



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE
10000 Zagreb, Radnička cesta 80
tel: +385 1 3717 111, faks: +385 1 3717 149

KLASA: UP/I-351-03/16-02/60
URBROJ: 517-06-2-1-1-17-24
Zagreb, 24. studenoga 2017.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike na temelju odredbe članka 84. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13i 78/15) i odredbe članka 5. stavka 1. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 61/14), povodom zahtjeva nositelja zahvata **Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj**, za procjenu utjecaja na okoliš golf igrališta „Stancija Grande“ s pripadajućim građevinama ukupne površine 106,8 ha na području Općine Vrsar, Istarska županija, donosi

R J E Š E N J E

- I. Namjeravani zahvat** – golf igralište „Stancija Grande“ s pripadajućim građevinama ukupne površine 106,8 ha na području Općine Vrsar, Istarska županija, nositelja zahvata Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, a temeljem studije o utjecaju na okoliš koju je izradio u svibnju 2016. godine, a dopunio u svibnju 2017. godine ovlaštenik Studio za Krajobraznu Arhitekturu, Prostorno Planiranje, Okoliš d.o.o. iz Rovinja – **prihvatljiv je za okoliš, uz primjenu zakonom propisanih i ovim Rješenjem utvrđenih mjera zaštite okoliša (A) i provedbu programa praćenja stanja okoliša (B).**

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. Osigurati zaštitni koridor magistralnog plinovoda 30 m lijevo i desno od osi plinovoda unutar kojeg je zabranjena gradnja čvrstih objekata. Plinovodnu infrastrukturu uz državnu cestu smjestiti unutar njenog zaštitnog pojasa.

SASTAVNICE OKOLIŠA

Tlo

- A.1.3. Izvršiti analizu kemijskih i pedoloških parametara tla u cilju racionalnog gospodarenja tlom za potrebe golf igrališta.

- A.1.4. Izraditi program skladištenja zemlje s njenim odlaganjem. Pritom izdvojeno skladištiti: humusni sloj (površinski horizont koji sadrži organsku materiju), mekotu (površinski sloj kultiviranoga tla, koji se redovito obrađuje i gnoji) i zdravicu (dublji sloj debljine od 35 cm i više na teškom tlu kao što je to duboka lesivirana crvenica) koja se seže do stjenovitog dijela. Posebno odlagati zemlju pomiješanu sa stijanjem (< 25% stjenkog materijala u zemlji).
- A.1.5. Za potrebe detaljnijeg pozicioniranja jezerca i njihovih dubina, izraditi geomehnička istraživanja strukture tla (svako jezerce minimalno tri bušotine) s ciljem utvrđivanja realnijeg stanja dubine zemlje crvenice (glinenog sloja), odnosno stijenske mase vapnenca.
- A.1.6. U jezercima gdje neće biti dovoljno glinenog nepropusnog sloja, izraditi sigurnu vodonepropusnu podlogu.
- A.1.7. Definirati putove kretanja teške mehanizacije, kako ne bi došlo do dodatnog devastiranja tla u području koje nije predviđeno za izgradnju.
- A.1.8. Površine za privremena parkiranja i servisiranja teške mehanizacije urediti na vodonepropusnoj podlozi planiranoj za izgradnju servisnog objekta.
- A.1.9. Obračunati količine materijala koji će se odstraniti zemljanim radovima te napraviti plan privremenog odlaganja odnosno upotrebe istog materijala u izgradnji. Osigurati primjeren način odlaganja jalovine, kako bi se spriječilo ispiranje tog materijala.
- A.1.10. Višak iskopanog materijala te otpadni građevinski materijal sa svih objekata skupljati te zbrinjavati od strane ovlaštene osobe.
- A.1.11. Premještanje zemlje na buduće uređene zelene površine izvršiti prije nego mehanizacija i vozila prođu preko tla.
- A.1.12. Prije početka gradnje objekata, komunikacije, jezera i sličnog, iskopati i deponirati tlo (zavicu) na mjesto koje neće biti u zahvatu aktivnosti gradilišta.
- A.1.13. Za smanjenje erozije tla na gradilištu, čišćenje vegetacijskog pokrova obavljati sukcesivno s istovremenim zahvatima sprečavanja pojave erozije i bujica prilikom zemljanih radova.

Vode

- A.1.14. Definirati mikrolokaciju za ulijevanje goriva u strojeve i privremena skladišta goriva i maziva kao i servisiranje vozila uz objekt za održavanje golf igrališta.
- A.1.15. Izvesti vodonepropusnu podlogu s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom i nadstrešnicom na površinama gdje može doći do onečišćenja ugljikovodicima i slično.
- A.1.16. Izgraditi kontrolno okno prije upuštanja u jezera radi uzimanja uzoraka i mjerenja kakvoće i protoka pročišćene vode.
- A.1.17. Spremnik goriva mora imati vodonepropusnu tankvanu. Kod dolijevanja ulja i goriva ispod mjesta ulijevanja postaviti PVC ili PE foliju ili limenu posudu.
- A.1.18. Otpadna motorna ulja i masti prikupljati i odlagati u vodonepropusne kontejnere, koje treba obilježiti vidljivim natpisima.
- A.1.19. Transport goriva do spremnika i njezino pretakanje mora obavljati isključivo specijalizirana organizacija koja je registrirana za tu vrstu djelatnosti.
- A.1.20. Postaviti kemijske sanitarne čvorove s obavezom održavanja istih putem ovlaštene tvrtke.
- A.1.21. Naftne derivate kao i sredstva za podmazivanje skladištiti na vodonepropusnoj podlozi u nepropusnim spremnicima.
- A.1.22. Izvesti razdjelni sustav odvodnje sanitarnih, tehnoloških i oborinskih voda.
- A.1.23. Čiste oborinske vode prikupljene s krovova objekata i površina oko objekata upuštati izravno u ujezerene površine.

- A.1.24. Površinske ocjedne vode s modeliranog reljefa terena usmjeravati i upuštati u planirani recipijent (retencije i ujezerene površine) putem slivnika i uređenih (ozelenjenih) jaraka. Sakupljenu vodu odvoditi u glavni kolektor i potom u jezerca.
- A.1.25. Za infiltrirane (procijeđene) oborinske vode sa zelenih površina golf igrališta predvidjeti sakupljanje i zbrinjavanje drenažnim sustavom u ujezerene površine.
- A.1.26. Ujezerene površine izvesti vodonepropusno. Kapacitet akumulacija i njihovo funkcioniranje planirati na način da kod većih oborina ne može doći do izlivanja vode, a također ih treba planirati na način da se spriječi eutrofikacija i bilo koje drugo onečišćenje, s redovitom kontrolom kakvoće vode.
- A.1.27. Projektom dokumentacijom dimenzionirati volumen ujezerenih površina za pohranu vode i prihvatnu moć ujezerenih površina na način da se u slučaju havarije sustava tehnološke vode osiguraju potrebne količine vode za navodnjavanje (njihova ukupna zapremina mora zadovoljiti 15-dnevnu rezervu).
- A.1.28. U servisnom centru, dijelu gdje se skladište pesticidi, hranjivo, gorivo i kemijska sredstva, izvesti vodonepropusnu podlogu odgovarajućeg prihvatnog kapaciteta.

