



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE
10000 Zagreb, Radnička cesta 80
tel: +385 1 3717 111, faks: +385 1 3717 135

KLASA: UP/I-351-03/18-02/29

URBROJ: 517-03-1-1-19-33

Zagreb, 25. listopada 2019.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike na temelju odredbe članka 89. stavaka 1. i 2. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18), a vezano uz odredbu članka 71. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 118/18), te na temelju odredbe članka 21. stavka 1. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 61/14 i 3/17), povodom zahtjeva nositelja zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, za procjenu utjecaja na okoliš golf igrališta Stancija Grande – Savudrija, Grad Umag, Istarska županija, donosi

R J E Š E N J E

- I. Namjeravani zahvat – golf igralište Stancija Grande – Savudrija, Grad Umag, Istarska županija, nositelja zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, temeljem studije o utjecaju na okoliš koju je izradio u ožujku 2018. godine, a dopunio u svibnju i prosincu 2018., te siječnju i veljači 2019. godine ovlaštenik Geotehnički fakultet Sveučilišta u Zagrebu iz Varaždina – prihvatljiv je za okoliš uz primjenu zakonom propisanih i ovim Rješenjem utvrđenih mjera zaštite okoliša (A) i provedbu programa praćenja stanja okoliša (B).**

A. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

A.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM PRIPREME I GRAĐENJA

Opće mjere

- A.1.1. U okviru izrade Glavnog projekta izraditi elaborat u kojem će biti prikazan način na koji su u Glavni projekt ugrađene mjere zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša iz ovog Rješenja. Elaborat mora izraditi pravna osoba koja ima suglasnost za obavljanje odgovarajućih stručnih poslova zaštite okoliša, u suradnji s projektantom.
- A.1.2. Prije početka radova izraditi projekt organizacije gradilišta kojim će se odrediti prostor za smještaj privremenih građevina, strojeva i opreme na način da što manje utječu na objekte i sadržaje u okolnom prostoru.
- A.1.3. Primjerenom signalizacijom obilježiti područje izvođenja radova.
- A.1.4. Vrijeme gradnje uskladiti s odlukama lokalne samouprave s obzirom na turističku sezonu.

- A.1.5. Golf hotel ne može se graditi prije golf igrališta, već samo istovremeno ili nakon izgradnje golf igrališta.
- A.1.6. Zahvat se ne smije ograđivati od okolnog prostora.

Tlo

- A.1.7. Ograničiti kretanje mehanizacije stalnim prohodima – kolotrazima, u cilju što manjega gaženja i zbijanja tla pri izgradnji objekata.
- A.1.8. Mehanizaciju koja se ne koristi ili nije trenutno u radu parkirati na za tu namjenu predviđena mjesta.
- A.1.9. Iskop u najvećoj mogućoj mjeri koristiti u gradnji, a zemljanim materijalom iz iskopa oblikovati polja golfa te njegove strukturno-funkcionalne dijelove. Tlo koje se bude uklanjalo privremeno skladištiti na prethodno definiranom prostoru (definiranom u sklopu projekta organizacije gradilišta) i koristiti u što većoj mjeri.
- A.1.10. S eventualnim viškom materijala iz iskopa postupiti u skladu s propisima.

Vode

- A.1.11. U slučaju privremenog smještaja mehanizacije, površine za privremeno parkiranje i smještaj mehanizacije, kao i servisiranje vozila, urediti na vodonepropusnom prostoru s odvodnjom oborinskih voda kroz separator ulja.
- A.1.12. Izgraditi slabopropusnu podlogu, površinski i drenažni sustav odvodnje procjednih voda ispod površine „tee“, „green“ i pješćanih bunkera golf igrališta, s odvodnjom u umjetno oblikovano jezero.
- A.1.13. Površine „fairway“ izvesti s površinskim sustavom odvodnje, s odvodnjom u umjetno oblikovano jezero.
- A.1.14. Izgraditi vodonepropusni razdjelni sustav odvodnje za sanitarne otpadne vode, oborinske otpadne vode s manipulativnih površina te čiste oborinske vode s krovova.
- A.1.15. Izgraditi umjetno oblikovano jezero čiji minimalni kapacitet radnog volumena (dio koji se koristi za potrebe navodnjavanja) odgovara maksimalnoj dvotjednoj (14 dana) količini vode za navodnjavanje.
- A.1.16. Izvori vode koji se koriste za navodnjavanje i dopunjavanje jezera su sljedeći: morska voda preko uređaja za desalinizaciju i prikupljene oborinske vode (s krovova, prometnica i zelenih površina). Samo u iznimno kritičnim situacijama i razdobljima kojima se ne remeti opskrba drugih potrošača, moguće je koristiti i vodu iz javnog vodoopskrbnog sustava uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.
- A.1.17. Voda iz sustava javne vodoopskrbe ne smije se koristiti kao primarni izvor opskrbe umjetnog jezera.
- A.1.18. Razina vode u jezeru ni u najkritičnijim mjesecima ne smije pasti ispod biološkog minimuma koji iznosi 2,5 m.
- A.1.19. U jezero ugraditi plutajuće aeracijske fontane radi obogaćivanja vode kisikom.
- A.1.20. Odgovarajućim tehničkim rješenjima osigurati prelijevanje viška vode.
- A.1.21. Vodonepropusnost dna i pokosa jezera osigurati uz izvedbu temeljnog brtvenog sustava u obliku geomembranske pokrivke koja se polaže na dno i pokose.
- A.1.22. Uređaj za desalinizaciju kapaciteta oko 1 000 m³/dan izvesti na platou uz sjeverozapadnu granicu planiranog obuhvata zahvata.

Zrak

- A.1.23. Polijevanjem, prekrivanjem, kontinuiranim čišćenjem i održavanjem gradilišta smanjiti prašenje.
- A.1.24. Kod prijevoza rasutih tereta spriječiti rasipanje prekrivanjem materijala.

Bioraznolikost

- A.1.25. Kod uređenja prirodnog terena kao i za sve druge dijelove planiranih namjena koji će se uređivati kao zelene površine u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju, a za rekultivaciju i stvaranje novih zajednica zelenila koristiti autohtone biljne vrste.
- A.1.26. U novostvorene vodene površine unositi autohtonu vodenu vegetaciju.
- A.1.27. Površine koje će tijekom izgradnje ostati bez travnatog pokrova obnoviti sjetvom smjese trava koja odgovara primorskom ambijentu i otporna je na visoke temperature odnosno jaku insolaciju, utjecaj blizine mora te sa smanjenim zahtjevom za obilno zalijevanje.
- A.1.28. U šumskom pojasu koji ostaje i koji se ne sječe za potrebe izgradnje dozvoljeno je uklanjanje isključivo bolesnih stabala (sanitar) uz ostavljanje određenog broja suhih stabala radi očuvanja bioraznolikosti.

Krajobraz

- A.1.29. Izraditi projekt krajobraznog uređenja.
- A.1.30. Po izradi geodetske snimke valorizirati i očuvati sve vrijedne stablašice koje moraju biti unesene u projekt krajobraznog uređenja.
- A.1.31. Pri uređenju golf igrališta maksimalno uklopiti postojeću, osobito visoku vegetaciju.
- A.1.32. Koristiti autohtone i udomaćene vrste stablašica i grmlja.

