



PRIJEPIS!

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
Uprava za dozvole državnog značaja
Sektor lokacijskih dozvola i investicija

KLASA: UP/I-350-05/16-01/000031

URBROJ: 531-06-1-2-16-0008

Zagreb, 14.06.2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, nadležno na temelju članka 116. i 192. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.) i članka 2. točke 6. Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14. i 154/14.), povodom zahtjeva trgovačkog društva HISTRIA FECUNDA d.o.o., HR-52440 Poreč, Istarskog razvoda 7, OIB: 68628315872, zastupanom po COIN d.o.o., HR-52100 Pula, Dobrilina 9, OIB: 57319791003, za izdavanje lokacijske dozvole, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za planirani zahvat u prostoru:

GOLF IGRALIŠTE „LARUN“ S GRAĐEVINAMA U GOLFU

na katastarskim česticama u k.o. Vabriga, na području Općine Tar-
Vabriga-Torre-Abrega u Istarskoj županiji.

Lokacijski uvjeti definirani su priloženom projektnom dokumentacijom koja je sastavni dio lokacijske dozvole i to:

- Idejni projekt oznake 001_16_ID koji se sastoji od: MAPE 1/2 – Opća mapa i MAPA 2/2 – Glavna mapa, iz siječnja 2016. godine, ovlaštteni projektanti: Barbara Peruško, dipl.ing.građ., br. ovlaštenja G3208, Iva Buljan, dipl.ing.arh., br. ovlaštenja A2862, Daniela Škandul, dipl.ing.arh., br. ovlaštenja A3283, Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh., br. ovlaštenja A1999, Goran Muhvić, dipl.ing.stroj., br. ovlaštenja S458, Davorin Cukon, dipl.ing.el., br. ovlaštenja E147. (COIN d.o.o., Pula, Dobrilina 9, OIB: 57319791003),
- Geodetski projekt oznake 33/2016, iz veljače 2016. godine, ovlaštteni inženjer govedezije Vjekoslav Radin, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo454, (GEODIL d.o.o., HR-52440 Poreč, Viktora Cara Emina 1, OIB:43551975007), ovjerenom od Područnog ureda za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Poreč, KLASA: 932-06/16-02/102, URBROJ: 541-27-05/2-16-2 od 4. ožujka 2016. godine,

- Prikaz mjera zaštite od požara oznake iz siječnja 2016. godine, ovlaštena osoba Vladimir Kosić, dipl.ing.el., upisni broj 75 (PROTECTION d.o.o. HR-52470 Umag, J. Rakovca 10, OIB 05337941744).

Zahvat u prostoru odnosi se na izgradnju golf terena sa 18 rupa i građevine u golfu (ugostiteljsko-turističke namjene sa pratećim uslužnim i pomoćnim sadržajima u funkciji golfa) ukupne površine zahvata cca 112 ha. Unutar granica zahvata u zonama namijenjenim za izgradnju građevina visokogradnje u funkciji golfa formirat će se zasebne građevne čestice koje su istovjetne veličini pojedine kazete; sve kako je prikazano u Geodetskom projektu.

Postojeći maslinici koje okružuje golf igralište nisu u obuhvatu zahvata.

Izgradnja dionice nerazvrstane prometnice oznake Os4 u smjeru Vabriga izvan obuhvata zahvata predmet je ove lokacijske dozvole.

Položaj golf igrališta i građevina unutar golfa prikazani su na grafičkom prilogu 103. Situacija građevinskog oblikovanja, Mape 1.

Zahvat se sastoji od sljedećih prostornih cjelina:

- **GOLF TEREN** - golf teren sa 18 (9+9) rupa, 3 akumulacijska jezera i 2 golf vježbališta (pucališta).

- **PRATEĆI SADRŽAJI GOLF TERENA**

- **Klupska kuća**

Na zasebnoj građevinskoj čestici/kazeti oznake KK površine 6.076 m² planira se izgradnja klupske kuće, etažnost Po+P+1. Unutar klupske kuće planirana je izgradnja trafostanice.