Bioraznolikost

- A.1.29. Za vrijeme pripremnih radnji uređenja i čišćenja gradilišta, zahvatima prorede i čišćenja vegetacije u šumskom pojasu koji ostaje i koji se ne sječe za potrebe izgradnje igrališta, uklanjati isključivo bolesna stabla (sanitar) uz ostavljanje određenog broja suhih stabala radi očuvanja bioraznolikosti. Zastarčeno grmlje sječi na panj (3 – 5 cm od zemlje) zbog njihove revitalizacije. Slojevitost šumskog ekosistema mora se sačuvati kroz očuvanje svih slojeva šume (tlo, listinac, prizemni sloj, grmlje, drveće).
- A.1.30. Vrjednije grupe i solitere stablašica uz objekte i uz prometnice na dohvat mogućih oštećenja od mehanizacije i rada ljudi, zaštititi žičanom ogradom visine 1 – 1,5 m na udaljenosti od minimalno 2,5 m od debla stablašica.
- A.1.31. Održavati gradilište urednim, a granjevine i ostali otpadni i zapaljivi materijal redovito odstranjivati.
- A.1.32. Za javnu rasvjetu predvidjeti postavljanje zasjenjenih svjetiljki u svrhu zaštite flore i faune od utjecaja svjetlosnog onečišćenja.

Krajobraz

- A.1.33. Krajobrazno-arhitektonski projekt mora biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishodenje akata za gradnju. Projekt krajobrazne arhitekture po svim njegovim fazama projektne razrade (idejni, glavni i izvedbeni projekt) treba izraditi cjelovito, a ne po segmentima, te ga može izraditi samo ovlašteni krajobrazni arhitekt.
- A.1.34. Hotelski objekt terasasto raščlaniti po visini i stranama svijeta s uzdužnim nalijeganjem na padine brežuljka prateći izohipse a dijelom ugraditi u teren. Krovišta u dijelovima oblikovati krovnim vrtovima.
- A.1.35. Percepcijski odmak hotela od stancije učiniti zelenom cezurom koristeći visinsku razliku. Raščlanjenim vegetacijskim strukturama artikulirati posebnosti građevine hotela te izborom svojstvenog odnosa prema okolišu generirati iznimnost scenerije.
- A.1.36. Sačuvati postojeću lokvu Fabijan te ju povezati u jedinstveni tematski park vodenog svijeta koji daje presjek tradicionalnih istarskih lokvi s prijelaznim vlažnim staništima od močvarnih (vodenih) biotopa u nižim dijelovima do povremeno vlažnih u višim dijelovima prostora.
- A.1.37. Obnoviti uzorak kulturnog krajolika u dijelu prostora golf igrališta s kulturama maslina, vinograda i voćaka (lješnjak, badem i ostale kulture).

A.1.38. Pripremnim radovima mora prethoditi detaljno dokumentiranje svih kulturnih elemenata krajobraza: suhozida, gromača, arheoloških lokaliteta i slično.

OPTEREĆENJE OKOLIŠA

Otpad

A.1.39. Otpad nastao tijekom pripreme i izgradnje prikupljati odvojeno ovisno o vrsti i svojstvima te ga predati ovlaštenoj osobi.

KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

A.1.40. U zoni građevinske aktivnosti (gradilište, prometnice i koridori infrastrukture), radi zaštite od oštećenja treba obilježiti, ograditi, potom sanirati i dijelom obnoviti značajnije topografske datosti te posebno vrijedne i izuzetne suhozide, gromače i lokve, integrirajući ih u sustav golf igrališta.

A.1.41. Golf polja koja ulaze u obuhvat arheološkog lokaliteta Monte Ricc projektirati na način da se očuva cjelovitost arheološkog lokaliteta.

A.1.42. Nakon raščišćavanja terena, odnosno uklanjanja raslinja te prije početka bilo kakvih zemljanih radova, potrebno je ponovno izvršiti arheološki pregled područja u obuhvatu predviđenog golf igrališta. Uklanjanje raslinja se pritom ne smije vršiti strojevima koji melju raslinje i površinski sloj tla jer se time gube važni podaci s površine terena.

A.1.43. Zbog očuvanja vizure na Stanciju Vergottini, izraditi prostornu vizualizaciju planiranog hotela i oblikovanja sklopa Stancije Vergottini. Vizualizaciju izraditi na način da se u fotografije snimljene s više lokacija ubaci simulacija predviđenog objekta hotela i postojeće stancije (kod određivanja pogleda za vizualizaciju konzultirati nadležno tijelo za zaštitu kulturno-povijesne baštine).

A.1.44. U fazi izvođenja osigurati mjere zaštite sukladno uvjetima nadležnog tijela za zaštitu kulturno-povijesne baštine, na temelju konzervatorskog elaborata stanja graditeljske baštine u prostoru zahvata:

- arheološko sondiranje već evidentiranih arheoloških lokaliteta i/ili zaštitno arheološko istraživanje;
- definiranje prostornih međa arheoloških lokaliteta;
- provedbu mjera zaštite pri izvođenju građevinskih i zemljanih radova na arheološkim lokalitetima: ograđivanje, obilježavanje i podzidavanje, sve sukladno posebnim konzervatorskim uvjetima;
- istraživanje, dokumentaciju i fizičku zaštitu gromača (potencijalni arheološki ili etnološki objekti).

A.1.45. Za arheološki lokalitet Monte Ricco postupati sukladno sustavu mjera zaštite kulturnog dobra donesenim Rješenjem Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela Pula (KLASA: UP/I-612-08/16-05/0216; URBROJ: 532-04-02-10/9-16-01 od 25. srpnja 2016. godine) o stavljanju pod preventivnu zaštitu, upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu preventivno zaštićenih dobara P-5413.

A.1.46. Kod crkvice sv. Andrije Apostola zabranjeni su bilo kakvi radovi na mjestu crkve, a u slučaju bilo kakvih radova oko crkve nužan je arheološki nadzor. U slučaju pojave arheoloških nalaza obaviti zaštitno arheološko istraživanje te izvršiti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.

- A.1.47. Obaviti probno arheološko sondiranje, radi potvrde postojanja arheološkog nalazišta. U slučaju potvrde postojanja arheološkog nalazišta na trasi, obaviti zaštitno arheološko istraživanje te obaviti konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.
- A.1.48. U slučaju pokretnih arheoloških nalaza, obavljati stalni arheološki nadzor tijekom obavljanja svih zemljanih radova. U slučaju pojave arheološkog nalazišta, obaviti zaštitno arheološko istraživanje i konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.
- A.1.49. Obavljati stalni arheološki nadzor tijekom obavljanja svih zemljanih radova. U slučaju pojave arheološkog nalazišta obaviti zaštitno arheološko istraživanje i konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.
- A.1.50. U slučaju ostataka većeg urušenog gospodarstva ili sela – „Casa vecchia“, osigurati mišljenje etnologa o navedenom lokalitetu.
- A.1.51. Stanciju Vergottini (Stancija Grande) kao klupsku kuću rekonstruirati sukladno prijedlogu mjera zaštite iz konzervatorske podloge za UPU/DPU Stancija Velika kod Vrsara, koju je izradila tvrtka Modus d.o.o. iz Pula u prosincu 2010. godine.
- A.1.52. Obavljati stalni arheološki nadzor gromača tijekom obavljanja svih zemljanih radova. U slučaju pojave arheološkog nalazišta, obaviti zaštitno arheološko istraživanje te konzervaciju pronađenih nalaza u dogovoru s nadležnim institucijama.
- A.1.53. Predložena trasa planiranog cjevovoda na dionici koja zahvaća evidentirana kulturna dobra (arheološke lokalitete) mora biti podložna izmjeni. U odredbe za provođenje predmetnog plana potrebno je dodati da konačna trasa cjevovoda iz članka 44. str. 15. predmetnog UPU-a ovisi o rezultatima arheoloških istraživanja. U tom smislu potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturno-povijesne baštine tijekom izrade projektne dokumentacije i ishoda dozvola za izgradnju komunalne infrastrukturne mreže unutar zone evidentiranih arheoloških lokaliteta. Ista se mjera odnosi i za magistralni vodoopskrbni cjevovod koji presijeca prostor zahvata.
- A.1.54. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturno-povijesne baštine.