Kulturna baština

- A.1.33. Radove izvoditi prema smjernicama iz Elaborata konzervatorsko-restauratorskih istraživanja.
- A.1.34. Ukoliko se pri izvođenju zahvata naide na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Konzervatorski odjel u Puli, kako bi se izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.
- A.1.35. Obvezna je zaštita i konzervacija zatečenih povijesnih građevinskih struktura s prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima lokaliteta.
- A.1.36. U zoni građevinske aktivnosti i u blizini gradilišta građevina visokogradnje te koridora prometne i ostale infrastrukture, radi zaštite značajnijih reljefnih datosti od oštećenja, poput suhozidova, povijesnih puteva i sl., iste obilježiti, ograditi, potom sanirati i dijelom obnoviti te integrirati u sustav krajobraznog uređenja (sve prema izvedbenoj projektnoj dokumentaciji).

Otpad

- A.1.37. Odvojeno skupljati komunalni otpad nastao tijekom građenja po vrstama i privremeno skladištiti na za tu svrhu uređenom prostoru ili odgovarajućim spremnicima te predavati ovlaštenim osobama.
- A.1.38. Spremnike s opasnim otpadom izvesti tako da se spriječi rasipanje, raznošenje i/ili razlijevanje otpada te ulazak oborina.
- A.1.39. Prostor namijenjen za spremnike s opasnim otpadom mora biti natkriven, s uređenim sustavom odvodnje i sabirnom jamom te mora biti ograđen i pod ključem.

- A.1.39. Otpad iz sustava za prikupljanje i obradu sanitarnih otpadnih voda na gradilištu predati ovlaštenoj osobi.
- A.1.40. Građevinski otpad predati ovlaštenoj osobi.

Buka

- A.1.41. Projektom organizacije gradilišta predvidjeti i primijeniti mjere za sprečavanje širenja buke s gradilišta iznad dopuštenih razina.

Svjetlosno onečišćenje

- A.1.42. Vanjsku rasvjetu projektirati unutar minimalno potrebnih okvira za funkcionalno korištenje zahvata uz korištenje ekološki prihvatljive rasvjete.

Promet

- A.1.43. Prije početka gradnje izraditi projekt privremene regulacije prometa za vrijeme izgradnje planiranog zahvata.
- A.1.44. Sve postojeće ceste i putove koji se oštete tijekom gradnje (korištenjem strojeva, mehanizacije i vozila) po dovršetku zahvata sanirati.

A.2. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM KORIŠTENJA

Tlo

- A.2.1. Na propisan način skladištiti i koristiti gorivo, mazivo, boje, otapala i drugo da se tlo zaštiti od onečišćenja i degradacije njegovih osnovnih uloga.
- A.2.2. Od biljnog materijala koji se sakuplja s golf igrališta na odgovarajućem i za to predviđenom vodonepropusnom prostoru izraditi kompostnu hrpu.
- A.2.3. Prije otvaranja golf igrališta provesti uzorkovanje tla i utvrditi nulto stanje elementarnih pokazatelja tla: reakciju, sadržaj organske tvari te sadržaj glavnih biljci pristupačnih hranjiva (dušik, fosfor i kalij).
- A.2.4. Provoditi agrotehničke zahvate kojima je cilj ublažiti pojavu i posljedice erozije tla i bujica.

Vode

- A.2.5. Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta. Ista se, iznimno, može koristiti u kritičnim situacijama, kroz kratko vremensko razdoblje i kada vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja) nije prioritetna, uz prethodnu suglasnost nadležnih tijela.
- A.2.6. Sanitarne otpadne vode iz objekata i građevina prikupljati sanitarnim kolektorima koji se priključuju na postojeći sustav javne odvodnje uz južni i istočni rub obuhvata.
- A.2.7. Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u sustav javne odvodnje mora biti u skladu s propisom kojim se uređuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda.
- A.2.8. Oborinske vode s parkirališnih, odnosno manipulativnih površina prikupljati zasebnim sustavom slivnika i linijskih rešetki s ugrađenim taložnikom, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Takve vode pročititi preko separatora ulja i masti te putem oborinskih kolektora odvoditi prema umjetnom jezeru.
- A.2.9. Ostale oborinske vode (s krovova građevina) prikupljati u umjetno jezero i koristiti za navodnjavanje golf terena.

- A.2.10. Redovito kontrolirati, održavati u vodonepropusnom stanju i čistiti sve objekte za transport i pročišćavanje otpadnih voda, a nastali talog predati ovlaštenoj osobi.
- A.2.11. Kontrolirati ispravnost sustava odvodnje na svojstvo vodonepropusnosti, strukturne stabilnosti i funkcionalnosti sukladno propisu kojim se uređuju tehnički zahtjevi za projektiranje, građenje, održavanje i kontrolu tehničke ispravnosti građevina za odvodnju otpadnih voda.
- A.2.12. Uspostaviti sustav integriranog pristupa tretiranju štetnika (Integrated Pest Management – IPM) koji određuje pravilno održavanje travnjaka i primjenu redovitih mjera održavanja prema kojima se količine sredstava za zaštitu bilja koriste u minimalno potrebnim količinama i lokalno (samo na mjestima pojave štetnika).
- A.2.13. Koristiti registrirana sredstva za zaštitu bilja u Republici Hrvatskoj koja imaju vodopravnu dozvolu za korištenje u krškim područjima.
- A.2.14. Izraditi i pridržavati se Plana gnojidbe golf igrališta s racionalnom i kontroliranom primjenom sredstava za prihranu travnjaka, s preporukom korištenja sporo djelujućih hranjiva koja imaju manji utjecaj na okoliš.
- A.2.15. Za gnojidbu, u što većoj mjeri koristiti otkos s površina golf igrališta.
- A.2.16. Redovito voditi evidenciju o vrstama i količini utroška sredstava za zaštitu bilja i hranjiva.
- A.2.17. Izraditi i postupati prema Planu navodnjavanja uz redovito vođenje evidencije o količini vode utrošene za navodnjavanje golf igrališta.

Bioraznolikost

- A.2.18. Provoditi sanaciju i po potrebi uklanjanje starog ili oboljelog drveća.
- A.2.19. Provoditi pregled stanja travnog pokrivača, tla, pojave bolesti i pojave štetočina na svim dijelovima golf igrališta od stručne osobe koja je zadužena za taj posao (greenkeeper).
- A.2.20. Na šumskim površinama sačuvati slojevitost šumskog ekosustava kroz očuvanje svih slojeva šume (tlo, listinac, prizemni sloj, grmlje, drveće).

Kulturna baština

- A.2.21. Kontrolirati i održavati kulturno-povijesnu baštinu na lokaciji zahvata i u kontaktnoj zoni.

Otpad

- A.2.22. Odvojeno sakupljati otpad po pojedinim vrstama otpada i privremeno skladištiti na za tu svrhu uređenom prostoru te sav otpad predavati ovlaštenim osobama.
- A.2.23. Prostor za odvojeno prikupljanje otpada uskladiti s propisima iz područja gospodarenja otpadom.

A.3. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA U SLUČAJU NEKONTROLIRANOG DOGAĐAJA

- A.3.1. Izraditi Operativni plan protupožarne zaštite te u slučaju požara postupati sukladno navedenom Planu.

B. PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

Tlo

- B.1. U cilju praćenja stanja promjena u prostoru golf igrališta prije početka korištenja provesti uzorkovanje tla i utvrditi nulto stanje elementarnih pokazatelja tla: reakciju, sadržaj organske tvari, te sadržaj glavnih biljci pristupačnih hranjiva (dušik, fosfor i kalij). Poslije 10 godina korištenja golf igrališta na istim mjestima istim analizama provesti ponovno uzorkovanje tla.

