glasnik Općine Konavle", broj 9/07, 1/08-ispravak, 6/08-ispravak, 7/08-ispravak, 1/09-ispravak i 1/15

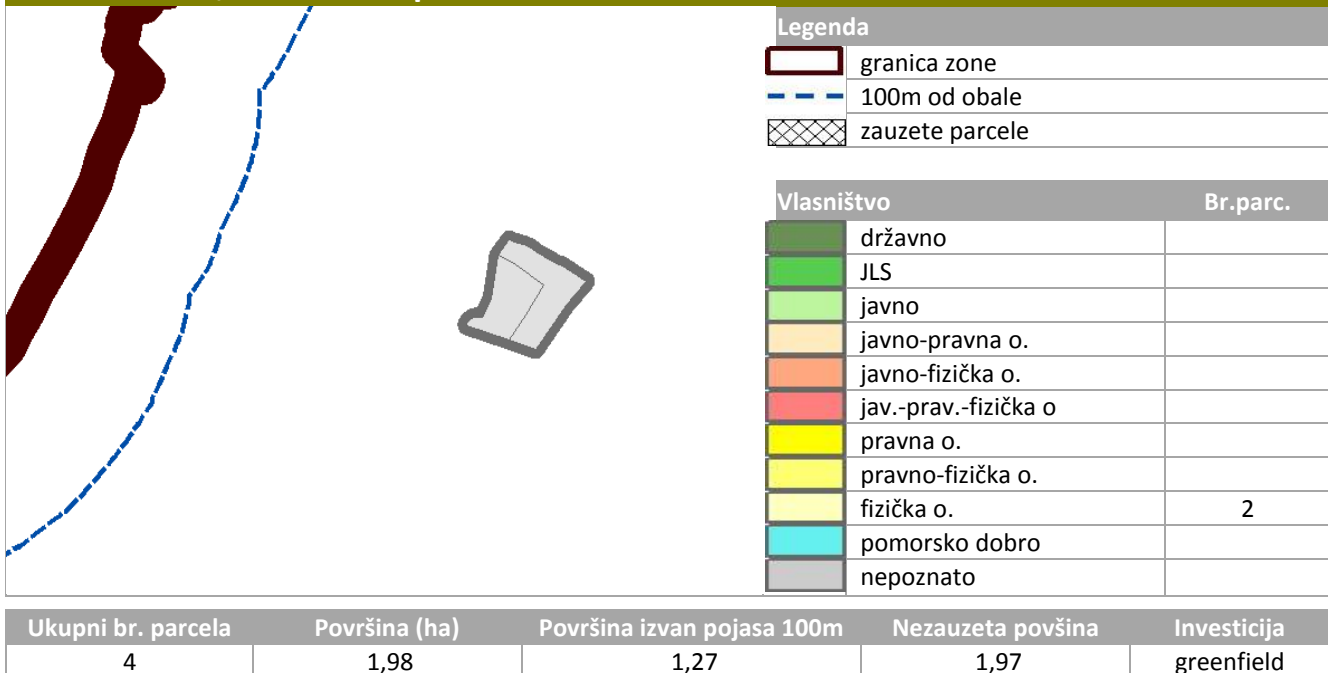


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Konavle	Cavtat		-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	2.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	2.3.8. urbani krajobraz
Krajobrazno područje	2.3.8. b urbani krajobraz / Cavtat
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

Vrijednost krajolika 3

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	
orijentacija	zapad
pogled s lokacije	na Župski zaljev
pogled na lokaciju	s mora
prirodna baština	predjel Župskog zaljeva
kulturna baština	blizina Dubrovnika
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Dubrovniku i Cavtatu
plaža	blizina pješčana plaža
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	više malih gatova u obližnjim uvalama
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	Obradivo zemljište
13	Prometna dostupnost	Priključak na postojeću nerazvrstanu cestu za spoj na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja
2	Atraktivnost orijentacije
3	Atraktivnost pogleda s lokacije
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju
5	Nagib terena (°)
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa
8	Kvalita plaže
9	Kvaliteta luka
10	Kvaliteta mora
11	Kvaliteta zraka
12	Razina buke
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)
14	Mogući konflikti u okruženju (more)
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine

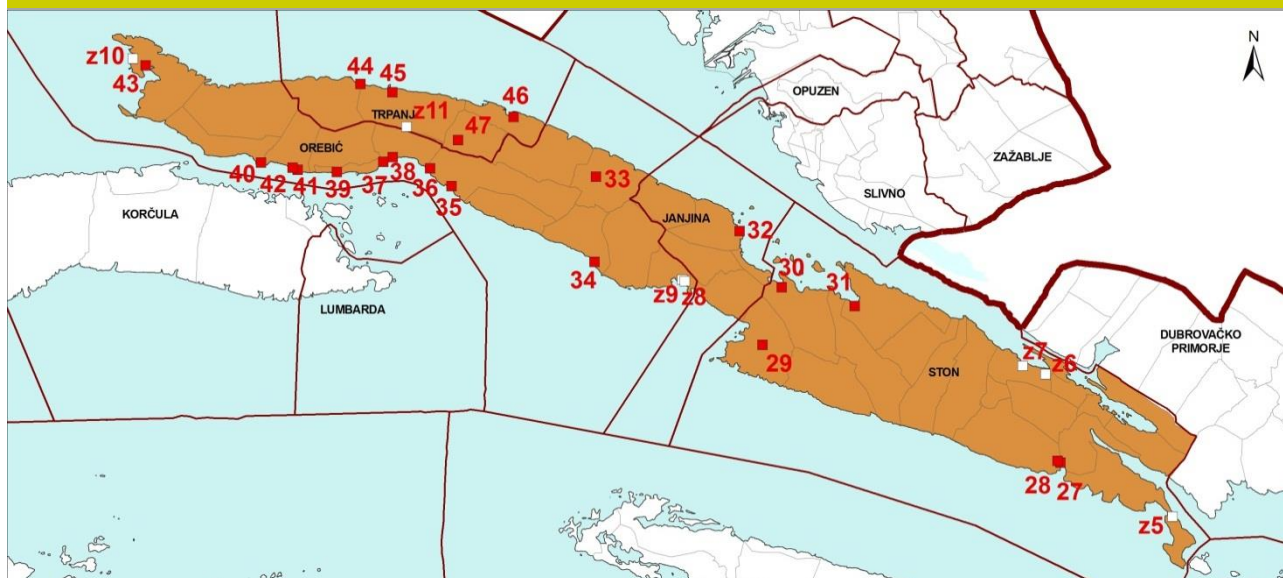
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	fizička osoba
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

2. KLASTER PELJEŠAC (Orebić, Trpanj, Janjina, Ston)

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
7.250	4.554	2.836	896.861



OPĆINE: grad Korčula, Smokvica, Lumbarda, Blato i Vela Luka

Stanovništvo (2011. godina)	Broj stanovnika	7.801
	Radno sposobno stanovništvo 15 – 64 godine	4.861
Stanovi (2011. godina)	Stanovi za stalno stanovanje	4.146
	Stanovi koji se koriste povremeno za odmor i rekreaciju	2.587
	Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost - iznajmljivanje turistima	1.468

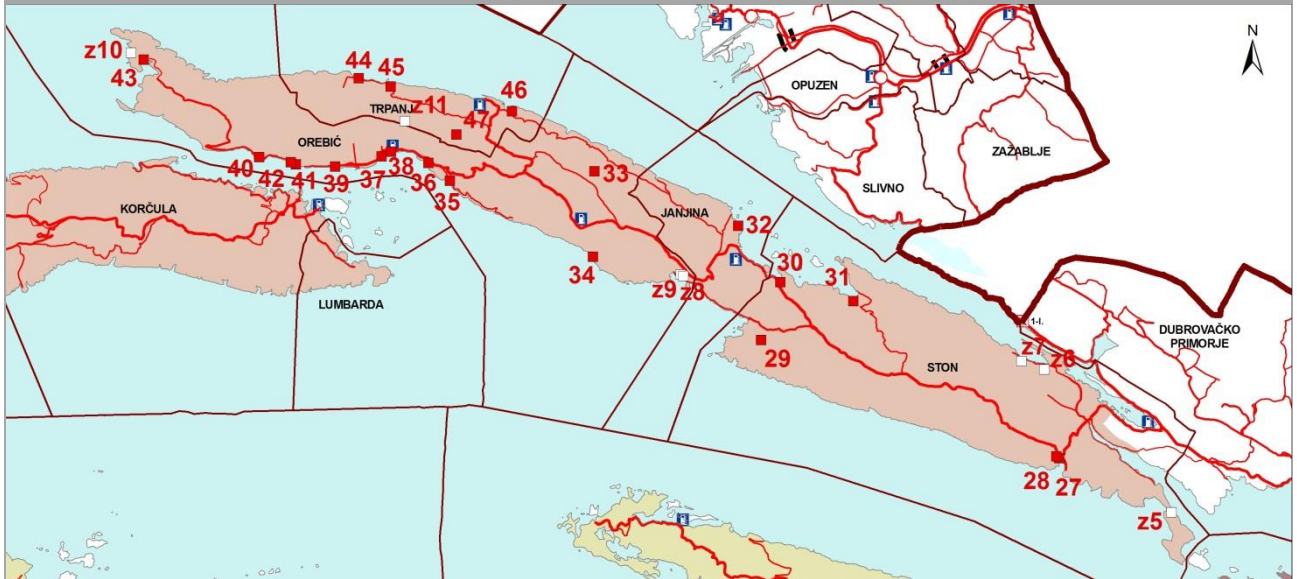
VIZIJA

U 2020. Pelješac će biti poželjna turistička destinacija privlačna gostima srednje platežne moći s jasno definiranim, tematiziranim boravcima tijekom većeg dijela godine. Osim po očuvanom ambijentu, cijeli će poluotok biti poznat po sezonski prilagođenoj ponudi aktivnosti, druželjivosti lokalnog stanovništva i kvaliteti eno-gastronomске ponude. Dinamičan turistički razvoj Pelješca bit će rezultat kreativne valorizacije resursne osnove, dobro osmišljenog sustava promidžbe, uvođenja jedinstvenog destinacijskog brenda kao i odgovornog destinacijskog menadžmenta i uspješne suradnje javnog i privatnog sektora.

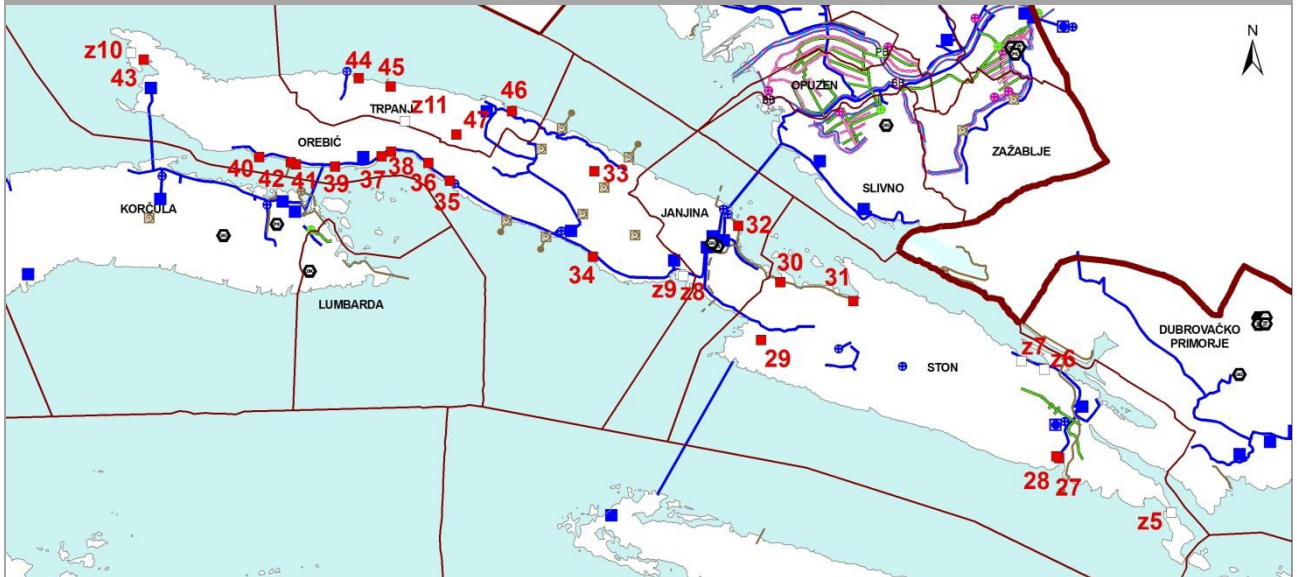
CILJEVI

- Barem 100 novih jedinica u objektima ruralnog turizma, od čega minimalno jedan ruralni hotel, poželjno u blizini i s pogledom na položaje Dingač ili Postup.
- Jedan novi greenfield resort projekt u sljedećih 10 godina.
- Podizanje minimalne kvalitete hotelskih kapaciteta na 3/4*.
- Izgradnja muzeja vina u roku 5 godina.
- Nova marina od 150 vezova u prvih 5 godina primjene Strategije.
- Uvođenje peljeških gastro brendova (vino i školjke), uvođenje oznaka i kontrole kvalitete.
- Povećanje turističkog volumena po prosječnoj godišnjoj stopi od 4% u sljedećih 10 godina (ili ukupno 45%).
- Udvostručenje prosječne kvalitete i posljedično cijene privatnog smještaja i ukupne prosječne jedinične potrošnje turista za 150%.
- Uspostava jedinstvenog mehanizma upravljanja turizmom i poljoprivredom klastera u roku godine dana od početka provedbe Strategije sa prioritarnim zadacima kontrole i označavanja kvalitete poljoprivrednih i gastronomskih proizvoda te smještajnih i ugostiteljskih objekata.

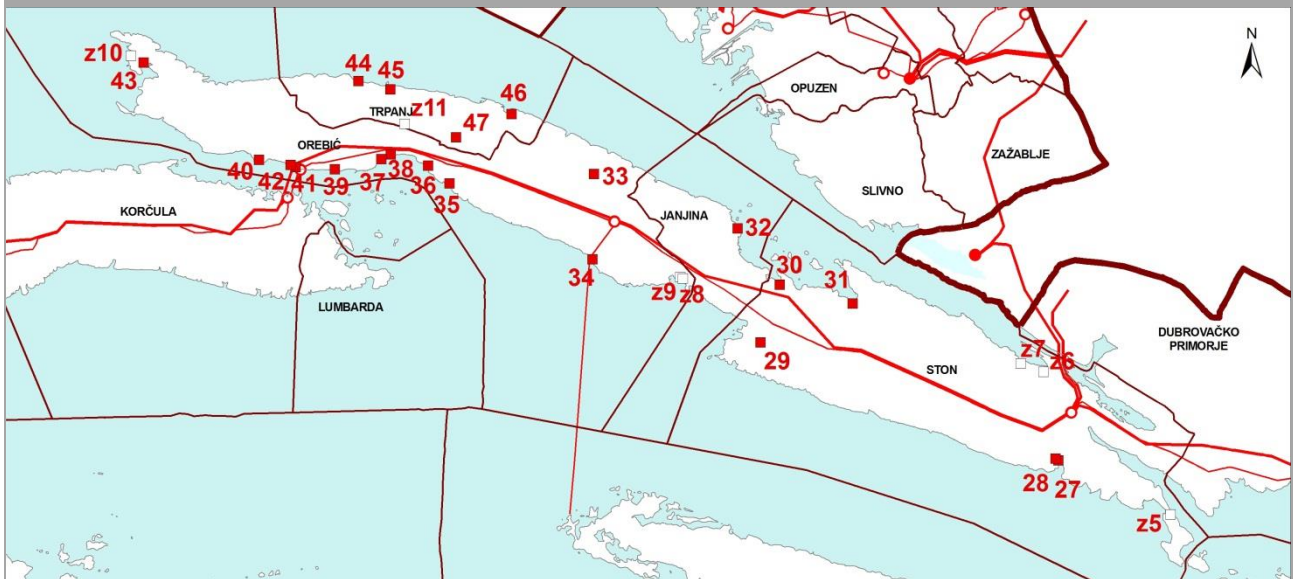
INFRASTRUKTURA - PROMET



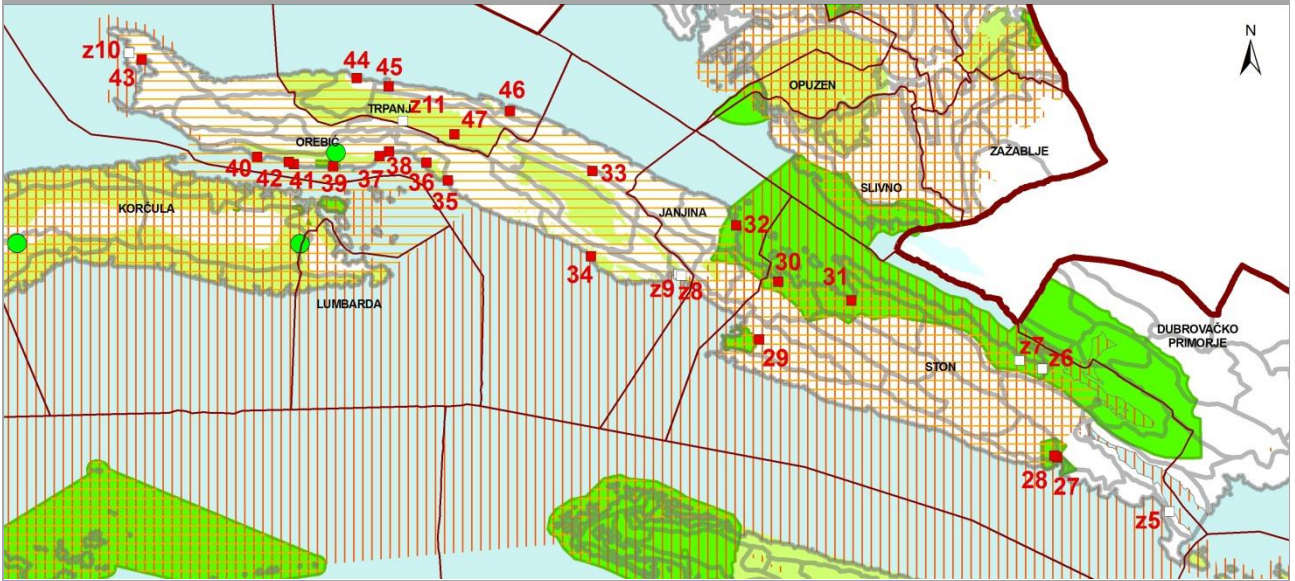
INFRASTRUKTURA – VODA I ODVODNJA



INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA



KRAJOBRAZ - UGROŽENOST



PRIRODA I KULTURA



RESURSNNO - ATRAKCIJSKA OSNOVA



STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA DUBROVAČKO-NERETVANSE ŽUPANIJE - KLASTER PELJEŠAC

Ključni atributi klastera	Gastronomsko-enološki raj	Dingač i Postup su prva zaštićena vina u Hrvatskoj i visoko prepoznatljivi brendovi sorte plavac mali u regiji s opravdanim ambicijama jače međunarodne komercijalizacije.
		Stonske kamenice, dagnje i ostale školjke iz uzgajališta u malostonskom zaljevu.
		Brojni vinski podrumi s ponudom gastronomije i kušanja vina.
		Restoranska ponuda u Stonu i Malom Stonu temelji se uglavnom na morskim i lokalnim proizvodima i već je izgradila regionalnu reputaciju.
	Scenografija poluotoka	Sela i vinogradi u unutrašnjosti s jedinstvenom geografskom konfiguracijom (osobito položaji Dingač i Postup), na krškim strminama otoka koje gledaju na more.
		Urbani centri malog i velikog Stona te mediteranski ugođaj Orebića.
		Stonska solana i uzgajališta školjki su autentična atrakcija za kontinentalna tržišta.
		Viganj – pješčane plaže, vodeni sportovi i središte hrvatskog windsurfinga.
		Brojne male uvale omogućavaju miran i intiman odmor u kućama na osami.
	Povijesna baština i pomorska tradicija	Stonske zidine povezuju gradove Ston i Mali Ston u ukupnoj dužini od 5,5km. Ojačane su s 5 tvrđava i 40ak kula i predstavljaju jedan od najvećih srednjovjekovnih fortifikacijskih poduhvata.
		Pomorci i kapetani koji sežu još od bakarske obitelji Orebićkoja je doselila u 16 st. i čije je ime preuzeo grad. Tradicija se interpretira u Pomorskom muzeju.
		Brojni samostani, crkve, ostali sakralni objekti i spomenici uklopljeni u mediteransku arhitekturu poluotoka.
	Model rasta – smještajni kapaciteti	Hoteli
Kampovi		Konsolidacija i podizanje kvalitete.
Privatni smještaj		Nametanje strogih standarda kvalitete, distinkcija između vila i ostalih objekata, izlazak kroz prodaju.
Nautika		Nova marina.
Ostalo		Agroturizam, ruralne kuće za odmor, "bed & breakfast".
Ključne potrebne inicijative za razvoj	Revitalizacija postojećih (Orebić) i novi projekti turističkog smještaja (hoteli, obiteljski hoteli, itd.)	
	Izgradnja luke nautičkog turizma sa širokim spektrom usluga za nautičare.	
Ključni investicijski projekti	Prioritet 1: Luka nautičkog turizma	Nautička marina na poluotoku Pelješcu. Marina pogodna za istraživanje poluotoka, gastronomije i vina. 100 vezova. Investicija 5,5-7,5 milijuna €.
	Prioritet 2: Resort projekt	Plažni resort projekt koji pruža maksimalnu uslugu dominantno obiteljima s djecom svih uzrasta. 700-900 kreveta. Investicija 40-50 milijuna €.

Općina Ston		P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
27	Metohija	TZ Prapratno	6,0	T3 600	kig: Max 10 % površine zone kis:		
28	Metohija	TZ Prapratno	15,0	T2 1000	kig: - kis: -		
29	Žuljana	TZ Vučina	10,0	T2 250	kig: 0,3 kis: 0,8		
30	Dubrava	TZ Dubrava	3,0	T3 300	kig: Max 10 % površine zone kis:		
31	Brijesta	TZ Brijesta		T*	kig: - kis: -		
z 5	Broce	TZ Broce- Priježba,Prkačin	12,5	T 625	kig: - kis: -		
z 6	Duba stonska	TZ Zjat - Duba stonska 1	4,0	T1 250	kig: - kis: -		
z 7	Duba stonska	TZ Bjejevica- Duba stonska 2	9,0	T2 300	kig: - kis: -		
Općina Orebić		P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
32	Sreser	TZ Palat	11,0	T1 800	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8		
33	Kuna	TZ Kuna	5,0	T1 400	kig: 0,3 kis: 0,8		
34	Potomje	TZ Borak	3,0	T2 300	kig: - kis: -		
35	Donja Banda	TZ Pratnice	5,0	T3 500	kig: Max 0,1 kis: -		
36	Stanković	TZ Mokalo	0,4	T2 50	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8		
37	Stanković	TZ Dubravica 2	25,1	T1, T2 i T3 2898	kig: T1 i T2 – 0,3 T3 – max 0,1 kis: T1 i T2 – 0,8		
38	Stanković	TZ Dubravica 1 (Rivijera)	1,5	T1 180	kig: 0,3 kis: 0,8		
39	Podgorje	TZ Orebić hoteli	11,3	T1 1300	kig: 0,3 kis: 0,8		
40	Viganj	TZ Liberan	10,0	T3 800	kig: Max 0,1 kis: -		
41	Kučište	TZ Zamošće	3,0	T3 300	kig: Max 0,1 kis: -		
42	Kučište	TZ hotel Komodor, Perna	11,0	T1 900	kig: 0,3 kis: 0,8		
43	Lovište	TZ Bili dvori	6,0	T2 i T3 720	kig: T2 – 0,3 T3 – max 0,1 kis: T2 – 0,8		
z 8	Trstenik	TZ Završje		-	kig: - kis: -		
z 9	Trstenik	TZ Bulatovo- Zamali		-	kig: - kis: -		
z10	Lovište	TZ Česminova	6,0	T2 350	kig: - kis: -		
Općina Trpanj		P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
44	Duba Pelješka	TZ Javić - Zaglav	6,0	T2 480	kig: - kis: -		
45	Donja Vručica	TZ Donja Vručica	3,0	T2 300	kig: - kis: -		
46	Trpanj	TZ Luka	4,5	T1 i T3 250	kig: - kis: -		
47	Gornja Vručica	TZ Gornja Vručica		-	kig: - kis: -		
z11	Donja Vručica	TZ Vručica Donja		T*	kig: - kis: -		

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAC

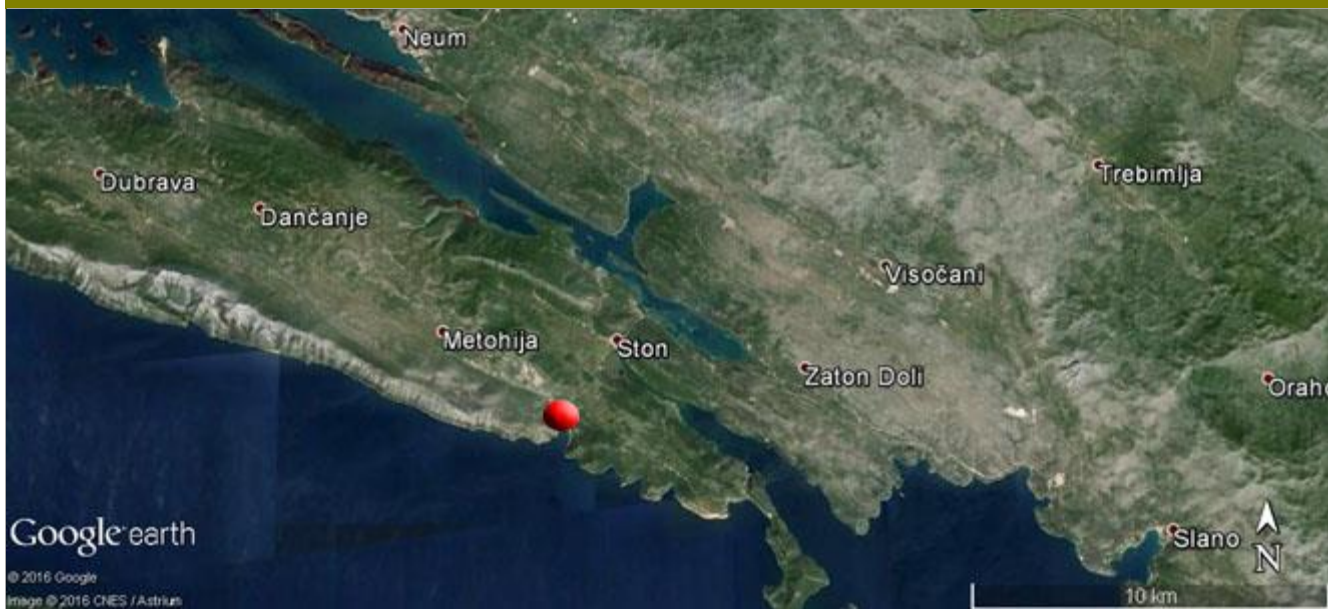
OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

27. TZ PRAPRATNO

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D416 Prapratno-trajektna luka Prapratno.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV-dalekovod Ston-Prapratno.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Stona uz potrebnu nadogradnju i povećanje kapaciteta.
odvodnja	Priključak na kanalizacijski sustav Neum-Mljetski kanal.
Prometna dostupnost	
cestovna	1,5 km asfaltiranom cestom do D 414
trajektna	51 km do TL Orebić i 47 km do TL Trpanj
autocesta	68 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 77 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Metohija	Prapratno	T3	6,00	600	pt

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	Max 10 % površine zone
kis	
maksimalni broj etaža	Visina pratećih i pomoćnih građevina : 1 nadzemna etaža

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Metohija	Prapratno	T3	5,00	600	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo		Br.parc.
	državno	6
	JLS	1
	javno	5
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	8
	pravno-fizička o.	1
	fizička o.	8
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
29	4,29	26200,52	5760,24	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jug-jugoistok
orientacija	
nagib (°)	1-2, istočni dio od 50 m duljine cca 24
postojeće korištenje zemljišta	autokamp, nekoliko objekata, tereni, masline
postojeće investicije u zoni	autokamp Prapatno
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.8. mješoviti krajobraz udolina
Krajobrazno područje	3.2.8. f mješoviti krajobraz udolina / Metohija
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Prapatno, na šljunčanoj plaži
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na uvalu i trajektnu luku
pogled na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
prirodna baština	u blizini padine s vinogradima
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	šljunačana plaža duljine 200 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	trajektno pristanište u istoj uvali
more	čisto
zrak	čist
buka	povremeno buka trajakta
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,00
2	Površina U PPUG/O	5,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Max 10 % površine zone
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	
7	Maksimalni kapacitet	600
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	autokamp, nekoliko objekata, tereni, masline
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D416 Prapatno-trajektna luka Prapatno.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Prapatno, na šljunčanoj plaži
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu i trajektnu luku
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
5	Nagib terena (°)	1-2, istočni dio od 50 m duljine cca 24
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	u blizini padine s vinogradima
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	šljunačana plaža duljine 200 m
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište u istoj uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	povremeno buka trajakta
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	6,51 / 1,93
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	18,05 / 4,33
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	8 fizičkih osoba, 5 javnih osoba, 1 JLS, 8 pravnih osoba, 1 pravnih i fizičkih osoba, 6 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

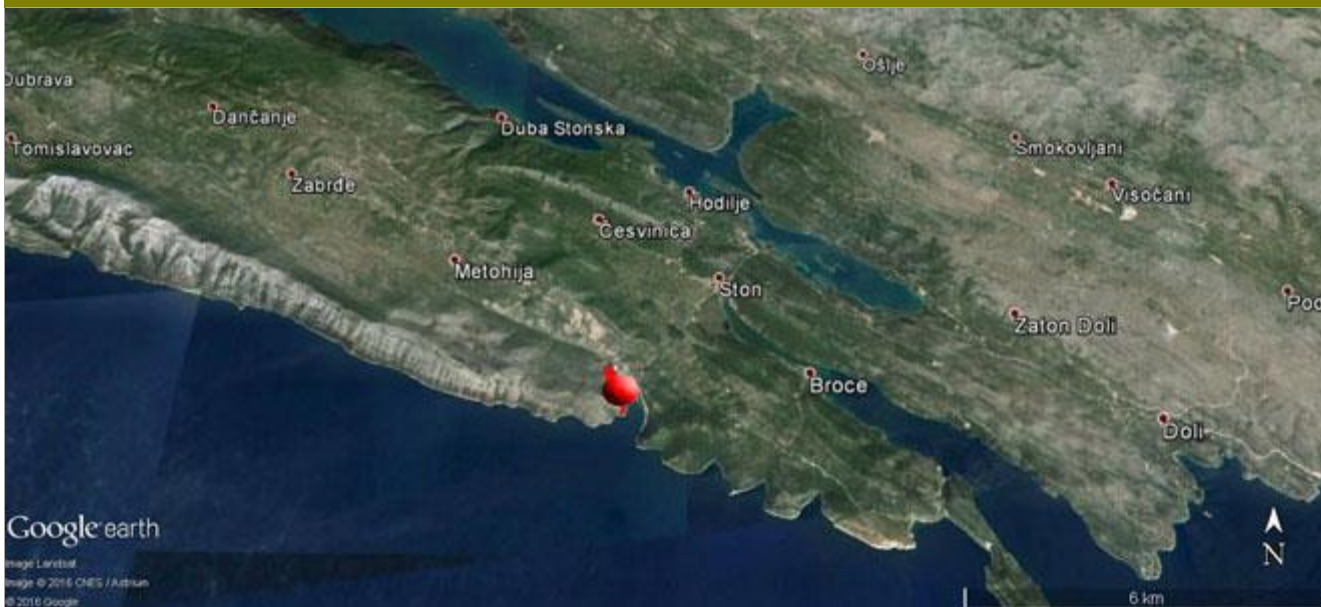
OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

28. TZ PRAPRATNO

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D416 Prapatno-trajektna luka Prapatno.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV-dalekovod Ston-Prapatno.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Stona uz potrebnu nadogradnju i povećanje kapaciteta.
odvodnja	Priključak na kanalizacijski sustav Neum-Mljetski kanal.
Prometna dostupnost	
cestovna	1,5 km asfaltiranom cestom do D 414
trajektna	51 km do TL Orebić i 47 km do TL Trpanj
autocesta	68 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 77 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Metohija	Prapatno	T2	15,00	1000	-

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15

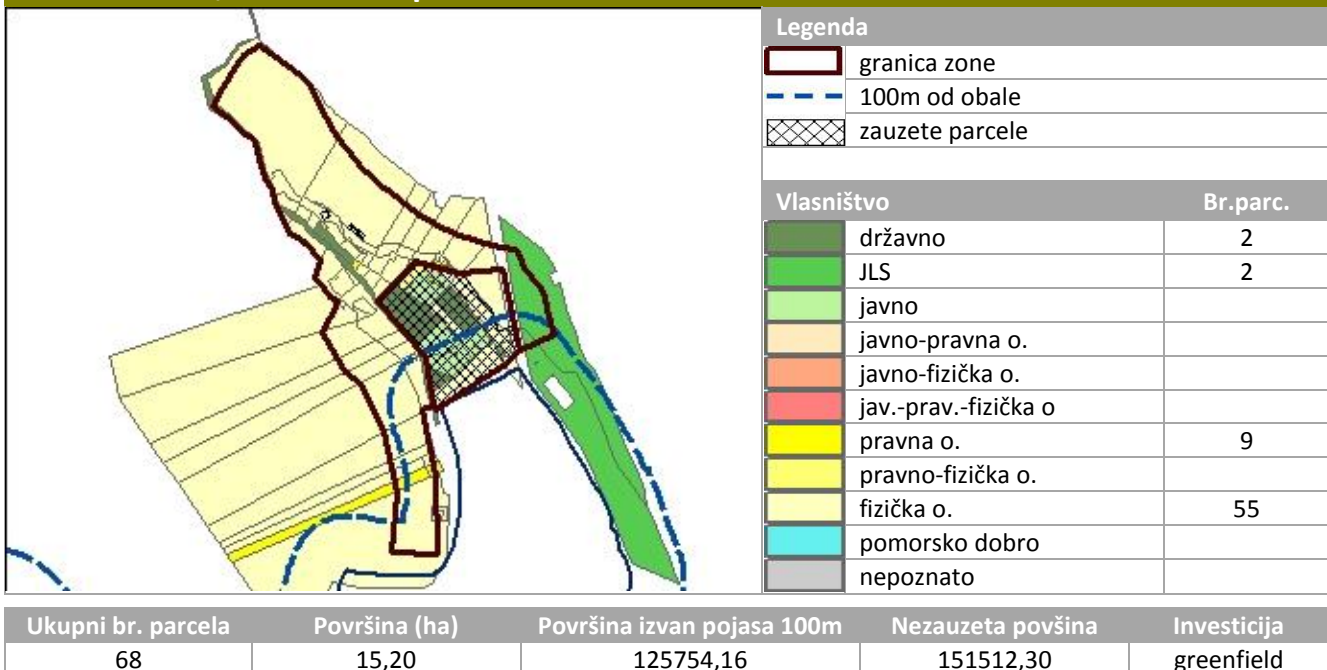


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Metohija	Prapratno	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka i 3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.8. mješoviti krajobraz udolina i 3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.2.8. f mješoviti krajobraz udolina / Metohija i 3.3.1. I prirodni krajobraz padina / Zagorje
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3 i 1
Ugroženost krajobraza	5 i 3

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Prapatno, na padinama poviše šljunčane plaže
orijentacija	jug, istok i zapad
pogled s lokacije	na uvalu i trajektnu luku
pogled na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
prirodna baština	u blizini padine s vinogradima
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	šljunčana plaža duljine 200 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	trajektno pristanište u istoj uvali
more	čisto
zrak	čist
buka	povremeno buka trajakta
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	15,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	1000
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, dva manja objekta u funkciji autokampa, masline.
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D416 Prapratno-trajektna luka Prapratno.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Prapratno, na padinama poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jug, istok i zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu i trajektnu luku
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
5	Nagib terena (°)	klinasto okružuje malu udolinu, manjim dijelom udolina 1-2, ostalo strmo 29-40
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	u blizini padine s vinogradima
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 200 m
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište u istoj uvali
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	povremeno buka trajakta
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	23,07 / 6,85
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	30,08 / 7,22
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	55 fizičkih osoba, 2 JLS, 9 pravnih osoba, 2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

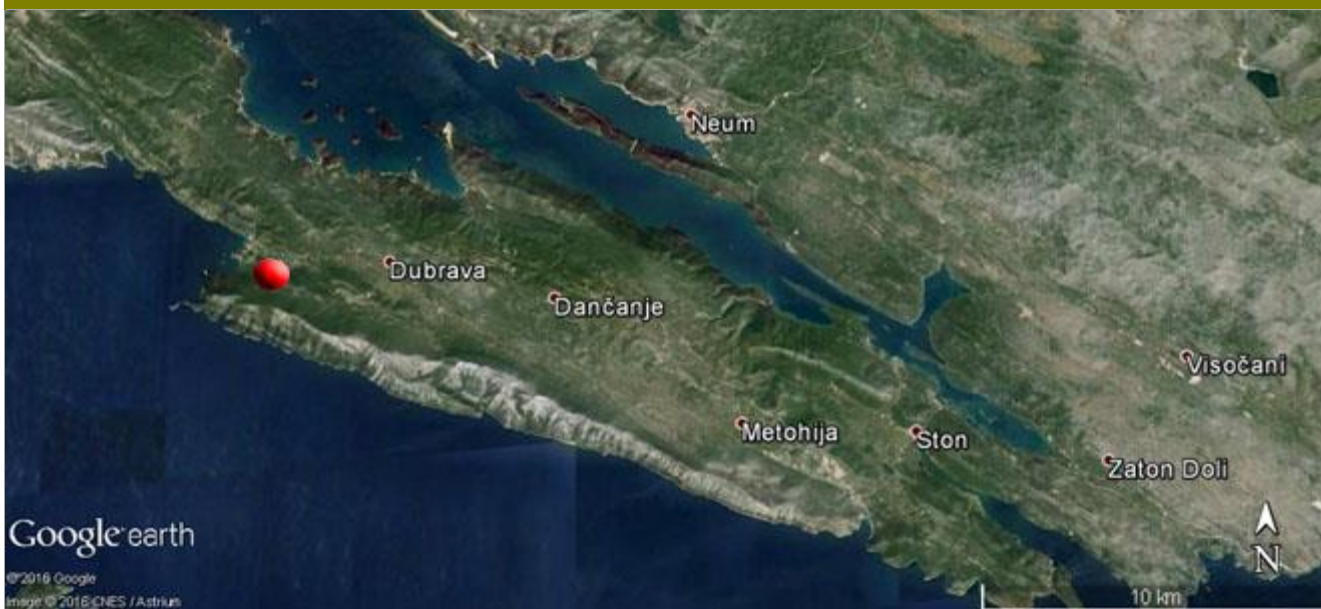
OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

29. TZ VUČINA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

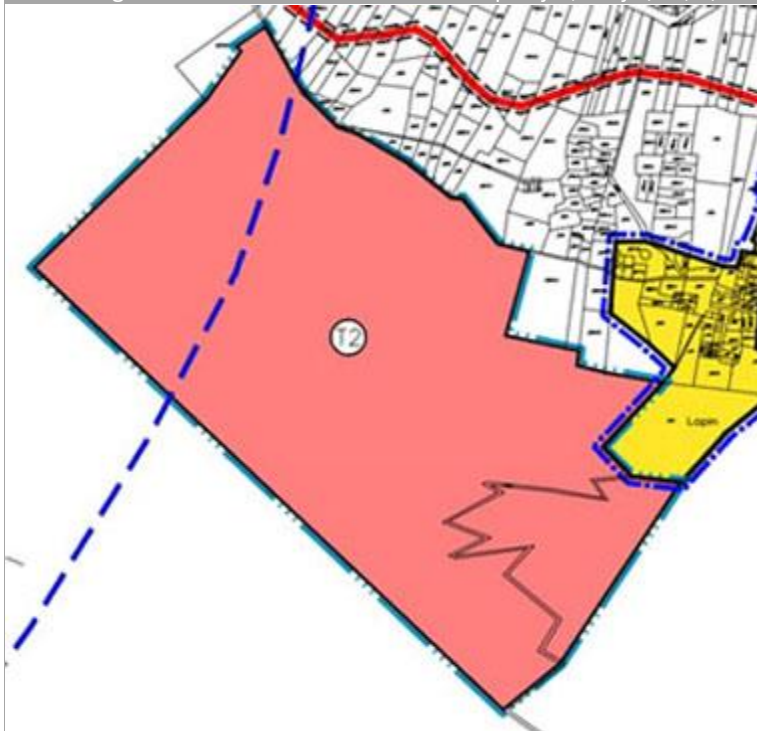


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na Ž6226 Žuljana-Dubrava.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Žuljana-Dubrava. Uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na NPKL vodovod preko planirane vodospreme Žuljana.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Žuljana.
Prometna dostupnost	
cestovna	2 km asfaltiranom cestom do Ž 6226
trajektna	32 km do TL Orebić i 27 km do TL Trpanj
autocesta	59 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 100 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Žuljana	Vučina	T2	10,00	250	pl

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15

















Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna građevina: Su+Pr+1. Prateće građevine: Su+Pr

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Žuljana	Vučina	T2	10,00	250	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda		
	granica zone	
	100m od obale	
	zauzete parcele	
Vlasništvo		
	Br.parc.	
	državno	2
	JLS	1
	javno	1
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

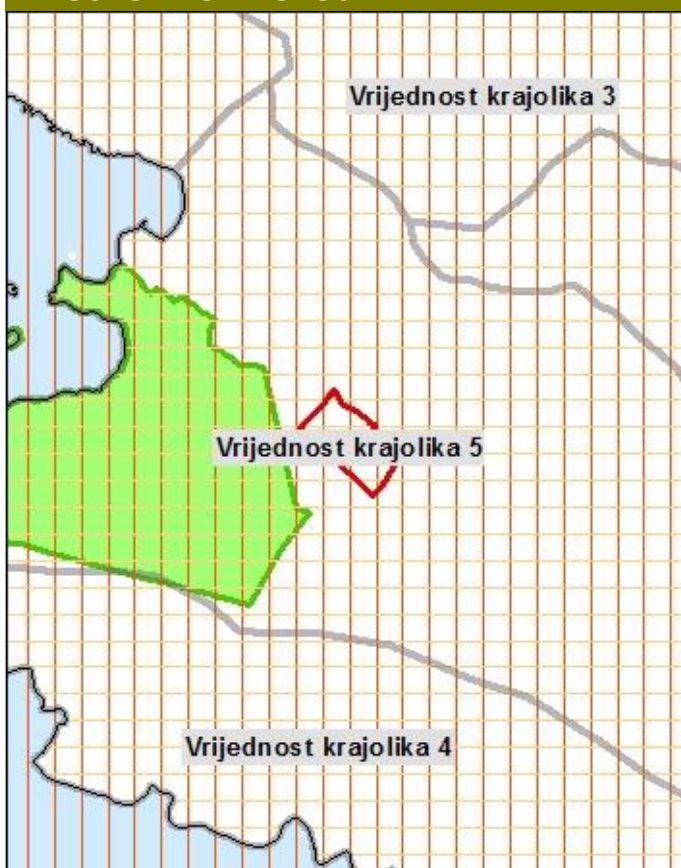
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
4	10,00	99959,30	99959,30	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren orijentacija	sjever-sjeveroistok
nagib (°)	sjeverni dio(40 m) manjeg nagiba od 15 koji se na jug povećava na 24
postojeće korištenje zemljišta	makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.8. mješoviti krajobraz udolina
Krajobrazno područje	3.2.8. d mješoviti krajobraz udolina / žuljana - Tomislavovac
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini koja zatvara polje, 1 km od mora
orientacija	sjever
pogled s lokacije	na polje i nasuprotnu padinu s crkvicom
pogled na lokaciju	na polje i brdo Debeli brig
prirodna baština	prirodni predjel uvale i polja Žuljana
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	na udaljenosti 1 km pješčana i šljunčana plaža duljine 800 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	luka i pristanište u Žuljani
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	10,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	250
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Priključak na Ž6226 Žuljana-Dubrava.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini koja zatvara polje, 1 km od mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na polje i nasuprotnu padinu s crkvicom
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na polje i brdo Debeli brig
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio(40 m) manjeg nagiba od 15 koji se na jug povećava na 24
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel uvale i polja Žuljana
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	na udaljenosti 1 km pješčana i šljunčana plaža duljine 800 m
9	Kvaliteta luka	luka i pristanište u Žuljani
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	15,17 / 4,51
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	7,52 / 1,80
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 javnih osoba, 1 JLS, 2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠČAC

OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

30. TZ DUBRAVA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

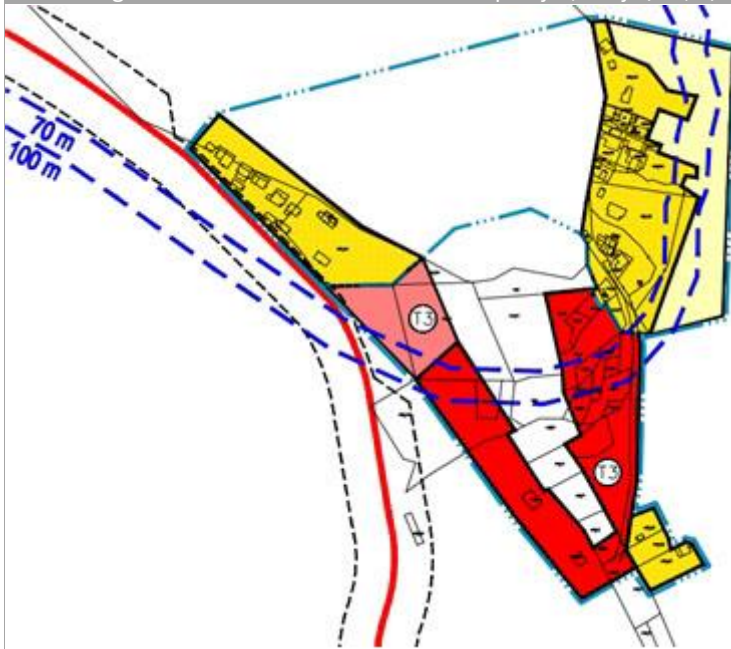


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na D414.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu preko TS Dubrava Luka uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na NPKL vodovod iz pravca Žuljane koji je potrebno izgraditi do zone.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnja Janjina ili na vlastiti sustav odvodnje.
Prometna dostupnost	
cestovna	D 414
trajektna	31 km do TL Orebić i 26 km do TL Trpanj
autocesta	58 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 90 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Dubrava	Sutvid	T3	3,00	300	pt

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	Max 10 % površine zone
kis	
maksimalni broj etaža	Visina pratećih i pomoćnih građevina : 1 nadzemna etaža

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Dubrava	Sutvid	T3	3,00	300	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	3
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	21
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
24	2,99	17809,10	7260,41	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

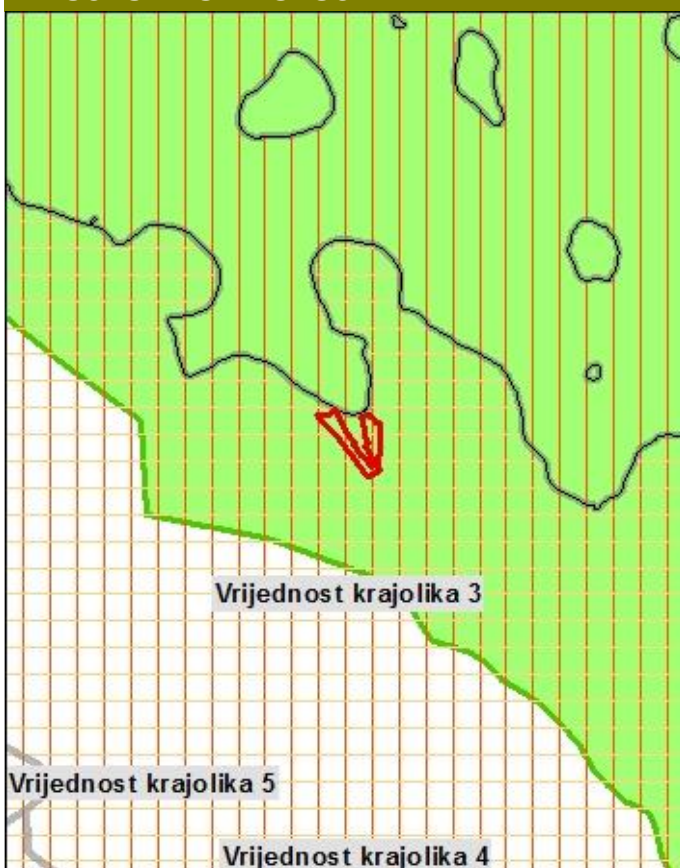
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever-sjeverozapad
orijentacija	
nagib (°)	udolina 3-5, koja se na rubovima uzdiže nagibom od 7
postojeće korištenje zemljišta	ex kamp luka Dubrava sa pripadajućim objektima, rijetka borova šuma, makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.1. krajobraz brda i zaravni otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.1.3. prirodni krajobraz zaravni
Krajobrazno područje	3.1.3. b prirodni krajobraz zaravni / Drače
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Luka, na šljunčanoj plaži
orientacija	sjever
pogled s lokacije	na uvalu i arhipelag Malog mora
pogled na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
prirodna baština	arhipelag Malog mora
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	šljunčana plaža duljine 150 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	3,00
2	Površina U PPUG/O	3,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Max 10 % površine zone
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	ex kamp luka Dubrava sa pripadajućim objektima, rijetka borova šuma, makija
13	Prometna dostupnost	Priključak na D414.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Luka, na šljunčanoj plaži
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu i arhipelag Malog mora
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
5	Nagib terena (°)	udolina 3-5, koja se na rubovima uzdiže nagibom od 7
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Malog mora
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 150 m
9	Kvaliteta luka	više malih gatova
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	4,54 / 1,35
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	9,02 / 2,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	21 fizičkih osoba, 3 JLS,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

31. TZ BRIJESTA

ANALIZA

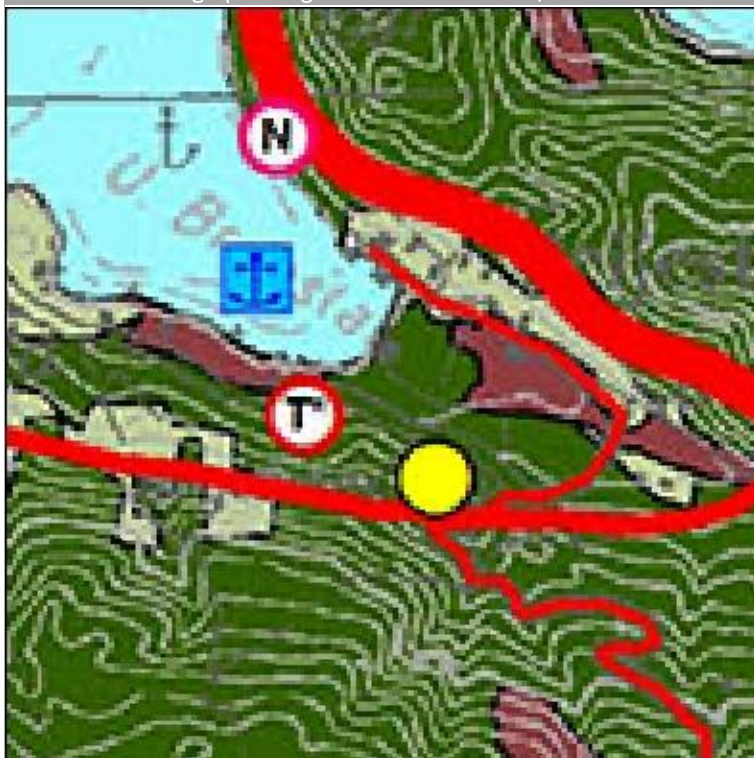
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na L69089 Dubrava Luka-Brijesta.
elektro energija	Priključak preko TS Brijesta na postojeću 10 kV mrežu uz potrebnu nadogradnju.
voda	Priključak na NPKL vodovod iz pravca Žuljane koji je potrebno izgraditi do zone.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Brijesta ili vlastiti s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.

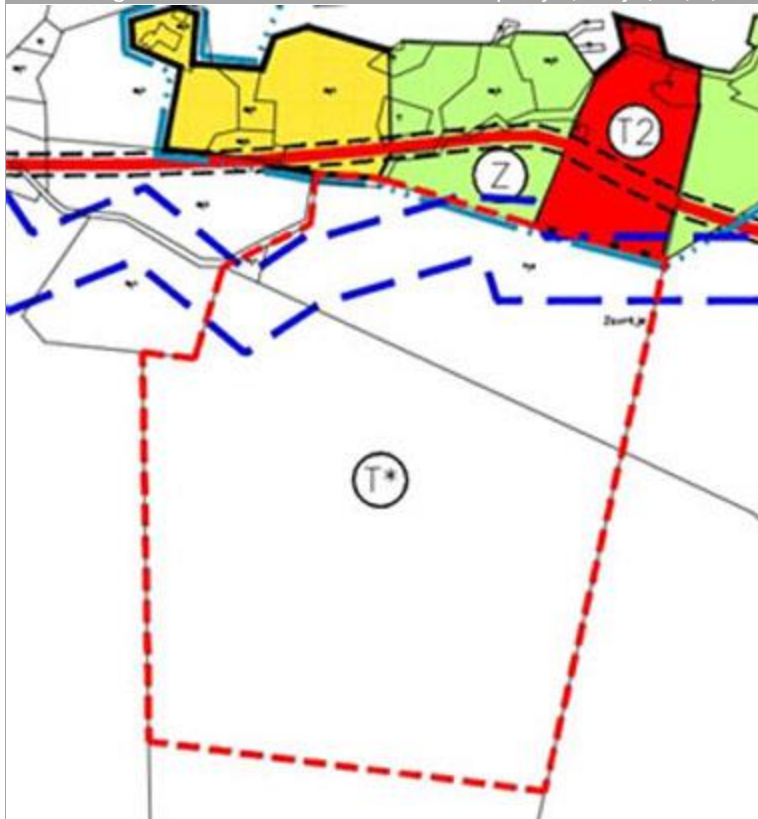
Prometna dostupnost

cestovna	1 km asfaltiranom cestom do L 69030
trajektna	39 km do TL Orebić i 34 km do TL Trpanj
autocesta	66 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 94 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Brijesta	Brijesta	T*			pl

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	Zona u istaživanju

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Brijesta	Brijesta	T*			pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda	
	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo		Br.parc.
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	1
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	2
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

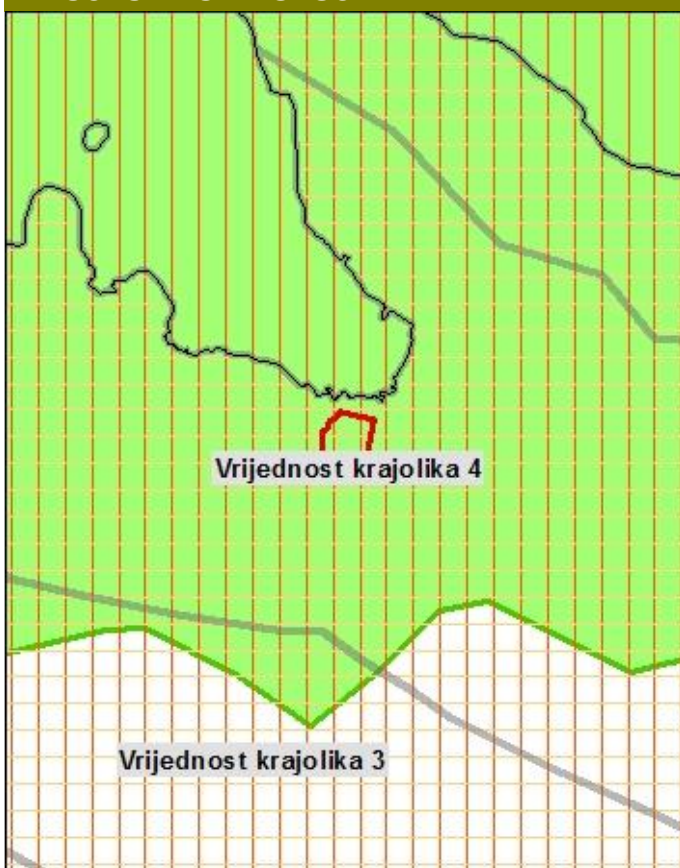
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
3	5,42	51071,14	54154,88	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	sjever
orientacija	
nagib (°)	sjeverni dio 135m 10-12, ostalo cca 18
postojeće korištenje zemljišta	makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.8. mješoviti krajobraz udolina
Krajobrazno područje	3.2.8. e mješoviti krajobraz udolina / Brijesta
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	južna strana uvale Brijesta, na padini poviše mora
orientacija	sjever
pogled s lokacije	na uvalu s uzgajalištima školjki
pogled na lokaciju	na uvalu sa zelenom padinom i nešto kuća
prirodna baština	arhipelag Malog mora
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina manje šljunčane plaže
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T*
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69089 Dubrava Luka-Brijesta.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	južna strana uvala Brijesta, na padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu s uzgajalištima školjki
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa zelenom padinom i nešto kuća
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio 135m 10-12, ostalo cca 18
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Malog mora
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina manje šljunčane plaže
9	Kvaliteta luka	više malih gatova
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	8,22 / 2,44
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba, 1 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAČ

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

32. TZ PALAT

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Spojna cesta na L69027 Sreser-Janjina
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Sreser-Janjina uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na postojeći sustav NPKL. Potrebna dogradnja sustava s CS Sreser 2 i vodospremom Stražica.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnja Janjina.

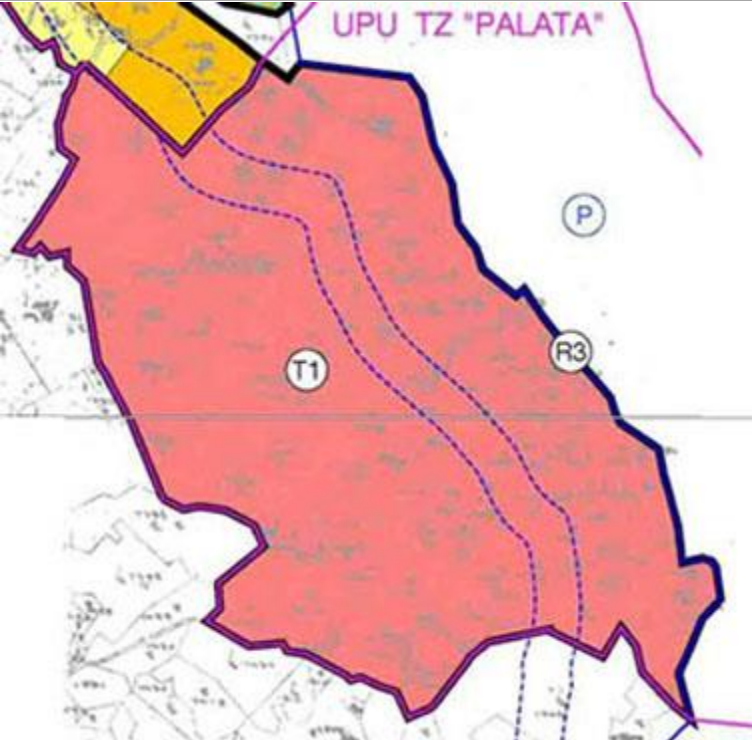
Prometna dostupnost

cestovna	1 km asfaltiranom cestom do L 69027
trajektna	31 km do TL Orebić i 26 km do TL Trpanj
autocesta	58 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 102 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Janjina	Sreser	Palat	T1	11,00	800	pl

Prostorni plan uređenja Općine Janjina

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 3/07, 12/09-ispravak, 3/11 i 5/15

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	0,00
	kig	0,3
	kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna zgrada-hotel: Po+P+3 (Vmax: 13 m). Ostale zgrade-depandanse hotela: Po+P+2 (Vmax: 10 m). Vile: P0+P+1 (Vmax: 7 m). Ostale prateće pomoćne zgrade: Po+P (Vmax: 5 m).	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Janjina	Sreser	Palat	T1	11,00	800	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	
	JLS	2
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	121
	pomorsko dobro	4
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
127	11,45	62596,99	114493,77	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever-sjeveroistok
orijentacija	
nagib (°)	cca 2
postojeće korištenje zemljišta	makija i borova šuma, cca 50 stabala maslina na 3 obrađene površine
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.4. mješoviti krajobraz zaravni
Krajobrazno područje	3.3.4. c mješoviti krajobraz zaravni / Sreser
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	blaga padina rta Palat poviše mora
orijentacija	sjeverozapad
pogled s lokacije	na uvalu i arhipelag Malog mora
pogled na lokaciju	na zelenilo rta Palat
prirodna baština	arhipelag Malog mora
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina šljunčane plaže duljine 50 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	11,00
2	Površina U PPUG/O	11,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	800
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borova šuma, cca 50 stabala maslina na 3 obrađene površine
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na L69027 Sreser-Janjina
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	blaga padina rta Palat poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjeverozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu i arhipelag Malog mora
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenilo rta Palat
5	Nagib terena (°)	cca 2
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Malog mora
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina šljunčane plaže duljine 50 m
9	Kvaliteta luka	više malih gatova u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	11,80 / 5,16
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	8,42 / 5,77
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	121 fizičkih osoba, 2 JLS, 4 pomorsko dobro,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

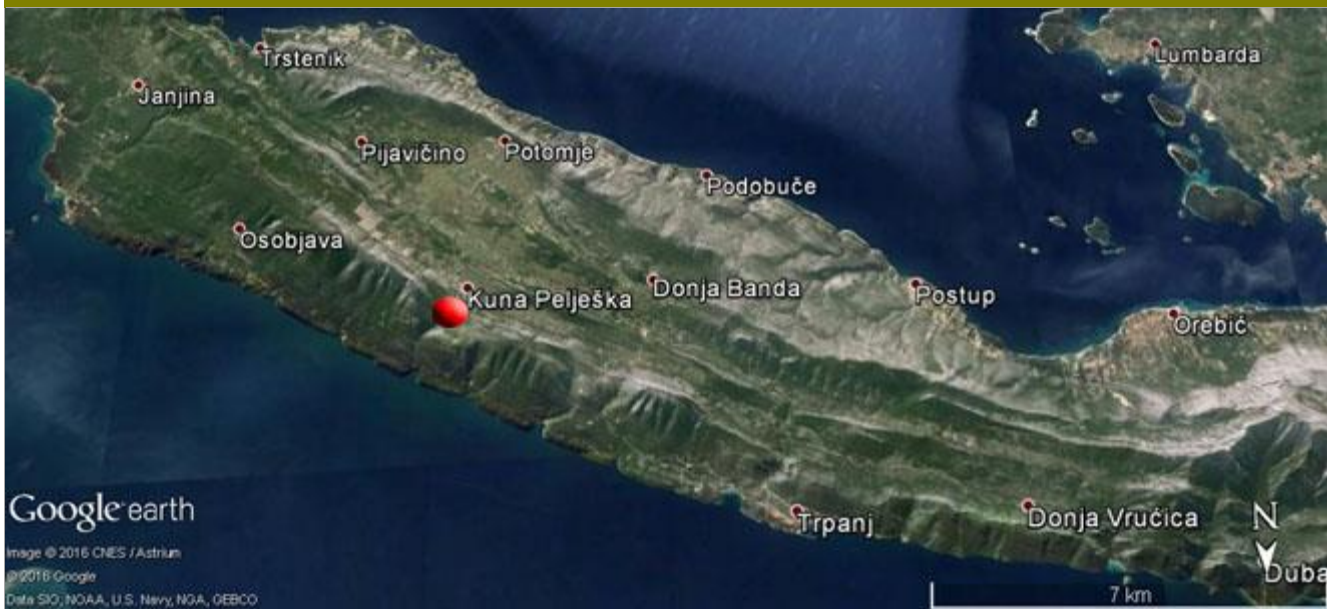
OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

33. TZ KUNA

ANALIZA

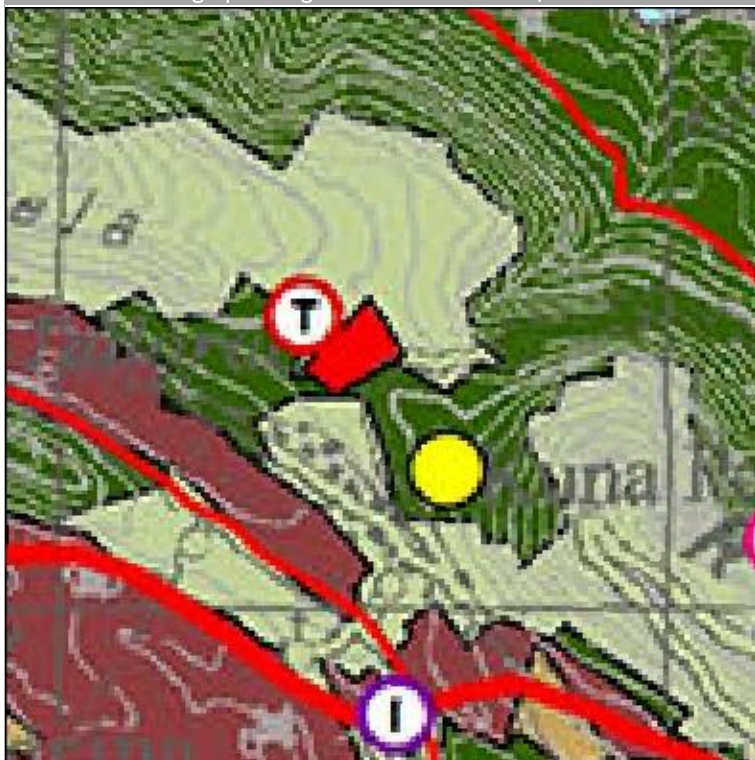
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu cestu Kuna-Crkvice.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Kuna-Pijavičino uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na NPKL vodovod preko vodospreme Kuna.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Kuna ili na vlastiti s uređajem za pročišćavanje i ispuštom
Prometna dostupnost	
cestovna	2 km asfaltiranom cestom do L 69026
trajektna	10 km do TL Orebić i 20 km do TL Trpanj
autocesta	42 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 115 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Kuna	Kuna	T1	5,00	400	pl

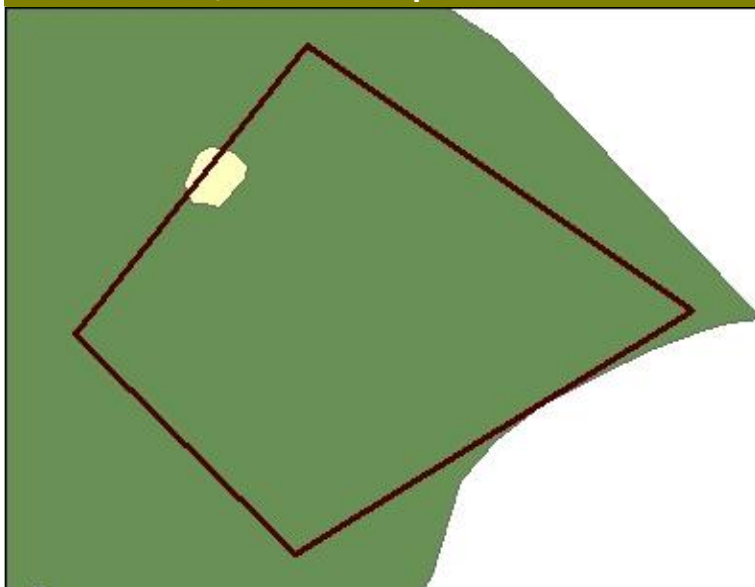
Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	
	kig	0,3
	kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: 4 nadzemnih etaža, ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže, ostale zgrade: 1 nadzemna etaža.	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Kuna	Kuna	T1	5,00	400	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	1
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	1
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
2	5,07	50666,29	50666,29	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

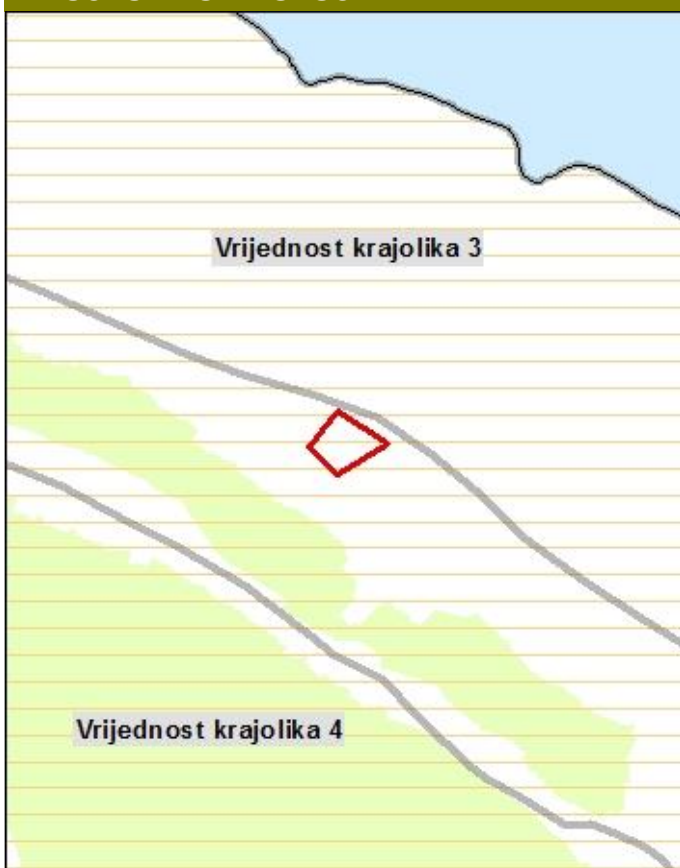
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever-sjeverozapad
orijentacija	
nagib (°)	5-8
postojeće korištenje zemljišta	makija i borova šuma
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.8. mješoviti krajobraz udolina
Krajobrazno područje	3.2.8. b mješoviti krajobraz udolina / Oskorušno - Kuna Pelješka
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na zaravni poviše Kune, 1.5 km od mora
orientacija	dijelom na sjever, dijelom na jug
pogled s lokacije	na polje i Malo more
pogled na lokaciju	na zaravan na brdu
prirodna baština	polje s vinogradima
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 8 km
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	ugrožavanje postojećeg vizualnog sklada polja i naselja Kuna
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	5,00
2	Površina U PPUG/O	5,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	400
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borova šuma
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu cestu Kuna-Crkvice.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na zaravni poviše Kune, 1.5 km od mora
2	Atraktivnost orijentacije	dijelom na sjever, dijelom na jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na polje i Malo more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zaravan na brdu
5	Nagib terena (°)	5-8
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	polje s vinogradima
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 8 km
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	ugrožavanje postojećeg vizualnog sklada polja i naselja Kuna
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	5,22 / 2,29
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	4,21 / 2,89
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

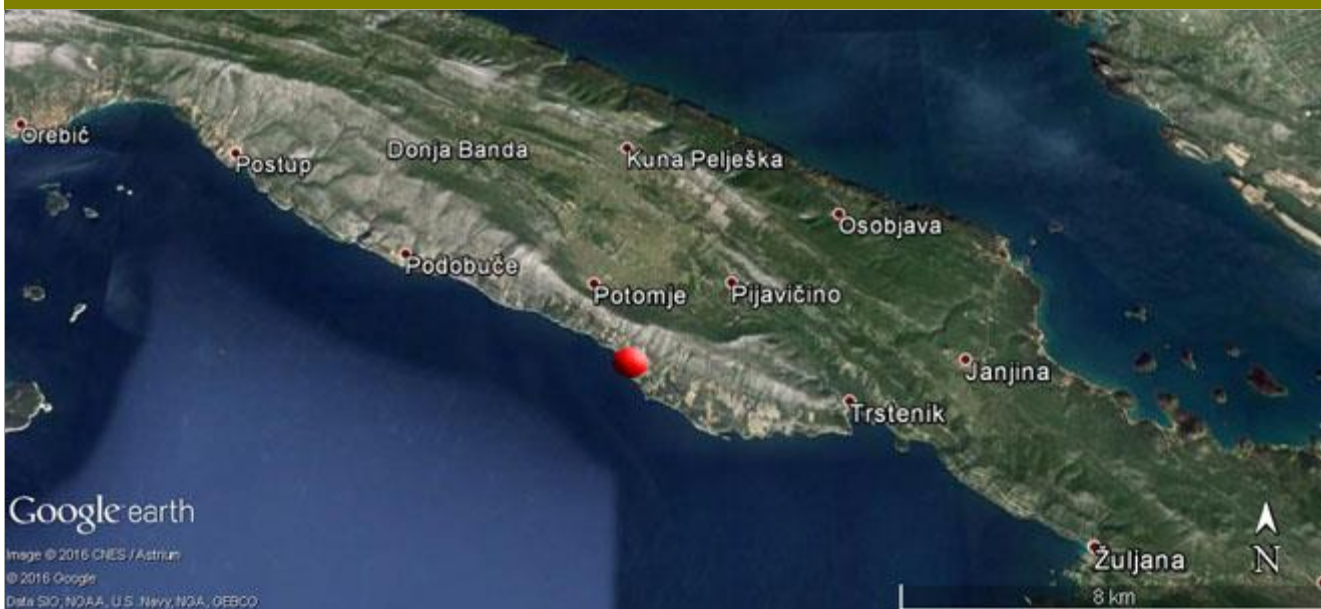
OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

34. TZ BORAK

ANALIZA

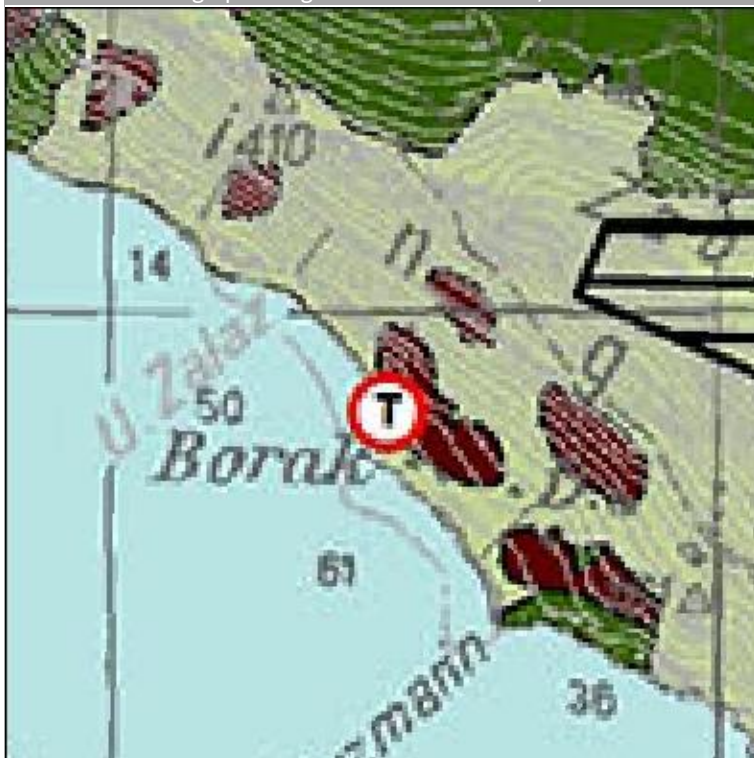
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu cestu za Potomje koju je potrebno rekonstruirati.
elektro energija	Priključak preko TS Borak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebnu nadogradnju.
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom

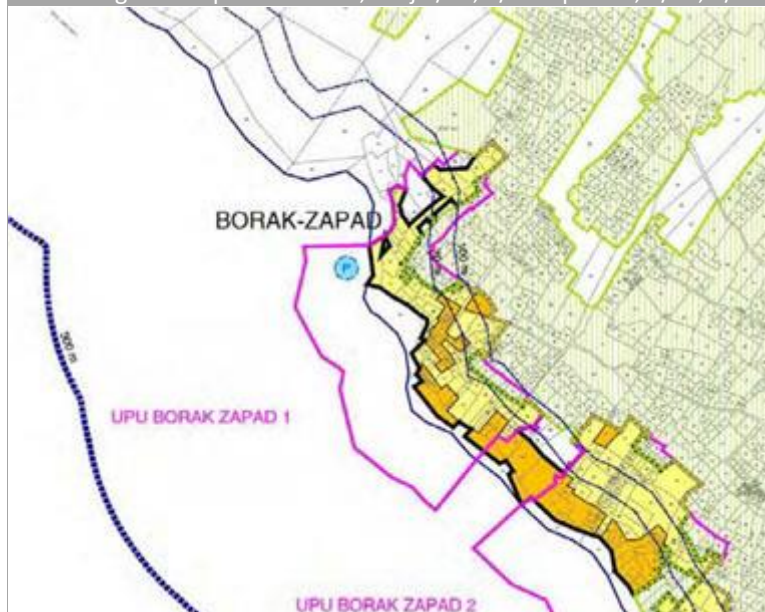
Prometna dostupnost

cestovna	Asfaltiranom cestom Dingač – Borak
trajektna	34 km do TL Orebić i 27 km do TL Trpanj
autocesta	59 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 113 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Potomje	Borak	T2	3,00	300	pl

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15

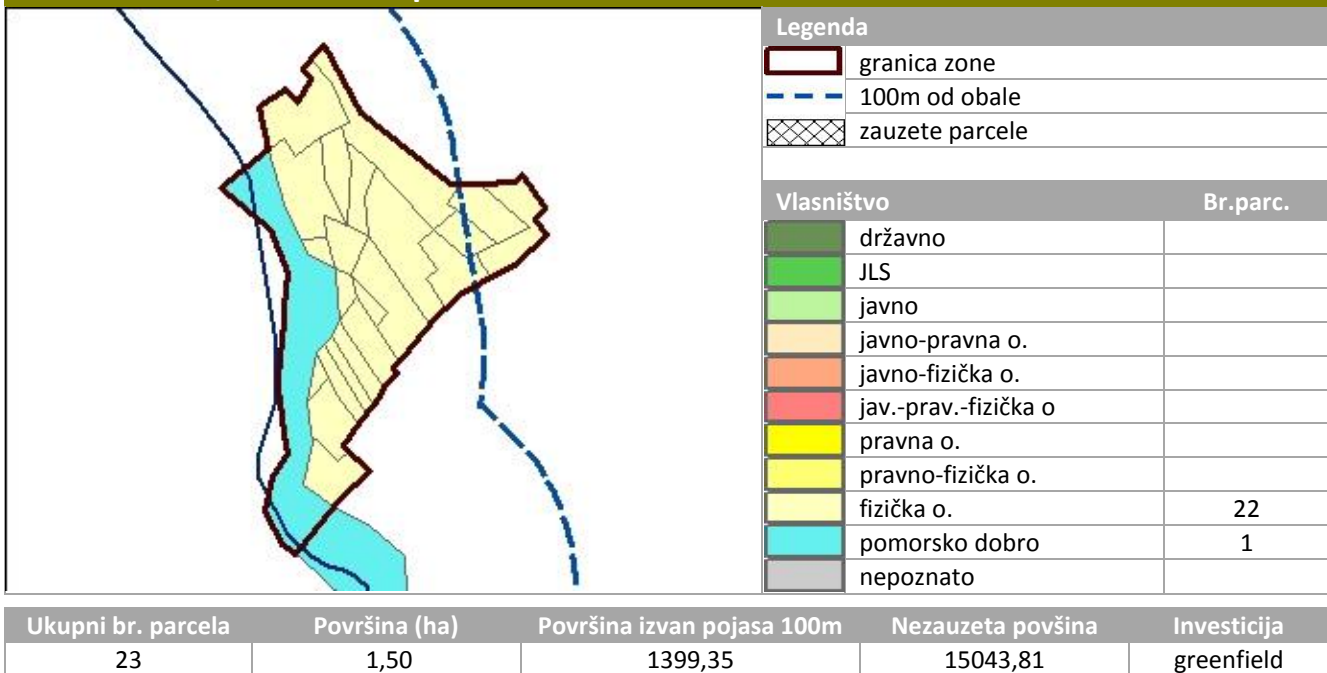


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da, dijelom u obuhvatu UPU Borak-zapad 1
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Potomje	Borak	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.3. kulturni krajobraz terasa na padini
Krajobrazno područje	3.3.3. e kulturni krajobraz terasa na padini / Dingač
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	djelom na blagoj, a dijelom na vrlo strmoj padini poviše mora
orientacija	zapad
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal, u daljini otoci
pogled na lokaciju	na padine dijelom s vinogradima
prirodna baština	terase Dingača
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina dvije manje šljunčane plaže
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	zona je dijelom na terasama (nekad vinogradima)
mogući na moru	kapacitet plaža

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	3,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da, dijelom u obuhvatu UPU Borak-zapad 1
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	većim dijelom terasasti vinogradi , ostalo stjenovito prekriveno borovinom
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu cestu za Potomje koju je potrebno rekonstruirati.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	djelom na blagoj, a dijelom na vrlo strmoj padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal, u daljini otoci
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padine dijelom s vinogradima
5	Nagib terena (°)	2-4
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	terase Dingača
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina dvije manje šljunčane plaže
9	Kvaliteta luka	mali gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	zona je dijelom na terasama (nekad vinogradima)
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	kapacitet plaža
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	1,55 / 0,68
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,16 / 2,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	22 fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

35. TZ PRATNICE

ANALIZA

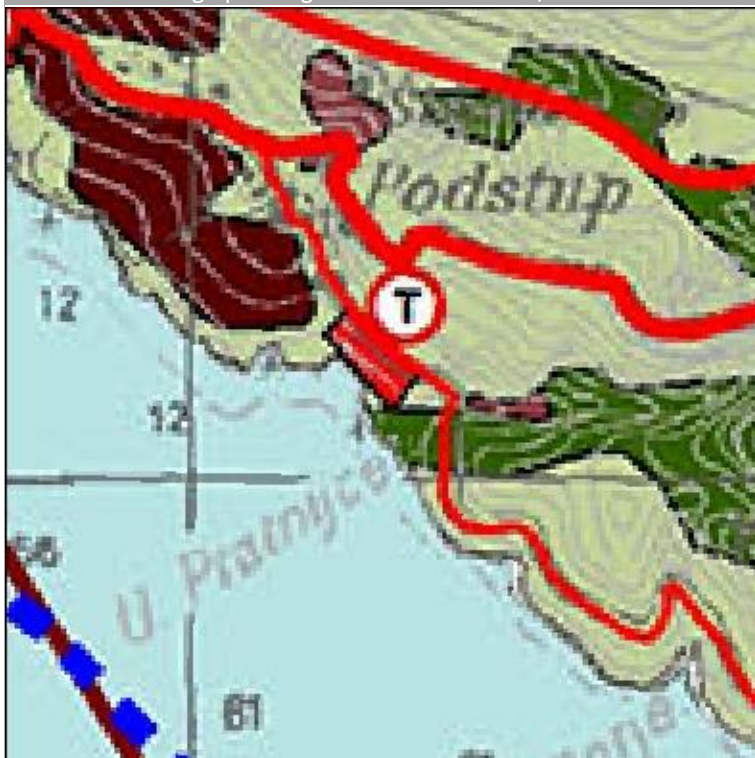
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

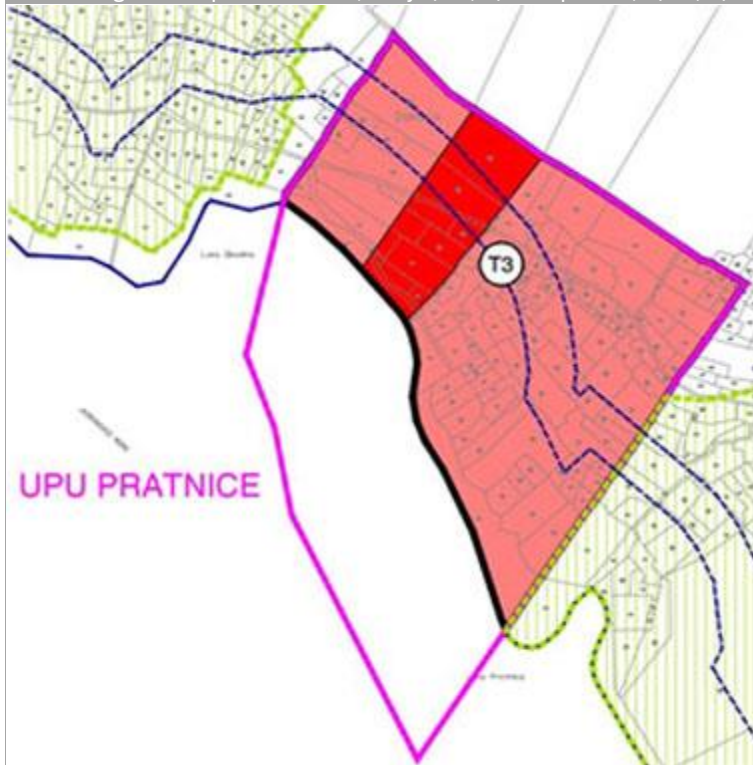


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na L69025 D414 Postup-Borje-Podobuče.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Orebić-Prizdrina uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69025
trajektna	8 km do TL Orebić i 15 km do TL Trpanj
autocesta	47 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 124 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Donja Banda	Pratnice	T3	5,00	500	pl/pt

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

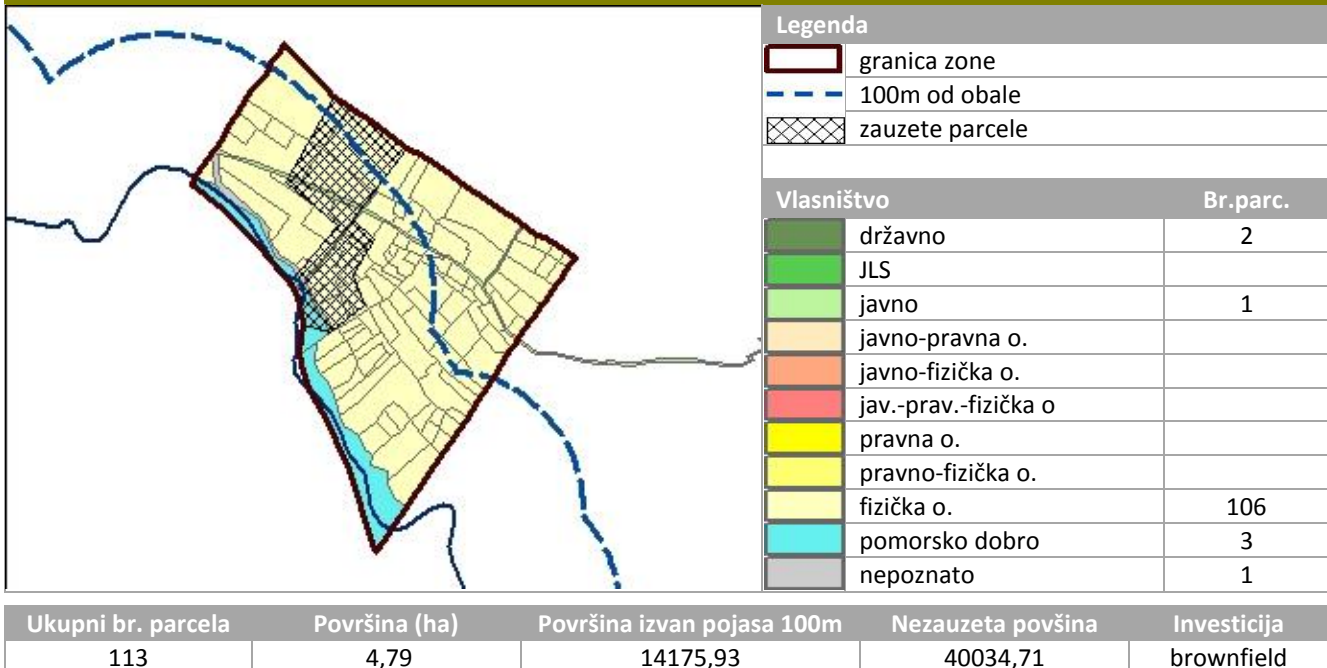
"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	Max 0,1
kis	-
maksimalni broj etaža	Servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Donja Banda	Pratinice	T3	5,00	500	pl/pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.3. kulturni krajobraz terasa na padini
Krajobrazno područje	3.3.3. d kulturni krajobraz terasa na padini / Podstup
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše mora, uvala Lučica
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	terase Postupa
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina dvije manje šljunčane plaže
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	5,00
2	Površina U PPUG/O	5,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Max 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borova šuma, suhozidi, nešto maslina, dva manja objekta
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na L69025 D414 Postup-Borje-Podobučje.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše mora, uvala Lučica
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	južni dio nagiba 1-2 a ostalo 5-7
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	terase Postupa
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina dvije manje šljunčane plaže
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	4,94 / 2,16
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	5,26 / 3,61
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	106 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 3 pomorsko dobro, 1 nepoznato, 2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

36. TZ MOKALO

ANALIZA

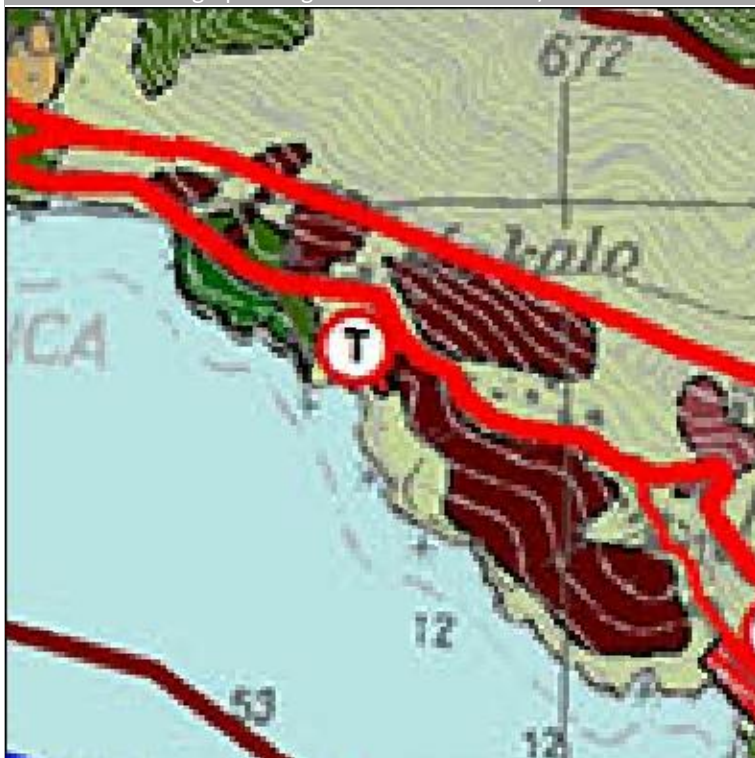
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Spojna cesta na D414.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Orebić-Prizdrina uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Mokalo ili vlastiti s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.