A.2. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM KORIŠTENJA

Tlo

- A.1.55. Osigurati održavanje funkcije i kakvoće tla primjereno novoj funkciji i staništu te sprječavanje erozijskih procesa.

Vode

- A.1.56. Tehnološke otpadne vode (ugostiteljski objekti) tretirati preko separatora ulja i masti prije upuštanja u sustav odvodnje.
- A.1.57. Oborinsku vodu s prometnih površina sakupiti i pročititi pjeskolovom i mastolovom prije ispuštanja u jezero.
- A.1.58. Za oborinske vode s prometnica i parkirališta predvidjeti odvodnju do planiranih separatora ulja i masti s taložnicom. Nakon pročišćavanja tako prikupljene vode osigurati upuštanje u jezera golf terena kako bi se koristile u svrhu navodnjavanja. Na mjestu prije upuštanja tako pročišćene vode u jezerca, izvesti kontrolno okno.
- A.1.59. Uspostaviti sustav integriranog pristupa tretiranju štetnika (IPM – Integrated Pest Management sustav) koji određuje pravilno održavanje travnjaka i primjenu redovitih

mjera održavanja prema kojima se količine sredstava za zaštitu bilja na golf igralištu svode na minimum.

- A.1.60. Koristiti registrirana sredstva za zaštitu bilja u Republici Hrvatskoj (fungicidi, herbicidi i insekticidi) koja imaju vodopravnu dozvolu posebno za korištenje u kraškim područjima.
- A.1.61. Izbor pesticida mora odgovarati stanju aktualnih spoznaja i temelji se na odobrenim aktivnim tvarima, koja su odobrena i usklađena sa službenim popisom aktivnih tvari dopuštenih u Europskoj uniji.
- A.1.62. Izraditi i pridržavati se Plana gnojidbe golf polja s racionalnom i kontroliranom primjenom sredstava za prihranu travnjaka, s preporukom korištenja sporo djelujućih hranjiva koja imaju manji utjecaj na okoliš.
- A.1.63. Svu odvodnju komunalnih voda (sanitarne i tehnološke vode) koje su podobne za navodnjavanje s pohranom u retencijama, usmjeriti na interni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- A.1.64. Izgraditi drenažni sabirni sustav s *green-ova*, *tee-ova* i pješčanih hazarda s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom. Te vode provesti do jezeraca koja su vodonepropusna.
- A.1.65. Izvesti površinski sustav odvodnje za *fairway-e* s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom.
- A.1.66. Crpne stanice izgraditi s dvostrukim sustavom za napajanje, dvostrukim crpkama i primjerenim rezervnim volumenom u slučaju havarije.
- A.1.67. Napraviti plan zbrinjavanja rezidbenog organskog materijala za cjelovit prostor golf kompleksa u suradnji s komunalnim poduzećem koje djeluje na tom području. Nastale ostatke od rezidbe tijekom proljetnih mjeseci prikupljati i u suradnji s komunalnim poduzećem odložiti na kompostanu ili ih kontrolirano iskoristiti na području lokacije zahvata.
- A.1.68. U servisnom centru ulje i naftne derivate odvoditi na separator ulja i masti prije upuštanja u sustav odvodnje.
- A.1.69. Osigurati program upravljanja vodenim resursima koji se prije svega treba sastojati od definiranih ciljeva, potrebnih kontrola, registracije podataka i sustava povratnih kontrola. Program će definirati projekt i tehničke detalje za kontrolirano (digitalno) upravljanje zalijevanjem, izvore i kvalitetu vode, strukture za skladištenje, količine vode koje se upotrebljavaju, zone koje se zalijevaju, metode zalijevanja i kontrole (raspored i učestalost zalijevanja), kontrolu tokova vode te održavanje sustava za navodnjavanje.
- A.1.70. U slučaju suše, pomanjkanja ili restrikcija vode, definirati prioritetne zone zalijevanja koje će se odrediti po količini dostupne vode, odnosno u slučaju kad se priključuje na vodoopskrbni sustav prioritet ima vodoopskrba građana.
- A.1.71. Uz već opisane mjere zaštite vode u retencijama, kontrolirati kakvoću vode u jezercima prema programu praćenja. Ukoliko će biti potrebno, prema rezultatima analiza, provoditi autopurifikaciju biljkama.

Bioraznolikost

- A.1.72. Prilikom obnove travnjaka koristiti autohtone i udomaćene vrste trava.
- A.1.73. Provoditi sanaciju i po potrebi uklanjanje starog ili oboljelog drveća na površinama pod autohtonim zelenilom, u rekreacijskom parku i na kultiviranim dijelovima zahvata. Na šumskim površinama (sjemenjača medunca i panjača medunca) sačuvati slojevitost šumskog ekosistema kroz očuvanje svih slojeva šume (tlo, listinac, prizemni sloj, grmlje, drveće).

- A.1.74. Za javnu rasvjetu koristiti zasjenjene svjetiljke u svrhu zaštite flore i faune od utjecaja svjetlosnog onečišćenja.
- A.1.75. Redovito donositi i provoditi godišnje planove zaštite šuma od požara s pripadajućim kartama u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- A.1.76. Ne podizati zaštitnu ogradu oko igrališta, zbog omogućavanja migracija životinja.

Krajobraz

- A.1.77. Tijekom izvedbe uređenja krajobraznog prostora izraditi program za održavanje tradicionalnog mediteranskog kulturnog krajobraza, suhozida, kultura maslina, vinograda i voćnjaka te drugih kulturnih značajki prostora, reljefa, tla, korištenje vode te održavanja obalnog ruba jezera i vegetacije. Osoba zadužena za održavanje dužna je stalno provoditi program održavanja.

OPTEREĆENJE OKOLIŠA

Otpad

- A.1.78. Odvojeno prikupljati i privremeno skladištiti pojedine komponente neopasnog otpada te ih predavati ovlaštenoj osobi.
- A.1.79. Odvojeno prikupljati i privremeno skladištiti pojedine komponente opasnog otpada te ih predavati ovlaštenoj osobi.

KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

- A.1.80. Izraditi program upravljanja i održavanja graditeljske baštine (arheoloških lokaliteta).
- A.1.81. Izraditi projekte i programe sustavnog arheološkog istraživanja arheoloških lokaliteta u suradnji s nadležnim znanstvenim, muzejskim ustanovama i konzervatorskim odjelom.
- A.1.82. Izraditi projekte turističke prezentacije i održavanja arheoloških lokaliteta u suradnji s nadležnim znanstvenim, muzejskim ustanovama i konzervatorskim odjelom.
- A.1.83. Izraditi projekt muzealne prezentacije arheoloških nalaza koji se ne mogu prezentirati in situ u suradnji s muzejskim i znanstvenom ustanovama.
- A.1.84. Omogućiti pristup istraženim i prezentiranim arheološkim lokalitetima.

A.3. MJERE ZA SPRJEČAVANJE I UBLAŽAVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH NEKONTROLIRANIH DOGAĐAJA

- A.1.85. Izraditi Operativni plan mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda te postupati sukladno navedenom planu.
- A.1.86. Predvidjeti sustav mjera za zaštitu građevina i šuma od požara.

B. PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

Vode

- B.1.1. Sanitarne otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju za pročišćavanje do potrebne kakvoće za navodnjavanje golf igrališta: pH = 6-9, BPK5 <10 mg/l, mutnoća <2 NTU, bez fekalnih koliforma i patogena, slobodni klor 1-2 mg/l. U rad uređaja treba uključivati i procese uklanjanja dušikovih i fosfornih spojeva (III. stupanj pročišćavanja) u cilju onemogućavanja bilo kakve biološke aktivnosti u pročišćenoj otpadnoj vodi - sprječavanja rasta algi na površini akumulacije i umjetnih jezera. Ispitivanje obavlja

- nadležna javnopravna ustanova, najmanje jednom godišnje u trajanju od pet godina, nakon čega će se utvrditi potreba i učestalost daljnjeg praćenja.
- B.1.2. Na kontrolnom oknu prije upuštanja u jezera, provoditi ispitivanja kakvoće i protoka pročišćene oborinske vode na sljedeće pokazatelje: ukupna suspendirana tvar (mg/l) i mineralna ulja (mg/l). Ispitivanje obavlja nadležna javnopravna ustanova, najmanje jednom godišnje u trajanju od pet godina, nakon čega će se utvrditi potreba i učestalost daljnjeg praćenja.
- B.1.3. Vode ujezerenih površina ispitivati na pokazatelje onečišćenja koji se odnose na sadržaj elemenata pesticida te sadržaj nitrata, nitrita, amonijaka, ukupnog Kjeldahlovog dušika (TKN) i fosfata. Ispitivanje obavlja nadležna javnopravna ustanova.
- B.1.4. Redovito ispitivati sustave odvodnje onečišćenih oborinskih voda na vodonepropusnost.
- B.1.5. Redovito voditi evidenciju o vrstama i količini utroška sredstava za zaštitu bilja i hranjiva.
- B.1.6. Provoditi svakodnevni pregled stanja travnog pokrivača, tla, pojave bolesti i pojave štetočina na svim dijelovima golf igrališta, posebice na *tee-u* i *green-u* od stručne osobe koja je zadužena za taj posao (*greenkipper*).
- B.1.7. Voditi stalnu evidenciju o količinama i vrstama utrošenih hranjiva i sredstava za zaštitu bilja.
- B.1.8. Iz kontrolnih okna periodično (za vrijeme sušnih razdoblja najčešćeg korištenja podzemnih voda) obavljati praćenje saliniteta u bušotinama na mjestima crpljenja.

Tlo

- B.1.9. Pratiti sve promjene koje eventualno mogu nastati u tlu kao posljedica korištenja otpadnih voda za navodnjavanje. Praćenje uključuje: kemijsko-fizikalni sastav tla i ostalih potencijalno štetnih tvari (jednom godišnje) te stanje teških metala u tlu.

Bioraznolikost

- B.1.10. Provoditi praćenje šumskog pokrova, odnosno stanja šumske vegetacije te karantenskih, stranih invazivnih i ostalih štetnika.

- II. Nositelj zahvata, Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, 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, Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, je obvezan dostavljati Hrvatskoj agenciji za okoliš i prirodu na propisani način i u propisanim rokovima sukladno posebnom propisu kojim je uređena dostava podataka u informacijski sustav.**
- IV. Nositelj zahvata, Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, 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, Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu. Važenje ovog rješenja, na zahtjev nositelja zahvata, Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, 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.

VII. Sastavni dio ovog Rješenja su sljedeći grafički prilozi:

- Prilog 1. Idejno rješenje golf igrališta „Stancija Grande“ s pripadajućim građevinama na području Općine Vrsar
- Prilog 2. Postojeći i planirani zahvati od utjecaja na planirani zahvat

O b r a z l o ž e n j e

Nositelj zahvata, Maistra d.d., Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, podnio je 31. svibnja 2016. godine zahtjev za procjenu utjecaja na okoliš golf igrališta „Stancija Grande“ s pripadajućim građevinama na području Općine Vrsar, Istarska županija, te isti dopunio u kolovozu 2016. godine. 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 („Narodne novine“, broj 61/14, dalje u tekstu: Uredba), kao što su:

- Mišljenje Uprave za dozvole državnog značaja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (KLASA: 350-02/16-02/39; URBROJ: 531-06-1-2-16-4 od 25. srpnja 2016. godine) o usklađenosti zahvata s prostorno-planskom dokumentacijom.
- Rješenje Uprave za zaštitu prirode Ministarstva (KLASA: 612-07/16-60/22; URBROJ: 517-07-1-1-2-16-4 od 31. ožujka 2016. godine) da je planirani zahvat prihvatljiv za ekološku mrežu.
- Studija o utjecaju na okoliš (dalje u tekstu: Studija), koju je izradio ovlaštenik Studio za Krajobraznu Arhitekturu, Prostorno Planiranje, Okoliš d.o.o. iz Rovinja, kojem je Ministarstvo izdalo Rješenje za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša: Izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš (KLASA: UP/I 351-02/14-08/65; URBROJ: 517-06-2-1-1-14-2 od 4. srpnja 2014. godine). Studija je izrađena u svibnju 2016. godine, a dopunjena u svibnju 2017. godine. Voditeljica izrade Studije je Katja Sošić, mag.pp.u.po.

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 21. rujna 2016. godine **informacija o zahtjevu** (KLASA: UP/I-351-03/16-02/60; URBROJ: 517-06-2-1-2-16-4 od 14. rujna 2016. godine).

Savjetodavno stručno povjerenstvo za ocjenu utjecaja na okoliš golf igrališta „Stancija Grande“ s pripadajućim građevinama na području Općine Vrsar, Istarska županija (dalje u tekstu: Povjerenstvo) imenovano je na temelju članka 87. stavaka 1., 4. i 5. Zakona Odlukom ministra (KLASA: UP/I-351-03/16-02/60; URBROJ: 517-06-2-1-2-16-10 od 31. listopada 2016. godine) te Odlukom o izmjeni Odluke o imenovanju Povjerenstva (KLASA: UP/I-351-03/16-02/60; URBROJ: 517-06-2-1-2-17-19 od 27. lipnja 2017. godine).

Povjerenstvo je održalo dvije sjednice. Na prvoj sjednici održanoj 9. prosinca 2016. godine u Rovinju, Povjerenstvo je utvrdilo da je Studija, u svojim bitnim elementima, stručno utemeljena i izrađena u skladu s propisima, te predložilo da se Studija dopuni u skladu s primjedbama članova Povjerenstva te da se nakon dorade i suglasnosti članova na istu uputi na javnu raspravu.

Ministarstvo je 16. ožujka 2017. godine donijelo Odluku o upućivanju Studije na javnu raspravu (KLASA: UP/I-351-03/16-02/60; URBROJ: 517-06-2-1-2-17-15), a zamolbom za pravnu pomoć (KLASA: UP/I-351-03/16-02/60; URBROJ: 517-06-2-1-2-17-17 od 16. ožujka

2017. godine) te Zahtjevom za ponovnom provedbom i koordinacijom javne rasprave (KLASA: UP/I-351-03/16-02/60; URBROJ: 517-06-2-1-2-17-17 od 25. travnja 2017. 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 26. svibnja do 26. lipnja 2017. godine u službenim prostorijama Općine Vrsar te u ulaznom holu Istarske županije u Puli. Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u dnevnom listu „Glas Istre“ te na internetskim stranicama i objavnim pločama Istarske županije i Općine Vrsar. U sklopu javne rasprave održano je javno izlaganje 7. lipnja 2017. godine u zgradi bivše Osnovne škole u Vrsaru – Orsera. Prema Izvješću Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/17-01/53; URBROJ: 2163/1-08-02/1-17-15 od 28. lipnja 2017. godine) o održanoj javnoj raspravi, tijekom javnog uvida, kao i u knjizi primjedaba, nisu zaprimljene primjedbe, prijedlozi ili mišljenja javnosti i zainteresirane javnosti.

