

**ANALIZA OKVIRNIH MOGUĆNOSTI
RAZVOJA GOLFA NA PODRUČJU
ISTARSKE ŽUPANIJE**



NASLOV STUDIJE:

ANALIZA OKVIRNIH MOGUĆNOSTI RAZVOJA GOLFA NA PODRUČJU ISTARSKÉ ŽUPANIJE

NARUČITELJ STUDIJE:

*JAVNA USTANOVA - ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE ISTARSKÉ ŽUPANIJE,
Sv. Teodora 2, Pula
ISTARSKA ŽUPANIJA - UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ, Flanatička 29. Pula*

IZRAĐIVAČ STUDIJE

ISTRA GOLF DIZAJN D.O.O. Mletačka 12/4, Pula

VODITELJ IZRADE STUDIJE

Branko Curić, dipl.oec.- direktor Istra golf dizajna d.o.o.

„Posvećeno istarskim golferima“



prosinac 2009.

SADRŽAJ:

1. UVOD	7
2. CILJ IZRADE OVE STUDIJE	8
3. ULOGA I ZNAČAJ GOLFA U SVJETSKOM TURIZMU	9
3.1. Općenito o golfu	9
3.2. Svjetski i europski trendovi u golfu	11
3.3. Golfersko tržište	13
3.4. Golferske destinacije	15
3.5. Stanje u zemljama u okruženju	18
4. ARGUMENTI ZA RAZVOJ GOLFERSKE DESTINACIJE ISTRE	20
4.1. Važnost golfa za razvoj turizma u Istri	20
4.2. Master plan razvoja turizma Istre	22
4.3. Prostorni plan Istarske županije	28
4.4. Podjela na clusterne	31
5. RAZVOJ GOLFA U KONTEKSTU DRUŠTVENO - EKONOMSKIH EFEKATA	37
5.1. Društveno-ekonomski efekti investiranja u razvoj golfa u Istri	37
5.2. Golf projekti kao investicije	45
5.3. Profitabilnost golf projekata	47
5.4. Razvoj zakonodavnog okvira izgradnje golf resorta	50
6. RAZVOJ GOLFA U KONTEKSTU ZAŠTITE OKOLIŠA, PRIRODNE I KULTURNE VRIJEDNOSTI	53
6.1. Osvrt na neka inozemna iskustva	53
6.1.1. Golf u savezu s okolišem	54
6.1.2. Golf igrališta i tradicionalne poljoprivredne kulture: usporedba utjecaja	57
6.1.3. Upravljanje travnjacima na golf igralištima na području Mediterrana	60

6.2. Osvrt na osnovne karakteristike klime, pedologije, geološke građe, hidrogeologije te krajobraza na području Istre u odnosu na razvoj golfa	69
6.2.1. Osnovni elementi klime u Istri	69
6.2.2. Pedologija	72
6.2.3. Geološka građa	80
6.2.4. Hidrogeološke značajke	83
6.2.5. Krajobraz	86
7. ANALIZA PLANIRANIH LOKACIJA GOLF TERENA PREMA ZAŠTITI PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI	89
7.1. Zaštićena područja u Istarskoj županiji	91
7.2. Ekološka mreža (NEM područja)	92
7.3. Područja značajna za ptice (SPA područja)	94
7.4. Područja značajna za floru (IPA područja)	95
7.5. Područja značajna za leptire (PBA područja)	96
7.6. Zaštićene svojte	97
7.7. Ugrožena staništa	97
7.8. Područja izvan sustava zaštićenih područja	98
7.9. Područja obuhvaćena zonama sanitarne zaštite	98
7.10. Područja obuhvaćena planom izgradnje akumulacije za navodnjavanje	100
7.11. Državni plan za zaštitu voda	100
8. ANALIZA PLANIRANIH LOKACIJA GOLF TERENA.....	103
9. ANALIZA IMOVINSKO-PRAVNE SITUACIJE GOLF IGRALIŠTA	138
10. ANALIZA STANJA REALIZACIJE GOLF PROJEKATA U ISTRI	159
11. ZAKLJUČNA ANALIZA	174
12. PRILOZI	175

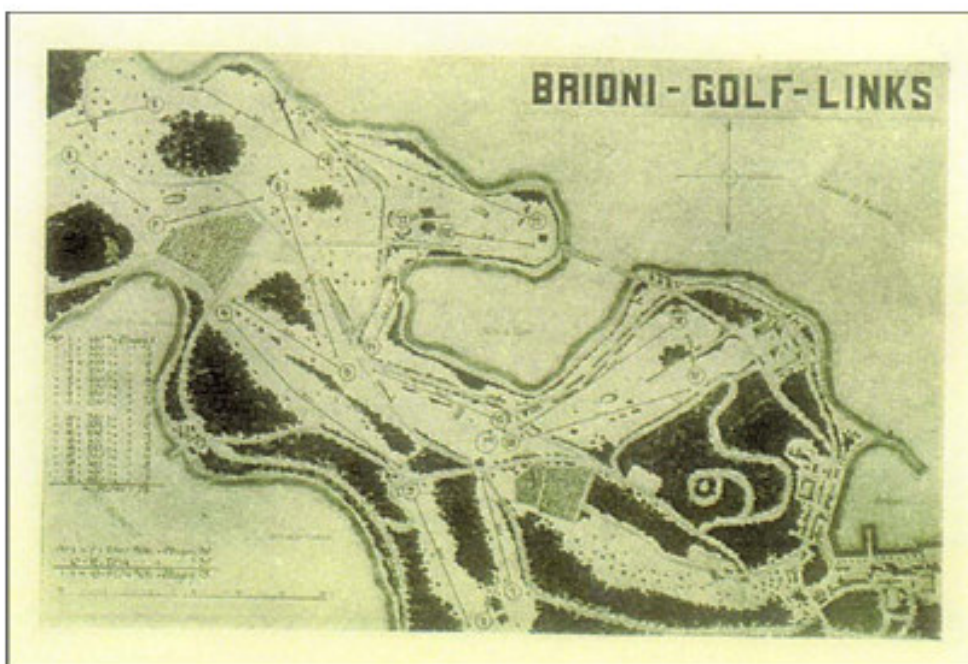
PREDGOVOR ILI...

KRATKA POVIJEST GOLFA U ISTRI

Tko je i kada u Istru, odnosno na Brijune, donio prvu golf palicu i prve loptice, nije moguće točno utvrditi. Navodno je prvi put zamijećeno da su neki od gostiju vježbali (igrali?) golf početkom XX. stoljeća (prema nekim izvorima 1902.g.). Može se, dakle, pretpostaviti da su neki gosti samostalno igrali prije izgradnje terena, ali jasan, pisani dokaz o igranju prije 1922.g. još nije pronađen.

Brijunsko golf igralište je najvjerojatnije bilo dovršeno već do kraja 1922.g. Prvi turnir održan je 21. ožujka 1923.g. o čemu piše i tadašnji pulski dnevni list. Za teren se tvrdilo da je jedan od najvećih u Europi, vjerojatno je tvrdnja malo pretjerana. Prema najnovijim saznanjima pretpostavlja se da je brijunsko igralište prvi golf resort (golf igralište koje je vezano uz hotel, kao turistička destinacija) u svijetu. Tadašnji teren svakako je bio specifičan: klimatski (igranje moguće tijekom cijele godine), pozicijski (mediteranska destinacija u "Mittleeuropi") i po imidžu.

Naime, premda se na njemu nisu održavala europska prvenstva, iščitavajući novine i magazine toga doba stječe se dojam da je teren bio vrlo prepoznatljiv i cijenjen među golf prvacima toga doba i među uglednicima. Na teren su, osim nekoliko vrhunskih golfera, rado dolazili i pripadnici europske aristokracije, najcjenjeniji industrijalci, umjetnici i općenito poznati ljudi toga vremena. Na igralištu se održavalo i do 50-ak turnira godišnje, a sve bi završavalo novogodišnjim balom i svečanom večerom, uz podjelu pokala za najbolje igrače te godine.



Igralište je u razdoblju od 1923. do 1939. redizajnirano 4 puta. Najveće promjene samog lay-outa (raspored rupa) zamijećene su u redizajnu od 1933.g. Upravo su te izmjene i najznačajnije u cijeloj povijesti brijunskog igrališta stoga što su radovi povjereni g.Tomu Simpsonu i g.Georgu Thomasu, jednima od najpoznatijih golf arhitekata u svijetu, perjanicama "zlatnog doba" golf arhitekture. Upravo je George Thomas (američki arhitekt), jedan od doajena golf arhitekture, autor jedne od prvih stručnih knjiga iz tog područja.

Prva faza rekonstrukcije starog igrališta bila je 1991.g., kada je grupica studenata Fakulteta za fizičku kulturu u Zagrebu, zajedno sa stručnim suradnicima iz Nacionalnog parka, obnovila devet rupa staroga igrališta. Vođeni starim nacrtima oni su, srećom, rekonstruirali devet rupa te tako golf vratili na otok nakon gotovo 50 godina. Od tada pa do danas igralište privlači sve veći broj zaljubljenika u taj sport. Godišnje se organizira i do 20-ak turnira. Kako se iz godine u godinu pojavljivao sve veći broj stranih i domaćih golfera, pojavila se potreba za proširenjem tj. rekonstrukcijom svih 18 rupa zajedno s golf kućom, što je i učinjeno 2007. godine.

1. UVOD

Turizam i sport su među najdinamičnijim i najprogresivnijim svjetskim društvenim procesima, postali su vrlo popularne društvene aktivnosti i dio globalne kulture. Oni su komplementarni dijelovi industrije slobodnog vremena, međusobno se nadopunjuju i imaju brojna zajednička interesna područja.

Kao jedan od najrazvijenijih i najpopularnijih sportova, golf zauzima značajno mjesto u svjetskom turizmu. Turistička putovanja motivirana igranjem golfa zauzimaju veliki dio emitivnih turističkih tržišta i u stalnom su porastu. Golf projekti s pratećim sadržajima neizostavni su elementi ponude u vodećim svjetskim turističkim destinacijama, jer je praksa razvoja turizma u svijetu pokazala da zemlje koje u svojoj turističkoj ponudi nemaju terene za golf, ne mogu ozbiljnije konkurirati na svjetskom turističkom tržištu.

U tom kontekstu treba promatrati i razvoj Istre kao buduće golferske destinacije, koja ako želi opstanak, rast i razvoj na zahtjevnom svjetskom turističkom tržištu neminovno mora ulagati u golf infrastrukturu i golf projekte. Podizanjem stupnja kvalitete turističke ponude stvaranjem istarske golf regije, stvara se pretpostavka za jačanje prepoznatljivosti Istre i istarskog turizma, tj. za stvaranje imidža koji Istru veže uz golf. S obzirom da većina ljudi pojam golf sporta veže uz ekskluzivnost, a time uz kvalitetu, Istra će na taj način dobiti imidž kvalitetne turističke destinacije.

Iskorak istarske turističke ponude i navedeni novi imidž omogućit će Istri i istarskom turizmu budućnost u kojoj se neće sa svojim konkurentima nadmetati spuštanjem cijene, jer će zahvaljujući boljoj turističkoj ponudi i novom imidžu imati dovoljno turista kojima nije presudna cijena, već kvaliteta turističke ponude. Takva situacija omogućit će rentabilnije i profitabilnije poslovanje istarskih turističkih poduzeća, što će se značajno osjetiti i u cjelokupnoj gospodarskoj situaciji u Istri.

U odnosu na ostale popularne sportove, zasigurno je golf, koji broji preko 65 milijuna igrača u cijelom svijetu, onaj koji u najvećoj mjeri dolazi u doticaj s prirodom i okolišem, budući da nijedan drugi sport ne zauzima i ne upravlja tako prostranim zelenim površinama. Samo u Europi brojimo preko 6.000 golf igrališta ukupne površine koja se procjenjuje na oko 280.000 hektara, s preko 6 milijuna igrača. Obzirom na korištenje tako velikog dijela prirodnog okoliša, svakako se nameće cijeli niz pitanja vezanih za utjecaj na prirodu i okoliš kojeg takvi sadržaji stvaraju.

U slučaju golfa, korištenje tla, makar to bilo za bavljenje vrlo popularnom sportskom disciplinom, prvenstveno u zemljama zapadnog svijeta, mora poštivati stroge parametre korektnog uključivanja u prirodu i okoliš, ograničavajući ili u potpunosti isključujući potencijalne negativne utjecaje, uz istovremeno naglašavanje opipljivih prednosti. Istovremeno, golf može predstavljati i značajan resurs u pogledu zaštite krajobraznih i kulturnih vrijednosti te smanjenja potrošnje vode, gnojiva i fitosanitetskih proizvoda (u odnosu na tradicionalnu poljoprivrednu proizvodnju) te veće educiranosti u pogledu zaštite okoliša.

2. CILJ IZRADE OVE STUDIJE

Zašto golf igrališta u Istri? Koliko golf igrališta? Gdje ih izgraditi? Kako i tko će ih izgraditi? Kakav je njihov utjecaj na okolinu, gospodarstvo, turizam, zaposlenost? Ta i mnoga druga pitanja već godinama prate pokušaje realizacije golf projekata u Istri, ali i u cijeloj Hrvatskoj. Krije li se pod krinkom golfa tzv. "apartmanizacija", je li golf samo za elitu, zagađuje li golf našu zemlju i vode, više od poljoprivredne ili industrijske aktivnosti i sl. Vjerojatno su to bile i najčešće teme koje kod nas prate golf, ali istovremeno i teme kojima se često manipulira.

Više od 15 godina inicijativa i pokušaja je iza nas, a da bi se konačno 15. kolovoza 2009. godine otvorilo prvo golf igralište u Istri, što u konačnici oslikava realnu situaciju koja prati golf projekte. Iskustva u Hrvatskoj, a tako i u Istri, zapravo su neznatna, minimalna, jer golf igrališta, izuzmemo li ovo tek otvoreno, jednostavno nemamo. Inozemna iskustva su brojna i često ih koristimo (i u ovoj studiji), no ona nisu uvijek usporediva, vjerodostojna kao ni dobro prihvaćena kod nas. Donošenje posebnog zakona o golfu u Hrvatskoj na samom kraju 2008. godine, a kao odgovor na svu jalovost dosadašnjih aktivnosti, zbog načina donošenja ali i samog sadržaja, prouzročio je još više dilema i diskusija oko razvoja golfa u budućnosti.

Studija, odnosno analiza mogućnosti izgradnje golf igrališta na području Istarske županije, pokušat će kroz jedanaest poglavlja dati što jasnije odgovore i obrazloženja ne na sve, ali zasigurno na jedan veći broj otvorenih pitanja. Vjerojatno je ovakvu ili sličnu studiju, odnosno analizu, trebalo izraditi puno ranije, prije uvrštenja lokacija u prostorne planove, možda je trebalo najprije izgraditi jedno ili dva igrališta pa tek onda na tim iskustvima definirati daljnji razvoj. Zasigurno ima još nedoumica, ali stanje je poznato i držimo da je to naše polazište, realnost na kojoj valja temeljiti i ovu analizu.

Dakle, postojeće stanje je sljedeće: u prostornom planu Istarske županije nalaze se 23 lokacije na kojima je predviđena izgradnja golf igrališta. Od svih predloženih lokacija, desetak ih je u visokoj fazi pripremljenosti, jedno igralište je dovršeno, a dva pred početkom izgradnje. Zatim slijedi nekoliko lokacija koje su u nižem stupnju aktivnosti te konačno jedan broj lokacija koje su, recimo, na čekanju ili su aktivnosti minimalne, a razlozi su za to brojni. I dok se na jednoj strani govori da su 23 lokacije previše, na drugoj se strani pojavljuju inicijative za novim lokacijama i razvojem novih golf projekata, što od strane jedinica lokalne samouprave, što od strane investitora, a procjena je da će ih biti sve više. I tu se zapravo kriju razlozi, ali i svrha ovakve analize, što je ujedno i sam naslov studije; analiza, odnosno utvrđivanje realnih mogućnosti izgradnje golf igrališta na našem Poluotoku, uz pokušaj procjene utjecaja tih projekata na vlastito okruženje u najširem mogućem smislu.

Studija najprije daje osvrt na ulogu i značaj golfa u svijetu te posebno u našem okruženju, a zatim iznosi argumente za razvoj golfa kod nas, sa snažnim uporištem u turizmu i budućem turističkom razvoju Istre. Nakon toga slijede teme vezane za analize utjecaja golfa na ekonomiju Istre, turizam te posebno na prirodne vrijednosti i naše prirodno okruženje. Kada je riječ o analizi utjecaja na ekonomiju, posebno se turizam analizira kroz

više segmenata - od utjecaja i značaja investicija u izgradnju golfa, utjecaja na proračune općina, gradova i Županije, do analize izgrađenih golf igrališta na istarski turizam uopće.

U dijelu koji obrađuje utjecaj golfa na prirodu i okoliš, stavljen je poseban naglasak. Ovdje treba reći da mi nemamo svojih iskustava te smo se dijelom poslužili iskustvima drugih, s kojima se možemo uspoređivati. Pored toga htjeli smo se u tom kontekstu osvrnuti na svaku planiranu lokaciju, tako da je svaka lokacija postavljena u odnos prema onim osnovnim elementima, bitnim prirodnim i kulturnim vrijednostima prostora koje je okružuju. Dobiveni su rezultati više nego interesantni i predstavljaju sukus ovog dokumenta. Naravno, za svaki se projekt golfa mora izraditi studija utjecaja na okoliš i prirodu, a poznato je da su to uvijek vrlo ozbiljne i zahtjevne studije.

Iako je postojala dvojba o uključivanju novih zahtjeva i prijedloga u Studiju, nismo se za to odlučili. No, tako izrađena Studija bazirana na analizi postojećih, stvorit će u konačnici kriterije, odnosno jedan mogući model vrednovanja postojećih lokacija te će biti jednostavno primjenjiva za svaki novi prijedlog ili inicijativu koja će se pojaviti u budućnosti.

3. ULOGA I ZNAČAJ GOLFA U SVJETSKOM TURIZMU

3.1. Općenito o golfu

Golf je sportska igra na otvorenom prostoru tj. golf igralištu s ciljem da se uz pomoć posebnih palica ubaci loptica u rupu sa što manjim brojem udaraca. Golf je igra - sport u kojem su suprotstavljeni, prije svega igrač i golf teren. Kao i svi sportovi golf ima svoja pravila igre i ponašanja, ali je jedan od rijetkih sportova koji se može igrati samo uz posjedovanje tzv. dozvole igranja. To je licenca koju izdaje profesionalni učitelj golfa, a služi kao potvrda da je igrač savladao osnove tehnike igre i golferskih pravila te da može u prihvatljivom vremenu, ne ometajući druge igrače, odigrati teren.

Dozvola igranja se priznaje u cijelom svijetu i nije ju potrebno obnavljati. Ovakav tretman u golfu je nužan zbog održavanja reda i tijeka igre na igralištu na kojem istodobno može igrati i preko 100 golfera te radi očuvanja terena. Takvim početnicima, dok ne polože ispit za dozvolu igranja, omogućeno je vježbanje udaraca uz prisutnost golf učitelja na tzv. *driving rangeu* (vježbalište) na kojem se vježbaju dugi i kratki udarci, udarci iz pijeska i visoke trave te završni udarci na *greenu*.

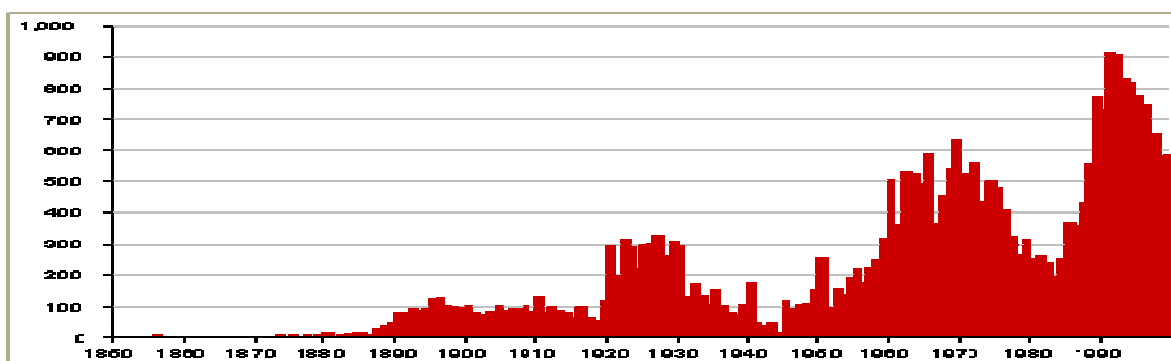
Golf igralište je velika, uređena, prirodna površina, maksimalno vizualno uklopljena u krajolik, veličine u prosjeku 70 ha (veličina većine igrališta kreće se u rasponu od 50-90 ha). Površina igrališta pretežno je obrasla travom, ali tu nalazimo i stabla, šumarke, grmlje, jezera, potoke, kanale, površine ispunjene pijeskom čija je svrha da stvaraju prepreke te time čine golf igru zanimljivijom i težom. Sama površina pretežito je ravna, ali teren na kojem je izgrađeno igralište može biti brežuljkast, pa čak i brdovit. Golf igralište je unutar svojih granica podijeljeno na «rupe» ili polja te ima, obično u sredini igrališta, klupsku kuću sa svim potrebnim ugostiteljskim i ostalim sadržajima.

Iako broj rupa može varirati, standardno golf igralište ima 18 rupa, čije se dužine kreću od 100 do 550 m, pa je s obzirom na to predviđen i različiti broj udaraca potrebnih za savladavanje rupe, odnosno ubacivanje loptice u rupu tzv. PAR. (Professional average result, odnosno prosječni rezultat profesionalca za odigravanje neke rupe). Smatra se da je golf igralište s PAR-om 72 najidealnija kombinacija za atraktivno igranje kako profesionalca, tako i amatera, a sastoji se od četiri rupe s PAR-om 3 (dužina rupe je od 100-200 m), deset rupa PAR 4 (dužina 250-420 m), te četiri rupe PAR 5 (dužina od 450-550 m).

Golf, kao i svi ostali sportovi, zahtijeva odgovarajuću opremu. Osnovna oprema svakog golfera sastoji se od kompleta palica čija se cijena kreće od 100 pa sve od 10.000 EUR, ovisno o platežnim mogućnostima igrača i njegovim potrošačkim navikama. Za početnike se preporučuju jeftiniji setovi, koji mogu biti i rabljeni. Osim palica potrebna je još i golferska torba, kolica, rukavice, loptice i cipele te ostali sitni golferski pribor, tako da početna ulaganja u golfersku opremu iznose od 300 do 500 EUR.

Zahvaljujući popularnosti i porastu potražnje, golf je postao pristupačan sport velikom dijelu europskog stanovništva. Dinamika rasta svjetskog golferskog tržišta će i u narednim godinama biti vrlo značajna. Tome pridonosi sve veća prisutnost golfa na svjetskim TV postajama, pojava svjetski poznatih golferskih zvijezda od kojih je Tiger Woods svakako najznačajniji, velika konkurencija na tržištu golf opreme, koja ima za posljedicu snižavanje cijena i dostupnost golf opreme širokom krugu ljudi, daljnji rast trenda sportskog, pa time i golferskog turizma u svijetu, daljnja izgradnja golf terena širom svijeta. Dinamika otvaranja novih golf igrališta u svijetu vidljiva je u grafikonu:

Grafikon 1 : Dinamika otvaranja novih golf igrališta u svijetu



Izvor: www.golf-researchgroup.com, 11.04.2008.

3.2. Svjetski i europski trendovi u golfu

Prekretnicu u razvoju golfa u svijetu i Europi omogućila je televizija kada su se pojedini golf turniri počeli prenositi na televiziji, što je izazvalo eksploziju zanimanja za golf. Povećanje gledanosti golfa na televiziji omogućilo je veće marketinške prihode televizijskim kućama, koje su tada postale glavni financijeri golferskih turnira, a time i osnovni pokretači razvoja golfa. Značajni primjer vidi se u činjenici da je najvažniji golf turnir u 1997. godini na televiziji pratilo 30.3 milijuna gledatelja. Dio njih se potom priključio golferskoj populaciji te je na takav način televizija direktno omogućila razvoj golfa, što je dovelo do rasta prodaje golf opreme.

Udio žena u ukupnoj golferskoj populaciji raste: dok žene čine svega 22% golferske populacije u SAD-u, u Europi taj broj iznosi oko 28%, a prednjači Island s 40% i Nizozemska s 34%. Zaslugom televizije i broj igrača se konstantno povećavao. Povećani broj igrača zapravo je u ekonomskom aspektu predstavljao povećanje potražnje, a da bi zadovoljila potražnju, privreda je reagirala gradnjom novih terena te povećanjem proizvodnje golf opreme.

U razdoblju devedesetih prodaja golf opreme u SAD-u povećavala se po prosječnoj stopi od 13% godišnje: 1995. godine dosegla je razinu od 2 milijarde dolara, a 2003. dosegla je razinu od iznad 4,5 milijarde dolara. No, golferi SAD-a troše i na druge stvari:

- na turistička golf putovanja te na troškove prijevoza povezane s golfom, Amerikanci godišnje potroše više od 26,1 milijarde dolara;
- na članarine u golf klubu, upisnine u klub te cijene igranja golfa, godišnje potroše oko 19,7 milijardi dolara;
- na odjeću, obuću i golf opremu oko 4,7 milijarde dolara;
- na ostalo vezano uz golf (instrukcije, knjige, video kasete, poklone, suvenire) oko 1,5 milijarde dolara.

Radi zaokruživanja slike o dimenziji današnjeg svjetskog i europskog golfa te argumentacije njegove svijetle budućnosti, navode se neke zanimljive činjenice:

- Konstantan rast gledanosti golf programa na televiziji. Treba istaknuti da je prosječan broj gledatelja redovito veći od aktualnog broja golf igrača. Ta razlika predstavlja potencijal u ostvarivanju porasta golf igrača.
- Analiza Američke Golf Asocijacije pokazala je da postoji oko 41 milijun ljudi u SAD-u koji bi se željeli baviti golfom. Od tog broja ljudi, oko 25% je čvrsto uvjeren da će se ubrzo početi baviti tim sportom.
- Pojava, za golferske uvjete, izuzetno mladih zvijezda (Tiger Woods) rezultirat će iznadprosječnim porastom golfera mlađe dobne strukture.

- Sve veća popularnost interneta, na kojem je golf definitivno najzastupljeniji sport, pomoći će stvaranju nove golferske mase u svijetu i Europi.
- Sve veća potražnja za golf opremom, pojačava konkurenciju među proizvođačima opreme. Da bi proizvođači zadržali svoj tržišni udio, ulažu sredstva u tehnološki napredak u proizvodnji golf opreme. Posljedica toga je stvaranje bolje opreme. Pojava nove opreme rezultira spuštanjem cijena staroj opremi, što omogućuje njihovu pristupačnost ljudima nižih platežnih sposobnosti. Ovakvim pristupom golf postaje sport koji je pristupačan većini, a ne samo ekskluzivnom krugu imućnijih ljudi.
- Pedesetih godina 20. st. zabilježen je iznadprosječan prirast stanovništva, tzv. *Baby Boom*. Ljudi te generacije će u ovom razdoblju (od 2000. do 2010. godine) navršiti 50 godina, a u tim godinama vrlo velik broj ljudi počinje igrati golf. Stoga se i u ovom aspektu očekuje povećanje broja golf igrača u narednom razdoblju.
- Svjetski i europski golf ušao je u 21. stoljeće daleke 1971. godine. Te je godine Alan Shepard, jedan od članova posade koja se te godine spustila na Mjesec, odigrao na njemu nekoliko golf udaraca. S obzirom na slabu gravitacijsku silu Mjeseca, njegovi su udarci išli vrlo daleko. Ovim činom, golf je postao prvi (za sada i jedini) sport koji se zaigrao u svemiru.

U vezi s golfom postoje brojne zablude kao što su :

1. Golf je igra za starce – međutim, golf je igra za sve od 7 do 77 godina. Prosječna starost golfera u Europi je oko 40 godina s tendencijom daljnjeg spuštanja.
2. Golf je skup sport – potrošnja na golfu je individualnog izbora, ali se troškovi ne razlikuju previše od ostalih sličnih sportova.
3. Golf je elitni sport – istina je da oko 95 % svjetskih top menadžera igra golf, kao i brojni političari i estradne zvijezde, ali u svijetu danas ima oko 80 milijuna golfera.
4. Za golf treba vremena – ovaj dio se može riješiti dobrom organizacijom. Najveći problem hrvatskih i istarskih golfera je nedostatak igrališta, pa se puno vremena izgubi na putu. Otvaranjem novih vježbališta i igrališta, taj se problem rješava.
5. Golf je dosadan – to tvrde samo oni koji nisu nikad probali igrati golf. Golf je sport koji savršeno opušta i posve zaokuplja misli.

Nakon sagledavanja iznesenih činjenica, zaključaka i projekcija kojima se opisuje stanje i perspektiva golfa u svijetu, evidentno je da golf ima veliki ekonomski potencijal.

3.3. Golfersko tržište

Uz neznatna odstupanja u podacima iz nekoliko prethodnih znanstvenih istraživanja, današnje svjetsko golf tržište i njegova struktura prikazani su u sljedećoj tablici:

Tablica 1: Veličina i struktura svjetskog golf tržišta

Pokazatelj	Svijet	SAD	Europa
Broj golf igrališta	31.500	15.990 (51%)	6.546 (21%)
Broj golf igrača	65 -70 mil.	29 mil (41%)	8 mil (11%)
Broj stanovnika na 1 golf teren	-	19.000	74.850
Udio golfera u ukupnoj populaciji (%)	-	9,6%	1,6%
Broj golfera po jednom terenu	2.222	1.813	1.222
Vrijednost tržišta	\$90 mlrd	\$55 mlrd	\$10 mlrd

Izvor: www.nfg.org, www.ega-golf.ch, 11.04.2008.

Iako europski golf bilježi značajne pomake u razvoju, s visokim prosjekom gradnje novih golf igrališta (prosječno 170 novih igrališta godišnje), ono još uvijek nije doseglo nivo razvoja kakvog ima američki golf. S druge strane, gotovo polovina europskih golf igrališta (3.044) te trećina europskih golfera, nalazi se na Otoku (Velika Britanija i Irska), zbog čega se to područje smatra najrazvijenijim golf područjem u Europi. Slijedi grupa zemalja koju čine Skandinavija, Njemačka, Beneluks i Francuska u kojima je smješteno 2.413 igrališta.

Iz navedenog se može zaključiti da je golf značajnije razvijen u navedenim zemljama (VB, Skandinavija, Beneluks, Francuska i Njemačka), od ostatka Europe, jer je u njima smješteno 83% svih europskih igrališta te više od 85% europskih golfera. U analizi golf tržišta koriste se tri karakteristične metode čija je svrha omogućiti usporedbu među zemljama:

- dostupnost golfa (broj stanovnika zemlje po jednom golf igralištu),
- golferska populacija (udio golfera u stanovništvu zemlje),
- popunjenost igrališta (broj golfera na jednom golf igralištu).

Dostupnost golfa: Ovaj pokazatelj daje uvid u nivo ponude golf igre u nekoj državi, govori o dostupnosti golfa njenom stanovništvu. Ovaj pokazatelj na europskom nivou iznosi oko 75 000 stanovnika na jedno golf igralište, što je skoro 4 puta slabija dostupnost u odnosu na američko tržište. Najbolju dostupnost u Europi imaju Danska (3.177 st/igralište) i Island (5.131 st/igralište). Pokazatelj **udjela golfera** u ukupnoj populaciji na europskom nivou iznosi oko 1,6%, što je 6 puta slabije nego u SAD-u. Najveću popularnost golf ima u Švedskoj (6,0%) i Islandu (5,1%).

Europski pokazatelj **popunjenosti igrališta** (broj golfera na jedno golf igralište) iznosi oko 1 222 igrača. Među europskim državama treba istaknuti Portugal sa svega 180 registriranih domaćih golfera po igralištu. Činjenica da u Portugalu postoji 77 igrališta, a samo nešto manje od 14 000 golfera, daje naslutiti da portugalska golf igrališta egzistiraju isključivo od stranih golfera tj. od golf turizma.

Iako su SAD i Europa dva područja u kojima je golf nedostižno razvijeniji u odnosu na sva ostala područja svijeta, njihov udio u svjetskom golfu nije zanemariv: golf tereni u **Africi** koncentrirani su u turističkim mediteranskim zemljama (Egipat, Tunis, Maroko) koje su uvidjele povezanost golfa s turizmom. Stanovit broj terena nalazi se i u turističkim regijama Kenije, ali s brojem terena dominira Južnoafrička Republika, prvenstveno zbog velikog udjela europskog stanovništva u toj zemlji.

Golf tržište **Centralne i Južne Amerike** je najmanje, sa svega 500 terena i oko 100.000 golfera. Dominira Argentina s 200 igrališta i 40.000 golfera. Veliki broj golf igrališta **Oceanije** koncentriran je oko većih turističkih središta Australije i Novog Zelanda koji imaju relativno dobru opskrbljenost: ispod 20.000 stanovnika po jednom golf igralištu, dok sama Australija ima više od 1 400 golf igrališta.

Posebno treba istaknuti **Japan** u kojem je golf, zbog američkog utjecaja, postao vrlo popularan, da je broj golfera u Japanu odavno prešao postojeće kapacitete njihovih golf igrališta: iznad 15 milijuna golfera na 2 400 golf igrališta. Posljedica je da su japanska golf igrališta među najskupljima u svijetu, te da su japanski golferi brojčano najveći i potrošački najbolji svjetski golf turisti. Prepoznavši ekonomski potencijal japanskih golf turista, Malezija, Indonezija i Filipini otvorili su veći broj igrališta, prvenstveno radi privlačenja japanskih golfera, što im se višestruko isplatilo.

3.4. Golferske destinacije

Osim činjenice da je golf jedan od najrazvijenijih i najmasovnijih komercijalnih sportova današnjice, sve analize tržišta golfa pokazuju da je golf postao nezaobilazan i nužan dio turističke ponude, ne samo u Europi, nego diljem svijeta. To je važno istaknuti, budući da ga je još samo prije dvadesetak godina malo tko dovodio u vezu s turizmom, dok danas turistička putovanja motivirana igranjem golfa doživljavaju izuzetnu ekspanziju.

Omasovljenje golfa, televizija, rast standarda, jačanje turizma doveli su do evolucije **golf turizma** tj. do snažnog rasta broja putovanja motiviranih igranjem golfa. Ovdje je bitno istaknuti da na svijetu ne postoje dva ista igrališta jer je svako sagrađeno u specifičnom obliku, s raznim preprekama, različitog redoslijeda i rasporeda polja, različite težine. Zato je u golfera jako izražena želja za putovanjima i igranjem na što više različitih terena. Usporedbe radi, tenis turizam nikada nije mogao poprimiti takve razmjere kao golf turizam jer su svi teniski tereni na svijetu – isti.

No, kao što je već potpuno normalno da svaki hotel ima svoje teniske terene za razonodu turista, u svijetu jača trend izgradnje golf igrališta kao prateće ponude nekog hotela ili odmarališta. Postojanje golf terena u turističkim regijama postalo je, za mnoge poželjnije turiste, od presudne važnosti u odluci o mjestu provođenja odmora. Prednost imaju turistička mjesta i regije u kojima ima više golf terena radi mogućnosti mijenjanja terena za vrijeme odmora.

Jedan od svakako najvažnijih pokazatelja turističke važnosti i vrijednosti golf igrališta je procjena podatka od oko milijun i pol europskih golf igrača koji putuju najmanje jednom godišnje na golf (na vikend ili duži odmor) izvan domicilne zemlje. Oko 75% tih igrača dolazi iz Velike Britanije, Skandinavije, Njemačke i Francuske tj. država čija klima (snijeg, led, kiša, jaki vjetrovi) ne omogućuje idealne uvjete za igranje golfa tijekom cijele godine.

Istraživanje koje je provelo Međunarodno udruženje turoperatora specijalista za golf (IAGTO), pokazalo je da je 51% engleskih i francuskih golfera te 70% njemačkih i švedskih golfera 2000. godine barem jednom otišlo na golf odmor. Preko 75% anketiranih golfera izjavilo je da će ići sljedeće godine. Kada ovom broju dodamo i broj potencijalnih golf turista iz SAD-a (budući da oko 50% golfera SAD-a odlazi na golf odmore, doduše ne samo u Europu, nego uglavnom u druge krajeve svijeta) te rastući broj azijskih golf turista koji posjećuju Europu, ekonomska privlačnost golf turizma postaje više nego evidentna.

Navedenu su činjenicu već do sada iskoristile mnoge turističke države (naši turistički konkurenti) kao što su Španjolska, Portugal, Grčka, Turska, Tunis, Egipat i mnoge druge, omogućivši i potičući izgradnju, ne samo golf terena, nego oblikovanje cjelovite golf ponude koja uza se nosi i sve najbolje u svim ostalim segmentima i oblicima turističke ponude.

Prema podacima Međunarodnog udruženja turoperatora specijalista za golf (IAGTO), najpopularnije destinacije turista golfera su zemlje na području Sredozemlja za koje se odlučuje njih preko 50%. Naime, kontinentalni igrači golfa (prvenstveno Šveđani, Englezi i Nijemci) u svojim državama golf najviše igraju ljeti, kada je kontinentalna klima vrlo pogodna za golf, dok kroz veći dio jeseni (zbog kiša), zime (zbog snijega) te dio proljeća (zbog oporavka trave od snijega), golferi ne mogu igrati golf. Samo Španjolska apsorbira oko 20% tih odmora, iako po broju igrališta sudjeluje sa svega tri posto. Po 11% imaju Austrija i Portugal, a Turska 4%. Ekonomska vrijednost golf turizma u Europi procjenjuje se na oko 2 milijarde EUR, dok na svjetskoj razini ta veličina prelazi 10 milijardi EUR.

Potrebno je spomenuti početak razvitka golfa u **Španjolskoj** početkom 1960. godine koji je bio obilježen mnogim dvojbama i sumnjama. Međutim, cjelokupni dosadašnji razvoj golfa ne samo da ih je u cijelosti opovrgnuo, nego je pokazao učinke koje niti najveći optimisti i zagovornici takvog razvoja nisu mogli predvidjeti. Tipičan i, za nas, posebno poučan primjer je svakako njihova rivijera Costa del Sol koja je sve poznatija kao «Costa del golf», budući da na njoj već danas ima preko 60 golf igrališta, četvrtina svih španjolskih igrališta.

Zanimljiv za analizu sigurno je i slučaj **Turske** koja je od 1997. do danas sagradila većinu od ukupno 17 svojih golf igrališta, koncentrirajući ih u u turističkoj regiji Belek u pokrajini Antalya. Time je svjesno, uz podršku državnih vlasti, stvorena nova europska golf destinacija koja se u kratko vrijeme uspjela popeti na visoko 5. mjesto s 4% udjela na europskom tržištu turističkih golf putovanja. Igrališta su locirana na tridesetak minuta vožnje od zračne luke Antalya, a sagrađena su radi podizanja kvalitete turske turističke ponude.

S obzirom na rezultate u prvim godinama, najavljena su nova igrališta u narednim godinama uz financijsku pomoć vlade koja je uvidjela koristi golf igrališta za turski turizam. Međunarodno udruženje turoperatora specijalista za golf (IAGTO) proglasilo je tursku golf regiju Belek najpoželjnijom golf destinacijom u 2007. godini.

Iako **Italija** ima preko 250 golf igrališta, tek je 2004. godine dobila nagradu Međunarodnog udruženja turoperatora specijalista za golf (IAGTO) za najbolju novu destinaciju za golf odmor. Naime, Italija je duže vrijeme razvijala golf prema potrebama domicilnog stanovništva, a ne za potrebe privlačenja stranih turista, što je nedavno preokrenula u korist golf turista. Na Francuskoj rivijeri oko Cannesa koncentrirano je 11 od 50 najboljih francuskih igrališta. Iako Francuska ima nekoliko golf regija (Normandija, Biarritz, Pariz), zbog izuzetno pogodne klime, te atraktivnosti Azurne obale i ovdje je nastala najbolja francuska golf regija.

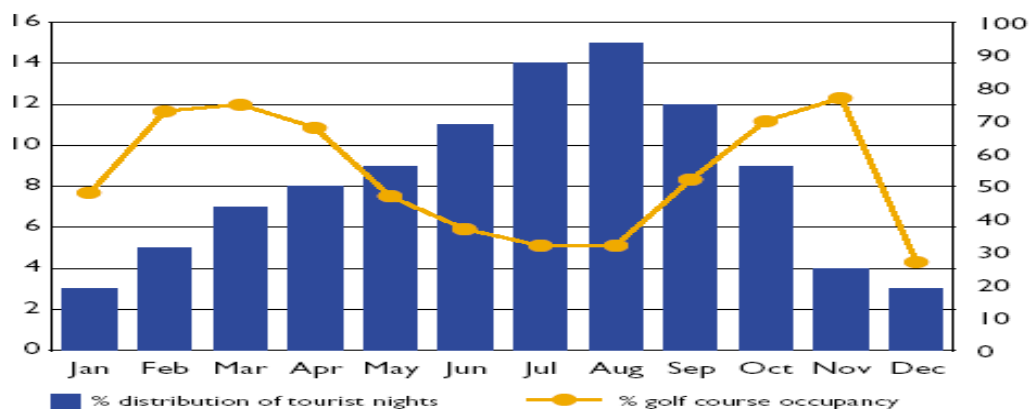
U **Grčkoj**, koja ima svega 6 golf igrališta i definitivno je na dnu europske lige, vlada je objavila da će inicirati javno financiranje za gradnju više golf igrališta i krenuti prema vrhu ljestvice. Mnogi stručnjaci smatraju da se grčka turistička ponuda mora osuvremeniti, a kao jedan od načina predlaže se sustavno ulaganje u golf radi proširenja turističke sezone. Objavljeno je da će i grčka turistička organizacija pomoći u gradnji 30-ak igrališta u narednim godinama, čime će se pokušati približiti svom najvećem konkurentu Španjolskoj te sve konkurentnijoj turskoj turističkoj ponudi. Sadašnja situacija u odnosu golfa i turizma u Grčkoj

Podsjeća na situaciju u Hrvatskoj: svi znaju da bi otvaranje golf igrališta pozitivno utjecalo na turističku sezonu, ali prvo je potrebno proći birokratske prepreke.

Najpoučniji primjer pruža **portugalska regija Algarve** u kojoj je na 100 km obale i kroz 3 nacionalna parka smješteno 26 od ukupno 77 portugalskih igrališta. Sredinom 80-ih godina prošloga stoljeća portugalska je vlada sustavno pomagala stvaranje Algarve golf regije radi poticanja golf turizma. Suštinsku korist koju je golf donio Algarve regiji je poboljšanje iskorištenosti smještajnih kapaciteta izvan glavne sezone (rujan - svibanj) te produljenje sezone odnosno ukidanje pojmova sezone, predsezone i postsezone. U Algarveu (kao i u svim ostalim mediteranskim golf regijama) golf se najviše igra tijekom proljeća (ožujak – svibanj) te u jesen (rujan - studeni) dok ljeti broj odigranih rundi značajno opada.

Razlog tome je klima tj. prevelike vrućine tijekom ljeta te ugodna mediteranska klima tijekom proljeća i veći dio jeseni. Ovakva sezonalnost golfa bila je povod integraciji golfa u turističku ponudu Algarve regije, ne samo radi poboljšanja ponude i privlačenja turista bolje platežne moći, nego radi poboljšanja iskorištenosti vansezonskih kapaciteta. Kada se preklope grafikoni koji pokazuju sezonalnost potražnje za golfom (postotak iskorištenosti kapaciteta golf igrališta) te godišnju distribuciju turističkih noćenja (postotak iskorištenosti turističkih smještajnih kapaciteta), rezultat je sljedeći grafikon:

Grafikon 2 : Sezonalnost potražnje za golfom i ukupnim turizmom u Algarve regiji 2000.g.



Izvor: World Travel & Tourism Council: The Algarve: The impact of travel & tourism

Nedvosmisleno pokazuje simbiozu golfa i turizma, tj. uspješnost njihovog povezivanja na način da se otvaranjem golf igrališta poboljšala vansezonska iskorištenost već postojećih turističkih kapaciteta, ali i da se postojećem masovnom turizmu dao novi imidž, kvalitetnija turistička ponuda namijenjena ljudima boljih platežnih mogućnosti, što je rezultiralo pozitivnim ekonomskim rezultatima regionalne privrede, a time i privrede samog Portugala.

3.5. Stanje u zemljama u okruženju

Iako je to možda već zastarjelo, ipak se najčešće RH uspoređuje s ostalim tranzicijskim zemljama naše regije pa će se to učiniti i radi pozicioniranja stupnja razvoja hrvatskog golfa u odnosu na tranzicijske zemlje, iako je većina tih zemalja već u EU. U većini tranzicijskih država golf je bio prisutan još početkom 20. stoljeća, a suvremeni razvoj golfa u njima počeo je devedesetih godina.

Tablica 2: Broj golf igrališta i igrača u Europi 2009. godine

ZEMLJA	GOLF IGRALIŠTA	GOLFERI	BROJ GOLFERA PO IGRALIŠTU
Austrija	149	104.072	698
Belgija	77	47.134	612
Bugarska	4	125	31
Cipar	9	1.400	155
Češka	74	35.369	478
Danska	170	145.310	855
Engleska	1.897	910.900	480
Estonija	6	1.387	232
Finska	117	116.473	995
Francuska	559	378.275	677
Grčka	6	1.339	268
Hrvatska	3	550	183
Island	61	15.865	260
Irska	425	289.120	680
Italija	258	91.791	356
Izrael	13	1.300	100
Kazahstan	5	360	72
Latvija	3	700	233
Litva	5	525	105
Luksemburg	6	4.186	698
Mađarska	12	2.140	178
Malta	1	687	687
Nizozemska	161	330.000	2.050
Norveška	169	121.389	718
Njemačka	684	552.388	807
Portugal	78	14.342	184
Poljska	24	2.094	87
Rumunjska	4	590	147
Rusija	7	5.150	735
Srbija	1	300	300
Slovačka	10	5.018	502
Slovenija	11	7.272	661
Škotska	578	245.550	425
Švicarska	94	72.626	772
Švedska	462	532.944	1.153
Španjolska	318	318.337	1.001
Turska	17	6.300	370
Wales	162	61.838	381
UKUPNO	6.639	4.425.146	

Izvor: www.ega-golf.ch, 1. siječnja 2009.

S obzirom da Bosna i Hercegovina, Crna Gora, Makedonija, Albanija, Kosovo i Moldavija (još) nisu članice Europske golf asocijacije, nema službenih podataka o broju terena u tim državama, ali se s određenom sigurnošću može pretpostaviti da je hrvatski golf ipak razvijeniji nego u tim zemljama.

S druge strane, Kazahstan je član navedene asocijacije, pa je kao tranzicijska zemlja uključen u ovu tablicu. Ironično je i to da je Hrvatska još prije Drugog svjetskog rata imala tri igrališta; Brijuni, Ičići (pored Opatije), Zagreb (u Maksimirskom parku), a sada ih, također, ima samo tri!

Iako je uobičajeno da se RH komparira s tranzicijskim zemljama radi uvida u vlastitu poziciju, u slučaju golfa kao dijela turističke ponude, nužno je napraviti odgovarajuću usporedbu s našim turističkim konkurentima tj. s onim zemljama u regiji kod kojih prihod od turizma čini značajni udio BDP-a te zemlje.

Tablica 3: Golf igrališta u zemljama regije, turističkim konkurentima za RH

Država	Broj igrališta 2009. godine
Francuska	559
Španjolska	318
Italija	258
Austrija	149
Švicarska	94
Portugal	78
Turska	17
Egipat	13
Slovenija	11
Tunis	10
Cipar	9
Grčka	6
Hrvatska	3

Izvor: prema www.ega-golf.ch, 11.04.2009.,

Hrvatski golf je očito pri dnu ljestvice država sa kojima bi se RH trebala uspoređivati. Sa samo dva golf igrališta Hrvatska spada među one države u kojima golf turisti neće ni pomisliti provesti svoj odmor. Kada se rezimira izneseno, vidljivo je da sve važnije mediteranske zemlje u kojima je turizam značajna privredna grana, imaju ili grade svoje golf regije čija je svrha moderniziranje ponude njihovog turističkog proizvoda kao i podizanje kvalitete turista koji kod njih dolaze na odmor.

Čini se da je Hrvatska jedina veća mediteranska turistička zemlja koja ne poduzima dovoljno ili gotovo ništa u pogledu integracije golfa u turističku ponudu.

4. ARGUMENTI ZA RAZVOJ GOLFERSKE DESTINACIJE ISTRE

4.1. Važnost golfa za razvoj turizma u Istri

Dugoročni razvoj turizma u Istri mora biti zasnovan na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih resursa, na uvažavanju međuzavisnosti i funkcionalnosti veza među pojedinim djelatnostima, te na potrebi osiguranja kvalitetnih uvjeta življenja i poslovanja. U tom kontekstu treba sagledavati i integraciju golfa u razvoj turizma u Istri, jer turistička putovanja motivirana igranjem golfa zauzimaju veliki dio emitivnih turističkih tržišta i u stalnom su porastu. To se osobito odnosi na segment potrošača visoke platežne moći gdje Istra bez ponude terena za golf ne može ozbiljnije konkurirati na svjetskom turističkom tržištu. Zbog boljeg shvaćanja odnosa razvoja turizma u Istri i isticanja golfa kao bitnog elementa u poboljšanju turističke ponude Istre potrebno je prezentirati osnovne turističke pokazatelje.

Istra je jedna od najvažnijih hrvatskih turističkih destinacija. Ugošćuje turiste iz cijeloga svijeta od kojih su najbrojniji oni iz zapadne i srednje Europe. Od ukupnog broja turista u Hrvatskoj, na Istru otpada 24%. U 2008. godini Istru je posjetilo ukupno 2.786.479 gostiju koji su ostvarili 18.612.753 noćenja. Od ukupnog broja gostiju na strane goste otpada 92,69% odnosno 2.582.787 stranih gostiju koji su zabilježili 17.668.459 noćenja. Broj domaćih turista u Istri za 2008. godinu iznosi 203.692, a ostvareno je 944.294 noćenja. Od ukupnog broja gostiju na domaće gost otpada 7,31%. U sljedećoj tablici su prikazani podaci o broju gostiju, iz najvažnijih emitivnih zemalja, koji posjećuju Istru i broju noćenja:

Tablica 4: Broj gostiju i noćenja po pojedinim zemljama za 2008.godinu

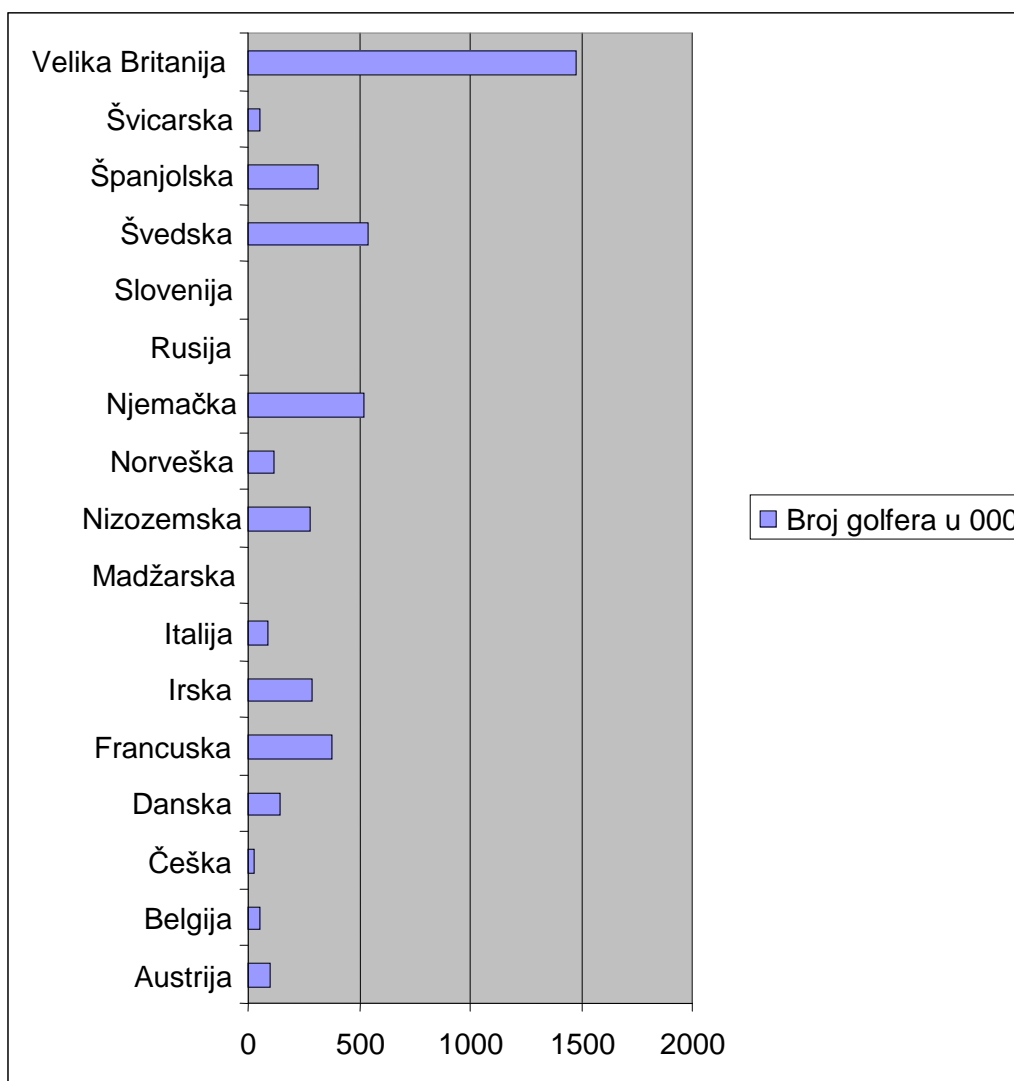
Zemlja	Broj gostiju	Broj noćenja	%
Njemačka	569.204	5.044.958	27,10
Italija	469.666	2.280.734	12,25
Slovenija	397.162	2.190.871	11,77
Austrija	295.787	1.795.070	9,64
Nizozemska	145.855	1.585.626	8,52
Rusija	78.723	791.335	4,25
Češka	99.271	658.200	3,54
Danska	44.541	386.262	2,08
Velika Britanija	53.035	370.136	1,99
Francuska	54.190	256.797	1,38
Švedska	38.194	263.067	1,41
Švicarska	34.478	218.792	1,18
Belgija	23.762	190.984	1,03
Norveška	12.157	85.304	0,46
Irska	2.205	12.386	0,07

Izvor: Turistička zajednica Istarske županije, siječanj 2009.

Iz tablice je vidljivo koja su za Istru najvažnija emitivna tržišta. Usporedbom s brojem igrača golfa po pojedinim zemljama može se zorno prikazati dimenzija golferskog tržišta te izuzetan potencijal koje to tržište posjeduje. Pri tome se osobito mora uzeti u obzir činjenica da su u najvećem broju tih zemalja golf igrališta zatvorena tijekom zimskih mjeseci, a kako Istra ima idealne vremenske uvjete za igranje golfa tijekom cijele godine, to je još jedan dodatni argument za važnost golfa u razvoju istarskog turizma.

Sljedeći grafikon pokazuje dimenziju golferskog tržišta na najvažnijim, za Istru, emitivnim turističkim tržištima:

Grafikon 3 : Veličina golferskog tržišta na najvažnijim emitivnim turističkim tržištima



Izvor : www.ega-golf.ch, siječanj 2009.

Nakon sagledavanja važnosti golfa za razvoj turizma u Istri, potrebno je prezentirati dokumentacijsku podlogu na kojoj se temelji razvoj golfa u Istri.

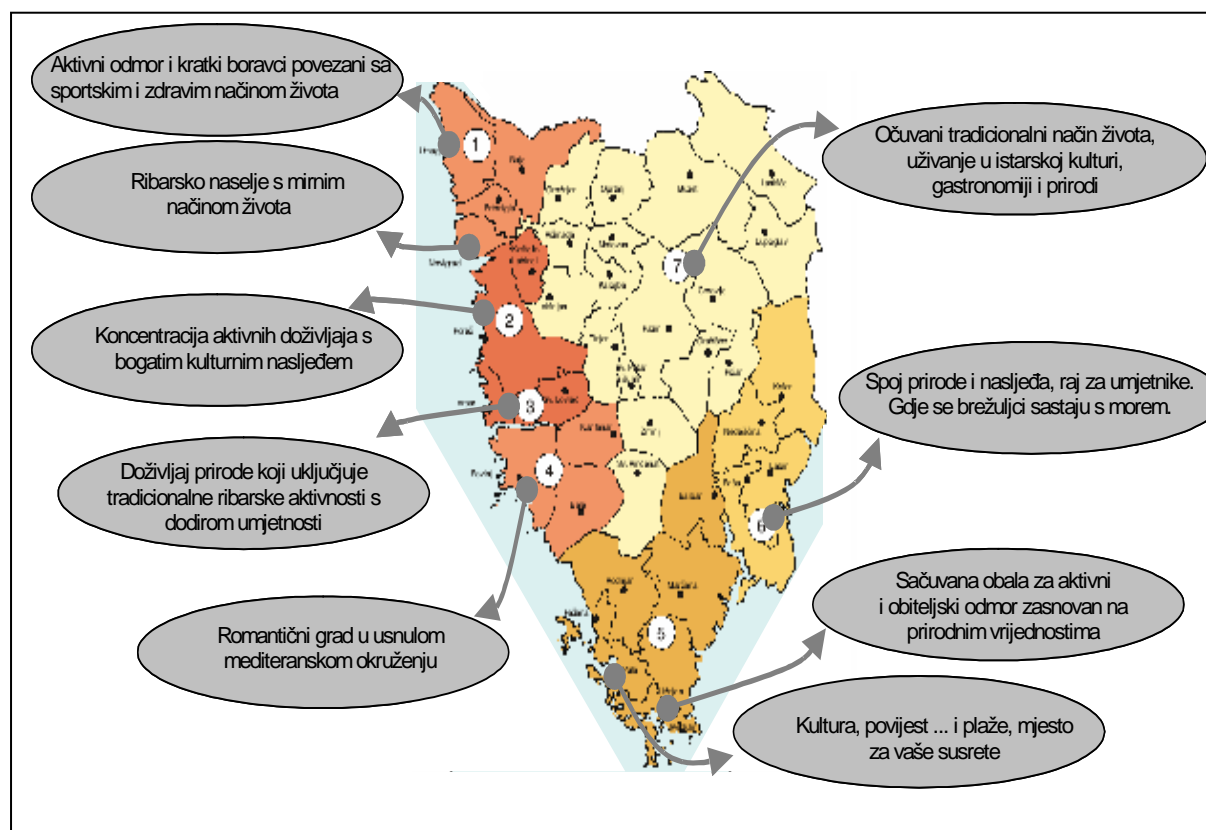
4.2. Master plan razvoja turizma Istre

Master planom razvoja turizma u Istri dane su smjernice razvoja turističke destinacije Istre. U ovom dokumentu golf zauzima vrlo značajno mjesto i bitan je čimbenik u podizanju kvalitete turističkih usluga u Istri. Glavni zadatak Master plana je uravnoteženi razvoj turizma u Istri, gdje je jedan od ključnih elemenata stvaranje razvojnog modela koji je prilagođen potrebama i očekivanjima clustera.

Master plan razvoja turizma Istre 2004.-2012. godine rađen je po principu bottom-up, tj. od razine clustera pa sve do regionalnog nivoa, tako da je Istra "podijeljena" na 7 clustera ili turističkih mikro-destinacija, koje imaju slična turistička obilježja, od resursne i infrastrukturne, sve do atrakcijske osnove kojom raspolažu.

Cluster predstavlja dinamičnu koncentraciju i kombinaciju turističkih atrakcija, infrastrukture, opreme, usluga, poslova, ljudi koji djeluju u "zaokruženim" homogenim zemljopisnim područjima u kojima se razvija određeno turističko iskustvo. Sljedeća slika prikazuje strategiju pozicioniranja clustera koja je vrlo bitna i za razradu strategije golf clustera:

Slika 1: Strategija pozicioniranja clustera



Izvor: Master plan razvoja turizma Istre, *THR i Horwath Consulting Zagreb, 2003.*

Istarski clusteri su sljedeći:

1. Umag-Novigrad (Buje, Brtonigla, Savudrija),
2. Poreč (Tar-Vabriga, Kaštelir-Labinci),
3. Vrsar-Funtana (Sv.Lovreč),
4. Rovinj (Bale, Kanfanar),
5. Labin-Rabac (Kršan, Raša, Sv.Nedelja),
6. Unutrašnjost Istre (Buzet, Cerovlje, Gračišće, Grožnjan, Karojba, Motovun, Lanišće, Lupoglav, Oprtalj, Pazin, Pićan, Sv.Petar u Šumi, Svetvinčenat, Tinjan, Višnjan, Vižinada, Žminj),
7. Pula-Medulin (Vodnjan, Fažana, Barban, Ližnjan, Marčana),
8. Istarska županija kao turistička destinacija.

Konačni dokument sastoji se tako od master planova razvoja za svaki od sedam turističkih clustera te od integriranog master plana razvoja turizma Istre. Svaki pojedini plan sastoji od sljedećih dokumenata:

- Razvojni model turizma,
- Plan konkurentnosti,
- Mogućnosti i potrebe investiranja,
- Marketing plan,
- Plan provedbe.

RAZVOJNI MODEL TURIZMA - prvim elementom Master plana utvrđuju se ciljevi, strategije, ograničenja i brzina razvoja turizma u skladu s potencijalnim mogućnostima svakog clustera. Konačni rezultat je definiranje strategije i pozicioniranja na tržištu za svaki cluster, tj. organiziranog kreiranja i postavljanja slike o destinaciji u svijesti potencijalnog turista, a koje je, prije svega, utemeljeno na naslijeđenom i stvorenom identitetu naših destinacija. Želja je da turističke destinacije u Istri što je manje moguće konkuriraju jedna drugoj, odnosno da svaka od njih pokuša na turističkom tržištu definirati svoj tržišni segment, odnosno tip gosta kojem se obraća. Bez kvalitetnog građenja identiteta pojedine destinacije tj. pozicioniranja to je teško ostvariti.

PLAN KONKURENTNOSTI - definira praktičnu provedbu unaprjeđenja cjelokupne konkurentnosti svakog pojedinačnog clustera, nudeći pritom detaljan opis i plan onih aktivnosti koje se moraju provesti s ciljem poboljšanja sustava vrijednosti clustera, što će rezultirati većim zadovoljstvom posjetitelja. U tom kontekstu treba sagledavati i integraciju golfa u razvoj turističkih destinacija odnosno razvoj clustera, jer se time ostvaruje

konkurentna sposobnost na turističkom tržištu svake pojedine destinacije i destinacije Istre u cjelini.

PLAN INVESTICIJA - pruža precizan plan investiranja odnosno što, na koji način i u kojem obujmu treba investirati, kako od strane privatnog tako i od javnog sektora te što treba učiniti zajedničkim snagama. Kako golf zauzima značajno mjesto u razvoju istarskog turizma, golferske investicije zauzimaju značajan dio ovog plana te je jasno izražena velika uloga golf projekata u budućem turističkom razvoju Istre. Prilikom određivanja investicijskih potreba za golf igrališta, potrebno je uzeti u obzir postojeće urbanističke/prostorne planove za određeno područje (gdje postoje), ili se predložene investicije mogu koristiti kao podloga za buduće urbanističke/prostorne planove.

MARKETING PLAN PO SEKTORIMA - globalni marketing planovi više ne bi trebali biti način funkcioniranja niti turističkih zajednica niti marketing službi hotelskih tvrtki. Sukladno svjetskim trendovima, ovaj plan predlaže izradu posebnih marketing planova po turističkim sektorima odnosno grupama usluga za koje se pojedina destinacija odlučila da će za njih biti dominantni. Na primjer, ukoliko se u određenom clusteru ističe golf, napraviti će se poseban marketinški plan za golf, te će taj cluster biti predstavljen na sajmovima za golf i onima posvećenima sportu i rekreaciji. Osim toga, Marketing planom se također predlaže i tzv. Istarski sustav doživljaja tj. razvijanje niza novih turističkih proizvoda i atrakcija zasnovanih na raspoloživim resursima, koji su u skladu s predloženim pozicioniranjem clustera.

PLAN IMPLEMENTACIJE (PROVEDBE) - to je dokument prema kojem je ovaj Master plan bitno drugačiji i primjenjiviji od drugih. Taj dokument precizno definira sve što pojedini subjekti trebaju učiniti i kojom dinamikom to trebaju činiti. Tu nisu uključeni samo veliki subjekti, već i mali poput turističkih agencija, restorana, barova i trgovina odnosno svi oni koji na neki način sudjeluju u kreiranju turističke ponude i turističkog proizvoda.

Master planom su također utvrđena i obrađena tri potencijalna buduća scenarija turističkog razvoja Istre, od kojih je treći najpoželjniji scenarij restrukturiranja i repozicioniranja turizma u Istri te sadrži sljedeće elemente¹:

- restrukturiranje i poboljšanje sadašnjeg smještaja,
- stvaranje proizvoda s dodanim vrijednostima,
- smanjenje važnosti sunca i mora: Istarski sustav doživljaja,
- ciljana struktura gostiju: srednje visoka,
- duža sezona: proširenje na 8-9 mjeseci.

¹ Master plan razvoja turizma Istre, *THR i Horwath Consulting Zagreb, 2003.*

Slika 3: Razvoj sektora

		Proizvod	
		Postojeći	Novi
Tržište	Postojeće	RV Apartmani RV Kampovi standard RV Privatni smještaj RV Hoteli standard Sportovi: multi sportovi, timski sportovi, sportovi na vodi Manifestacije	RV Hoteli + RV Kampovi + Kongresi
	Novo	Kulturni turizam Nautika Agroturizam / Ruralni turizam Obilasci (općeg interesa) Wellness Gourmet: vino/maslinovo ulje/gastronomija	Biologija mora Golf Obilasci (specijalnih interesa) Konvencije Kratki boravci

Izvor: Master plan razvoja turizma Istre, THR i Horwath Consulting Zagreb, 2003.

U Master planu Istre je zaključeno da golf spada u onu vrstu budućih turističkih proizvoda Istre koji ima velikih potencijala za razvoj, a ta važnost se posebno ogleda u činjenici da golf donosi Istri novu ponudu i svrstava destinaciju Istru na nove segmente turističkog tržišta. S tim u vezi je napravljen i marketing plan gdje je master planom zacrtano da Istra stvara niz jedinstvenih vrijednosti - brojne doživljaje vrijedne pamćenja koje turisti mogu ponijeti kući i podijeliti s prijateljima i obitelji.

Sustav doživljaja Istre sastoji se od 4 komponente²:

- Doživljaji provoda: turisti su pretežito pasivni. Nastoje upiti prezentirane doživljaje pomoću svojih pet osjetila: *Oni žele vidjeti, čuti, namirisati, okusiti i dodirnuti.*
- Doživljaji učenja uz provod: turisti žele biti aktivno uključeni u predložene doživljaje. Voljni su učiti, naravno, na zabavan način.
- Estetski doživljaji: kod turista prevladava pasivnost. Oni će tek u okruženju ili događaju zaživjeti.

² Master plan razvoja turizma Istre, *THR i Horwath Consulting Zagreb, 2003.*

- Doživljaji bijega: turisti traže *pretjerane* aktivnosti i uključenje. Oni istinski žele postati dio toga.

Golf predstavlja bitan čimbenik izrade ovakvoga sustava što je prikazano na sljedećoj tablici:

Tablica 5: Utjecaj pojedinih aktivnosti na stvaranje sustava doživljaja(odabrani dio)

Doživljaj:	Sektor	Glavna motivacija	Provod	Učenje uz provod	Estetika	Bijeg
9. Radionice mozaika bizantinskog i rimskog doba	Spec. Int.	▲	●	●	●	●
10. Biologija mora	Spec. Int.	▲	●	●	●	●
11. Kultura vode	Spec. Int.	▲	●	●	●	●
12. Branje tartufa i kuhanje	Spec. Int.	▲	●	●	●	●
13. Proizvoditi vlastito maslinovo ulje	Spec. Int.	▲	●	●	●	●
14. Tenis	Spec. Int.	▲	●	●	●	●
5. Golf Akademija	Spec. Int.	▲	●	●	●	●
16. Biciklizam	Spec. Int.	▲	●	●	●	●

Izvor: Master plan razvoja turizma Istre, THR i Horwath Consulting Zagreb, 2003.

Iz tablice je vidljivo da golf ima vrlo veliki utjecaj na stvaranje doživljaja bijega, zatim doživljaja povezanih s provodom i učenjem uz provod te na kraju estetikom. Sljedeći važan dokument za razvoj golfa u Istri je prostorni plan IŽ.