Tlocrti, presjek i pročelja klupske kuće prikazani su u grafičkim prilogima 105.1., 105.2. i 105.3, Mapa 2/2

- **Golf servis**

Na zasebnoj građevinskoj čestici - kazeti oznake SK površine 4.151 m² planira se izgradnja građevine golf servisa, etažnost Po+P.

Tlocrti, presjek i pročelja golf servisa prikazani su u grafičkim prilogima 106.1. i 106.2, Mapa 2/2.

- **GRAĐEVINE U GOLFU**

- **Golf akademija**

Na zasebnoj građevinskoj čestici - kazeti oznake GA površine 5.067 m² planira se izgradnja građevine golf akademije sa pratećim i pomoćnim sadržajima. Etažnost Po+P+1.

Tlocrti, presjek i pročelja golf akademije prikazani su u grafičkim prilogima 401.1. i 401.2, Mapa 2/2.

- **Komercijalni sadržaji**

Na zasebnoj građevinskoj čestici - kazeti oznake KC površine 4.379 m² planira se izgradnja građevine razvedenog tlocrta i ravnog krova, a sastoji se od dva odvojena korpusa koji su međusobno povezani zajedničkim pristupnim trgom. Etažnost Po+P.

Tlocrti, presjek i pročelja komercijalnih sadržaja prikazani su u grafičkim prilogima 501.1., 501.2. i 501.3, Mapa 2/2.

- **Hotel sa dependansama**

Unutar zasebnih građevinskih čestica - kazeta oznake 1.1 planira se izgradnja hotela i triju dependansa. Smještaj predmetne građevina prikazan je na grafičkom prilogu 103. Situacija građevinskog dijela oblikovanja, Mape 1.

Tlocrti, presjek i pročelja hotela prikazani su u grafičkim prilogima 201.1., 201.2., 201.3., 201.4., 201.5. i 201.6., Mapa 2/2

Tlocrti, presjek i pročelja dependansa prikazani su u grafičkim prilogima 202.1., 202.2. i 202.3., Mapa 2/2

- **Zgrade sa apartmanima**

Unutar zasebnih građevinskih čestica - kazeta oznaka 2.1., 2.2., 2.3., 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 5.7., 5.8., 5.9. i 5.10. planira se izgradnja ukupno 18 zgrada sa apartmanima i ukupno 370 ležajeva.

Položaj zgrada sa apartmanima prikazan je na grafičkom prilogu 102. Situacija zona smještaja građevina unutar golf igrališta, Mapa 2/2.

Zgrade sa apartmanima su samostojeće građevine razvedenog tlocrta i ravnog krova, etažnosti P+1.

Zgrada apartmana A – 3 samostojeće zgrade etažnosti P+1 sa po 2 smještajne jedinice i sveukupno 24 ležajeva.

Tlocrti, presjek i pročelja apartmana A prikazani su na grafičkom prilogu 304.1 Mapa 2/2.

Zgrada apartmana B – 2 samostojeće zgrade etažnosti P+1 sa po 4 smještajne jedinice i sveukupno 32 ležajeva.

Tlocrti, presjek i pročelja prikazani su na grafičkom prilogu 305.1 i 305.2. Mapa 2/2.

Zgrada apartmana B-1 – 5 samostojeće zgrade etažnosti P+1 sa po 4 smještajne jedinice i sveukupno 100 ležajeva.

Tlocrti, presjek i pročelja prikazani su na grafičkom prilogu 305.3 i 305.4. Mapa 2/2.

Zgrada apartmana B-2 – 5 samostojećih zgrada etažnosti P+1 sa po 4 smještajne jedinice i sveukupno 110 ležajeva.

Tlocrti, presjek i pročelja prikazani su na grafičkom prilogu 305.5 i 305.6. Mapa 2/2.