Vode

- B.2 Otpadne vode pratiti u skladu s Vodopravnom dozvolom.
- B.3 Vodu u umjetno oblikovanom jezeru kontrolirati četiri puta godišnje na ulazu i izlazu iz jezera na otopljeni kisik i zasićenje kisika, KPK, BPK5, dušikove i fosforne spojeve i na hranjive tvari kojima se vrši tretiranje trave.
- II. Nositelj zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, dužan je osigurati provedbu mjera zaštite okoliša i programa praćenja stanja okoliša, kako je to određeno ovim rješenjem.**
- III. Rezultate praćenja stanja okoliša nositelj zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, je obvezan dostavljati Ministarstvu zaštite okoliša i energetike na propisani način i u propisanim rokovima sukladno posebnom propisu kojim je uređena dostava podataka u informacijski sustav.**
- IV. Nositelj zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, podmiruje sve troškove u postupku procjene utjecaja na okoliš zahvata iz točke I. izreke ovog rješenja. O troškovima ovog postupka odlučit će se posebnim rješenjem koje prileži u spisu predmeta.**
- V. Ovo rješenje prestaje važiti ako u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja nositelj zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu. Važenje ovog rješenja, na zahtjev nositelja zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, može se jednom produžiti na još dvije godine, uz uvjet da se nisu promijenili uvjeti utvrđeni ovim rješenjem.**
- VI. Ovo rješenje objavljuje se na internetskim stranicama Ministarstva zaštite okoliša i energetike.**
- VII. Sastavni dio ovog Rješenja su sljedeći grafički prilozi:**
- Prilog 1. Prikaz površine golf igrališta Stancija Grande, MJ: 1:5000
 - Prilog 2. Šira prostorna situacija golf igrališta Stancija Grande, MJ: 1:15000

O b r a z l o ž e n j e

Nositelj zahvata COIN inženjering d.o.o., Divkovićeve 2c, Pula, podnio je Ministarstvu zaštite okoliša i energetike (dalje u tekstu: Ministarstvo) putem opunomoćenika izv.prof.dr.sc. Aleksandre Anić Vučinić sa Geotehničkog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu iz Varaždina zahtjev za procjenu utjecaja na okoliš golf igrališta Stancija Grande – Savudrija, Grad Umag, Istarska

županija. U zahtjevu su navedeni svi podaci i priloženi svi dokumenti i dokazi sukladno odredbama članka 80. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša (dalje u tekstu: Zakon) te članka 8. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (dalje u tekstu: Uredba), kao što su:

- Potvrda Sektora lokacijskih dozvola i investicija Uprave za dozvole državnog značaja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja o usklađenosti zahvata s dokumentima prostornog uređenja (KLASA: 350-02/17-02/34; URBROJ: 531-06-1-2-17-2 od 29. lipnja 2017. godine i KLASA: 350-02/18-02/45; URBROJ: 531-06-1-2-19-2 od 8. siječnja 2019. godine);
- Rješenje Uprave za zaštitu prirode Ministarstva (KLASA: UP/I-612-07/16-60/86; URBROJ: 517-07-1-1-2-16-4 od 14. listopada 2016. godine) da je planirani zahvat prihvatljiv za ekološku mrežu te da nije potrebno provesti postupak Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- Studija o utjecaju na okoliš (dalje u tekstu: Studija), koju je izradio ovlaštenik Geotehnički fakultet Sveučilišta u Zagrebu iz Varaždina, kojem je Ministarstvo izdalo Rješenje za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša: izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš (KLASA: UP/I 351-02/14-08/72; URBROJ: 517-06-2-1-2-14-2 od 19. rujna 2014. godine). Studija je izrađena u ožujku 2018. godine, a dopunjena u svibnju i prosincu 2018., te siječnju i veljači 2019. godine. Voditeljica izrade Studije je izv.prof.dr.sc. Aleksandra Anić Vučinić.

O zahtjevu nositelja zahvata za pokretanjem postupka procjene utjecaja na okoliš, sukladno članku 80. stavku 3. Zakona i članku 8. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“, broj 64/08), na internetskim stranicama Ministarstva objavljena je 11. lipnja 2018. godine **Informacija o zahtjevu** za procjenu utjecaja na okoliš golf igrališta Stancija Grande – Savudrija, Grad Umag, Istarska županija (KLASA: UP/I-351-03/18-02/29; URBROJ: 517-06-2-1-1-18-4 od 30. svibnja 2018. godine).

Odluka o imenovanju savjetodavnog stručnog povjerenstva u postupku procjene utjecaja na okoliš (dalje u tekstu: Povjerenstvo) donesena je temeljem članka 87. stavaka 1., 4. i 5. Zakona 4. srpnja 2018. godine (KLASA: UP/I-351-03/18-02/29; URBROJ: 517-06-2-1-1-18-12).

Povjerenstvo je održalo tri sjednice. Na **prvoj sjednici** održanoj 18. rujna 2018. godine u Umagu, Povjerenstvo je zatražilo dopune Studije te je na **drugoj sjednici** održanoj 14. siječnja 2019. godine u Zagrebu utvrdilo da je Studija cjelovita i u svojim bitnim elementima stručno utemeljena i izrađena u skladu s propisima, te predložilo da se istu dopuni u skladu s primjedbama članova Povjerenstva i nakon dorade i suglasnosti članova uputi na javnu raspravu.

Ministarstvo je 12. ožujka 2019. godine donijelo Odluku o upućivanju Studije na javnu raspravu (KLASA: UP/I-351-03/18-02/29; URBROJ: 517-03-1-2-19-26), a zamolbom za pravnu pomoć (KLASA: UP/I-351-03/18-02/29; URBROJ: 517-03-1-2-19-27 od 12. ožujka 2019. godine) povjerilo je koordinaciju (osiguranje i provedbu) javne rasprave Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije. **Javna rasprava** provedena je u skladu sa člankom 162. stavka 2. Zakona u razdoblju od 23. travnja do 23. svibnja 2019. godine u službenim prostorijama Grada Umaga i Istarske županije. Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u dnevnom listu „Glas Istre“ te na oglasnim pločama i internetskim stranicama Grada Umaga i Istarske županije. U sklopu javne rasprave održano je javno izlaganje 7. svibnja 2019. godine s početkom u 17 sati u Gradskoj vijećnici Grada Umaga, Giuseppe Garibaldi 6, Umag. Prema izvješću Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije o održanoj javnoj raspravi (KLASA: 351-03/19-01/52; URBROJ: 2163/1-08-02/1-19-07 od 4. lipnja 2019. godine), tijekom javnog uvida nisu zaprimljene pisane

primjedbe, mišljenja te prijedlozi javnosti i zainteresirane javnosti niti su u knjige primjedaba koje su bile izložene uz dokumentaciju upisane primjedbe, mišljenja ili prijedlozi.

Na **trećoj sjednici** održanoj 11. srpnja 2019. godine u Zagrebu Povjerenstvo je u skladu sa člancima 14. i 16. Uredbe donijelo Mišljenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš, kojim je ocijenilo predmetni zahvat prihvatljivim za okoliš te predložilo mjere zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša.