4.3. Prostorni plan Istarske županije

Temeljni ciljevi razvoja u prostoru Istarske županije su sljedeći:

1. Organizacija, uređenje i zaštita prostora na načelima održivog razvitka prioritetni su razvojni ciljevi Županije.
2. Poticati progresivni demografski razvitak, naročito u emigracijskim i niskonatalitetnim područjima, uz kontrolu mehaničkog prirasta u priobalnim gradovima. Prosječna stopa rasta stanovništva do 2010. godine treba optimalno iznositi 0,5 - 0,6 % godišnje, tj. doseći broj od 246.000 stanovnika.
3. Gradove i druga naselja koji su nositelji središnjih funkcija državnog i županijskog značaja (uprava i samouprava na županijskoj razini, čvorišna i tranzitna mjesta u prometu i telekomunikacijama, koncentracije gospodarskih djelatnosti od važnosti za državu, sjedišta financijskih institucija, ustanova znanosti i visokog školstva, srednjeg i osnovnog školstva, županijskih bolnica i domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, ustanova kulture, značajnijih ustanova i trgovačkih društava koja se bave informiranjem te elektronskih medija), razvijati sukladno veličini i broju stanovnika gravitacijskog područja, pri čemu se funkcije moraju što pravilnije distribuirati na gradove i druga naselja u rangu važnijih regionalnih središta te regionalnih i manjih regionalnih središta.
4. Poticati rast naselja u unutrašnjosti Županije, a posebno naselja od 500 do 2000 stanovnika kao i ostalih naselja - općinskih središta, te gospodarsko i infrastrukturno jačanje istih u odnosu na naselje iste veličine u priobalju, s krajnjim ciljem ujednačavanja gospodarskih potencijala.
5. Provoditi sustavno aktivnu zaštitu okoliša te sprječavanje onečišćenja okoliša, što znači izgrađivati i ustrojavati sustav upravljanja okolišem i prirodnim resursima, izbjegavati rješenja s neizvjesnim i dugoročnim utjecajem na okoliš, osigurati edukaciju o okolišu i kvalitetno sudjelovanje udruga građana te provoditi sanaciju registriranih onečišćivača i najugroženijih dijelova okoliša.
6. Usmerjavati izgradnju i modernizaciju gospodarskih kapaciteta uz primarnu razvojnu osovinu Pula - Pazin - Rijeka, radi stvaranja preduvjeta za razvoj demografski i gospodarski stagnirajućih područja središnjeg dijela Županije, a također i uz razvojne osovine Buje - Buzet - Lupoglav, Poreč - Pazin - Labin, Rovinj - Kanfanar - Žminj - Labin, te Pula - Labin – Lupoglav.
7. Optimalno povećavati kapacitete prometne, telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture u odnosu na nacionalne i šire regionalne sustave, a posebno u pograničnim područjima.
8. Integrirati gospodarske, kulturne, krajobrazne i demografske resurse ruralnih i prijelaznih područja Županije u marketinški prepoznatljive, financijski stabilne i administrativno upravljive sustave.
9. Podizati opću razinu razvijenosti Županije i povećati standard stanovništva, zaposlenosti i kakvoće življenja. Domaći proizvod po stanovniku u 2010. godini podići na razinu iznad 13000 USD. Udio zaposlenosti stanovništva povećati na 40 %.

Temeljna načela organizacije prostora za izradu planova užeg područja jesu:

1. **Prostor kao resurs.** Prostor racionalno koristiti i zaštititi u svim elementima korištenja, vodeći računa da je isti po definiciji neobnovljiva kategorija. Županijski prostor očituje se u velikoj raznolikosti, ljepoti, višeznačnosti namjene i s vrlo povoljnim geoprometnim položajem. Prostor se ovim Planom utvrđuje kao najvrjedniji resurs ove sredine, s prirodnim ljepotama, poljima, morem, podmorjem i pripadajućim živim svijetom, ali i vrlo osjetljivim resursima kao što su podzemne vode, priobalni prostor i šume.
2. **Održivi razvitak.** Održivi razvitak kao načelo organizacije prostora je polazište za sadašnji razvitak i jamstvo za budućnost, a to znači s gledišta korištenja prostora i prirodnih resursa, očuvanje razvojnih mogućnosti za nadolazeće generacije. Održivi razvitak označava onaj razvitak pri kojem su opseg i dinamika čovjekovih proizvodnih i potrošnih aktivnosti dugoročno usklađeni s opsegom i dinamikom procesa koji se odvijaju u prirodi. Održivi razvitak ne isključuje ekonomski rast, ali ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske vrste, prirodne procese i prirodna dobra.
3. **Policentričnost razvoja.** Razmještaj ljudi i dobara u prostoru valja temeljiti na policentričnom načelu, a to znači da organizacija regionalnog prostora ima više središta iz kojih se na određenoj razini utječe na razvitak gravitacijskog prostora. Međuodnos pojedinih središta u prostoru počiva na suradnji i konkurenciji. Policentričnost razvoja pretpostavlja jaku inicijativu pojedinih središta, veći dinamizam i privlačenje kvalitetne gospodarske i uslužne strukture.
4. **Otvorenost i integracija prostora.** Područje Županije, osim omeđenosti upravnim granicama, otvoreni je prostor za međuzupanijsku i međunarodnu suradnju. Stoga prostor Županije mora sadržavati organizacijske prostorne odrednice u odnosu na regionalne prostore i prema bližem i daljnjem okruženju. Otvorenost tog regionalnog sustava je činitelj reprodukcije tog područja i razvitka. Organizacija prostora po načelu otvorenosti očituje se u svim elementima organizacije: gospodarskih, uslužnih, intelektualnih, prometnih i drugih funkcija. Integriranje prostora je neposredno vezano na otvorenost prostora Županije. Povezivanje Županije s obodnim prostorima potreba je i nužnost koju nameće gospodarska orijentacija (promet, trgovina, turizam), a temeljena je na otvorenosti prostora. Otvorenost prostora doživljava svoj smisao i opravdanje u integraciji s obodnim prostorima što se ostvaruje preko važnih regionalnih, nacionalnih, europskih i svjetskih prometnih koridora i veza na kopnu, moru i u zraku.

U organiziranju prostora treba se pridržavati i drugih načela, a posebno onih iz područja urbanističke discipline kao što su načela racionalnog korištenja prostora, kompatibilnosti namjene u prostoru, opterećenja prostora (nosivost prostora), humanosti u namjeni prostora, a posebno ljudskih naselja te načela koja se odnose na zaštitu i unaprjeđenje prirodnog bogatstva.

GOLF U PROSTORNOM PLANU IŽ

Prostornim planom Istarske županije predviđene su lokacije za izgradnju golf terena. Golf projekti na pojedinim lokacijama u fazi su dobivanja dozvola i izrade projektno-tehničke dokumentacije :

Slika 4: Lokacije predviđene za golf igrališta u aktualnom prostornom planu Istarske županije



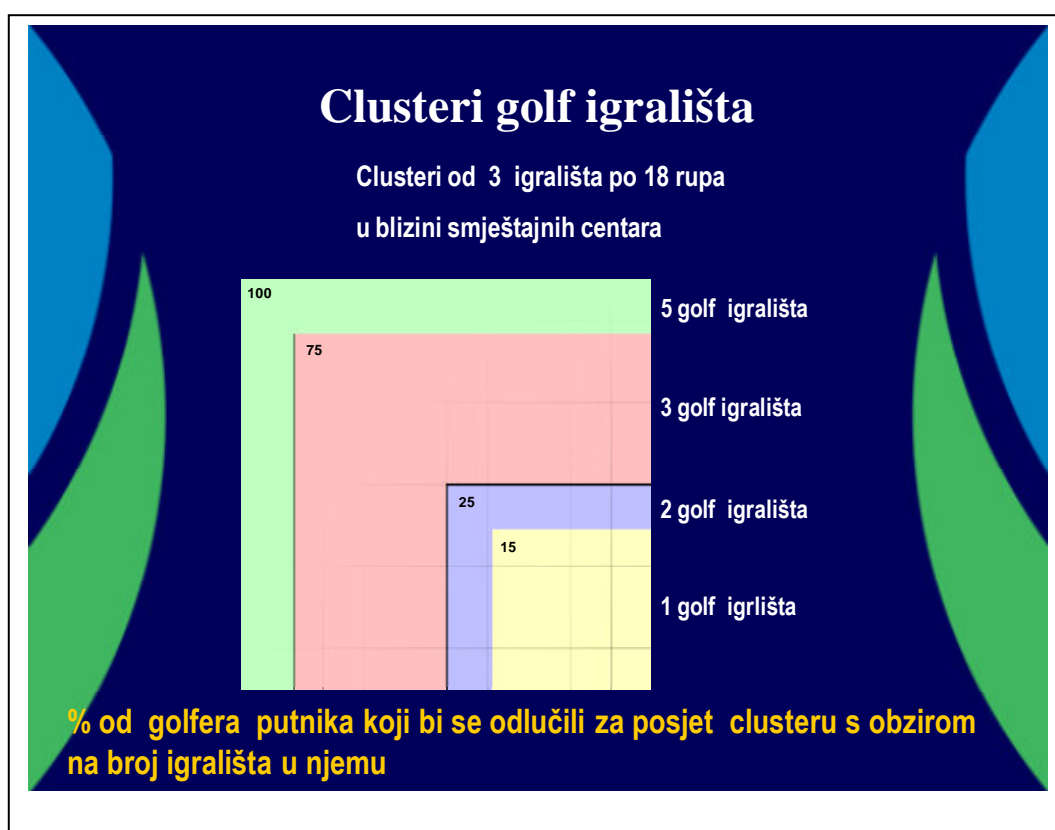
Izvor : Prostorni plan Istarske županije

Pored predavljanja dokumentacijske podloge te argumentiranja potrebe analize postojećih lokacija za golf projekte i eventualna nadopune i izmjene u postojećem prostornom planu Istarske županije u vezi golf lokacija, nužno je navesti osnovne postavke strategije golf clustera kao osnove razvoja golfa u Istri.

4.4. Podjela na clusterere

Strategija golf clustera zasniva se na podjeli određene turističke destinacije ili golf regije na clusterere, gdje se kao osnovni kriterij pripadnosti pojedinom clusteru uzima broj igrališta i njihova međusobna prostorna udaljenost. Ova dva elementa su, pored već navedenih kriterija za odabir golf lokacije, ključna za formiranje strukture golf clustera, jer su oni od velike važnosti pri odlučivanju i odabiru posjeta golfera i njihovih pratitelja pojedinoj golferskoj destinaciji, što je i vidljivo iz sljedećih slika:

Slika 5: Clusteri golf igrališta s obzirom na broj igrališta u clusteru i % golfera koji se odlučuju za posjet clusteru

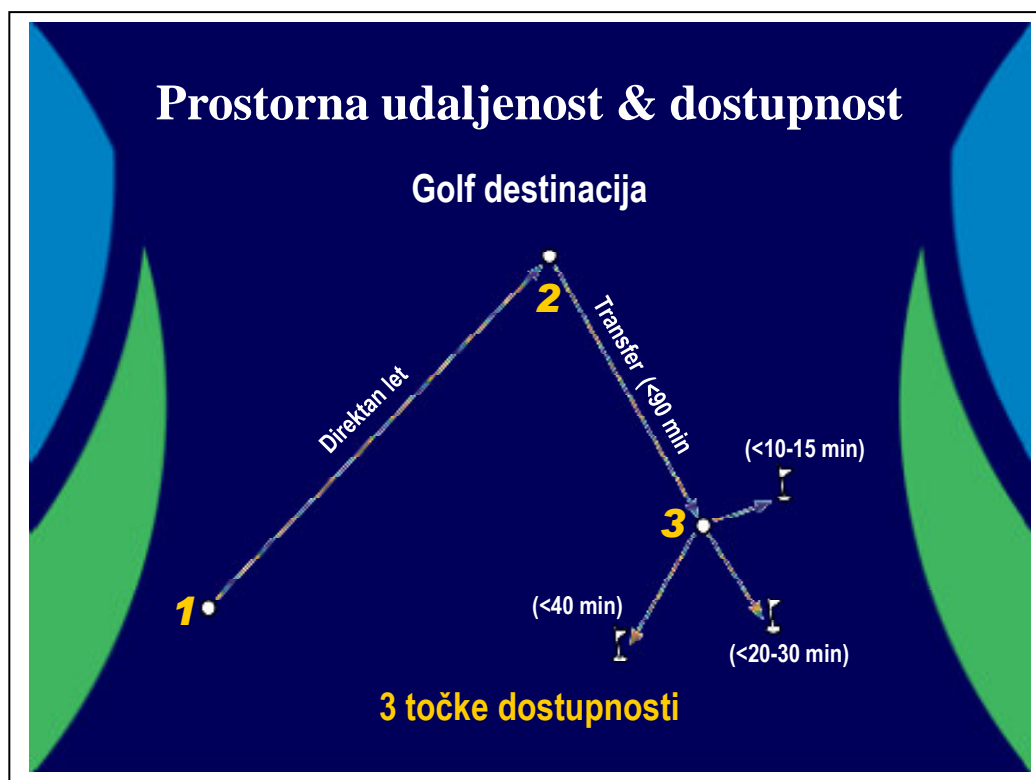


Izvor: preuređeno prema prezentaciji Petera Waltona: Clusteri golf igrališta, Golf konferencija o golfu, Novigrad; 1.-2.10.2006.

Iz slike je vidljivo da se za posjet golf clusteru odlučuje 100% golfera koji su odlučili realizirati golfersko putovanje, ako se u njemu nalazi 5 golf igrališta, dok se 75% golfera odlučuje za posjet ako su u clusteru 3 igrališta. S opadanjem broja igrališta, pada i interes za posjet pa se kod dva igrališta u clusteru samo 25% golfera odlučuje za posjet, a kod postojanja samo jednog igrališta njih svega 15%. Stoga se na temelju prezentiranih podataka zaključuje da je optimalan broj igrališta u clusteru od 3 do 5 igrališta, odnosno da će u tom slučaju od 75-100% golfera, koji imaju namjeru krenuti na golfersko putovanje, odabrati tu destinaciju.

Drugi vrlo važan element je prostorna udaljenost i dostupnost golf terena u clusteru, što pokazuje sljedeća slika:

Slika 6 : Prostorna udaljenost i dostupnost golf terena u clusteru



Izvor: preuređeno prema prezentaciji Petera Waltona: Clusteri golf igrališta, Golf konferencija o golfu, Novigrad; 1.-2.10.2006.

Prostorna udaljenost i dostupnost golf terena u destinaciji temelji se na 3 točke:

1. Polazišna točka za golfera turista odnosno polazak iz vlastitog doma.
2. Točka dolaska u golfersku destinaciju (iz slike je vidljivo da transfer od zračne luke do smještaja, ako se radi o avio gostima, može iznositi maksimalno 90 minuta).
3. Točka smještaja golfera u destinaciji, ujedno i najvažnija točka, jer ona određuje odabir golferske destinacije.

Iz slike je vidljivo da je optimalna, dakle poželjna, udaljenost 1. golf terena 10-15 minuta od smještaja, 2. golf terena 20-30 minuta, a 3. golf terena maksimalno 40 minuta vožnje od smještaja. Ove činjenice su vrlo bitne pa ih se mora uzeti u razmatranje prilikom formiranja golf clustera.

Na temelju ovako predstavljene važnosti golfa za razvoj turizma u Istri, temeljnih dokumenata i relevantnih čimbenika strategije golf clustera, moguće je još jednom objediniti tezu o Golferskoj destinaciji – Istra.

Istra ima sve predispozicije za razvoj golfa i pretvaranje u svjetski prepoznatljivu golf regiju. Osobito treba istaknuti blizinu velikih emitivnih tržišta, prirodne ljepote, te blagu klimu koja omogućuje igranje golfa tijekom cijele godine. Integracijom golf projekata u razvoj turističke destinacije Istra osnažila bi se njezina konkurentna sposobnost na zahtjevnom svjetskom turističkom tržištu.

Ponudom golf programa i paketa te pratećih sadržaja, ostvaruje se temeljna postavka Master plana razvoja turizma u Istri, a to je realizacija strategije održivosti zasnovana na rastućoj turističkoj potrošnji i financijskom povratu uz istovremeno podizanje kvalitete doživljaja gostiju, kao i kvalitete života lokalnog stanovništva.

Golf neminovno podiže kvalitetu ponude i usluga turističke destinacije pa se na osnovi utemeljenih spoznaja inozemnih iskustava o razvoju golf destinacija i golfa konstatira da je integracija golf projekata od presudne važnosti za razvoj turizma i turističke destinacije Istra. Stoga se i kao glavna postavka integracije golfa u turistički proizvod Istre nameće teza o razvoju novog branda u istarskom turizmu:



Brand ISTRA kao nova golferska destinacija ima sljedeće značajke:

- prepoznatljivost Istre kao golferske destinacije,
- kvaliteta golf igrališta u Istri,
- Istra kao golf destinacija s igralištima potpisanim od najboljih svjetskih arhitekata,
- povjerenje golfera i njihovih pratitelja u golfersku ponudu Istre,
- dostatan i zadovoljavajući broj igrališta i Istri,
- kvalitetna unutrašnja i vanjska dostupnost golferske destinacije Istra,
- Istra kao sinonim za golf,
- Istra kao jedina golf destinacija u okruženju,
- specifična Golferska destinacija - Istra kao autodestinacija,
- mogućnost cjelogodišnjeg igranja golfa u Istri.

Za potrebe analize ili skeniranja okoline buduće golferske destinacije izrađena je SWOT analiza integracije golfa u turistički proizvod Istre:

<p style="text-align: center;">Snage (Strengths)</p> <ul style="list-style-type: none"> • ekološki zdrava priroda i more • prostor nije previše izgrađen • ljudski potencijali • kvalitetna hrana • povijesna i kulturna baština • blizina emitivnih tržišta • male udaljenosti između obalnog i kontinentalnog dijela • sačuvan autohtoni način života • smještajni objekti prosječne kvalitete • kvaliteta infrastrukture • geografski položaj • povoljna klima • dugogodišnja turistička tradicija • povoljna sigurnosna situacija 	<p style="text-align: center;">Slabosti (Weaknesses)</p> <ul style="list-style-type: none"> • nedostatak kadrova za rad na golf terenu • loš imidž golfa u javnosti • mali broj istarskih golfera • kvaliteta smještajnih kapaciteta • nereguliranost zemljišnog vlasništva • visoka zaduženost turističkih poduzeća • nekvalitetna zabava • hobistički i rekreacijski sadržaji • shopping ponuda • sezonalnost turizma • administrativne prepreke
<p style="text-align: center;">Prilike (opportunities)</p> <ul style="list-style-type: none"> • produženje turističke sezone • poboljšanje kvalitete turističkog proizvoda • poboljšanje imidža turističke destinacije • povećanje inozemnih ulaganja • raspoloživost kvalitetnog prostora za izgradnju golfa • privlačenje velikog broja golfera u pred- i postsezoni • pojačane aktivnosti na postojećim tržištima • proboj na nova turistička tržišta • nemogućnost zimskog igranja golfa u emitivnim zemljama 	<p style="text-align: center;">Prijetnje (threats)</p> <ul style="list-style-type: none"> • moguće zagađivanje okoliša • pretjerana izgrađenost kapaciteta • stihijski razvoj • špekulativna kupovina zemlje • uplitanje politike • sporost pravnog sustava • reguliranje vlasničkih odnosa • gubljenje kontrole nad resursima • gubljenje lokalnog identiteta • mogućnost pojave korupcije • politička situacija u svijetu • recesija u emitivnim zemljama • gubitak trenutnih stalnih gostiju • gubitak turističkog imidža • zaostajanje u turističkom razvoju • kriza na svjetskom financijskom tržištu

Izvor: sastavio autor

Temeljem rezultata SWOT analize zaključuje se da je Istra kao destinacija vrlo pogodna za integraciju golf projekata u njezin turistički proizvod. Integracijom golf sporta u razvoj turističke destinacije ostvaruje se konkurentna sposobnost turističke destinacije na svjetskom turističkom tržištu. Ona se postiže odgovarajućom kvalitetom usluga destinacije, pa se na osnovi utemeljenih spoznaja o razvoju golf destinacija konstatira da je integracija golf sporta od presudne važnosti za razvoj turističke destinacije Istre. Temeljem SWOT analize i ostalih, već prije prezentiranih argumenata o važnosti integracije golfa u turistički razvoj Istre te Master plana i ostalih dokumenata, vidljivi su vizija, misija i strateški ciljevi razvoja golfa u Istri.

Vizija Golferske destinacije - Istra predstavlja buduće stanje golf igrališta i svih pratećih sadržaja oko njega, mentalnu sliku moguće i poželjne budućnosti golf projekata u Istri i njihovu integriranost u turistički proizvod Istre.

Vizija „Golferske destinacije Istre“

Strategijom održivosti Golferska destinacija - Istra značajno pridonosi razvoju turizma dodavanjem nove vrijednosti i kvalitete turističkoj ponudi i povećavanju turističke potrošnje uz istovremeno poboljšanje kvalitete života lokalnog stanovništva i stvaranju povoljnog okruženja za investitore pružajući istovremeno gostima vrhunsku uslugu golfa u Istri.

Na ovakvu viziju nadovezuje se misija odnosno svrha razvoja golfa u Istri koja bi trebala zadovoljiti važne društvene fenomene i sve interesne skupine vezane za golf.

Misija "Golferske destinacije Istre"

S OBZIROM NA EKOLOGIJU:

- strukturna primjena najviših ekoloških standarda i
- konzultiranje vrhunskih stručnjaka na polju ekologije prilikom izgradnje golf igrališta.

S OBZIROM NA DRUŠTVENU ZAJEDNICU:

- realizacija poreznih i komunalnih prihoda,
- zaposlenost lokalnog stanovništva,
- otvaranje investicijskog ciklusa i
- aktiviranje manje atraktivnih prostora.

S OBZIROM NA TURIZAM:

- produženje turističke sezone na 8-9 mjeseci,
- dovođenje gostiju veće platežne moći (srednja i visoka klasa),

- stvaranje proizvoda s dodanim vrijednostima,
- smanjenje važnosti sunca i mora: Istarski sustav doživljava.

S OBZIROM NA LOKALNO STANOVNIŠTVO :

- ostvarivanje zaposlenosti,
- mogućnost pružanja ugostiteljskih i ostalih usluga te prodaje ostalih proizvoda.

S OBZIROM NA ULAGAČE:

- financijski povrat investicija i
- ostvarivanje profita.

S OBZIROM NA ZAPOSLENIKE NA GOLF TERENU:

- osiguranje stalnog i sigurnog zaposlenja,
- osiguranja redovitih primanja.

S OBZIROM NA GOLFERE:

- ostvarivanje vrhunskog zadovoljstva u igranju golfa,
- mogućnost igranja na više različitih igrališta.

Vizija i misija su temelji za isticanje strateških ciljeva vezanih za razvoj golfa u Istri, odnosno određivanja konačnih rezultata planiranih aktivnosti vezanih za golf u Istri.

Strateški ciljevi Golferske destinacije - Istra

1. Poštivanje visokih ekoloških standarda i poticanje održivog razvoja turizma
2. Realizacija golf projekata u Istri
3. Prepoznatljivost Istre kao golferske destinacije
4. Podizanje kvalitete turističkog proizvoda Istre
5. Povećanje konkurentne sposobnosti Istre na svjetskom turističkom tržištu
6. Produženje turističke sezone
7. Poboljšanje imidža turističke destinacije Istre
8. Povećanje inozemnih ulaganja u Istri
9. Privlačenje gostiju veće platežne moći
10. Osiguranje zaposlenja lokalnom stanovništvu

5. RAZVOJ GOLFA U KONTEKSTU DRUŠTVENO-EKONOMSKIH EFEKATA

5.1. Društveno-ekonomski efekti investiranja u razvoj golfa u Istri

Utjecaj stvaranja istarske golf regije kretat će se u više gospodarskih smjerova:

- Povećanje direktnih stranih investicija kroz izgradnju golf igrališta, pratećih sadržaja golf terena, ali i izgradnje visokokvalitetnih smještajnih objekata;
- Povećanje zaposlenosti lokalnog stanovništva: izvođača građevinskih radova za vrijeme izgradnje igrališta i objekata, zaposlenih na igralištu kao i onih u pratećim djelatnostima (trgovina, ugostiteljstvo...);
- Privlačenje golf turista koji će generirati dnevnu potrošnju nekoliko puta veću od sadašnjeg prosjeka u hrvatskom turizmu;
- S obzirom da se dolazak golf turista očekuje izvan sezone, doći će do povećanja vansezonske iskorištenosti postojećih kapaciteta;
- Time će doći do produljenja turističke sezone što dovodi do spuštanja opće stope nezaposlenosti;
- Povećat će se prihodi od turizma uslijed produljenja sezone i podizanja kvalitete gostiju;
- Povećat će se GDP po stanovniku;
- Povećat će se cijene nekretnina u blizini golf igrališta;
- Cijene u predsezoni i postsezoni će se izjednačiti sa sezonskima, što dovodi do povećanja prihoda, dobiti te prosperiteta regije;
- Zahvaljujući svom zemljopisnom položaju i budućoj prometnoj povezanosti, Istra će postati privlačna i za kratkotrajna turistička putovanja (do 5 dana);
- Istarski turizam će se prestati nadmetati s konkurencijom spuštanjem cijena te će se početi nadmetati povećanjem kvalitete;
- Porast će opći turistički imidž Istre i istarskog turizma;
- Zahvaljujući novom imidžu, podignutoj kvaliteti turističke ponude te strateškoj orijentaciji Istre na turizam, privući će se novi investitori za neke druge investicije u turizmu i drugim privrednim granama istarske regije.

U nastavku ove studije, kvantitativno će se izvršiti *ad hoc projekcija* utjecaja istarske golf regije na povećanje direktnih investicija, na turizam, na zaposlenost i na kraju na regionalni GDP.

a) Procjena povećanja direktnih inozemnih investicija u istarski turizam

S obzirom da će se oko stvaranja istarske golf regije okupiti uglavnom strani investitori, jasno je da će sveukupno ulaganje u istarski golf predstavljati direktnu inozemnu investiciju u istarski turizam, a time i u njenu privredu. Znajući za činjenicu da samo golf igralište sa svojim prihodima nije profitabilna investicija, investitori u svojem planu obavezno kalkuliraju s izgradnjom pratećih smještajnih objekata: hotela visoke kategorije, motela, vila ili bungalova. Kako se zna da će izgradnjom golf igrališta porasti cijene nekretnina i zemljišta u neposrednom susjedstvu, investitor najčešće kupuje teren u okolini golf igrališta da bi na njemu izgradio navedene objekte, koji su temelj profitabilnosti cjelokupne investicije izgradnje golf igrališta. Iako konačna visina ulaganja ovisi o kvaliteti smještaja koju investitor želi postići, vrsti i broju objekata koje će graditi, u prethodnom dijelu rada istaknuto je da će očekivana prosječna vrijednost investicije potrebne za izgradnju jednog golf resorta iznositi oko 50.000.000 EUR.

Ukupna investicija ovisi o broju otvorenih igrališta u narednom razdoblju čiji je broj nemoguće egzaktno utvrditi. No, uz pretpostavku da se u narednih 5 godina realizira 10 golf igrališta od predviđenih 23, direktne investicije u istarski turizam bi u tom slučaju iznosile 500 milijuna EUR, tj. 100 milijuna EUR godišnje. Prema dostupnim podacima, ukupna ulaganja u turizam u Istarskoj županiji u 2007. godini iznosila su 334 milijuna EUR pa se na temelju ovih podataka može zaključiti da bi izgradnja 10 golf igrališta u Istri u narednih 5 godina povećala ukupna ulaganja u istarski turizam za 30%. Treba naglasiti da se veći dio navedenog iznosa treba smatrati ulaganjem u novu vrijednost.

b) Procjena utjecaja na turizam te prihodi od golfa

Ključno pitanje za daljnje procjene ekonomskih posljedica stvaranja istarske golf regije na njen turizam odnosi se na procjenu broja golf turista koji će svoj odmor provesti u Istri, tj. broju rundi koji će odigrati. Za daljnji izračun koristit će se rezultati istraživanja koje je proveo KPMG. Rezultati pokazuju da je u konkurentnim turističkim zemljama (Grčka, Turska, Cipar, Portugal) prosječan broj odigranih rundi po jednom golf igralištu iznosio oko 25.000 rundi te da je prosječna cijena igranja (green fee) iznosila 70 EUR. Iako su to rezultati koje su ostvarili golf turisti, tj. isti turisti koje treba preoteti, u istarskom slučaju treba zauzeti malo opreznije polazne postavke: prosječan broj odigranih rundi po jednom golf igralištu iznositi će 20.000 rundi godišnje, uz prosječan green fee od 60 EUR. No, toj cijeni igranja treba dodati i potrošnju koja nije vezana uz golf: trošak smještaja, ugostiteljske usluge, vanpansionska potrošnja..., pa se treba pretpostaviti da će prosječan golf turist dnevno trošiti najmanje 150 EUR. Osim toga, golf turisti u principu ne dolaze sami, nego putuju u prosjeku s jednim članom obitelji pa se dnevnom prihodu Istre po odigranoj rundi treba dodati i očekivana potrošnja pratitelja u iznosu od 90 EUR (150-60 za green fee).

Iz navedenog slijedi računica da će 10 golf igrališta godišnje generirati najmanje 200.000 golf rundi uz cijenu od 60 EUR, ali i potrošnjom golf turista i njegovog pratitelja u iznosu od dodatnih 180 EUR, što upućuje na godišnji prihod od 48.000.000 EUR. Uz procijenjeni prihod RH od turizma za 2007. godinu u iznosu od oko 7 mlrd EUR te činjenicu

da Istra u prosjeku ostvaruje 30% svih noćenja u RH, istarski prihod od turizma procijenjen je na razini od oko 2,1 mlrd EUR. Ovo znači da bi Istra, uz prihod golf turista s potrošnjom od 48 mil. EUR, ostvarivala rast prihoda od najmanje 2,3%

c) Povećanje broja vansezonskih noćenja

Neovisno o tome hoće li golferi i njihovi pratitelji noćiti u novoizgrađenim hotelima u sklopu golf kompleksa ili u postojećim smještajnim kapacitetima, Istarska golf regija će u svakom slučaju rezultirati porastom broja registriranih noćenja, a prvenstveno vansezonskih. S obzirom da je Istra 2007. godine ostvarila 17.613.000 noćenja, a procjena je da će golf regija rezultirati s 200.000 noćenja golfera te dodatnih 200.000 noćenja njihovih pratitelja, očekivani porast ukupnog broja noćenja zbog stvaranja Istarske golf regije iznosi 2,3%. Temeljem iskustva golf regije Algarve, najveći broj dolazaka golfera očekuje se izvan sezone: samo 25% ukupno odigranih rundi realizirano u četiri mjeseca sezone (lipanj-rujan) dok se čak 75% odigra izvan sezone, gdje su ožujak i listopad najaktivniji mjeseci.

Kada se učini razdioba ukupnog broja registriranih noćenja ostvarenih u Istri (17.613.000) na sezonu i razdoblje izvan sezone, dolazi se do zaključka da u sezoni (lipanj-rujan) Istra ostvari 86% ukupnih noćenja tj. oko 15.147.000, a samo se 14% ostvari tijekom preostalih 8 vansezonskih mjeseci tj. oko 2.466.000. Uz logičnu pretpostavku distribucije noćenja golf turista i njihovih pratitelja analogno iskustvu Algarve golf regiji, dolazi se do procjene da će se od ukupnog broja noćenja golf turista i njihovih pratitelja (400.000) čak 75%, tj. 300.000 noćenja, ostvariti izvan sezone.

Iz navedenih brojaka proizlazi završna procjena da će Istarska golf regija rezultirati povećanjem vansezonskih noćenja za najmanje 12%. S obzirom na razlike u cijeni između sezone i preostalog dijela godine, ne čudi činjenica da se 90% ukupnog prihoda ostvari u sezoni, dok se preostali dio ostvari izvan sezone (oko 210.000.000 EUR). Iz ovog proizlazi da će 75% od ukupnih očekivanih prihoda od golf turizma (48.000.000) tj. oko 36.000.000 EUR povećati istarske prihode izvan glavne turističke sezone za 17%, tj. sustavan razvoj golfa u Istri omogućit će generiranje potpuno novih prihoda.

d) Privlačenje turista boljih platežnih mogućnosti

Na temelju prethodnih dijelova ovog rada moguće je konstatirati da su golferi turisti iznadprosječne platežne moći, najčešće pripadnici europske srednje klase. Njihov turistički posjet prati iznadprosječna potrošnja što je razlog zašto svaka turistička zemlja ili destinacija nastoji obogaćivanjem svoje ponude privući turiste što veće platežne moći. Kako je u prethodnim dijelovima ovog rada izvršena procjena prosječne potrošnje istarskog golf turista koja iznosi 150 EUR te prosječna potrošnja njegova pratitelja od 90 EUR, proizlazi da je očekivana dnevna potrošnja turista koji će doći u Istru zbog golfa na razini od 120 EUR, trostruko više od prosječnog turista koji posjećuje Istru.

e) Pобољшanje turističke ponude i imidža istarskog turizma

Na kraju treba spomenuti teško mjerljive, ali logične i evidentne posljedice stvaranja Istarske golf regije na istarski turizam koje se prvenstveno odnose na kvalitativno poboljšanje turističke ponude te imidža istarskog turizma. Stvaranje Istarske golf regije omogućuje istarskom turizmu izlazak na međunarodno turističko tržište u potpuno novom svjetlu. Istarska turistička poduzeća moći će ponuditi smještaj stranih turista u turističkoj regiji koja im osim mora i sunca sada nudi puno više. Nudi im igranje golfa tijekom cijele godine, sadržaja koji je postao obavezan za sve turističke destinacije koje drže do sebe i koje žele privući veći broj turista relativno velike platežne moći. Time je i opći nivo istarske turističke ponude znatno poboljšana, a takvo praćenje svjetskih turističkih trendova i konstantno ulaganje u podizanje kvalitete turističke ponude postali su uvjet opstanka turizma neke regije.

Podizanjem stupnja kvalitete turističke ponude stvaranjem Istarske golf regije, stvara se pretpostavka za jačanje prepoznatljivosti Istre i istarskog turizma, tj. za stvaranje imidža koji Istri veže uz golf. S obzirom da većina ljudi pojam golf sporta veže uz ekskluzivnost, a time i kvalitetu, na taj će način i Istra dobiti imidž kvalitetne turističke destinacije. Iskorak istarske turističke ponude i navedeni novi imidž omogućit će Istri i istarskom turizmu budućnost u kojoj se sa svojim konkurentima neće nadmetati spuštanjem cijene jer će zahvaljujući boljoj turističkoj ponudi i novom imidžu imati dovoljno turista kojima nije presudna cijena, već kvaliteta turističke ponude. Takva situacija omogućit će rentabilnije i profitabilnije poslovanje istarskih turističkih poduzeća, što će se značajno osjetiti i na cjelokupnoj gospodarskoj situaciji u Istri. Podizanje kvalitete turističke ponude i stvaranje novog imidža Istre i istarskog turizma, privući će nove investicije u turizmu koje nisu nužno vezane uz golf, zbog čega će se pozitivni ekonomski efekti stvaranja Istarske golf regije značajno multiplicirati.

f) Procjena utjecaja na zaposlenost

Prije svega treba napomenuti da će se kod same realizacije izgradnje golf igrališta najviše koristiti domaća radna snaga i hrvatske građevinske tvrtke, što utječe na zaposlenost, ali ne trajno. No po završetku izgradnje golf igrališta otvaraju se nova radna mjesta.

Prethodno je istaknuto da samo golf igralište s osnovnim pratećim sadržajima stvara u prosjeku 15-30 radnih mjesta. No, taj broj se odnosi na broj radnih mjesta samo na golf igralištu (radnici na održavanju, učitelji golfa te ostali zaposlenici), ali ne i pratećim sadržajima golf resorta (smještajni kapaciteti i prateće usluge) pa je evidentno da će broj novoootvorenih radnih mjesta biti značajno veći upravo zbog gradnje novih ostalih smještajnih jedinica. Kako se osnovna karakteristika Istarske golf regije odnosi na otvorenost golf igrališta i hotela u njihovom kompleksu tijekom cijele godine, evidentno je da se ovdje radi o stvaranju cjelogodišnjih, a ne sezonskih radnih mjesta. Očekivana visoka kvaliteta smještaja

zahtijeva i visoku uslugu tijekom cijelog dana pa to podrazumijeva i veći broj zaposlenih. Prema procjenama započelih projekata na istarskom području, u prosjeku bi trebalo biti oko 70 zaposlenih po kompleksu, uključujući i ljude zaposlene direktno na golf igralištu.

Stoga, s obzirom na pretpostavljenih desetak golf igrališta, treba računati sa 700 novostvorenih radnih mjesta, kao direktnoj posljedici stvaranja Istarske golf regije. Ovaj broj će biti indirektno značajno uvećan zbog povećanja vanpansionske potrošnje, prvenstveno u mjesecima izvan sezone kada će se ostvarivati oko 75% ukupne potrošnje golf turista. S obzirom na značajno povećanje vansezonske potrošnje, mnoga radna mjesta koja su sezonske prirode počat će raditi cijelu godinu, čime će, statistički, dodatno opasti nezaposlenost u Istri. U svakom slučaju, stvaranje navedenih najmanje 1.000 novih radnih mjesta, značajno će pridonijeti smanjenju stope nezaposlenosti u Istri. Naime, Istra nema veliku populaciju (oko 207.000 stanovnika) s nešto manje od 79.000 radno sposobnih stanovnika. U Istri je na kraju 2007. godine bilo prosječno 6.189 nezaposlenih osoba, a stvaranje 700 novih radnih mjesta dodatno bi smanjilo sadašnji broj nezaposlenih za 11%.

g) Procjena utjecaja investicija u golf na istarski BDP

U cilju zaokruživanja procjena očekivanih makroekonomskih posljedica stvaranja Istarske golf regije, u ovom dijelu rada izvršit će se *ad hoc* procjena porasta BDP-a istarske regije, koji će biti posljedica investiranja u razvoj golf sporta. U navedenoj procjeni bitni su sljedeći polazni podaci:

(1) Prema Državnom zavodu za statistiku, istarski BDP po stanovniku za 2005. godinu iznosio je 9.126 EUR, na temelju čega se može procijeniti da, s obzirom na broj stanovnika u Istri, ukupan BDP Istre iznosi 1.885.000.000 EUR. Godinama je stabilan te se kreće oko 6,40%. Analitičari Zavoda, na osnovi makroekonomskih kretanja u proteklom razdoblju, procijenili su istarski BDP za 2004. na 13,25 mlrd kn tj. oko 2,2 mlrd. USD.

(2) U prethodnim dijelovima ovoga rada izvršena je procjena očekivane godišnje investicije u izgradnju Istarske golf regije u iznosu od oko 100.000.000 EUR godišnje tj. oko 730.000.000 kn.

U postupku kvantifikacije utjecaja investicije u izgradnju golf igrališta na povećanje istarskog BDP-a, koristit će se sljedeća relacija:

$$\Delta \text{GDP} = M \times \Delta I$$

pri kojoj je:

ΔGDP = promjena BDP-a tj. novostvoreni BDP

ΔI = promjena investicije, nova investicija tj. u ovom slučaju godišnja investicija u

izgradnju golf igrališta procijenjena na 730.000.000 kn.

M = investicijski multiplikator, koji se izračunava u daljnjem dijelu rada.

Za njegovo izračunavanje nužno je raspolagati s koeficijentom marginalne sklonosti potrošnje stanovništva (MPC) do kojeg se dolazi razgraničenjem raspoloživog dohotka na dio koji se potroši i na dio koji se mjesečno uštedi. Nažalost, egzaktna mjerenja visine raspoloživog dohotka po županijama ne postoje, pa se traženi pokazatelj marginalne sklonosti potrošnje istarskog stanovništva mora indirektno procijeniti korištenjem pokazatelja sveukupne hrvatske privrede po kojemu odnos između štednje (korigirane za izvozni deficit) i potrošnje iznosi 0,22 : 0,78. Drugim riječima, od svake nove kune prihoda, 0,78 kn se potroši, a 0,22 kn se uštedi.

No ipak, iako ne postoje egzaktni pokazatelji za veličinu raspoloživog dohotka u Istri, može se pretpostaviti da je postotak raspoloživog istarskog dohotka koji se odvaja u štednju nešto veći od navedenog hrvatskog prosjeka, iz sljedećih razloga:

- Općenito, što je veći ekonomski stupanj razvoja neke regije, to je veći i udio štednje u ukupno raspoloživim sredstvima.
- Istarski BDP je veći za 31% od hrvatskog prosjeka, a prosječna neto isplaćena plaća u Istri u prosjeku je zadnjih godina veća za oko 5% od hrvatskog prosjeka.
- Udio Istre u hrvatskom BDP-u je oko 6,4%, a udio Istre u ukupnom stanovništvu RH je oko 4,5%.
- Neregistrirani turistički prihod te neregistrirani prihod iz rada u inozemstvu znatno uvećavaju blagostanje i raspoloživi dohodak u Istri.
- Zbog realno većeg BDP-a, veće neto plaće te zbog iznadprosječne opće razvijenosti istarske regije, može se zaključiti da je iznos raspoloživog dohotka u Istri veći u odnosu na hrvatski prosjek.
- Treba istaknuti činjenicu da povećanje raspoloživog dohotka ne rezultira linearnim povećanjem dijela za potrošnju i štednju, već se povećanjem dohotka sve veći dio odvaja za štednju, a sve manji za potrošnju. Zbog takvog makroekonomskog pravila, treba konstatirati da je i udio štednje u raspoloživom dohotku Istre veći, te će se, za potrebe ovog rada, procijeniti na 25% raspoloživog dohotka. Prihvaćanjem ovakvog zaključka određene su relativne veličine raspodjele istarskog raspoloživog dohotka na 75% koji se odvaja za potrošnju i 25% koji se odvaja za štednju.

Procjena da će se od svake kune povećanja raspoloživog dohotka potrošiti 0,75 kn te uštedjeti 0,25 kn, omogućuje izračun pokazatelja:

- marginalne sklonosti potrošnje MPC = 0,75
- marginalne sklonosti štednje MPS = 0,25

Ovi pokazatelji služe za određivanje traženog investicijskog multiplikatora (M):

Investicijski multiplikator $M = 1 / (1 - MPC) = 1 / MPS = 1 / (1 - 0,75) = 1 / 0,25 = 4,00$

Kada se s ovim multiplikatorom (M) pomnoži ukupna očekivana godišnja investicija u izgradnju istarske golf regije (ΔI), dolazi se do procjene apsolutnog povećanja istarskog BDP-a (ΔGDP) kao direktne posljedice investiranja:

$730.000.000 \text{ KN} \times 4,00 = 2.920.000.000 \text{ kn}$, tj za oko 400.000.000EUR

Iako navedena procjena povećanja istarskog BDP-a proizlazi iz dosadašnjih dijelova rada, njenu realnu veličinu treba sagledati kroz dvije bitne činjenice:

Prva se odnosi na činjenicu da je realni istarski BDP, prema mnogim analitičarima, daleko veći od onog statističkog: prvenstveno zbog načina izračunavanja BDP-a, neevidentiranog turističkog prometa i prihoda te zbog neevidentiranog rada u inozemstvu.

Druga činjenica se odnosi na pretpostavku da će cjelokupna investicija biti realizirana u Istri korištenjem usluga istarskih poduzeća. No, ukoliko se u projektiranju, izgradnji i drugim segmentima investicije koriste poduzeća koja su registrirana izvan istarske regije, doći će do odljeva sredstava iz istarske regije te će realna investicija biti daleko manja jer će se dio evidentirati u drugoj županiji. Stoga, radi ostvarivanja maksimalne makroekonomske koristi istarske regije od izgradnje golf igrališta, potrebno je uložiti maksimalne napore u osiguravanju dodjeljivanja većeg dijela posla istarskim tvrtkama i njihovim radnicima.

h) Utjecaj investicija u golf na državni, županijski i gradski proračun

Iako su jednokratna porezna davanja sadržana u izračunatim vrijednostima očekivanih investicija, radi boljeg uvida direktnih financijskih koristi koje će državi, županiji tj gradovima u Istri donijeti investicije u izgradnju golf igrališta, potrebno je posebno obraditi tu temu:

Prihodi države, od početka projekta pa do stavljanja golf resorta u funkciju, pune se kroz plaćanje PDV-a (na razliku prodajne cijene smještajnih objekata i troškova gradnje), plaćanjem vodnog doprinosa te 40% poreza na promet nekretninama. U navedenim prihodima države, najveću stavku čini PDV, čiji iznos ovisi o postignutoj prodajnoj cijeni smještajnih kapaciteta resorta, a teško je predvidjeti koliko će ta visina razlike iznositi za nekoliko godina. S druge strane, prihod od prodaje apartmana i vila ovisi i o dinamici prodaje novim vlasnicima, što može potrajati i nekoliko godina. No, uz teoretsku pretpostavku da

investitor uspije prodati navedene objekte u istoj godini kada se vrši investicija izgradnje cijelog golf resorta, kalkulacije pokazuju da se visina očekivanih državnih prihoda kreće na nivou od oko 12% ukupne investicije.

Iz toga proizlazi da bi u narednih 5 godina, kroz izgradnju 10 golf resorta u Istri, državna blagajna uprihodila ukupno oko 60.000.000 EUR. Ova procjena odnosi se na direktne prihode države od same investicije, no u godinama eksploatacije projekta, država treba očekivati i one tekuće prihode iz redovitog poslovanja (porez na dobit, PDV na naplaćene usluge i prodanu robu, socijalni doprinosi vezani uz zaposlenike tj. doprinosi na plaću i iz plaće te 25% od turističkih i boravišnih pristojbi).

Županijski prihodi vezani za izgradnju golf igrališta realizirat će se tek po otvaranju golf resorta, jer županijski prihodi ovise o iznosu plaćenog poreza na dohodak zaposlenika golf resorta (15% od ukupnog poreza na dohodak), ali i o naplaćenim turističkim i boravišnim pristojbama (10% od naplaćenog iznosa).

Gradski prihodi imaju značajno povećanje kod same investicije u izgradnju golfa pa treba očekivati da će u gradski proračun stići oko 3% ukupne investicije (60% poreza na promet nekretnina i 100% komunalnih doprinosa), što bi za izgradnju 10 golf igrališta u Istri, uz ukupnu investiciju od 500.000.000, iznosilo oko 15.000.000 EUR. Osim toga, u godinama eksploatacije projekta, gradski proračun će se, zahvaljujući izgrađenom golf resortu, puniti sljedećim prihodima: 85% poreza na dohodak zaposlenika, godišnjom komunalnom naknadom te 65% naplaćenih turističkih i boravišnih pristojbi.

Procijenjeni godišnji prihod grada, zahvaljujući golf resortu koji je izgrađen na njegovom području, uz sadašnju razinu komunalne naknade, te uz pretpostavku da je u golf resortu zaposleno 70 osoba, iznosit će oko 1.100.000 EUR godišnje po jednom golf resortu.

5.2. Golf projekti kao investicije

Otvaranje golf igrališta je relativno skupa investicija koja zahtijeva veliko, jednokratno početno ulaganje. Investiranje u golf igralište obuhvaća sljedeće aspekte:

Lokacija igrališta: prije svega, potrebno je pronaći odgovarajuću lokaciju na kojoj, ne samo da je moguća izgradnja (dovoljna površina terena, poznati vlasnički odnosi, dostupnost dovoljne količine vode, prometna povezanost, klimatski i geomorfološki preduvjeti...), nego i da postoji potreba (veći urbani centri, turistička središta) i podrška (lokalnih vlasti i stanovništva) izgradnje golf igrališta.

Teren za golf igralište: iako neki investitori kupuju u cijelosti zemlju na kojoj će graditi golf igralište, većina investitora odlučuje se na plaćanje zakupnine za taj teren tj. koncesije. No, investitori u principu kupuju jedan dio zemljišta na kojem će izgraditi klupsku kuću s ostalim pratećim sadržajima (ugostiteljski objekt, pro shop, tenis, bazen, parking). Osim toga, investitori pokazuju interes za kupnju šireg pojasa zemljišta oko samog terena radi izgradnje smještajnih kapaciteta za prodaju ili iznajmljivanje.

Potrebna dokumentacija: predstavlja najčešću prepreku izgradnje golf igrališta, ona troši vrijeme, ali i novac. Zbog toga investitori preferiraju one lokacije na kojima već postoji potrebna dokumentacija, a troškove dokumentacije su voljni nadoknaditi.

Dizajniranje golf igrališta i izrada detaljnog projekta: važan je korak kojim investitor odabire dizajnera terena. Njegov zadatak je da, obzirom na zadanu lokaciju i njen krajolik, integrira golf igralište, dizajnira oblik i dužinu rupa na terenu, postavi prepreke (vodene površine, šume, stabla, pješčane bunkere) zbog povećanja zahtjevnosti terena, ali i zbog ekonomskih razloga. S obzirom da je dokazano da oni golf tereni koje su dizajnirali („potpisali“) poznati golf dizajneri (najčešće bivše i sadašnje golf zvijezde) imaju značajno veći prihod u odnosu na one koje su dizajnirali manje poznati dizajneri, investitor treba težiti angažiranju poznatih svjetskih dizajnera golf terena, jer će mu se takvo ulaganje višestruko isplatiti.

Izgradnja infrastrukture: najveća je investicijska stavka te obuhvaća izgradnju golf igrališta (pripremu zemljišta, izvedbu sustava navodnjavanja i odvodnje oborinskih voda, itd.), golf vježbališta (driving range, green za vježbanje, sand-bunker za vježbanje) te ostale prateće infrastrukture: parking, klupsku kuću, ugostiteljski objekt, smještajne kapacitete, garažu za golf vozila, prateći sportski centar (tenis, bazen...).

Oprema za održavanje golf igrališta je sljedeća stavka koja financijski nije zanemariva. Radi se o nabavci strojeva za košnju i valjanje trave, za manje iskope, za automatsko navodnjavanje (zalijevanje), golf vozila, stroj za sakupljanje loptica na driving rangeu, stroj za iznajmljivanje golf loptica za vježbanje i sl.

Roba za prodaju i iznajmljivanje: Svako golf igralište treba imati pro shop (trgovinu specijaliziranu za prodaju golf opreme: od palica do loptica), ali i opremu za iznajmljivanje (kolica, setovi palica, loptice za ispucavanje na driving rangeu).

Ukupna visina investicije pri izgradnji golf igrališta ne može se jednoznačno odrediti zato jer svaka lokacija gdje će se graditi igralište ima svoje ekonomske specifičnosti koje značajno utječu na visinu investicije: najam i cijena zemljišta, dostupnost i udaljenost građevinskog materijala, potrebni građevinski zahvati, carine, cijena rada, državni troškovi, kvaliteta koja se želi postići, itd. Ipak, prosječna cijena izgradnje golf igrališta, ne računajući izgradnju pratećih smještajnih i ugostiteljskih kapaciteta, iznosi oko 6.000.000 EUR. No, vrijednost ukupne investicije u slučaju gradnje golf resorta (s hotelom, vilama, apartmanima, ukupnog smještajnog kapaciteta od 700-800 ležajeva), iznosi minimalno oko 50.000.000 EUR.

Prihodi koje ostvaruje golf igralište proizlaze od: a) *Green fee (cijena runde* tj. igranja golfa za 18 rupa) glavni je izvor prihoda za golf igralište; b) *Upisnine i članarine* ; c) *Prihodi od vježbališta* (driving range) odnose se na žetone za loptice za vježbanje; d) *Iznajmljivanje opreme* (golf vozila, kolica, golf oprema); e) *Prihodi od prodaje opreme*: od potrošnih roba (loptice, rukavice) do onih dugotrajnih (štapovi, kolica); f) *Prihodi ugostiteljskog objekta (hrana i piće)*; g) *Ostali prihodi* kao što su prihodi od organizacije tečaja golfa, organizacije turnira, od sponzora itd.

Rashodi se sastoje od: a) *Koncesije zemljišta* koja ovisi o veličini zakupljenog zemljišta; b) *Održavanje golf igrališta* je najznačajniji fiksni trošak, koji se osim košnje, gnojenja i tretiranja trave, odnosi na navodnjavanje. Ovdje treba naglasiti da je trošak vode najznačajnija stavka ove grupe rashoda; c) *Troškovi zaposlenih* ovise o kvaliteti igrališta i broju zaposlenih koji se kreću od 15 do 30 ljudi ne računajući osoblje u smještajnim kapacitetima; d) *Trošak robe za prodaju, hrane i pića*; e) *Troškovi financiranja i amortizacija investicije*; f) *Ostali troškovi* među kojima treba istaknuti marketing, osiguranje, poreze itd.

5.3. Profitabilnost golf projekata

Sve radnje vezane za izgradnju golf igrališta mogu se podijeliti u dvije faze: 1) faza pripreme izgradnje golf igrališta i 2) faza izgradnje golf igrališta.

Faza pripreme izgradnje golf igrališta obuhvaća:

1. Odabir lokacije: prvi je, najobuhvatniji i najvažniji korak u izgradnji golf igrališta u kojemu se potencijalne lokacije za golf igralište sustavno vrednuju na temelju prethodno navedenih grupa kriterija.
2. Izradu studije o utjecaju na okoliš i prirodu.
3. Izdavanje lokacijske dozvole: od mjerodavnih tijela lokalne vlasti.
4. Definiranje investitora: ako investitor nije poznat, potrebno je raspisati natječaj i odabrati investitora.
5. Osnivanje konzorcija: tijelo sastavljeno od predstavnika vlasti, investitora te stručnjaka čiji je zadatak vođenje projekta izgradnje golf igrališta.
6. Izradu poslovnog plana: kompletiranje dokumentacije, izrada troškovnika, razrada financiranja itd.
7. Selekciju golf arhitekta: vrlo je bitan korak jer su istraživanja pokazala da golf teren kojeg je dizajnirao (i time «potpisao») neki poznati golf arhitekt ima veći prihod od onoga koji nema «potpisa».
8. Odabir projekta: ne samo za izgradnju golf igrališta, već svih pratećih sadržaja.
9. Odabir voditelja projekta: odabire ga najčešće investitor.
10. Selekciju ugovaratelja tj. nosioca radova: ova faza, osim odabira izvođača pojedinih radova, uključuje i ishođenje građevinske dozvole.

Faza izgradnje golf igrališta obuhvaća:

1. pronalaženje sredstava izgradnje (materijal, mehanizacija, radna snaga),
2. izgradnja igrališta,
3. posebne izgradnje: obuhvaćaju radove na posebnim dijelovima igrališta (greenova, tee-jeva, bunkera),
4. osiguranje mehanizacije i pribora za održavanje: sustavi za zalijevanje i košnju,
5. sjetvu i njegovanje travnjaka,
6. sazrijevanje travnjaka: oko 6 mjeseci,
7. otvaranje igrališta.

Uobičajeno potrebno vrijeme za realizaciju golf projekta, od inicijalne selekcije lokacije do otvaranja igrališta normalno traje od 2 do 3 godine, od čega za izgradnju i sazrijevanje treba oko 18 mjeseci. Postoje različiti modeli financiranja izgradnje golf igrališta, ovisno o namjeri i mogućnostima, pa s obzirom na porijeklo kapitala korištenog za izgradnju golf igrališta, postoje *tri vrste golf igrališta*: javno, polujavno i privatno:

- Javno (municipalno) golf igralište (16% od ukupnog broja svih igrališta u svijetu, 10% od ukupnog broja igrališta u našem okruženju: zapadna, središnja i istočna Europa) izgrađeno je i u potpunosti financirano javnim, (državnim) kapitalom. Pokretač i

investitor je lokalna i regionalna vlast koja je 100%-tni vlasnik. Ona ulaže zemljište čiji je vlasnik te financira njegovu izgradnju najčešće izdavanjem municipalnih obveznica. Igralište je uvijek otvorenog tipa, dostupno svima. Primjena ovakvog oblika financiranja u Istri je moguća.

- Polujavno (poluprivatno) golf igralište (55% od ukupnog broja svih igrališta u svijetu) je najčešći oblik financiranja izgradnje golf igrališta u svijetu. Stvara je zajedničko poduzeće u koje javna vlast ulaže najčešće zemljište, ali i novac, dok privatni ulagači financiraju izgradnju igrališta, te upravljaju igralištem, ali dobit dijele s javnom vlašću. Igralište je tzv. poluzatvorenog tipa: članovi kluba igraju povlašteno, nečlanovi plaćaju dnevne karte. Iz investitorovog gledišta, ovakav oblik je prihvatljiv, jer je svakom investitoru u interesu imati podršku lokalnih vlasti.
- Privatno golf igralište (29% od ukupnog broja svih igrališta u svijetu) izgrađeno je isključivo financiranjem iz privatnih izvora kapitala pravnih i/ili fizičkih osoba. Najčešće se, doduše u SAD-u, radi o udruživanju kapitala golfera pojedinaca koji su odlučili izgraditi vlastito golf igralište, zatvoreno za javnost tj. za nečlanove kluba. Takav način financiranja sve je manje popularan u svijetu, prvenstveno zbog konkurencije i nerentabilnosti. Primjenu ovakvog načina izgradnje igrališta u Istri je za sada teško očekivati, jer golf još nije dopro do lokalnog stanovništva pa je i nerealno očekivati stvaranje golf igrališta zatvorenog tipa.

Veliki turistički hotelski lanci često samostalno financiraju izgradnju igrališta kako bi podigli kvalitetu vlastite turističke ponude. Izgradnja ovakvih golf igrališta moguća je, a i poželjna u Istri, poput projekta Stancija Grande u Vrsaru, gdje je investitor Adris grupa d.d., No, za sada, a zbog brojnih razloga(koji bi mogli biti predmet jedne posebne analize) ne očekuje da će velike turističke tvrtke u Istri samostalno financirati izgradnju golf igrališta, ali sufinanciranje je itekako poželjno i vjerojatno. Naime, ukoliko je neki hotel manjinski suvlasnik golf igrališta u blizini, ono može za svoje goste isposlovati povoljnije cijene, čime privlači golfere u svoje smještajne kapacitete.

Na kraju treba istaknuti i oblik financiranja koji će najvjerojatnije biti i najprimjenjiviji pri stvaranju Istarske golf regije, a to je da se pitanje financiranja rješava u inozemstvu, a ne na našem tržištu kapitala, od strane jednog ili više fizičkih ili pravnih investitora, koji su u inozemstvu osigurali kapital što će ga uložiti u RH. Iako nije isključena niti kupnja zemljišta niti zajedničko ulaganje s lokalnom vlašću koja u investiciju ulaže zemljište, zbog smanjenja početne investicije, većina investitora odlučit će se za koncesiju nad zemljištem na kojem će se graditi samo igralište te kupnju zemljišta na kojem će se izgraditi objekti (klupska kuća, ali i hoteli i apartmani). Spomenuta koncesija je onedavno vrlo simbolična: 1.000,00 kn po hektaru godišnje, što za optimalnih 100 hektara terena iznosi vrlo prihvatljivih 100.000,00 kn godišnje. Zato se može zaključiti da će sveukupna investicija stvaranja Istarske golf regije biti financirana najvećim dijelom stranim kapitalom, ali ne treba zanemariti i manji dio koji će financirati domaće pravne, ali i fizičke osobe. Poželjno je da se među tim manjim domaćim investitorima nađu i dijelovi lokalne vlasti, npr. županije, općine i gradovi, ali očekuje se i sudjelovanje turističke zajednice gradova i važnijih turističkih središta.

S obzirom da je golf nerazvijen među lokalnim stanovništvom te je financijska moć stanovništva vrlo ograničena, ne može se očekivati izgradnju privatnog zatvorenog golf igrališta na kojem bi igrali isključivo članovi tog kluba. Stoga se očekuje da većina golf igrališta članovima svog kluba ponudi povoljnije igranje, ali da je golf igralište istodobno otvoreno svim nečlanovima, pogotovo golf turistima. Vjerojatno će, obzirom na situaciju, izgradnju većine golf igrališta u Hrvatskoj financirati strani ulagači.

No, svako ulaganje ima samo jednu svrhu: profit. To je osnovni razlog donošenju odluke o tome da strani investitor financira izgradnju golf igrališta. Ukoliko investitor ne vidi mogućnost ostvarivanja profita, neće ulagati u izgradnju, a time će izostati i sve koristi koje bi Istra imala kao golf destinacija. Ulaganje u golf projekt predstavlja dugoročnu investiciju koja vraća uložena sredstva tek nakon niza godina, što treba uzeti u obzir prilikom ulaganja. Stoga svaki investitor teži da vrijeme povratka uloženog bude što kraće, kako bi se što prije počela ostvarivati dobit.

Isplativost golf igrališta može biti zasnovana na blizini velikih urbanih središta i na velikom broju članova u pripadajućem golf klubu. U drugim područjima, gdje ne postoji svakodnevno velik broj igrača koje privlači blizina igrališta, potreban je drugi koncept. Tada se moraju gosti privlačiti na drugi način, npr. organizacija golf izleta, ponuda kuća i stanova za odmor izgrađenih u blizini golf igrališta. U protivnom, golf igralište neće imati dovoljan broj posjetitelja, a time niti dostatan prihod za isplatu investicije.

Golf projekt bez pratećih sadržaja nije dovoljno profitabilna investicija, a osobito se to odnosi na izgradnju nekretnina uz golf igralište. Novi Zakon o golfu omogućio je, kroz mogućnost etažiranja, prodaju tih nekretnina, ali isključivo uz uvjete koje propisuje država.

5.4. Razvoj zakonodavnog okvira izgradnje golf resorta

Zakonodavstvo RH je, iako relativno sporo, usvojilo niz zakonskih akata čiji je cilj olakšati i pravno regulirati izgradnju golf igrališta u Hrvatskoj. U daljnjem dijelu ovog rada iznose se zakonski akti bitni za razvoj golfa u RH, koji daju pravnu potvrdu razvoju golfa i njegovu integraciju u turističku ponudu RH.

1) Program razvitka golfa kao elementa razvojne strategije hrvatskog turizma

Usvojen od Vlade Republike Hrvatske 26.08.1999., Program ističe da je svaki prijedlog izgradnje golf igrališta analiziran prije svega kao dio šire i u nas nove turističke ponude određenog područja, a u odnosu na prostor kao turističko-rekreacijski i sportski objekt koji svoj smisao i opravdanost, u pravilu, nalazi ili u većim urbanim središtima i njihovom neposrednom okruženju, ili u različitim turističkim područjima, odnosno destinacijama. U polaznim se osnovama o razvitku golfa raspravlja kao obliku i nezaobilaznoj potrebi suvremene turističke ponude na kojoj se on razvio i u drugim mediteranskim zemljama.

Stoga je temeljno polazište da u nas turizam predstavlja jedinu tržišno realnu osnovu razvitka golfa. Osim odabira lokacije za izgradnju golf igrališta od važnosti za RH, ovaj Program predlaže određene provedbene pretpostavke i institucionalne i organizacijske postupke, tj. prijedlog programa mjera za ostvarenje samog Programa. Također se predlažu aktivnosti praćenja provedbe donesenih odluka kao i praćenje kontrole kvalitete.

2) Odluka o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golf igrališta koju je Vlada Republike Hrvatske donijela 11. listopada 2001. godine, a koja, među ostalim, donosi sljedeće važne odredbe:

- Zemljište na kojemu se nalazi teren za igranje golfa, odabranom investitoru daje se na korištenje temeljem ugovora o zakupu ili koncesiji, uz minimalnu godišnju naknadu od 1.000,00 kn/ha za obalne lokalitete, u zoni do jednog kilometra od kopnene granice pomorskog dobra i 400,00 kn/ha za sve druge lokalitete. Šume i šumsko zemljište daje se na korištenje osnivanjem služnosti uz naknadu čija se vrijednost određuje prema Zakonu o šumama i Pravilniku o uređenju šuma.
- Građevinsko zemljište namijenjeno izgradnji objekata niskogradnje i visokogradnje, odabranom se investitoru daje na korištenje temeljem ugovora o građenju, uz naknadu koja je istovjetna (po načinu obračuna i visini) jediničnoj cijeni zakupa, odnosno koncesijskoj naknadi iz točke I. ove Odluke.
- Građevinsko zemljište potrebno za izgradnju komercijalnih smještajnih i drugih objekata, odabranom se investitoru daje u vlasništvo po tržišnoj cijeni, utvrđenoj od nadležne porezne uprave na području na kojem se zemljište nalazi, umanjenoj za ukupne troškove infrastrukturnog opremanja cijelog područja zahvata golf igrališta.
- Korištenje zemljišta i šuma iz prethodnih stavaka, odobrava se, u pravilu, u trajanju od 40 godina.

- U slučaju ostvarenja projekta izgradnje golf igrališta na području turistički nerazvijene općine ili grada, utvrđena koncesijska naknada korištenja državnog zemljišta prihod je općine ili grada, s isključivom namjenom turističkog opremanja i uređenja.

3) Zaključak Vlade RH od 6. studenoga 2003. godine, iz čijeg teksta je posebno potrebno istaknuti sljedeće članke:

- Program razvitka golfa se, u okviru razvojne politike i strategije hrvatskog turizma kao bitnom elementu cjelokupne gospodarske politike, ocjenjuje i potvrđuje kao nužan, važan i prioritetan.
- Program razvitka golfa, odnosno izgradnje golf igrališta od važnosti je za Republiku Hrvatsku i ima karakter i smisao inicijalnog i poticajnog programa i jednog neprekinutog razvojnog procesa kojim se Hrvatska, kao turistička zemlja, treba tržišno dokazati i kao kvalitetna mediteranska i europska golf destinacija.
- Za privatna zemljišta u okviru zahvata, za koja nije moguća nagodba o njihovim gospodarski prihvatljivim uvjetima uključenja u planirani golf projekt, pokrenut će se postupak proglašenja gospodarskog interesa i izvršiti izvlaštenje temeljem odluke Vlade Republike Hrvatske u korist Republike Hrvatske.

No, ti zakonski akti nisu riješili probleme koji su se javili u praksi, a koji su proizašli iz činjenice da važeći propisi (Zakoni) iz različitih područja nisu uvažavali specifičnosti kod gradnje golf igrališta, pa investitori imaju velikih poteškoća i zastoja u realizaciji gradnje golf resorta. Zakonodavni okvir izgradnje golf resorta obuhvaća sljedeće zakone:

A) Zakon o prostornom uređenju i gradnji smatra da cijelo golf igralište ima status građevine, iako se, u prosjeku, svega 10-15% prostora golf resorta koristi za izgradnju građevina, dok je preostala površina predviđena za sam golf teren, a on se ne može smatrati građevinom. Taj status ujedno znači da je potrebno u jedinstvenu građevinsku zonu obuhvatiti sve čestice na kojima se planira golf teren kako bi gradnja mogla početi. Osim toga, nemogućnost etažiranja onemogućava investitoru postizanje ekonomske isplativosti projekta.

B) Zakon o šumama regulira naknade za izdvajanje šumske čestice radi potrebe gradnje golf resorta, ali je taj postupak izuzetno spor i složen.

C) Zakon o poljoprivrednom zemljištu je uvažio specifičnosti golfa pa se naknada za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta od 5% plaća samo na onaj dio golf resorta na kojem će se graditi infrastrukturni objekti.

D) Zakon o financiranju vodnog gospodarstva propisuje plaćanje vodnog doprinosa prema tlocrtnoj površini građevine u iznosu od 10,50 kn/m². No, iako postoji tumačenje da se ta cijena primjenjuje samo na građevinski dio golf resorta, to nije decidirano istaknuto pravilnikom pa su moguća različita tumačenja kod određivanja ukupne visine vodnog doprinosa.

E) Zakon o komunalnom gospodarstvu definira plaćanje komunalne naknade prema veličini građevine, u ovom slučaju ukupnoj površini golf resorta koja se tretira kao građevina

otvorenog tipa, uzimajući u osnovicu ukupnu površinu cijelog golf resorta, uključujući i samo golf igralište.

F) Zakon o izvlaštenju omogućava izvlaštenje vlasnika čestice koja spada u područje golf resorta ukoliko vlasnik ne želi prodati svoju česticu po tržišnoj cijeni ili je vlasnik nepoznat. No, postupak izvlaštenja je vrlo dugotrajan, jer se kod svakog izvlaštenja mora utvrditi interes RH.

Uvidjevši poteškoće kod realizacije gradnje golf resorta u Istri, usprkos činjenici da je razvoj golfa u više zakonskih akata deklariran kao strateški interes hrvatskog turizma, Istarska županija podnijela je **Prijedlog mjera koje su neophodne za realizaciju projekata izgradnje golf igrališta s pripadajućim sadržajima na području Istarske županije**. Realizacijom predloženih mjera na državnoj i lokalnoj razini, nestale bi sve nedoumice u tumačenju važećih zakonskih propisa, istodobno uvažavajući specifičnosti izgradnje golf resorta. Kompletan Prijedlog nalazi se u prilogu ove analize.

U konačnici, i Vlada RH je, uvidjevši da se provedba razvoja golfa u Hrvatskoj suočava sa značajnim problemima u realizaciji, koncem 2008. godine prihvatila Zakon o golfu čiji je cilj upravo riješiti što više problema te omogućiti provedbu razvoja golfa, što je još prije 10-ak godina definirano kao strateški interes za razvoj hrvatskog turizma. Tekst Zakona o golfu nalazi se među prilogima ove analize.