Zgrada apartmana C – 2 samostojeće zgrade etažnosti P+1 sa po 8 smještajnih jedinica i sveukupno 64 ležajeva.

Tlocrti, presjek i pročelja prikazani su na grafičkom prilogu 306.1., 306.2. i 306.3. Mapa 2/2.

Zgrada apartmana C-1 – 1 samostojeća zgrada etažnosti P+1 sa 8 smještajnih jedinica i sveukupno 40 ležajeva.

Tlocrti, presjek i pročelja prikazani su na grafičkom prilogu 306.4., 306.2. i 306.3. Mapa 2/2.

- Vile

Unutar zasebnih građevinskih čestica - kazeta planira se izgradnja ukupno 61 vile i to: 50 poluugrađenih i 11 slobodnostojećih. Poluugrađene građevine mogu funkcionirati kao dvije funkcionalne cjeline – vile i kao jedinstvena cjelina.

Položaj vila prikazan je na grafičkom prilogu 102. Situacija zona smještaja građevina unutar golf igrališta, Mapa 2/2.

Vila Tip A – 8 poluugrađenih vila

Na građevinskim česticama – kazetama oznake 4.9., 4.10. i 4.15. planira se izgradnja 8 poluugrađenih vila etažnosti P+1.

Tlocrti, presjek i pročelja vile Tip A prikazani su u grafičkim prilogima 301.1., 301.2. i 301.3, Mapa 2/2

Vila Tip A1 – 4 poluugrađene vile

Na građevinskim česticama – kazetama oznake 4.14. planira se izgradnja 4 poluugrađene vile etažnosti P+1.

Tlocrti, presjek i pročelja vile Tip A1 prikazani su na grafičkom prilogu 301.4, 301.5 i 301.6 Mapa 2/2.

Vila Tip A2 – 16 poluugrađenih vila

Na građevinskim česticama – kazeta oznake 4.4., 4.8., 4.11. i 4.12. planira se izgradnja 16 poluugrađenih vila etažnosti P+1.

Tlocrti, presjek i pročelja vile Tip A2 prikazani su na grafičkom prilogu 301.7., 301.8. i 301.9. Mapa 2/2.

Vila Tip B - 11 samostojećih vila

Na građevinskim česticama – kazeta oznake 1.2., 4.1., 4.2., 4.3. i 5.1. planira se izgradnja 11 samostojećih građevina etažnosti Po+P+1.

Tlocrti, presjek i pročelja vile Tip B prikazani su na grafičkom prilogu 302.1. i 302.2. Mapa 2/2.

Vila Tip C – 18 poluugrađenih vila

Na građevinskim česticama – kazetama oznake 5.2., 5.3., 5.4., 5.5. i 5.6. planira se izgradnja 18 poluugrađenih vila etažnosti Po+P+1.

Tlocrti, presjek i pročelja vile Tip C prikazani su na grafičkom prilogu 303.1., 303.2, 303.3. i 303.4. Mapa 2/2.

Vila Tip C1 – 4 poluugrađene vile

Na građevinskim česticama – kazetama oznake 4.5. i 4.6. planira se izgradnja 4 poluugrađene vile etažnosti Po+P+1.

Tlocrti, presjek i pročelja vile Tip C1 prikazani su na grafičkom prilogu 303.5., 303.6., 303.7. i 303.8. Mapa 2/2.