Prihvatljivost zahvata obrazložena je na sljedeći način: *Golf igralište Stancija Grande planira se oko pojedinačnog zaštićenog kulturnog dobra ladanjske palače Velika Stancija (Stancija Grande), upisanog u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z – 609. Lokacija se nalazi u katastarskoj općini Savudrija na području Grada Umaga u Istarskoj županiji. Zahvat obuhvaća prostor od oko 66 ha na kojem su predviđene tri prostorne cjeline: arhitektonski sklop Velike Stancije, golf igralište s golf hotelom i istočna pristupna prometnica. Ukupni smještajni kapacitet iznosi 220 postelja od čega je 200 postelja planirano u sklopu golf hotela, a 20 postelja u sklopu arhitektonskog kompleksa ladanjske vile Velike Stancije.*

Prostorna cjelina arhitektonskog sklopa Velike Stancije obuhvaća rekonstrukciju ladanjske vile Velike Stancije. Ladanjska vila Velika Stancija sastoji se od nekoliko djelomično povezanih samostojećih zgrada u čijem je središtu dvokatna palača s četverokatnim tornjem. Idejnim rješenjem uz rekonstrukciju ladanjske vile Velike Stancije planira se i obnova svilogojske manufakture, kolonske kuće, kolnice i konjušnice s velikom stajom, dogradnja podruma na sjeveru kompleksa te garaže na južnom prilazu vili. U rekonstruiranim građevinama planira se 10 hotelskih soba za goste s ostalim pratećim sadržajima. Osim same ladanjske vile Velike Stancije planira se i obnoviti širi okoliš i ladanjski vrt na način da se obnove one karakteristike kulturno-povijesnog značaja koje doprinose identitetu, posebnosti i iznimnosti krajobraznoj prostora.

Prostorna cjelina golf igrališta s golf hotelom Stancija Grande nalazi se oko ladanjske vile i sastoji se od podcjelina golf igrališta, golf hotela, desalinizatora, servisne građevine za održavanje i jezera.

Golf igralište sastoji se od površine za igru (18 polja), vježbališta (driving range), velikog udjela prirodnog terena, jedne ujezerene površine i pripadajuće infrastrukture.

Uređaj za desalinizaciju predviđeno je izvesti na platou uz sjeverozapadnu granicu planiranog obuhvata golf terena. Predviđena je ugradnja desalinizacijskog uređaja kapaciteta oko 1 000 m³/dan. Prerađenom vodom punilo bi se planirano umjetno jezero u sklopu kojega bi bio izveden zahvat za opskrbu sustava za navodnjavanje. Visinski položaj i udaljenost postrojenja za desalinizaciju od obale onemogućuje direktnu dobavu mora, zbog čega je nužna izgradnja cjevovoda i crpne stanice za zahvat mora. Za realizaciju ovog zahvata potrebno je osigurati vodu za sanitarne potrebe, za navodnjavanje i za hidrantsku mrežu. Tehničko rješenje vodoopskrbnog sustava obuhvaća izgradnju spojne veze na postojeći vodoopskrbni sustav sukladno uvjetima distributera.

Za održavanje terena za igru na golf igralištu Stancija Grande treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe – navodnjavanje iz alternativnih izvora (pročišćena otpadna voda, kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.). Navodnjavanje golf igrališta predviđeno je iz jezera za navodnjavanje. Izvori vode koji se koriste za navodnjavanje i dopunjavanje jezera su sljedeći: morska voda preko uređaja za desalinizaciju i prikupljene oborinske vode (s krovova, prometnica i zelenih površina - prethodno pročišćene).

Servisnom građevinom za održavanje osigurat će se prostor za spremanje alata i strojeva koji će se koristiti za održavanje golf igrališta. Lokacija servisne građevine je planirana na platou uz

jugozapadnu granicu planiranog obuhvata golf terena. Unutar servisne zgrade golf igrališta planirane su prostorije za spremanje i održavanje električnih vozila (Cart).

Golf hotel planiran je kao hotel kategorije 5 zvjezdica, smještajnog kapaciteta 200 postelja, s pripadajućim pratećim ugostiteljskim, trgovačkim, uslužnim i sportskim sadržajima. Građevna čestica unutar obuhvata zahvata golf igrališta za golf hotel planira se na sjeveroistočnom dijelu obuhvata golf igrališta. Pristup golf hotelu je osiguran istočnom pristupnom prometnicom koja se proteže po obodu zahvata golf igrališta.

S obzirom na kompleksnost projekta i uvjetovanost redoslijeda izgradnje pojedinih funkcionalnih cjelina, daljnjim razvojem projekta odredit će se etapna dinamika izgradnje pojedinih dijelova zahvata.

Utjecaji zahvata na okoliš tijekom pripreme i gradnje

Tijekom građenja očekuje se izravan značajan utjecaj na tlo. Ovaj vid utjecaja odnosi se na izgradnju samog golf igrališta kada se na površinu izbacuje sirovi matični materijal tla te na izradu zemljanih rovova u sklopu podzemnih radova vezanih uz dovod vode, polaganje elektro i telekomunikacijskih kabela. Na širem području zahvata nema zemljišta koje bi spadalo u osobito vrijedna obradiva zemljišta P1 klase i vrijedna obradiva poljoprivredna zemljišta P2 klase, a koja podliježu strogoj zaštiti i čuvanju. Najbolja utvrđena poljoprivredna zemljišta na području budućeg golf igrališta spadaju u P3 klasu ostalih obradivih zemljišta. Obradive oaze koje prema bonitetu spadaju u P3 kategoriju zemljišta, na samoj lokaciji su malo zastupljene. Bilježe velika ograničenja i ograničeno su pogodna tla za korištenje zbog relativno male dubine profila te kamenitosti i stjenovitosti. Ostala tla koja se nalaze na području zahvata spadaju u tla nepogodna za poljoprivrednu proizvodnju.

Što se tiče utjecaja na **morske biocenoze**, utvrđen je veliki broj vrsta koje dolaze u bogatim populacijama. U plitkom moru stijene su prekrivene raznim vrstama algi (pretežno zelene i smeđe alge). Dublje, prevladavaju razne vrste bentoskih životinja. Najčešći su sedentarni i sesilni bentoski organizmi koji se ubrajaju u filtratore (pasivne i aktivne). Na sedimentnom dnu prevladavaju detritofagi i aktivni filtratori. U ovom području ima i značajan broj vrsta riba, bilo bentoskih, bentopelagičkih i nešto manje pelagičkih. Posebno je zanimljiv nalaz inače rijetkog puža turbana (*Bolma rugosa*), koji je u ovom području izrazito brojan. Od strogo zaštićenih vrsta zabilježen je školjkaš periska (*Pinna nobilis*). Aktivnosti postavljanja cijevi desalinizatora će u minimalnoj mjeri utjecati na morsko dno (samo na mjestu postavljanja) tako da se može reći da će utjecaj pri gradnji biti zanemariv. Ne očekuje se utjecaj zahvata na prisutnu populaciju.

Utjecaj na **bioraznolikost** javit će se uslijed uklanjanja površinskog pokrova koje će uzrokovati nestanak postojećih staništa, čime će se biljne zajednice degradirati do inicijalnog razvojnog stadija. Međutim, kako se radi o staništima i zajednicama bez posebne vrijednosti za Republiku Hrvatsku, zahvat neće niti na lokalnoj razini osiromašiti sastav zajednica i brojnost vrsta jer se radi o široko rasprostranjenim vrstama koje nisu izravno ugrožene na nacionalnoj niti europskoj razini. Strogo zaštićenih biljnih vrsta gotovo da i nema, a i one zabilježene (*Rhamnus intermedia*, *Dianthus armeria*) šire su rasprostranjene, tako da im ne prijeti opasnost od nestajanja. Prilikom novog zatravljanja golf-površina namijenjenih igri koristit će se mješavine vrsta koje su prikladne primorskom području te za koje je sa sigurnošću utvrđeno da nisu invazivne.