6. RAZVOJ GOLFA U KONTEKSTU UTJECAJA NA OKOLIŠ, PRIRODNE I KULTURNE VRIJEDNOSTI

6.1. Osvrt na neka inozemna iskustva³

Budući da je golf u svijetu vrlo popularan sport te nije moguće zanemariti udio prirodnog okoliša u njegovom razvitku, u pravilu se uza nj vežu i nameću razna pitanja ambijentalnog karaktera. Istovremeno, golf može predstavljati i značajan resurs u pogledu zaštite krajobraznih i kulturnih vrijednosti, u pogledu smanjenja potrošnje vode, gnojiva i fitosanitetskih proizvoda (u odnosu na tradicionalnu poljoprivrednu proizvodnju), te veće educiranosti u pogledu zaštite okoliša. U odnosu na ostale popularne sportove, golf (koji broji preko 65 milijuna igrača u cijelom svijetu) je zasigurno onaj koji u najvećoj mjeri dolazi u doticaj s prirodom i okolišem, jer nijedan drugi sport ne zauzima i ne upravlja tako prostranim zelenim površinama. Samo u Europi brojimo preko 6.000 golf igrališta čija se ukupna površina procjenjuje na oko 280.000 hektara, s preko 6 milijuna igrača. S obzirom na korištenje tako velikog dijela prirodnog okoliša, svakako se nameće cijeli niz pitanja, vezanih uz utjecaj na prirodu i okoliš, što ih takvi sadržaji stvaraju.

U slučaju golfa, korištenje tla, makar služilo vrlo popularnoj sportskoj disciplini, prvenstveno u zemljama zapadnog svijeta, mora poštivati stroge parametre korektnog uključivanja u prirodu i okoliš, ograničavajući ili u potpunosti isključujući potencijalne negativne utjecaje, uz istovremeno naglašavanje opipljivih prednosti. U svakom slučaju, sva golf igrališta, u kakvoj se god situaciji nalazila, mogu uvijek postići bolje rezultate po pitanju očuvanja okoliša.

Poznato je da se za svako planirano golf igralište u Hrvatskoj treba izraditi i studija procjene utjecaja na okoliš te utjecaja na prirodu. Ova naša Studija nema ambiciju konkurirati takvim vrlo složenim i zahtjevnim dokumentima, koje mogu izrađivati samo specijalizirane ustanove. No, zbog važnosti tematike, ovo je poglavlje središnje mjesto naše Studije te smo uvjereni da će biti dobra podloga svim budućim pojedinačnim studijama zaštite okoliša, a posebno onima koji budu donosili odluke o budućnosti golfa.

Krenut ćemo s vanjskim iskustvima i stavovima. Naime, svojih iskustava (jer nemamo igrališta) jednostavno nemamo te smo u suradnji s vrhunskim stručnjakom i agronomskim savjetnikom za travnjake, gospodinom Paolom Croceom, otvorili ovo poglavlje kroz tri naslova: Golf organizacija za okoliš, Golf igrališta i tradicionalna poljoprivreda te Upravljanje travnjacima na golf igralištima na području Mediterana.

Cilj je napraviti osvrt na vanjska iskustva te kroz konkretne primjere (studije i analize), na području sjevernog Jadrana odnosno Mediterana, približiti ta iskustva nama. Nakon toga slijede osvrti naših stručnjaka s područja krajobraza, pedologije, voda i podzemlja te, na kraju, najzahtjevnije poglavlje povjereno našoj ustanovi Naturi Histrici, s kojom smo otišli korak dalje i svaku planiranu lokaciju stavili u odnos s

³ Izrađeno u suradnji s međunarodnim stručnjakom za okoliš Paolo Croce

prirodnim vrijednostima kojima je okružena te tako i plastično prikazali odnos svake planirane lokacije s okruženjem te njihov mogući međusobni utjecaj.

Zbog velike gustoće arheoloških nalazišta u Istri i tu smo temu dotaknuli sa željom da istaknemo važnost ovog segmenta, a u odnosu na planirane lokacije. Arheološke reambulacije su nužan dio svake studije utjecaja na okoliš, dok mi u ovoj studiji navodimo poznata arheološka nalazišta i vrijednosti, odnosno koja se mogu očekivati na pojedinoj planiranoj lokaciji. Svi ovi elementi će u konačnici stvoriti sliku mogućih utjecaja planiranih lokacija na okruženje te biti smjernica, kako javnom sektoru tako i investitoru, za donošenje budućih odluka.

6.1.1. Golf u savezu s okolišem

Zaštita prirode

Golf igrališta obuhvaćaju brojna staništa cijelog niza raznih biljnih i životinjskih vrsta, od kojih mnoge polako nestaju iz našeg okruženja kao posljedica narušavanja ili nestanka potrebnih prirodnih područja, lova te fitosanitetskih proizvoda koji se sve više koriste u poljoprivredi.

U tom pogledu, golf igrališta mogu predstavljati područja zaštićena od čovjekovog utjecaja. Boljim poznavanjem životinjskih vrsta koje žive u krugu golf igrališta te inicijativa za njihovu zaštitu, oni koji su nadležni za upravljanje igralištem mogu dati značajan doprinos očuvanju bioraznolikosti. Postoje mnogi načini kako bi se potaknuo dolazak faune na golf igrališta: umjesto zahtjevnih intervencija, često se to postiže tek upravljačkom politikom manjeg intenziteta na pojedinim područjima. Pomlađivanje i nastavak vrste prirodni su procesi koji se ne bi smjeli planirati niti poticati te se događaju ovisno u prirodnim uvjetima.

Najbolji pristup kod zaštite je zamisliti da moramo upravljati osobama umjesto životinjskim vrstama. Tek kad stvorimo jasnu predodžbu o prirodnom okolišu unutar golf igrališta, možemo predvidjeti direktne intervencije, kao što može biti stvaranje novih staništa ili mijenjanje postojećih. Među tim intervencijama možemo nabrojati sljedeće:

- Životinjski rezervati: pretvaranje područja koja nisu namijenjena za igru u životinjske rezervate, tj. u zaštićena područja koja predstavljaju idealna utočišta, gnjezdišta i izvore hrane. Prvenstveni cilj je primjerena zaštita životinjskih vrsta od smetnji, požara i onečišćenja. Mogla bi se ukazati i potreba nadzora nad širenjem invazivnih i neautohtonih biljaka koje prijete gušenjem prirodne vegetacije.
- Koridori: većina nestalnih životinjskih vrsta koje borave u zaštićenim područjima koristit će i samo igralište, kao i okolna područja. Rezervati nisu odvojeni otoci i njihova učinkovitost može se u znatnoj mjeri potencirati stvarajući "potporna" staništa u obliku spojnih koridora, kao što mogu biti drvoredi, živice, jarci ili staze nepokošene trave. U praksi, stvaranje niza koridora može ispasti neefikasno, stoga je bolje predvidjeti niz malih, prolaznih staništa.

- Zaštićena područja: životinjske rezervate i druga staništa, kao što su jezera, lokve i bare, može se učiniti učinkovitijima, stvaranjem zaštitne zone, tj. međuprostora bez posebne ekološke vrijednosti, koji se održava na manje intenzivan način u odnosu na površine namijenjene za igru. Ovi prostori pridonose zaštiti glavnog zaštićenog područja od smetnji ili, u slučaju prirodnih travnatih pojasa oko jezera, od kemijskih sredstava koja bi mogla završiti u vodi.
- Vlažna područja: vodene površine unutar golf igrališta često predstavljaju vrlo važna staništa. Njihova se učinkovitost može značajno unaprijediti stvaranjem plitkih i nagnutih rubova oko kojih se ostavlja pojas prirodne vegetacije. Ako to nije moguće duž cijelog obuhvata, jer je vodena površina obuhvaćena područjem za igru, poželjno je pokušati naturalizirati makar dio lokve ili jezera, puštajući vodene i podvodne biljke da rastu.
- Kućice za gniježđenje: unutar golf igrališta s malim brojem prirodnih lokacija za gniježđenje, kućice mogu biti od velike pomoći velikom broju šišmiša i ptičjih vrsta. Međutim, i unutar igrališta na kojima postoji prikladnije stanište, one mogu privući pozornost igrača, posjetitelja i publike uopće. Poželjno bi bilo smjestiti ih nekoliko u blizini klupske kuće, možda uz dodatak mjesta za dijeljenje hrane. Utvrđivanje broja i vrsta ptica koje koriste kućice jednostavan je i učinkovit način dugogodišnjeg nadzora ovog programa.

Zaštita krajobraznih i kulturnih vrijednosti

U okviru mnogih golf igrališta, posebno onih starijih, obuhvaćeni su dijelovi nekadašnjeg ruralnog ambijenta i karakteristični elementi prirodnog okoliša kao što su pješčani brjegovi i prudovi, visoki drvoređi, riječni rukavci, stjenovite formacije i dr. U nekim slučajevima, u okviru golf igrališta nalazimo povijesne spomenike, važne zgrade, antičke puteve, nekadašnje međe i ostatke prethodne uporabe tog područja. Takva svojstva određenim mjestima daju jedinstvenost i vlastitu osobnost te je njihova zaštita posebno važna za očuvanje našeg kulturnog nasljeđa.

Značenje ekologije u mnogočemu nadilazi koncept vode ili čistog zraka: važno je biti u skladu s prirodom, koristeći prirodne materijale kao što su kamen, škriljac i drvo. Također znači stvoriti vidljivo skladno okruženje te poštivati estetske vrijednosti, provesti dobro projektiranje te odabrati prikladne boje i crteže. Štoviše, u ranije sagrađenim igralištima, golf je postao sastavni dio kulturnog nasljeđa i lokalnog krajobraza.

- Struktura i teritorijalni kontekst: Igralište valja sagledati u širem kontekstu područja u kojemu se nalazi, kako bismo vidjeli je li integrirano u okolinu i sadrži li neprimjerene karakteristike koje su u suprotnosti s okolnom prirodom i s tipologijom postojećeg krajobraza. Ovakva vrsta procjene može ukazati na potrebu sadnje novih biljaka, zaklanjanja pogleda ili otklanjanja posebno ružnih ili neprimjerenih detalja.
- Boje i odabir biljaka: Pri odabiru stabala, grmlja, cvijeća i livadnih esencija, važno je da budu što više u skladu s postojećom vegetacijom, preferirajući autohtone vrste i u prvom

redu one koje spontano rastu u okruženju. Za pijesak u bunkerima poželjno je odabrati takvu vrstu pijeska koja nije u izrazitoj suprotnosti s prirodnom bojom terena.

- **Materijali:** Namještaj, zgrade i staze duž igrališta mogu biti previše uočljive, stvarajući dojam umjetnog okruženja. Trebalo bi uvijek koristiti materijale i prirodne boje koje se stapaju s okolinom, a na otvorenim dijelovima postaviti oznake, kante, uređaje za pranje loptica i drugo, tako da nisu vidljivi na obzoru te da ne priječe pogled u daljinu.
- **Arheološki nalazi:** Oni koji su popisani, predstavljaju tek djelić onoga što se nalazi na određenom području. U mnogim golf igralištima postoje nalazi povijesne važnosti. U više navrata je potrebno izvršiti povijesno-arheološko razmatranje kako bi se utvrdio točan obuhvat i narav arheoloških nalazišta te povijesna otkrića povezana uz to područje; temeljem tih važnih informacija, moguće je zatim izmijeniti model upravljanja ili projekt izgradnje golf igrališta. Čak i ispod zemlje, arheološki se nalazi mogu oštetiti prolaskom teških strojeva, zemljanim radovima ili sadnjom biljaka.

Održivi razvoj

Novosagrađena golf igrališta mogu nuditi iste krajobrazne prednosti kao i ona koja su odavno sagrađena, uz uvjet da su smještena, projektirana i izgrađena poštujući okoliš i u funkciji održivog razvoja.

Zaštita vodenih resursa

Uporaba vode trenutno je jedno od najkritičnijih ambijentalnih pitanja što se tiče golfa u Europi. Postoje djelotvorne mjere putem kojih se može smanjiti potrošnja vode na travnatim površinama duž golf igrališta te zaštititi površinske i podzemne vode. U okviru istih površina za zalijevanje, razna zemljišna istraživanja uspoređuju travnate površine za golf kao kulturu s manjim potrebama za vodom u odnosu na uobičajene intenzivne poljoprivredne kulture.

Borba s onečišćenjem

Na golf igralištima su se odavno počele primjenjivati odgovarajuće sigurnosne mjere za uporabu, skladištenje i zbrinjavanje gnojiva i fitosanitetskih proizvoda, tako da se minimiziraju eventualni rizici onečišćenja, poštujući važeće zakonodavstvo na području zaštite okoliša, zdravlja i sigurnosti.

Rezultati istih zemljišnih istraživanja govore kako se na travnatim površinama golf igrališta, u okviru istih površina, upotrebljavaju manje količine gnojiva i fitosanitetskih proizvoda u odnosu na uobičajene intenzivne poljoprivredne kulture.

Ušteda energije i zbrinjavanje otpada

Pri upravljanju golf igralištem ovi se aspekti, općenito, zanemaruju. U svakom slučaju, sve više shvaćamo kako se racionalnijim korištenjem resursa mogu postići znatne uštede energije, ne samo u okviru samog igrališta, već i ostalih sadržaja kao što su klupska kuća, restoran, trgovine i objekti namijenjeni održavanju.

Edukacija o okolišu

Presudno je da superintendents/voditelji (odgovorni za održavanje golf igrališta) i njihovi tehnički savjetnici steknu najbolje poznavanje principa i tehnika upravljanja golf igralištem usmjerenih poštivanju okoliša. Superintendents/voditelji sve se više specijaliziraju u smjeru ekološkog održavanja okoliša.

Senzibiliziranje javnosti

Stvarajući u javnosti veću spoznaju o ulozi golfa na području očuvanja okoliša u širem kontekstu, pozitivne učinke koje golf ima na okoliš moguće je prenijeti širem krugu osoba, dajući tako primjer koji mogu slijediti i druge djelatnosti kako bi primijenile nov, održiv pristup korištenja prirode i okoliša.

6.1.2. Golf igrališta i tradicionalne poljoprivredne kulture: usporedba utjecaja

Uvod

Postoji opći stav da su travnjaci, a posebice oni na golf igralištima, najveći izvori onečišćenja. Posebno se u južnoj Evropi, količine gnojiva, pesticida i vode korištenih na travnjacima smatraju znatno većim negoli je to slučaj na prosječnim poljoprivrednim kulturama, a travnjaci sportske namjene općenito se smatraju opasnijima za okoliš (Caggiati i suradnici, 1999.). Cilj ovog istraživanja bio je dokazati da je utjecaj koji travnjaci na golf igralištima imaju na okoliš manje štetan, negoli onaj većine uobičajenih biljnih kultura, kao i da se sadašnja potrošnja vode za zalijevanje travnjaka na golf igralištima može dodatno smanjiti.

Istraživanje provedeno u Padskoj dolini (Italija)

U dijelu Italije koji se proteže dolinom rijeke Pad (Po), nalazimo 60 golf igrališta s najmanje 18 rupa. Počevši od 2005. godine, radna skupina koju čine stručnjaci IGF-a (Talijanske Golf Federacije) i GEE (Golf Environment Europe - Europska golf asocijacija za okoliš), ispituje stvarnu potrošnju gnojiva, pesticida i vode na travnjacima pojedinih golf igrališta.

U suradnji s lokalnim upraviteljima sastavljen je ogledni uzorak od 16 golf igrališta (26,6% od ukupnog broja), od čega 12 igrališta s 18, 2 s 27, te 2 s 36 rupa, prosječne

površine 77 hektara. Prema prikupljenim podacima, prosječna godišnja potrošnja vode po golf igralištu iznosi $1.339,9 \text{ m}^3/\text{ha}^{-1}$, a što se gnojiva i kemijskih sredstava tiče, podaci govore o potrošnji od $39,8 \text{ kg}/\text{ha}^{-1}$ dušika (N), $6 \text{ kg}/\text{ha}^{-1}$ fosfora (P_2O_5), $33,3 \text{ kg}/\text{ha}^{-1}$ kalija (K_2O), $1,7 \text{ kg}/\text{ha}^{-1}$ herbicida, $3,5 \text{ kg}/\text{ha}^{-1}$ fungicida te $1,9 \text{ kg}/\text{ha}^{-1}$ insekticida (tablica 1).

Tablica 1: Ukupna potrošnja vode, gnojiva i pesticida na 16 golf igrališta u Padskoj dolini (prosjeak u razdoblju od 2005.-2007.). Padska dolina proteže se talijanskim regijama: Piemonte, Lombardia, Veneto, Friuli V.G., Emilia Romagna.

Br.	Golf igrališta	Ukupna površina (ha)	Potrošnja (kg/ha)						
			Voda (m^3)	N	P_2O_5	K_2O	Herb.	Fung.	Insek.
1	Barlassina (CO)	62,85	1.032,2	35,7	11,1	48,7	3,2	9,6	0,9
2	Biella	76,27	646,8	48,2	3,0	54,7	0,0	6,2	2,0
3	Carimate (CO)	56,00	785,7	48,3	4,2	42,4	0,6	6,4	1,2
4	D. I.Borromees (VB)	75,00	533,3	27,6	8,8	29,3	0,2	0,2	0,2
5	Ferrara	36,00	3.750,0	26,8	1,7	11,2	3,0	1,0	0,1
6	Le Fronde (TO)	60,00	663,3	20,9	2,2	22,8	1,3	2,9	5,1
7	Margara (AL)	140,00	1.101,2	31,6	11,5	25,3	0,7	4,7	0,6
8	Milano	94,00	1.159,6	32,1	4,2	26,3	1,4	5,4	1,3
9	La Pinetina (CO)	101,45	1.011,7	33,9	5,0	14,8	1,7	4,6	4,7
10	Le Robinie (VA)	115,00	1.914,8	44,7	2,6	26,1	0,2	0,1	0,3
11	Torino	125,00	2.480,0	57,4	7,1	18,7	3,2	5,4	7,3
12	Udine	58,00	605,3	37,5	4,8	54,2	3,2	1,8	1,9
13	Varese	62,20	908,0	55,9	8,4	55,9	0,7	0,6	0,6
14	Venezia	60,00	1.166,7	35,0	4,8	20,4	1,9	1,7	0,0
15	Verona	59,60	2.469,1	62,0	9,7	40,7	0,8	1,5	0,6
16	Villa d'Este (CO)	55,00	1.210,3	39,0	7,7	41,3	3,4	3,7	1,7
Prosjeak		77,27	1.339,9	39,8	6,0	33,3	1,7	3,5	1,9

Potom su ti podaci uspoređeni s uobičajenim poljoprivrednim kulturama koje, sukladno podacima ISTAT-a (Nacionalnog Instituta za Statistiku) i CNR-a (Nacionalni savjet za istraživanja), rastu na tom istom području.

A kao što pokazuju podaci navedeni u tablici broj 2, u stupcu gdje su iskazani omjeri u rasponu od 1.1 - 9.0, usporedba ide u prilog golf igrališta.

Tablica 2: Ukupna godišnja potrošnja pesticida, gnojiva i vode za poljoprivredne kulture i golf igrališta u Padskoj dolini.

Potrošnja (kg/ha)	Poljoprivredne kulture	Golf igrališta	Omjer
Voda (m ³)	2.437,5	1.339,9	1,8
Dušik (kg)	155,8	39,8	3,9
Fosfor (kg)	56,8	6,0	9,5
Kalij (kg)	72,8	33,3	2,2
Herbicidi (kg)	3,6	1,7	2,1
Fungicidi (kg)	6,6	3,5	1,9
Insekticidi (kg)	2,3	1,9	1,2

Izvori: ISTAT 2007., ISTAT 2006., CNR (Nacionalni savjet za istraživanja) i IBIMET (Konzorcij za melioraciju kanala regije Emilia-Romagna (cikla, žitarice, krumpir, rajčica)

Novе mogućnosti za travnjake na golf igralištima na području sjevernog Jadrana

Bez obzira na vrlo dobre rezultate istraživanja na području Padske doline, svakako je na travnjacima moguće dodatno smanjiti količinu korištenih kemikalija i vode, sadnjom takvih vrsta trava koje su prikladne za toplu sezonu (*Volterrani i suradnici*, 1997.; *Croce i suradnici*, 2001.), čak i sjevernije od 45° paralele. Takve su trave u s tanju pružiti dodatne blagodati za okoliš, kao što su manja potrošnja vode i gnojiva te veća otpornost na oboljenja i oštećenja.

Raznim istraživanjima provedenim u suradnji s Ce.R.TE.S.-om pri Sveučilištu u Pisi (Italija), razmatrana je mogućnost prilagodbe trava za toplu sezonu sjevernije od 45° paralele. Nedavno istraživanje (*De Luca i suradnici*, 2008.) pokazuje koliko se dobri rezultati postižu travama za toplu sezonu u pogledu kvalitete trave, gustoće izdanaka i debljine vlasi, čak i u netradicionalnim područjima rasta.

Zaključak:

Kao što je već dokazano i drugim istraživanjima provedenim u Europi (*Rodriguez Diaz i suradnici*, 2007.), razvoj golf igrališta umjesto uobičajenih poljoprivrednih kultura u Padskoj dolini može pozitivno utjecati na smanjenje potrošnje vode, gnojiva i pesticida.

6.1.3. Upravljanje travnjacima na golf igralištima na području Mediterana

Zalijevanje, prihrana i kemijska sredstva

a) VODA

Diljem našeg planeta zalihe vode postaju sve manje. Ovaj problem nije tek lokalnog karaktera, već poprima globalne razmjere te utječe na sve aspekte ljudskog života. Istovremeno, ne postoji jedinstveno rješenje upravljanja vodom i okolišem. Svako rješenje primjenjuje se obzirom na specifičnosti pojedinog kraja.

Promjene u Mediteranskoj klimi

Predviđa se da će do 2050. godine u Sjevernoj Americi i na Bliskom Istoku klimatske promjene dovesti do smanjenja kišnih dana u razdoblju od travnja do rujna, u rasponu od 20-25%. Iako u manjem obimu (10-15%), zimsko će razdoblje također odlikovati smanjenje kiše. Temperature zraka u unutrašnjosti će porasti za 2-2,75 °C, a u priobalju za oko 1,5 °C (Ragab R, Prudhomme, 2002.).

Malo kiše i ograničene količine raspoložive vode su u mnogim zemljama Mediteranskog bazena do sada predstavljale najveće razvojne poteškoće. Proces dezertifikacije (širenja pustinja područja) napreduje u mnogim priobalnim područjima Španjolske, Italije, Grčke, Turske i sjeverne Afrike, čime ta područja postaju vrlo osjetljiva po pitanju opskrbe vodom.

Predviđanja za budućnost

Budući da na području Mediterana voda predstavlja, a izgledno je da će i dalje predstavljati, najzahtjevnije pitanje u nastojanju izgradnje i održavanja golf igrališta koja su prihvatljiva za okoliš, lokalna samouprava, organizacije za zaštitu okoliša, projektanti golf igrališta, upravitelji i greenkeeperi moraju zajednički djelovati kako bi razvili smjernice s ciljem smanjivanja potrošnje vode.

Godišnja potrošnja vode za zalijevanje travnjaka ovisi o:

- klimatskim uvjetima (temperaturi, vlazi, vjetru, padalinama, izloženosti),
- morfologiji i strukturi tla,
- vrsti travnjaka,
- načinu upravljanja travnatim površinama,
- pritisku prometa i
- rasponu zalijevanih površina.

Godišnja potrošnja vode za zalijevanje golf igrališta

- 18 rupa – fairwayi prekriveni puzećom rosuljom (*Agrostis stolonifera*) 200/225.000 m³)
- 18 rupa – fairwayi prekriveni s više vrsta trava – engleski ljulj (*Lolium perenne*), livadna vlasnjača (*Poa pratensis*), crvena vlasulja (*Festuca rubra*) 60/170.000 m³)
- 18 rupa – fairwayi prekriveni travom za toplu sezonu (npr. bermudska trava) 100/200.000 m³)

Golf igrališta nasuprot poljoprivrednih kultura?

Golf kao održiva aktivnost

Godišnja potrošnja vode (m³) za poljoprivredne kulture na području Mediterana (prosjeak na površini od 100 ha – Croce P., Mocioni M. – 2005.).

Poljoprivredne kulture	Proizvodnja u tonama	Potrošnja vode
Riža (<i>Oryza sativa</i>)	650	1.300 / 3.250.000
Rajčica (<i>Solanum Lycopersicum</i>)	5.000	500 / 700.000
Kukuruz (<i>Zea mays</i>)	1.200	500 / 600.000
Soja (<i>Glycine max</i>)	350	150 / 500.000
Krumpir (<i>Solanum tuberosum</i>)	2.300	375 / 525.000
Mrkvica (<i>Daucus carota</i>)	2.500	300 / 400.000
Vinova loza (<i>Vitis vinifera</i>)	1.800 / 2.500	250 / 400.000
Maslina (<i>Olea europea</i>)	150 / 500	150 / 250.000
Golf Igrališta	Potrošnja vode na površini od 100 ha	
Fairwayi prekriveni puzećom rosuljom (<i>Agrostis stolonifera</i>)		200 / 225.000
Fairwayi prekriveni travom za toplu sezonu (npr. bermudska trava)		100 / 200.000
Fairwayi prekriveni s više vrsta trava – engleski ljulj (<i>Lolium perenne</i>), livadna vlasnjača (<i>Poa pratensis</i>), crvena vlasulja (<i>Festuca rubra</i>)		60 / 170.000

Potrošnja vode nije pravi naziv

Većina vode koju biljke upiju vraća se u atmosferu isparavanjem tj. transpiracijom biljaka i evaporacijom tla. Dio vode vraća se u tlo procesima kao što su infiltracija i cijeđenje. Na taj način, samo 3% ukupne količine vode namijenjeno je rastu biljke.

U slučaju poljoprivrednih kultura, dio vode potreban za rast znatno je veći te se dugoročno ta voda izgubi u tlu i atmosferi.

RESURSI VODE NA TRAVNJACIMA

Izgradnja golf igrališta

Kako bi se smanjila potrošnja vode, ali i kako bi se, uopće, racionalnije i bolje koristila, važno je poštivati sljedeće uvjete:

- dizajnirati igralište kako bi se štedjela voda,
- koristiti otpadne vode ili druge alternativne izvore,
- poboljšati tlo,
- odabrati prikladne vrste (trave, ali i stabala i grmlja),
- dizajnirati i postaviti dobar sustav navodnjavanja.

Dizajniranje igrališta za uštedu vode

Mora se izbjeći zajednička opskrba vode s drugim korisnicima (kao što su poljoprivrednici, urbane sredine ili industrijski pogoni). Pri izgradnji golf igrališta nastoji se diferencirati opskrba i, kad god je to moguće, koristiti kišnica. To znači da se golf igralište mora dizajnirati tako da se kišnica sakuplja u prikladnim spremnicima.

Umjetna jezera moraju se izgraditi s velikom pozornošću kako bi se izbjegao negativan utjecaj na razinu vode i kako bi se dobro uklopila u krajobraz. Pričuve vode moraju biti dostatne za zalijevanje golf igrališta tijekom cijelog razdoblja rasta, čak i u doba duge suše.

Svu vodu iznad i ispod (drenaža) površine tla treba prikupiti kako bi se konstantno opskrbivali spremnici i reciklirala voda preostala nakon zalijevanja. Nije to lak posao. Dizajneri golf igrališta moraju biti stručnjaci, a zemljište u pogodnom položaju.

Korištenje otpadnih voda ili drugih alternativnih izvora vode

Kad god je to moguće, važno je koristiti otpadnu vodu iz urbanih pročistača. Trenutna istraživanja govore nam da nema negativnih utjecaja na travnjak (mogući problem mogao bi biti visoka razina bakterija prisutnih u toj vodi). Ako je to potrebno (kada je voda podvrgnuta parcijalnom tretiranju), treba osposobiti odgovarajuće područje za fito-purifikaciju prije ulaska u pumpnu stanicu. Prirodni faktori kao što su sunčeve zrake, filtriranje, apsorpcija te bio koncentracija mogu pomoći biljkama u smanjenju onečišćenja od dušika, fosfora, metala, virusa i bakterija.

Reciklirana voda travi daje vlažnost i hranjive sastojke, istovremeno pomažući lokalnoj samoupravi da izbjegne ispuštanje otpadnih voda u obližnje rijeke i/ili more. Trava odlično filtrira hranjive sastojke u vodi i uništava razna kemijska sredstva i biološke kontaminante prisutne u vodi (James T. Snow). Uporaba bočate ili pak morske vode, može se uvesti kao dodatak drugim izvorima vode. Priobalna trava paspalum (troskot) iskazuje visoku otpornost na slanu vodu, ali je i bermudska trava prilično otporna. Old Collier golf klub u mjestu Naples (Florida), gdje su posađene dvije nove vrste priobalne trave paspalum na

greenovima, izbijalištima, fairwayima i roughovima, koristi morsku vodu za zalijevanje travnjaka.

Daljnji mogući pristup za korištenje morske ili bočate vode mogu biti postrojenja za desalinizaciju reverznom osmozom (RO). To je vrlo skupo rješenje, ali predstavlja odličan izbor na svim mjestima gdje ne postoje alternativni izvori vode. Isto tako, postupkom reverzne osmoze može se opskrbiti pitka voda lokalnom stanovništvu.

Poboljšanje tla

Kada se golf igralište gradi na lokalitetima siromašnog ili nepostojanog tla, dobro (ali skupo) rješenje može biti prekrivanje takvog tla slojem od 15 cm pijeska, kako bi se omogućila jednolična infiltracija i znatna ušteda vode smanjenjem istjecanja i pretjeranog zalijevanja (James T. Snow).

Odabir prikladnih vrsta trave

Dobar odabir vrste trave nužan je kako bi se smanjila potrošnja vode. Zato su trave za toplu sezonu daleko najbolji izbor. *Cynodon* spp, *Zoysia* spp, *Paspalum vaginatum* i *Buchloe dactyloides* su vrste trave s najmanjim potrebama vode. Opća otpornost ovih vrsta na slanost također je vrlo važna.

PODRUČJE TRAVA ZA TOPLE SEZONE



Relativna otpornost trava na sušu (Croce i suradnici, 2005.)

<i>Cynodon spp</i>	10
<i>Paspalum vaginatum</i>	10
<i>Zoysia spp</i>	9
<i>Festuca rubra</i>	8
<i>Stenotaphrum secundatum</i>	7
<i>Poa pratensis</i>	6
<i>Lolium perenne</i>	4
<i>Agrostis stolonifera</i>	3
<i>Poa annua</i>	2
<i>Poa trivialis</i>	1

Dizajniranje prikladnog sustava za zalijevanje

Prikladno dizajnirani sustavi za zalijevanje, posebice u pogledu raspona (najmanje dvostruki ili trostruki), pokrivenosti (100% ili možda više), broju raspršivača i kapilarnoj distribuciji vode (npr. na pojasevima trave oko greena), preporučljivi su u svakoj situaciji oskudice vode.

Kompjuterizirani sustav nadzora

Svim ovim tehnologijama mogu se postići znatne uštede vode i energije. Na primjer, Southern California golf Association Members klub u mjestu Murrieta, nedavno je postavio novi sustav zalijevanja koji je smanjio potrošnju vode za oko 35%. Budući da je klub u mogućnosti dovršiti kompletno zalijevanje u kratkom roku tijekom noćnih sati, znatno su smanjeni i troškovi električne energije za oko 50%. (James T. Snow).

Intenzitet zalijevanja

Preporučljivo je zalijevati u velikim količinama, ali ne prečesto, kako bi se dobio sustav dubokog korijenja i kako bi se spriječilo kapljice vode da ostanu predugo na lišću, što može dovesti do raznih oboljenja.

Kompaktna tla imaju vrlo nisku stopu infiltracije, između 1,2 i 2,5 mm / na sat. U tom slučaju, preporuča se zalijevati manje i češće.

Kada treba zalijevati u poljoprivrednom pogledu?

Danju, kada se dosežu najviše temperature? Kasno poslijepodne i navečer? Rano ujutro? Noću? Efikasna uporaba sustava za zalijevanje je neupitno važna aktivnost za uštedu vode. Ljudi troše vodu; bilje ne. Pretjeranim zalijevanjem, ne samo da se troši voda, već se oslabljuje i uništava trava, u većoj mjeri negoli kad se premalo zalijeva.

b) GNOJIVA

Uvod

Kako bi sustav održavanja trave bio prihvatljiv za okoliš, primjena gnojiva mora se provoditi s velikom pozornošću. U stvari, osim što trava postaje izrazito osjetljiva na gljivična oboljenja, gnojiva se mogu isprati i tako izlučiti u podzemne vode. To se posebno odnosi na dušik koji je vrlo topiv i mobilan hranjivi sastojak.

Poljoprivredne kulture nasuprot golf igrališta

Krajnji cilj gnojenja trave je postići zanemariv ili što manji gubitak gnojiva putem izlučivanja, posebice na vrlo propusnim tlima. S druge strane, kod gnojenja poljoprivrednih kultura, gubici hranjivih sastojaka i izlučivanje obično su vrlo veliki. Razlog tomu je što je gustoća trave daleko veća od gustoće bilo koje od poljoprivrednih kultura. Odluku o posebnom programu gnojenja golf igrališta donosi Superintendent / voditelj golf igrališta, temeljem specifičnih (pred)uvjeta na određenom golf igralištu. Gnojenje trave se poprilično razlikuje od gnojenja poljoprivrednih kultura, jer je, za razliku od proizvodnje, ovdje glavni cilj održavanje. Strategija ove kulturne prakse je korištenje malih količina materijala.

Potrošnja dušika (N) na glavnim vrstama trave (Beard J. 2002.)

Vrste trave	Kg dušika/100 m ² u mjesec dana rasta
<i>Cynodon spp</i> (Bermuda)	0,15 / 0,75
<i>Agrostis stolonifera</i>	0,25 / 0,65
<i>Festuca arundinacea</i>	0,20 / 0,50
<i>Lolium perenne</i>	0,20 / 0,50
<i>Zoysia spp</i>	0,20 / 0,50
<i>Paspalum vaginatum</i>	0,20 / 0,50
<i>Poa pratensis</i>	0,15 / 0,40
<i>Poa annua</i>	0,15 / 0,35
<i>Poa trivialis</i>	0,15 / 0,30
<i>Festuca rubra</i>	0,05 / 0,25

Količina korištenog gnojiva ovisi o:

- vrstama trave (specifične potrebe),
- vrsti tla,
- vrsti korištenog gnojiva (npr. gnojivo koje sadrži dušik može ga otpuštati sporije ili brže),
- brzini rasta trave,
- metodi primjene (npr. tekuće ili kruto),
- hranjivim sastojcima koji su već prisutni u tlu i
- odstranjivanju pokošene trave.

Korištenje gnojiva na golf igralištu

Prosječne godišnje potrebe prihrane za golf igrališta (Fairwayi prekriveni s više vrsta trava), na površini od 100 ha. (Croce, 2004.)

Vrsta terena	Površina (ha)	Dušik (N) (kg)	Fosfor (P ₂ O ₅) (kg)	Kalij (K ₂ O)
GREEN	1,10	440	11	352
COLLAR	0,32	128	3	102
TEE (IZBIJALIŠTE)	1,21	290	0	242
FAIRWAY	14,22	3.413	0	2.844
SEMIROUGH	17,03	1.703	0	1.703
Ukupno održavano	33,88	5.974	14	5.243
ROUGH	12,42	0	0	0
Površine za igranje	46,30	5.974	14	5.243
Prirodna područja	53,70	0	0	0
UKUPNO	100,00	5.974	14	5.243

Godišnja potrošnja gnojiva (kg) za poljoprivredne kulture na području Mediterana (prosjeak na površini od 100 ha – Croce P., Mocioni M. – 2005.).

Poljoprivredne kulture	Proizvodnja u tonama	Dušik (N)	Fosfor (P ₂ O ₅)	Kalij (K ₂ O)
Kukuruz (Zea mays)	1.200	36.000	12.000	24.000
Rajčica (Lycopersicum esculentum)	5.000	13.500	5.000	23.000
Vinova loza (Vitis vinifera)	1.800 / 2.500	8 / 10.000	6 / 8.000	15 / 20.000
Krumpir (Solanum tuberosum)	2.300	20.000	18.000	18.000
Limun (Citrus spp)	1.600 / 4.200	15 / 20.000	10 / 15.000	15 / 18.000
Pšenica (Triticum aestivum)	600	17.500	7.200	15.500
Jabuka (Malus communis)	3.000 / 5.000	10 / 12.000	4 / 5.000	10 / 15.000
Riža (Oryza sativa)	650	10 / 13.000	10 / 11.000	10 / 13.000
Maslina (Olea europea)	150 / 500	10 / 15.000	6 / 8.000	10 / 12.000
Soja (Glycine max)	350	0	5.000	7.000
Golf igrališta		Dušik (N)	Fosfor (P₂O₅)	Kalij (K₂O)
Fairwayi prekriveni puzećom rosuljom (Agrostis stolonifera)		7 / 8.000	0	6 / 7.000
Fairwayi prekriveni travom za toplu sezonu (npr. bermudska trava)		6 / 7.000	0	5 / 6.000
Fairwayi prekriveni s više vrsta trava – engleski ljulj (Lolium perenne), livadna vlasnjača (Poa pratensis), crvena vlasulja (Festuca rubra)		6 / 7.000	0	6 / 7.000

c) KEMIJSKA SREDSTVA

Uvod

Kako bi sustav održavanja trave bio prihvatljiv za okoliš u pogledu korištenja kemijskih sredstava, Superintendents/voditelji golf igrališta obično primjenjuju Integrated Pest Management (IPM) - Cjelovito kontroliranje nametnika.

IPM možemo definirati kao sustav borbe protiv nametnika, gljiva i korova. Jednom kad se utvrdi uzročnik, utvrdi se ekonomski prag (ispod kojeg nije potrebno djelovati). Zatim se uzmu u obzir sve kulturne, biološke, kemijske i fizičke tehnike kako bi se nametnici uspješno držali pod kontrolom.

Prema tome, sve ove tehnike nisu osmišljene kako bi se u potpunosti uništio patogen tj. biotički uzročnik oboljenja, već kako bi ga se održavalo ispod razine štetnosti.

IPM strategija - sastavni dijelovi IPM-a jesu:

- prikupljanje povijesnih podataka,
- poznavanje patogenih uzročnika ili korova,
- dijagnoza,
- kontinuirani nadzor i
- procjena čimbenika koji pospješuju djelovanje patogenih uzročnika i korova.

Postoji šest različitih vrsta IPM djelovanja na travu:

- regulatorno (certificirano sjeme, bez korova),
- genetičko (vrste trave otporne na nametnike),
- kulturno (održavanje trave bez ikakvih trauma),
- fizičko (izoliranje zaražene površine, isparavanje),
- biološko (poticanje prirodnog nadmetanja),
- kemijsko (posljednja mogućnost; korištenje pesticida).

Prosječne godišnje potrebe kemijskih sredstava na golf igralištu (Fairwayi prekriveni s više vrsta trava), na površini od 100 ha. (Croce, 2004.)

Vrsta terena	Površina (ha)	Herbicidi	Fungicidi	Insekticidi
GREEN	1,10	0	81	12
COLLAR	0,32	0	16	3
TEE (IZBIJALIŠTE)	1,21	7	46	12
FAIRWAY	14,22	101	93	80
SEMIROUGH	17,03	0	0	0
Ukupno održavano	33,88	108	236	107
ROUGH	12,42	0	0	0
Površine za igranje	46,30	108	236	107
Prirodna područja	53,70	0	0	0
UKUPNO	100,00	108	236	107

Godišnja potrošnja kemijskih sredstava (kg) za poljoprivredne kulture na području Mediterana (prosjeak na površini od 100 ha – Croce P., Mocioni M. – 2005.).

Poljoprivredne kulture	Herbicidi	Fungicidi	Insekticidi	UKUPNO
Riža	4.000 / 6.000	1.000 / 2.000	0 / 300	5.000 / 8.300
Cikla	2.450	760	250	3.460
Suncokret	1.400	0	0	1.400
Soja	1.000	0	0	1.000
Kukuruz	500	0 / 200	0 / 150	500 / 850
Pšenica	400	100	150	650
Duhan	450	90	0	540
Golf igrališta	Herbicidi	Fungicidi	Insekticidi	UKUPNO
Fairwayi prekriveni puzećom rosuljom (Agrostis stolonifera)	60	442	107	609
Fairwayi prekriveni travom za toplu sezonu (npr. Bermudska trava)	108	236	107	451
Fairwayi prekriveni s više vrsta trava – engleski ljulj (Lolium perenne), livadna vlasnjača (Poa pratensis), crvena vlasulja (Festuca rubra)	23	199	127	349

6.2. Osvrt na osnovne karakteristike klime, pedologije, geološke građe, hidrogeologije te krajobraza na području Istre u odnosu na razvoj golfa

6.2.1. Osnovni elementi klime u Istri

Promatrajući Istru kao cjelinu možemo govoriti o četiri tipa klime koje nalazimo. To je mediteranska - uži obalni pojas u kojem zimi temperatura najhladnijeg mjeseca rijetko pada ispod 5°C, dok je temperatura najtoplijeg mjeseca oko 22°C. Karakterizira ju izrazito sezonski godišnji raspored oborina, tako da većina oborina padne u jesen, a ljeti se nerijetko javlja suša. Kasnih mrazeva nema, a snijeg se javlja rijetko. Submediteranska klima zauzima najveći dio istarskog poluotoka, počinje nekoliko kilometara od obalnog pojasa pa prema unutrašnjosti.

Ovaj tip klime ima nešto više oborina ljeti zbog češćih lokalnih pljuskova. Često se javljaju temperature ispod 0°C u zimskom periodu, a ponekad se znaju javiti i kasni proljetni mrazevi. Snijeg je rijetka pojava. Prema našem mišljenju, i Pazin s okolicom također ima submediteransku klimu, makar je prosječna godišnja temperatura gotovo ista kao u npr. istočnoj Slavoniji koja ima kontinentalnu klimu. Snijega u Pazinu (a i na ostatku središnje Istre) nema puno. U prosjeku bude tjedan dana snježnog pokrivača na tlu, tako da izostaje onaj pravi, kontinentalni, zimski ugođaj. Temperatura koja je u Pazinu nešto niža od ostalog dijela unutrašnjosti istarskog poluotoka uvjetovana je kotlinskim položajem, a ne kontinentalnom klimom.

Planinsku klimu u Istri nalazimo na području najviših nadmorskih visina - Učke i Ćićarije. Zime su hladne sa snijegom, a godišnja suma oborina je i dvostruko veća nego u područjima Istre s mediteranskom klimom. Ljeta su svježija, sa čestim dnevnim lokalnim pljuskovima. Kontinentalna klima je najmanje zastupljena, javlja se u uskom području u sjevernoj Istri, a ima tipična obilježja kontinentalne klime.

Insolacija

Meteorološki uvjeti za prijem solarne energije su povoljni. Do površine mora bi, u idealnim uvjetima suhog i čistog zraka, doprlo oko 9 GJ m² godišnje. Međutim, uračunavanjem prosječne naoblake, godišnje dozračena energija u Istri i sjevernom primorju iznosi približno 4,7 GJ m². Planinski obronci okrenuti prema jugu primaju zimi i do 50% više globalnog zračenja nego horizontalno tlo ili more.

Najpovoljniji uvjeti insolacije, obzirom na vrijeme trajanja svijetlog dijela dana, podnevne visine Sunca i naoblake vladaju ljeti, pa je zato od lipnja do kolovoza prosječno dnevno globalno zračenje oko 4,5 puta veće, nego od studenog do siječnja.

Globalno zračenje, od izlaska Sunca do podneva u prosincu iznosi 1,2, a u srpnju 4,7 J cm² min. Dostupna je energija cijele godine znatno veća od 500 J dnevno po cm² lisne površine, koliko je minimalno potrebno za fotosintezu. Prirodno osvjetljenje između 11 i 12 sati, pri vedrom vremenu, može iznositi 44,4 klx u siječnju, a 117,6 klx u srpnju. Godišnje trajanje insolacije najdulje je na uzdužnoj osi Jadrana, gdje iznosi 2600 do 2700 sati, a sjeverno od linije Učka-Velebit-Dinara smanjuje se ispod 2.300 sati.

Temperatura

Godišnji prosjek temperature zraka duž sjevernog dijela obale iznosi oko 14°C do 16°C na južnom obalnom području i otocima. Siječanj, kao najhladniji mjesec, ima srednju temperaturu uglavnom iznad 6°C, a srpanj i kolovoz oko 24°C. Razdoblje kad je dnevni srednjak temperature zraka viši od 10°C traje približno 260 dana godišnje, a vruće vrijeme, s dnevnim maksimumom iznad 30°C, traje najviše 20 dana. Temperatura tla se u pravilu ne spušta ispod ništice, a niti u zraku to nije česta pojava. Slučaj, kad je temperatura zraka cijeli dan ispod 0°C, događa se u Rijeci 18 puta u 10 godina. Zaleđivanje obalnog ruba u malim i plitkim uvalama vrlo je rijetka pojava.

Isparavanje i vlaga u zraku

Evaporaciju s mora i evapotranspiraciju s kopna procjenjivalo je više autora raznim metodama. Godišnje su vrijednosti usporedive s godišnjim količinama oborine, no ljeti oborina ne može namiriti potrebu za evapotranspiracijom, dok ju zimi obilno nadmašuje. Granica evapotranspiracije od 100 mm u srpnju poklapa se s granicom između prevladavajuće listopadne i zimzelene vegetacije. Tlak vodene pare u zraku kreće se između 5 mbar zimi i 20 mbar ljeti. Relativna vlaga iznosi u godišnjem prosjeku oko 70%, no uz jugo je mnogo veća nego uz buru.

Magla i naoblaka

Magla se na zapadnoj istarskoj obali u prosjeku javlja tijekom 16 dana godišnje kod Kopra, a 13 dana kod Pule. To se događa prvenstveno tijekom zimskih i proljetnih mjeseci. Naoblaka se u pravilu smanjuje od obale prema moru i od sjevera prema jugu. U godišnjem prosjeku iznosi na pučini oko 4, a duž obale oko 5 desetina. Od studenog do veljače traje zimski režim naoblake, kad ima više oblačnih nego vedrih dana u mjesecu.

Srednja naoblaka za prosinac kreće se oko 6 desetina. Proljetno povećanje naoblake u Istri i Kvarneru javlja se u ožujku. Sredinom lipnja nastupa ljetna vedrina. Najvedriji dio godine je kraj srpnja i početak kolovoza. Zatim se do kraja listopada izmjenjuju vedrija i oblačnija razdoblja, a zimski režim povećane naoblake nastupa naglo početkom studenoga.

Oborine

Prosječne godišnje količine oborina duž zapadne obale Istre iznose između 850 i 900 mm, dok su u kvarnerskom dijelu znatno veće i iznose 1000 do 1200 mm, a na istočnim obroncima Učke iznad Opatije dostignu i do 1800 mm godišnje. Maksimum padavina nastupa krajem jeseni, a minimum sredinom ljeta, ali za razliku od preostalog dijela istočnog Jadrana, na riječkom području i u Istri postoji još sporedni maksimum u travnju i sporedni minimum u ožujku. Snijeg pada rijetko i brzo se topi, tako da ga na obali ima prosječno 2 do 3 dana godišnje. Tuča nastupa također 2 do 4 puta godišnje, a grmljavina oko 50 puta.

Tlak zraka i vjetar

U prosječnoj raspodjeli Jadran ima niži tlak od susjednog istočnog kopna. Zimi izobare teku paralelno s obalom i osobito su guste u istočnom obalnom pojasu, gdje u predjelu Velebita horizontalni gradijent tlaka iznosi 3 mbar/40 km. Ljeti je gradijent tlaka vrlo malen, ali je ipak vidljiva dolina nad morem kao krajnji ogranak depresije u istočnom Sredozemlju i greben nad kopnom sjeverno od Alpa i Velebita kao ogranak visokog tlaka u zapadnoj Europi.

Najvažniji vjetrovi su sjeveroistočni - osobito kao bura zimi i kao ljetni noćni vjetar na većem dijelu obale, jugoistočni - osobito kao jugo u proljeće i jesen, sjeverozapadni - osobito kao trajne etezije ljeti te drugi manje učestali vjetrovi. Na otvorenom moru vjetrovi su razvijeni duž jadranske osi, a uz obalu su okomiti na obalnu liniju ili u smjeru kanala. Jugo, etezije i obalna cirkulacija slabije su izraženi na sjevernom Jadranu, dok je tamo bura upravo najjača.

Izmjena topline i vode s atmosferom

Raspodjela globalne radijacije nad Jadranom izračunata je iz podataka o oblačnosti. Osim u siječnju i veljači, količine radijacije su veće na otvorenom moru u odnosu na priobalna područja iste geografske širine. Inače, vrijednosti rastu od sjeverozapada prema jugoistoku. Također, detaljno su obrađeni podaci za radijaciju i insolaciju za područje Istre. Aproximativni računi toplinskog budžeta Jadrana ukazuju da je ovo more otprilike jednako toplo kao i preostali dio Sredozemlja, bez obzira na pojavu nižih temperatura zimi.

U Jadranu, za razliku od drugih područja Sredozemlja, rijeke i atmosferske oborine pridonose godišnje s oko 440 mm slatkih voda više od gubitka isparavanjem, koji iznosi u prosjeku 980 mm. Brzina isparavanja je za dva i pol puta veća u hladnijem dijelu godine (jesen i zima) u odnosu na ljetu. Za sjeverni Jadran, na osnovi hidrometeoroloških i hidrografskih podataka sakupljenih u razdoblju 1966.-1981. godine, izračunata je vrijednost od 620 mm godišnje.

Zaključno, glavni elementi klime na području Istre izrazito su povoljni za razvoj golfa i to tijekom cijele godine. Malo je područja u svijetu koja imaju takav raspon klime što omogućava podjednako igranje golfa i ljeti i zimi. Neke karakteristike kao što su dosta oborina i vlage, zatim vjetrovi bura i jugo, malo magle i malo temperatura ispod ništice, odnosno iznad 30 stupnjeva, idu u prilog golfu, dok je relativno mnogo grmljavina nepovoljno za golf.

Gledajući mediteranske golf destinacije prednost Istre je mogućnost igre gotovo cijelo ljetu, dok je to u Španjolskoj, Portugalu, te osobito u Turskoj, zbog visokih temperatura, manje moguće. Isto tako zimske temperature, odnosno uglavnom odsustvo snijega, omogućuju golf igru i u tim mjesecima što je u odnosu na srednju, a da ne govorimo sjevernu Europu, fantastična prednost. Najbolji primjer za to su Engleska, Škotska i Irska, gdje je golf najrasprostranjeniji i igra se cijelu godinu, a klimatski uvjeti tome značajno pridonose.

6.2.2. Pedologija

Pogodnosti tla Istarskog poluotoka za izgradnju golf terena

Na temelju Namjenske pedološke karte Hrvatske (Agronomski fakultet, Zavod za pedologiju, Bogunović i sur., 1997.) na cijeloj površini Istarskog poluotoka nalazi se 17 kartografskih jedinica, s 14 različitih tipova tala (tablica 1.).

Tablica 1. Važnije kartografske jedinice na Namjenskoj pedološkoj karti Hrvatske, područje Istarski poluotok

Kartografska jedinica	Površina
Crvenica lesivirana i tipična duboka; smeđe tlo na vapnencu	78.005 ha
Crvenica plitka i srednje duboka; smeđe tlo na vapnencu; antropogenizirano tlo	44.767 ha
Crvenica lesivirana, kiselo smeđe tlo na reliktnoj crvenici, smeđe na vapnencu, lesivirano akrično tlo	8.413 ha
Smeđe na vapnencu, crnica vapnenačko dolomitna, rendzina, lesivirano na vapnencu	57.068 ha
Smeđe na vapnencu, crvenica tipična i lesivirana, lesivirano na vapnencu	37.324 ha
Rendzina na laporu (flišu) ili mekim vapnencima, rigolana tla vinograda, sirozem silikatno-karbonatni, lesivirano na laporu ili praporu, eutrično smeđe tlo	36.926 ha
Antropogena na laporu (flišu), rendzina na laporu, sirozem silikatno-karbonatni, pseudoglej obornačni	21.056 ha
Smonica (vertisol) na laporu i mekom vapnencu, antropogena tla, rendzina na flišu, sirozem silikatno karbonatni	3.147 ha
Ostale kartografske jedinice (8 ostalih kartografskih jedinica)	24.019 ha

Na osnovi prethodnih podataka, najčešći je izvorni tip tla u Istri, gdje se predviđa izgradnja golf terena, crvenica, smeđe tlo na vapnencu, rendzine i smonice na laporu.

Osnovni tipovi tala i pogodnosti za izgradnju golf terena

Crvenice i smeđa tla na vapnencu

Crvenice i smeđa tla na vapnencu dominantan su tip tla na zapadnom dijelu Istarskog poluotoka, uz obalnu liniju od Savudrije do Premanture te kontinentalne linije Buje-Vižinada-Tinjan-dolina Raše. Oba tipa tla imaju vrlo slične karakteristike, te će se opisati osnovne karakteristike svakog tipa i sačiniti ocjena pogodnosti za izgradnju golf terena.

Crvenice

Opće karakteristike

Crvenice su tipična tla mediteranskog bazena. Najčešći su tip tla na zapadnom dijelu Istarskog poluotoka, gdje se često isprepliće sa tлом sličnih karakteristika – smeđe tlo na vapnencu. Klima u područjima crvenice je mediteranska, a karakterizirana je suhim i žarkim ljetima, vlažnim i toplim zimskim razdobljem uz skromnu proizvodnju biomase. O postanku i razvoju crvenica mnogo je pisano i unatoč brojnim istraživanjima još su sporna neka tumačenja njene geneze.

FAO (1990) klasifikacijska jedinica tla: Chromic Cambisol

Definicija crvenica..... (Škorić, 1977.)

Crvenica je tlo koje ima ohrični horizont, koji leži neposredno na kambičnom horizontu tipa (B)rz. Horizont (B)rz je crven (po Munsellovom atlasu boja, 2,5YR i 10R, value i chroma više od 3). Crvenica se formira na čistim i čvrstim vapnencima i dolomitima koji su karstificirani, a solum je nekarbonatan. Mehanički sastav je teži od ilovastog, a struktura je poliedrična.

Smeđe tlo na vapnencu

Opće karakteristike

Ovo tlo je rasprostranjeno u vapnenačko-dolomitnim područjima, a u područjima u kojima se pojavljuje crvenica, može se izmjenjivati s njom kao i s vapnenačko dolomitnim crnicama, naročito u višim zonama. Dakle, razvija se na istom supstratu kao i crvenice, ali sa većim rasponom nadmorskih visina.

Definicija smeđeg tla na vapnencu.....(Škorić, 1977.)

Smeđa tla na vapnencu su tla s moličnim – Amo ili ohričnim Aoh humusnim horizontom, koji leže neposredno na kambičnom horizontu tipa (B)rz. Stvara se na čistim vapnencima i dolomitima, koji su najčešće karstificirani. Cijeli solum je nekarbonatan, a pH reakcija u vodi je veća od 5,5. Karakterističan je ilovasti ili teži mehanički sastav i veoma dobro izražena poliedrična struktura.

Tablica 2. Podtipovi crvenice i smeđih tala na vapnencu

Podtip	Osnovna karakteristika
Tipična crvenica/ Tipično smeđe tlo na vapnencu	Nema znakova drugih procesa osim karakterističnih za crvenice/smeđa tla na vapnencu
<i>Lesivirani podtip tla</i>	Početak formiranja E horizonta

Tablica 3. Varijeteti crvenice i smeđih tala na vapnencu

Varijetet	Osnovna karakteristika
Plitko tlo	Dubina soluma tla do 40 cm
Srednje duboko tlo	Dubina soluma tla 40-70 cm
Duboko tlo	Dubina soluma više od 70 cm
Koluvijalno tlo	Sadrži više od 30% nesortiranog skeleta

Tablica 4. Forme crvenica i smeđih tala na vapnencu

Forma	Osnovna karakteristika
Ilovasto	Podjednak omjer frakcije sitnog pijeska i gline
Glinovito	Dominantna glinena frakcija u tlu

Osnovna agrotehnička svojstva crvenica

- dubina crvenica je često određena plastikom matičnog supstrata koji je vrlo varijabilan (stijene, pukotine, džepovi),
- problematično gospodarenje vodom u tlu; pogotovo ljeti,
- dobro propusna, aerirana tla,
- izvorno nekarbonatna tla, velikog kapaciteta adsorpcije (30-60 meq./100 g tla), zasićenost bazama velika (oko 80%), reakcija tla neutralna,
- mala količina humusa.

Osnovna agrotehnička svojstva smeđih tala na vapnencu

- fizikalno dosta povoljna tla, glinasto-ilovaste do glinaste strukture, propusna tla, dobre prirodne drenaže i dobrih toplinskih svojstava,
- zasićenost adsorpcijskog kompleksa bazama je ispod 80%, pH vrijednosti 5,5 do 6,5, kapacitet adsorpcije je velik, 40-60 meq./100 g tla,
- tla siromašna fosforom.

Pogodnost crvenica i smeđih tala na vapnencu za izgradnju golf terena

Crvenice i smeđa tla na vapnencu sličnih su karakteristika, a kako se nalaze zajedno na području zapadnog dijela Istarskog poluotoka, prikazat će se zajednička ocjena pogodnosti. Glavno ograničenje prilikom izgradnje golf terena na crvenicama ili smeđem tlu na vapnencu je plastika matičnog supstrata. Tla vrlo variraju po svojstvu dubine, čak u vrlo malim površinskim jedinicama. Vezano uz dubinu, javlja se problem gospodarenja vodom. Na plitkim tlima, nedostatak vode može se očekivati već u drugoj polovici lipnja.

Ostala fizikalna svojstva su dobra, jer se radi o tlima dobre strukture, povoljnog mehaničkog sastava (ilovasta tla), dobre propusnosti i aeriranosti tla. Kod intenzivne primjene mjera navodnjavanja na plitkim tlima, postoji mogućnost pojave ispiranja hranjiva kroz profil tla.

Oba tipa tla imaju visoki kapacitet adsorpcije, te su mogućnosti ispiranja kationskih oblika hranjiva vrlo rijetka pojava. Zbog male količine organske tvari u tlu, rizik ispiranja anionskih oblika hranjiva (nitratni i fosfatni ion) vrlo je visok. Prilikom pripreme tla za golf terene, potrebno je provesti meliorativnu gnojidbu sa većim količinama organskih gnojiva.

U eksploataciji izgrađenih golf terena, zbog prisustva travnatog pokrova, očekuje se značajno povećanje količine organske tvari, naročito u površinskim slojevima tla, te time značajno poboljšanje kemijsko-fizikalnih svojstava tla (veća adsorpcija aniona i smanjeni rizik ispiranja, poboljšanje vodozračnih odnosa u tlu, naročito kapaciteta tla za vodu te mogućnost vezivanja različitih polutanata i smanjenje rizika ispiranja istih).

Rendzina

Na području Istarskog poluotoka rendzine se nalaze u centralnom dijelu, na području omeđenim mjestima Buje-Pazin-Piće-Lupoglav-Buzet. Na navedenom području prisutni su miješani elementi mediteranske i kontinentalne klime, najčešće vezani uz promjenu nadmorske visinu ili blizine prirodnih vodenih površina (dolina Mirne, dolina Raše, akumulacija Butoniga i dr.). Tla su vrlo varijabilnih svojstava, kako fizikalnih tako i kemijskih svojstava.

Opće karakteristike

Rendzina je drugi tip tla iz klase humusno-akumulativnih tala, a osnovna značajka joj je da se razvija na rastresitom karbonatnom supstratu, dakle na lesu i lesolikim sedimentima, na fluvioglacijalnim nanosima, na mekim vapnencima koji imaju dosta silikatne komponente, na jezerskim sedimentima, kao što su lapori, fliš, na morenskoj karbonatnoj trošini, na pjeskovitoj pržini dolomita i sl. Konstelacija i kombinacija klimatskih faktora u Istri (od suhih do perhuhidnih uvjeta), reljefa, propusnosti tla i supstrata, erozija te plitkoća rezultiraju uvijek takvim termodinamskim uvjetima da su fizikalno-kemijsko-biološki procesi općenito suzdržani, usporeni ili spriječeni tijekom dijela sezona.

Zbog toga se ova tla i zadržavaju na tom stupnju evolucije. No, matični supstrat uvjetuje neke specifičnosti po kojima razlikujemo rendzine od ostalih tipova tla iste klase. Ponajprije su to supstrati koji su već usitnjeni klastični sedimenti ili se pak dosta lako fizički troše tako da se početak pedogeneze odvija na dubljoj karbonatnoj trošini. Usitnjena trošina, taj C horizont, uskladištava više vlage i nešto hraniva, pa omogućava dublje zakorjenjivanje biljaka.

FAO (1990) klasifikacijska jedinica tla: Rendzic leptosols.

Definicija rendzina.....(Škorić, 1977.)

Rendzina ima molični horizont, koji postepeno prelazi u rastresiti karbonatni C horizont. Obično se može izdvojiti i prelazni AC horizont, pa je građa profila: Amo-C-R. Matični supstrat ima veliki sadržaj karbonata (preko 20%) i cijeli profil je karbonatan osim varijeteta izlužene i posmeđene rendzine

Tablica 5. Podtipovi rendzina

Podtip
Na laporu, laporovitim i mekim vapnencima; na lesu i lesolikim sedimentima
Na dolomitnom pijesku
Na moreni i koluviju

Tablica 6. Varijeteti rendzina

Varijetet	Osnovna karakteristika
Karbonatni	Molični horizont karbonatan cijeli ili u donjem dijelu
Izluženi	Molični horizont nekarbonatan
Posmeđeni	Kambični horizont koji je manje debljine od A horizonta

Tablica 7. Forme rendzina

Forma	Osnovna karakteristika
Prema teksturnom sastavu	Pjeskovite, ilovaste i glinove
Prema sadržaju skeleta	Slabo skeletna, srednje skeletna i vrlo skeletna

Ostala svojstva rendzina:

- rendzine težeg mehaničkog sastava razvijaju se na laporima,
- reakcija tla je neutralna do slabo bazična, pH vrijednosti se kreću u rangu od 7-8,
- biljnim hranjivima su dosta dobro opskrbljena, mobilizacija N iz organske tvari ovisi o gospodarenju vlagom u tlu,
- rendzine težeg mehaničkog sastava (veća količina glinene frakcije u tlu) imaju loša vodo-zračna svojstva,
- rendzine lakšeg mehaničkog sastava (veća količina frakcije praha i pijeska) sklone su procesima erozije.

Pogodnosti rendzina za izgradnju golf terena

Rendzine na području Istarskog poluotoka su tla vrlo varijabilnih svojstava. Najčešće se radi o rendzinama razvijenim na laporima (flišu) ili lesolikim sedimentima, karbonatnim (alkalnim) tlima sa dominantnom frakcijom praha u teksturi tla. Takva tla su ograničenih svojstava za izgradnju golf terena.

Od značajnijih ograničavajućih činitelja navodi se: loš teksturni sastav tla (frakcija praha) i mala mehanička stabilnost tla i matičnog supstrata (sklonost eroziji), veća količina karbonata u tlu (alkalna pH reakcija tla) i utjecaja na usvajanje biljnih hranjiva iz tla, te vrlo često i mala dubina tla.

Prilikom izgradnje golf terena potrebno je utjecaj navedenih ograničavajućih činitelja svesti na minimalnu mjeru: pažljivo planiranje terena, naročito terena na većim nagibima, popravak mehaničkih svojstava tla (povećanje količine organske tvari u tlu) te upotreba fiziološki kiselih gnojiva u meliorativnoj i redovnoj gnojidbi radi smanjenja pH vrijednosti tla.

Smonica na laporu (vertisoli)

Smonice na laporu (vertisolu) nisu vrlo učestali tip tla na području Istarskog poluotoka, te zauzimaju oko 3.000 ha. Međutim, na potencijalno zanimljivim lokacijama za izgradnju golf terena (dolina Mirne, Raše i sličnih područja), smonice na laporu zauzimaju značajne površine.

Opće karakteristike

Smonica je tlo koje nastaje u terestičkim uvjetima, u sušnoj semiaridnoj do semihumidnoj klimi s visokim ljetnim temperaturama, najčešće u zoni blagog valovitog reljefa do 600 m nadmorske visine, pod vegetacijom prorijeđenih i zatavljenih kserotermnih hrastovih šuma, a na specifičnom matičnom supstratu. Geološku podlogu čine uglavnom terciarni jezerski karbonatni sedimenti, ili glinena trošina bazičnih stijena (bazaltno gabrovske grupe), dakle supstrati koji su bogati glinenom frakcijom i čiji mineraloški sastav pripada montmorilonitnoj grupi glinenih materijala.

Glinena komponenta montmorilonitnog tipa izraženim bubrenjem u vlažnom stanju i velikom kontrakcijom u suhom, izazivaju dva fenomena. Ponajprije, stvaraju se u jednom dijelu godine u vlažnoj fazi, zbog loše unutrašnje drenaže, anaerobni uvjeti kad je cijela masa smolasta, pa humifikacija tada teče u pravcu stvaranja više huminskih kiselina i bituminoznih tvari, što na neki način daje humusu hidromorfni karakter, a tlu crnu boju. S druge strane, za sušne faze velika kontrakcija je uzrok stvaranja većih i dubljih pukotina, u koje se trusi sitnica iz gornjeg dijela A horizonta.

Ponovnim vlaženjem, u dijelom zasute pukotine ulazi više vode, opetovano bubre hidrofilini koloidi, pojačava se pritisak i zbog punjenja pukotina dolazi do pomicanja, dubljeg tla, koso prema vrhu, dakle miješanja – pedoturbacije. To pokretanje mase tla (*verto – okrenuti*) specifičnost je smonice, po čemu je i nazvana vertisol.

Definicija smonica.....(Škorić, 1977.)

Smonica je tlo koje je formirano na supstratima s više od 30% gline, pretežno montmorilonitnog tipa. Humusno akumulativni sloj je molični i dublji od 30 cm, nastaje u uvjetima terestičke pedogeneze, ali zbog slabe unutarnje drenaže ima neka obilježja hidromorfog humusa, što je naročito vidljivo po boji. Zato ga uvjetno označavamo dodavanjem oznake "a", dakle Amo,a. Smonice imaju i prelazni AC horizont debljine 20-30 cm, pa je dakle, građa profila Amo,a-AC-C.

Tablica 8. Podtipovi smonica (vertisola)

Podtip	Osnovna karakteristika
Karbonatna	Sadrži karbonate u cijelom humusnom horizontu ili samo u njegovom donjem dijelu
Nekarbonatna	Nema karbonata u A horizontu
Posmeđena	Kambični horizont, koji je manje debljine od A horizonta

Tablica 9. Varijeteti smonica (vertisola)

Varijetet
Na karbonatnim glinovitim sedimentima
Na bazičnim i ultrabazičnim stijenama

Tablica 10. Forme smonica (vertisola)

Forma	Osnovna karakteristika
Plitke	A horizont do 40 cm
Srednje duboke	A horizont 40-60 cm
Duboke	A horizont dublji od 60 cm

Ostala svojstva smonica:

- teksturno teška glinena tla s 40-50% gline,
- u vlažnom razdoblju tla su plastična, velikog vodnog kapaciteta, ali s visokom količinom inertne vlage, ljepljiva i slabo propusna,
- u suhom razdoblju, tla su zbijena i tvrda,
- imaju mali kapacitet za zrak (svega oko 5%),
- povoljnih kemijskih svojstava; visoki kapacitet adsorpcije (50 i više meq/100 g tla), zasićenost bazama velika (90%),
- karbonatni tipovi slabo bazični (pH 7-8), ostali podtipovi neutralni (pH 6,7-7,2),
- sadržaj humusa 3-5%.

Pogodnosti smonica za izgradnju golf terena

Prilikom ocjene pogodnosti smonica za izgradnju golf terena potrebno je krenuti od glavnog svojstva geneze smonica, tipa gline. Tip gline kod smonica je montmorilonit, te su time obilježena sva fizikalna i kemijska svojstva smonica. Prije svega, radi se o tlima vrlo loših fizikalnih svojstava: teksturno teška tla, slabe vodopropusnosti i malog koeficijenta infiltracije vode i malog kapaciteta za zrak. Iako su kemijska svojstva tla dobra (visoki kapacitet adsorpcije hranjiva i zasićenost tla bazama), zbog loših fizikalnih svojstava smonice su tla vrlo ograničena za izgradnju golf terena.

Negativno svojstvo montmorilonitne gline da mijenja volumen pri različitom stanju vlage u tlu, naročito je izraženo prilikom eksploatacije izgrađenih golf terena, gdje se na površini tla formiraju mikrodepresije/mikroispupčenja ili dolazi do stvaranja manjih ili većih pukotina.

Prilikom privođenja smonica namjeni izgradnje golf terena, potrebno je popraviti mehanička svojstva tla (unošenje veće količine pjeskovitih materijala u tlo) te primijeniti niz mjera za poboljšanje vodozračnih odnosa u tlu (izvedba drenaže; klasične ili krtične, površinske kanalske mreže i sličnih agrotehničkih mjera koje je potrebno provesti prilikom izrade golf terena).