- ARHEOLOŠKI PARK

U obuhvat zahvat ulazi područje arheološkog lokaliteta Loron koji je zaštićen kao kulturno dobro upisom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Lista trajno zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4099. Unutar arheološkog parka nisu planirani zahvati gradnje već će se isti urediti sukladno posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

- PROMETNICE I INFRASTRUKTURA

- Nerazvrstana cesta 1 (Os1, Os2 i Os3) ukupne duljine cca 1.300 m
- Nerazvrstana cesta 2 (Os4 i Os5) ukupne duljine cca 470 m
- Put 1 – postojeći put do arheološkog parka duljine cca 1.500 m
- Put 2 – pristup masliniku sa istočne strane duljine cca 137 m
- Put 3 - pristup masliniku sa zapadne strane duljine cca 105 m
- Interna prometnica 1 duljine cca 845 m
- Interna prometnica 2 duljine cca 508 m
- Interna prometnica 3 duljine cca 240 m
- Interna prometnica 4 duljine cca 198 m
- Parkiralište 1 sa 46 PM
- Parkiralište 2 sa 184 PM + 4 PM za autobuse
- Spremnici UNP kapaciteta 3x20 m3
- ostala infrastruktura.

II. Mjere za zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša propisani su Rješenjem o prihvatljivosti zahvata za okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode, KLASA: UP/I-351-03/14-02/15, URBROJ: 517-06-2-1-2-15-17, od 11. veljače 2015. godine koja je sastavni dio Idejnog projekta.

III. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

Tijekom izgradnje golf terena potrebno je izmjestiti 20 kV kabel Rasklopicu Laterna sukladno uvjetima HEP-a.

IV. Na predmetni Idejni projekt utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela koji su sastavni dio lokacijske dozvole:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Uprava za upravne i inspekcijske poslove - Posebni uvjeti, Broj: 511-01-208-6950/2-16, od 03.03.2016. godine,
2. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša – Posebni uvjeti, KLASA: 350-05/16-01/27, URBROJ: 512M3-020201-16-2, od 17.02.2016. godine,
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli – Posebni uvjeti, KLASA: 612-08/16-23/0729, URBROJ: 532-04-02-10/9-16-04, od 08.03.2016. godine,

4. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode - Očitovanje, KLASA: 612-07/16-63/29, URBROJ: 517-07-2-16-2, od 15.02.2016. godine,
5. Ministarstvo zdravlja, sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti, KLASA: 350-05/16-01/24, URBROJ: 534-07-1-1-2/2-16-0002, od 08.03.2016. godine,
6. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivredne i prehrambene industrije - Posebni uvjeti, KLASA: 350-05/16-01/110, URBROJ: 525-07/0377-16-2, od 11.02.2016. godine,
7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije - Očitovanje, KLASA: 350-05/16-01/120, URBROJ: 525-11/0893-16-3, od 19.02.2016. godine,
8. Hrvatske šume d.o.o. – Posebni uvjeti, URBROJ: DIR-07/MI-14-1146/05, od 10.02.2016. godine,
9. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana - Posebni uvjeti, KLASA: UP/I-325-01/16-07/513, URBROJ: 374-23-3-16-5 PLJ/, od 26.02.2016. godine,
10. HAKOM - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/16-01/545, URBROJ: 376-10/AK-16-2 (HP) od 04.02.2016. godine,
11. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula – Posebni uvjeti, Broj: 401103001/2351/16VL od 11.02.2016. godine,
12. Istarski Vodovod d.o.o. - Posebni uvjeti, Broj: 93-10/331-16 od 01.03.2016. godine,
13. Odvodnja Poreč d.o.o. – Tehničko-tehnološki uvjeti, KLASA: 325-02/16-07/49, URBROJ: 2167-01-05/6-16-2 od 18.02.2016. godine,
14. Općina Tar-Vabriga-Torre-Abrega, Jedinstveni upravni odjel – Posebni uvjeti, KLASA: 361-02/16-01/1, URBROJ: 2167/08-01/01-16-2 od 17.02.2016. godine.