S obzirom na značajke zahvata, obuhvat i udaljenost od najbližih **zaštićenih područja**, procjenjuje se da neće biti utjecaja tijekom pripreme i građenja.

Tijekom radova na pripremi terena i izgradnji, uslijed rada mehanizacije i radnih strojeva, dopreme i otpreme materijala transportnim vozilima doći će do emisija u **zrak** koje su

karakteristične za pokretne izvore emisije, a njihovo širenje ovisi o meteorološkim uvjetima. Utjecaj se može sastojati od kratkotrajnih vršnih opterećenja koja predstavljaju vrlo malu emitiranu količinu tvari, a dobrom organizacijom gradilišta spriječit će se daljnje raznošenje prašine.

Utjecaj na vode i vodna tijela tijekom građenja je moguć u slučaju nepridržavanja odgovarajućih postupaka tijekom manipulacije različitim sredstvima koja se koriste pri gradnji (boje, otapala, gorivo, maziva i slično), što za posljedicu može imati njihovu infiltraciju u tlo, a posljedično tome i podzemne vode (površinskih voda na lokaciji zahvata nema). Područje obuhvata zahvata se nalazi izvan zona sanitarne zaštite, izvorišta i akumulacija koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu na području Istarske županije. Stanje tijela podzemne vode na području lokacije zahvata se, prema parametrima kemijskog i količinskog stanja, ocjenjuje kao dobro, kao i stanje priobalnog vodnog tijela te se radovima ne očekuje pogoršanje ovih parametara.

Izgradnja zahvata rezultirat će negativnim utjecajem na **krajobraz** jer se u fazi zemljanih radova i izgradnje pratećih objekata do završnih radova u cijelosti eliminira sva krajobrazna građa. Prilikom izgradnje golf polja, vježbališta i njegovih dijelova zbog zahtjevnijih zemljanih radova, modeliranja reljefa i izgradnje drenaže može doći do znatnijih zadiranja u postojeće krajobrazne vrijednosti. Većim zemljanim radovima i korištenjem teške mehanizacije izmijenit će se postojeći stanišni uvjeti kao što su mikroreljefne karakteristike, hidrološki odnosi, vegetacijski pokrov, staništa i dr. Tijekom gradnje dolazi do siromašenja ekosustava i nestajanja trenutnog prirodnog okruženja. Utjecaj je negativan, ali kratkotrajan te se smatra prihvatljivim.

Slojevito kulturno-povijesno nasljeđe prisutno je na cijelom prostoru Savudrije kao i na području zahvata. Jedan od osnovnih ciljeva kojih se treba pridržavati jest očuvanje svih postojećih povijesnih struktura, naročito evidentiranih i zaštićenih dobara. S obzirom na postojeće lokacije **kulturno povijesne baštine** unutar granice obuhvata zahvata, primijenit će se mjere zaštite kompleksa ladanjske vile Velike Stancije, krajobrazno-kulturnih datosti te arheoloških lokaliteta sukladno konzervatorskim smjernicama predloženim u Konzervatorskoj dokumentaciji. S obzirom na to da građa kulturnog karaktera predstavlja posebnu prostornu kvalitetu i važan resurs u uređenju golf igrališta kao parka krajobraznog stila, prilikom izgradnje golf igrališta, sve kulturne datosti su prostorni potencijal koji se prema tome i čuva u raznim režimima, obnavlja te harmonično integrira u golf igralište i tematske parkove. Na području evidentiranih lokaliteta, prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno je predvidjeti probno arheološko iskopavanje (sondiranje), dok je tijekom svih zemljanih radova, uključujući i poljoprivredne, potrebno osigurati provođenje arheološkog nadzora. Režimom zaštite nužno je valorizirati i krajobraznu komponentu prostora te osigurati zaštitnu zonu neposredno uz povijesno-kulturne građevine. Predloženo idejno rješenje zahvata golf igrališta Stancija Grande je prihvatljivo s aspekta rekonstrukcije i adaptacije ladanjske vile, jer su uvjeti oblikovanja određeni smjernicama za obnovu prema općem konceptu Hrvatskog restauratorskog zavoda. Svi prijedlozi se temelje na namjeri da se obnovom zgrade kao spomenika arhitekture prezentiraju sačuvani elementi 19. i prve polovice 20. stoljeća. Gospodarski objekti u prostornoj organizaciji stancije imali su značajnu ulogu, usprkos tomu što su neki od njih skromne arhitektonske vrijednosti pa se predlaže zadržavanje i rekonstrukcija svih objekata, uz minimalne intervencije. Također, predloženo idejno rješenje je prihvatljivo i s aspekta očuvanja dvaju međusobno okomitih povijesnih putova, uz njih su usporedno smještene polja za igru, a igra je organizirana na način da se putovi ne sijeku. Ukoliko se pri izvođenju zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti nadležni

konzervatorski odjel. Navedeno može usporiti ili zaustaviti radove, odnosno uvjetovati djelomičnu izmjenu projekta na području njihova pronalaska.

Tijekom izgradnje zahvata doći će do povećane emisije ispušnih plinova iz radnih strojeva što podrazumijeva emisiju **stakleničkih plinova**: ugljikovog monoksida (CO), dušikovih oksida (NO_x) i ugljikovodika (HC) u atmosferu. Ovaj utjecaj će biti ograničen na vrijeme izvođenja radova, kao i na lokaciju zahvata te se procjenjuje da će biti zanemariv. S obzirom na ograničeno vrijeme trajanja radova, negativni utjecaji koji nastaju samo za vrijeme korištenja mehanizacije se ocjenjuju zanemarivim.

Tijekom radova na pripremi terena za izgradnju nastajat će **materijal iz iskopa** koji će se dijelom upotrijebiti na lokaciji za potrebe uređenja terena odnosno nasipavanje gdje je to potrebno. Višak materijala od iskopa predat će se ovlaštenim osobama na postupanje.

Tijekom građenja nastajat će biljni **otpad** od uklanjanja vegetacije. Otpadni građevinski materijal (neopasni i opasni), otpad od održavanja vozila, strojeva i građevinske mehanizacije (uglavnom opasni otpad) te komunalni otpad kao posljedica rada i boravka osoba na gradilištu. Osiguranjem odvojenog prikupljanja otpada koji će nastajati tijekom građenja (kako ne bi došlo do miješanja tvari) i postupanjem sukladno propisima kojima je regulirano održivo gospodarenje otpadom spriječit će se negativan utjecaj na okoliš. Mjesto privremenog sakupljanja otpada definira se Planom izvođenja radova, a organiziranje odvoza otpada ovisit će o dinamici izgradnje. S obzirom na aktivnosti i mjere koje će se provoditi u cilju okolišno prihvatljivog gospodarenja otpadom procjenjuje se da neće doći do značajnog opterećenja okoliša.

Lokacija zahvata udaljena je oko 1,5 km od naseljenih područja te se ne očekuje značajan negativan utjecaj od opterećenja **bukom**. Vrijeme gradnje uskladit će se s odlukama lokalne samouprave s obzirom na turističku sezonu.

Tijekom pripreme i gradnje nije predviđen noćni rad, a tako niti umjetno osvjetljavanje lokacija zahvata te se ne očekuje **svjetlosno onečišćenje**.