Literatura: Bogunović, M., Vidaček, Ž., Racz, Z., Husnjak, S., Sraka, M. (1997): *Namjenska pedološka karta Republike Hrvatske i njena uporaba, Agronomski glasnik*, 5-6, str. 369.-399. Škorić, A. (1977): *Tipovi naših tala, Sveučilišna naklada «Liber», Zagreb*, FAO (1990). *FAO UNESCO Soil Map of the World, Revised Legend, FAO Rome, Italy*

6.2.3. Geološka građa

Prema dosadašnjim geološkim interpretacijama, u geotektonskom odnosno paleogeografskom smislu, Istra pripada SZ dijelu prostrane mezozojske Jadranske karbonatne zaravni, odnosno Adrijatiku, a samo manjim dijelom Dinarskoj karbonatnoj zaravni (Dinariku).

Stratigrafski pregled

Područje Istre izgrađeno je pretežito od plitkomorskih karbonatnih stijena stratigrafskog raspona gornja jura - eocen i od paleogenskih klastita - fliša i vapnenačkih breča, te kvartarnih taložina. U zapadnom i južnom dijelu Istre nalaze se samo gornjojurske i kredne plitkovodne karbonatne stijene, a u sjevernom i sjeveroistočnom dijelu Poluotoka karbonatni su sedimenti pokriveni paleocenskim i eocenskim naslagama među kojima dominira fliš. Pojedini litostratigrafski članovi prikazani su na geološkom zemljovidu (Prilog 1).



Jura (J)

Gornja jura (malm) - (J₃)

Različiti tipovi plitkomorskih vapnenaca gornje jure najstarije su naslage na površini (prema novijim istraživanjima najstarije naslage pripadaju gornjem dogeru). Nalaze se u jezgri zapadnoistarske antiklinale koju periklinalno okružuju sve mlađi stratigrafski članovi u kontinuiranom slijedu sve do senona.

Protežu se od Poreča preko Vrsara do sjeverno od Rovinja, prema istoku. Unutar malmskog slijeda naslaga izdvojeni su kimeridž (J₃²) i titon (J₃³), a njihova granica obilježena je potpunim okopnjavanjem i okršavanjem, posljedica kojega je razveden reljef u čijim se udubljenjima nakuplja ishodišni materijal za nastanak boksita. Debljina slojeva jurskih naslaga najčešće iznosi 1 do 2 m, a ukupna debljina naslaga iznosi oko 300 m. (Debljina naslaga kimeridža iznosi oko 200 m, a debljina titonske naslage iznosi oko 100 m).

Kreda (K)

Kontinuirano na titonskim naslagama istaloženi su vapnenci i podređeno dolomiti kredne starosti. Tipovi vapnenaca i iznimno bogatstvo fosilnog sarčaja ukazuje na raznovrstan plitkovodni marinski okoliš na prostranoj karbonatnoj zaravni.

Donja kreda (K₁)

Na području Istarskog poluotoka, u kontinuiranom slijedu plitkomorskih karbonatnih sedimenata kroz donju kredu dominiraju vapnenci, međutim izmjenjuju se s dolomitima, brečolikim vapnencima, vapnenačkim brečama i laporima. Značajnije pojave dolomita registrirane su uglavnom na granici donje krede s gornjom kredom.

Ukupna debljina donjokrednih naslaga iznosi oko 1200 do 1600 m, a otkrivene su u tri različita područja: (1) u zapadnom dijelu, od Poreča na sjeveru do Rovinja na jugu, gdje poput pojasa okružuju sedimente gornje jure i poznat je kompletan slijed; (2) u bujskoj antiklinali gdje je zastupan samo najmlađi kat (alb); (3) sjeverozapadno od Opatije u području Učke, te u Čićariji, gdje je također prisutan kompletan slijed naslaga donje krede, ali na OGK nije detaljnije rasčlanjivan.

Gornja kreda (K₂)

Taloženje karbonatnih naslaga s izrazitim neritskim elementima u gornjoj kredi nastavlja se kontinuirano na donju kredu. Tako gornjokredne naslage slijede u krilima zapadnoistarske i bujske antiklinale, a dijelom u Čićariji i Učki gdje su granice najčešće tektonske. Najkompletniji slijed u rasponu cenoman-senon razvijen je u jugoistočnom dijelu Istre između Labina i Premanture. Temeljna karakteristika plitkomorskih sedimenata gornje krede je dominacija prigrebenskih i grebenskih vapnenca, a radi se o rudistnim vapnencima. Ukupna debljina gornjokrednih naslaga iznosi oko 1.100 do 2.000 m.

Taloženje krednih naslaga je kontinuirano sve do kampana gdje sedimentacija završava s kristaliničnim slabo uslojenim bijelim vapnencima otkrivenim na kontaktu s paleogenskim naslagama (u području Koromačna i Raše). Na prijelazu gornje krede u paleogen, a u okviru laramijskih događaja, na cijelom području Istre uspostavljeni su kopneni uvjeti. Tada nastaje i raznovrstan peleoekrški reljef u čijim su udubljenjima istaložena brojna ležišta boksita.

Paleogen (Pg)

Paleogenske naslage predstavljene su karbonatnim i klastičnim stijenama, a najvećim dijelom se nalaze u području Pazinskog sedimentacijskog bazena i njegovih rubnih dijelova. Taložene su transgresivno i diskordantno na različite članove kredne podloge. Zato je i slijed paleogenskih naslaga vrlo promjenjiv, kako lateralno tako i vertikalno, čemu posebice pridonose promijenjeni uvjeti taloženja u paleogenskom moru, a mogu se pratiti odgovarajućim facijesima.

Tako su u starijem dijelu (Pc,E) to litofacijesno razvrstani vapnenci, u početku slatkovodno-brakični s ugljenom, a potom u marinskom razviću, nastali u području karbonatne zaravni (Liburnijske naslage i foraminiferski vapnenci). Ukupna debljina ovih naslaga iznosi do 300m. Mlađi dio paleogenskih sedimenata predstavljen je prijelaznim naslagama (E₂) i karbonatnim klastitima - fliš (E_{2,3}). Debljina flišne serije iznosi uglavnom od 400 do 600 m.

Kvartar (Q)

Kao taložine kvartarne starosti u Istri se uglavnom izdvajaju: crvenica, aluvijalni nanos, siparišta i siparišne breče, pijesci i jezerski sedimenti. Marinski sedimenti nađeni su u donjem toku Mirne i Dragonje. To su ulošci marinskih šljunaka i fosilni ostaci marinskih školjkaša u crvenici i naslagama pijeska južne Istre, kao i pojava marinske delte u Raši, sve to ukazuje na učestale promjene razine mora za vrijeme kvartara, od kojih su barem one u srednjem i gornjem pleistocenu te holocenu uvjetovane izmjenom glacijala i interglacijala.

Crvenica - terra rossa (ts) se diskontinuirano prostire na području krške zaravni i Bujske antiklinale, prekrivajući vapnence i dolomite jurske, kredne i paleogenske starosti u vidu debljeg ili tanjeg pokrivača. Najčešća debljina "pokrivača" je od 0,5 do 1 m. Međutim, pojedina prostrana područja prekrivena su debljim naslagama, čak i preko 20 m i to posebice kad ispunjavaju ponikve i prostrane udoline današnjeg krškog reljefa.

Aluvijalni nanos (al) ispunjava doline rijeke Mirne, Dragonje, Raše, Pazinčice, Boljunčice i doline većih potoka. Taj se nanos sastoji najvećim dijelom od prašinastih glina i ilovače, nastalih trošenjem laporovitih slojeva u naslagama fliša. U manjoj mjeri u sastav aluvija ulazi pijesak i šljunak. Debljina aluvijalnih naslaga u pravilu raste duž korita rijeke. Tako debljina aluvijalnog nanosa u dolini Raše kod Podpićna iznosi oko 20, a na ušću u Raški zaljev najveća registrirana debljina iznosi 93 m. Aluvijalnom nanosu su slične i naslage u Čepičkom polju, koje se prema geološkoj karti nazivaju jezerske naslage (j). Taložene su u i leže na laporima fliške serije. Dosta su debele, a sastoje se od jezerskih pijesaka, glina i ilovina koje su u mlađe vrijeme u sjevernom dijelu polja i na ostalim rubovima polja prekrivene grubljim klastičnim nanosnim materijalom. Debljina ovih naslaga kreće se između 3 i 28 m. Na padinama Učke i Čićarije ima recentnih siparišta (s), a mjestimice i fosilnih obronačnih breča, dok su u kanjonskim dolinama poput Lovranske i Mošćeničke Drage zapaženi i pleistocenski sipari - recentne siparišne breče.

Na poluotocima Mrlera i Premantura te na nekima od otoka u Medulinskom zaljevu, kao i u sjevernoj Istri na poluotoku Savudrija, i uz južnu obalu Piranskog zaljeva, razvijene su naslage neuslojenog pijeska (p) koji neravnomjerno prekriva kredne i paleogenske naslage. Debljina mu se kreće do 6 m. Pijesak je pretežito jako onečišćen limonitom, a mjestimice i slabo povezan glinovitom supstancom. Opisane naslage pijeska potpuno odgovaraju onima na otocima Susku i Unije.

6.2.4. Hidogeološke značajke

Na temelju litološkog sastava, geneze, stupnja deformacije stijena na površini i u podzemlju, na području Istarskog poluotoka mogu se razlučiti dvije osnovne grupe stijena različitih hidrogeoloških značajki (1) vodopropusne karbonatne stijene i (2) vodonepropusne klastične stijene (prilog 2.).

Karbonatne naslage karakterizirane su sekundarnom, pukotinskom i kavernožnom poroznošću i imaju funkciju prikupljanja padalinske vode i transfera u podzemlje. Njihova površinska okruženost je dosta ujednačena. Međutim, kako unutar njih postoje određene različitosti, koje su u velikoj mjeri uzrokovane različitim litološkim sastavom, kao i strukturnim položajem i tektonskom oštećenošću, tako se može očekivati i njihova promjenjiva propusnost. Stoga se karbonatne naslage na području Istarskog poluotoka mogu uvjetno podijeliti na *dobro, srednje i slabo propusne naslage*.

Dobro vodopropusne karbonatne naslage nalazimo na području Ćićarije, u središnjem i istočnom dijelu Poluotoka, te od područja Čiža prema izvorištu Gradola. Ovdje pripada i vapnenački greben od Istarskih toplica prema Savudriji. Posebno je hidrogeološki interesantna zona dolomitnih breča na granici karbonatnih stijena donje i gornje krede koja se prostire od područja Tinjana do Lobarike na području Pule. To su vrlo slabo vodopropusne karbonatne stijene koje dijele uzdužno Istru na dvije hidrogeološke cjeline.

Klastičnim naslagama pripadaju naslage eocenskog fliša, te kvartarne naslage. Naslage fliša prema svojim litološkim karakteristikama, u regionalnom hidrogeološkom pogledu su *relativno nepropusne* kao cjelina i okomito na slojne plohe. Područja izgrađena od naslaga fliša pretežito se dreniraju površinski. Fliške naslage imaju ulogu usmjeravanja vode paralelno svom prostiranju, ali dio te vode otječe i okomito na njihovo prostiranje. Ove naslage zauzimaju veliko prostranstvo u središnjem dijelu Istarskog poluotoka, a susreću se i na području Učke, Ćićarije i Labinskog bazena.

Kvartarne naslage. Poroznost ovih naslaga je većim dijelom međuzrnska, a propusnost ovisi o udjelu finoklastične komponente u sastavu naslaga, kao i o debljini samog kompleksa. Uglavnom su to *slabo propusne* do praktički *nepropusne sredine*. Crvenica, u vertikalnom smislu, ovisno o svojoj debljini, spada u *slabije propusnu sredinu*, a nalazi se uglavnom na zapadnom dijelu poluotoka.

Za hidrogeološke odnose karakteristične su složene posljedice koje su rezultanta spregnutih učinaka geološke građe, te morfoloških odnosa koji su posljedica litostratigrafskih i strukturno-tektonskih prilika, a upravo ove značajke terena imaju snažnog odraza na hidrogeološke prilike. Sve to skupa i, naravno, klimatske prilike, imaju odlučujuću ulogu pri formiranju i dinamici krških vodonosnika.

U tom smislu se na istarskom području mogu izdvojiti tri karakteristične cjeline, odnosno područja različitih hidrogeoloških prilika. To su:

1. Visoki karbonatni masiv Ćićarije i Učke kojeg karakterizira maksimalna visina padalina (preko 1500 mm srednjih godišnjih padalina);
2. Središnje područje izgrađeno od naslaga fliša, koje u regionalnom smislu imaju višestruku ulogu;
3. Niska karbonatna platforma južne i jugozapadne Istre na kojoj se u specifičnom okruženju odigravaju raznovrsne hidrogeološke krške pojavnosti.

Pojave izvora, kao prelijevanja podzemnih voda, raznolike su u ova tri pojasa, no zajedničko im je da su glavne drenaže podzemnih voda smještene duž glavnih riječnih dolina, kao hipsometrijski najniži dijelovi terena. Raznolika dubina prodiranja riječnih dolina u masiv poluotoka i raznolik odnos ovih dolina prema osnovnim hidrogeološkim jedinicama uvjetuje posebnosti režima izvora, uvjeta zaštite podzemnih voda i naročito mogućnosti povećanja njihovih izdašnosti pri minimalnim izdašnostima.

Područje visokog karbonatnog masiva izgrađeno od izmjene karbonatnih naslaga i naslaga fliša zbog ljuskave strukture i litoloških promjena ima složene karakteristike. Obuhvaća planinski masiv Čićarije i Učke s nizom reverznih rasjeda i ljuskavom strukturom te krško područje sa sjeverne strane Čićarije. Slični geotektonski odnosi susreću se i u Labinsko-raškom bazenu do Koromačna.

Osnovna značajka ovoga područja je napajanje podzemnih voda regionalnog značaja i to u dva osnovna smjera: dreniranje podzemnih voda uzdužno osnovnoj strukturi i pružanju naslaga prema Kvarnerskom zaljevu, gdje izlazi na površinu na priobalnim izvorima i vruljama, ali i dreniranje okomito na taj smjer, odnosno ispod središnje strukture fliških naslaga kroz koji se probijaju izvori Sv. Ivan, Mlini u Republici Hrvatskoj i izvor Rižana u Republici Sloveniji.

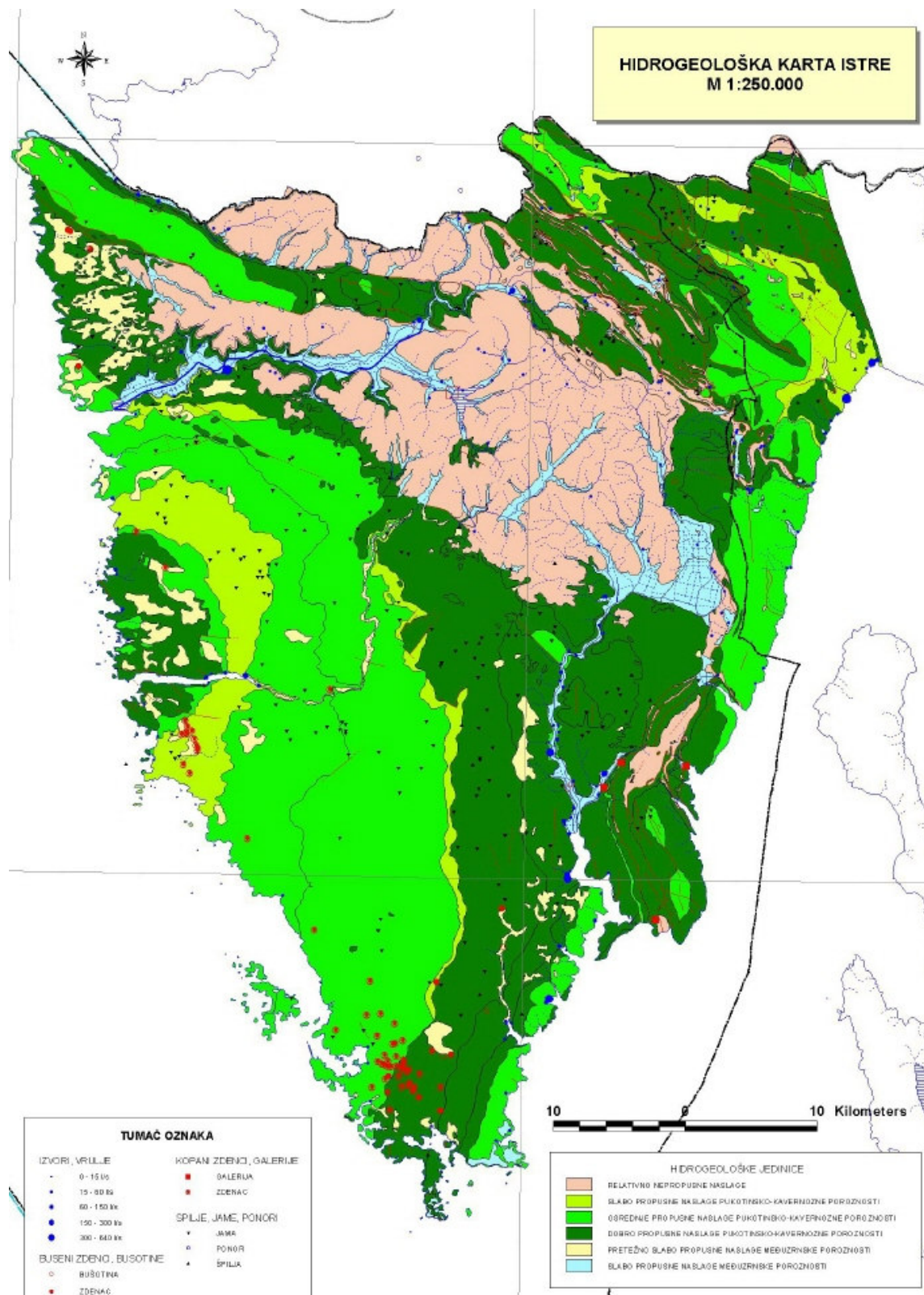
Područje Tršćansko–pazinskog fliškog bazena koje se proteže od toka Dragonje, te uz Motovun i Pazin prema zapadnom obodu Čepićkog polja, zauzima dobar dio središnje Istre i ima snažnog utjecaja na formiranje hidrogeoloških odnosa. Za naslage fliša karakteristična je promjena litološkog sastava, a osnovna karakteristika ovog područja je bogatstvo povremenih bujičnih tokova, ali i poniranje u karbonatno područje s južne strane fliškog bazena te podzemno dreniranje prema moru. Fliške naslage uvjetuju i stvaranje stalnih vodotoka Istre: Mirne, Dragonje i dijela Raše, koji utječu u more.

Na mogućnost protjecanja vode ispod fliških naslaga upućuju već i podaci trasiranja voda koje poniru kraj brane Letaj, a koje dijelom ispod naslaga fliša od Letaja do Podpićnja dopiru u rudnik Podpićan, Čepić polje i Plominski zaljev. U sjevernom pojasu, gdje je debljina nepropusnih laporovitih naslaga mala, odnosno u područjima gdje su one erodirane, podzemne vode izbijaju na površinu u vidu izvora Sv. Ivan te Mlini. Površinsko otjecanje s fliških terena formira mrežu stalnih ili povremenih potoka koji se slivaju u istarske rijeke ili poniru u ponorima na dodiru fliša s krednim vapnencima.

Tako je na fliškim terenima sjeverno od vapnenačkog grebena Savudrija - Buzet formirano više potočnih dolina tzv. slijepih dolina s površinskim tečenjem do ruba s vapnencima, a vode koje se gube u ponorima pojavljuju se na izvoru Bulaž. Slične su pojave ponori Čiže i ponori u Tinjanskoj dragi, a najveći sliv imaju rijeka Pazinčica koja ponire kraj Pazina, te rijeka Boljunčica koja djelomice ponire u svojem koritu iznad brane Letaj.

Niska karbonatna platforma južne i jugozapadne Istre zauzima široko područje od labinskih struktura na istoku do Novigrada na zapadu. Središnji, najviši dio terena je područje najintenzivnijeg napajanja podzemnih voda. Ovdje se pojavljuju brojni ponori u koje koncentrirano poniru, kako vode koje se slivaju s fliškog pojasa, tako i lokalne bujične vode. Koncentrirano otjecanje podzemnih voda prvenstveno se odigrava duž dolina Mirne i Raše. Uglavnom se radi o snažnim izvorima, i što je posebice zanimljivo, ovi izvori lokalno imaju uzlazni karakter, kao i izvor Blaz koji se nalazi u istoimenoj uvali Raškog zaljeva.

Hidrogeološki zemljovid Istre prikazan je na prilogu 2.



Zaključno, izgradnja planiranih golf igrališta na području Istre ovisi o brojnim čimbenicima. Što se tiče geoloških i hidrogeoloških uvjeta izgradnja na potencijalnim lokacijama specifična je za svaku pojedinu lokaciju.

Promatrajući geološku građu i lokacije planiranih golf igrališta, najveći broj je lociran na terenu izgrađenom od karbonatnih stijena gdje, manjim dijelom i to samo lokalno, mogu prevladavati dolomiti, kao što je slučaj na lokaciji Markocija. Svega nekoliko planiranih igrališta locirano je na lokacijama koje izgrađuju fliške naslage (Vrnjak, Jakomići).

Temeljem Državnog plana za zaštitu voda (NN 8/99), vapnene stijene, odnosno podzemne vode formirane u njima, kao i vode I. kategorije, smatraju se "vrlo osjetljivim područjima" u kojima je zabranjeno ispuštanje otpadnih voda bez obzira na stupanj čišćenja i izgrađenost sustava javne odvodnje. Imajući u vidu da su površinske vode rijeka Mirne i Raše II. Kategorije, u njih se mogu ispuštati otpadne vode uz III. stupanj čišćenja. Iz ovoga proizlazi da se posebna pažnja treba posvetiti izgradnji sustava odvodnje voda s planiranih golf igrališta u terenima izgrađenim od vapnenaca.

Na području Istre, u cilju zaštite vodozahvatnih objekata i podzemnih voda, donijeta je odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta (SN 12/05). Ovim zonama obuhvaćena su pretpostavljena slivna područja u skladu sa Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02). Unutar granica vodozaštitnih zona nalazi se nekoliko lokacija planiranih golf igrališta: Markocija, Vrnjak, Kožljak, Lobarika. Ovim lokacijama morat će se posvetiti posebna pažnja kako tijekom izgradnje tako i tijekom korištenja. Temeljem Pravilnika za ove lokacije morat će se izvesti dodatni istražni radovi s ciljem davanja ocjene o njihovoj osjetljivosti (mikrozoniranje).

Vapnene stijene odlikuju se dobrom do veoma dobrom propusnošću, što omogućuje brzo poniranje voda koje dospiju na površinu terena i kretanje prema razini podzemnih voda. U slučaju bilo kakvog incidentnog zagađenja u povoljnim hidrološkim uvjetima, treba očekivati brz unos onečišćivača u podzemlje.

Bez obzira na osjetljivost vapnene sredine i podzemnih voda formiranih u njima, izgradnja golf igrališta je moguća uz poštivanje i provođenje propisanih mjera zaštite tijekom njihove izgradnje i korištenja.

6.2.5. Krajobraz

Sukladno sadržajnoj i metodičkoj podlozi Krajobrazne osnove Hrvatske(Koščak i suradnici 1999.) lokacije za golf nalaze se u tzv. osnovnoj krajobraznoj jedinici Istra. Prema podlozi Istru karakteriziraju tri geološko-morfološka i pejzažna dijela: Planinski rub Učka – Čičarija (Bijela Istra) , disceniranin flišni reljef središnje Istre (Siva Istra) i vapnenački, crvenicom prekriveni ravnjak zapadne Istre (Crvrna Istra). Siva i Crvena Istra su pretežno agrarni krajolici. Iako se flišna i vapnenačka Istra geomorfološki znatno razlikuju, pejzažno ih ujedinjuje tip istraskih naselja: kašteljerski, akropolski položaj na visokim, pejzažno dominantnim točkama; izuzev Linskog i Raškog zaljeva, litoralne vrijednosti su pretežno u sferi mikro-identiteta.

Isto tako sukladno navedenoj podlozi područje Istre ugrožava i dijelom degradira koncentrirana turistička izgradnja na uskom obalnom pojasu koja se ogleda u propadanju starih urbanih cijelina u unutrašnjosti i erozivnim procesima u flišnom dijelu Istre.

Današnju sliku krajobraza čine prirodne i kulturne sastavnice u vidu reljefne raščlanjenosti, šumske, makijske i livadne pokrovnosti, prirodnih i reguliranih vodenih pojava, poljoprivrednih oblika korištenja zemljišta te graditeljskih sadržaja. Usprkos znatnom iskorištavanju prirodnih resursa, prirodna komponenta u okviru kulturnog krajobraza još uvijek zadržava svoj svojstveni oblik.

Krajobraz je poprište stalnih dinamičkih procesa. Napuštanjem kulturnih dolazi do širenja prirodnih komponenti, odnosno prirodne sukcesije i obrnuto. Govoreći općenito, odnosno površnim obilaskom planiranih lokacija za golf u Istri, može se ustvrditi da je uglavnom na tim lokacijama prisutno širenje prirodne vegetacije preko nekada kultiviranih površina. Naravno, obzirom na depopilaciju i deagrarizaciju, širenje prirodnog krajobraza na račun kulturnog nije svojstveno samo za Istru, već i za cijelu Hrvatsku.

Krajobraz kao temeljna supstanca golf kompleksa

Prilikom rada na krajobraznom uređenju golf igrališta prostor se oblikuje tako da se stvaraju novi prostorni sceneriji koje se usklađuje s uređenim krajobrazima šire okoline. Novi uzorci uređenja koriste zapravo elemente krajobraznog stila, što ima svrhu pospješivanja atraktivnosti prostora.



Istrijski borovi obilježavaju Vegetation.

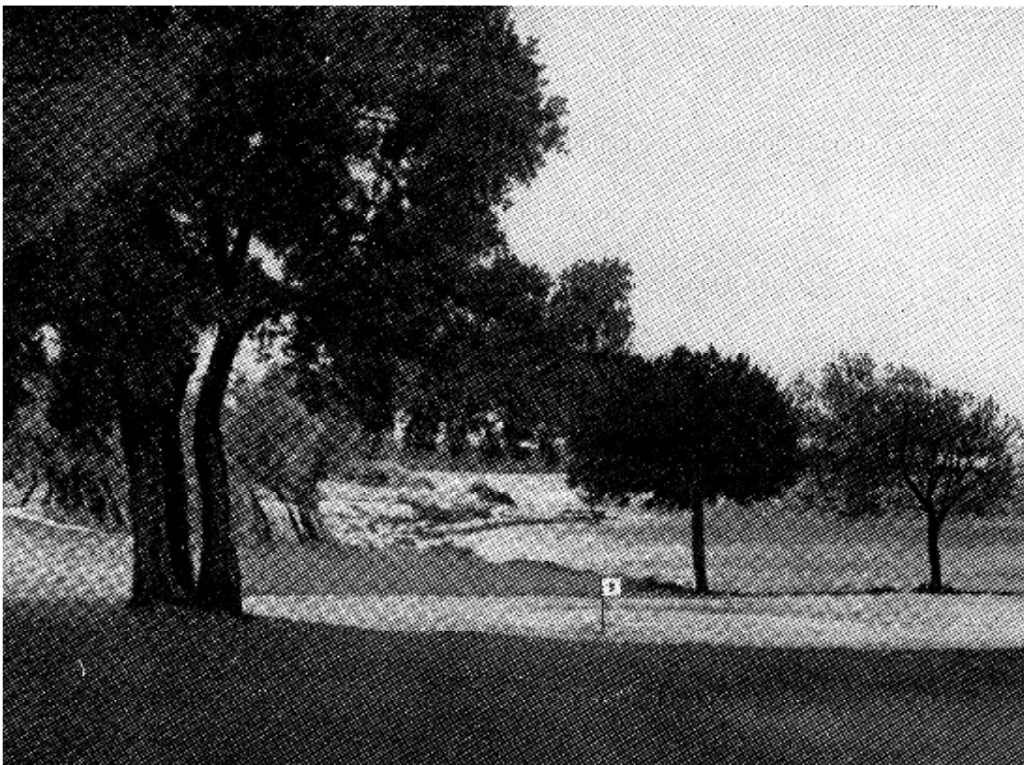
Naime, kod svih se golf igrališta mogu razlikovati određeni dijelovi igrališta, tako što se organiziraju uređene i oblikovane površine koje su podvrgnute složenosti i zanimljivosti same igre te ostale površine uz objekte i krajobraz u prirodnom stanju slobodnog dijela prostora u okviru golf kompleksa. Tako se u okviru krajobraznog uređenja površina za igru golfa načelno mogu identificirati tri tipa uređenosti:

1. Krajobrazni prostor s prevladavajućom plošnom strukturom košenih i nekošenih travnih površina golfa u prirodnom krajoliku ili po terasama, pored maslinika i sl. s pješčanicima, potezima ravnih ploha i razgibanih topografskih struktura.

2. Motivi vodenih struktura s jezercima i močvarama te linijskim vodenim sustavima, vodotocima, s posebno raščlanjenim obalnim rubom i raznolikim slatkovodnim biotopima.
3. Rub golf igrališta i njegovo neposredno okruženje šumskom vegetacijom, katom grmlja i pokrivačima tla, u obliku grupacija i pojedinačnih stabala. S tim u vezi stoji raznovrsna građa za biotope flore i faune i bogat sadržaj za scenerijske kvalitete.

Na otvorenim površinama koje su izvan obuhvata igre, u okvirima građevinske zone i na ostalim otvorenim površinama, uređenje i oblikovanje krajobraza se može razlučiti na:

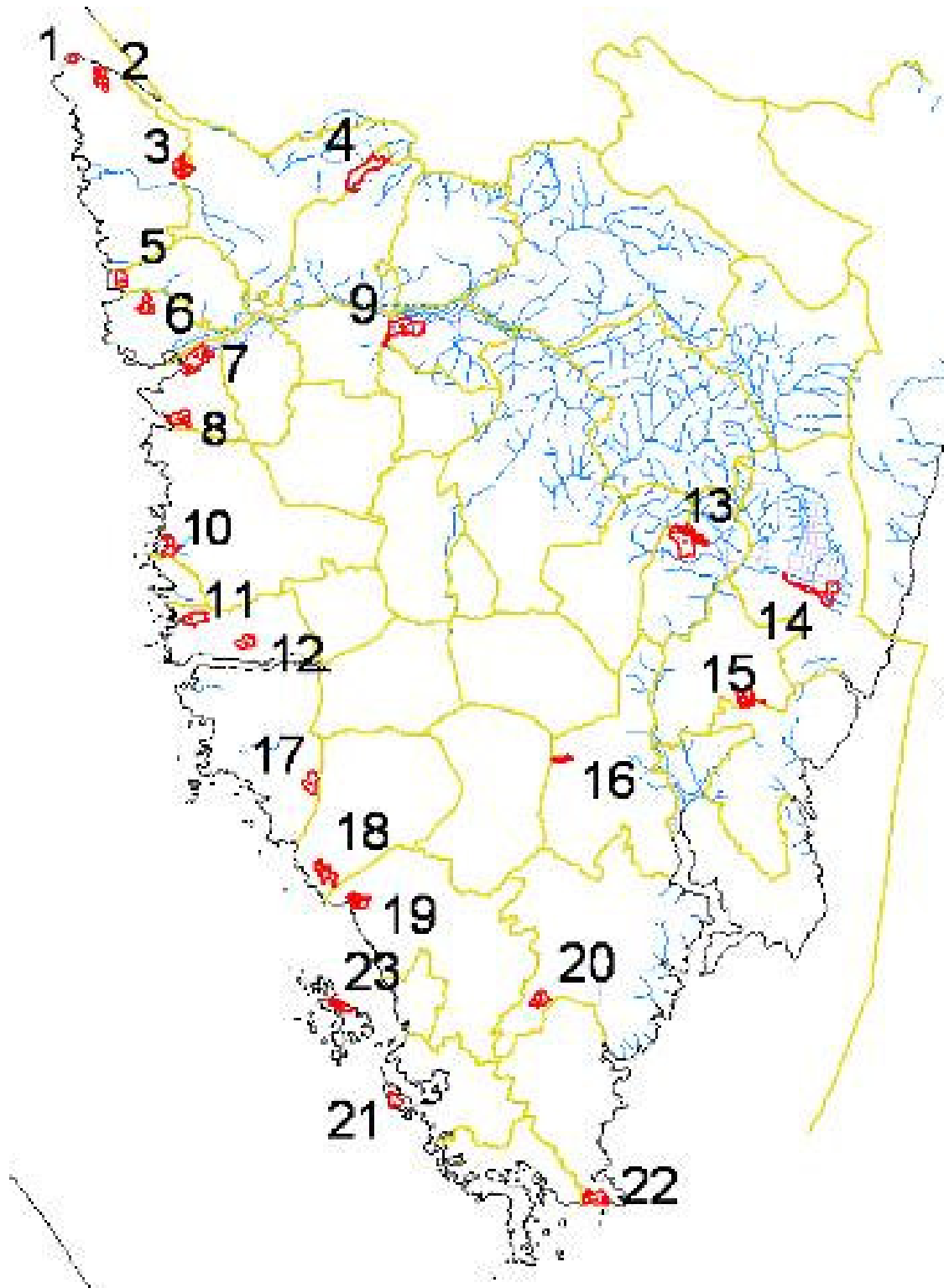
1. Uređenje okoliša klupske kuće, gdje se ostvaruje krajobrazna i s time u vezi percepcijska šarolikost i u neku ruku se krajobraznim uređenjem markira prepoznatljivost prostora.
2. Ostale kontaktne zelene površine s prevladavajućim motivacijama krajobraznog stila gdje se izmjenjuju plošne travne površine sa skupinama i soliterima šumske vegetacije usklađujući s neposrednim okruženjem, pritom se posebna pažnja mora dati naslijeđenom kulturnom krajoliku s terasama i ostalim tradicionalnim strukturama kao što su to maslinici, vinogradi i sl., te skladno povezivanje s rubnim prirodnim šumskim sustavima.
3. Prirodni šumski sustavi, pašnjaci obrasli šumskom vegetacijom i prirodni travnjaci koji ostaju u svom prirodnom obliku i gdje su mjere njege ekstenzivne.



Naravno kada se govori i piše o krajobrazu treba istaknuti da je svaka lokacija krajobrazno drugačija, te će tako i svaka lokacija tražiti posebnu pažnju prilikom oblikovanja golf igrališta. To je i razlog što svaka studija utjecaja na okoliš i prirodu sadržava i krajobraznu analizu, definira vizualne značajke, reljef i vegetaciju i posebno kulturne elemente po kojima je Istra izrazito bogata.

7. ANALIZA PLANIRANIH LOKACIJA GOLF TERENA PREMA ZAŠTITI PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI⁴

Karta Istre s planiranim lokacijama za izgradnju golf igrališta:













⁴ Izrađeno u suradnji sa županijskom Javnom ustanovom Natura Histrica

Položaj planiranih lokacija golf terena u Prostornom planu Istarske županije analiziran je u odnosu na:

- 7.1. zaštićena područja u Istarskoj županiji,
- 7.2. područja nacionalne ekološke mreže važna za divlje svojite i stanišne tipove (NEM područja) (Uredba o proglašenju ekološke mreže, NN109/2007)
- 7.3. područja značajna za ptice (SPA područja),
- 7.4. područja značajna za floru (IPA područja),
- 7.5. područja značajna za leptire (PBA područja),
- 7.6. zaštićene svojite (Pravilnik o proglašavanju divljih svojiti zaštićenim i strogo zaštićenim, NN 7/2006.),
- 7.7. ugrožena staništa (Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, NN 7/2006.),
- 7.8. područja izvan sustava zaštićenih područja,
- 7.9. područja obuhvaćena zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode (Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, NN 55/02 te na temelju njega donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji, SN IŽ 12/2005),
- 7.10. područja obuhvaćena planiranom izgradnjom akumulacija za navodnjavanje (Zaključak o prihvaćanju Novelacije Plana navodnjavanja Istarske županije, SN IŽ 1/2008),
- 7.11. Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99).

LEGENDA:

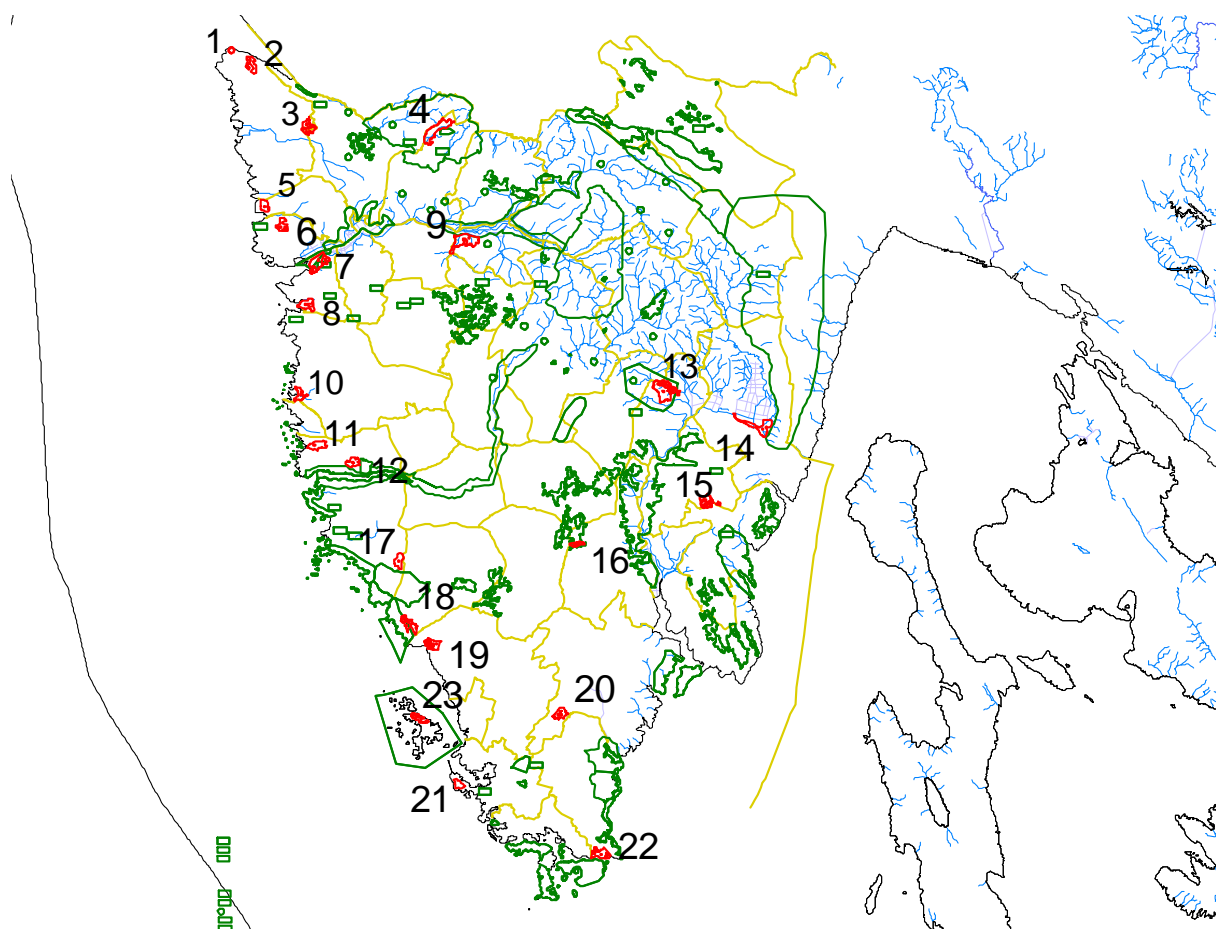
	GRANICA OBUHVATA GOLF IGRALIŠTA
	GRANICA JEDINICA LOKALNE UPRAVE
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA
	PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE
	TOČKASTI LOKALITET EKOLOŠKE MREŽE
	PODRUČJE ZNAČAJNO ZA PTICE (SPA)
	PODRUČJE ZNAČAJNO ZA VASKULARNU FLORU (IPA)
	PODRUČJE ZNAČAJNO ZA LEPTIRE (PBA)
	PONOR
	LOKVA

7.1. Zaštićena područja u Istarskoj županiji

Zaštićena područja su zaštićene prirodne vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode i u njima nisu dopuštene radnje i zahvati koji ugrožavaju njihova obilježja i vrijednosti.

Pregled i granice zaštićenih područja date su prema Prostornom planu Istarske županije (PPIŽ).

Karta 1: Zaštićena područja (ZP)



7.2. Ekološka mreža (NEM područja)

Nacionalna ekološka mreža obuhvaća područja u Hrvatskoj koja su primjenom stručnih kriterija, a na temelju dostupnih podataka ne starijih od pedeset godina, utvrđena kao područja važna za očuvanje ili uspostavljanje povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i/ili divljih svojti na europskoj i nacionalnoj razini.

Stanišni tipovi i divlje svojte ugrožene u Europi propisani su navedenim EU direktivama (Direktiva o pticama i Direktiva o staništima) i Bernskom konvencijom. Nacionalno ugrožene divlje svojte su one koje utvrde mjerodavni stručnjaci temeljem međunarodno prihvaćenih IUCN kriterija te postaju sastavni dio tzv. Crvenog popisa ugroženih divljih svojti koji se vodi u Državnom zavodu za zaštitu prirode.

Sastavnim dijelovima ekološke mreže smatraju se i svi speleološki objekti (uključujući morske špilje), koji trenutačno nisu u evidenciji Državnog zavoda za zaštitu prirode, kao izrazito važna i ugrožena ekološki značajna područja.

Za svako područje ekološke mreže utvrđuju se ciljevi očuvanja i mjere zaštite. Ciljevi očuvanja područja ekološke mreže utvrđuju se u odnosu na ekološke zahtjeve europski i/ili nacionalno ugroženih divljih svojti i stanišnih tipova koje su kvalifikacijske za to područje, a temeljem stručnih i znanstvenih kriterija.

Mjere zaštite područja ekološke mreže utvrđuju se na temelju ciljeva očuvanja. Na područjima ekološke mreže na kojima je cilj očuvanja ugroženi ili rijetki stanišni tip propisan Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova, primjenjuju se mjere sukladno navedenom Pravilniku. Tamo gdje je cilj očuvanja ugrožena divlja svojta za koju su propisane mjere zaštite temeljem Zakona o zaštiti prirode (npr. plan upravljanja ili akcijski plan), primjenjuju se te mjere.

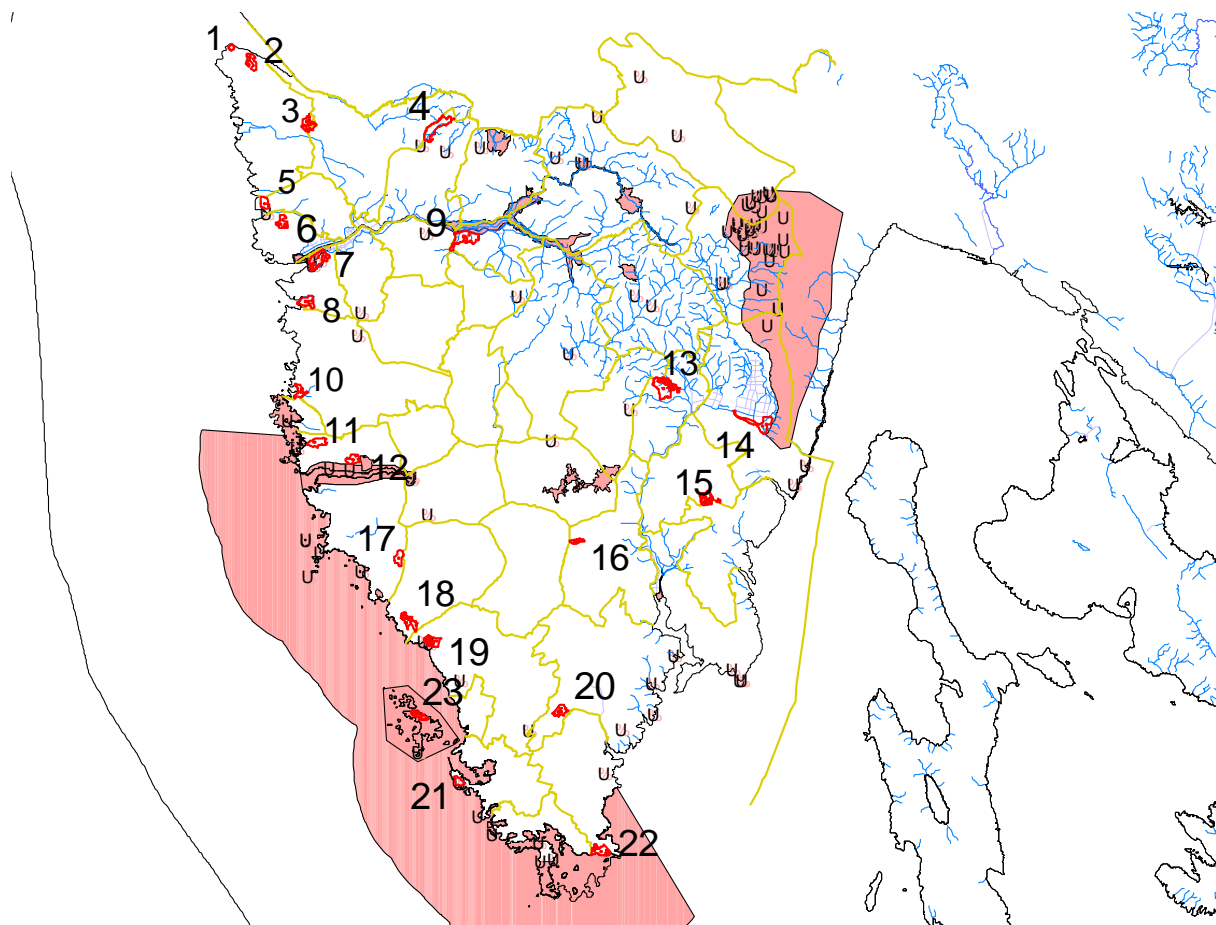
Nacionalna ekološka mreža sadrži i područja za koja se ciljevi očuvanja odnose na stanišne tipove navedene u Dodatku I Direktive o staništima i/ili divlje svojte navedene u Dodatku I Direktive o pticama i Dodatku II Direktive o staništima. Radi se o potencijalnim područjima EU ekološke mreže NATURA 2000 koju je Republika Hrvatska obvezna prirediti i predložiti Europskoj komisiji do dana pristupa Europskoj Uniji.

Do toga vremena prikupljat će se novi podaci o rasprostranjenosti NATURA 2000 divljih svojti i stanišnih tipova u Hrvatskoj te će područja NATURA 2000 (međunarodna ekološki značajna područja) proglasiti uredbom Vlada RH do dana pristupa EU, sukladno članku 60. Zakona o zaštiti prirode.

Područja ekološke mreže proglasila je Vlada RH (Uredba o proglašenju ekološke mreže, Narodne novine 109/07). Ekološkom mrežom u Istarskoj županiji upravlja, sukladno zakonu, Javna ustanova Natura Histrica.

Speleološki objekti su dio ekološke mreže Republike Hrvatske, a predstavljaju prirodno formirane podzemne šupljine duže od pola metra u koje može ući čovjek. Dimenzije ulaza su im manje od dubine ili dužine objekta. Speleološki objekti su u vlasništvu Republike Hrvatske i zaštićeni su temeljem Zakona o zaštiti prirode..

Karta 2: Područja ekološke mreže RH - važna područja za divlje svojte i stanišne tipove (NEM)



Vlažna staništa također predstavljaju prirodne vrijednosti koje treba očuvati u prirodnom ili doprirodnom stanju. Uključuju područja močvarnih zemljišta, poplavnih šuma i cretova, krške hidrogeološke i hidrološke sustave i druge vode, prirodne ili umjetne, stalne ili povremene, sa stajaćom ili tekućom vodom, slatkom ili slanom, to su i područja morske vode čija dubina za vrijeme oseke ne prelazi šest metara. Sva prirodna jezera ili bare u priobalju veće od 0.01 ha, prirodne i doprirodne močvare veće od 0.25 ha, cretovi, izvori, ponori i potoci s obalnim pojasom od dva metra, predstavljaju ekološki značajna područja.

U vlažnim staništima nije dopušteno pregrađivanje vodotokova, isušivanje, zatrpavanje ili mijenjanje izvora, ponora i bara, ako se time ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti i očuvanje biološke raznolikosti.

Krški ekološki sustavi predstavljaju prirodne vrijednosti od međunarodnog značenja, a planovi gospodarenja prirodnim dobrima utvrđuju se uz prethodnu suglasnost Ministarstva.

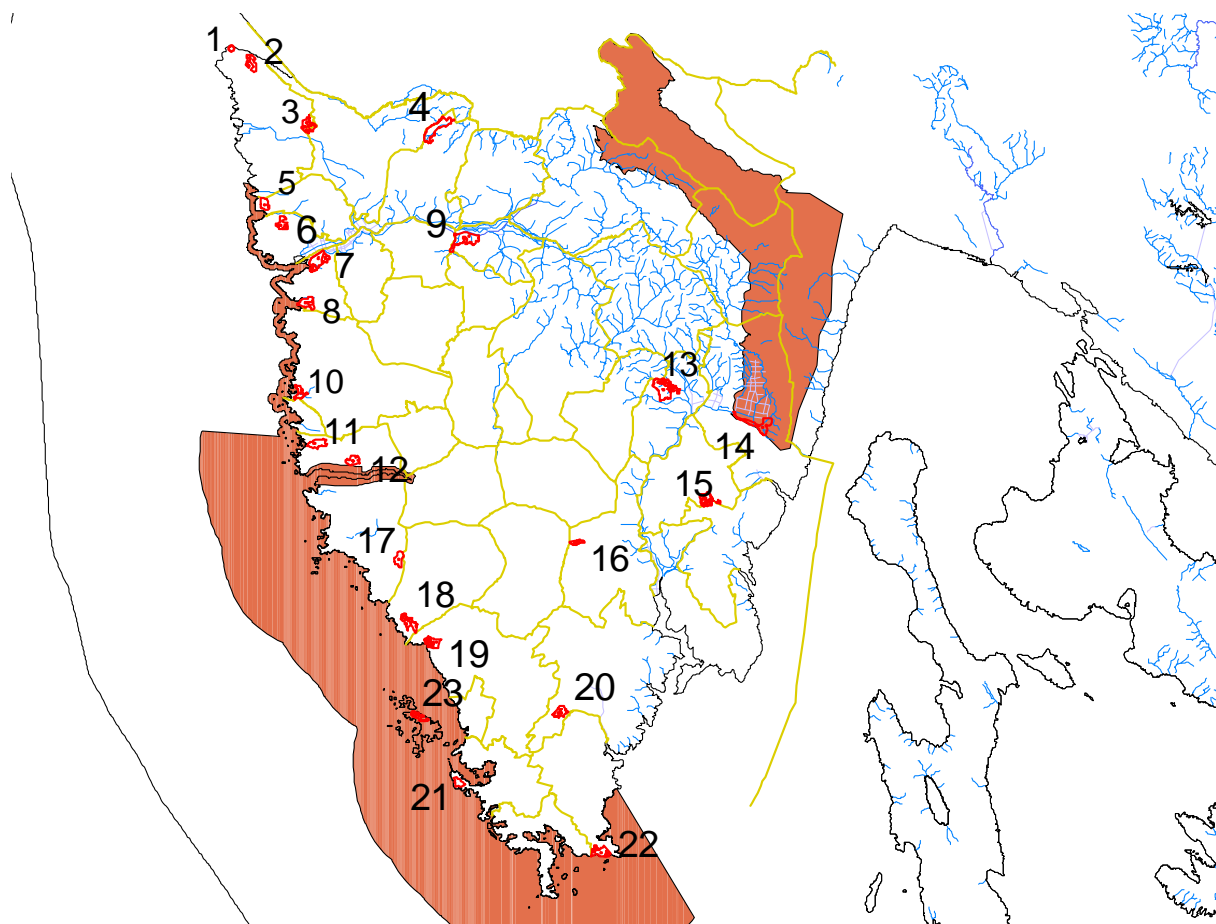
7.3. Područja značajna za ptice (Important Bird Area - SPA područja)

Ideja uspostave Područja značajnih za ptice (IBA) zasniva se na sakupljanju znanja o kritičnim staništima važnim za ptice s ciljem poticanja donosioca odluka za provođenjem zaštite područja i očuvanjem njihove biološke vrijednosti. Kako su ptice dokazano dobri indikatori biološke raznolikosti (uspostava SPA područja na temelju EU Direktive o pticama bazira se na ovoj skupini životinja).

SPA područje predstavlja značajan izvor informacija o trenutnom stanju i biološkoj raznolikosti i predstavlja dobru bazu budućeg praćenja stanja. Ovo je od posebne važnosti za Hrvatsku, budući ona namjerava uspostaviti nacionalni sustav praćenja stanja biološke raznolikosti. Nadalje, pridonosi i uspostavljanju nacionalne ekološke mreže. Do sada prepoznata 23 SPA područja u Hrvatskoj bit će uključena u prijedlog za SCI područja.

Prepoznavanje SPA područja pomoći će u daljnjem planiranju nacionalne politike zaštite okoliša, posebno u segmentu izvršavanja međunarodno prihvaćenih obveza.

Karta 3: Međunarodno značajna područja za ptice (SPA)



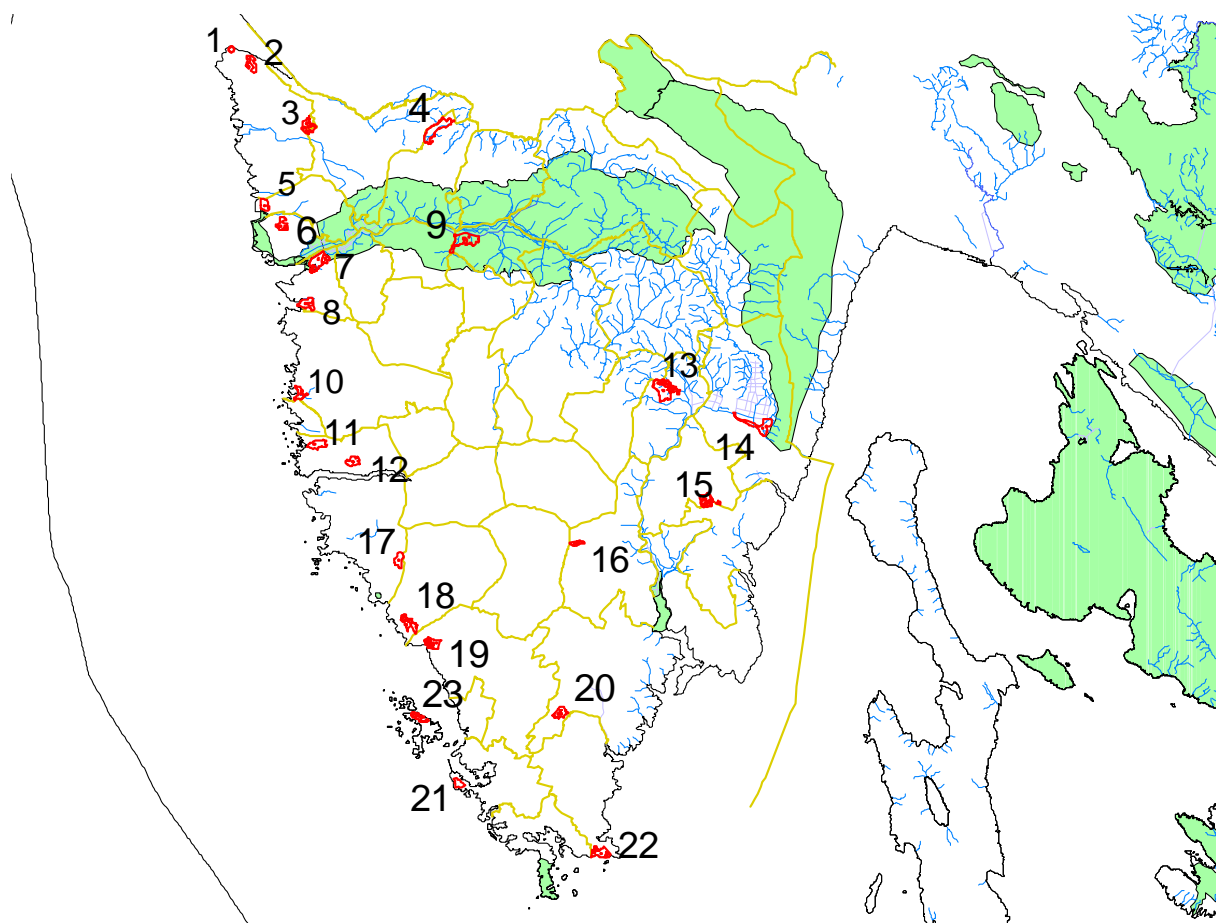
7.4. Područja značajna za floru (Important Plant Area - IPA područja)

IPA program ima za cilj ustanoviti i zaštititi mrežu lokaliteta najpogodnijih za očuvanje flore u Europi i svijetu upotrebom koegzistentnih kriterija. Konferencija stranaka Konvencije o zaštiti biološke raznolikosti, usvojila je 2002. globalnu strategiju očuvanja biljaka koja sadrži 16 globalnih ciljeva za 2010. godinu. Ciljevi su grupirani u pet glavnih skupina:

- razumijevanje i dokumentiranje flore,
- očuvanje raznolikosti flore,
- upotreba raznolikosti flore na održiv način,
- promoviranje obrazovanja i upozoravanja na raznolikost flore,
- gradnja kapaciteta za potrebe zaštite raznolikosti flore.

U Republici Hrvatskoj je identifikacija IPA područja u završnoj fazi. Na području Istarske županije identificirano je pet područja značajnih za floru, a to su: 24 – Palud, 53 – rt Kamenjak, 54 – ušće Raše, 82 – Učka – Čičarija te 95 – sjeverna Istra – Mirna.

Karta 4: Područja značajna za biljke (IPA)



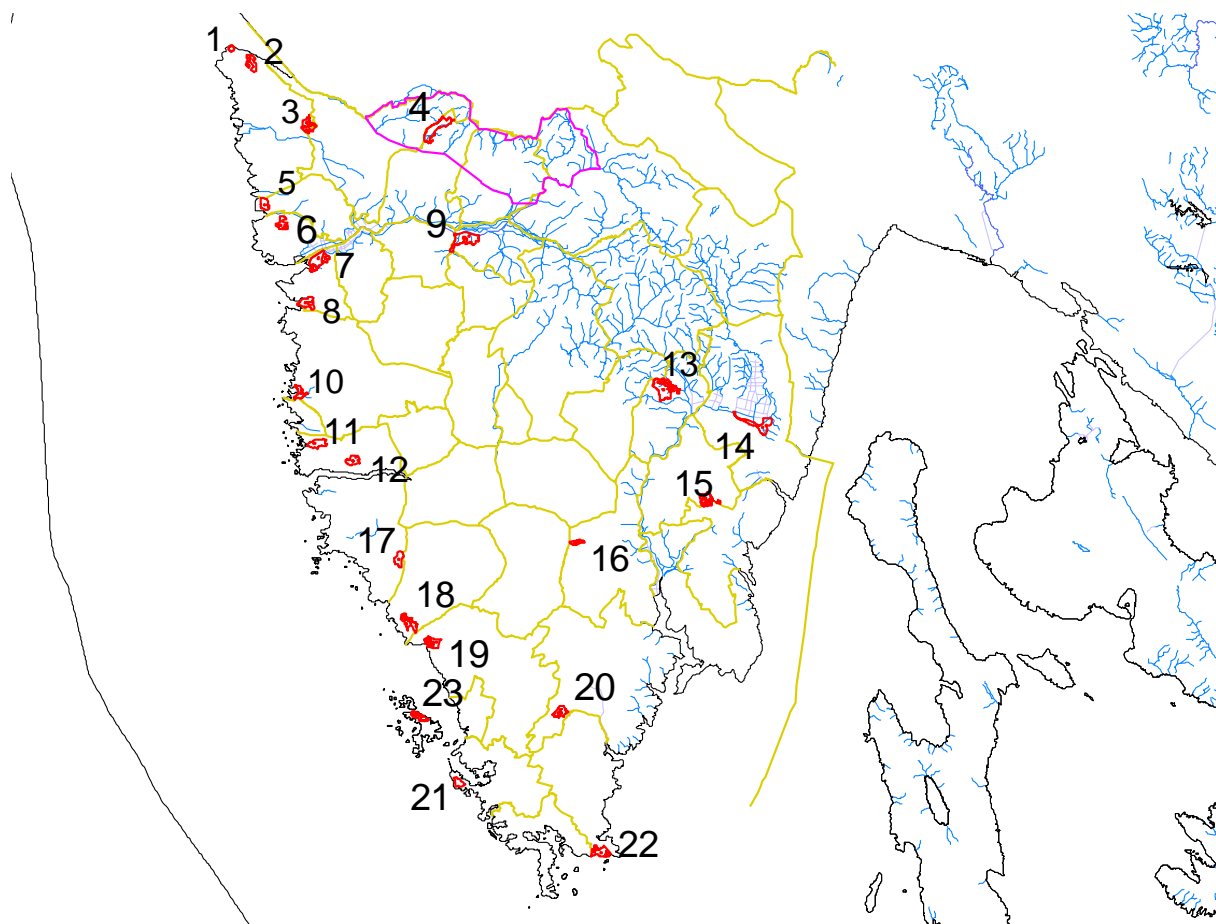
7.5. Područja značajna za leptire (Prime Butterfly Area – PBA područja)

Područja značajna za leptire značajan su instrument za zaštitu leptira u Europi. Područja su odabrana prema staništima ciljanih ugroženih vrsta, čija zaštita i pravilno upravljanje štite ujedno i brojne druge ugrožene vrste u odabranom području.

Područje značajno za leptire sjeverna Istra (PBA HR-03), obuhvaća jedina staništa, izuzetno ugroženog, močvarnog okaša (*Coenonympha oedippus*) u RH. Područje djelomično ulazi u ekološku mrežu, odnosno u značajni krajobraz. Granice područja značajnih za leptire date su prema:

Milošević, B. & Šašić M., 2003, Croatia, pp. 140-149. In: C.A.M. van Swaay & M.S. Warren, (eds.), Prime Butterfly Areas in Europe: Priority sites for conservation. National Reference Centre for Agriculture, Nature and Fisheries, Ministry of Agriculture, Nature Management and Fisheries, The Netherlands.

Karta 5: Područja značajna za leptire (PBA)



7.6. Zaštićene svojte

Prema članku 19. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine 70/05), divlje svojte, koje su ugrožene ili rijetke, zaštićuju se kao strogo zaštićene svojte ili zaštićene svojte.

Strogo zaštićenom svojtom proglašava se divlja svojta:

- kojoj prijeti izumiranje na području Republike Hrvatske;
- koja je usko rasprostranjeni endem;
- zaštićena na temelju međunarodnog ugovora kojega je RH stranka i koji je na snazi, potvrđenog od RH.

Zaštićenom svojtom proglašava se zavičajna svojta koja je osjetljiva ili rijetka i ne prijeti joj izumiranje na području RH.

Ministar nadležan za zaštitu prirode proglašava strogo zaštićene i zaštićene svojte, na prijedlog Državnog zavoda za zaštitu prirode, na temelju procjene ugroženosti (crveni popisi) i obveza koje proizlaze iz odgovarajućih međunarodnih ugovora. Na temelju toga donesen je Pravilnik o proglašavanju divljih svojti zaštićenim i strogo zaštićenim (Narodne novine 7/06).

7.7. Ugrožena staništa

Stanište je jedinstvena funkcionalna jedinica ekološkog sustava, određena zemljopisnim, biotičkim i abiotičkim svojstvima. Sva staništa iste vrste čine jedan stanišni tip. Vrste stanišnih tipova sukladne su odgovarajućim europskim klasifikacijama stanišnih tipova. Stanišni tipovi se dokumentiraju kartom staništa. Kartografski prikaz stanišnih tipova sastavni je dio planova gospodarenja prirodnim dobrima, sukladno članku 123. Zakona o zaštiti prirode. Ugroženi i rijetki stanišni tipovi koje je potrebno očuvati u povoljnom stanju te mjere za očuvanje, propisuju se Pravilnikom.

U svrhu održavanja povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova sve aktivnosti i zahvati u prirodu planiraju se i izvode tako da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu njihovi negativni utjecaji. U svrhu održavanja povoljnog stanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova sve aktivnosti i zahvati u prirodu planiraju se i izvode na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu njihovi negativni utjecaji i to tako:

- da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva ili poveća prirodno područje rasprostranjenosti i površina ugroženih i rijetkih staništa na tom području;
- da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva specifična struktura ugroženih i rijetkih staništa na tom području te prirodne funkcije koje su neophodne za njihovo dugoročno očuvanje i
- da se očuva povoljno stanje divljih svojti značajnih za ugrožene i rijetke stanišne tipove, u skladu s propisima koji se odnose na zaštićene divlje svojte.

Za planirani zahvat u prirodu koji sam ili s drugim zahvatima može imati bitan utjecaj na područje ugroženog ili rijetkog stanišnog tipa, ocjenjuje se prihvatljivost za prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

7.8. Područja izvan sustava zaštićenih područja

Najvažniji mehanizam zaštite za ove lokalitete je postupak ocjene prihvatljivosti planiranih zahvata za prirodu koji je temeljem članka 36. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, NN 139/08) obavezan za sve planirane zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na područja ekološke mreže.

Obvezno je sagledati moguće utjecaje takvih planiranih zahvata na ciljeve očuvanja određenog područja ekološke mreže te razmotriti alternativne mogućnosti i utvrditi mjere ublažavanja. U slučaju da zahvat nije prihvatljiv za prirodu, može ga iznimno odobriti Vlada RH ako, nakon provedenog javnog uvida, utvrdi da postoji prevladavajući javni interes.

Pritom se određuju kompenzacijske mjere koje moraju osigurati da se očuva funkcija tog područja u kontekstu ukupne ekološke mreže (osiguravanje zamjenskog područja i sl.).

7.9. Područja obuhvaćena zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode

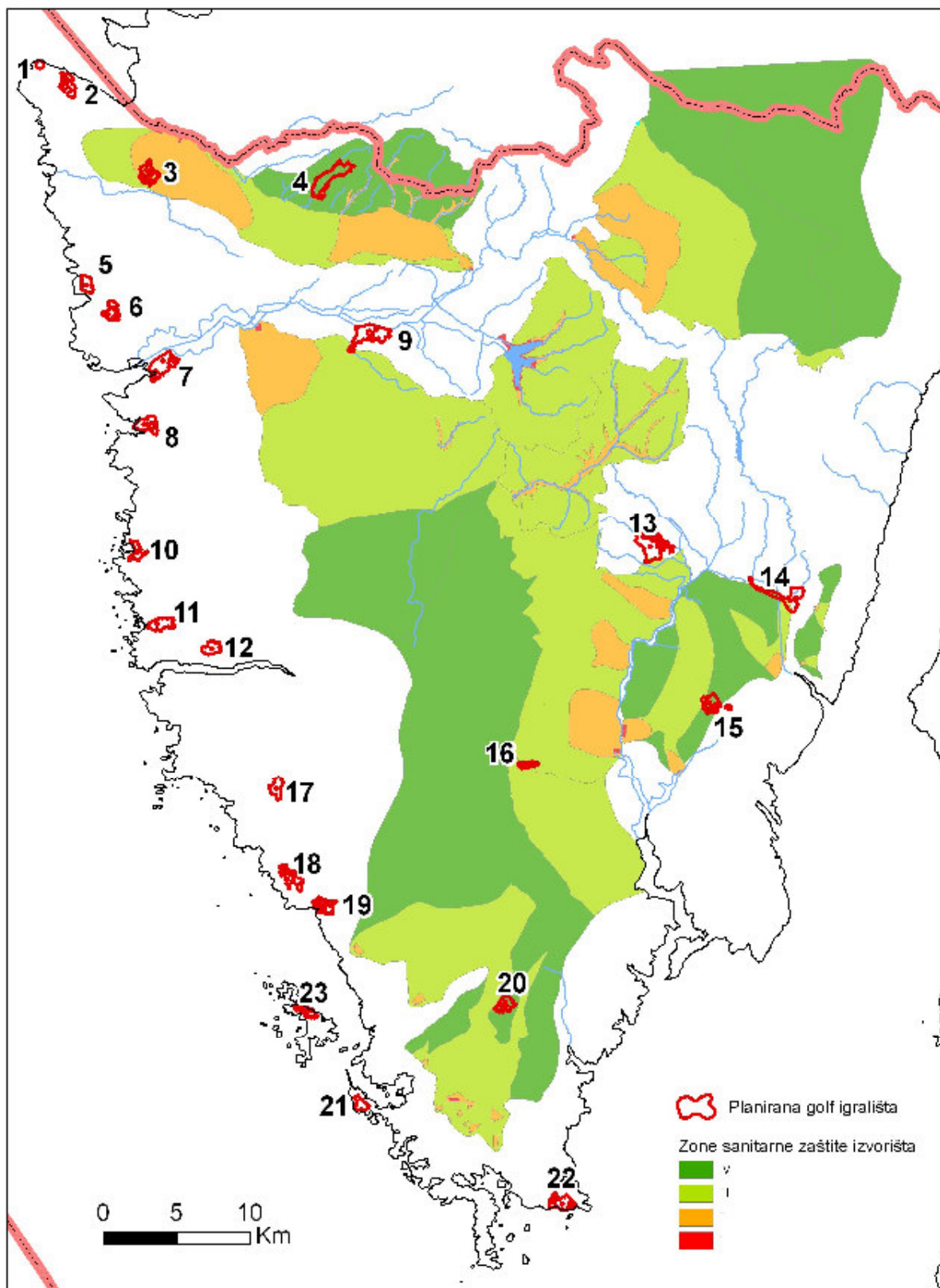
Prema Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02) jedinice lokalne, odnosno regionalne samouprave dužne su zaštititi područja prihranjivanja izvorišta vodoopskrbe koja se nalaze na njihovom području. U tom je kontekstu za analizirano područje Istarske županije od Županijske skupštine donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/2005).