Na drugoj sjednici održanoj 6. listopada 2017. 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: *Nositelj zahvata, Maistra d.d. Obala Vladimira Nazora 6, Rovinj, planira izgraditi golf igralište „Stancija Grande“ otvorenog (javnog) tipa s 27 rupa s pripadajućim građevinama na području Općine Vrsar u Istarskoj županiji. Zahvat se nalazi nedaleko naselja Vrsar, uz državnu cestu D75. Sveukupno zahvat u okviru zone golf igrališta ima 106,8 ha i sastojat će se od: površina sportsko-rekreacijske namjene za igralište za golf (R1) i pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene (R): golf igralište, golf vježbalište, uređenje ostalih otvorenih površina u funkciji golf igrališta, klupska kuća, pomoćne građevine i komunalni objekti, zasebni objekt kulturnog sadržaja i servisni centar (s rasadnikom); površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1), gdje se planira hotel-T1 i golf akademija, zelenih površina, javnih prometnih površina, infrastrukturnih površina (vodosprema) te vodnih površina (retencije za prikupljanje vode). U središnjem južnom dijelu zone golf igrališta planirana je izgradnja hotela (kategorije 5*), veličine 300 postelja na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene površine 6,38 ha. Hotel će se izvesti tek nakon izgradnje golf igrališta, jer se Urbanističkim planom uređenja „Golf igralište Stancija Grande“ ne dopušta izgradnja smještajnih kapaciteta kao prve faze izgradnje zone igrališta za golf. Središnji stambeno-gospodarski objekt tradicionalne poljoprivredne aktivnosti s elementima ladanjske vile „Stancija Grande“ se preuređuje u klupsku kuću za golf aktivnosti. U sklopu obuhvata zahvata planiran je zasebni objekt kulturnog sadržaja.*

Sveukupno golf igralište s 27 polja i vježbalištem ima površinu od 473 366,15 m², što predstavlja 40,56 % sveukupne površine obuhvata zahvata.

Servisni centar s rasadnikom obuhvaća sljedeće elemente: građevinu za smještaj i skladištenje opreme i uređaja (spremište i garaža), građevinu za smještaj i skladištenje materijala (skladište pijeska i humusa) za održavanje golf igrališta te smještaj, servisiranje i pranje golf vozila, uredske i prateće prostore za boravak i rad zaposlenika za održavanje golf igrališta i prostore za skladištenje sredstava za zaštitu bilja i hranjiva.

Planirane su četiri složene akumulacijske vodene površine s vodonepropusnim membranama. One će se puniti prikupljenim i pročišćenim otpadnim i oborinskim vodama te vodom iz podzemnih izvora, i povremenom dohranom iz vodoopskrbnog sustava. Osim funkcije pohrane vode za potrebe zalijevanja travnjaka, one imaju još i funkciju strateške težine igre te povećanja percepcijskih i ekoloških kvaliteta prostora.

Oblikovanje prostora cijele zone golf igrališta se temelji na stvaranju karakterizacije vlastitog identiteta oblikovanjem mediteranske slike krajobraza u kontrastu s reljefno razgibanim travnim plohama golf polja. Mediteranski će ugođaj oblikovati: središnji

reprezentativni park, uređene površine okoliša hotela, tematske parkove (Tematski park Sv. Andrije, Tematski park – Vodeni svijet istarskih lokvi s integriranom lokvom Fabijan, Tematski park – mediteranski okusi vrsarskih polja) te uređeni krajobraz uz golf igralište.

Za vodoopskrbne sustave koji presijecaju predmetni zahvat, potrebno je urediti zaštitne koridore prema članku 45, stavak 5, UPU "GOLF IGRALIŠTE STANCIJA GRANDE" („Službene novine Općine Vrsar“, broj 09/16). Nije dozvoljena gradnja čvrstih objekata u zaštitnom koridoru od 6 m za opskrbne te 10 m za magistralni cjevovod.

Za potrebe zahvata planira se dvojni vodoopskrbni sustav. Voda za sanitarne potrebe koristiti će se za potrebe hotela, klupske kuće, zasebnog objekta kulturnog sadržaja i servisnog centra s rasadnikom. Maksimalna planirana potrošnja vode za sanitarno-potrošne namjene iznosi 96,24 m³/dan. Voda za tehnološke potrebe koristit će se za navodnjavanje golf igrališta (green-ovi, tee-ovi, fairway i vježbalište) i uređenih zelenih površina oko hotela ukupne površine 473 366,15 m². Procjena planirane potrošnje temeljena je na procjeni prosječnog dnevnog obroka navodnjavanja za karakteristične površine golf igrališta, prema veličinama usvojenim u stručnoj praksi za golf igrališta u mediteranskom području te iznosi 807 m³/dan. U slučaju suše i pomanjkanja vode definirat će se prioritete zone zalijevanja koje će se odrediti po količini dostupne vode. Prosječna godišnja količina sanitarne i tehnološke vode za golf kompleks „Stancija Grande“ iznosi 318 844 m³.

Voda za sanitarne potrebe dobavljat će se iz vodoopskrbnog sustava. Tehnološka voda dobavljat će se iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u količini od oko 1,36 m³/dan, iz dosadašnjih pet bušotina u količini od približno 450 m³/dan, iz akumuliranih oborina u vodnim površinama, iz njihovog uređenog neposrednog slivnog područja (golf tereni i uže okolno područje jezera) u ukupnoj količini od 80 665 m³/god. U izvanrednim uvjetima dugotrajnih suša, i to samo u kratkim vremenskim periodima i kada nije prioritetna vodoopskrba stanovništva (noćni režim korištenja), koristiti će se dohrana iz vodoopskrbnog sustava u prosječnim količinama od 106 518 m³/god.

Sustav odvodnje rješava se kao razdjelni sustav. Odvodnja otpadnih voda rješava se autonomnim, odnosno zatvorenim sustavom odvodnje otpadnih voda na način da se izgradi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda unutar obuhvata golf igrališta. Posebnim se kanalizacijskim sustavom otpadne vode (sanitarno-potrošne) odvede do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i potom upuštaju u jezerce. Posebno se sakupljaju i tretiraju oborinske vode te upuštaju u isto jezerce smješteno na najnižoj visinskoj koti cjelokupnog terena golf kompleksa gdje je smještena crpna stanica. Pročišćena se voda upotrebljava za potrebe navodnjavanja u skladu s higijensko-tehničkim uvjetima. Područje namijenjeno izgradnji vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda planirano je na najnižoj visinskoj koti golf kompleksa, što omogućava gravitacijski sistem skupljanja otpadnih voda iz mreže internog sustava odvodnje. Takve pročišćene vode vraćati će se crpnom stanicom u sustav akumulacijskih jezera i dalje koristiti za zalijevanje golf igrališta.