Pozitivan utjecaj na lokalnu zajednicu i gospodarstvo tijekom pripreme i izgradnje golf igrališta, koji proizlazi iz poreznih i neporeznih prihoda, odnosi se na sve pripremne radnje glede realizacije zahvata, izgradnju, uređenje i opremanje svih sadržaja u sklopu golf igrališta Stancija Grande. Iako će tijekom izgradnje zahvata doći do lokaliziranih i kratkotrajnih negativnih utjecaja na **stanovništvo** i lokalnu zajednicu koji će se očitovati kroz povećane količine prašine u blizini lokacije zahvata, kretanje teške mehanizacije, otežano prometovanje lokalnim cestama koje vode k lokaciji zahvata itd., utjecaj na zdravlje ljudi se ne očekuje.

Utjecaji zahvata na okoliš tijekom korištenja

Radovi vezani uz korištenje golf igrališta mogu uzrokovati promjene ponajprije u kemijskim i biološkim, a zatim puno manje u fizikalnim značajkama **tla**. Uzevši u obzir veličinu igrališta, prosječne dnevne oborine za vrijeme ljetnih mjeseci, utjecaj evapotranspiracije, potrebne dnevne količine vode za navodnjavanje za cjelokupno golf igralište prosječne veličine od 18 rupa su oko 1 000 m³/dan. Najznačajniji utjecaj na tlo nastat će tijekom gradnje kad će 40-ak % površine drastično izmijeniti sastav i kakvoću tla. Samo korištenje golf igrališta, ukoliko ono bude ispravno održavano, neće dodatno utjecati na tlo na području zahvata. Jedina opasnost po tlo prijeto od malih nezgoda, npr. curenja ulja iz mehanizacije, što se može spriječiti njenim urednim održavanjem. Također, moguće je i onečišćenje tla vodom za natapanje golf igrališta koja potencijalno može sadržavati i štetne tvari proizašle od gnojenja ili zaštite zelenih površina. Sveukupan utjecaj na tlo tijekom korištenja je mali i lokalnog karaktera te se smatra prihvatljivim.

Za predmetni zahvat provedena je numerička analiza cirkulacije mora i pronosa koncentrata iz postupka desalinizacije. U sklopu analiziranog problema osnovna principijelna

varijabla koju predstavlja efluentni sadržaj tekućine unesene u morski okoliš je povećana koncentracija soli (S). Unos efluenta s povećanom koncentracijom soli iz procesa desalinizacije u prirodni **morski okoliš** pojavljuje se samo tijekom rada uređaja za desalinizaciju. Desalinizacija se provodi povremeno, odnosno ovisno o potrebama vode za navodnjavanje i količina dostupnih padalina koje se koriste za punjenje jezera za navodnjavanje. Unesene povećane koncentracije se rapidno smanjuju uslijed mehanizma hidrodinamičke disperzije, koja je na predviđenoj lokaciji visokog inteziteta, kao posljedica relativno velikih brzina strujanja. Zbog stalne izmjene smjera strujanja mijenja se i položaj oblaka povećanog saliniteta pa nema ni postojane lokacije s permanentnom izloženosti povećanoj koncentraciji soli. Rezultati provedenih numeričkih simulacija pokazali su da unošenje koncentrata iz procesa desalinizacije tijekom ljetnog razdoblja uzrokuje povećanja rezidualne koncentracije NaCl mora od 37,8 g/l za maksimalno 1,5 g/l (+4 %) u radijusu 3 m od mjesta unosa, odnosno samo 0,5 g/l (+1,5 %) u radijusu 12 m od mjesta unosa. Temeljem rezultata provedenog modeliranja zaključeno je da je utjecaj koncentrata (zaslanjenja) kratkotrajnog karaktera i to samo za vrijeme rada desalinizatora. Obuhvat utjecaja je vrlo mali (od 3 do 12 m), a vrlo su male i količine povećanja koncentrata (1,5 %). Sveukupan utjecaj je vrlo mali i ne očekuje se utjecaj zahvata na prisutnu populaciju **morskih biocenoza**.

Prilikom održavanja travnjaka golf igrališta koristit će se po potrebi zaštitna sredstva za kontrolu korova, štetočina i patogena. Navedena sredstva će se primjenjivati lokalno. Provođenjem propisanih mjera zaštite i propisa, korištenjem minimalnih količina zaštitnih sredstava i to prvenstveno bioloških i biotehničkih sredstva za zaštitu bilja koja se koriste u ekološkoj proizvodnji i nemaju ili imaju neznatan utjecaj na ostale organizme, mogućnost prekomjerne primjene neadekvatnih sredstava za zaštitu bilja bit će spriječena. Također, ugrađeni drenažni sustav i sustav površinske odvodnje spriječit će eventualno procjeđivanje u podzemne vode putem kojih bi sredstva mogla dospjeti u more i imati utjecaj na morske organizme. Mogući utjecaj na prirodnu vegetaciju uz golf polja može se pojaviti tijekom apliciranja hranjiva na golf terene. Navedeni utjecaj bi se očitovao kroz bujniji rast vegetacije na tim rubnim dijelovima uz golf polja. Međutim, zbog tehnologije apliciranja hranjiva i male količine hranjiva u jednoj aplikaciji navedeni utjecaj može se zanemariti. Također, mogući utjecaj tijekom apliciranja zaštitnih sredstava se može zanemariti, jer će primjena biti isključivo lokalna. Korištenje herbicida i pesticida bit će provedeno strogo prema pravilima struke, kako se ne bi ugrozila okolna **flora** te uz nju vezana **fauna**.

S obzirom na značajke zahvata, obuhvat i udaljenost od najbližih zaštićenih područja procjenjuje se da neće biti utjecaja tijekom korištenja zahvata.

S obzirom na to da se na golf igralištu planira korištenje vozila na električni pogon, ne očekuje se utjecaj na **zrak** iz pokretnih izvora.

Utjecaj radi navodnjavanja golf igrališta i drugih hortikulturnih površina rješavat će se kvalitetnim programima gospodarenja vodom koji uvažavaju i primjenjuju sustave recikliranja vode. Kako se predmetno igralište planira izgraditi na krškom (poroznom) području, neophodno je izgraditi kvalitetan sustav za sakupljanje, pročišćavanje i odvod otpadnih i oborinskih voda kako bi se otpadne i štetne tvari adekvatno zbrinule. Tijekom korištenja zahvata nastajat će sanitarne otpadne vode, oborinske otpadne vode s manipulativnih površina te čiste oborinske vode s krovova. Sanitarne otpadne vode iz građevina ispuštat će se u kanalizacijski sustav preko priključno-kontrolnih okana. Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s propisom kojim se uređuju granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Oborinske vode s prometnih površina prikupljat će se u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki s ugrađenim taložnikom, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Na taj način

obrađena voda ispuštat će se preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika u umjetno jezero. Ostale oborinske vode (s krovova građevina) ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika, jer se smatraju relativno čistim vodama. Takve oborinske vode će se prikupljati u umjetno jezero. Tijekom korištenja mogu se pojaviti utjecaji uslijed neodgovarajuće primjene sredstava za prihranu i zaštitu bilja. U prvoj godini vegetacijskog razdoblja upotreba navedenih sredstava bit će najveća, dok će se već sa sljedećim razdobljem vegetacije smanjivati. Primjenom mjera zaštite pri korištenju sredstava za zaštitu bilja, korištenjem tehnički ispravnih uređaja za primjenu tih sredstava, poštivanjem ograničenja primjene sredstava za zaštitu bilja, sukladno propisima koji reguliraju korištenje sredstava za zaštitu bilja, procjenjuje se da tijekom korištenja predmetnog zahvata neće biti značajnih negativnih utjecaja na vode i stanje vodnog tijela.