Prema spomenutom pravilniku za izvorišta podzemne vode u krškim vodonosnicima postoje četiri zaštitne zone različitog režima zaštite i ograničenja (počevši od najstrožih u I. zoni pa do mjera ograničene zaštite u IV. zoni), dok je za zahvate vode iz površinskih akumulacija predviđeno definiranje tri zone (I. – III.). Režim unutar tih zona propisan je, sukladno Pravilniku, ovisno o procijenjenom utjecaju kojega onečišćenja s prostora pojedinih zona imaju ili mogu imati na kakvoću voda izvorišta vodoopskrbe.

U svojoj je Odluci Istarska županija zaštitila postojeća izvorišta koja se neposredno koriste u vodoopskrbnom sustavu i izvorišta za koje se planira njihovo uključanje. Spomenuti Pravilnik i Odluka izriječno ne spominju golf igrališta, te su procjene njihova utjecaja u danom dokumentu provedene u kontekstu usporedbe s tretmanom poljoprivrednog zemljišta unutar pojedinih zaštitnih zona.

Uz to, za golf igrališta vrijede i sve druge odredbe koje se odnose na ispuštanje otpadnih i oborinskih voda, kao i drugih sadržaja specificiranih unutar spomenutog Pravilnika i Odluke.

Karta 6: Područja sanitarne zaštite izvorišta pitke vode



7.10. Područja obuhvaćena planiranom izgradnjom akumulacija za navodnjavanje

Na temelju, od Vlade RH prihvaćenog Nacionalnog projekta navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama u Republici Hrvatskoj, za pojedine su županije doneseni županijski planovi navodnjavanja kojima se definiraju osnovni elementi razvoja navodnjavanja.

Za područje Istarske županije provedena je novelacija Plana navodnjavanja Istarske županije, a koja je prihvaćena od Županijske skupštine IŽ (SN IŽ 1/2008). U spomenutom planu definirane su i lokacije potencijalnih akumulacija s kojima bi se osiguravala voda za potrebe navodnjavanja te je stoga nužno tako rezerviran prostor poštovati prilikom planiranja drugih vidova korištenja voda i prostora na području Istarske županije.

7.11. Državni plan za zaštitu voda

Državnim planom za zaštitu voda (NN 8/99) utvrđena je kategorizacija voda, kojom se utvrđuje planirana vrsta voda, a osigurava se izradom planskih osnova za upravljanje vodama i provedbama mjera za zaštitu voda (čuvanje rezervi voda I. kategorije, zaustavljanje trenda pogoršavanja kvalitete voda, saniranje i uklanjanje izvora onečišćenja, sustavni nadzor itd.).

Kategorizacija vodotoka i akumulacija:

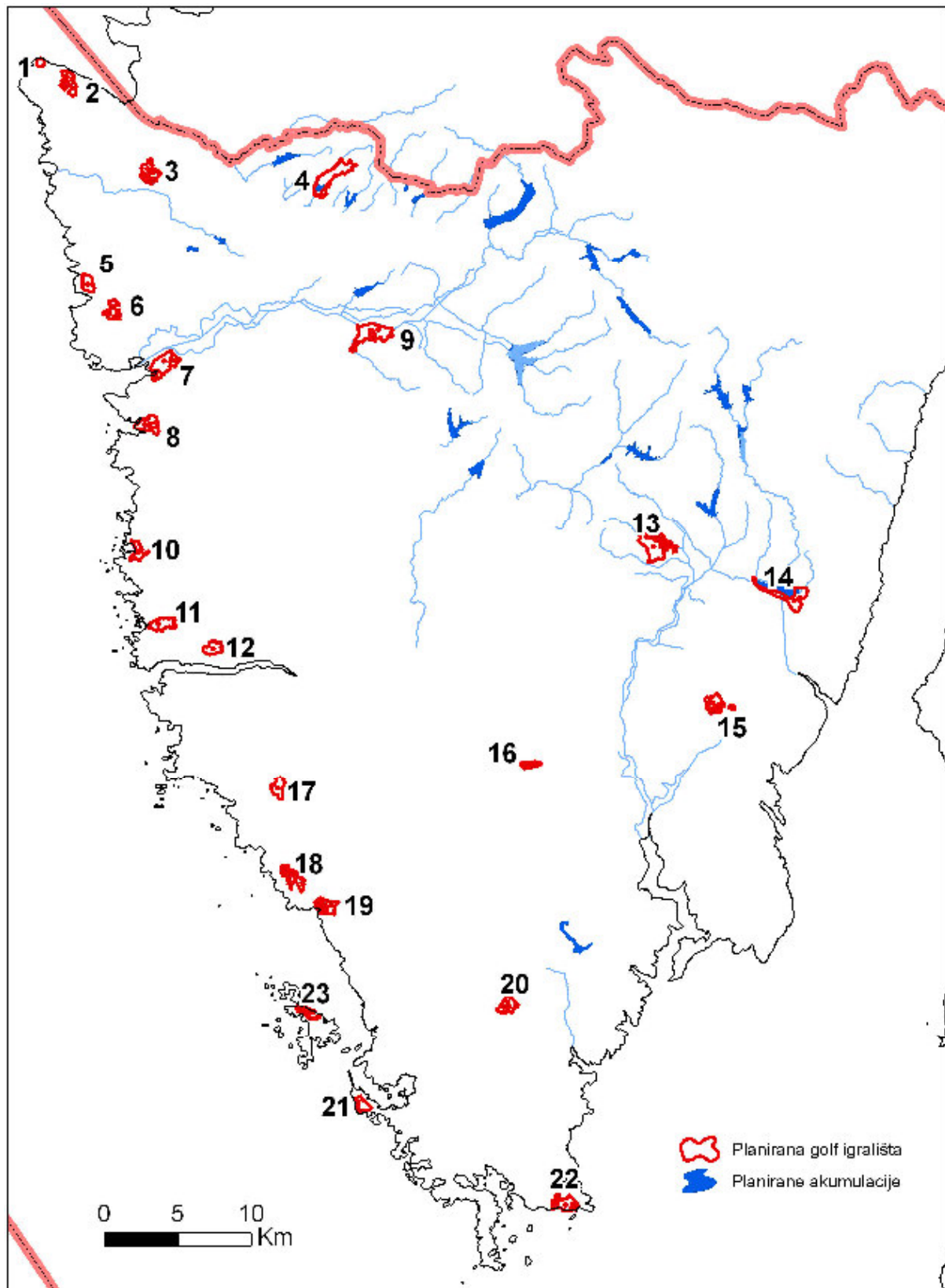
I. kategorija	- vodotoci na krškim područjima do naselja
II. kategorija	- vodotoci: - Mirna od ceste Pazin-Buzet - Raša od ceste Podpićan-Pazin - Dragonja – međudržavni vodotok - akumulacije: - Butoniga - Letaj
III. kategorija	- ostale površinske vode (vodotoci i akumulacije): lokalne vode čija kategorizacija treba biti sadržana u Županijskom planu za zaštitu voda

Kategorija vode mora zadovoljavati propisane uvjete za određenu vrstu voda prema kriterijima iz Uredbe o klasifikaciji voda (NN 77/98), odnosno Uredbe o izmjenama i dopunama Uredbe o klasifikaciji voda (NN 137/08).

Uredba o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08) propisuje koje su tvari i u kojim količinama smatraju opasnim i prioritetno opasnim tvarima u vodnom okolišu (površinskim, prijelaznim i priobalnim vodama).

Obzirom na mogućnost prijemnika za prihvrat onečišćujućih tvari, Državni plan za zaštitu voda prepoznaje područja različite osjetljivosti, u kojima je dopušteno ispuštanje otpadnih voda uz različit stupanj pročišćavanja ili zabranjeno (manje osjetljiva područja, osjetljiva područja i vrlo osjetljiva područja).

Karta 7: Područja obuhvaćena planiranom izgradnjom akumulacija za navodnjavanje

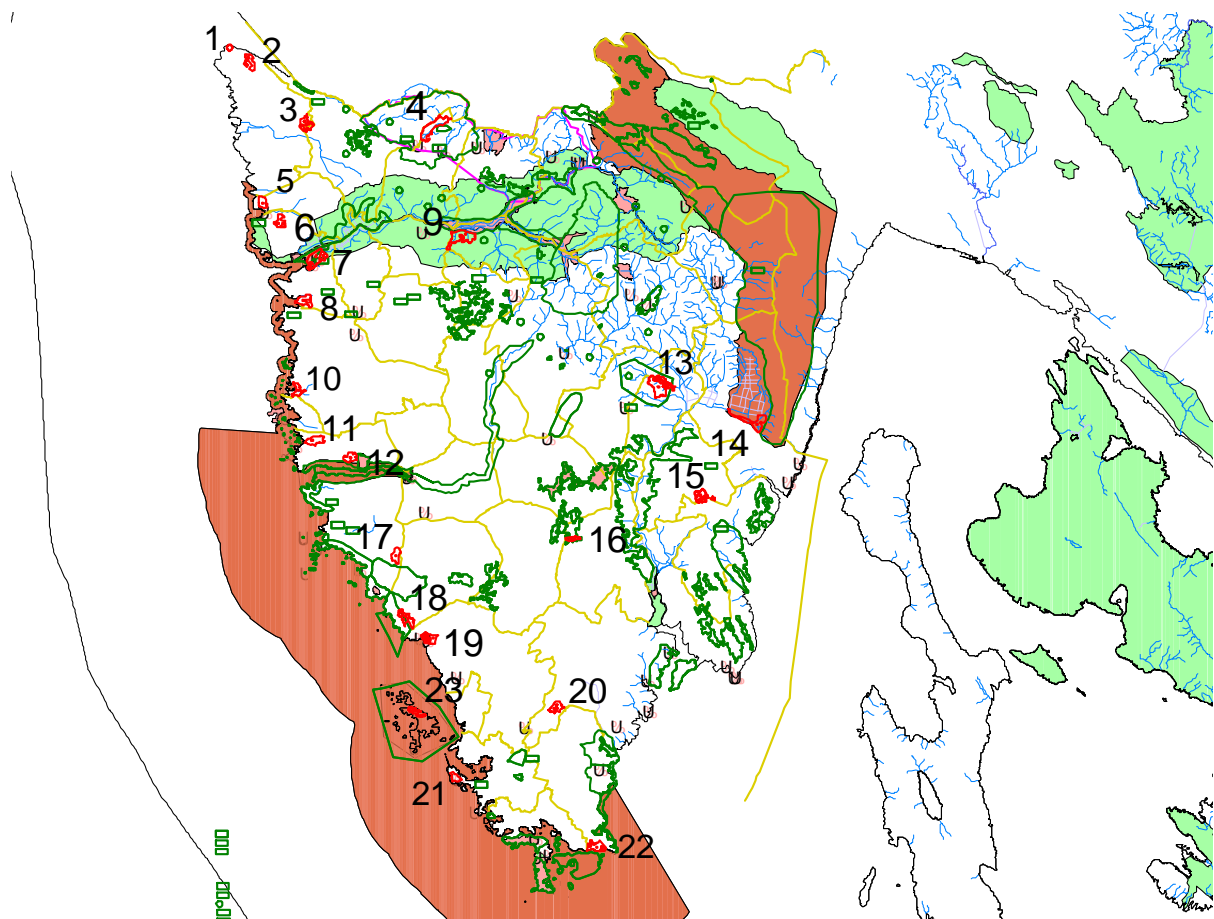


U vrlo osjetljiva područja zabranjeno je ispuštanje otpadnih voda bez obzira na stupanj čišćenja i izgrađenost sustava odvodnje. To su, uz ostale navedene, vode navedene u Državnom planu za zaštitu voda (podzemne vode i druge), vodotoci na krškim područjima do naselja (u ovom slučaju gornji tokovi vodotoka Mirne i Raše do navedenih dionica II. kategorije).

Osjetljiva područja su, obzirom na ispuštanje otpadnih voda i definiran stupanj čišćenja, vode II. i III. kategorije. Na malim vodotocima, ujedno na krškim područjima, gdje je hidrografska mreža podzemnih i površinskih voda složena i isprepletena, emisije onečišćujućih tvari iz točkastih izvora onečišćenja iznad graničnih vrijednosti za prijemnik određene kategorije, može imati vrlo negativan i dugotrajan utjecaj na kvalitetu voda i pored primjene ograničenja ispuštanja otpadnih voda i ograničenja ispuštanja opasnih i prioritarnih opasnih tvari.

Osim onečišćenja, na vodotocima je kritičan protok. U okolnostima smanjenog protoka zbog nepovoljnih hidroloških prilika i uz relativno niske emisije onečišćujućih tvari, može doći do pogoršanja kvalitete vode i rezultirati u izvanrednom zagađenju (otopljeni kisik < 4,0 mg/L), odnosno ugrožavanju ekološke funkcije vode.

Karta 8: Sva zaštićena područja na području Istarske županije (rekapitulacija)



8. ANALIZA PLANIRANIH LOKACIJA GOLF TERENA⁵

8.1. Umag, Vela Stancija

Planirana lokacija Vela Stancija nalazi se na najsjevernijem dijelu rta Savudrije, iznad naselja Stara Savudrija. Ova lokacija ušla je među posljednim lokacijama za golf u županijski plan. Nalazi se u neposrednom susjedstvu završenog golf igrališta Crveni vrh, te je u mnogome povezana s njom.

Vrijednost ove lokacije sadržana je u brojnim nalazima paleolitika (Malez). U priobalnom području dolaze značajni paleontološki nalazi (krupni sisavci) u koštanim brečama. To znači nužnost provođenja kvalitetnih istraživanja ovog prostora.



⁵ Izrađeno u suradnji sa ŽUPANIJSKOM Javnom ustanovom Natura Histrica

8.2. Umag, Crveni Vrh

Planirana lokacija nalazi se u sjevernom dijelu rta Savudrije, između naselja: Alberi, Crveni Vrh, Koruna i Medegija.

Unutar zone obuhvata planirane lokacije nalazi se značajna estavela (reverzni krški izvor) te uz nju izuzetno značajna vlažna staništa koja zahtijevaju provođenje mjera očuvanja! Ova staništa potrebno je dodatno istražiti, te zaštititi.

Ugroženi i rijetki stanišni tipovi:

C.2.2.4. Periodički vlažne livade Bern I37.2

Planom praćenja kvalitete mora i školjkaša na proizvodnim područjima i područjima za ponovno polaganje živih školjkaša za 2008. godinu (NN 91/08), Savudrijska vala je navedena kao lokacija uzgoja školjkaša – dagnji i kamenica.

Unutar planiranog obuhvata na više lokacija dolaze arheološka nalazišta. Na Crvenom Vrhu je brončanodobna gradina, a oko naselja Valfontane, značajna antička nalazišta. O rekognosciranju terena postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.



Kao što je poznato, projekt je dovršen sredinom kolovoza 2009. godine, golf igralište je otvoreno i od tada je dostupno svim golferima, ali i ostalim posjetiteljima. Crveni Vrh je tako prvo dovršeno golf igralište u Istri, te se tako i u praksi može vidjeti suživot golf terena i okoliša i zasigurno će ta konkretna iskustva biti vrijedna i za neke buduće projekte.

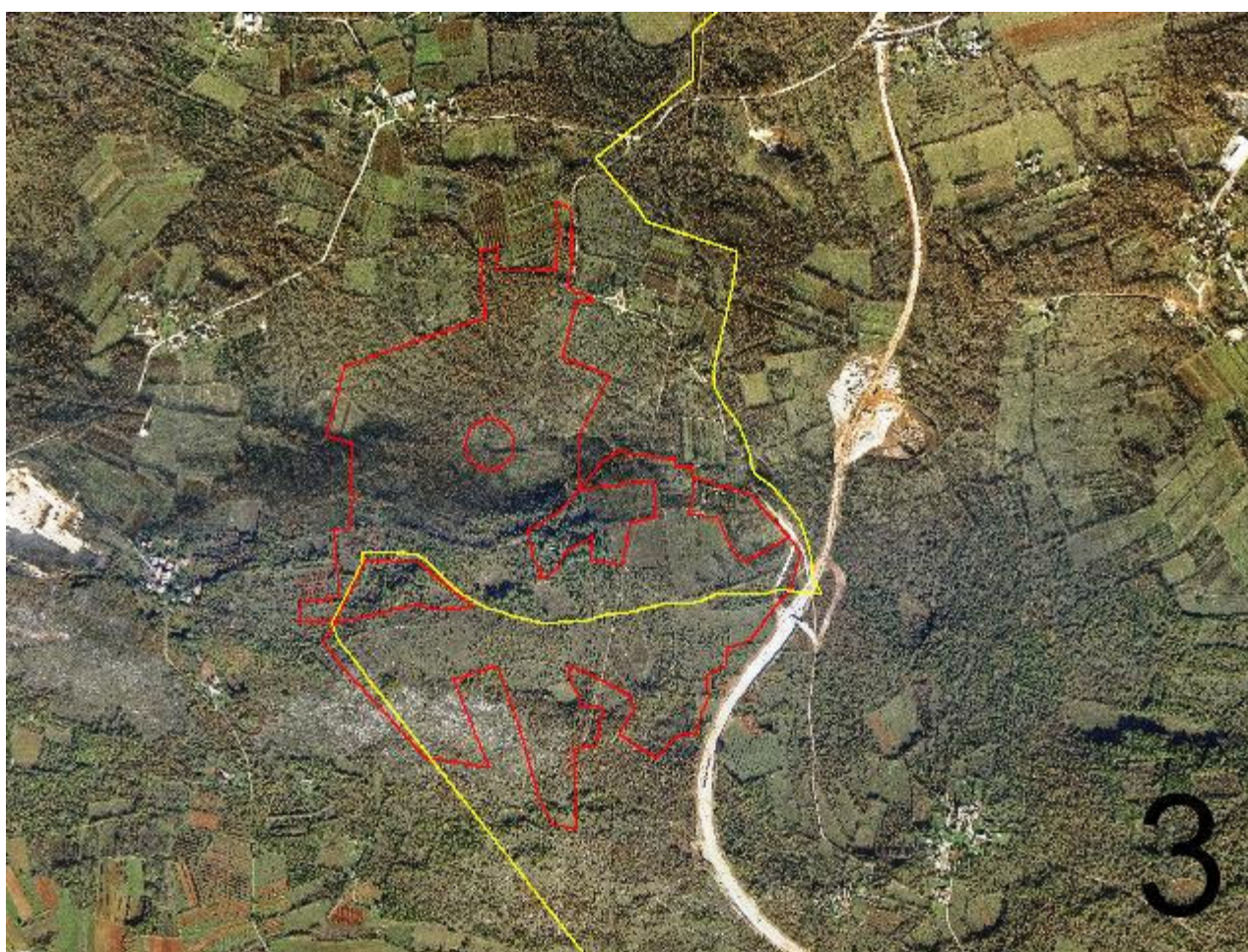
8.3. Umag/Buje, Markocija

Planirana lokacija nalazi se sjeverozapadno od Buja, između naselja Gamboci i Vardica. Unutar zone obuhvata nalazi se nekoliko špilja i lokvi.

Planirana lokacija nalazi se najvećim dijelom unutar II., a manjim dijelom Unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta Gabrijeli i Bužin. Unutar II. zone je prema važećem Pravilniku i Odluci “zabranjena poljodjelska proizvodnja, osim proizvodnje hrane na principima ekološke poljoprivrede”.

Uz to, prisutna su i druga stroga ograničenja vezana uz tretman otpadnih i oborinskih voda, zabrana skladištenja nafte i naftnih derivata i slično.

Na 13 pozicija su arheološka nalazišta (gradinska naselja, tumuli). Planirani obuhvat je rekognosciran te o tome postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.



Studija utjecaja na okoliš je izrađena, svi su ovi elementi uzeti u obzir te ih budući investitor nužno mora respektirati.

Planirano područje golf igrališta nalazi se na prostoru doline i sliva vodotoka Bazuje koji se nalazi u IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta Bulaž, s kojim je hidrogravski neposredno povezano putem ponorske zone u koju završavaju oborinske vode toga područja.

Na području obuhvaćenom lokacijom golf igrališta Vrnjak planirana je i akumulacija za navodnjavanje.

Arheološki je područje neistraženo te su nužna daljnja istraživanja. Studija utjecaja na okoliš je izrađena i predstavlja ogledni primjer kvalitetno izrađene ekološke studije.

8.5. Brtonigla, Fratarska šuma

Planirana lokacija nalazi se desno od ceste Dajla – Karigador – Lovrečica, u neposrednoj blizini mora od koje je dijeli autokamp Park Umag. Nekadašnji Ladin gaj, danas izmijenjenog imena, najveći je autokamp u Istri, na površini od cca 300 hektara.

Kamp je poznat i po tome što ima ugrađen suvremeni sustav tretiranja otpadnih voda tzv. membranskom tehnologijom. Sama golf lokacija je dijelom pokrivena vrijednom šumom.



Područje obuhvata je u međuvremenu u potpunosti istraženo, izvršeno je rekognisciranje terena, te je u konačnici izrađena i prihvaćena studija utjecaja na okoliš i prirodu.

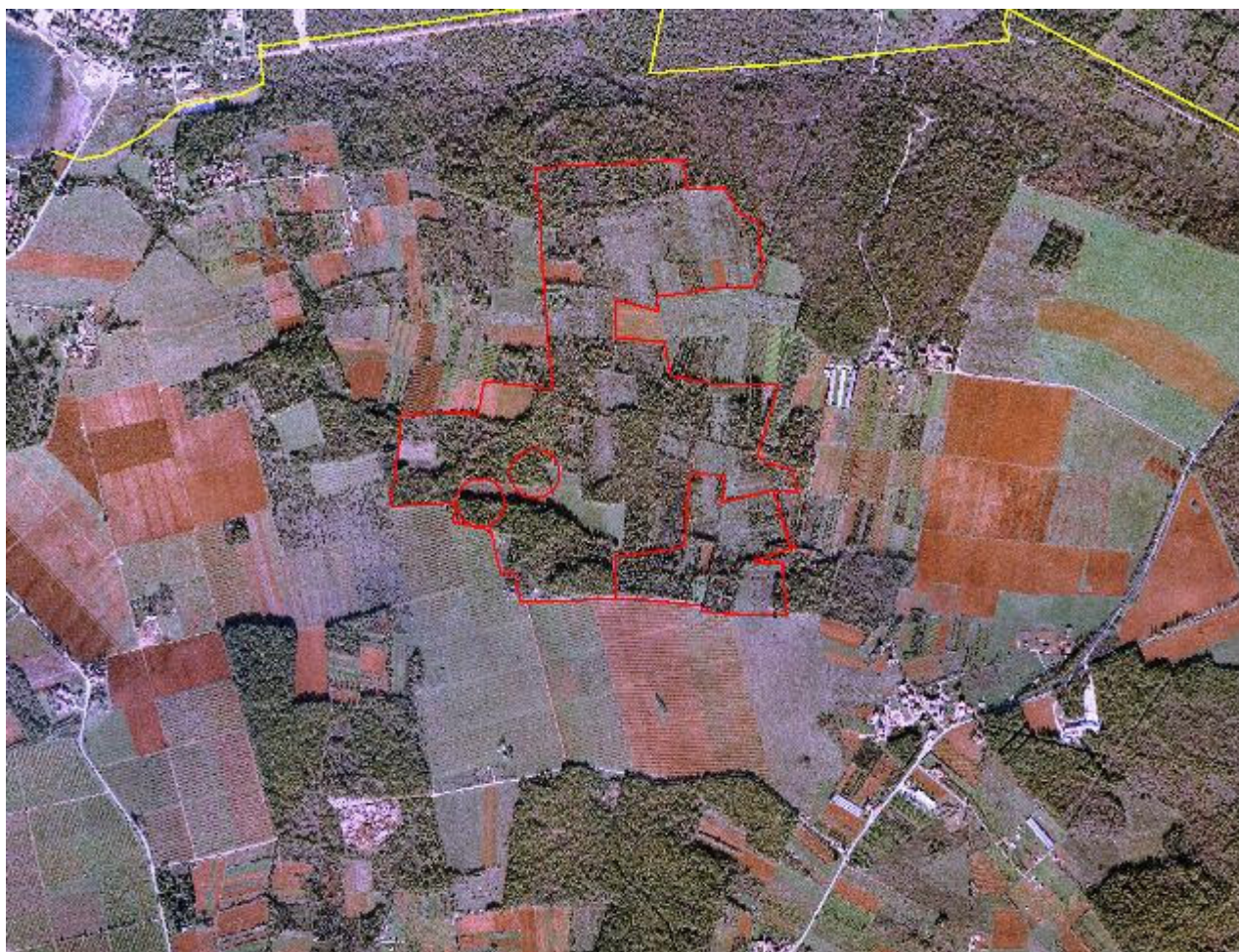


8.6. Novigrad, Prašćarija

Planirana lokacija nalazi se između ceste Dajla – Fiorini – Brtonigla i ceste Novigrad – Brtonigla, kod naselja Bužinija.

U području zahvata u prirodu nalazi se nekoliko lokvi i speleoloških objekata (jame, špilje).

Ostaci rimske vile nalaze se na poziciji Lama, a brončanodobni nalazi u špilji. Brojni su i etnografski zanimljivi nalazi. Planirani obuhvat je istražen te o tome postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.



Studija utjecaja na okoliš i prirodu u tijeku je izrade.

8.7. Tar-Vabriga, Stancija Špin

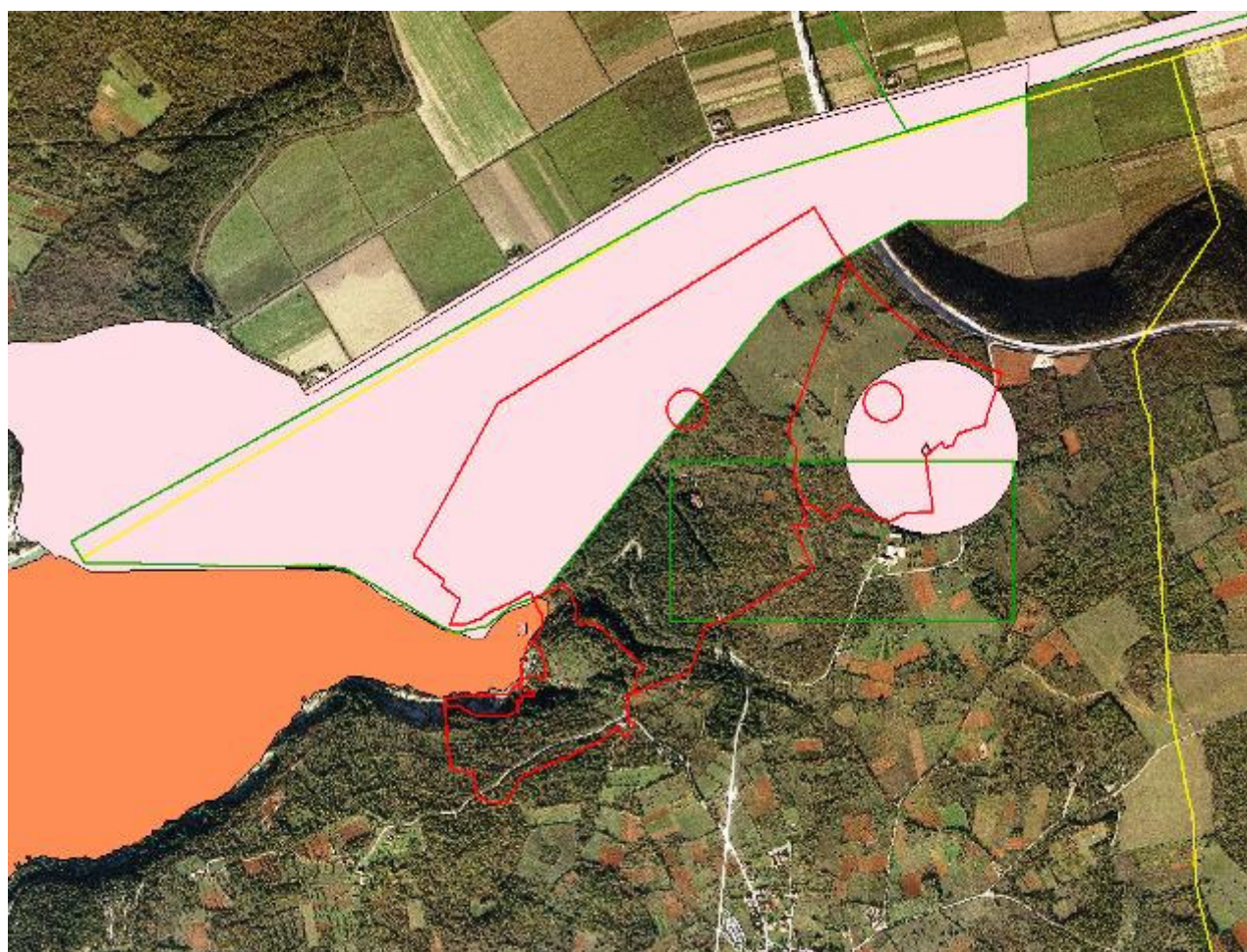
Planirana lokacija nalazi se na uzvisini lijeve strane ušća rijeke Mirne, iznad Tarske vale. Cesta Poreč – Tar – Novigrad prolazi planiranom lokacijom.

Lokacija gotovo trećinom teritorija ulazi u područja nacionalne ekološke mreže važna za divlje svojte i stanišne tipove HR3000433 ušće Mirne, a cijelim je teritorijem u utjecajnom području ekološke mreže: HR3000433 ušće Mirne, HR2000083 Markova jama i HR2000703 Tarska uvala – Istra. Lokacija graniči s područjem važnim za ptice (SPA).

Kao specifično i produkcijski bogato stanište za brojne vrste morskih riba, koje u nju zalaze zbog ishrane i reprodukcije, akvatorij ušća rijeke Mirne je, temeljem Zakona o morskome ribarstvu, proglašen posebnim staništem riba i drugih morskih organizama (NN 148/2004).

HR3000433 ušće Mirne

Divlje svojte: ptice močvarice, ribe



Stanišni tipovi:

NATURA	1110	Pješčana dna
	1130	Estuarij
	1420	Mediterranska i termoatlantska vegetacija halofilnih grmova (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)
NKS	E.4.1.1.	Tršćaci i rogozici

F.1.1.3.1. Livade grmolike caklenjače i slanuške

HR2000083 Markova jama

Divlje svojte: endemične svojte, šišmiši

Stanišni tipovi:

NATURA 8310 Kraške špilje i jame

NKS H.1 Kraške špilje i jame

HR2000703 Tarska uvala – Istra

Divlje svojte: ribe



Stanišni tipovi:

NATURA 1310 Salicornia i drugi jednogodišnji halofiti na muljevitim obalama

Planirana lokacija nalazi se neposredno uz Mirnu, na njenom ušću, vodotok II. kategorije, u osjetljivom području, kako vodotoka tako i obalnog mora, s definiranim graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari (npr. nutrijenti, pesticidi).

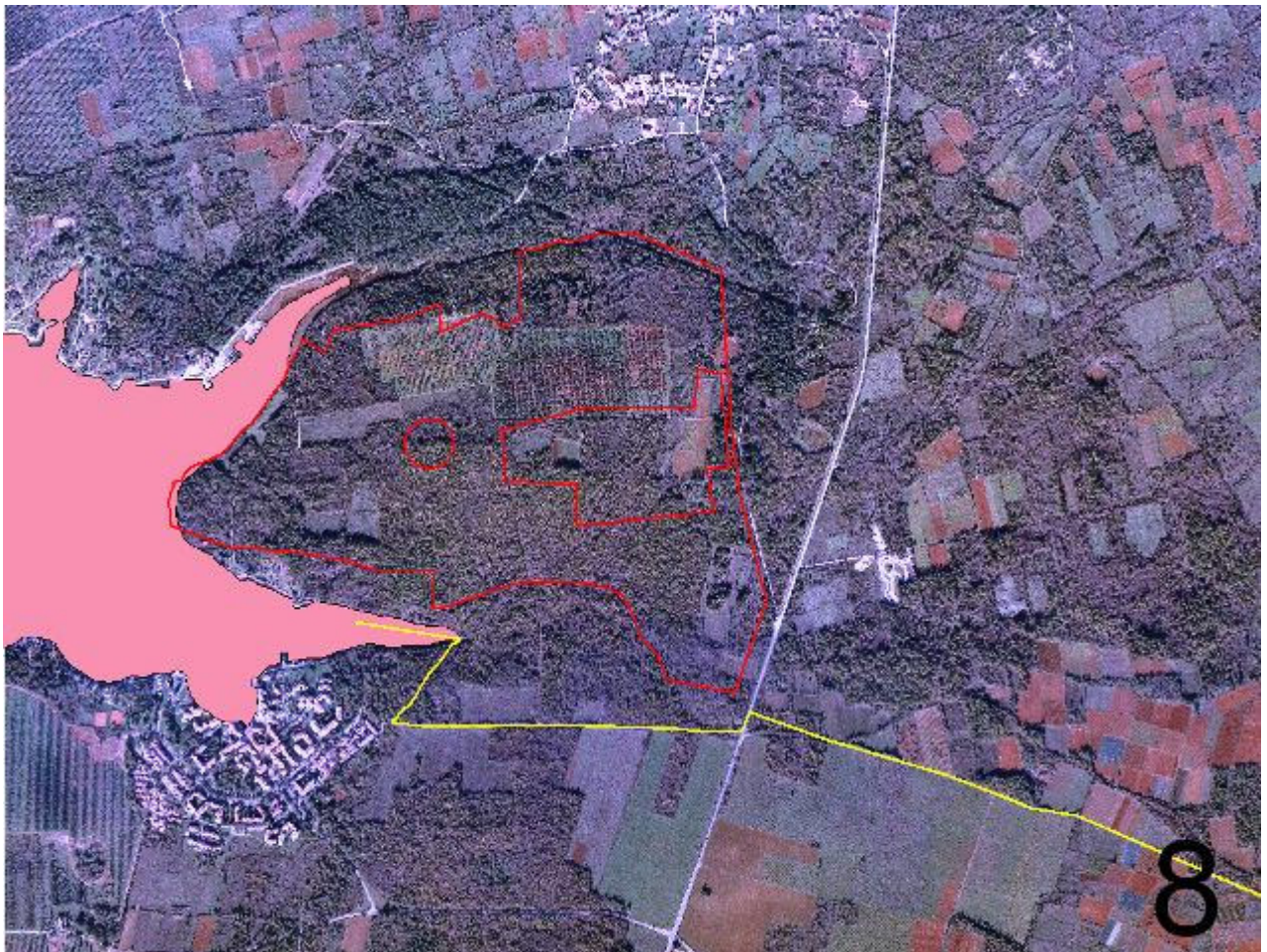
Brončanodobna gradina Sv. Martin unutar je planirane lokacije i trebalo bi je izuzeti iz planiranog obuhvata. Značajni su i ostaci crkve Sv. Stjepana. Obzirom da teren nije detaljnije istražen, nužno je rekognoscirati cijeli planirani obuhvat.

8.8. Tar-Vabriga, Larun

Planirana lokacija nalazi se lijevo od ceste Poreč – Tar, na poluotoku Puntica, između naselja Vabriga i turističkog naselja Červar-Porat.

Planom praćenja kvalitete mora i školjkaša na proizvodnim područjima i područjima za ponovno polaganje živih školjkaša za 2008. godinu (NN 91/08), Vabriga je navedena kao lokacija uzgoja školjkaša - dagnji (4-5 km južno od ušća Mirne, između rtova Saltarel i Maistro).

Unutar obuhvata brojni su ostaci antičkih građevina, te je cijelo ovo područje iznimne arheološke vrijednosti. Više podataka ima Zavičajni muzej Poreštine.



8.9. Motovun, Brkač

Planirana lokacija nalazi se zapadno od Motovuna, te sjeverno ispod naselja Brkač. Zapadno se prostire do potoka Krvar, sjeverno do rijeke Mirne.

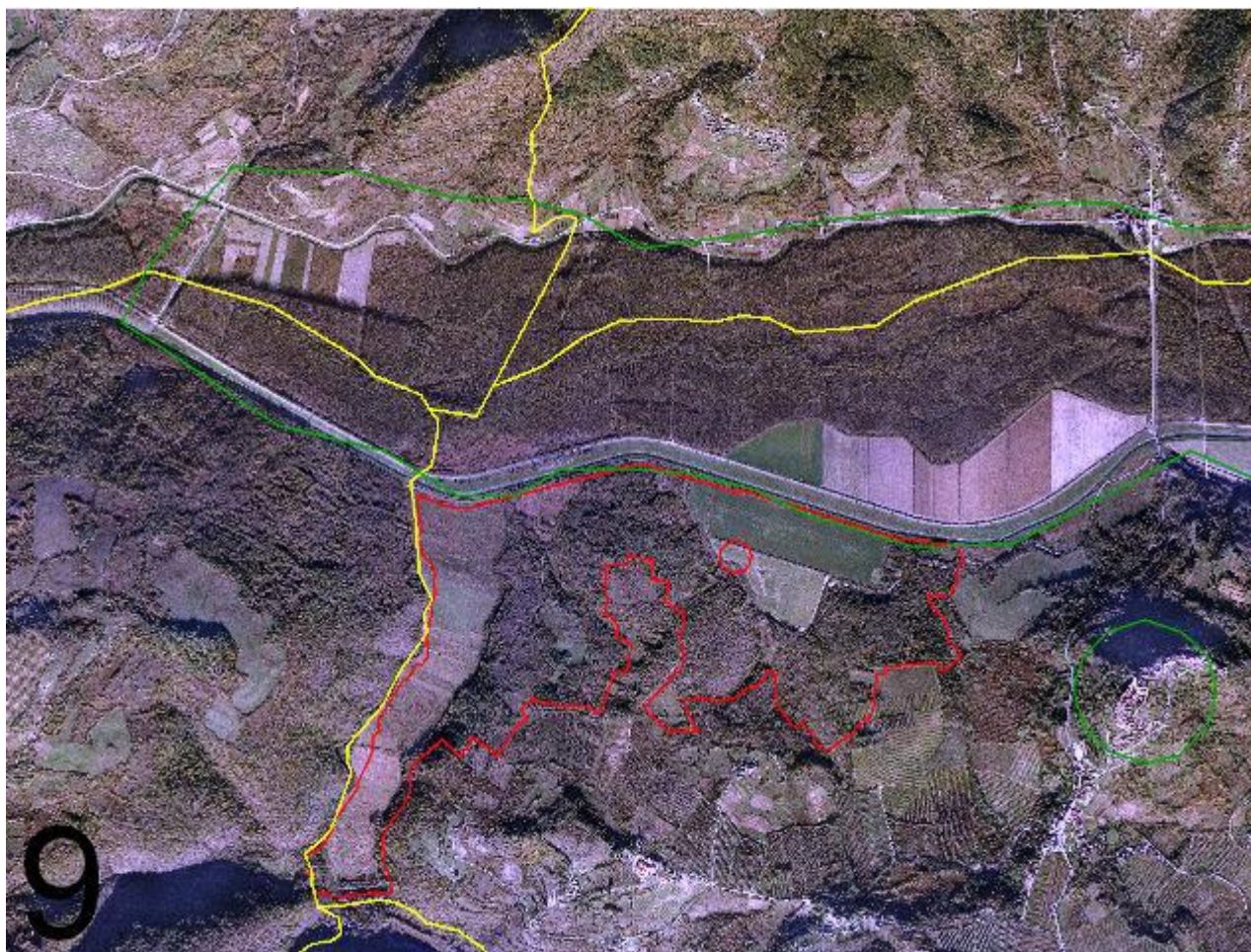
Lokacija ulazi u utjecajno područje nacionalne ekološke mreže: HR2000619 Mirna i HR2000637 Motovunska šuma:

HR2000619 Mirna

Divlje svojte: endemične svojte riba jadranskog slijeva
primorska uklija (*Alburnus albidus*)
mren (*Barbus plebejus*)
primorska paklara (*Lethenteron zanandreaei*)
rak kamenjar (*Austropotamobius pallipes*)

HR2000637 Motovunska šuma

Divlje svojte: lombardijska žaba (*Rana latastei*)



Stanišni tipovi:

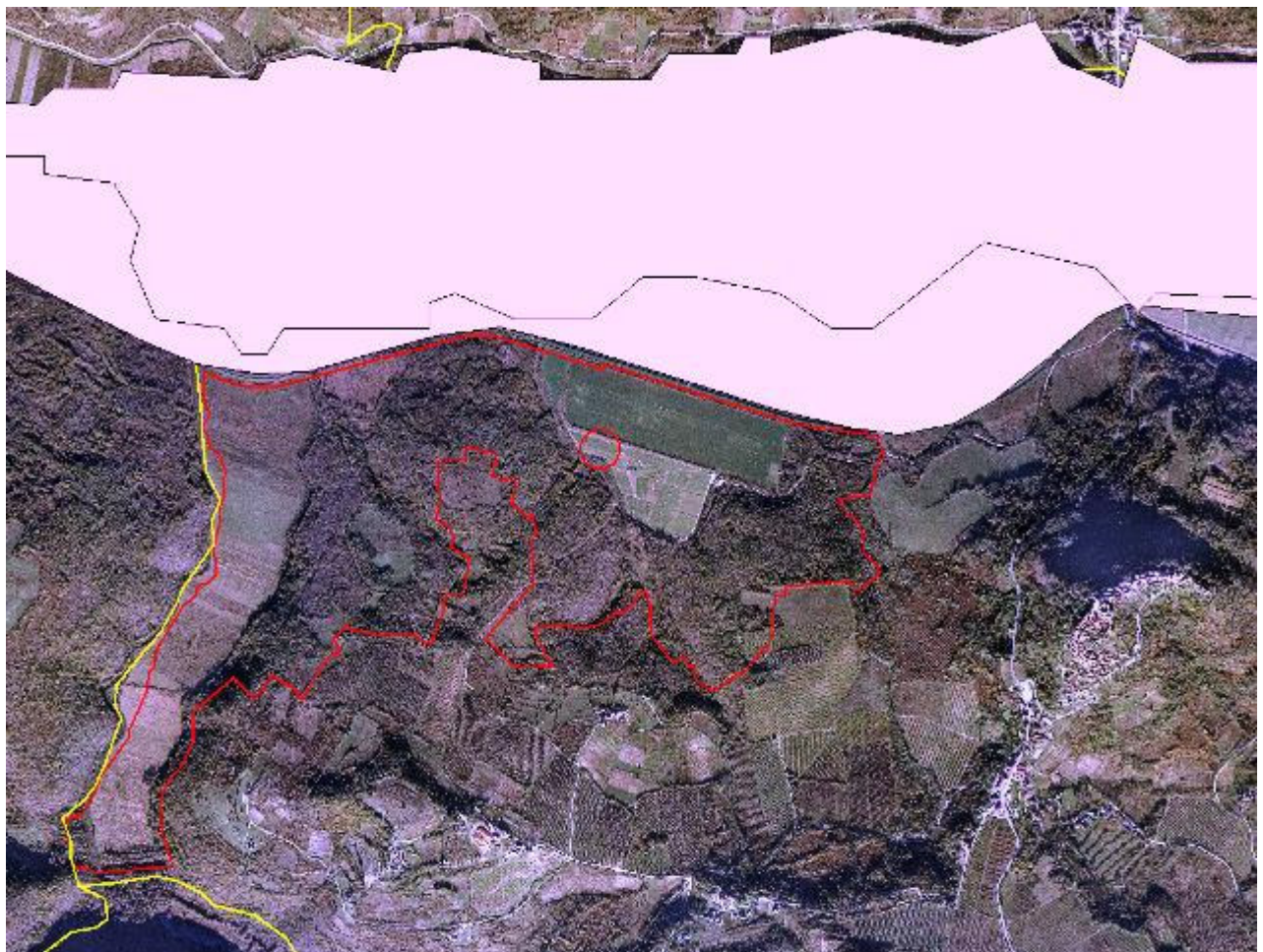
NATURA 91F0 poplavna šuma poljskog jasena i hrasta lužnjaka s visećim šašem

NKS E.2.2.5 poplavna šuma poljskog jasena i hrasta lužnjaka s visećim šašem

Manji rubni dio planiranog golf igrališta Brkač formalno je obuhvaćen III. zonom sanitarne zaštite izvorišta Gradole. Vezano uz tretman poljoprivrednih površina, a time i golf igrališta unutar III. zone, Odlukom o zaštitnim zonama zabranjena je upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari – propisanih Uredbom o opasnim tvarima (NN 78/98). Uredba je kao takva prestala važiti te i popis pesticida iz grupa A nominalno ne postoji – dio njih je svrstan u grupu prioritarno opasnih tvari, a ostalo u opasnim tvarima.

Planirana lokacija nalazi se neposredno uz Mirnu, vodotok II. kategorije, u osjetljivom području, s definiranim graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari (npr. nutrijenti, pesticidi).

Na pet pozicija, u i oko planirane lokacije, nalaze se ostaci prapovijesnih i antičkih nalaza. Planirani obuhvat je rekognosciran te o tome postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.

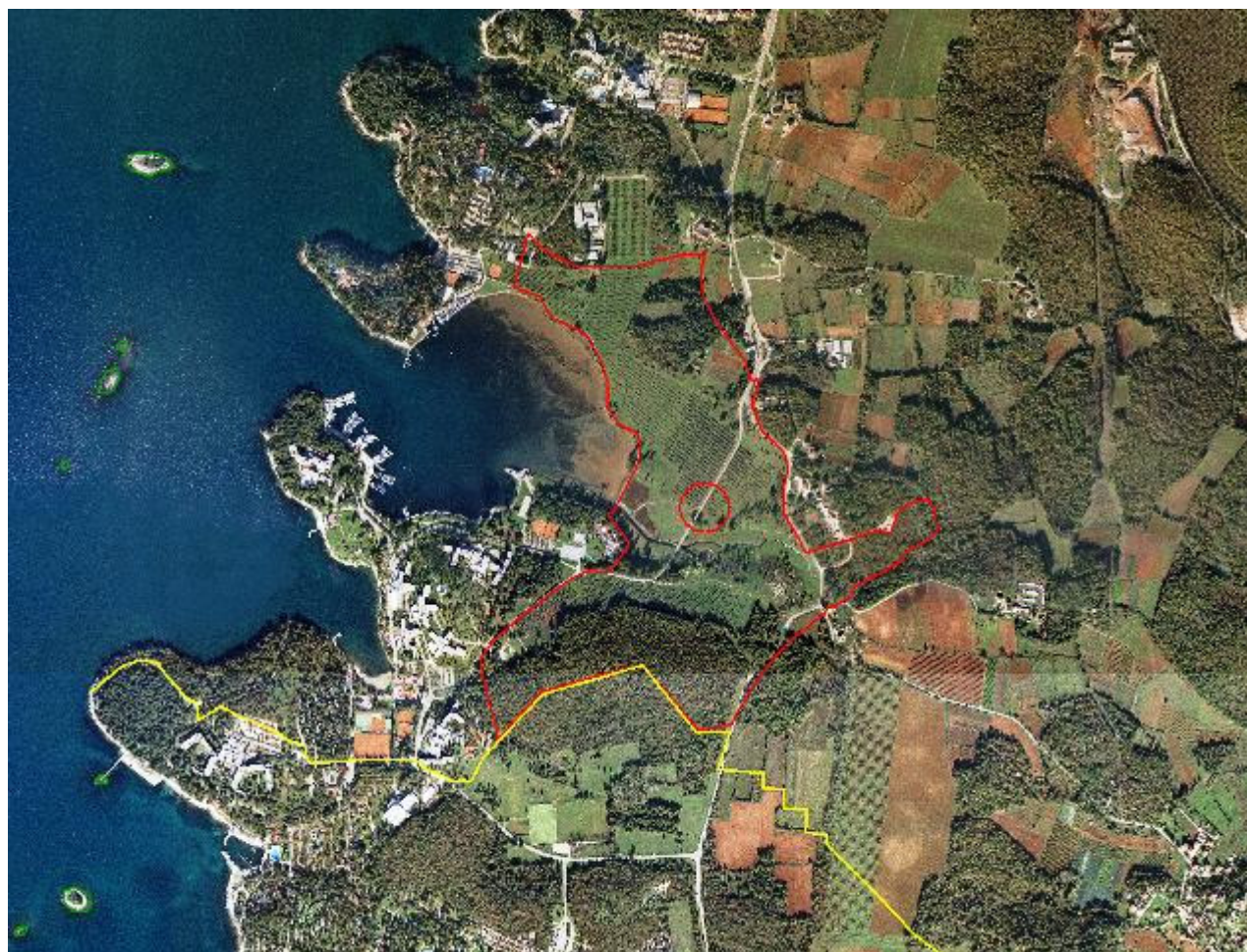


Ekološka studija je dovršena i prihvaćena u prvoj polovici 2009. godine.

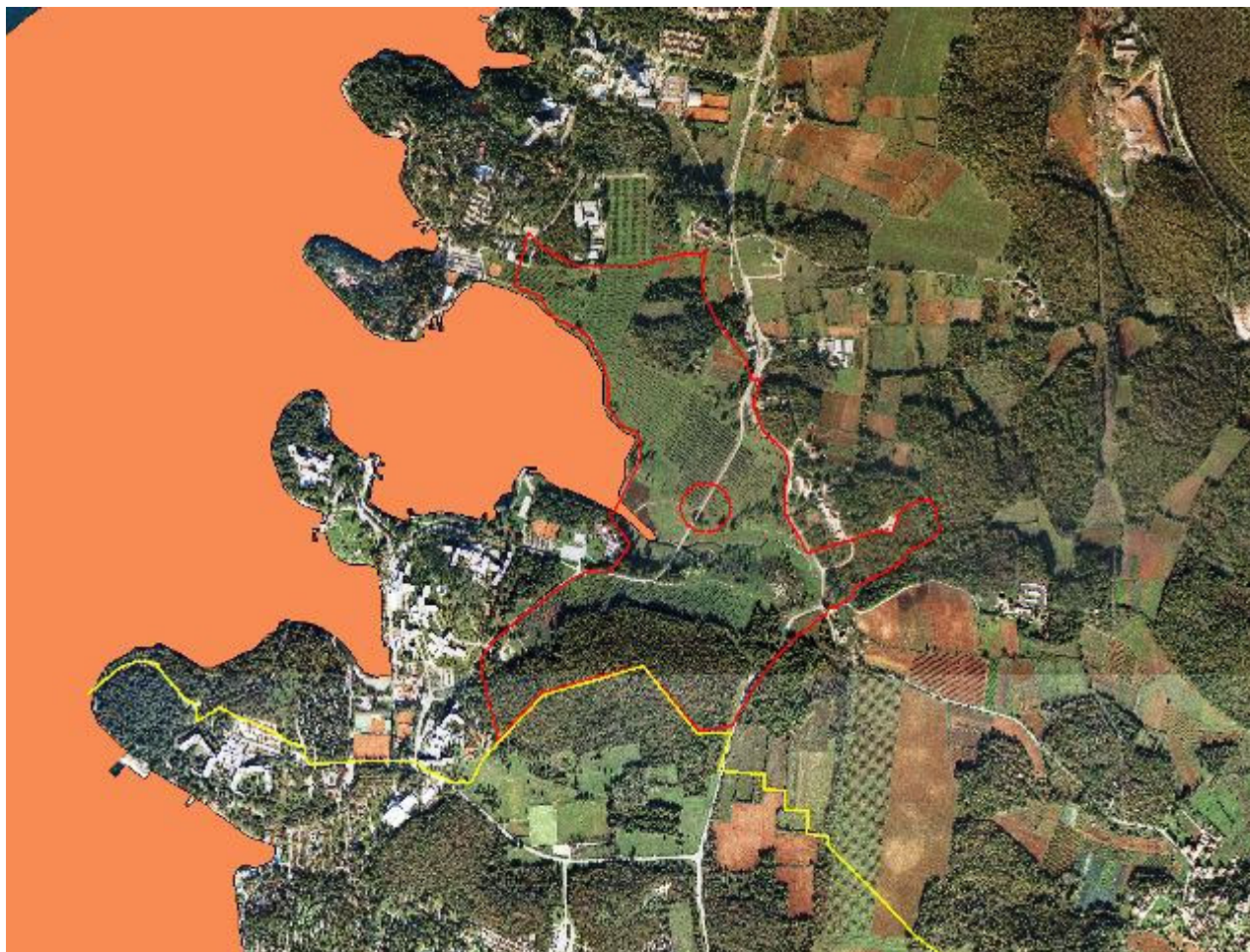
8.10. Poreč, Zelena laguna

Planirana lokacija nalazi se uz uvalu Mulandrija, neposredno, južno od Poreča, između hotelskih naselja Zelena laguna, na sjeveru, i Plava laguna na jugu.

Osnovna karakteristika ove lokacije je da se nalazi u izrazito turistički izgrađenom i razvijenom području te da značajni dio terena prekrivaju dvadesetogodišnji nasadi maslina.



Arheološki je teren neistražen, te je potrebno izraditi studiju utjecaja na okoliš i prirodu.



8.11. Vrsar, Stancija Grande

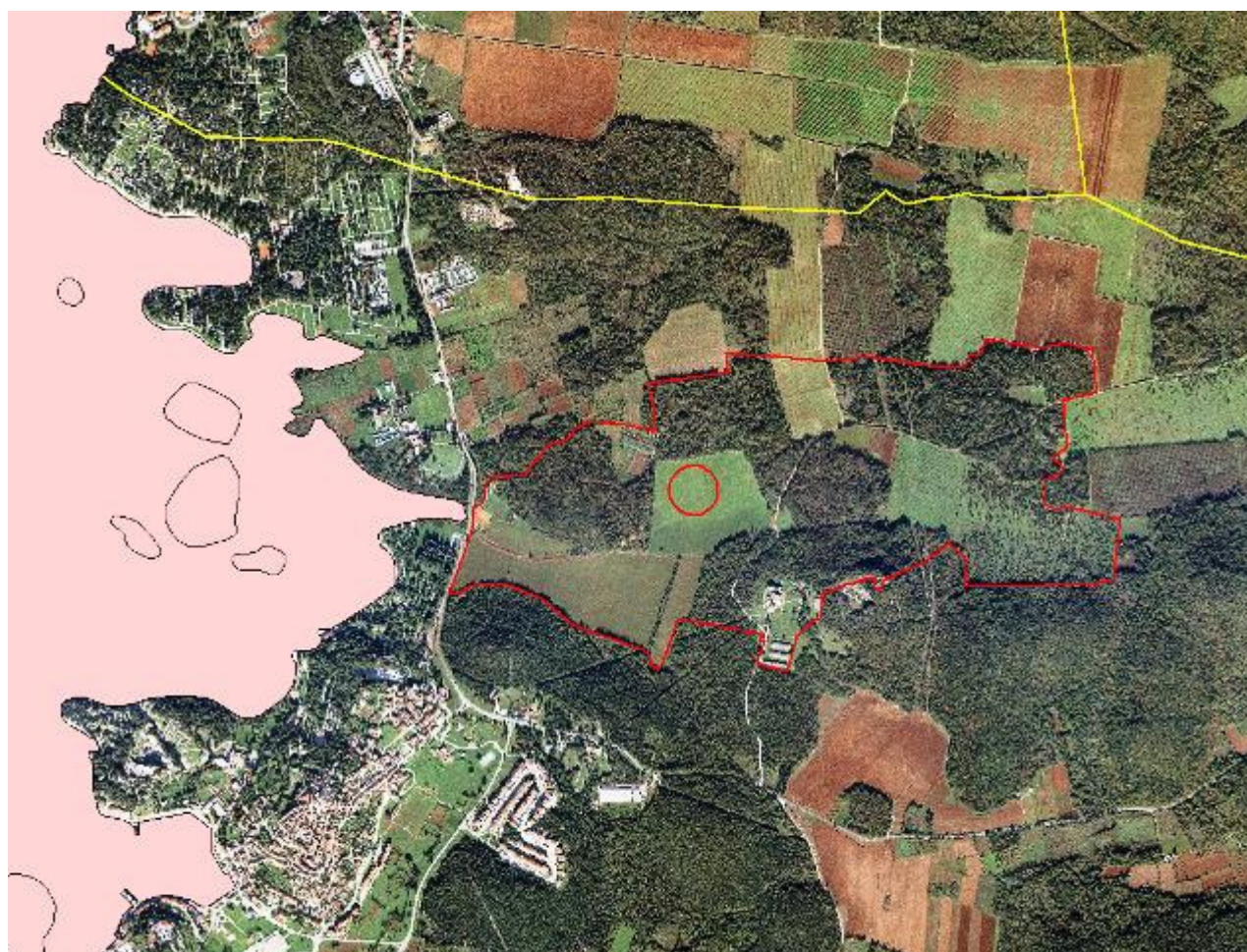
Planirana lokacija nalazi se sjeverno od Vrsara, u dolini koja se od naselja Flengi lagano spušta prema moru do uvale Fajban. Lokacija je smještena između turistički jako razvijenih područja Općine Vrsar i Općine Funtana, a od mora je dijele veliki autokampovi.

Unutar zone obuhvata planirane lokacije nalaze se značajna vlažna staništa! Potrebno ih je dodatno istražiti te, po mogućnosti, korigirati granice obuhvata.

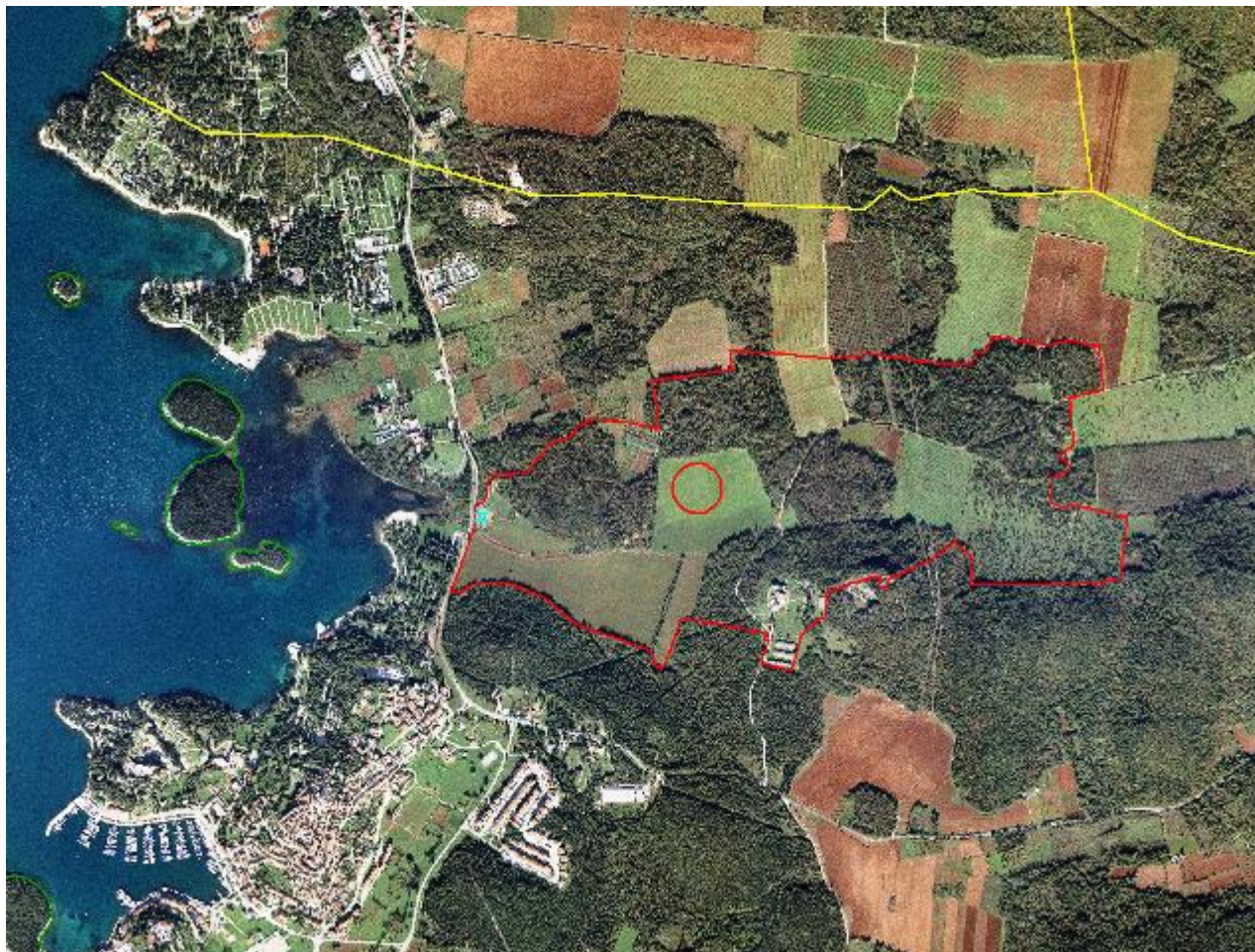
Planirana lokacija nalazi se u utjecajnom području ekološke mreže HR3000003 vrsarski otoci

Stanišni tipovi

NKS G.3.6.1. Biocenoza infralitoralnih algi
Spongiferno dno



Unutar i oko planirane lokacije nalaze se brojni pojedinačni antički nalazi (najbolje sačuvana antička cisterna u Istri), gradinsko naselje i prapovijesna nalazišta (Monte Ricco). Teren planiranog obuhvata rekognosciran je 2008. te o tome postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.



Tijekom 2009. godine dovršena je i prihvaćena ekološka studija.

8.12. Vrsar, Kloštar

Planirana lokacija nalazi se između ceste Kloštar – Gradina – Flengi – Vrsar i Limskog kanala. Lokacija graniči sa šumom Kontija.

Planirani obuhvat nalazi se u utjecajnom području ekološke mreže: HR2000600 Kontija, HR2000629 Limski zaljev – kopno, i HR3000001 Limski zaljev – more.

HR2000600 Kontija – rezervat šumske vegetacije

Stanišni tipovi:

NKS E.3.5.1 Šuma i šikara medunca i bjelograba

HR2000629 Limski zaljev – kopno

Stanišni tipovi: kanjonska vegetacija

HR3000001 Limski zaljev – more

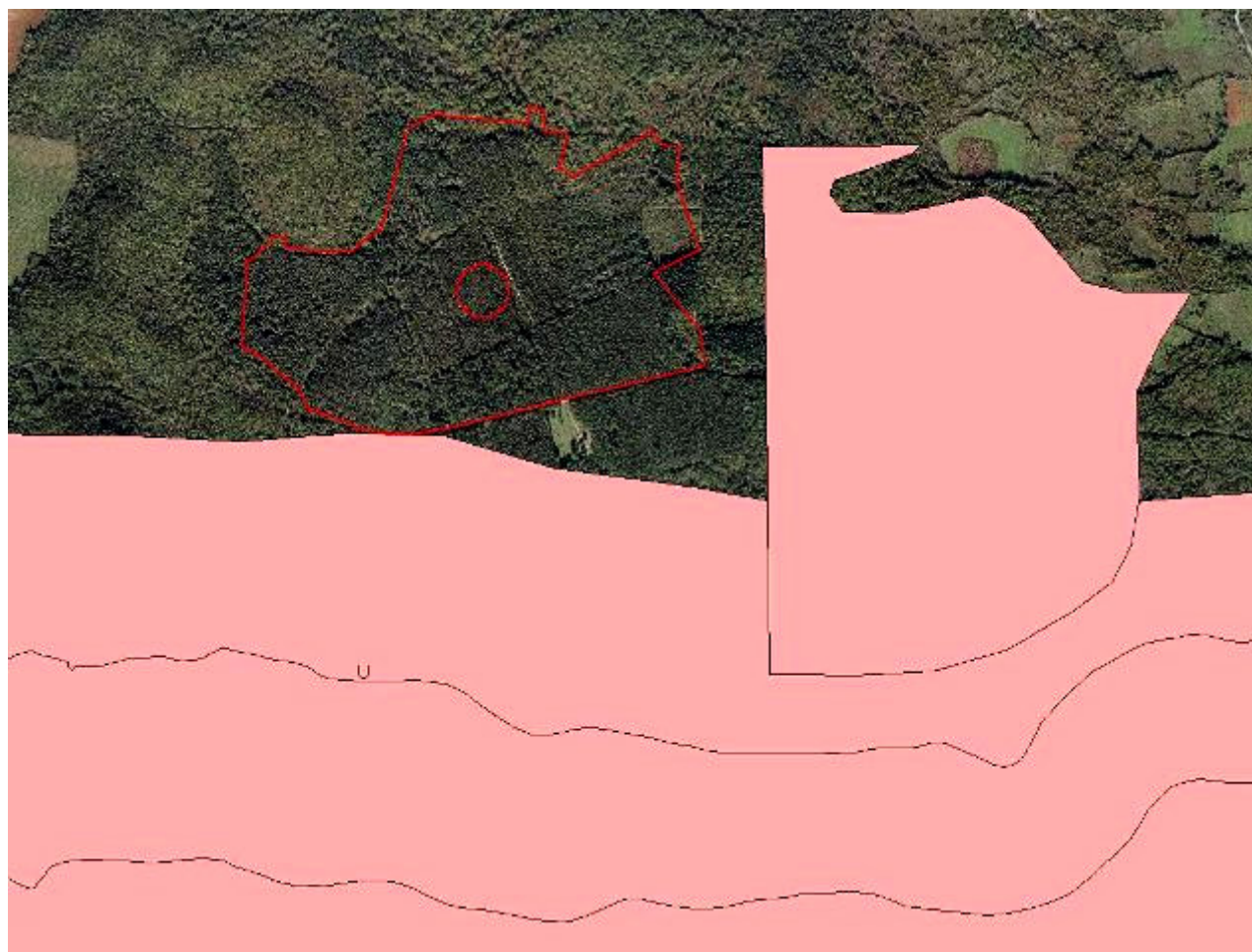


Divlje svojte: životne zajednice mora

Stanišni tipovi:

NATURA 1160 velike plitke uvale

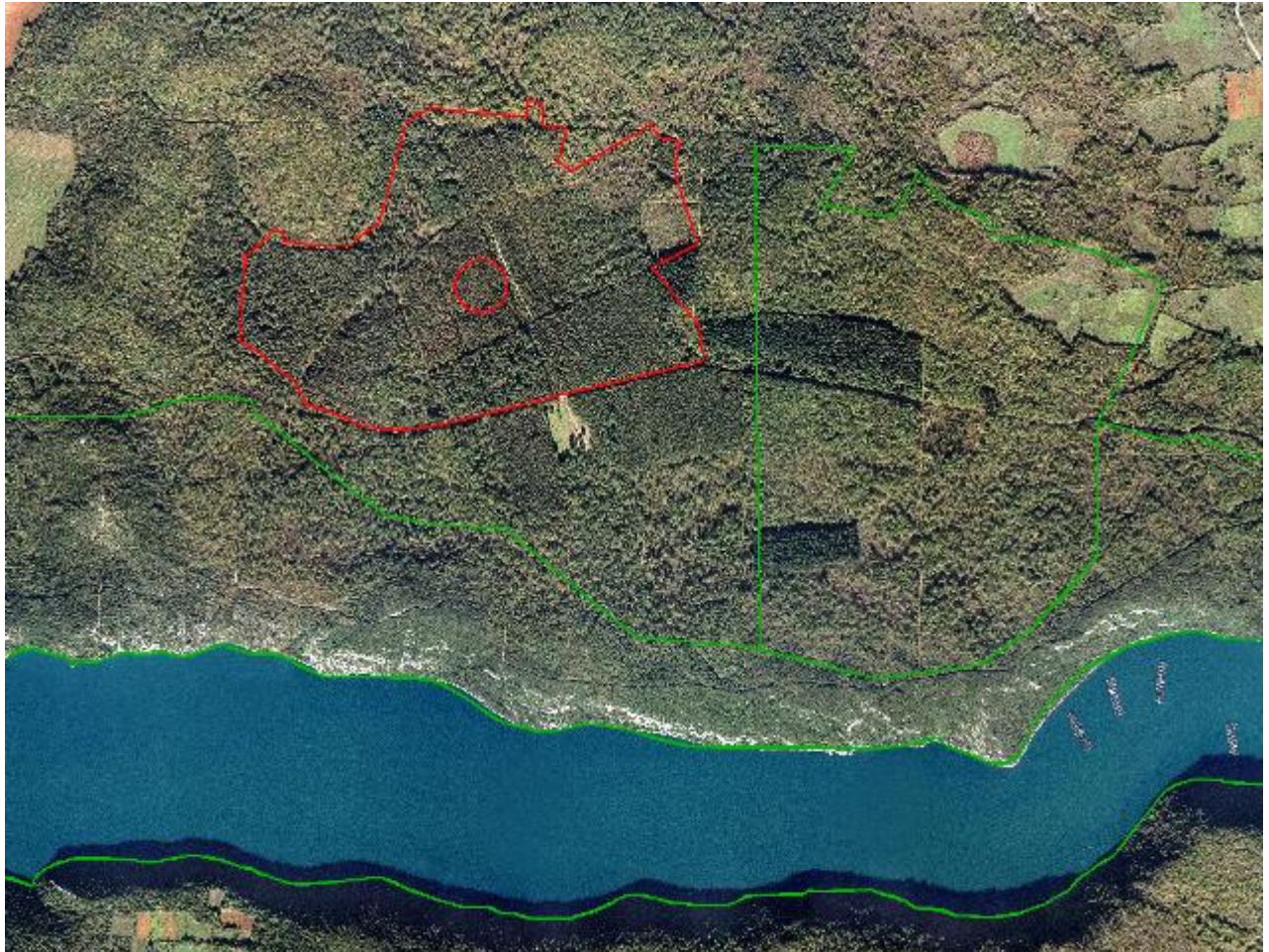
Planom praćenja kvalitete mora i školjkaša na proizvodnim područjima za ponovno polaganje živih školjkaša za 2008. godinu (NN 91/08), Limski kanal je naveden kao lokacija uzgoja školjkaša – dagnja i kamenica.



