



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Pula, Flanatička 29, p.p. 198
tel.052/372-190, fax: 052/372-191

KLASA: UP/I-351-03/17-01/01
URBROJ: 2163/1-08/2-17-10
Pula, 20. studenoga 2017. godine

Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, na temelju članka 84. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13 i 78/15), te članka 27. stavka 1. i članka 29. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", broj 80/13), te odredbe članka 6. stavka 1. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", broj 61/14 i 03/17), a u svezi sa člankom 7. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 13/09, 5/12, 9/13 i 17/15), povodom zahtjeva nositelja zahvata Grada Pazina, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, donosi

RJEŠENJE

1. Za namjeravani zahvat – Izgradnja zabavnog parka „Inspirit Fantasy Park“ – Pazin na području Grada Pazina u Istarskoj županiji, nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš uz primjenu mjere zaštite okoliša:
 - gnoj (kruti i tekući) iz građevina za smještaj konja i drugih domaćih životinja adekvatno skladištiti u vodonepropusnim spremnicima do trajnog zbrinjavanja
2. Za namjeravani zahvat - Izgradnja zabavnog parka „Inspirit Fantasy Park“ – Pazin na području Grada Pazina u Istarskoj županiji, potrebno je provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.
3. Ovo rješenje prestaje važiti ukoliko nositelj zahvata, Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin, u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu.
4. Važenje ovog rješenja, na zahtjev nositelja zahvata Grada Pazina, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin, može se jednom produžiti na još dvije godine uz uvjet da se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa zakonom i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.
5. Ovo rješenje objavljuje se na internetskim Istarske županije.

Obrazloženje

Nositelj zahvata, Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin, sukladno odredbama članka 82. Zakona o zaštiti okoliša i članka 25. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (u daljnjem tekstu: Uredba), podnio je dana 27. rujna 2017. godine ovom upravnom tijelu zahtjev za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za zahvat – Izgradnja zabavnog parka „Inspirit Fantasy Park“ – Pazin.

Uz zahtjev je priložen Elaborat zaštite okoliša, koji je u rujnu 2017. godine izradio, ovlaštenik IPZ Uniprojekt MCF d.o.o. iz Zagreba, koji ima suglasnost Ministarstva za izradu elaborata o zaštiti okoliša koji se odnose na zahvate za koje nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš (KLASA: UP/I-351-02/13-08/107; URBROJ: 517-06-2-2-2-13-2 od 24. listopada 2013. godine). Voditelj izrade Elaborata je Sandra Novak Mujanović, dipl.ing.preh.tehn.univ,spec.oecoining.

Pravni temelj za vođenje postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš su odredbe članka 78. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša i odredbe članaka 24., 25., 26. i 27. Uredbe. Naime, za zahvate navedene u točki 4.2. *Tematski parkovi površine 5 ha i veće* Priloga III. Uredbe, ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš provodi nadležno upravno tijelo u županiji. Osim navedenog, člankom 27. stavkom 1. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" br. 80/13) utvrđeno je da se za zahvate za koje je određena provedba ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, provodi prethodna ocjena prihvatljivosti za područje ekološke mreže u okviru postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Postupak ocjene je proveden jer nositelj zahvata planira izgradnju zabavnog parka na bivšem vojnom poligonu Lindar, južno od grada Pazina, odnosno naselja Bakši na površini od 16,29 ha u zoni sportsko-rekreacijske namjene.

O zahtjevu nositelja zahvata za pokretanjem postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš sukladno članku 7. stavku 2. točki 1. i članku 8. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša ("Narodne novine", broj 64/08), na internetskoj stranici Istarske županije te na oglasnoj ploči u Puli, Flanatička 29 objavljena je Informacija o zahtjevu za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš za zahvat - Izgradnja zabavnog parka „Inspirit Fantasy Park“ – Pazin (KLASA: UP/I-351-03/17-01/01; URBROJ: 2163/1-08/2-17-2 od 03. listopada 2017. godine).