Izgradnjom golf igrališta mijenjaju se postojeće strukture reljefa. Nastaju nove topografske forme koje karakteriziraju polja golf igrališta, te će reljefna slika prostora dobiti veliki pozitivni utjecaj zbog složene prirode i uloge reljefnih formi vodenih površina i razvedene strukture golf igrališta. S obzirom na postojeće stanje, značaj utjecaja na reljefnu komponentu **krajobraza** bit će slab – promjena u reljefu je mala i prihvatljiva u karakteru i kvaliteti krajobraza. Uređenje krajobraza pored polja golfa izaziva veoma male negativne utjecaje pošto se radi samo o manjim zahvatima uređenja reljefa i sadnje te čišćenje i proreda prirodnog krajobraza. U zoni građenja, na parkiralištu i prometnoj infrastrukturi nestaje dio biljnog pokrova koji je pod objektima i asfaltom i time se smanjuje ukupna površina s biljnim pokrovom. Zahvat se ne planira dodatno ograđivati od okolnog prostora. Ostali dijelovi su parkovno uređeni pa je ukupan negativan utjecaj na tim dijelovima prostora mali. Značaj utjecaja će biti mali – zamjetan s manjim promjenama u karakteru i kvaliteti krajobraza. Utjecaj na krajobraz je umjeren i prihvatljiv.

Tijekom korištenja zahvata utjecaj na **kulturno-povijesnu baštinu** bit će pozitivan. Postojeći kulturno-povijesni lokaliteti i građevine umutar granice zahvata i u kontaktnoj zoni bit će uređeni i održavani prema projektu konzervacije i prezentacije. Eventualno novo otkriveni arheološki lokaliteti će također biti zaštićeni i konzervirani prema projektu konzervacije i prezentacije tijekom građenja zahvata, pa će tijekom korištenja zahvata biti prisutan isključivo pozitivan utjecaj na kulturno povijesnu baštinu. Tijekom korištenja zahvata očekuje se veći broj turista koji će pridonijeti i većoj posjećenosti objektima kulturno-povijesne baštine na širem području što se u kontekstu razvoja kulturnog turizma ocjenjuje kao pozitivno.

Uvidom u karte opasnosti od poplava za sve vjerojatnosti poplavlivanja i kartu rizika od poplava, ali i uvidom u opis lokacije, može se zaključiti da predmetna lokacija kao ni predmetni zahvat nisu u opasnosti od poplavlivanja uslijed bujičnih tokova zbog ekstremnih količina padalina i podizanja razine mora kao mogućih posljedica klimatskih promjena. Prema kategorizacijskoj matrici ranjivosti te prema karakteristikama planiranog zahvata ocjenjuje se kako **klimatske promjene** u budućnosti neće utjecati na sam zahvat. Zaključno, ne očekuje se značajan utjecaj klimatskih promjena na planirani zahvat, niti zahvata na klimatske promjene.

Tijekom korištenja golf igrališta kao i održavanja ostalih hortikulturnih površina, nastajat će zeleni **otpad** od košnje travnjaka. Takav zeleni otpad predstavlja koristan otpad ukoliko se isti upotrebljava za dobivanje humusa. Predviđeno je korištenje odnosno ostavljanje otkosa na površinama golf igrališta (rough i fairway) kao hranjivi materijal za prihranjivanje travnjaka, pri čemu se smanjuje uporaba umjetnih gnojiva na tim površinama. Ostatak biljnog materijala će se kompostirati. Opasni otpad koji će nastajati na lokaciji zahvata odnosi se pretežito na otpadna mineralna ulja od održavanja internih transportnih vozila, ambalažu od sredstava za zaštitu i prihranu bilja, mulj iz umjetnog jezera u golfu, talog odnosno mulj iz separatora ulja i mastolovaca ugostiteljskih objekata. Osim navedenog na lokaciji će nastajati i posebne kategorije

otpada koje je potrebno zasebno sakupljati i zbrinjavati sukladno propisima. Ove vrste i kategorije otpada će nastajati povremeno i periodički te će se cjelokupne prikupljene količine predavati ovlaštenoj osobi.

Tijekom korištenja planiranog zahvata ne očekuje se povećanje razine buke. Na golf igralištu vozila za golf na električni pogon ne proizvode buku. Povećanu razinu buke mogu uzrokovati crpne stanice za navodnjavanje i odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih voda). Crpne stanice se planiraju kao zatvoreni betonski objekti u kojima se nalaze crpke tako da se emisija buke od rada crpki značajno smanjuje. S obzirom na očekivani intenzitet prometa, neće doći do narušavanja najviše dopuštene ekvivalentne razine buke u vanjskom prostoru za zonu namijenjenu samo stanovanju i boravku (55 dB(A) za dan i 40 dB(A) za noć).

U sklopu zahvata predviđeno je da se kolničke, pješačke i parkirališne površine osvijetle ekološki prihvatljivom rasvjetom. Golf igrališta neće biti osvijetljena. U dokumentaciji više razine utvrdit će se točan raspored i tip stupova rasvjete kako bi se postiglo optimalno osvijetljenje. Predviđet će se rasvjeta s odgovarajućim dizajnom rasvjetnih tijela i montaža rasvjetnih tijela će se izvoditi na način da u upotrebi ne dolazi do „rasipanja“ svjetla izvan zona koje se žele osvijetliti. Rasvjetna tijela se postavljaju horizontalno (usmjerena prema dolje) čime se umjetnim svjetlom obasjava ciljana površina. Na ovaj način izbjeći će se pojava svjetlosnog onečišćenja, a time i utjecaji koji mogu nastati.

S obzirom na tehničke karakteristike zahvata i prostorni obuhvat, tijekom korištenja zahvata, ne očekuje se **prekogranični utjecaj**.

Početak poslovanja golf igrališta Stancija Grande, za područje Grada Umaga značit će početak stalnih izvora financijskih prihoda od kojeg Grad i Županija mogu imati znatne gospodarske, ali i šire društvene koristi. Krajnji multiplikativni učinak je prelijevanje bruto vrijednosti iz postojećih djelatnosti u sklopu golf igrališta u nove djelatnosti čime se pokreću nove gospodarske aktivnosti i nova potrošnja. Golf igralište Stancija Grande pozitivno (direktno i indirektno) utječe na zapošljavanje lokalnog stanovništva svih razina stručne spreme. Ono planira rad tijekom cijele godine što znači da se ne radi samo o sezonskom zapošljavanju, nego o stalnim prihodima zaposlenih. To se ponajprije odnosi na rad u ugostiteljskim, trgovačkim, sportsko-rekreacijskim i ostalim uslužnim djelatnostima. Izgradnja golf igrališta Stancija Grande pozitivno će utjecati na mogućnost produženja turističke sezone, odnosno smanjenje izražene sezonalnosti. Uz realnu pretpostavku distribucije noćenja golf turista i njihovih pratitelja, analogno iskustvu mediteranske konkurencije, dolazi se do procjene da će se od ukupnog broja noćenja golf turista i njihovih pratitelja oko 75 % ostvariti izvan sezone (izvan razdoblja lipanj-rujan). Realizacijom zahvata dići će se vrijednost nekretnina u blizini samog zahvata te će lokalna zajednica kroz sekundarne vrijednosti imati prihod od povećanog broja turista. Korištenjem golf igrališta doći će do povećanog korištenja lokalnih prometnica, ali se zbog njegovih karakteristika i lokacije ne očekuje se negativan utjecaj na **zdravlje ljudi**.