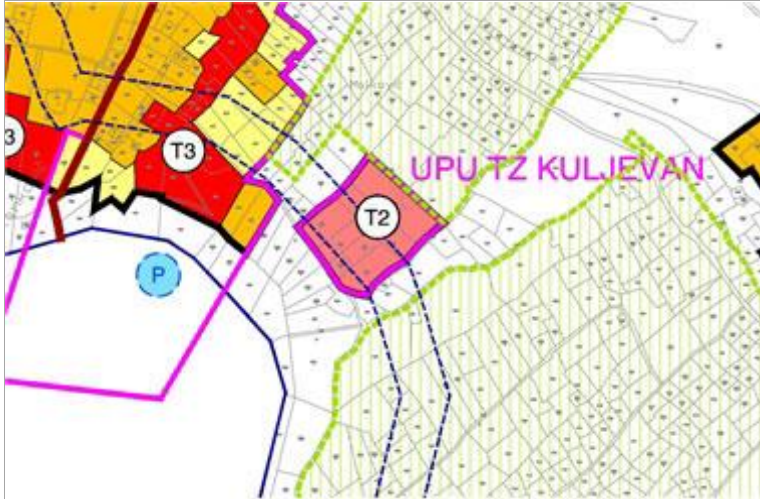
Prometna dostupnost

cestovna	300 m bijelim putem do D 414
trajektna	6 km do TL Orebić i 15 km do TL Trpanj
autocesta	47 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 124 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Stanković	Kuljevan	T2	0,42	50	pl

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15

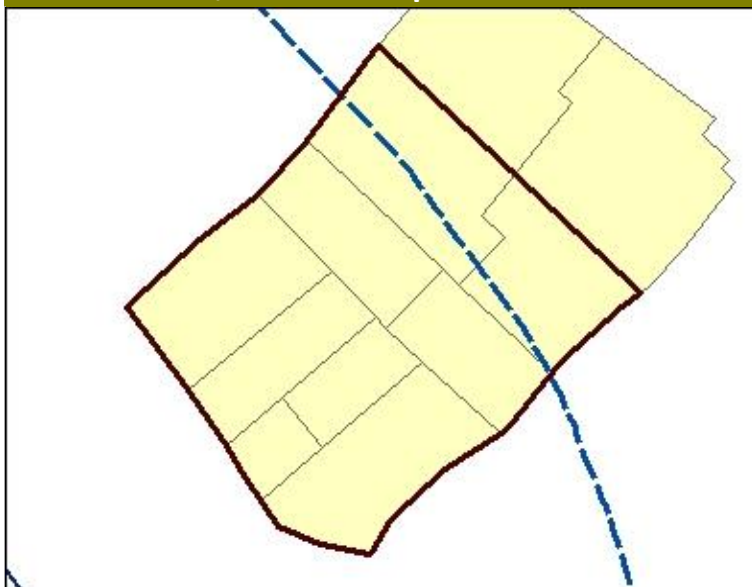


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: 4 nadzemnih etaža, ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže, ostale zgrade: 1 nadzemna etaža.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Stanković	Kuljevan	T2	0,42	50	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	9
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
9	0,42	944,08	4222,31	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jug-jugozapad
orijentacija	
nagib (°)	10-12
postojeće korištenje zemljišta	makija i borova šuma
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.3. kulturni krajobraz terasa na padini
Krajobrazno područje	3.3.3. d kulturni krajobraz terasa na padini / Podstup
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše mora
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
prirodna baština	terase Postupa
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina šljunčane plaže duljine 100 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	0,42
2	Površina U PPUG/O	0,42
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	50
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borova šuma
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D414.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	10-12
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	terase Postupa
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina šljunčane plaže duljine 100 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,43 / 0,19
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,53 / 0,36
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	9 fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

37. TZ DUBRAVICA 2

ANALIZA

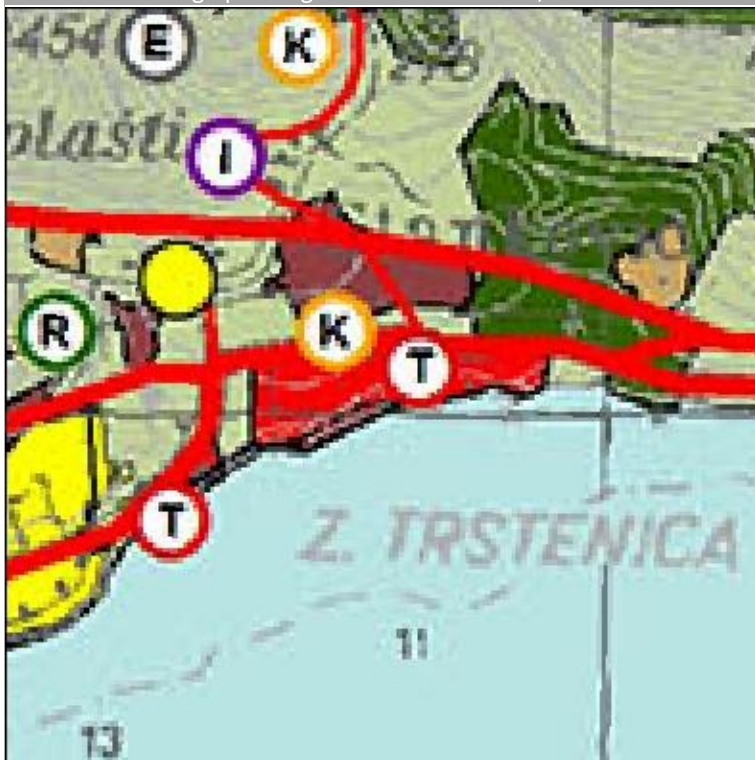
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

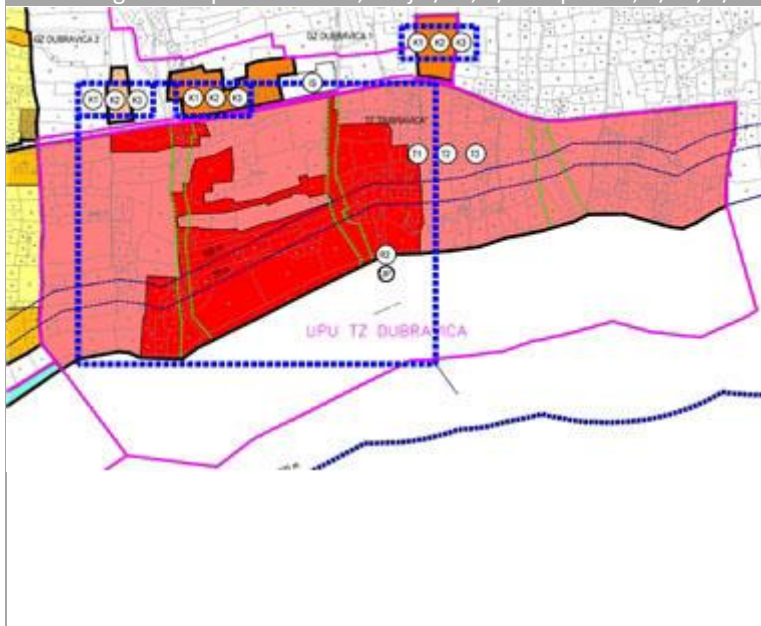


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D414.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Orebić-Prizdrina uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav u naselju Orebić.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Orebića koji je potrebno dograditi do zone.
Prometna dostupnost	
cestovna	D 414
trajektna	4 km do TL Orebić i 17 km do TL Trpanj
autocesta	50 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 128 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Stanković	Dubravica 2	T1, T2 i T3	25,10	2898	pl/pt

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15



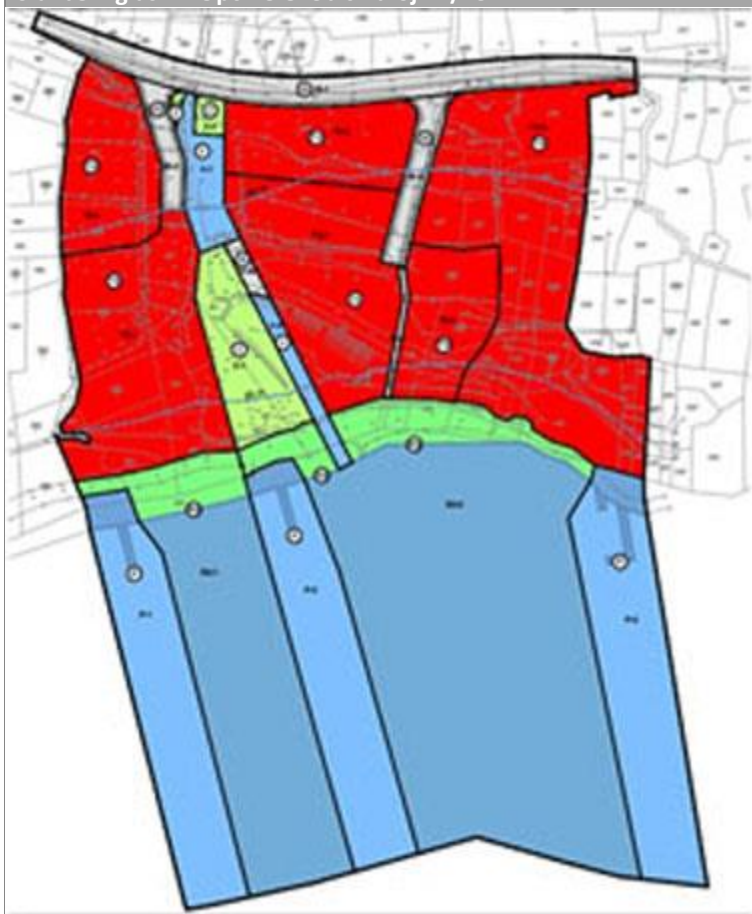
Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,10
kig	T1 i T2 – 0,3 T3 – max 0,1
kis	T1 i T2 – 0,8
maksimalni broj etaža	T1 - Glavna smještajna zgrada: 4 nadzemnih etaža, ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže, ostale zgrade: 1 nadzemna etaža. T2 - glavna smještajna zgrada: 4 etaže, ostale smještajne zgrade: 3 etaže, ostale zgrade: 1 etaža. T3 – servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Stanković	Dubravica 2	T1, T2 i T3	25,10	2898	pl/pt

Urbanistički plan uređenja "Turističke zone Dubravica – istok"

"Službeni glasnik Općine Orebić" broj 11/15

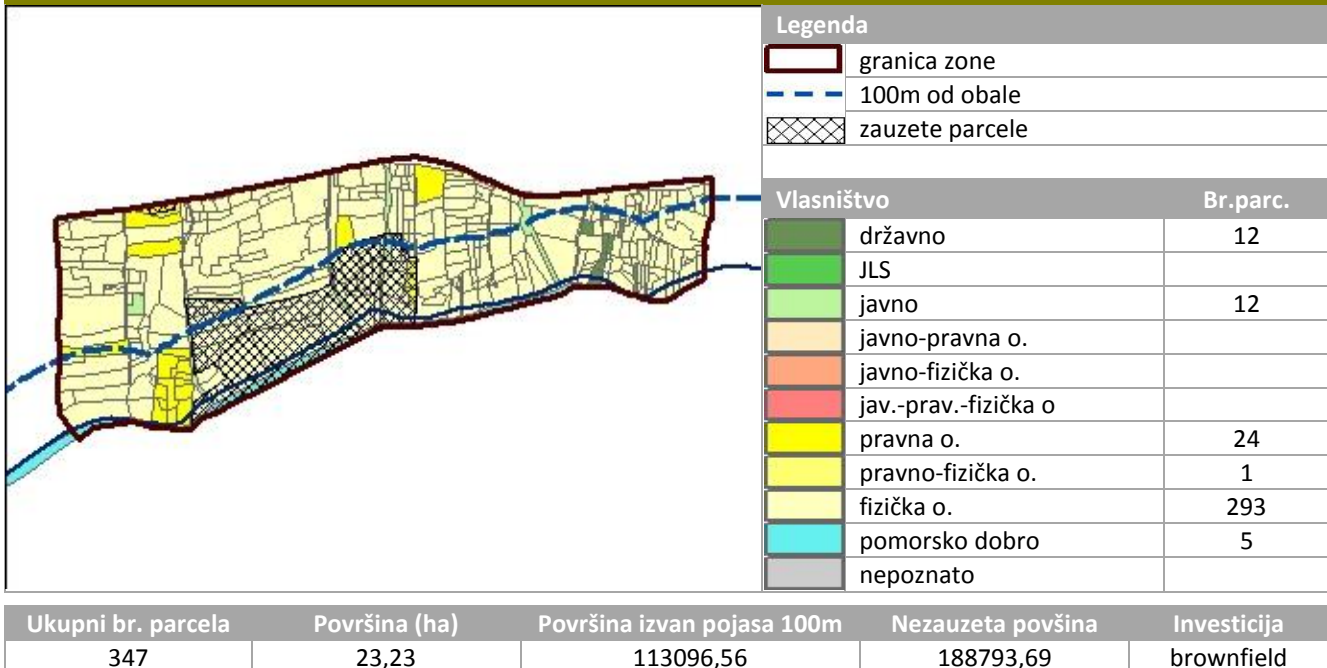


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	0,00
kig	T2 – 0,3 T3 – max 0,1
kis	T2 – 0,8
maksimalni broj etaža	T2 - glavna smještajna zgrada: 4 nadzemne etaže, ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže, ostale zgrade: 1 nadzemna etaža. T3 – servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Stanković	Dubravica – istok	T2 i T3	6,58	365	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

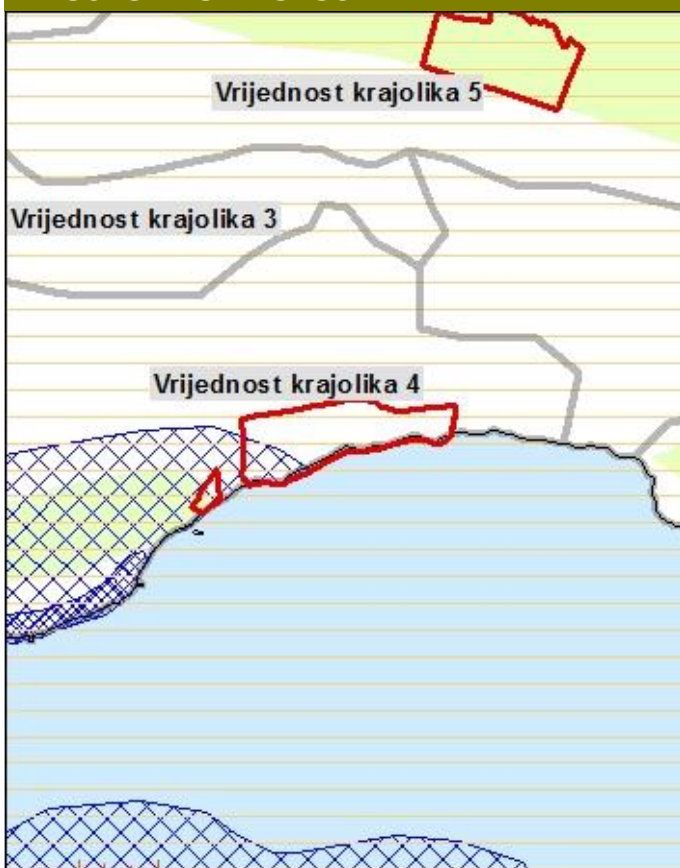


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. f mješoviti krajobraz padina / Viganj - Orebić
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše šljunčane plaže
orientacija	jug
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u pozadini
prirodna baština	blizina Sv. Ilije
kulturna baština	blizina Orebića i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Orebiću i Korčuli
plaža	šljunčana plaža i stijene duljine 1000 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	mali gat
more	čisto
zrak	čist
buka	uobičajena za naselje
vizualni sklad	-
Konflikt	
mogući na kopnu	erozija obale
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	25,10
2	Površina U PPUG/O	25,10
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	T1 i T2 – 0,3 T3 – max 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	T1 i T2 – 0,8
7	Maksimalni kapacitet	2898
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1, T2 i T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	poljoprivredna površina, maslinici, objekti u funkciji kampa, sportski teren, makija
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D414.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u pozadini
5	Nagib terena (°)	u pojasu cca 60 m od obale nagib 20-24, ostalo 5-6
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	blizina Sv. Ilije
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Orebića i Korčule
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža i stijene duljine 1000 m
9	Kvaliteta luka	mali gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	uobičajena za naselje
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	erozija obale
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	-
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	23,94 /10,47
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	30,51 /20,92
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	293 fizičkih osoba, 12 javnih osoba, 5 pomorsko dobro, 24 pravnih osoba, 1 pravnih i fizičkih osoba, 12 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELJEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

38. TZ DUBRAVICA 1 (RIVIJERA)

ANALIZA

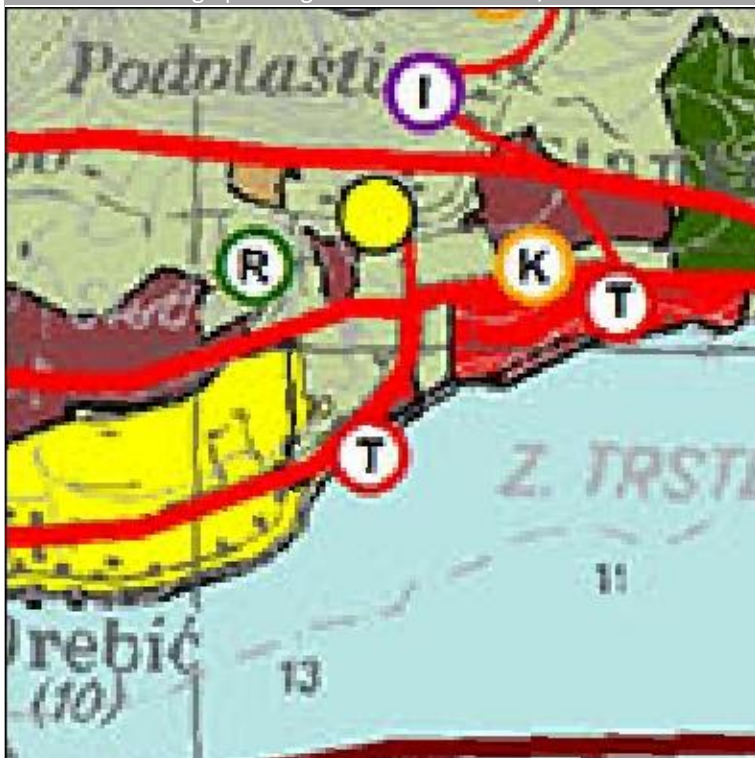
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D414.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Orebić-Prizdrina uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav u naselju Orebić.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Orebića koji je potrebno dograditi od zone.
Prometna dostupnost	
cestovna	D 414
trajektna	3 km do TL Orebić i 18 km do TL Trpanj
autocesta	52 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 129 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Stanković	Rivijera	T1	1,50	180	pt

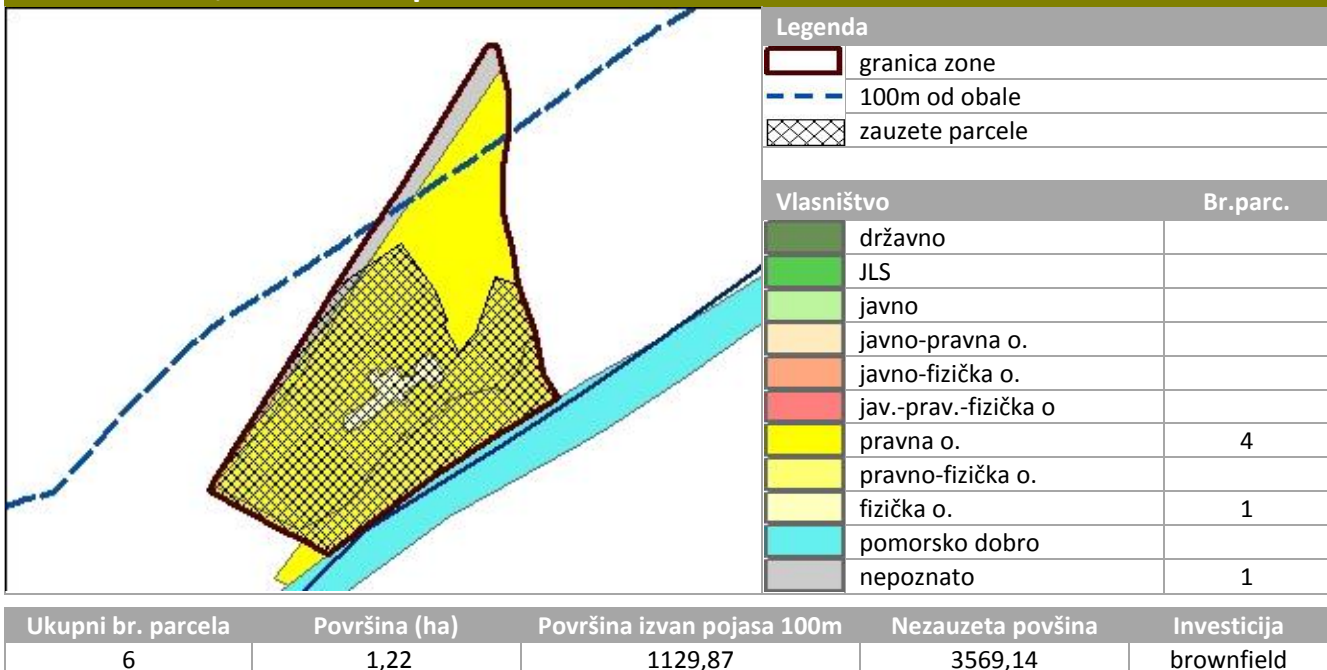
Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Ne
	izgrađenost zone	
	kig	0,3
	kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: 4 nadzemnih etaža, ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže, ostale zgrade: 1 nadzemna etaža.	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Stanković	Rivijera	T1	1,50	180	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan

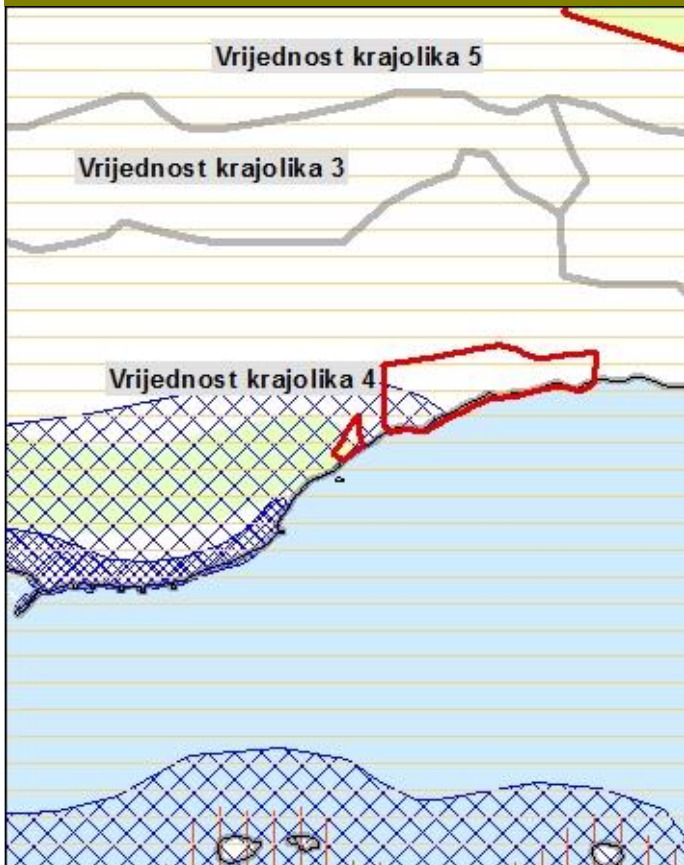


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. f mješoviti krajobraz padina / Viganj - Orebić
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
orientacija	jugoistok
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s građevinom
prirodna baština	blizina Sv. Ilije
kulturna baština	blizina Orebića i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Orebiću i Korčuli
plaža	šljunčana plaža duljine 100 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat
more	čisto
zrak	čist
buka	uobičajena za naselje
vizualni sklad	-
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	1,50
2	Površina U PPUG/O	1,50
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	180
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	objekti u sklopu hotela
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D414.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal s otocima
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s građevinom
5	Nagib terena (°)	2-4
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	blizina Sv. Ilije
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Orebića i Korčule
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 100 m
9	Kvaliteta luka	mali gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	uobičajena za naselje
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	-
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	1,26 / 0,55
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	1,90 / 1,30
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 1 nepoznato, 4 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJLEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

39. TZ OREBIĆ HOTELI

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

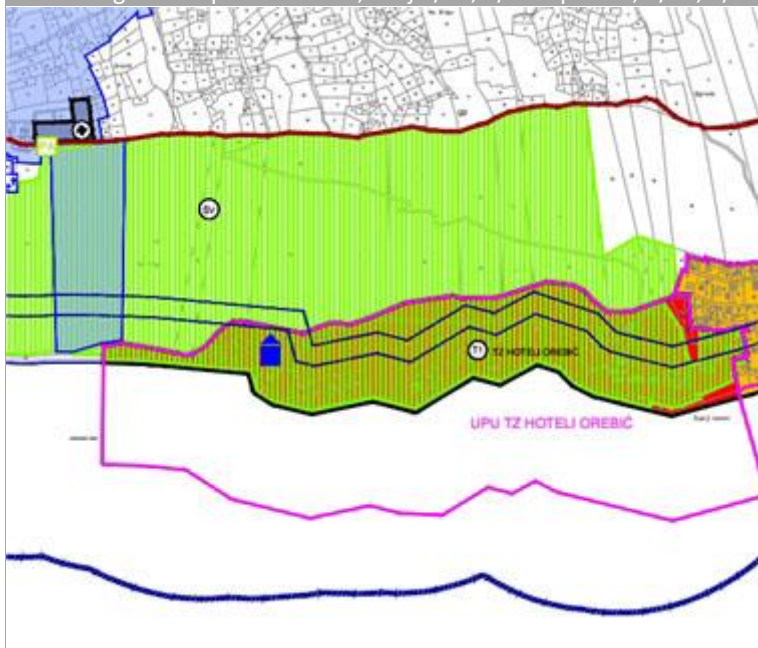


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na D414.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu Orebića.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav u naselju Orebić.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Orebića.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6215
trajektna	800 m do TL Orebić i 20 km do TL Trpanj
autocesta	52 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 132 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Podgorje	Hoteli Orebić	T1	11,30	1300	pt

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15



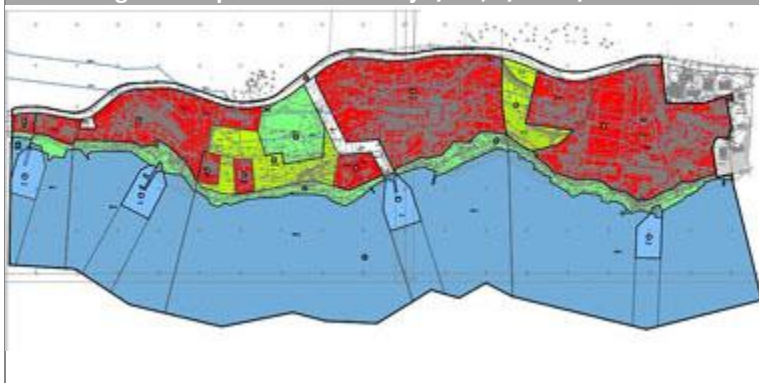
Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: 6 nadzemnih etaža, ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže, ostale zgrade: 1 nadzemna etaža.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Podgorje	Hoteli Orebić	T1	11,30	1300	pt

Urbanistički plan uređenja "TZ Hoteli Orebić"

"Službeni glasnik Općine Orebić" broj 4/11, 7/14 i 6/15

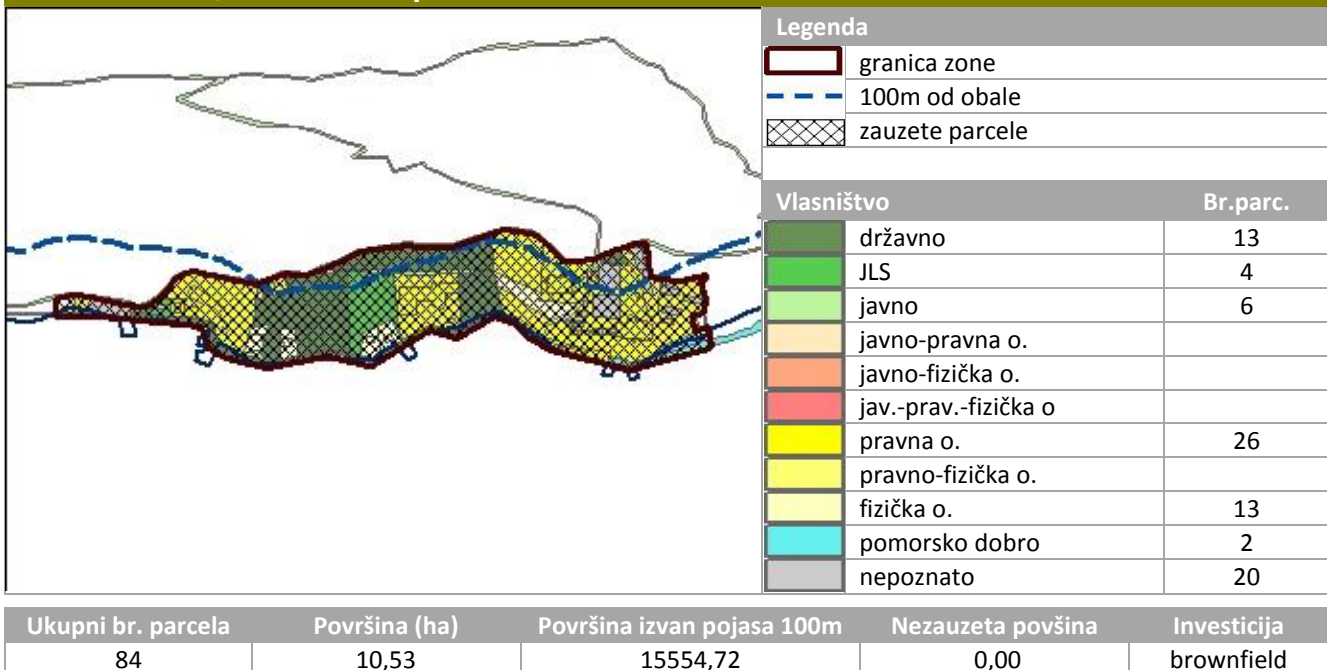


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: 6 nadzemnih etaža, ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže, ostale zgrade: 1 nadzemna etaža.

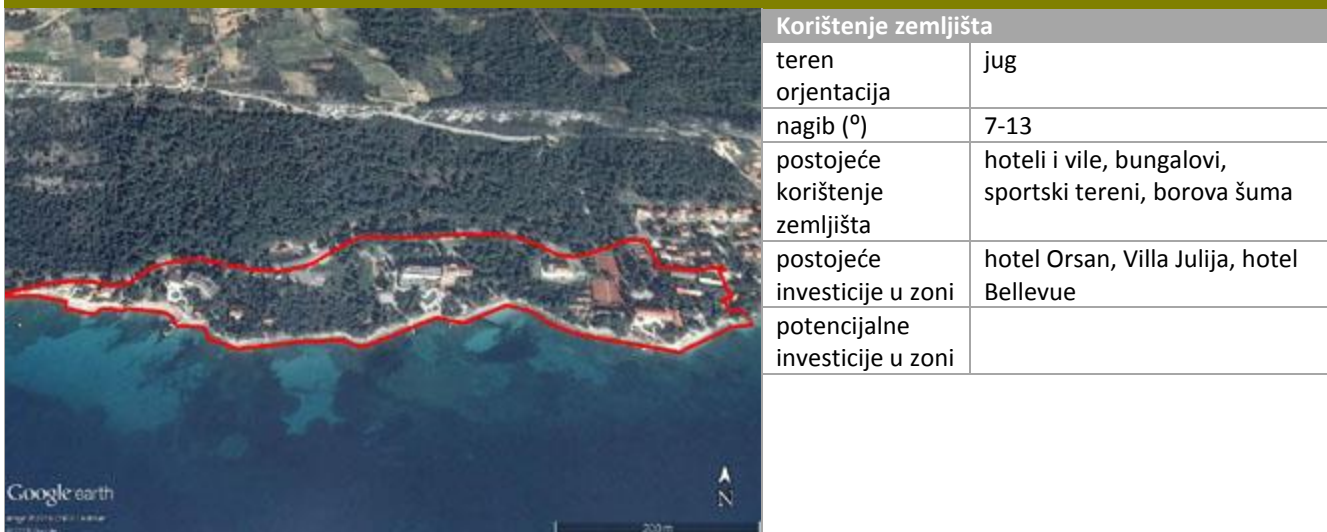
Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Podgorje	Hoteli Orebić	T1 i T4	11,30	1300	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan

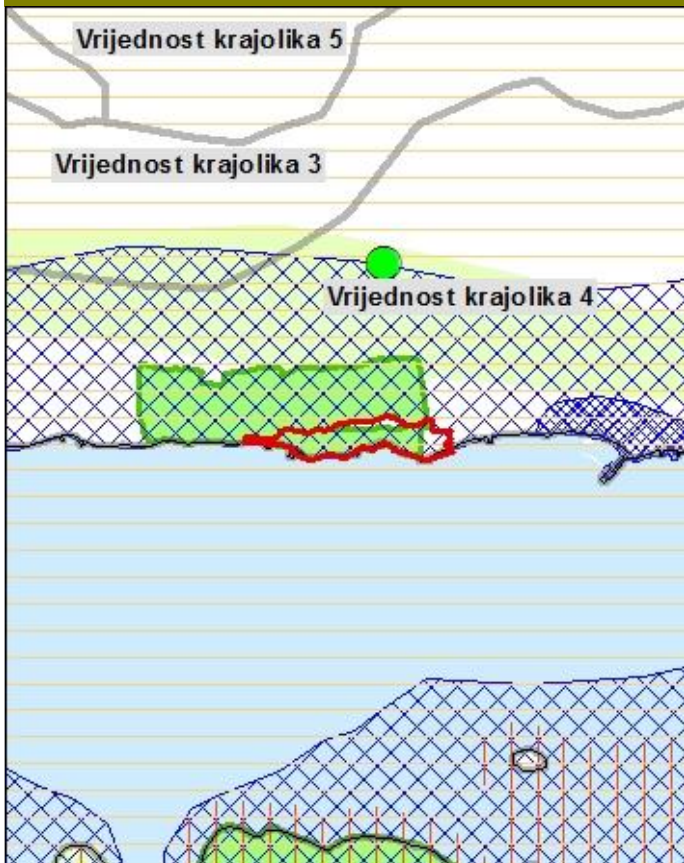


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. f mješoviti krajobraz padina / Viganj - Orebić
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini uz more
orijentacija	jug
pogled s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u zelenilu
prirodna baština	blizina Sv. Ilije
kulturna baština	blizina Orebića i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Orebiću i Korčuli
plaža	šljunčana plaža s nešto stijena duljine 1000 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova
more	čisto
zrak	čist
buka	uobičajena za naselje
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	11,30
2	Površina U PPUG/O	11,30
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	hoteli i vile, bungalovi, sportski tereni, borova šuma
13	Prometna dostupnost	Priključak na D414.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini uz more
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u zelenilu
5	Nagib terena (°)	7-13
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	blizina Sv. Ilije
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Orebića i Korčule
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža s nešto stijena duljine 1000 m
9	Kvaliteta luka	više malih gatova
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	uobičajena za naselje
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	10,85 / 4,75
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	13,69 / 9,38
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	13 fizičkih osoba, 6 javnih osoba, 4 JLS, 2 pomorsko dobro, 20 nepoznato, 26 pravnih osoba, 13 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJLEŠAC

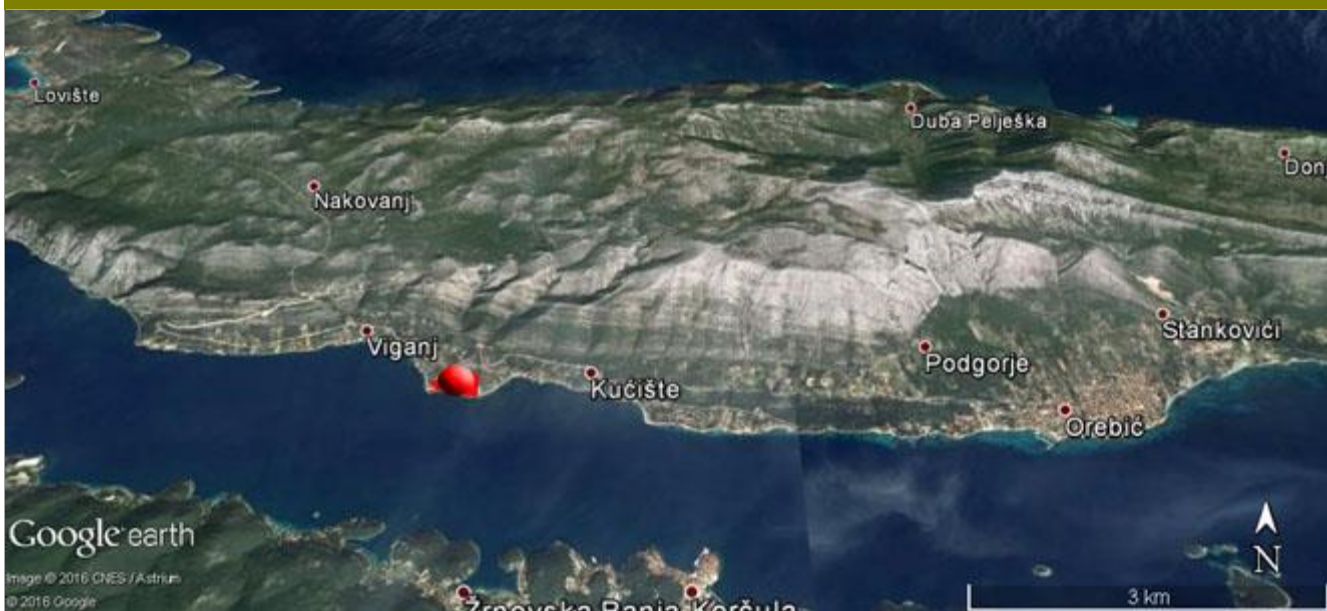
OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

40. TZ LIBERAN

ANALIZA

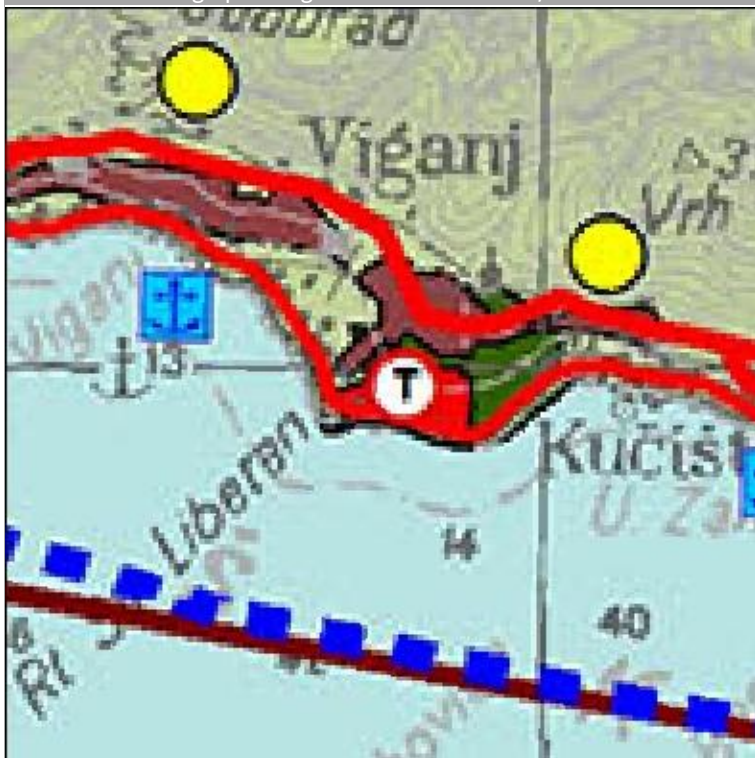
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

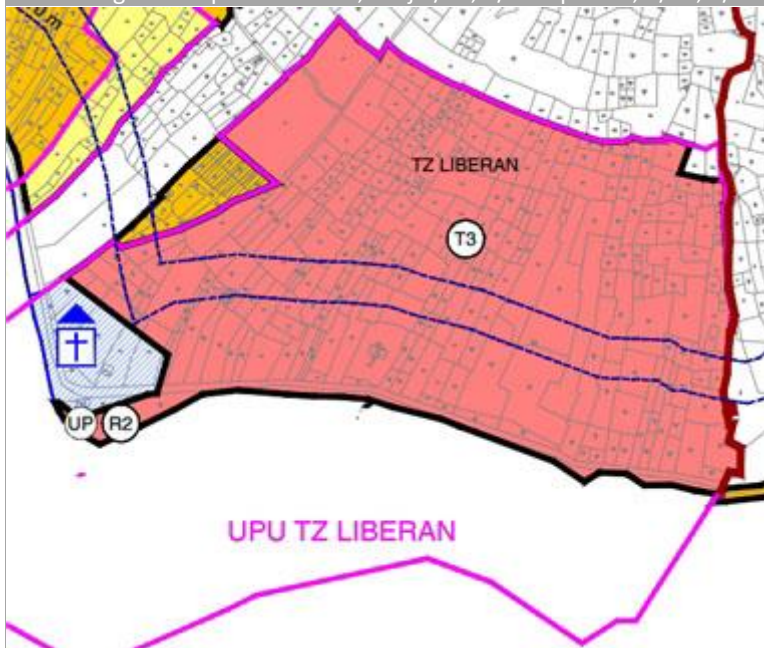


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na Ž6215 Lovište-Viganj-Orebić
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu preko TS Kučište.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Orebića preko vodospreme Kučište.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Kučište-Viganj.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6215
trajektna	7 km do TL Orebić i 26 km do TL Trpanj
autocesta	60 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 137 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Viganj	Liberan	T3	10,00	800	pl

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	Max 0,1
kis	-
maksimalni broj etaža	Servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Viganj	Liberan	T3	10,00	800	pl

Urbanistički plan uređenja zapadnog dijela turističke zone "Liberan"

"Službeni glasnik Općine Orebić" broj 9/12 i 6/15

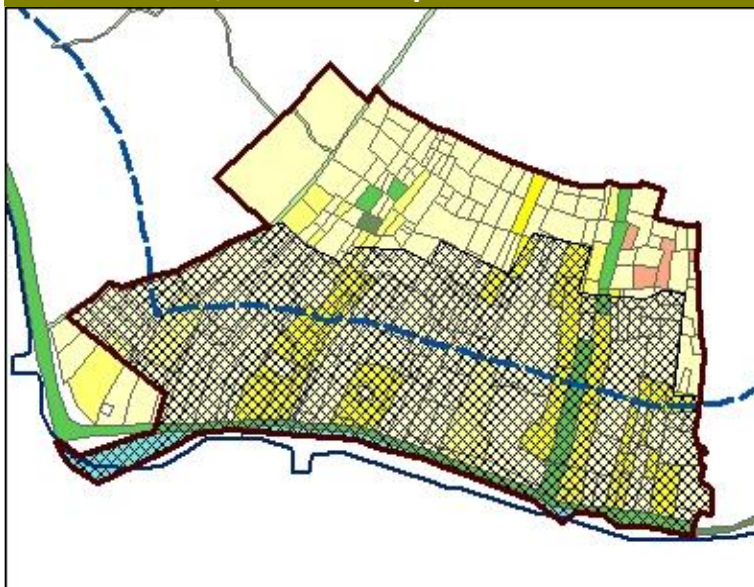


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	T3 – max 0,1
kis	
maksimalni broj etaža	T3 – servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Viganj	Liberan – zapadni dio	T3	5,40	472	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	1
	JLS	8
	javno	2
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	4
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	39
	pravno-fizička o.	20
	fizička o.	203
	pomorsko dobro	1
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
278	10,23	58046,66	31468,30	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

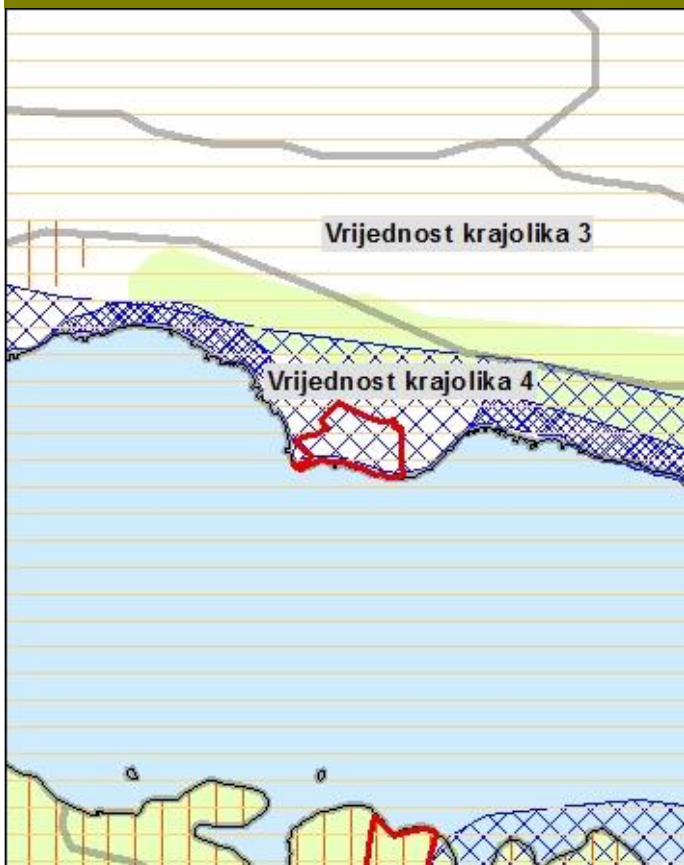
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jug-jugozapad
orientacija	
nagib (°)	1
postojeće korištenje zemljišta	desetak objekata, kamp, makija, maslinici, obrađeno zemljište
postojeće investicije u zoni	kamp Maestral
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. f mješoviti krajobraz padina / Viganj - Orebić
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
orijentacija	jug
pogled s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u pozadini
prirodna baština	blizina Sv. Ilije
kulturna baština	blizina Orebića i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	centar jedrenja na dasci i zmajem, ostali sadržaji u obližnjem Orebiću i Korčuli
plaža	šljunčana plaža duljine 500 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova
more	čisto
zrak	čist
buka	uobičajena za naselje
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	10,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Max 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	800
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	desetak objekata, kamp, makija, maslinici, obrađeno zemljište
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na Ž6215 Lovište-Viganj-Orebić
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u pozadini
5	Nagib terena (°)	1
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	blizina Sv. Ilije
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Orebića i Korčule
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 500 m
9	Kvaliteta luka	više malih gatova
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	uobičajena za naselje
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	10,54 / 4,61
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	8,42 / 5,77
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	203 fizičkih osoba, 2 javnih osoba, 4 javnih i fizičkih osoba, 8 JLS, 1 pomorsko dobro, 39 pravnih osoba, 20 pravnih i fizičkih osoba, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJLEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

41. TZ ZAMOŠĆE

ANALIZA

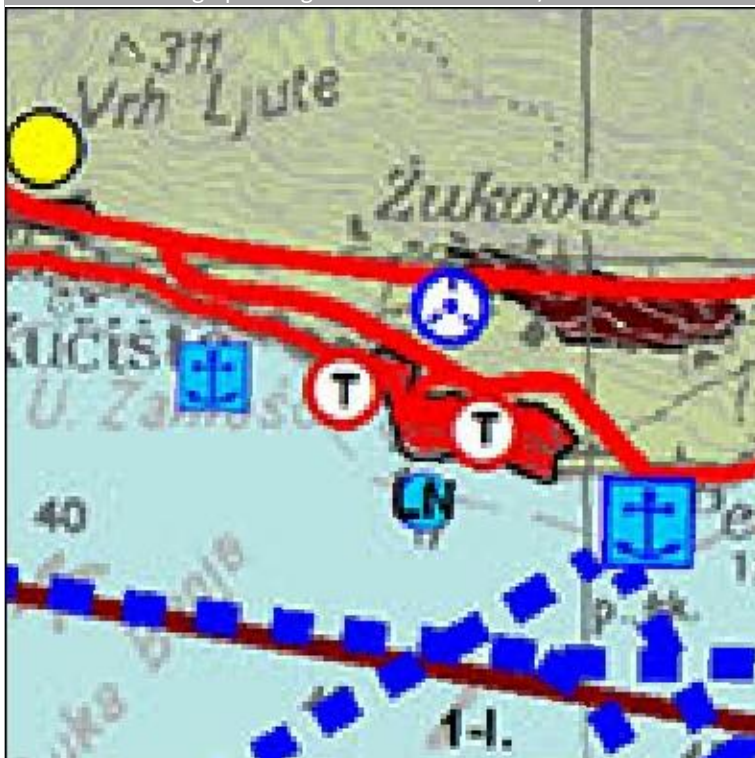
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



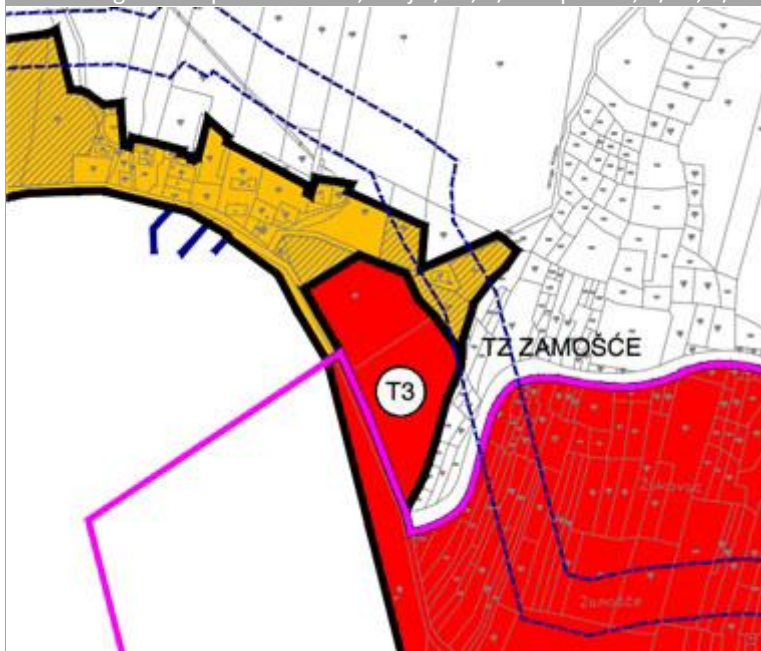
Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na Ž6215 Lovište-Viganj-Orebić
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Orebića.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Kučište-Viganj.

Prometna dostupnost	
cestovna	400 m asfaltiranom cestom do Ž 6215
trajektna	5 km do TL Orebić i 24 km do TL Trpanj
autocesta	58 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 134 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Kučište	Zamošće	T3	3,00	300	pt

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15

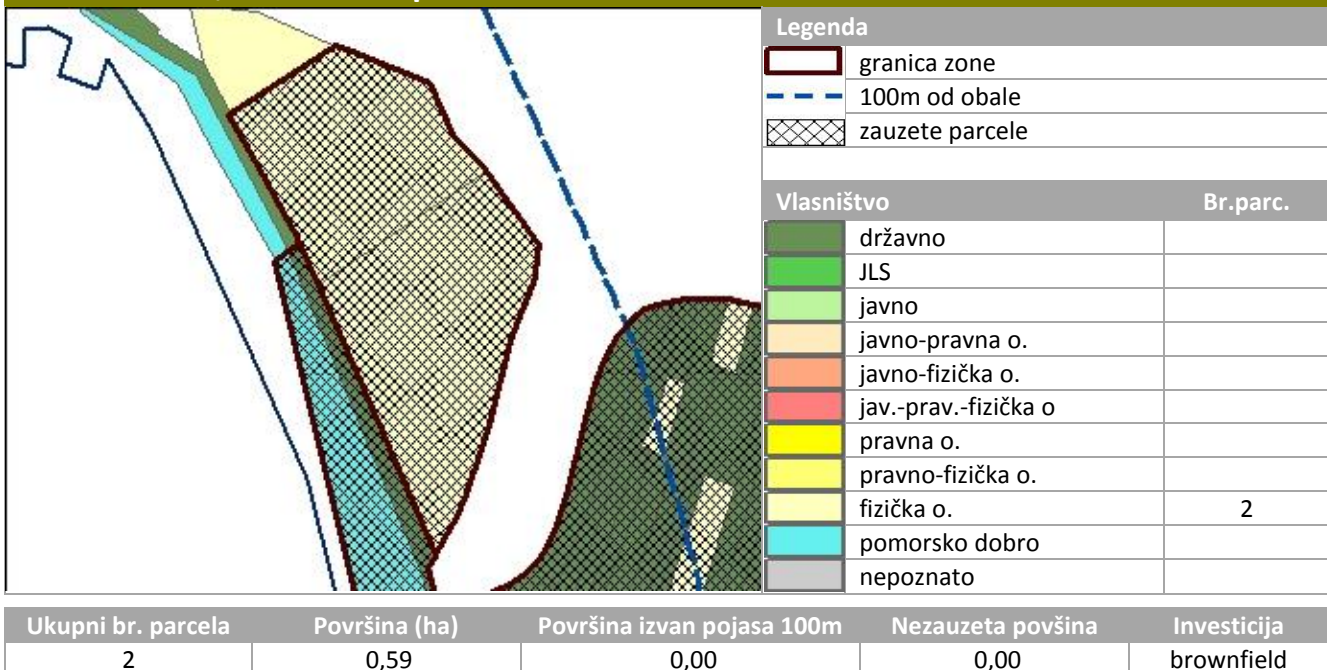


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	Max 0,1
kis	-
maksimalni broj etaža	Servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Kučište	Zamošće	T3	3,00	300	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan

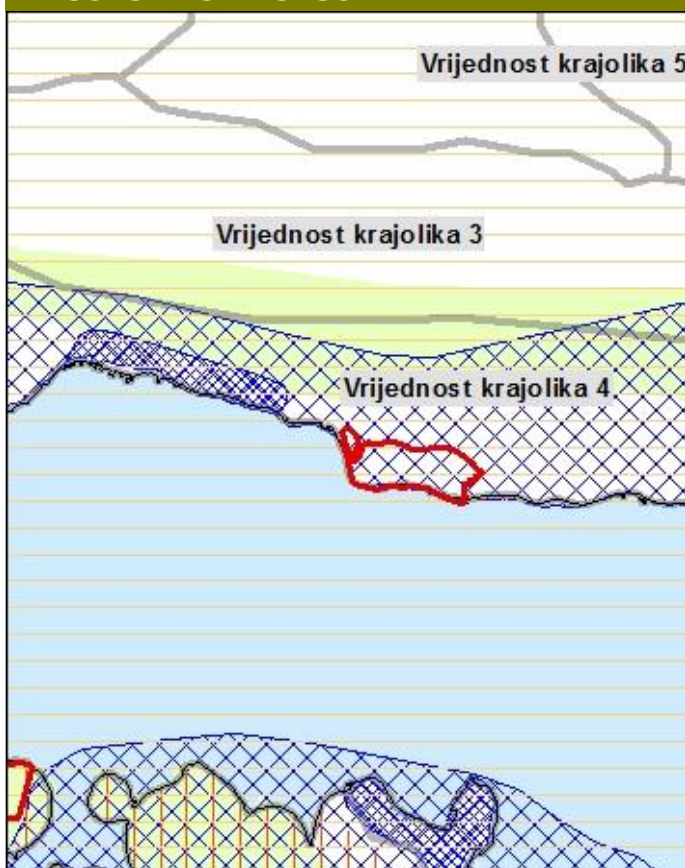


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. f mješoviti krajobraz padina / Viganj - Orebić
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
orijentacija	zapad
pogled s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u pozadini
prirodna baština	blizina Sv. Ilije
kulturna baština	blizina Orebića i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	centar jedrenja na dasci i zmajem, ostali sadržaji u obližnjem Orebiću i Korčuli
plaža	šljunčana plaža duljine 100 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova
more	čisto
zrak	čist
buka	uobičajena za naselje
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	3,00
2	Površina U PPUG/O	3,00
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Max 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	3 objekta u funkciji kampa, masline
13	Prometna dostupnost	Priključak na Ž6215 Lovište-Viganj-Orebić
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u pozadini
5	Nagib terena (°)	5
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	blizina Sv. Ilije
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Orebića i Korčule
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 100 m
9	Kvaliteta luka	više malih gatova
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	uobičajena za naselje
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,61 / 0,27
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,16 / 2,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJLEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

42. TZ HOTEL KOMODOR, PERNA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

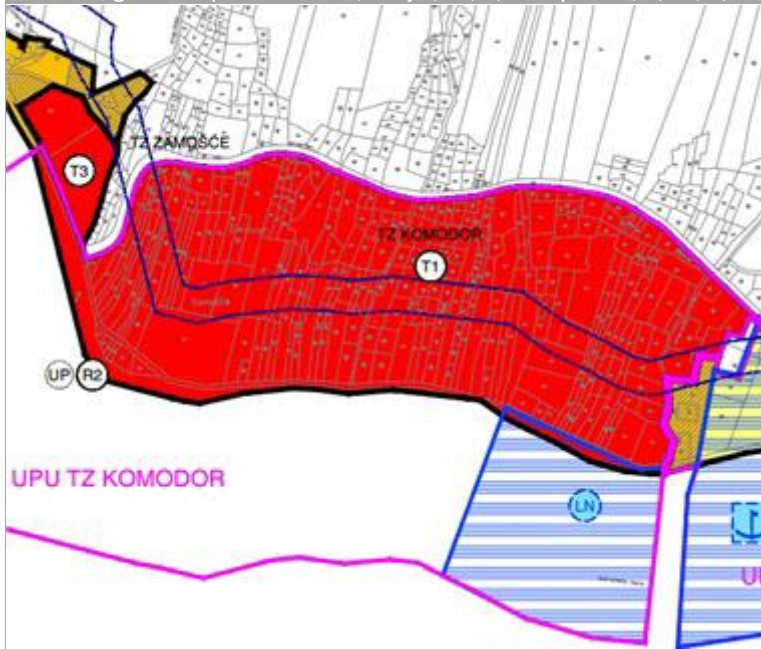


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na Ž6215 Lovište-Viganj-Orebić
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Orebića.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Kučište-Viganj.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6215
trajektna	5 km do TL Orebić i 24 km do TL Trpanj
autocesta	58 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 134 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Kučište	Komodor	T1	11,00	900	pt

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15

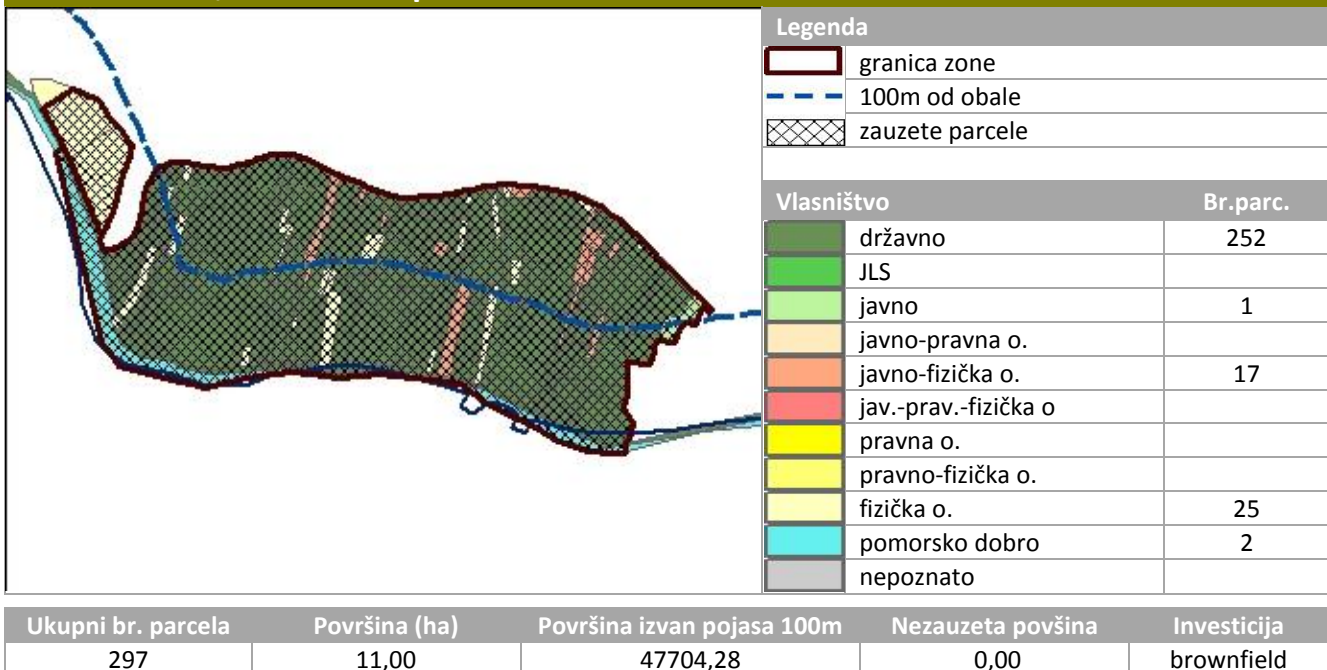


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: 4 etaže, ostale smještajne zgrade: 3 etaže, ostale zgrade: 1 etaža.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Kučište	Komodor	T1	11,00	900	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan

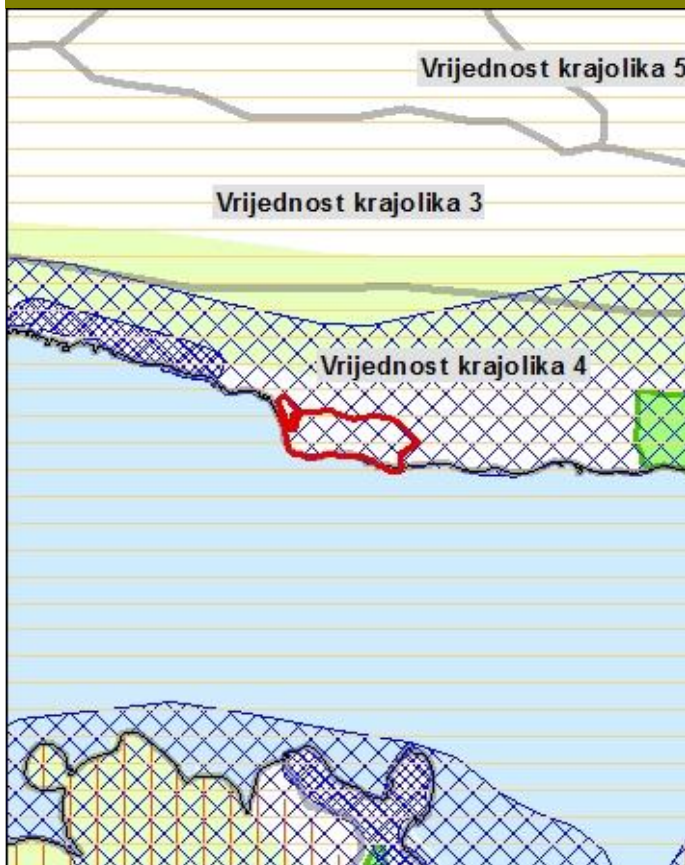


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. f mješoviti krajobraz padina / Viganj - Orebić
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
orijentacija	jug
pogled s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u zelenilu
prirodna baština	blizina Sv. Ilije
kulturna baština	blizina Orebića i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	centar jedrenja na dasci i zmajem, ostali sadržaji u obližnjem Orebiću i Korčuli
plaža	šljunčana plaža duljine 600 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat
more	čisto
zrak	čist
buka	uobičajena za naselje
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	11,00
2	Površina U PPUG/O	11,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	900
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	hotel, kamp, borova šuma
13	Prometna dostupnost	Priključak na Ž6215 Lovište-Viganj-Orebić
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini, poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	izvanredan pogled na otok i grad Korčulu
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u zelenilu
5	Nagib terena (°)	1-2, sjevernih 50m 9-11
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	blizina Sv. Ilije
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Orebića i Korčule
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 600 m
9	Kvaliteta luka	mali gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	uobičajena za naselje
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	11,33 / 4,96
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	9,48 / 6,50
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	25 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 17 javnih i fizičkih osoba, 2 pomorsko dobro, 252 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

43. TZ BILI DVORI

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu obalnu prometnicu za spoj na Ž6215.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV iz pravca Lovište uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Lovište uz potrebu nadogradnje (povećanje kapaciteta ili nadopune korištenjem desalinizacije).
odvodnja	Priključak na postojeći vlastiti sustav odvodnje uz potrebne rekonstrukcije i nadogradnju

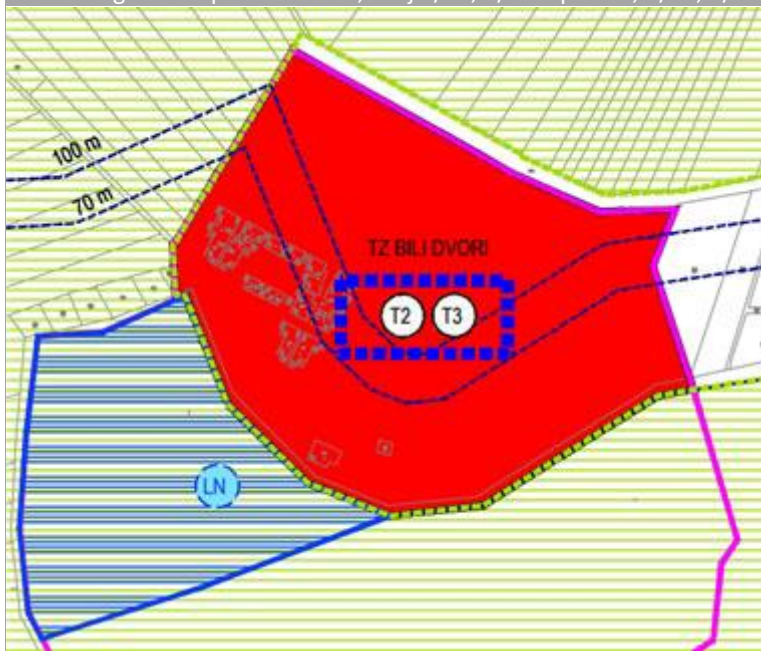
Prometna dostupnost

cestovna	3 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do Ž 6215
trajektna	20 km do TL Orebić i 40 km do TL Trpanj
autocesta	70 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 147 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Lovište	Bili dvori	T2 i T3	6,00	720	pt

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	T2 – 0,3 T3 – max 0,1
kis	T2 – 0,8
maksimalni broj etaža	T2 – glavna smještajna zgrada: 4 etaže, ostale smještajne zgrade: 3 etaže, ostale zgrade: 1 etaža. T3 – servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Lovište	Bili dvori	T2 i T3	6,00	720	pt

Urbanistički plan uređenja turističke zone "Bili dvori"

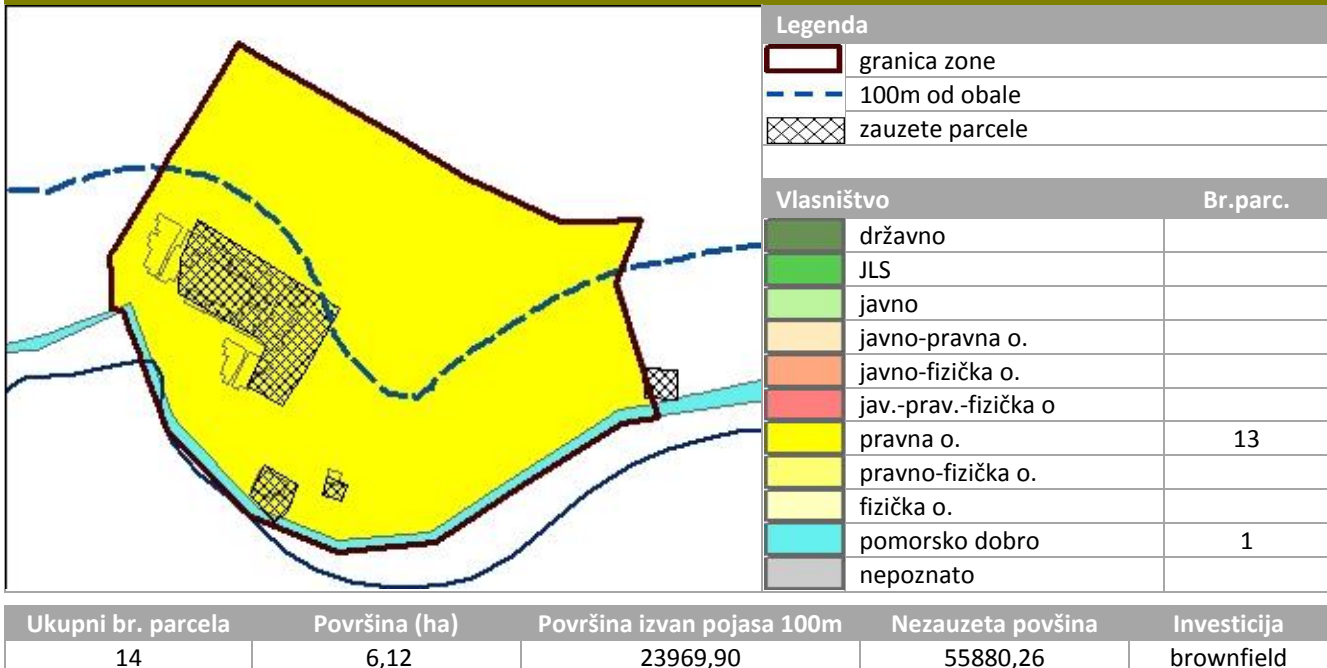
"Službeni glasnik Općine Orebić" broj 12/12 i 13/13



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	
kig	T2 – 0,3 T3 – max 0,1
kis	T2 – 0,8
maksimalni broj etaža	T2 – glavna smještajna zgrada: 4 etaže, ostale smještajne zgrade: 3 etaže, ostale zgrade: 1 etaža. T3 – servisne zgrade: 1 nadzemna etaža uz mogućnost uređenja krovnih terasa

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Lovište	Bili dvori	T2 i T3	6,00	720	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.4. mješoviti krajobraz zaravni
Krajobrazno područje	3.3.4. a mješoviti krajobraz zaravni / Lovište
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	sjeverni dio prirodne luke Lovište, na blagoj padini iznad uvale Mirca
orijentacija	jug, jugoistok, jugozapad
pogled s lokacije	na mjesto Lovište i prirodni predjel uvale
pogled na lokaciju	na prirodni predjel uvale s restoranom na obali
prirodna baština	prirodni predjel uvale Lovište
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	s nautičarima koji sidre u uvali ispred zone

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,00
2	Površina U PPUG/O	6,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	T2 – 0,3 T3 – max 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	T2 – 0,8
7	Maksimalni kapacitet	720
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2 i T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	tipizirani objekti, restoran, dva manja objekta, makija
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu obalnu prometnicu za spoj na Ž6215.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	sjeverni dio prirodne luke Lovište, na blagoj padini iznad uvale Mirca
2	Atraktivnost orijentacije	jug, jugoistok, jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na mjesto Lovište i prirodni predjel uvale
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na prirodni predjel uvale s restoranom na obali
5	Nagib terena (°)	od 2 do 5 na istoku
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel uvale Lovište
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	mali gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	s nautičarima koji sidre u uvali ispred zone
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	6,31 / 2,76
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	7,58 / 5,20
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 pomorsko dobro, 13 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAC

OPĆINA TRPANJ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
721	428	255	99570

44. TZ JAVIĆ - ZAGLAV

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na L69002 Duba Pelješka - D. Vručica -G. Vručica.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu - dalekovod Duba-G.Vručica uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na NPCL vodovod preko planiranog cjevovoda Duba-Divna-G. Vručica
odvodnja	Priključak na vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.