Planirani obuhvat je, obzirom na obrasli teren, neistražen, te su nužna dodatna istraživanja.

Planirani obuhvat nalazi se u utjecajnom području ekološke mreže: HR2000600 Kontija, HR2000629 Limski zaljev – kopno i HR3000001 Limski zaljev – more.

HR2000600 Kontija – rezervat šumske vegetacije



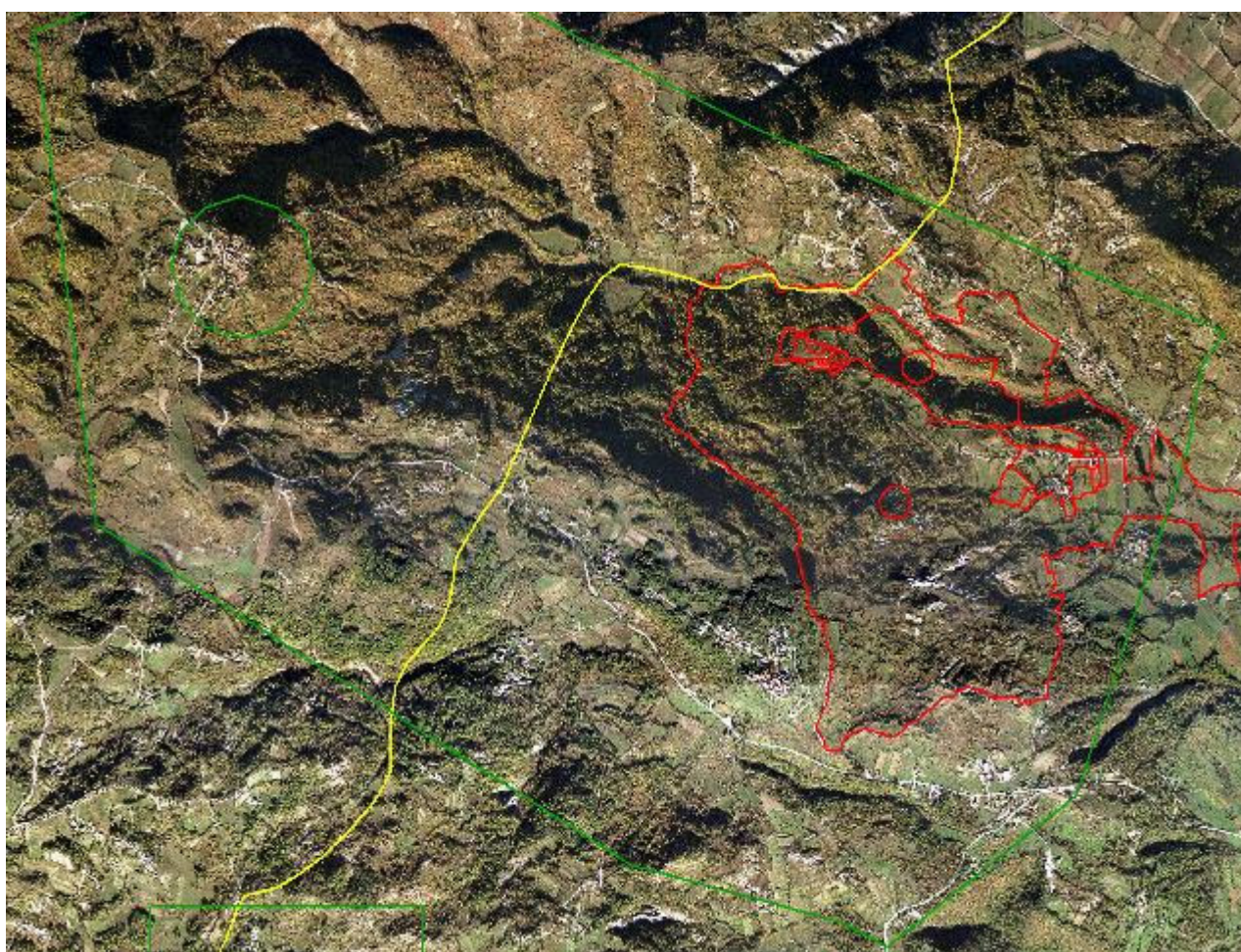
8.13. Pićan, Jakomići

Planirana lokacija nalazi se desno od ceste most Raša – Pićan – Gračišće, između naselja Pićan, Žlepčari, Floričići, Švići, Jakomići i Kralji.

Lokacija se gotovo cijelom površinom nalazi unutar značajnog krajobraza Pićan-Gračišće.

Planirana lokacija nalazi se manjim rubnim dijelom i na području III. zaštitne zone izvorišta u dolini rijeke Raše. Odlukom o zaštitnim zonama zabranjena je upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari – propisanih Uredbom o opasnim tvarima (NN 78/98). Uredba je kao takva prestala važiti te i popis pesticida iz grupa A nominalno ne postoji – dio njih je svrstan u grupu prioritarno opasnih tvari, a ostalo u opasnim tvarima.

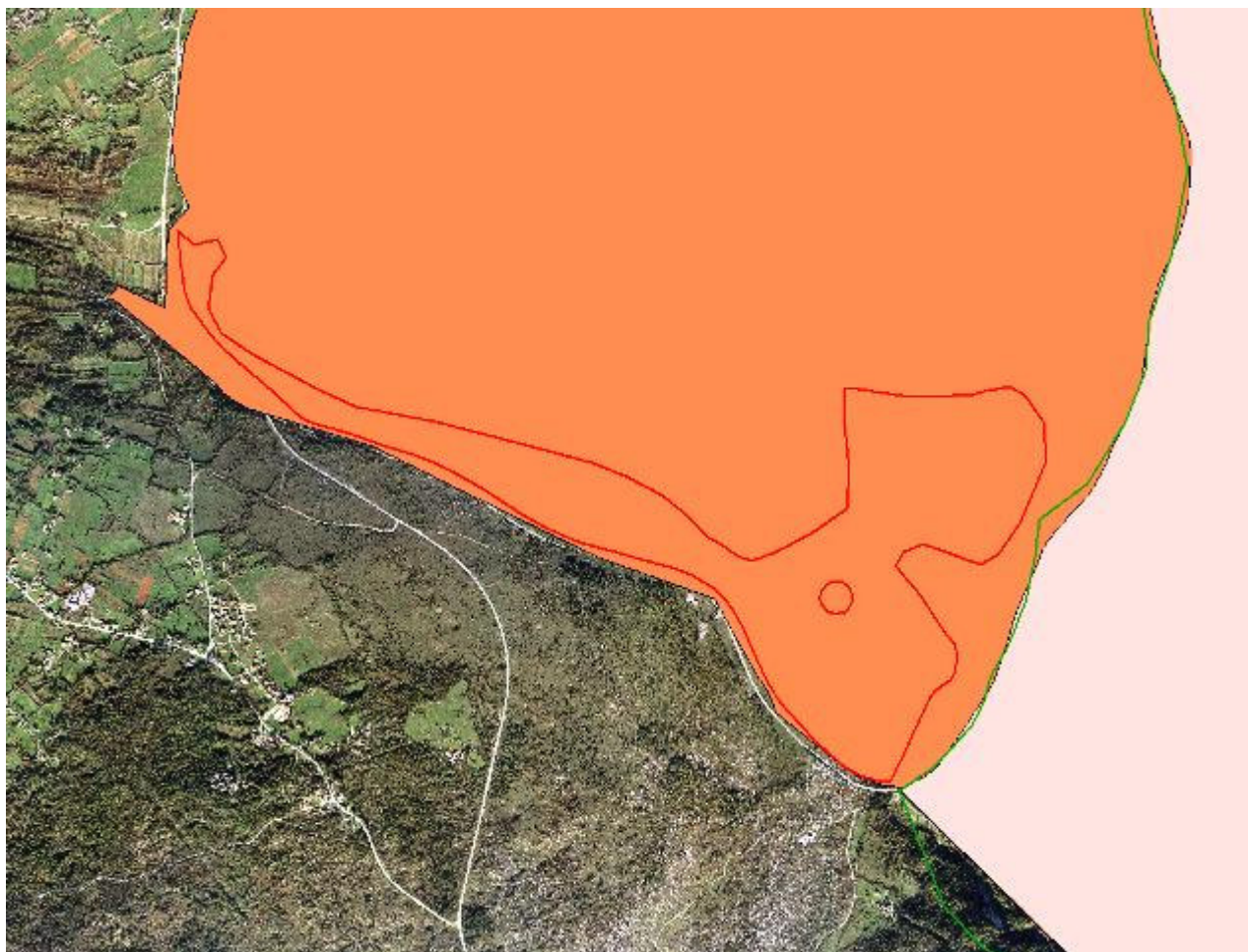
Istraživanja su pokazala mezolitička nalazišta na otvorenom (Donji Kralji, D. Zajci)



8.14. Kršan, Kožljak

Planirana lokacija obuhvaća padinu po obodu Čepićkog polja, sjeverno od pruge Lupoglav – Štalije, između naselja Kožljak i Kloštar.

Lokacija se cijelom površinom nalazi u međunarodno značajnom području za ptice (SPA) te u utjecajnom području ekološke mreže. Nestanak prirodnih travnjaka može utjecati na raznolikost ptica. Nestanak sivog sokola s Učke upravo je vezan za intenzivnu uporabu sredstava za zaštitu bilja na Čepićkom polju!



Planirana lokacija golf igrališta nalazi se na kontaktu Čepićkog polja i karbonatnog zaleđa te dijelom pripada III. i IV. zaštitnoj zoni izvorišta vodoopskrbe na širem području Labinštine.

Manjim rubnim dijelom planirano golf igralište nalazi se i na prostoru akumulacije planirane za navodnjavanje prihvaćenim Noveliranim planom navodnjavanja područja Istarske županije, tako i Županijskim prostornim planom u kojemu se planirana akumulacija ističe i kao akumulacija namijenjena za osiguranje vode za navodnjavanje golf igrališta.

U blizini su ostaci rimske ceste (akvadukta ?). Teren je neistražen, no obzirom na značenje u prošlosti, (veza od Plominskog zaljeva prema jezeru Čepić), nužna su dodatna istraživanja.



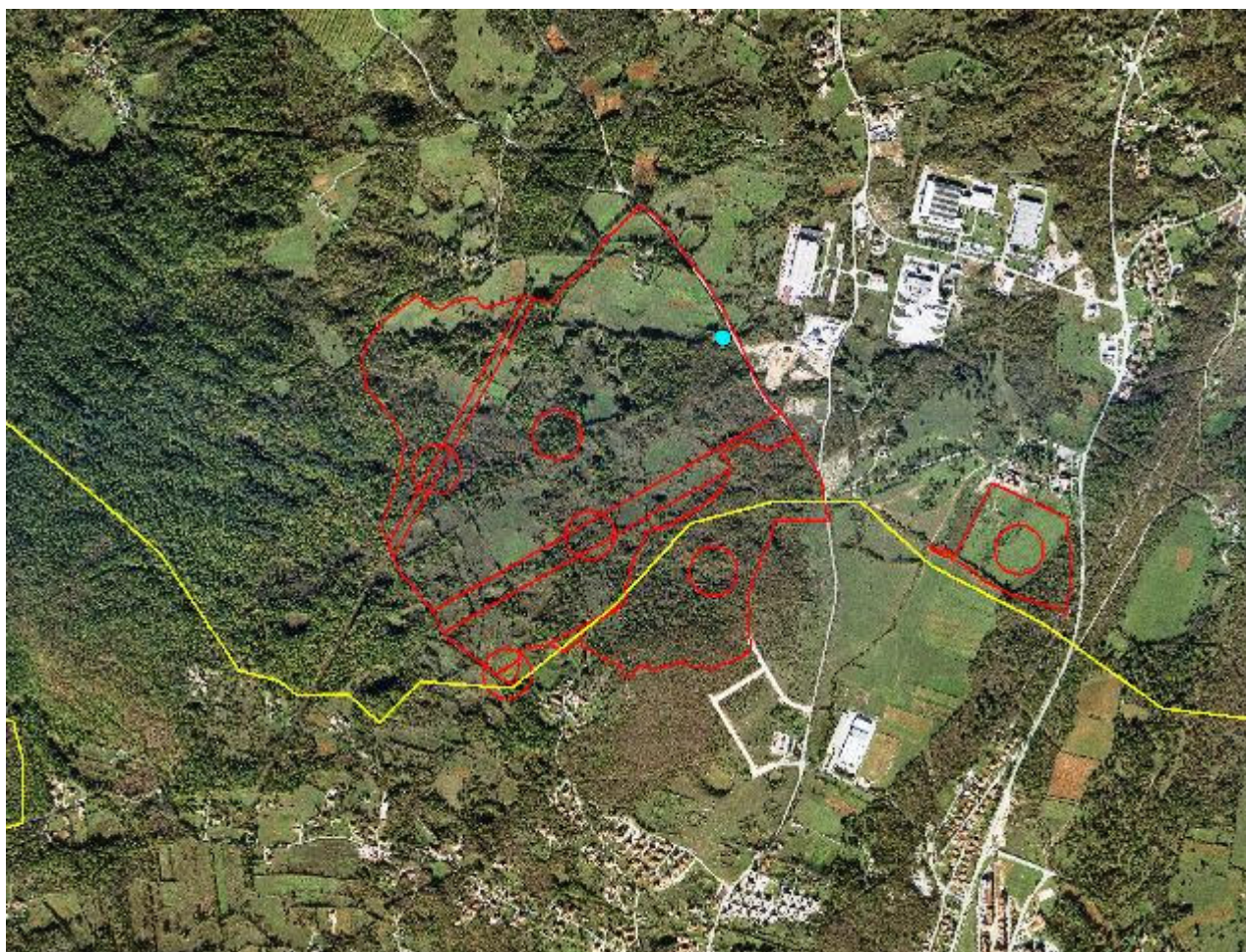
8.15. Sv. Nedelja/Labin, Dubrova

Planirana lokacija nalazi se lijevo od ceste Labin – Nedeščina, između naselja Dubrova, Vinež i Tomažići.

U području zahvata u prirodu nalazi se lokva Kovica.

Planirana lokacija golf igrališta nalazi se najvećim dijelom na području IV. zaštitne zone, a manjim dijelom i na području III. zaštitne zone izvorišta vodoopskrbe na širem području Labinštine.

Područje je arheološki neistraženo. Više podataka u Narodnom muzeju Labin.

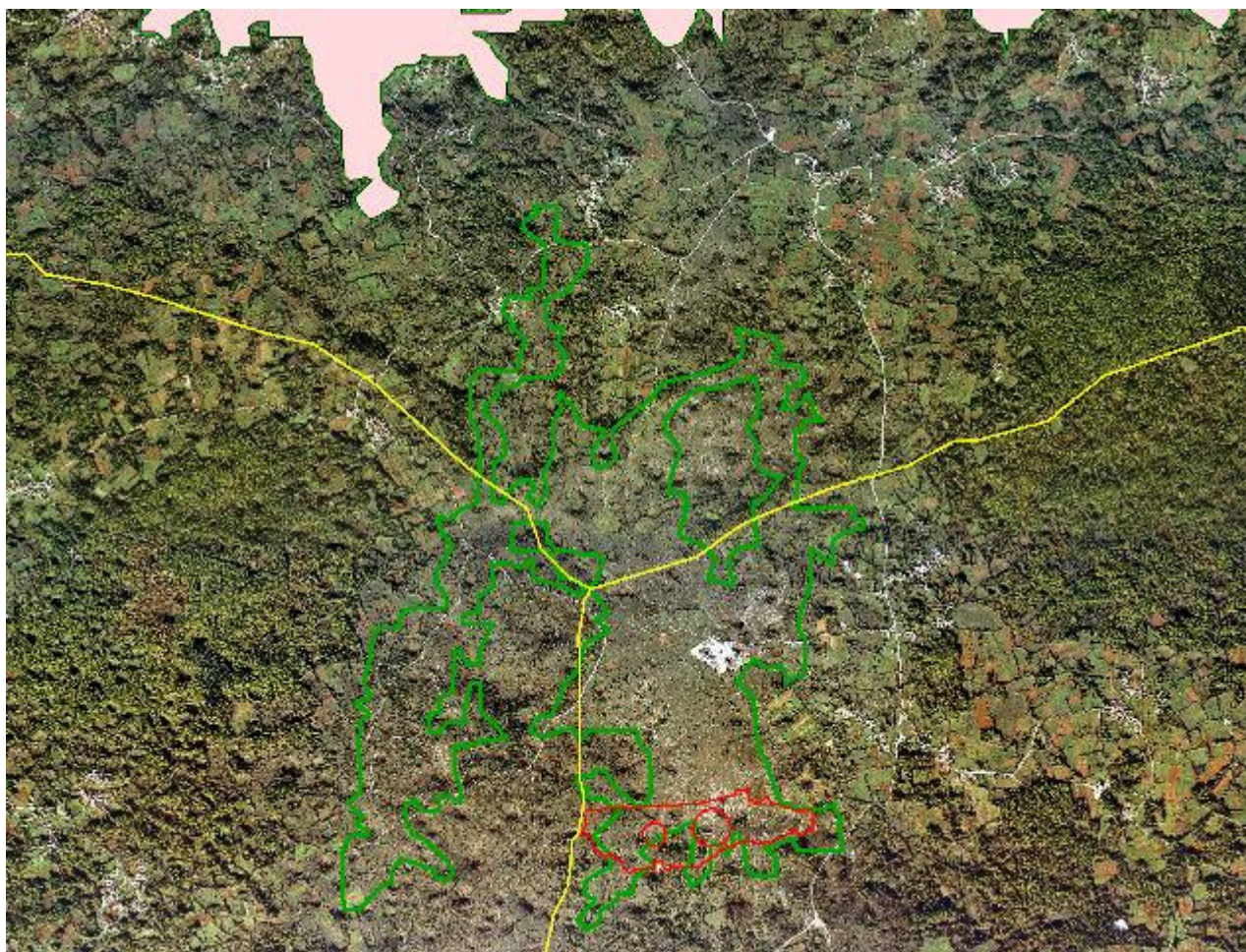


8.16. Barban, Grabrovci

Planirana lokacija nalazi se lijevo od ceste Barban – Cere – Žminj, između naselja Petehi i Orihi.

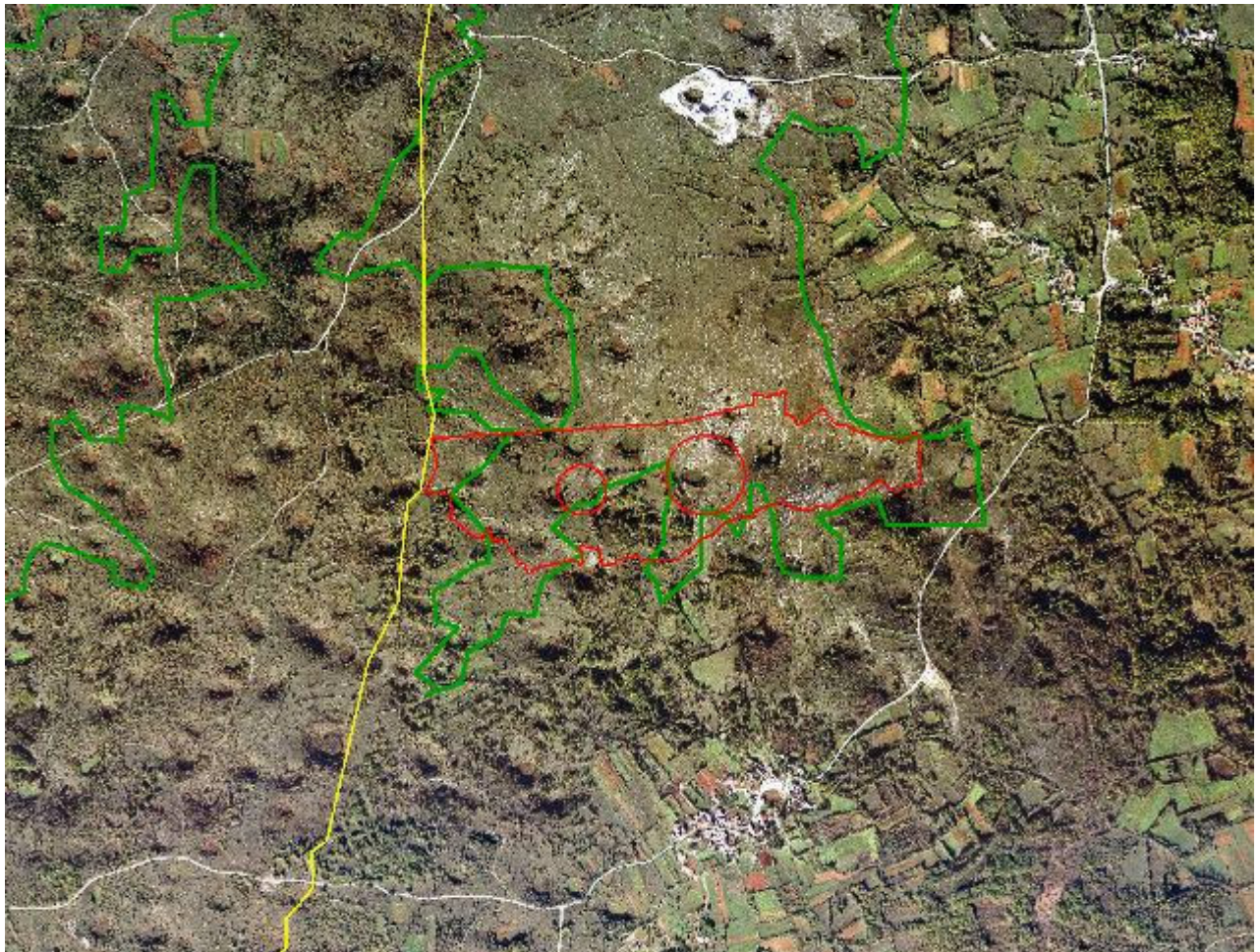
Planirani obuhvat nalazi se, većim dijelom, unutar granica botaničkog rezervata, predviđenog PPIŽ. Područje s visokim stupnjem okršavanja i brojnim krškim oblicima (vrtače, špilje, jame).

Lokacija golf igrališta nalazi se na području III. zaštitne zone izvorišta vodoopskrbe na širem području doline rijeke Raše. Odlukom o zaštitnim zonama zabranjena je upotreba pesticida iz A skupine opasnih tvari – propisanih Uredbom o opasnim tvarima (NN 78/98).



Uredba je kao takva prestala važiti, te i popis pesticida iz grupa A nominalno ne postoji – dio njih je svrstan u grupi prioritetno opasnih tvari, a ostalo u opasnim tvarima.

Obzirom na bogata ležišta kremena, oko planirane lokacije nalaze se brojni arheološki nalazi. Potrebna su dodatna istraživanja.



8.17. Rovinj, San Marco

Planirana lokacija nalazi se desno od ceste Bale – Rovinj, na području San Marco.

Na lokaciji je dosta antičkih nalaza (posebno u sjevernom dijelu), te kažuna.

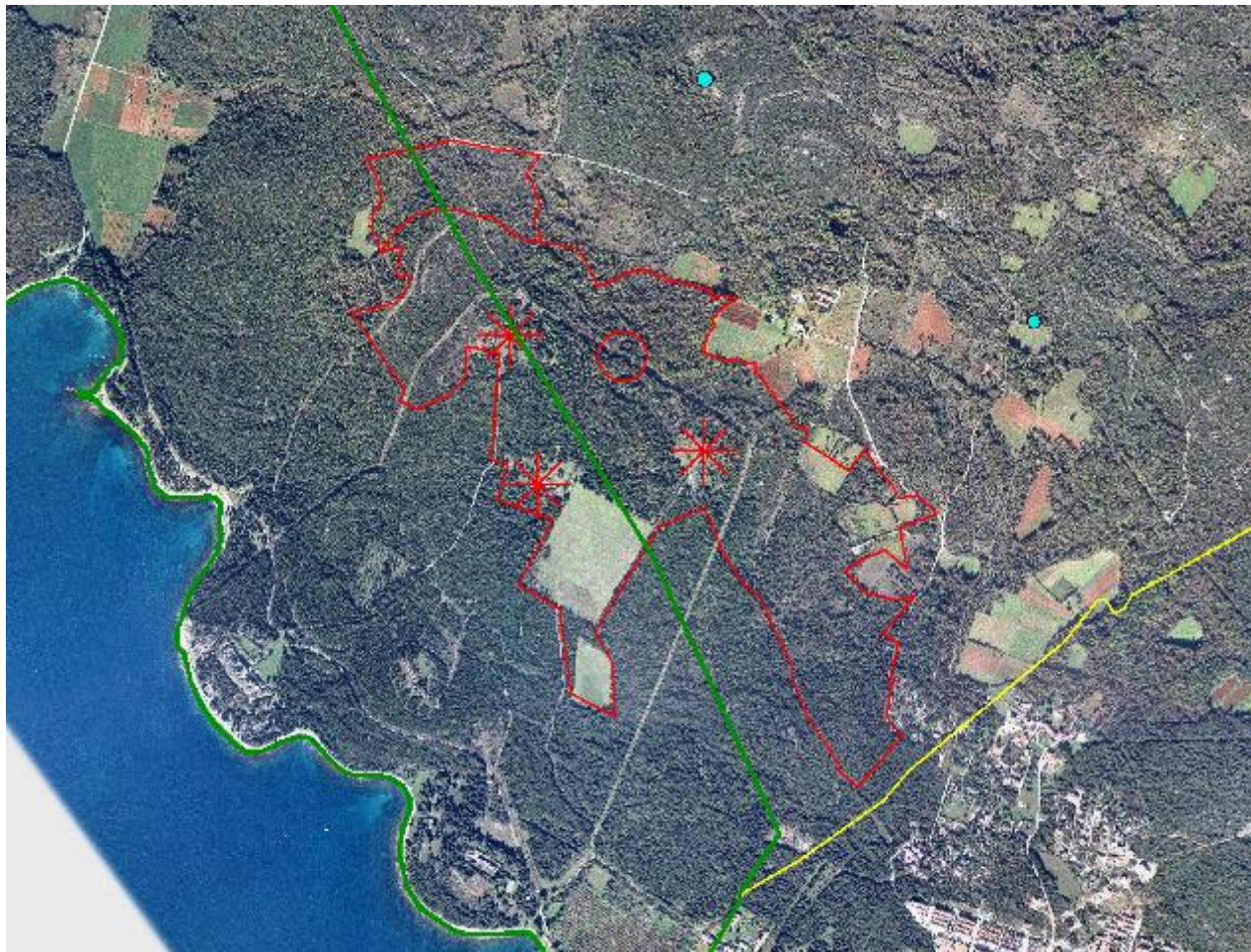
Teren obuhvata je rekognosciran, te o tome postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.



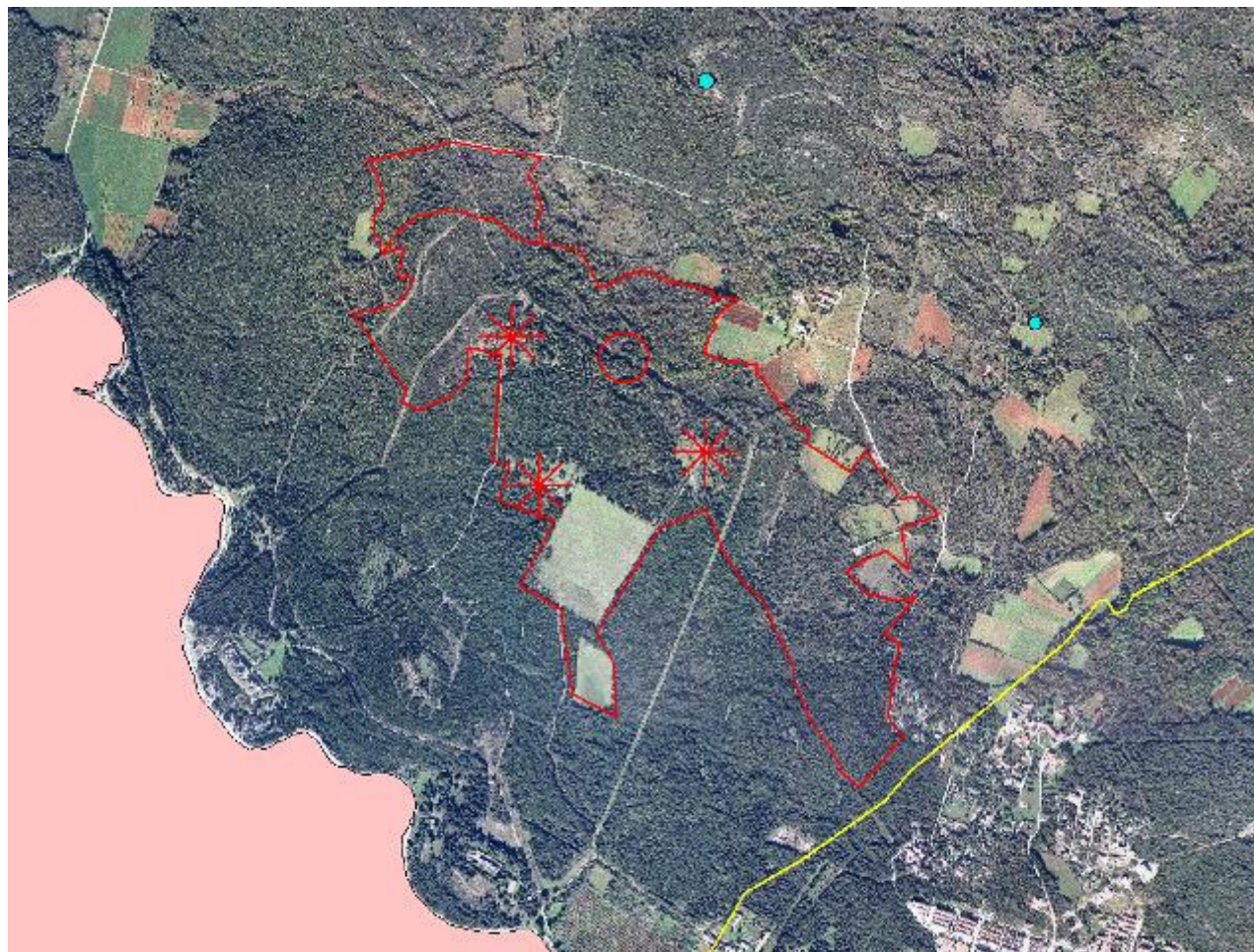
8.18. Bale, Kolone – San Polo

Planirana lokacija nalazi se sjeverno od naselja Barbariga i Betiga, na uzvisini iznad uvale Sv. Jakov i rta Sv. Benedikt.

Planirani obuhvat nalazi se, djelomično, unutar granica značajnog krajobraza rovinjskih otoka i priobalnog područja! Unutar planiranog obuhvata nalazi se nekoliko lokvi i speleoloških objekata.



Arheološki je teren obuhvata još neistražen, no obzirom na izuzetnu brojnost i veliki značaj pojedinačnih nalaza, nužna su hitna i detaljna istraživanja.



8.19. Vodnjan, Barbariga – Porto Mariccio

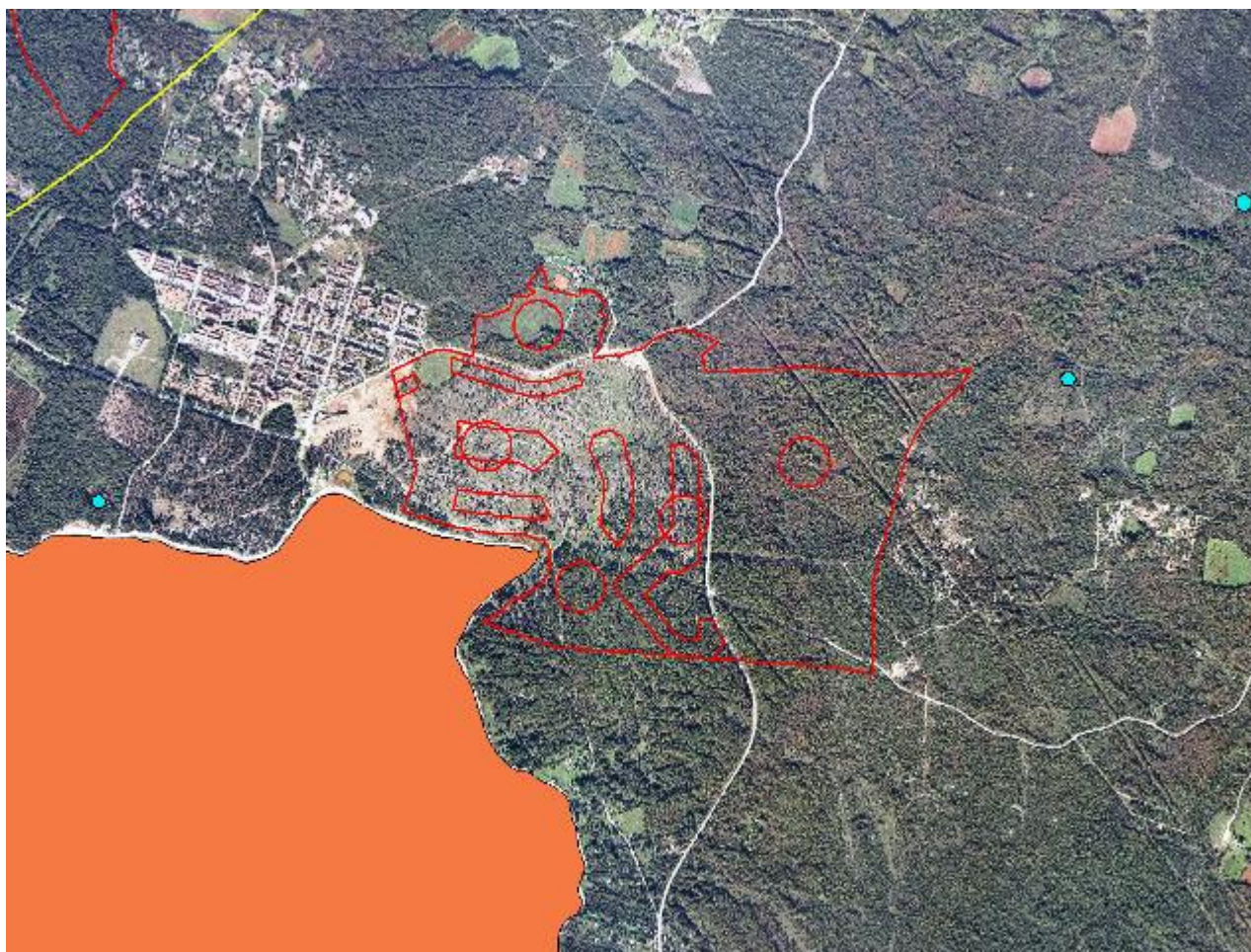
Planirana lokacija nalazi se na završetku udoline (koja se od Gajane spušta prema moru) u uvali Marić. Cesta Peroj-Barbariga i odvojak za Mandriol, prolaze unutar lokacije.

Planirana lokacija nalazi se u utjecajnom području ekološke mreže HR2000725 Barbariga – uvala Marić:

Stanišni tipovi:

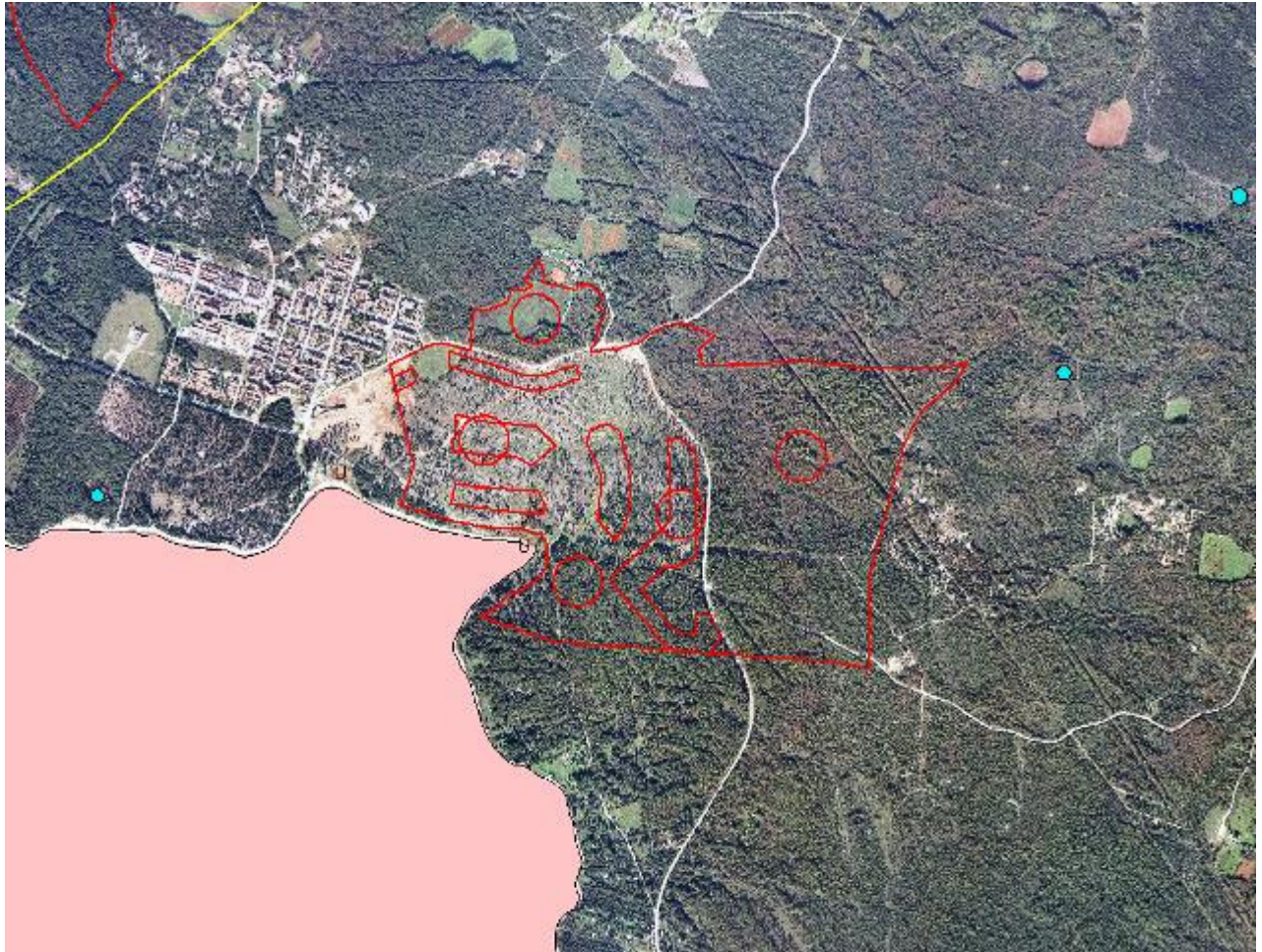
NATURA 1210 Vegetacija pretežno jednogodišnjih halofita na obalama s organskim nanosima (*Cakiletea maritimae* p.)

NKS F.3.1.1.1. Zajednica polegla mlječike i morske makovice



U planiranom obuhvatu i široko oko njega, dolaze brojni i vrlo značajni prapovijesni i antički nalazi (rimске villae, tumuli, gromače) te nalazi iz srednjeg vijeka. Etnografski vrlo zanimljivo područje.

Teren planiranog obuhvata rekognosciran je i djelomično istražen (Hrvatski restauratorski zavod) te o tome postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.



8.20. Marčana, Lobarika

Planirana lokacija nalazi se desno od ceste Pula – Marčana, kod Valsamove Stancije, između naselja Lobarika, G. Radeki i Muntić.

Planirana lokacija golf igrališta nalazi se na području IV. zaštitne zone izvorišta – bunara na području južnog dijela Istre.

Unutar planiranog obuhvata je Glavica – prapovijesno nalazište.



8.21. Pula, Muzil

Planirana lokacija nalazi se na poluotoku Muzil, koji sa zapada i sjeverozapada zaklanja pulsku luku. Lokacija je u prostorni plan Županije uvrštena tek nedavno, tako da tek slijedi razvoj projekta, istraživanja te izrada ekološke studije.

Lokacija se nalazi u utjecajnom području ekološke mreže. Unutar zone obuhvata se prema navodima državnog zavoda za zaštitu prirode nalazi lokalitet Ponor kod Pule, HR2000105 :

Divlje svojte: endemične svojte

Stanišni tipovi:

NKS H.1 kraške špilje i jame



Nije sigurno da se navedeni točkasti lokalitet ekološke mreže (HR2000105) uopće nalazi u zoni obuhvata planiranog golf igrališta. Uvidom u Katalog tipskih špiljskih lokaliteta faune Hrvatske (2006), utvrđeno je da se radi o bunaru “pozso der Frau Stave” iz kojega je 1935. godine opisana podvrsta *Niphargus steueri steueri* Schellenberg.

Na planiranoj lokaciji vjerojatno je gradinsko naselje, ali neistraženo te su nužna detaljna istraživanja.



8.22. Ližnjan, Marlera

Planirana lokacija dolazi južno od naselja Ližnjan, na poluotoku Marlera.

Planirana lokacija nalazi se u utjecajnom području ekološke mreže HR3000173 Medulinski zaljev:

Divlje svojte: Ribe – posebno stanište riba

Stanišni tipovi:

NATURA 1160 Velike plitke uvale
1120* Naselja posidonije

NKS G.3.5 Naselja posidonije

Obalni pojas rta Marlera poznato je gnjezdilište ugrožene vrste (EN), ptice pčelarice (*Merops apiaster*).

Iznimno brojni nalazi kremenja u zoni planiranog obuhvata te značajne neolitičke naseobine u blizini, ukazuju na značenje ovog prostora već u prapovijesti. Teren planiranog obuhvata rekognosciran je, o tome postoji elaborat u Arheološkom muzeju Istre, Pula.

Ekološka studija je dovršena i prihvaćena.



8.23. NP Brijuni

Postojeće golf igralište nalazi se u Nacionalnom parku Brijuni, na sjevernom dijelu Velikog Brijuna nasuprot Malom Brijunu. Cijelom površinom Nacionalni park Brijuni (kopno i more) nalazi se unutar ekološke mreže HR2000604 Nacionalni park Brijuni i HR5000032 Akvatorij zapadne Istre:

Divlje svojte: životne zajednice mora

Ostale divlje svojte ugrožene na europskoj i nacionalnoj razini:

Alcyonium brioniense
glavata želva (*Caretta caretta*)
dobri dupin (*Tursiops truncatus*)

Stanišni tipovi:

NATURA 1120* Naselja posidonije
9340 Mješovita šuma i makija crnike s crnim jasenom

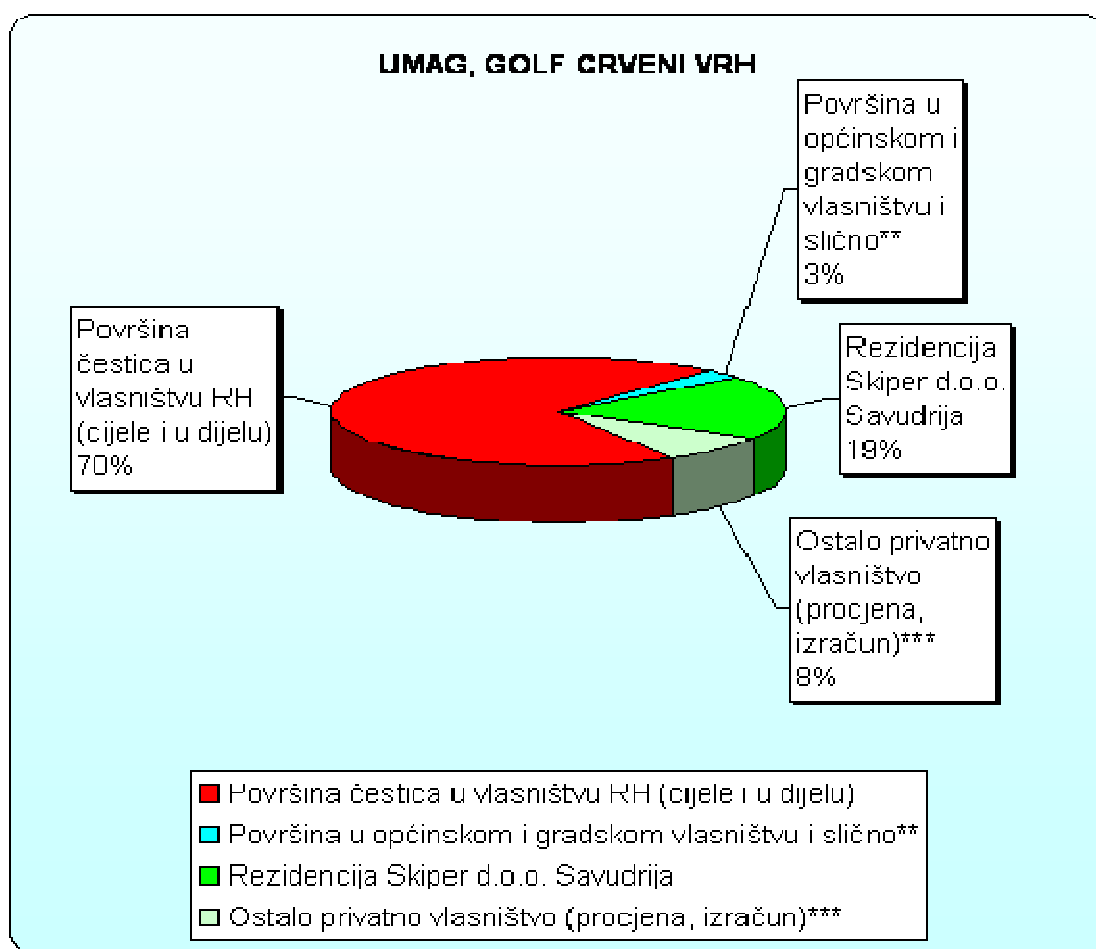
NKS G.3.5. Naselja posidonije
C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
E.8.1.1. Mješovita šuma i makija crnike s crnim jasenom



9. ANALIZA IMOVINSKO-PRAVNE SITUACIJE GOLF IGRALIŠTA⁶

9.1. Umag – Crveni Vrh

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	898.500	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	629.758	70%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	23.888	3%
Rezidencija Skiper d.o.o. Savudrija	172.144	19%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	72.710	8%
		100%



* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

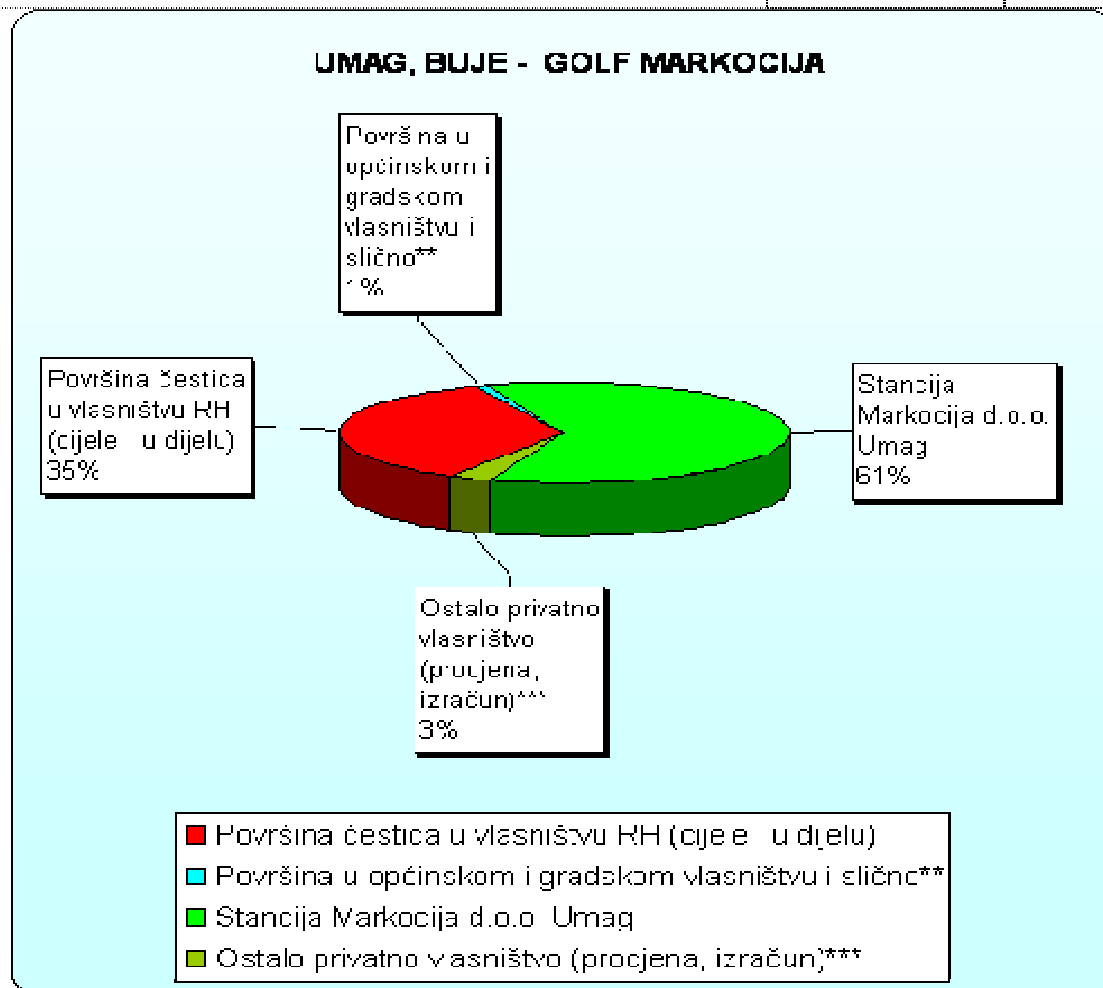
** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

⁶ Izrađeno u suradnji sa Zavodom za prostorno planiranje Istarske županije

9.2. Umag/Buje – Markocija

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	1.184.200	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	417.264	35%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	10.002	1%
Stancija Markocija d.o.o. Umag	720.859	61%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	36.075	3%



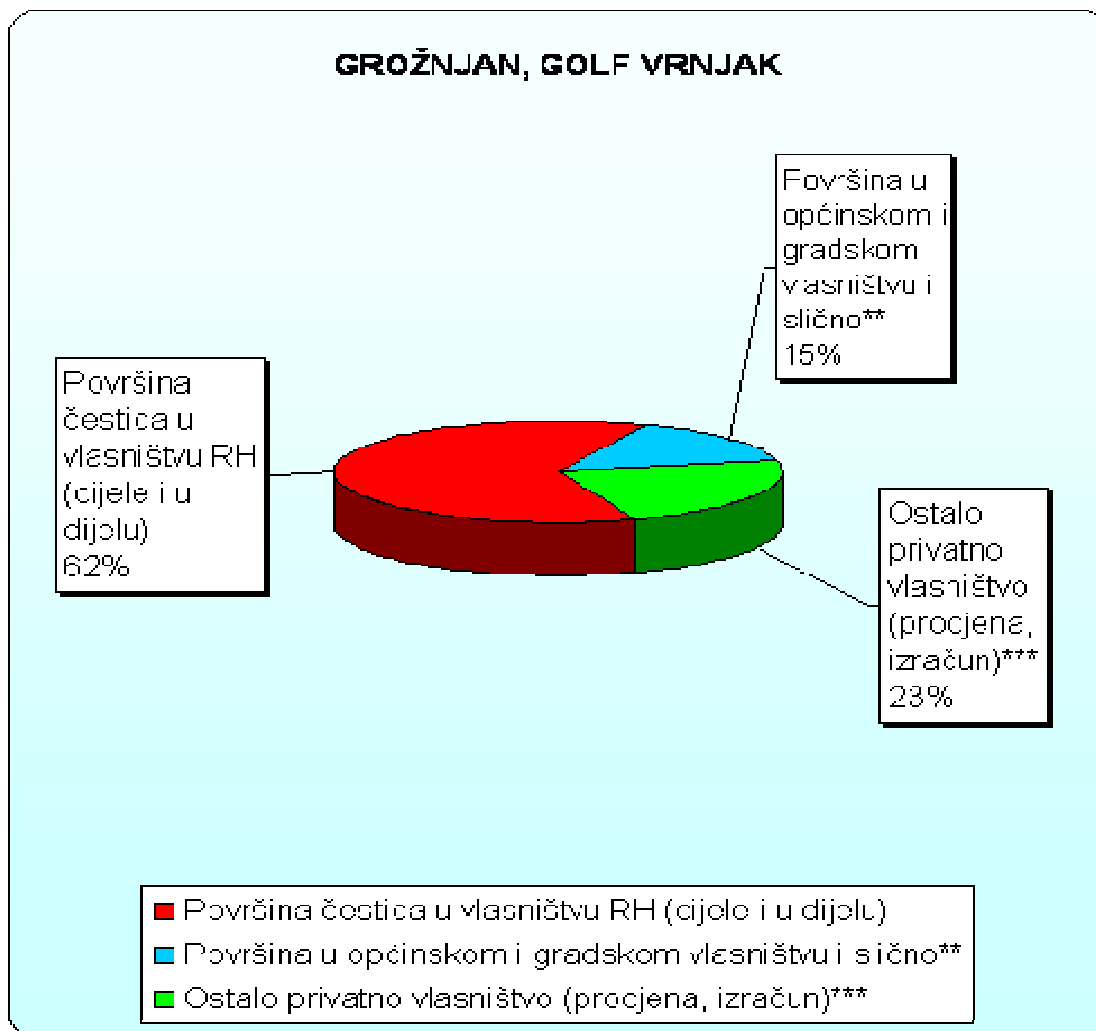
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.3. Grožnjan – Vrnjak

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	2.235.300	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	1.382.459	62%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	337.594	15%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	515.247	23%



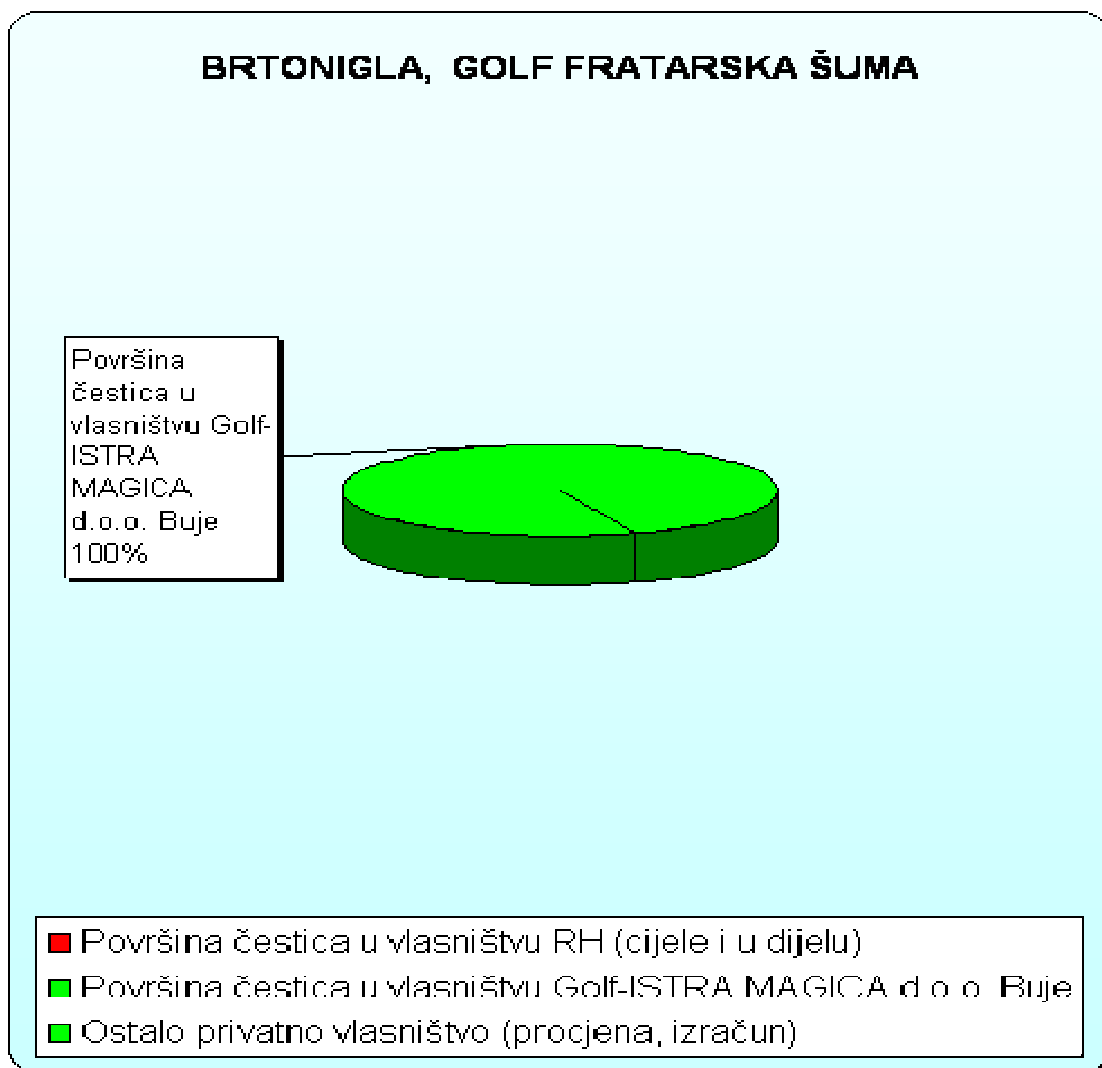
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK ulošci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.4. Brtonigla – Fratarska šuma

	m2
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	738.800
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	0
Površina čestica u vlasništvu Golf-ISTRA MAGICA d.o.o. Buje	761567
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)	0



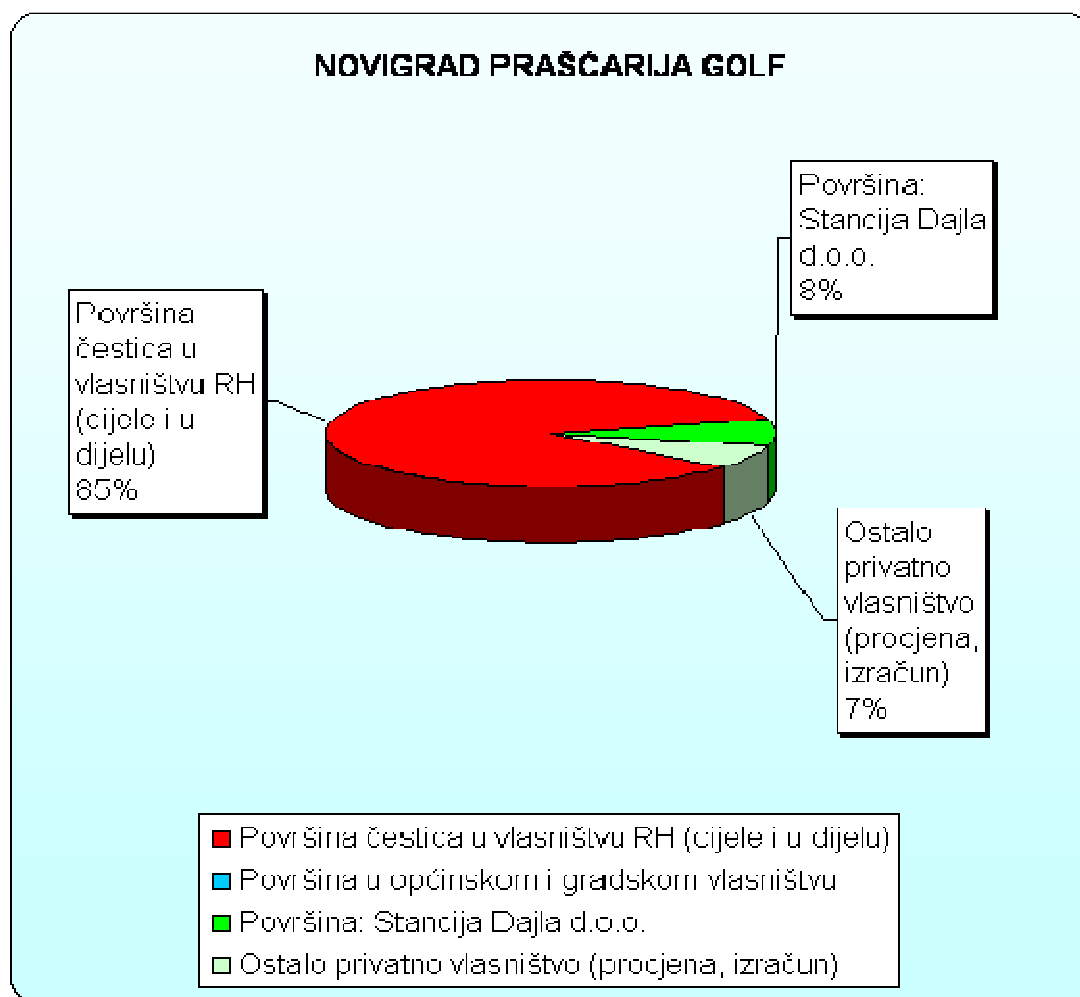
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.5. Novigrad – Prašćarija

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	848.000	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	718.920	85%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu	0	
Površina: Stancija Dajla d.o.o.	68.137	8%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)	60.943	7%



* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.6. Tar/Varbriga – Stancija Špin

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	1.973.300	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	1.190.725	60%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	149.162	8%
Š.Gospodarstvo Buzet	401.099	20%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	232.313	12%



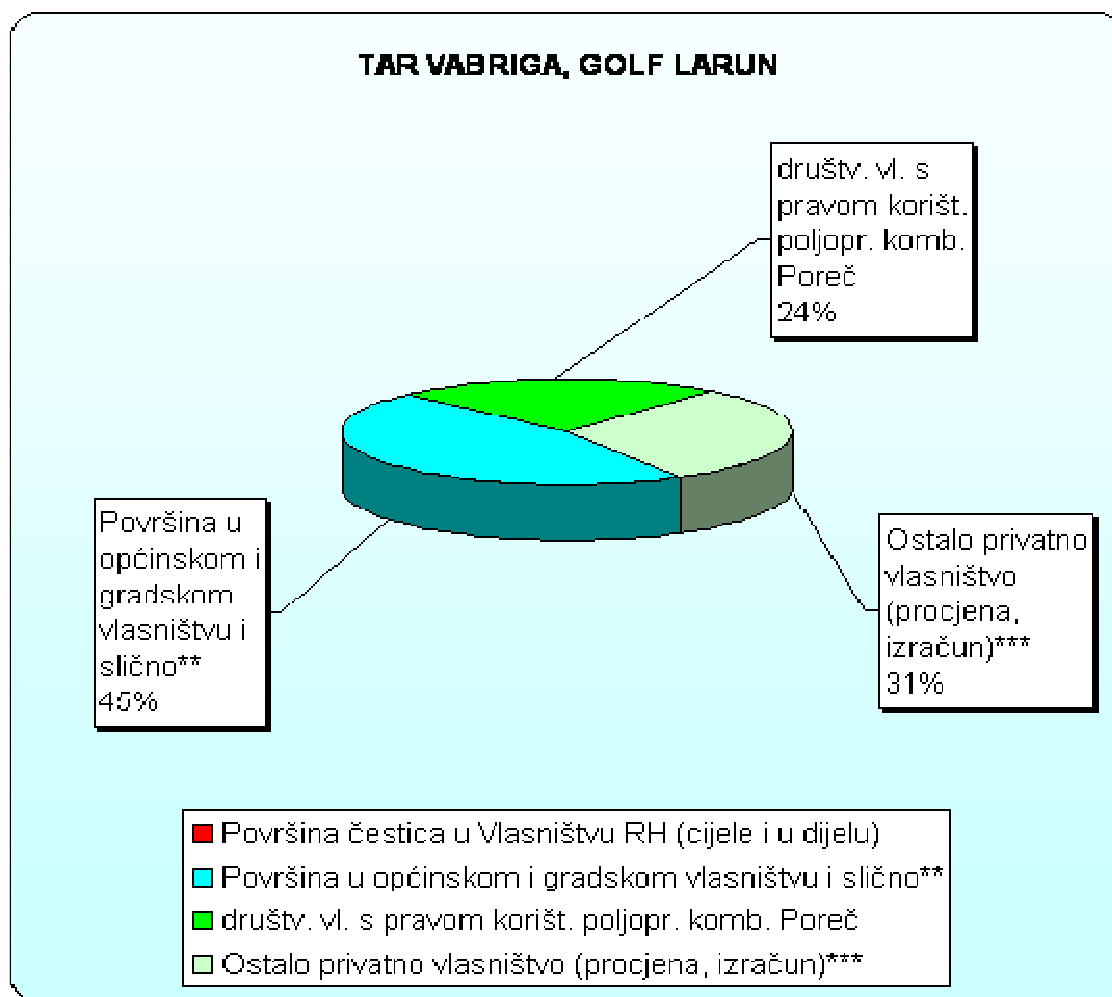
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.7. Tar/Varbriga – Larun

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	1.201.200	
Površina čestica u Vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	0	
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	550.213	45,81%
društ. vl. s pravom korišt. poljopr. komb. Poreč	282.994	23,56%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	367.993	30,64%



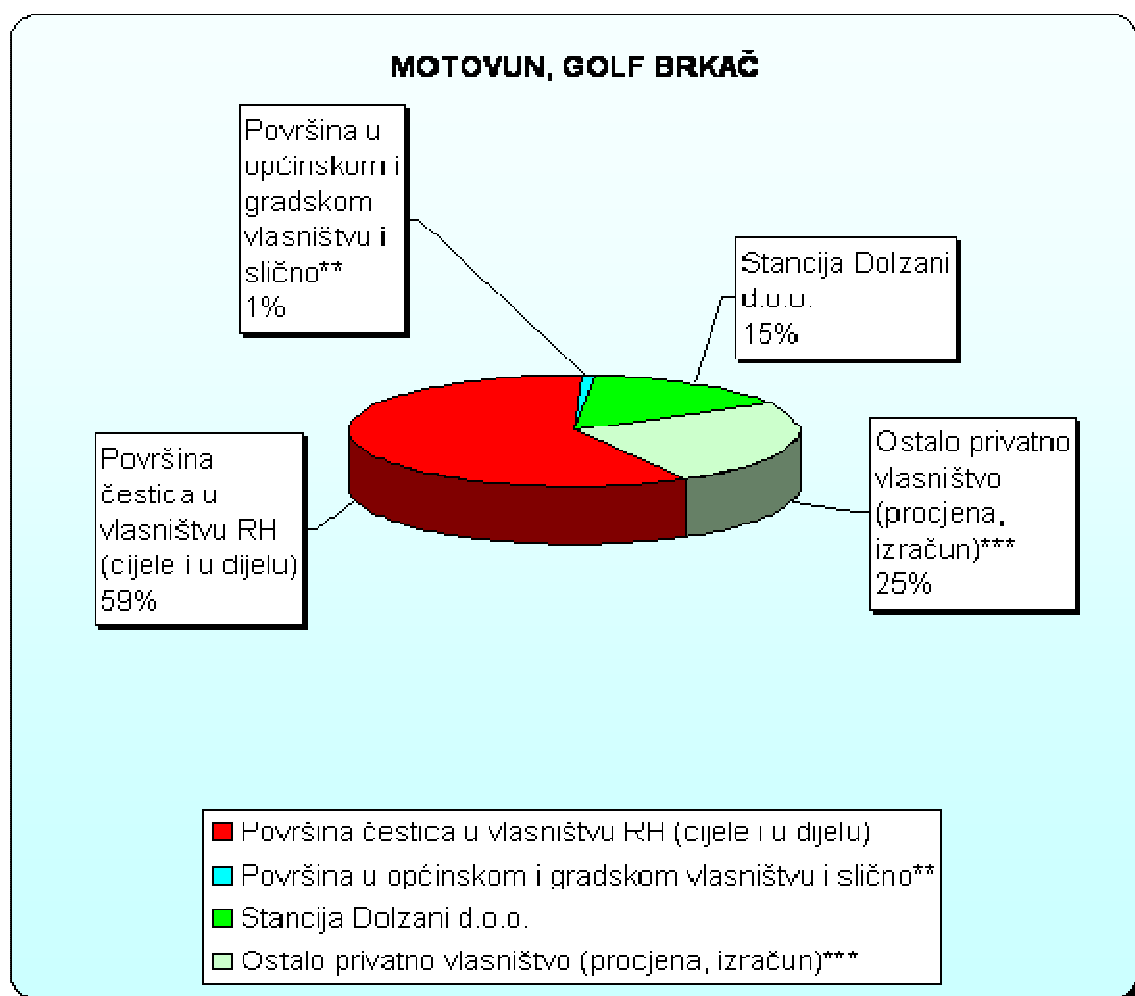
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.8. Motovun – Brkač