U dostavljenoj dokumentaciji (Elaboratu zaštite okoliša) navedeno je, u bitnom, sljedeće:

Lokacija na kojoj se planira izgraditi zabavni park – „Inspirit Fantasy Park“ nalazi se na bivšem vojnom poligonu Lindar, oko 3 km južnog od grada Pazina, odnosno naselja Bakši na području Istarske županije. Zona obuhvata sastoji se od sljedećih katastarskih čestica: 2322, 2324/1, 2324/23, dio 2324/25, dio 2335, dio 2342/3, dio 2343/1, 2415/2, 2606/2, 2607/1, 2607/2, 2608/1, 2608/2, 2609, 2610, 2611, 2613/1, 2613/2, 2616, 2619, 2620, 2621, 2623, 2492/12, dio 6692/1, sve k.o. Lindar. Ukupna površina zahvata iznosi 16,29 ha. S obzirom da se lokacija nekad koristila kao vojni poligon, na pojedinim mjestima su građeni prizemni objekti, betonirani putovi, staze, kanali i prepreke s nasipavanjem iskopanog materijala same lokacije. Zahvat se planira na potpuno neizgrađenom zemljištu s relativno povoljnim mogućnostima komunalnog opremanja i povezivanja na osnovnu prometnicu istarskog poluotoka Atrakcije, koje su isplanirane da pokriju interes šireg

spektra gostiju, gradit će se kombinacijom tehničkih sprava, spektakularne scenografije te velikog broja kostimiranih glumaca i animatora koji stvaraju bajkovit ambijent za cijelu obitelj. Sve građevine dio su atrakcija, pomoćnih građevina za potrebe funkcioniranja zabavnog parka. Sastoje se od parkirališta, servisne prometnice po obodu parcele, okretišta za gradski autobus, upravne zgrade, servisnih, infrastrukturnih i drugih pratećih građevina, ulaznog foruma s ulaznim portalom te atrakcija:

- **Kaštel** površine oko 2.300 m² zamišljen je kao utvrđeni grad opasan zidinama koje zajedno s kulama (Crna i Bijela) tvore zatvoreni prostor – trg. Unutar zidina predviđen je smještaj sadržaja različitih namjena, kuće Velog Jože, pozornice s gledalištem, sanitarije i bistro.
- **Zmajeva špilja** koja predstavlja umjetno brdo u kojem se nalazi "napušteni rudnik", odnosno tunel kojim se kreće željeznica ukupne dužine oko 600 m. Uz Zmajevu špilju, s jugoistočne strana brda predviđen je avanturistički poligon površine oko 1.200 m² za koji bi se koristila jugoistočna strana brda za slobodno penjanje i slične sadržaje. Prostor oko Zmajeve špilje predviđeno je hortikulturno urediti i formirati staze za šetnju i pristup sadržajima.
- **„Zmaj” roller coaster** kao najveća tehnološka atrakcija Parka, a koja se nalazi na sjeveroistočnoj strani, u blizini glavnog ulaza. Zauzima površinu od 60 x 90 metara, i visine je do 25 metara. Na roller coasteru su predviđena tri vlaka sa po 32 sjedala svaki, a duljina tračnica je 1000 metara.
- **Jezero duhova s gusarskom kolibom i nasukanim gusarskim brodom** koje je predviđeno predviđeno je na jugoistoku parka i prostire se na površini od oko 9.260 m². Samo jezero je površine 8.670 m² kojim ispod površine prolazi željeznička pruga (vodilica za čamce) dužine oko 407 m između stijena koje izranjaju iz jezera. Dubina jezera je do 70 cm. Na sjeverozapadu jezera predviđena je gusarska koliba uz koju se nalazi polazište za ukrcavanje u čamce. Na zapadnom kraju jezera nalazio bi se nasukani gusarski brod 530 m² površine unutar kojeg je predviđeno nekoliko iznenađenja i multimedijских atrakcija u koju posjetioci neće imati pristupa. Prostor oko jezera predviđeno je hortikulturno urediti i formirati staze za šetnju i pristup
- **Tereni za vježbanje gađanja i mačevanja** - prostor za mačevanje smješten je između Jezera duhova i Čarobne šume i površine je oko 400 m². Sjeverno od jezera nalazi se prostor za vježbanje gađanja lukom i strijelom površine 250 m².
- **Čarobna šuma** koja se prostire površinom od oko 5.000 m² i čini je pet umjetnih stabala sličnih visina i tlocrtnih dimenzija, te amfiteatar i parkovi
- **Zračne kočije** koje povezuju Kaštel i Čarobnu šumu,
- **Istarsko selo** kojeg čine veći broj manjih jednoetažnih seoskih kuća i jedna dvoetažna građevina (konoba) koje svojim položajem formiraju ulice i trg, sve na površini od oko 3.000 m². Seoske kuće podijeljene su na tipove, ovisno o tlocrtnim dimenzijama, visini i obliku krova, te
- **prostori za smještaj konja i drugih domaćih životinja** ukupne površine 860 m², kao i prostor za jahanje površine oko 1.600 m² smješteni u z Istarsko selo.

U prateće građevine spadaju parkiralište za osobna vozila gostiju i zaposlenika, za autobuse, bicikle, te stanica i okretište za gradski autobus, kao i servisne prometnice po obodu parcele, sanitarije, infrastrukturne i druge prateće građevine, te Upravna zgrada, Zgrada zaposlenika i servisna zgrada.

Dio postojećeg, nekvalitetnog zelenila ili onog na mjestu građevina će se ukloniti, te će se unutar zone zahvata teren dodatno ozeleniti autohtonim visokim i niskim biljem, a sve prema svim propisima i krajobraznim projektom.

Na predmetnoj lokaciji predviđa se izvedba uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na biološkom principu, aerobnog tipa sa aktivnim muljem i proširenom aeracijom „II stupnja pročišćavanja“.

Upravni odjel je u postupku ocjene dostavio zahtjev (KLASA: UP/I-351-03/17-01/1 URBROJ: 2163/1-08/2-17-3 od 03. listopada 2017. godine) za mišljenje Hrvatskoj agenciji za okoliš i prirodu, Hrvatskim vodama - VGO Rijeka, Javnoj ustanovi Natura Histrica te Gradu Pazinu.

U daljnjem postupku Upravni odjel je 12. listopada 2017. godine zaprimio mišljenje Grada Pazina, KLASA: 351-01/15-01/23, URBROJ: 2163/01-07-04-17-30, od 10. listopada 2017. godine u kojem se navodi da planirani zahvat izgradnje tematskog zabavnog parka uz poštivanje važećih zakonskih propisa iz područja prostornog planiranja, gradnje i zaštite okoliša, prostorno planske dokumentacije, projektne dokumentacije i projektnih mjera, te uvjeta koji se izdaju tijekom izrade projektne dokumentacije za ishođenje dozvola, neće imati značajne utjecaje na okoliš te da je zahvat prihvatljiv za okoliš i da nije potrebno provoditi postupak procjene utjecaja na okoliš. Također su od strane Grada Pazina zaprimljeni ishodovani posebni uvjeti nadležnih tijela te očitovanje vezano za recepijent pročišćenih voda iz uređaja u kojem se navodi da je planirano korištenje voda za navodnjavanje i pranje manipulativnih površina Parka, a da za ostatak vode, ukoliko se dogodi, postoji niz potencijalnih rješenja (upojni zdnceni, lokalni bujični tok, prirodna vrtača ili infiltracijski jarak) te da će se točan način i lokacija ispusta definirati u daljnjim fazama projekta.

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana iz Rijeke dostavile su mišljenje 17. listopada 2017. godine, KLASA: 351-03/17-01/0000510, URBROJ: 374-23-3-17-2, od 12. listopada 2017. godine, kojim se navodi da se predmetno područje nalazi unutar III zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode na području Istre, no da su za predmetnu građevinu izdati vodopravni uvjeti, KLASA: UP/I-325-01/16-07/0005907, URBROJ: 374-23-4-16-2 od 05. studenoga 2016. godine. Također su navedene sugestije da se gnoj (kruti i tekući) iz građevina za smještaj konja i drugih domaćih životinja moraju adekvatno zbrinuti na lokaciji do trajnog zbrinjavanja istog izgradnjom natkrivene i vodonepropusne gnojnice te da je potrebno preispitati pročišćenih otpadnih voda u vodotok u blizini lokacije UPOV-a s obzirom je prema evidenciji Hrvatskih voda – VGO Rijeka najbliži vodotok lijevi pritok bujice Ivoli (Veli potok) koji se ne nalazi u neposrednoj blizini lokacije UPOV-a. Zaključuje se da uz prethodnu dopunu i ispravak nije potrebna procjena utjecaja zahvata na okoliš sa aspekta vodnogospodarskih interesa jer su negativni utjecaji na vode minimalni, odnosno predviđene su mjere zaštite voda sukladno Zakonu o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i podzakonskih akata proizašlih iz istog, te drugih važećih propisa.

Javna ustanova Natura Histrica dostavila je 24. listopada 2017. godine mišljenje, KLASA: 050-01/17-01/36, URBROJ: 02/2017, od 23. listopada 2017. godine, kojim se navodi da se predmetni zahvat ne nalazi unutar zaštićenog područja prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13), ali ulazi u područje ekološke mreže Republike

Hrvatske sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13 i 105/15) HR2001365 – Pazinština. U mišljenju se također navodi da je prilikom hortikulturnog uređenja naglasak potrebno staviti na korištenje autohtonih vrsta vegetacije te da je, obzirom je područje prepoznato za vrstu *Triturus carnifex*, svaku eventualnu intervenciju na vodenim površinama prilikom izvođenja radova potrebno prijaviti toj javnoj ustanovi. Isto tako navodi se da se predmetnim zahtjevom planira izgradnja „Jezera duhova“ što predstavlja stvaranje nove vodene površine koja će, ovisno o kvaliteti vode i načinu opskrbe vodom, biti novo potencijalno stanište za ciljne vrste unutar područja ekološke mreže HR2001365 – Pazinština. Zaključno se predmetni zahvat upućuje na ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Hrvatska agencija za okoliš i prirodu dostavila je 07. studenoga 2017. godine prethodno mišljenje, KLASA: 612-07/17-38/972, URBROJ: 427-07-10-17-2, od 07. studenoga 2017. godine, kojim se navodi da se prethodnom ocjenom ne može isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja na cjelovitost i ciljeve očuvanja područja ekološke mreže, te da je potrebno provesti postupak Glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

U vezi s informacijom o zahtjevu objavljenom na internetskim stranicama Istarske županije nisu zaprimljene primjedbe.

Razlozi zbog kojih nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš su sljedeći:

Tijekom izgradnje zahvata doći će do direktnih utjecaja u obliku gubitka dijela staništa prisutnih na području zahvata. S obzirom da je na lokaciji kao i na širem području oko lokacije široko rasprostranjen stanišni tip I.2.1. – Mozaici kultiviranih površina koji ne predstavlja ugroženi stanišni tip, gubitak navedenog staništa smatra se prihvatljivim. Tijekom pripremnih radova na terenu utjecaji koji nastaju na vode i tlo mogu se spriječiti provedbom zaštitnih pregradnji i dobrom organizacijom gradilišta u skladu sa zakonskim propisima. U daljnjem korištenju zabavnog parka stvarat će se veće količine otpadnih voda koje mogu negativno utjecati na stanje površinskih i podzemnih voda. S obzirom da u blizini lokacije nema izgrađenog sustava javne odvodnje, na lokaciji je predviđen interni sustav odvodnje sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji se temelji na biološkom principu sa II stupnjem pročišćavanja. Također će se izgraditi i zasebna kanalizacija za otpadne vode iz kuhinja s priključkom na mastolov i dalje na UPOV, a oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina planiraju se prije upuštanja u prirodni prijemnik pročistiti na separatorima ulja i masti. Otpadne vode s prostora za smještaj konja i drugih domaćih životinja planiraju se odvoditi na uređaj za pročišćavanje. S obzirom da se područje Grada Pazina prema Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“, broj 130/12) nalazi na popisu ranjivih područja na kojima je potrebno provesti pojačane mjere zaštite voda od onečišćenja nitratima poljoprivrednog podrijetla propisana je dodatna mjera za skladištenje gnoja. Poštivanjem mjera zaštite voda propisanim posebnim propisima u domeni zaštite voda i rješenjem propisanom dodatnom mjerom ne očekuje se značajan negativan utjecaj na vode. Utjecaj na zrak ne očekuje se s obzirom na prirodu zahvata jer se ne planiraju značajni izvori onečišćavanja zraka, odnosno tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Također, u domeni gospodarenja otpadom, predviđa se nastajanje manjih količina karakterističnih vrsta neopasnog i opasnog otpada koje će se zbrinjavati od strane ovlaštenih pravnih osoba te privremeno skladištiti u adekvatnim spremnicima. Promjene u krajobrazu su značajne i trajne, ali su predviđene na prostoru koji je prethodno korišten od strane vojske, tema je

bazirana na istarskim legendama sa građevinama mediteranskog stila, a unutar zone zahvata teren se planira dodatno ozeleniti autohtonim visokim i niskim biljem, a sve prema propisima i krajobraznim projektom te se ne očekuje negativan utjecaj. neće imati ključan utjecaj na konačno stanje krajobraza jer je projekt zamišljen u mediteranskom stilu. Zahvat se nalazi izvan zaštićenih područja prirode RH, stoga se ne očekuju utjecaji na predmetna područja.

Razlozi zbog kojih je potrebno provesti postupak Glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu: Prema Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13 i 105/15) planirani zahvat nalazi se unutar područja ekološke mreže, Područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) „HR2001365 Pazinština“, s ciljnim vrstama veliki vodenjak (*Triturus carnifex*) i jelenak (*Lucanus cervus*), ukupne površine POVS 4704,5 ha. Prethodnom ocjenom može se isključiti mogućnost značajnog utjecaja predmetnog zahvata na ciljnu vrstu jelenak (*Lucanus cervus*) s obzirom na široku zastupljenost šumskih staništa unutar područja ekološke mreže u odnosu na veličinu zahvata, no ne može se isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja na ciljnu vrstu veliki vodenjak (*Triturus carnifex*) uslijed moguće promijene stanišnih uvjeta ukoliko se na području predmetnog zahvata ili u njenoj bližoj okolini nalaze mala vodna tijela koja su potencijalna staništa ove vrste. S obzirom da se prethodnom ocjenom ne može isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja na cjelovitost i ciljeve očuvanja područja ekološke mreže, potrebno je provesti postupak Glavne ocjene zahvata u sklopu kojeg je potrebno terenskim istraživanjima utvrditi jesu li ovakva staništa prisutna na području utjecaja predmetnog zahvata i jesu li u njima prisutne populacije velikog vodenjaka te po potrebi utvrditi odgovarajuće mjere ublažavanja i program praćenja.

Točka 1. izreke ovog rješenja temelji se na tome da je Upravni odjel sukladno članku 78. stavku 2. i članku 90. stavcima 2. i 3. Zakona o zaštiti okoliša, te članku 27. Uredbe ocijenilo, na temelju dostavljene dokumentacije, mišljenja nadležnih tijela i stanja, a prema kriterijima iz Priloga V. Uredbe, da planirani zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na okoliš i stoga nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

Točka 2. izreke ovog rješenja temelji se na tome da je Upravni odjel sukladno odredbama članka 90. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša i članka 30. stavka 9. Zakona o zaštiti prirode u okviru postupka ocjene o potrebi procjene provelo prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu te isključio mogućnost značajnijeg utjecaja na ekološku mrežu i stoga nije potrebno provesti Glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Točka 3. izreke ovoga rješenja, rok važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 3. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka 4. izreke ovoga rješenja, mogućnost produljenja važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 4. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka 5. ovog rješenja o obvezi objave rješenja na internetskim stranicama Istarske županije, utvrđena je na temelju članka 91. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, Zagreb, u roku od 15 dana od dana njegovog primitka. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Istarskoj županiji, Upravnom odjelu za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do isteka roka za izjavljivanje žalbe. Stranka može odustati od žalbe sve do otpreme rješenja o žalbi.

Prema Zakonu o upravnim pritojbama („Narodne novine“, broj 115/16) podnositelj zahtjeva je sukladno članku 8., stavak 1. kao tijelo lokalne samouprave oslobođen plaćanja upravnih pritojbi.



Pomoćnik pročelnika

Mirko Radolović, dipl.ing biol.

Dostaviti:

1. Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin
2. Pismohrana, ovdje

Na znanje:

1. IPZ Uniprojekt MCF d.o.o., Babonićeva 32, 10000 Zagreb