Prometna dostupnost

cestovna	L 69002
trajektna	27 km do TL Orebić i 13 km do TL Trpanj
autocesta	45 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 132 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Duba Pelješka	Javić-Zaglav	T2	6,00	480	-

Prostorni plan uređenja Općine Trpanj

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/09, 10/13 i 10/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	Glavne zgrade S+P+1, a ostale zgrade S+P

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Duba Pelješka	Javić-Zaglav	T2	6,00	480	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda	
	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo		Br.parc.
	državno	
	JLS	
	javno	1
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	4
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
5	5,74	21161,17	57430,81	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	sjever-sjeveroistok
orientacija	
nagib (°)	sjeverni dio, dio poluotoka nagiba 24, ostalo 28-33
postojeće korištenje zemljišta	makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. g mješoviti krajobraz padina / Duba Pelješka
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini brda poviše mora
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na Neretvanski kanal i Hvar
pogled na lokaciju	na strmu padinu brda u zelenilu
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina šljunčane plaže duljine 400 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	pristanište u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,00
2	Površina U PPUG/O	6,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	480
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69002 Duba Pelješka -D. Vručica -G. Vručica.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini brda poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Neretvanski kanal i Hvar
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na strmu padinu brda u zelenilu
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio, dio poluotoka nagiba 24, ostalo 28-33
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina šljunčane plaže duljine 400 m
9	Kvaliteta luka	pristanište u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	9,75 / 2,59
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	46,60 / 3,46
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	4 fizičkih osoba, 1 javnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
KLASTER PEJEŠAC
OPĆINA TRPANJ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
721	428	255	99570

45. TZ DONJA VRUČICA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.* , 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

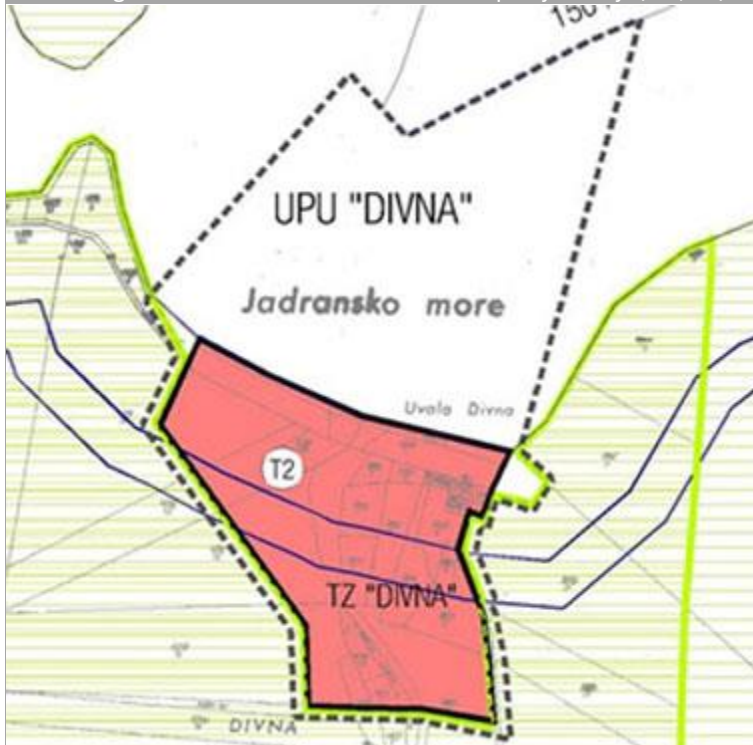


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na L69002 Duba Pelješka - D. Vručica -G. Vručica.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu preko TS Divna uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na NPKL vodovod preko planiranog cjevovoda Duba-Divna-G. Vručica
odvodnja	Priključak na vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69002
trajektna	26 km do TL Orebić i 10 km do TL Trpanj
autocesta	42 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 128 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Donja Vručica	Divna	T2	3,00	300	pl

Prostorni plan uređenja Općine Trpanj

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/09, 10/13 i 10/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	Glavne zgrade P+1+Pks, a ostale zgrade P+1

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Donja Vručica	Divna	T2	3,00	300	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	1
	JLS	
	javno	3
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	33
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
37	3,11	9745,40	26027,45	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

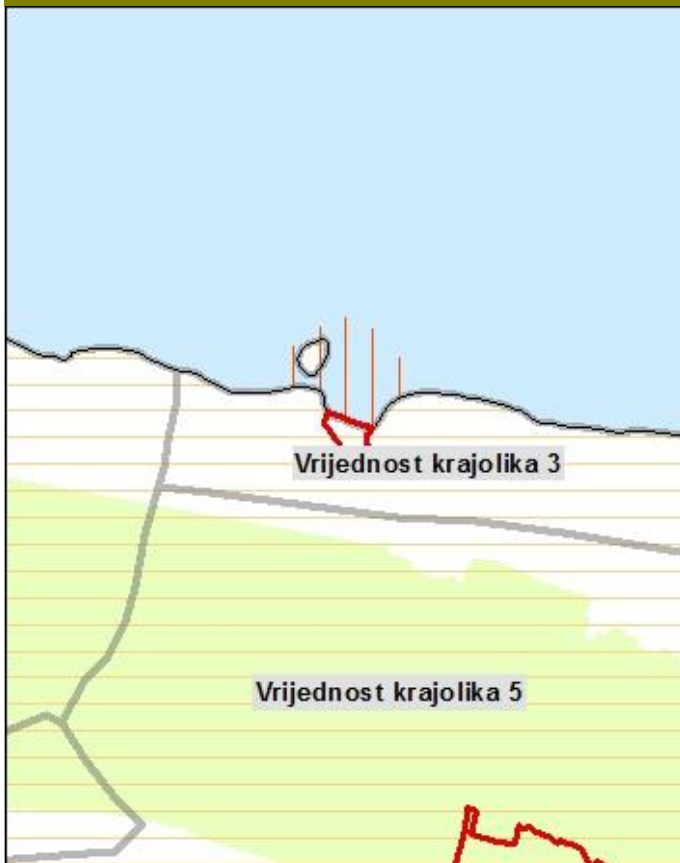
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever-sjeveroistok
orientacija	
nagib (°)	udolina 1, rubovi se izdižu nagibom do cca 5
postojeće korištenje zemljišta	autokamp, nekoliko objekata, masline
postojeće investicije u zoni	kamp Divna
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. j prirodni krajobraz padina / Trpanj
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Divna, na šljunčanoj plaži
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na otočić i Nervetanski kanal
pogled na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	šljunčana plaža duljine 100 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	3,00
2	Površina U PPUG/O	3,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	autokamp, nekoliko objekata, masline
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69002 Duba Pelješka -D. Vručica -G. Vručica.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Divna, na šljunčanoj plaži
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočić i Nervetanski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
5	Nagib terena (°)	udolina 1, rubovi se izdižu nagibom do cca 5
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 100 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	5,28 / 1,40
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	29,13 / 2,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	33 fizičkih osoba, 3 javnih osoba, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
KLASTER PELEŠAČ
OPĆINA TRPANJ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
721	428	255	99570

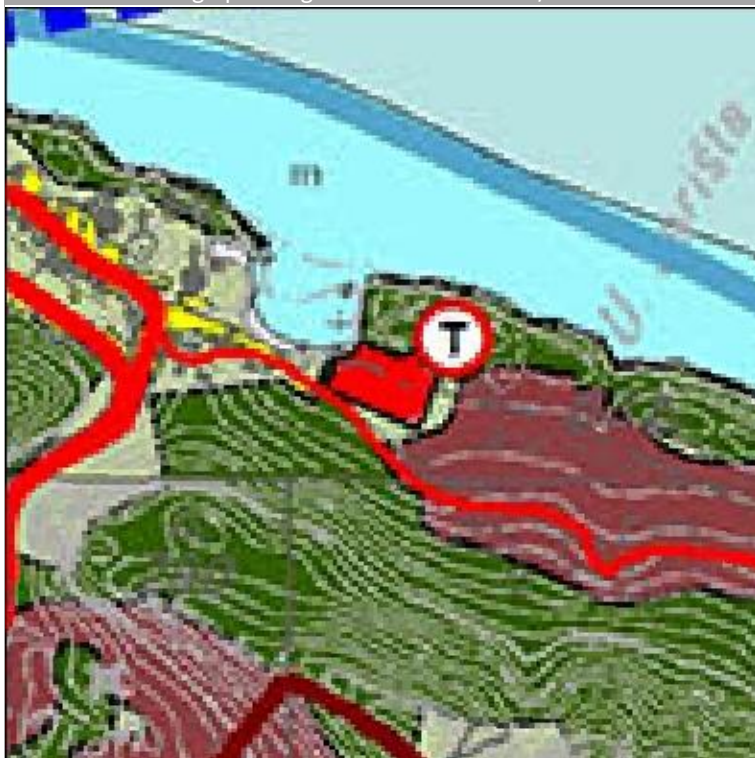
46. TZ LUKA

ANALIZA
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)
 *-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

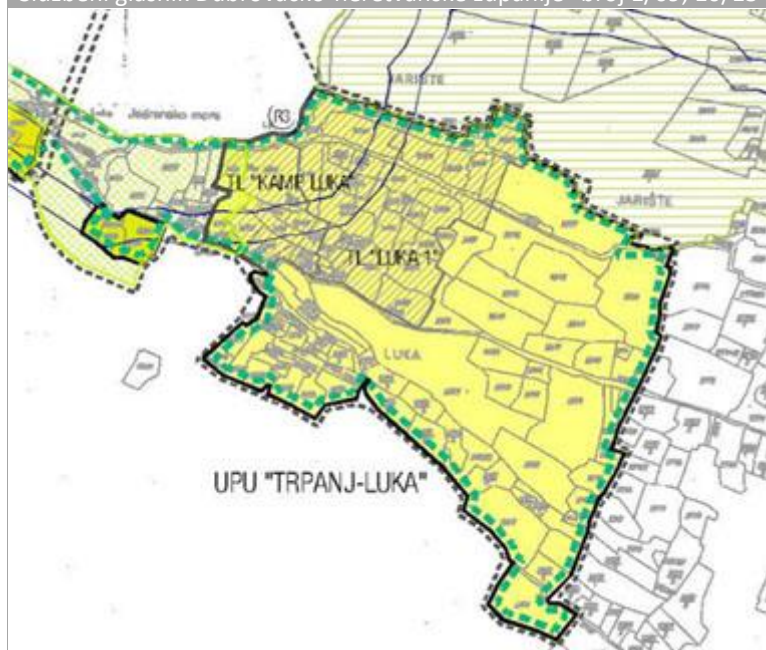


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na L69074 za spoj na D415 Trajektna luka Trpanj-Donja Banda.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu u Trpnju uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na postojeću vodoopskrbnu mrežu preko vodospreme Trpanj uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
odvodnja	Priključak na postojeći sustav odvodnje Trpnja uz potrebu dogradnje sustava do zone.
Prometna dostupnost	
cestovna	1,5 km asfaltiranom cestom do D 415
trajektna	20 km do TL Orebić i 2 km do TL Trpanj
autocesta	35 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 125 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Trpanj	Luka	T1 i T3	4,50	250	pl

Prostorni plan uređenja Općine Trpanj

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/09, 10/13 i 10/15

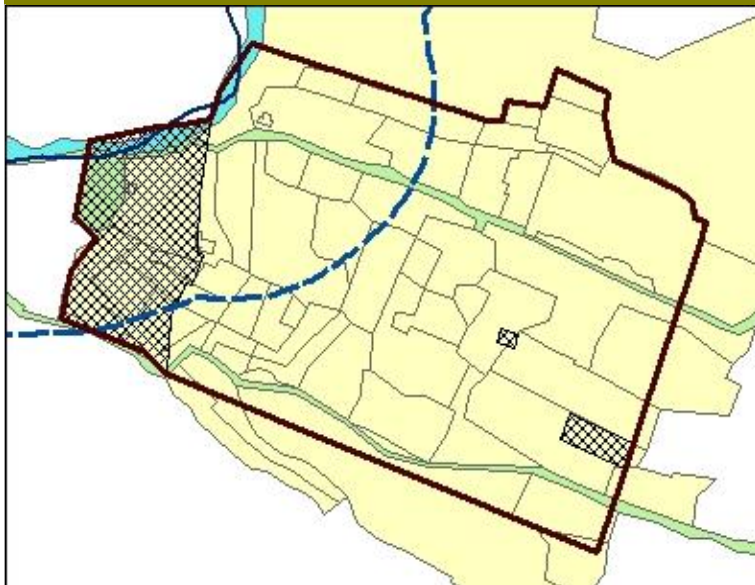


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Trpanj	Luka	T1 i T3	4,50	250	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	3
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	62
	pomorsko dobro	1
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
66	6,57	44567,40	57076,08	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever-sjeverozapad
orientacija	
nagib (°)	5-8
postojeće korištenje zemljišta	makija, maslinici, nekoliko objekata
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.4. mješoviti krajobraz zaravni
Krajobrazno područje	3.3.4. b mješoviti krajobraz zaravni / Trpanj
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	polje na istočnoj strani uvale Luka
orijentacija	zapad
pogled s lokacije	na Nervetanski kanal
pogled na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
prirodna baština	prirodni predjel uvale Luka
kulturna baština	blizina Trpnja
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	šljunčana plaža duljine 400 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 2 km
more	čisto
zrak	čist
buka	povremeno buka trajakta
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	4,50
2	Površina U PPUG/O	4,50
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	250
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, maslinici, nekoliko objekata
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69074 za spoj na D415 Trajektna luka Trpanj-Donja Banda.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	polje na istočnoj strani uvale Luka
2	Atraktivnost orijentacije	zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Nervetanski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa šljunčanom plažom i zelenilom
5	Nagib terena (°)	5-8
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel uvale Luka
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Trpnja
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža duljine 400 m
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 2 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	povremeno buka trajakta
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	11,16 / 2,96
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	24,27 / 1,80
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	62 fizičkih osoba, 3 javnih osoba, 1 pomorsko dobro,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAC

OPĆINA TRPANJ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
721	428	255	99570

47. TZ GORNJA VRUČICA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na L69002 Duba Pelješka - D. Vručica -G. Vručica.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu - dalekovod Duba-G.Vručica uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na NPCL vodovod preko planiranog cjevovoda Duba-Divna-G. Vručica
odvodnja	Priključak na vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.

Prometna dostupnost

cestovna	3 km bijelim putem do D 415
trajektna	20 km do TL Orebić i 6 km do TL Trpanj
autocesta	38 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 125 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Gornja Vručica	Gornja Vručica	-			-

Prostorni plan uređenja Općine Trpanj

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/09, 10/13 i 10/15

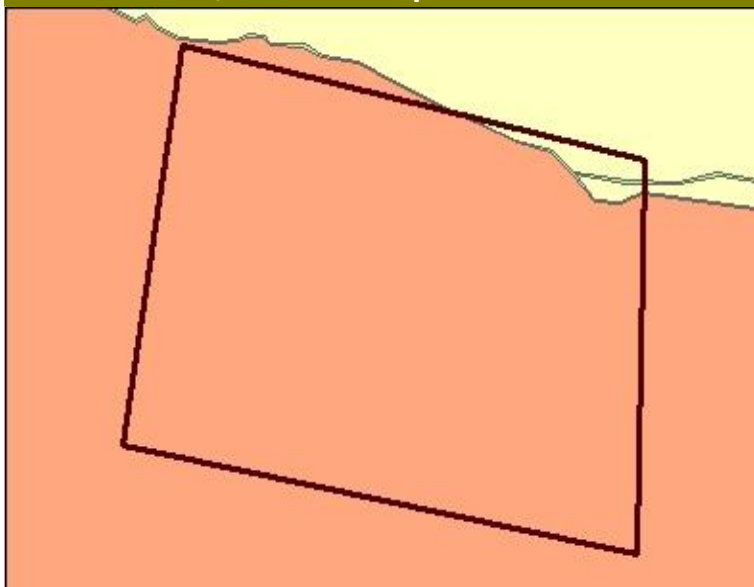


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Gornja Vručica	Gornja Vručica	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	2
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	1
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	2
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
5	21,66	216639,80	216639,80	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

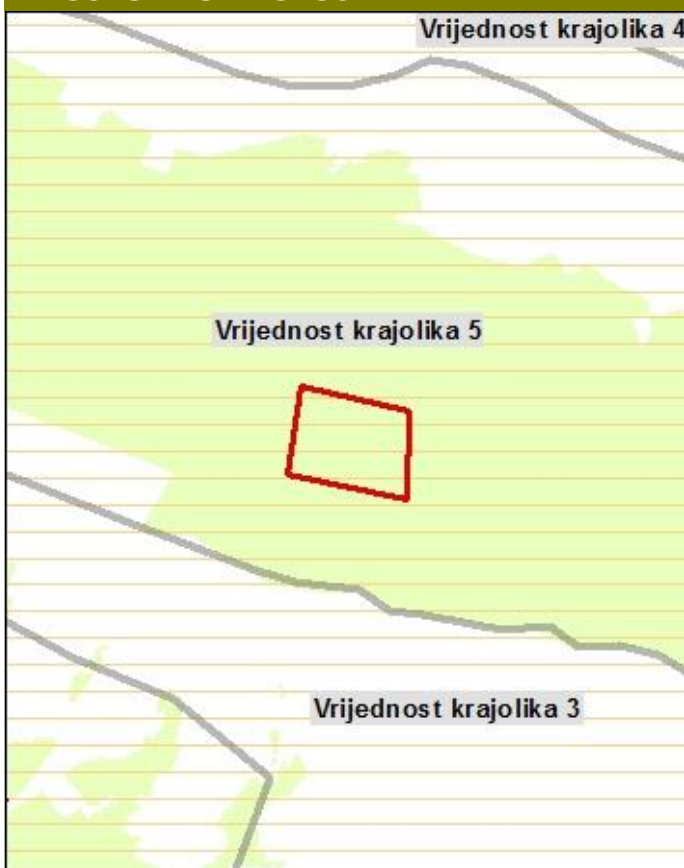
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever-sjeveroistok
orientacija	
nagib (°)	sjevernih 200 m ima blaži nagib od 8-9, a onda se nagib povećava na 20-24
postojeće korištenje zemljišta	makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.6. kulturni krajobraz udolina
Krajobrazno područje	3.2.6. a kulturni krajobraz udolina / Gornja i Donja Vručica
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini brda, 2.5 km od mora
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	većim dijelom na susjednu padinu brda
pogled na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 5 km
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69002 Duba Pelješka -D. Vručica -G. Vručica.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini brda, 2.5 km od mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	većim dijelom na susjednu padinu brda
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
5	Nagib terena (°)	sjevernih 200 m ima blaži nagib od 8-9, a onda se nagib povećava na 20-24
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 5 km
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	36,81 / 9,77
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba, 2 javnih osoba, 1 javnih i fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

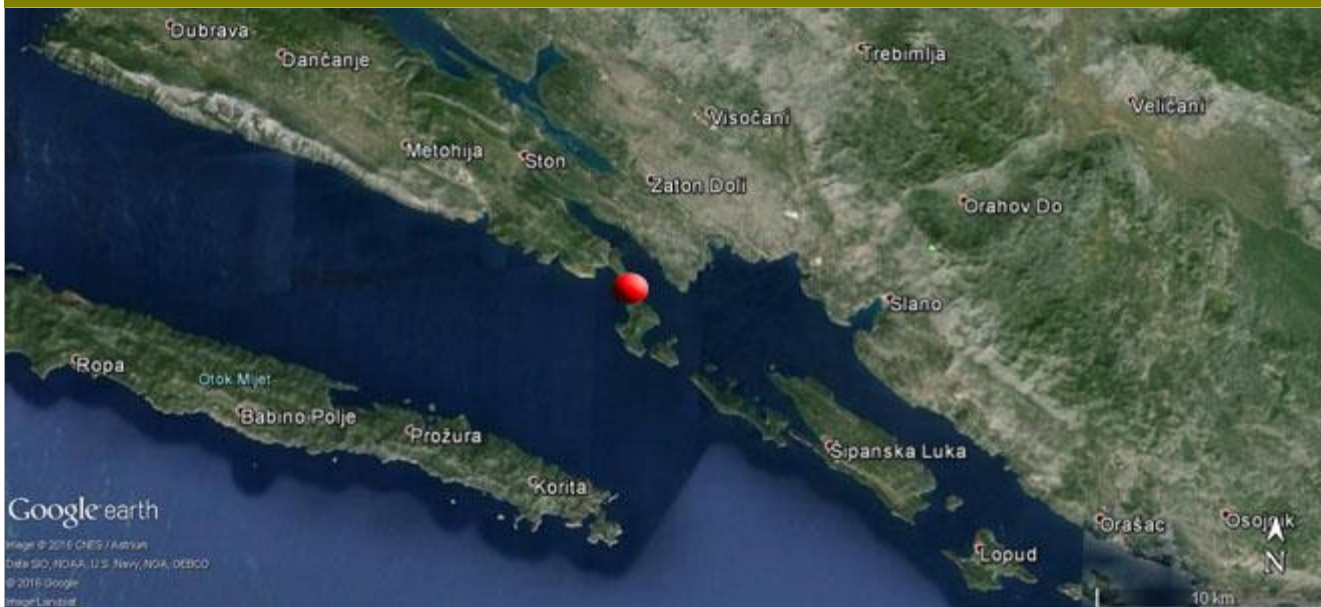
OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

z 5. TZ BROCE-PRIJEŽBA, PRKAČIN

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usov-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

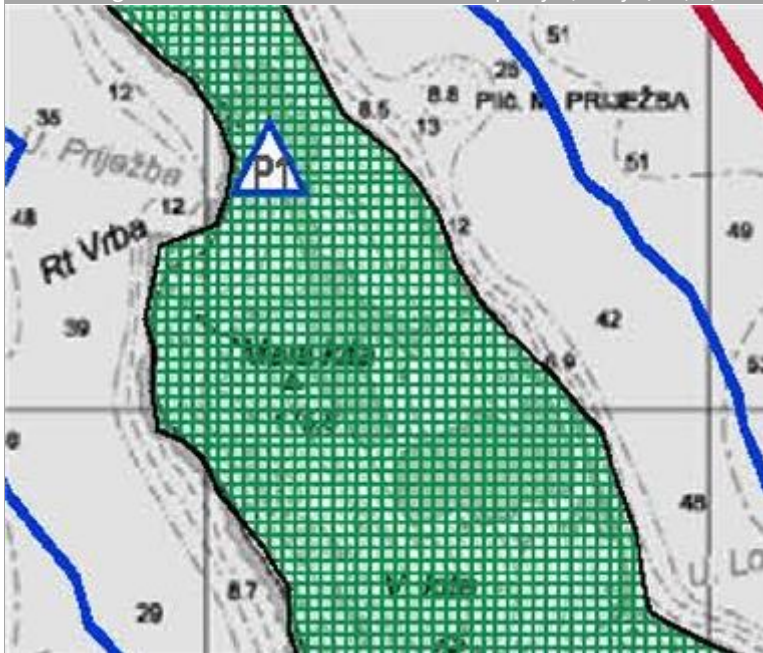


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na L69056 Ston-Broce-Kobaš.
elektro energija	Priključak na postojeći 10 kV dalekovod Ston-Broce-Kobaš uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Stona uz potrebnu nadogradnju - izgradnju novog cjevovoda i osiguranja potrebnog kap. u sustavu.
odvodnja	Priključak na kanalizacijski sustav Neum-Mljetski kanal - izgradnja kolektora od Stona do zone ili izgradnja vlastitog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.
Prometna dostupnost	
cestovna	2 km bijelim putem do L 69056
trajektna	13 km do TL Prapatno
autocesta	74 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 80 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Broce	Broce-Priježba, Prkačin	T	12,50	625	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15

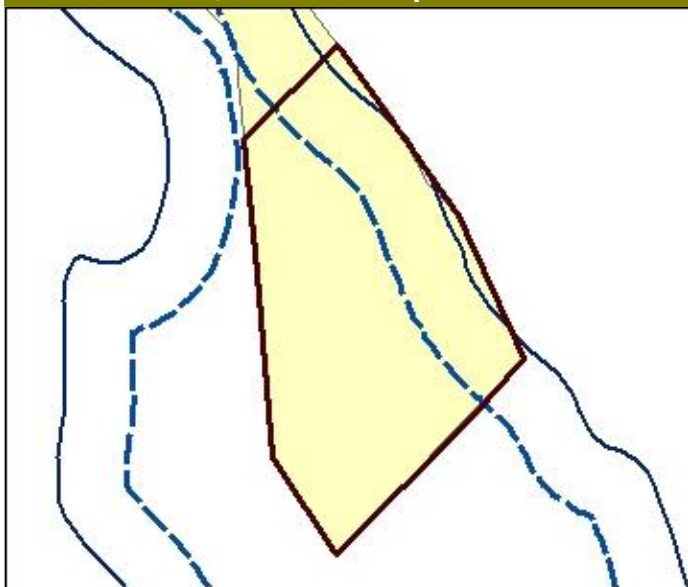


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Broce	Broce-Priježba, Prkačin	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	1
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
1	17,08	11,34	17,08	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

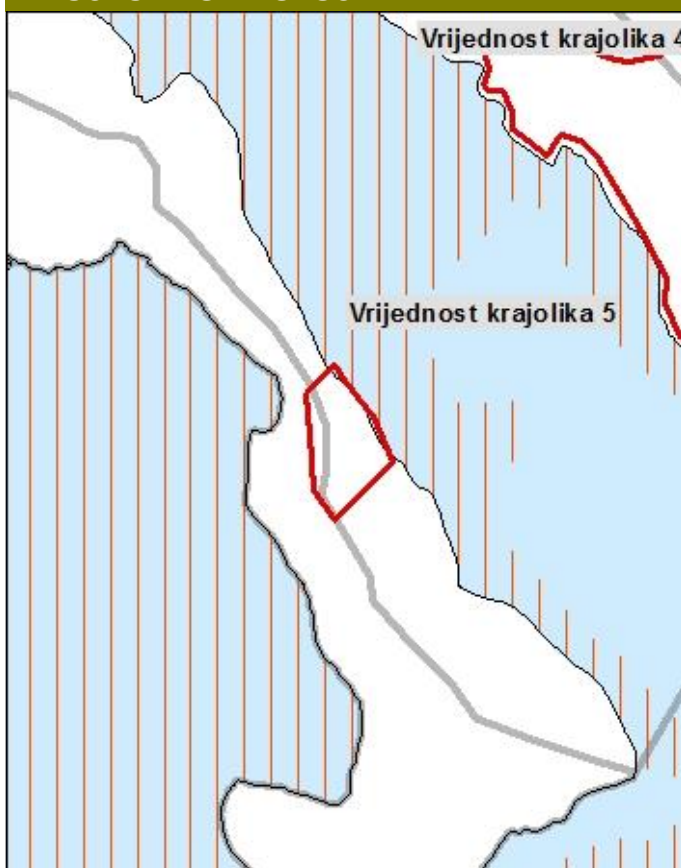
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever-sjeveroistok
orijentacija	
nagib (°)	od 22 do 24
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobraz
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina i 3.3.6. mješoviti krajobraz zaljeva
Krajobrazno područje	3.3.1. m prirodni krajobraz padina / uvala Prapatno - rt Vratnik i 3.3.6. e mješoviti krajobraz zaljeva / Stonski kanal
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini
orijentacija	sjever, sjeveroistok
pogled s lokacije	na Stonski kanal
pogled na lokaciju	na zelenu padinu
prirodna baština	arhipelag Elafitskog otočja
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	Najbliža šljunčana plaža u Uvali Pržina
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 13 km
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	12,50
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	625
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na L69056 Ston-Broce-Kobaš.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	sjever,sjeveroistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Stonski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu
5	Nagib terena (°)	od 22 do 24
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Elafitskog otočja
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	Najbliža šljunčana plaža u Uvali Pržina
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 13 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	25,92 / 7,70
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	18,80 / 4,51
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

z 6. TZ ZJAT - DUBA STONSKA 1

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

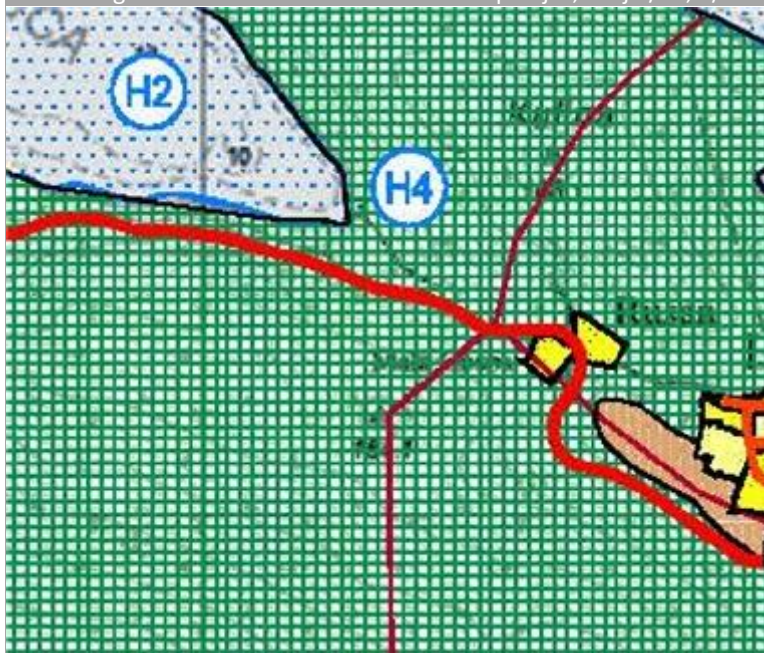


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na L69038 Duba Stonska-Luka.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu iz pravca Stona uz potrebnu rekonstrukciju i nadogradnju.
voda	Priključak na postojeće vodoopskrbne sustave (Ston ili NPKL) uz uvjet izgradnje do zone i osiguranja adekvatne vodoopskrbe koja neće nepovoljno utjecati na vodoopskrbu naselja.
odvodnja	Priključak na kanalizacijski sustav Neum-Mljetski kanal.
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69038
trajektna	9 km do TL Prapratno i 59 km do TL Trpanj
autocesta	75 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 76 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Duba stonska	Zjat-Duba stonska 1	T1	4,00	250	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Duba stonska	Zjat-Duba stonska 1	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda		
	granica zone	
	100m od obale	
	zauzete parcele	
Vlasništvo		
	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	3
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	11
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

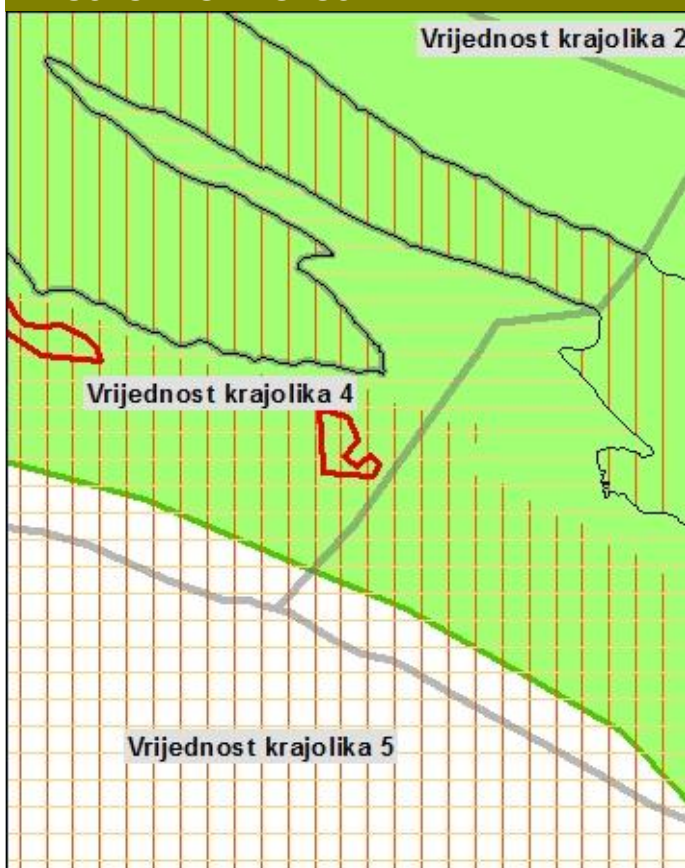
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
14	4,65	4,65	4,65	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	sjever
orientacija	
nagib (°)	sjeverni dio blagog nagiba od 5, a južni dio strmiji 15
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. k prirodni krajobraz padina / predio žukovica - Duba Stonska
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na uvalu Bjejevica
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	nema plaža u blizini
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	4,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	250
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na L69038 Duba Stonska-Luka.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Bjejevica
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio blagog nagiba od 5, a južni dio strmiji 15
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	nema plaža u blizini
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	7,06 / 2,10
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	7,52 / 1,80
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	11 fizičkih osoba, 3 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAC

OPĆINA STON

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
2407	1485	762	106191

z 7. TZ BJEJEVICA- DUBA STONSKA 2

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na L69038 Duba Stonska-Luka.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu iz pravca Stona uz potrebnu rekonstrukciju i nadogradnju.
voda	Priključak na postojeće vodoopskrbne sustave (Ston ili NPKL) uz uvjet izgradnje do zone i osiguranja adekvatne vodoopskrbe koja neće nepovoljno utjecati na vodoopskrbu naselja.
odvodnja	Priključak na kanalizacijski sustav Neum-Mljetski kanal.
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69038
trajektna	10 km do ZL Prapatno i 58 km do TL Trpanj
autocesta	76 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 77 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Duba stonska	Bjejevica-Duba stonska 2	T2	9,00	300	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Ston

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", broj 9/10, 5/13-ispravak i 5/15

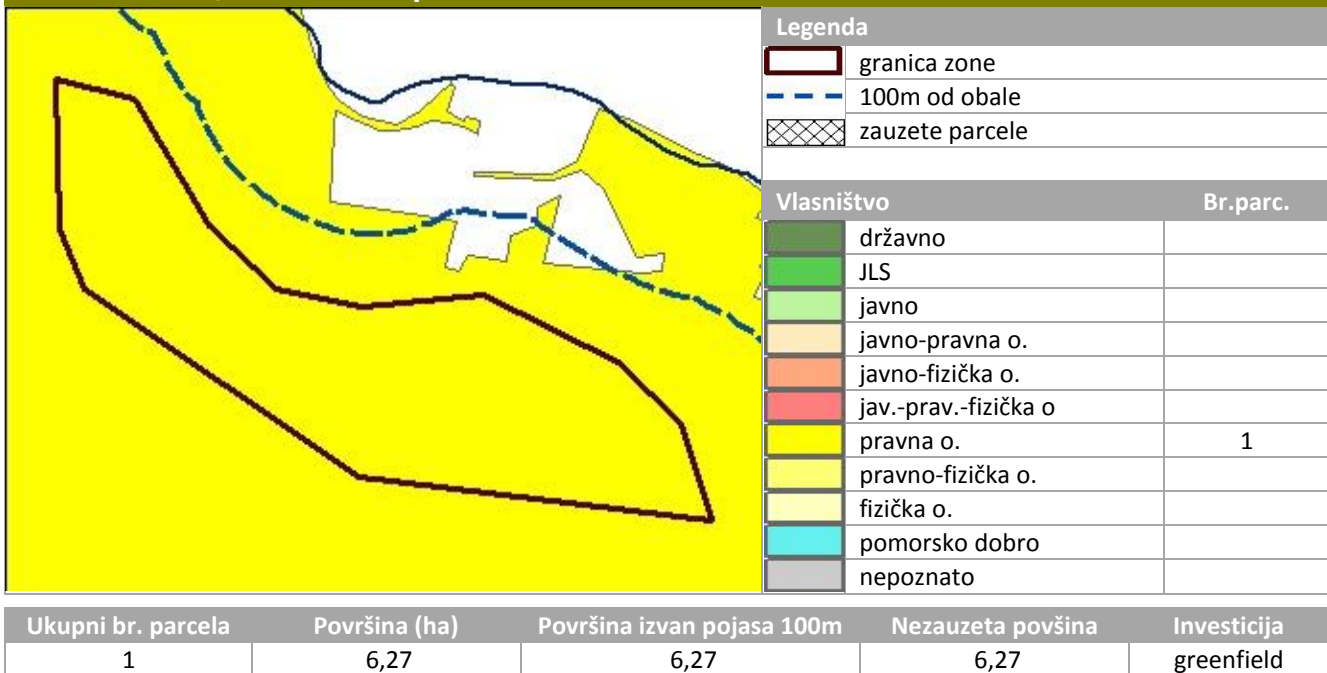


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ston	Duba stonska	Bjejevica-Duba stonska 2	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

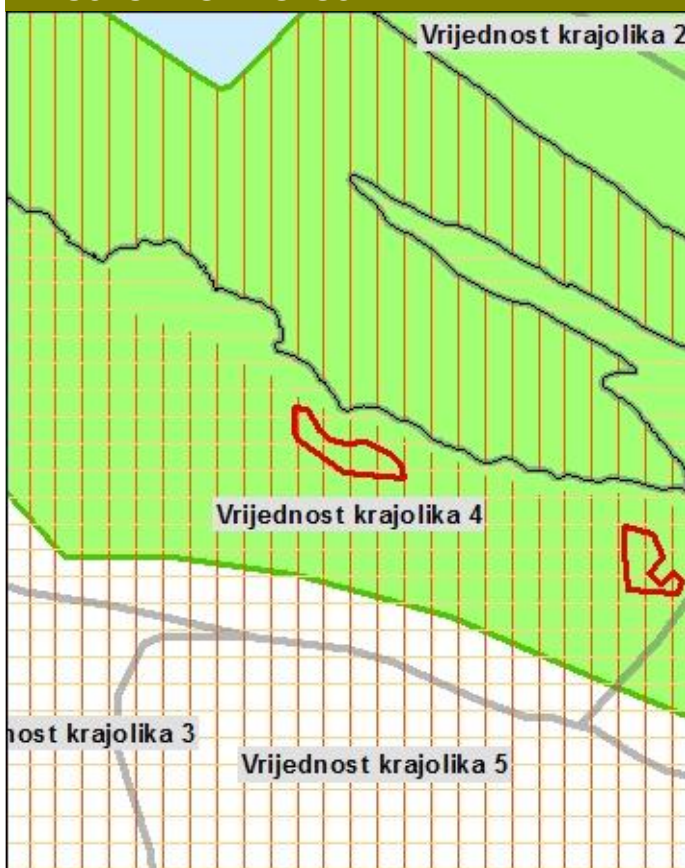


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. k prirodni krajobraz padina / predio žukovica - Duba Stonska
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini
orijentacija	sjeveroistok
pogled s lokacije	na uvalu Bjejevica
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	nema plaža u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	9,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na L69038 Duba Stonska-Luka.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	sjeveroistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Bjejevica
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	od 17 do 27
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Stona, Malog Stona, stonskih zidina i solane
8	Kvalita plaže	nema plaža u blizini
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	9,51 / 2,83
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	9,02 / 2,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

z 8. TZ ZAVRŠJE

ANALIZA

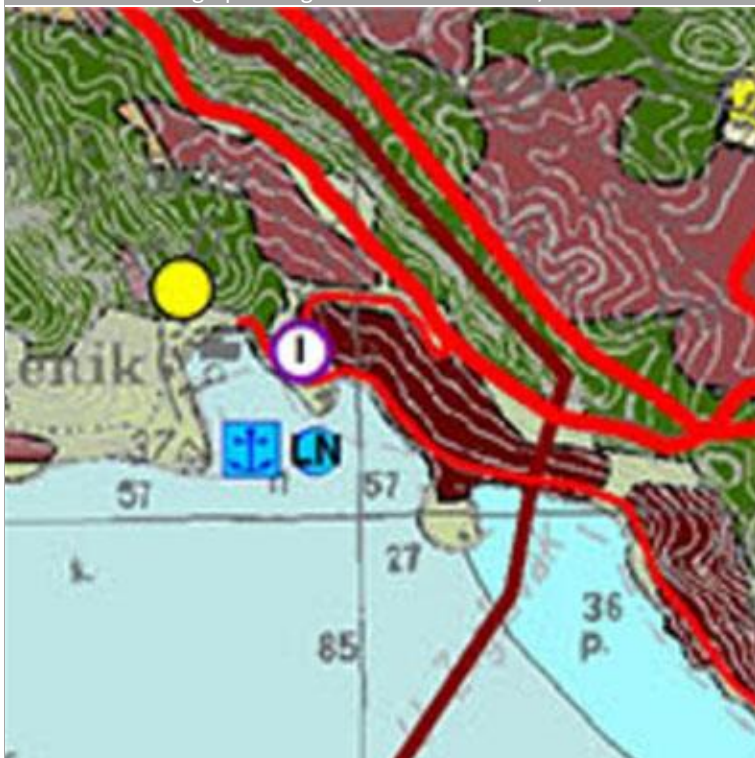
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

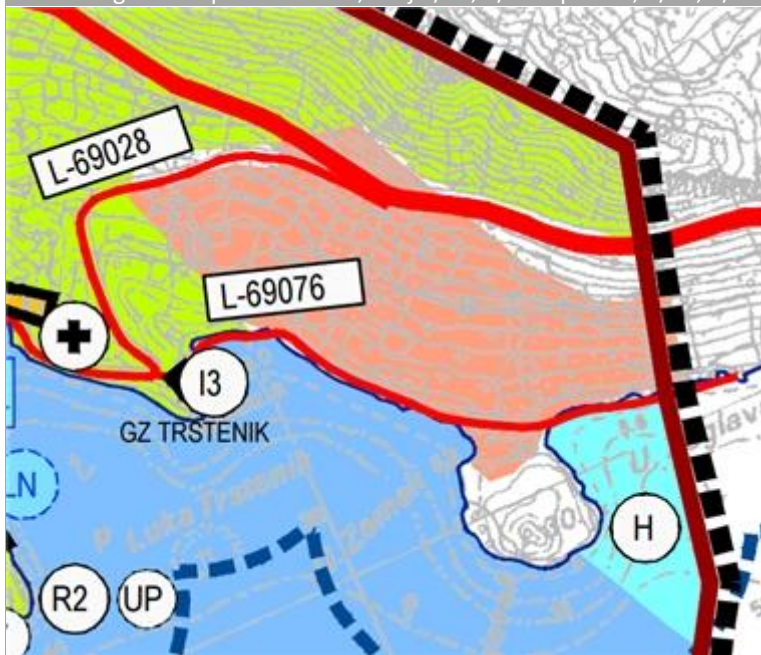


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na L69076 Trstenik-Žuljana.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kVmrežu - dalekovod Popova Luka --Trstenik., uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom
Prometna dostupnost	
cestovna	500 m bijelim putem do L 69028
trajektna	28 km do TL Orebić i 22 km do TL Trpanj
autocesta	49 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 105 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Trstenik	Završje	-			zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

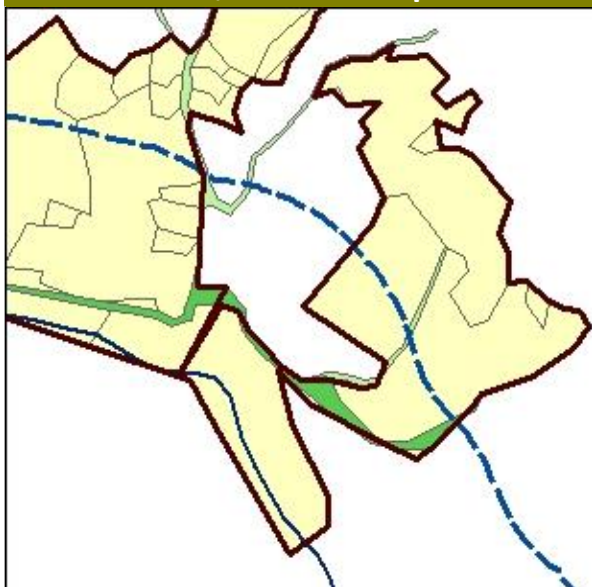
"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Trstenik	Završje	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	
	JLS	
	javno	1
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	7
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
8	2,01	1,17	2,01	

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

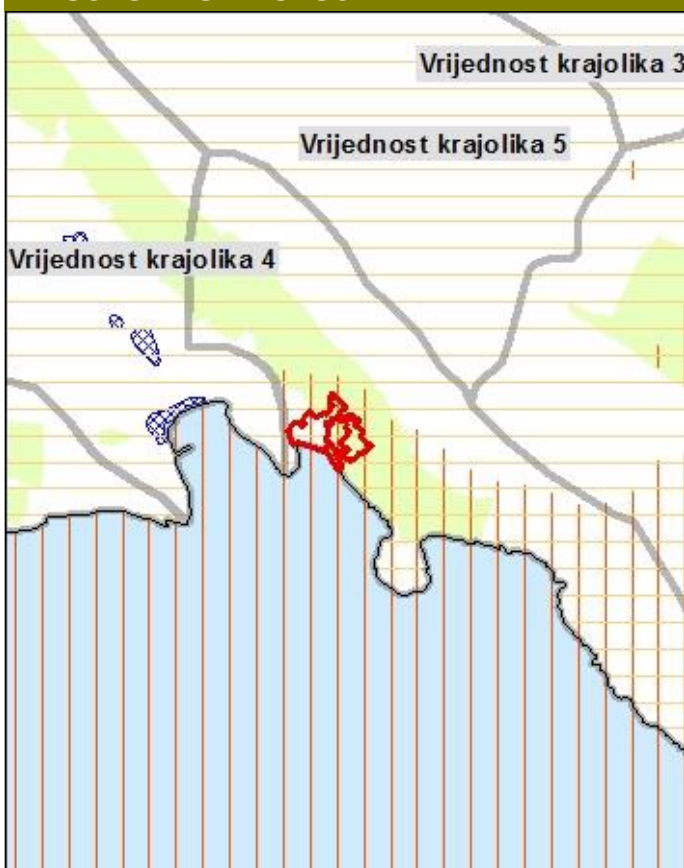
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jugozapad
orientacija	
nagib (°)	cca 11
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. h mješoviti krajobraz padina / Trstenik - područje Drače - žuljana
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini poviše mora
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na otvoreno more i puntu Navrmali
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	krajobraz Trstenik
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina malih šljunčanih plaža u uvali Zamali
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat u luci Trstenik
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69076 Trstenik-Žuljana.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more i puntu Navrmali
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	cca 11
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	krajobraz Trstenik
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina malih šljunčanih plaža u uvali Zamali
9	Kvaliteta luka	gat u luci Trstenik
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	2,07 / 0,91
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	7 fizičkih osoba, 1 javnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

z 9. TZ BULATOVO-ZAMALI

ANALIZA

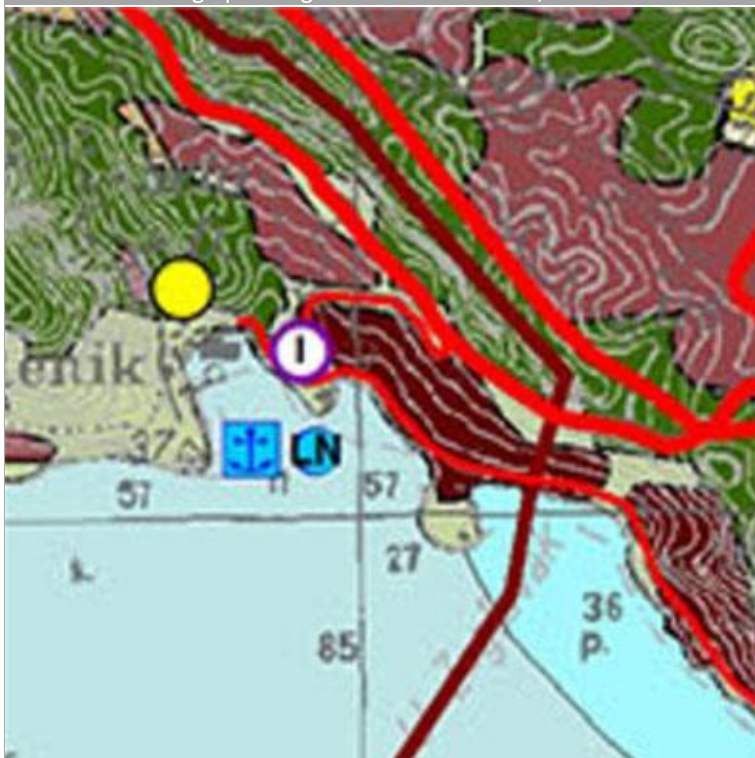
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na L69076 Trstenik-Žuljana.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kVmrežu - dalekovod Popova Luka --Trstenik., uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom

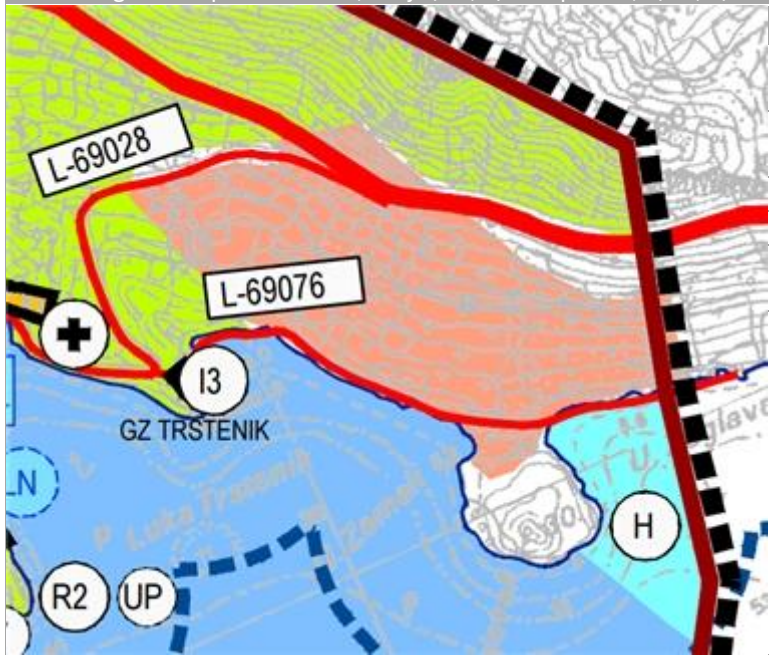
Prometna dostupnost

cestovna	200 m bijelim putem do L 69028
trajektna	27 km do TL Orebić i 21 km do TL Trpanj
autocesta	48 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 106 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Trstenik	Bulatovo-Zamali	-			zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Orebić

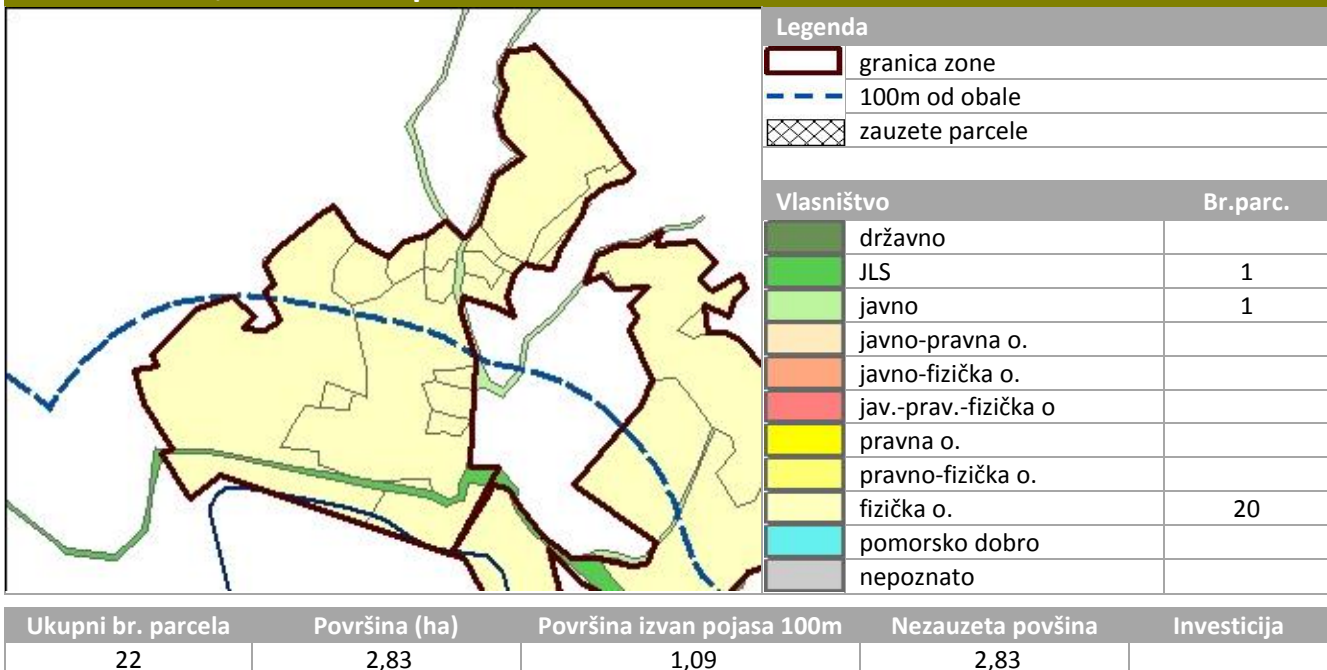
"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Trstenik	Bulatovo-Zamali	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

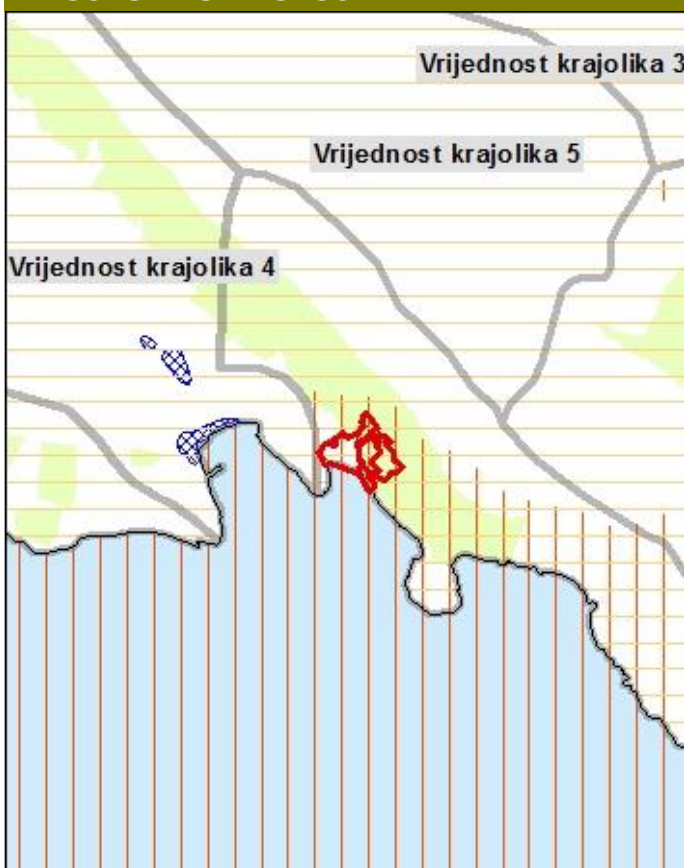


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. h mješoviti krajobraz padina / Trstenik - područje Drače - žuljana
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini poviše mora
orientacija	jug, jugozapad
pogled s lokacije	na otvoreno more i rt Zaglavak
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	krajobraz Trstenik
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina malih šljunčanih plaža u uvali Zamali
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat u luci Trstenik
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69076 Trstenik-Žuljana.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	jug, jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more i rt Zaglavak
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	cca 16
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	krajobraz Trstenik
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina malih šljunčanih plaža u uvali Zamali
9	Kvaliteta luka	gat u luci Trstenik
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	2,92 / 1,28
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	20 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 1 JLS,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PELEŠAC

OPĆINA OREBIĆ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4122	2641	1819	691100

z10. TZ ČESMINOVA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.




Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta do postojeće nerazvrstane ceste prema Lovištu zsa spoj na Ž6215.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV iz pravca Lovišta uz dogradnju.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Lovišta uz potrebu rekonstrukcije i nadogradnje (povećanje kapaciteta, uz mogućnost nadopune korištenjem desalinizacije i akumuliranja vode).
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom
Prometna dostupnost	
cestovna	5 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do Ž 6215
trajektna	20 km do TL Orebić i 40 km do TL Trpanj
autocesta	70 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 147 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Lovište	Česminova	T2	6,00	350	zahtjev

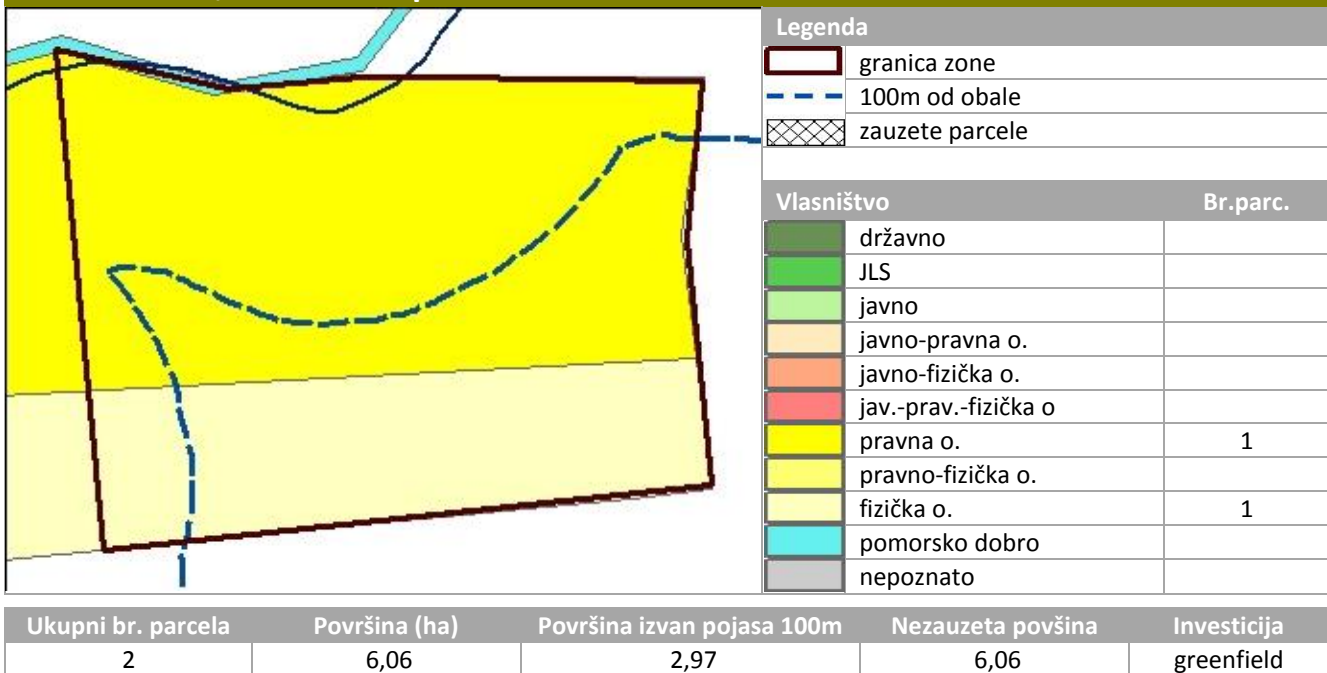
Prostorni plan uređenja Općine Orebić

"Službeni glasnik Općine Orebić", broj 2/08, 2/10-ispravak, 7/12, 3/15 i 4/15

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Ne
	izgrađenost zone	0,00
	kig	-
	kis	-
	maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Orebić	Lovište	Česminova	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

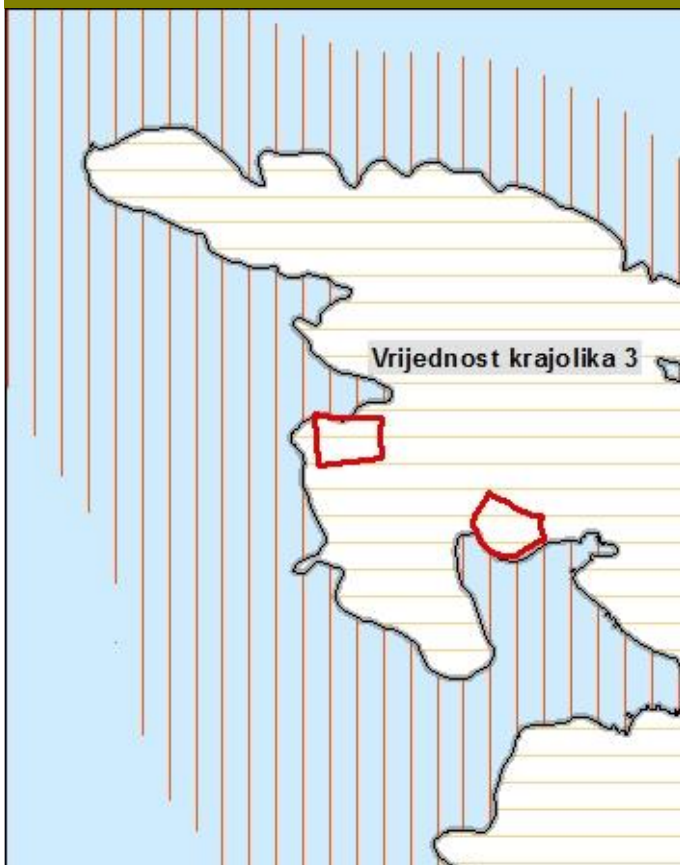


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrzi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.4. mješoviti krajobraz zaravni
Krajobrazno područje	3.3.4. a mješoviti krajobraz zaravni / Lovište
Vrednovanje krajobrza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobrza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na blagoj padini
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na uvalu Česminova
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina dvije manje šljunčane plaže u uvali
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	350
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta do postojeće nerazvrstane ceste prema Lovištu zsa spoj na Ž6215.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na blagoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Česminova
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	vrlo blagi teren, cca 2
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina dvije manje šljunčane plaže u uvali
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	6,24 / 2,73
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,68 / 2,53
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 1 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER PEJEŠAC

OPĆINA TRPANJ

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
721	428	255	99570

z11. TZ VRUČICA DONJA

ANALIZA

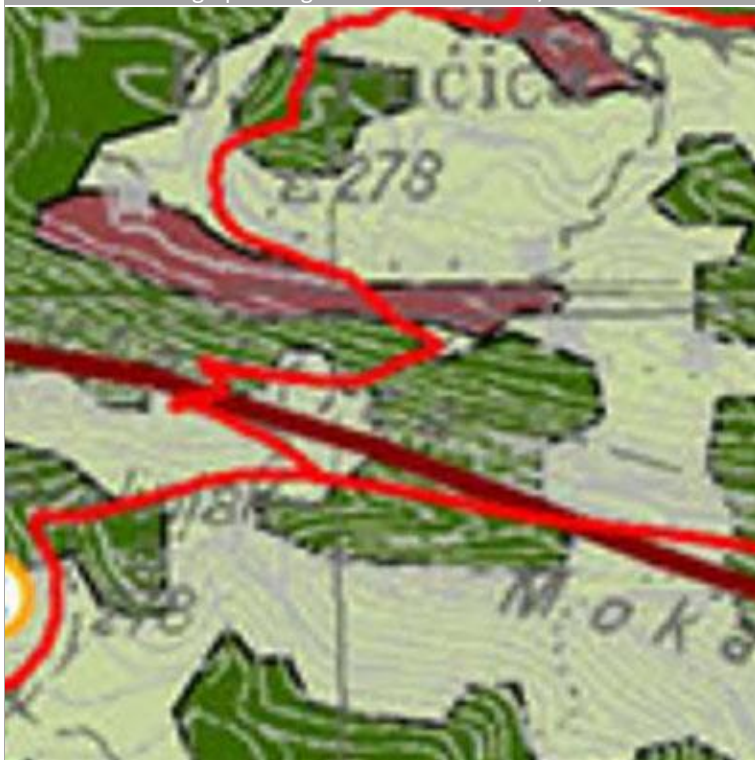
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na L69002 Duba Pelješka - D. Vrućica -G. Vrućica.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu - dalekovod Duba-G.Vrućica uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na NPKL vodovod preko planiranog cjevovoda Duba-Divna-G. Vrućica
odvodnja	Priključak na vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.

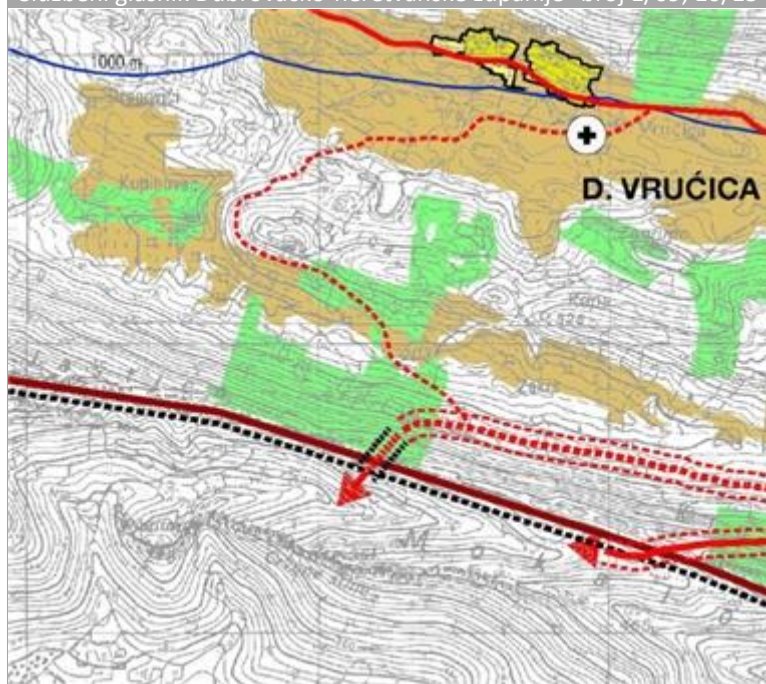
Prometna dostupnost

cestovna	3 km bijelim putem do L 69002
trajektna	25 km do TL Orebić i 10 km do TL Trpanj
autocesta	38 km uz korištenje trajekta Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 128 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Donja Vrućica	Vrućica Donja	T*			zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Trpanj

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/09, 10/13 i 10/15

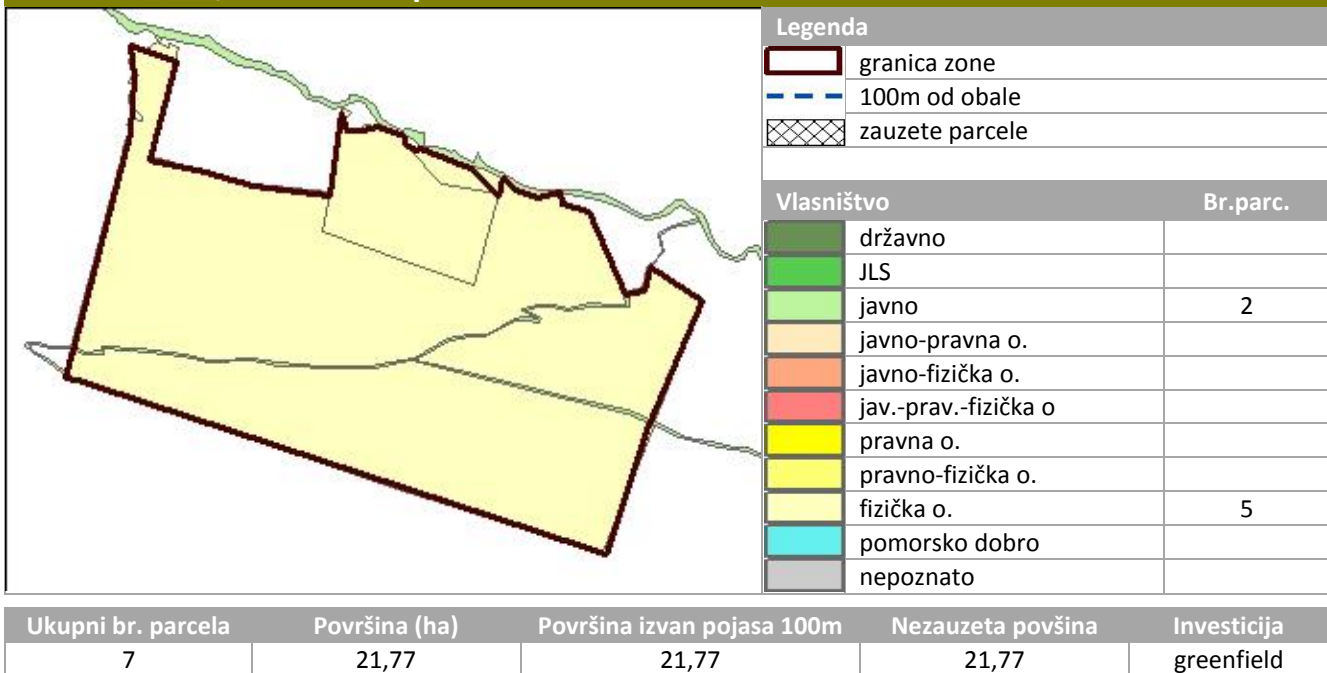


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Trpanj	Donja Vručica	Vručica Donja	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.6. kulturni krajobraz udolina
Krajobrazno područje	3.2.6. a kulturni krajobraz udolina / Gornja i Donja Vrućica
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini
orijentacija	sjever, sjeveroistok
pogled s lokacije	većim dijelom na susjednu padinu brda
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 5 km
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69002 Duba Pelješka -D. Vručica -G. Vručica.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	sjever,sjeveroistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	većim dijelom na susjednu padinu brda
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	jugozapadni dio 38, a sjeveroistok do 17
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 5 km
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	36,99 / 9,82
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

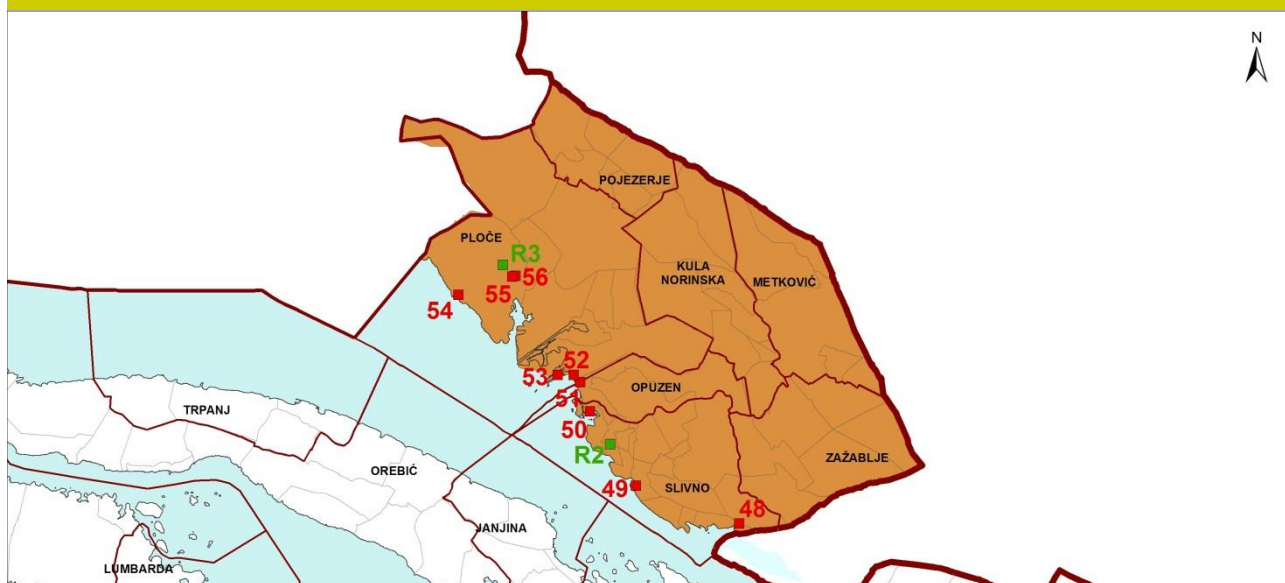
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	5 fizičkih osoba, 2 javnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

3. KLASTER NERETVA (Ploče, Opuzen, Metković, Pojezerje, Kula Norinska, Slivno, Zažablje)

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
35.672	23.636	10.264	124.349



OPĆINE: grad Ploče, grad Opuzen, grad Metković, Pojezerje, Kula Norinska, Slivno, Zažablje

Stanovništvo (2011. godina)	Broj stanovnika	35.672
	Radno sposobno stanovništvo 15 – 64 godine	23.636
Stanovi (2011. godina)	Stanovi za stalno stanovanje	13.398
	Stanovi koji se koriste povremeno za odmor i rekreaciju	947
	Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost - iznajmljivanje turistima	283

VIZIJA

Područje donjeg toka i delte Neretve je globalno prepoznati mediteranski voćnjak čiju prirodnu posebnost čuvaju najviši ekološki standardi.

Blagostanje područja počiva na kombinaciji visoko organizirane i inovativne poljoprivredne proizvodnje i iskustva prirode koje posjetiocima isporučuju brojne inicijative malih poduzetnika. Kao područje intenzivnog tranzita, ono je obavezni "stopover" brojnim putnicima, ali i ciljna destinacija posjetiteljima koje motiviraju autentična gastronomija i događaji, ture Neretvom i specijalni interesi.