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	2.400.000	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	1.414.158	59%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	21.860	1%
Stancija Dolzani d.o.o.	363.962	15%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	600.019	25%



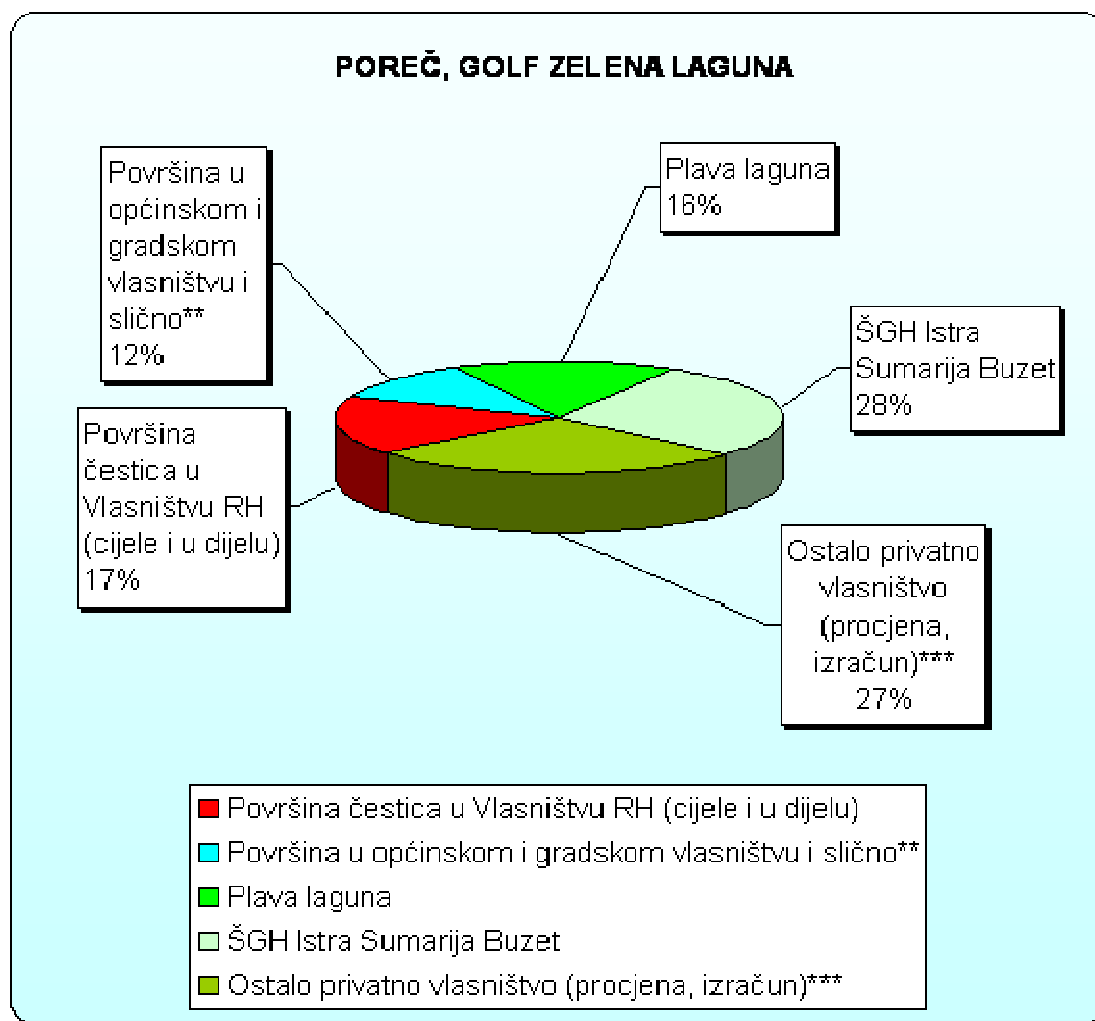
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.9. Poreč – Zelena laguna

	m2	
Ukupna površina (DWG)	718.600	
Površina čestica u Vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	123.095	17%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	82.895	12%
Plava laguna	113.825	16%
ŠGH Istra Sumarija Buzet	203.177	28%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	195.608	27%



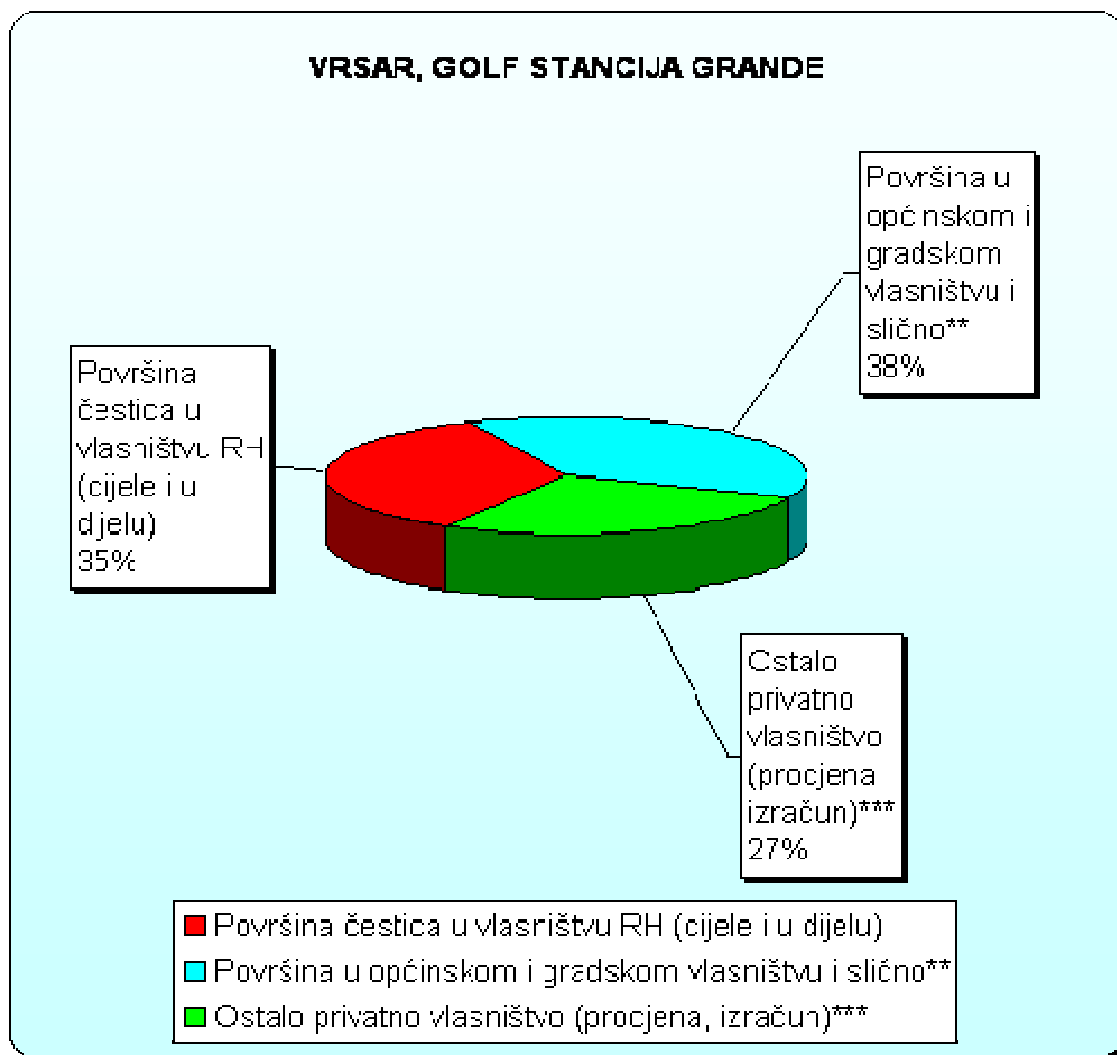
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK ulošci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.10. Vrsar - Stancija Grande

	m ²	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)	1.068.012	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	372.483	35%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	404.788	38%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	290.741	27%



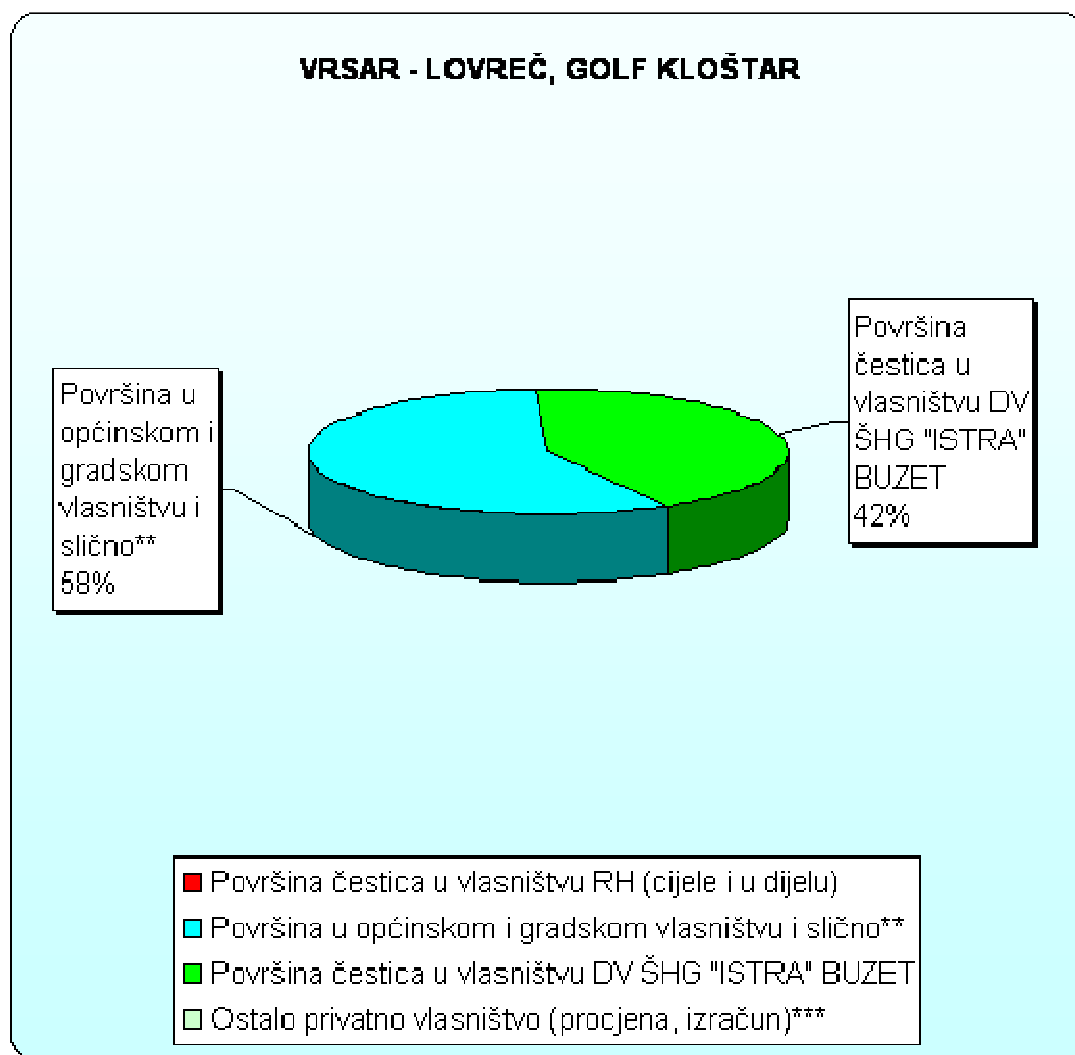
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.11. Vrsar – Kloštar

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)	801.300	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	0	
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	460.879	58%
Površina čestica u vlasništvu DV ŠHG "ISTRA" BUZET	340.421	42%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	0	0%



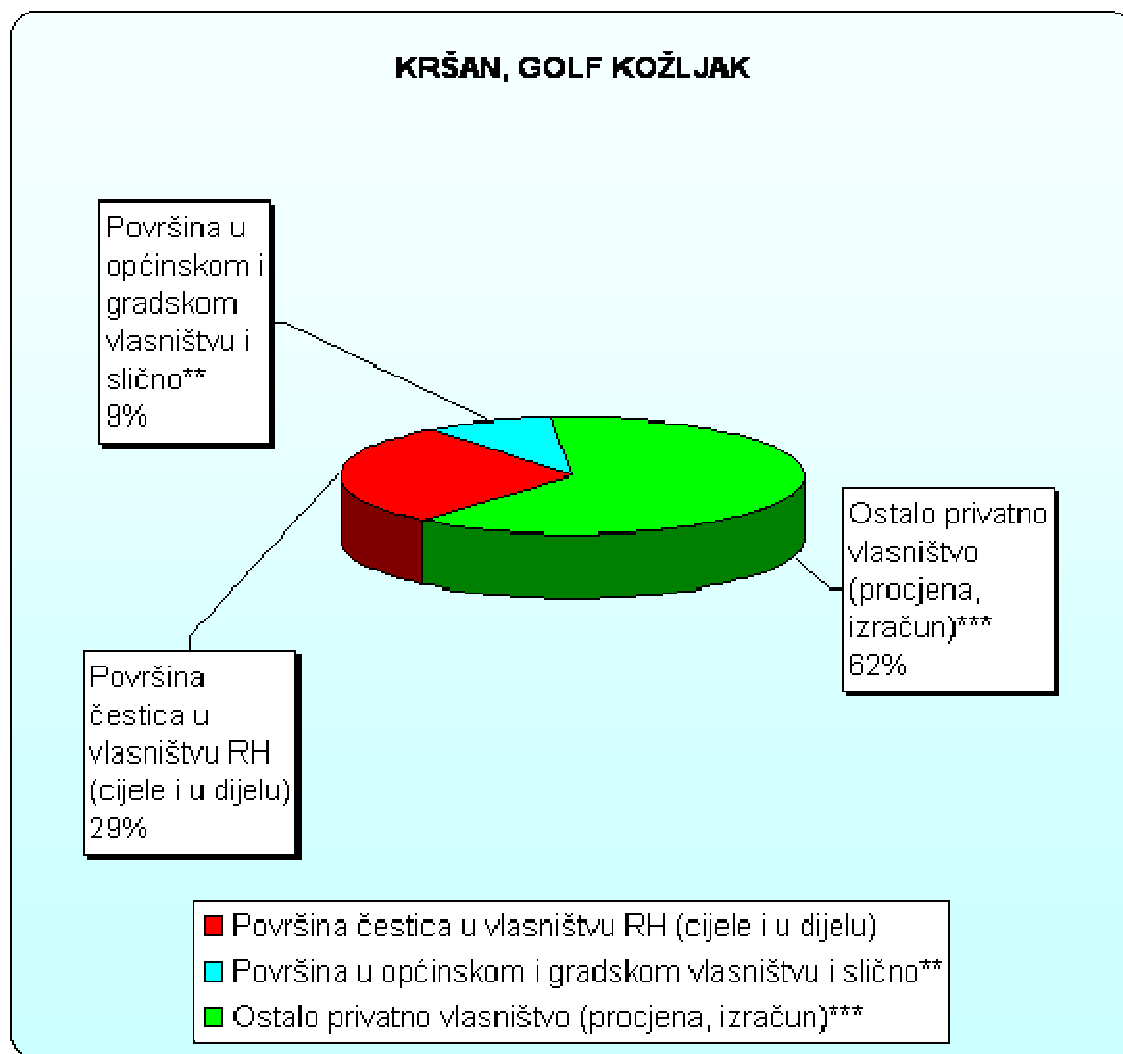
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.12. Kršan – Kožljak

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	1.710.000	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	490.337	29%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	151.621	9%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	1.068.042	62%



* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uloška (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK ulošci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

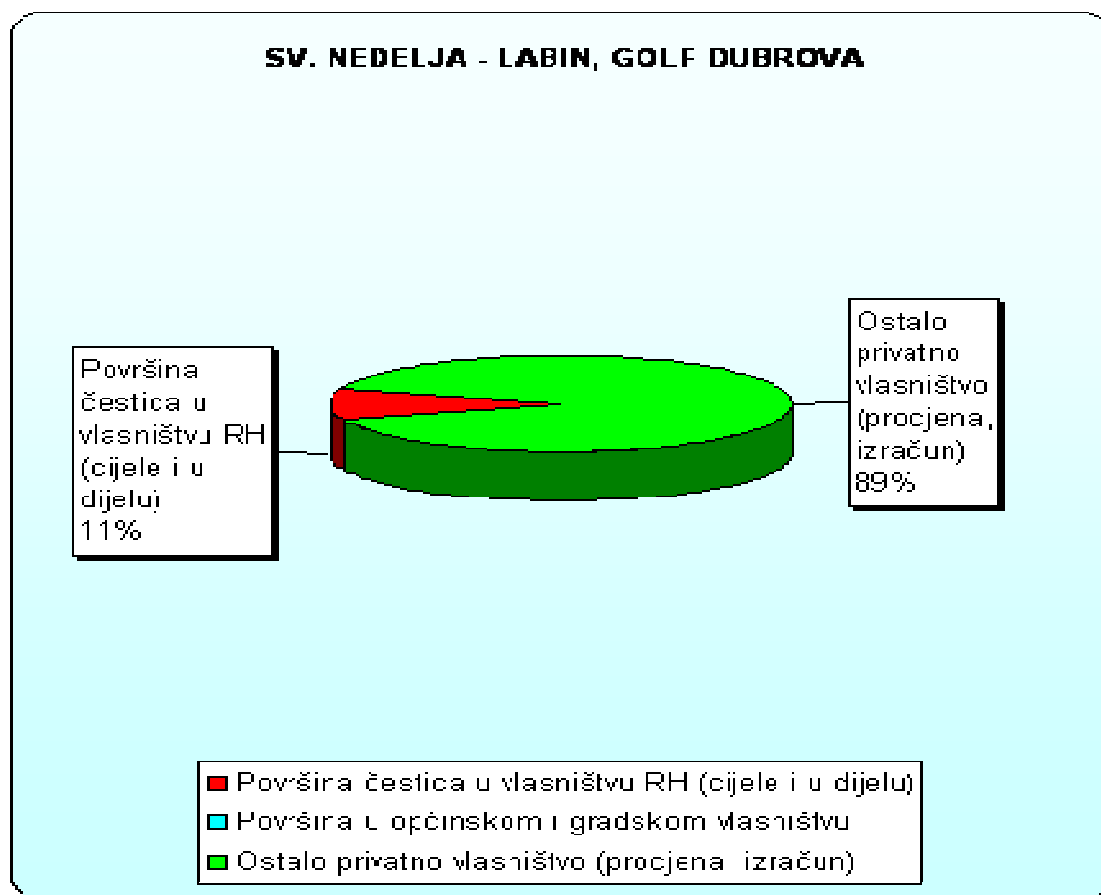
9.13. Labin – Dubrova

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)	1.196.900	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	126.766	11%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu		
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)	1.070.134	89%

Napomena:

Golf vježbalište za koje nije utvrđeno vlasništvo ukupne površine 76595 m2 (7,66 ha) treba oduzeti od sveukupne površine obuhvata radi točnijih vlasničkih odnosa. Nakon oduzimanja dobije se površina:

1.120.305



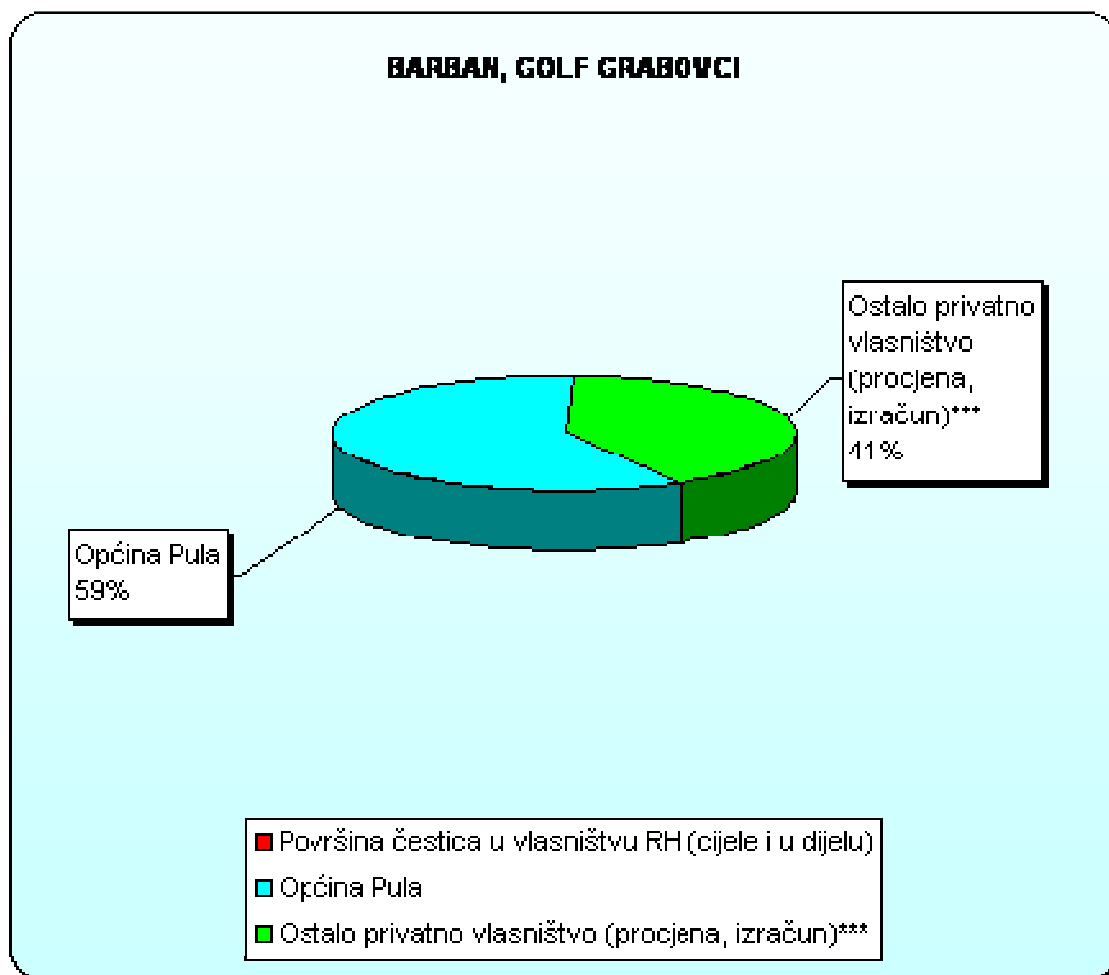
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK ulošci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.14. Barban – Grabrovci

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	400.100	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	0	
Općina Pula	235.913	59%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	164.187	41%



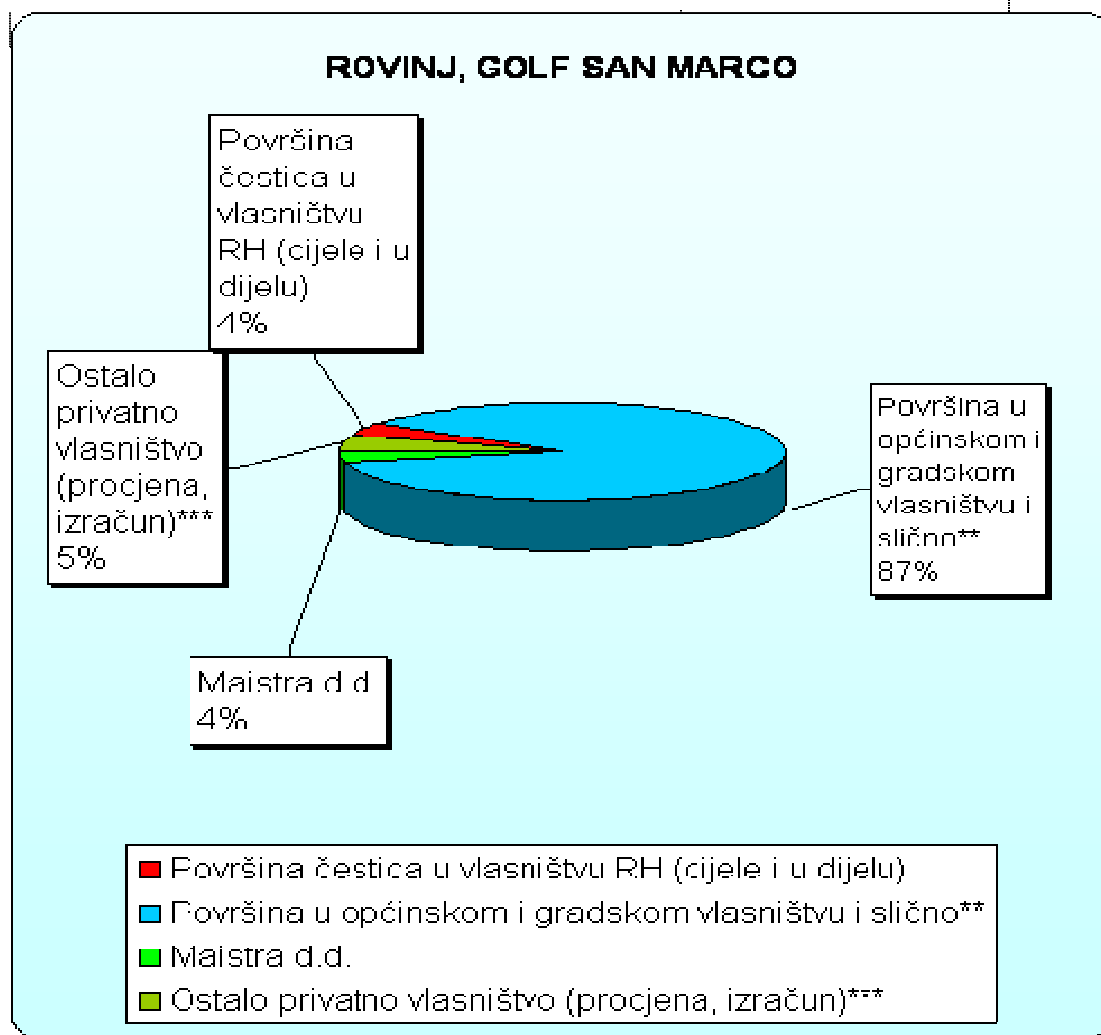
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.15. Rovinj – San Marco

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	851.200	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	36.961	4%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	736.701	87%
Maistra d.d.	31.529	4%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	46.009	5%



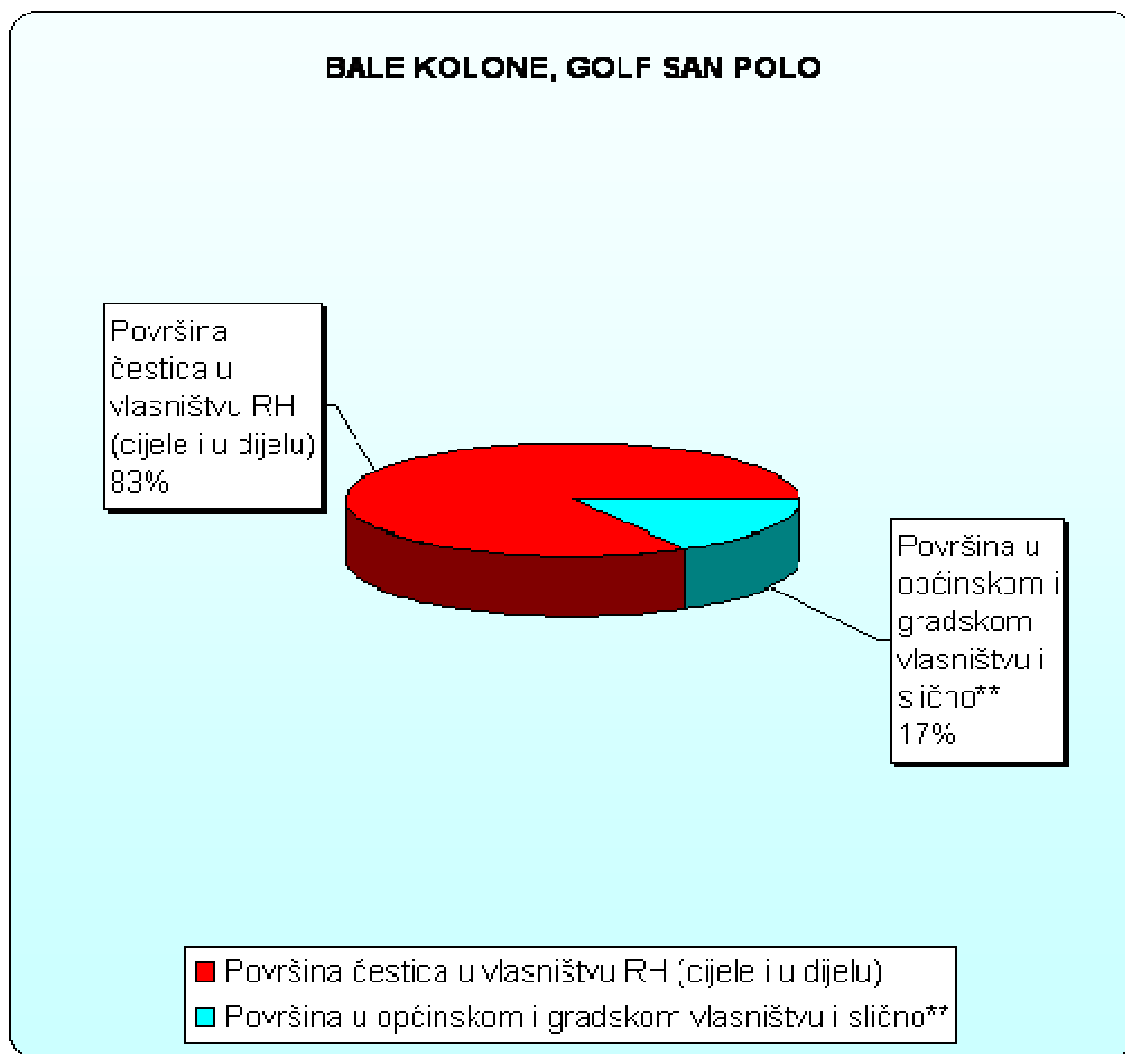
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.16. Bale – Kolone / San Polo

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	1.132.700	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	1.023.673	83,0%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	209.551	100,0%
Suma	1.233.224	



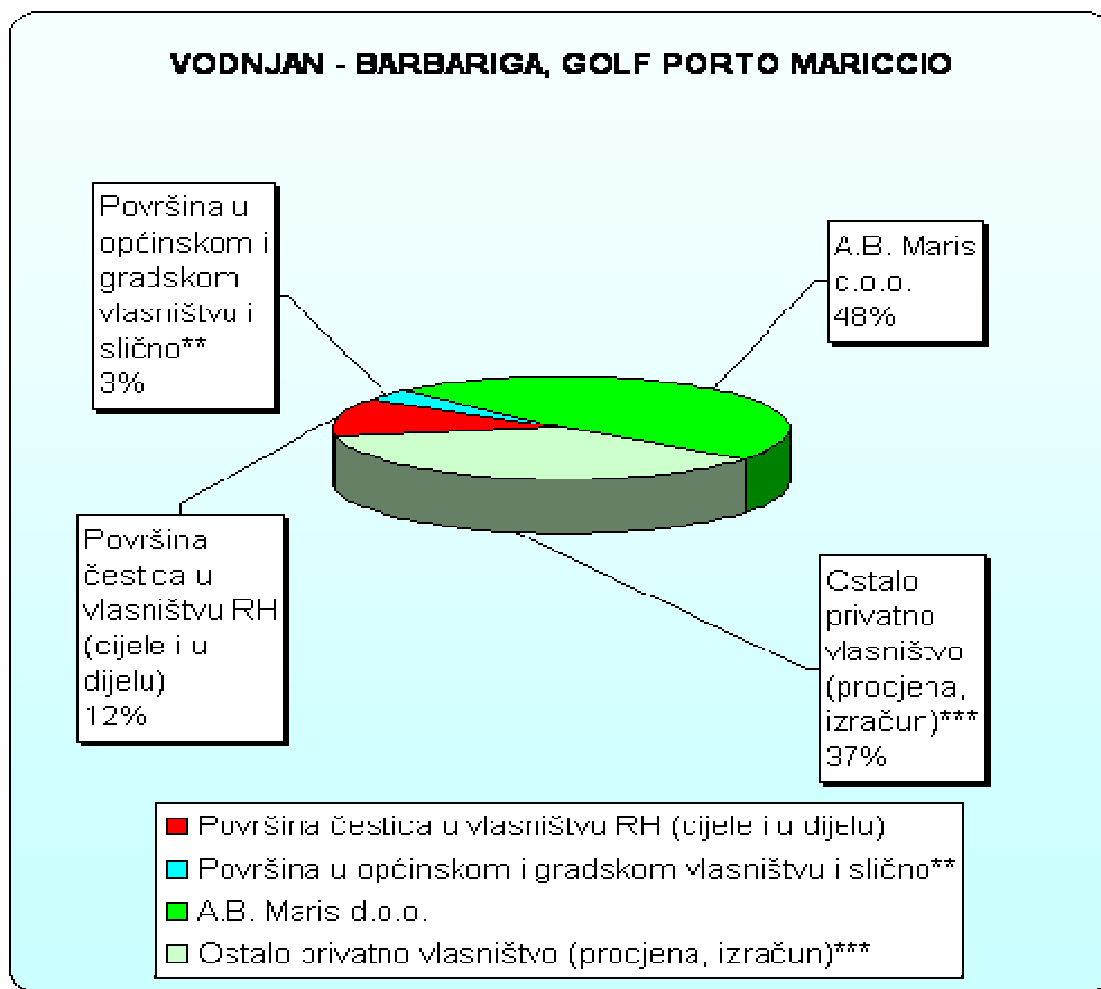
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.17. Vodnjan – Barbariga

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	1.096.800	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	133.998	12%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	36.512	3%
A.B. Maris d.o.o.	519.642	47%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	406.648	37%
<i>(Nije odgonetnuta jedna velika parcela)</i>		



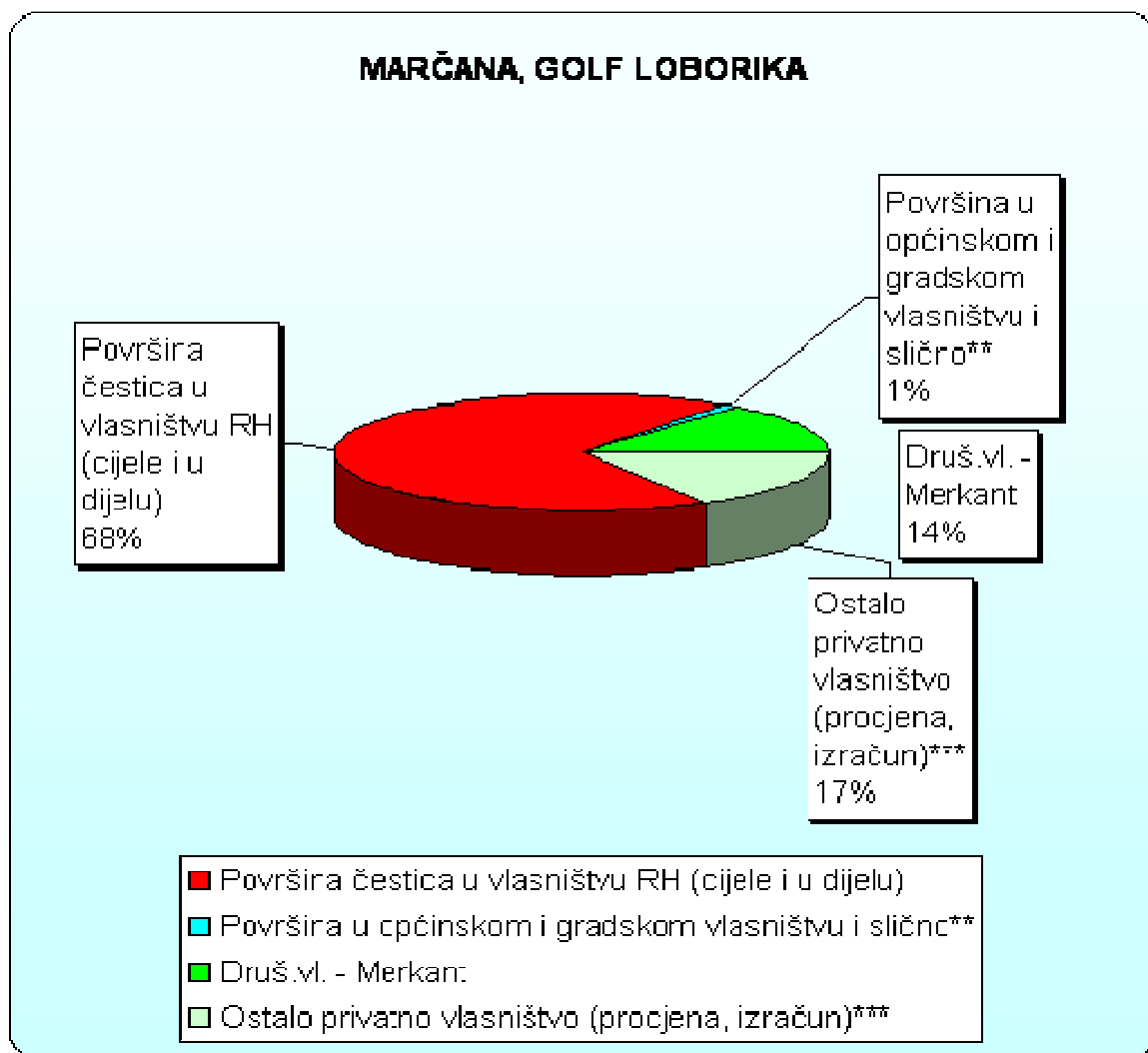
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.18. Marčana – Loborika

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	919.400	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	624.496	68%
Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično**	10.483	1%
Druš.vl. - Merkant	130.554	14%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	153.867	17%



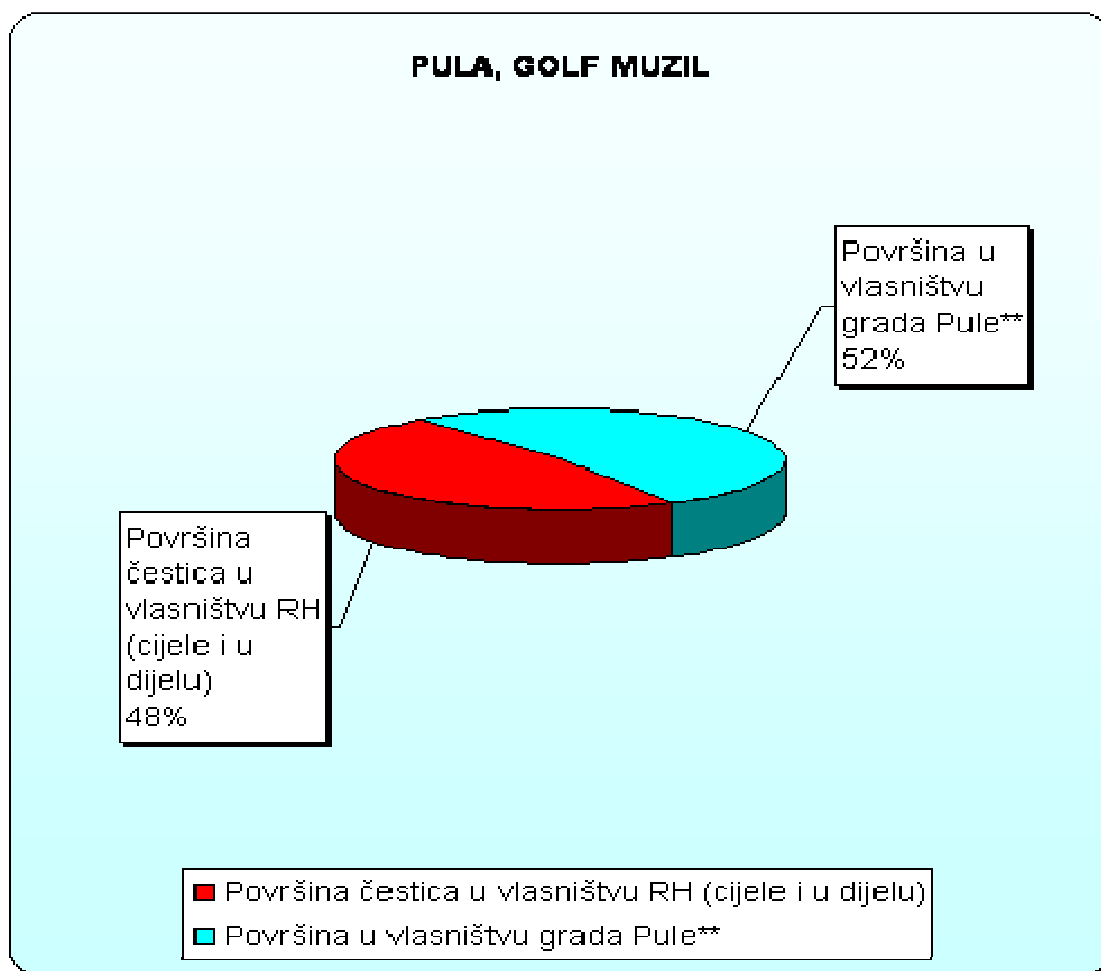
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

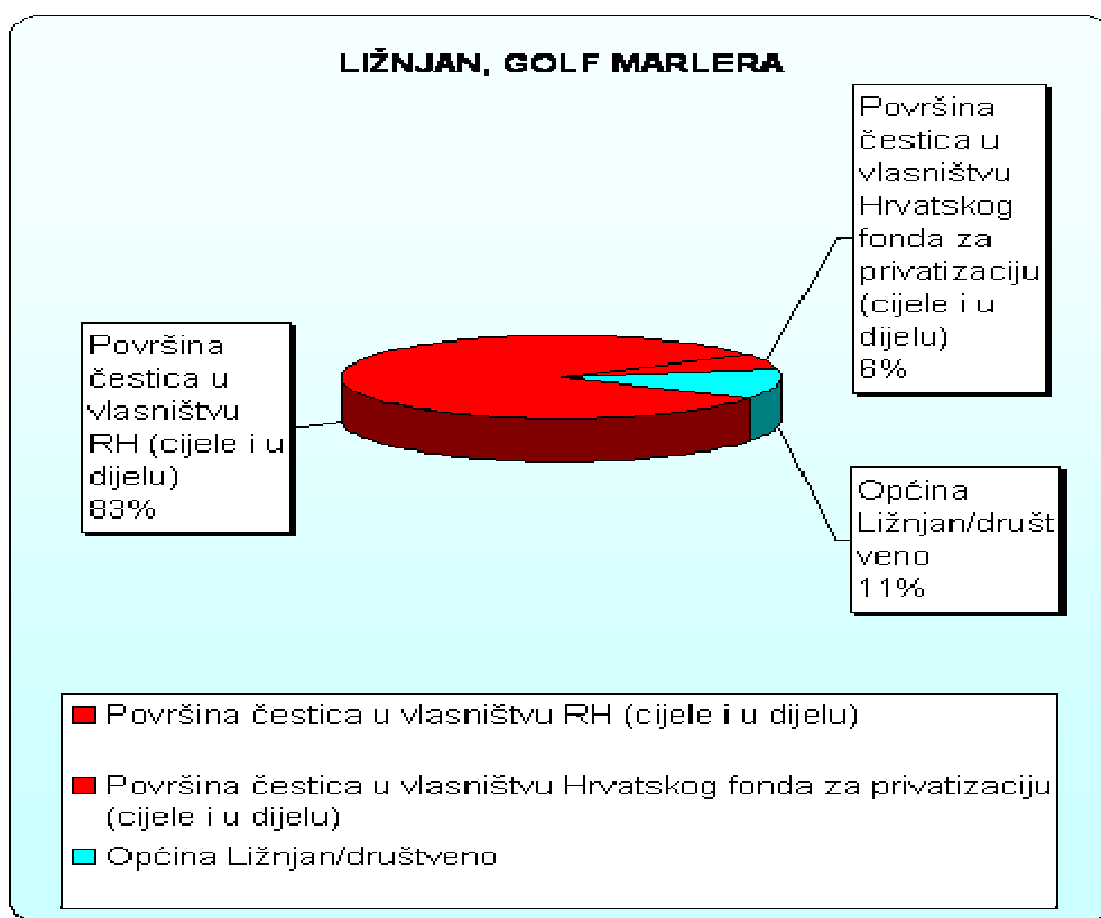
9.19. Pula – Muzil

	m2	
Ukupna površina (planski dokumenti - DWG)*	560.300	
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	261.843	47%
Površina u vlasništvu grada Pule**	284.921	51%
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***		0%



9.20. Ližnjan – Marlera

	m2
Ukupna površina (DWG)	1.263.300
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	1.177.773
Površina čestica u vlasništvu Hrvatskog fonda za privatizaciju (cijele i u dijelu)	84.868
Općina Ližnjan/društveno	163.233
Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun)***	
Napomena:(treba još skinuti rubne parcele)	
Akumulacija uz golf van obuhvata	144.098



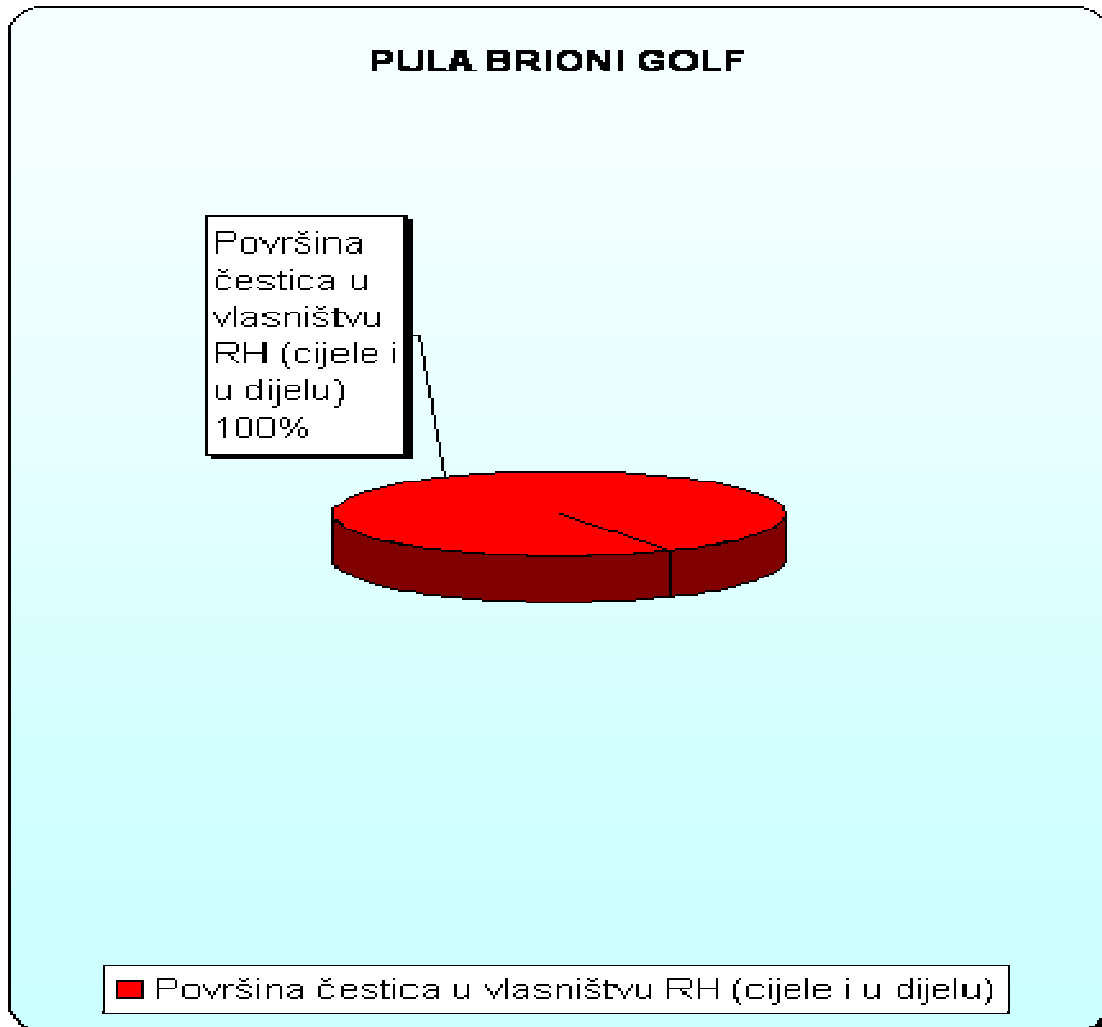
* Podaci dobiveni iz prostornih dokumenata mogu biti različiti u odnosu na veličine dobivenih iz ZK uložka (posjedovnica) ili posjedovnih lista iz preglednika katastarskih podataka (katastar.hr) radi toga što se koriste digitalizirane katastarske karte koje mogu odstupati od realnih podataka.

** Podaci za općinsko ili gradsko vlasništvo variraju u upisima od društvenog vlasništva - korisnik, imena bivših općina i itd. Sve je sumirano kao općinsko ili gradsko vlasništvo. Za svaku česticu u prilogu su ispisani ZK uložci.

*** Podaci su prvenstveno utvrđeni za vlasništvo RH, vlasništvo gradova i općina i (ako je utvrđen) pretežiti privatni vlasnik. Ostalo privatno vlasništvo samo je izračunato iz ovih prethodnih podataka.

9.21. Pula – Brijuni

	m2
Ukupna površina (DWG)	820.000
Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)	811.507



10. ANALIZA STANJA REALIZACIJE GOLF PROJEKATA U ISTRI⁷

10.1. Umag – Vela Stancija

Obuhvat:	70 – 120 ha (18 ili 27 rupa)
Vlasništvo:	Mješovito – u tijeku je postupak utvrđivanja vlasničke strukture.
Investitor:	Nije poznat.
Ulaganje:	Nije poznato.
Do sada učinjeno:	➤ Lokacija je nova i nedavno uvrštena u Prostorni plan IŽ.
Aktualno stanje:	Faza pripreme dokumentacije i ishođenja potrebnih dozvola.
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat.

10.2. Umag – Crveni Vrh

Obuhvat:	87,01 ha (golf 18 rupa, hotel Kempinski 5* s 200 postelja, marina za jahte do 35 m, wellness, kongresni centar, luksuzne vile)
Vlasništvo:	60 ha vlasništvo RH, 20 ha Rezidencija Skiper d.o.o. i dr.
Investitor:	Rezidencija Skiper d.o.o.
Ulaganje:	Sveukupno: 200 mil EURA za cijeli resort, koji je većim dijelom izgrađen.
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">• Predugovor o ustupanju projekta izgradnje i gospodarskog korištenja golf igrališta na lokaciji Crveni Vrh i pristupanju Konzorciju tvrtke. Rezidencija Skiper d.o.o. sa Min. turizma sklopljen je u 10/2003.• Studija utjecaja na okoliš usvojena je u 10/2004.• UPU golf igrališta Crveni Vrh usvojen je u 04/2005.• Načelna građevinska dozvola ishođena je u 05/2007.• Ugovor s izvođačem radova sklopljen je u 06/2007.• Lokacijska dozvola ishođena je u 08/2007.• Zahtjev za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa predan u 06/2007.• Naknada za izdvojeno šumsko zemljište plaćena je u 03/2007.• Sklopljen je ugovor o zasnivanju prava građenja u korist investitora.• Ishođenje rješenja Središnjeg ureda za upravljanje državnom imovinom.
Aktualno stanje:	Igralište otvoreno 15. kolovoza 2009. Godine.

⁷ Izrađeno u suradnji s Upravnim odjelom za turizam Istarske županije

10.3. Umag/Buje – Markocija

Obuhvat:	118,78 ha od čega 80 na području Grada Umaga a ostalo Grad Buje, 15,2 ha građevinsko područje podijeljeno na 3 područja - ukupno dozvoljeni smještaj do 950 postelja (750+200)
Vlasništvo:	Investitor je vlasnik 72 ha (11 ha građevinsko), RH ima 30 ha, ostalo je privatno vlasništvo.
Investitor:	Stancija Markocija d.o.o. (Jupiter Adria AG)
Ulaganje:	Sveukupno: 80 mil EURA (do sada uloženo cca. 8 mil EURA)
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">➤ Lokacija golf igrališta uvrštena je u PPU Istarske županije 2002.➤ Lokacija golf igrališta uvrštena je u PPUG Buje i PPUG Umaga.➤ Donijet je program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.➤ Izrađeno je idejno rješenje golf igrališta i građevinske zone.➤ Izvršena je djelomična pretvorba društvenog u vlasništvo RH.➤ Izrađena je studija utjecaja na okoliš, 12/2003.➤ Izrađen je novi idejni projekt za golf i za građ. područje 11/2007.➤ Izvršeni su geo-hidrološki istražni radovi, 10/2005.➤ Izrađene su geodetske podloge za građ. područja i za golf, 09/2007.
Aktualno stanje:	<ul style="list-style-type: none">➤ Privatno vlasništvo - izvlaštenje➤ Državno vlasništvo u građevinskim zonama : objedinjavanje i parcelacija, otkup ili zamjena.➤ Državno vlasništvo u golf zoni: koncesija i parcelacija te objedinjavanje parcela koje su u mješovitom (državno-privatno) vlasništvu.➤ Ishođene su lokacijske dozvole za golf igralište.➤ Uskoro se očekuje ishođenje građevnih dozvola za područje izgradnje smještajnih kapaciteta.
Procijenjeni početak izgradnje:	2010. godina

10.4. Grožnjan – Vrnjak

Obuhvat:	223 ha (2x18 rupa - ukupno dozvoljeni smještaj do 550 postelja: naselje Vrnjak)
Vlasništvo:	Površina čestica u vlasništvu RH (cijele i u dijelu)- 62% Površina u općinskom i gradskom vlasništvu i slično - 15% Ostalo privatno vlasništvo (procjena, izračun) - 23%
Investitor:	Energoplan Golf d.o.o. Grožnjan
Ulaganje:	Sveukupno: 45 mil EURA (do sada uloženo cca. 0,3 mil EURA)

**Do sada
učinjeno:**

- Pismo namjere investitora Općini Grožnjan koncem 2002.
- Osnivanje tvrtke Energoplan golf d.o.o. 2003.
- Studija o utjecaju na okoliš pozitivno je ocijenjena 2005.
- Master plan golfa dovršen je 2006. (18 + 9 rupa).
- Arhitektonski snimci građevina u naselju Vrnjak radi njihove kasnije obnove uz poštivanje postojeće arhitekture.
- Posebna geodetska podloga građevinske zone naselja Vrnjak,
- Bio-ekološko snimanje cijele zone obuhvata.
- Izrada idejnih rješenja za izgradnju 50-ak vila izvan građevinske zone Vrnjaka (cca. 300 ležajeva).

**Aktualno
stanje:**

- Pripremne aktivnosti radi pokretanja postupka izrade DPU-a (naselje Vrnjak) i UPU-a (golf + vile); početak izrade predviđen za siječanj/veljača, 2010. i okončanje do kraja godine 2010.
- Izrada konzervatorske podloge za naselje Vrnjak.

**Procijenjeni
početak
izgradnje:**

Do kraja 2011. godine

10.5. Brtonigla – Fratarska šuma

Obuhvat:

71,57 ha određeno PPUO Brtonigla kao površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) – golf 18-27 rupa + smještaj do max. 540 postelja.

Vlasništvo:

Privatno: Golf – Istra magica d.o.o., Buje

Investitor:

Golf – Istra magica d.o.o., Buje (Macro 5, Buje)

Ulaganje:

Nije poznato

**Do sada
učinjeno:**

- PPUO Brtonigla donesen u 04/2008.
- Odluka o izradi UPU građevinskog područja golf igrališta i građevinskog područja naselja Mala Punta u 08/2008.
- Studija o utjecaju na okoliš izrađena.
- UPU izrađen.

**Aktualno
stanje:**

Pred ishođenjem lokacijske dozvole.

**Procijenjeni
početak
izgradnje:**

2010. godina

10.6. Novigrad – Prašćarija

Obuhvat:	87 ha (18 rupa) od čega 12,5 ha građevinsko zemljište na kojem se planira turističko naselje, hotel te prateći sadržaji razine 5* - ukupno dozvoljeni smještaj do 800 postelja.
Vlasništvo:	Golf: 70 ha vlasništvo RH, 5 ha privatno Građ. zona: 7 ha Stancija Dajla d.o.o., 5 ha vlasništvo RH
Investitor:	Stancija Dajla d.o.o. (Jupiter Adria AG)
Ulaganje:	Sveukupno: 80 mil EURA (do sada uloženo 5 mil EURA)
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">➤ Lokacija golf igrališta uvrštena je u PPU Istarske županije 2002.➤ Lokacija golf igrališta uvrštena je u PPUG Novigrada, 04/2008.➤ Donijet je program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, 12/2007.➤ Potpisan Ugovor o konzorciju za golf „Prašćarija“, 03/2000.➤ Izrađeno je idejno rješenje golf igrališta i građevinske zone.➤ Izvršena je (djelomična) pretvorba društvenog vlasništva u vlasništvo RH.➤ Izrađen je novi idejni projekt za golf područje i građ. područje, 11/2007.➤ Izvršeni su geo-hidrološki istražni radovi, 09/2007.➤ Izrađena je geodetska podloga za građevinska područja 11/2007. i za golf 01/2008.
Aktualno stanje:	<ul style="list-style-type: none">➤ Izrada i usvajanje studije utjecaja na okoliš.➤ Izrada i usvajanje UPU-a.➤ Izrada i usvajanje lokacijske dozvole.➤ Potpis ugovora o potencijalnom investitoru temeljem ugovora o konzorciju.➤ Privatno vlasništvo – izvlaštenje.➤ Državno vlasništvo u građevinskim zonama: objedinjavanje i parcelacija, otkup ili zamjena.➤ Državno vlasništvo u golf zoni: koncesija i parcelacija te objedinjavanje parcela koje su u mješovitom (državno-privatno) vlasništvu.➤ Definiranje naknada: naknade za izdvajanje iz šumsko gospodarske osnove, naknade za korištenje vode, naknade lokalne samouprave i druge naknade.
Procijenjeni početak izgradnje:	2011. godina

10.7. Tar-Vabriga – Stancija Špin

Obuhvat:	197,33 ha - preuzeto iz PPUG Poreč (18 + 9 rupa - ukupno dozvoljeni smještaj do 2.500 postelja)
Vlasništvo:	Republika Hrvatska, Grad Poreč i privatno.
Investitor:	Elettrobeton d.o.o. Poreč (vlasnik Elettrobeton d.d. Italija)
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">➤ Lokacija uvrštena u PPUG Poreč,➤ Formiranjem nove općine Tar-Vabriga, u izradi je potrebna prostorno-planska dokumentacija.
Aktualno stanje:	Izrada UPU-a Urbanističkog plana područja obuhvata i Studije o utjecaju na okoliš.
Procijenjeni početak izgradnje:	2012. godina

10.8. Tar-Vabriga – Larun

Obuhvat:	120,8 ha (18+9 rupa, smještaj max. do 1.000 postelja) - određen PPUG i GPUG Poreča
Vlasništvo:	Mješovito, pretežno vlasništvo RH
Investitor:	Nije poznat
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">➤ Lokacija uvrštena u PPUG Poreč,➤ Formiranjem nove općine Tar-Vabriga, u izradi je potrebna prostorno-planska dokumentacija.
Aktualno stanje:	Nema značajnijih aktivnosti.
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat.

10.9. Motovun – Brkač

Obuhvat: 237 ha (2x18 rupa) od čega 16 ha građevinsko podijeljeno u 5 zona (sukladno uputama konzervatora i PPUO Motovun) - ukupno dozvoljeni smještaj do 500 postelja.

Vlasništvo: Golf: 148 ha vlasništvo RH, 56 ha privatno, 20 ha Stancija Dolzani d.o.o. Građ. zona: 10 ha Stancija Dolzani d.o.o., 5,5 ha RH, 0,5 ha privatno.

Investitor: Stancija Dolzani d.o.o. (Jupiter Adria AG)

Ulaganje: Sveukupno: 80 mil EURA (do sada uloženo 7 mil EURA)

Do sada učinjeno:

- Lokacija golf igrališta uvrštena je u PPU Istarske županije 2002.
- Lokacija golf igrališta uvrštena je u PPUO Motovun, 11/2003.
- Donijet je program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem 12/2004.
- Potpisan Ugovor o konzorciju za golf „Motovun“, 09/2004.
- Potpisan Ugovor o izradi dokumentacija potrebne za ishođenje lokacijske dozvole između investitora i Ministarstva turizma, 02/2005.
- Izrađeno je idejno rješenje golf igrališta i građevinske zone
- Izvršena je pretvorba društvenog vlasništva u vlasništvo RH
- Izrađena je Studija utjecaja na okoliš, 01/2006., koja je odbijena.
- U izmjenama i dopunama PPUO Motovun, 09/2007., redefiniran je zahvat golf igrališta Motovun, tj. smanjenja je zona izgradnje s 20 ha na 16 ha i predviđen je novi koridor za cestu uz priključak na državnu cestu Buzet- Ponte Porton (novi most preko rijeke Mirne).
- Izrađen je novi idejni projekt za golf i građ. područje, 11/2007.
- Izvršeni su geo-hidrološki istražni radovi, 10/2007.
- Izrađena je posebna geodetska podloga za građevinska područja, 01/2008.
- Izrađena je geodetska podloga za planiranu izgradnju i golf, 04/2008.

Aktualno stanje:

- Privatno vlasništvo - izvlaštenje: problem izvlaštenja nepoznatih vlasnika (stari upisi u zemljišne knjige) i problem definiranja prodajnih cijena.
- Državno vlasništvo u građevinskim zonama: objedinjavanje i parcelacija kroz mogućnost otkupa ili zamjene.
- Državno vlasništvo u golf zoni: koncesija, parcelacija te objedinjavanje parcela koje su u mješovitom (državno-privatno) vlasništvu.
- Prostorno planska dokumentacija: prema prostornom planu općine Motovun, za golf nije potreban UPU, već se pristupa direktno izradi lokacijske dozvole, kako je golf teren deklariran kao građevina, novi zakon o gradnji za sva područja iznad 5.000 m² predviđa izradu UPU-a.
- Definiranje naknada: naknade za izdvajanje iz šumsko gospodarske osnove, naknade za korištenje vode, naknade lokalne samouprave i druge naknade.
- Studija utjecaja na okoliš područja obuhvata usvojena tijekom 2009.

Procijenjeni
početak
izgradnje:

2012. godina

10.10. Poreč – Zelena laguna (javno igralište)

Obuhvat: 71,86 ha (moguće proširenje na područje općine Funtana do ukupno 100 ha); zajedno s okolnim područjem, obuhvat iznosi oko 500 ha – nisu predviđeni smještajni kapaciteti u okviru golfa.

Vlasništvo: 53,4 ha vlasništvo RH, 10 ha Crkva, 6,6 ha privatno

Investitor: Pokrenut je proces realizacije prvog javnog golf igrališta u Hrvatskoj. Investitor u prvu fazu realizacije, što znači pripremna dokumentacija do lokacijske dozvole, je Ministarstvo turizma RH, Grad Poreč i Istraska županija.

Ulaganje: Samo golf: 4,5 do 5 mil. EURA

Do sada učinjeno: Izvršena su određena geološka istraživanja te idejne skice.

Potrebno učiniti: PRIPREMNA DOKUMENTACIJA:

- Idejni projekt, odnosno master plan – Studija razvoja područja obuhvata, tj.:
 - Idejni plan golf igrališta s 18 rupa i pripadajućim sadržajima,
 - Pre-feasibility studija.
 - Studija procjene utjecaja na okoliš.
 - Izrada prostornih planova užih područja sukladno PPUG Poreča te budućeg PPUO Funtana koji se očekuje da bude usvojen do kraja 2008. godine.
 - GUP – za građ. područje Zelene i Plave lagune.
 - UPU za golf igralište i sportsko-rekreacijske površine.
 - DPU za područja određena GUP-om, UPU-om, turističko ugostiteljske zone i marine.
 - Prostorni plan novonastale općine Funtana tek će odrediti nužne uže planove područja općine.

Usporedo s izradom pripreme dokumentacije rješavat će se Imovinsko-pravna pitanja zone obuhvata za oba projekta, što obuhvaća:

- izradu vlasničke karte zone obuhvata oba projekta,
- usklađivanje stanja u gruntovnici i katastru,
- rješavanje državnog vlasništva u različitim oblicima,
- rješavanje privatnog vlasništva,
- izdvajanja šuma i šumskog zemljišta iz šumsko-gospodarske osnove,
- rješavanje pomorskog dobra,
- eventualna izvlaštenja i sl.

Nakon dovršetka izrade navedene pripreme dokumentacije Projekta,

stvaraju se uvjeti za:

- izdavanje lokacijske dozvole, za projekt golf igrališta,
- raspisivanje natječaja za dodjelu koncesije za golf igralište,
- izradu izvedbene dokumentacije i
- početak izgradnje.

Aktualno stanje: Faza pripreme dokumentacije i ishođenja potrebnih dozvola.

Procijenjeni početak izgradnje: 2012. godina

10.11. Vrsar – Stancija Grande

Obuhvat: 106,8 ha (18+9 rupa) - ukupno dozvoljeni smještaj do 300 postelja

Vlasništvo: Mješovito, pretežito RH

Investitor: Adris grupa, Rovinj

Ulaganje: Sveukupno: 10 mil EURA (do sada uloženo cca. 0,25 mil EURA)

Do sada učinjeno:

- Prostorno-programski koncept izradio je Studio Kappo d.o.o. iz Rovinja u suradnji s golf konzultantom gosp. Zlatanom Jurasom.
- Kao projektant odabran je golf arhitekt gosp. Jose Marija Olazabal.
- Izrađena je geodetska podloga, geološki, hidrološki i geomorfološki istražni radovi, master plan, SUO, prostorno-programski koncept prostornog razvoja.
- Maistra d.d. otkupila je 4.800 m² privatnog zemljišta.
- Studija o utjecaju na okoliš je prihvaćena.
- Pokrenuta je izrada UPU-a.

Aktualno stanje: Faza pripreme dokumentacije i ishođenja potrebnih dozvola.

Procijenjeni početak izgradnje: 2010. godina

10.12. Vrsar – Kloštar

Obuhvat:	80,12 ha (18 rupa)
Vlasništvo:	Mješovito, pretežno vlasništvo RH
Investitor:	Nije poznat
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	➤ Lokacija uvrštena u PPUO Vrsar
Aktualno stanje:	Nema značajnijih aktivnosti. Projekt u mirovanju.
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat

10.13. Pićan – Jakomići

Obuhvat:	243,30 ha (18 rupa) - ukupno dozvoljeni smještaj do 100 postelja
Vlasništvo:	Pretežno privatno vlasništvo
Investitor:	Nije poznat
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	➤ Konzorcijski ugovor potpisan u 03/2000. ➤ Lokacija uvrštena u PPUO Pićan.
Aktualno stanje:	Nema značajnijih aktivnosti
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat

10.14. Kršan – Kožljak

Obuhvat:	171,03 ha (18 rupa)
Vlasništvo:	Mješovito, manji dio vlasništvo RH
Investitor:	Nije poznat
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">➤ Lokacija uvrštena u PPUO Kršan➤ Osnovan je konzorcij između općine Kršan, Istarske županije, Ministarstva turizma te investitora kao pridruženog člana
Aktualno stanje:	Nema značajnijih aktivnosti
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat

10.15. Sv.Nedelja/Labin – Dubrova

Obuhvat:	89 ha koji se prostiru na području grada Labina i općine Sv. Nedelja (18 rupa + vježbalište)
Vlasništvo:	82 ha privatno, ostalo RH
Investitor:	Promijenjeno nekoliko potencijalnih investitora
Ulaganje:	-
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">➤ Konzorcijski ugovor potpisan u 03/2000.➤ Lokacija je uvrštena u PPUG Labin i PPUO Sv. Nedelja.
Aktualno stanje:	Faza odabira investitora
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat

10.16. Barban – Grabrovci

Obuhvat: 40 ha (vježbalište) s mogućnošću proširenja do 97,5 ha

Vlasništvo: Većinom vlasništvo RH

Investitor: Nije poznat

Ulaganje: Nije poznato

Do sada učinjeno: ➤ Lokacija uvrštena u PPUO Barban u lipnju 2008.