Realizacijom planiranog zahvata, na vrlo maloj površini (međusobna udaljenost oko 500 m) moguć je **kumulativni utjecaj** zbog korištenja hranjiva i zaštitnih sredstava za zaštitu travnatih površina. Za obližnje golf igralište „Crveni vrh“ u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš propisane su mjere zaštite koje se provode te do sada nije identificiran utjecaj na podzemne vode. S obzirom na predviđene mjere zaštite za planirani zahvat, vezane uz prihranu i zaštitu travnatih površina, ne očekuje se kumulativni utjecaj ovog zahvata na okoliš u odnosu na trenutni utjecaj postojećeg golf igrališta „Crveni vrh“. Golf igrališta karakterizira značajna potrošnja vode za navodnjavanje. U ovom projektu se voda za potrebe navodnjavanja primarno planira osigurati kroz prikupljanje oborinskih voda i desalinizacijom, te se ne planira koristiti voda iz vodoopskrbnog sustava. Stoga se kumulativni utjecaj (potencijalno povećan) planiranog zahvata

i postojećih zahvata, zbog načina realizacije planiranog zahvata, ne očekuje. Broj postelja koji se planira izgraditi (220) te slijedom toga i potrošnja sanitarne vode, zanemariv je kumulativni utjecaj u odnosu na postojeće kapacitete i potrošnju.

U neposrednoj blizini zahvata smješten je vojni kompleks. Ove dvije djelatnosti (vojni kompleks i golf igralište) međusobno nemaju utjecaj jedna na drugu, stoga se kumulativni utjecaj ne očekuje.

U neposrednoj blizini zahvata planirana je lučica, šetnica i plaža. Uređenjem plaže i šetnice kumulativno bi se trebala poboljšati turistička ponuda golferima te bi se ova dva zahvata nadopunjavala. Lučica planirana u neposrednoj blizini planiranog zahvata neće kumulativno utjecati na okoliš. Ukoliko će biti potrebe potencijalni utjecaji na okoliš će se ohraditi u odgovarajućem postupku ocjene utjecaja na okoliš. Utjecaj golf igrališta na more i morske biocenoze definiran je kao mali, stoga se kumulativni utjecaj golfa i lučice ne očekuje. Međusobno, ova dva zahvata nadopunjuju se u turističkom i gospodarskom smislu vezano uz djelatnosti te povećavaju kvalitetu turističke ponude što se može smatrati pozitivnim kumulativnim utjecajem.

Kod **određivanja mjera (A)**, što ih nositelj zahvata mora poduzimati, Ministarstvo se pridržavalo i načela predostrožnosti navedenih u članku 10. Zakona, koji nalaže da se razmotre i primjene mjere koje doprinose smanjivanju onečišćenja okoliša utvrđene propisima i odgovarajućim aktom.

- **Opća mjera zaštite A.1.1.** propisana je u skladu s člankom 69. stavkom 2. točkom 9. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17 i 39/19), člankom 40. stavkom 2. točkom 2. i člankom 89.a Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18). Ostale mjere temelje se na iskustvu i stručnoj praksi.
- Mjere zaštite **tla** propisane su sukladno odredbama Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima („Narodne novine“, broj 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12 i 86/13) i Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 94/13, 73/17 i 14/19) te na iskustvu i stručnoj praksi.
- Mjere zaštite **voda** temelje se na članku 24. Zakona o zaštiti okoliša, članku 46. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 66/19), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, broj 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16), Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda („Narodne novine“, broj 3/11), Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, broj 78/10, 79/13 i 9/14) te na iskustvu i stručnoj praksi.
- Mjere zaštite **zraka** temelje se na članku 23. Zakona o zaštiti okoliša i članku 5. Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj 130/11, 47/14, 61/17 i 118/18).
- Mjere zaštite **bioraznolikosti** temelje se na člancima 4., 5., 6., 7. i 52. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18 i 14/19), članku 10. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 68/18 i 115/18) te na iskustvu i stručnoj praksi.
- Mjere zaštite **krajobraza** temelje se na članku 7. Zakona o zaštiti prirode te iskustvu i stručnoj praksi.
- Mjere zaštite **kulturno-povijesne baštine** temelje se na članku 4. Zakona o zaštiti prirode i na člancima 4., 5., 40., 41., 44., 45. i 49. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18).

- Mjere **gospodarenja otpadom** temelje se na člancima 9., 10., 11. i 44. Zakona o održivom gospodarenju otpadom.
- Mjera zaštite od **buke** temelji se na člancima 3., 4. i 5. Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“, broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18).
- Mjera zaštite od **svjetlosnog onečišćenja** temelji se na članku 7. Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“, broj 14/19) i članku 32. Zakona o zaštiti okoliša.
- Mjere zaštite **prometa** temelje se na iskustvu i stručnoj praksi.
- Mjera za sprečavanje **nekontroliranog događaja** temelje se na Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“, broj 92/10) i njegovim podzakonskim aktima te načelu predostrožnosti prema Zakonu o zaštiti okoliša.

Nositelja zahvata se člankom 142. stavkom 1. Zakona obvezuje na **praćenje stanja okoliša (B)** posredstvom stručnih i za to ovlaštenih osoba, koje provode mjerenja emisija i imisija, vode očevidnike, te dostavljaju podatke nadležnim tijelima, a obavezan je sukladno članku 142. stavku 6. istog Zakona osigurati i financijska sredstva za praćenje stanja okoliša.

- Program praćenja **tla** temelji se na iskustvu i stručnoj praksi.
- Program praćenja **voda** proizlazi iz Zakona o vodama i Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Sukladno članku 21. stavku 2. Uredbe, prije donošenja rješenja nacrt rješenja je stavljen na uvid javnosti na internetskim stranicama Ministarstva u trajanju od 8 dana s datumom objave 15. listopada 2019. godine i na njega nisu dostavljene primjedbe.

Obveza nositelja zahvata pod točkom II. ovog Rješenja proizlazi iz odredbe članka 10. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša, kojim je utvrđeno da se radi izbjegavanja rizika i opasnosti po okoliš pri planiranju i izvođenju zahvata moraju primjenjivati utvrđene mjere zaštite okoliša.

Točka III. izreke ovog rješenja utemeljenja je na odredbama članka 142. stavka 2. Zakona.

Prema odredbi članka 85. stavka 5. Zakona nositelj zahvata podmiruje sve troškove u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš (točka IV. ovog rješenja).

Rok važenja ovog rješenja propisan je u skladu s člankom 92. stavkom 1. Zakona, dok je mogućnost produženja važenja ovog rješenja propisana u skladu s člankom 92. stavkom 4. Zakona (točka V. ovog rješenja).

Obveza objave ovog rješenja na internetskim stranicama Ministarstva utvrđena je člankom 91. stavkom 2. Zakona (točka VI. ovog rješenja).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu u Rijeci, Barčićeva 3, u roku 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje navedenom upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom odnosno dostavlja elektronički.

Upravna pritojba na zahtjev i ovo rješenje naplaćena je državnim biljezima sukladno Zakonu o upravnim pritojbama („Narodne novine“, broj 115/16) i Tarifi br. 2.(1) Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pritojbi („Narodne novine“, broj 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19).



DOSTAVITI:

1. COIN inženjering d.o.o., Divkovićeva 2c, 52100 Pula (**R!**, s povratnicom)

NA ZNANJE:

1. Državni inspektorat, Inspekcija zaštite okoliša, Šubićeva 29, 10000 Zagreb

PRILOG 1. Prikaz površine zahvata SUO golf igrališta Stancija Grande



PRILOG 2. Šira prostorna organizacija za SUO golf igrališta Stancija Grande