CILJEVI

Stvaranje uvjeta za podizanje kvalitete smještaja na obali na međunarodne 3/4* kroz izgradnju turističke ponude i podizanje lanca vrijednosti na Neretvi i zaleđu

Barem 150 novih smještajnih jedinica u različitim objektima ruralnog turizma

Kamp i marina kao prioritetni projekti smještaja i turističke infrastrukture

Ekološka očuvanost kao stvarni atribut i strateški prioritet – uspostava najstrožih standarda kontrole vodostaja, saliniteta i čistoće rijeke Neretve i ukupnog područja

Završetak procesa izgradnje i zaštite brenda neretvanske mandarine i još 2 poljoprivredna proizvoda u roku 5 godina od početka primjene strategije

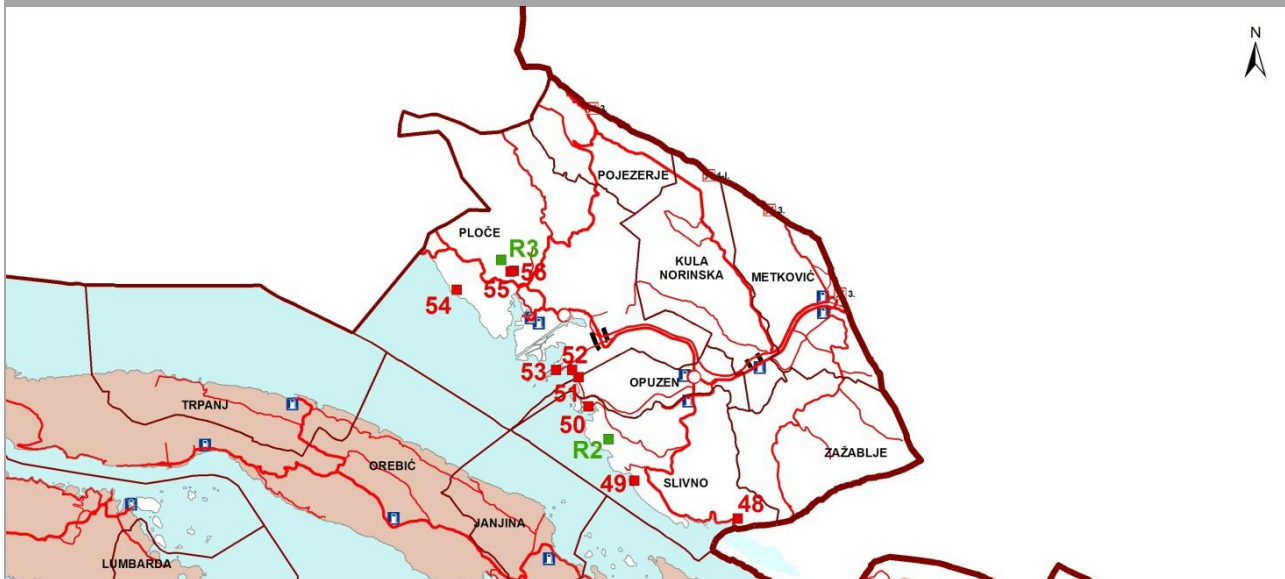
Rast turističkog prometa u sljedećih 10 godina od 150% (ili u prosjeku barem 10% godišnje)

Povećanje prosječne cijene smještaja za 75% i ukupne prosječne jedinične potrošnje turista za 100%

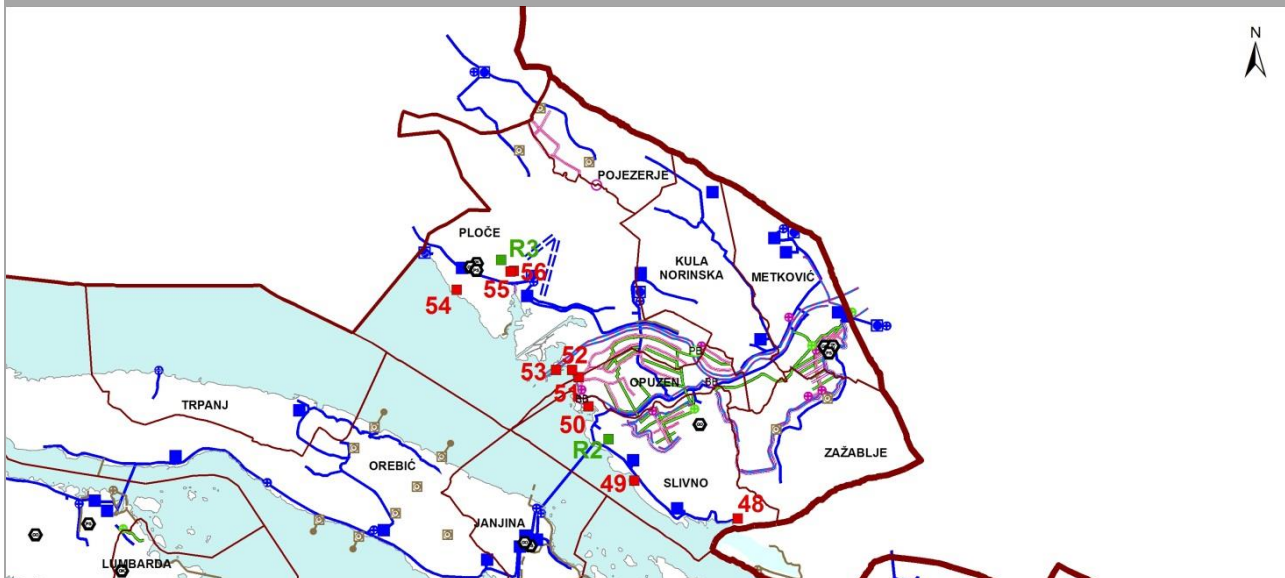
Konsenzus interesnih skupina i administrativnih jedinica klastera o prioritarnosti turističkog razvoja i uspostava turističkog klastera Neretva godinu dana od početka primjene strategije

Harmonizacija razvojnih inicijativa i prostorno planskog okvira općina u roku 3 godine

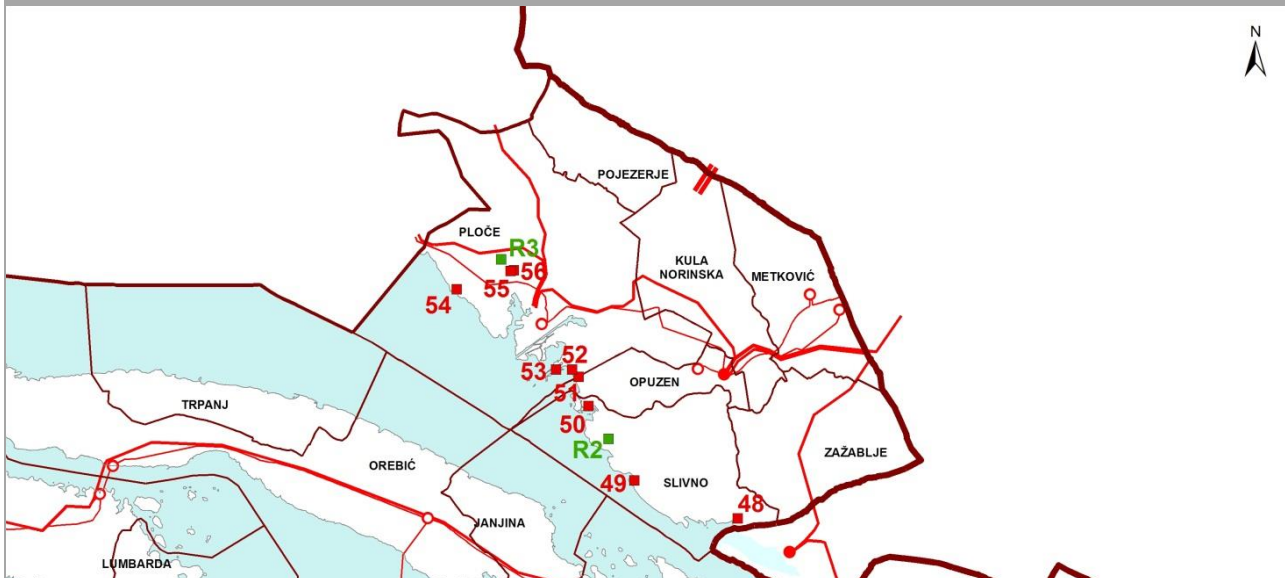
INFRASTRUKTURA - PROMET



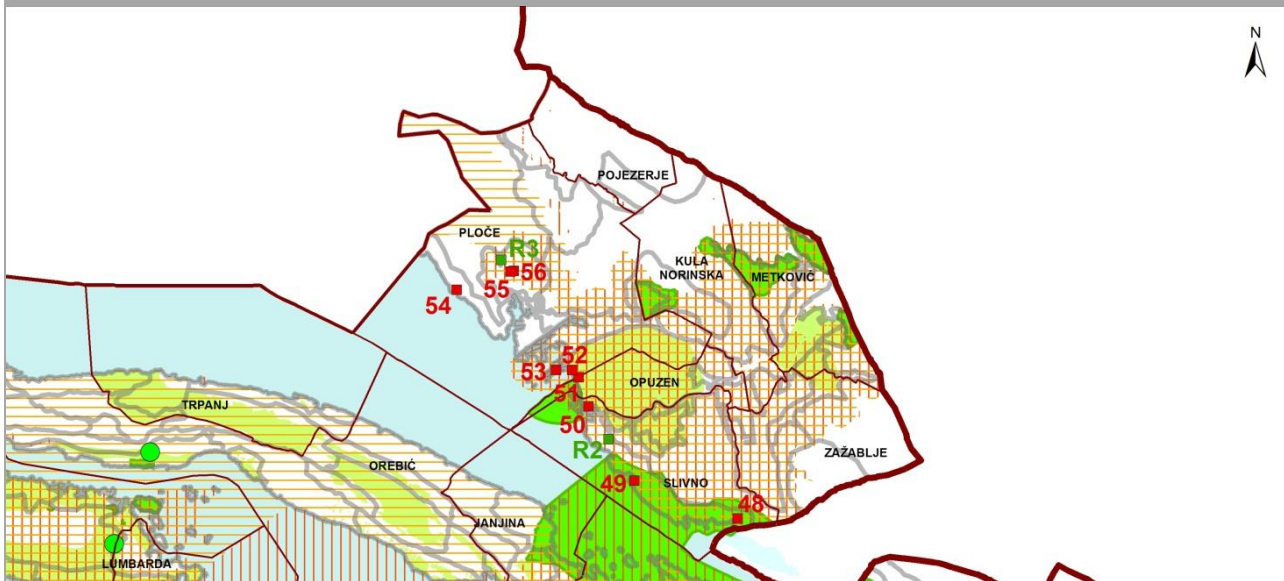
INFRASTRUKTURA – VODA I ODVODNJA



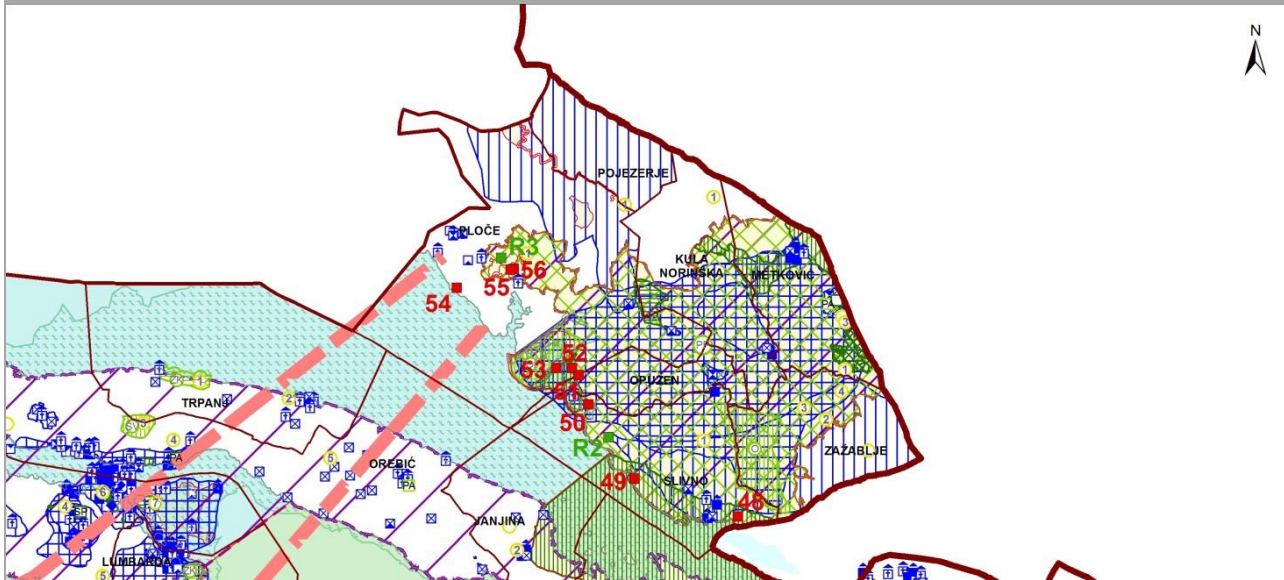
INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA



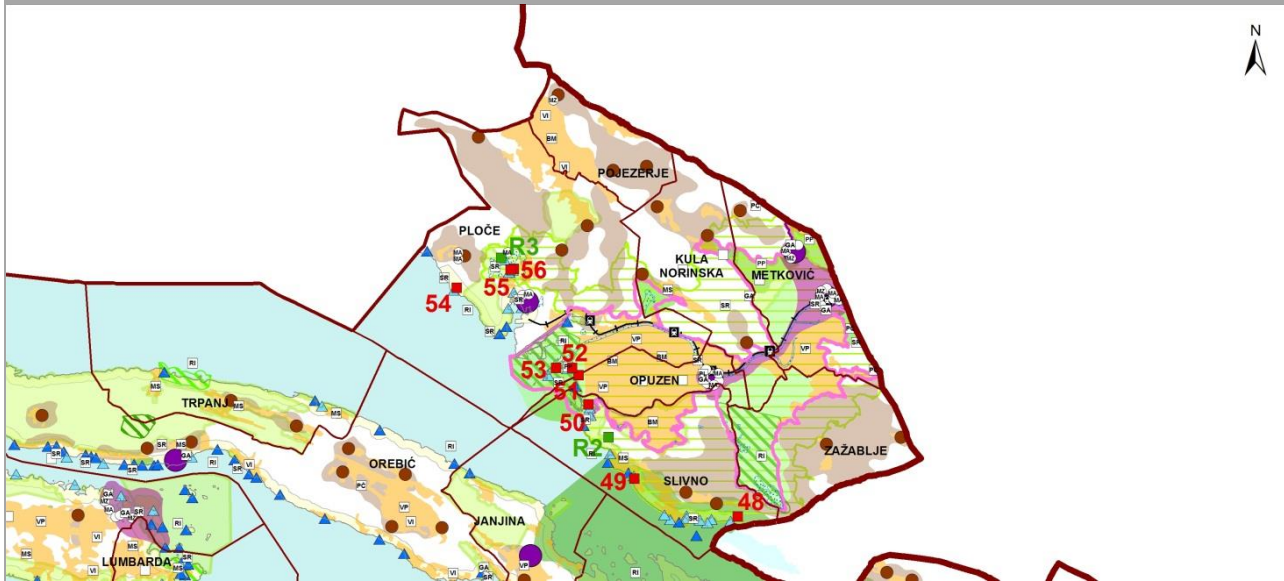
KRAJOBRAZ - UGROŽENOST



PRIRODA I KULTURA



RESURSNO - ATRAKCIJSKA OSNOVA



STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA DUBROVAČKO-NERETVANSE ŽUPANIJE - KLASTER NERETVA

Ključni atributi klastera	Spoj Neretve, krša i mora	Područje donjeg toka i delte Neretve -močvarne vizure, naplavna polja te zaštićena područja jedinstvene flore i faune kao ambijentalna posebnost u europskim okvirima
		Rubno krško područje i nedirnuta priroda brojnih jezera i polja
		Morski pojas i pitomi karakter tradicionalnih ribarskih naselja (Komarna, Blace, Klek...)
	Mediterranski voćnjak/povrtnjak	Neretvanska mandarina koja se iz regionalnog polako pretvara u globalni brend i već je osnova za turističke inicijative i proizvode
		Tradicionalno snažna poljoprivredna proizvodnja temeljena je prije svega na voću i povrću, povijesna je osnova gospodarstva područja sa značajnim potencijalom daljeg rasta
		Kvaliteta poljoprivrednih proizvoda, a naročito mediteranskih kultura (mandarina, lubenica, šipak...) ovog područja prepoznatljiva je u Hrvatskoj i regiji iako ti proizvodi još nisu brendirani prema najboljoj svjetskoj praksi
	Intenzivna povijest područja	Muzej Naronas s pripadajućim arheološkim nalazištem kao dokaz drevne antičke civilizacije na ovom području
		Rane slavenske države koje su postojale na ovom području (Paganija, Neretljanska kneževina, Zahumlje) i ostavile snažan pečat na identitet područja (gusari, utrka lađa, stećci)
		Višestoljetna prisutnost Venecije i Turaka vidljiva u arhitekturi obalnog područja i grada Opuzena, odnosno povijesnih spomenika (Kula Norinska)
	Model rasta – smještajni kapaciteti	hoteli
kampovi		novi projekt kampa s oko 150 mjesta
privatni smještaj		podizanje kvalitete i izlazak iz poslovanja kroz prodaju na tržištu nekretnina, novi objekti usmjereni na ruralni turizam
nautika		marina na Neretvi sa 100 vezova
ostalo		objekti namijenjeni korisnicima proizvoda specijalnih interesa (B&B), tura i ruralnog turizma
Ključne potrebne inicijative za razvoj	Novi resort projekt	
	Projekt marine na Neretvi (Opuzen ili Metković)	
Ključni investicijski projekti	Prioritet 2: Projekti kampova	Avanturistički ECO kamp za bavljenje sportom i upoznavanje prirodnih bogatstava klastera (ušće Neretve). Kamp za ljubitelje netaknute prirode i posjetitelje događaja na Bačinskim jezerima (dvije lokacije). 150 parcela. Investicija 0,7-1 milijun €.
	Prioritet 2: Luka nautičkog turizma	Nautička marina u klasteru Neretva. 150 -200 vezova. Investicija 10-12 milijuna €.

Općina Slivno			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
48	Klek	TZ Moračna	6,0	T3 500	0,00 kig: 0,1 kis: -			
49	Raba	TZ uvala Soline	10,0	T1 700	0,00 kig: Glavne građevine: 0,3; Prateći sadržaji: 0,1 kis: 0,8			
50	Blace	TZ Uplov	10,0	T2 500	0,00 kig: Glavne građevine: 0,3; Prateći sadržaji: 0,1 kis: 0,8			
R2	Duba	RZ Otok - Duba	10,0	R5	0,00 kig: - kis: -			
Grad Opuzen			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
51	Pižinovac	TZ Plaža		T*	kig: - kis: -			
Grad Ploče			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
52	Komin	TZ Galičak		T*	0,00 kig: - kis: -			
53	Komin	TZ Ušće		-	kig: - kis: -			
54	Baćina	TZ Dobrogošće	12,0	T2 1100	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8			
55	Baćina	TZ Željugrad	0,5	T3 100	1,00 kig: 0,3 kis: 0,8			
56	Baćina	TZ Željugrad	5,0	- 80	kig: - kis: -			
R3	Baćina	R Baćinska jezera	270,0	R5	kig: - kis: -			

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

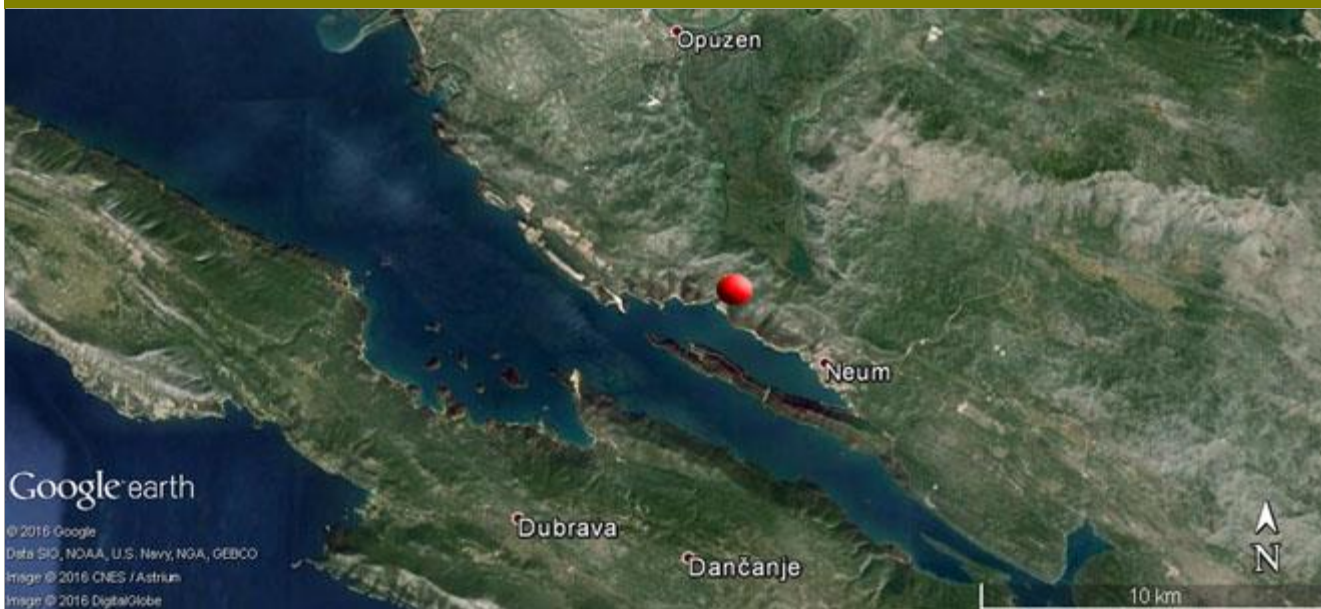
OPĆINA SLIVNO

Broj stanovnika 1999	Radno aktivno stanovništvo (2011.) 1251	Broj zaposlenih (2011.) 582	Broj noćenja (2015.) 103590
-------------------------	---	-----------------------------------	-----------------------------------

48. TZ MORAČNA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-dalekovod Klek-Komarna-Blace.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav preko vodospreme Klek.
odvodnja	Priključak na postojeći sustav odvodnje Neum-Mljetski kanal.

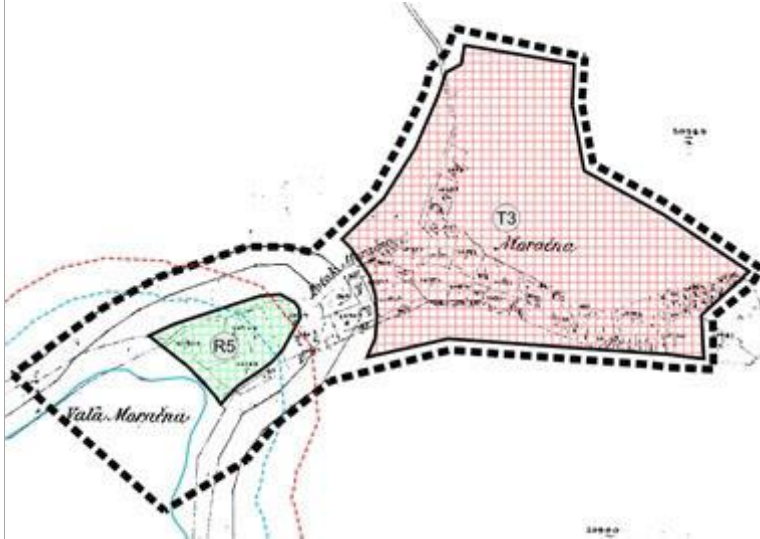
Prometna dostupnost

cestovna	D 8
trajektna	31 km do TL Ploče
autocesta	40 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 85 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Slivno	Klek	Moračna	T3	6,00	500	pl

Prostorni plan uređenja Općine Slivno

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/02; "Neretvanski glasnik" broj 5/08; "Općinski glasnik" Općine Slivno broj 6/13, 2/14 i 2/16

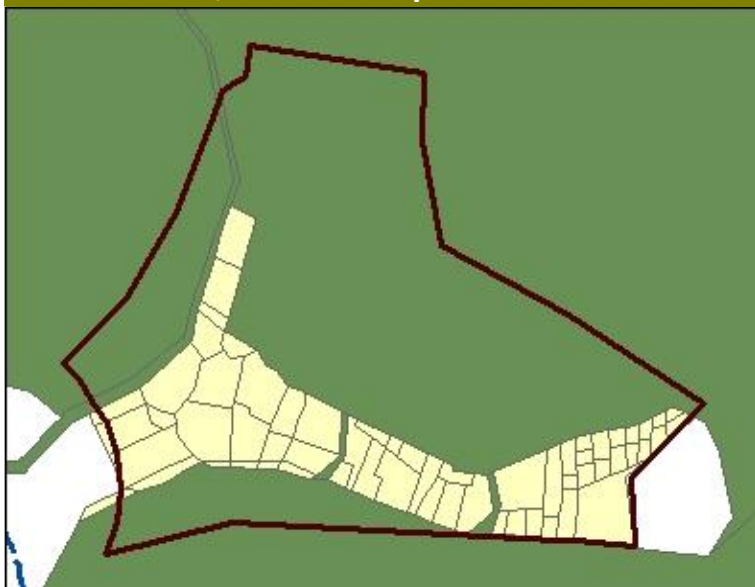


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,1
kis	-
maksimalni broj etaža	Prateće građevine: P (5,0 m)

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Slivno	Klek	Moračna	T3	6,00	500	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	6
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	61
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
67	6,00	59977,26	59977,26	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

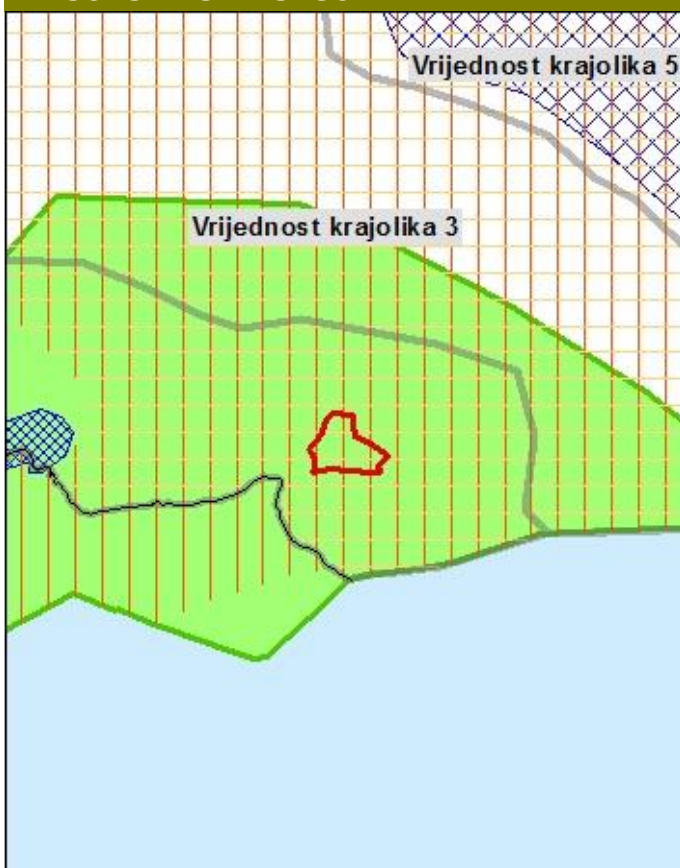
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	zapad
orijentacija	
nagib (°)	u udolini 4-6, okolni teren 25-30
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, nešto maslina
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	1.3.2. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	1.3.2. a mješoviti krajobraz padina / Duba - Duboka
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše ceste u uvali Moračna
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	dijelom na poluotok i zaljev Klek
pogled na lokaciju	na zelene padine uvale
prirodna baština	Malostonski zaljev
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Neumu
plaža	na 200 m udaljenosti uvala u kojoj se može urediti plaža
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	buka vozila s ceste D8
vizualni sklad	dijelom, prirodni predjel presječen s D8 (veza more-zona)
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,00
2	Površina U PPUG/O	6,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, nešto maslina
13	Prometna dostupnost	Priključak na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše ceste u uvali Moračna
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	dijelom na poluotok i zaljev Klek
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelene padine uvale
5	Nagib terena (°)	u udolini 4-6, okolni teren 25-30
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Malostonski zaljev
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	arh. muzej Naronu u Vidu
8	Kvalita plaže	na 200 m udaljenosti uvala u kojoj se može urediti plaža
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	buka vozila s ceste D8
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	dijelom, prirodni predjel presječen s D8 (veza more-zona)
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	16,63 / 1,55
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	29,41 / 16,78
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	61 fizičkih osoba, 6 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

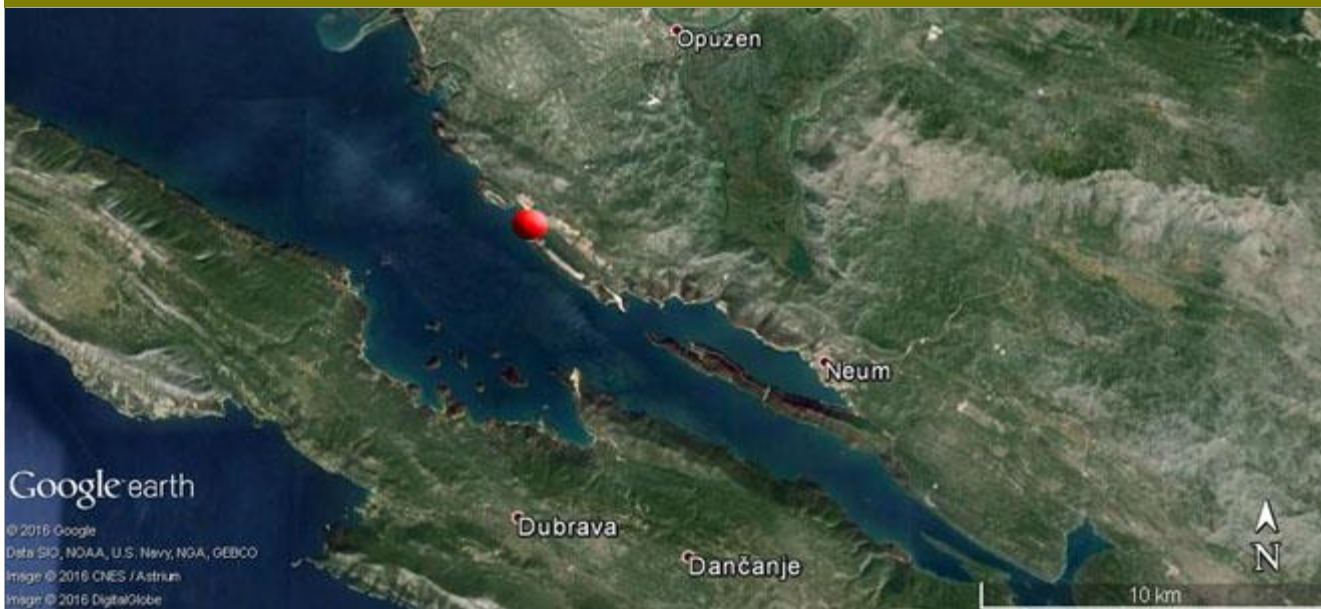
OPĆINA SLIVNO

Broj stanovnika 1999	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1251	582	103590	

49. TZ UVALA SOLINE

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

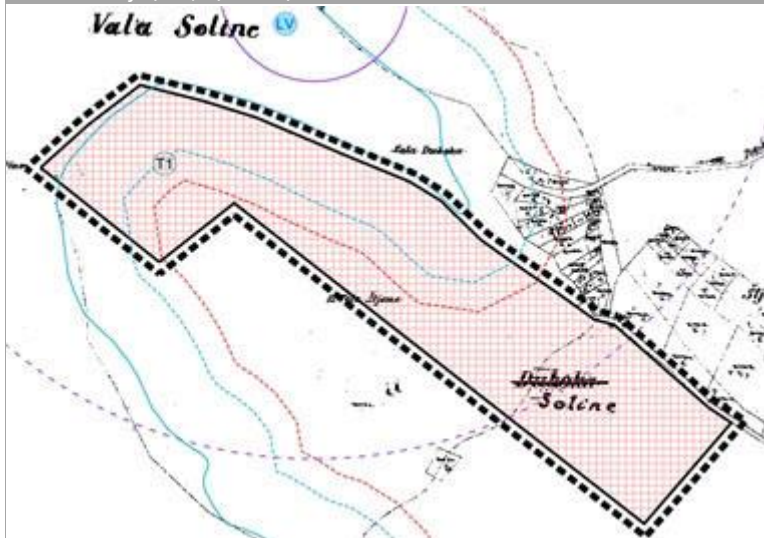


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na L69029 Duba-Kremena-Raba-D8 koju je potrebno rekonstruirati.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu iz pravca Kremene.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav preko vodospreme Klek-magistralni cjevovod Blace-Klek.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Blace.
Prometna dostupnost	
cestovna	1,5 km bijelim putem do L 69029
trajektna	32 km do TL Ploče
autocesta	42 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 97 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Slivno	Raba	Uvala Soline	T1	10,00	700	pl

Prostorni plan uređenja Općine Slivno

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/02; "Neretvanski glasnik" broj 5/08; "Općinski glasnik" Općine Slivno broj 6/13, 2/14 i 2/16

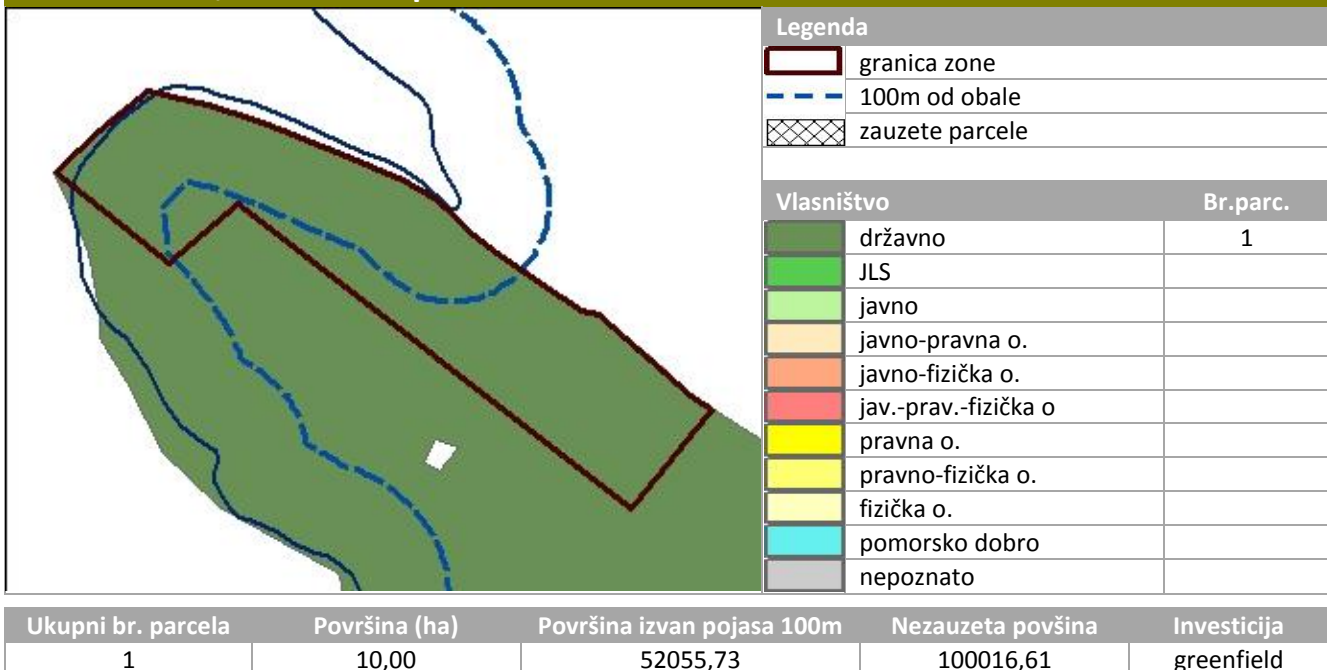


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	Glavne građevine: 0,3; Prateći sadržaji: 0,1
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavne građevine: P0+S+P+2+Pk (14,0 m), a ostale građevine P0+S+P+1+PK (10,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Slivno	Raba	Uvala Soline	T1	10,00	700	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	1.3.2. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	1.3.2. a mješoviti krajobraz padina / Duba - Duboka
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini južne strane uvale Soline
orijentacija	sjeveroistok
pogled s lokacije	na novoposađene vinograde i naselje Kremena
pogled na lokaciju	na zelene padine uvale
prirodna baština	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Naronu u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema u blizini
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	10,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Glavne građevine: 0,3; Prateći sadržaji: 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	700
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Prikjučak na L69029 Duba-Kremena-Raba-D8 koju je potrebno rekonstruirati.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini južne strane uvale Soline
2	Atraktivnost orijentacije	sjeveroistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na novoposađene vinograde i naselje Kremena
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelene padine uvale
5	Nagib terena (°)	24-26
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	arh. muzej Narona u Vidu
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	27,72 / 2,59
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	41,18 / 23,49
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

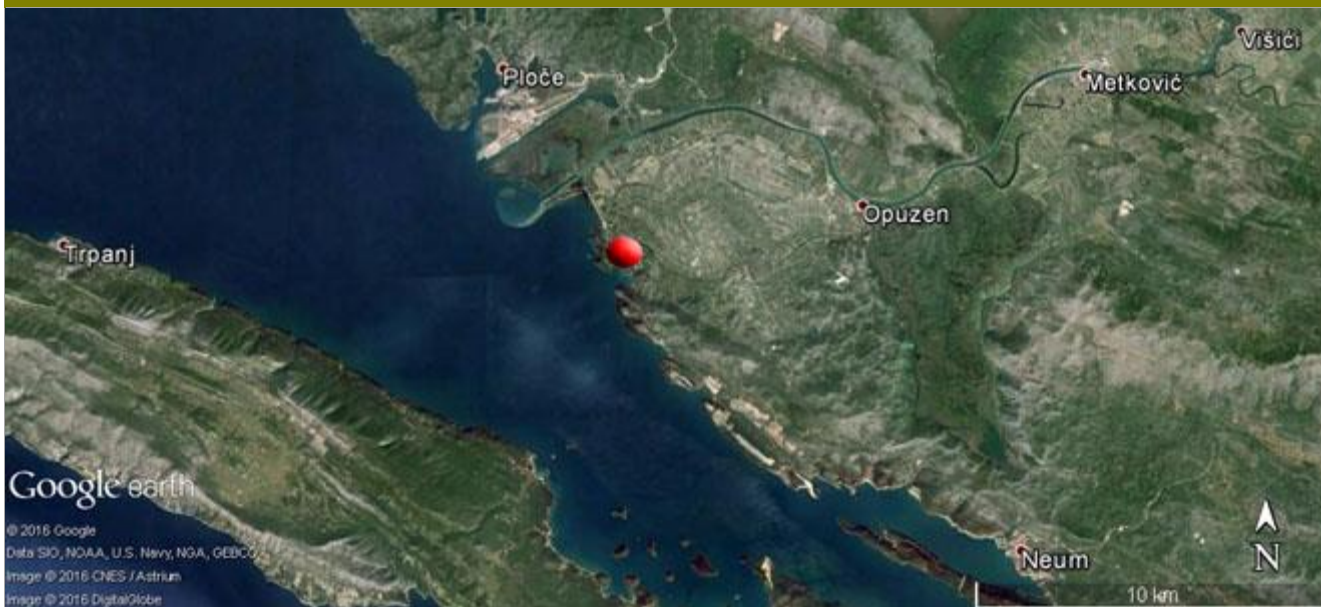
OPĆINA SLIVNO

Broj stanovnika 1999	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1251	582	103590	

50. TZ UPLOV

ANALIZA

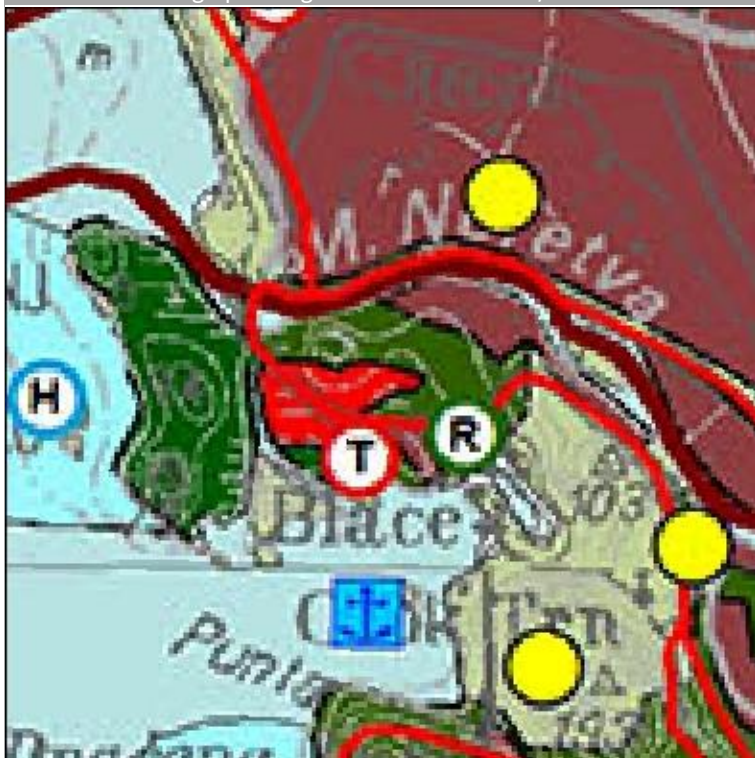
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na L69010 D8-Blace-Mihalj-Tuštevaca-Lovorje-D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu iz pravca Blaca.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav preko vodospreme Blace.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Blace.
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69010
trajektna	14 km do TL Ploče
autocesta	23 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 105 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Slivno	Blace	Uplov	T2	10,00	500	pl

Prostorni plan uređenja Općine Slivno

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/02; "Neretvanski glasnik" broj 5/08; "Općinski glasnik" Općine Slivno broj 6/13, 2/14 i 2/16

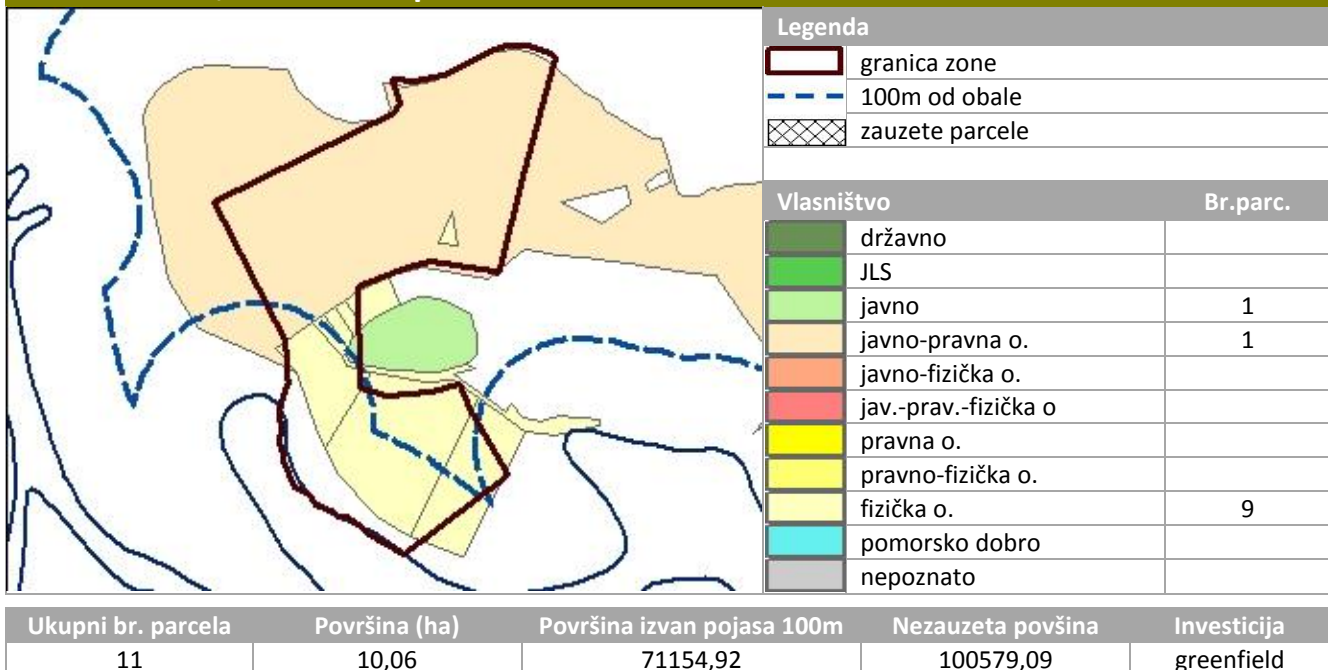


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	Glavne građevine: 0,3; Prateći sadržaji: 0,1
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavne građevine: P0+S+P+2+Pk (12,0 m), a prateći sadržaji: P0+S+P+Pk (8,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
	Blace	Uplov	T2	10,00	500	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

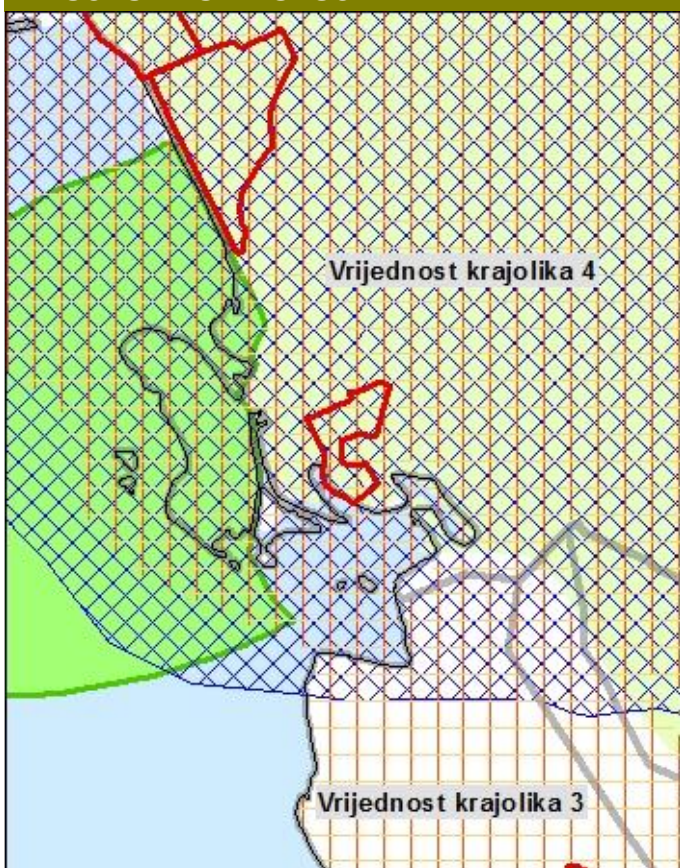


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.4. krajobraz nizine i delte
Krajobrazni tip	1.4.4. poljoprivredni i kulturni krajobraz delte
Krajobrazno područje	1.4.4. a poljoprivredni i kulturni krajobraz delte / Jez. Modrić - Soline
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na dva brežuljka poviše uvala Blace
orientacija	razveden teren sa svim orjentacijama
pogled s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac te na mjesto i uvalu Blace
pogled na lokaciju	na zelenilo brežuljaka i obližnje Blace
prirodna baština	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	kitesurfing laguna, ostalo u obližnjem Opuzenu i Pločama
plaža	pješčana plaža na udaljenosti 1 km duljine 1 km
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat u uvali Blaca
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	10,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	Glavne građevine: 0,3; Prateći sadržaji: 0,1
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69010 D8-Blace-Mihalj-Tuštevaca-Lovorje-D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na dva brežuljka poviše uvala Blace
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac te na mjesto i uvalu Blace
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenilo brežuljaka i obližnje Blace
5	Nagib terena (°)	sjeverni dio 8-13 s djelovima bez nagiba, južni dio 14-16
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	arh. muzej Narona u Vidu
8	Kvalita plaže	pješčana plaža na udaljenosti 1 km duljine 1 km
9	Kvaliteta luka	mali gat u uvali Blaca
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	27,88 / 2,60
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	29,41 / 16,78
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	9 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 1 javnih i pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

GRAD OPUZEN

Broj stanovnika
3254

Radno aktivno stanovništvo (2011.)
2160

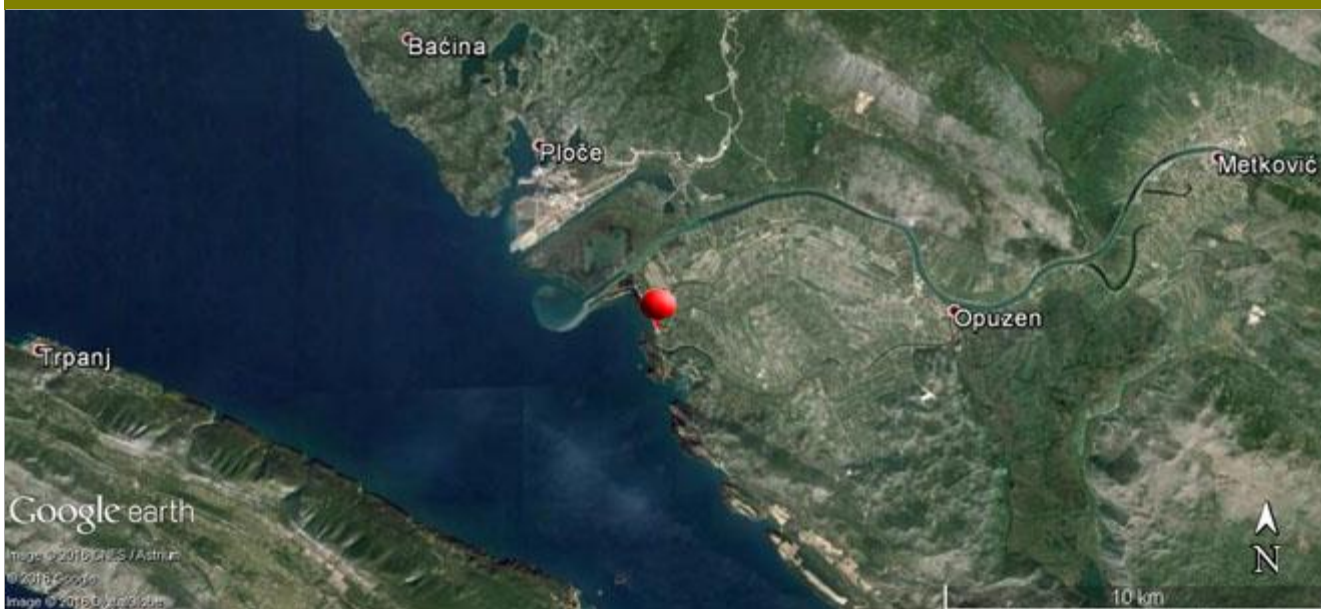
Broj zaposlenih (2011.)
1084

Broj noćenja (2015.)

51. TZ PLAŽA

ANALIZA

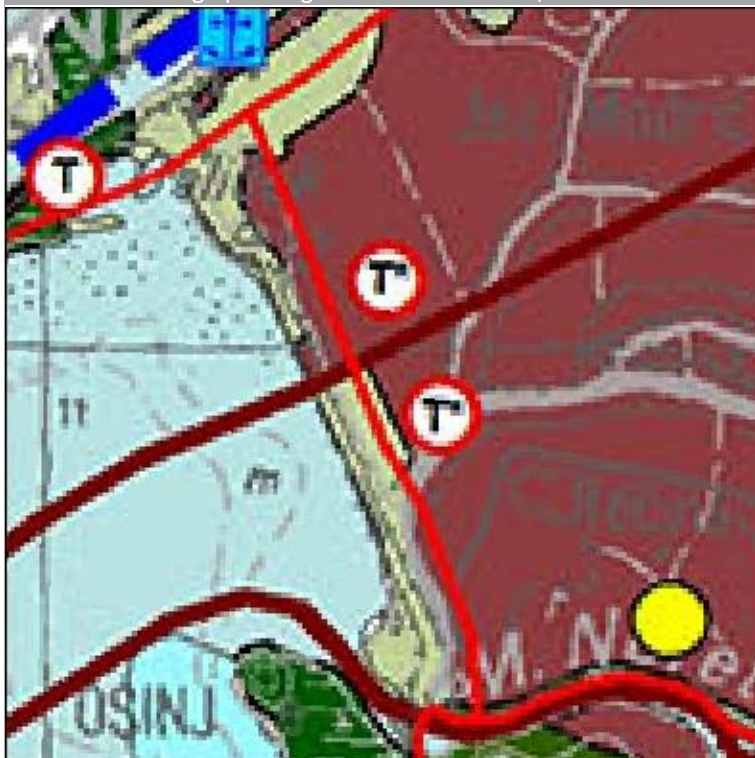
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na lokalnu ceszu L69007 za spoj na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu -10 kV dalekovod iz pravca Opuzena.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav-cjevovod uz obalu, uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.

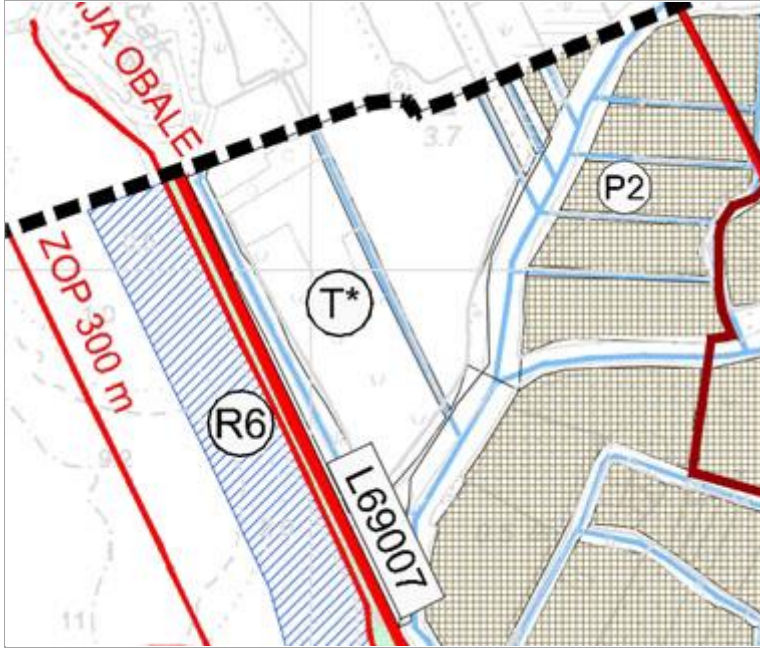
Prometna dostupnost

cestovna	L 69007
trajektna	12 km do TL Ploče
autocesta	21 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 107 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Opuzen	Pižinovac	Plaža	T*			pl

Prostorni plan uređenja Grada Opuzena

"Neretvanski glasnik" broj 2/04 i 3/08 - "Službeni glasnik Grada Opuzena" broj 2/14

















Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	Zona u istraživanju

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Opuzen	Pižinovac	Plaža	T*			pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda		
	granica zone	
	100m od obale	
	zauzete parcele	
Vlasništvo		
	Br.parc.	
	državno	10
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

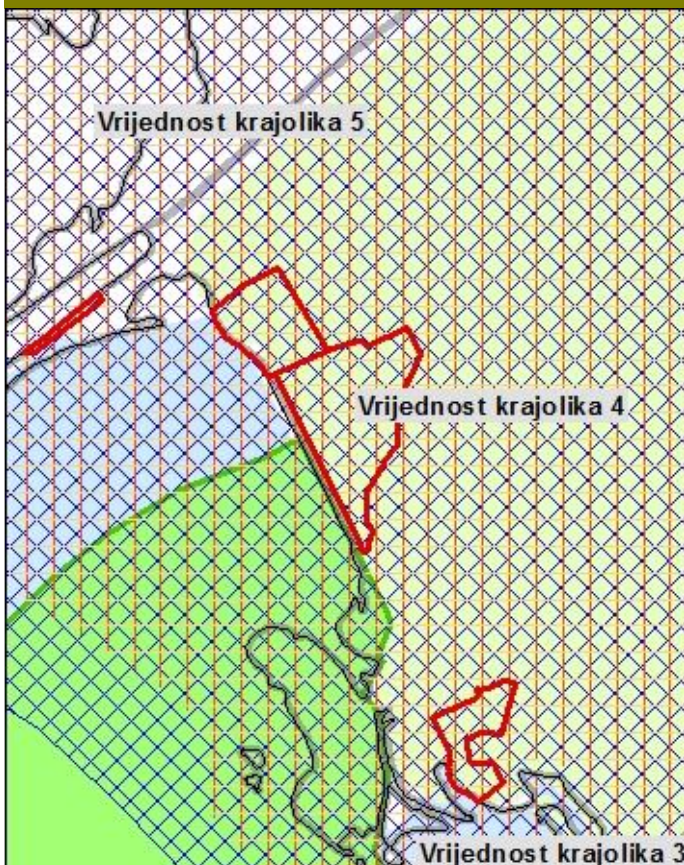
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
10	32,62	267975,82	324559,00	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	jugozapad
orientacija	
nagib (°)	blaga depresija do -0,4m
postojeće korištenje zemljišta	poljoprivredno zemljište (oranice), istočno jedan veći objekat sa uređenim okolišem
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.4. krajobraz nizine i delte
Krajobrazni tip	1.4.4. poljoprivredni i kulturni krajobraz delte
Krajobrazno područje	1.4.4. a poljoprivredni i kulturni krajobraz delte / Jez. Modrić - Soline
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na ušću Neretve, između kanala Modrić imora
orijentacija	horizontalni položaj
pogled s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac
pogled na lokaciju	na pješčanu plažu i obrađeno polje
prirodna baština	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Opuzenu i Pločama
plaža	pješčana plaža duljine 1 km
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	zona u cijelosti ispod razine mora (moguća plavljenja uslijed klimatskih promjena)
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T*
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	poljoprivredno zemljište (oranice), istočno jedan veći objekat sa uređenim okolišem
13	Prometna dostupnost	Priključak na lokalnu ceszu L69007 za spoj na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na ušću Neretve, između kanala Modrić imora
2	Atraktivnost orijentacije	horizontalni položaj
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na pješčanu plažu i obrađeno polje
5	Nagib terena (°)	blaga depresija do -0,4m
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	arh. muzej Naronu u Vidu
8	Kvalita plaže	pješčana plaža duljine 1 km
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	zona u cijelosti ispod razine mora (moguća plavljenja uslijed klimatskih promjena)
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	100,00 / 8,45
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	10 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

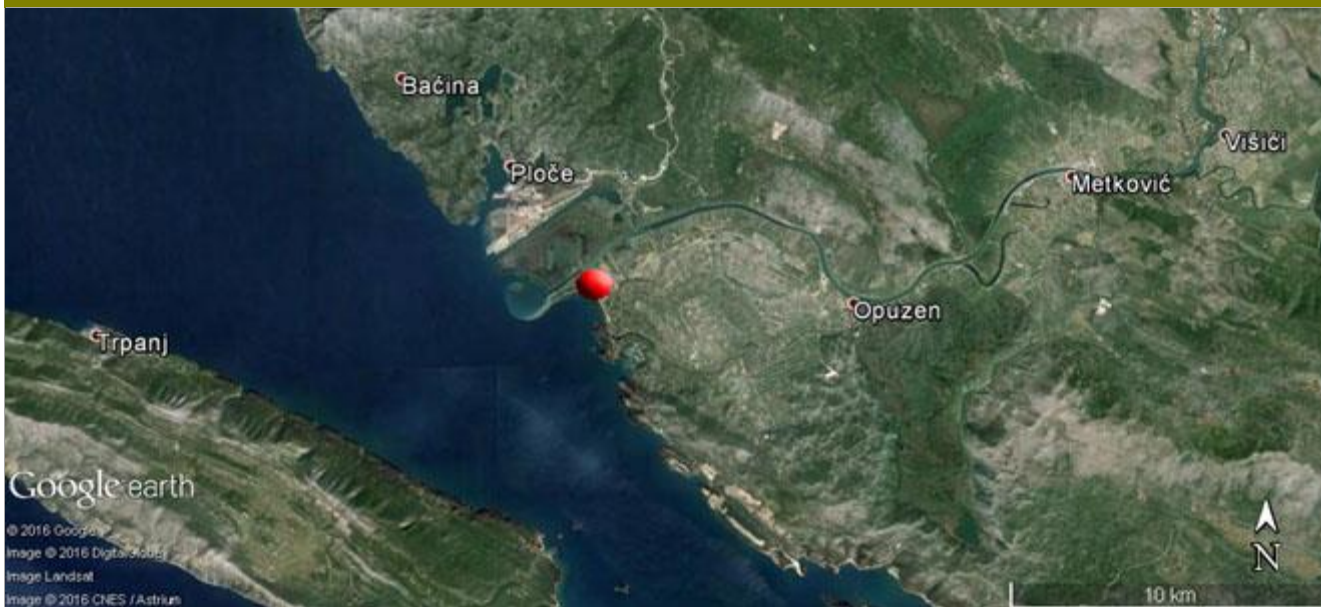
GRAD PLOČE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
10135	6898	3099	11794

52. TZ GALIČAK

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na lokalnu ceszu L69007 za spoj na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu -10 kV dalekovod iz pravca Komina.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Ploče-magistralni cjevovod Ploče-Komin.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.

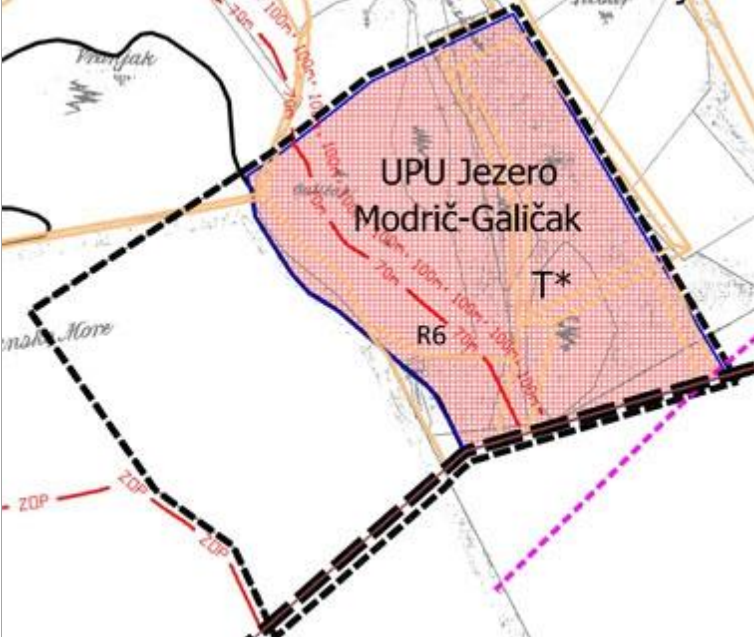
Prometna dostupnost

cestovna	L 69007
trajektna	11 km do TL Ploče
autocesta	18 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 108 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Komin	Jezero Modrič-Galičak	T*			pl

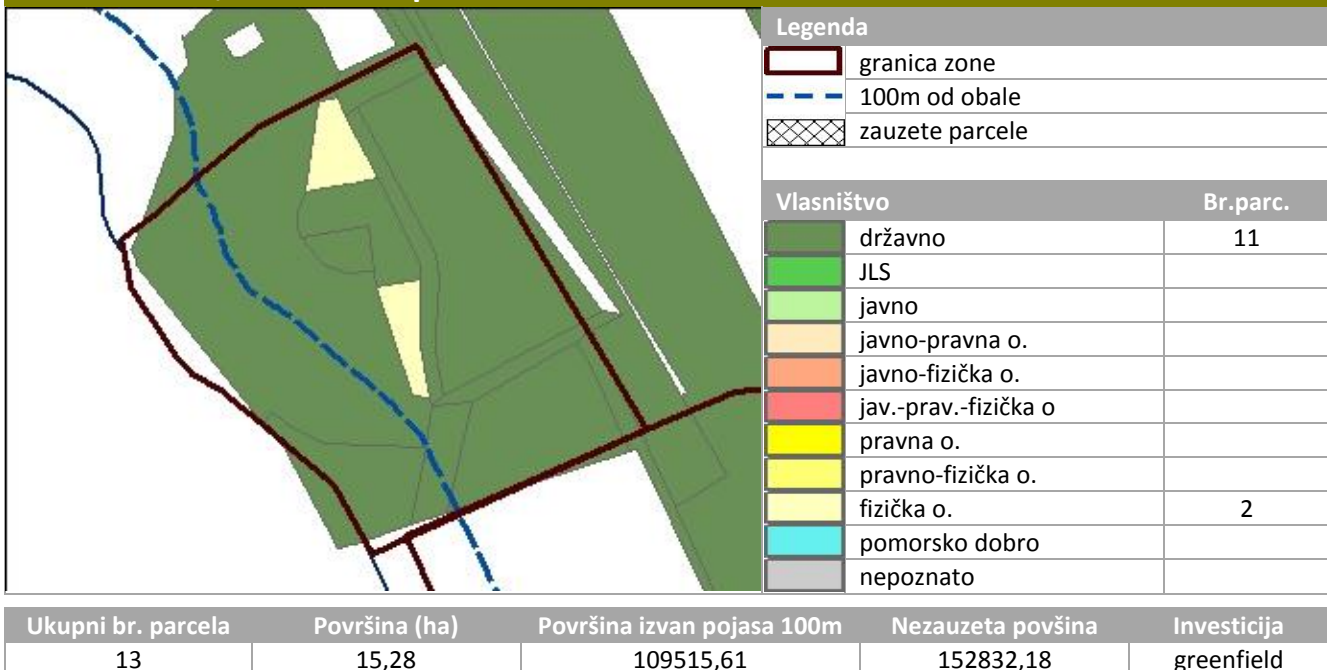
Prostorni plan uređenja Grada Opuzena

"Neretvanski glasnik" broj 2/04 i 3/08 - "Službeni glasnik Grada Opuzena" broj 2/14

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	0,00
	kig	-
	kis	-
	maksimalni broj etaža	Zona u istraživanju

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Komin	Jezero Modrič-Galičak	T*			pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

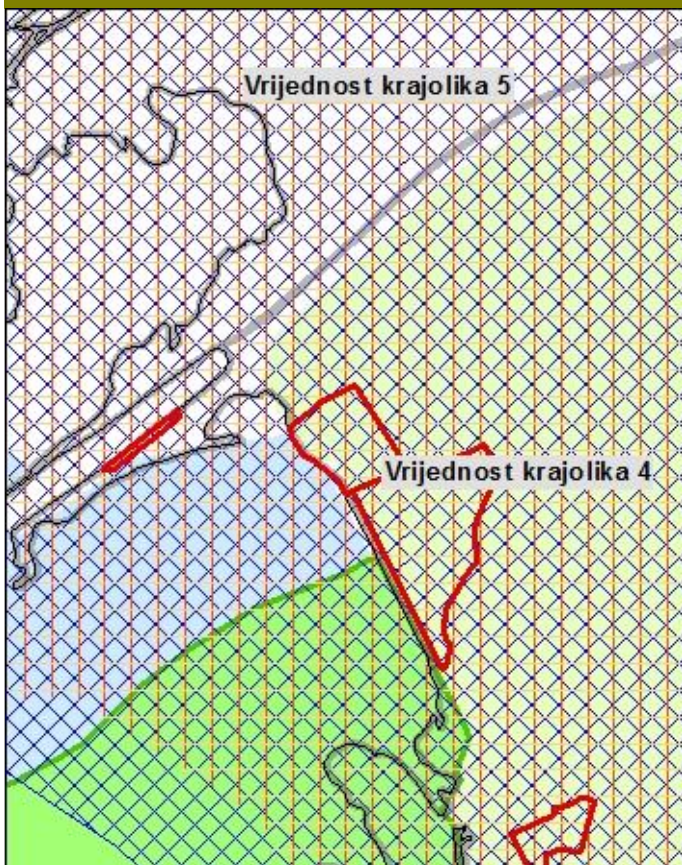


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

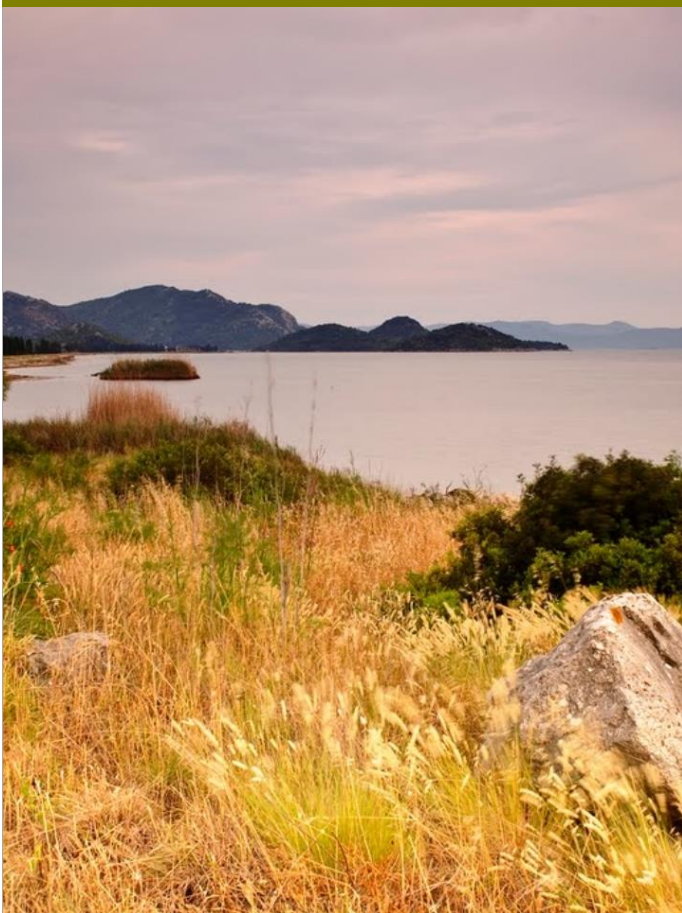


PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.4. krajobraz nizine i delte
Krajobrazni tip	1.4.4. poljoprivredni i kulturni krajobraz delte
Krajobrazno područje	1.4.4. a poljoprivredni i kulturni krajobraz delte / Jez. Modrić - Soline
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na ušću Neretve, brežuljak Galičak
orijentacija	dijelom na istok, dijelom horizontalno
pogled s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac, na polja
pogled na lokaciju	na brežuljak i obrađena polja
prirodna baština	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Opuzenu i Pločama
plaža	pješčana plaža duljine 1 km
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	zona dijelom ispod razine mora (moguća plavljenja uslijed klimatskih promjena)
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T*
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	poljoprivredno zemljište (oranice) ,neobrađeno zemljište na brežuljku
13	Prometna dostupnost	Priključak na lokalnu ceszu L69007 za spoj na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na ušću Neretve, brežuljak Galičak
2	Atraktivnost orijentacije	dijelom na istok, dijelom horizontalno
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac, na polja
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na brežuljak i obrađena polja
5	Nagib terena (°)	većinom blaga depresija, u jugozapadnom dijelu brežuljak nagiba cca 15-20
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	arh. muzej Narona u Vidu
8	Kvalita plaže	pješćana plaža duljine 1 km
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	zona dijelom ispod razine mora (moguća plavljenja uslijed klimatskih promjena)
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	4,81 / 3,96
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	

5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba, 11 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

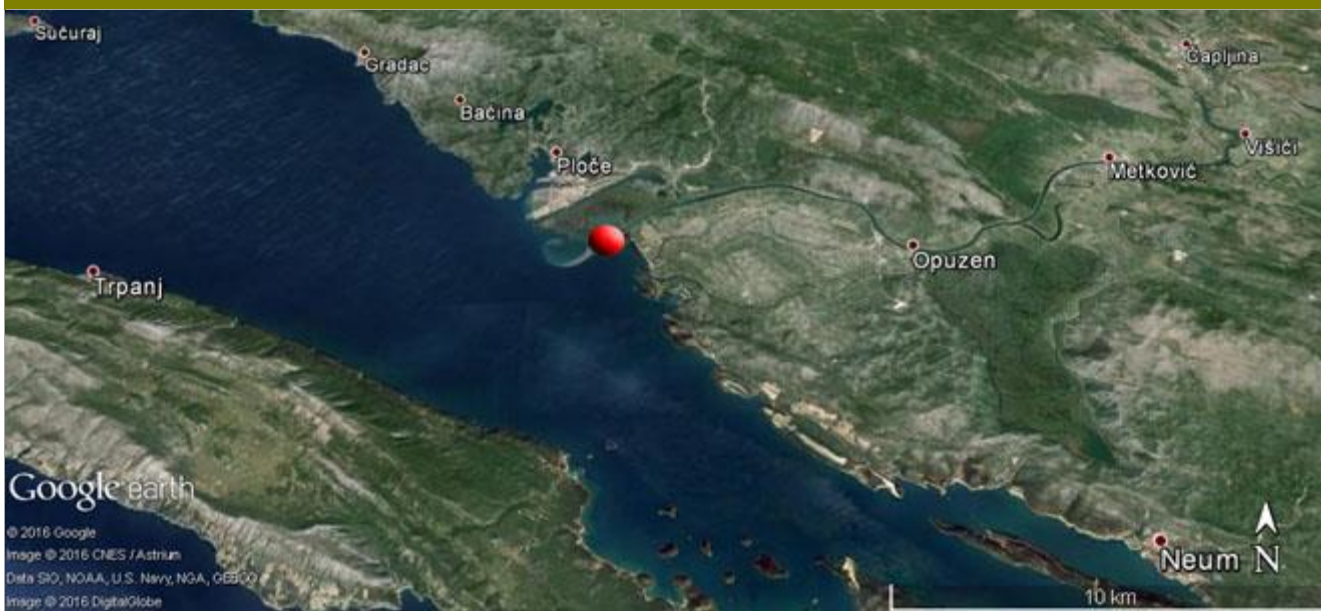
GRAD PLOČE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
10135	6898	3099	11794

53. TZ UŠĆE

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

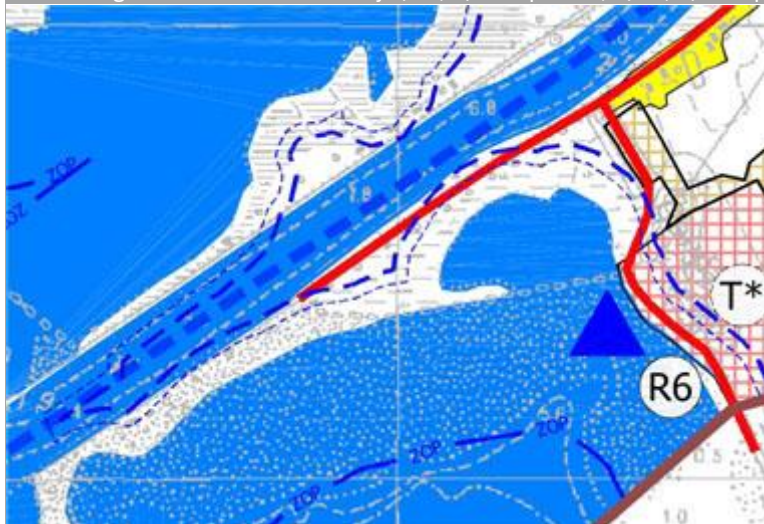


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na lokalnu cestu L69006 za spoj na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu -10 kV dalekovod iz pravca Komina.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav Ploče-magistralni cjevovod Ploče-Komin.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	L 69006
trajektna	11 km do TL Ploče
autocesta	19 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 109 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Komin	Ušće	-			-

Prostorni plan uređenja Grada Ploče

"Službeni glasnik Grada Ploča" broj 7/07, 2/08-ispravak, 1/11, 4/11-ispravak, 1/12, 7/12 i 7/15-ispravak

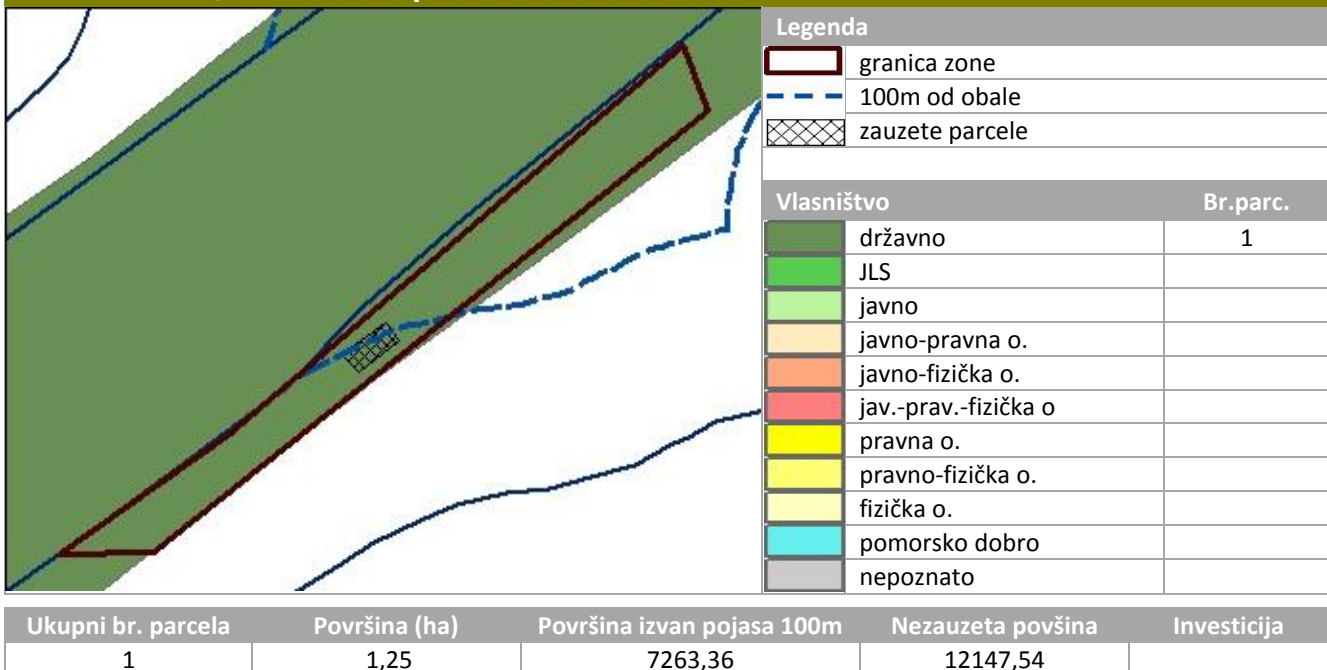


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Komin	Ušće	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

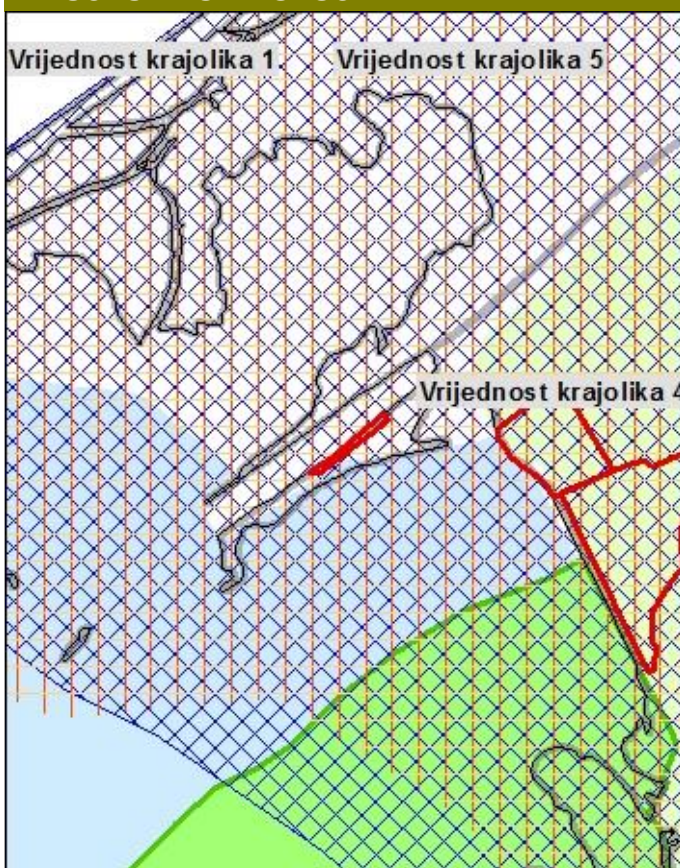


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.4. krajobraz nizine i delte
Krajobrazni tip	1.4.4. poljoprivredni i kulturni krajobraz delte
Krajobrazno područje	1.4.4. a poljoprivredni i kulturni krajobraz delte / Jez. Modrić - Soline
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na samom ušću Neretve, duž lijevog nasipa
orijentacija	horizontalni položaj
pogled s lokacije	na Neretvu i močvaru na ušću
pogled na lokaciju	na ušće Nereve, dijelom s borovom šumom
prirodna baština	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	kitesurfing laguna, ostalo u obližnjem Opuzenu i Pločama
plaža	u blizini pješčana plaža duljine 250 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
moгуći na kopnu	zona s prosječnom nadmorskom visinom oko 1 m (moгуća plavljenja uslijed klimatskih promjena)
moгуći na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	neobrađeno zemljište, jedan objekt
13	Prometna dostupnost	Priključak na lokalnu cestu L69006 za spoj na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na samom ušću Neretve, duž lijevog nasipa
2	Atraktivnost orijentacije	horizontalni položaj
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Neretvu i močvaru na ušću
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na ušće Nereve, dijelom s borovom šumom
5	Nagib terena (°)	cca 10
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	arh. muzej Narona u Vidu
8	Kvalita plaže	u blizini pješčana plaža duljine 250 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	zona s prosječnom nadmorskom visinom oko 1 m (moguća plavljenja uslijed klimatskih promjena)
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,39 / 0,32
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

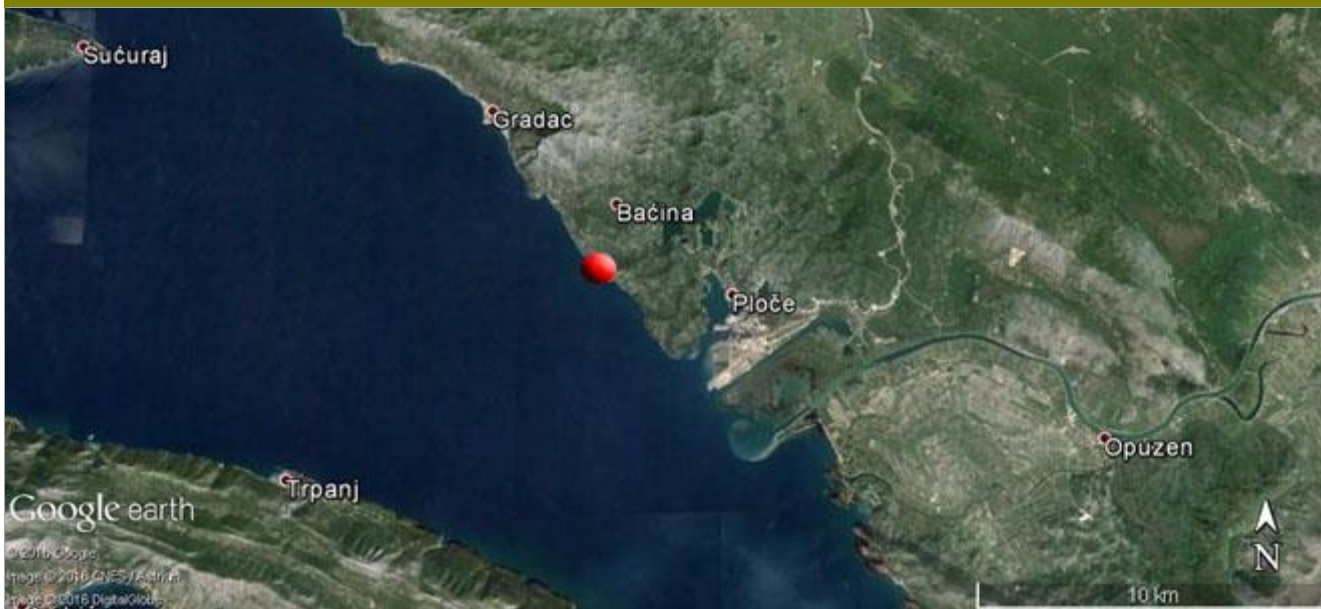
GRAD PLOČE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
10135	6898	3099	11794

54. TZ DOBROGOŠĆE

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

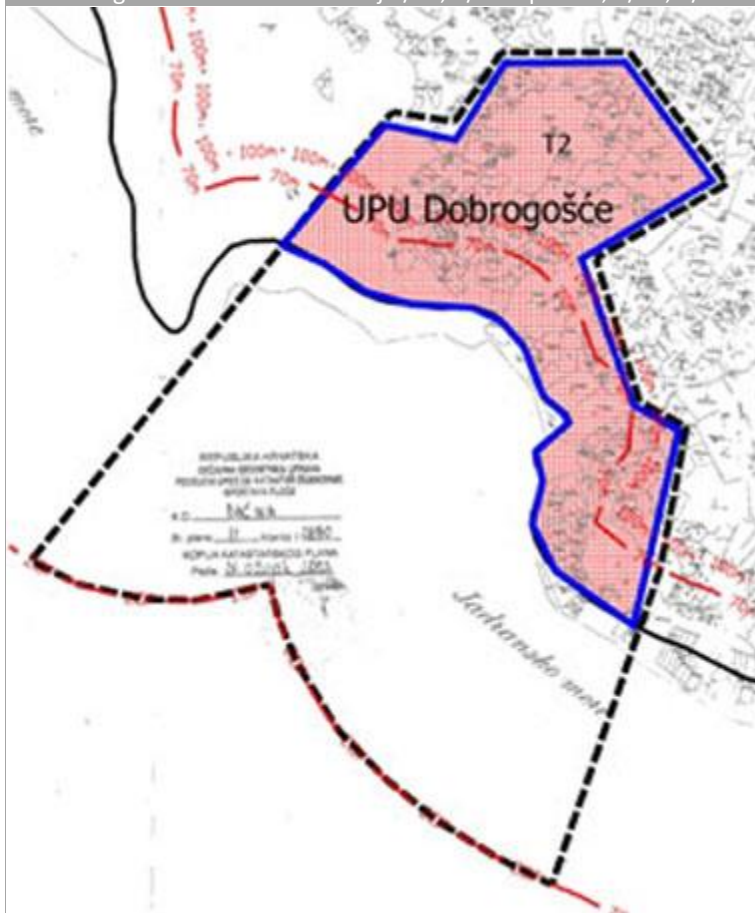


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-10 kV dalekovod Ploče-Gradac.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Ploča - magistralni cjevovod za Gradac
odvodnja	Izgradnja vlastitog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	morskim putem
trajektna	-
autocesta	-
zračna luka	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Dobrogošće	T2	12,00	1100	pl

Prostorni plan uređenja Grada Ploče

"Službeni glasnik Grada Ploča" broj 7/07, 2/08-ispravak, 1/11, 4/11-ispravak, 1/12, 7/12 i 7/15-ispravak



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Dobrogošće	T2	12,00	1100	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	8
	JLS	
	javno	1
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	147
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
156	12,04	50927,91	120395,84	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

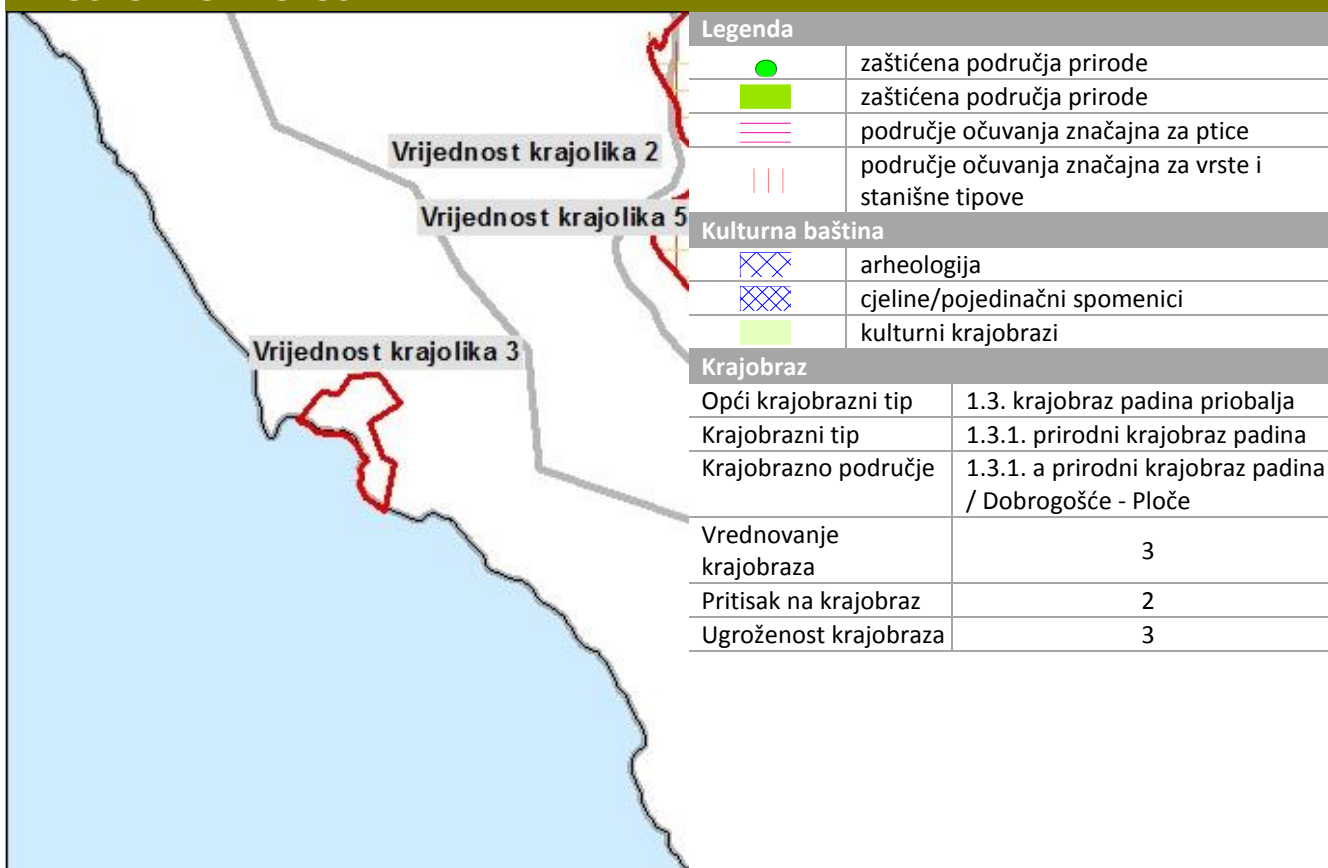
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jug i jugozapad
orientacija	
nagib (°)	sjeverozapadno 22, središnji dio u 7-10 , jug 20-32
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama uvale Dobrogošće
orijentacija	jug, jugozapad
pogled s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac
pogled na lokaciju	na zelene padine uvale
prirodna baština	Baćinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Pločama
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	12,00
2	Površina U PPUG/O	12,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1100
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D8.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama uvale Dobrogošće
2	Atraktivnost orijentacije	jug, jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Neretvanski kanal i Pelješac
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelene padine uvale
5	Nagib terena (°)	sjeverozapadno 22, središnji dio u 7-10 , jug 20-32
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Bačinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	arh. muzej Naronu u Vidu
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	3,79 / 3,12
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	85,94 / 36,91
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	147 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 8 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

GRAD PLOČE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
10135	6898	3099	11794

55. TZ ŽELJUGRAD

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na spojnu cestu na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebne rekonstrukcije.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Ploča.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Ploča.