Aktualno stanje: Nema značajnijih aktivnosti

Procijenjeni početak izgradnje: Nije poznat

10.17. Rovinj – San Marco

Obuhvat: 85,32 ha (18 rupa)

Vlasništvo: Mješovito, pretežno vlasništvo RH

Investitor: Nije poznat

Ulaganje: Nije poznato

Do sada učinjeno: ➤ Lokacija uvrštena u PPUG i GUPG Rovinj

Aktualno stanje: Faza pripreme dokumentacije i ishođenja potrebnih dozvola

Procijenjeni početak izgradnje: Nije poznat

10.18. Bale – Kolone – San Polo

Obuhvat:	113,26 ha (18 rupa + vježbalište) - ukupno dozvoljeni smještaj do 500 postelja
Vlasništvo:	Mješovito, pretežno vlasništvo RH
Investitor:	Nije poznat
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	➤ Lokacija uvrštena u PPUO i GUPO Bale
Aktualno stanje:	Faza pripreme dokumentacije i ishođenja potrebnih dozvola
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat

10.19. Vodnjan – Barbariga – Porto Mariccio

Obuhvat:	103,98 ha (18 rupa) – (ukupno 147 ha s marinom od 350 vezova, hotelom 5* i vilama - ukupno dozvoljeni smještaj do 600 postelja)
Vlasništvo:	Republika Hrvatska i AB Maris d.o.o. (59 ha)
Investitor:	Porto Mariccio golf d.o.o. (isti vlasnik kao i AB Marisa)
Ulaganje:	Sveukupno: 200 mil EURA
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">• Izrađena i prihvaćena Studija utjecaja na okoliš 2002.• Usvojen DPU Porto Mariccio Golf (usklađen sa ZOP-om) 2006.• Izrađen idejni projekt i strateški plan golf igrališta, plan po slojnicama, plan drenaže golf igrališta, plan čišćenja, plan sjetve i plan pješčanih prepreka te se trenutno radi na izradi idejnog rješenja krajobraznog uređenja.• Predan zahtjev prema Hrvatskim šumama za ishođenje posebnih uvjeta radi izdvajanja zemljišta iz šumsko-gospodarske osnove i osnivanje prava građenja u svrhu izgradnje golf igrališta.• Potpisan Ugovor o konzorciju za golf između Ministarstva turizma, Istarske županije i općine Vodnjan te Porto Mariccio d.o.o. kao pridruženog člana.• Potpisani su predugovori o suradnji s golf arhitektom Jackom Nicklausom i s međunarodnim hotelskim lancem Kempinski.
Aktualno stanje:	Faza pripreme za početak gradnje.
Procijenjeni početak izgradnje:	2010. godina

10.20. Marčana – Loborika

Obuhvat:	90,11 ha (18 rupa)
Vlasništvo:	Mješovito, pretežno vlasništvo RH
Investitor:	Nije poznat
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	➤ Lokacija je uvrštena u PPUO Marčana
Aktualno stanje:	Nema značajnijih aktivnosti
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat

10.21. Pula – Muzil

Obuhvat:	80,00 ha (18 rupa - ukupno dozvoljeni smještaj do 1.500 postelja)
Vlasništvo:	Nije poznato
Investitor:	Nije poznat, a lokacija predstavlja dio šireg projekta Brijuni rivijera.
Ulaganje:	Nije poznato
Do sada učinjeno:	➤ Lokacija je nova i tek nedavno uvrštena u Prostorni plan IŽ.
Aktualno stanje:	Faza pripreme dokumentacije
Procijenjeni početak izgradnje:	Nije poznat

10.22. Ližnjan – Marlera

Obuhvat:	126,20 ha (18 rupa, hotel 5*, wellness, casino' - ukupno dozvoljeni smještaj do 900 postelja) 102,36 ha - dodatni dio (vojno područje)
Vlasništvo:	Marlera golf LD d.o.o. i Republika Hrvatska
Investitor:	Marlera golf LD d.o.o.
Ulaganje:	Sveukupno: 100 mil EURA (do sada je uloženo cca. 5 mil EURA)
Do sada učinjeno:	<ul style="list-style-type: none">• Prenamjena poljoprivrednog u građevinsko zemljište (2000.-2001.).• Izrađena i prihvaćena Studija utjecaja na okoliš (2001.-2002.).• Izrađen geodetski elaborat, te utvrđen obalni pojas na području zahvata, što je potvrdila Vlada RH u propisanom postupku (2002.).• Izrađeno idejno rješenje za čitav resort te ishođena lokacijska dozvola (2002.).• Proveden međunarodni javni natječaj za ustupanje projekta, koji dobiva Marlera Golf LD d.o.o.• Po dobivenom natječaju, potpisan je Ugovor o ustupanju projekta između Marlera Golf LD d.o.o., te Ministarstva turizma kao predstavnika Konzorcija Vlade RH, Općine Ližnjan te Istarske županije (srpanj 2004.).• Dobiven upravni spor s Boljun-Sigurnost koji je priječio pravomoćnost lokacijske dozvole te dobivena pravomoćnost lokacijske dozvole (siječanj 2005.).• Dovršen parcelacijski elaborat i dobivene ovjere Ministarstva graditeljstva o usklađenosti s lokacijskom dozvolom, te Katastra o tehničkoj ispravnosti (2005.).• Izrađeno idejno rješenje, te ishođena lokac. dozvola za prilaznu cestu (2006.).• Potpisan sporazum s Općinom Ližnjan, koji regulira bitne stavke razvoja projekta te međusobne suradnje, uključujući investiranje u infrastrukturu potrebnu za razvoj projekta te čitave općine (09/2006.).• Izrađen idejni projekt za područje zahvata (hotel, vile, apartmani, golf, golf kuća - APZ Inženjering), te ishođena načelna (građevinska) dozvola (03/2007.).• Dobivene suglasnosti odnosno pozitivna mišljena svih komunalnih poduzeća, te dogovorena izgradnja potrebne infrastrukture uz investitorovo sufinanciranje (2006. – 03/2007.).• Na intervenciju Agencije za promicanje izvoza i ulaganja te investitora, HFP te Središnji ured za raspolaganje državnom imovinom, dovršili postupak pretvorbe za 12 čestica na području zahvata, te time knjižili HFP odnosno RH kao vlasnika prijašnjeg „društvenog vlasništva“. To je bila pretpostavka za daljnju realizaciju projekta. (Za 3 čestice taj postupak još nije okončan.).• Dovođeno arheološko rekognosciranje te nakon toga, prema uputama Konzervatorskog zavoda u Puli, i arheološka ispitivanja (2007.).• Dovođeno glavni projekt za golf, golf kuću, infrastrukturu, vile i

apartmane te podnijet zahtjev za građevinsku dozvolu (09/2007.).
Građevinska dozvola za prve dvije faze projekta očekuje se u 03/2008.

- Dovořeni pregovori te potpisan predugovor s vodećom svjetskom tvrtkom za upravljanje golf terenima (06/2007.).
- Dovořeni pregovori te potpisan predugovor s jednim od vodećih međunarodnih operatera hotela i resorta (povjerljiva informacija) (02/2008.).
- Započet je natječaj za odabir izvođača, koji je u tijeku.

Aktualno stanje: Faza dovršetka nekoliko upravnih postupaka (HFP, Ured za upravljanje državnom imovinom i dr.)
Golf igralište je pred početkom izgradnje.

Procijenjeni početak izgradnje: 2010. godina

10.23. Nacionalni park Brijuni (javno igralište)

Obuhvat: 53,08 ha (18 rupa)

Vlasništvo: 100% Republika Hrvatska; otočjem upravlja JU NP Brijuni

Investitor: Brijuni rivijera d.o.o. (razvojni investitor)

Ulaganje: Sveukupno: 4-5 mil EURA

Do sada učinjeno:

- PPU-om NP Brijuni od 2001., predviđa se revitalizaciju starog golf igrališta.
- Postojeće golf igralište prošireno je na 18 rupa 2006. Godine.
- DPU nije izrađen te stoga nije određena niti građevinska zona.
- Konceptija obnove povijesnog igrališta ne predviđa izradu i planiranje posebne građevinske zone, već je u pitanju isključivo obnova.
- Zatraženo je i dobiveno Rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode s uvjetima obnove golf igrališta koji su u potpunosti ispoštivani.
- Studija utjecaja na okoliš formalno nije izrađena, premda su neki njeni elementi sadržani u Rješenju, odnosno uvjetima koje je izdala Uprava za zaštitu prirode.
- Stručne podloge, idejni projekti: izrađeno je nekoliko idejnih rješenja, uvijek uvažavajući povijesni aspekt golfa na Brijunima.

Aktualno stanje: Održavanje i postupno podizanje kvalitete postojećeg igrališta.

Procijenjeni početak izgradnje: Nije poznat

11. ZAKLJUČNA ANALIZA

U uvodnom dijelu ovog dokumenta, kada je definiran cilj izrade same studije, odnosno analize, jasno je istaknuta ambicija da se realizira jedan ozbiljan dokument koji će analizirati aktualnu i realnu sliku razvoja golfa u Istri. Naime, činjenica je da u Istri, ali i Hrvatskoj u cjelini, nedostaje stručnih osvrtâ, literature pa i iskustva, kada je golf u pitanju. Takav nedostatak informacija i saznanja uvelike određuje postojeću stvorenu sliku i imidž koji se oko golfa događa.

Na početku smo definirali današnju ulogu i značaj golfa u svijetu, nakon toga smo u poglavlju „Argumenti za razvoj golferske destinacije Istre“ istakli važnost razvoja golfa i postavili ga u odnos s temeljnim dokumentima Županije, kao što su prostorni plan i master plan razvoja turizma. Središnji dio posvećen je pokušaju da se rasvijetle mogući učinci koje bi golf imao na svoje okruženje i to kako na društveno-ekonomsko stanje, tako i na ono, vjerojatno još i važnije, a to je utjecaj na prirodu, okoliš, na kulturnu baštinu i sl.

Naravno, nismo imali ambiciju raditi provedivu studiju svih golf projekata, niti nekakvu opću studiju utjecaja na okoliš i prirodu, iako analiza ima mnoge elemente takvih studija. No, kako što je poznato, izrada takvih dokumenata je zadaća koju svaka predviđena lokacija, odnosno projekt, mora samostalno napraviti i to su ozbiljni i vrlo stručni dokumenti bez kojih se golf ne može razvijati. U zadnjem dijelu dokumenta predstavljena je i osvrt-analiza stanja realizacije pojedinog projekta, što je u stvari još jedan važan pokazatelj, a u konačnici i kriterij realnosti, pojedinog projekta na određenoj lokaciji.

Naglasak, odnosno težište analize ipak je središnji dio ovog dokumenta, gdje smo analizom cijelog niza, kako ih mi nazivamo - osnovnih elemenata ili kriterija i to na razini svake planirane lokacije, htjeli pridonijeti što kvalitetnijoj ocjeni realnosti realizacije planiranih lokacija, koje se trenutno nalaze u prostornom planu Županije. Dakle, analizirali smo svaku pojedinu planiranu golf lokaciju te smo kroz promatrane osnovne elemente, u stvari, definirali i temeljne kriterije za ocjenu realnosti realizacije istih. Treba jednako tako spomenuti da smo, prema našoj procjeni, jasno stavili naglaske na najvažnije elemente. Te najvažnije elemente, odnosno kriterije, podijelili smo u dvije skupine. Prva skupina obuhvaća spektar društveno-ekonomskih kriterija, dok drugu skupinu čini lepeza kriterija vezanih za elemente zaštite okoliša s naglaskom na prirodne i kulturne vrijednosti na razini pojedine lokacije.

Nadalje, tako definirani kriteriji temeljeni na iskustvu analize sadašnjih planiranih lokacija, bit će, pored ocjene sadašnjih lokacija, glavni filter prilikom donošenja odluka o mogućim novim zahtjevima za nove lokacije. Naime, činjenica je da kao što postoje zahtjevi i pritisci za smanjenjem broja lokacija, tako ima i zahtjeva i pritisaka za uvrštenje novih lokacija u prostorni plan Županije. Konačno, držimo da smo ovim dokumentom i analizom osnovnih elemenata na razini pojedine planirane lokacije, postigli dva osnovna cilja:

- 1. Takvom analizom dodatno smo osvijetlili realno stanje svake pojedine lokacije u prostornom planu Županije i time stvorili pretpostavke za kvalitetnije donošenje odluka oko budućnosti istih.**
- 2. Nadalje, temeljem tih iskustava, postavili smo polazište za uspostavu kvalitetnih kriterija u funkciji donošenja budućih odluka vezanih za odabir, eventualno, novih lokacija za golf projekte u Istri.**

12. PRILOZI

Prilog 1:

PRIJEDLOG MJERA KOJE SU NEOPHODNE ZA REALIZACIJU PROJEKATA IZGRADNJE GOLF IGRALIŠTA S PRIPADAJUĆIM SADRŽAJIMA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE - PREPORUKE

I MJERE NA DRŽAVNOJ RAZINI

1. U pogledu raspolaganja šumama i šumskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske:

- 1.1. Donošenje odluke Vlade Republike Hrvatske kojom, sukladno odredbi članka 51. stavka 1. Zakona o šumama (Narodne novine RH broj 140/05) ovlašćuje Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom da može:
 - šume i/ili šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske radi izgradnje objekata pratećih sadržaja golf igrališta utvrđenim lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja prostora izdvojiti iz šumskogospodarskog područja i prenijeti pravo vlasništva na investitora radi izgradnje pratećih sadržaja golf igrališta (golf kuća, servisne zgrade, hotelski, apartmanski i rezidencijalni smještaj);
 - osnovati služnost na šumi i šumskom zemljištu radi korištenja u svrhu uređenja i gospodarskog korištenja terena za igranje golfa (golf igralište u užem smislu) u korist investitora izgradnje golf igrališta.
- 1.2. Ugrađivanje u pravilnik, kojega kao podzakonski akt sukladno članku 55. stavku 4. Zakona o šumama treba donijeti ministar poljoprivrede i šumarstva, odredbe o tome da se za izdvajanje šume i/ili šumskog zemljišta iz šumskogospodarskog područja i prenošenje prava vlasništva na investitora radi izgradnje pratećih sadržaja golf igrališta (golf kuća, servisne zgrade, hotelski, apartmanski i rezidencijalni smještaj) plaća naknada pod uvjetima i na način na koji se plaća cijena ostalog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zoni zahvata projekta, a koje zemljište nije uključeno u šumskogospodarsko područje, odnosno nema status šume i/ili šumskog zemljišta (već istim raspolaže Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom), a koji uvjeti su definirani Odlukom Vlade Republike Hrvatske o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golf igrališta od 11. listopada 2001. godine (klasa: 361-01/97-01/01, ur.broj: 5030115-99-2).
- 1.3. Ugrađivanje u odluku, koju kao podzakonski akt sukladno članku 57. stavku 3. Zakona o šumama treba donijeti Vlada Republike Hrvatske, odredbe o tome da se za osnivanje služnosti na zemljištu na kojemu se uređuje teren za igranje golfa plaća naknada koja iznosi 1.000 odnosno 400 kuna po hektaru godišnje (ovisno od udaljenosti od mora), kao što je to predviđeno Odlukom Vlade RH o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golf igrališta od 11. listopada 2001. godine, s time da se služnost zasniva na rok od 40 godina.

2. U pogledu dokumentacije potrebne za građenje terena za igranje golfa (golf igralište u užem smislu):

Ugrađivanje u Pravilnik o jednostavnim građevinama za koje građevinska dozvola nije potrebna (Narodne novine RH broj 138/04) odredbe o tome da građevinska dozvola i glavni projekt kojeg potvrđuje tijelo graditeljstva nisu potrebni za građenje terena za igranje golfa (golf igralište u užem smislu) za koje je izdana lokacijska dozvola čiji je sastavni dio idejni projekt, te odredbe o tome da se teren za igranje golfa (golf igralište u užem smislu) može graditi na temelju konačne lokacijske dozvole čiji je sastavni dio idejni projekt.

3. U pogledu plaćanja vodnog doprinosa i naknade za uređenje voda

3.1. Ugrađivanje u Uredbu o visini vodnoga doprinosa (Narodne novine RH broj 14/06) odredbe da se vodni doprinos ne plaća za golf igrališta s pratećim sadržajima.

3.2. Ugrađivanje u Uredbu o visini naknade za uređenje voda (Narodne novine RH broj 14/06) odredbe da se naknada za uređenje voda ne plaća za golf igrališta s pratećim sadržajima.

4. U pogledu provođenja postupka izvlaštenja

Zaduživanje svih relevantnih tijela državne uprave koji sudjeluju u postupku izvlaštenja zemljišta u privatnom vlasništvu u zoni zahvata projekta izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima (koje se provodi u korist Republike Hrvatske) za hitno postupanje.

II MJERE NA LOKALNOJ I REGIONALNOJ RAZINI

1. U pogledu opskrbe vodom i plaćanja cijene vode za navodnjavanje

1.1. Omogućavanje opskrbe vodom golf igrališta s pratećim sadržajima za potrebe iz sljedećih izvora:

- a. pročišćene otpadne vode kanalizacijskih sustava naselja u blizini (kada lokacija to dozvoljava);
- b. postojeći vodoopskrbni sustavi koji su izgrađeni za potrebe opskrbe vodom potrošača, a koji se trenutno ne koriste (kada lokacija to dozvoljava);
- c. postojeći prirodni izvori slatke vode kao što su rijeke, jezera, podzemne vode i slično, u kojem je slučaju potrebno ishoditi koncesiju (kada lokacija to dozvoljava);
- d. viškovi vode iz izgrađenih vodoopskrbnih sustava;
- e. desalinizacija mora (kada lokacija to dozvoljava).

1.2. Donošenje odluke od strane nadležnih tijela jedinica lokalne samouprave i uprave te organa trgovačkih društava koje obavljaju djelatnost opskrbe vodom o tome da cijena vode iz točke 1.1.b. i 1.1.d. iznosi najviše 2,00 kn/m³, s time da je vrijeme korištenja vode dnevno od 00 do 06 sati.

2. U pogledu plaćanja komunalnog doprinosa

Ugrađivanje u odluke o komunalnom doprinosu jedinica lokalne samouprave (gradova i općina) odredbe o tome da se komunalni doprinos za izgradnju građevinskih objekata (pratećih sadržaja) u zoni zahvata golf igrališta određenoj lokacijskom dozvolom plaća u iznosu i na način koji je jednak kao i za ostale građevinske objekte te namjene, a da se komunalni doprinos za izgradnju terena za izgradnje golfa (golf igrališta u užem smislu)

plaća u jednokratnim paušalnim iznosima (bez obzira na površinu terena za igranje golfa) kako slijedi:

- a. za golf igralište s 9 rupa – najviše 700.000,00 kn;
- b. za golf igralište s 18 rupa – najviše 1.000.000,00 kn;
- c. za golf igralište s 27 rupa – najviše 1.500.000,00 kn i
- d. za golf igrališta s 36 rupa – najviše 2.000.000,00 kn.

3. U pogledu plaćanja komunalne naknade

Ugrađivanje u odluke o komunalnom doprinosu jedinica lokalne samouprave (gradova i općina) odredbe o tome da se komunalna naknada za građevinske objekte (prateće sadržaje) u zoni zahvata golf igrališta određenoj lokacijskom dozvolom plaća u iznosu i na način koji je jednak kao i za ostale građevinske objekte te namjene, a da se komunalna naknada ne plaća za teren za igranje golfa (golf igralište u užem smislu).

4. U pogledu utvrđivanja cijene zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave

Jedinice lokalne samouprave daju na raspolaganje zemljište u svom vlasništvu potrebno za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima po uvjetima koji su jednaki onima za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, a na način sukladan pozitivnim propisima Republike Hrvatske.

O B R A Z L O Ž E N J E

A) OBRAZLOŽENJE POTREBE ZA USVAJANJE PRIJEDLOGA MJERA KOJE SU NEOPHODNE ZA REALIZACIJI PROJEKATA IZGRADNJE GOLF IGRALIŠTA NA PODRUČJU ISTARSKJE ŽUPANIJE

Program razvitka golfa, odnosno izgradnje golf igrališta od važnosti za Republiku Hrvatsku, je instrument za praktičnu i učinkovitu provedbu politike razvitka golfa kao elementa razvojne strategije hrvatskog turizma, a rezultat je inicijative koju je pokrenulo Ministarstvo turizma Republike Hrvatske još 1999. godine, nakon čega je uslijedilo i njegovo prihvaćanje od strane Vlade Republike Hrvatske (Zaključak Vlade Republike Hrvatske klasa: 361-01/97-01/01; ur.broj: 5030115-99-2 od 26. kolovoza 1999. godine).

Pored toga, Vlada Republike Hrvatske na svojoj sjednici održanoj dana 11. listopada 2001. godine donijela je Odluku o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golf igrališta (Klasa: 361-01/99-0104, Ur.broj: 5030116-01-2), a također je i na svojoj sjednici održanoj dana 06. studenoga 2003. godine donijela zaključak (Klasa: 361-01/03-02/02; Ur.broj: 5030114-03-4) kojime je, između ostaloga, određeno sljedeće:

- da se Program razvitka golfa, u okviru razvojne politike i strategije hrvatskog turizma kao bitnog elementa cjelokupne gospodarske politike, ocjenjuje i potvrđuje kao nužan, važan i prioritetan, odnosno da je od važnosti za Republiku Hrvatsku;
- aktivnosti pripreme projekta izgradnje golf igrališta, kao i odabir investitora, odnose se na sve lokalitete koji su predviđeni ili će biti predviđeni županijskim prostornim planovima kao golf igrališta ili sportsko-rekreacijski centri.

Na tragu spomenutih stavova Vlade Republike Hrvatske o važnosti programa razvitka golfa, osnovan je i Konzorcij za realizaciju projekata golf igrališta od važnosti za Republiku Hrvatsku na području Istarske županije, čiji su osnivači – konzorti Ministarstvo mora,

turizma, prometa i razvitka Republike Hrvatske, Istarska županija i jedinice lokalne samouprave na čijem je području predviđena izgradnja golf igrališta s pratećim sadržajima. Ispunjavajući svoje konzorcijske obveze, Istarska je županija u svoj Prostorni plan unijela 22 lokacije predviđene za izgradnju golf igrališta.

Osim toga, važno je napomenuti da su prve (i jedine) lokacijske dozvole za izgradnju golf igrališta s pratećim sadržajima u Hrvatskoj izdane za golf igralište na lokaciji Marlera (Općina Ližnjan, Istarska županija) i za golf igralište na lokaciji Crveni vrh (Grad Umag, Istarska županija), čime su stvorene pretpostavke za ishođenje građevnih dozvola u cilju započinjanja s konkretnom realizacijom ova prva dva vrlo značajna projekta. Sve navedeno govori u prilog tome da je Istarska županija ozbiljno započela s aktivnostima koje u svojoj konačnici imaju za cilj da ista postane vodeća golf destinacija, ne samo u Hrvatskoj, već i šire.

Polazeći od izraženog stava Vlade Republike Hrvatske da je Program razvitka golfa, odnosno izgradnje golf igrališta, od važnosti za Republiku Hrvatsku i da isti ima smisao inicijalnog i poticajnog programa i jednog neprekinutog razvojnog procesa kojim se Republika Hrvatska, kao turistička zemlja, treba tržišno dokazati i kao kvalitetna mediteranska i europska golf destinacija, uočena je potreba za definiranje konkretnih mjera neophodnih za realizaciju projekata izgradnje golf igrališta. Predmetne mjere zapravo se odnose na uklanjanje ključnih prepreka koje trenutno onemogućavaju ili barem znatno otežavaju realizaciju projekata izgradnje golf igrališta s pripadajućim sadržajima, a plod su, kako vlastitih iskustava stečenih u dosadašnjem razdoblju, tako i spoznaja koje potječu iz konkurentskog turističkog - poglavito golferskog okruženja (koje je po tom pitanju daleko odmaklo).

B) OBRAZLOŽENJE POJEDINIH MJERA

I OBRAZLOŽENJE MJERA NA DRŽAVNOJ RAZINI

Ad 1. U pogledu raspolaganja šumama i šumskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske

Ad 1.1.

Odredbom članka 51. stavka 1. Zakona o šumama (Narodne novine RH, broj 140/05) propisano je da Vlada Republike Hrvatske, odnosno tijelo koje ona ovlasti može pojedine šume i/ili šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izdvojiti iz šumskogospodarskoga područja i prenijeti pravo vlasništva na drugu osobu, ili osnovati služnost na šumi i šumskom zemljištu radi njihova korištenja u druge namjene, ako za to postoji interes Republike Hrvatske (s time da je odredbom alineje 1. stavka 2. istog članka propisano da se smatra da postoji interes Republike Hrvatske ako je šumu ili šumsko zemljište potrebno izdvojiti radi provedbe dokumenata prostornog uređenja, odnosno akta donesenog na temelju tog dokumenta prema posebnome propisu).

S obzirom da Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom donosi odluke u svezi s raspolaganjem ostalog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u zonama zahvata projekata izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima (zemljište koje nije obuhvaćeno šumskogospodarskim područjem), predlaže se da Vlada Republike Hrvatske to Povjerenstvo ovlasti i za donošenje odluka u svezi s raspolaganjem šuma i/ili šumskog zemljišta u zonama zahvata projekata izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima. U protivnome, ako to Povjerenstvo ne bi donosilo odluke u svezi s raspolaganjem šumama i/ili šumskim zemljištem po odredbama Zakona o šumama (članak 51. stavak 1.), već bi to činilo neko drugo tijelo, tada bi se došlo do situacije da se za raspolaganje zemljištem u vlasništvu

jednog te istog vlasnika (Republike Hrvatske) za potrebe realizacije jednog te istog projekta izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima (u jednoj te istoj zoni zahvata projekta) od strane jednog te istog investitora, vode dvije zasebne procedure, od dva različita državnog tijela, što zasigurno predstavlja situaciju koja nije optimalna.

Ad 1.2.

Odredbom članka 55. stavka 4. Zakona o šumama određeno je da način izračuna naknade za prenesena prava u slučajevima i prema postupku iz članka 51. Zakona (o tome se govori pod Ad 1.1.) propisuje ministar nadležan za poslove šumarstva (u daljnjem tekstu: ministar).

Odredbom članka 87. Zakona o šumama određeno je da će ministar donijeti propise za donošenje kojih je ovlašten Zakonom u roku od šest mjeseci od dana njegova stupanja na snagu (Zakon je stupio na snagu 6. prosinca 2005. godine). Stoga se predlaže da se u propisu koji ministar poljoprivrede i šumarstva treba donijeti sukladno odredbi članka 55. stavka 4. Zakona o šumama ugrade odredbe koje će plaćanje naknade za prenesena prava na šumama i/ili šumskim zemljištima izjednačiti s cijenom i uvjetima plaćanja po kojima se investitoru izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima prodaje ostalo zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje se nalazi u zoni zahvata projekta, a koje zemljište nije uključeno u šumskogospodarsko područje, odnosno nema status šume i/ili šumskog zemljišta. Ti su uvjeti određeni Odlukom Vlade Republike Hrvatske o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golf igrališta od 11. listopada 2001. godine (klasa: 361-01/97-01/01, ur.broj: 5030115-99-2).

Ad 1.3.

Odredbom članka 57. stavka 3. Zakona o šumama određeno je da će postupak i mjerila za osnivanje služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu propisati Vlada Republike Hrvatske. U pogledu plaćanja naknade za služnost predlažemo da se u tom podzakonskom aktu kojega treba donijeti Vlada Republike Hrvatske, glede plaćanje naknade za služnost i vrijeme trajanja služnosti, preuzme rješenje iz postojeće Odluke Vlade Republike Hrvatske o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golf igrališta od 11. listopada 2001. godine (klasa: 361-01/97-01/01, ur.broj: 5030115-99-2) za zakup zemljišta na kojemu se gradi teren za igranje golfa (golf igralište u užem smislu).

Ad 2. U pogledu dokumentacije potrebne za građenje terena za igranje golfa (golf igralište u užem smislu)

Golf igralište s pripadajućim sadržajima predstavlja jedinstvenu gospodarsku cjelinu koja se sastoji od dva dijela i to:

- teren za igranje golfa (golf igralište u užem smislu) i
- prateći sadržaji (golf kuća, servisne zgrade, hotelski, apartmanski i rezidencijalni smještaj).

Lokacijskom dozvolom, čiji sastavni dio je idejni projekt, obuhvaća se cjelokupna zona zahvata projekta golf igrališta s pratećim sadržajima, dakle kako terena za igranje golfa (golf igralište u užem smislu), tako i pratećih sadržaja (golf kuće, servisne zgrade, hotelski, apartmanski i rezidencijalni smještaj).

Međutim, navedeno nema potrebe kada se radi o građevinskoj dozvoli. To iz razloga jer, što se tiče uređenja terena za igranje golfa (golf igrališta u užem smislu), nije riječ ni o kakvim građevinskim radovima. Radovi koji se izvode na uređenju golf igrališta imaju karakter melioracijskih radova te radova na hortikulturnom i pejzažnom oblikovanju prostora tako da se za te radove ne izrađuje glavni projekt (već samo idejno rješenje - dizajn), pa samim time nema potrebe za građevinskom dozvolom. Stoga se građenju terena za igranje golfa (golf

igrališta u užem smislu) može pristupiti na temelju konačne lokacijske dozvole čiji je sastavni dio idejno rješenje, što ima za posljedicu znatno ubrzavanje i olakšavanje realizacije projekta.

Za građenje pratećih sadržaja (golf kuće, servisne zgrade, hotelskog, apartmanskog i rezidencijalnog smještaja) građevinska dozvola je svakako potrebna.

Ad 3. U pogledu plaćanja vodnog doprinosa i naknade za uređenje voda

Ovom se mjerom potpomaže realizacija projekata izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima na način da se za iste ne plaća vodni doprinos i naknada za uređenje voda. Ova je mjera neophodna ako se ima u vidu da golf igrališta s pratećim sadržajima, ovisno o broju rupa, zauzimaju površine od 500.000. do 1.500.000. m² zemljišta, tako da bi svako plaćanje vodnog doprinosa i naknade za uređenje voda (s obzirom na tu površinu) onemogućilo realizaciju tih projekata.

Ad 4. U pogledu provođenja postupka izvlaštenja

Točkom 9. zaključka Vlade Republike Hrvatske od 6. studenoga 2003. godine (klasa: 361-01/03-02/02. ur.broj: 5030114-03-4) određeno je da će se za privatna zemljišta u okviru zahvata, za koje nije moguća nagodba o njihovim gospodarski prihvatljivim uvjetima uključenja u planirani golf projekt, pokrenuti postupak proglašenja interesa i izvršiti izvlaštenje, temeljem odluke Vlade Republike Hrvatske, u korist Republike Hrvatske.

Stoga je potrebno zadužiti sva tijela državne uprave koja sudjeluju u postupku izvlaštenja za hitno postupanje.

II OBRAZLOŽENJE MJERA NA LOKALNOJ I REGIONALNOJ RAZINI

Mjere na lokalnoj i regionalnoj razini imaju dvostruki cilj i to:

- stvoriti pretpostavke koje će omogućiti podupiranje realizacije projekata izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima;
- ujednačiti te pretpostavke u svim jedinicama lokalne samouprave i uprave u Istarskoj županiji na čijem je području predviđena izgradnja golf igrališta s pratećim sadržajima.

Ad 1. U pogledu opskrbe vodom i plaćanja cijene vode za navodnjavanje

Voda za navodnjavanje jedan je od temeljnih resursa neophodnih za funkcioniranje golf igrališta. Stoga troškovi navodnjavanja radikalno utječu na isplativost investicije. Predložena cijena vode od najviše 2,00 kn/m³ omogućuje ekonomsku isplativost investicije u tom segmentu.

Ad 2. U pogledu plaćanja komunalnog doprinosa

Lokacije na kojima je predviđena izgradnja golf igrališta s pratećim sadržajima u pravilu nisu opremljene objektima i uređajima komunalne infrastrukture, tako da je potrebno da iste izgradi investitor u sklopu realizacije projekta izgradnje golf igrališta. Stoga se predlaže da se investitorima pruži potpora u plaćanju komunalnog doprinosa u dijelu koji se odnosi na teren za igranje golfa (golf igralište u užem smislu), na način da se odredi plaćanje jednokratnog paušalnog iznosa, a ovisno o broju rupa.

Glede plaćanja komunalnog doprinosa za prateće sadržaje (golf kuća, servisne zgrade, hotelski, apartmanski i rezidencijalni smještaj), predlaže se da se isti plaća kao i za ostale objekte te namjene (bez umanjenja).

Ad 3. U pogledu plaćanja komunalne naknade

Glede plaćanja komunalne naknade predlaže se da se investitorima pruži potpora na način da se komunalna naknada ne plaća za teren za igranje golfa (golf igralište u užem smislu), dok bi se za prateće sadržaje (golf kuća, servisne zgrade, hotelski, apartmanski i rezidencijalni smještaj) ista plaćala kao i za ostale objekte te namjene (bez oslobađanja ili umanjenja).

Ad 4. U pogledu utvrđivanja cijene zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave

Predlaže se da cijena zemljišta u zoni zahvata projekta izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima u vlasništvu jedinice lokalne samouprave bude ujednačena s cijenom zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, s obzirom da su i jedinica lokalne samouprave i Republika Hrvatska članovi konzorcija za realizaciju projekta izgradnje golf igrališta s pratećim sadržajima.

Prilog 2: PRIJEDLOG ZAKONA O GOLF IGRALIŠTIMA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje Zakona o golf igralištima i nalazi se u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM, TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Ministarstvo turizma još je 1995. godine izradilo elaborat „Golf kao element razvojne strategije hrvatskog turizma“. Vlada Republike Hrvatske, na prijedlog Ministarstva turizma, na svojoj sjednici održanoj dana 26. kolovoza 1999. godine usvojila je Program razvitka golfa kao elementa razvojne strategije hrvatskog turizma.

Taj je Program bio zamišljen kao operativno-provedbeni dokument, odnosno okvir dugoročne politike izgradnje golf igrališta kao elementa obogaćenja i kvalitetnog poboljšanja ukupne turističke ponude Republike Hrvatske u cjelini, a njime je Vlada Republike Hrvatske zadužila Ministarstvo turizma za operativnu provedbu Programa s ciljem izbora investitora za dokazano izvedive i prihvatljive projekte izgradnje golf igrališta i to u suradnji sa županijama i gradovima/općinama na čijem je području planirana izgradnja golf igrališta.

Navedena suradnja temeljila se na konzorcijskim ugovorima s osnovnim ciljem da se za pojedino golf igralište stvore pretpostavke koje će omogućiti njegovu izgradnju. Da se golf kao usluga treba prepoznati i prihvatiti te omogućiti njegov razvoj u funkciji konkurentnosti hrvatskog turizma, svjedoče i sljedeće činjenice:

- Danas u svijetu više od 60 milijuna ljudi igra golf, od čega u Europi više od 7 milijuna. Golf i golf turizam su u snažnom trendu rasta jer se sve više ljudi srednje i mlađe dobi okreće golfu kao idealnom obliku individualne ili obiteljske športske rekreacije i odmora. Nove generacije golfera su uglavnom dobro situirani obiteljski ljudi, koji na golf i golf turizam troše znatno više od prosječnog turista;

- Zapadno-mediteranske zemlje imaju prosječno 6 golf igrališta na milijun dolazaka turista (Portugal 6, Španjolska 5, Francuska 7, Italija 6). U Hrvatskoj je taj broj 20 puta manji, što rječito govori o veličini našeg neiskorištenog potencijala za razvoja golf turizma;

- Istraživanja pokazuju da svaki drugi golfer ide na odmor, a svaki treći ide svake godine, Hrvatska kao potencijalna golf destinacija u svom bližem okruženju (Slovenija, Italija pa i Austrija – što zbog koncepta, što zbog zime) nema pravu konkurenciju. Pored zemalja zapadnog Mediterana, posljednjih godina je na istočnom Mediteranu Turska eksplodirala kao nova golf destinacija;

- U Hrvatskoj trenutno postoje 2 golf igrališta s 18 rupa, te jedno vježbalište od 9 rupa što zasigurno niti po broju niti po kvaliteti ne zadovoljava potrebe naše turističke ponude.

Stvaranjem okvira, pa tako i onog zakonskog, koji bi omogućio dostupniju i bržu izgradnju golf igrališta, hrvatski turizam bi mogao nadoknaditi zaostatak u tom području u odnosu na konkurentne zemlje. U suprotnom, on bi i dalje zaostajao u gradnji golf igrališta, posebice u odnosu na konkurentne zemlje Mediterana, čime bi se propustile prilike, među ostalim, za: realizaciju značajnih mogućih prihoda od golf turizma, iako Hrvatska u tom segmentu ima izvanrednu komparativnu prednost kao najbliža topla destinacija u kojoj golferi s velikog tržišta srednje i istočne Europe mogu igrati golf cijelu godinu;

- rješavanje dijela kroničnog problema sezonalnosti pogotovo u obalnom području – golf turisti mogu napuniti sada slabo popunjene postojeće kvalitetne hotelske kapacitete izvan glavne turističke sezone i pridonijeti značajnom rastu vanpansionske potrošnje;

- mogućnost još uspješnije gradnje imidža Hrvatske kao elitne destinacije, jer se nemogućnost igranja golfa u međunarodnoj javnosti sve češće naglašava kao ozbiljan minus hrvatske turističke ponude.

Ovim se Zakonom predlaže ponuditi jednostavna i precizna rješenja koja učinkovito uklanjaju osnovne prepreke u realizaciji projekata izgradnje golf igrališta koje su se pokazale u proteklom razdoblju od desetak godina.

III. OCJENA POTREBNIH SREDSTAVA

Za provođenje ovog Zakona nisu potrebna posebna sredstva iz Državnog proračuna, s obzirom da će se eventualni troškovi izgradnje infrastrukture za potrebe izgradnje golf igrališta prema potrebi pokrivati sredstvima predviđenim državnim proračunom za tu namjenu na poziciji Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, koje je nadležno za izgradnju infrastrukture.

IV. PRIJEDLOG DONOŠENJA ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Sukladno odredbi članka 159. Poslovnika Hrvatskog sabora („Narodne novine“, broj 71/00, 129/00, 117/01, 42/02, 91/03, 58/04 i 69/07 - Odluka USRH i 39/08) predlaže se da se ovaj Zakon donese po hitnom postupku.

Za donošenje Zakona po hitnom postupku postoje osobito opravdani državni razlozi, jer o donošenju ovoga Zakona ovisi nastavak izgradnje golf igrališta na državnom zemljištu. Naime, o donošenju toga Zakona ovisi okončanje nekoliko započelih investicija, za čiju su realizaciju osnovani i konzorciji, a koje su zastale i postoji realna opasnost da se ne realiziraju. Također, o donošenju ovoga Zakona ovise i daljnja moguća i očekivana ulaganja investitora u ovaj oblik turističke ponude, a o kojem uvelike ovisi i ukupni razvoj turizma kao strateške grane hrvatskog gospodarstva.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O GOLF IGRALIŠTIMA

Članak 1.

(1) Ovim Zakonom uređuje se pojam golf igrališta, način rješavanja imovinskopravnih odnosa te ostala pitanja od značaja za golf igrališta kao bitnih elemenata razvojne strategije hrvatskog turizma.

(2) Izgradnja golf igrališta od posebnog je interesa za Republiku Hrvatsku uključivo i izdvajanje šume i šumskog zemljišta iz šumsko gospodarske osnove za izgradnju kvalitetne mediteranske i europske golf destinacije.

Članak 2.

Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina koja predstavlja složenu građevinu u smislu posebnih propisa o prostornom uređenju i gradnji, površine najmanje od 85 ha, a sastoji se od sljedećih sastavnih dijelova, odnosno građevina:

- teren za igranje golfa s pripadajućom infrastrukturom i akumulacijska jezera (u daljnjem tekstu: golf igralište u užem smislu),
- golf – klupska kuća, parkirališta, servisne zgrade, ugostiteljsko-turističke građevine namijenjene smještaju ukoliko su predviđeni dokumentima prostornog uređenja u sklopu golf igrališta te ostali prateći sadržaji.

Članak 3.

(1) Golf igralište u užem smislu je teren izgrađen i pripremljen za igranje golfa u skladu sa smjernicama međunarodnih krovnih udruga igrača golfa (dalje u tekstu smjernice) sa najmanje 18 rupa i koji zauzima ukupnu površinu od najmanje 85 ha.

(2) Gustoća izgrađenosti građevina iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona smije zauzimati do 25 % od ukupne tlocrtnne površine na kojoj se planira izgradnja golf igrališta.

Članak 4.

Ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, na gradnju golf igrališta primjenjuju se propisi o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 5.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju golf igrališta u užem smislu utvrđuje se obuhvat zahvata u prostoru.

Članak 6.

U postupku izdavanja akata na temelju kojih se može graditi dokaz da investitor ima pravo graditi golf igralište, pored dokaza predviđenih posebnim propisima o prostornom uređenju i gradnji, smatra se i poziv na odredbu članka 4. ovoga Zakona, odnosno u slučaju ako nije ispunjen uvjet članka 10. stavka 1. ovog Zakona i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđenom interesu Republike Hrvatske za izgradnju golf igrališta.

Članak 7.

(1) Ugostiteljsko-turističke građevine iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona, osim hotela, mogu se etažirati uz uvjet da se ne može mijenjati prostorno planska namjena tih građevina.

(2) Investitor odnosno upravitelj golf igrališta iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona obvezan je osigurati održavanje zajedničkih dijelova ugostiteljsko turističkih građevina iz stavka 1. ovoga članka, kako bi isti trajno ispunjavali propisane minimalne uvjete i uvjete za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu.

(3) Radi trajnog ispunjavanja propisanih minimalnih uvjeta i uvjete za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu, vlasnici posebnih dijelova ugostiteljsko turističkih građevina mogu povjeriti upravljanje tih nekretnina investitoru golf igrališta.

Članak 8.

Ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, na postupak izvlaštenja nekretnina radi građenja golf igrališta primjenjuju se posebni propisi o izvlaštenju.

Članak 9.

(1) U smislu posebnih propisa o izvlaštenju, odredba članka 4. ovoga Zakona primjenjuje se ako površina zemljišta kojeg treba izvlastiti ne prelazi 20% ukupne površine golf igrališta.

(2) Površina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju parcelacijskog elaborata ovjerenog u skladu s posebnim propisima.

(3) U ograničenje površine iz stavka 1. ovoga članka ne uračunavaju se površine šuma i/ili šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Članak 10.

(1) Ako korisnik izvlaštenja želi stupiti u posjed nekretnina koje se izvlašćuju prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, podnosi zahtjev za stupanjem u posjed nadležnom tijelu državne uprave u smislu posebnih propisa o izvlaštenju.

(2) Zahtjev će se odobriti ako korisnik izvlaštenja podnese dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno posebnim propisima o izvlaštenju, odnosno da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje.

(3) O stupanju u posjed izvlaštenih nekretnina rješenje donosi nadležno tijelo državne uprave iz stavka 1. ovoga članka. Žalba protiv tog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Članak 11.

Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe koje su u njihovom vlasništvu ili su od njih osnovane, dužne su na zahtjev investitora koji je vlasnik zemljišta, po tržišnoj cijeni prodati, bez provedbe javnog natječaja, dio zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice na kojoj je u skladu s lokacijskom dozvolom ili urbanističkim planom uređenja planirana izgradnja građevina iz članka 2. podstavka 2. ovoga Zakona, ako taj dio ne prelazi 30% od ukupne površine na kojoj se planira izgradnja golf igrališta.

Članak 12.

Imovinsko pravni odnosi na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske te pravnih osoba koje su u njenom vlasništvu ili su od nje osnovane, na kojemu je dokumentima prostornog uređenja predviđena izgradnja golf igrališta u užem smislu, rješavaju se u pravilu osnivanjem prava građenja i pravom služnosti uključujući i pravo služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu, ukoliko ovim Zakonom nije drugačije propisano.

Članak 13.

(1) Vlada Republike Hrvatske donosi uredbu kojom se uređuju minimalni standardi, sadržaji i uvjeti za golf igralište u skladu sa smjernicama iz članka 3. stavka 1. ovoga Zakona, te mjere, kriteriji, nositelji, način utvrđivanja tržišne cijene, pravo građenja, rokovi, postupak, način kontrole i druga važna pitanja koja se odnose na realizaciju projekata izgradnje i gospodarskog korištenja golf igrališta na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, te pravnih osoba koje su u njenom vlasništvu ili su od nje osnovane.

(2) Vlada Republike Hrvatske će na svaki način, a naročito planiranjem i izgradnjom infrastrukture, podržavati razvoj izgradnje golf igrališta.

Članak 14.

Uredbu iz članka 13. ovoga Zakona Vlada Republike Hrvatske donijet će u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 15.

Odredbe članka 10. ovoga Zakona primjenjuju se, po zahtjevu stranke, i u postupcima izvlaštenja koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, ako još nije doneseno pravomoćno rješenje o izvlaštenju.

Članak 16.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

O B R A Z L O Ž E N J E

Uz članak 1.

Ovim člankom propisan je predmet ovoga Zakona. Ovim člankom također je propisano da je gradnja golf igrališta od posebnog interesa za Republike Hrvatsku, a što uključuje i izdvajanje šume i šumskog zemljišta iz šumsko gospodarske osnove ukoliko se radi o izgradnji kvalitetne mediteranske i europske golf destinacije.

Dosadašnja iskustva su pokazala da veći broj planiranih golf igrališta neće biti moguće izgraditi bez provođenja postupka izvlaštenja. Naime, u zoni zahvata projekata u pravilu se nalazi zemljište u vlasništvu više vlasnika, te su uvijek moguće situacije da netko svoje nekretnine ili uopće ne želi prodati, ili ih želi prodati ali po neprihvatljivo visokoj cijeni. Stoga se smatra nužnim u takvim slučajevima nekretninu izvestiti, te je stoga potrebno prethodno utvrditi da je gradnja golf igrališta od interesa za Republiku Hrvatsku. Procedura utvrđivanja interesa je dugotrajna (prethodno mišljenje Županijske skupštine, prethodna mišljenja dva odbora Hrvatskoga sabora, odluka Vlade Republike Hrvatske, objava u „Narodnim novinama“). S obzirom da je od samih početaka, dakle još od 1995. godine, Vlada Republike Hrvatske ocijenila Program razvitka golfa kao nužan, prioritetan i od važnosti za Republiku Hrvatsku, to se ovom odredbom navedenoj važnosti daje značaj zakonski utvrđenog interesa Republike Hrvatske. Navedenim rješenjem će se u velikoj mjeri skratiti vrijeme potrebno za provođenje postupka izvlaštenja. Isto se odnosi i na mogućnost izdvajanja šume i šumskog zemljišta iz šumsko gospodarske osnove pod uvjetom da se radi o izgradnji kvalitetne mediteranske i europske golf destinacije.

Uz članak 2.

Ovim člankom propisano je što se smatra golf igralištem, određuje se minimalna površina golf igrališta, od kojih se sastavnih dijelova, odnosno građevina, sastoji, odnosno što se smatra golf igralištem u užem smislu, a što golfom kao sastavnim dijelom golf igrališta te koje se ugostiteljske turističke građevine i pod kojim uvjetima mogu graditi na golf igralištu.

Uz članak 3.

Ovim se člankom definira golf igralište u užem smislu kao teren izgrađen i pripremljen za igranje golfa u skladu sa smjernicama međunarodne krovne udruge igrača golfa, pa se navode neke od tih udruga kao što su PGA, IGH, Scottish, itd.. Također se propisuje da golf igralište u užem smislu mora imati najmanje 18 rupa te da ukupna njegova površine ne može biti manja od 85 ha. Radi sprječavanja preizgrađenosti golf igrališta, člankom se propisuje i ograničenje dozvoljene gustoće izgrađenosti građevina iz članka 2. podstavka 2. Zakona, te je propisano da ista smije zauzimati do 25 % od ukupne tlocrtne površine na kojoj se planira izgradnja golf igrališta.

Uz članak 4.

Ovim je člankom propisano da se na gradnju golf igrališta, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, primjenjuju propisi o prostornom uređenju i gradnji.

Uz članak 5.

Ovim je člankom propisano da se pri izdavanju lokacijske dozvole za izgradnju golf igrališta u užem smislu mora utvrditi obuhvat zahvata u prostoru. Naime, izgradnjom golf igrališta se u pravilu trajno određuje ili mijenja stanje u prostoru, pa je potrebno da se dokumentom prostornog uređenja golf igrališta u užem smislu utvrdi kao cjelina koja se namjerava prostorno urediti.

Uz članak 6.

Ovim se člankom propisuje što se sve u postupku izdavanja akata, na temelju kojih se može graditi golf igralište, smatra dokazom da investitor ima pravo graditi.

Uz članak 7.

Ovim je člankom dana mogućnost etažiranja ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj, osim hotela, koji se smatraju sastavnim dijelovima golf igrališta u smislu članka 2. podstavka 2. prijedloga Zakona, ali uz uvjet da se ne mijenja prostorno planska namjena takvih građevina. S obzirom na moguću prodaju etažiranih građevina propisana je daljnja obveza investitora, odnosno upravitelja golf igrališta osiguravanja održavanja zajedničkih dijelova u tim građevinama, kako bi isti mogli trajno ispunjavati propisane minimalne uvjete i uvjete za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu. Nadalje, člankom je dana mogućnost vlasnicima posebnih dijelova ugostiteljsko-turističkih građevina, opet radi trajnog ispunjavanja propisanih minimalnih uvjeta i uvjeta za kategoriju objekta sukladno posebnom propisu, da upravljanje tih nekretnina mogu povjeriti investitoru golf igrališta.

Uz članak 8.

Ovim je člankom propisano da se, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, na postupak izvlaštenja nekretnina radi građenja golf igrališta primjenjuju posebni propisi o izvlaštenju.

Uz članak 9.

Ovim je člankom propisano u kojem slučaju se u smislu posebnih propisa o izvlaštenju primjenjuje odredba članka 4. ovoga Zakona, pa je tako ovim člankom propisano da će to biti u slučaju ako površina zemljišta kojeg treba izvlástiti ne prelazi 20% ukupne površine golf igrališta. Članak propisuje da se ta površina zemljišta kojeg treba izvlástiti utvrđuje na temelju parcelacijskog elaborata, ovjerenog sukladno posebnim propisima. S obzirom na odredbe posebnih propisa kojima su uređene šume i šumsko zemljište, članak propisuje da se u ograničenja navedenih površine ne uračunavaju površine šuma i/ili šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

Uz članak 10.

Ovim se člankom propisuje mogućnost i uvjeti pod kojima korisnik izvlaštenja može stupiti u posjed nekretnina koje se izvlašćuju i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju. Tako se propisuje da korisnik izvlaštenja mora podnijeti zahtjev za stupanjem u posjed nadležnom tijelu državne uprave u smislu posebnih propisa o izvlaštenju, a da će mu isto biti odobreno ako podnese dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno posebnim propisima o izvlaštenju, odnosno da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje. Člankom je propisano i da o stupanju u posjed izvlaštenih nekretnina nadležno tijelo donosi rješenje te da žalba protiv tog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Uz članak 11.

Ovim je člankom propisana obveza Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba koje su u njihovom vlasništvu ili su od njih osnovane, da na zahtjev investitora koji je vlasnik zemljišta, po tržišnoj cijeni prodaju bez provedbe javnog natječaja dio zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice na kojoj je u skladu s detaljnim planom uređenja planirana izgradnja građevina iz članka 2. podstavka 2. prijedloga Zakona, ako taj dio ne prelazi 30% površine planirane građevne čestice.

Uz članak 12.

Ovim se člankom uređuju imovinsko pravni odnosi na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske kao i pravnih osoba koji su u vlasništvu Republike Hrvatske ili su od nje osnovane, na kojima je dokumentima prostornog uređenja predviđena izgradnja golf igrališta u užem smislu na način da se predlaže da se ti odnosi rješavaju u pravilu osnivanjem prava građenja odnosno pravom služnosti, uključujući i pravo služnosti na šumi i/ili šumskom zemljištu, ukoliko to nije drugačije propisano ovim Zakonom.

Uz članak 13.

Ovim člankom daje se ovlaštenje Vladi Republike Hrvatske da donese akt kojim se uređuju minimalni standardi, sadržaji i uvjeti za golf igralište u skladu sa smjericama iz članka 3. stavka 1. ovoga Zakona, te mjere, kriteriji, nositelji, način utvrđivanja tržišne cijene, pravo građenja, rokovi, postupak, način kontrole i druga važna pitanja koja se odnose na realizaciju projekata izgradnje i gospodarskog korištenja golf igrališta na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, te pravnih osoba koje su u njenom vlasništvu ili su od nje osnovane. Člankom jer također propisano da će Vlada Republike Hrvatske na svaki način, a naročito planiranjem i izgradnjom infrastrukture, podržavati razvoj izgradnje golf igrališta.

Uz članak 14.

Ovim člankom određen je rok za donošenje Uredbe Vlade Republike Hrvatske iz članka 13. ovoga Zakona.

Uz članak 15.

Ovim se člankom određuje primjena ovoga Zakona u postupcima po zahtjevu stranke odobravanja stupanja u posjed nekretnina koje se izvlašćuju i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, pod uvjetom da nije doneseno pravomoćno rješenje o izvlaštenju.

Uz članak 16.

Ovim člankom određuje se dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

NASLOV STUDIJE:

*ANALIZA OKVIRNIH MOGUĆNOSTI RAZVOJA GOLFA NA PODRUČJU
ISTARSKE ŽUPANIJE*

NARUČITELJ STUDIJE:

*JAVNA USTANOVA - ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE ISTARSKE
ŽUPANIJE, Sv. Teodora 2. Pula
ISTARSKA ŽUPANIJA - UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ, Flanatička 29.
Pula*

IZRAĐIVAČ STUDIJE

ISTRA GOLF DIZAJN D.O.O. Mletačka 12/4, Pula

VODITELJ IZRADE STUDIJE

Branko Curić, dipl.oec.- direktor Istra golf dizajna d.o.o.

Istra golf dizajn d.o.o. (IGD) je trgovačko društvo osnovano krajem 2006. godine kao kćerka društvo Istarske razvojne agencije (IDA-e), a čiji su vlasnici Istarska županija te istarski gradovi.

IGD d.o.o. osnovano je sa zadaćom sustavnog bavljenja razvojem golfa, odnosno golf projekata na području Istarske županije. Radi se o velikim i za Istarski turizam i gospodarstvo u cjelini važnim projektima i green field investicijama koje bi trebale značajno utjecati na buduću profil istarskog turizma. Razvoj golf projekata u najširem smislu, povezivanje javnog i privatnog sektora, te suradnja s potencijalnim investitorima neke su od temeljnih preokupacija IGD-a. U protekle tri godine IGD se profilirao kao specijalizirana tvrtka na ovom području te je surađujući, posebno s velikim investitorima na jednoj, te javnim sektorom na drugoj strani, stekao iskustvo i znanje koje otvara mogućnosti za daljnji angažman na razvoju golf projekata na područje cijele Hrvatske.

SURADNICI:

NATURA HISTRICA - javna ustanova za upravljanjem zaštićenim dijelovima prirode na području Istarske županije, Obala A. Rismondo 2. Rovinj. Djelatnost Nature Histrice je zaštita, održavanje i promicanje zaštićenih dijelova prirode na području Istarske županije. Natura Histrica u svojem djelovanju provodi aktivnosti i djelatnosti koje čuvaju naš okoliš , prirodu, floru i faunu. Prirodne vrijednosti su dijelovi prirode koji zavređuju posebnu zaštitu radi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, radi svoje osjetljivosti ili radi znanstvenog, kulturološkog , estetskog, obrazovnog, gospodarskog i drugog javnog mišljenja. Natura Histrica, na čelu sa ravnateljem dr.sc. Elvisom Zahtilom, sudjelovala je na izradi poglavlja 7 i 8.

JAVNA USTANOVA - ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Pula, Sv. Teodora 2. Ravnateljica – Ingrid Paljar. Zavod kao naručitelj Studije aktivno je sudjelovao na izradi ovog dokumenta sa naglaskom na poglavlju 9.

ISTARSKA ŽUPANIJA :

UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ, Pula, Flanatička 29. – Pročelnik Josip Zidarić. Odjel je kao sunaručitelj studije aktivno sudjelovao na izradi ovog dokumenta omogućivši korištenje i uvid u prostorno-planske dokumente Istarske županije.

UPRAVNI ODJEL ZA TURIZAM, Poreč, Pionirska 1. – stručni suradnik Edi Akilić, aktivno je surađivao na izradi ovog dokumenta, posebno na poglavlju 10

Igor Turk rođen je 1973. u Rijeci, gdje je na Ekonomskom fakultetu diplomirao 1998. godine te magistrirao 2005. godine. Njegov magistarski znanstveni rad pod nazivom „Makroekonomska opravdanost ulaganja u razvoj golf sporta u Istri“ prvi je znanstveni rad u Hrvatskoj na temu golfa te je ujedno prvi ozbiljniji rad koji sustavno obrađuje ekonomski utjecaj golfa na razvoj turizma Istre te njegov utjecaj na regionalno gospodarstvo.

Zoran Jeremić rođen je 23. srpnja 1967. godine u Rijeci. Godine 1994. diplomirao je na Hotelijerskom fakultetu u Opatiji i stekao zvanje diplomiranog ekonomista za ugostiteljstvo i turizam. Godine 2008. završio je poslijediplomski specijalistički studij na Ekonomskom fakultetu u Osijeku, smjer Organizacija i management, gdje je uspješnom obranom završne radnje pod nazivom „**Relevantne značajke integracije golfa u razvoj turističke destinacije Istre**“ stekao zvanje univerzitetskog specijalista ekonomije. Igor Turk i Zoran Jeremić surađivali su na izradi poglavlja 3, 4 i 5.

David Gluhić rođen je 17. 12. 1974. u Puli, diplomirao, a zatim i magistrirao na Agronomskom fakultetu u Zagrebu i stekao zvanje diplomiranog inženjera agronomije-poljoprivredne melioracije. Magistar je znanosti, a doktorski studij je u tijeku. Voditelj pedološkog laboratorija Instituta za poljoprivredu i turizam, Znanstveni novak u Institutu za poljoprivredu i turizam, Poreč Poreč. Redovni član Soil Science of America od 2005. I redovni član Hrvatskog tloznanstvenog društva od 2003. David Gluhić surađivao je na izradi poglavlja 6.2.2.

Davor Čakić, diplomirani inženjer geologije. Vodi tvrtku HGI d.o.o., specijaliziranu za hidrogeološka istraživanja podzemlja. Surađuje često u izradi brojnih studija utjecaja na okoliš i prirodu. Davor Čakić surađivao je na izradi poglavlja 6.2.3.

Paolo Croce, predavač Sveučilišta u Pisi (Italija) pri Dodiplomskom studiju o upravljanju urbanim zelenim površinama i okolišem. Preko 25 godina radi kao savjetnik kod uređenja i održavanje travnatih površina sportske namjene te je angažiran na području zaštite okoliša, kao član Golferske organizacije za okoliš, na izradi Procjena utjecaja na okoliš te Procjena utjecaja s aspekta bioraznolikosti u okviru golf igrališta.

Paolo Croce sudjelovao je na izradi poglavlja 6.1 i 6.2.

LEKTORICA:

Snježana Radetić

LITERATURA:

KNJIGE:

1. Alliss, Peter: Golf – away of life: an ilustrating history of golf. Cresset London, 1989.
2. Malcolm Campbell: Golf enciklopedija , Znanje, 2002., naslov izvornika – „The New Encyclopedia of golf“, prvi put objavljeno u Velikoj Britaniji 2001.
3. Jones, Robert Trent Jr.: GOLF BY DESIGN , 1993/2008.
4. Bartoluci, Mato: Ekonomika i menedžment sporta, Informator, Zagreb, 2003.
5. Bartoluci, Mato i suradnici: Management i poduzetništvo u sportu, Zagreb, 1996.
6. Pomykalo, Dražen: Uvod u golf, Boje vremena, Zagreb, 2002.
7. Tribe, John: Economics of leisure and tourism, Butreworth- Heinemann, Oxford, 1999.
8. Die Golf, Brioni 1936.

ČLANCI, PROJEKTI, RADOVI, PREZENTACIJE:

9. Antunes, Francisco: Algarve: The tourism chain and the new management of the territory, international journal of contemporary hospitality management, 12/2000.
10. Bartoluci, Mato: Poduzetnički programi u sportu i turizmu, Tourism and hospitality
11. Publikacija: Golf i okoliš – stanje i razvojne mogućnosti – studio KAPPO d.o.o. – Rovinj, autori dr.scLido Sošić, Katja Sošić, magg.pp.u.po., Andrea Puorro mag.pp.u.po. veljača 2009.
12. management, 4/1998 str 147-161.
13. Bartoluci, Mato: Ekonomska osnova razvoja golfa u hrvatskom turizmu: perspektive i zablude; Acta turistica, 12/2000., Zagreb, str. 105-138.
14. Golf 20/20: Golf economy report, Florida, NGF, SAD,2002.
15. Golf 20/20: Golf segmentation research, Florida, NGF, SAD, 2001.
16. Hadham Little: Program izgradnje golf resorta Marlera – Pula, 2002.
17. Ministarstvo turizma-CRVENI VRH – Savudrija – elaborat ishoda lokacijske dozvole-1999.
18. Novigrad envisioning, travanj 14-15, 2008. London
19. Morse, Sarah: Golf resorts-driving inti the 90s, Thecornel Hotel and restaurant administration quarterly, 33/1992, str. 44-48.
20. National Golf Federation; Rounds played in USA, 2003.
21. Patrick James F: An examination of golf travelers satisfaction. Tourism analysis 6/2001 str. 223-237.
22. Pomykalo,Dražen: Golf u Maksimiru, poseban prilog Večernjeg lista, 19.05.2004.
23. Saša Petar: Golf i visoki turizam u Hrvatskoj, Zbornik radova Hoteljerskog fakulteta 1995., str. 260-266.
24. Schmidt Hans-Werner: Tourism and the enviroment, Eurostat, EU, 2002.
25. PLAYER magazin, Black Knight, Cape Town, South Africa – 2008.

26. Tomčić, Zdenko: Mogućnosti izgradnje golf centra „Lim“ Vrsar, Institut za poljoprivredu i turizam, Poreč, 1993.
27. Vaughan DR: Experiental perceptions of two winter destinations: The Algarve and Cyprus, International journal of contemporary hospitality management, 5/1999., str. 356-368.
28. World Travel & Tourism Coluncil: The Algarve: The impact of travel & tourism on jobs and economy, UK, 2003.
29. Antalya chamber of commerce and industry: Analiza razvoja golf turizma u Turskoj – Antalija – 2008.
30. ISTAT 2007., ISTAT 2006., CNR (Nacionalni savjet za istraživanja) i IBIMET (Konzorcij za
31. melioraciju kanala regije Emilia-Romagna (cikla, žitarice, krumpir, rajčica)
32. Novigrad – golf konferencija listopad 2006. - zbornik radova
33. Brijuni International golf conference, svibanj 2007.-zbornik radova
34. www.ega-golf.ch, - 2009.
35. Bartoluci, Mato: Turizam i sport – razvojni aspekti, Školska knjiga, Zagreb, 2007.
36. Blažević, Branko: Turizam u gospodarskom sustavu, Fakultet za turistički i hotelski menadžment, Opatija, 2007.
37. Dulčić, Ante: Upravljanje razvojem turizma, Mate, Zagreb, 2001.
38. Gee, Y.Chuck: Resort development and management, Educational institute of the american hotel & motel association, East Lansing, 1996.
39. Hurdzan, Michael J.: Golf course architecture, Sleeping bears press, Chelsea, 1996.
40. Jeremić, Z: Relevantne značajke integracije golfa u razvoj turističke destinacije Istre; Zbornik radova sa Interdisciplinary Management Research IV / Barković, Dražen; Runzheimer Bodo (ur.).Osijek; Pforzheim: Ekonomski fakultet; Hochschule Pforzheim University of Applied Sciences, 2008.
41. Jeremić, Z: Primjena organizacijskog ponašanja i operacijskog menadžmenta na golf projektu; Zbornik radova sa Interdisciplinary Management Research V / Barković, Dražen; Runzheimer Bodo (ur.).Osijek ; Pforzheim: Ekonomski fakulte; Hochschule Pforzheim University of Applied Sciences, 2009.
42. Kerzner, Harold: Advanced project management, John Wiley&sons, New Jersey, 2004.
43. Magaš, Dragan: Management turističke organizacije i destinacije, Adamić, Rijeka, 2003.
44. Pomykalo, Dražen: Uvod u golf, Boje vremena, Zagreb, 2002.
45. Kratka povijest golfa u Hrvatskoj, g. Dražen Pomykalo, 2006.g.
46. Uvod u GOLF – 4 dopunjeno izdanje, g. Dražen Pomykalo, 2003.g.
47. Trent,R.J.: Golf by design, Little, Brown&co., Boston, 1993.
48. Vukonić, B.: Turizam i razvoj: pojam, načela, postupci, Mikrorad, Zagreb, 2001.
49. Wiren, Gary: Professional golf academy teaching manual, PGA of America, Palm Beach, 1990.

50. Jeremić, Zoran: Znanstveni članak u zborniku radova 3. međunarodnog znanstvenog savjetovanja „ Interdisciplinary management research III“ pod naslovom :„Strategijski management turističke destinacije Istra“, 2007.
51. Jeremić, Zoran: Znanstveni članak u zborniku radova 5. međunarodnog znanstvenog savjetovanja „ Interdisciplinary management research V“ pod naslovom : „Suvremeni pristupi operacijskom menadžmentu i organizacijskom ponašanju na primjeru golf terena“(knjiga u objavi)2009.

OSTALI IZVORI (prostorno planska i strateška dokum.)

52. Hrvatska turistička zajednica – godišnji programi rada, strateški marketing plan
53. Ministarstvo turizma – Program razvitka golfa kao elementa razvojne politike hrvatskog turizma, Zagreb, 1999.
54. Ministarstvo turizma: Strategija razvoja hrvatskog turizma do 2010., Zagreb 2003.
55. Vlada RH: Odluka o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golf igrališta, Zagreb 2001.
56. Prostorni plan Istarske županije. SN: 02/02, 01/05, 04/05
57. Turistička zajednica Istarske županije master plan razvoja turizma Istre, *THR i Horwath Consulting Zagreb, 2003.*
58. Republika Hrvatska AGENCIJA ZA PROMICANJE IZVOZA I ULAGANJA – Vodič za ulagače u golf turizam RH – 2007.
59. Državni hidrometeorološki zavod: Meteorološki bilteni
60. Institut za turizam Zagreb: Studija: Hrvatska u 21. stoljeću, Zagreb, 2001.
61. Ministarstvo turizma RH: Program razvitka golfa kao elementa razvojne politike hrvatskog turizma, Zagreb, 1999.
62. Ministarstvo turizma RH: Strategija razvoja hrvatskog turizma do 2010. godine, Zagreb, 2003.
63. <http://library.thinkquest.org/10556/english/high/history/hist01.htm>, 29.04.2000.
64. <http://library.thinkquest.org/11079/golfhist.htm>, 15.05.2000.
65. <http://www.algarve.org>, 20.04.2007.
66. <http://www.balkantimes.com>, 19.05.2004.
67. <http://www.dsz.hr/hrv/2004>, 20.07.2004.
68. <http://www.ega-golf.ch/pages/statistic.html>, 22.04.2007.
69. <http://www.eigca.org>, 20.07.2006.
70. <http://www.egia.org.uk/frame27.html>, 27.07.2006.
71. <http://www.golf2020.com>, 20.07.2004.
72. <http://www.golfathalfprice.com/history.html>, 20.04.2000.
73. <http://www.golfaustria.net/statistik/development.htm>, 21.04.2004.
74. <http://www.golfbusinessnews/news>, 25.05.2004.
75. <http://www.golfconsultants.org.uk/services.html>, 20.05.2004.
76. <http://www.golfdata.org/history/origins/html/greek.html>, 25.04.2007.
77. <http://www.golfdata.org/history/origins/html/origins.html>, 25.04.2007.

78. <http://www.golfeurope.com/almanac/history/history1.htm>, 29.04.2007.
79. <http://www.golfika.com>, 28.04.2000.
80. <http://www.golf-istra.hr>, 06.01.2005,
81. <http://www.hgk.hr>, 25.07.2004.
82. <http://www.iagto.com>, 22.07.2008.
83. <http://www.investinportugal.pt>, 22.07.2007.
84. <http://www.inv.golf.com>, 22.07.2004.
85. <http://www.i-teeitup.com/history/brief.htm>, 29.04.2000.
86. <http://www.iztqg.hr/turizamuhrvatskoj/>, 25.07.2004.
87. <http://www.kneja.hr/Greenpublic/web/kolumne/zsulc/golf.htm>, 25.07.2004.
88. <http://www.ngf.org>, 28.04.2000.
89. http://www.ntga.org/golf_facts.html, 29.04.2004
90. <http://www.olimar.de/produsts/portugal/algarve>, 25.07.2004.
91. <http://www.scotexchange.net>, 20.05.2004.
92. <http://www.pineviewresort.com/comptons.html>, 29.04.2006
93. <http://www.crogolf.com/turizam/Golf%20i%20okolis%20-%20strucni%20rad.pdf>

In einer zaubervollen Landschaft, inmitten einer bunten Vielfalt von Hindernissen, die Meer und Wäldchen bilden, breitet sich über eine Länge von 5600 m der Golfplatz aus. Seine 18 Löcher erfordern normalerweise 72 Schläge. Eine kunstgerechte Pflege des Rasens gestattet das Spiel auch unmittelbar nach den heftigsten Regenfällen und — was noch mehr interessieren dürfte — während all der zwölf Monate des Jahres.



*Der weibliche
Stil der Spielerin
Betina Wärd.*