Od gnojiva i mikrobioloških preparata primjenjivat će se biotehnološki enzimski preparati koji povećavaju vitalnost terena i smanjuju potrebnu količinu gnojiva za oko 30% (na green-u). Upotrebljavat će se najmanje količine koje su neophodne za suzbijanje bolesti kao što su snježna plijesan, trulež, ophiobolus, rhizoctonia, marasmius, oreads i određena oboljenja listova, kao i za suzbijanje štetočina (ličinke livadskih mušica i komaraca). U slučaju kombinacije uzrokovane većim brojem uzročnika bolesti, primjenjivat će se dopuštena mješavina pesticida. Primjenjivat će se mikrobiološki preparati sa zemljišnim bakterijama koji potiču mikrobiološki život u tlu (Bactofil A10 i B10), poboljšavaju sposobnost apsorpcije hranjiva te osiguravaju stalnu opskrbljenost biljaka hranjivima u pravo vrijeme i u potrebnim količinama.

Za pristup golf igralištu „Stancija Grande“, klupskoj kući i hotelu graditi će se glavna pristupna prometnica - južna prilazna prometnica koja se spaja na državnu cestu (D 75).

Elektroopskrbnu infrastrukturu uz državnu cestu smjestiti će se unutar zaštitnog pojasa državne ceste. Planirano je ukidanje dalekovoda visokog napona koji prolaze posred golf igrališta „Stancija Grande“. Kabel se polaže u kabelsku kanalizaciju, položen u kabelski rov normalan dubine od 1 m, a na mjestima križanja s drugim instalacijama prema uvjetima vlasnika infrastrukturnih građevina".

Prilikom realizacije aktivnosti golf igrališta važno je osigurati povremenu dohranu vode za zalijevanje a za što je potrebno izgraditi vodospremu Veli vrh s priključnim cjevovodom izvan granica obuhvata. Uz postojeću vodospremu predviđa se nova vodosprema unutar obuhvata zahvata. Vodoopskrbnu infrastrukturu uz državnu cestu potrebno je smještati unutar zaštitnog pojasa državne ceste.

Područjem obuhvata zahvata golf igrališta prolazi magistralni plinovod Vodnjan – Umag DN 300/50.

Sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Službeni list, broj 26/85), zaštitni koridor magistralnog plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda unutar kojeg je zabranjena gradnja čvrstih objekata. Isto tako i plinovodnu infrastrukturu uz državnu cestu potrebno je smjestiti unutar zaštitnog pojasa državne ceste.

Električna energija će se koristiti za potrebe hotela, klupske kuće, zasebnog objekta kulturnog sadržaja i servisnog centra s rasadnikom te vanjskog osvjtljenja. Planiraju se dvije trafostanice snage 20(10) kV. Lokacija jedne trafostanice je planirana u okvirima građevine hotela, dok je druga planirana u okvirima servisne zgrade. Plin će se kao energent koristiti u dijelu hotelskog kompleksa i eventualno za potrebe servisnog objekta. Potrebno je ugraditi tri podzemna UNP spremnika (do 15 m³). Prilikom građenja objekata, uz propisane mjere, provesti će se i svi mogući tehnički zahvati te primjena materijala s kojima se osigurava kvalitetna energetska učinkovitost. Ukoliko prilike to omoguće, koristit će se reduciranje potrošnje energije i alternativni izvori energije kao što su: kvalitetna toplinska izolacija objekta, dobava svježeg zraka u prostore uz što veće iskorištenje topline/hladnoće.

Od tvari koje ostaju nakon tehnološkog procesa nastat će biljni otpad u godišnjoj količini u zelenom stanju od 75 – 100 t. Od hotela, klupske kuće, zasebnog objekta kulturnog sadržaja i servisnog centra s rasadnikom u punom pogonu prema procjeni ukupno će se nakupiti komunalnog otpada u količini od 319 kg/dan. Nastat će tekući i kruti opasni otpad koji nastaje prilikom odvajanja krutih i/ili tekućih tvari, uglavnom naftnih derivata s prometnica i parkirališnih mjesta. Navedeni otpad će se zbrinjavati putem ovlaštene osobe. Radom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nastajat će otpadni mulj u prosječnoj količini od 140 m³/dan, odnosno oko 65,7 kg/dan.

Promjene koje nastaju izgradnjom golf igrališta prenamijeniti će poljoprivredne površine (livade, oranice, maslinici i drugo), kako bi se na tim površinama uredile osnovne površine golf igrališta kao nove zatravnjene površine. Isto tako će se na čitavom prostoru izgraditi i urediti određene prostorne prepreke (vodene površine, pješčanici i drugo).

Reljefno oblikovanje je uz ostalo usmjereno na to da pospješi zaštitu od negativnih učinaka moguće erozije i usmjeravanju vode prema sustavu recipijenta. Promjena postojećeg stanja na lokacijama golf igrališta je neminovna i to zbog specifičnosti samog zahvata koji se realizira, a čija realizacija zahtjeva zemljane radove, uređenje terena, promjene namjene i uređenja zemljišta, djelomično krčenje vegetacije, izgradnju novih sadržaja i pripadajućih sustava. Značajnije se promjene tokom zemljanih radova očekuju na površinskim tokovima oborinskih voda, uređenim poljskim kanalima, lokvama i drugim uređenim i prirodnim

karakteristikama reljefa kojim se odvodi oborinska voda. Tu su još i suhozidi i potporni zidovi, gromače koji štite prostor od erozije, a koji će biti zahvaćeni zemljanim radovima prilikom građenja polja golfa, ujezerenih površina, i zgrada klupske kuće te servisnog centra i komunikacija s parkiralištem. Dubina sloja i kvaliteta tla će se bitno povećati, naročito na mjestima postojećih travnjaka i dijelovima šumskih površina gdje se planiraju polja golfa. Stalna njega uz navodnjavanje i prihranjivanje će obogatiti energetske blokove u tlu koji se manifestira većim i kvalitetnijim produktivnim kapacitetom.

Stoga se može zaključiti da će se na području Golf igrališta trajno promijeniti namjena, sadržaj i estetska vrijednost prirodnog i kultiviranog krajolika namijenjenog najvećim dijelom poljoprivrednim površinama, na račun drugog sustava vrijednosti kultiviranog krajolika namijenjenog najvećim dijelom sportu i rekreaciji.

Golf igralište u cjelini će tokom izvođenja zemljanih radova generirati nešto povišene negativne utjecaje koji potencijalno mogu manifestirati povremenim bujicama i erozijom u dijelovima većih zemljanih radova i narušavanja postojećeg sustava odvodnje i pohrane oborinske vode.

Tijekom korištenja se procjenjuje da će voda imati pozitivnih utjecaja, posebice na rast i razvoj travne strukture golf igrališta i druge vegetacijske sklopove koji će biti u režimu zalijevanja.

Sustav odvodnje rješava se kao razdjelni sustav. Oborinske i pročišćene otpadne vode bit će regulirane, prikupljene i pročišćene te racionalno pohranjene u ujezerenim površinama za korištenje i zalijevanje golf površina. Zahvat posvećuje posebnu pažnju kvalitetnoj regulaciji ujezerenih površina, tokovima oborinskih voda koji su usmjereni na prikupljanje i pohranu oborinske vode, reljefnim zahvatima na plohama golf igrališta i oblikovanju prepreka za smanjenje pojave erozije, mogućih bujičnih pojava i smanjenja njenih drugih negativnih utjecaja

U svim dijelovima prostora gdje je planiran prirodni krajobraz, posebice očuvani šumski sustav, nema promjena u odnosu na utjecaj oborinskih voda.

Kvaliteta **bioraznolikosti** se u prostoru obuhvata može potencijalno razabrati na mjestima gdje će nove, raščlanjeno raspoređene i međusobno isprepletene reljefne i vegetacijske strukture zamijeniti veće zaravnjene plohe oranica i travnjaka. Generira se tako veća kompleksnost u prostoru. Hranidbene mreže, njihova povezanost, dužina i struktura hranidbenih lanaca postaju bogatiji, povećavajući tako negentropijski potencijal. Bioraznolikost je u pravilu povezana s bogatstvom ekološke raznolikosti pa su se uz reljefno razgibana polja golfa oblikovale vodene površine s hidrofilnim vrstama bilja, mozaične plohe mediteranskih voćnjaka te organski oblici perena i grmlja. Posebna je pažnja usmjerena na očuvanost i njegu šumskog ruba autohtone šume crnike s mješovitim prijelazima šume hrasta medunca i bjelograba.

Uz kvalitetno raščlanjene uvjete staništa koje pruža uređeni dio krajobraznog prostora golf igrališta (raznoliko oblikovane vodene površine, raznovrsnije strukture tala, mnoštvo mikroreljefnih pojava, raznovrsniji biljni pokrov, antropogeni i drugi prirodni činitelji), produktivnost ekosustava odnosno njegova biomasa i bioraznolikost se u prostoru tako znatno povećava. Na taj način obogaćuju se lanci veza u sustavu i stvaraju kompleksniji uvjeti razmnožavanja, razvoja i rasprostranjenja vrsta. Stabilnost ekosustava raste s porastom kompleksnosti i fleksibilnosti uređenog i njegovanog krajobraznog ekosustava.

Tijekom izgradnje, utjecaj zahvata na **krajobrazne karakteristike** okolnog prostora će biti umjereno negativan.

Tijekom korištenja, planirani krajobraz će u cjelini biti raznolikiji i kompleksniji, pogotovo veliku ulogu u obogaćivanju krajobrazne raznolikosti imaju vodene površine i mozaični oblici mediteranskih voćnjaka te snažan šumski rub uz polja golfa. Utjecaj na

krajobraznu raznolikost bit će pozitivan. Utjecaj na vizualnu izloženost bit će pozitivan, s obzirom na to da sve prirodne i kulturne datosti koje su prostorno eksponirane se čuvaju i zajedno s novoplaniranim krajobrazom tvore bogatije prostorne krajolike. U većem dijelu zone obuhvata prostor neće biti vidljiv s glavne prometnice. Uređeni krajobrazni prostor golf igrališta bit će raščlanjen mozaičnim rasporedom krpa, linijskih sustava, grupa, solitera između većih izduženih organski oblikovanih ploha travnjaka koji su i reljefno obrađeni te generiraju posebnu percepcijsku vrijednost koja uzrasta u tom dijelu prostora.

Tijekom izgradnje uzorci prirodne **reljefne razvedenosti** bit će tijekom zemljanih radova (iskopa/nasipa) fragmentirani i pojednostavljeni u dijelovima prostora s građevinskom aktivnošću, posebno kod građevine hotela, što predstavlja umjeren utjecaj.

Tijekom korištenja, veći dio zahvaćenog prostora, pogotovo velike geometrijske površine obradivih polja će preoblikovanjem poprimiti organske, prirodnije karakteristike reljefa. Naročito se to odnosi na oblikovanje ujezerenih površina, potom polja golfa s tlocrtnim i vertikalnim raščlanjenjem u organskim-prirodnim oblicima, te čuvanjem i integriranjem suhozida i gromača u sustav golf igrališta. Može se zaključiti da se radi o umjerenom pozitivnom utjecaju.

Tijekom izgradnje, utjecaj planiranog zahvata na **kulturno-povijesnu baštinu** bit će zanemariv. Golf igralište predstavlja uređeni krajobrazni prostor te će svaka kulturna datost biti posebno čuvana, rekonstruirana i integrirana u novo stvoreni krajolik.

Tijekom korištenja, utjecaj na kulturne značajke prostora i baštinu bit umjereno pozitivan. Stvorit će se dijelovi novog uzorka kulturnog krajobraza s karakteristikama autohtonih elemenata, što se pogotovo odnosi na uređenje mediteranskih voćnjaka i vinograda u prostoru sadašnjih napuštenih polja.

Tijekom izgradnje, **otpad** nastaje tijekom izvedbe pripremnih radova, zemljanih radova velikih iskopa te gradnje hotela, klupske kuće, komunalne i prometne infrastrukture te izgradnje golf igrališta s ujezerenim površinama. Navedeni utjecaj će biti negativan, no on je umjeren i ograničen na vrijeme izvođenja građevinskih radova. Tijekom korištenja, otpad se generira redovitom košnjom travnog pokrivača, orezivanjem grana grmlja i stablašica te iz pripreme i obrade hrane, tekući i kruti otpad (naftni derivati) s prometnica, komunalni otpad koji nastaje od boravka korisnika i uposlenika u hotelu, klupskoj kući, objektu kulturnog sadržaja i servisnom centru te radom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (mulj). Pravilnim zbrinjavanjem otpada, njegov se utjecaj svodi na prihvatljivu razinu.

Rezultati ponderiranih preklopa potencijalnih utjecaja tijekom gradnje i tijekom korištenja omogućavaju pogled na skupnu ocjenu utjecaja zahvata na okoliš.

Može se zaključiti da je većina utjecaja tijekom izgradnje kratkoročnog karaktera i da su vezani uz građevinske aktivnosti.

Tijekom korištenja skupna ocjena utjecaja na okoliš je: srednje veliki pozitivan utjecaj.

Analizirajući skladnost ovog zahvata u pogledu utjecaja na okoliš, može se dugoročnim promatranjem procijeniti da će biti pretežito pozitivan. Prostor golf kompleksa će s vremenom generirati zreo krajobraz, relativno stabilnih ekoloških sustava, visoke biološke raznolikosti sa značajnim negentropijskim procesima, većom produkcijom biomase i bogato raščlanjenim lancima prehrane i mrežom sustavnih veza, sve s porastom kompleksnosti i fleksibilnosti kako uređenog i njegovanog krajobraznog ekosustava tako i očuvanih sustava šuma, posebice šumskog ruba.

Golf kompleks će unijeti karakteristike krajobraza posebnih karakteristika s pojavom mozaičnog rasporeda kulturnog i organskog uzorka uređenosti prostora. Ti će se uzorci uređenosti prostora kako oni kulturnog tako i organskog-prirodnog likovnog reda skladno integrirati s krajolikom golf igrališta. Posebice se tu radi o prostorima s mediteranskim krajobraznim karakteristikama s jedne i prirodnoj očuvanosti sa šumskim površinama s druge

strane. Uz veću reljefnu raščlanjenost povezuje se bogatija bioraznolikost, bolja ekonomika vode – pohrana i ponovna distribucija vode u prostoru s njenim pozitivnim učincima na rast i razvoj vegetacijskog pokrivača. Sve to zajedno čini prostor golf igrališta stabilnijim, bogatijim i privlačnijim za korisnike golf igrališta.

Po spoznaji dubine i opsega utjecaja izgradnje i funkcioniranja golf igrališta „Stancija Grande“ u Vrsaru na okoliš te s obzirom na geografski položaj lokacije zahvata, posljedice utjecaja su sasvim lokalno ograničene i neće imati prekogranični utjecaj.

Temeljna je promjena u slici krajobraza gdje će jedan snažan poljoprivredni krajolik s prevladavajućim geometrijskim formama oranica biti zamijenjen krajobrazom nalik na parkove krajobraznog stila koje karakteriziraju velike svijetle travne plohe prirodnog-organskog oblika u kontrastu s visokim i tamnim rubovima većih suvislo obraslih šumskih sustava. Te prostorne promjene, zbog različite prirode, sadržaja i struktura aktivnosti, povlače za sobom i promjene tijekom građenja i tijekom korištenja prostora. Promjene iz jednog u drugi tip krajobraza se posebno pokazuje u reljefnim karakteristikama, promjenama u tlu, vodi, vegetaciji, fauni, krajobraznoj raznolikosti, kulturnim značajkama prostora, vizualnoj izloženosti, vizualnim kvalitetama i s njima povezanim vrijednosnim sustavima okoliša.

Promjene postojećeg stanja, pretežito većih kompleksa poljoprivrednih površina i nešto manje šumskih površina, uglavnom panjača su povezane s nužnim, specifičnim zahvatima za realizaciju cjelovitog golf kompleksa. Izgradnjom golf igrališta prenamijenit će se velike i poljoprivredne površine (livade, oranice, vinogradi i drugo) u uređene površine golf igrališta s karakteristikama razvedenog reljefa. Prije svega se tu radi o velikim zemljanim radovima uređenja terena za polja golf igrališta, ujezerene površine i mrežu otvorenih oborinskih kanala, djelomično krčenje vegetacije, radovi obnove stancije koja je u propadanju, radovi na konzervaciji arheoloških nalazišta te uređenju prometnih i infrastrukturnih sustava.

U pretežito siromašnija staništa velikih oranica zahvatom će se unijeti promjene s uređenim poljima golf igrališta i uređenim pojasom oko i između polja s bogatijom bioraznolikošću. Stimulirati će se razvoj određenih šumskih, parkovnih i vodenih sastojina do klimaksnih stanja određenih ekosustava, pretežito šumskih. To povećanje i poboljšanje energetske tokova osigurati će bogatije i stabilnije veze i lance prehrane u vegetacijskom sustavu i njenu veću kompleksnost. Uređenjem prostora, pritom čuvajući vrijedne zatečene prostorne strukture, povećava se raznovrsnost, kompleksnost i potencijal staništa za faunu. Ekološka očuvanost prostirati će se na većem dijelu površine nego prije, na račun prenamjene poljoprivrednih površina u golf igralište, koja će se razvijati i naslanjati na postojeće osnove suvislo obraslih autohtonih šumskih ekosustava. Krajobraz golf kompleksa će se dodatno obogatiti vodenim staništima novih jezeraca, što obogaćuje ekološku kompleksnost šireg prostora zahvata novog krajobraza.

Uz tu dimenziju uređenja i zaštite okoliša ide i ekonomska i socijalna dimenzija koristi. U odnosu na postojeće stanje, povećava se broj novih radnih mjesta kako u sustavu golfa tako i u planiranom hotelu gdje se ekonomska korist ogledava u lokalnom punjenju proračuna te u proračunima Županije i Države. Oгледа se i u dosta snažnom oživljavanju okolnih objekata s uslugama agroturizma i na otvorenost restorana u zimskom periodu.

Stoga se može zaključiti da će na području golf igrališta doći do trajne pozitivne promjene pretežito prirodnog i kultiviranog krajolika namijenjenog najvećim dijelom aktivnosti poljoprivrede na račun jedne druge kod nas rijetke prostorne vrijednosti kultiviranog krajolika tipa golf igrališta nalik parkovima krajobraznog stila namijenjenog najvećim dijelom sportu i rekreaciji s pozitivnim utjecajem na dobrobit društvene zajednice.

U kompleksu golf igrališta „Stancija Grande“ Vrsar nalaze se hotel, klupska kuća s popratnim objektima, servisni centar i površine golf igrališta, na kojima se ne očekuju nekontrolirani događaji značajnijih dimenzija. Pridržavanjem odgovarajućih zakonskih propisa

i pravila struke u fazi izgradnje i funkcioniranja, opasnost od nastanka nekontroliranih događaja svedena je na minimum te se ne očekuju nekontrolirani događaji lokalnog karaktera.

Golf igralište je kompleksna struktura koja se sastoji od prirodnih ploha otvorenih travnatih površina, zašikarenih rubnih područja, isprekidanih površina suvislo obraslih šumama te ujezerenih površina. Nakon eventualnog prestanka korištenja zahvata, površina golf igrališta može se prenamijeniti u sljedeća stanja: parkovna površina, sportsko-rekreacijska zona u funkciji turizma i/ili grada, poljoprivredna površina ili kao renaturalizirana površina.

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 propisana je u skladu s člankom 69. stavkom 2. točkom 9. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13 i 20/17) i člankom 40. stavkom 2. točkom 2. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13 i 78/15).
- Mjere zaštite **tla** temelje se na odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 39/13 i 48/15), Pravilnika o agrotehničkim mjerama („Narodne novine“, broj 142/13), Pravilnika o zaštiti onečišćenja poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, broj 09/14), Pravilnika o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, broj 43/14), Pravilnika o mjerilima za utvrđivanje osobitog vrijednog obradivog (P1) i vrijednog obradivog (P2) poljoprivrednog zemljišta („Narodne novine“, broj 151/13) te članka 11. Zakona o zaštiti okoliša i članka 133. Zakona o gradnji.
- Mjere zaštite **voda** se temelje na člancima 40., 43., 67., 68., 70. i 73. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 153/09, 130/11, 56/13 i 14/14) te na članku 133. Zakona o gradnji.
- Mjere zaštite **kulturno-povijesne baštine** temelje se na člancima 44., 45., 49., 60., 61., 61a., 61b., 62., 64., 100., 103. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 66/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17) i Pravilniku o arheološkim istraživanjima („Narodne novine“, broj 102/10).
- Mjere zaštite **bioraznolikosti** se temelje na člancima 3., 11., 22. i 32. Zakona o zaštiti okoliša.
- Mjere zaštite **krajobraza** temelje se na članku 7. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13).
- Mjere **gospodarenja otpadom** temelje se na članku 33. Zakona o zaštiti okoliša te na člancima 11., 44., 45., 47 i 54. Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 94/13 i 73/17).
- Mjere za **sprječavanje i ublažavanje posljedica mogućih nekontroliranih događaja** temelje se na članku 10. Zakona o zaštiti kako bi se provelo načelo predostrožnosti.

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 obvezan je sukladno članku 142. stavku 6. istog Zakona osigurati i financijska sredstva za praćenje stanja okoliša.

- Program praćenja **voda** temelji se na odredbama Zakona o vodama, Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, broj 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) te Pravilnika 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).

- Program praćenja stanja **tla** temelji se na odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Zakona o zaštiti prirode.
- Program praćenja stanja **vegetacije** temelji se na odredbama Zakona o zaštiti okoliša i Zakona o šumama.

Obveza nositelja zahvata pod točkom II. ovog Rješenja proizlazi iz odredbe članka 10. stavka 3. Zakona, 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 sa člankom 92. stavkom 1. Zakona, dok je mogućnost **produženja važenja** ovog rješenja propisana u skladu sa 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, Erazma Barčića 5, 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 pristojba na zahtjev i ovo rješenje naplaćena je državnim biljezima sukladno Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 115/16).





Legenda

— Granica Obuhvata

Preliminary routing plan - idejno rješenje golf igrališta, Olazabal Design. Design: Jose Maria Olazabal, Lead architect: Jose Luis Bastarreche, Execution: Anton Ortner.

Osneve masterplana i krajobraznog uređenja, Studio KAPPO d.o.o.

Idejno rješenje hotela, servisnog centra i klupske kuće, A.D: Arhitektura i Dizajn d.o.o.



Masterplan

PRILOG 2. Postojeći i planirani zahvati od utjecaja na planirani zahvat