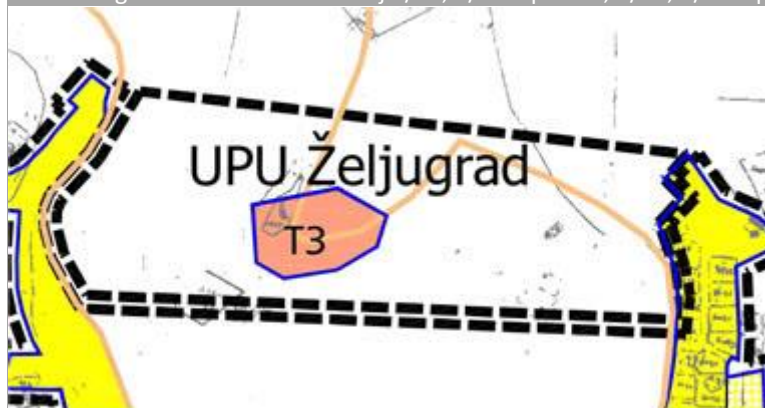
Prometna dostupnost

cestovna	1 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	4 km do TL Ploče
autocesta	10 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 118 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Željugrad	T3	0,50	100	pl

Prostorni plan uređenja Grada Ploče

"Službeni glasnik Grada Ploča" broj 7/07, 2/08-ispravak, 1/11, 4/11-ispravak, 1/12, 7/12 i 7/15-ispravak

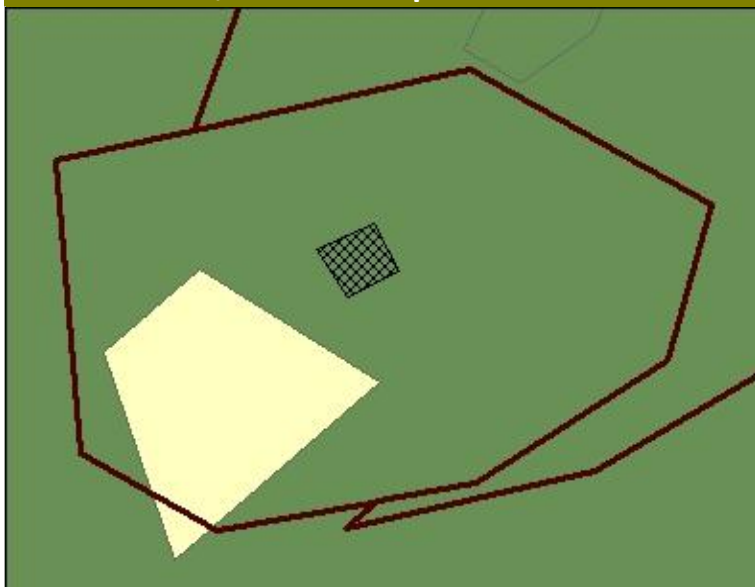


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	1,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Željograd	T3	0,50	100	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

	Br.parc.	
	državno	1
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	1
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
2	0,51	5099,27	5022,19	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

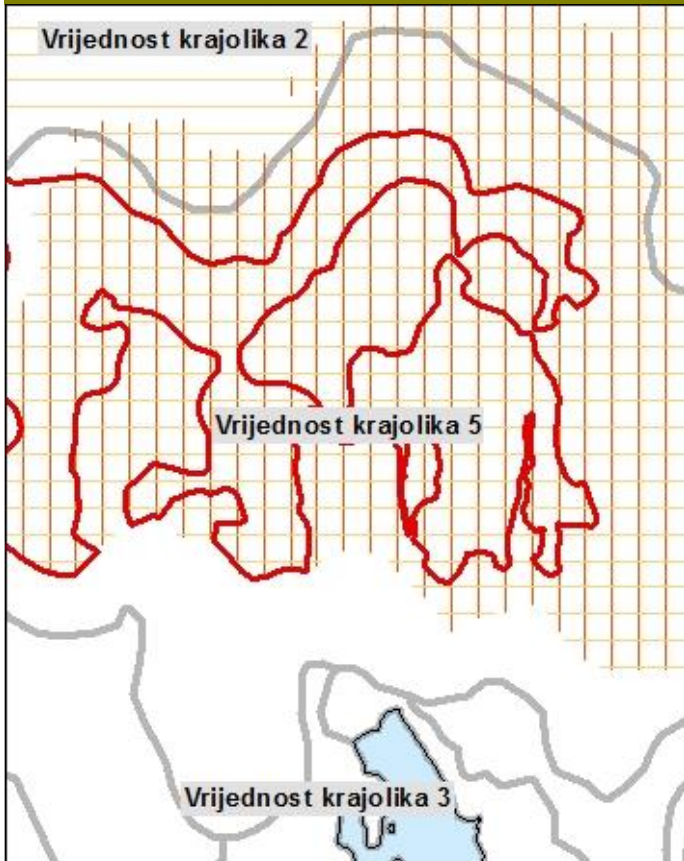
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jugozapad
orijentacija	
nagib (°)	cca 10
postojeće korištenje zemljišta	neobrađeno zemljište, manji dio pod borovima
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.1. krajobraz brda i zaravni
Krajobrazni tip	1.1.3. prirodni krajobraz krških jezera
Krajobrazno područje	1.1.3. a prirodni krajobraz krških jezera / Baćinska jezera
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na rtu jezera Sladinac u Baćinskim jezerima
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na jezero i naselje
pogled na lokaciju	na brežuljak rta uvale
prirodna baština	Baćinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Pločama
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	-
more	jezero, čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	0,50
2	Površina U PPUG/O	0,50
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	100
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	neobrađeno zemljište, manji dio pod borovima
13	Prometna dostupnost	Priključak na spojnu cestu na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na rtu jezera Sladinac u Baćinskim jezerima
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na jezero i naselje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na brežuljak rta uvale
5	Nagib terena (°)	cca 10
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	Baćinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	arh. muzej Narona u Vidu
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	jezero, čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,16 / 0,13
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	7,81 / 3,36
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

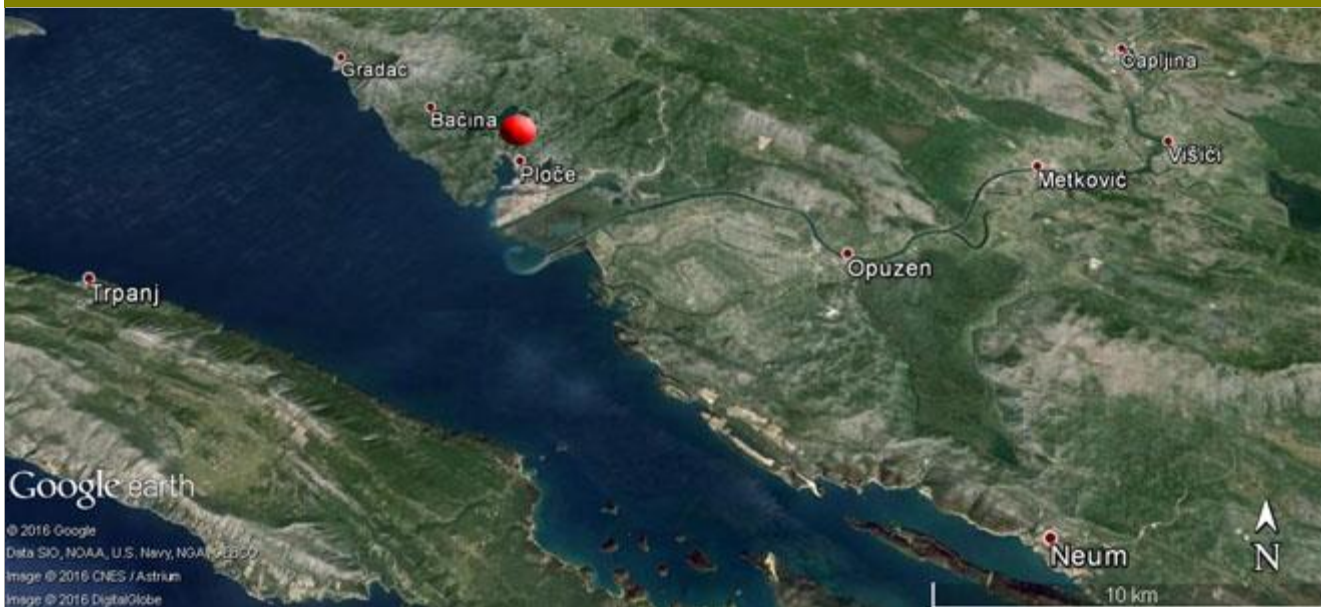
GRAD PLOČE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
10135	6898	3099	11794

56. TZ ŽELJUGRAD

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na spojnu cestu na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu uz potrebne rekonstrukcije.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Ploča.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Ploča.

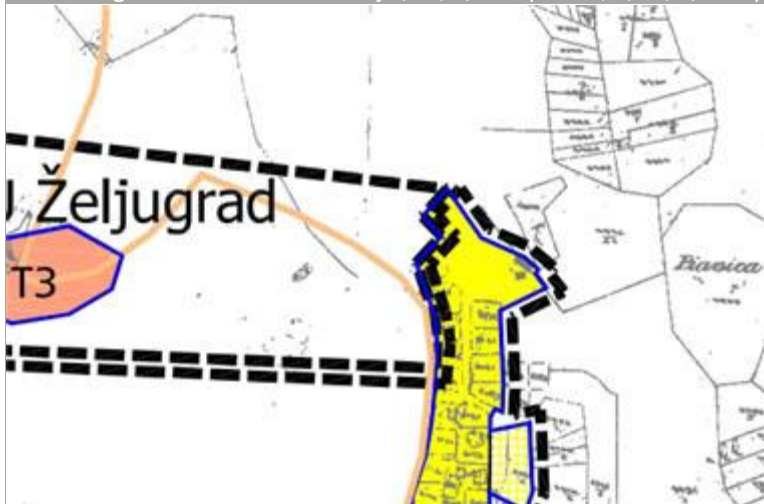
Prometna dostupnost

cestovna	1 km asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	4 km do TL Ploče
autocesta	10 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 118 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Željugrad	-	5,00	80	-

Prostorni plan uređenja Grada Ploče

"Službeni glasnik Grada Ploča" broj 7/07, 2/08-ispravak, 1/11, 4/11-ispravak, 1/12, 7/12 i 7/15-ispravak

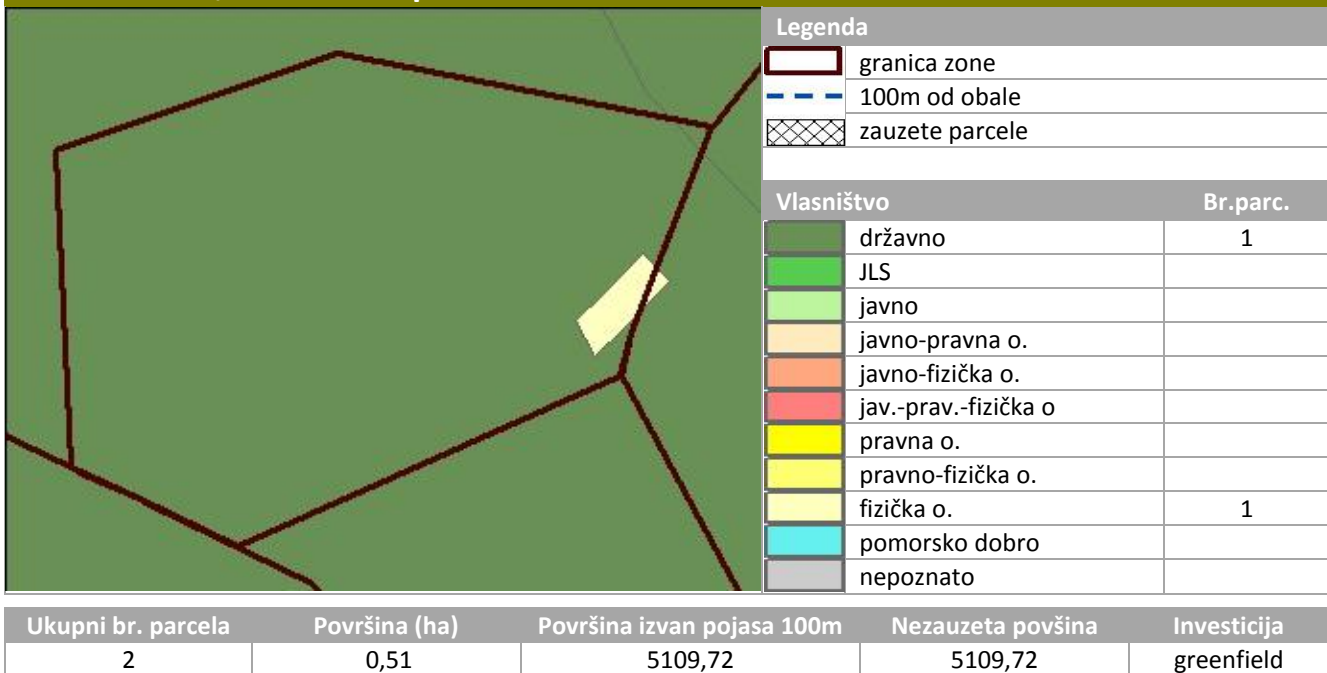


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Željograd	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

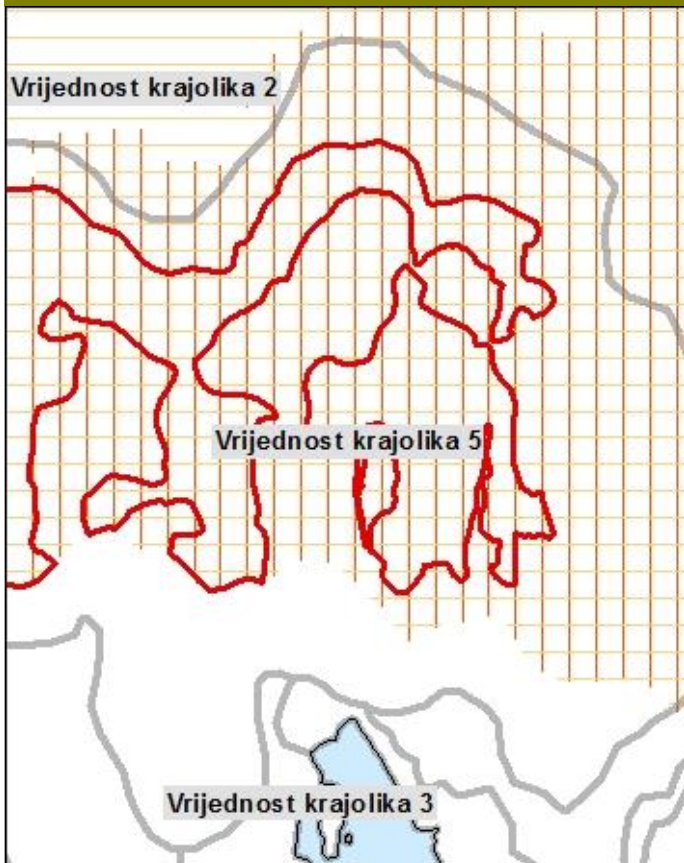


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.1. krajobraz brda i zaravni
Krajobrazni tip	1.1.3. prirodni krajobraz krških jezera
Krajobrazno područje	1.1.3. a prirodni krajobraz krških jezera / Baćinska jezera
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali jezera Sladinac u Baćinskim jezerima
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na jezero i naselje
pogled na lokaciju	na polje u uvali jezera
prirodna baština	Baćinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Naronu u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Pločama
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	-
more	jezero, čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	5,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	80
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	sjeverni dio poljoprivredno zemljište, druga polovica neobrađena
13	Prometna dostupnost	Priključak na spojnu cestu na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali jezera Sladinac u Baćinskim jezerima
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na jezero i naselje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na polje u uvali jezera
5	Nagib terena (°)	4-5
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Baćinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	arh. muzej Narona u Vidu
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	jezero, čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,16 / 0,13
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	6,25 / 2,68
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

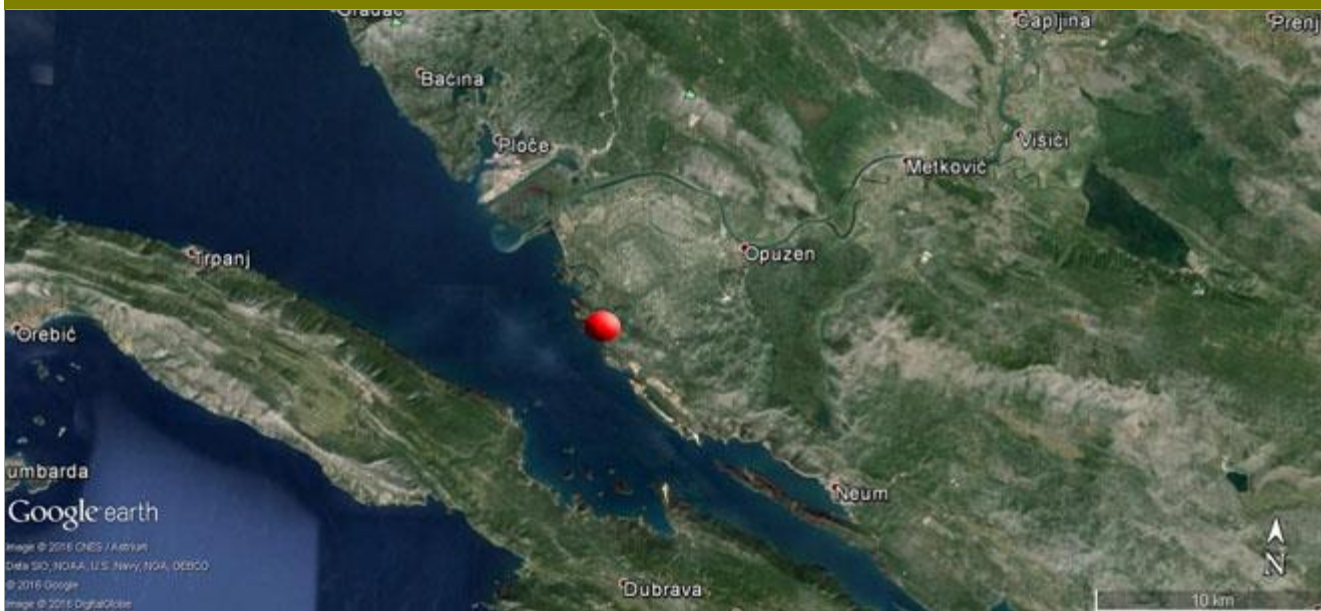
OPĆINA SLIVNO

Broj stanovnika 1999	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1251	582	103590	

R2. RZ OTOK - DUBA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu cestu Otok Duba-Blace za spoj preko lokalnih cesta L69010 i L69029 na D8.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu u naselju Otok-Duba.
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Blace ili vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	5 km pješačkom stazom, bijelim putem i asfaltiranom cestom do D 8
trajektna	26 km do TL Ploče
autocesta	33 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 99 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Slivno	Duba	Otok-Duba	R5	10,00		pl

Prostorni plan uređenja Općine Slivno

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" broj 1/02; "Neretvanski glasnik" broj 5/08; "Općinski glasnik" Općine Slivno broj 6/13, 2/14 i 2/16

















Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Slivno	Duba	Otok-Duba	R5	10,00		pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda				
	granica zone			
	100m od obale			
	zauzete parcele			
Vlasništvo			Br.parc.	
	državno		2	
	JLS			
	javno			
	javno-pravna o.			
	javno-fizička o.			
	jav.-prav.-fizička o			
	pravna o.			
	pravno-fizička o.			
	fizička o.			
	pomorsko dobro			
	nepoznato			
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
2	10,02	10,02	10,02	

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	na sve strane
orientacija	
nagib (°)	zapadni dio 15, istočni dio 5
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.3. krajobraz padina priobalja
Krajobrazni tip	1.3.2. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	1.3.2. a mješoviti krajobraz padina / Duba - Duboka
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama brda Orlić i Ljubić
orijentacija	razveden teren sa svim orjentacijama
pogled s lokacije	na uvalu Duba i na obližnja brda
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	Malostonski zaljev
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjem Neumu
plaža	šljunčana plaža u uvali Duba
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	gat u uvali Duba
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	10,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	R5
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu cestu Otok Duba-Blace za spoj preko lokalnih cesta L69010 i L69029 na D8.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama brda Orlić i Ljubić
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Duba i na obližnja brda
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	zapadni dio 15, istočni dio 5
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Malostonski zaljev
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	arh. muzej Naronu u Vidu
8	Kvalita plaže	šljunčana plaža u uvali Duba
9	Kvaliteta luka	gat u uvali Duba
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	27,77 / 2,59
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER NERETVA

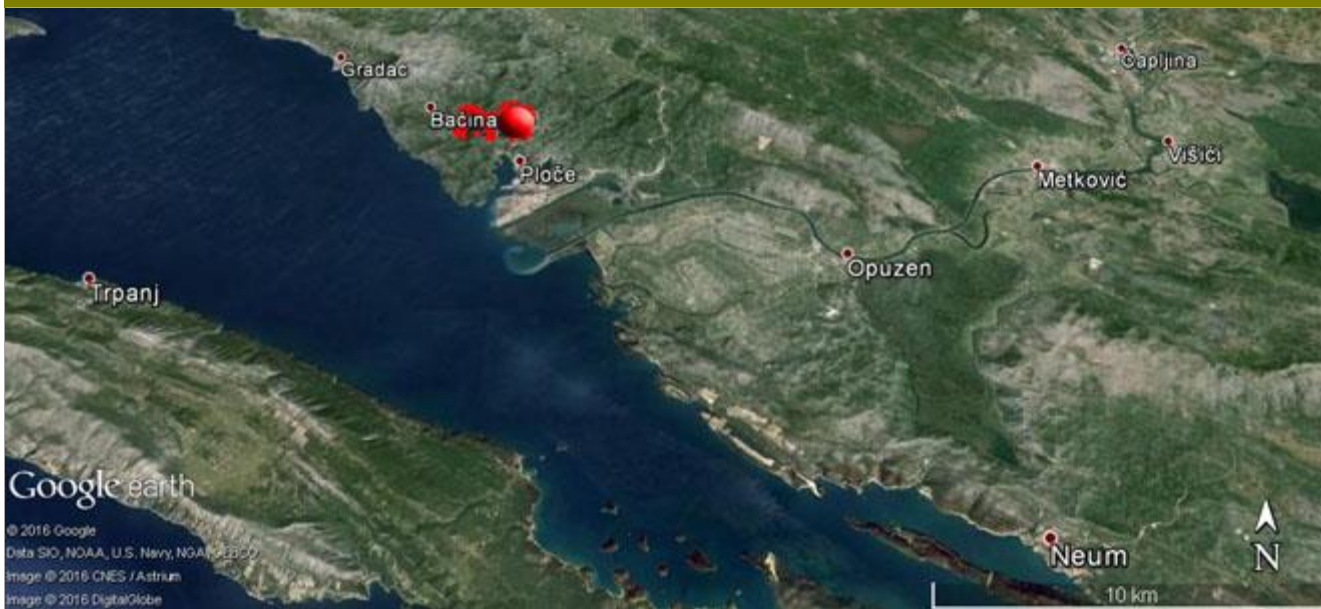
GRAD PLOČE

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
10135	6898	3099	11794

R3. R BAĆINSKA JEZERA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	
elektro energija	
voda	
odvodnja	

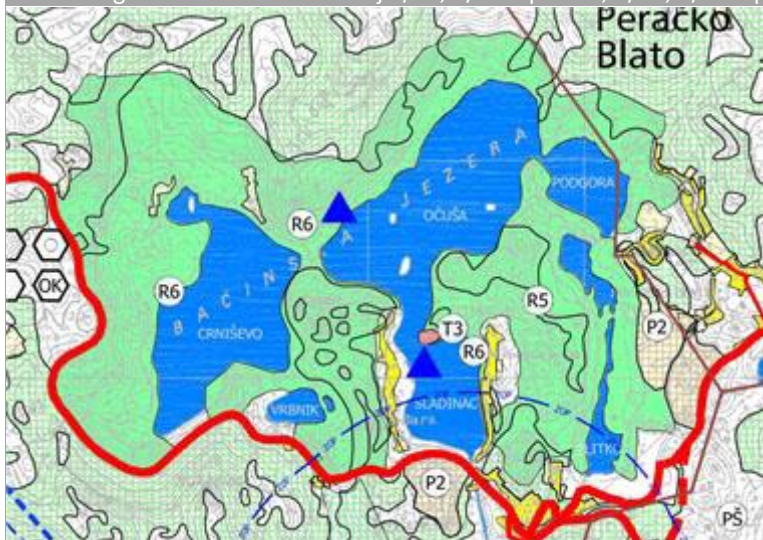
Prometna dostupnost

cestovna	Sa zapada i juga na D 8, a sa istoka na Ž 6276
trajektna	3 km do TL Ploče
autocesta	9 km do A1
zračna luka	ZL Dubrovnik 117 km

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Baćinska jezera	R5	270,00		pt

Prostorni plan uređenja Grada Ploče

"Službeni glasnik Grada Ploča" broj 7/07, 2/08-ispravak, 1/11, 4/11-ispravak, 1/12, 7/12 i 7/15-ispravak



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Ploče	Baćina	Baćinska jezera	R5	270,00		pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

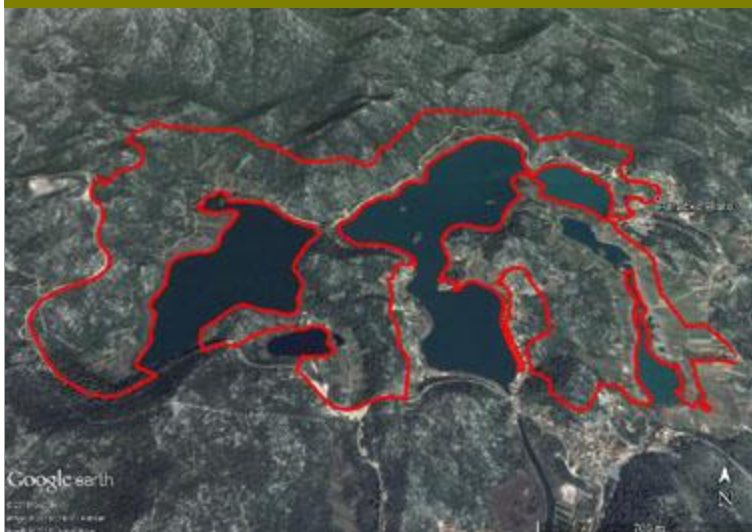
Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	41
	JLS	
	javno	3
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	5
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	2
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	434
	pomorsko dobro	
	nepoznato	4

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
489	287,90	2878989,39	2868784,11	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

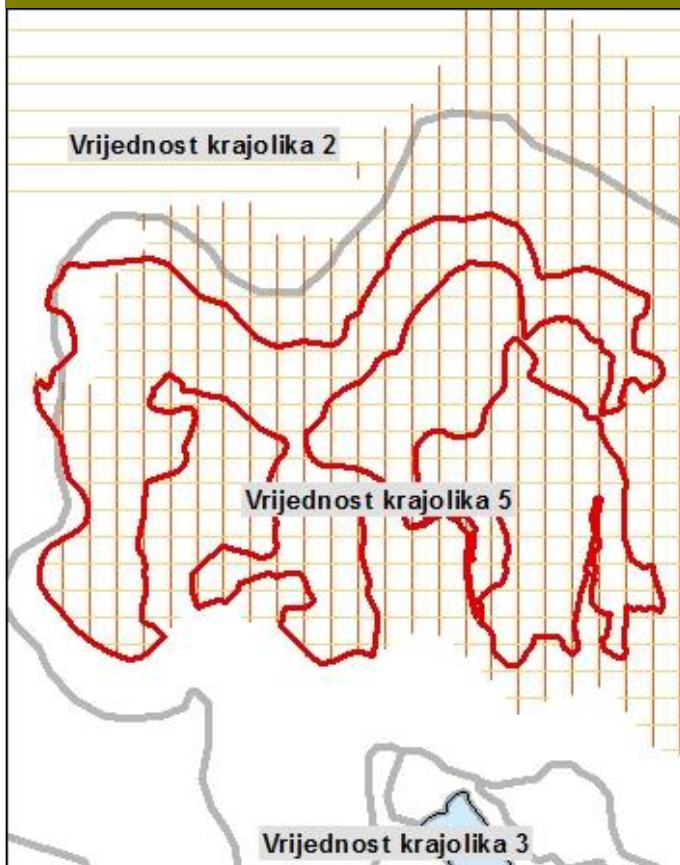
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sve strane
orientacija	
nagib (°)	vrlo šarolik reljef
postojeće korištenje zemljišta	makija, nešto poljoprivrednog zemljišta, močvarno zemljište na rubovima jezera, nekoliko objekata
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	1.1. krajobraz brda i zaravni
Krajobrazni tip	1.1.1. prirodni krajobraz brda i pobrđa zaleđa i 1.1.3. prirodni krajobraz krških jezera
Krajobrazno područje	1.1.1. a prirodni krajobraz brda i pobrđa zaleđa / Rilić i 1.1.3. a prirodni krajobraz krških jezera / Baćinska jezera
Vrednovanje krajobraza	2 i 5
Pritisak na krajobraz	2 i 3
Ugroženost krajobraza	2 i 5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	područje Baćinskih jezera
orijentacija	razveden teren sa svim orijentacijama
pogled s lokacije	na Baćinska jezera
pogled na lokaciju	na Baćinska jezera
prirodna baština	Baćinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
kulturna baština	arh. muzej Narona u Vidu
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjim Pločama
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	-
more	jezero, čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	270,00
2	Površina U PPUG/O	270,00
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	R5
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, nešto poljoprivrednog zemljišta, močvarno zemljište na rubovima jezera, nekoliko objekata
13	Prometna dostupnost	
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	područje Baćinskih jezera
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Baćinska jezera
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na Baćinska jezera
5	Nagib terena (°)	vrlo šarolik reljef
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	Baćinska jezera i ušće Neretve (park prirode, ornito.-ihtiološki rezervat)
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	arh. muzej Naronu u Vidu
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	-
10	Kvaliteta mora	jezero, čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	90,68 / 74,55
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

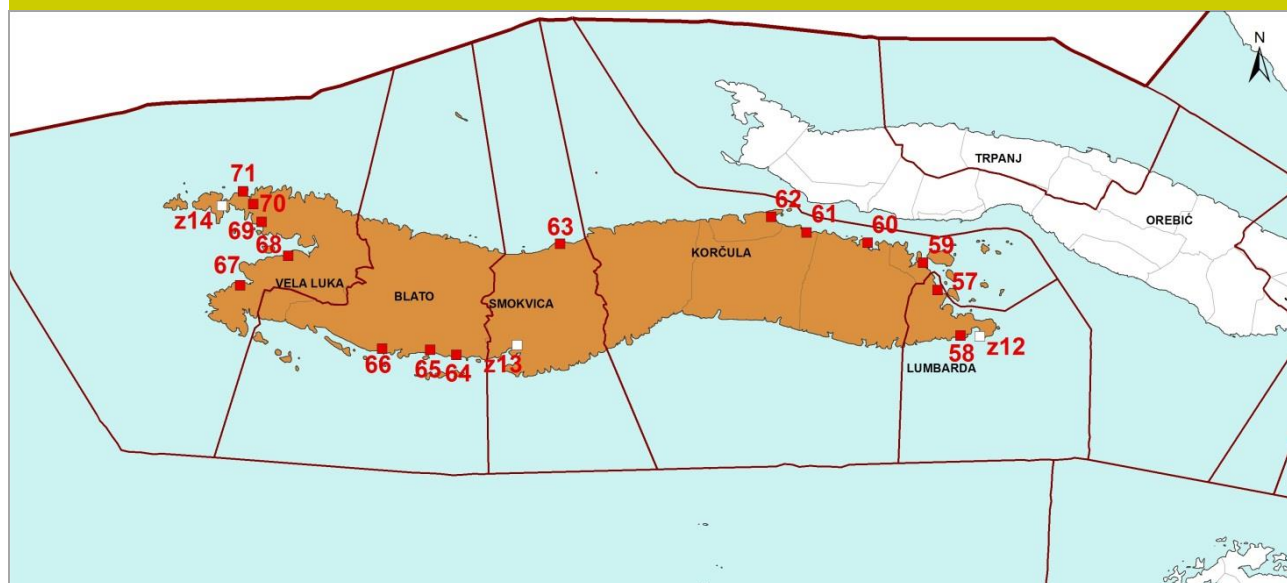
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	434 fizičkih osoba, 3 javnih osoba, 5 javnih i fizičkih osoba, 4 nepoznato, 2 pravnih osoba, 41 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

4. KLASTER KORČULA (Lumbarda, Korčula, Smokvica, Blato, Vela Luka)

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
15.522	10.115	6.385	756.829



OPĆINE: grad Korčula, Smokvica, Lumbarda, Blato i Vela Luka

Stanovništvo (2011. godina)	Broj stanovnika	15.522
	Radno sposobno stanovništvo 15 – 64 godine	10.115
Stanovi (2011. godina)	Stanovi za stalno stanovanje	7.631
	Stanovi koji se koriste povremeno za odmor i rekreaciju	2.343
	Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost - iznajmljivanje turistima	1.907

VIZIJA

Otok Korčula je globalno prepoznata mediteranska destinacija koja svojim gostima nudi iskustvo bogate povijesti i užitak u kulturnoj baštini, te na tome temeljenim događajima. Otočki način života, njegovu tradiciju ali i inovacije, te gastronomska bogatstva oblikuje u autentična iskustva za svoje goste, čime će naglasiti identitet i značajke prostora i ljudi koji na njemu žive. Integracijom svih otočkih destinacija aktivira se cjelokupni turistički lanac vrijednosti, što znači i povezivanje te usku suradnju svih ključnih subjekata ovog klastera.

CILJEVI

Barem 500 novih hotelskih soba na razini od minimalno od 4* aktivacijom imovine na čekanju u roku 5 godina od početka provedbe strategije.

Novih 300 do 400 vezova u roku 10 godina, barem 150 jedinica u objektima ruralnog smještaja.

Uspostava kontrole kvalitete i oznaka privatnog smještaja u roku 5 godina od početka provedbe strategije.

Provedba ključnih programa konkurentnosti: plaže (rok: 3 do 5 godina), muzej vina u Čari (3 do 5 godina), projekt Marko Polo (5-7 godina), Arheološki park Vela spilja i Ceste maslinovog ulja otoka Korčule (do kraja obuhvata plana).

Izgradnja brenda i mehanizma kontrole kvalitete najvažnijih korčulanskih agrikulturnih proizvoda: maslinovog ulja i vina pošip u roku 5 godina.

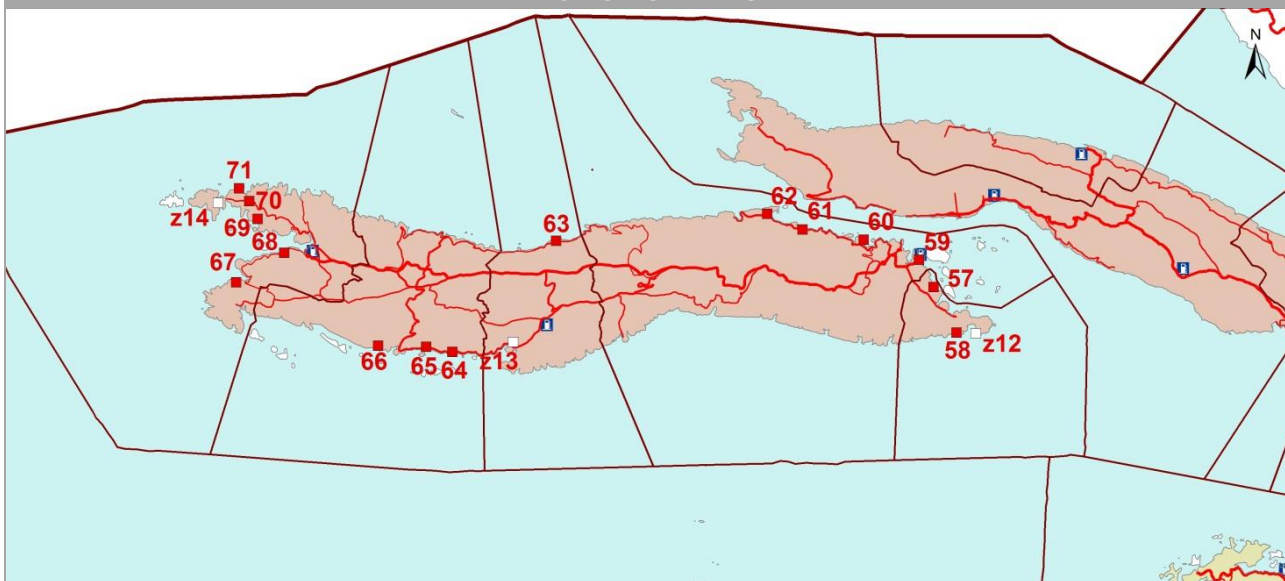
Povećanje turističkog volumena po prosječnoj godišnjoj stopi od 5% u sljedećih 10 godina (ili ukupno 65%).

Povećanje cijena hotelskog smještaja za 100% i ukupne prosječne jedinične potrošnje turista za 150%.

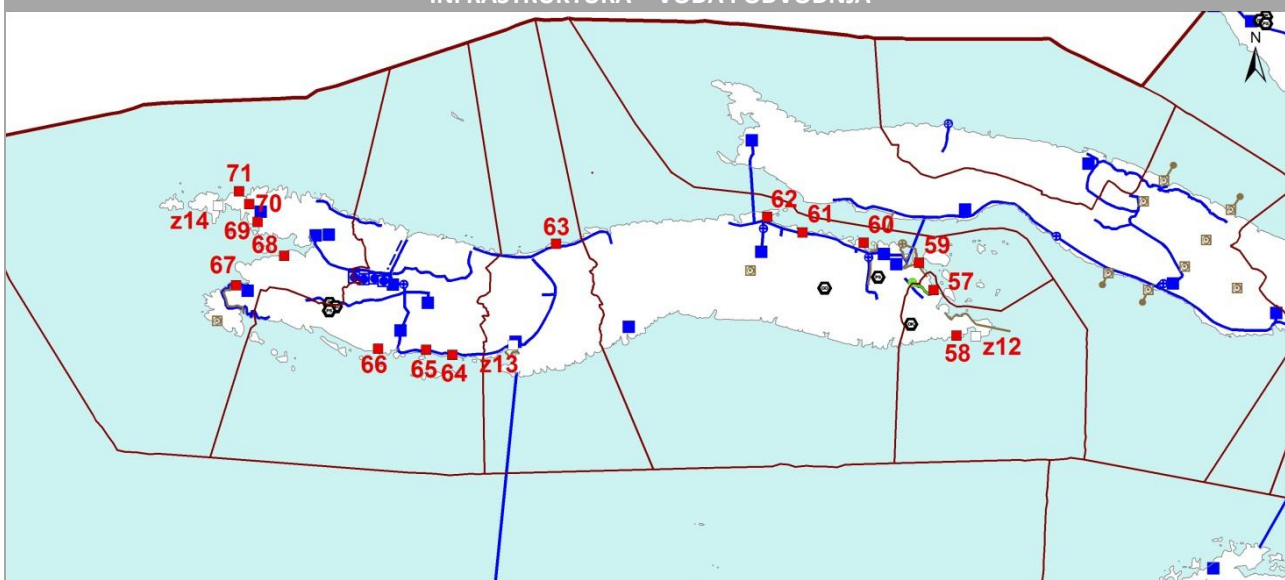
Uspostava jedinstvenog mehanizma upravljanja turizmomklastera ugodine dana od početka provedbe Strategije sa sljedećim prioritetnim zadacima:

- Vizije gradova i općina, iskustveno zoniranje i prilagodba prostornih planova
- Upravljanje imovinom (aktivacija) i projektima konkurentnosti

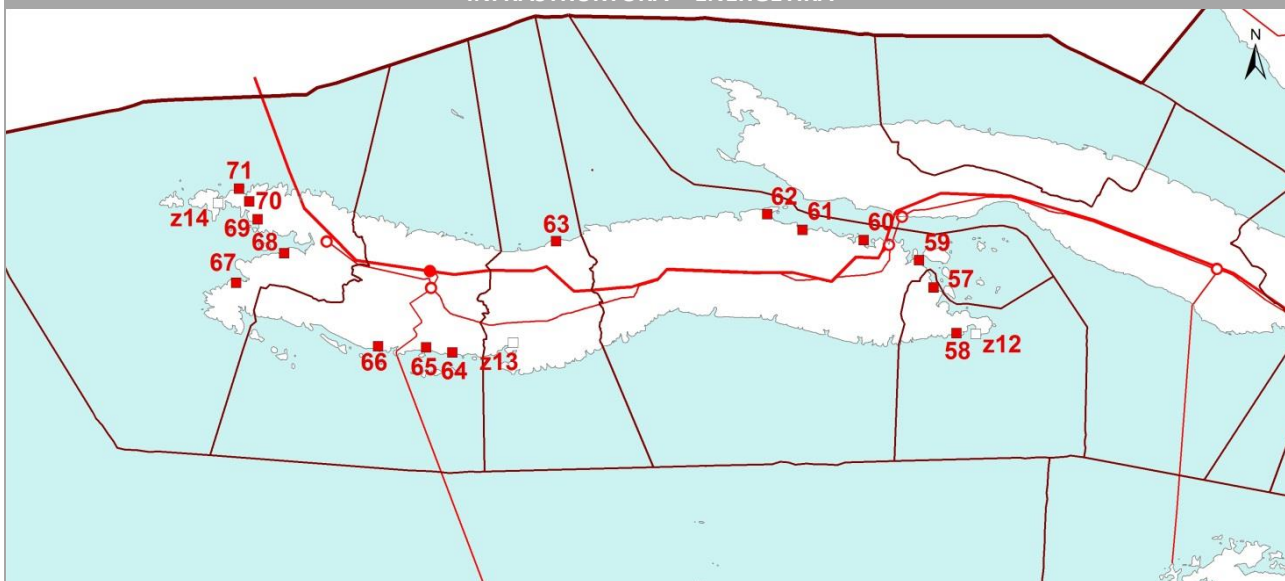
INFRASTRUKTURA - PROMET



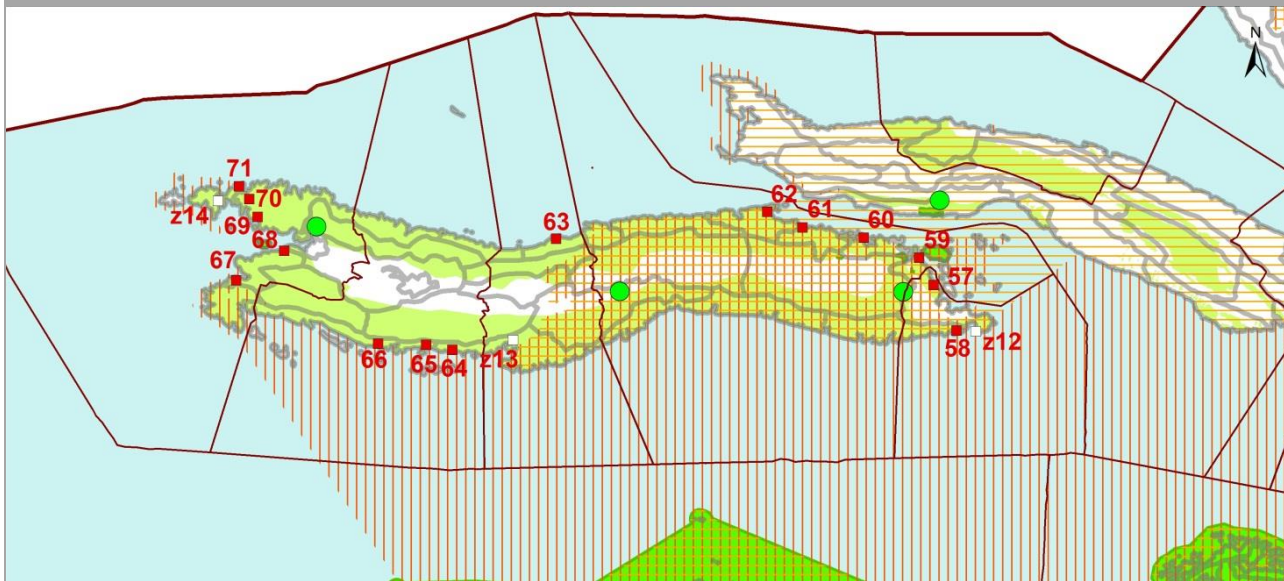
INFRASTRUKTURA – VODA I ODVODNJA



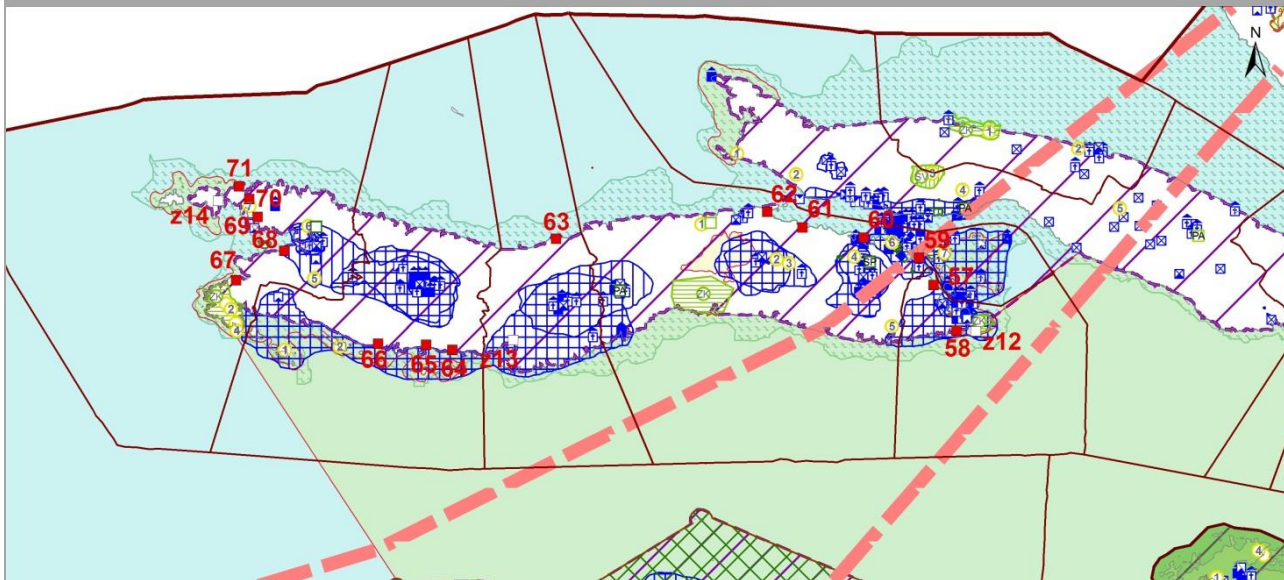
INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA



KRAJOBRAZ - UGROŽENOST



PRIRODA I KULTURA



RESURSNO - ATRAKCIJSKA OSNOVA



STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA DUBROVAČKO-NERETVANSE ŽUPANIJE - KLASTER KORČULA

Ključni atributi klastera	Tradicija i život otoka	<p>Uz bogatstvo prirode, povijesti i kulture, tradicija je najvažniji resurs otoka Korčule, pa je stoga u njemu i ključ oblikovanja turističke ponude klastera. Zaštita i očuvanje tradicionalnih vrijednosti, poljoprivrede, proizvodnje vina i gastronomije te njihova interpretacija povezuju bogatstvo ovih vrijednosti sa iskustvima koja se pružaju gostima.</p> <p>Ovaj prostor je potrebno iskustveno oblikovati na način da se kultura, tradicija i život otoka gostima predstavlja kroz njihovo sudjelovanje u posebno oblikovanim i interpretiranim tradicionalnim aktivnostima.</p>
	Veličanstvena scenografija (prirodna i urbana)	Otok Korčula ima jedinstven spoj raznolike geografije i spoja autentičnih prirodnih i kulturnih atributa. Očuvanoj obali s mnoštvom skrovitih prirodnih plaža, vinogorjima, poljima i pitoresknim otočkim mjestima pridodaje se povijesna jezgra otoka Korčula te jedinstveni elementi lokalne tradicije (mačevalački plesovi) koji već sada čine dostatan temelj za komercijalizaciju proizvoda kulture i događaja.
	Kultura, povijest i događanja	<p>Bogata povijest na otoku Korčuli ostavila je traga u smislu bogatstva kulturne baštine – npr. arhitektura Korčule (urbane cjeline grada Korčule i Korčulanskih naselja, zidine, palače/dvori, sakralni objekti, kašteli, i sl.), arheološka nalazištima, parkovi i sl., kao i u nematerijalnoj baštini (folklor, bratovštine, događaji, muzeji, galerije i sl.).</p> <p>Događaji na otoku Korčuli temelje se na kulturnom nasljeđu otoka i osim ključnih događaja na Korčuli, poput: Luškog lita, Regate Sv. Ivana, Festivala viteških igara, Večeri veloluškog folklor–Kumpanija, Mafrina i klape, Ribarskih večeri i sl., na otoku se također organizira veliki broj glazbenih festivala i događaja, folklornih događaja, koncerata, klapskih večeri, izložbi, religijskih događaja, regata i sl.</p>
Model rasta – smještajni kapaciteti	Hoteli	Brownfield projekti i podizanje kvalitete postojećih kapaciteta.
	Kampovi	Novi kamp te konsolidacija i podizanje kvalitete postojećih.
	Privatni smještaj	Nametanje strogih standarda kvalitete, dijelom transformacija u male i difuzne hotele.
	Nautika	Nove marine.
	Ostalo	Agroturizam, ruralne kuće za odmor, “bed & breakfast”
Ključne potrebne inicijative za razvoj	<p>Revitalizacija postojećih hotela, te novi projekti turističkog smještaja (hoteli, resorti, itd.).</p> <p>1 – 2 marine na otoku (područje gradova Korčula i Vela Luka)</p>	
Ključni investicijski projekti	Prioritet 1: Luka nautičkog turizma	Nautička marina na ulazu u južno jadranski akvatorij. Tranzitna luka na jedrenjima duž jadranske obale. 250 vezova. Investicija 11-13 milijuna €.
	Prioritet 2: Hotel projekt	Hotel s dominantnim proizvodom vezanim uz Sunce i more. 600-800 kreveta. Investicija 30-40 milijuna €.
	Prioritet 3: Brownfield investicije	Hotel Marko Polo Residence 5*, 450-500 jedinica, investicija 70-80 milijuna € (lokacija sadašnjih hotela Marko Polo, Liburna i Park); Moreška resort 4*, 750 jedinica, investicija 80-90 milijuna € (lokacija sadašnjih hotela Bon Repos i kampa Kalac); Novi hotel Korčula 5*, 60 jedinica, investicija 9-11 milijuna € (hotel Korčula proširen s kućom Golubović).
	Prioritet 4: Greenfield investicije	Golf teren s 18 rupa, lokacija Žrnovo-Dubovo, 100 ha; Novi turistički resort 3* i 4*, područje Lumbarde, 500 jedinica; Novi turistički resort 3* i 4*, zapadni dio otoka, 700 jedinica; Kamp Korčula, 1.000 kamp mjesta, lokacija do 1 km udaljena od mora.

Općina Lumbarda			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
57	Lumbarda	TZ Krmača	15,0	T2 1200	kig: - kis: - 0,00			
58	Lumbarda	TZ Berkovica	15,0	T2 1200	kig: 0,3 kis: 0,8 0,00			
z12	Lumbarda	TZ Ražnjić	1,0	T 80	kig: - kis: - 0,00			
Grad Korčula			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
59	Korčula	TZ Dominče	6,0	T1 i T2 500	kig: 0,3 kis: 0,8 0,00			
60	Žrnovo	TZ Devet hliba, Žrnovska banja	7,8	T2 450	kig: 0,25 kis: 0,7 0,00			
61	Pupnat	TZ Koromačna	6,1	T2 600	kig: 0,25 kis: 0,7 0,00			
62	Račišće	TZ Kneža	7,7	T2 750	kig: 0,25 kis: 0,7 0,00			
Općina Smokvica			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
63	Smokvica	TZ Prihodišća	10,0	T1 500	kig: - kis: - kig: -			
z13	Smokvica	TZ Istruga		T	kis: - kig: -			
Općina Blato			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
64	Blato	TZ Priščapac	2,0	T2 200	kig: 0,3 kis: 0,8 0,00			
65	Blato	TZ Prižba-Ravno	6,6	T1 380	kig: 0,3 kis: 0,8 0,00			
66	Blato	TZ Izmeta	3,8	T1 220	kig: 0,3 kis: 0,8 0,00			
Općina Vela Luka			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
67	Vela Luka	TZ Poplat	1,0	T3 100	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8			
68	Vela Luka	TZ Gabrica	13,0	T2 1560	0,06 kig: 0,3 kis: 0,8			
69	Vela Luka	TZ Gradina	5,0	T2 400	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8			
70	Vela Luka	TZ Tankaraca- Tečar	1,0	T3 100	0,66 kig: 0,3 kis: 0,8			
71	Vela Luka	TZ Martina bok- Požar	11,5	T3 1000	0,00 kig: 0,3 kis: 0,8			
z14	Vela Luka	TZ Privala	11,5	T 1000	kig: - kis: -			

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA LUMBARDA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1213	797	513	113204

57. TZ KRMAČA

ANALIZA

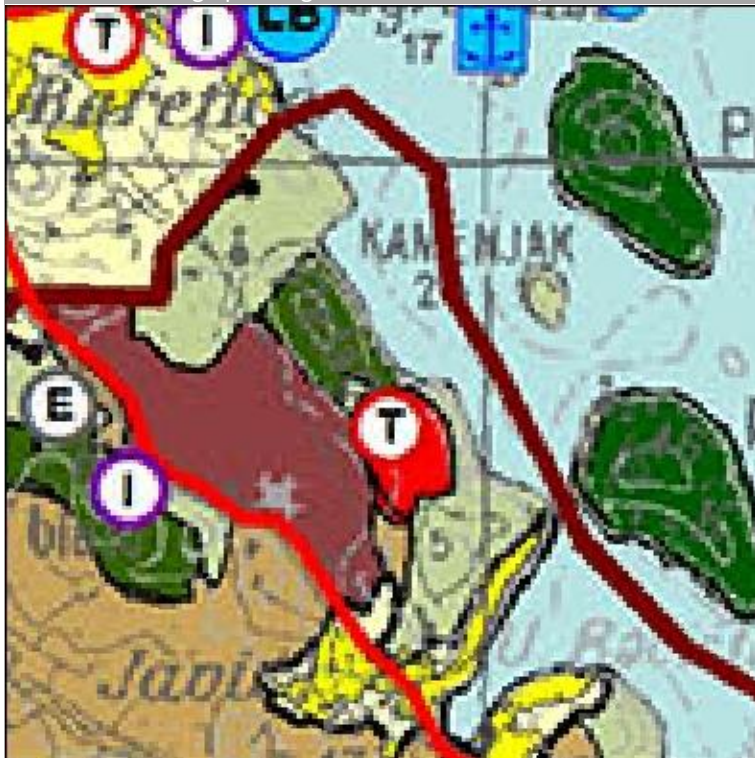
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

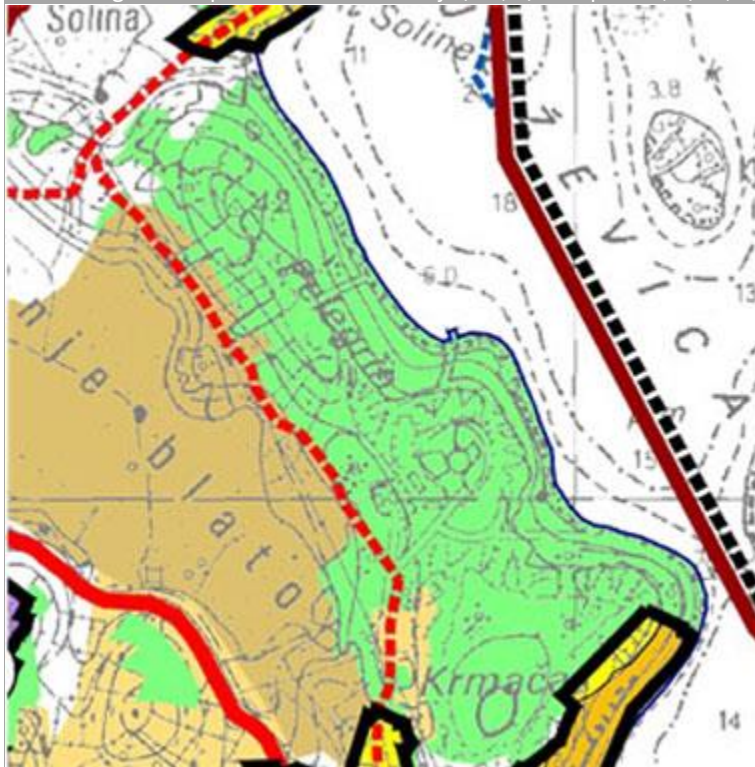


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na Ž6225 Korčula - Lumbarda.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu naselja Lumbarde.
voda	Priključak na NPKL - cjevovod Korčula-Lumbarda..
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje naselja Lumbarde.
Prometna dostupnost	
cestovna	1,5 km asfaltiranom cestom do Ž 6225
trajektna	5 km do TL Dominče
autocesta	55 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 137 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lumbarda	Lumbarda	Krmača	T2	15,00	1200	pl

Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda

"Službeni glasnik Općine Lumbarda" broj 2/03, 3/03-ispravak, 2/08, 5/13 i 4/15

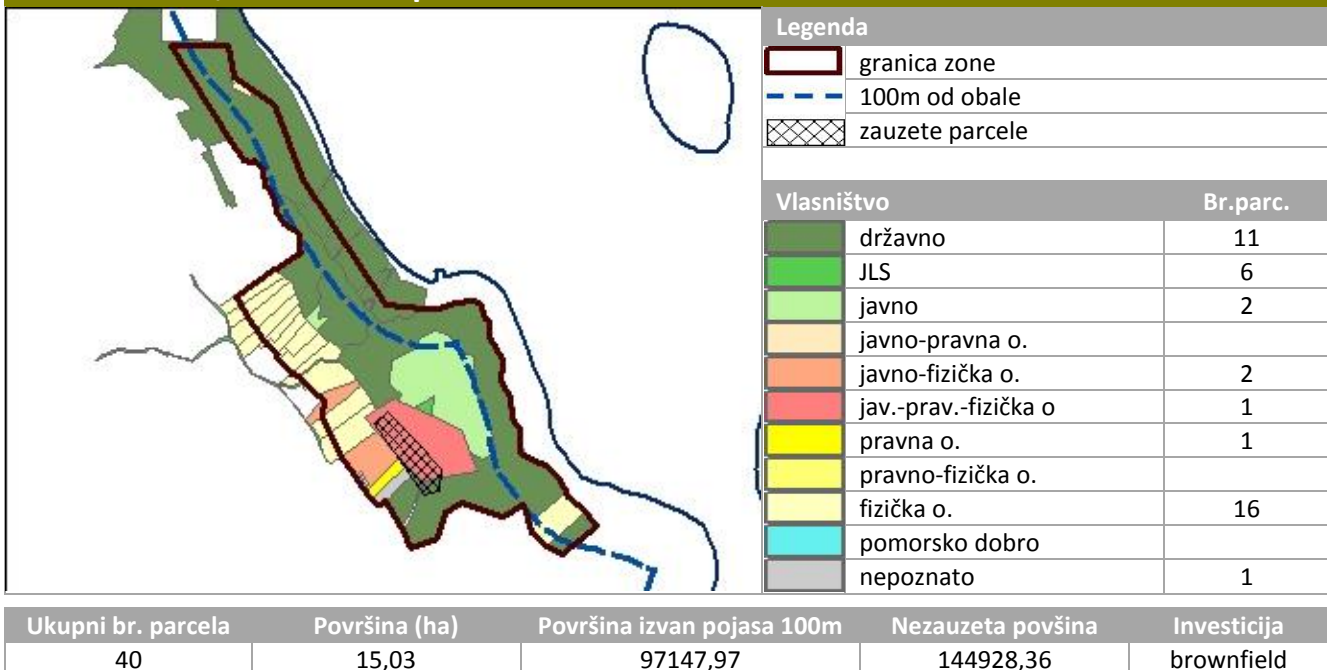


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

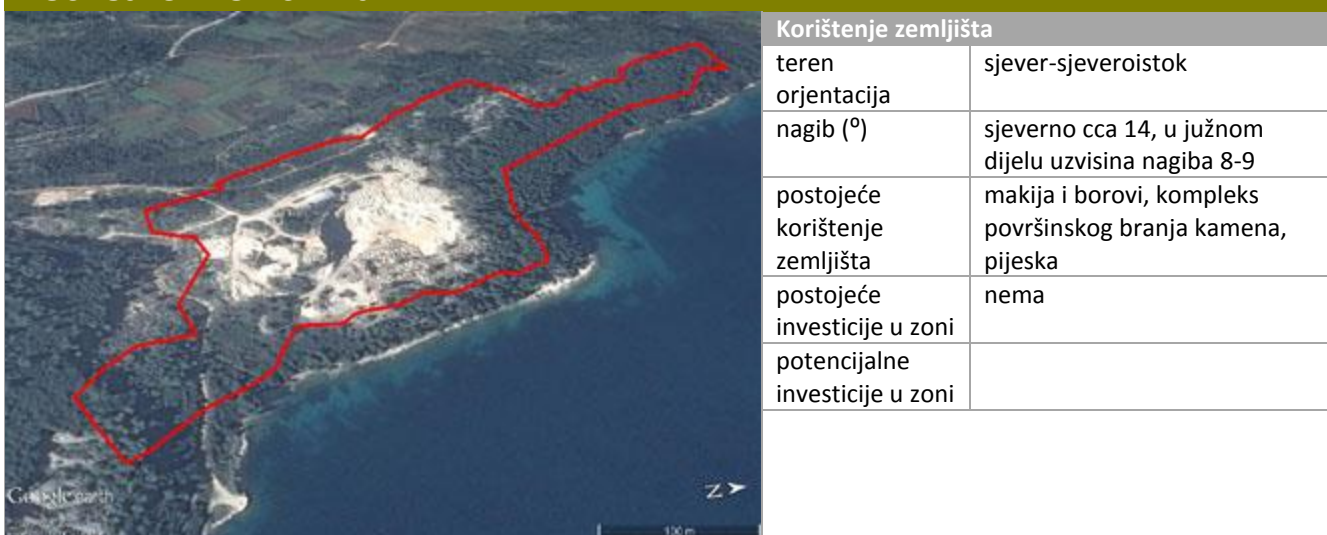
Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lumbarda	Lumbarda	Kрмаča	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

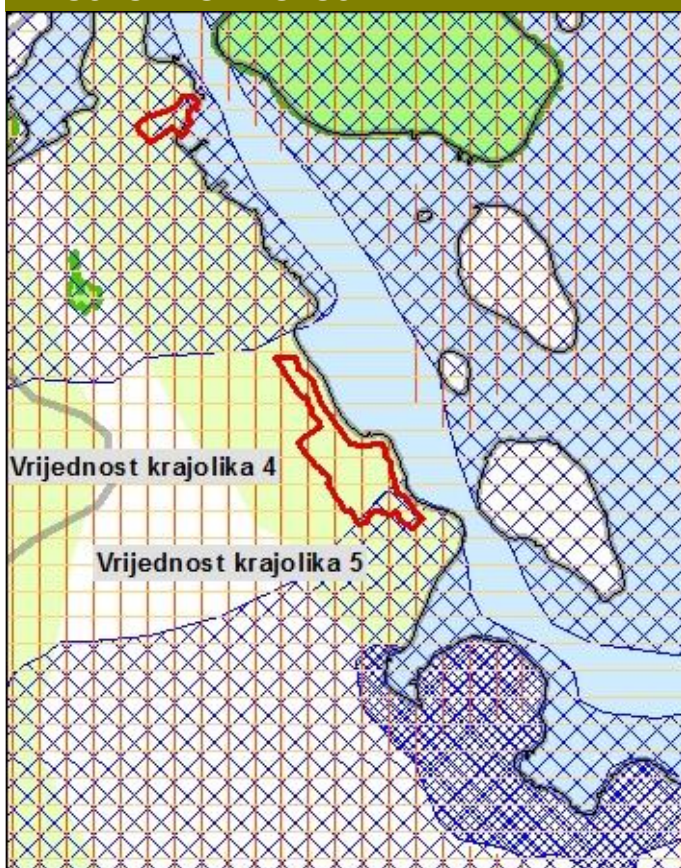


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.5. kulturni krajobraz niza manjih polja
Krajobrazno područje	3.2.5. d kulturni krajobraz niza manjih polja / Lumbarda - Dominče
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše mora
orijentacija	sjeveroistok
pogled s lokacije	na otočice korčulanskog arhipelaga
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	arhipelag istočne Korčule
kulturna baština	blizina Lumbarde i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Lumbardi i Korčuli
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	pristanište udaljeno 2 km u Lumbardi
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	15,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	1200
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, kompleks površinskog branja kamena, pijeska
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na Ž6225 Korčula -Lumbarda.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjeveroistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočiće korčulanskog arhipelaga
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	sjeverno cca 14, u južnom dijelu uzvisina nagiba 8-9
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag istočne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Lumbarde i Korčule
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	pristanište udaljeno 2 km u Lumbardi
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	44,96 /11,76
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	48,39 /11,72
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	16 fizičkih osoba, 1 fizičkih, javnih i pravnih osoba, 2 javnih osoba, 2 javnih i fizičkih osoba, 6 JLS, 1 nepoznato, 1 pravnih osoba, 11 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA LUMBARDA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1213	797	513	113204

58. TZ BERKOVICA

ANALIZA

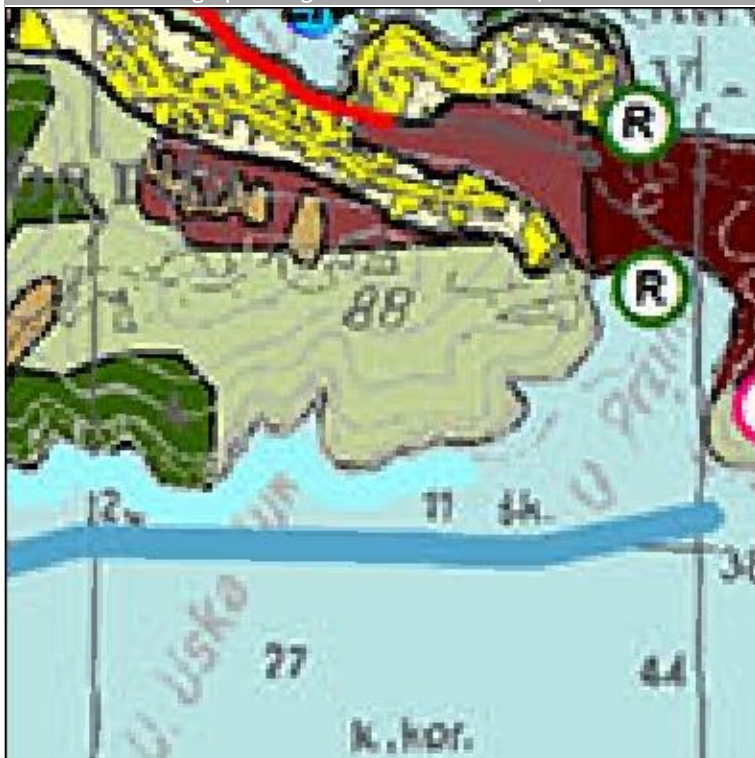
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

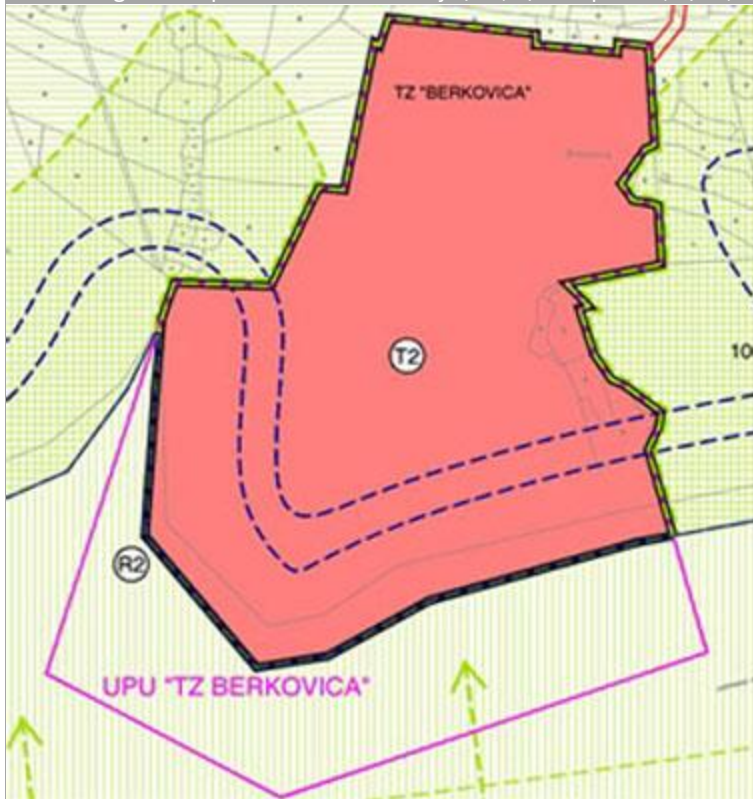


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na Ž6225 Korčula - Lumbarda.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu naselja Lumarde.
voda	Priključak na postojeću vodoopskrbnu mrežu preko vodospreme Lumbarda.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje naselja Lumarde.
Prometna dostupnost	
cestovna	4 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do Ž 6225
trajektna	7 km do TL Dominče
autocesta	57 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 138 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lumbarda	Lumbarda	Berkovica	T2	15,00	1200	pl

Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda

"Službeni glasnik Općine Lumbarda" broj 2/03, 3/03-ispravak, 2/08, 5/13 i 4/15

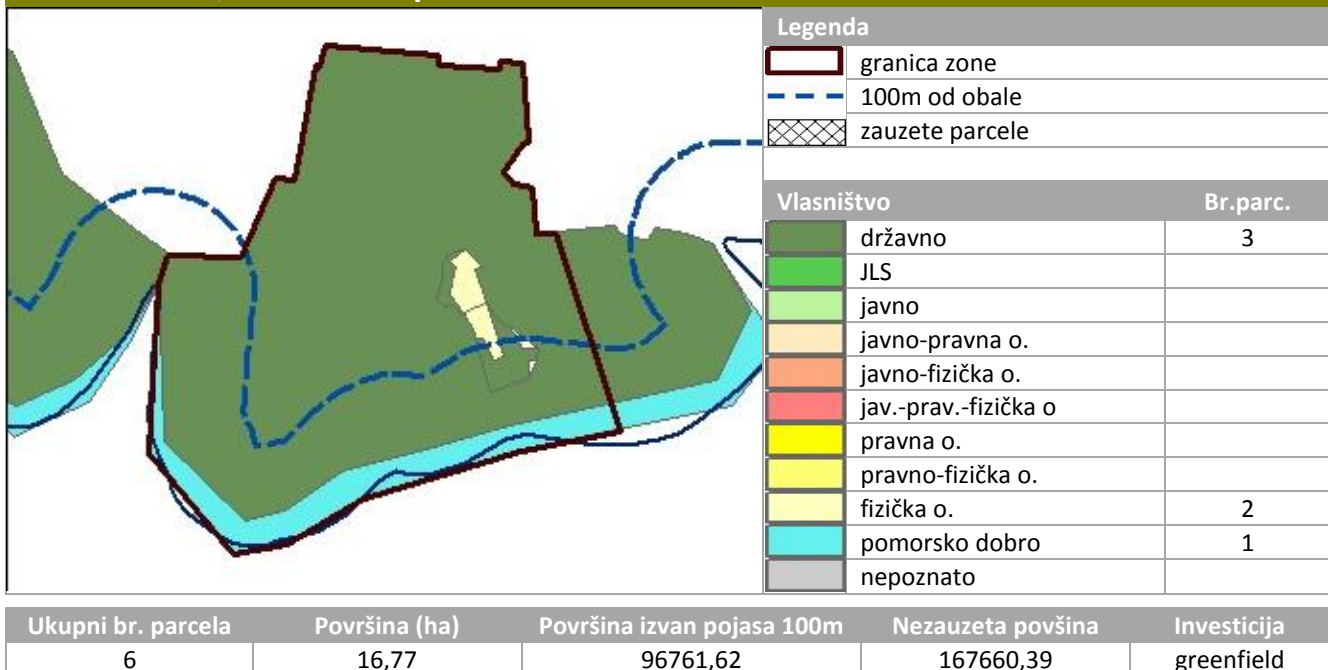


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada turističkog naselja (hotel): 4 nadzemne etaže; ostale smještajne zgrade: 3 nadzemne etaže; ostale zgrade: 1 nadzemnu etažu.