V. Projektom je predviđena etapna i fazna gradnja:

ETAPA 1 – golf igralište sa 9 rupa i vježbalište (južni dio), sa pripadajućim servisnim i uslužnim sadržajima, udjelom smještaja u vilama i apartmanskim zgradama, infrastruktura

Faza 1F_{E1} – golf teren sa 9 rupa,

Faza 2F_{E1} , 3F_{E1} , 4F_{E1} – akumulacijska jezera,

Faza 5F_{E1} – golf pucalište,

Faza 6F_{E1} – klupska kuća,

Faza 7F_{E1} – golf servis,

Faza 8F_{E1} – javno parkiralište P1,

Faza 9F_{E1} – spremnik ukapljenog naftnog plina UNP za Faze 6F_{E1} i 7F_{E1},

Faza 10F_{E1} – spremnici ukapljenog naftnog plina UNP za ostale faze i etape izgradnje,

Faza 11F_{E1} – javna prometnica oznake Os 3 s javnim parkiralištem P2,

Faza 12F_{E1} , 13F_{E1} – zelene površine unutar golf igrališta,

Faza 14F_{E1} do 42F_{E1} – vile i zgrade sa apartmanima

Faza 43F_{E1} – trafostanica TS-1,

Faza 44F_{E1} – trafostanica TS-2,

Faza 45F_{E1} – trafostanica TS-3,

Faza 46F_{E1} – interne prometnice sa infrastrukturom Etape 1.

ETAPA 2 – nerazvrstane ceste - javne prometnice unutar zahvata sa pripadajućom infrastrukturom

Faza 1F_{E2} – dionica priključne ceste oznake Os 1 od raskrižja ceste D75 do rotora,

Faza 2F_{E2} – dionica glavne sabirnice (u funkciji golf igrališta) oznake Os 2 od rotora do kraja zone hotela,

Faza 3F_{E2} – dionica glavne sabirnice (u funkciji golf igrališta) oznake Os 2 od zone hotela do klupske kuće.

ETAPA 3 – golf igralište sa 9 rupa (sjeverni dio)

Faza 1F_{E3} – golf teren sa 9 rupa (drugi dio),

Faza 2F_{E3} – golf pucalište,

Faza 3F_{E3} – hotel,

Faza 4F_{E3} , 5F_{E3} , 6F_{E3} – depandanse hotela,

Faza 7F_{E3} do 12F_{E3} – zgrade sa apartmanima,

Faza 13F_{E3} – interne prometnice sa infrastrukturom Etape 3.,

ETAPA 4 – komercijalni sadržaji

ETAPA 5 – Golf akademija

ETAPA 6 – nerazvrstane ceste - javne prometnice

Faza 1F_{E6} – dionica javne prometnice oznake Os 4 izvan obuhvata zahvata u smjeru Vabriga,

Faza 2F_{E6} – dionica javne prometnice oznake Os 5 djelomično u obuhvatu zahvata – pristup golf servisu i masliniku.

Uvjeti za izdavanje građevinskih dozvola:

Za sve faze moguće je ishoditi zasebne građevinske dozvole, a moguće je za više faza ishoditi jednu građevinsku dozvolu.

Ishođenje građevinskih dozvola Etape 2. preduvjet je ishođenja svih ostalih građevinskih dozvola.

U okviru Etape 1. za vile i zgrade sa apartmanima mogu se ishoditi građevinske dozvole tek po ishođenju građevinskih dozvola za sve ostale faze Etape 1, osim faza trafostanica i spremnika naftnog plina UNP koje nisu u funkciji građevina za koje se izdaju građevinske dozvole.

Ukoliko Faze 12F_{E1} i 13F_{E1} Etape 1. i površine arheološkog parka nisu dio izdanih građevinskih dozvola drugih faza Etape 1, na istima je potrebno uspostaviti služnost u

funkciji golfa odnosno uspostaviti cjelokupni obuhvat zahvata u prostoru u funkciji golfa, kod izdavanja zadnje građevinske dozvole Etape 1.

Građevinskim dozvolama Etape 3. treba prethoditi izdavanje građevinskih dozvola Etape 6.