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lumbarda	Lumbarda	Berkovica	T2	15,00	1200	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.3. kulturni krajobraz terasa na padini
Krajobrazno područje	3.3.3. c kulturni krajobraz terasa na padini / Orlanduša - Berkovica
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše stjenovite obale
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na otvoreno more
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	arhipelag istočne Korčule
kulturna baština	blizina Lumbarde i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Lumbarde i Korčuli
plaža	na udaljenosti 1 km pješčana plaža duljine 200 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	15,00
2	Površina U PPUG/O	15,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1200
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na Ž6225 Korčula -Lumbarda.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše stjenovite obale
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	7-9
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag istočne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Lumbarde i Korčule
8	Kvalita plaže	na udaljenosti 1 km pješčana plaža duljine 200 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	50,16 /13,12
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	48,39 /11,72
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro, 3 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

GRAD KORČULA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
5663	3774	2317	322065

59. TZ DOMINČE

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na D118 Korčula-Vela Luka.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu naselja Korčule.
voda	Priključak na vodoopskrbnu mrežu naselja Korčule.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Korčule.

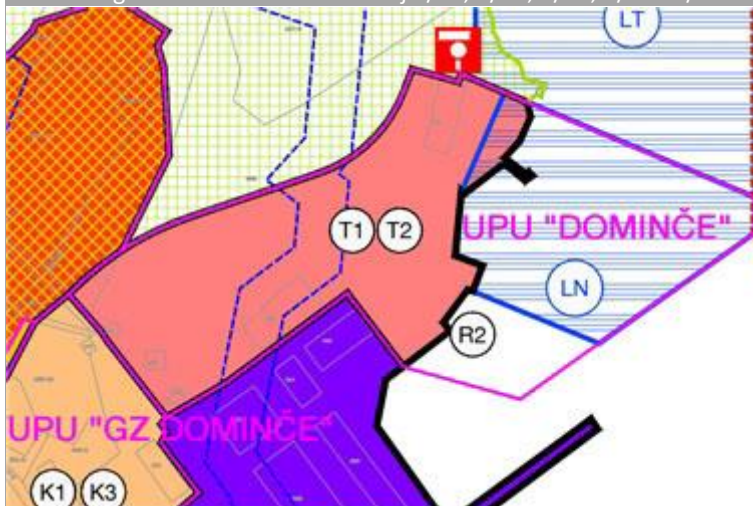
Prometna dostupnost

cestovna	D 118
trajektna	500 m do TL Dominče
autocesta	52 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 132 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Korčula	Dominče	T1 i T2	6,00	500	pl

Prostorni plan uređenja Grada Korčule

"Službeni glasnik Grada Korčule" broj 2/03, 3/08, 3/11, 4/12 i 4/15-izmjene

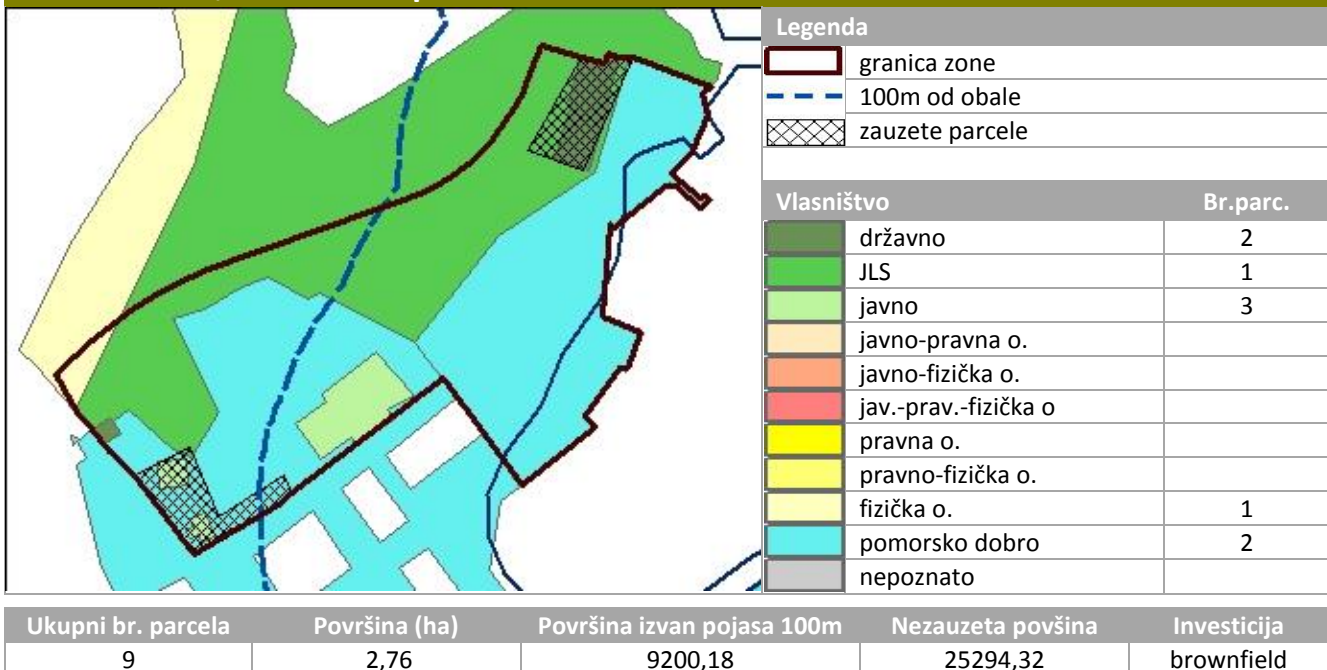


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada – hotel: Po/u+P+3 (14,0 m); ostale smještajne zgrade (depandanse): Po/u+P+2 (11,0 m). Glavna smještajna zgrada turističkog naselja: Po/u+P+3 (14,0 m); ostale smještajne zgrade turističkog naselja: Po/u+P+2 (11,0 m). Zgrade marine: Po/u+P+1 (8,0 m); ostale zgrade: Po/u+P (5,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Korčula	Dominče	T1 i T2	2,80	200	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

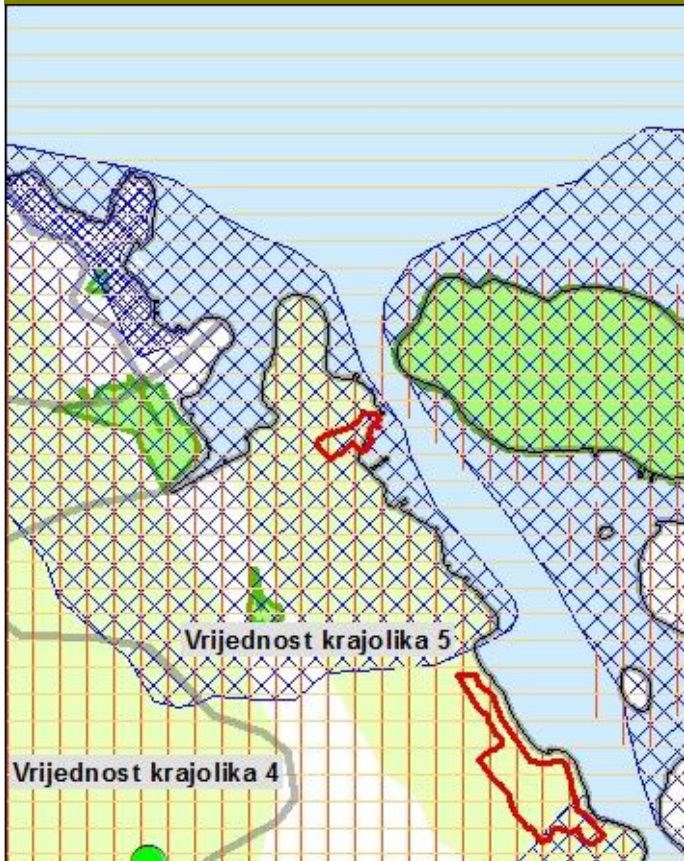


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

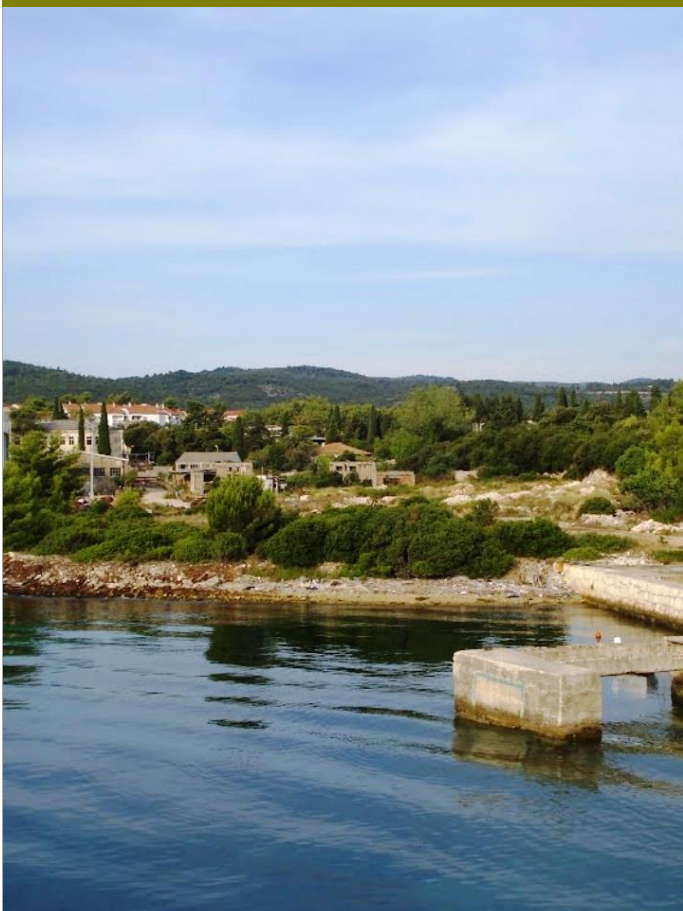


PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.5. kulturni krajobraz niza manjih polja
Krajobrazno područje	3.2.5. d kulturni krajobraz niza manjih polja / Lumbarda - Dominče
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	područje napuštene industrijske zone poviše mora
orijentacija	istok
pogled s lokacije	na otočić Badiju i trajektno pristanište
pogled na lokaciju	na napuštenu industrijsku zonu te kuće i zelenilo
prirodna baština	arhipelag istočne Korčule
kulturna baština	blizina Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Korčuli
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	više gatova i trajektno pristanište
more	čisto
zrak	čist
buka	povremeno buka trajakta
vizualni sklad	ne, napuštena industrijske zone
Konflikt	
mogući na kopnu	s industrijkom zonom u neposrednoj blizini
mogući na moru	s trajektnim pristaništem

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,00
2	Površina U PPUG/O	2,80
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1 i T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	poslovna namjena s nekoliko objekata
13	Prometna dostupnost	Priključak na D118 Korčula-Vela Luka.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	područje napuštene industrijske zone poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	istok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočić Badiju i trajektno pristanište
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na napuštenu industrijsku zonu te kuće i zelenilo
5	Nagib terena (°)	istočno 6, zapadno 2-3
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag istočne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Korčule
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	više gatova i trajektno pristanište
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	povremeno buka trajakta
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	s industrijskom zonom u neposrednoj blizini
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	s trajektnim pristaništem
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	ne, napuštena industrijske zone
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	11,18 / 2,16
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	21,74 / 4,88
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 3 javnih osoba, 1 JLS, 2 pomorsko dobro, 2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

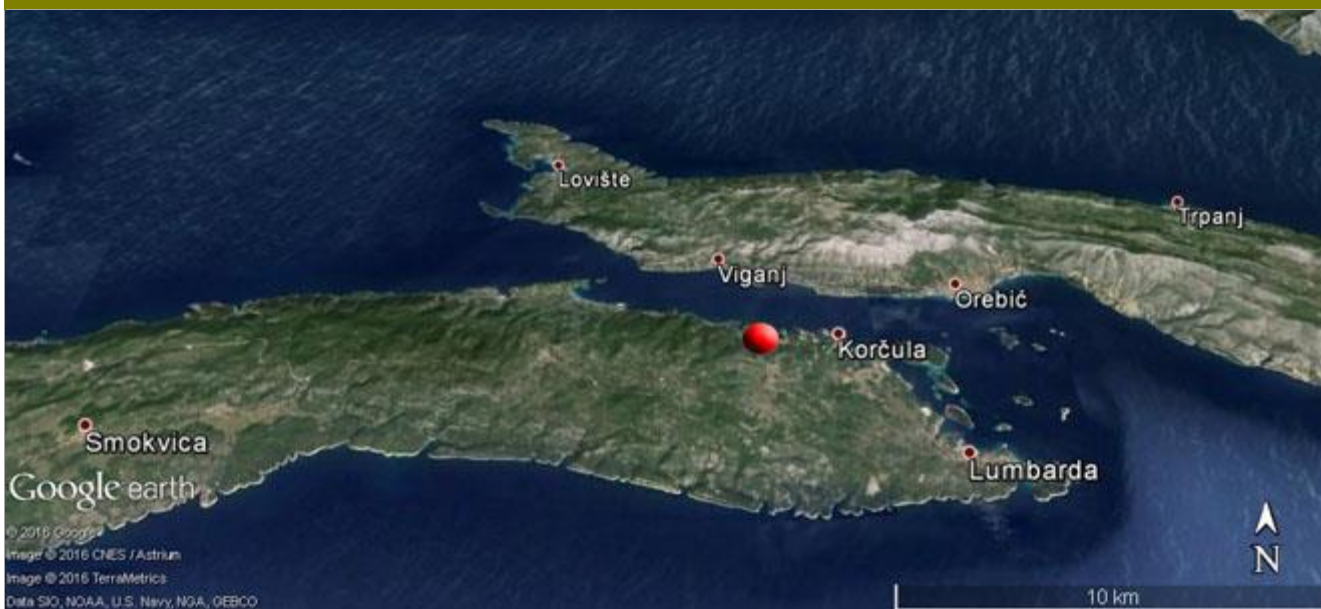
GRAD KORČULA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
5663	3774	2317	322065

60. TZ DEVET HLIBA, ŽRNOVSKA BANJA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

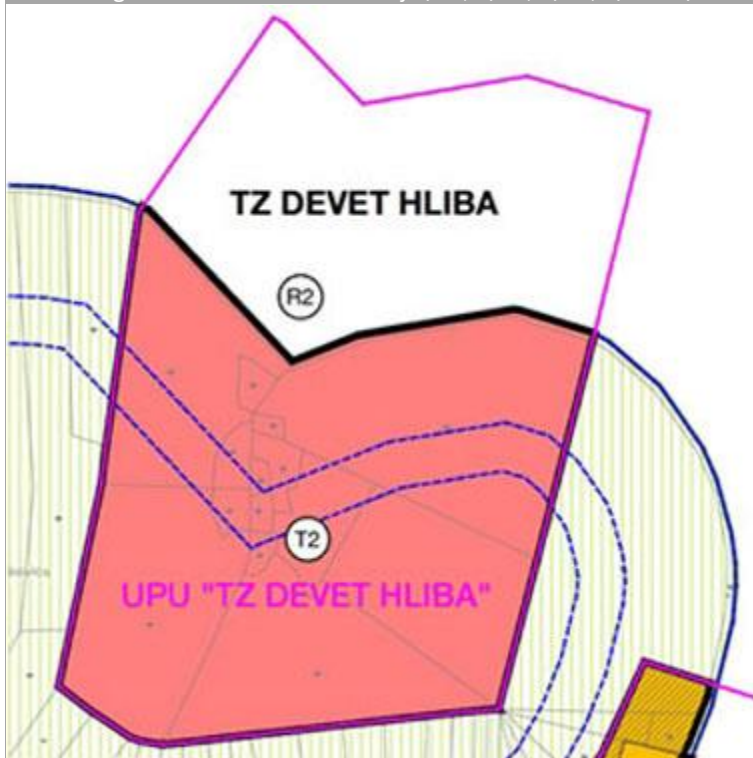


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na Ž6224 Račišće-Korčula.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu - dalekovod 10 kV Račišće-Korčula.
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Žrnovska Banja.
Prometna dostupnost	
cestovna	500 m pješačkom stazom i asfaltiranom cestom do Ž 6224
trajektna	13 km do TL Dominče
autocesta	57 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 138 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Žrnovo	Devet hliba	T2	7,80	450	pl

Prostorni plan uređenja Grada Korčule

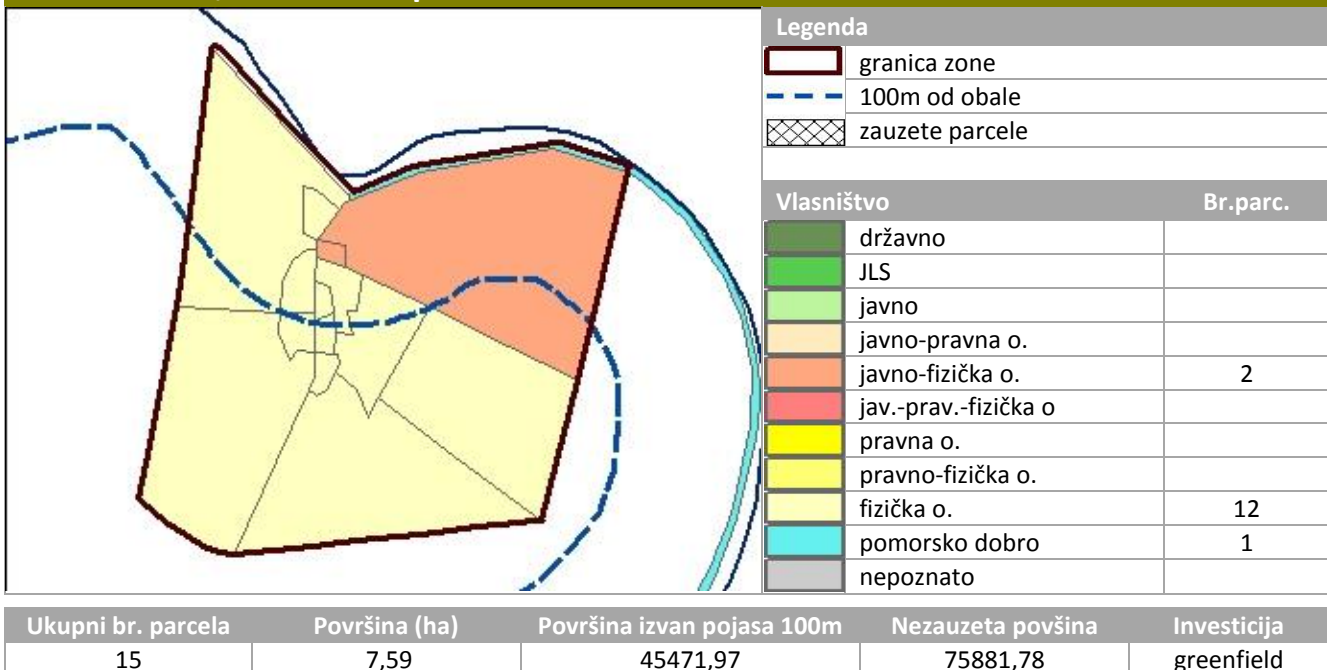
"Službeni glasnik Grada Korčule" broj 2/03, 3/08, 3/11, 4/12 i 4/15-izmjene



Urbanistički parametri	
obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,25
kis	0,7
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: Po/u+P+3 (14,0 m); ostale smještajne zgrade: Po/u+P+2 (11,0 m); ostale zgrade: Po/u+P (5,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Žrnovo	Devet hliba	T2	7,60	450	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. e mješoviti krajobraz padina / žrnovska Banja
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na rtu između dviju uvala poviše mora
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na Pelješki kanal i Pelješac
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Korčuli
plaža	blizina manjih šljunčanih plaža
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	više malih gatova i pristanište u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	kapacitet plaža

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	7,80
2	Površina U PPUG/O	7,60
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,25
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,7
7	Maksimalni kapacitet	450
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na Ž6224 Račišće-Korčula.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na rtu između dviju uvala poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Pelješki kanal i Pelješac
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	10-12
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Korčule
8	Kvalita plaže	blizina manjih šljunčanih plaža
9	Kvaliteta luka	više malih gatova i pristanište u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	kapacitet plaža
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	30,75 / 5,94
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	19,57 / 4,39
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	12 fizičkih osoba, 2 javnih i fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

GRAD KORČULA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
5663	3774	2317	322065

61. TZ KOROMAČNA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

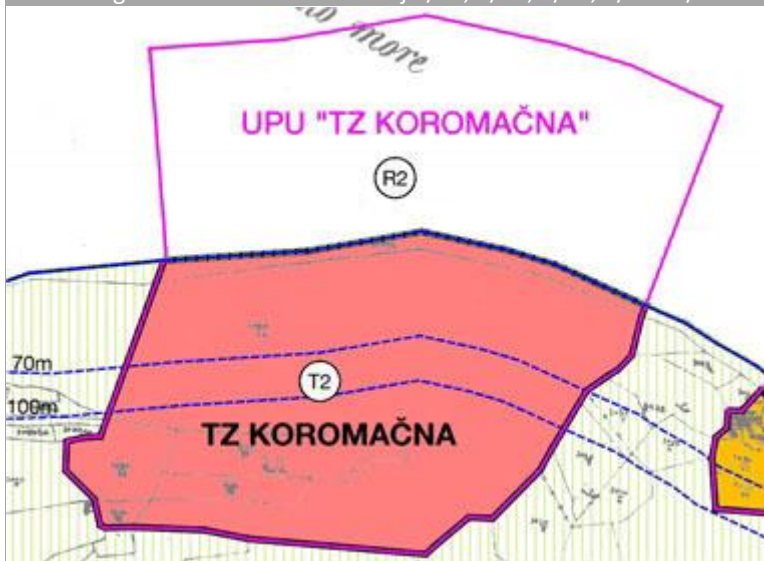


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na Ž6224 Račišće-Korčula.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu - dalekovod 10 kV Račišće-Korčula..
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom u naselju Račišće.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6224
trajektna	10 km do TL Dominče
autocesta	62 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 142 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Pupnat	Koromačna	T2	6,10	600	pl

Prostorni plan uređenja Grada Korčule

"Službeni glasnik Grada Korčule" broj 2/03, 3/08, 3/11, 4/12 i 4/15-izmjene

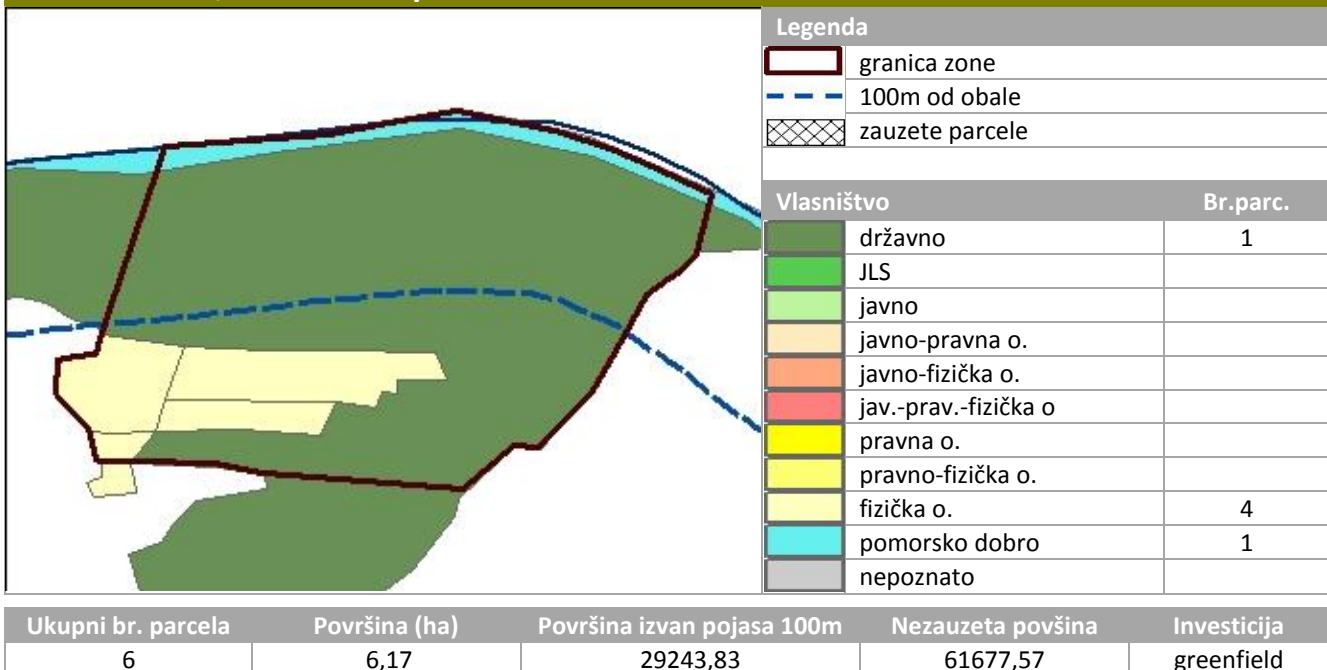


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,25
kis	0,7
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: Po/u+P+3 (14,0 m); ostale smještajne zgrade: Po/u+P+2 (11,0 m); ostale zgrade: Po/u+P (5,0 m).

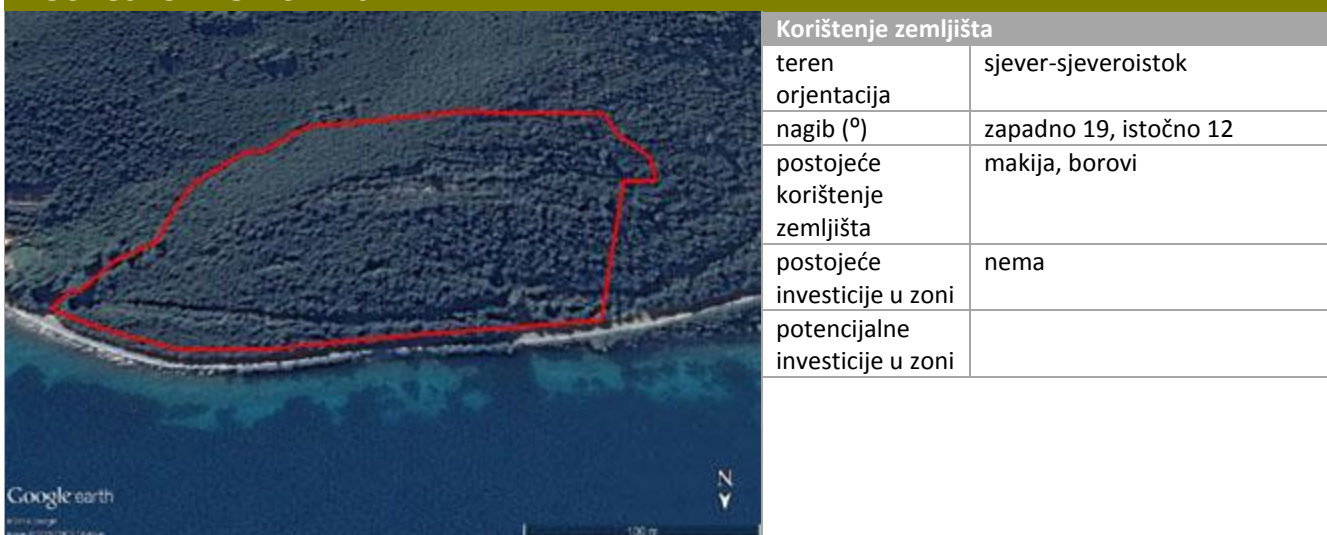
Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Pupnat	Koromačna	T2	6,10	600	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

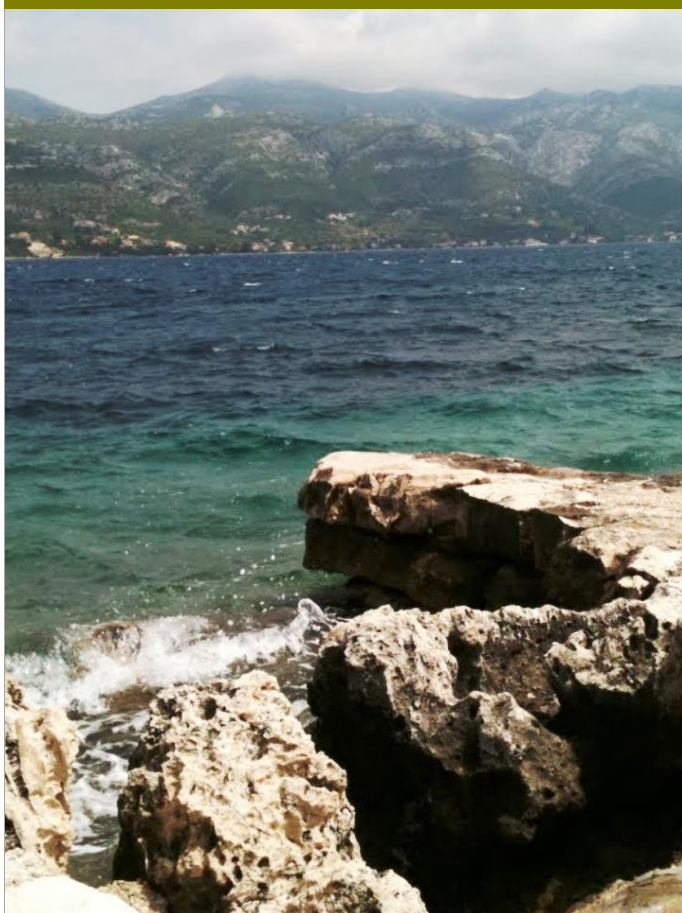


PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. f prirodni krajobraz padina / Piske
Vrednovanje krajobraza	3
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše mora
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na Pelješki kanal i Pelješac
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	mali gat u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,10
2	Površina U PPUG/O	6,10
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,25
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,7
7	Maksimalni kapacitet	600
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na Ž6224 Račišće-Korčula.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Pelješki kanal i Pelješac
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	zapadno 19, istočno 12
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	mali gat u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	25,00 / 4,83
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	26,09 / 5,86
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	4 fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

GRAD KORČULA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
5663	3774	2317	322065

62. TZ KNEŽA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.* , 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

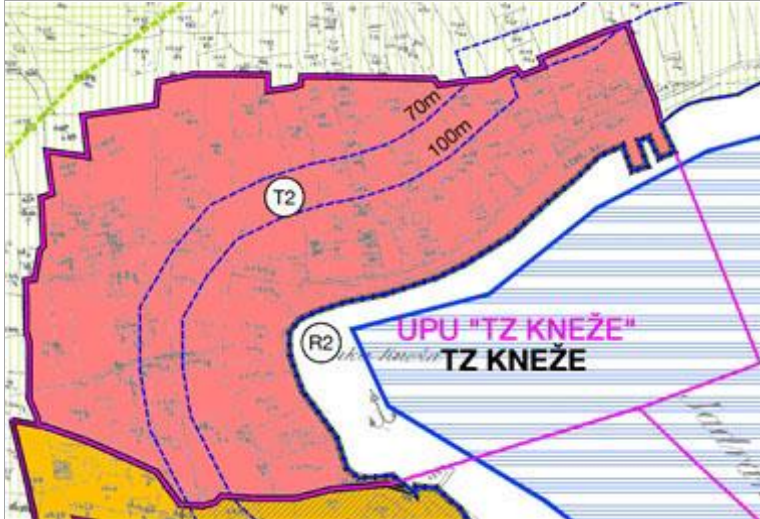


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na Ž6224 Račišće-Korčula.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu - dalekovod 10 kV Račišće-Korčula.
voda	Priključak na NPKL vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom u naselju Račišće.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6224
trajektna	13 km do TL Dominče
autocesta	65 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 144 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Račišće	Kneže	T2	7,70	750	pl

Prostorni plan uređenja Grada Korčule

"Službeni glasnik Grada Korčule" broj 2/03, 3/08, 3/11, 4/12 i 4/15-izmjene

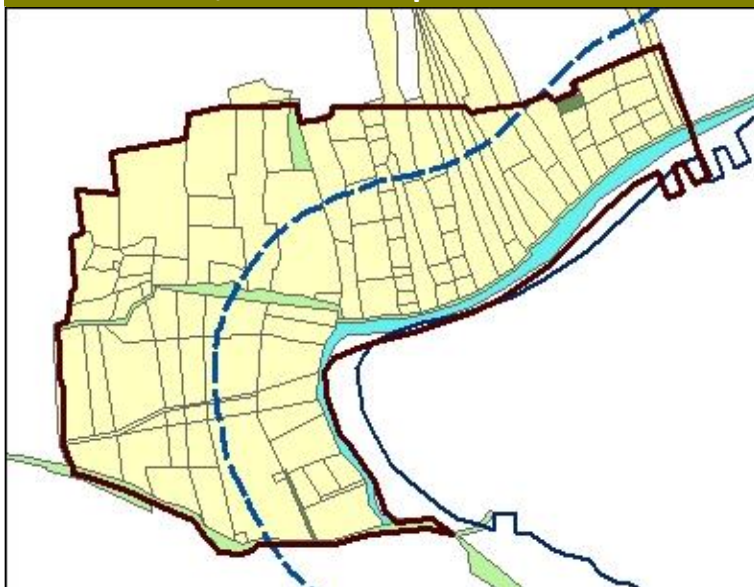


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,25
kis	0,7
maksimalni broj etaža	Glavna smještajna zgrada: Po/u+P+3 (14,0 m); ostale smještajne zgrade: Po/u+P+2 (11,0 m); ostale zgrade: Po/u+P (5,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Korčula	Račišće	Kneže	T2	7,70	750	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	2
	JLS	
	javno	4
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	111
	pomorsko dobro	1
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
118	8,16	38720,60	81602,94	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	zapad-jugozapad
orientacija	
nagib (°)	uvala cca 2, zapadno dio uvale cca 12
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, nešto maslina, tri objekata
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.3. kulturni krajobraz terasa na padini
Krajobrazno područje	3.3.3. b kulturni krajobraz terasa na padini / Račišće
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Kneža, poviše šljunčane plaže
orijentacija	istok
pogled s lokacije	na otočice, Pelješki kanal i Pelješac
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina manjih šljunčanih plaža
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	7,70
2	Površina U PPUG/O	7,70
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,25
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,7
7	Maksimalni kapacitet	750
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, nešto maslina, tri objekata
13	Prometna dostupnost	Priključak na Ž6224 Račišće-Korčula.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Kneža, poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	istok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočiće, Pelješki kanal i Pelješac
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	uvala cca 2, zapadno dio uvale cca 12
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina manjih šljunčanih plaža
9	Kvaliteta luka	više malih gatova u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	33,06 / 6,38
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	32,61 / 7,32
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	111 fizičkih osoba, 4 javnih osoba, 1 pomorsko dobro, 2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA SMOKVICA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
916	588	411	40917

63. TZ PRIHODIŠĆA

ANALIZA

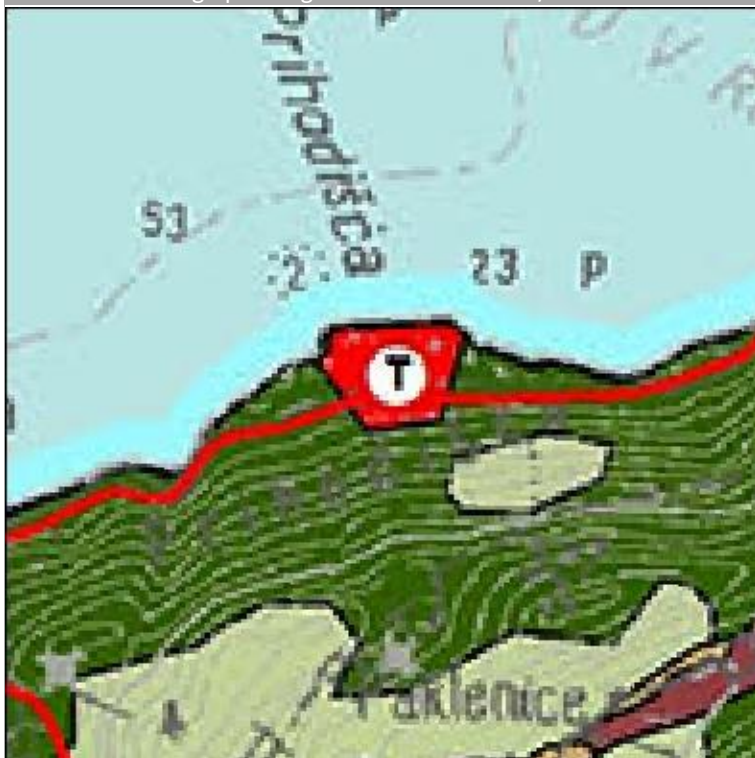
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na L69019 Prigradica-Babina.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu Smokvice - na TS 10 kV Kapja.
voda	Priključak na magistralni cjevovod NPKL vodovoda.
odvodnja	Priključak na vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.

Prometna dostupnost

cestovna	L 69019
trajektna	40 km do TL Dominče
autocesta	90 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 172 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Smokvica	Smokvica	Prihodišća	T1	10,00	500	pl

Prostorni plan uređenja Općine Smokvica

"Službeni glasnik Općine Smokvica" broj 16/07

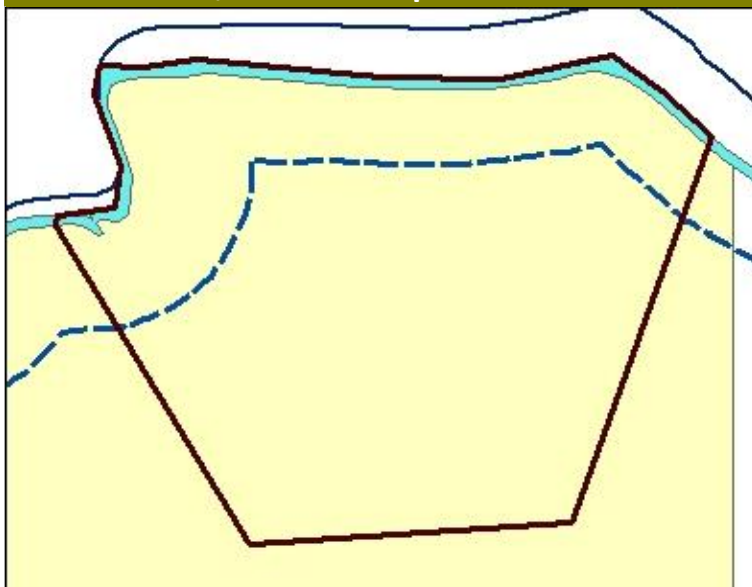


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Ne
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Smokvica	Smokvica	Prihodišća	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	1
	pomorsko dobro	1
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
2	12,74	90281,99	127360,59	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever
orijentacija	
nagib (°)	sjever 6-7, jug 10-12
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda

	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

Kulturna baština

	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi

Krajobraz

Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. c prirodni krajobraz padina / Prihodišće
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost

položaj	na rtu Prihodišće poviše mora
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal i u daljini Hvar
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	blizina manjih šljunčanih plaža

Kvalitet

blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel

Konflikt

mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Ne
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na L69019 Prigradica-Babina.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na rtu Prihodišće poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal i u daljini Hvar
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	sjever 6-7, jug 10-12
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	blizina manjih šljunčanih plaža
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	92,72 / 9,97
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	100,00 / 4,88
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA BLATO

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
3593	2314	1671	141106

64. TZ PRIŠĆAPAC

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na županijsku cestu Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu preko TS 10 kV Priščapac.
voda	Priključak na postojeću vodoopskrbnu mrežu vodovodnog sustava Blato.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje južne obale naselja Blato ili vlastiti s uređajem za pročišćavanje i ispustom.


Prometna dostupnost

cestovna	Ž 6223
trajektna	37 km do TL Dominče
autocesta	90 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 169 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Blato	Blato	Priščapac	T2	2,00	200	-

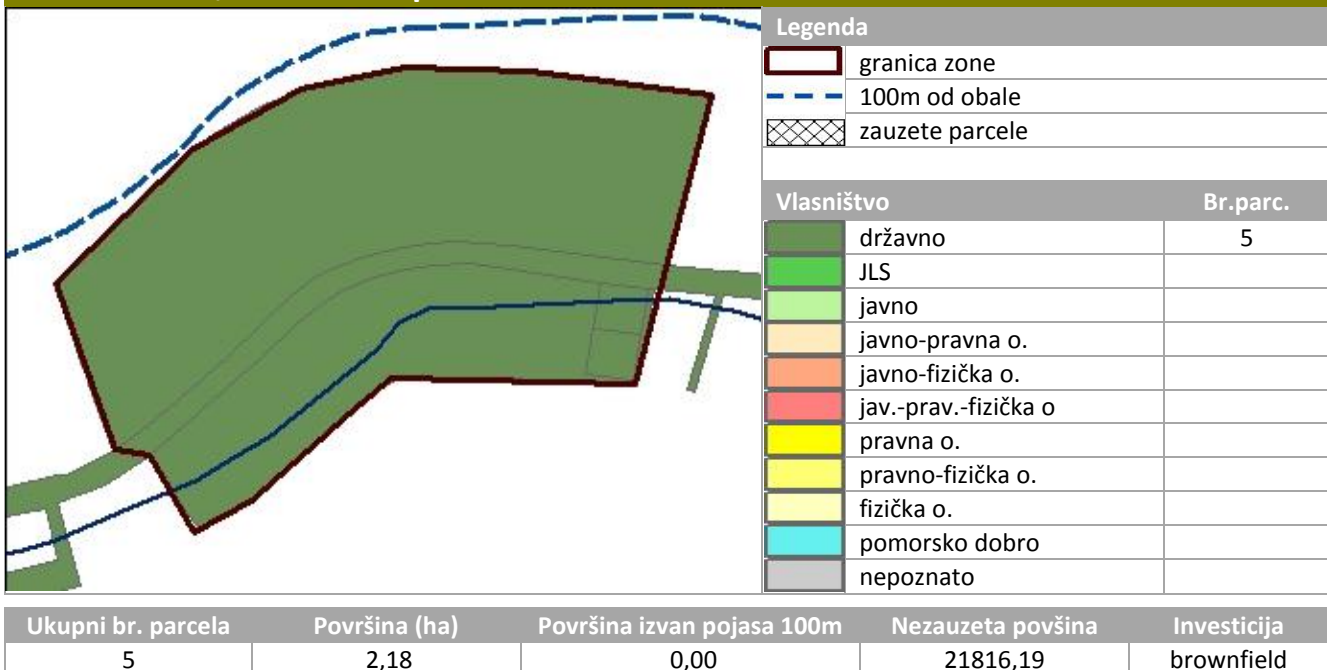
Prostorni plan uređenja Općine Blato

"Službeni glasnik Općine Blato", broj (3/03, 5/04, 3/07, 4/07-ispravak teksta, 7/07-ispravak teksta, 2/09, 7/13 i 4/14-ispravak

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	
	kig	0,3
	kis	0,8
maksimalni broj etaža	Na ravnom terenu Po+P+3+Pk (12 m), a depadansa Po+P+2+Pk (10 m). Na kosom terenu S+P+2+Pk (12 m), a depadansa S+P+1+Pk (10 m)	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Blato	Blato	Priščapac	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

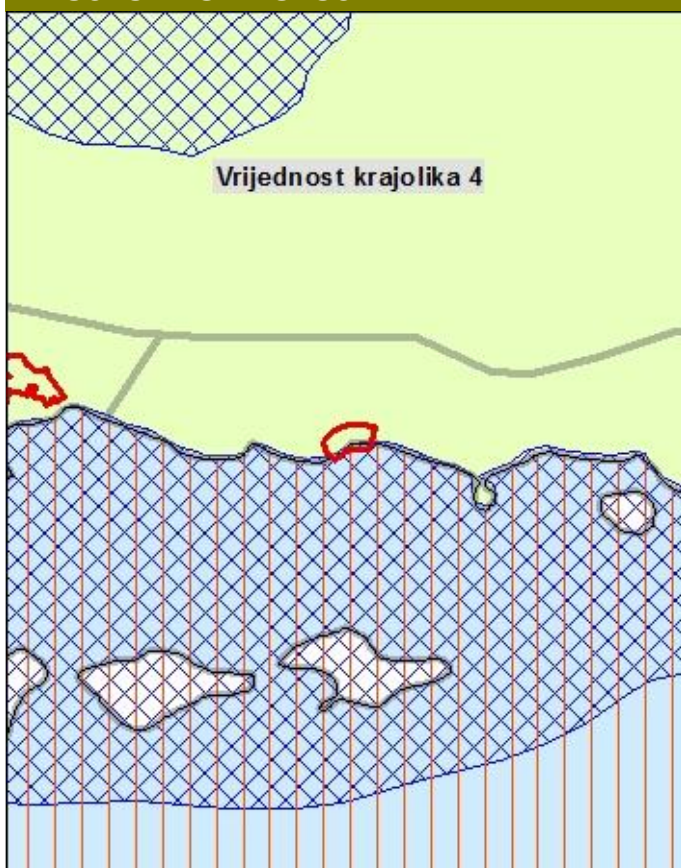


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. d prirodni krajobraz padina / Prižba-Brna-Zavalatica-Pupnatska luka-Orlanduša
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše mora
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na otočice i Lastovski kanal
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	arhipelag južne Korčule
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	na udaljenosti 500 m manja šljunčana plaža
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	2,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	200
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na županijsku cestu Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočice i Lastovski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	istočno 26-28, zapadno 17
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag južne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	na udaljenosti 500 m manja šljunčana plaža
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	18,70 / 1,71
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	25,00 / 1,95
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	5 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA BLATO

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
3593	2314	1671	141106

65. TZ PRIŽBA-RAVNO

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

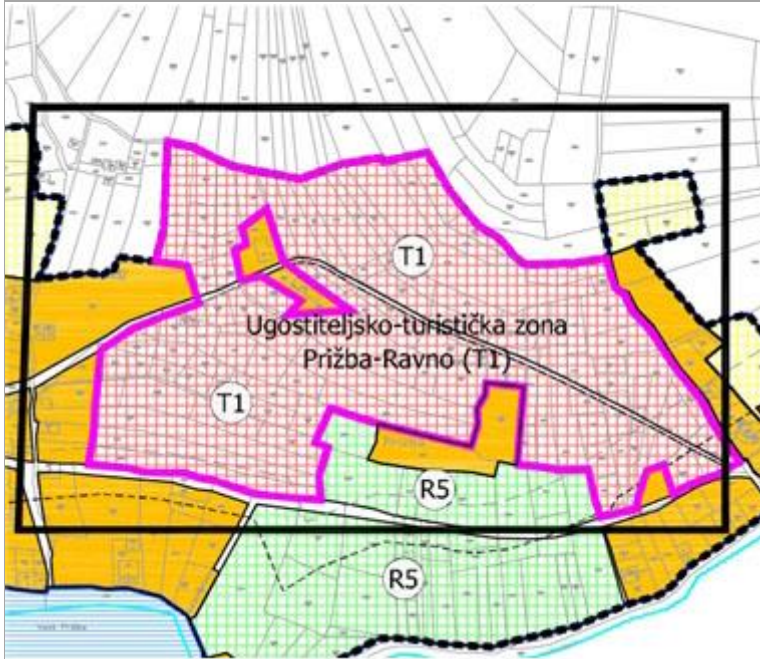


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na županijsku cestu Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu preko TS 10 kV Prižba.
voda	Priključak na postojeću vodoopskrbnu mrežu vodovodnog sustava Blato.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje južne obale naselja Blato ili na vlastiti s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6223
trajektina	39 km do TL Dominče
autocesta	88 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 171 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Blato	Blato	Prižba – Ravno	T1	6,60	380	pl

Prostorni plan uređenja Općine Blato

"Službeni glasnik Općine Blato", broj (3/03, 5/04, 3/07, 4/07-ispravak teksta, 7/07-ispravak teksta, 2/09, 7/13 i 4/14-ispravak



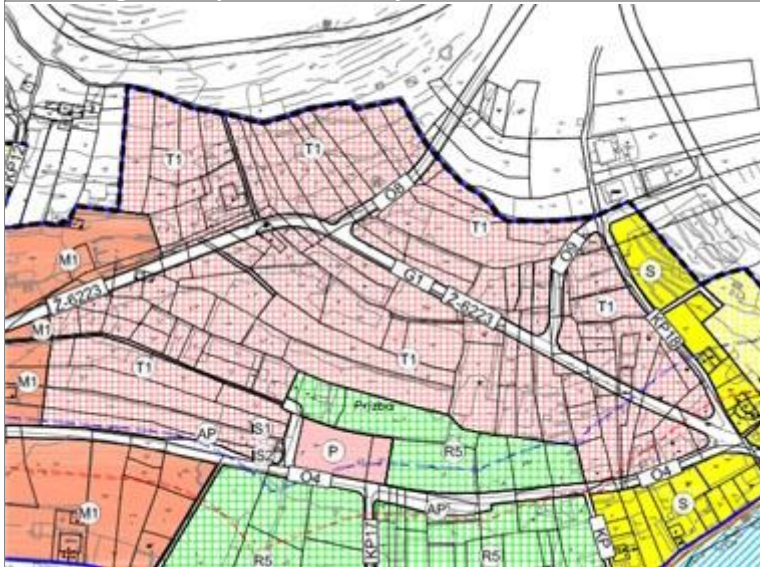
Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Na ravnom terenu Po+P+3+Pk (12 m), a depadansa Po+P+2+Pk (10 m). Na kosom terenu S+P+2+Pk (12 m), a depadansa S+P+1+Pk (10 m)

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Blato	Blato	Prizba – Ravno	T1	5,36	380	pl

Urbanistički plan uređenja Grčica – Prizba

"Službeni glasnik Općine Blato" broj 3/11 i 06/14

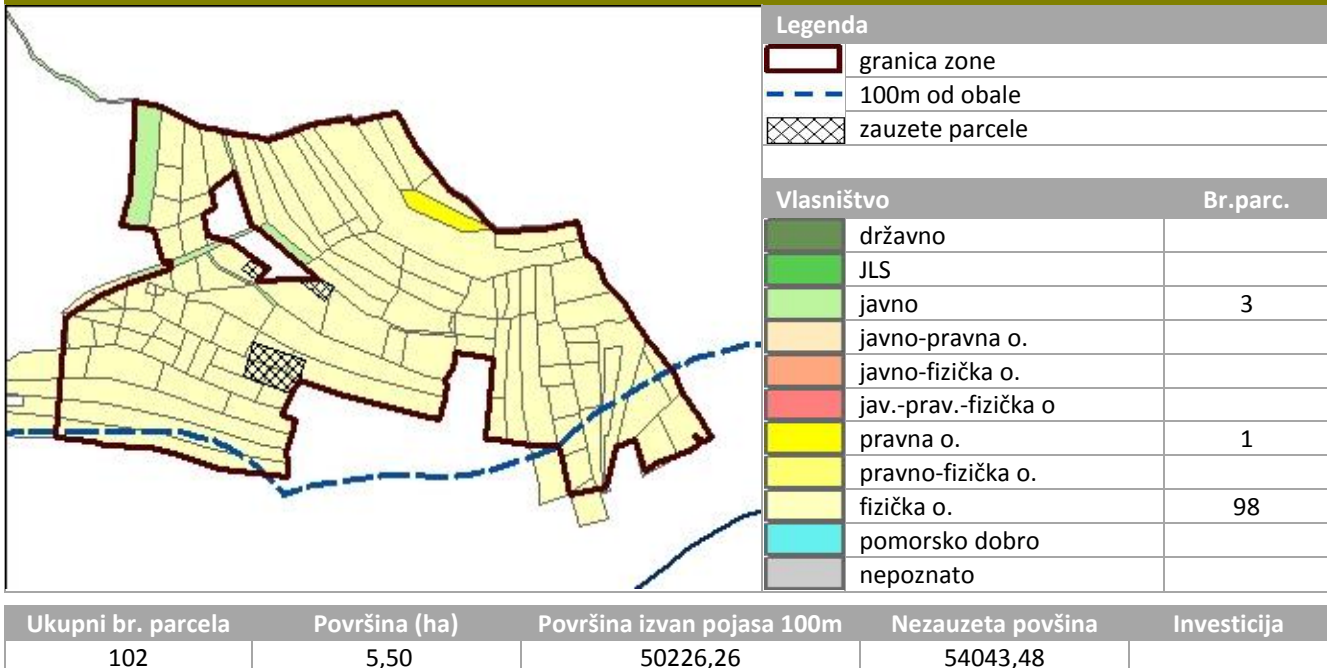


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Na ravnom terenu Po+P+3+Pk (12 m), a depadansa Po+P+2+Pk (10 m). Na kosom terenu S+P+2+Pk (12 m), a depadansa S+P+1+Pk (10 m)

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Blato	Blato	Prizba – Ravno	T1	5,15	380	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. b mješoviti krajobraz padina / Šakanj rat - Prižba
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Velika Prižba, poviše šljunčane plaže
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na otočice i Lastovski kanal
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u zelenilu
prirodna baština	arhipelag južne Korčule
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	šljunačana plaža duljine 200 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	više malih gatova i pristanište u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	6,60
2	Površina U PPUG/O	5,36
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	380
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	većim dijelom obrađeno zemljište, maslinici, nešto borova, dva manja objekta
13	Prometna dostupnost	Priključak na županijsku cestu Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Velika Prižba, poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočiće i Lastovski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu s objektima u zelenilu
5	Nagib terena (°)	3-4
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag južne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	šljunačana plaža duljine 200 m
9	Kvaliteta luka	više malih gatova i pristanište u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	47,17 / 4,30
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	47,50 / 3,71
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	98 fizičkih osoba, 3 javnih osoba, 1 pravnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA BLATO

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
3593	2314	1671	141106

66. TZ IZMETA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na narazvrstanu cestu za pristup županijskoj cesti Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu preko TS 10 kV Grščica.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Blato preko postojećeg cjevovoda Grščica-Karbuni.
odvodnja	Priključak na uređaj za pročišćavanje u Grščici planiranog sustava odvodnje južne obale naselja Blato.

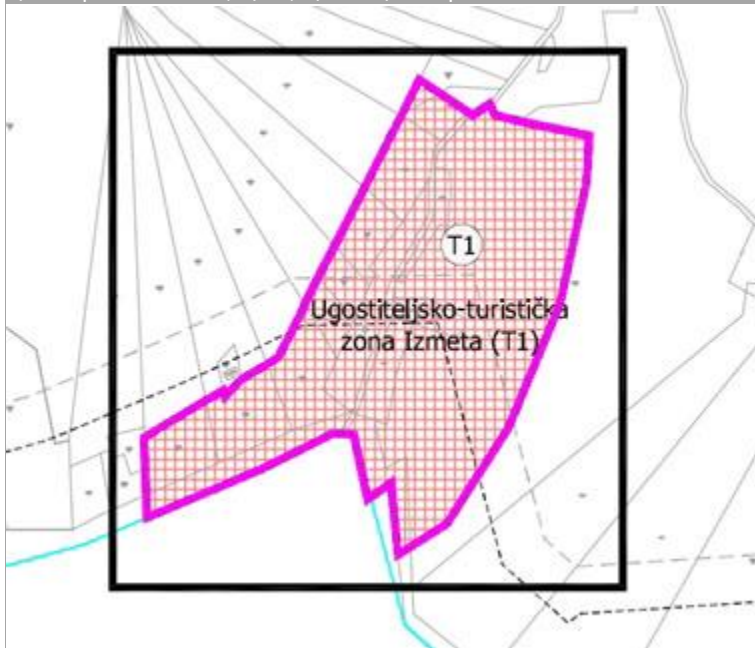
Prometna dostupnost

cestovna	3 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do Ž 6223
trajektna	44 km do TL Dominče
autocesta	96 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 175 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Blato	Blato	Izmeta	T1	3,80	220	pl

Prostorni plan uređenja Općine Blato

"Službeni glasnik Općine Blato", broj (3/03, 5/04, 3/07, 4/07-ispravak teksta, 7/07-ispravak teksta, 2/09, 7/13 i 4/14-ispravak

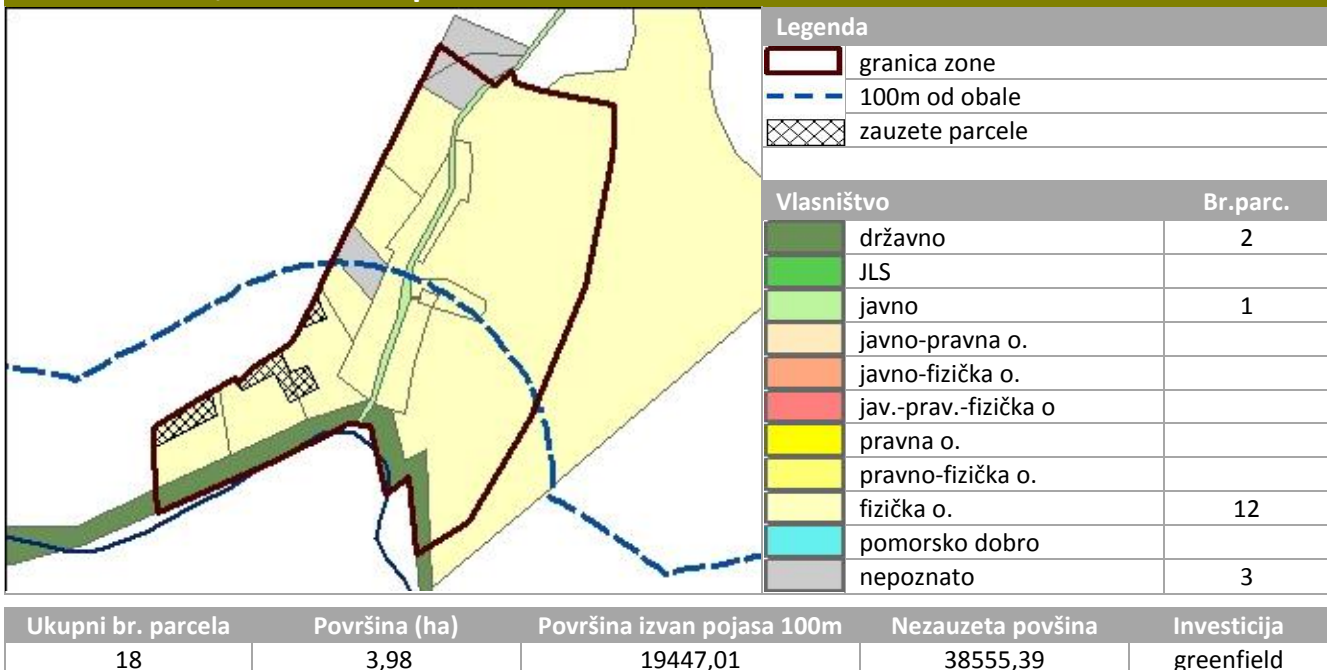


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Na ravnom terenu Po+P+3+Pk (12 m), a depadansa Po+P+2+Pk (10 m). Na kosom terenu S+P+2+Pk (12 m), a depadansa S+P+1+Pk (10 m)

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Blato	Blato	Izmeta	T1	3,97	220	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. b mješoviti krajobraz padina / Šakanj rat - Prižba
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Izmeta, 100 m poviše šljunčane plaže
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na otočice i Lastovski kanal
pogled na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
prirodna baština	arhipelag južne Korčule
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	mala šljunčana plaža duljine 40 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	3,80
2	Površina U PPUG/O	3,97
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	220
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, nekoliko objekata
13	Prometna dostupnost	Priključak na narazvrstanu cestu za pristup županijskoj cesti Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Izmeta, 100 m poviše šljunčane plaže
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočiće i Lastovski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na šljunčanu plažu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	kotlina blagog nagiba od 4-5, dok se rubovi uzdižu nagibom od cca 15
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag južne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	mala šljunčana plaža duljine 40 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	34,13 / 3,11
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	27,50 / 2,15
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	12 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 3 nepoznato, 2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA VELA LUKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4137	2642	1473	139537

67. TZ POPLAT

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na postojeću nerazvrstanu cestu.
elektro energija	Priključak na postojeću 10kV mrežu - potrebna izgraditi 10kV vod Vela Luka-Poplat-Tri Porti
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Vela Luke - planirani cjevovod Vela Luka-Poplat-Tri Porti
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.

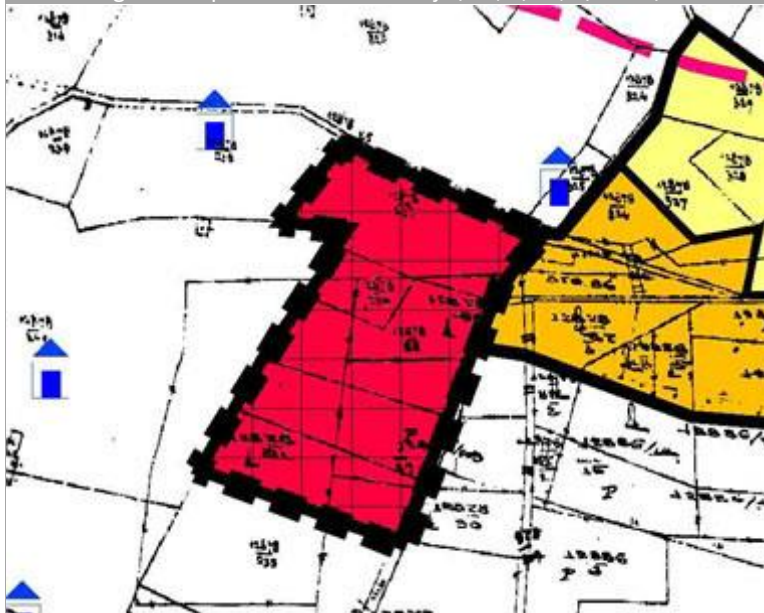
Prometna dostupnost

cestovna	4 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do L 69017
trajektna	50 km do TL Dominče
autocesta	101 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 182 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Poplat	T3	1,00	100	pl

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

"Službeni glasnik Općine Vela Luka" broj 2/07, 8/11, 3/13 i 2/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Prateće i pomoćne građevina: 1 nadzemna etaža

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Poplat	T3	1,00	100	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda		
	granica zone	
	100m od obale	
	zauzete parcele	
Vlasništvo		
	Br.parc.	
	državno	
	JLS	
	javno	1
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	4
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
5	0,99	9925,71	9925,71	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	sjever-sjeveroistok
orijentacija	
nagib (°)	7-9
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. a mješoviti krajobraz padina / Pupanj - Poplat
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u polju, 200 m od mora
orijentacija	istok
pogled s lokacije	na polje i uvalu poplat
pogled na lokaciju	na polje poviše mora
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Vele Luke
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Veloj Luci
plaža	blizina manjih šljunčanih plaža
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	1,00
2	Površina U PPUG/O	1,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	100
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na postojeću nerazvrstanu cestu.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u polju, 200 m od mora
2	Atraktivnost orijentacije	istok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na polje i uvalu poplat
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na polje poviše mora
5	Nagib terena (°)	7-9
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Vele Luke
8	Kvalita plaže	blizina manjih šljunčanih plaža
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	2,23 / 0,77
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	2,40 / 0,98
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	4 fizičkih osoba, 1 javnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA VELA LUKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4137	2642	1473	139537

68. TZ GABRICA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

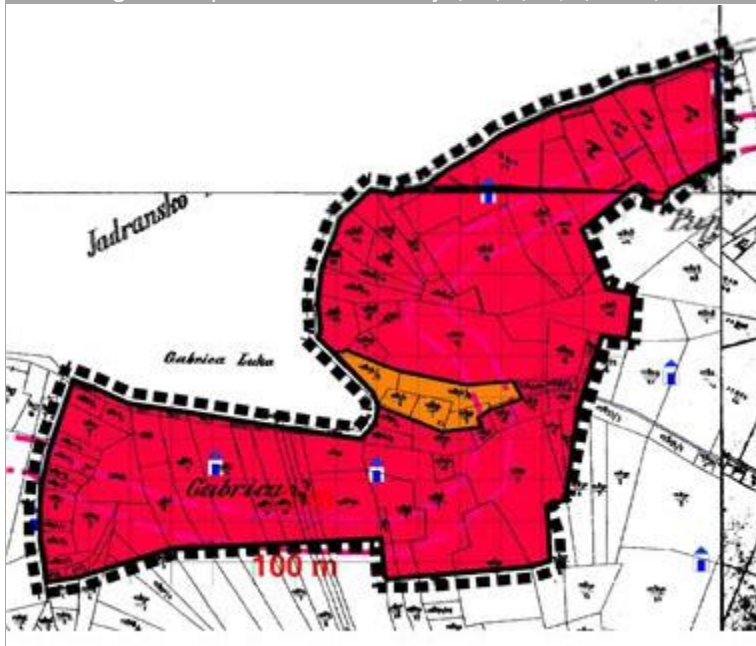


Infrastruktura opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu cestu koju je potrebno rekonstruirati do spoja na D118.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu na poziciji novog pomorskog terminala.
voda	Priključak na vodoopskrbnu mrežu Vela Luke.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Vela Luke
Prometna dostupnost	
cestovna	2 km po asfaltiranoj cesti do D 118
trajektna	45 km do TL Dominče
autocesta	97 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 176 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Gabrica	T2	13,00	1560	pl

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

"Službeni glasnik Općine Vela Luka" broj 2/07, 8/11, 3/13 i 2/15

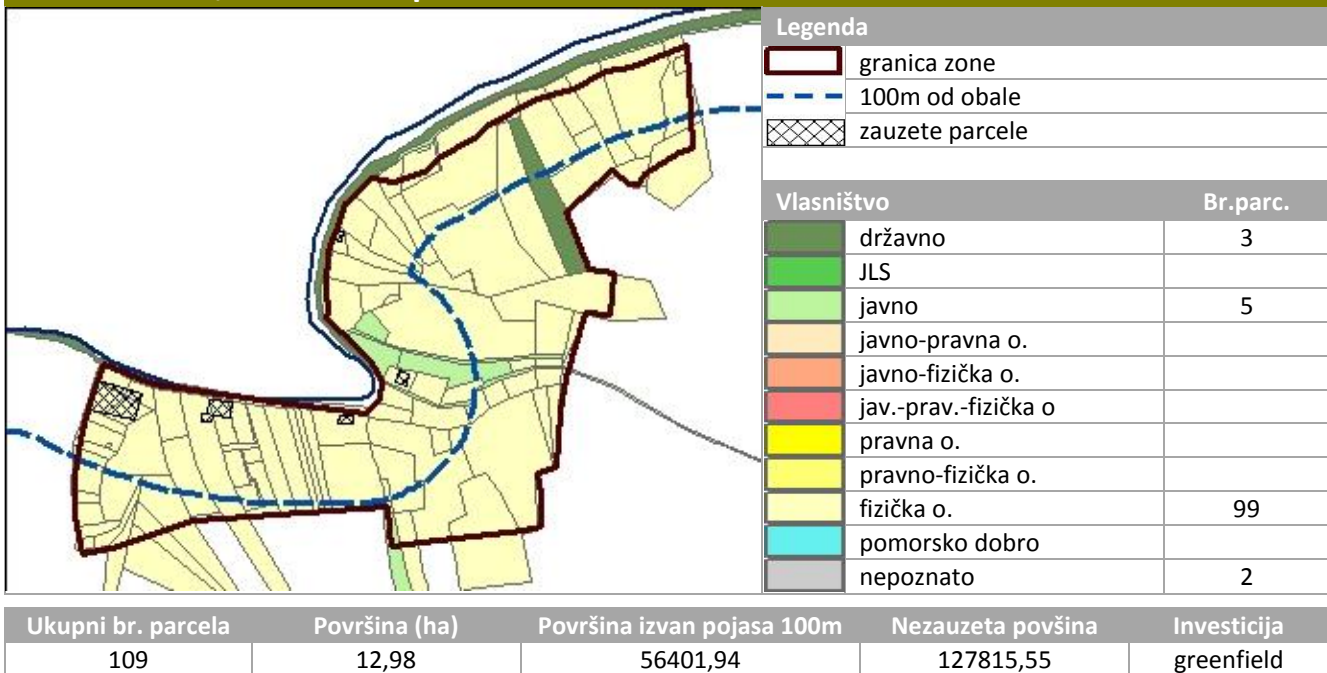


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,06
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	3 nadzemne etaže uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Gabrica	T2	13,00	1560	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka i 3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.4. kulturni krajobraz krških polja i 3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.2.4. a kulturni krajobraz krških polja / Vela Luka - Blato i 3.3.5. a mješoviti krajobraz padina / Pupanj - Poplat
Vrednovanje krajobraza	5 i 4
Pritisak na krajobraz	2 i 3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u zaljevu Vele luke, poviše uvale Gabrica
orijentacija	sjever, sjeverozapad
pogled s lokacije	na otočić Ošjak u ulaz u zaljev
pogled na lokaciju	na uvalu s terasama maslina i zelenilom
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Vele Luke
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Veloj Luci
plaža	mala šljunčana plaža
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	mali gat
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	13,00
2	Površina U PPUG/O	13,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1560
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, nešto maslina, sedam manjih objekata s okućnicama
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu cestu koju je potrebno rekonstruirati do spoja na D118.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u zaljevu Vele luke, poviše uvale Gabrica
2	Atraktivnost orijentacije	sjever, sjeverozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otočić Ošjak u ulaz u zaljev
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu s terasama maslina i zelenilom
5	Nagib terena (°)	zapad 14, središnji dio i do 24, istočno vrh Pupan 15-19, zapadno 15
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Vele Luke
8	Kvalita plaže	mala šljunčana plaža
9	Kvaliteta luka	mali gat
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	29,29 /10,15
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	37,50 /15,23
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	99 fizičkih osoba, 5 javnih osoba, 2 nepoznato, 3 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA VELA LUKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4137	2642	1473	139537

69. TZ GRADINA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu u Gradini.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Vela Luke - planirani cjevovod Vela Luka-Gradina-Stračinčica-Privala-Proizd
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Vela Luke.

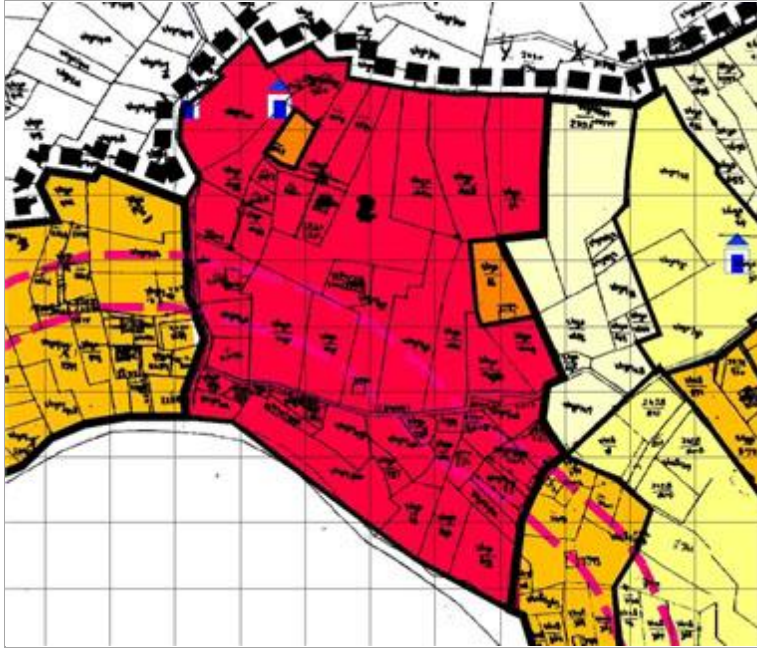
Prometna dostupnost

cestovna	1 km po asfaltiranoj cesti do L 69060
trajektna	47 km do TL Dominče
autocesta	95 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 180 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Gradina	T2	5,00	400	pl

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

"Službeni glasnik Općine Vela Luka" broj 2/07, 8/11, 3/13 i 2/15

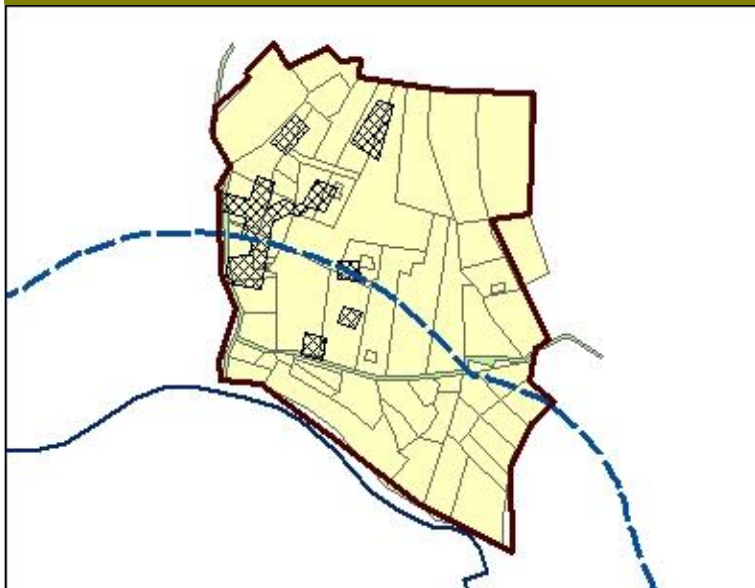


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	3 nadzemne etaže uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Gradina	T2	5,00	400	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	
	JLS	
	javno	2
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	61
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
63	5,04	29349,49	47174,94	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jugozapad
orientacija	
nagib (°)	jug 7-9 cca 100 m od obale, sjevernije je nagib cca 11
postojeće korištenje zemljišta	većinom masline, nešto borova, 11 manjih objekata s okućnicama
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.3. kulturni krajobraz terasa na padini
Krajobrazno područje	3.3.3. a kulturni krajobraz terasa na padini / Požar - Bradat - Prigradica
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na sjevernoj strani uvala Gradina, poviše mora
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na uvalu Gradina s otočićem
pogled na lokaciju	na uvalu sa kućama i zelenilom
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Vele Luke
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Veloj Luci
plaža	nema značajnije plaže u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, sklad naselja i prirode
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	s nautičarima koji sidre u uvali ispred zone

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	5,00
2	Površina U PPUG/O	5,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	400
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	većinom masline, nešto borova, 11 manjih objekata s okućnicama
13	Prometna dostupnost	Priključak na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na sjevernoj strani uvala Gradina, poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Gradina s otočićem
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu sa kućama i zelenilom
5	Nagib terena (°)	jug 7-9 cca 100 m od obale, sjevernije je nagib cca 11
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Vele Luke
8	Kvalita plaže	nema značajnije plaže u blizini
9	Kvaliteta luka	više malih gatova u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	s nautičarima koji sidre u uvali ispred zone
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, sklad naselja i prirode
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	11,37 / 3,94
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	9,62 / 3,91
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	61 fizičkih osoba, 2 javnih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA VELA LUKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4137	2642	1473	139537

70. TZ TANKARACA-TEČAR

ANALIZA

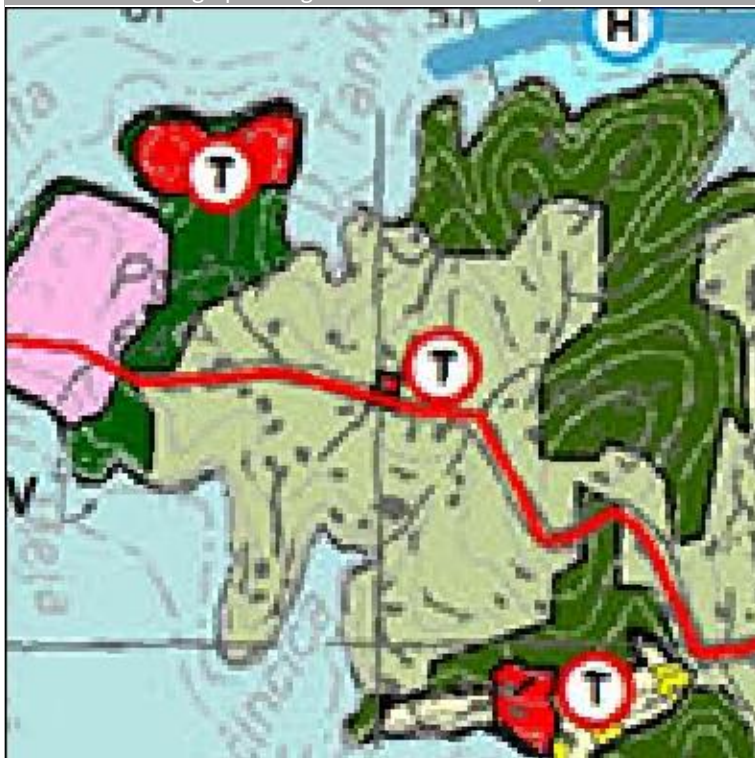
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu - 10 kV dalekovod Vela Luka-Privala prolazi uz zonu.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Vela Luke - planirani cjevovod Vela Luka-Gradina-Stračinčica-Privala-Proizd
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Vela Luke- planirani obalni kolektor Vela Luka-Stračinčica

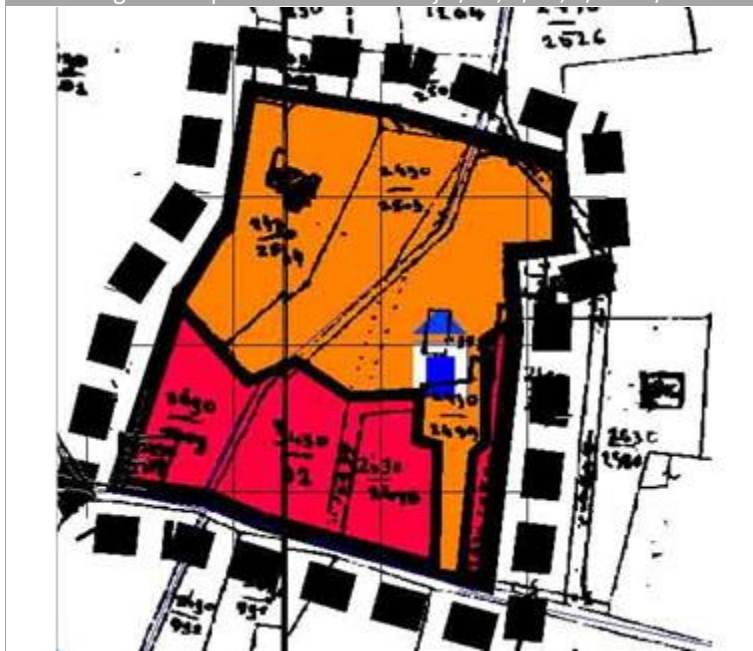
Prometna dostupnost

cestovna	L 69060
trajektina	48 km do TL Dominče
autocesta	98 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 182 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Tankaraca-Tečar	T3	1,00	100	pt

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

"Službeni glasnik Općine Vela Luka" broj 2/07, 8/11, 3/13 i 2/15

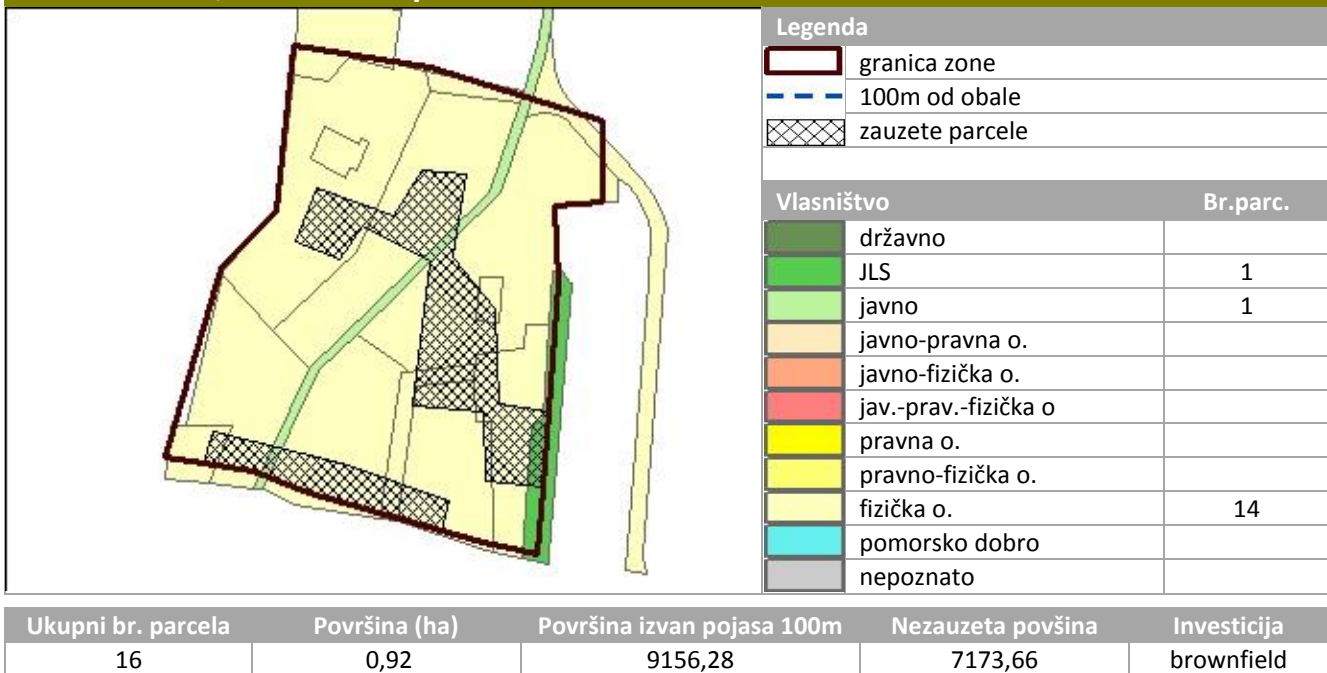


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,66
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Prateće i pomoćne građevina: 1 nadzemna etaža

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Tankaraca-Tečar	T3	1,00	100	pt

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.3. kulturni krajobraz terasa na padini
Krajobrazno područje	3.3.3. a kulturni krajobraz terasa na padini / Požar - Bradat - Prigradica
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na zaravni, 500 m od mora
orijentacija	dijelom na sjever, dijelom na jug
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal i ulaz u zaljev Vela Luke
pogled na lokaciju	na terase s maslinama
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Vele Luke
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Veloj Luci
plaža	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 500 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	1,00
2	Površina U PPUG/O	1,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	100
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	maslinici, više manjih objekata na uzvišenju
13	Prometna dostupnost	Priključak na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na zaravni, 500 m od mora
2	Atraktivnost orijentacije	dijelom na sjever, dijelom na jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal i ulaz u zaljev Vela Luke
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na terase s maslinama
5	Nagib terena (°)	8-9
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Vele Luke
8	Kvalita plaže	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 500 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	2,08 / 0,72
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	2,40 / 0,98
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	14 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 1 JLS,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA VELA LUKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4137	2642	1473	139537

71. TZ MARTINA BOK-POŽAR

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu - 10 kV dalekovod Vela Luka-Privala.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Vela Luke - planirani cjevovod Vela Luka-Gradina-Stračinčica-Privala-Proizd
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Vela Luke.

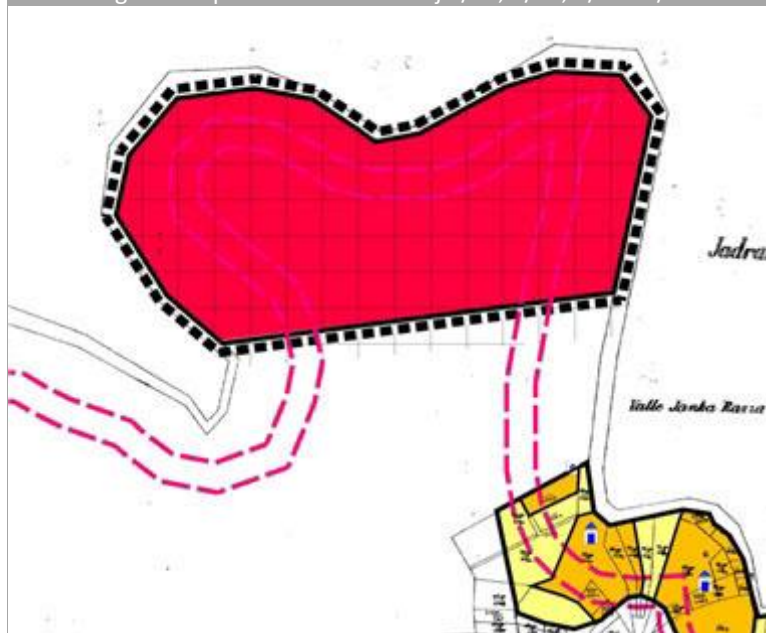
Prometna dostupnost

cestovna	1 km asfaltiranom cestom i bijelim putem do L 69060
trajektna	49 km do TL Dominče
autocesta	100 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 185 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Martina bok-Požar	T3	11,50	1000	pl

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

"Službeni glasnik Općine Vela Luka" broj 2/07, 8/11, 3/13 i 2/15



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Prateće i pomoćne građevina: 1 nadzemna etaža

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Martina bok-Požar	T3	11,50	1000	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	1
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
1	11,53	42812,96	115286,49	

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjever
orientacija	
nagib (°)	sjeverozapad 8-12, sjeveroistok 10-11, južna polovina 1-2
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. a prirodni krajobraz padina / Privala - Požar
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini poviše uvala Martina bok sjever
orientacija	sjever
pogled s lokacije	na Korčulanski kanal i u daljini Hvar
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Vele Luke
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Veljoj Luci
plaža	stjenovita mala plaža
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	11,50
2	Površina U PPUG/O	11,50
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	1000
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T3
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše uvale Martina bok
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Korčulanski kanal i u daljini Hvar
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	sjeverozapad 8-12, sjeveroistok 10-11, južna polovina 1-2
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Vele Luke
8	Kvalita plaže	stjenovita mala plaža
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	26,02 / 9,02
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	24,04 / 9,77
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA LUMBARDA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1213	797	513	113204

z12. TZ RAŽNJIĆ

ANALIZA

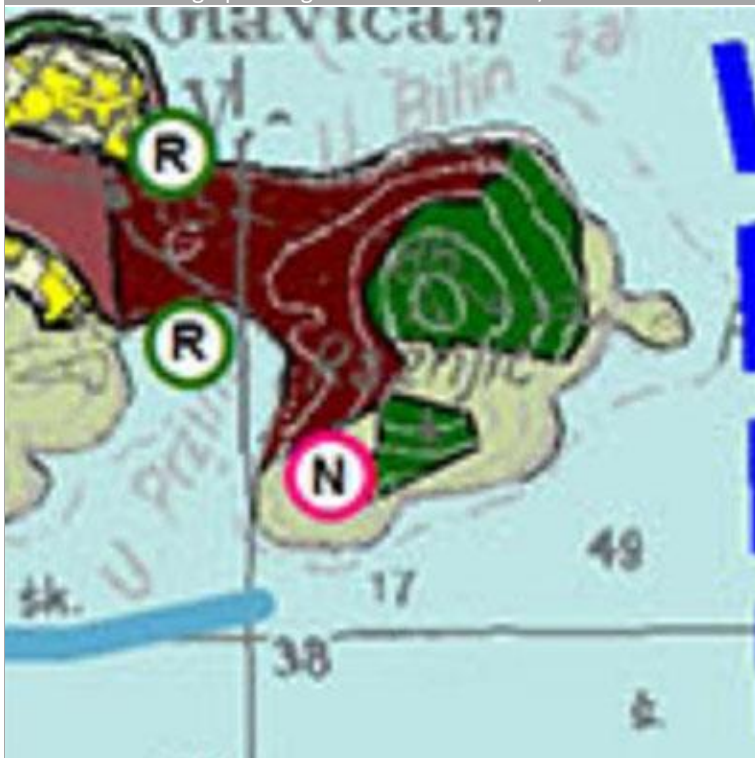
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

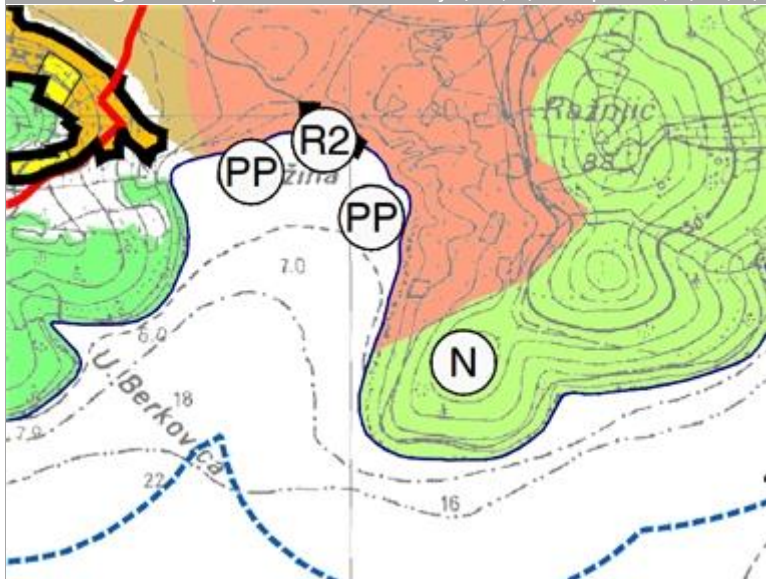


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na Ž6225 Korčula - Lumbarda
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu naselja Lumbarde.
voda	Priključak na postojeću vodoopskrbnu mrežu Lumbarde.
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje naselja Lumbarde.
Prometna dostupnost	
cestovna	4 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do Ž 6225
trajektna	8 km do TL Dominče
autocesta	58 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 140 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lumbarda	Lumbarda	Ražnjić	T	1,00	80	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda

"Službeni glasnik Općine Lumbarda" broj 2/03, 3/03-ispravak, 2/08, 5/13 i 4/15

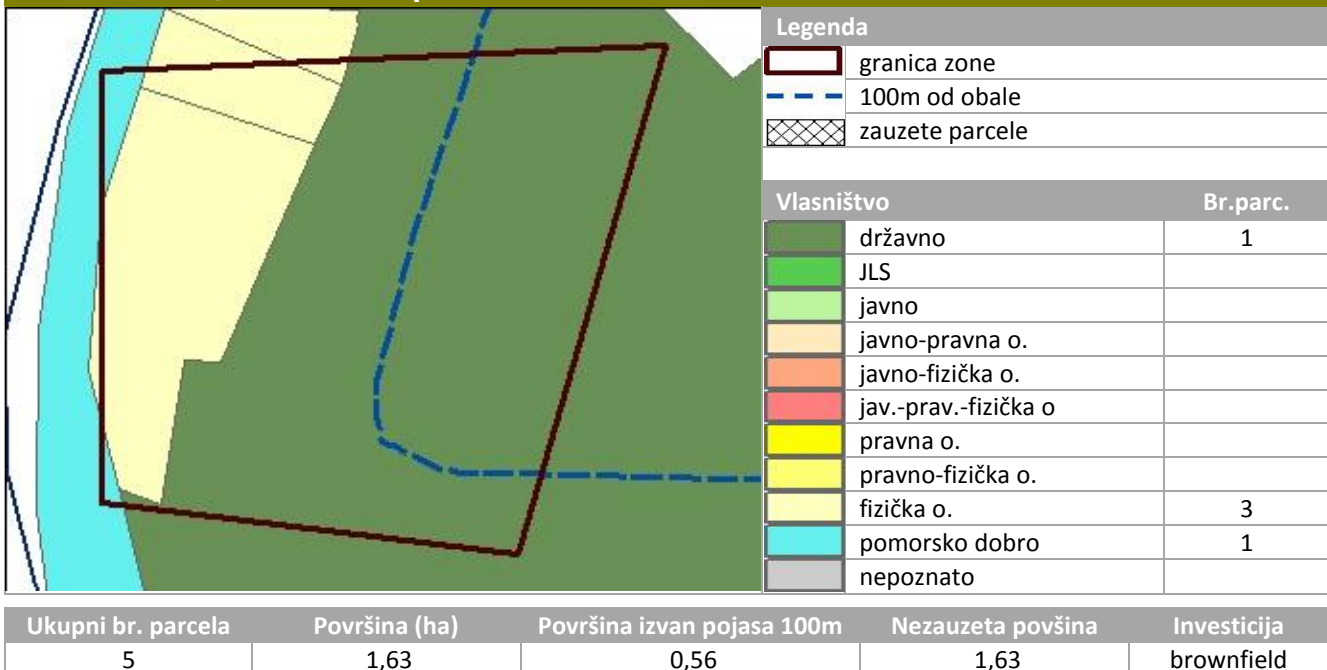


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lumbarda	Lumbarda	Ražnjić	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan

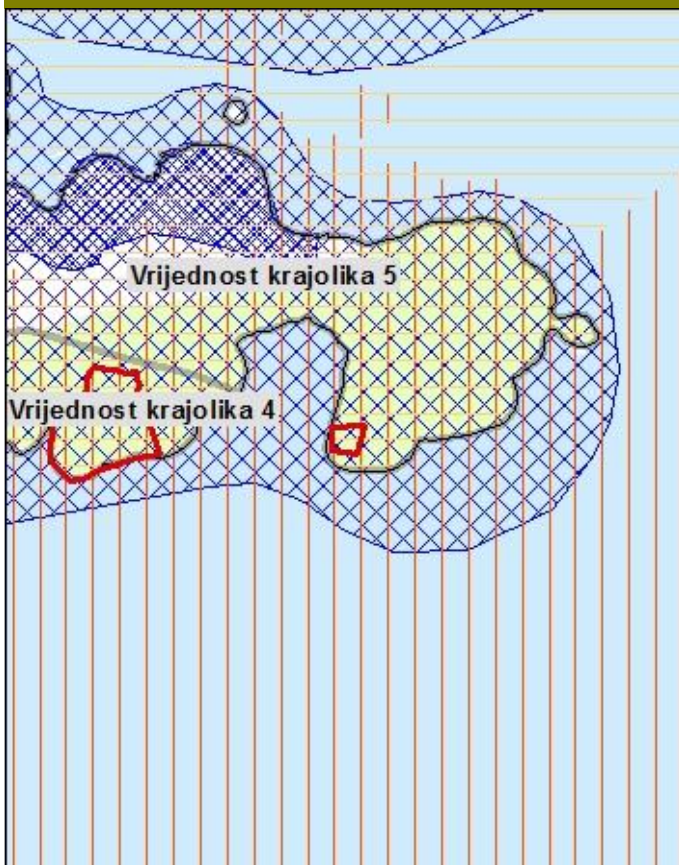


primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.2. krajobraz polja i udolina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.2.5. kulturni krajobraz niza manjih polja
Krajobrazno područje	3.2.5. d kulturni krajobraz niza manjih polja / Lumbarda - Dominče
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini brda poviše mora
orijentacija	zapad
pogled s lokacije	na otvoreno more
pogled na lokaciju	na zelenu padinu brda
prirodna baština	arhipelag istočne Korčule
kulturna baština	blizina Lumbarde i Korčule
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Lumbardi i Korčuli
plaža	pješčana plaža duljine 200 m u uvali Pržina
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	1,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	80
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na Ž6225 Korčula -Lumbarda
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini brda poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	zapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu brda
5	Nagib terena (°)	cca 10
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag istočne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Lumbarde i Korčule
8	Kvalita plaže	pješćana plaža duljine 200 m u uvali Pržina
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	4,88 / 1,28
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,23 / 0,78
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	3 fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro, 1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA SMOKVICA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
916	588	411	40917

z13. TZ ISTRUGA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

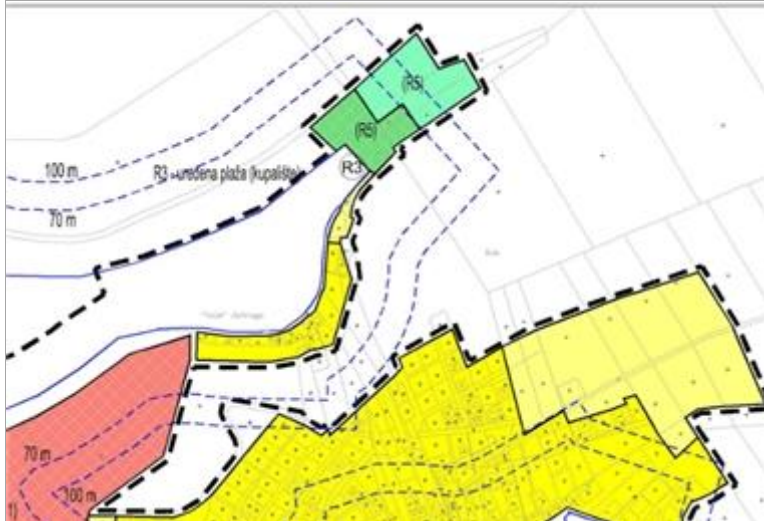


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na županijsku cestu Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu naselja Brna.
voda	Priključak na postojeći vodoopskrbni sustav -cjevovod Prižba-Brna.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Brna.
Prometna dostupnost	
cestovna	Ž 6223
trajektna	33 km do TL Dominče
autocesta	84 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 166 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Smokvica	Smokvica	Istruga	T			zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Smokvica

"Službeni glasnik Općine Smokvica" broj 16/07

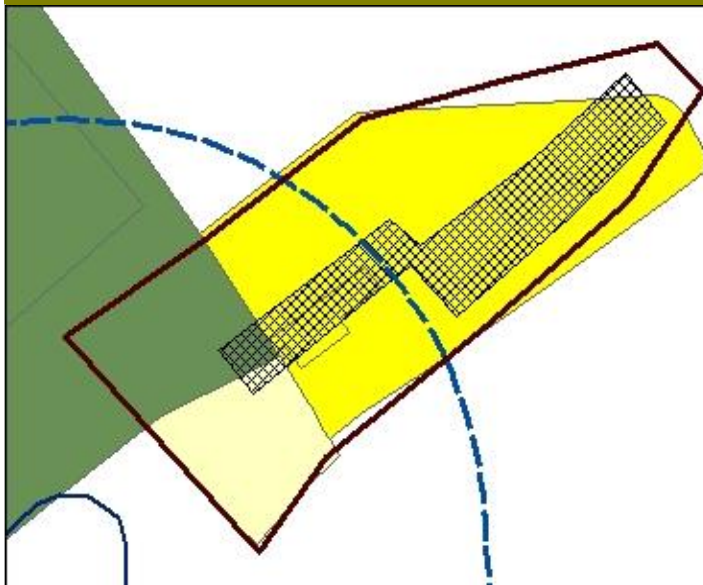


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Smokvica	Smokvica	Istruga	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	2
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	2
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	1
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
5	1,00	0,48	0,77	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

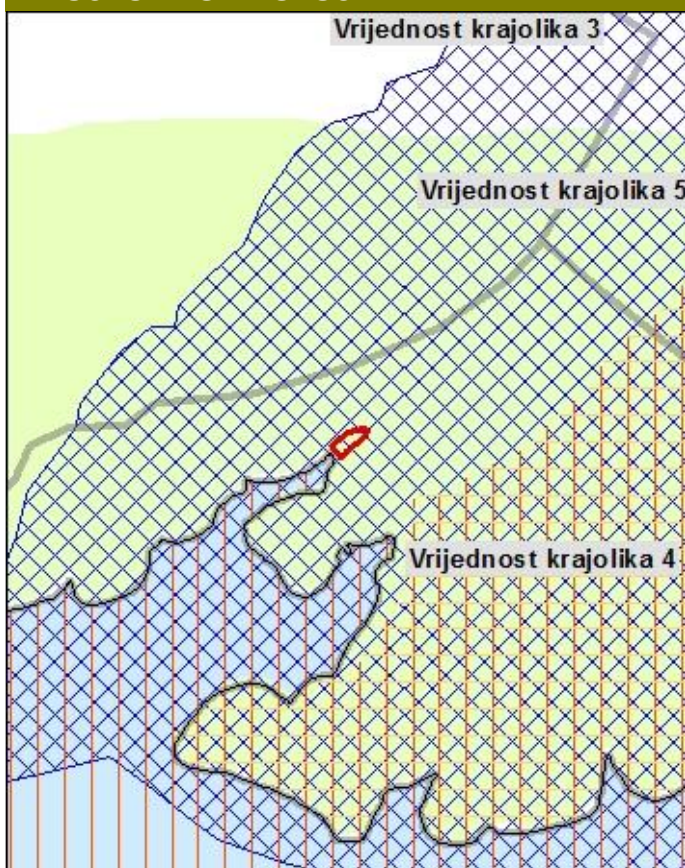
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	jugozapad
orientacija	
nagib (°)	mala kotlina vrlo blagog nagiba
postojeće korištenje zemljišta	makija, borovi, jedan objekt, jedna ruševina te igrališta
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. d prirodni krajobraz padina / Prižba-Brna-Zavalatica-Pupnatska luka-Orlanduša
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u uvali Istruga, na izgrađenim sportskim igralištima
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na Uvalu Istruga
pogled na lokaciju	u udolini između Velikog Grebena i Velo Gradišće
prirodna baština	arhipelag južne Korčule
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	sportski tereni u zoni
plaža	plaža u uvali neposredno od lokacije koja se može urediti
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel s sa sportskim igralištima
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, borovi, jedan objekt, jedna ruševina te igrališta
13	Prometna dostupnost	Priključak na županijsku cestu Ž6223 Blato-Prižba-Brna-Smokvica.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u uvali Istruga, na izgrađenim sportskim igralištima
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Uvalu Istruga
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	u udolini između Velikog Grebena i Velo Gradišće
5	Nagib terena (°)	mala kotlina vrlo blagog nagiba
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag južne Korčule
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	plaža u uvali neposredno od lokacije koja se može urediti
9	Kvaliteta luka	više malih gatova
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel s sa sportskim igralištima
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	7,28 / 0,78
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 fizičkih osoba, 2 pravnih osoba, 2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

OPĆINA VELA LUKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4137	2642	1473	139537

z14. TZ PRIVALA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

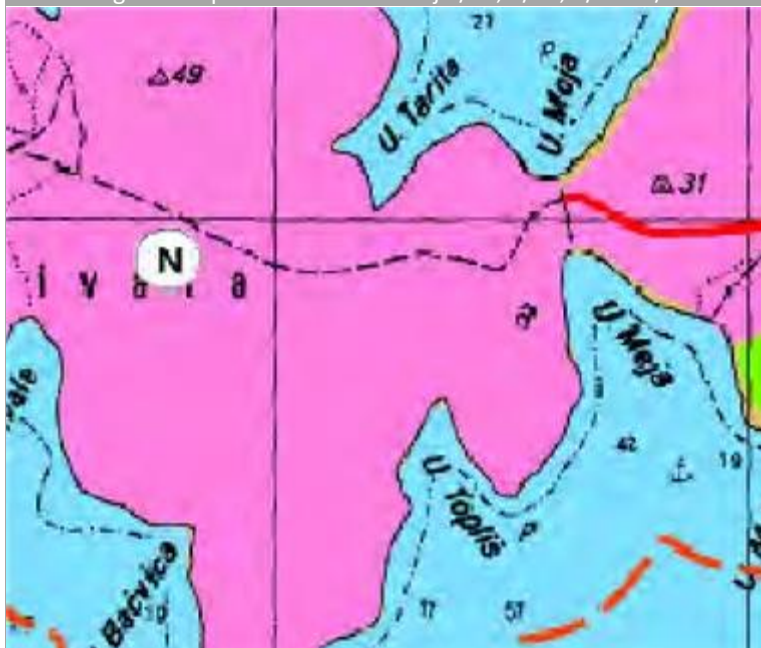
*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu - 10 kV dalekovod Vela Luka-Privala.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Vela Luke - planirani cjevovod Vela Luka-Gradina-Stračinčica-Privala-Proizd
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Vela Luke ili vlastiti sustav s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.
Prometna dostupnost	
cestovna	400 m bijelim putem do L 69060
trajektna	51 km do TL Dominče i 9 km do TL Vela luka
autocesta	102 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 183 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Privala	T	11,50	1000	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

"Službeni glasnik Općine Vela Luka" broj 2/07, 8/11, 3/13 i 2/15

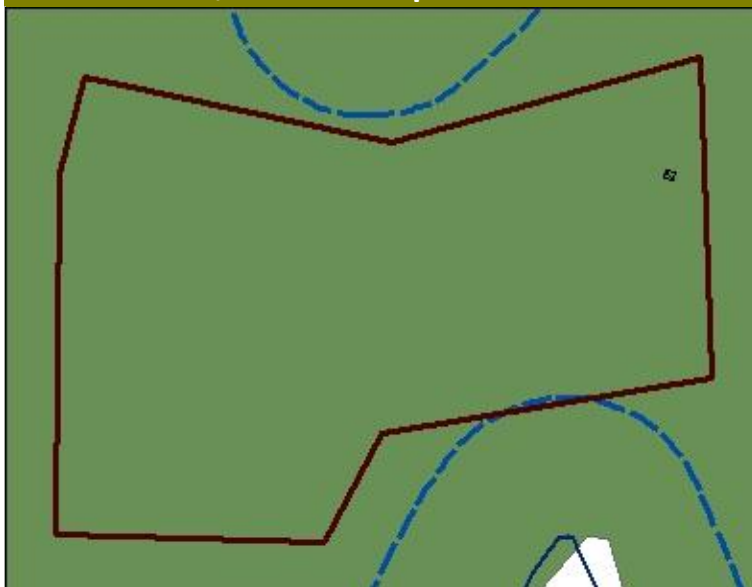


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Privala	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	1
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
1	12,85	12,83	12,85	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	na sve strane
orientacija	
nagib (°)	vrlo blagi teren, skoro ravan
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, jedan manji objekt
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. a prirodni krajobraz padina / Privala - Požar
Vrednovanje krajobraza	4
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	4

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na zaravni poluotoka Privala
orientacija	razveden teren sa svim orjentacijama
pogled s lokacije	na zaljev Vela luk i Korčulanski zaljev
pogled na lokaciju	na zelenu zaravan
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	blizina Vele Luke
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Veljoj Luci
plaža	nema plaža u blizini
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 9 km
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	11,50
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	1000
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, jedan manji objekt
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na lokalnu cestu L69060 Privala-Vela Luka
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na zaravni poluotoka Privala
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaljev Vela luk i Korčulanski zaljev
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu zaravan
5	Nagib terena (°)	vrlo blagi teren, skoro ravan
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Vele Luke
8	Kvalita plaže	nema plaža u blizini
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 9 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	29,00 / 10,05
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	24,04 / 9,77
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER KORČULA

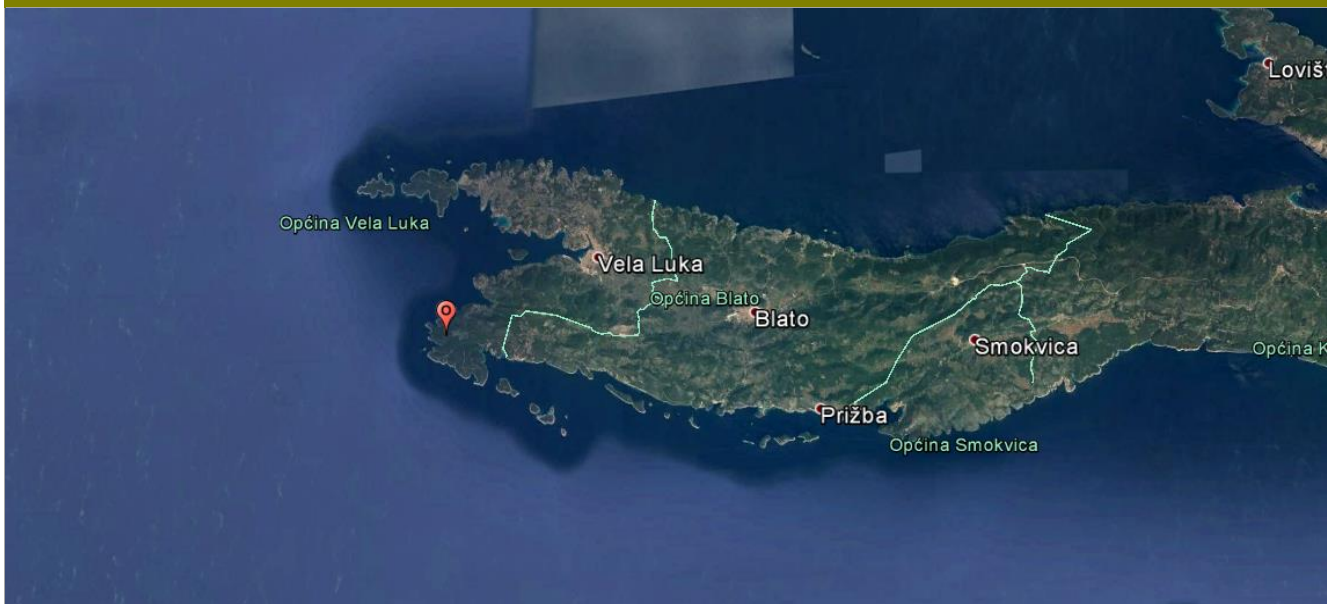
OPĆINA VELA LUKA

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
4137	2642	1473	139537

z22. TZ Šaknja rat

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Treba izgraditi prilazni put sa L-69017
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu - 10 kV dalekovod Vela Luka-Privala.
voda	Priključak na vodoopskrbni sustav Vela Luke
odvodnja	Priključak na sustav odvodnje Vela Luke ili vlastiti sustav s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.
Prometna dostupnost	
cestovna	8 km bijelim putem do L-69017
trajektna	51 km do TL Dominče i 9 km do TL Vela luka
autocesta	102 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 183 km uz korištenje trajekta Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Šakanj rat	T1	13	-	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

"Službeni glasnik Općine Vela Luka" broj 2/07, 8/11, 3/13 i 2/15

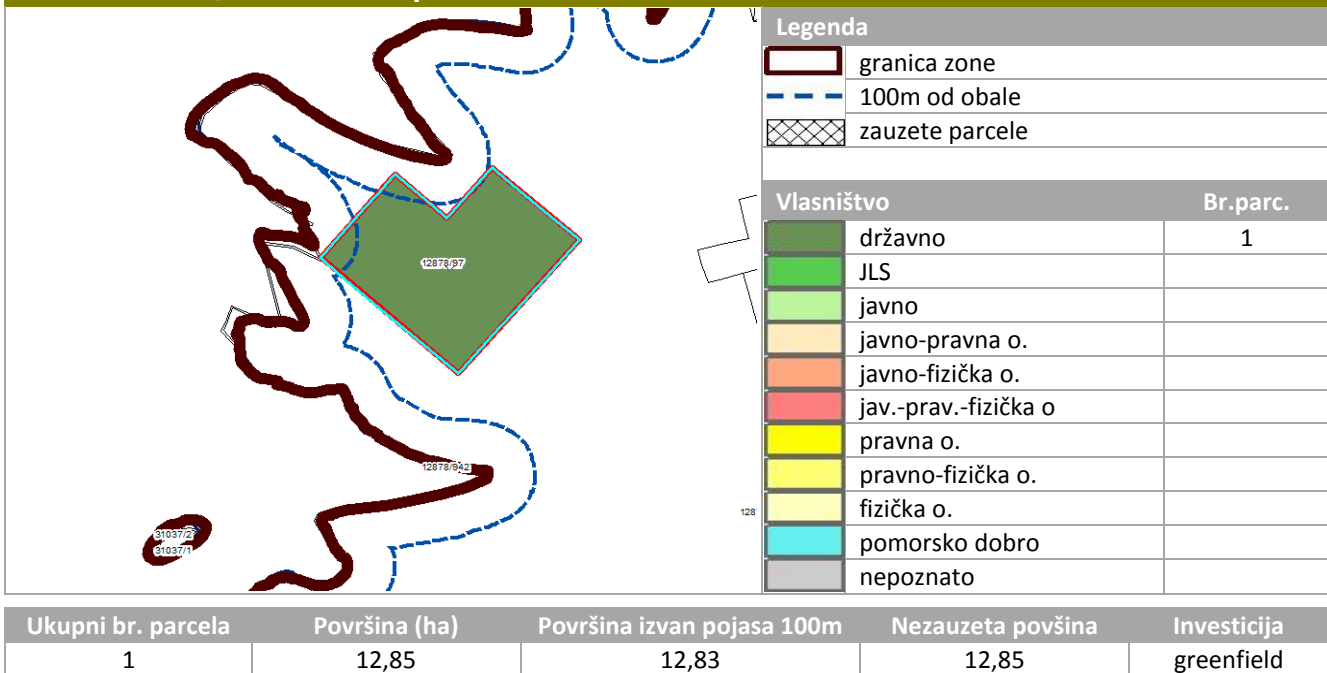


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Vela Luka	Vela Luka	Privala	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA

	Legenda	
		zaštićena područja prirode
		zaštićena područja prirode
		područje očuvanja značajna za ptice
		područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
	Kulturna baština	
		arheologija
		cjeline/pojedinačni spomenici
		kulturni krajobrazi
	Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka	
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina	
Krajobrazno područje	3.3.1. b prirodni krajobraz padina / Šaknja rat	
Vrednovanje krajobraza	4	
Pritisak na krajobraz	1	
Ugroženost krajobraza	3	

TURISTIČKA PRIVLAČNOST

	Atraktivnost	
	položaj	na poluotoku Šakanj rat
	orijentacija	Sjevero-zapad
	pogled s lokacije	na zaljev Vela luk otvoreno more
	pogled na lokaciju	S mora
	prirodna baština	prirodni predjel
	kulturna baština	blizina Vele Luke
	kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	u obližnjoj Velj Luci
	plaža	nema plaža u blizini
	Kvalitet	
	blizina privežišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 9 km
	more	čisto
	zrak	čisto
	buka	nema
	vizualni sklad	da, prirodni predjel
	Konflikt	
	mogući na kopnu	-
	mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na lokalnu cestu L69017
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na poluotoku šakanj rat
2	Atraktivnost orijentacije	razveden teren sa svim orijentacijama
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na zaljev Vela luk i Korčulanski zaljev
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu zaravan
5	Nagib terena (°)	razno
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	blizina Vele Luke
8	Kvalita plaže	nema plaža u blizini
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 9 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

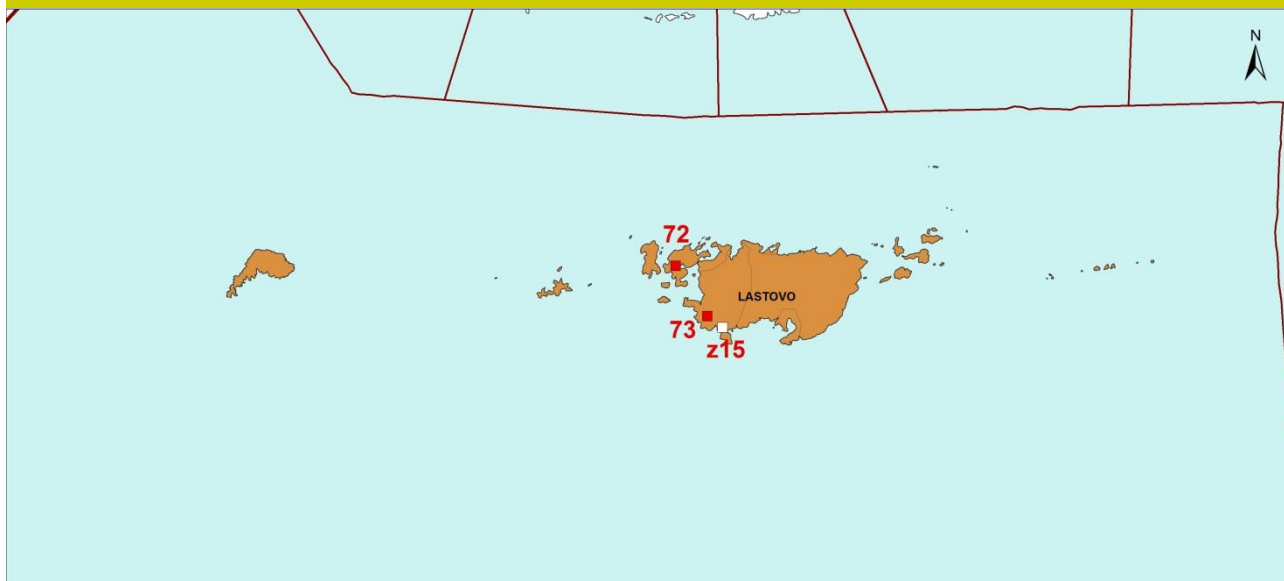
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

5. KLASTER LASTOVO (Lastovo)

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
792	514	256	41.560



OPĆINE: Lastovo

Stanovništvo (2011. godina)	Broj stanovnika	792
	Radno sposobno stanovništvo 15 – 64 godine	514
Stanovi (2011. godina)	Stanovi za stalno stanovanje	513
	Stanovi koji se koriste povremeno za odmor i rekreaciju	142
	Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost - iznajmljivanje turistima	163

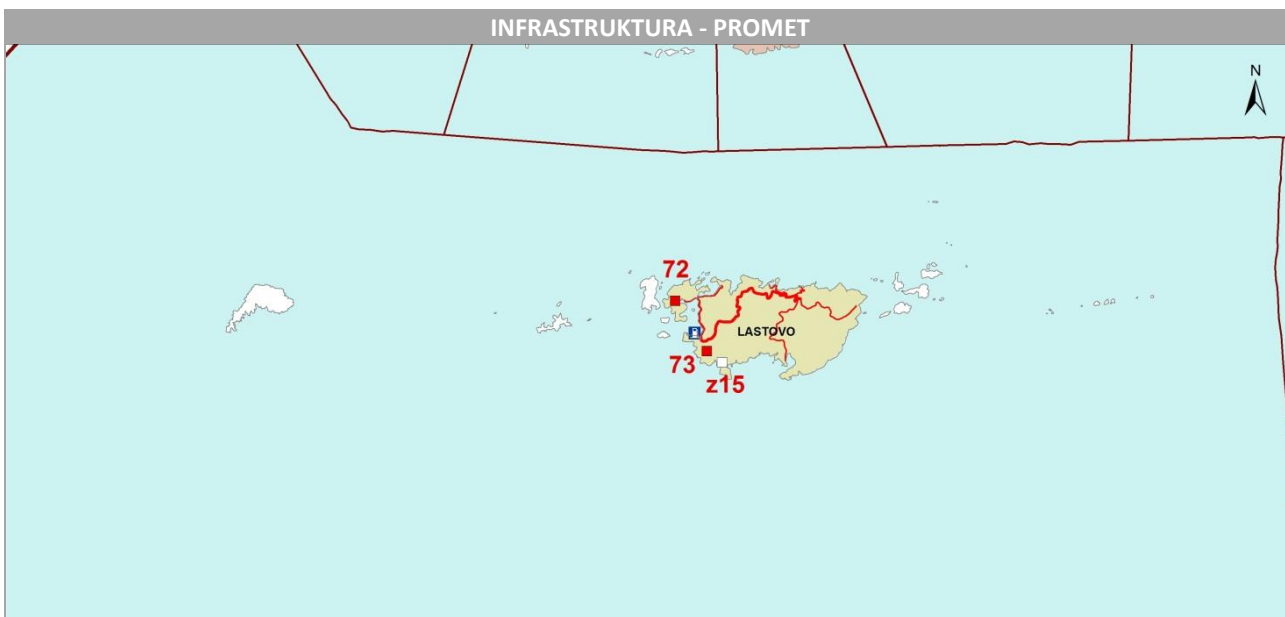
VIZIJA

Lastovo je moderna otočka destinacija koja svoja prirodna i kulturna bogatstva svojim gostima nudi u intimnoj atmosferi prelijepog prirodnog ambijenta i snažnih kulturno-povijesnih vrijednosti. Svim svojim gostima Lastovo nudi autentična iskustva užitka u netaknutom prirodnom okruženju, parku prirode i ljepoti otoka i otočića, sa bogatom ponudom lokalnih gastronomskih specijaliteta. Nautičari Lastovo smatraju nezaobilaznom točkom na svojim putovanjima, a osobito oni kojima je Lastovo ulazna točka u hrvatski dio Jadrana.

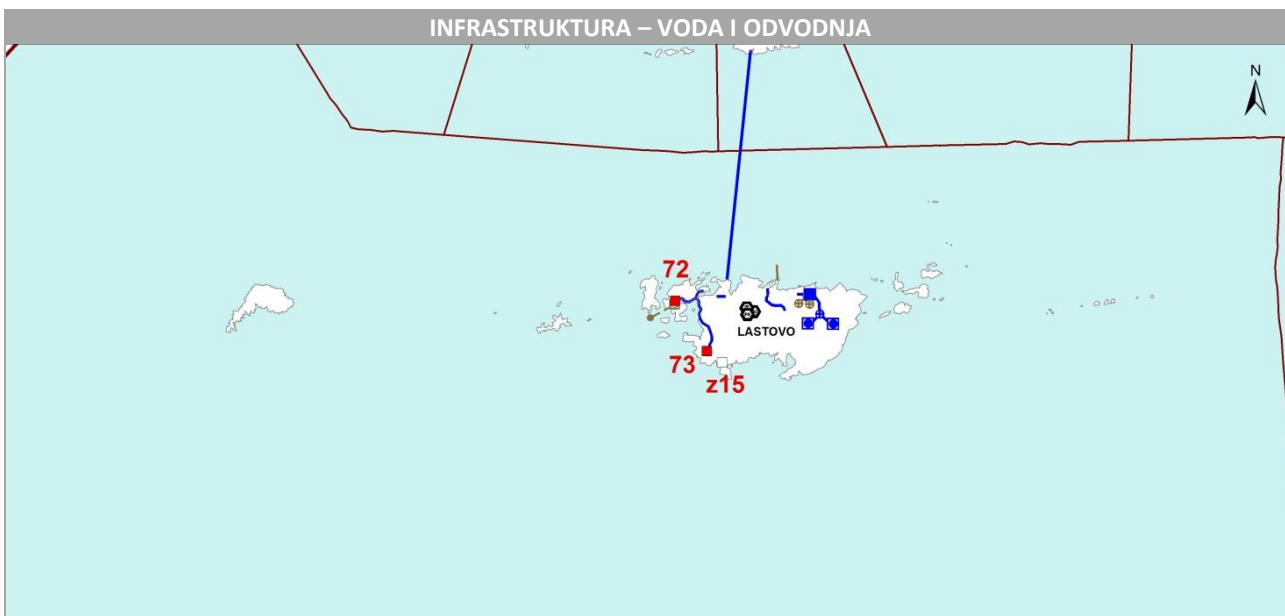
CILJEVI

- Izgradnja stop-over marine od 150 vezova u roku 5 godina
- Novi hotelski projekt od minimalno 200 smještajnih jedinica
- Provođenje 3 projekta udruživanja najkvalitetnijih privatnih iznajmljivača u urbanoj jezgri i gradskih prostora u difuzne hotele
- Jača integracija otočke poljoprivrede, brendiranje poljoprivrednih proizvoda i 100 do 200 kreveta u objektima ruralnog turizma
- Realizacija projekta otočkog multifunkcionalnog centra u roku od 3 godine od početka primjene strategije
- Projekt biciklističkih staza, šetnica te opremanja plaže 4 do 6 godina od početka provedbe Strategije
- Povećanje registriranog turističkog prometa u sljedećih 10 godina od 2 do 3 puta (u prosjeku više od 15% godišnje)
- Povećanje ukupne prosječne jedinične potrošnje turista za barem dva puta
- Nominiranje odgovornosti za upravljanje razvojem programa konkurentnosti i investicijskih projekata (marina i resort projekt) godinu dana od početka primjene strategije – klaster ili županija

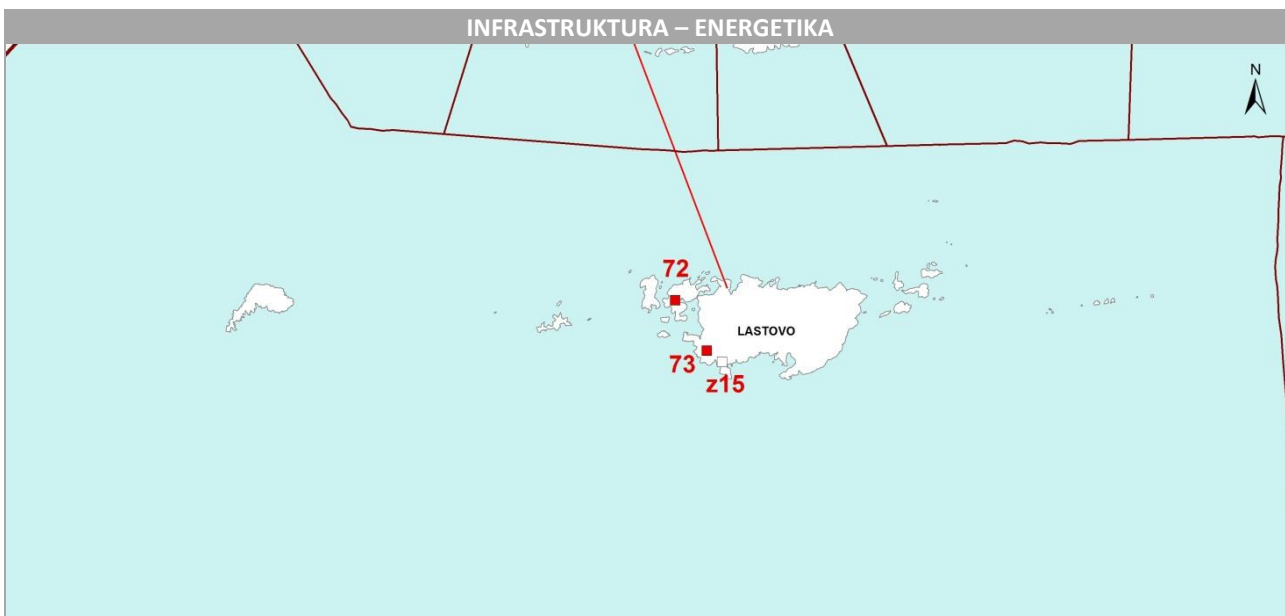
INFRASTRUKTURA - PROMET



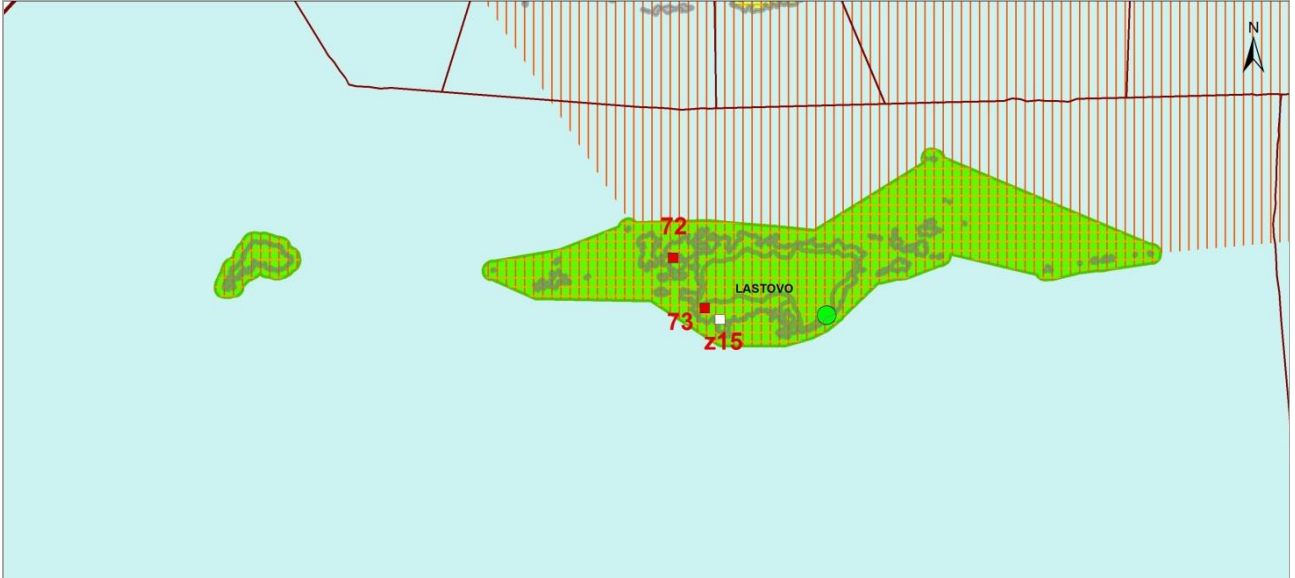
INFRASTRUKTURA – VODA I ODVODNJA



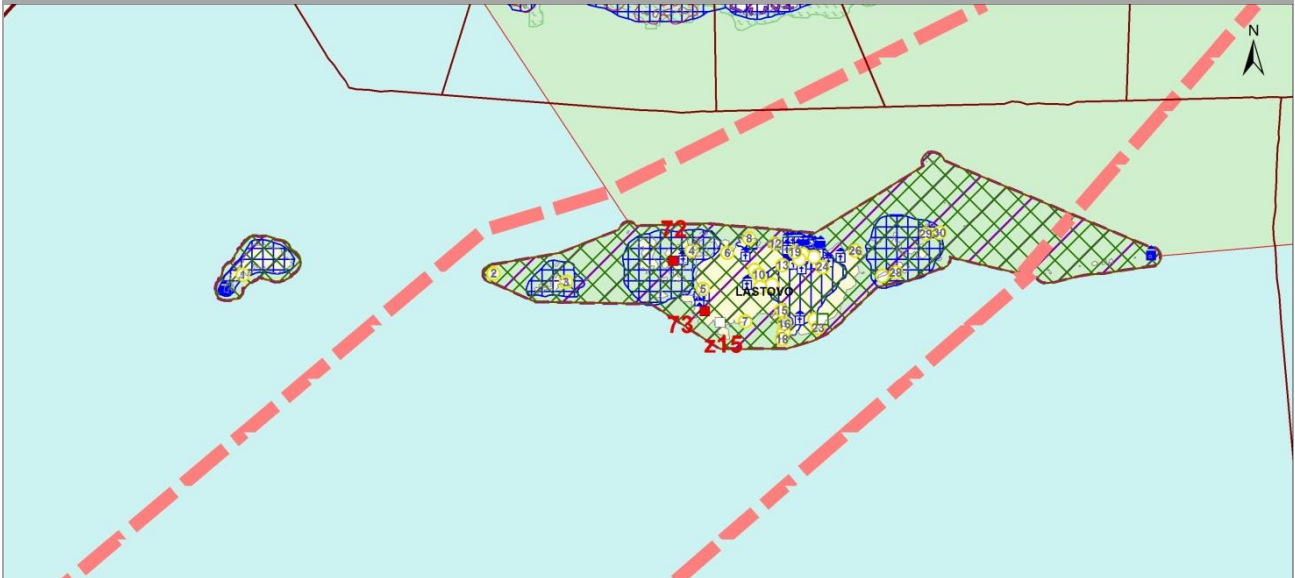
INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA



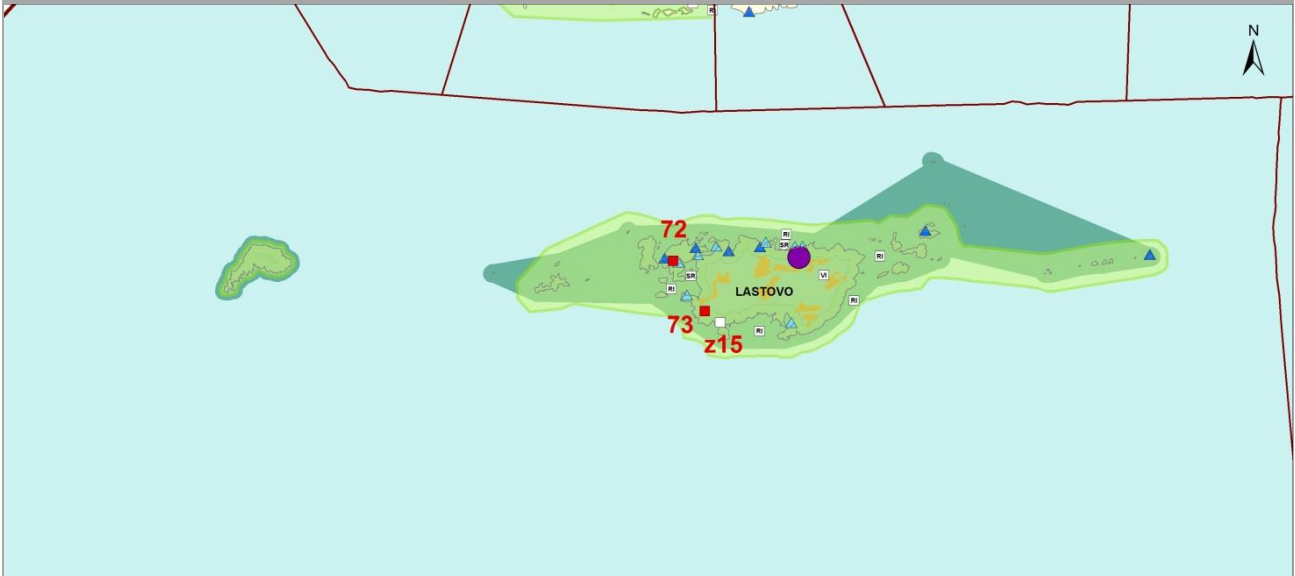
KRAJOBRAZ - UGROŽENOST



PRIRODA I KULTURA



RESURSNO - ATRAKCIJSKA OSNOVA



STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA DUBROVAČKO-NERETVANSE ŽUPANIJE - KLASTER LASTOVO

Ključni atributi klastera	Netaknutost prirode	Lastovo nosi zaštitni znak iskustva odmora u netaknutoj prirodi. 2006. godine cijeli otok sa pripadajućim otočjem proglašen je Parkom prirode. S izuzetnom prozirnošću akvatorija, Park obiluje obalnim strmcima i mnoštvom biljnih i životinjskih vrsta. Njegova šuma krije mnoge špilje, pećine, te jame.
		Upravo ovi atributi ključ su za izgradnju imidža ove destinacije i njeno pozicioniranje kao mjesta za odmor daleko od svakodnevnice.
		Izgradnja turističkog lanca vrijednosti, turističke infrastrukture, te na prirodi temeljenih iskustava za svoje goste preduvjet su za takvo pozicioniranje Lastova.
	Scenografija i tradicija	<p>Tradicija i događaji - Lastovski poklad, sa stoljećima starom tradicijom, Jazz festival "Lastovo – otok glazbe" i Lastovsko ljeto glavni su tradicionalni događaji</p> <p>Stara naselja - Mjesto Lastovo je najveće i jedno od najljepših starih naselja na Jadranu. Cijelo naselje je zaštićeni kulturni spomenik zbog svoje jedinstvene renesansne arhitekture i amfiteatralnog načina gradnje. Svojevrsni pečat lastovskih vizura su kamene kuće sa maštovitim dimnjacima – tzv. fumarima.</p> <p>Ovi atributi omogućavaju Lastovu da izgradi nova iskustva i doživljaje za svoje goste u intimnoj atmosferi prelijepog prirodnog ambijenta i snažnih kulturnopovijesnih vrijednosti.</p>
Model rasta – smještajni kapaciteti	hoteli	novi resort projekt
	privatni smještaj	uglavnom izlazak kroz prodaju, prelazak u malo obiteljsko hotelijerstvo ili difuzne hotele
	nautika	marina kao prioritet,
	ostalo	objekti ruralnog turizma
Ključne potrebne inicijative za razvoj	Nadogradnja / izgradnja luke nautičkog turizma sa širokim spektrom usluga za nautičare	
	Novi projekti turističkog smještaja (hoteli, manji resorti, itd.)	
	Turistička infrastruktura – pješačke i biciklističke staze na cijelom otoku	
Ključni investicijski projekti	Prioritet 1: Luka nautičkog turizma	Nautička marina na Lastovu, pogodna za islandhopping. 150 vezova. Investicija 4,5-6,5 milijuna €.
	Prioritet 2: Resort projekt	Turističko naselje visoke kategorije s istaknutom poveznicom s otokom (eko/etno) i obrazovanjem. 400-500 kreveta. Investicija 30-40 milijuna €.

Općina Lastovo			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
72	Pasadur	TZ Jurjeva luka	15,0	T1 500	kig: 0,3 kis: 0,8			
73	Uble	TZ ex vojna zona	15,0	T2 750	kig: 0,3 kis: 0,8			
z15	Uble	Vojne objekte u T		T	kig: - kis: -			

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER LASTOVO

OPĆINA LASTOVO

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
792	514	256	41560

72. TZ JURJEVA LUKA

ANALIZA

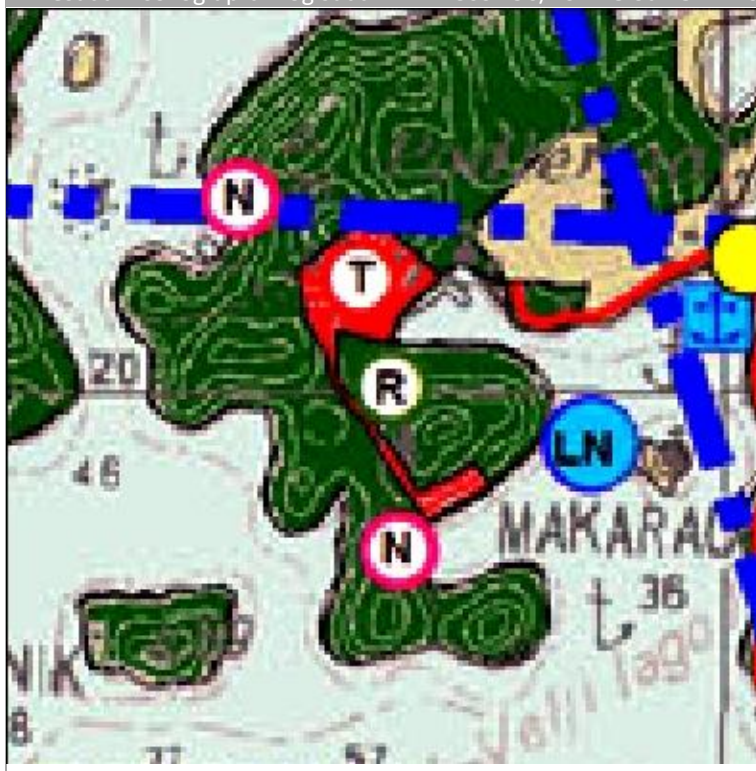
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Pristupna cesta na lokalnu cestu L69063 Jurjeva Luka-Pasadur.
elektro energija	Prikjučak na postojeću 10 kV mrežu preko postojeće TS Jurjeva Luka 2.
voda	Priključak na vodoopskrbnu mrežu Lastova - spoj na postojeći cjevovod ,vodosprema Ubli-Pasadur i planirani cjevovod Vodosprema Prehodišće-Pasadur.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Pasadur_Jurjeva Luka ili na vlastiti.

Prometna dostupnost

cestovna	500 m bijelim putem do L 69063
trajektna	5 km do TL Ubli
autocesta	136 km uz korištenje trajekta Ubli – Vela Luka, Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 217 km uz korištenje trajekta Ubli – Vela Luka i Dominče – Orebić

Općina/Grad

Naselje

Lokalitet

Vrsta

Površina (ha)

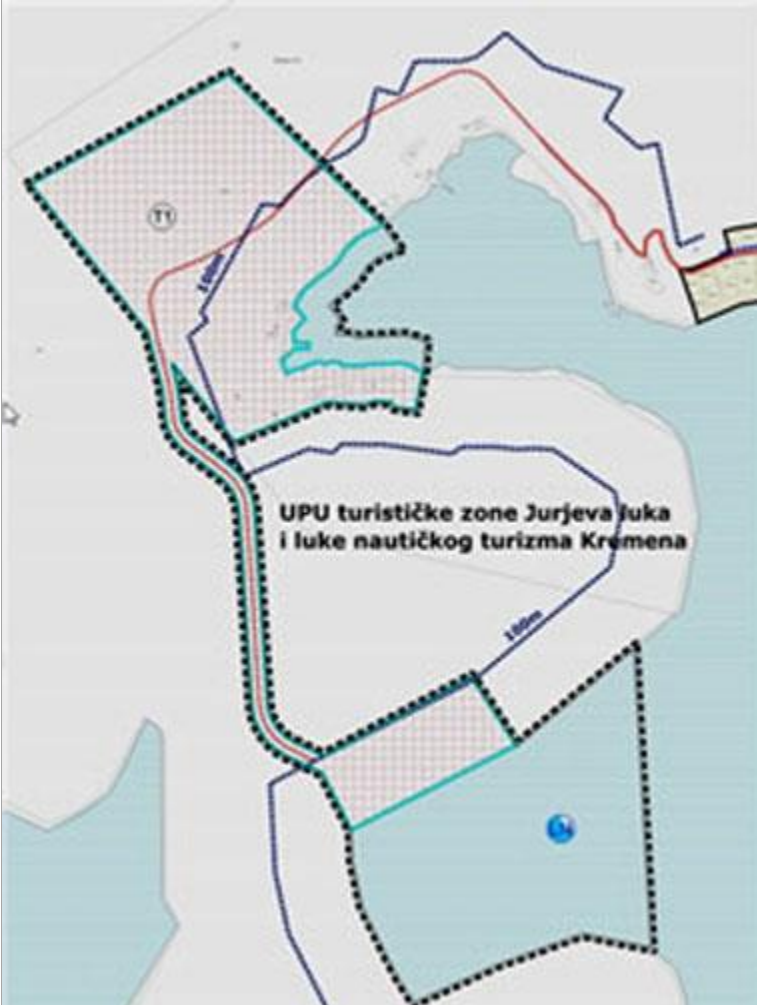
Kapacitet (kreveti)

Status

Lastovo	Pasadur	Jurjeva luka	T1	15,00	500	pl
---------	---------	--------------	----	-------	-----	----

Prostorni plan uređenja Općine Lastovo

"Službeni glasnik Općine Lastovo", broj 1/10, 6/10-ispravak, 7/10-ukidanje ispravka i 5/14

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	
	kig	0,3
kis	0,8	
maksimalni broj etaža	P+2+Pk, max 13 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca, s time da kota sljemena krova ne smije biti viša od 3 m u odnosu na vijenac. Dopušteno je graditi podzemne etaže, odnosno podrum.	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lastovo	Pasadur	Jurjeva luka	T1	15,00	500	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

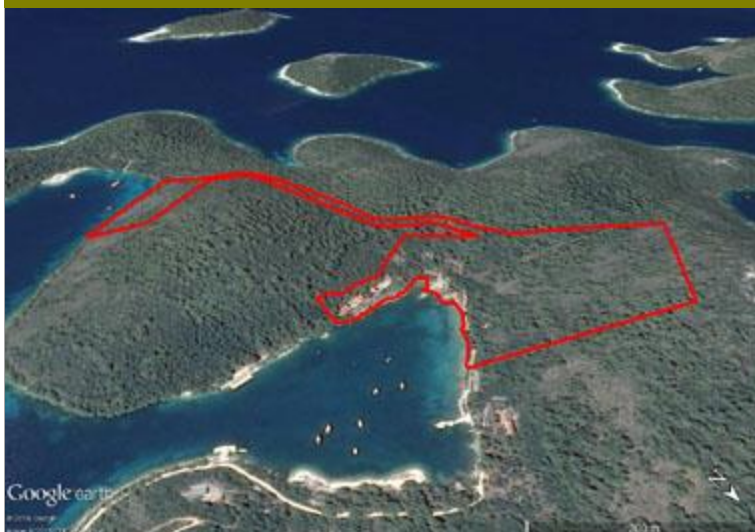
Vlasništvo

Vlasništvo	Br.parc.	
	državno	10
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	1
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
11	14,96	82624,43	144328,52	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

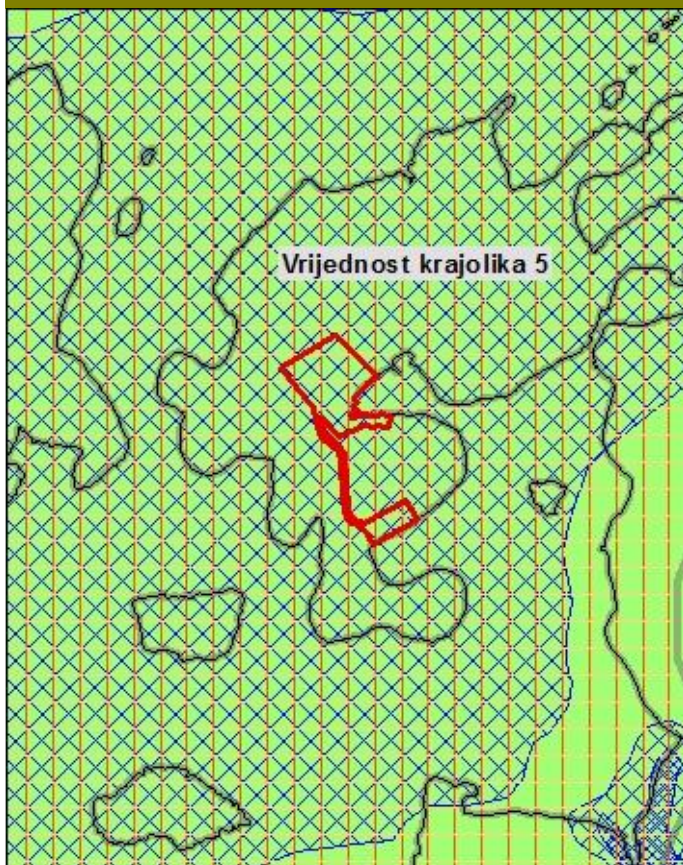
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	zapad-jugozapad
orijentacija	
nagib (°)	u sjevernom dijelu nagib uz obalu cca 11, penje se na 20, u južnom dijelu cca 24
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, desetak objekata, napušten vojni kompleks - tunel
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.4. krajobraz manjeg otočja
Krajobrazni tip	3.4.1. prirodni krajobraz manjih otoka
Krajobrazno područje	3.4.1. I prirodni krajobraz manjih otoka / Lastovo
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama uvale Jurjeva luka i uvale Kremena
orijentacija	istok, jugoistok
pogled s lokacije	na uvalu Velji Lago i Lastovo
pogled na lokaciju	na uvalu s napuštenim vojnim objektima
prirodna baština	arhipelag Lastova (park prirode)
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	mala šljunčana plaža
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	više malih gatova u blizini
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	15,00
2	Površina U PPUG/O	15,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, desetak objekata, napušten vojni kompleks - tunel
13	Prometna dostupnost	Pristupna cesta na lokalnu cestu L69063 Jurjeva Luka-Pasadur.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama uvale Jurjeva luka i uvale Kremena
2	Atraktivnost orijentacije	istok, jugoistok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na uvalu Velji Lago i Lastovo
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na uvalu s napuštenim vojnim objektima
5	Nagib terena (°)	u sjevernom dijelu nagib uz obalu cca 11, penje se na 20, u južnom dijelu cca 24
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Lastova (park prirode)
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	mala šljunčana plaža
9	Kvaliteta luka	više malih gatova u blizini
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	47,16 /47,16
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	40,00 /40,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 pomorsko dobro, 10 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER LASTOVO

OPĆINA LASTOVO

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
792	514	256	41560

73. TZ EX VOJNA ZONA

ANALIZA

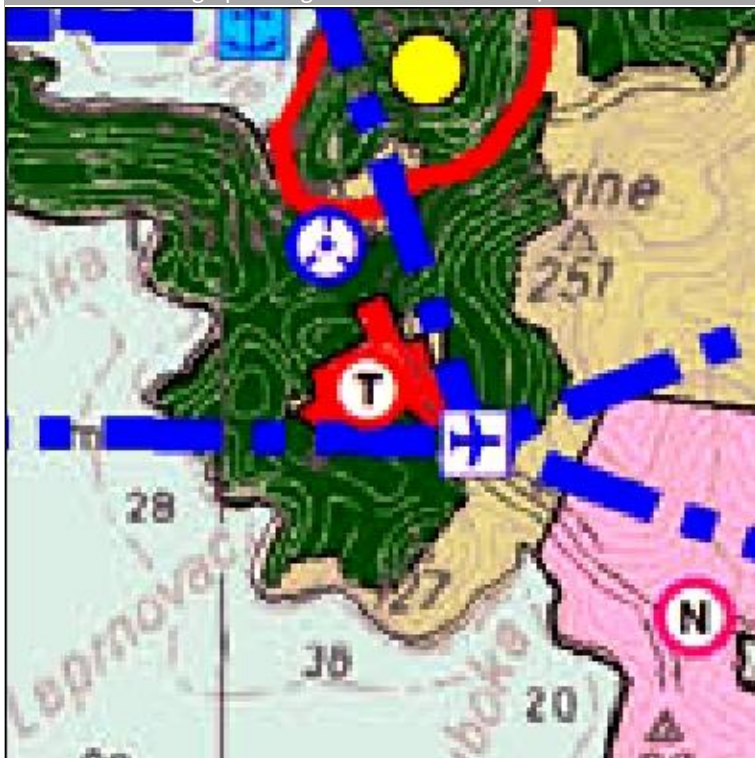
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Priključak na narazvrstanu cestu za spoj na D119 Ubli-Lastovo.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu unutar zone.
voda	Priključak na vodoopskrbnu mrežu Lastova.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Ubli.

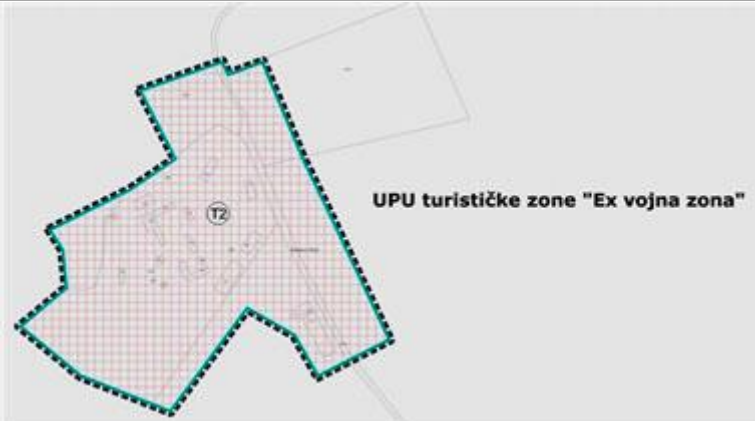
Prometna dostupnost

cestovna	1 km po asfaltiranoj cesti do D 119
trajektna	2 km do TL Ubli
autocesta	133 km uz korištenje trajekta Ubli – Vela Luka, Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 215 km uz korištenje trajekta Ubli – Vela Luka i Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lastovo	Ubli	Ex vojna zona	T2	15,00	750	pl

Prostorni plan uređenja Općine Lastovo

"Službeni glasnik Općine Lastovo", broj 1/10, 6/10-ispravak, 7/10-ukidanje ispravka i 5/14

 <p>UPU turističke zone "Ex vojna zona"</p>	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	
	kig	0,3
	kis	0,8
maksimalni broj etaža	P+2+Pk, max 13 m mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca, s time da kota sljemena krova ne smije biti viša od 3 m u odnosu na vijenac. Dopušteno je graditi podzemne etaže, odnosno podrum.	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lastovo	Uble	Ex vojna zona	T2	15,00	750	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	26
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
26	15,15	151504,47	135331,09	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

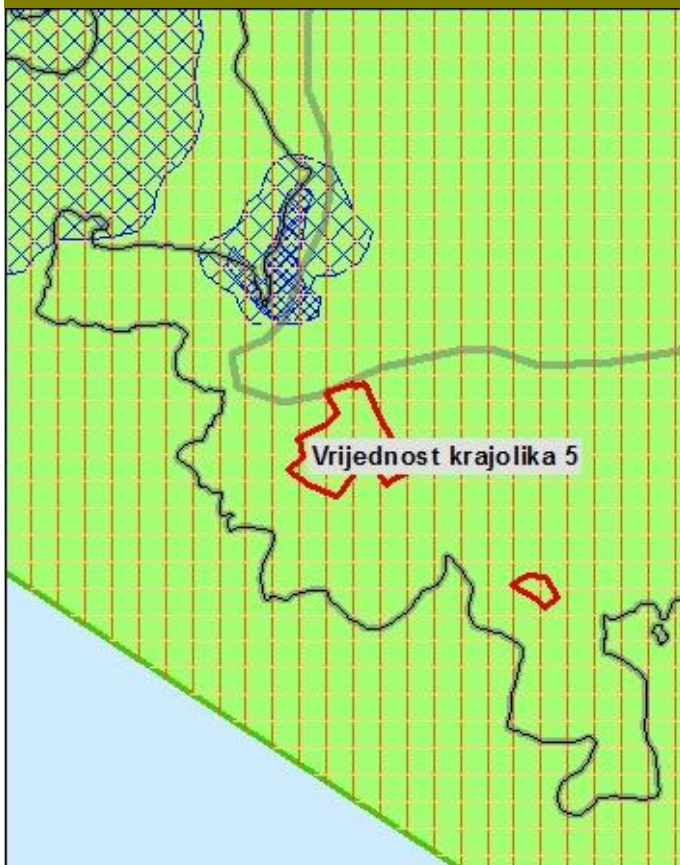
POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	sjeveroistok
orijentacija	
nagib (°)	1-3
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, 6 objekata (uključujući DVD objekat)
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. n prirodni krajobraz padina / Lastovo
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	u polju, 500 m od mora
orijentacija	dijelom na sjever, dijelom na jug
pogled s lokacije	na polje
pogled na lokaciju	na polje s napuštenim vojnim objektima
prirodna baština	arhipelag Lastova (park prirode)
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 500 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	dijelom, prirodni predjel s napuštenim vojnim objektima
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	15,00
2	Površina U PPUG/O	15,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	750
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, 6 objekata (uključujući DVD objekat)
13	Prometna dostupnost	Priključak na narazvrstanu cestu za spoj na D119 Ubli-Lastovo.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	u polju, 500 m od mora
2	Atraktivnost orijentacije	dijelom na sjever, dijelom na jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na polje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na polje s napuštenim vojnim objektima
5	Nagib terena (°)	1-3
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Lastova (park prirode)
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	nema plaže, najbliža uvala odaljena cca 500 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	dijelom, prirodni predjel s napuštenim vojnim objektima
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	47,76 /47,76
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	60,00 /60,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	
6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	

7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	26 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER LASTOVO

OPĆINA LASTOVO

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
792	514	256	41560

z15. VOJNE OBJEKTE U T

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastruktura opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na narazvrstanu cestu koju je potrebno rekonstruirati za spoj na D119 Ubli-Lastovo.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu .
voda	Priključak na vodoopskrbnu mrežu Lastova.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	3 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do D 119
trajektna	3 km do TL Ubli
autocesta	135 km uz korištenje trajekta Ubli – Vela Luka, Dominče – Orebić i Trpanj – Ploče
zračna luka	ZL Dubrovnik 216 km uz korištenje trajekta Ubli – Vela Luka i Dominče – Orebić

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lastovo	Uble	Vojne objekte u T	T			pl

Prostorni plan uređenja Općine Lastovo

"Službeni glasnik Općine Lastovo", broj 1/10, 6/10-ispravak, 7/10-ukidanje ispravka i 5/14

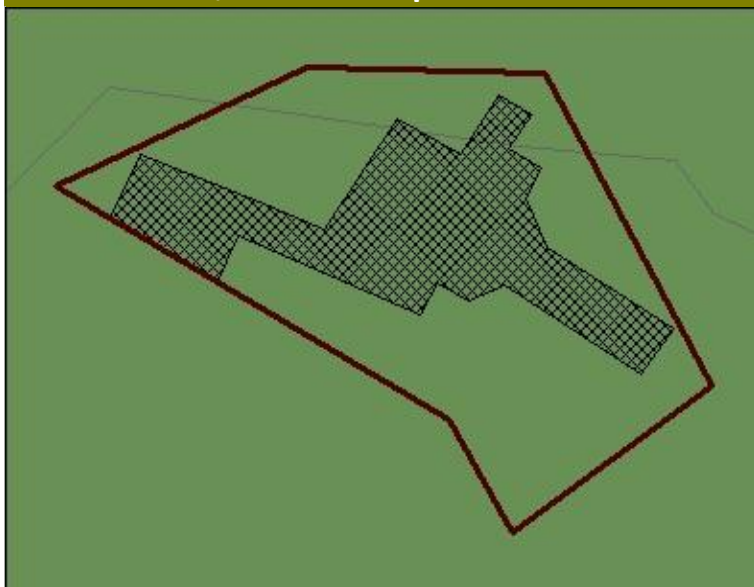


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Lastovo	Uble	Vojne objekte u T	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



Legenda

	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo

Br.parc.

	državno	2
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
2	1,61	1,61	1,06	brownfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



Korištenje zemljišta

teren	istok
orijentacija	
nagib (°)	vrlo blagi teren, skoro ravan
postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, tri veća objekta
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. n prirodni krajobraz padina / Lastovo
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na zaravni između uvala Duboka i Mirca
orijentacija	dijelom na zapad, dijelom na istok
pogled s lokacije	na Skrivenu luku i otvoreno more
pogled na lokaciju	na zaravni s vojnim objektima
prirodna baština	arhipelag Lastova (park prirode)
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	nema plaže
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	dijelom, prirodni predjel s vojnim objektima
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi, tri veća objekta
13	Prometna dostupnost	Priključak na narazvrstanu cestu koju je potrebno rekonstruirati za spoj na D119 Ubli-Lastovo.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na zaravni između uvala Duboka i Mirca
2	Atraktivnost orijentacije	dijelom na zapad, dijelom na istok
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Skrivenu luku i otvoreno more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zaravni s vojnim objektima
5	Nagib terena (°)	vrlo blagi teren, skoro ravan
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	arhipelag Lastova (park prirode)
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	nema plaže
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	dijelom, prirodni predjel s vojnim objektima
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	5,08 / 5,08
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	2 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

6. KLASTER MLJET (Općina Mljet)

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1.088	660	338	92.281



OPĆINE: Mljet

Stanovništvo (2011. godina)	Broj stanovnika	1.088
	Radno sposobno stanovništvo 15 – 64 godine	660
Stanovi (2011. godina)	Stanovi za stalno stanovanje	653
	Stanovi koji se koriste povremeno za odmor i rekreaciju	226
	Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost - iznajmljivanje turistima	109

VIZIJA

Mljet je otok park koji stacionarne goste i izletnike privlači jedinstvenim i raznolikim doživljajem prirode te interpretacijom mitologije vezane za povijest otoka. Pored ljepota nacionalnog parka, Mljet je destinacija za one poklonike proizvoda sunca i mora i nautike koji traže otok koji je dovoljno blizu, ali istovremeno i dovoljno daleko od suvremenog načina života. Stanovništvo otoka aktivno učestvuje u ponudi otoka kroz male, autentične i živopisne smještajne objekte usmjerene na poklonike proizvoda ruralnog turizma i posebnih interesa te objekte u kojima se interpretira prirodno i povijesno naslijeđe otoka.