Građevinskom dozvolom za Fazu 1F_{E3} Etape 3. potrebno je u obuhvatu zahvata golf terena uspostavom služnosti osigurati pristupni put maslinicima sa istočne i zapadne strane, koji se spaja sa istočne strane na prometnicu Etape 6., a sa zapadne strane na postojeću prometnicu do arheološkog parka.

U okviru Etape 3. za hotel, depandanse i zgrade sa apartmanima mogu se ishoditi građevinske dozvole tek po ishođenju građevinskih dozvola za sve ostale faze Etape 3., uključivo i trafostanice i spremnike naftnog plina UNP iz Etape 1.

Građevinske dozvole Etape 4. i Etape 5. mogu se izdati po izdavanju građevinskih dozvola Etape 2. i Faze 1F_{E1} Etape 1 – Golf teren od 9 rupa.

Uvjet za izdavanje građevinske dozvole za smještajne kapacitete Etape 1. te Etapu 3., 4. i 5. je izgradnja nove vodospreme i UPOV-a Lanterna, koji nisu predmet ove lokacijske dozvole.

Uporabne dozvole izdaju se istim redom kao građevinske dozvole.

Zahvati koji su uvjet za realizaciju ovog projekta, a nisu predmet ove lokacijske dozvole, niti su njezinom obuhvatu:

Uporabna dozvola za UPOV Lanterna (nije predmet ove lokacijske dozvole) na čiju se infrastrukturu spaja dovodni cjevovod pročišćene otpadne vode do akumulacijskog jezera – građevine iz Etape 1. Faza 2F_{E1}, uvjet je za ishođenje uporabnih dozvola za sve etape osim Etape 2.

Uporabna dozvola za novu vodospremu u predjelu Perci, dovodni cjevovod od magistralnog gradskog cjevovoda DN700 mm do nove vodospreme i gravitacijski cjevovod od nove vodospreme do golf igrališta (nisu predmet ove lokacijske dozvole) uvjet je za ishođenje uporabnih dozvola za sve etape osim Etape 2 i dijela Etape 1 bez smještajnih kapaciteta.

VI. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

VII. Važenje lokacijske dozvole produžuje se na zahtjev podnositelja zahtjeva za još dvije godine ako se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, te drugi uvjeti u skladu s kojima je lokacijska dozvola izdana.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj trgovačko društvo HISTRIA FECUNDA d.o.o., HR-52440 Poreč, Istarskog razvoda 7, OIB: 68628315872, zastupanom po COIN d.o.o., HR-52100 Pula, Dobrilina 9, OIB: 57319791003 je zatražio podneskom zaprimljenim dana 23.03.2015. godine, u ovom Ministarstvu, izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru:

- Golf igralište „Larun“ sa građevinama u golfu iz točke I. izreke ove dozvole.

Uz zahtjev i tijekom postupka je priloženo:

- a) Tri primjerka Idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole,
- b) Utvrđeni posebni uvjeti iz točke IV. izreke lokacijske dozvole,
- c) Idejnom projektu priložena izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom:
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom, Broj: 01-01/16 od siječnja 2016. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Barbara Peruško, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G3208,
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom, Broj: 02-01/16 od siječnja 2016. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Iva Buljan, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2862,
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom, Broj: 03-01/16 od siječnja 2016. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A1999,
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom, Broj: 04-01/16 od siječnja 2016. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Goran Muhvić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S458,
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom, Broj: 05-01/16 od siječnja 2016. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Davorin Cukon, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E147,
 - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta s prostornim planom, Broj: 06-01/16 od siječnja 2016. godine, izdana po ovlaštenom projektantu Daniela Škandul, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A3283.
- d) Rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš Ministarstva zaštite okoliša i prirode, KLASA: KLASA: UP/I-351-03/14-02/15, URBROJ: 517-06-2-1-2-15-17, od 11. veljače 2015. godine (sastavni dio Idejnog projekta),
- e) Punomoć od trgovačkog društva HISTRIA FECUNDA d.o.o., HR-52440 Poreč, Istarskog razvoda 7, OIB 68628315872 od 04.02.2016. godine kojom se COIN d.o.o., HR-52100 Pula, Dobrilina 9, OIB: 57319791003 opunomoćuje za sve aktivnosti u cilju ishođenja lokacijske dozvole,
- f) Priložen dokaz pravnog interesa: uvid u izvatke iz zemljišne knjige

Zahtjev je osnovan.

Povodom zahtjeva imenovanog podnositelja proveden je postupak u kojem je utvrđeno slijedeće:

1. Da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 127. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.
2. Da su utvrđeni svi posebni uvjeti iz točke IV. izreke ove dozvole.

3. Da se planirani zahvat iz točke I. izreke ove dozvole, nalazi u obuhvatu sljedećih prostornih planova:

- Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ broj 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08., 7/10., 16/11. – pročišćeni tekst i 13/12.),
- Prostorni plan uređenja Općine Tar-Varbriga („Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga“ broj 13/13., 12/14. i 9/15.),
- Urbanistički plan uređenja Larun („Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga“ broj 13/14.).

4. U postupku su se očitovali da nemaju posebne uvjete sljedeća javnopravna tijela:

1. Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Rijeka, KLASA: 340-09/2016-05/54; URBROJ: 345-562/12-2016-2 od 11. veljače 2016. godine,
2. Županijska uprava za ceste Istarske županije - obavijest, KLASA: 340-01/16-04/35, URBROJ: 2163/1-12/02-08-16-2, od 17. veljače 2016. godine,
3. HOPS d.o.o., Očitovanje – Broj: 32-786/16-VI, od 22. veljače 2016. godine;
4. Plinacro d.o.o. - očitovanje, KLASA: PL-16/0391/16/BM; URBROJ: K/DM-345-16-2, od 11. veljače 2016. godine;
5. Savjetodavna služba – Predhodno mišljenje, KLASA: 350-05/16-01/29, URBROJ: 367-07-01-16-2-MĐ, od 10.02.2016. godine,
6. Hrvatski Telekom d.d. – Izjava o položaju EKI, Oznaka: T44-498607-16/KŠ od 11.02.2016. godine,
7. VIPnet d.o.o. - Izjava o postojanju infrastrukture od 05.02.2016. godine,
8. OT-Optima Telekom d.d. – izjava o položaju EK infrastrukture, Broj: OT-2-20069/16 od 09. veljače 2016. godine.

5. Da postoji mogućnost priključenja na prometnu površinu na način prikazan u Idejnom projektu iz točke I. izreke.

Pristup golf igralištu omogućen je preko postojećeg priključka na državnu cestu D75 te novoizgrađene nerazvrstane prometnice koja je predmet ove lokacijske dozvole. Potreban broj parkirališta ostvaren je na površinama javnih parkirališta kao i česticama građevina u golfu.

6. Da postoji mogućnost priključenja na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje, sukladno posebnim uvjetima iz točke IV. izreke.

Vodoopskrba sanitarnom vodom za dio Etape 1. (bez smještajnih kapaciteta) omogućena je priključkom na postojeći cjevovod DN125, dok je za ostale etape potrebno izvesti novu vodospremu u predjelu Perci i dovodni cjevovod od magistralnog gradskog cjevovoda DN700 mm do nove vodospreme te gravitacijski cjevovod od nove vodospreme do golf igrališta, sve sukladno posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o..

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda realizirat će se priključkom na postojeći glavni kolektor Tar-Lanterna sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda i Odvodnja Poreč d.o.o..

Sustav za navodnjavanje golf terena i ostalih uređenih hortikulturnih površina obuhvaća: akumulacijska jezera, crpne stanice, razvodne gravitacijske i tlačne cjevovode i pripadajuću opremu.

Za punjenje jezera koristi se: počišćena voda iz UPOV Lanterna, oborinske vode sa prometnih površina uz predtretman na separatoru ulja i masti, voda iz drenažnog sustava, voda iz vodoopskrbnog sustava (za nadopunjavanje u kratkim vremenskim periodima – noćni režim, uz uvjet da se istim ne ugrozi redovna vodoopskrba, poglavito u sušnom režimu).

Voda iz jezera koristi se i za potrebe hidrantske mreže, u funkciji zaštite od požara.

7. Da postoji mogućnost priključenja na srednje naponsku električnu mrežu, sukladno posebnim uvjetima posebnim uvjetima iz točke IV. izreke.

Priključak na elektroenergetski sustav predviđen je uz državnu cestu D75 gdje će se interpolirati novi SN kablovi koji će napajati nove trafostanice 20/0,4 kV.

8. Da postoji mogućnost priključenja na EK infrastrukturu, sukladno posebnim uvjetima iz točke IV. izreke.

Priključak na EK infrastrukturu predviđen je uz državnu cestu D75 gdje je mjesto priključka budućoj EK infrastrukturi unutar obuhvata zahvata Golf Larun.

9. Do izgradnje plinovoda za potrebe grijanja i hlađenja građevina i pripremu tople vode predviđeno je korištenje ukapljenog naftnog plina. Instalacije za planirani plinovod položene su u koridoru prometnica.

10. Da je za predmetni zahvat proveden postupak procjene utjecaja na okoliš te da su mjere zaštite okoliša i program praćenja stanja okoliša, propisani rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prirode, pobliže opisanim u točki II. izreke.

11. Da je strankama u postupku za izdavanje lokacijske dozvole omogućeno da izvrše uvid u spis predmeta dana 15.04.2016. godine i dana 02.05.2016. godine. Stranke su pozvane putem javnog poziva, prema odredbi članka 142. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju. O tome su sačinjeni zapisnici KLASA: UP/I-350-05/16-01/000031, URBROJ: 531-6-1-2-16-0004 i KLASA: UP/I-350-05/16-01/000031, URBROJ: 531-6-1-2-16-0006, koji prileže spisu. Na javne pozive za uvid u spis predmeta stranke u postupku nisu se odazvale niti se očitovale u zakonskom roku. S obzirom na navedeno smatra se da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

Sukladno ovako provedenom postupku, ispunjeni su uvjeti za provedbu članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je zahtjevu valjalo udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu 25.000,00 kuna na račun broj HR1210010051863000160 prema tarifnom broju 62. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovog tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ova lokacijska dozvola je izvršna u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci. Upravni spor se podnosi u roku od 30 dana od dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom.

M. P. NAČELNICA SEKTORA

Snježana Đurišić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

1. HISTRIA FECUNDA d.o.o., HR-52440 Pula, Istarskog razvoda 7 zastupana po COIN d.o.o., HR-52100 Pula, Dobrilina 9, (sa idejnim projektom – 2. projekta i 2. lokacijske dozvole),
2. Oglasna ploča, 8 dana
3. U spis, ovdje (sa idejnim projektom – 1. projekt).

O TOME OBAVIJEST:

4. Internetska stranica Ministarstva, 30 dana

1. Upravna pristojba temeljem Tar.br. 5. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 8/2017.) u iznosu od 240.00 kn plaćena je na propisani račun ovoga tijela.

2. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske tvrdi da je prijepis lokacijske dozvole oznake KLASA: UP/I-350-05/16-01/000031, URBROJ: 531-06-1-2-16-0008 od 14.06.2016. godine, pravomoćna 26.7.2016. godine, izdane po Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske, vjeran originalu.

NAČELNICA SEKTORA

Snježana Đurišić, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI.

1. M.CHANAAN d.o.o., HR-52440 Poreč, Istarskog razvoda 7
2. Arhiva – ovdje

KLASA: 350-01/17-02/382
URBROJ: 531-06-1-2-17-4
Zagreb, 23.11.2017.