CILJEVI

- Udvostručenje hotelskog smještaja (novih 200 do 250 jedinica) kroz novi resort projekt na razini barem 4* u sljedećih 10 godina
- Novih 100 kreveta u objektima ruralnog smještaja i B&B
- Izgradnja marine od 150 vezova u roku 5 godina
- Uspostava kontrole kvalitete i oznaka privatnog smještaja u roku 5 godina od početka provedbe strategije
- Povećanje turističkog volumena po prosječnoj godišnjoj stopi od 11% u sljedećih 10 godina (ili ukupno gotovo utrostručenje u 10 godina)
- Povećanje cijena hotelskog smještaja za 100% i ukupne prosječne jedinične potrošnje turista za 150%
- Sustav upravljanja turizmom klastera koji objedinjuje ključne interesne skupine (općina, nacionalni park, hotel, privatni iznajmljivači) i integriran je sa sustavom upravljanja županije sa sljedećim primarnim zadacima
 - Programi konkurentnosti
 - Priprema investicijskih projekata (Marina i Resort)

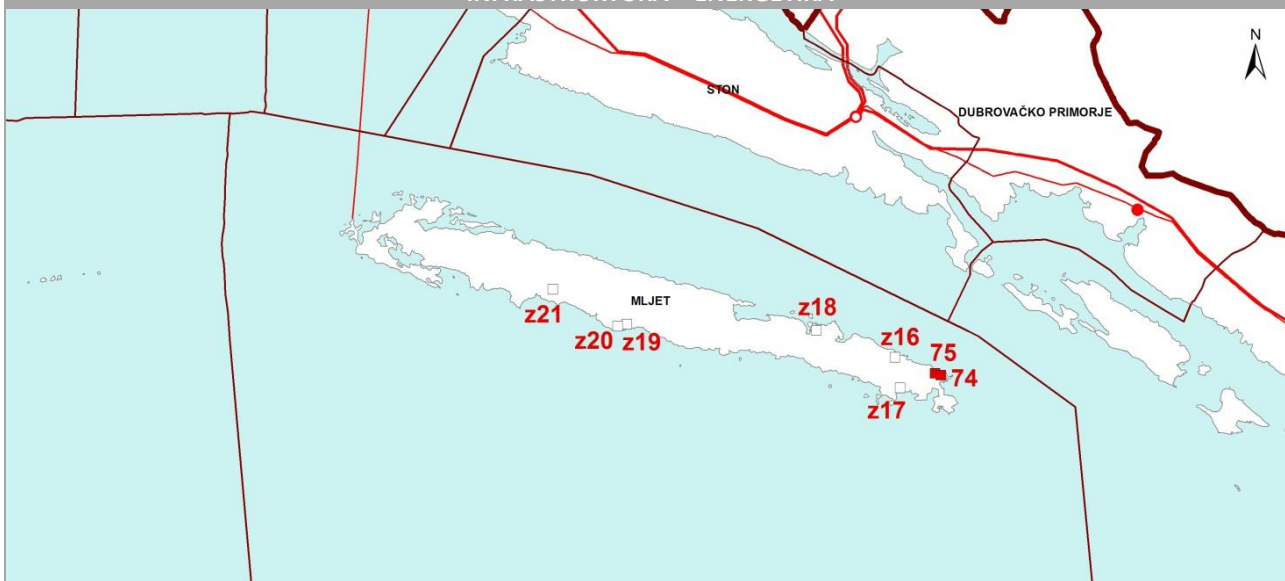
INFRASTRUKTURA - PROMET



INFRASTRUKTURA – VODA I ODVODNJA



INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA



KRAJOBRAZ - UGROŽENOST



PRIRODA I KULTURA



RESURSNNO - ATRAKCIJSKA OSNOVA



STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA DUBROVAČKO-NERETVANSE ŽUPANIJE - KLASTER MLJET

Ključni atributi klastera	Raznolikost prirodnih fenomena	Nacionalni park Mljet predstavlja zaštićenu i jedinstvenu prirodnu cjelinu čije se specifičnosti ogledaju u prirodnim fenomenima Velikog i Malog jezera. Također iznimno bogatstvo flore i faune kopnenog dijela nacionalnog parka upotpunjuje pravo bogatstvo endemskih i rijetkih vrsta u podmorju parka. Zbog svoje iskonske ljepote i bogatstva, nacionalni park predstavlja ključni turistički resurs koji je, čak i u ovoj degenerativnoj situaciji turističkog sektora otoka, etabliran kao prepoznat brend.
		Zeleni otok - Najpošumljeniji jadranski otok (šume alepskog bora, bora pinije i hrasta crnike)
		Plaže i obala su svojim najvećim dijelom još uvijek netaknute i predstavljaju čisti i neposredovani doticaj s iskonskom prirodom. Pješčane, šljunkovite i kamene plaže se nalaze na brojnim lokacijama na otoku i time čine aktivnosti u i uz more relativno lako dostupnima. Predjel Saplunara s pješčanom plažom je zaštićena prirodna baština što dodatno daje na atraktivnosti ove lokacije.
	Mistična povijest	Odisejeva špilja koja egzistira u sklopu hridi Ogiran predstavlja jedinstvenu lokaciju otoka uz koju se veže legenda o Odiseju i nimfi Kalipso. U Odiseji postoje djelomične podudarnosti opisa i postoje djelomične potvrde, no danas još uvijek epitet Odisejevog otoka nosi otok Malta. Izuzmemo li čak i legendu, sama špilja ima iznimnu ambijentalnu vrijednost i atraktivnost. Za brodom sv. Pavla također postoje značajni dokazi da se dogodio na Jadranu i Mljetu Ostaci vjerskog nasljeđa i građevina, kapelica, ostacima grobova i oltarnih slika.
Model rasta – smještajni kapaciteti	hoteli	podizanje kvalitete i popunjenosti postojećeg objekta kroz novi investicijski ciklus i novi resort projekt
	kampovi	podizanje kvalitete, bolja komercijalizacija cijelog otoka i razvoj proizvoda posebnih interesa
	privatni smještaj	podizanje kvalitete, bolja komercijalizacija cijelog otoka i razvoj proizvoda posebnih interesa
	nautika	nautika (marina)
	ostalo	rural&gastro i dijelom posebni interesi (B&B)
Ključne potrebne inicijative za razvoj		izgradnja luke nautičkog turizma
		Infrastrukturna baza za razvoj proizvoda (cjelootočke staze, šetnice)
Ključni investicijski projekti	Prioritet 1: Luka nautičkog turizma	Nautička marina na otoku Mljetu. Neizostavna tranzitna luka na jedrenjima duž jadranske obale i južnim Jadranom. Nautička „vrata“ NP Mljet. 150 vezova. Investicija 9-11 milijuna €.
	Prioritet 2: EKO Resort projekt	ECO turističko naselje srednje do visoke kategorije, uz mogućnost provođenja edukacija, obrazovnih programa, ljetnih škola i sličnih ekološko orjentiranih aktivnosti u prirodi i u vezi s njom. 200 ključeva – 400-430 kreveta. Investicija 20-25 (35-40)?milijuna €.

Općina Mljet			P(ha)	Vrsta kapacitet	izgrađenost	Prostorno ekološka ocjena	Ocjena razvojnog potencijala	Ukupna ocjena
74	Saplunara	TZ Gornja Pinjevica 2	4,5	T1 300	kig: 0,3 kis: 0,8			
75	Saplunara	TZ Gornja Pinjevica 1	9,2	T2 400	kig: 0,3 kis: 0,8			
z16	Korita	TZ Korita	10,0	T1, T2 500	0,00 kig: - kis: -			
z17	Korita	T Zaglavac-Preč	15,0	T2 750	0,00 kig: - kis: -			
z18	Prožurska Luka	TZ Prožurska luka	5,0	T1, T2 300	0,00 kig: 0,4 kis: 1			
z19	Babino Polje	TZ Mljet aliquantum d.o.o.		T3	0,00 kig: - kis: -			
z20	Babino Polje	TZ Sutmiholjska	10,0	T1, T2 600	0,00 kig: - kis: -			
z21	Ropa	TZ Ropa	1,0	R5 (T3) 100	0,00 kig: - kis: -			

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

74. TZ GORNJA PINJEVICA 2

ANALIZA

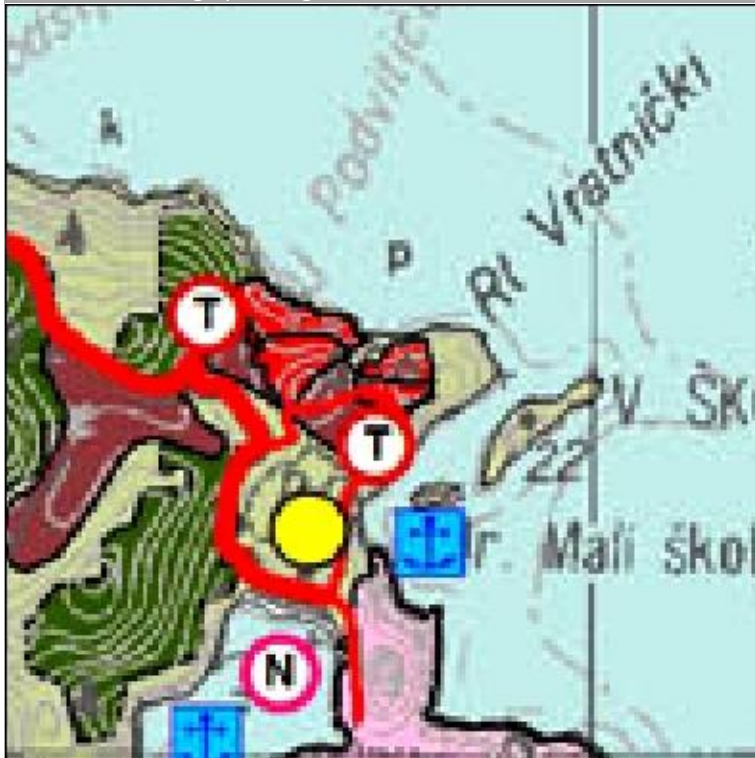
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.



Infrastrukturalna opremljenost

prilazna cesta	Spojna cesta na D120 Pomena-Polače-Sobra-Saplnunara.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-otočni 10 kV dalekovod uz potrebne dogradnje..
voda	Priključak na planirani vodoopskrni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod koji je potrebno izgraditi kao preduvjet realizacije zone.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.

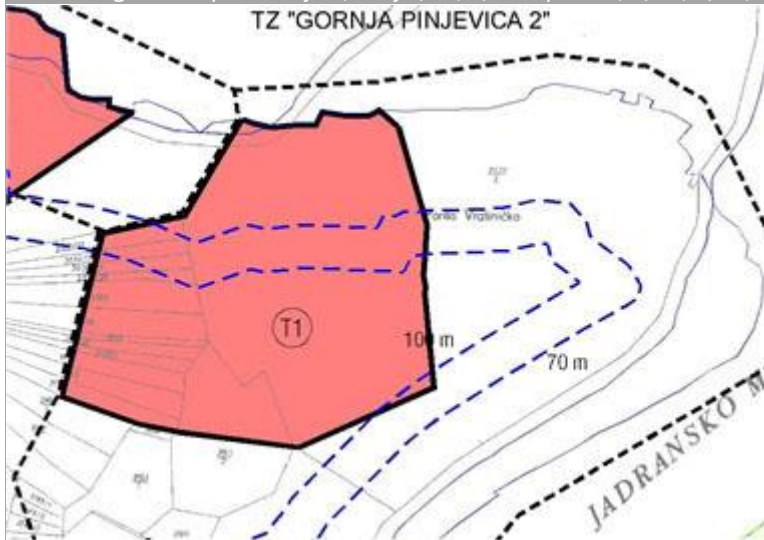
Prometna dostupnost

cestovna	1 km po asfaltiranoj cesti do D 120
trajektna	15 km do TL Sobra
autocesta	94 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapratno
zračna luka	ZL Dubrovnik 99 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapratno

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Saplnunara	Gornja Pinjevica 2	T1	4,50	300	pl

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak i 9/11

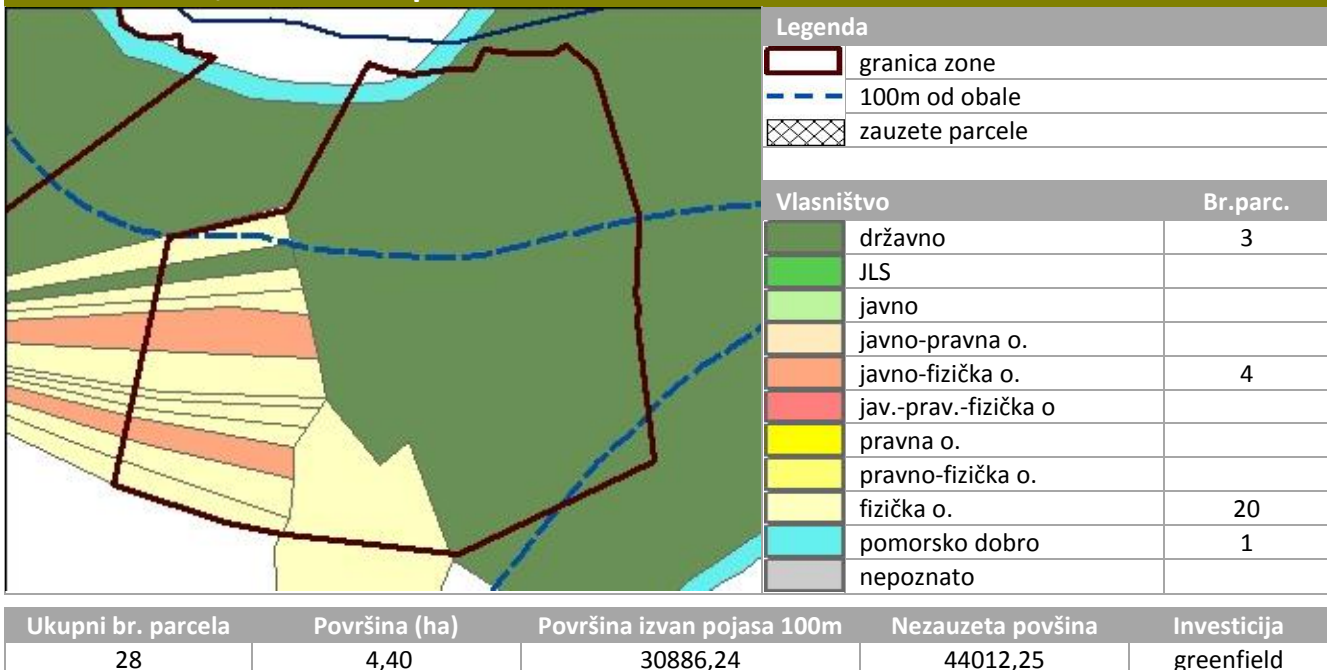


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	
kig	0,3
kis	0,8
maksimalni broj etaža	Osnovne smještajne zgrade (hotel): Pu+P+3 (14,0 m); ostale smještajne zgrade: Pu +P+1 (8,0 m); sve ostale prateće pomoćne građevine: Pu +P (5,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Saplunara	Gornja Pinjevica 2	T1	4,50	300	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Vrijednost krajolika 5

Legenda

	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

Kulturna baština

	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi

Krajobraz

Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. r prirodni krajobraz padina / Mljet
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost

položaj	na padini poviše mora
orientacija	sjever
pogled s lokacije	na Mljetski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	blizina uvala Saplnara i Blaca
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	plaže na udaljenosti 1 i 3 km (Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m)

Kvalitet

blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel

Konflikt

mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	4,50
2	Površina U PPUG/O	4,50
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T1
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D120 Pomena-Polače-Sobra-Saplunara.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Mljetski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	zapadni dio kotlina 1-2, istočni dio brežuljak cca 32
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	blizina uvala Saplunara i Blaca
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	plaže na udaljenosti 1 i 3 km (Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m)
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	4,30 / 4,30
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	10,17 / 10,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	20 fizičkih osoba, 4 javnih i fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro, 3 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

75. TZ GORNJA PINJEVICA 1

ANALIZA

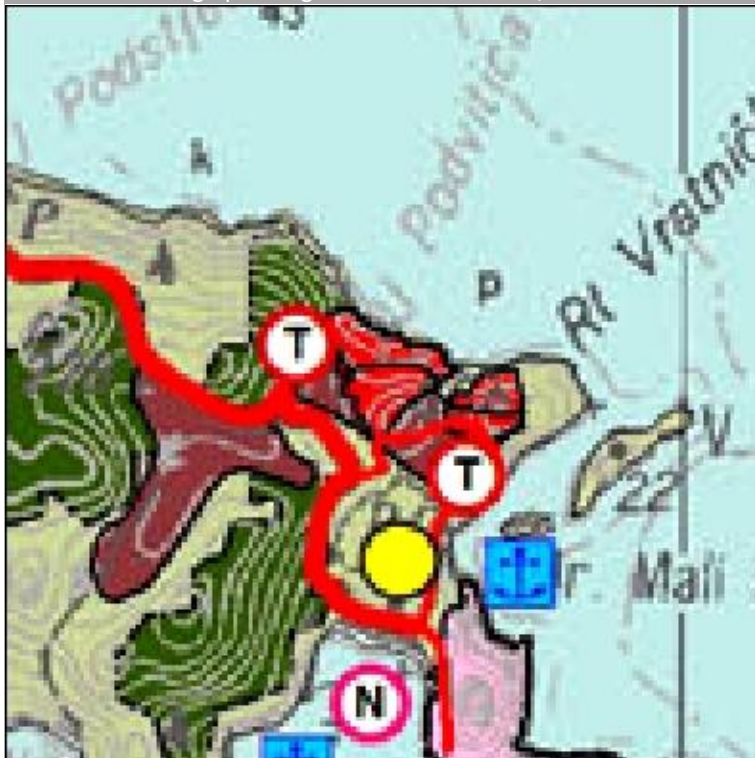
PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

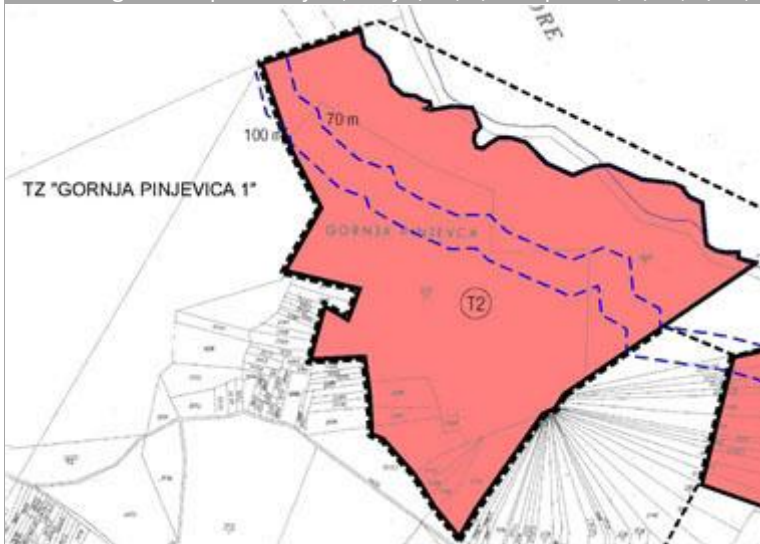


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D120 Pomena-Polače-Sobra-Saplnara.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-otočni 10 kV dalekovod uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na planirani vodoopskrni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod koji je potrebno izgraditi kao preduvjet realizacije zone.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.
Prometna dostupnost	
cestovna	300 m bijelim putem do D 120
trajektna	14 km do TL Sobra
autocesta	93 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapratno
zračna luka	ZL Dubrovnik 98 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapratno

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Saplnara	Gornja Pinjevica 1	T2	9,20	400	pl

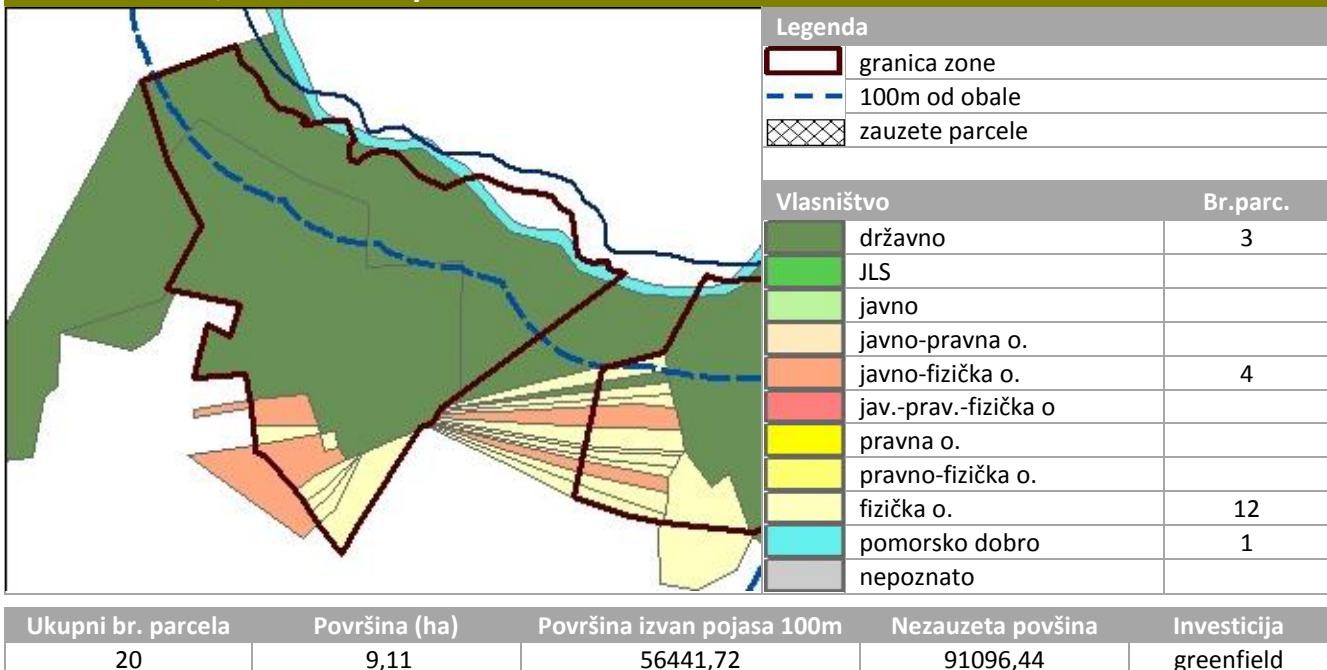
Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak i 9/11

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	
	kig	0,3
	kis	0,8
maksimalni broj etaža	Osnovne smještajne zgrade: Pu +P+2 (11,0 m); Hotel u okviru T2 (30% ležajeva): Pu+P+3 (14,0 m); ostale smještajne zgrade: Pu +P+1 (8,0 m); sve ostale prateće pomoćne građevine: Pu +P (5,0 m).	

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Saplunara	Gornja Pinjevica 1	T2	9,20	400	pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda

	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

Kulturna baština

	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi

Krajobraz

Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. r prirodni krajobraz padina / Mljet
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost

položaj	na padini poviše mora
orijentacija	sjever
pogled s lokacije	na Mljetski kanal i Elafitsko otočje
pogled na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
prirodna baština	blizina uvala Saplunara i Blaca
kulturna baština	nema značajnije u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnijih u blizini
plaža	plaže na udaljenosti 1 i 3 km (Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m)

Kvalitet

blizina privežišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel

Konflikt

mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	9,20
2	Površina U PPUG/O	9,20
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,3
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	0,8
7	Maksimalni kapacitet	400
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D120 Pomena-Polače-Sobra-Saplunara.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Mljetski kanal i Elafitsko otočje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na stjenovitu obalu i zelenilo
5	Nagib terena (°)	uz obalu 25-40 m velikog nagiba 35-45, dalje se pruža od 30 na sjeveru do 10 pa opet na 20
6	Atraktivnost prirodnog naslijeđa	blizina uvala Saplunara i Blaca
7	Atraktivnost kulturnog naslijeđa	nema značajnije u blizini
8	Kvalita plaže	plaže na udaljenosti 1 i 3 km (Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m)
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	8,91 / 8,91
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	13,56 /13,56
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	12 fizičkih osoba, 4 javnih i fizičkih osoba, 1 pomorsko dobro, 3 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

z16. TZ KORITA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

“Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

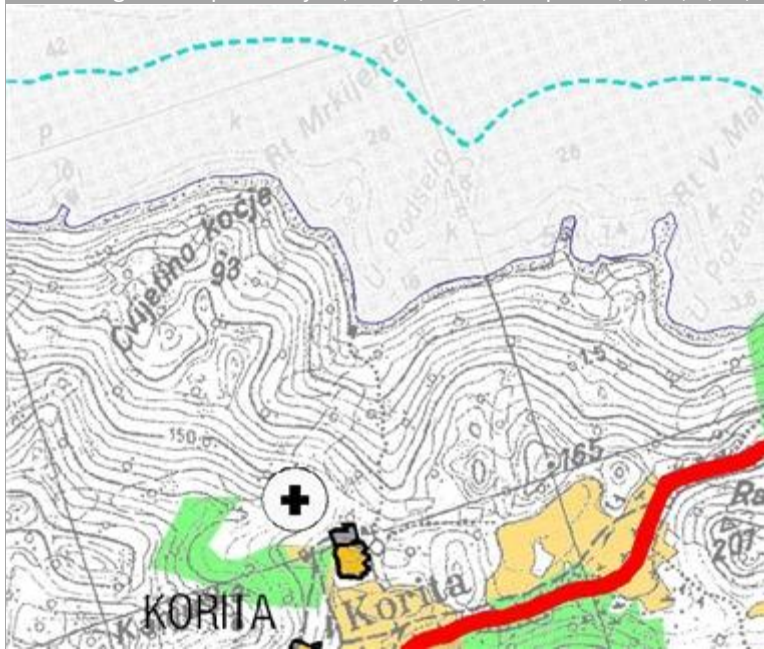


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D120 Pomena-Polače-Sobra-Saplunara.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-otočni 10 kV dalekovod uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na planirani vodoopskrbni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	4 km bijelim putem do D 120
trajektna	19 km do TL Sobra
autocesta	99 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapratno
zračna luka	ZL Dubrovnik 105 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapratno

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Korita	Korita	T1, T2	10,00	500	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak, 9/11 i 01/16

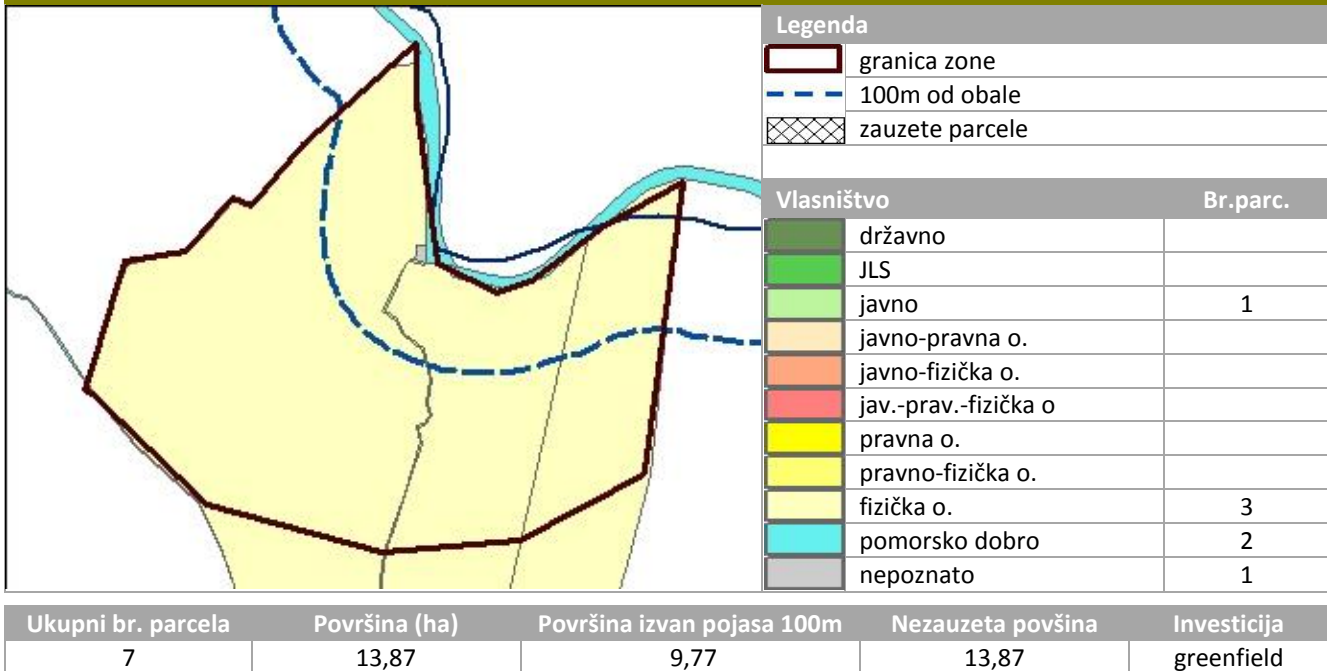


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Korita	Korita	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. r prirodni krajobraz padina / Mljet
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padinama brda poviše mora
orijentacija	sjever, sjeverozapad
pogled s lokacije	na Mljetski kanal
pogled na lokaciju	na padini brda u zelenilu
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	atraktivne plaže Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	500
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D120 Pomena-Polače-Sobra-Saplunara.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padinama brda poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjever,sjeverozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Mljetski kanal
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padini brda u zelenilu
5	Nagib terena (°)	19 do 22
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	atraktivne plaže Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	13,57 /13,57
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	16,95 /16,95
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	3 fizičkih osoba, 1 javnih osoba, 2 pomorsko dobro, 1 nepoznato,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

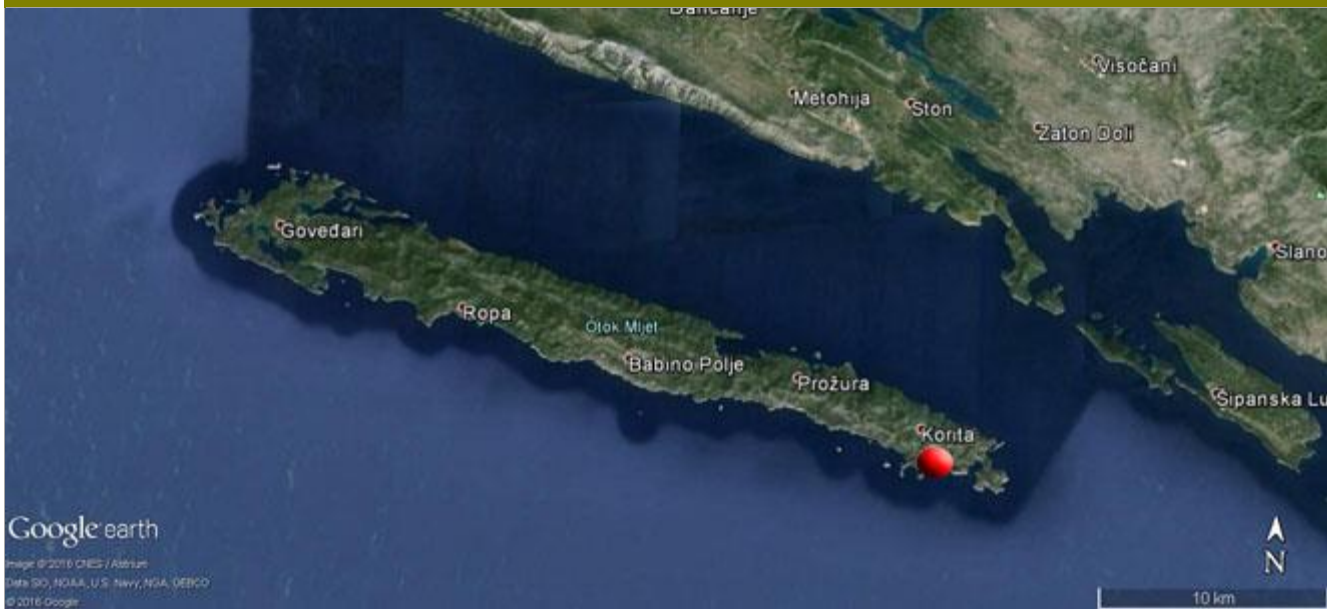
OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

z17. T ZAGLAVAC-PREČ

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije” br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine”, br. 10/15. od 28.1.2015.

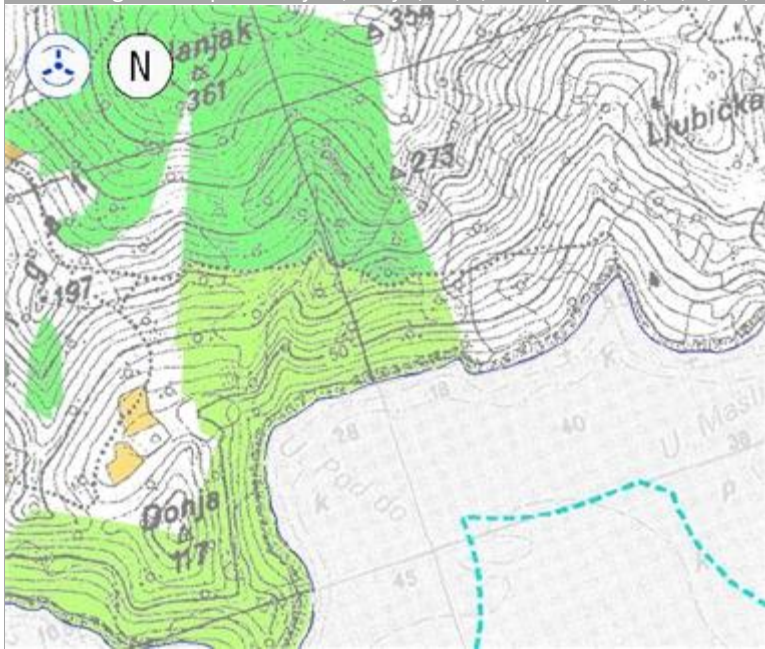


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Spojna cesta na D120.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-otočni 10 kV dalekovod uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na planirani vodoopskrni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod.
odvodnja	Vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	morskim putem
trajektna	-
autocesta	-
zračna luka	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Korita	Zaglavac-Preč	T2	15,00	750	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak, 9/11 i 01/16

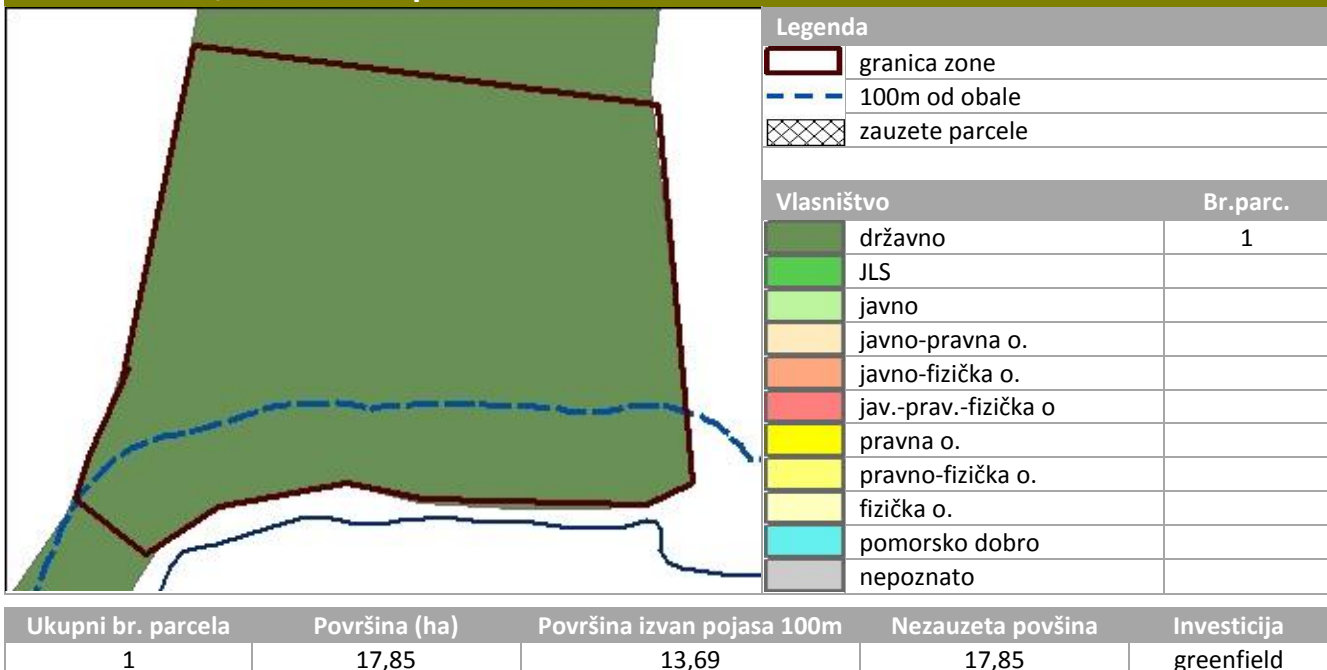


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Korita	Zaglavac-Preč	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

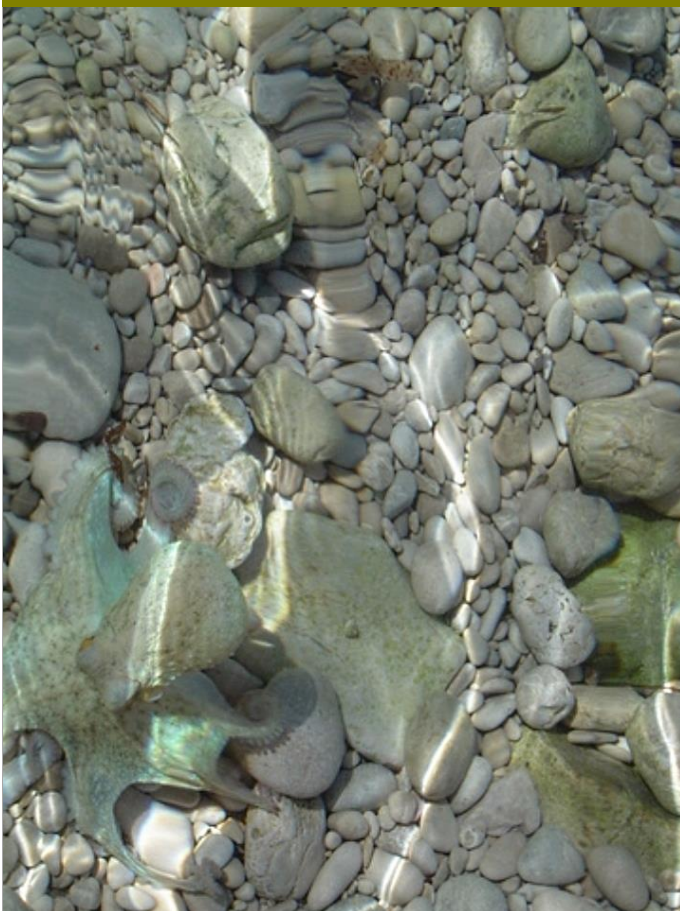


PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. r prirodni krajobraz padina / Mljet
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na otvoreno more
pogled na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saplnara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
Kvalitet	
blizina privezišta/luke	nema
more	-
zrak	čist
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	15,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	750
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Spojna cesta na D120.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padinu brda sa stijenama
5	Nagib terena (°)	zaadno 24, a istočno do 37
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
9	Kvaliteta luka	nema
10	Kvaliteta mora	-
11	Kvaliteta zraka	čist
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	17,46 /17,46
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	25,42 /25,42
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

z18. TZ PROŽURSKA LUKA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

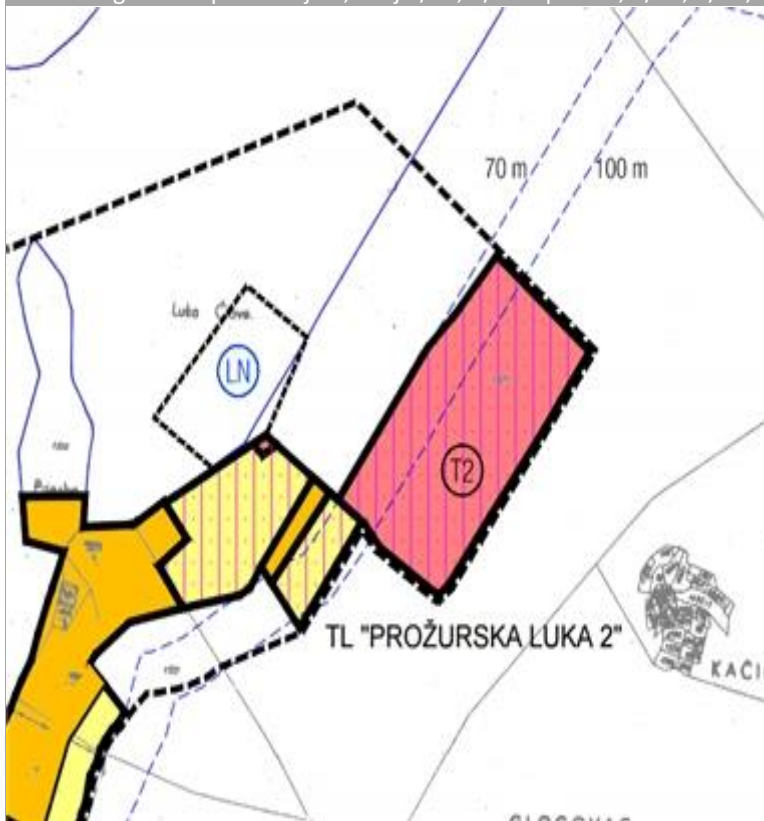


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Rekonstrukcija nerazvrstane ceste od priključka planirane zone do spoja na lokalnu cestu L69081 Prožurka Luka - D120
elektro energija	Priključak na 10 kV mrežu preko TS uz Prožurskoj Luci uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na planirani vodoopskrni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod .
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Prožurka Luka.
Prometna dostupnost	
cestovna	3 km bijelim putem i asfaltiranom cestom do D 120
trajektna	6 km do TL Sobra
autocesta	86 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno
zračna luka	ZL Dubrovnik 90 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Prožurka Luka	Prožurka Luka 2	T1, T2	5,00	300	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak, 9/11 i 01/16



Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost zone	0,00
kig	0,4
kis	1
maksimalni broj etaža	Osnovne smještajne zgrade: S +P+2 (11,0 m). Hotel u okviru T2 (30% ležajeva): S+P+3 (14,0 m). Ostale smještajne zgrade: S +P+1 (8,0 m). Prateće pomoćne građevine: Po +P (5,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Prožurska Luka	Prožurska Luka 2	T2	1,51	200	pl

Urbanistički plan uređenja naselja Prožurska luka

"Službeni glasnik Općine Mljet" broj 4/09 i 1/12

















Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	Da
izgrađenost	0,00
kig	0,4
kis	1
maksimalni broj etaža	Zgrade vila: S+P+1 (9,0 m). Zgrada hotela: S+P+2 (14,0 m). Sve ostale prateće pomoćne građevine najviše: Po+P (5,0 m).

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Prožurska Luka	Prožurska Luka 2	T2	1,50	200	pl

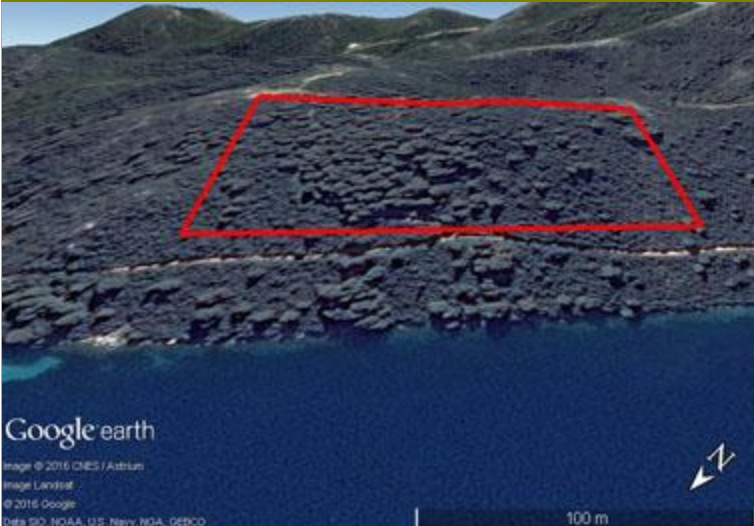
VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda				
	granica zone			
	100m od obale			
	zauzete parcele			
Vlasništvo		Br.parc.		
	državno	1		
	JLS			
	javno			
	javno-pravna o.			
	javno-fizička o.			
	jav.-prav.-fizička o			
	pravna o.			
	pravno-fizička o.			
	fizička o.			
	pomorsko dobro			
	nepoznato			
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
1	5,86	5,70	5,86	greenfield

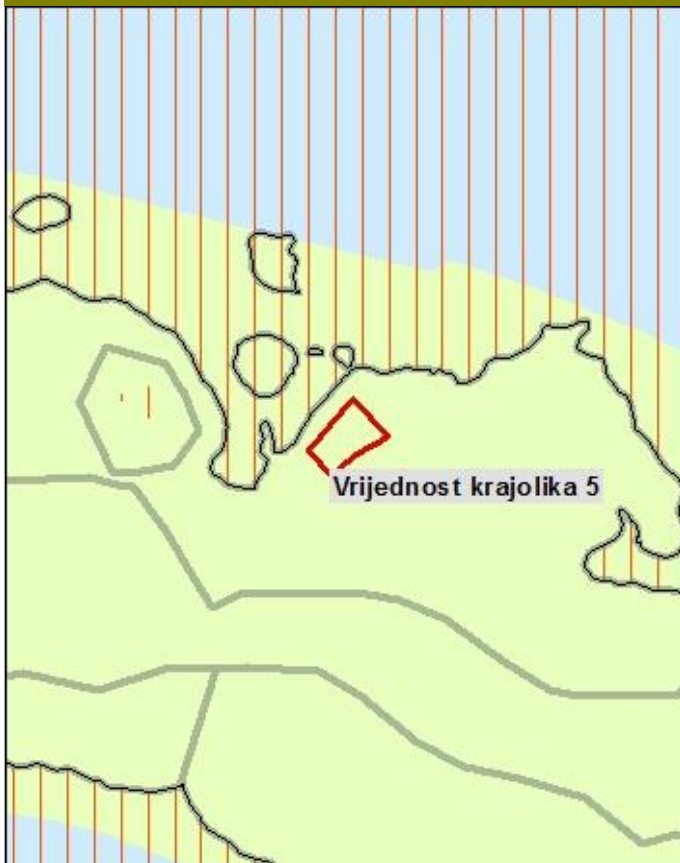
primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	sjeverozapad
orientacija	
nagib (°)	od 15 na sjeveru do 27 na jugu
postojeće korištenje zemljišta	makija
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. r prirodni krajobraz padina / Mljet
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na padini brda poviše mora
orijentacija	sjeverozapad
pogled s lokacije	na Luku Prožura i otoke
pogled na lokaciju	na padini brda u zelenilu
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	atraktivne plaže Saplnunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 6 km
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	5,00
2	Površina U PPUG/O	1,51
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	0,4
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	1
7	Maksimalni kapacitet	300
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	T2
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija
13	Prometna dostupnost	Rekonstrukcija nerazvrstane ceste od priključka planirane zone do spoja na lokalnu cestu L69081 Prožurska Luka - D120
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na padini brda poviše mora
2	Atraktivnost orijentacije	sjeverozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Luku Prožura i otoke
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na padini brda u zelenilu
5	Nagib terena (°)	od 15 na sjeveru do 27 na jugu
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	atraktivne plaže Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 6 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	5,73 / 5,73
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	10,17 / 10,17
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

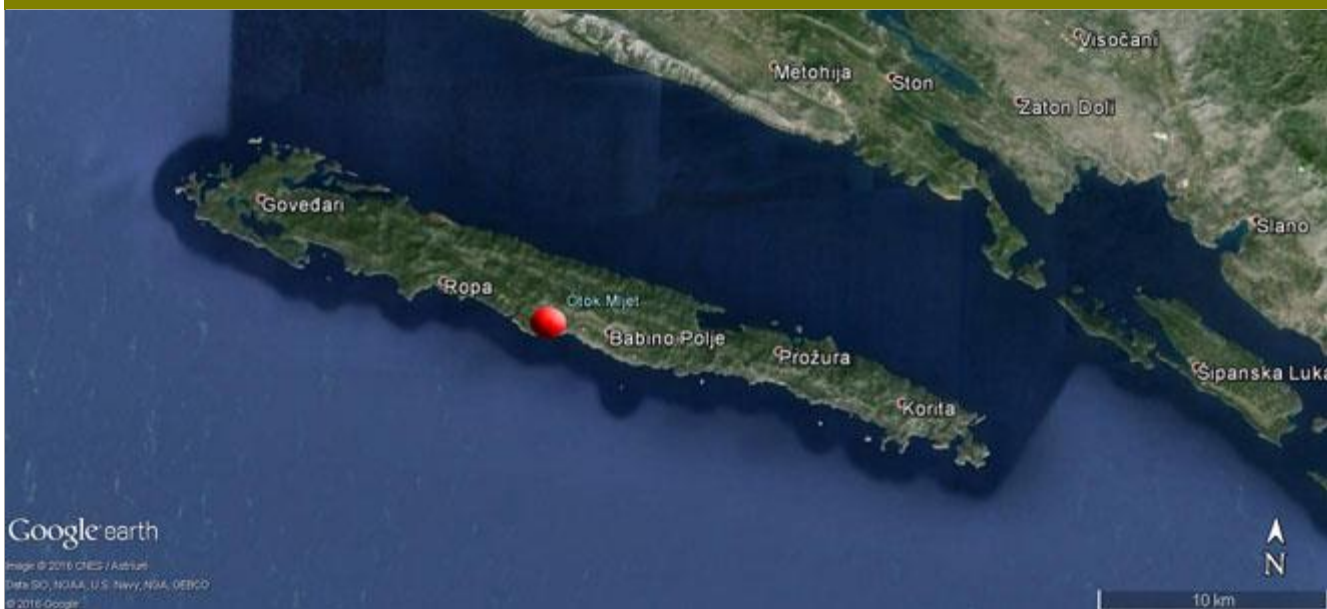
OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

z19. TZ MLJET ALIQUANTUM D.O.O.

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

„Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

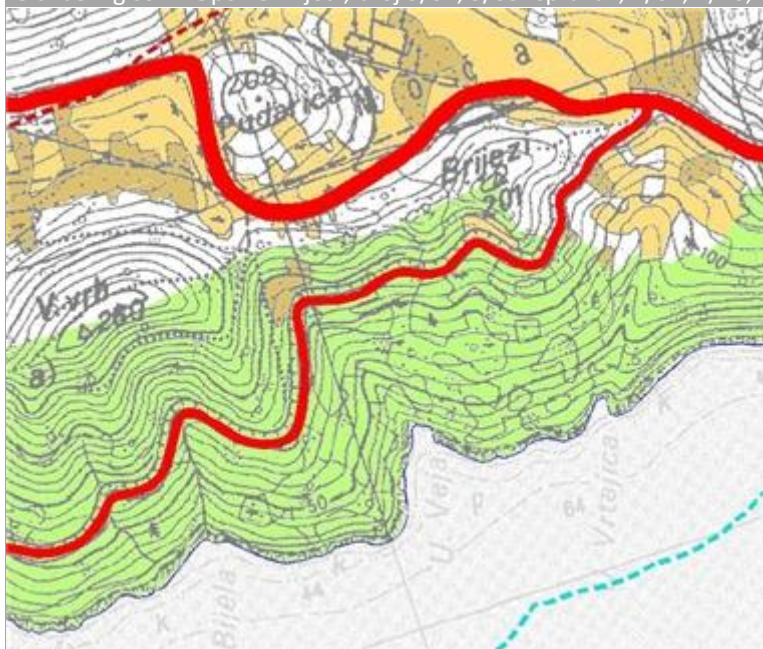


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu cestu za Sutmiholjsku.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-otočni 10 kV dalekovod uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na planirani vodoopskrni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Sutmiholjska ili vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	700 m bijelim putem do D 120
trajektna	11 km do TL Sobra
autocesta	89 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno
zračna luka	ZL Dubrovnik 95 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Babino Polje	Mljet aliquantum d.o.o.	T3			zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak, 9/11 i 01/16

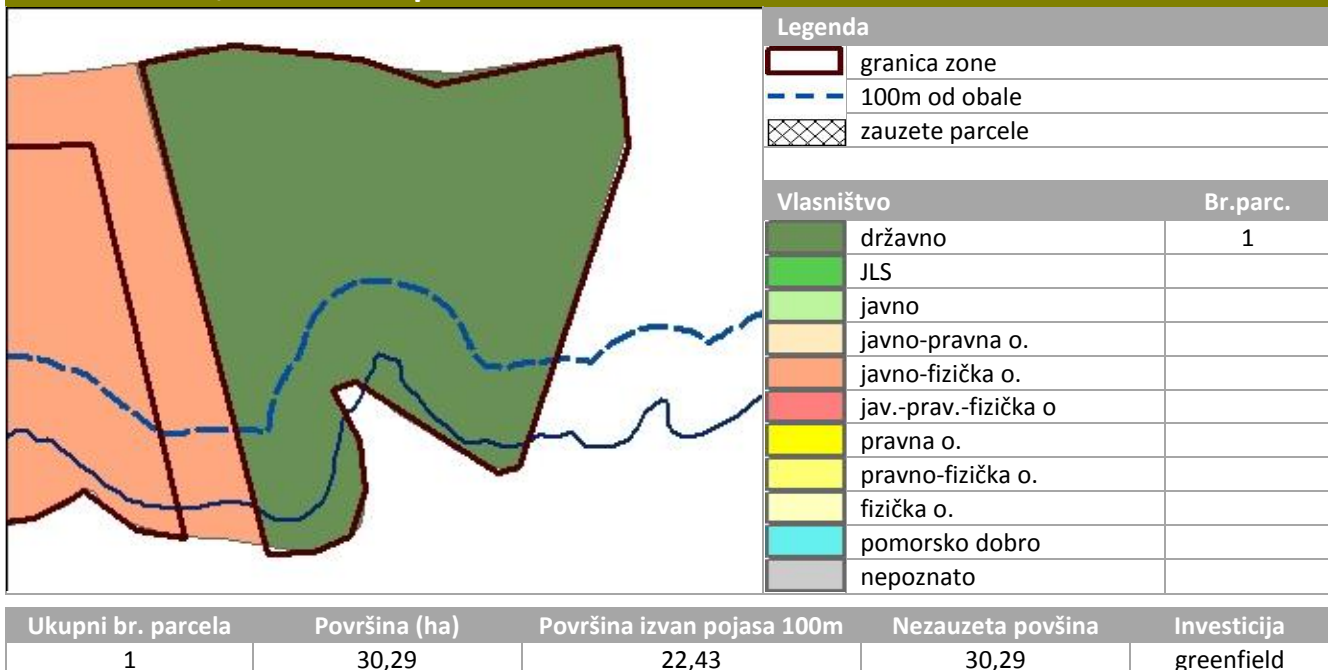


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Babino Polje	Mljet aliquantum d.o.o.	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.5. i mješoviti krajobraz padina / Bijela Rikavica
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini poviše uvala Veja i Vrtajica
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na otvoreno more
pogled na lokaciju	na zelenu padinu
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saplnara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 11 km
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu cestu za Sutmiholjsku.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini poviše uvala Veja i Vrtajica
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu
5	Nagib terena (°)	od 18 do 21
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 11 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	29,63 / 29,63
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	0,00 / 0,00
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 državno vlasništvo
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

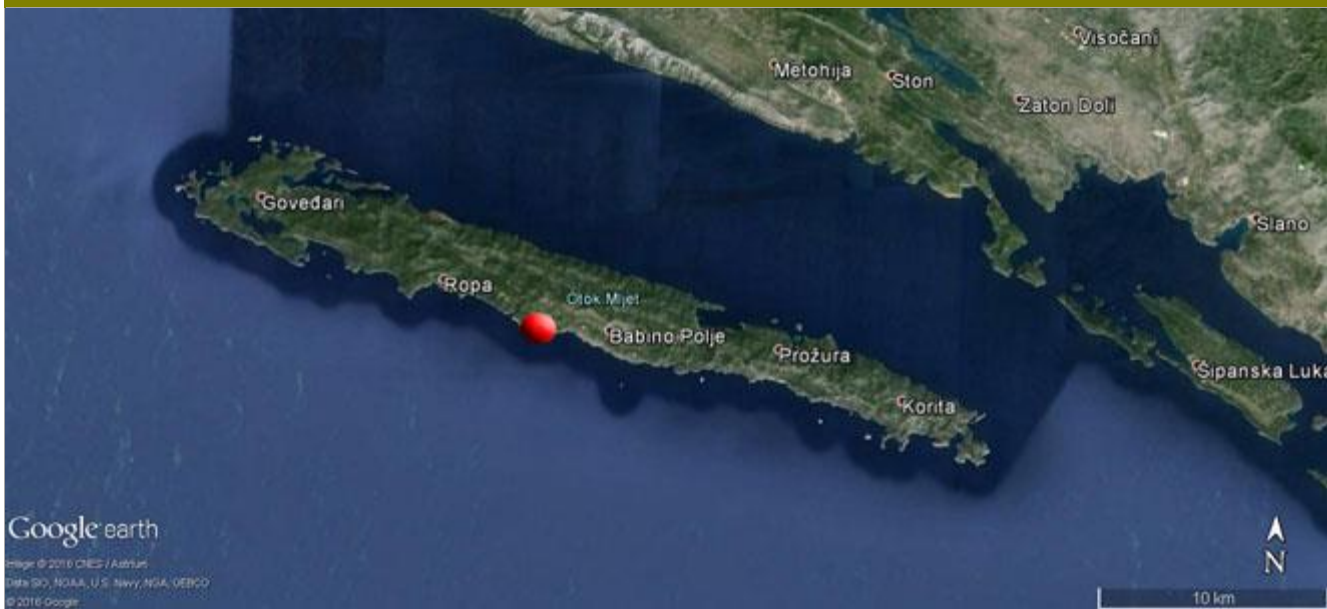
OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

z20. TZ SUTMIHOLJSKA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Uoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

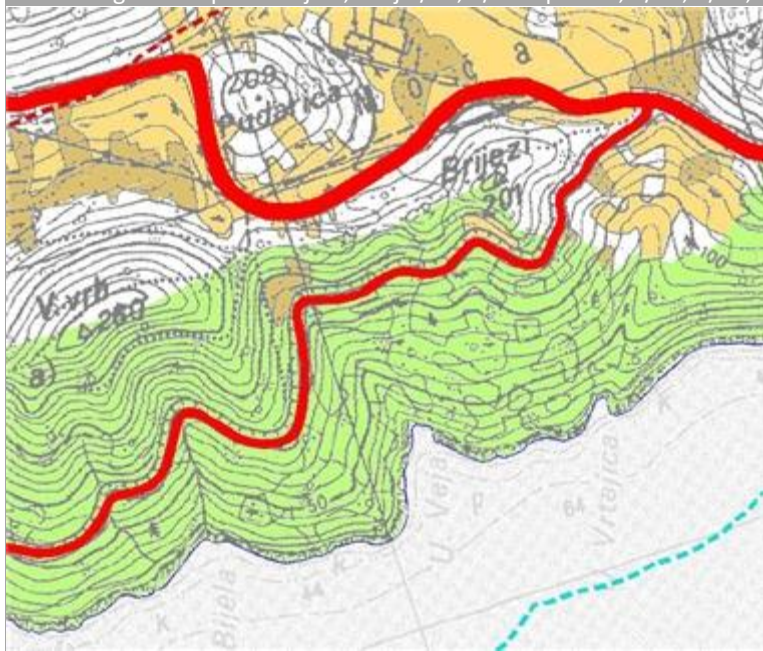


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu cestu za Sutmiholjsku.
elektro energija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-otočni 10 kV dalekovod uz potrebne dogradnje.
voda	Priključak na planirani vodoopskrni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje naselja Sutmiholjska ili vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispustom.
Prometna dostupnost	
cestovna	2 km bijelim putem do D 120
trajektna	12 km do TL Sobra
autocesta	90 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno
zračna luka	ZL Dubrovnik 96 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Babino Polje	Sutmiholjska	T1, T2	10,00	600	zahtjev

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak, 9/11 i 01/16

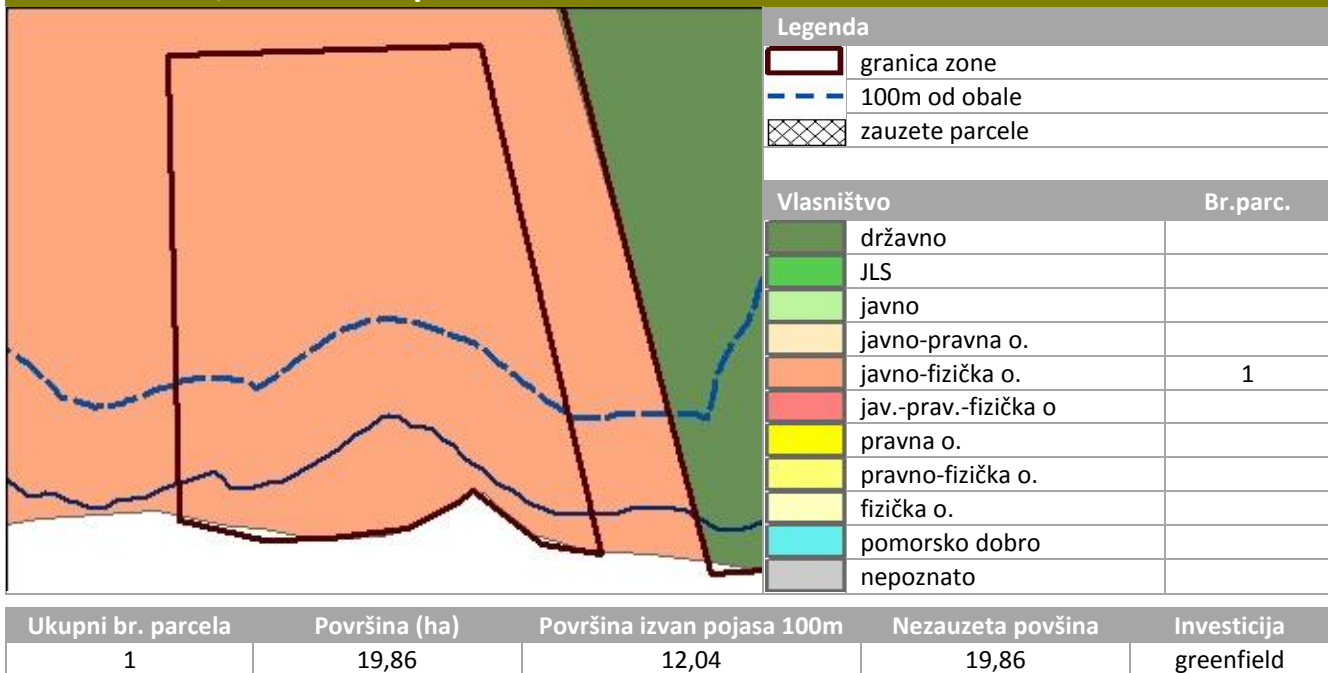


Urbanistički parametri

obveza izrade UPU-a	-
izgrađenost zone	0,00
kig	-
kis	-
maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Babino Polje	Sutmiholjska	-			-

VLASNIŠTVO, katastarski plan



primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE



PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina i 3.3.5. mješoviti krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. o prirodni krajobraz padina / Mljet i 3.3.5. i mješoviti krajobraz padina / Bijela Rikavica
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	2 i 3
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na strmoj padini poviše uvale Bijela jug
orijentacija	jug
pogled s lokacije	na otvoreno more
pogled na lokaciju	na zelenu padinu
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saplnara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 12 km
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	10,00
2	Površina U PPUG/O	
3	UPU	-
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	600
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	-
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija i borovi
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu cestu za Sutmiholjsku.
14	Infrastrukturna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na strmoj padini poviše uvale Bijela
2	Atraktivnost orijentacije	jug
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na otvoreno more
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu
5	Nagib terena (°)	od 21 do 23
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 12 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	19,43 /19,43
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	20,34 /20,34
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	1 javnih i fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

KLASTER MLJET

OPĆINA MLJET

Broj stanovnika	Radno aktivno stanovništvo (2011.)	Broj zaposlenih (2011.)	Broj noćenja (2015.)
1088	660	338	92281

z21. TZ ROPA

ANALIZA

PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA



Prostorni plan Dubrovačko neretvanske županije

"Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije" br. 6/03., 3/05.-uskl., 3/06.*, 7/10., 4/12.-isp., 9/13. i 2/15.-uskl.)

*-Presuda Visokog upravnog suda RH Br: Usoz-96/2012-8 od 28.11.2014., „Narodne novine“, br. 10/15. od 28.1.2015.

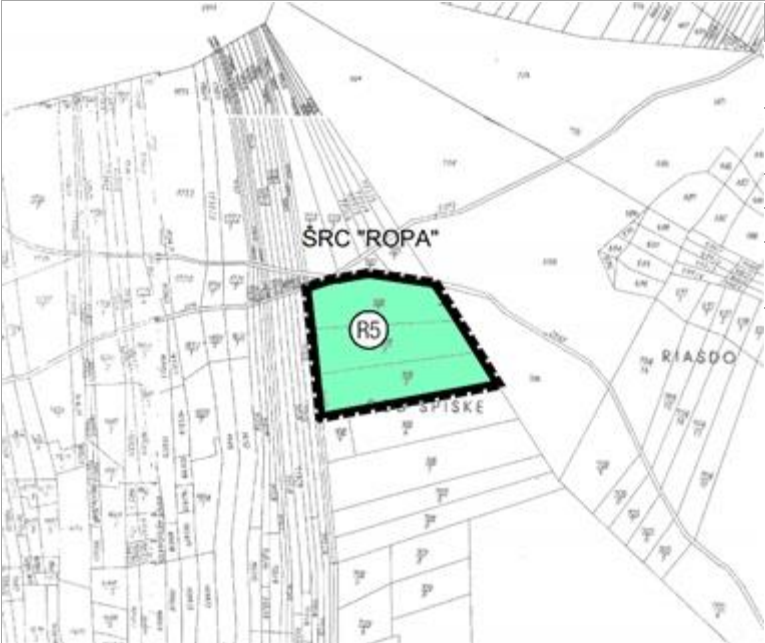


Infrastrukturalna opremljenost	
prilazna cesta	Priključak na nerazvrstanu cestu za Ropu koju je potrebno rekonstruirati od priključka zone do D120.
elektroenergija	Priključak na postojeću 10 kV mrežu-otočni 10 kV dalekovod uz potrebne rekonstrukcije i dogradnje.
voda	Priključak na planirani vodoopskrbni sustav otoka vezan za NPKLM vodovod.
odvodnja	Priključak na planirani sustav odvodnje Ropa ili vlastiti sustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje i ispuštom.
Prometna dostupnost	
cestovna	400 m asfaltiranom cestom do D 120
trajektna	17 km do TL Sobra
autocesta	95 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno
zračna luka	ZL Dubrovnik 101 km uz korištenje trajekta Sobra-Prapatno

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Ropa	Ropa	R5 (T3)	1,00	100	pl

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

"Službeni glasnik Općine Mljet", broj 3/02, 5/03-ispravak, 4/07, 7/10, 2/11, 3/11-ispravak, 9/11 i 01/16

	Urbanistički parametri	
	obveza izrade UPU-a	Da
	izgrađenost zone	0,00
	kig	-
	kis	-
	maksimalni broj etaža	-

Općina/Grad	Naselje	Lokalitet	Vrsta	Površina (ha)	Kapacitet (kreveti)	Status
Mljet	Ropa	Ropa	R5	1,00		pl

VLASNIŠTVO, katastarski plan

Legenda	
	granica zone
	100m od obale
	zauzete parcele

Vlasništvo		Br.parc.
	državno	
	JLS	
	javno	
	javno-pravna o.	
	javno-fizička o.	
	jav.-prav.-fizička o	
	pravna o.	
	pravno-fizička o.	
	fizička o.	3
	pomorsko dobro	
	nepoznato	

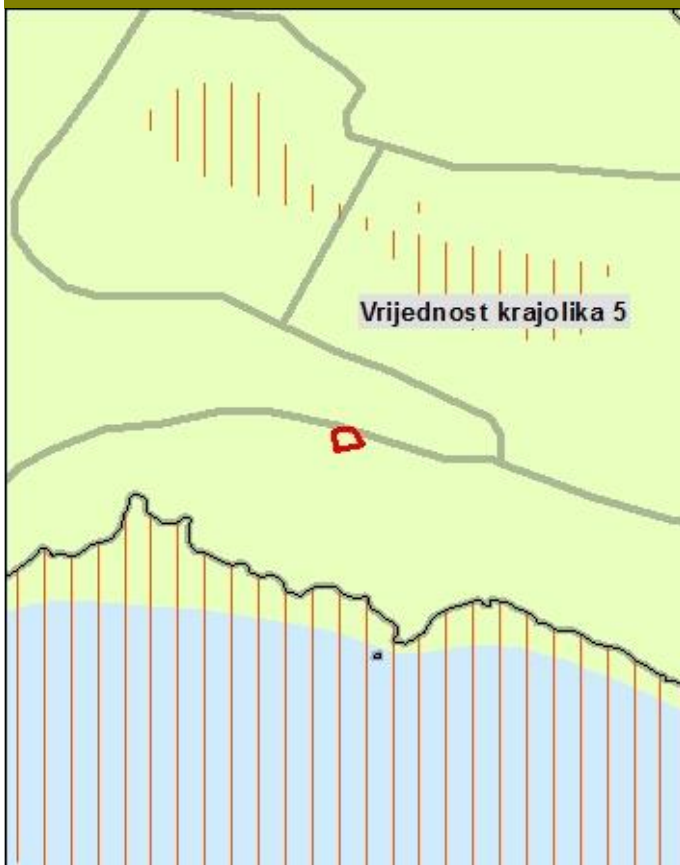
Ukupni br. parcela	Površina (ha)	Površina izvan pojasa 100m	Nezauzeta površina	Investicija
3	0,98	0,98	0,96	greenfield

primarni izvor e-Zemljišnik, sekundarni izvor e-Katastar

POSTOJEĆE KORIŠTENJE

Korištenje zemljišta	
teren	jugozapad
orientacija	
nagib (°)	cca 17
postojeće korištenje zemljišta	makija, jedan objekt, oranica
postojeće investicije u zoni	nema
potencijalne investicije u zoni	

PROSTORNO-EKOLOŠKA ANALIZA



Legenda	
	zaštićena područja prirode
	zaštićena područja prirode
	područje očuvanja značajna za ptice
	područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove
Kulturna baština	
	arheologija
	cjeline/pojedinačni spomenici
	kulturni krajobrazi
Krajobraz	
Opći krajobrazni tip	3.3. krajobraz padina otoka i poluotoka
Krajobrazni tip	3.3.1. prirodni krajobraz padina
Krajobrazno područje	3.3.1. o prirodni krajobraz padina / Mljet
Vrednovanje krajobraza	5
Pritisak na krajobraz	2
Ugroženost krajobraza	5

TURISTIČKA PRIVLAČNOST



Atraktivnost	
položaj	na mjestu gdje je po prostornom planu planiran športsko rekreacijski centar
orijentacija	jugozapad
pogled s lokacije	na Roparsko polje
pogled na lokaciju	na zelenu padinu
prirodna baština	prirodni predjel
kulturna baština	nema značajnijih u blizini
kulturni sadržaji, zdravstveni, sportski, zabavni	nema značajnije u blizini
plaža	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saplunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
Kvalitet	
blizina privežišta/luke	trajektno pristanište udaljeno 17 km
more	čisto
zrak	čisto
buka	nema
vizualni sklad	da, prirodni predjel
Konflikt	
mogući na kopnu	-
mogući na moru	-

SAŽETAK

I. PODACI O ZONI

1	Površina U PPŽ	1,00
2	Površina U PPUG/O	1,00
3	UPU	Da
4	Postojeća izgrađenost	
5	Planirani koeficijent izgrađenosti (kig)	-
6	Planirani koeficijent iskorištenosti (kis)	-
7	Maksimalni kapacitet	100
8	Postojeća vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	
9	Planirana vrsta ugostiteljsko-turističke namjene	R5
10	Postojeća kategorija smještajnih objekata	
11	Planirana kategorija smještajnih objekata	
12	Postojeće korištenje zemljišta	makija, jedan objekt, oranica
13	Prometna dostupnost	Priključak na nerazvrstanu cestu za Ropu koju je potrebno rekonstruirati od priključka zone do D120.
14	Infrastrukturalna opremljenost	

II. PROSTONO-EKOLOŠKA ANALIZA LOKACIJE

1	Atraktivnost položaja	na mjestu gdje je po prostornom planu planiran športsko rekreacijski centar
2	Atraktivnost orijentacije	jugozapad
3	Atraktivnost pogleda s lokacije	na Roparsko polje
4	Atraktivnost pogleda na lokaciju	na zelenu padinu
5	Nagib terena (°)	cca 17
6	Atraktivnost prirodnog nasljeđa	prirodni predjel
7	Atraktivnost kulturnog nasljeđa	nema značajnijih u blizini
8	Kvalita plaže	Nema plaža u blizini. Postoje atraktivne plaže Saprunara dulj.200 m i Blaca dulj.500 m
9	Kvaliteta luka	trajektno pristanište udaljeno 17 km
10	Kvaliteta mora	čisto
11	Kvaliteta zraka	čisto
12	Razina buke	nema
13	Mogući konflikti u okruženju (kopno)	-
14	Mogući konflikti u okruženju (more)	-
15	Vizualna vrijednost i prostorni sklad zone (sadržaj zone i vrijednost prostora)	da, prirodni predjel
16	OCJENA LOKACIJE S PROSTORNO-EKOLOŠKOG ASPEKTA	

III. ANALIZA RAZVOJNOG POTENCIJALA

1	Usklađenost postojećeg korištenja zemljišta s planiranom namjenom	
2	Udio (%) površine zone u odnosu na ukupnu površinu zona na području Grada/Općine/Klastera	0,96 / 0,96
3	Udio (%) kreveta u ukupnom broju kreveta svih zona na području Grada/Općine/Klastera	3,39 / 3,39
4	Mogućnost razvoja novih smještajnih objekata	
5	Mogućnost izgradnje komplementarnih uslužnih sadržaja	

6	Utjecaj konkurentskih projekata u turizmu na području grada/općine	
7	Utjecaj novih komplementarnih projekata na području grada/općine	
8	Utjecaj novih konfliktnih projekata na području grada/općine	
9	Potrebna ulaganja u prometnu dostupnost zone	
10	Potreba ulaganja u infrastrukturu	
11	Procjena potrebnog broja zaposlenih (stalni – sezonski)	
12	Struktura vlasnika (po česticama)	3 fizičkih osoba,
13	Iskazani interes za zonu	
14	Tražena/izdana odobrenja za gradnju	
15	OCJENA RAZVOJNOG POTENCIJALA	

IV. UKUPNA PROSTORNO, EKOLOŠKO RAZVOJNA OCJENA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE