



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

- a) INFORMACIJA O INICIJATIVAMA ZA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE S PRIJEDLOGOM ODLUKE O UTVRĐIVANJU PROJEKTA „GOLF RESORT MATALDA“ PROJEKTOM OD ŽUPANIJSKOG INTERESA
- b) PRIJEDLOG ODLUKE O IZRADI I. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Župan
Zlatko Komadina, dipl. ing., v.r.



Županijska skupština

Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem

- a) **Informaciju o inicijativama za izmјenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske županije s prijedlogom odluke o utvrđivanju projekta „Golf resort Matalda“ projektom od županijskog interesa**
- b) **Prijedlog odluke o izradi I. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije**

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem

- a) *Informaciju o inicijativama za izmjenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske županije s prijedlogom odluke o utvrđivanju projekta „Golf resort Matalda“ projektom od županijskog interesa*
- b) *Prijedlog odluke o izradi I. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije*

Za svoje predstavnike, koji će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Koraljku Vahtar Jurković**, pročelniku Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša i **Adama Butigana**, ravnatelja Javne ustanove „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“.

Župan
Zlatko Komadina, dipl.ing.

A. Informacija o inicijativama za izmjenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske Županije

1. PRAVNA OSNOVA

Člankom 52. točkom 2. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) propisano je da Župan Primorsko-goranske županije predlaže izradu i donošenje Prostornog plana kao i njegove izmjene i dopune.

Člankom 25. stavkom 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15 i 3/16), propisano je da Župan donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke. Stavkom 2. iste odredbe propisano je da se zaključkom utvrđuju prijedlozi odluka i drugih općih akata koji se upućuju na usvajanje Županijskoj skupštini, zauzimaju stavovi, izražavaju mišljenja, prihvataju izvješća i odlučuje o drugim pitanjima iz djelokruga Župana za koja nije predviđeno donošenje drugih akata.

2. OBRAZLOŽENJE

2.1. UVOD

Prostorni plan Primorsko-goranske županije (u dalnjem tekstu: Plan) donesen je u rujnu 2013. godine.

Obzirom na razinu dokumenta (strateški dokument) i plansko razdoblje za koje je donesen, može se postaviti pitanje zbog čega se u kratkom periodu po njegovom donošenju evidentiraju zahtjevi za njegovu izmjenu i dopunu.

Razlozi (i zahtjevi) su različiti i ima ih više. Ali temeljni je sadržan u odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. godine, temeljem kojeg je plan izrađen i donesen. Tim zakonom županijski je plan od strateškog dokumenta čija je temeljna uloga definiranje strategije, u prvom redu prostornog razvoja županije, (dijelom) pretvoren u „provedbeni“ dokument prostornog uređenja, kojim su detaljno definirane pojedine namjene izvan naselja.

Odredbe koje od županijskog plana traže precizno određenje u pogledu normiranja pojedinih namjena izvan naselja sadržane su većim dijelom u članku 71. Zakona, koji propisuje da se županijskim planom, pored ostalog, **položajem, vrstom, te najvećim kapacitetom i veličinom** moraju odrediti:

- područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja,
- luke nautičkog turizma,
- područja sportske namjene,
- područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu.

Odredbama ovog članka pred strateški dokument (osnovnog mjerila 1:100 000), stavljen je težak zadatak da pozicionira i odredi gore navedene namjene, na način primjeren razini općinskog/gradskog plana. Za razliku od rješenja u prethodnom Prostornom planu PGŽ („Službene novine“ broj 14/00), u kojem je mogućnost lociranja predmetnih namjena određena smjernicama i kriterijima (a lokacija se određuje općinskim/gradskim planom), u novom je Planu Županija bila obavezna detaljno odrediti lokacije za smještaj navedenih namjena i njihova obilježja.

JU Zavod već je u vrijeme pripreme Zakona o prostornom uređenju i gradnji bila svjesna mogućih posljedica primjene odredbe članka 71. Zakona i na to je upozoravala resorno ministarstvo. Međutim dane sugestije i primjedbe vezane uz ovu normu nisu prihvaćane i pri izradi Plana moralno se poštivati odredbe Zakona.

Zbog traženog nivoa razrade, lociranje i normiranje navedenih namjena izvršeno je s posebnom pažnjom i uz maksimalnu suradnju s jedinicama lokalne samouprave. Sva rješenja temeljena su na prethodno izrađenim stručnim podlogama, kojima su do detalja valorizirane pogodnosti lokacija i ostali elementi za pojedine namjene (golf, marikultura, ribarska infrastruktura...). Zbog važnosti pojedinih zahvata, uz njih vezana prostorna rješenja su u svim elementima (*položaj, vrsta, max. kapacitet i veličina*) usuglašavana s jedinicama lokalne samouprave, čak i na način da su se o njima zasebno očitovala općinska i gradska vijeća. Sve navedeno rađeno je s ciljem da (i na ovaj način definirana) prostorna rješenja ugrađena u Plan omoguće uravnuteženi razvoj na cijelom području Županije kroz duži vremenski period, a bez potreba za njegovom izmjenom.

Intencija zakonodavca bila je da pojedine namjene precizno odredi već na razini županijskog plana, kako bi se pod kontrolu stavila potrošnja prostora izvan građevinskog područja naselja, naročito u priobalju. Namjera je u osnovi bila dobra, ali način njenog ostvarenja možda nije najsretnije odabran. Naime, primjenom ovakvog postupka određena je kruta mreža lokacija (samo dijela) izdvojenih namjena koja se ne može korigirati/dopunjavati u planovima nižeg reda, a **bez da se prethodno ne izmjeni županijski plan.**

2.2. INICIJATIVE ZA POKRETANJE IZMJENE I DOPUNE

U periodu od donošenja Plana do danas pristiglo je više inicijativa za njegovu izmjenu. Predmetne inicijative vezane su isključivo za namjene opisane u prethodnoj točki (ugostiteljsko-turistička, sport, marikultura) koje su Planom određene na razini lokacije.

Dio inicijativa čine zahtjevi fizičkih osoba za planiranje novih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, na zemljištima u vlasništvu podnositelja zahtjeva. Ti su zahtjevi obrađeni, a tražitelji su upućeni na jedinice lokalne samouprave koje moraju podržati inicijativu i predložiti način njene realizacije (podrazumijeva ukidanje planiranih površina u korist novih), obzirom na specifičnosti i ograničenja u planiranju ove namjene, naročito u području ograničenja zaštićenog obalnog pojasa.

Preostale inicijative čine zahtjevi poduzeća koja planiraju realizaciju slijedećih značajnijih projekata:

1. Golf igrališta, na području Punte Križa, otok Cres
2. Uzgajališta plemenite bijele ribe u Valunskom zaljevu, otok Cres
3. Auto-kampa na Otoku Krku
4. Rekreacijskog kompleksa (zabavnog parka) na otoku Krku

Kroz raspravu i razmatranje programa za navedene investicije utvrđeno je da je **za realizaciju golf igrališta, uzgajališta i auto-kampa nužna izmjena i dopuna PPŽ.** Izgradnja zabavnog parka ne iziskuje izmjenu Plana, obzirom da je njime određena mogućnost planiranja ove namjene prostornim planom uređenja JLS.

Obzirom da je Izmjena i dopuna županijskog plana dugotrajan i skup proces, koji podliježe složenim postupcima usuglašavanja i verifikacije niza subjekata, ocjenjeno je da je prije pokretanja izmjena i dopuna potrebno provjeriti, da li je uopće i pod kojim uvjetima tražene zahvate moguće smjestiti u prostor. Sukladno navedenom svi su podnositelji inicijativa upućeni na izradu stručnih podloga kojima će se precizno odrediti obilježja zahvata koje namjeravaju provesti i dokazati mogućnost njihova smještaja na traženim lokacijama, uzimajući u obzir sve mogućnosti i ograničenja.

Podnositelji inicijativa za golf igralište i autokamp prihvatali su obvezu izrade traženih stručnih podloga. Podnositelj inicijative za uzgajalište također, ali je u tijeku pripreme izrade stručne podloge izmijenio inicijativu na način da umjesto planiranja novog uzgajališta na otoku Cresu, traži povećanje kapaciteta postojećeg uzgajališta na

otoku Plavniku. Stoga je pokrenuo izradu stručne podloge za lokaciju Plavnik, a ne za lokaciju u Valunskom zaljevu.

Tražene stručne podloge koje su preduvjet za pokretanje postupka Izmjena i dopuna Plana do danas su dostavila dva podnositelja inicijativa. Tvrta „JADRANKA“ d.d. za projekt Golf igrališta na predjelu Punta Križa (otok Cres) i tvrtka „LABRAX ADRIA“ d.o.o. za marikulturu na otoku Plavniku. Podnositelj inicijative za auto-kamp na Otoku Krku, tvrtka „GP KRK“, pokrenuo je izradu stručne podloge, ali do danas ona nije dostavljena Županiji. Stoga nije bilo moguće ocijeniti ni mogućnost planiranja traženog zahvata niti procijeniti što je sve potrebno izmijeniti u Planu da bi se zahvat realizirao. Kod razmatranja ove inicijative treba imati u vidu i da je za traženi zahvat, (kao i za prije spomenute zahtjeve fizičkih osoba za planiranjem novih GP ugostiteljsko-turističke namjene), nužna suglasnost pripadajuće lokalne samouprave, obzirom da je formiranje novog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene uvjetovano brisanjem nekog od već planiranih građevinskih područja te namjene. Naime, u prostoru ograničenja ZOP-a Zakon o prostornom uređenju dopušta planiranje novih građevinskih područja ove namjene, ali tek pošto su postojeća izgrađena više od 50% veličine i kapaciteta.

Temeljem uvida u sve materijale koje su uz Inicijativu za izmjenu Plana dostavile tvrtke „JADRANKA“ d.d. i „LABARAX-ADRIA“ d.o.o., stručne službe ocijenile su da su inicijative opravdane, a dostavljene stručne podloge predstavljaju valjanu osnovu za pokretanje postupka izmjene i dopune Plana radi stvaranja prepostavki za realizaciju golf igrališta na Punti Križa i povećanja kapaciteta postojećeg uzgajališta na otoku Plavniku.

2.2.1. INICIJATIVA ZA PLANIRANJE GOLF IGRALIŠTA

2.2.1.1. PODNOSITELJ INICIJATIVE

Inicijativu za izmjenu i dopunu Prostornog plana Županije uputili su „Jadranka“ d.d. i Grad Mali Lošinj u ožujku 2014. godine.

U obrazloženju razloga za pokretanje inicijative Grad navodi da u vrijeme izrade županijskog plana nije bilo zainteresiranih potencijalnih investitora za izgradnju golf igrališta, pa je u postupku verifikacije konačnog prijedloga županijskog plana potvrdio Planom predloženu lokaciju na području Ustrina. Tek po donošenju županijskog plana Gradu se obratilo trgovacko društvo „Jadranka“ d.d. iz Malog Lošinja i iskazalo interes za investiranjem u izgradnju golf terena sa svom pratećem infrastrukturom na području Matalda na Punti Križa, obzirom da je u tom smjeru rješavalo imovinsko-pravne odnose s vlasnicima na tom području.

Kako ima višestruki interes za realizaciju navedene investicije (kvalitetnija struktura gostiju, proširenje turističke ponude, produženje turističke sezone, povećano zapošljavanje, komunalni doprinos...) Grad predlaže:

„da se u tekstu odredbi PP PGŽ sadašnja predložena lokacija u Ustrinama izmjesti na lokaciju Matalda na Punti Križa na otoku Cresu, sve prema grafici dostavljenoj u prilogu dopisa, i da se za isto predviđi površina maksimalne veličine 320 ha (uključuje i sve popratne i smještajne kapacitete), a da se realizacija predmetnog projekta predviđi neposrednom primjenom PPŽ-a.“

Poduzeće „Jadranka d.d.“, uz osnovni zahtjev koji je artikuliran na isti način kao i zahtjev Grada Malog Lošinja, priložilo je elaborat kojim obrazlaže namjeru izgradnje. Elaborat nosi naslov „Matalda Mali Lošinj“ – CONCEPTUAL MASTER PLAN, workshop summary, Prepared by Ernie Els design, Geo Legacy, Edsa, November 2013.

Osim elaborata „Jadranka d.d.“ dostavila je i pisma podrške inicijativi od strane Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja i Biskupije Krk.

2.2.1.2. OČITOVARJE NA INICIJATIVU

Inicijative Grada i „Jadranke“ d.d. proslijeđene su na obradu JU Zavod, sa ciljem da se ocijeni mogućnost provedbe inicijative.

Pisano očitovanje o inicijativi JU Zavod je tražiteljima dostavila 05. lipnja 2014. godine. Inicijativa je načelno ocijenjena prihvatljivom, ali ne i njena elaboracija. Ona nije na razini dostatnoj za pokretanje procedure izmjene Plana. Dostavljeni materijal kojim se obrazlaže zahvat samo je ilustracija namjere i ne sadrži dovoljno podataka o samom zahvatu, niti mogućnostima njegovog smještanja u prostor. Može se razabratati samo da se na sjeveroistočnom dijelu Punte Križa planira zahvat čija površina nije precizno određena (varira između 250 i 320 ha), koji obuhvaća golf igralište sa više od 18 rupa i (prostorno disperzirane) smještajne kapacitete u hotelima, vilama, klupskim kućama i crkvenim građevinama. Preciznije podatke o zahvatu predmetni elaborat ne sadržava.

Utvrđeno je da nedostaje:

- struktura, veličina i kapacitet osnovnih sadržaja (naročito smještajnih)
- vrsta, veličina i kapacitet pratećih sadržaja
- ocjena mogućnosti smještanja na traženu lokaciju u odnosu na:
 - odredbe važeće prostorno-planske dokumentacije
 - razinu zaštite prostora i okoliša
 - planske mjere zaštite
 - mogućnosti opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom
 - i sl.

Stoga je od podnositelja inicijative zatraženo da zahtjev za izmjenu i dopunu Plana dopuni traženom stručnom podlogom.

S detaljima aktivnosti koje je potrebno poduzeti u cilju pokretanja izmjene i dopune Plana JU Zavod je upoznala podnositelja inicijative na nekoliko sastanaka koji su održani u prvom polugodištu 2015. godine.

Aktivnosti koje je bilo potrebno poduzeti prije pokretanja izmjene i dopune Plana sistematizirane su na slijedeći način:

1. Obzirom na karakteristike, a sukladno važećoj regulativi (Uredba o građevinama od državnog i područnog značaja (NN 37/14 i 154/14), **traženi zahvat je od državnog značaja, te se sukladno tome mora planirati Državnim planom prostornog uređenja.**

Kako Zakon dopušta da se i prije donošenja Državnog plana vrše izmjene i dopune dokumenata prostornog uređenja koji su doneseni temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u periodu od 5 godina), JU Zavod smatra da je **planiranje golf igrališta moguće i putem izmjene i dopune županijskog plana, ali uz uvjet da resorno Ministarstvo prenese ovlasti planiranja građevine od državnog značaja na Županiju.**

2. Prije pokretanja izmjene i dopune Plana potrebno je **precizno definirati zahvat, a potom provjeriti mogućnost lociranja zahvata**, odnosno mogućnost realizacije planiranog programa na željenoj lokaciji, na način kako je to učinjeno za ostale lokalitete (putem stručne podloge).

Stručnom podlogom potrebno je utvrditi da li je i pod kojim uvjetima zahvat na području „Matalda“ opravдан, obzirom na odredbe dokumenata prostornog uređenja (mogućnost formiranja površina za građenje), prirodna i krajobrazna obilježja područja, zaštićene prirodne i krajobrazne vrijednosti i mogućnost infrastrukturnog opremanja, naročito vodopskrbu (uvjetovan vlastiti sustav).

3. Ako se želi osigurati neposredno provođenje Plana, potrebno je odrediti i lokacijske uvjete za neposredno provođenje, sukladno odredbama članka 140. Zakona o prostornom uređenju. U tu svrhu **potrebno je predmetni**

projekt utvrditi „zahvatom od županijskog interesa“ (zahvati iz članka 412., tablice 32. PP PGŽ).

2.2.1.3. DOPUNA INICIJATIVE PO OČITOVARU

a) Odobrenje Ministarstva

U cilju pokretanja aktivnosti sadržanih u odgovoru na inicijativu, JU Zavod je, sukladno obrazloženju pod brojem 1. iz prethodne točke, uputila 08. prosinca 2015. godine Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja zahtjev za tumačenjem odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13), odnosno Uredbe o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN broj 37/14), vezano uz mogućnost planiranja golf igrališta državnog značaja županijskim planom, a prije nego li se donese Državni plan.

Ministarstvo je traženo očitovanje (Klasa:350-01/15-02/545, Ur.broj: 531-05-15-2) dostavilo 14. prosinca 2015. godine. Prema tom očitovanju moguće je pristupiti izmjeni Prostornog plana Primorsko-goranske županije s ciljem realizacije golf igrališta na lokaciji Matalda na otoku Cresu, sukladno odredbi članka 198. Zakona o prostornom uređenju, a uzimajući u obzir činjenicu da postupak izrade i donošenja državnog plana još nije započeo.

b) Izrada stručnih podloga temeljem upute Zavoda

Podnositelj inicijative, poduzeće „Jadranka“ d.d. prihvatio je obveze iz odgovora na inicijativu i u cilju dopune inicijative pokrenulo izradu dvije stručne podloge:

- Stručna podloga „**GOLF IGRALIŠTE MATALDA NA PODRUČJU PUNTA KRIŽA NA OTOKU CRESU – Istraživanje mogućnosti lociranja**“ izrađena je sa ciljem definiranja programa izgradnje i ocjene mogućnosti njegova smještaja u prostor sjeveroistočnog dijela Punte Križa, a izradilo ju poduzeće URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša iz Zagreba, u suradnji sa značajnim brojem poduzeća, institucija i stručnjaka (RiEKO-LAB d.o.o. iz Rijeke, GEO-5 d.o.o. iz Rovinja, JU PRIRODA iz Rijeke, PRIRODOSLOVNI MUZEJ iz Rijeke, ADRI CONSULTOM d.o.o. iz Rijeke, UDRUGA JEZERO iz Malinske, HRVATSKO HERPETOLOŠKO DRUŠTВOM, PRO-GEO-HRVATSKA, Maja Bilušić, mag.ing.arh. i urb., samostalna znanstveno-stručna djelatnost-Romana Ozmeć). Izrađivana je tijekom 2015. godine, a dovršena u studenom 2015. godine.
- Stručna podloga „**DRUŠTVENO EKONOMSKA OPRAVDANOST IZGRADNJE GOLF RESORTA MATALDA**“ izrađena je sa ciljem utvrđivanja koristi koju će ovaj projekt donijeti lokalnoj i regionalnoj zajednici. Studiju su izradili Prof.dr.sc. Danijela Gračan, Doc.dr.sc. Zvonimira Šverko Grdić i Doc.dr.sc. Romina Alike. Studija je dovršena u siječnju 2016. godine.

c) Službena dopuna zahtjeva

Dopisom od 29. siječnja 2016. godine poduzeće „Jadranka d.d.“ dopunilo je osnovni Zahtjev za izmjenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske županije koji je u Županiji zaprimljen dana 25.03.2014., a kojim je „Jadranka d.d.“ obrazložila osnovnu ideju projekta golf igrališta.

Dopis je u JU Zavod zaprimljen 01.02.2016. godine (KLASA: 350-01/16-01/1, URBROJ: 377-16-1), a priloženi su mu gore navedeni elaborati. U dopisu „Jadranka“ d.d. navodi kako smatra da su, putem dobre i konstantne suradnje sa svim nadležnim tijelima, sada ispunjeni svi preduvjeti za pokretanje procedure i moli da se pripremi i što je moguće prije donese Odluka o izradi izmjene i dopune Plana, u skladu s priloženim stručnim podlogama.

d) Razmatranje dopune zahtjeva

Zahtjev „Jadranke“ d.d. samo je jedan od zahtjeva za izmjenu Plana koje je JU Zavod evidentirala u periodu od njegova donošenja do danas.

O mogućnostima udovoljavanja zahtjevima investitora Županija je raspravljala na sastancima održanim u ožujku i svibnju 2016. godine. Temeljem izvješća JU Zavod analizirane su evidentirane inicijative, mogućnost njihovog prihvaćanja, te njihova pripremljenost.

Na sastanku održanom u ožujku 2016. godine vezano za inicijativu „Jadranka“ d.d. zaključeno je :

- da je po uputama stručnih službi Županije postupio samo investitor „Jadranka“ d.d.,
- da će Županija projekt golf igrališta na lokaciji Matalda proglašiti zahvatom od županijskog interesa
- da je od „Jadranke“ d.d. potrebno zatražiti da pribavi prethodno očitovanje gradskih vijeća gradova Mali Lošinj i Cres o podršci realizaciji projekta na traženoj lokaciji
- da će Županija započeti pripremu za izmjenu i dopunu Plana, nakon što „Jadranka“ d.d. dostavi tražena prethodna očitovanja gradskih vijeća.

„Jadranka“ d.d. traženu obvezu ispunila je 18. travnja 2016., ali na način da je Županiji dostavila „pisma podrške“ Biskupije Krk i Gradskog vijeća Grada Mali Lošinj, koja nose datum srpanj, odnosno prosinac 2014. godine. Dakle ista ona, već prilažena osnovnom zahtjevu iz 2014. godine.

Vezano uz navedeno, na sastanku održanom u svibnju 2016. godine zaključeno je da dostavljeni dokumenti iz 2014. godine predstavljaju načelnu podršku namjeri izgradnje golf igrališta, ali ne i samom projektu obzirom da su njegova obilježja (naročito program izgradnje smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja) preciznije definirana tek koncem 2015. godine u elaboratu „GOLF IGRALIŠTE MATALDA NA PODRUČJU PUNTA KRIŽA NA OTOKU CRESU – Istraživanje mogućnosti lociranja“, a utjecaj na širu društvenu zajednicu ocijenjen tek elaboratom „DRUŠTVENO EKONOMSKA OPRAVDANOST IZGRADNJE GOLF RESORTA MATALDA“. Pored toga s namjerom investitora upoznata je samo lokalna zajednica otoka Malog Lošinja, ali ne i otoka Cresa, na kojem se zahvat planira. Stoga su donijeti slijedeći zaključci:

- investitor „Jadranka“ d.d. uputit će se da gradskim vijećima Grada Malog Lošinja i Grada Cresa dostavi izrađene stručne podloge na razmatranje i očitovanje,
- po pribavljenoj podršci gradskih vijeća Grada Malog Lošinja i Grada Cresa uputit će se prijedlog Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije da projekt golfa na Punti Križa utvrdi projektom od županijskog interesa
- JU Zavod pripremit će materijal za Kolegij Župana i Županijsku skupštinu s prijedlogom Odluke o pokretanju izmjene i dopune Plana, na način da se realizacija projekta omogući neposrednom provedbom Plana.

Tražena očitovanja gradskih vijeća „Jadranka“ d.d. dostavila je 30. lipnja 2016. godine. Time su pribavljeni i posljednji dokumenti koje je Županija zatražila očitovanjem o inicijativi.

Odobrenjem Ministarstva, izradom traženih stručnih podloga i dobivanjem podrške lokalne zajednice ostvareni su svi preduvjeti za pokretanje postupka izmjene i dopune Plana u cilju realizacije Golf igrališta Matalda, koji započinje donošenjem Odluke o izradi.

2.2.1.4. OSNOVNA OBILJEŽJA PROJEKTA

a) Osnovni pokazatelji traženog zahvata

Osnovni pokazatelji zahvata kojeg „JADRANKA“ d.d. planira realizirati na području Punte Križa određeni su elaboratom „GOLF IGRALIŠTE MATALDA NA PODRUČJU PUNTA KRIŽA NA OTOKU CRESU – Istraživanje mogućnosti lociranja“, koji je izrađen temeljem zahtjeva iz odgovora na inicijativu.

Iz točke 1. OSNOVNI POKAZATELJI ZA PLANIRANI ZAHVAT predmetnog elaborata proizlazi da investitor traži da se na području Punte Križa, na predjelu „Matalda“ planira golf igralište, na zemljištu u vlasništvu biskupije Krk na kojem je investitor dobio pravo građenja, temeljem prethodno sklopljenog ugovora.

Igralište bi trebalo biti planirano kao sportski centar-kombinirano golf igralište, na način kako su u važećem Prostornom planu Županije planirana sva ostala golf igrališta. To podrazumijeva da se u okviru jedinstvenog građevinskog područja sportske namjene planiraju zasebne funkcionalne cjeline koje obuhvaćaju sportski odnosno smještajni dio.

a) **Sportski dio** – Čine ga 2 golf igrališta od 18 rupa, s pratećim i pomoćnim sadržajima. Pod pomoćnim i pratećim sadržajima investitor podrazumijeva: *recepцију, klupsku kuću, golf akademiju, servisni centar i ostale prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje sportskog dijela.*

U okviru sportskog dijela investitor planira smjestiti i: *površine vježbališta, ujezerene površine, pristupne/servisne (interne) prometnice, parkirališta i sl. te površine koje treba štititi iz određenih prirodnih i krajobraznih aspekata.*

b) **Smještajni dio** – Obuhvaća površine za smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli te prateće i pomoćne sadržaje u njihovoj funkciji. Traženi smještajni kapacitet je 1300 ležaja, u objektima kategorije 5*. Prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene investitor deklarira kao: „*Matalda selo*“, *enološki centar, centar za proizvodnju mliječnih proizvoda, privezište, članski centar, konjički klub, kulturni centar, galerija, tržnica, trgovine, različiti obiteljski sadržaji, sakralni objekt, trg i drugo.*

Temeljem traženog kapaciteta investitor je u stručnoj podlozi dao procjenu mogućnosti priključenja na javnu prometnu mrežu i procjenu potrebnih infrastrukturnih kapaciteta po sastavnicama.

Prometno povezivanje

Priklučenje sportskog centra predviđeno je rekonstrukcijom dva postojeća puta kojima bi se izvršilo povezivanje na LC 5811 i izgradnja helidroma.

Vodoopskrba

Sustav vodoopskrbe sportskog centra čine:

- sustav vodoopskrbe za sanitарне potrebe
- sustav za navodnjavanje i
- sustav protupožarne zaštite.

Za sanitарne potrebe procijenjen je dnevni maksimum od cca $600\text{ m}^3/\text{dan}$. Osiguranje potrebnih količina predlaže se putem povezivanja na postojeći vodoopskrbni sustav Punta Križa.

Sukladno odredbi članka 395. Prostornog plana Primorsko goranske županije voda za navodnjavanje igrališta i svih ostalih zelenih površina unutar sportskog centra ne smije se osigurati priključenjem na javni vodovod. Sukladno navedenom, stručnom podlogom predlaže se da se količina potrebne vode osigura prvenstveno prikupljanjem oborinske vode (prikupljanje površinske oborinske vode, vode iz drenažnog sustava, voda iz sustava pročišćivača i drugo). Da li će se ovim načinom moći osigurati tražene količine vode biti će potrebno dokazati kroz projekt bilanse vode sukladno članku 395. stavak 2. Prostornog plana Primorsko-goranske županije. Ukupna

procijenjena godišnja prosječna potreba dobave vode za navodnjavanje u zoni obuhvata je cca $240.000 \text{ m}^3/\text{god}$. U sušnim danima procjenjuje se potreba od $4.000 \text{ m}^3/\text{dan}$.

Protupožarna zaštita

Stručnom podlogom predviđeno je osiguranje vode za ove potrebe iz vodoopskrbnog sustava u količini od min. 10 l/sec u vremenu trajanja od 2 sata, u rezervi treba osigurati cca 80 m^3 .

Odvodnja

Predviđeno je da se sve otpadne vode na području zahvata prikupljaju razdjelnim sustavom odvodnje i odvode do prijemnika. Procijenjena količina sanitarnih otpadnih voda je s cca $400 \text{ m}^3/\text{dan}$. Sve sanitarne otpadne vode koje nastaju u zoni golf igrališta trebaju se prikupiti i autonomno riješiti na lokaciji ili kolektorom transportirati do pročišćivača u kampu Baldarin (minimalni uvjet je III. stupanj obrade s dodatnom UV obradom). Čiste oborinske vode prikupljene s krovova objekata i površina oko objekata planiraju se koristiti za zalijevanje zelenila okućnica bez prethodne obrade na separatoru ulja i masti. Prikupljene vode s prometnih i parkirnih površina nakon pročišćavanja planiraju se upuštati u jezera golf terena kako bi se koristile u svrhu navodnjavanja.

Elektroopskrba

Sportski centar trebao bi se priključiti na javni elektroopskrbni sustav, a procijenjena potrebna vršna snaga iznosi cca 1.500 kW .

Zaključno napominjemo da će se potrebe i mogućnosti rješavanja tih potreba utvrditi tijekom izrade plana, a temeljem zahtjeva i u suradnji s javnopravnim tijelima.

b) Društveno-ekonomска opravdanost zahvata

Valorizacija društveno-ekonomske opravdanosti zahvata, odnosno dobrobiti koju će njegova realizacija donijeti lokalnoj i regionalnoj zajednici, izvršena je studijom „Društveno ekonomski opravdanost izgradnje golf resorta „Matalda“.

Predmet istraživanja studije bio je, na temelju znanstvenih saznanja i spoznaja, istraživanja zakonitosti područja, zakonske procedure, dokazati i potvrditi društveno ekonomsku opravdanost zahvata s obzirom na prirodne i krajobrazne osobitosti i vrijednosti koje je potrebno sačuvati na ovom području kao i pozitivne primjere i trendove golf turizma u svijetu.

Pozitivni utjecaji izgradnje golf igrališta općenito su značajni gospodarski ekonomski efekti koje golf ima na čitavu destinaciju, između ostalog i kroz otvaranje novih radnih mjesta, obogaćivanje turističke ponude, stvaranje image-a turističkoj destinaciji i šire, a nadasve veliki utjecaj na produženje turističke sezone.

Negativni učinci golfa koji se javljaju samo iznimno, ogledaju se kroz degradaciju krajolika zbog velikih zemljanih radova i promjene izgleda krajolika, velike potrošnje i onečišćenja voda, zauzimanje nekadašnjih pašnjačkih i poljodjelskih površina, ali i nepovoljnim utjecajem na staništa biljnih i životinjskih vrsta, te u izgradnji kojom se mijenja karakter krajolika i vizura područja.

Pored toga ističe se da je tvrtka Jadranka d.d. ulagala (i dalje ulaže) u društveno važne projekte: uvođenje kanalizacije u uvali Čikat, rekonstrukcija županijske ceste, izgradnja pješačke i biciklističke staze, razvoj zdravstva kroz opremanje i obnovu Domova zdravlja. Doprinosi i razvoju lokalnih kulturnih manifestacija i udruga, te sportskih klubova. Surađuje s lokalnim proizvođačima (hotelska kozmetika), te time djeluje na razvitak ukupnog gospodarstva otoka i šire. Stipendira učenike i studente, te se na taj način pomaže mlađim ljudima te ih se stimulira za ostanak na otoku.

Generalno je studijom utvrđeno da u pogledu razvoja pojedine turističke destinacije golf –turizam djeluje multiplikativno na ekonomске i društvene subjekte turističke destinacije, potiče njenu transformaciju u destinaciju visoke vrijednosti te ju značajnije pozicionira na turističkom tržištu. Golf je postao nezaobilazan i nužan dio turističke ponude, ne samo u Europi, nego diljem svijeta.

Studijom je utvrđena nedvosmislena simbioza 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 turizmu daje novi imidž, kvalitetnija turistička ponuda, namijenjena gostima boljih platežnih mogućnosti, rezultira pozitivnim ekonomskim rezultatima regionalnog gospodarstva, a time i gospodarstva cijele zemlje. Nesporno je i da golf podiže kvalitetu ponude i usluga turističke destinacije, pa se na osnovu inozemnih iskustva, posebice turistički konkurentnih zemalja, o razvoju golf destinacija i golfa može konstatirati da je integracija golf projekata od presudne važnosti za razvoj hrvatskog turizma i profiliranje Hrvatske na turističkom tržištu kao destinacije koja nudi nove oblike turizma namijenjene suvremenoj turističkoj klijenteli.

U zaključku studije navodi se da se razvojem golf turizma može postići diversifikacija hrvatskog turističkog proizvoda, produženje turističke sezone na 8 do 9 mjeseci, privlačenje turista veće platežne moći, povećanje turističke potrošnje, stvaranje proizvoda s dodanim vrijednostima, podizanje kvalitete ukupnog hrvatskog turističkog proizvoda, povećanje volumena turističke ekonomije, te pomlađivanje hrvatskih turističkih destinacija uključivanjem novih proizvoda.

2.2.1.5. RAZLOZI ZA IZMJENU VAŽEĆEG PLANA

Prostornim planom Primorsko–goranske županije određene su građevine od *važnosti* za RH i Županiju, te građevine od *interesa* za RH i Županiju.

Građevine od *važnosti* za RH određene su prema značenju zahvata u prostoru (veličina, obuhvat, zaštita prostora), a sukladno posebnom propisu. Građevine od *važnosti* za Županiju određene su prema značenju u razvitu pojedinog dijela i cjeline Županije.

Građevine od *interesa* za Državu i Županiju obvezno se preuzimaju u prostorne planove uređenja općine i grada, a prema kriterijima određenim ovim Planom. Ove građevine popisane su u članku 412. i jedine su koje se mogu graditi i neposrednim provođenjem Plana, sukladno propisanim lokacijskim uvjetima.

Golf igrališta su određena kao sportske građevine od *važnosti* za županiju, a ne kao građevine od Državnog/Županijskog *interesa* (nema mogućnosti neposrednog provođenja Plana).

Planiraju se kao sportski centri – golf igrališta u dva oblika:

- golf igralište** u užem smislu i
- kombinirano golf igralište** (igralište sa smještajnim kapacitetima)

Golf igralište je samostalno u građevinskom području sportske namjene (R), a turističke građevine iz skupine hoteli lociraju se uz njega ili u njegovo neposrednoj blizini u zasebnom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (T). Ovaj oblik ima smještajne kapacitete samo kao prateći sadržaj, smješten unutar klupske kuće. Sukladno tome radi se o malim kapacitetima isključivo za potrebe igrača. Ovakvo igralište planirano je samo na području Općine Jelenje.

Kombinirano golf igralište je građevinsko područje sportske namjene koju čine dvije zasebne funkcionalne cjeline:

- igralište (sportski dio), i
- površina za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli (smještajni dio)

Na području Županije Planom su određene slijedeće lokacije za smještaj kombiniranih golf igrališta:

OPĆINA GRAD	POLOŽAJ	<u>KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE</u>				
		IGRALIŠTE			UGOSTITELJSKO-TURISTIČKI SADRŽAJI	
		vrsta	maks. veličina	maks. površina za građenje	maks. kapacitet	maks. površina
			(ha)	(ha)	(ležaja)	(ha)
Opatija	1. Dobreč	standardno 9-18 polja	do 90	1,5	500	10
Klana	2. Rojno	standardno 18-27 polja	do 190	1,5	800	10
Dobrinj	3. Rudine	standardno 18-27 polja	do 193	1,5	600	12
Novi Vinodolski	4. Malo polje	standardno 9-18 polja	do 100	1,5	500	10
Mali Lošinj	5. Ustrine	standardno 18-27 polja	do 200	1,5	800	16
Vrbovsko	6. Rim-Zdihovo-Liplje	standardno 9-18 polja	do 90	1,5	500	10
M.Draga	7. Brseč	standardno 9-18 polja	do 90	1,5	360	6

Za svako planirano kombinirano golf igralište određen je položaj, vrsta, veličina, maksimalna površina za građenje samog igrališta i max. veličina površina za smještaj ugostiteljsko turističkih građevina iz skupine hoteli te max. smještajni kapacitet unutar te površine. Iz pregleda odredbi Plana koje se odnose na planiranje golf igrališta proizlazi da je na području Malog Lošinja planirano kombinirano golf igralište, ali ne na lokaciji na kojoj je „Jadranka“ d.d. započela pripremne aktivnosti u cilju osmišljavanja projekta, već na lokaciji Ustrine. Lokacija Ustrine ni položajem, ni propisanim graničnim vrijednostima, a vjerojatno ni strukturon vlasništva ne odgovara zahtjevu „Jadranke“ d.d..

2.2.1.6. MOGUĆNOSTI PLANIRANJA NA TRAŽENOJ LOKACIJI

Obzirom na svoja prirodna obilježja područje Punte Križa ne može se u cijelosti uvrstiti u „*predjele manje prirodne i krajobrazne vrijednosti*“ na kojima se u prostoru ograničenja ZOP-a, sukladno propisu, planiraju golf igrališta. U pogledu namjene veći dio područja zauzima „*šuma posebne namjene*“, a dijelovi područja zaštićeni su ili su predloženi za zaštitu prostorno planskom dokumentacijom (planske mjere zaštite) u segmentu zaštite prirode i zaštite kulturne baštine (*značajni krajobraz, vrijedna etnološka područja, lokve, regionalni park-na moru*). Mogućnost planiranja traženog zahvata u prvom redu ovisi o mogućnosti formiranja površine za građenje u odnosu na prirodnu vrijednost područja, odnosno zaštićena područja i razinu njihove zaštite. Ona je preliminarno provjerena stručnom podlogom „**GOLF IGRALIŠTE MATALDA NA PODRUČJU PUNTA KRIŽA NA OTOKU CRESU – Istraživanje mogućnosti lociranja**“ kako bi se već prije pokretanja izmjene i dopune Plana pokazalo da je zahvat moguć. Mogućnost zahvata provjeravana je provedbom postupka utvrđivanja „osjetljivosti područja“ propisanog člancima 372. i 373. Plana.

Stručni izrađivač „Urbing“d.o.o. Zagreb, kao nositelj izrade stručne podloge i poduzeće ovlašteno za obavljanje poslova prostornog uređenja, temeljem detaljnih podataka prikupljenih za istraživanje područje Punte Križa, u finalnom dijelu stručne

podloge odredilo je kategorije osjetljivosti prostora, sukladno kojima je na širem području traženom Matalde moguće formirati površinu za građenje, odnosno planirati traženi zahvat.

2.2.2. INICIJATIVA ZA IZMJENU KAPACITETA UZGAJALIŠTA PLAVNIK

2.2.2.1. PODNOSITELJ INICIJATIVE

Inicijativu za izmjenu i dopunu Plana dala je tvrtka „LABRAX ADRIA“ d.o.o. iz Malinske u svibnju 2016. godine.

U obrazloženju inicijative navodi se da je tvrtka na lokaciji Plavnik, temeljem važećeg županijskog plana i Prostornog plana uređenja Grada Krka, realizirala prvu fazu zahvata na površini od 6,53 ha i sa max. kapacitetom od 200 t bijele ribe godišnje. Obzirom na pogodnost lokacije i Planom određenu maksimalnu površinu uzgajališta (60 ha) tvrtka ima namjeru povećati proizvodni kapacitet uzgajališta, ali je u tome ograničava odredba o maksimalno dopuštenom kapacitetu pojedinačnog uzgajališta, koja je Planom ograničena na 250 t godišnje (200 t riba i 50 t školjkaša). Zahtjev je potkrijepljen elaboratom „Ocjena pogodnosti dijela pomorskog dobra kod otoka Plavnik za uzgoj bijele ribe“ koju je izradila tvrtka „Oikon“ d.o.o. iz Zagreba, uz obrazloženje da je predmetnim elaboratom ispitana mogućnost marikulture na predmetnoj lokaciji, te da je „županijskim planom moguće planirati veći kapacitet, obzirom da za uzgajališta izvan ZOP-a kapaciteta do 700 t/godišnje, sukladno posebnim propisima, u postupku ishođenja dokumentacije za građenje nije potrebno provesti postupak SUO.“

2.2.2.2. OČITOVARJE NA INICIJATIVU

Pregledom dostavljenog elaborata JU Zavod je utvrdila da je predmetni elaborat izrađen još 2009. godine kao stručna podloga za potrebe davanja koncesije za uzgoj bijele ribe na dijelu pomorskog dobra sjeverno od Otoka Plavnika. Elaborat ne sadrži elemente nužne za planiranje, pa se stoga ne može smatrati valjanom podlogom za pokretanje izmjene Plana. Zaključeno je da je Izmjenu Plana u cilju udovoljenja zahtjevu „Labrax Adrie“ moguće pokrenuti samo temeljem stručne podloge kojom će se prethodno dokazati mogućnost traženog zahvata i na odgovarajući način odrediti njegova obilježja, u prvom redu maksimalni dopušteni kapacitet.

2.2.2.3. DOPUNA INICIJATIVE PO OČITOVARJU

Podnositelj inicijative prihvatio je obvezu izrade tražene stručne podloge. Stručnu podlogu naziva „Stručna podloga za određivanje maksimalnog uzgojnog kapaciteta uzgajališta bijele ribe na lokaciji kod otoka Plavnik“ izradila je tvrtka Zelena infrastruktura d.o.o. iz Zagreba. Podnositelj inicijative predmetnu stručnu podlogu dostavio je JU Zavod 26. kolovoza 2016. godine.

Po dostavi stručne podloge izvršena je njena ocjena u pogledu primjenjivosti za potrebe normiranja marikulture u Planu. Obzirom na specifičnost teme stručnu ekspertizu je izvršio Prof. dr. sc. Ivan Katavić, znanstveni savjetnik i redovni Sveučilišni profesor u trajnom zvanju, voditelj doktorskog studijskog programa marikultura i okoliš na Sveučilištu u Splitu. Stručnom ekspertizom ustanovljeno je da „dostavljena Stručna podloga za određivanje maksimalnog uzgojnog kapaciteta uzgajališta bijele ribe kod otoka Plavnik pruža solidnu podlogu za planirane izmjene i dopuna prostorno planske dokumentacije PGŽ u dijelu definiranja vršnog kapaciteta predmetne lokacije.“

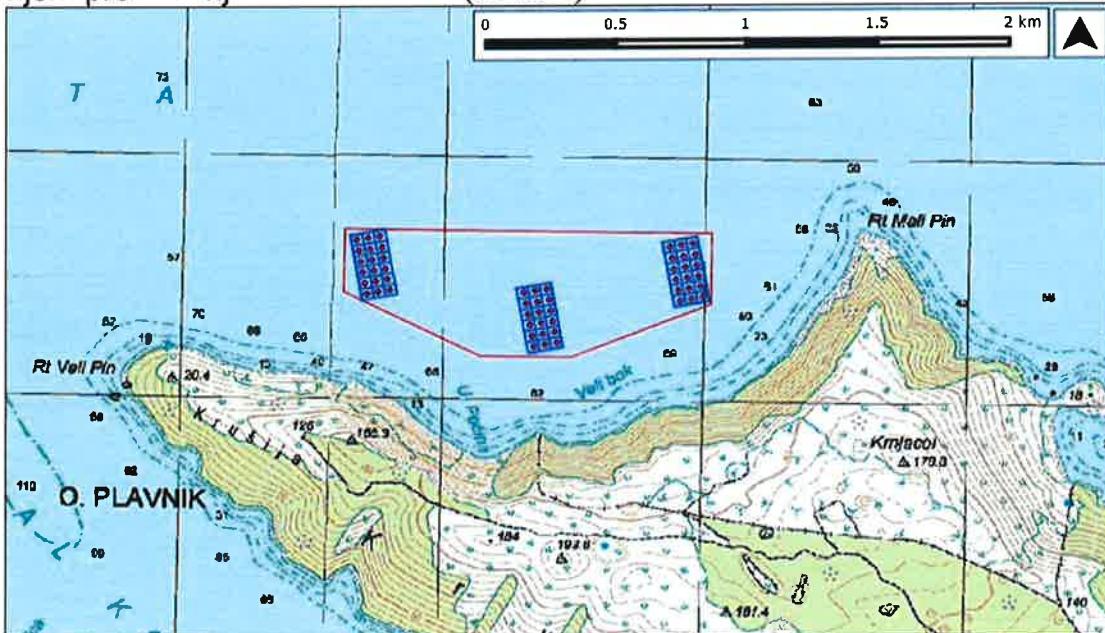
2.2.2.4. OSNOVNA OBILJEŽJA PROJEKTA

Uzgajalište je locirano na sjeverozapadnoj strani otoka Plavnika. Zahvat je u dijelu već realiziran, temeljem Plana, odnosno PPU Grada Krka (Slika 1.)



Slika 1. Realizirani zahvat

Osnovna obilježja projekta dana su „Idejnim projektom uzgajališta Plavnik“ koji je izradila tvrtka Artec-Kora d.o.o. iz Rijeke, u lipnju 2016. Predviđena su 3 uzgojna polja. Svako uzgojno polje se sastoji od 18 kaveza, promjera 22 metra i 12 metara dubine mrežne sake (mrežna vreća), raspoređenih u tri reda po šest kaveza u svakom. Ukupno će u moru biti 54 kaveza, individualnog volumena $4\ 561\ m^3$ što u cijelini predstavlja ukupni volumen od $246294\ m^3$ s prepostavljenom mogućom maksimalnom godišnjom proizvodnjom od 990 tona (Slika 2.).



Slika 2. Planirani zahvat

2.2.2.5. RAZLOZI ZA IZMJENU VAŽEĆEG PLANA

Planom su određeni uvjeti i kriteriji gradnje i postave građevina za uzgoj riba i školjkaša na vodnim površinama i vodnom dnu. Pored uvjeta i kriterija određen je i položaj uzgajališta na moru i vodotocima. Za svako planirano uzgajalište određena je maksimalna površina, **maksimalni kapacitet** i vrsta organizama koju je dopušteno uzgajati.

OPĆINA/ GRAD	POLOŽAJ	MAX. POVRŠINA (ha)	MAX. PROIZVODNJA (tona/godišnje)
1. N.Vinodolski	Uvala Žrnovnica	1	38 riba/1 školjkaša
2. Omišalj	Otok Sveti Marko	6	90 riba/30 školjkaša
3. Krk	Valbiska	15	200 riba/50 školjkaša
4. Krk	Plavnik	60	200 riba/50 školjkaša
5. Punat	Stara Baška	6	90 riba/30 školjkaša
6. Cres	Otok Cres, U.Zaplot-Veliki bok	11	990 riba
7. Cres	Merag	15	200 riba/50 školjkaša
8. Mali Lošinj	Zapadna strana otoka Lošinja	10	150 riba/50 školjkaša
9. Mali Lošinj	Uvala Kaldonta, otok Cres	5	100 riba/50 školjkaša
10. Mali Lošinj	Podno Osoršćice, Mali Lošinj	10	990 riba/40 školjkaša
11. Lopar	Otok Grgur	10	100 riba/50 školjkaša
12. Lopar	Otok Goli	15	200 riba/50 školjkaša
13. Lopar	Sorinj – Uvala Malo kolo	15	200 riba/50 školjkaša
14. Rab	Uvala Mag	3	50 školjkaša
15. Rab	Uvala Barbat	3	50 školjkaša

Za smještaj uzgajališta na lokaciji Plavnik određena je površina veličine 60 ha, a maksimalni kapaciteta ograničen je na 200 t ribe, odnosno 50 t školjkaša godišnje. Obzirom da su navedeni uvjeti obvezujući pri normiranju zahvata u Prostornom planu uređenja Grada Krka, planiranje većeg kapaciteta na predmetnoj lokaciji nije moguće bez izmjene Plana u dijelu koji se odnosi na ograničenje maksimalnog kapaciteta, odnosno godišnje proizvodnje uzgajališta.

2.2.2.6. MOGUĆNOST POVEĆANJA KAPACITETA

Mogućnost povećanja kapaciteta istražena je „Stručnom podlogom za određivanje maksimalnog uzgojnog kapaciteta uzgajališta bijele ribe na lokaciji kod otoka Plavnik“, koju je podnositelj inicijative izradio temeljem očitovanja JU Zavod. U izradi stručne podloge korištena je standardna metodologija procjene utjecaja zahvata na okoliš za zahvate marikulture. Polazište za izračun maksimalnog korištenja uzgojnog volumena temelji se na već poznatim tehnološkim postavkama i na uzgojnoj praksi koja se provodila na ovom i na drugim sličnim uzgajalištima. Analizirane su 4 varijantna rješenja korištenja raspoloživog tehnološkog uzgojnog volumena. Rezultati modeliranja pokazali su da je maksimalni kapacitet **od 970 t/godišnje** dobra i sigurna procjena ekološkog kapaciteta lokacije za kavezni uzgoj bijele ribe.

Podatak o mogućem maksimalnom kapacitetu uzgajališta dostatan je za potrebe planiranja u županijskom planu. Detaljnija saznanja o varijantnim rješenjima vezanim za raspored kaveza u odnosu na dominantna strujanja i nasad ribe predmet su dodatnih istraživanja i analiza unutar postupka procjene utjecaja na okoliš.

2.3. NAČIN IZRADE IZMJENE I DOPUNE PLANA

U cilju stvaranja temeljnog preduvjeta za realizaciju projekta Golf igrališta Matalda potrebno je izmijeniti/dopuniti Plan na način da se golf igralište na području Grada Malog Lošinja planira na drugoj lokaciji. U tu svrhu Izmjenom i dopunom Plana će se „ukinuti“ planirano golf igralište na lokaciji Ustrine i umjesto njega odredit će se lokacija za smještaj golf igrališta sličnih obilježja na području Punte Križa.

Ukoliko se prihvati zahtjev podnositelja inicijative „Jadranke“ d.d. za realizacijom projekta neposrednim provođenjem Plana potrebno je, osim izmjene lokacije, na drugačiji načini valorizirati značaj ovog zahvata (od važnosti⇒od interesa) za Državu odnosno Županiju i izmijeniti dio Plana kojim je on normiran. Osnova za ovu izmjenu je odluka **Županijske skupštine da je zahvat od županijskog interesa**. Slijedom

navedenog predlaže se, u cilju osiguranja neposrednog provođenja Plana, utvrđivanje projekta „Golf resort Matalda“ projektom od županijskog interesa.

Zahvat marikulture na lokaciji Plavnik određen je Planom i realiziran u okviru danih mogućnosti. Izmjena Plana izvršit će se u dijelu uvjeta za planiranje uzgajališta na predmetnoj lokaciji.

3. OSIGURANJE POTREBNIH NOVČANIH SREDSTAVA

Za provođenje ovog akta nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

B. Nacrt prijedloga Odluke o izradi I izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije

1. PRAVNA OSNOVA

Člankom 52. točkom 2. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) propisano je da Župan Primorsko-goranske županije predlaže izradu i donošenje Prostornog plana kao i njegove izmjene i dopune.

Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) propisan je postupak izrade prostornih planova od donošenja odluke o izradi prostornog plana do njegova donošenja.

2. OBRAZLOŽENJE

Postupak izmjene i dopune Plana započinje donošenjem Odlukom o izradi I izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13) predmetnu odluku Županijska skupština Primorsko-goranske županije može donijeti tek po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Postupajući sukladno odredbi članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, JU Zavod je Ministarstvu zaštite okoliša i prirode dostavilo Nacrt prijedloga Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije na prethodno mišljenje.

Uvidom u dostavljeni Nacrt prijedloga Odluke Ministarstvo zaštite okoliša i prirode utvrdilo je da se zahvate zbog kojih se pristupa izmjeni i dopuni Plana zbog obilježja područja i mogućih utjecaja nije moguće okarakterizirati manjim, te je za izmjenu i dopunu Plana potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

3. IZNOS POTREBNIH NOVČANIH SREDSTAVA

Za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije osigurat će se sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2017. godinu i to u okviru sredstava proračunskog korisnika Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Razdjelu 3. Glava 2. u okviru aktivnosti Prostorno planiranje.

Za izradu strateške procjene utjecaja Izmjene i dopune plana na okoliš potrebna sredstva osigurana su u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2016. godinu, Razdjelu 3. Glava 1. Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

4. PRIJEDLOG ZAKLJUČAKA

Dana 10. listopada 2016. godine Župan Primorsko-goranske županije razmotrio je Informaciju i utvrdio prijedloge odluka, te predlaže Županijskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 72. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), a u svezi članka 412. Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 32/13), članka 28. točke 22. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____ sjednici od _____ 2016. godine donijela je

Z a k l j u č a k

1. Prihvaćaju se inicijative poduzeća JADRANKE d.d. iz Malog Lošinja i LABRAX ADRIA“ d.o.o. iz Malinske za izmjenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske županije.
2. Donosi se Odluka o utvrđivanju projekta „Golf resort Matalda“ projektom od interesa za Primorsko-goransku županiju.
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)
3. Zahtjev za povećanje kapaciteta uzgajališta bijele ribe na postojećoj lokaciji kod otoka Plavnika ocjenjuje se opravdanim.
4. Donosi se Odluka o izradi I. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije.
(Odluka je sastavni dio ovog Zaključka)

Na temelju članka 72. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), a u svezi članka 412. Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 32/13), članka 28. točke 22. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici od _____ 2016. godine donijela je

O D L U K U
o utvrđivanju projekta „Golf resort Matalda“ projektom od interesa za
Primorsko-goransku županiju

Članak 1.

Projekt „Golf resort Matalda“ koji se planira izgraditi na području Punte Križa, Grad Mali Lošinj, značajan je razvojni projekt za Primorsko-goransku županiju, te se u cilju osiguranja neposrednog provođenja Prostornog plana Primorsko-goranske županije, utvrđuje projektom od interesa za Primorsko-goransku županiju.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

Na temelju odredbi članka 86. i članka 198. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine«, broj 153/13), članka 28. točke 22. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 - pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici od _____ 2016. godine donijela je

O D L U K U
o izradi I. izmjena i dopuna Prostornog plana
Primorsko-goranske županije

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije (u dalnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Izmjena i dopuna Plana izrađuju se i donosi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13).

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Prostorni plan Primorsko-goranske županije (Službene novine broj 32/13, dalje Plan) donesen je temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/19, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12). Sukladno propisanoj obvezi Planom su položajem, vrstom, te najvećim kapacitetom i veličinom određena područja ugostiteljsko-turističke namjene, luke nautičkog turizma, područja sportske namjene i područja za marikulturu i ribarsku infrastrukturu.

Po donošenju Plana iskazan je interes investitora za izgradnju građevina sportske namjene i marikulture na području koje nije planirano Planom, odnosno pod uvjetima koji dijelom odudaraju od propisanih.

Obzirom da se utvrđena mreža lokacija navedenih izdvojenih namjena može korigirati/dopunjavati ili drugačije normirati jedino Planom, u cilju stvaranja preduvjeta za realizaciju zahvata kombiniranog golf igrališta na lokaciji Matalda na Punti Križa (Otok Cres) i povećanja proizvodnje uzgajališta plemenite bijele ribe na otoku Plavniku potrebno je izvršiti njegovu izmjenu i dopunu u dijelovima koji se odnose na planiranje predmetnih namjena.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana je područje Primorsko-goranske županije u njezinim administrativnim granicama.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Obuhvatom Izmjena i dopuna Plana određeno je područje Primorsko-goranske županije u njezinim administrativnim granicama, obzirom da je potrebno izvršiti izmjenu mreže dijela izdvojenih namjena (sustava) određenih za područje cijele Primorsko-goranske županije, ali se izmjena u naravi odnosi na planiranje pojedinačnih zahvata u sustavu; golf igrališta na južnom dijelu Otoka Cresa u okviru administrativnih granica Grada Malog Lošinja, i ribogojilišta na sjevernom dijelu Otoka Plavnika u administrativnim granicama Grada Krka.

Uže područje na kojem je potrebno planirati golf igralište je područje Matalda, na Punti Križa. To je prirodno, većim dijelom neizgrađeno područje kojem osnovno obilježje daje mediteranska vegetacija razvijena na pejzažu krškog ravnjaka. Područje je bilo pod dugotrajnim i intenzivnim antropogenim utjecajem (uzgoj stoke i voćarstvo), ali je on znatno oslabio pa su u većem dijelu do nedavno funkcionalne antropogene površine danas obrasle vegetacijom.

Na sjevernoj strani otoka Plavnika, sukladno Planu, odnosno Prostornom planu uređenja Grada Krka, dana je koncesija za korištenje pomorskog dobra, odnosno izgradnju uzgajališta plemenite bijele ribe. U prvoj fazi izvedena su dva uzgajna polja s kavezima na površini od 6,5 ha, s planiranim kapacitetom od 200 t godišnje ribe.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Cilj izrade izmjene i dopune Plana je stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju kombiniranog golf igrališta na području Matalda i povećanje proizvodnje uzgajališta plemenite bijele ribe na sjevernoj strani otoka Plavnika.

Izmjenama i dopunama Plana potrebno je:

- a) Izvršiti supstituciju kombiniranog golf igrališta planiranog na području Ustrina, kombiniranim golf igralištem na području Matalda. U tu svrhu potrebno je odrediti površinu i lokacijske uvjete za smještaj kombiniranog golf igrališta na novoj lokaciji.
- b) Ispitati mogućnost povećanja kapaciteta uzgajališta na lokaciji Plavnik u okviru planirane max. površine od 60 ha i odrediti maksimalni kapacitet uzgajališta u tonama/godišnje.

GEODETSKE I STRUČNE PODLOGE I NAČIN NJIHOVA PRIBAVLJANJA

Članak 7.

Izmjena i dopuna Plana izrađuje se na topografskoj karti u mj. 1:100 000.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana koristit će se prethodno izrađene stručne podloge, koje su uz inicijativu za pokretanje Izmjene i dopune Plana dostavili podnositelji inicijative:

za zahvat kombiniranog golf igrališta Matalda:

- a) Stručna podloga „Golf igralište Matalda na području Punta Križa na otoku Cresu – istraživanje mogućnosti lociranja“ (URBING d.o.o. , Zagreb, studeni 2015.)
- b) Stručna podloga „Društveno ekomska opravdanost izgradnje golf resorta Matalda“ (Prof.dr.sc. Danijela Gračan, Doc.dr.sc. Zvonimira Šverko Grdić i Doc.dr.sc. Romina Alike, Opatija siječanj 2016. godine)

za zahvat uzgajališta Plavnik:

- a) Stručna podloga za određivanje maksimalnog uzgojnog kapaciteta uzgajališta bijele ribe na lokaciji kod otoka Plavnik (Zelena infrastruktura d.o.o., Zagreb, kolovoz 2016.).

Članak 8.

U tijeku izrade izmjene i dopune Plana, po definiranju osnovnih uvjeta za smještaj zahvata u prostor, podnositelj inicijative za izmjenu i dopunu Plana u dijelu koji se odnosi na izmjenu planiranog sustava golf igrališta (Jadranka d.d. Lošinj) osigurat će stručnu podlogu koja sadrži elemente potrebne za određivanje lokacijskih uvjeta za neposrednu provedbu zahvata, utvrđene temeljem prethodno izrađenog idejnog rješenja kombiniranog golf igrališta.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 9.

Utvrđuje se popis tijela određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi Plana iz područja svog djelokruga rada:

1. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RH, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, Rijeka,
3. MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava za sigurnost plovidbe, Lučka kapetanija Rijeka – Lučka ispostava Krk, 51500 Krk, Trg Bana Jelačića 1
4. MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Uprava za sigurnost plovidbe, Lučka kapetanija Rijeka – Lučka ispostava Mali Lošinj, 51550 Mali Lošinj, Priko 60
5. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka,
6. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Radnička cesta 80, Zagreb
7. HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠ I PRIRODU, Radnička cesta 80/7, Zagreb
8. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb
9. MINISTARSTVO TURIZMA, Prisavlje 14, Zagreb,
10. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA, Uprava za energetiku i rudarstvo, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb,
11. MINISTARSTVO ZNANOSTI, OBRAZOVANJA I SPORTA, Donje Svetice 38, Zagreb
12. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUOPSKE UNIJE, Račkoga 6, Zagreb
13. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Rijeka, Đ. Šporera 4, Rijeka
14. HRVATSKE CESTE D.O.O. Sektor za održavanje i promet, Ispostava Rijeka, Nikole Tesle 9, Rijeka,
15. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, Rijeka,
16. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
17. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37
18. HOPS- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb

19. HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, Rijeka, Viktora Cara Emina 2
20. HRVATSKE ŠUME d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet - Šumarija Cres – Lošinj, Čikat 15, 51550 Mali Lošinj
21. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka
22. VODOOPSKRBA I ODVODNJA CRES LOŠINJ d.o.o., Turion 20/A 51 557 Cres
23. KOMUNALNE USLUGE CRES LOŠINJ d.o.o. Cres, Turion 20/A (Industrijska zona Volnik) 51 557 Cres
24. JAVNA USTANOVA „PRIRODA“, Grivica 4, Rijeka
25. GRAD MALI LOŠINJ, Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj
26. GRAD CRES, Creskog statuta 15., Cres
27. GRAD KRK, Trg Josipa bana Jelačića 2, Krk

Tijela iz stavka 1. ovog članka dužna su svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) dostaviti u roku od 30 dana od dostave zahtjeva iz ove Odluke.

ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

Rokovi za izradu pojedinih faza Izmjena i dopuna Plana:

- izrada koncepcije Izmjena i dopuna Plana – 6 mjeseci od pribavljenih zahtjeva iz članka 9. ove Odluke,
- izrada Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Plana - 3 mjeseca po primitku cjelovite i stručno utemeljene strateške studije,
- javni uvid i javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Plana u trajanju od 15 dana,
- izrada Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana – 2 mjeseca od provedene javne rasprave.

IZVORI FINANCIRANJA

Članak 11.

Izrada Izmjena i dopuna Plana financirat će se iz sredstava Proračuna Primorsko-goranske županije.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradska vijeće

KLASA: 350-01/16-01/179

URBROJ: 2213/01-01-16-4

Mali Lošinj, 17. lipnja 2016.

Na temelju članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja („SN PGŽ“, broj 26/09, 32/09 i 10/13), Gradska vijeće Grada Malog Lošinja, dana 17. lipnja 2016. godine donijelo je sljedeći

Z A K L J U Č A K

Gradska vijeće Grada Malog Lošinj daje podršku inicijativi za donošenje Odluke o pokretanju izmjene i dopune Prostornog plana PGŽ u cilju realizacije izgradnje kombiniranog golf igrališta Matalda na Punta Križi.

Kao predstavnici Grada Malog Lošinja imenuju se Tanja Jović i Ana Kučić da prate donošenje plana svojom naznočnošću i komunikacijom sa tijelima Primorsko-goranske županije.

O Konačnom prijedlogu Prostornog plana PGŽ raspravljati će se i glasovati na Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja prije donošenja na županijskoj skupštini.

PREDsjEDNIK
Anto Nedić, prof.



Dostaviti:

1. Jadranka d.d.
n/p gđa Snježana Kučić Krstaš
Dražica 1, Mali Lošinj
2. Upravni odjel za komunalni sustav,
urbanizam, prostorno planiranje i
zaštitu okoliša – ovdje
3. Evidencija – ovdje
4. Pismohrana - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 021-01/16-1/11
Ur.broj: 2213/02-01/01-16-18
Cres, 31. svibnja 2016. godine

Na temelju članka 29. Statuta Grada Cresa ("Službene novline" Primorsko-goranske županije br. 29/09 i 14/13), Gradsko vijeće Grada Cresa, na sjednici održanoj 31. svibnja 2016. godine, donijelo je sljedeći

ZAKLJUČAK

Na temelju uvida u izrađene i prezentirane stručne podloge, Gradsko vijeće Grada Cresa daje podršku inicijativi za donošenje Odluke o pokretanju izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije u cilju realizacije izgradnje kombiniranog golf igrališta Matalda.

Predsjednik Gradskog vijeća
Marcelo Damijanjević





**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE**

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 3717 149

KLASA: 351-03/16-04/1161

URBROJ: 517-06-2-1-2-16-2

Zagreb, 13. rujna 2016.

**JAVNA USTANOVA
"ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE"**

Primljeno	19 -09- 2016	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-01/14-01/4	69-03	
Uradžbeni broj:	Pril.	Vrij.
517-16-44	-	-

**Javna ustanova Zavod za prostorno
uređenje Primorsko-goranske županije
Splitska 2, 51 000 Rijeka**

PREDMET: Izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije

- mišljenje, dostavlja se

Poštovani,

zahtjevom KLASA: 350-01/14-01/4, URBROJ: 69-02/2-16-43, a vezano za postupak Izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije, tražite mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode sukladno članku 86. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), a u vezi sa člankom 66. stavkom 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, brojevi 80/13 i 78/15). U prilogu dostavljate Nacrt prijedloga Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Po uvidu u spomenuti Nacrt prijedloga Odluke utvrđeno je da se izmjeni i dopuni Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 32/13) pristupa zbog određivanja površine i lokacijskih uvjeta kombiniranog golf igrališta Matalda na lokaciji Punta Križa na otoku Cresu i ispitivanja mogućnosti povećanja kapaciteta uzbunjališta bijele ribe na sjevernoj strani otoka Plavnika.

Budući da navedene izmjene i dopune zbog obilježja područja i mogućih utjecaja nije moguće okarakterizirati manjim, za predmetne Izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije je potrebno provesti postupak strateške procjene.

S poštovanjem,



NA ZNANJE:

- Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, Rijeka



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

JAVNA USTANOVА
"ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE"

Primljeno	22.12.2015.	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka:	350-01/14-014	69-03
Urudžbeni broj:	531-15-18	Pril. Vrij.

Klasa: 350-01/15-02/545
Ur.broj: 531-05-15-2
Zagreb, 14. prosinca 2015.

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje
51000 Rijeka, Splitska 2

**PREDMET: Inicijativa za izmjenu Prostornog plana Primorsko – goranske županije
- očitovanje, daje se**

Zaprimili smo vaš dopis u kojemu pitate da li je moguće pristupiti izmjeni Prostornog plana Primorsko – goranske županije s ciljem realizacije zahvata u prostoru - golf igrališta na lokaciji Matalda na otoku Cresu, a koji je, s obzirom na predloženu veličinu i sadržaj, sukladno *Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja* („Narodne novine“ br.: 37/14), građevina od državnog značaja, ili treba prethodno sačekati donošenje Državnog plana prostornog razvoja (u dalnjem tekstu: Državni plan). S tim u svezi dajemo vam slijedeće očitovanje.

Sukladno odredbi članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 – u dalnjem tekstu: Zakon) dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema Zakonu, odnosno do njihova stavljanja izvan snage na temelju Zakona. Isto tako, istom odredbom stavak 3. određeno je da se dokumenti prostornog uređenja mogu mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema Zakonu, te da se (stavak 4.) mijenjaju i/ili dopunjavaju te stavljuju izvan snage u postupku propisanom Zakonom.

Slijedom navedenog, a obzirom da postupak izrade i donošenja Državnog plana još nije započeo, te imajući na umu odredbu članka 198. Zakona i činjenicu da su u važećim prostornim planovima županija već određeni zahvati u prostoru kako županijskog tako i državnog značaja, moguće je pristupiti izmjeni Prostornog plana Primorsko – goranske županije s ciljem realizacije golf igrališta na lokaciji Matalda na otoku Cresu.





**DRUŠTVENO EKONOMSKA
OPRAVDANOST IZGRADNJE GOLF
RESORTA „MATALDA“**



Opatija, siječanj 2016.

Naručitelj Studije:



**DRUŠTVENO EKONOMSKA
OPRAVDANOST IZGRADNJE GOLF
RESORTA „MATALDA“**

Autori Studije:

Prof.dr.sc. Daniela Gračan

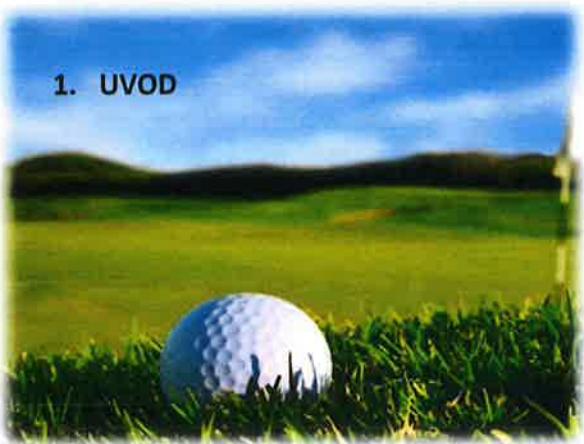
Doc.dr.sc. Zvonimira Šverko Grdić

Doc.dr.sc. Romina Alkier

Opatija, siječanj 2016.

SADRŽAJ

1. UVOD	3
2. ULOGA I ZNAČAJ GOLF TURIZMA	5
2.1. Ekonomski učinci golf turizma.....	7
2.2. Čimbenici razvoja golf turizma	10
2.4. Analiza golf turizma u zemljama u okruženju.....	16
2.4.1. <i>Povijesni razvoj golfa</i>	16
2.4.2. <i>Stanje golf turizma u zemljama u okruženju</i>	19
2.5. Analiza golf turizma u Republici Hrvatskoj	23
2.5.1. <i>Povijesni razvoj golf turizma u Republici Hrvatskoj</i>	24
2.5.2. <i>Stanje golf turizma u Republici Hrvatskoj.....</i>	25
3. ARGUMENTI ZA RAZVOJ GOLF RESORTA „MATALDA“ CRES	28
3.1. Značaj investitora „Jadranka“ Mali Lošinj za razvoj otoka Lošinja	28
3.2. Rezultati ispitivanja javnog mnijenja stanovnika otoka Lošinja	36
3.3. Važnost golf turizma za daljnji razvoj turizma na Lošinju	39
3.4. Društveno ekonomski efekti investiranja u razvoj golf resorta „Matalda“ na Punta Križu	45
3.4.1. <i>Utjecaj na povećanje državnih i lokalnih prihoda i naknada same investicije.....</i>	45
3.4.2. <i>Utjecaj na povećanje lokalnih i državnih prihoda i naknada</i>	46
3.4.3. <i>Utjecaj na povećanje prihoda lokalnih poduzeća</i>	49
3.5. Razvoj zakonodavnog okvira izgradnje golf resorta	51
4. RAZVOJ GOLF TURIZMA U KONTEKSTU ZAŠTITE OKOLIŠA, PRIRODNE I KULTURNE VRIJEDNOSTI	57
4.1. Izvadak i sažetak iz Studije – Procjena mogućnosti smještaja zahvata s obzirom na aktualne osobine područja	57
4.1.1. <i>Postojeće stanje okoliša.....</i>	59
4.1.2. <i>Procjena mogućnosti smještaja zahvata s obzirom na aktualne osobitosti područja...</i>	62
4.1.3. <i>Smjernice za izmjenu i dopunu prostornog plana Primorsko-goranske županije.....</i>	65
4.2. Važnost implementacije održivog razvoja pri razvijanju golf turizma destinacije „Matalda“ na Punta Križi	68
ZAKLJUČNA RAZMATRANJA	73



U cijelom svijetu broji se preko 65 milijuna golf igrača sa preko 32.000 golf igrališta.

Samo u Europi ima preko 6.700 golf igrališta ukupne površine koja se procjenjuje na oko 280.000 hektara, s preko 8 milijuna igrača.

Turizam i sport su među najdinamičnijim i najprogresivnjim svjetskim društvenim procesima, postali su vrlo popularne društvene aktivnosti i dio globalne kulture. Komplementarni su dijelovi industrije slobodnog vremena, međusobno se nadopunjaju 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 otoka Lošinja 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 mogućnosti za razvoj golf turizma na otoku Lošinju, stvara se pretpostavka za jačanje prepoznatljivosti, ne samo ovog otoka, već i cijele Primorsko-goranske županije. S obzirom da većina ljudi pojам golf sporta veže uz ekskluzivnost, a time uz kvalitetu, otok Lošinj će na taj način dobiti imidž elitne turističke destinacije. Iskorak turističke ponude i navedeni novi imidž omogućit će ovoj destinaciji rentabilnije i profitabilnije poslovanje turističkih poduzeća, što će se značajno osjetiti i u cijelokupnom gospodarstvu ne samo otoka, Županije već i Republike Hrvatske uopće.

Budući da je golf u svijetu vrlo popularan sport, te da u njegovom razvitku nije moguće zanemariti komponentu prirodnog okoliša, u pravilu se uz njega vežu i nameću razna pitanja ambijentalnog karaktera. U odnosu na ostale popularne sportove, golf 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.¹ Obzirom na korištenje tako velikog dijela

¹ Golf Environment Organization (2013.), Sustainable Golf Development – Creating Positive Legacy, Nizozemska, str. 18

prirodnog okoliša, svakako se nameće cijeli niz pitanja vezanih za utjecaj na prirodu i okoliš kojeg takvi sadržaji stvaraju.

U slučaju golfa, prvenstveno u ekološki osviještenim zemljama zapadnog svijeta, mora se 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.

Predmet istraživanja ove Studije je na temelju znanstvenih saznanja i spoznaja, istraživanja zakonitosti područja, zakonske procedure, dokazati i potvrditi društveno ekonomsku opravdanost izgradnje golf igrališta „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu s obzirom na prirodne i krajobrazne osobitosti i vrijednosti koje je potrebno sačuvati na ovom području kao i pozitivne primjere i trendove golf turizma u svijetu.

Osnovni cilj Studije je argumentirati važnost golf turizma za daljnji razvoj turizma otoka Lošinja i znanstveno potvrditi društveno ekonomsku opravdanost izgradnje golf igrališta „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu. U Studiji će se istaknuti društveno ekonomski efekti investiranja u razvoj golf resorta za cjelokupnu destinaciju a i šire.

Pozitivni utjecaji izgradnje golf igrališta općenito su značajni gospodarski ekonomski efekti koje golf ima na čitavu destinaciju, između ostalog i kroz otvaranje novih radnih mjeseta, obogaćivanje turističke ponude, stvaranje image-a turističkoj destinaciji i šire a nadasve ima veliki utjecaj na produženje turističke sezone što predstavlja najveću boljku hrvatskog turizma.

Negativni učinci golfa koji se javljaju samo iznimno, ogledaju se kroz degradaciju krajolika zbog velikih zemljanih radova i promjene izgleda krajolika, velike potrošnje i onečišćenja voda, uzurpaciji nekadašnjih pašnjaka i poljodjelskih površina ali i nepovoljnim utjecajem na staništa biljnih i životinjskih vrsta, te u izgradnji kojom se mijenja karakter krajolika i vizura područja. Da bi se negativnosti uklonile ili svele na najmanju moguću mjeru, propisuju se kriteriji i smjernice za planiranje i projektiranje planiranog zahvata.

Izradi ove Studije prethodilo je potpisivanje ugovora investitora o osnivanju prava građenja kombiniranog golf igrališta na predmetnom području koje je u vlasništvu biskupije Krk. Ugovor o osnivanju prava građenja sklopljen je 24. kolovoza 2014. na rok od 50 godina. Tijekom postupka definiranja prava građenja, planirana je izgradnja golf igrališta kao funkcionalna cjelina koja se sastoji od dva kombinirana golf igrališta svaki sa 18 rupa. Nakon sklapanja ugovora o osnivanju prava gradnje i pozitivnih reakcija lokalne uprave i lokalne zajednice, investitor je pokrenuo postupak istraživanja mogućnosti realizacije golf igrališta na lokaciji „Matalda“ kao podlogu za izmjenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske županije.



Vođene činjenicom da implementacija golfa u turizmu utječe na produženje turističke sezone, povećava iskorištenost smještajnih kapaciteta u destinaciji, te direktno i indirektno ima pozitivan utjecaj na sve dionike turističkog razvoja destinacije, europske turističke destinacije posljednjih godina značajnu pažnju daju golfu kao čimbeniku kvalitete turističkog proizvoda destinacije.

U oblikovanju turističkog proizvoda europskih destinacija golf zauzima sve značajnije mjesto i ima važnu ulogu u gospodarskom razvoju destinacije.

Golf je sportska igra na otvorenom odnosno na golf igralištu s ciljem da se pomoću palica ubaci loptica u rupu sa što manjim brojem udaraca. To je igra koja se odvija u prirodi, a čije su osobite značajke oblikovanje igrališta strukturama krajolika.² Igralište čini prostran, valovit teren, ispresijecan šumarcima, potocima i jezercima, površine 20-60 hektara koji je podijeljen u 9, 18 ili više dijelova, odnosno rupa. Svaka od tih rupa sastoji se od početka (teeing-ground), travnate čistine ili staze za igru (fairway), zapreka (hazards) i zelenila (green) na kojem se nalazi jamica sa zastavicom. Dužina staza pojedinih rupa iznosi 100 do 600 metara, a standardno igralište od svih 18 dijelova čini ukupno 5.000 – 7.000 m.³

Golf je igra – sport u kojem su suprotstavljeni, prije svega igrač i golf teren.⁴ Golf je jedan od rijetkih sportova koji se igra samo uz posjedovanje tzv. dozvole igranja. Tu dozvolu izdaju profesionalni učitelji golfa, a služi kao potvrda da je igrač savladao osnove tehnike igre i golferskih ponašanja, te da može u prihvatljivom vremenu, ne ometajući druge igrače, odigrati teren. Cilj takvog tretmana je održavanje reda i tijeka igre na igralištu na kojem istovremeno može igrati i preko 100 golfera, te očuvanje terena. Početnicima se omogućuje savladavanje igre i vježbanje udaraca na vježbalištu (tzv. driving range). Golf je jedan od rijetkih sportova koji je sačuvao razliku između profesionalizma i amaterizma a u 2016. godini postati će olimpijska disciplina. Profesionalnim golfovom upravlja Professional Golf Association (PGA), a amaterskim golfovom nacionalni savezi zemlje, udruženi u europski savez (European golf Association, skr. EGA) i svjetski savez (International Golf Federation, skr. IGF).

Golf turizmom definira se putovanje izvan mjesta boravka sa svrhom sudjelovanja ili promatranja golfa kao sporta ili posjećivanje atrakcija povezanih s golfovom.⁵

² Juras, Z. I dr., *Golf i okoliš: Stanje i razvojne mogućnosti*, <http://www.crogolf.com/turizam/> (10.1.2016.)

³ M.Bartoluci, N. Čavlek i dr: *Turizam i sport-razvojni aspekti*, (2007.), Školska knjiga, Zagreb, str. 147

⁴ Analiza okvirnih mogućnosti razvoja golfa na području Istarske županije, (2009.), Golf dizajn d.o.o., Pula, str. 9

⁵ Hudson, S. Hudson, L. (2010.), *Golf Tourism*, Goodfellow Publishers Limited, Oxford, str. 7

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 % žena u ovom sportu.

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 golffom. Od tog broja ljudi, oko 25 % je čvrsto uvjereni 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 konkureniju među proizvođačima opreme. Da bi proizvođači zadržali svoj tržišni udio, ulažu sredstva u tehnološki napredak u proizvodnji golf 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.

2.1. Ekonomski učinci golf turizma

Prilikom procjene gospodarskih utjecaja golf turizma, treba uzeti u obzir tri različite vrste ekonomskih učinaka: izravni učinak, neizravni učinak, te inducirani učinak.

Izravni učinak odnosi se na gospodarske subjekte koji direktno nude dobra i usluge u golf turizmu. To je potrošnja koja se događa „na licu mjesta“, primjerice, na golf terenima, prodaja opreme za golf igrače, kao i potrošnja u hotelima u kojima borave golf turisti.

Neizravni učinak – proizlazi iz prihoda sektora nabave, a odnosi se na redistribuciju dohotka među raznim poslovnim sustavima na domaćem tržištu.

Inducirani učinak golf turizma je rezultat interakcije izravnih i neizravnih učinaka, odnosno dodatne potrošnje zaposlenih u golf djelatnosti. Ulaganje u golf turizam smatra se unosnim poslom, osobito ako je vezano uz izgradnju turističkog smještaja obzirom da se uloženi novac vraća u kraće vrijeme. Ulaganje samo u golf igralište, bez turističkog smještaja, podrazumijeva dugo vraćanje uloženog kapitala.

U usporedbi sa društvenim i socijalnim učinkom, ekonomski su učinci razvoja golf turizma mjerljivi. Korištenjem metoda kao što su linearno programiranje, modeli opće ravnoteže i cost-benefit analiza, iskazuje se povećana zaposlenost domicila i povećani novčani priljev u turističkoj destinaciji. Golf turizam ima važnu ulogu u gospodarskom razvoju destinacije, zbog čega mnoge destinacije, kako bi mogle konkurirati na svjetskom turističkom tržištu i ostvarivati gospodarski rast, razvijaju golf turizam kao jednu od diversificiranih komponenti svoje turističke ponude.

Učinci stvaranja turističke golf destinacije kraću se u više ekonomskih smjerova:⁶

- Povećanje direktnih stranih investicija kroz izgradnju golf igrališta, pratećih sadržaja golf terena ali i izgradnju 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 postojećeg prosjeka potrošnje u turizmu;
- S obzirom da se dolazak golf turista očekuje izvan glavne turističke sezone, doći će do povećanja vansezonske iskorištenosti postojećih kapaciteta;
- Pad opće stope nezaposlenosti; kao posljedica produljenja turističke sezone;
- Povećanje prihoda od turizma uslijed produljenja sezone i podizanja kvalitete gostiju;
- Povećanje GDP-a po stanovniku;
- Povećanje cijena nekretnina u blizini golf igrališta.

⁶ Sports Marketing Surveys INC. (2013.), The economic impact of golf on the economy of Europe, Velika Britanija, str. 10-12

Da bi se mogla vršiti evaluacija ekonomskih učinaka potrebno je izvršiti distinkciju samog golf turizma. Sljedeći prikaz daje uvid u ekonomski model golf turizma.

SHEMA 1: Ekonomski model golf turizma



Izvor: obrada autora prema Sports Marketing Surveys INC. (2013.), The economic impact of golf on the economy of Europe, Velika Britanija, str. 4

Iz sheme je razvidno da se ekonomski učinci u golf turizmu realiziraju kroz izravne i srodne gospodarske djelatnosti. U izravne djelatnosti spadaju one koje se tiču gospodarskih aktivnosti samih golf igrališta, golf klubova, golf opreme, golf asocijacija i golf događaja, dok srodne djelatnosti golf turizma obuhvaćaju one koje se tiču putovanja i turizma, te nekretnina vezanih uz golf igrališta.

Svoju lukrativnost golf turizam ostvaruje kroz razne sektore gospodarstva te se stoga u sljedećoj tablici prikazuje ekonomski učinak golfa na gospodarstvo Europe.

Sljedeća tablica prikazuje generirane ekonomске učinke golf turizma u 2012. g. za Europu. U spomenutoj godini na razini Europe golf turizam je ostvario izravni prihod od 15,1 milijardi EUR zahvaljujući prije svega gospodarskim djelatnostima koje obuhvaćaju: golf usluge u golf objektima te djelatnostima koje se tiču golf nekretnina i golf turizma. Ekonomski doprinos izravnih djelatnosti iznosi približno 13,5 milijardi EUR ili 89% ukupnih prihoda.

TABLICA 1: Ekonomski doprinos golf turizma u gospodarstvu Europe u 2012. godini

	PRIHODI (U MIL. EUR)	UDIO U PRIHODU (%)	Vrijednosti po igraču golfa - registrirani i neregistrirani (u eur)
IZRAVNE DJELATNOSTI			
Operacije u vezi golf usluga	8,434.94	56%	1,073.83
Velika Britanija i Irska	3,620.56	24%	862.04
Europa bez Velike Britanije i Irske	4,814.38	32%	1,317.21
Kapitalne investicije	1,715.15	11%	218.35
Velika Britanija i Irska	755.71	5%	179.93
Europa bez Velike Britanije i Irske	959.44	6%	262.50
Oprema, pribor i odjeća za golf	2,963.40	20%	377.26
Velika Britanija i Irska	1,420.16	9%	338.13
Europa bez Velike Britanije i Irske	1,543.24	10%	422.23
Događaji/Asocijacije	358.60	2%	45.65
Velika Britanija i Irska	133.89	1%	31.88
Europa bez Velike Britanije i Irske	224.71	1%	61.48
Ukupno izravne djelatnosti	13,472.08	89%	1,715.10
Velika Britanija i Irska	5,930.32	39%	1,411.98
Europa bez Velike Britanije i Irske	7,541.76	50%	2,063.42
SRODNE DJELATNOSTI			
Nekretnine	95.00	1%	12.09
Velika Britanija i Irska	10.00	0.07%	2.38
Europa bez Velike Britanije i Irske	85.00	1%	23.26
Turizam		10%	197.65
Velika Britanija i Irska	229.25	2%	54.58
Europa bez Velike Britanije i Irske	1,323.30	9%	362.05
UKUPNO SRODNE DJELATNOSTI	1,647.55	11%	209.75
Velika Britanija i Irska	239.25	2%	56.96
Europa bez Velike Britanije i Irske	1,408.30	9%	385.31
Ekonomski utjecaj golfa na gospodarstvo Europe			
UKUPNO EKONOMSKI UČINCI	15,119.63	100%	1,924.85
Velika Britanija i Irska	6,169.57	41%	1,468.94
Europa bez Velike Britanije i Irske	8,950.06	59%	2,448.73

Izvor: obrada autora prema The economic impact of golf on the economy of Europe, Sports marketing surveys inc., Velika Britanija, 2013., str. 7

Može se zaključiti da je golf turizam značajan i važan generator razvoja europskog gospodarstva, odnosno, da europski golf turizam generira značajne izravne benefite za

ekonomiju Starog kontinenta, te dodatno, doprinosi stvaranju multiplikativnih efekata koji se ostvaruju umrežavanjem usluga, proizvoda i ponude u konkretnoj turističkoj destinaciji.

Golf turizam djeluje multiplikativno na ekonomski i društvene subjekte turističke destinacije, potiče njenu transformaciju u destinaciju visoke vrijednosti te ju značajnije pozicionira na turističkom tržištu.

2.2. Čimbenici razvoja golf turizma

Uz geografske karakteristike, u čimbenike razvoja golf turizma na nekom području ulaze i osnovne karakteristike tla, klime, te geološka građa. Sljedeća shema prikazuje osnovne čimbenike razvoja golf turizma.

SHEMA 2. Osnovni čimbenici povezani sa razvojem golf turizma



Izvor: Curić, B.: Analiza okvirnih mogućnosti razvoja golfa na području Istarske županije Istra golf dizajn, Pula, 2010., str. 73

Čimbenici iz navedene sheme usko su povezani sa izgradnjom golf igrališta kao osnovnim preduvjetom za razvoj golf turizma. Tehnologija izgradnje i održavanja golf igrališta omogućuje izgradnju golf igrališta kako na različitim vrstama tla tako i u različitim klimatskim uvjetima.

2.3. Tržište golf turizma

Tržište golf turističkih usluga ima presudni značaj za razvoj golf turizma. Stoga je potrebno istražiti osnovne karakteristike turističke ponude i potražnje na ovoj vrsti turističkog tržišta.

Turistička potražnja rezultat je nastojanja da se zadovolje turističke potrebe.⁷ Ista definicija odnosi se i na golf turiste kao nositelje turističke potražnje, a s obzirom na njihovu participaciju u golf turizmu općenito se mogu svrstati u 3 kategorije koje su prikazane shemom 3. Pri tome treba staviti poseban naglasak na motive i namjere golf turista jer su oni važni za odluku o golf putovanju i odabiru destinacije. Proces odlučivanja turista o odmoru uključuje motive i namjere turista, kao i poticaje koji njegovu namjeru pretvaraju u izbor proizvoda ili destinacije.⁸

SHEMA 3: Kategorije golf turista



Izvor: obrada autora prema Hudson, S.: *Golf Tourism*, Goodfellow Publishers Limited, Oxford, 2010. str. 5

Golf turisti kod kojih je igranje golfa primarni motiv putovanja predstavljaju najbrojniju i najvažniju kategoriju golf turista. Prema istraživanjima KPMG-a, jedne od najpoznatijih svjetskih agencija koja se bavi istraživanjima iz područja golfa i svih djelatnosti vezanih uz golf, prosječan golf turist prakticira nekoliko kratkih odmora vezano za golf koji traju 3 do 4 dana ili vikendom, te duži golf odmor od 7, 10 ili 14 dana. S obzirom na sportsku aktivnost igranja golfa, kao primarnu aktivnost na odmoru, prosječan golf turist odigra 4 do 6 rundi golfa na 3 do 5 različitih igrališta, ako se kao baza uzme 7-dnevni golf turistički aranžman. Cijene 7-dnevnog golf paketa mogu se kretati od oko 500€ (uključujući let, smještaj i golf), pa i do 5000€ ako se radi o golf paketu na luksuznom brodu za krstarenje. Ipak, najveći dio golfera obuhvaćenih ovim istraživanjima odabrao je golf paket u rasponu od 1000 do 1.500€, a što se tiče dodatnih troškova tipični golf turist troši od 150 do 200€ na dan.⁹

⁷ Senečić, J., Grgona, J. (2006.): *Marketing menadžment u turizmu*, Mikrorad, Zagreb, str. 5

⁸ Moutinho, L. (2005.): *Strateški menadžment u turizmu*, Masmedia, Zagreb, str. 88

⁹ Obrada autora prema KPMG Golf Travel Insights 2010;
<http://static.golfbusinesscommunity.com/media/5/8/7/587.pdf>

Neki autori navode da u svijetu postoji 8 tipova golf turista: golf prijatelji (*Golf buddies*), golf bjegunci (*Golfing escapes*), luksuz golferi (*Luxury golfers*), golf turisti), aktivni golferi (*Activity golfers*), golf čistunci (*Golf purists*), golferi Serendipity (*Serendipity Golfers*) i golf oportunist (*Golfing opportunist*), objašnjeni u nastavku:¹⁰

- ✓ Golf prijatelji (*Golf buddies*) – za ovaj tip golf turista društveni element je jednako važan kao i golf. Dakle, osim golfa su im druženje i zabava također u prvom planu. Zahtijevaju da golf ponudu prati odgovarajuća ponuda restorana i barova, a često putuju na golf putovanja u velikim skupinama. Tipični predstavnik ove skupine je muškarac, od 40 do 70 godina i spada u skupinu putnika "Empty Nesters".
- ✓ Golf bjegunci (*Golfing escapes*) – ovaj tip golf turista ima jači naglasak na golf stranu, a manje na socijalnu. Vole izazovna igrališta, a bijeg im je glavni motiv putovanja. Troškovi putovanja im nisu prioritet, a tendencija im je da odigraju 2-3 vrhunska golf igrališta tijekom putovanja. Kao i golf prijatelji, golf bjegunci su također obično muškarci, ali nešto mlađi od 25 do 45 godina i obično putuju u manjim skupinama.
- ✓ Luksuz golferi (*Luxury golfers*) – ovaj tip golf turista zahtijeva luksuz i vrhunski uređena golf igrališta koja su dizajnirali poznati golf dizajneri. Osim toga traže i vrhunski smještaj visoke kategorije i besprijekornu uslugu na i izvan golf igrališta. Luksuz golferi stari su do 30 do 50 godina, a putuju u velikim skupinama. Za razliku od prethodnih skupina u ovoj skupini golf turista ima više parova.
- ✓ Golf turisti (*Golfing tourists*) – iako je i ovom tipu golf turista golf u prvom planu, oni ipak imaju nešto ležerniji pristup golfu uz puno relaksacije i odmora van golfa. Oni traže cjenovno dostupna i ne pretjerano uređena golf igrališta, koja ipak nude solidnu ponudu golf usluga. U dobi su od 45 do 70 godina, a golf im je više sredstvo za opuštanje i druženje s bliskim prijateljima i parovima.
- ✓ Aktivni golferi (*Activity golfers*) - kod ovog tipa golf turista vanjska aktivnost, odnosno boravak u prirodi, glavni je motiv putovanja. Golf im je sredstvo za uživanje u prirodi, a brinu se o troškovima više nego ostale skupine. Često traže lijep i neobičan smještaj u blizini golf igrališta, a osim golfa bave se i drugim aktivnostima na odmoru.
- ✓ Golf čistunci (*Golf purists*) – je tip golf turista koji se odlikuju visokom željom za natjecanjem i testiranjem vlastitih golf vještina. Neprestano teže usavršavanju, imaju niski hendikep i zahtijevaju da golf igrališta budu u vrhunskom stanju. Obično odsjedaju u hotelima sa 3 zvjezdice, a druženje poslije golfa im nije primarno. Imaju tendenciju putovanja u manjim skupinama i u dobi su od 25 do 40 godina.
- ✓ Slučajni golferi (*Serendipity golfers*) – je tip golf turista kod kojih je golf važan, ali i druge aktivnosti tijekom odmora. Mogu biti i žene i muškarci u dobi od 25 do 50 godina. U fazi planiranja golf odmora ocjenjivanje kvalitete golf igrališta im nije u fokusu, ali je zato vrlo važno da destinacija u koju putuju sadrži golf ponudu. Često na

¹⁰ Istraživanje Porter, S. (2006.): Attitudes Towards Golf Breaks in Scotland Research-Golfer Typologies, Scott Parker Research and Marketing

odmoru uzimaju golf tečajeve i žele uvijek otkrivati nešto novo u golf sportu, ali i u ostalim aktivnostima kojima se bave tijekom odmora.

- ✓ **Golf oportunisti (*Golfing opportunists*)** – ovaj tip golf turista ima puno zajedničkog s prethodnom skupinom, ali ova skupina ima ipak više izražene ambicije za igranje golfa na odmoru.

Golf turisti kod kojih je igranje golfa sekundarni motiv putovanja su turisti koji putuju radi odmora, zdravstvenih, poslovnih ili nekih drugih razloga. Glavni motiv putovanja nije igranje golfa, ali ako je moguće uvijek će na tom putovanju posjetiti golf igralište i odigrati rundu golfa. Ova činjenica je vrlo važna, ako se radi o odabiru destinacije za odmor, jer će sve osobe koje igraju golf za odmor birati destinaciju u kojoj postoji ponuda golfa.

Ako te ponude nema, potencijalni turisti neće se opredijeliti za tu destinaciju, iako im golf nije primarna aktivnost kojom će se baviti na tom odmoru. Ovo se osobito odnosi na turističke destinacije koje žele privući goste bolje platežne moći. Praksa razvoja turizma u svijetu pokazuje da zemlje koje u svojoj turističkoj ponudi nemaju terene za golf ne mogu ozbiljnije konkurirati na svjetskom turističkom tržištu u segmentu potrošača visoke platežne moći.¹¹ Dakle, ova skupina golf turista ne realizira direktno golf paket aranžmane, ali je ponuda golfa na nekom području odlučujuća za odabir turističke destinacije za odmor.

Golf turisti koji su posjetitelji golf turnira ili golf atrakcija također čine važan segment potražnje, jer ostvaruju velike ekonomske efekte, a također predstavljaju potencijal za realizaciju golf putovanja u budućnosti.

Nastavno na prethodno iznesene podatke, današnje svjetsko golf tržište i njegova struktura prikazani su u sljedećoj tablici.

TABLICA 2: Veličina i struktura svjetskog golf tržišta 2014. godine

Pokazatelj	Svijet	SAD	Europa
Broj golf igrališta	32.000	15.890 (51%)	6.786 (21%)
Broj golf igrača	65-70 milijuna	29 milijuna (41%)	8 milijuna (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 milijardi	\$55 milijardi	\$10 milijardi

Izvor: obrada autora prema www.ega-golf.ch (15.1.2016.) i Strategiji razvoja turizma RH do 2020., Ministarstvo turizma, 2013., str. 9

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 Otkoku (Velika Britanija i Irska), zbog čega se to područje smatra najrazvijenijim golf područjem u Europi. Slijedi grupa zemalja koju čine

¹¹ Bartoluci, M., Čavlek, N., *Turizam i sport*, (2007.), Školska knjiga, Zagreb, str. 148

Skandinavija, Njemačka, Beneluks i Francuska u kojima je u promatranoj godini bilo smješteno 2.413 golf igrališta odnosno 83 % svih europskih igrališta te više od 85 % europskih golfera.

Prema nekim procjenama u Europi je omjer golfera i osoba koje se ovim sportom bave rekreativno oko 50 : 50, u Aziji 80 : 20, u Kanadi 55 : 45, a u SAD-u čak 12 : 88. Imajući na umu činjenicu da igrači golfa rijetko putuju sami, već većinom sa svojom obitelj, to znači da se samo na bazi aktivnih igrača golfa kojih se procjenjuje oko 65 milijuna (na više od 32.000 golf terena), tu brojku može pomnožiti otprilike s tri, pa se tako može govoriti o 195-210 milijuna ljudi u svijetu koji putuju samo u one zemlje i u one destinacije koje raspolažu kvalitetnim terenima za golf.

Uz procjenu da barem jednom godišnje putuju, može se zaključiti da se radi o značajnom segmentu turističkog tržišta. Stoga je i razumljivo da ovaj segment potrošača pokriva posebno oformljeno udruženje turooperatora, skr. IAGTO¹². Udruženje je specijalizirano za segment potrošača kojima je golf glavni motiv uključivanja u turistička putovanja. Taj segment turističkog tržišta čini oko četvrtine ukupnih inozemnih turističkih putovanja u svijetu.¹³ Najznačajnije emitivne turističke destinacije golf turizma su Engleska i Francuska, te Njemačka i Švedska. Iz Engleske je u 2000. godini, prema istraživanju IAGTO-a 51 % engleskih i francuskih golfera, te 70 % njemačkih i švedskih golfera barem jednom otišlo na golf odmor. Kada se tom broju doda oko 50 % golfera SAD koji odlaze na golf odmore (koji osim u Europu odlazi i u druge dijelove svijeta), te rastući broj azijskih golf turista koji posjećuju Europu, sve je evidentnija ekonomska privlačnost golf turizma.

Golf turisti su turisti s visokim dohocima i teže potrošnji 20-40 % većoj od one prosječnog turista. Kombinirajući svoje godišnje odmore s igranjem golfa u golf resortima izvan njihove zemlje, golferi obično putuju u razdobljima na rubu sezone i u zimskim mjesecima, kada vremenske prilike u zemljama njihova boravka nisu dovoljno dobre (obično od studenog do travnja). Dolasci vezani uz golf turizam tijekom zimskog razdoblja omogućuju preokret kod destinacija orientiranih ljetnoj sezoni u korist zimske sezone i time veću iskorištenost turističkih kapaciteta tijekom cijele godine.

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

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),
- golf populacija (udio golfera u stanovništvu zemlje),
- popunjeno igrališta (broj golfera na jednom golf igralištu).

¹² IAGTO - International Association of Golf Tour Operator

¹³ Bartoluci, M., Čavlek, N., i dr.: *Turizam i sport-razvojni aspekti* (Tourism and Sport-Aspects of Development), str. 151

Dostupnost golfa, odnosno broj stanovnika zemlje po jednom golf igralištu, daje uvid u nivo ponude golf igre u nekoj državi, 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 **popunjenoosti 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 nedostizno 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 uvidjeli 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 opskrbljenošć: 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.

Omasovljjenje golfa, utjecaj televizije, 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 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.

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.

2.4. Analiza golf turizma u zemljama u okruženju

Kao i mnoge druge čovjekove aktivnosti, tako ni golf nema jasno zabilježeno porijeklo.¹⁴ Zbog nepostojanja čvrstih povjesnih dokaza, mnoge zemlje se spore na kulturnoj razini tvrdeći da je upravo njihova nekadašnja nacionalna igra presudno utjecala na razvoj golfa. Istraživanjem ljudske povijesti uviđa se da se u brojnim civilizacijama i raznim društveno-ekonomskim sistemima igrala igra nalik današnjem golfu.

U nastavku se prikazuje povjesni razvoj golfa i analiza stanja golf turizma u zemljama u okruženju.

2.4.1. Povjesni razvoj golfa



Golf je jedan od najstarijih sportova u povijesti. Nastao je već u 14. stoljeću na škotskim prirodnim travnatim terenima uz more. Već u 17. stoljeću golf prelazi granice Škotske i počinje se razvijati u Engleskoj. Početak 19. stoljeća obilježen je dinamičnim razvojem golfa u Engleskoj koja je u to vrijeme sagradila više igrališta nego što je imala Škotska te je od tada vodeća zemlja Europe po broju izgrađenih golf igrališta i broju golf igrača.

¹⁴ Jadrešić, V. (2001.): Turizam u interdisciplinarnoj teoriji i primjeni, Školska knjiga, Zagreb, str. 140

Od tога vremena golf postaje omiljena zabava aristokracije, kraljica i kraljeva па je i zbog toga do danas uvriježeno mišljenje kako je golf sport elite i iznimno bogatih ljudi. Temelji suvremenog golfa postavljeni su u Škotskoj sredinom 18. stoljeća kada su golf klubu St. Andrews dotadašnja golf pravila, uz određene prepravke, postala službena svjetska golf pravila. Time je ovaj klub postao apsolutni autoritet u golf svijetu, što je ostao i do danas, s time da se od 1984. godine sve relevantne odluke vezane za golf uskladjuju s Udruženjem američkih golfera (USPGA) na redovitim godišnjim sastancima.

Industrijskom revolucijom početkom 19. stoljeća, golf je doživio vrlo dinamičan razvoj, osobito u Engleskoj koja je u to vrijeme bila glavna europska golf destinacija. Primjer Engleske slijedila je Francuska, a zatim i ostale europske zemlje. Dinamika razvoja golfa i otvaranja prvih golf igrališta u pojedinim zemljama vidljiva je iz slijedeće tablice.

TABLICA 3: Godine otvaranja prvih golf igrališta u pojedinim europskim državama

Država	Godina i mjesto otvaranja 1. golf igrališta	Godina i mjesto otvaranja 2. golf igrališta	Godina i mjesto otvaranja 3. golf igrališta
Njemačka	1895. Berlin	1899. Hamburg	1901. Baden-Baden
Francuska	1856. Pariz	1888. Biarritz	1890. Argeles Gazost
Italija	1902. Rim	1907. Menaggio	1914. Garda
Španjolska	1895. Madrid	1903. Granja	1912. Barcelona
Austrija	1901. Beč	-	-
Švicarska	1891. Kulm	1893. Engadine	1900. Montreux
Švedska	1902. Gothenborg	1904. Stockholm	1910. Malmo
Nizozemska	1890. Utrecht	1893. Haag	1895. Rosendal
Hrvatska	1922. Brijuni	1930. Opatija	1931. Zagreb

Izvor: <http://www.golfika.com> (05.01.2016.)

Na temelju podataka iz tablice 3. vidljivo je da intenzivniji razvoj golfa u Europi počinje krajem 19. i početkom 20. stoljeća. Hrvatska je u ono doba sa svoja tri igrališta i nekoliko manjih vježbovnih terena pratila svjetske trendove. U isto vrijeme golf doživljava također vrlo intenzivan razvoj u SAD-u. Razvoj golfa u ostalim dijelovima svijeta odnosi se uglavnom na područja engleskih i drugih kolonija.

Početak razvoja golfa u svijetu prikazan je u tablici 4.

TABLICA 4: Godine otvaranja prvih golf igrališta po pojedinim kontinentima

Država	Godina otvaranja	Grad
Kanada	1873.	Montreal
Indija	1829.	Calcutta
SAD	1888.	New York
Hong Kong	1891.	Hong Kong
Kina	1896.	Shangai
Japan	1903.	Kobe, Mont Rokko

Izvor: <http://www.golfika.com> (05.01.2016.)



Izvor: Povijest golfa - British Open Champion, 1907. godine

O popularnosti i masovnosti golfa u svijetu najbolje govore podaci o kretanju broja golf igrališta i broja golf igrača. U 2005. godini Golf Digest je objavio da su zemlje i regije s najviše golf igrališta po stanovniku Škotska, Novi Zeland, Australija, Irska, Sjeverna Irska, Kanada, Wales, SAD, Švedska i Engleska. Osim Švedske, sve su navedene zemlje engleskog govornog područja, a broj novih golf terena u dalnjem je porastu.

TABLICA 5: Kretanje broja golf igrališta i broja golf igrača u razdoblju 1985. – 2010. godine u Europi

Godina	Broj golf igrališta	Verižni indeks	Broj golf igrača	Verižni indeks
1985.	2.914	-	1.312.032	-
1990.	3.578	106,1	1.713.906	108,9
1995.	4.863	100,1	2.497.163	105,4
2000.	5.782	102,2	3.187.622	105,5
2005.	6.242	103,1	4.107.174	103,7
2010.	6.741	100,7	4.438.513	102,5

Izvor: obrada autora prema: Golf Channel Solutions, www.golfchannelsolutions.com/markets/usa (05.01.2016.)

Najistaknutiji primjer ubrzanog rasta broja golf terena je Kina, u kojoj je prvi golf teren otvoren 1984. godine, a do kraja 2009. godine u toj je zemlji bilo 600 golf igrališta.

SAD je najznačajnije golfersko tržište svijeta s 26,3 milijuna golfera koji igraju golf barem jednom godišnje, te 36,7 milijuna Amerikanaca koji sudjeluju u golfu odnosno koji su barem jednom u posljednjih pet godina igrali ili posjetili golf igralište. SAD sudjeluje s oko 44 % u ukupnom broju golf igrača svijeta te s više od 50 % u ukupnom broju golf terena. Krajem 2004. godine SAD je imao 16.057 golf terena, od kojih je 11.690 bilo otvoreno za javnost.

Potrošnja golfera u SAD-u na opremu i naknade iznosila je 24,3 mlrd. US\$ u 2002. godini, od toga 19,7 mlrd. US\$ potrošili su na naknade i takse, ili 81% ukupne potrošnje. Na opremu

(klubove, lopte, torbe, rukavice, cipele) potrošnja golfera je iste godine iznosila 4,7 mlrd. US\$.¹⁵

Europski golf, također, bilježi znatne pomake u razvoju, s visokim prosjekom gradnje novih golf igrališta (prosječno 170 novih igrališta godišnje). U 1985. godini Europa je imala 2.914 golf igrališta, a u 2010. godini 6.741, što je rast za 131,3%, ili prosječno godišnje za 8,8% (tablica 3). Usporedo s rastom broja golf igrališta raste i broj golf igrača. U Europi je u 1985. godini bilo 1,3 mil. golf igrača, a u 2010. godini ih je 4,4 mil., što je porast za 238,3%. Prosječan godišnji rast broja igrača iznosi oko 120 tisuća ili 13,1%.

2.4.2. Stanje golf turizma u zemljama u okruženju

Da bi se neko područje smatralo golf odredište mora imati barem jedno igralište s championship standardom i dalnjih 2-3 igrališta smještena na udaljenosti od najviše jednog sata vožnje automobilom, kako bi se golferima pružila mogućnost izbora.

U nastavku se iznose recentni podaci o broju igrališta i broju igrača u Europi 2016. godine.

TABLICA 6: Odnos broja golf igrališta i registriranih golfera u Europi 2016. godine

ZEMIJA	BROJ IGRALIŠTA	BROJ IGRAČA
Engleska	1 849	678 372
Škotska	545	199 764
Finska	129	142 757
Turska	18	6 776
Švedska	448	304 017
Španjolska	348	280 712
Njemačka	728	639 137
Francuska	597	408 388
Danska	188	150 699
Irska	413	194 151
Italija	275	91 713
Nizozemska	201	387 429
Norveška	165	102 007
Portugal	86	14 094
Rusija	28	1 341
Švicarska	96	88 523
Srbija	2	747
Mađarska	12	1 498
Austrija	156	103 225
Slovenija	13	8 762
Hrvatska	5	1 420

Izvor: obrada autora prema podacima EGA (European Golf Association), www.ega-golf.ch/federations (15.1.2016.)

¹⁵ Golf Channel Solutions, www.golfchannelsolutions.com/markets/usa (15.1.2016.)

Najpopularnije golf destinacije u svijetu upravo su područja Sredozemlja za koje se odlučuje oko 50 % golf turista. Vodeće mjesto na ljestvici golf turizma zauzima Španjolska koja apsorbira oko 20 % tih odmora, iako po broju igrališta za golf ima tek 5,2 % udjela u Europi.

Ostale destinacije za koje se najčešće odlučuju turisti s područja Europe su Austrija i Portugal s 11 % udjela na tržištu. Regije poput Grčke, Turske i hrvatske obale imaju veliki potencijal, ali se zbog nedostatka golf igrališta ne mogu profilirati u golf odredišta. Turističke zemlje, poput Španjolske, Portugala, Tunisa i Maroka brzo su reagirale na popularnost ovog sporta, te intenzivno radile na izgradnji njegove infrastrukture.

U nastavku Studije prikazuju se karakteristike golf destinacija u okruženju sa primjerima dobre prakse, koji imaju značajan utjecaj na daljnji razvoj golf turizma u Republici Hrvatskoj.

Španjolska je, primjerice, Costu del Sol promovirala na turističko tržište pod sloganom Costa del Golf gdje danas postoji preko 60 golf igrališta, odnosno četvrtina svih španjolskih igrališta. Nakon što je 1997. godine bila domaćin Ryder Cup-a, Costa del Sol postala je poznata širom svijeta kao golf destinacija. Klimatske pogodnosti idealne za cijelogodišnje igranje golfa komparativne su prednosti ove golf destinacije u odnosu na druge destinacije u Europi. Ulažu se značajna finansijska sredstva u poboljšanje kvalitete golf igrališta i sadržaja u destinaciji čime se poveća konkurentska prednost na tržištu golf turizma. Jedan od glavnih razloga popularnosti golfa u Španjolskoj pripisuje se klimatskim pogodnostima koje u mnogim španjolskim regijama dopuštaju igranje golfa tijekom cijele godine. Drugi razlog je što se golfu u Španjolskoj pristupilo veoma ozbiljno, ne samo kao poticaj razvoju održivog turizma, već kao cijenjenoj sportskoj igri u zemlji. Mnoge golf terene u Španjolskoj dizajnirali su jedni od najboljih dizajnera Europe. Golf klubovi i resorti, posebice oni uz španjolsku obalu osiguravaju golferima raznovrsne usluge u modernim objektima, restoranima, barovima, te alternativne sportske aktivnosti, u luksuznom okruženju. Ostale značajne golf destinacije u španjolskoj su Costa de la Luz i Costa Blanca a provinciju Malagu može se usporediti s većinom hrvatskih primorskih županija. Ona ima 45 od 348 golf igrališta u Španjolskoj. Malaga je domaćin i međunarodnih golf turnira, kao što je Ryder Cup, World Cup i Spanish Open. Španjolska je druga zemlja u svijetu poslije SAD-a, po ostvarenom prihodu inozemnih putovanja kojima je glavni motiv golf. Golf turizam u Španjolskoj generira godišnje oko 1,2 mlrd. eura, a prosječna dnevna potrošnja po putniku je 171 eura, ili oko 75% veća potrošnja u odnosu na prosječnu potrošnju turista (98 eura).¹⁶

Zahvaljujući razvoju golfa **Austrija** je svoju tradicionalnu zimsku sezonu preokrenula u korist ljetne sezone, te tako postala interesantna cijelogodišnja turistička destinacija. Najvažnija turistička regija Austrije je Tirol koji ostvaruje oko 34 % ukupnih turističkih noćenja i oko 40% deviznog turističkog prihoda zemlje. Njegov najpoznatiji centar Kitzbühel, izrazito zimski skijaški centar, u skladu s planiranim turističkim razvojem Austrije u 1980-tim godinama započeo je ulaganja u golf, te se razvio u znatan centar golfa izgradnjom nekoliko golf terena.

¹⁶ Golf Market Study Spanish , www.voluntariosdegolf.com/web/en/noticias/fuera-del-golf-noticias/estudio-de-mercado-del-golf-espanol/ (27.12.2015.)

Zanimljiv za analizu sigurno je i slučaj **Turske** koja je od 1997. do danas sagradila većinu od ukupno 18 svojih golf igrališta, koncentrirajući ih 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, najavljeni su nova igrališta u narednim godinama uz finansijsku pomoć vlade koja je uvidjela koristi golf igrališta za turski turizam. IAGTO je proglašilo tursku golf regiju Belek najpoželjnijom golf destinacijom u 2007. godini.

Iako **Italija** ima preko 270 golf igrališta, tek je 2004. godine dobila nagradu IAGTO za najbolju novu destinaciju za golf odmor. Jedinstveni krajolici atraktivnost su golf terena u Italiji, smještenih od juga do sjevera. Većina golf igrališta smještena je u sjevernoj Italiji, posebice u regijama Lombardijske i Pijemont. Italija je duže vrijeme razvijala golf prema potrebama domicilnog stanovništva, a ne za potrebe privlačenja stranih turista, međutim, pokrenut je projekt International Golf Holding-a pod nazivom "Italy Golf Destination" s ciljem integriranja u turistički sustav svih dionika, objekata i zemljišta, koristeći novu administrativnu i marketinšku tehnologiju. Italija će biti podijeljena na golf clustere što će značajno pridonijeti promjenama u razvoju golfa i turističkih poduzeća te pokretanju unaprijeđenja i razvoja, kao i konkurentnosti na međunarodnoj razini.

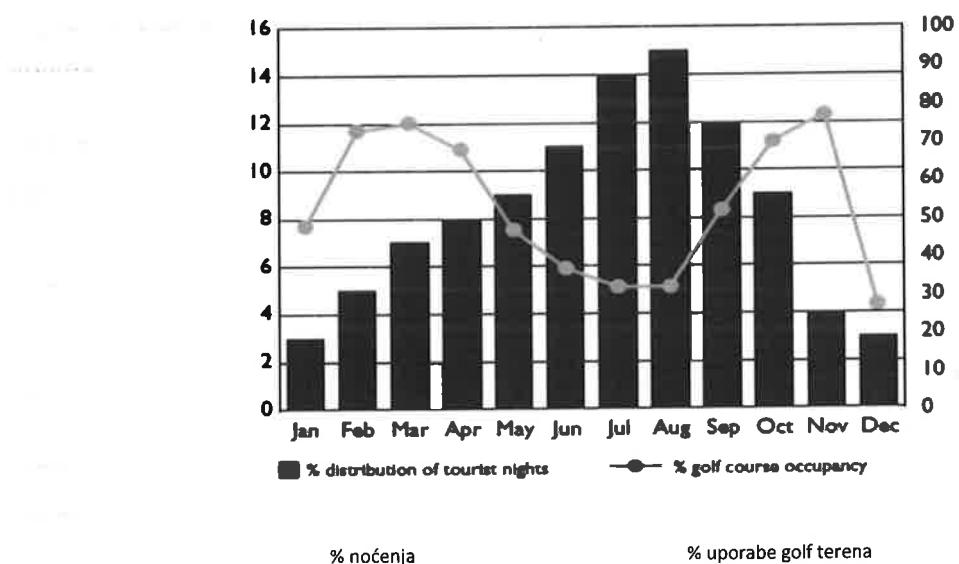
Analizirajući golf turizma iz bližeg okruženja, prema najnovijim podacima **Slovenija** ima 13 golf terena s time da su dva golf igrališta (Diners kod Ljubljane i Otočec kod Novog Mesta) izgrađena odnosno djelomično financirana sredstvima Europske Unije. Osim toga, u Sloveniji postoje još dodatna 23 golf vježbališta te je u 44 kluba stvorena solidna baza za daljnji razvoj golfa od oko 9.000 golfera. Treba naglasiti da su sva ova igrališta prvenstveno izgrađena radi zadovoljenja potreba domicilnog stanovništva, a ne za potrebe privlačenja stranih turista. Osim toga, hladna klima ne dozvoljava, osim u Lipicama, igranje golfa tijekom cijele godine, pa je i to jedan od bitnih nedostataka slovenskog golfa. Ova činjenica može se vrlo dobro iskoristiti u korist razvoja golfa u Republici Hrvatskoj, jer je slovensko emitivno tržište vrlo interesantno zbog broja golfera i blizine te se može računati na veliki broj golf posjetitelja iz Slovenije.

Na **Francuskoj** rivijeri oko Cannes 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 ovdje je nastala najbolja francuska golf regija. Četiri francuska golf terena svrstana su među Top 10 kontinentalnih golf terena Europe u 2000. godini prema ocjeni Golf Magazina a osmisili su ih neki od najpoznatijih francuskih arhitekata (Robert Trent Jones sen. i jun., Robert Von Hagge, Pete Dye, Ronald Fream, Tom Simpson, Peter Alliss, Gary Player). Broj golf turista u Francuskoj raste godišnje za 5 do 6%. Gastronomski i enološka ponuda Francuske razlogom su što većina golf klubova ima vlastiti gastro-restoran i vinski podrum. Pojedini objekti čine kombinaciju golfa i kulturne baštine,

posebice gdje su igrališta sagrađena na temeljima zamka ili velikih posjeda. U svrhu privlačenja što većeg broja golf turista organiziraju se različiti golf paket aranžmani u kojima se golf kombinira s drugim proizvodima, kao što su, primjerice, Golf i vino (obuhvaća posjet Medok golf terena i drugih terena u jugozapadnoj Francuskoj, te posjet vinarima u regiji Bordeaux), Golf i dvorci (uključuje posjet dvorcima i igranje golfa) i dr.

Najpoučniji primjer pruža **Portugal** kao jedna od vodećih destinacija na tržištu golf putovanja. Tome su razlog blaga klima i raznolikost krajolika koji ovu destinaciju čine atraktivnom golf igračima. U Strategiji razvoja turizma Portugala, golfu se daje važno mjesto, te je jedan od ciljeva konsolidiranje Portugala u snažnu golf destinaciju i njeno pozicioniranje kao vodeće europske destinacije. Golf kao turistički proizvod doživio je značajan razvoj posljednjih godina, ne samo u kvantitativnom smislu već i u kvalitativnom smislu, poboljšanjem kvalitete sadržaja. Najveći broj golf igrališta koncentriran je u regiji Algarve u kojoj je na 100 km obale i kroz 3 nacionalna parka smješteno 26 od ukupno 86 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 pojmove 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.

GRAFIKON 1: Sezonalnost potražnje za golfom i ukupnim turizmom u Algarve regiji



Izvor: World Travel & Tourism Council: Algarve: The impact of travel & tourism on jobs and the economy, 2015.

Prethodni grafikonu zorno prikazuje sezonalnost potražnje za golfom i ukupnim turizmom u Algarve regiji. 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), vidljivo je da se krivulje ne podudaraju već prikazuju iskorištenost u različitim periodima godine.

Nedvosmislena je simbioza 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 daje novi imidž, kvalitetnija turistička ponuda, namijenjena gostima boljih platežnih mogućnosti, rezultira pozitivnim ekonomskim rezultatima regionalnog gospodarstva, a time i gospodarstva cijele zemlje.

2.5. Analiza golf turizma u Republici Hrvatskoj

U Republici Hrvatskoj je izgradnja golf terena na samim početcima. Stoga je iskustvo razvijenih turističkih zemalja u segmentu golfa zasigurno veoma važna za Republiku Hrvatsku kao destinaciju koja se tek pojavljuje na tržištu golf turizma.

Obzirom na ubrzan razvoj i kontinuirano povećanje potražnje za golf turizmom, potrebno je ukazati na mogućnosti razvoja golf turizma u Hrvatskoj te predstaviti koristi koje on donosi za zajednicu. Isto tako, potrebno je eliminirati predrasude o zagađenju i devastaciji okruženja na okoliš kao posljedicama izgradnje golf igrališta te ukloniti negativno ozračje oko golf turizma u Hrvatskoj.

Golf se u Republici Hrvatskoj pojavio prije gotovo 100 godina. Unatoč tome, njegovom se razvoju pristupilo više deklaratивno. S obzirom da je sezonalnost turizma jedan od gorućih problema hrvatskog turizma, implementacija golfa u turizmu Republike Hrvatske može polučiti pozitivnim efektima.

Golf u Republici Hrvatskoj treba omogućiti razvoj u funkciji konkurentnosti hrvatskog turizma. Svaka turistička destinacija koja želi prepoznatljivost, prilagodbu trendovima, rast i razvoj na zahtjevnom turističkom tržištu treba ulagati u projekte i infrastrukturu golfa. U strateškom promišljanju razvoja golfa u turizmu Republike Hrvatske potrebno je poći od utvrđivanja sadašnjeg stanja.

2.5.1. Povijesni razvoj golf turizma u Republici Hrvatskoj

Počeci golfa u našoj zemlji bilježe se još prije Prvog svjetskog rata. Najstariji fotozapisi vezani uz igru golf potječu iz privatne zbirke negativa na staklenim pločama, koje su snimljene oko Splita 1920. godine.¹⁷ Golf kao sportska aktivnost igrao se tada na tri lokacije: na otoku Veli Brijun, u Zagrebu i u Ičićima.

Početkom 1920-ih godina na Brijunima je otvoren prvi golf resort u svijetu. Tijekom prve polovice 20. stoljeća na Brijunima se nude brojni sportski sadržaji: sportovi na vodi, kriket, tenis, jahanje, polo, a od 1922. godine i golf. Te je godine dovršeno prvo golf igralište s 18 rupa. Već sljedeće godine (1923.) održan je na njemu prvi službeni turnir. Porastom broja igrača, u razdoblju od 1923. do 1933. godine ovo je igralište četiri puta redizajnirano. Do početka II. svjetskog rata ono je bilo okupljalište europske i svjetske aristokracije i golferske elite. Posljednja službena natjecanja na Brijunima održana su 1939. godine. U drugoj polovici 20. stoljeća Brijuni su proglašeni nacionalnim parkom u kojem, između ostalog, slobodno živi veliki broj visoke divljači.

Golf klub Zagreb osnovan je 1929. godine, a prvo je igralište od 9 rupa sagrađeno unutar Maksimirskog perivoja 1931. godine. Utemeljili su ga ondašnje najviđenije osobe Zagreba, a među osnivačima se spominje i hotel Esplanade u čijim se prostorima nalazilo sjedište kluba. Na igralištu je održan veći broj turnira. Klub, a time i igralište prestaju sa svim aktivnostima 1936./1937. godine.

Na obroncima Učke iznad Ičića otvoreno je 1930. godine igralište za golf. U to je vrijeme bilo poznato kao "Golf u planini na obali mora". Golf klub je osnovan u Opatiji, a njegovi članovi bili su uglednici iz Opatije, Rijeke i Trsta, ali i stalni posjetitelji Opatijske rivijere iz ostalih europskih zemalja. Od Opatije ili Lovrana do igrališta gosti su se prevozili luksuznim automobilima ili posebnim autobusima. Igralište se koristilo do 1943. godine, kasnije je mijenjalo namjene, a danas je kamp.¹⁸

Od kraja 1930-ih do kraja 1980-ih godina golf potpuno zamire i nije bio prisutan u Republici Hrvatskoj sve do zadnjeg desetljeća 20. stoljeća. Unatoč ratu, skupina entuzijasta pokreće osnivanje nekoliko klubova u Zagrebu i Sinju. Uz Savski nasip na površini od 200 - 300 metara, članovi Golf kluba Bundek uređuju prvo vježbalište, a nedugo potom još tri polja. Druga skupina entuzijasta uređuje vježbalište između Horvaćanske ceste i Kineziološkog fakulteta se osniva University golf club Zagreb. Godine 1992. osnovan je Hrvatski golf savez, a već nakon tri mjeseca primljen je u Europski golf savez.

U Drugom svjetskom ratu brijunsko je otoče bilo bombardirano, a među ostalim su bili uništeni i dijelovi golf igrališta. Rekonstrukcija golf igrališta izvršena je prema nacrtima

¹⁷ Kriteriji i smjernice za planiranje golfskih igrališta, Savjet prostornog uređenja Republike Hrvatske, Zagreb, 2010., str. 51.

¹⁸ Ibid.

njegovih arhitekata (Georga Tomasa i Toma Simpsona). To je jedno od rijetkih ekoloških igrališta u svijetu. Ne koriste se pesticidi, ni umjetna gnojiva, nema ni zalijevanja pa zelenilo igrališta ovisi o vremenskim uvjetima. Održavanje se obavlja bez mehanizacije, osim košnje igrališta tri puta godišnje. Godine 1992. i 1993. članovi University golf club Zagreba obnovili su 9 polja nekadašnjeg golfskog igrališta na Brijunima. Unatoč nestandardnom igralištu, u jesen 1993. godine na njemu je održano i prvo službeno Hrvatsko pojedinačno golf prvenstvo. Godine 2007. igralište je prošireno na 18 rupa.

Prvo golf igralište s 18 rupa u Republici Hrvatskoj otvoreno je 14. srpnja 1998. godine u blizini mesta Krašić. Od 2000. do 2009. godine u fazama je dovršavano i otvarano igralište Golf & Country Cluba Zagreb koje se sastoji od klupske kuće, driving range-a, te igrališta od 9 i 18 rupa. Iste je godine otvoreno i prvo golf igralište uz more – Kempinski golf Adriatic, kod Savudrije u Istri s 18 polja. U 2009. godini otvoreno je i golf igralište od 9 polja na sjeverozapadu Republike Hrvatske, Golf centar Sveti Martin.

2.5.2. Stanje golf turizma u Republici Hrvatskoj

Republika Hrvatska ima sve predispozicije za razvoj golfa – velike neiskorištene predjele, raznolik krajolik, pogodnu klimu, prometnu dostupnost. Unatoč tome, razvoj golfa je na samom početku. Problem je što se u Hrvatskoj više deklarativno zagovara ideja budućeg razvoja turizma na bazi kvalitete, a ne kvantitete, kako se to čini. Hrvatska se po broju golf igrališta nalazi se na samom dnu ljestvice zemalja s kojima bi se trebala uspoređivati.

Sljedeća tablica prikazuje golf igrališta u Republici Hrvatskoj prema najnovijim podacima preuzetima od Hrvatskog golf saveza.

TABLICA 7: Golf igrališta u Republici Hrvatskoj u 2016. godini

broj	Naziv igrališta	Lokacija	Broj polja
1	GOLF IGRALIŠTE ADRIATIC	Savudrija	18 polja
2	GOLF & COUNTRY CLUB ZAGREB	Zagreb	18 i 9 polja
3	GOLF IGRALIŠTE BRIJUNI	Brijuni	18 polja
4	LIFECLASS TERME SVETI MARTIN	Sveti Martin na Muri	9 polja
5	GOLF CENTAR NOVI DVORI ZAPREŠIĆ	Zaprešić	3 polja

Izvor: Hrvatski golf savez, 2016.

Kao što je vidljivo iz tablice, Republika Hrvatska raspolaže s 5 kvalitetnih golf igrališta (Savudrija, Zagreb, Brijuni, Sveti Martin na Muri i Zaprešić) ali i 3 kvalitetna golf vježbališta (Golf vježbalište Stobreč Split, Golf vježbalište Valmade Golf kluba Pula, Golf vježbalište Poreč).¹⁹

¹⁹ Prema aktualnim podacima Hrvatskog golf saveza na dan 15. siječnja 2016. godine



Slike prikazuju Golf igralište Brijuni i Golf igralište Adriatic, Savudrija.

Rezimiranjem prethodno iznesenog vidljivo je da sve važnije mediteranske zemlje u kojima turizam zauzima važno mjesto u gospodarstvu, imaju ili grade svoje golf regije čija je svrha moderniziranje turističke ponude i podizanje kvalitete njihovog turističkog proizvoda.

Konkurenčija na inozemnom tržištu sve je snažnija, a za klijente se bori sve veći broj destinacija s turističkim ponudom obogaćenom novim sadržajima na odmoru. Evolucija i razvoj čovjekovih ukupnih i turističkih potreba iziskuje razvoj turističke ponude u kvalitativnom smislu.

Novonastali odnos snaga na svjetskom turističkom tržištu nameće sve veću potrebu za ubrzanim prilagodbom hrvatske turističke ponude novim zahtjevima potražnje. Stoga, ukoliko se želi poboljšati kvalitetu hrvatske turističke ponude i privući turiste više platežne moći, nužno je poticati privatno poduzetništву u području golf turizma.

Radi podrobnijeg uvida u mogućnosti koje se Hrvatskoj pružaju u kontekstu razvoja golf turizma, ali i spoznavanja ograničenja i prijetnji koje stoje na putu njegovoj implementaciji u turističku ponudu, u nastavku se iznosi SWOT analiza²⁰ golf turizma u Republici Hrvatskoj.

Na osnovi SWOT analize, moguće je bolje razumjeti okolinu djelovanja, vlastite snage i slabosti, te spoznati koji je najbolji način da se ostvari željeni cilj.

²⁰ SWOT analiza služi za procjenu podobnosti odgovarajućih prostornih i tržišnih preduvjeta za trudički razvoj nekog prostora ili analizu stanja postojeće ponude u odnosu na trište potražnje, kao i za određena marketinška istraživanja. SWOT analiza predstavlja subjektivnu procjenu elemenata analize, bez korištenja potrebnog analitičkog i metodološkog instrumentarija.

TABLICA 8: SWOT analiza golf turizma u Republici Hrvatskoj

SNAGE	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • ekološka očuvanost prirode • čistoća mora i nezagadenost • blizina emitivnih tržišta • njegovanje tradicije i autohtonosti • povoljna klima • afirmiranost na turističkom tržištu • tradicija u pružanju usluga u turizmu • sigurnost destinacije • kvalitetna gastronomска ponuda • geografski položaj 	<ul style="list-style-type: none"> • neinformiranost stanovništva sa prednostima i koristima golf turistima • needuciranost • predrasude o utjecaju golfa na okoliš • neriješeni imovinsko-pravni odnosi • nepovoljna investicijska klima • sezonalnost turističkog poslovanja • sporost administracije • nedostatak kadrova za rad u području golf turizma
PRIHLIKE	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none"> • privlačenje stranih investicija • ulaganje u imidž destinacije i kvalitetu prihvatnih kapaciteta • brojne lokacije pogodne za izgradnju golf igrališta • prodor na nova emitivna tržišta • pojačane promotivne aktivnosti na postojećim emitivnim tržištima • donošenje prostornih planova • povezivanje golfa s već postojećim oblicima turizma • poboljšanje prometne infrastrukture 	<ul style="list-style-type: none"> • zagađenje okoliša • neplanirani razvoj • uplitanje politike i vlade • zastoji u rješavanju pravnih i administrativnih pitanja • gubitak kontrole nad prirodnim resursima • korupcija • narušavanje ugleda sigurne destinacije • kriza emitivnih tržišta • nagli razvoj u konkurenckim zemljama • preizgrađenost

Izvor: Na temelju vlastite izrade autora

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

Nesporno je da golf podiže kvalitetu ponude i usluga turističke destinacije, pa se na osnovu inozemnih iskustva, posebice turistički konkurentnih zemalja, o razvoju golf destinacija i golfa može konstatirati da je integracija golf projekata od presudne važnosti za razvoj hrvatskog turizma i profiliranje Hrvatske na turističkom tržištu kao destinacije koja nudi nove oblike turizma namijenjene suvremenoj turističkoj klijenteli.



3.1. Značaj investitora „Jadranka“ Mali Lošinj za razvoj otoka Lošinja

U cilju analize i kritičkog promišljanja utjecaja golf resorta Matalda na cijelokupno gospodarstvo Malog Lošinja potrebno je napraviti analizu gospodarstva ovog kraja. Prikazani su i osnovni ekonomski pokazatelji gospodarstvenika (koji predaju statističke pokazatelje FINI). U nastavku se izlažu podaci poslovanja Grupe Jadranka kao pete po veličini turističke kompanije u Hrvatskoj i najvećeg poslodavca na cresko-lošinjskom otočju.

3.1.1. Analiza gospodarskih kretanja na Malom Lošinju

Temelji razvjeta gospodarstva Malog Lošinja oslanjaju se na turizam i uslužne djelatnosti. Među 10 (po veličini prihoda u 2014. godini) našle su se slijedeće tvrtke: Jadranka Hoteli d.o.o., Jadranka trgovina d.o.o., Lošinjska plovidba brodogradilište d.o.o., Jadranka kampovi d.o.o., Padovan d.o.o., Jadranka, Lošinj beton d.o.o., Lošinjska – plovidba turizam d.o.o., Uvala Poljana d.o.o. te Kamp Slatina d.o.o. Od 10 najvećih tvrtki ovog područja 5 ih je u vlasništvu Grupe Jadranka

Temeljni pokazatelji razvoja nekog područja su prije svega dinamika i ostvarena razina bruto domaćeg proizvoda, ostvareni prihodi, zaposlenost, proizvodnost rada i investicije. U cilju dobivanja realne slike gospodarstva poduzetnika Malog Lošinja u nastavku se iznose finansijski rezultati gospodarstva u razdoblju 2010. – 2014. Godine po djelatnostima. Kao što prikazuje sljedeća tablica, u usporedbi s 2008., u 2012. godini svi važniji finansijski pokazatelji pokazuju negativni predznak.

Ukupni prihodi su u 2014. godini u odnosu na 2010. pali za 19 %, odnosno po godišnjoj stopi od 5,5 %. Ukoliko se ostvareni ukupni prihodi uspoređuju po granama, može se vidjeti da je u 2014. godini grana s najviše ostvarenih prihoda I. – Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane sa 41%, G. – Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala, sa 29%, te prerađivačka industrija sa 11,3%. To su djelatnosti koje imaju 81 % udjela u ukupnim prihodima Malog Lošinja. Djelatnosti koje su osjetile najveći pad u 2014. godini, u odnosu na 2010. Godinu su građevinarstvo te prijevoz i skladištenje.

TABLICA 9: Financijski rezultati gospodarstva Malog Lošinja 2010. – 2014. godine* po djelatnostima (u 000 kn, stalne cijene iz 2014. godine)

Djelatnost	Ukupni prihodi		Ukupni rashod		Dobit prije oporezivanja		Gubitak prije oporezivanja	
	2010	%	2014	%	2010	%	2014	%
Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	9.599	1	15.123	2,0	9.760	1	14.057	1,6
Rudarstvo i vađenje	244	0	215	0	251	0	161	0,0
Prerađivačka ind.	67.724	7	86.959	11,3	65.268	7	81.958	9,3
Opskrba el.ene.	-	16	0	-	4	0	-	-
Gradjevinarstvo	54.984	6	16.965	2,2	51.390	5	18.293	2,1
Trgovina na velikoj na malo...	251.469	26	226.607	29,4	247.62	26	219.811	24,9
Prijevoz i skladишtenje	216.231	23	33.712	4,4	208.60	22	101.459	11,5
Djelatnosti pružanja smještaja te prijavi u sl. hrane	287.948	30	316.819	41,1	279.26	30	376.007	42,6
Inf. Kom.	2.854	0	1.906	0,2	3.035	0	1.952	0,2
Fin. dje. i dje.osig.	731	0	3.806	0,5	1.008	0	3.964	0,4
Poslovanje nekretninama	9.350	1	13.020	1,7	10.275	1	14.826	1,7
Stručne, znan. i stih.djel.	11.557	1	11.884	1,5	14.331	2	9.381	1,1
Administrativne i pom. usl.dje.	31.754	3	37.053	4,8	36.233	4	33.534	3,8
Obrazovanje	499	0	478	0,1	493	0	462	0,1
Djelatnosti zdr.zas. i soci. skrbii	241	0	211	0,	166	0	279	0
Umjetnost, zabava i rekreacija	8.458	1	5.572	0,7	13.364	1	6.303	0,7
Ostale uslužne djelatnosti	388	0	73	0	388	0	89	0
UKUPNO	954.039		770.410		941.472		882.648	
							38.123	
							40.952	
							31.335	
								153.190

Izvor: Izvještaj Hrvatske Gospodarske komore i obrada autora. Podaci obuhvaćaju finansijske rezultate trgovачkih društava sa sjedištem u Malom Lošinju. Podaci ne obuhvaćaju finansijske rezultate trgovaca s područjem i proračunske organizacije, neprofitnih i proračunske organizacije, poduzeća o privatnom individualnom sektoru (poljoprivredu, iznajmljivanje soba).

Ukupni rashodi pali su u 2014. godini (u usporedbi s 2010.) za 6,2 %, odnosno po prosječnoj godišnjoj stopi od -1,6 %. Pojedinačno, najveće ostvarene rashode ima djelatnost I. – Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane (42,6 %) i djelatnost G. – Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala (24,9 %).

Najveću *dobit prije oporezivanja* u 2010. godini imala je trgovina, prijevoz i djelatnost pružanja smještaja i usluživanja hrane. U 2014. godini najveću dobit prije oporezivanja ima djelatnost I. – Pružanje smještaja te pripreme i usluživanja hrane iz čega se može vidjeti da u Malom Lošinju ova djelatnost najvažnija po ukupno ostvarenim prihodima, ali i dobiti prije oporezivanja. Djelatnost koja ima udio od 18 % u ukupno ostvarenoj dobiti prije oporezivanja je trgovina. *Dobit prije oporezivanja* rasla je, u razdoblju od 2010. – 2014. godine, s prosječnom godišnjom stopom od 1,8 %. Dakle, usprkos ostvarenom manjem prihodu, uz racionalizaciju poslovanja, dobit je iz godine u godinu rasla.

U 2010. godini *gubitak prije oporezivanja* ostvaruje se veoma raspršeno, dakle ostvaruju ga trgovina, turizam, ali i stručne i znanstvene djelatnosti kao i administrativne i pomoćne djelatnosti. U 2014. godini gubitak se koncentrirao u dvije najveće djelatnosti i to trgovinu i djelatnost I - Pružanje smještaja te pripreme i usluživanja hrane.

U 2014. godini ostvareno je 770,4 mln kuna prihoda ili 94.928 kn po stanovniku.

Ostvareni prihod od djelatnosti I Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane iznose 316,8 mln kuna i predstavljaju udio od 41,1 % ukupnih prihoda poduzetnika Malog Lošinja.

Osim turizma važna aktivnost je i trgovina, koja ima udio od 29,4 % u ukupnim prihodima.

Od ukupnog broja zaposlenih njih 49 % radi u djelatnosti I (podatak na dan 31. prosinca 2014. godine).

3.1.2. Grupa Jadranka Mali Lošinj

Tvrta Jadranka, Mali Lošinj osnovana je 1947. godine, kao hotelsko-turističko poduzeće s postupnim diverzificiranjem djelatnosti prema maloprodaji i veletrgovini. U rujnu 1992. godine, Zakonom o privatizaciji, Jadranka je pretvorena u dioničko društvo gdje su zaposleni, bivši zaposleni i lokalno stanovništvo kao mali dioničari postali većinski vlasnici poduzeća. U 2008. godini Europska banka za obnovu i razvitak London, postala je suvlasnikom Jadranka hotela s udjelom od 31,64 % te se od Jadranka kampova odvojio Kamp Slatina, koji je ostao u vlasništvu Jadranke sa 62,5 %.

Tijekom veljače 2014. Jadranka je prošla kroz proces promjene vlasništva. Beta Ulaganja d.o.o.. su tako postala vlasnikom ukupno 97,51 %²¹ dionica Jadranske. Poduzeće Beta Ulaganja d.o.o. osnovano je krajem 2012. u Zagrebu s ciljem ulaganja u turističke projekte u Sredozemlju. Novi vlasnici dali su punu podršku provedbi investicijskog plana Jadranske i žele preobraziti Lošinj u vodeću destinaciju vitalnosti i luksuza, a pritom očuvat jedinstvenu prirodu i okoliš otoka.

Strategija rasta Jadranske, koja je rezultat prepoznatljivih značajki stanja i očekivanih promjena vanjskog i unutarnjeg okruženja tvrtke, ali i utvrđene misije i vizije, ostvarivati će se kroz:

- koncentraciju u sklopu postojećih djelatnosti (širenje palete proizvoda i usluga, a u grupi Jadranske se ostvaruje u domeni hotelijerstva i kampova, kao i trgovine i ponude prehrambenih artikala; te plasmanom proizvoda na neka nova tržišta kao i uvođenjem agencijskih usluga turističke receptive);
- diverzifikaciju na srodne djelatnosti (medicinski i zdravstveni turizam, sportski turizam, nautički turizam te vlastitu proizvodnju autohtonih proizvoda).

U prosincu 2004. godine registrirana su 3 nova društva sa ograničenom odgovornošću: Jadranka hoteli d.o.o.; Jadranka trgovina d.o.o. i Jadranka kampovi d.o.o., čiji je Jadranka 100%-tni vlasnik, a sve s ciljem efikasnijeg poslovanja i omogućavanja budućega razvoja cjelokupnog holdinga. Navedena društva dokapitalizirana su tijekom 2005. godine unosom nekretnina. Na dan 31. prosinca 2014. godine Grupu Jadranku čine sljedeće tvrtke:

TABLICA 10: Tvrte koje čine Grupu Jadranku na dan 31. prosinca 2014. godine

Naziv poduzeća	Djelatnost	Udio Jadranke (%)
Jadranka hoteli d.o.o., Mali Lošinj	Ugostiteljstvo	100
Jadranka kampovi d.o.o., Mali Lošinj	Ugostiteljstvo	100
Jadranka trgovina d.o.o., Mali Lošinj	Trgovina	100
Jadranka – ESOP d.o.o., Mali Lošinj	Savjetovanje u svezi s poslovanjem	100
Kamp Slatina d.o.o. , Mali Lošinj	Ugostiteljstvo	62,5
Yacht club Velopin d.o.o.	Nautički turizam	70
Grmov d.o.o.	Iznajmljivanje i upravljanje nekretninama	100
Marine medical centre	Specijalistička i medicinska praksa	100
Čikat d.o.o.	Iznajmljivanje i upravljanje nekretninama	100

Izvor: Bilješke uz finansijske izvještaje Grupa Jadranka za 2014. godinu, www.fina.hr (10.1.2016.)

Tvrtka Jadranka hoteli d.o.o. vodi hotelsko poslovanje šest hotela i više pratećih objekata smještenih u tri hotelske zone u Malom i Velom Lošinju, dok tvrtka Jadranka kampovi d.o.o. u svom sastavu ima autokampove Čikat u Malom Lošinju, Bijar u Osoru, Baldarin u Punta

²¹ na dan 31. prosinca 2014. godine

Križi i Slatina u Martinšćici. Jadranka hoteli d.o.o. i Jadranka kampovi d.o.o. vlasnici su i sportskih terena (nogometnog i višenamjenskog igrališta u zoni Čikat, tenis terena na Čikatu, u Sunčanoj uvali i Velom Lošinju, kuglane) te bazena (zatvoreni bazeni u sklopu hotela Bellevue, Aurora i Punta, otvoreni bazen u sklopu hotela Punta, hotela Bellevue i zone Sunčana uvala) te novo otvorenog Aquaparka Čikat.

Grupa Jadranka je vlasnik još nekih poduzeća u kojima je njezin udio manji od 50%:

TABLICA 11: Poduzeća u manjinskom vlasništvu Grupe Jadranke

Naziv poduzeća	Djelatnost	Udio Grupe Jadranka (%)
Zračno pristanište Mali Lošinj d.o.o., Mali Lošinj	Promet	31,08
Jadranka Yachting d.o.o.	Najam plovila	30
Ultragros d.o.o., Zagreb	Veleprodaja	5

Izvor: Bilješke uz finansijske izvještaje Grupa Jadranka za 2014. godinu, www.fina.hr (10.1.2016.)

Kako bi se utvrdio doprinos Grupe Jadranka gospodarstvu ovog područja u odnos su stavljeni ukupno ostvareni ukupni prihodi i dobit/gubitak Grupe Jadranka i poduzetnika Malog Lošinja koji su obvezni predavati statističke izvještaje FINI od 2011-2014. godine.

TABLICA 12: Usporedba odabralih finansijskih pokazatelja poduzetnika Malog Lošinja i Grupe Jadranka za razdoblje 2011-2014. – u 000 kn

godina	Odabrani finansijski pokazatelji					
	Ukupni prihodi			Ostvarena neto dobit		
	Poduzetni ci grada M. Lošinja	Grupa Jadranka	Udio Jadranka (%)	Poduzetnici grada M. Lošinja	Grupa Jadranka	Udio Jadranka (%)
2011.	845.742	348.036	41,1	34.345	8.805	25,6
2012.	838.325	358.951	42,8	38.887	14.650	37,6
2013.	865.161	383.330	44,3	114.997	27.067	23,5
2014.	770.410	384.725	49,9	40.952	(48.117)	-

Izvor: Finansijski pokazatelji Grupe Jadranka razna godišta i podaci Hrvatske gospodarske komore – podružnice Rijeka. U pokazateljima ukupnih poduzetnika Malog Lošinja obuhvaćeni su samo oni koji svoje finansijske izvještaje predaju FINI (bez malih obrtnika, ustanova i sl.).

Kao što je vidljivo iz prethodne tablice, udio ostvarenih ukupnih prihoda Grupe Jadranka u ostvarenim ukupnim prihodima poduzetnika Malog Lošinja iznosi od 41-50 % ovisno o promatranoj godini. Isto tako udio ostvarene dobiti iznosi od 23,5-37,6 % ovisno o godini s izuzetkom 2014. godine kada je tvrtka ostvarila gubitak. Ostvareni negativni finansijski rezultat proizlazi iz povećane investicijske aktivnosti tvrtke Grupe Jadranka

Kao peta po veličini turistička kompanija u Hrvatskoj Jadranka je najveći poslodavac na cresko-lošinskem otočju. Tako se u sljedećoj tablici uspoređuje broj zaposlenih u Grupi Jadranka sa brojem zaposlenih u cijelom Malom Lošinju od 2011-2015. godine.

TABLICA 13: Udio broja zaposlenih u Grupa Jadranka u ukupnom broju zaposlenih na Malom Lošinju u razdoblju od 2011-2015. godine

Godina	Ukupan broj zaposlenih na Malom Lošinju	Ukupan broj zaposlenih na Malom Lošinju u pravnim osobama	Zaposleni u tvrtki Grupa Jadranka	Udio zaposlenih u Grupa Jadranka	
				Ukupnom broju zaposlenih na M. Lošinju	Zaposlenima u pravnim osobama
2015.	3.178	2.349	692	22 %	29 %
2014.	3.313	2.282	691	21 %	30 %
2013.	3.071	2.210	597	19 %	27 %
2012.	3.067	2.136	521	17 %	24 %
2011.	3.165	2.187	524	16 %	24 %

Izvor: Podaci tvrtke Grupa Jadranka i Zavoda za mirovinsko osiguranje, Zagreb, 2016.

Iz navedenih podataka može se vidjeti važnost Grupe Jadranka d.d na ukupnu zaposlenost ovog područja. Isto tako pozitivan trend je povećanje broja zaposlenih koji u razdoblju od 2011-2015. godine ima prosječnu godišnju stopu rasta od 5,7 %. Svi novi djelatnici primarno se zapošljavaju s područja Cresa i Lošinja, što dugoročno rješava problem nezaposlenosti ovog područja. Istovremeno, programima stipendiranja ulaze se u akademski razvoj lošinjskih učenika i studenata, dok im se osiguravanjem stručne prakse otvara vrata u poslovni svijet. Važnost tvrtke Grupa Jadranka može se još izračunati u ukupno uplaćenim doprinosima što u lokalni, što u državni proračun. Kako bi se prikazala realnija slika u nastavku se iznosi tablica s ukupnim plaćenim doprinosima i naknadama za razdoblje od 2013-2015. godine u Grupi Jadranka

TABLICA 14. Plaćeni doprinosi u razdoblju od 2013-2015. godine Grupe Jadranka d.d

- 000 kn

Grupa Jadranka	2013	2014	2015
obveze za PDV	162.691	362.708	364.336
obveze za porez na dobit	3.789	886	Još nije obračunat*
doprinos za gosp komoru	162	122	122
obv za poreze županije i općine	460	542	576
ost porezi, dopr (bor. pristojba)	6.917	5.669	5.967
UKUPNO PLAĆENO DRŽAVI	174.019	369.927	371.001
obv za poreze i dopr iz/na plaću	34.943	40.999	45.588
obveze za tur članarinu	615	563	576
UKUPNO POREZI LOKALNA ZAJEDNICA	35.558	41.562	46.164
komunalni doprinos	2.400	2.406	2.848
vodni doprinos	1.867	1.716	1.751
koncesija (plaže, zemljišta)	1.361	1.401	1.968
UKUPNO DOPRINOS LOKALNA ZAJEDNICA	5.628	5.523	6.567
UKUPNO PLAĆENO LOKALNOJ ZAJEDNICI	41.186	47.085	52.731

Izvor: Podatci tvrtke Grupa Jadranka u razdoblju od 2013-2015. Legenda: porez na dobit biti će obračunat do 30.ožujka 2016. godine

Kao što tablica prikazuje plaćeni doprinosi državi iznose od 174-371 mln kuna, a plaćeni doprinosi lokalnoj zajednici iznosi 41 – 52,7 mln kuna.

Osim samih gospodarskih rezultata, Jadranka ima izrazito velik utjecaj i odgovornost prema lokalnoj zajednici. Tako je u sklopu investicijskog ciklusa u uvali Čikat u tijeku projekt uvođenja kanalizacije što će svim stanovnicima omogućiti spajanje na kanalizacijsku mrežu a investicija je vrijedna 3 mln kuna. U suradnji s Primorsko-goranskom županijom i Gradom, Jadranka će podržati rekonstrukciju županijske ceste od Velog do Malog Lošinja, kao i izgradnju pješačke i biciklističke staze. Vrijednost cjelokupne investicije iznosi 20 mln kuna.

Kako bi doprinijeli proširenju turističke ponude, ali i podigli kvalitetu života svih stanovnika, Grupa Jadranka kontinuirano ulaže u razvoj zdravstva (2014. uložili su u obnovu i opremanje Domova zdravlja na Lošinju i Cresu 700.000 kuna), a u planu je sa Županijom dalje ulagati i u Lječilište Veli Lošinj. Osim toga, u prosjeku godišnje izdvaja 300.000 kuna za razvoj lokalnih kulturnih manifestacija i udruga te sportskih klubova. Posebno je zanimljiva suradnja s lokalnim proizvođačima: hotelska kozmetika za tri hotela, Auroru, Vesperu i Puntu u svome sastavu ima eterična ulja autohtonog ljekovitog bilja Cresa i Lošinja. S druge strane, ribu za hotele nabavlja se izravno od domaćih, lošinjskih ribara koji love primarno na području Kvarnera, dok je s lokalnim poljoprivrednicima u pripremi širenje postojećeg uzgoja te razvoj organskog uzgoja povrća. Na taj način doprinosi ukupnom razvoju gospodarstva cijelog otoka.

Zahtjevan investicijski ciklus obnavljanja hotela, podizanja kategorizacije na četiri i pet zvjezdica te repozicioniranja cijelog Lošinja na turističkom tržištu započeo je 2007. godine. U proteklih osam godina u Lošinju je uloženo oko 170 mln eura, a u sljedeće tri do četiri godine u planu je ulaganje vrijedno dodatnih 200 do 250 mln eura. Otvoren je prvi lošinjski hotel s pet zvjezdica, 55 mln eura vrijedan Bellevue, čime je započeo investicijski ciklus u zoni Čikat, najluksuznijoj uvali na otoku Lošinju u kojoj se u prvoj fazi ulaže šest milijuna eura za uređenje šetnice, obale, plaže i okoliša. Nedavno je otvoren Vitality Hotel Punta u Velom Lošinju gdje je proširena Vitality zona, postojeći wellness te je izgrađen novi vanjski bazen, te je izgrađeno 58 novih smještajnih jedinica, gdje je ukupno ulaganje iznosilo 15,5 mln eura. Osim toga, rekonstruiran je boutique hotel Alhambra vrijedan 22 mln eura i Vila Hortensija vrijedna 6 mln eura, obje također na razinu od pet zvjezdica. Otvoren je i aquapark u kampu Čikat vrijedan 9 mln eura. U završnoj fazi projekta uređenja uvale Čikat trebao bi biti rekonstruiran još jedan objekt, hotel Helios, koji će na razini od pet zvjezdica nuditi holistički pristup i spa sadržaje, dok će se na mjestu sadašnjih bungalova graditi vile s bazenima. Gdje god je to moguće angažirani su domaći izvođači radova.

Projekt proširenja zračne luke uvršten je među strateške projekte RH, i to među prvih pet, no unatoč tome još uvjek se čeka rješavanje dokumentacije potrebne za početak konkretnih poteza. Prvi korak je izmjena Zakona o zračnim lukama. Sadašnji Zakon nalaže da se zemljište za zračne luke može izvlastiti samo u korist Republike Hrvatske, a ne privatnog vlasnika, jednakom kao što država nema načina da investitoru ustupi svoj dio zemljišta, točnije oko 200

hektara. Zato se očekuje da država ustupi zemljište Gradu koji bi potom ušao u zajednički pothvat i na taj način postao glavni partner i podrška Jadranki, koja je spremna realizirati investiciju odmah čim se stvore preduvjeti. Ulaganje u aerodrom je ključni preduvjet da bi se ostvario koncept razvoja luksuznog turizma na Lošinju. Pistu treba produžiti s 900 na 1.800 metara, što je dovoljno za klasične putničke avione, airbuseve i sl.

Svake godine stipendira se više od 80 studenata koji se nakon završetka studija vraćaju na Otok i ovdje dobivaju posao. Gotovo nema nezaposlenih s visokom stručnom spremom. Podržavaju se privatne investicije jer one otvaraju nova radna mjesta. Grupa Jadranka, cijele godine zapošljava više od 600 ljudi, a u sezoni i 1200, pa radna snaga dolazi iz cijele Hrvatske. Njihovih šest hotela te vile i apartmani mogu primiti 3500 gostiju, a kampovi još 8000. U 2015. godini im je prihod bio 55 milijuna eura.

Iz ovih podataka može se zaključiti da je Grupa Jadranka veoma važna za gospodarstvo, društvo i daljnji razvoj Otoka. Grupa Jadranka izrasla je u uglednu tvrtku koja se po rezultatima poslovanja svakako može svrstati u ponajveće tvrtke iz sektora hoteli i restorani u Hrvatskoj.

Udio prihoda Grupe Jadranka iznosi 50 % u ukupnim prihodima poduzetnika Malog Lošinja u 2014. godini. Planovi su da će ukupni prihodi i u budućnosti rasti.

Na dan 31.12.2015. godine tvrtka zapošljava 692 osobu što predstavlja 22% od ukupnog broja zaposlenih u pravnim osobama na Malom Lošinju. Većina zaposlenih ima Ugovore na neodređeno vrijeme, a ovaj broj je u sezoni daleko veći.

Kroz proteklo razdoblje Grupa Jadranka uložila je više od 100 mln EUR-a u podizanje kvalitete usluge.

Prilikom realizacija investicija uglavnom je koristila domaće izvođače radova te robu nabavljala od domaćih proizvođača i na taj način razvijala lokalno i hrvatsko gospodarstvo.

Ulaže u društveno važne projekte: uvođenje kanalizacije u uvali Čikat, rekonstrukcija županijske ceste, izgradna pješačke i biciklističke staze, razvoj zdravstva kroz opremanje i obnovu Domova zdravlja.

Doprinosi razvoju lokalnih kulturnih manifestacija i udruga te sportskih klubova.

Surađuje sa lokalnim proizvođačima (hotelska kozmetika), te time djeluje na razvitak ukupnog gospodarstva Otoka i šire.

Stipendira učenike i studente, te se na taj način pomaže mladim ljudima te ih se stimulira za ostanak na Otku.

3.2. Rezultati ispitivanja javnog mnijenja stanovnika otoka Lošinja

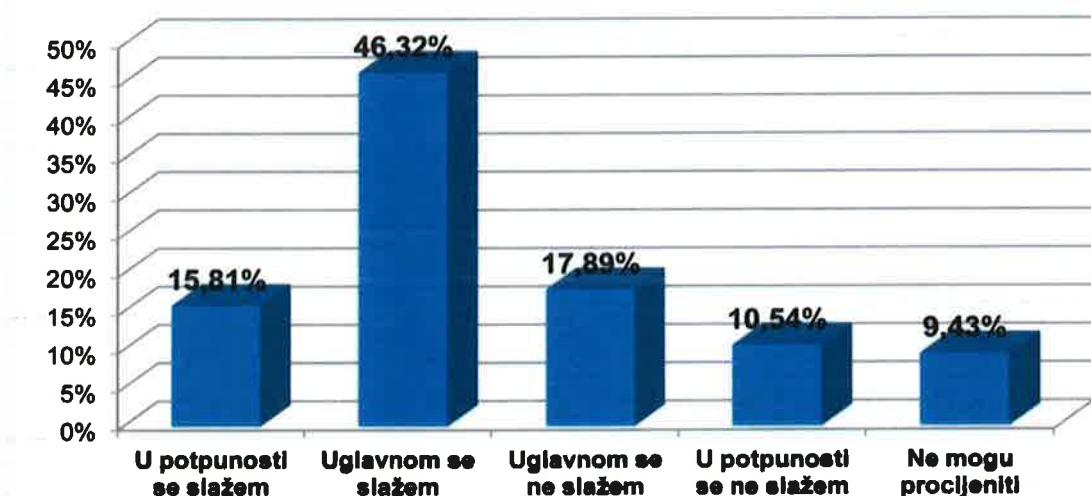
Tijekom lipnja 2015. godine na uzorku od 721 ispitanika, stanovnika Malog i Velog Lošinja, Nerezina, Čunskog i Svetog Jakova, provedena je anketa²² agencija za ispitivanje javnog mnijenja i istraživanje tržišta „Fakat“²³ i „2x1 komunikacije“²⁴ koja je dokazala da većina stanovnika podržava ulaganja Jadranke u unaprjeđenje turističke ponude Lošinja prvenstveno kroz rekonstrukciju i izgradnju novih smještajnih objekata.

Ispitivanje javnog mnijenja donijelo je i rezultate po pitanju golfa na Mataldi, utjecaju Jadranke na lokalnu zajednicu i podizanju destinacije na razinu pet zvjezdica.

Više od polovine, čak 58,94 % ispitanika smatra da su Jadrankine investicije u uvali Čikat potrebne i važne za razvoj lošinskog turizma, dok se samo 13,73 % ispitanika ne slaže s tom tvrdnjom. Osim toga, većina (više od 52 %) ispitanika smatra da investicije u Čikatu nemaju negativan utjecaj na prirodu.

Značajan je podatak da čak 62,13 % ispitanika smatra da je Jadranka pokretač razvoja Lošinja i Cresa te da pomaže zajednici u kojoj djeluje.

GRAFIKON 2: Jadranka je pokretač razvoja Lošinja i Cresa te pomaže zajednici u kojoj djeluje



Izvor: Rezultati ispitivanja javnog mnijenja stanovnika otoka Lošinja, 2x1 komunikacije, Zagreb, 2015.

²² Metoda istraživanja: telefonsko istraživanje – CATI provedeno 15. – 19. 06. 2015. na slučajnom reprezentativan uzorku građana. Ciljevi istraživanja je bio trenutni stav javnosti o Jadrankinim ulaganjima na Lošinju, mišljenje javnosti o Jadrankinom utjecaju na lokalnu zajednicu te mišljenje o projektu golfa na Mataldi.

²³ „Fakat“ je agencija cijelovitih idejnih, organizacijskih i produksijskih rješenja iz Zagreba a između ostalog bavi se i istraživanjem tržišta.

²⁴ „2x1 komunikacije“ je tvrtka za istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja iz Zagreba.

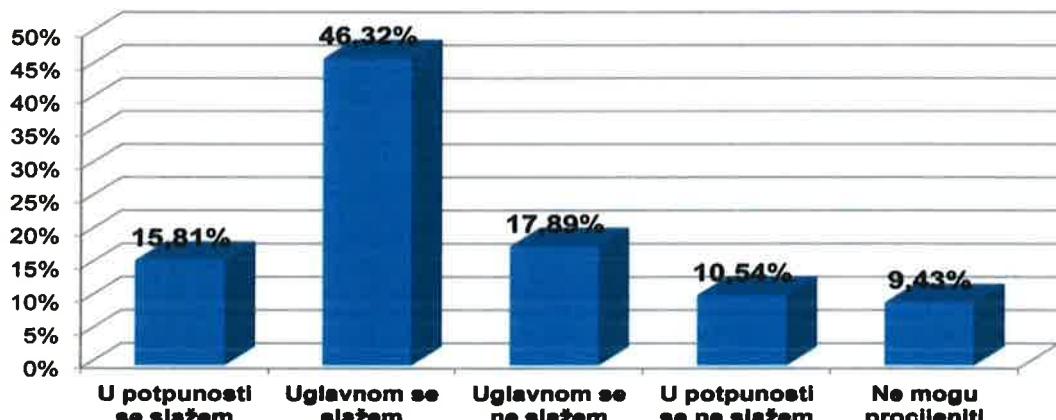
Gotovo 70 % ispitanika upoznato je s ulaganjima u sustav odvodnje u uvali Čikat, međutim, svega trećina ispitanika je upoznata s činjenicom da Jadranka ulaže u obnavljanje domova zdravlja, sponzorira sportska društva na Lošinju i Cresu, te da daje podršku obnovi lošinsko kina. Samo 25 % ispitanika je upoznato s činjenicom da Jadranka sponzorira lošinske i creske udruge, KUD-ove i manifestacije, stipendira lošinske učenike i studente.

Ispitanici su kao tri najvažnija projekta koji će značajno podići kvalitetu turizma i života na Lošinju naveli: projekt rekonstrukcije zračnog pristaništa Mali Lošinj (23,86 %), izgradnju eco golf resorta na Mataldi na Cresu (21,08 %) te projekte koji podižu kvalitetu života u zajednici (16,78 %).

Više od 50 % ispitanika je čulo ili je upoznato s projektom izgradnje eco golf resorta na Mataldi i o planovima njegove provedbe.

Preko 70 % ispitanika se slaže s tvrdnjom da će izgradnja golf resorta na Mataldi donijeti dobrobit stanovnicima Lošinja i Cresa te omogućiti novo zapošljavanje i razvoj lokalne zajednice te na samu izgradnju gledaju kao dobrobit za stanovnike, šta je vidljivo iz sljedećeg grafikona.

GRAFIKON 3: Izgradnja golf resorta na Mataldi će donijeti dobrobit stanovnicima Lošinja i Cresa te omogućiti novo zapošljavanje i razvoj lokalne zajednice?



Izvor: Rezultati ispitivanja javnog mnjenja stanovnika otoka Lošinja, 2x1 komunikacije, Zagreb, 2015.

Gotovo 55 % ispitanika je izjavilo da će golf na Mataldi omogućiti cjelogodišnji turizam i dodatnu promociju Lošinja i Cresa.

Više od 50 % ispitanika smatra da je davanje Crkvenog zemljišta u koncesiju investitorima iznimno važno za daljnji razvoj Lošinja a, samo 25 % ispitanika smatra da projekt golfa na Mataldi nije važan za daljnji razvoj Lošinja.

Više od 50 % ispitanika je čulo ili je upoznato s projektom izgradnje eko golf resorta na Mataldi i o planovima njegove provedbe.

Preko 70 % ispitanika se slaže s tvrdnjom da će izgradnja golf resorta na Mataldi donijeti dobrobit stanovnicima Lošinja i Cresa te omogućiti novo zapošljavanje i razvoj lokalne zajednice.

Gotovo 55 % ispitanika je izjavilo da će Golf na Mataldi omogućiti cjelogodišnji turizam i dodatnu promociju Lošinja i Cresa.

Više od 50 % ispitanika smatra da je davanje Crkvenog zemljišta u koncesiju investitorima iznimno važno za daljnji razvoj Lošinja.

Samo 25 % ispitanika smatra da projekt golfa na Mataldi nije važan za daljnji razvoj Lošinja.



Izvor: www.panoramio.com (13.1.2016.)

3.3. Važnost golf turizma za daljnji razvoj turizma na Lošinju

Na Malom Lošinju prvi hotel je izgrađen 1887. godine, a još 1892. godine ova destinacija proglašena je klimatskim lječilištem. Mali Lošinj je poznat po bogatstvu biljnih vrsta, miomirisnom vrtu – rasadniku otočnog ljekovitog bilja, kao i stoljetnoj borovoј šumi – park Šumi Čikat. U moru Lošinja 1999. godine pronađen je antički nalaz neprocjenjive vrijednosti - brončana statua atlete u prirodnoj veličini Apoksiomena. Tijekom ove godine trebao bi se otvoriti i Muzej gdje bi Apoksiomen bio izložen.



Isto tako, budući da u moru Lošinja obitava posljednja velika skupina dobrih dupina u sjevernom Jadranu, taj dio je Europskom ekološkom mrežom Natura 2000. proglašen Područjem rezervata dupina (HR3000161) Cres.

Otok ima godišnju insolaciju od preko 2000 sati, 250 km šetnica, pješačkih i planinarskih staza. Iz prethodnih podataka vidljivo je da je baza za razvoj turizma na Malom Lošinju veoma bogata, a i podaci o ostvarenom prometu turista su impresivni. Veliku ulogu u tome ima i tvrtka Jadranka koja svojim kvalitetnim kapacitetima i bogatom ponudom gradi jednu drugačiju sliku Otoka.

Promatrajući strukturu noćenja po vrstama smještajnih objekata (tablica u nastavku) može se vidjeti da noćenja u hotelima imaju udio od 23-27 % u ukupnom broju ostvarenih noćenja u svim smještajnim kapacitetima ovisno o promatranom razdoblju. Ovaj podatak značajan je iz razloga jer je većina hotela u vlasništvu tvrtke Jadranka

TABLICA 15: Struktura ostvarenih noćenja po smještajnim kapacitetima Malog Lošinja u razdoblju od 2009-2014. godine

godina	Broj ostvarenih noćenja po vrstama objekata					Udio noćenja u hotelima u ukupnim noćenjima (%)
	UKUPNO	hoteli	kampovi	kućanstva	ostalo	
2014.	1.734.698	406.596	752.023	347.167	228.912	23
2013.	1.812.573	477.146	798.648	327.324	209.455	26
2012.	1.773.892	441.772	785.369	324.771	221.980	25
2011.	1.838.938	490.935	746.017	369.388	232.598	27
2010.	1.722.917	441.430	690.455	342.926	248.106	26
2009.	1.720.055	412.492	696.926	341.371	269.266	24

Izvor: Turizam u primorskim gradovima, razna godišta, www.dzs.hr.

Slijedeća tablica prikazuje ostvarena noćenja turista na Malom Lošinju i noćenja koja je ostvarila tvrtka Jadranka te udio Jadranke u ukupno ostvarenim noćenjima.

TABLICA 16: Broj noćenja na Malom Lošinju i u tvrtci Jaranka te udio tvrtke Jadranka u ukupnom broju noćenja u razdoblju od 2009-2014. godine

godina	Ostvareni broj noćenja turista na Malom Lošinju			Ostvareni promet tvrtke Jadranka	
	Ukupno	domaći	Strani	broj noćenja	Udio
2009.	1.720.055	209.541	1.510.514	810.927	47
2010.	1.722.917	187.514	1.535.403	845.113	49
2011.	1.838.938	201.567	1.637.371	927.719	50
2012.	1.773.892	183.594	1.590.298	914.202	52
2013.	1.812.573	181.958	1.630.615	985.066	54
2014.	1.734.698	179.012	1.555.686	1.083.759	62

Izvor: Turizam u primorskim gradovima i općinama, razna godišta, www.dzs.hr 2016. te podatci tvrtke Jadranka

Prema iznesenim podacima može se vidjeti da tvrtka Jadranka ima udio od 47-62 % u ukupno ostvarenim noćenjima cijelog Otoka. Iz ovog podatka očit je značaj tvrtke Grupa Jadranka na turizam ovog područja, ali i nužnost novih investicija u obogaćivanje ponude (poput golf terena) kako bi se udio u ukupno ostvarenim noćenjima još više povećao.

Ukupna popunjenoš hotela na nivou dana rada iznosi 59 %, a prosječna cijena smještaja (polupansion) po osobi iznosi 89 EUR-a u 2015. godini.

Važno je i analizirati strukturu turista Malog Lošinja prema emitivnim tržištima, što pokazuje i slijedeća tablica.

TABLICA 17: Broj turista Malog Lošinja prema zemlji prebivališta od 2012-2014. godine

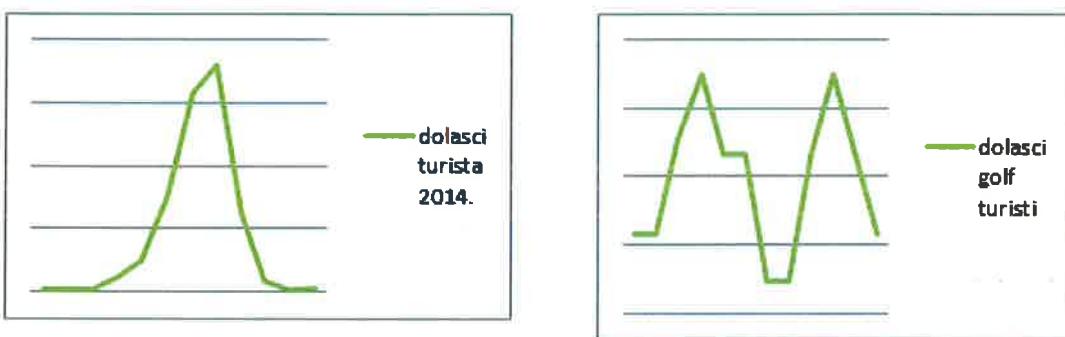
Zemlja porijekla turista	2012.		2013.		2014.	
	Broj turista	Udio (%)	Broj turista	Udio (%)	Broj turista	Udio (%)
Austrija	189.742	12	198.312	12	190.976	12
Češka	55.998	4	58.266	4	54.023	3
Francuska	11.220	1	12.004	1	10.100	1
Italija	263.740	17	245.087	15	224.194	14
Mađarska	20.939	1	26.040	2	20.634	1
Nizozemska	24.291	2	25.333	2	25.411	2
Njemačka	402.215	25	423.245	26	401.378	26
Poljska	16.510	1	20.155	1	21.840	1
Slovačka	17.894	1	17.538	1	20.283	1
Slovenija	491.799	31	513.821	32	478.425	31
Ujedinjeno Kraljevstvo	6.727	0	7.563	0	6.545	0
Ostalo	89.223	6	83.251	5	101.877	7

Izvor: Turizam u primorskim gradovima, razna godišta, www.dzs.hr.

Najbrojniji turisti, i to već čitav niz godina, dolaze iz Slovenije, Njemačke i Italije koji najčešće na Lošinj putuju automobilom. Cilj je da se otvorenjem zračne luke²⁵ napravi jači prođor i na ostala tržišta. Prije svega na skandinavske zemlje, Veliku Britaniju i Rusiju s obzirom da su ti gosti interesantni za predsezonom i postsezonom. Pretpostavlja se, da bi izgradnjom golf resorta Matalda došlo do značajne promjene kako u broju turista tako i u strukturi njihovih dolazaka. Izgradnjom golf terena, povećao bi se broj turista i sada najznačajnijih emitivnih tržišta ali s obzirom na motive njihovog dolazaka promjenila bi se i struktura turista s obzirom na platežnu moć. Značajno je napomenuti da bi se povećao broj turista iz sjevernih zemalja čiji je glavni motiv putovanja golf turizam. Ti turisti u svojim zemljama golf mogu igrati samo u toplijim mjesecima a ovdje bi golf mogli igrati gotovo čitavu godinu. Također je značajno da ti turisti ne bi putovali u jeku turističke sezone i stvorili dodatan pritisak na destinaciju već upravo u pred ili posezoni što i predstavlja jednu od glavnih značajki golf turizma za destinaciju.

Popularnost razvoja golfa i broj igrača u svijetu je u kontinuiranom porastu. Na primjer, Barbados koji je veličine Cresa ima osam golf terena. Turizam je danas nezamisliv bez golfa. Uostalom, kako produljiti turističku sezonu bez golfa? Na Lošinju se turizam može produljiti i razvojem zdravstvenog turizma koji ima stoljetnu tradiciju, otkako je Lošinj proglašen klimatskim lječilištem, ili golf turizmom s najboljim terenima u ovom dijelu Europe, i to na prirodnim terenima čija je konfiguracija savršena za golf. Slijedeći grafikon prikazuje dinamiku dolaska turista u 2014. godini, projekciju dolazaka golf turista na igralište Matalda, te ukupan broj.

GRAFIKON 4: Trenutna sezonalnost i ublažavanje te pojave izgradnjom golf terena Matalda



Izvor: Podatci TZ Malog Lošinja, i projekcija autora

Kao što grafikoni prikazuju realizacija investicije golf Matalda pozitivno će djelovati na ublažavanje sezonalnosti turizma na Malom Lošinju. Srpanj, kolovoz i polovica rujna, kada trenutno ima najviše gostiju na Otoku, za golfere nisu atraktivni dio godine jer je prevruće. No, svi ostali mjeseci veoma su interesantni za golf turizam.

²⁵ Problem je što oni slijedeći u Pulu ili u Zagreb i treba im još dva, tri ili četiri sata do Lošinja a takvi gosti se ne žele duže voziti u autobusu od zračne luke do Lošinja nego što se voze u zrakoplovu do Hrvatske.

Unatoč podizanju kategorije mnogih hotela na najvišu razinu, Lošinj se ne orientira samo i isključivo na elitne goste i ne odustaje od svojih vjernih gostiju koji sebi taj luksuz ne mogu priuštiti. I dalje ima dosta manjih hotela s tri zvjezdice kao i soba i apartmana u privatnom smještaju, ali i nekoliko kampova. Uostalom turizam na Lošinju se krajem 19. stoljeća i počeo razvijati jer su gosti dolazili zimi kako bi uživali u ugodnoj klimi i raznovrsnoj mediteranskoj vegetaciji te udisali zrak – koji je i tada kao i danas bio iznimne čistoće – i tako liječili bolesti respiratornog sustava.

Osim sa sportskog aspekta, golf postaje sve značajniji i s makroekonomskog aspekta. Već površnom analizom podataka da preko 65 milijuna ljudi igra golf ili njih 100 milijuna ljudi, koji su neposredno uključeni u ovu aktivnost, rekreativno ili profesionalno u svijetu, lako se uočava vrijednost finansijskog učinka koje polučuje golf.

Golf predstavlja jednu od najprofitabilnijih djelatnosti u turizmu u razvijenim zemljama. Profitabilnost golfa ne proizlazi samo od direktnih prihoda od korištenja terena, već se takvima turistima mogu plasirati i lokalni proizvodi (tartufe, vrhunska vina, originalna ruralna jela), mogu se organizirati posebni izleti te ostali oblici rekreacije i zabave. Multiplikativni efekti dodatno se mogu osnažiti umrežavanjem usluga, proizvoda i ponude naselja, sela i gradova u blizini pojedinih golf terena, koji zajednički nude različite atraktivne zabavne i gurmanske užitke te pridonose povećanju izvanpansionske potrošnje. Prisutnost golf igrališta u nekim destinacijama povećava vrijednost nekretnina, zapošljava domicilno stanovništvo, produljuje turističku sezonu i smanjuje ekonomsku migraciju.²⁶

U Strategiji razvoja hrvatskog turizma do 2020. godine, golf se nalazi među deset prioritetnih turističkih proizvoda, na kojima će se graditi budućnost hrvatskog turizma. Kada je riječ o mediteranskim zemljama, u kojima je golf ponuda koncentrirana uglavnom uz priobalne turističke destinacije, one prosječno raspolažu sa šest golf igrališta na milijun dolazaka turista, dok Hrvatska ima oko 0,32 golf terena na milijun dolazaka, iako ima velike mogućnosti za razvoj golfa.²⁷

Važno je napomenuti da je golf turizam profitabilan jedino u okruženju kvalitetne turističke i ostale ponude područja u kojem se nalazi. Jačina veze golf igrališta i poslovne ponude u okolini presudna je za njegovu profitabilnost.²⁸ U mnogim zemljama hoteli koji su smješteni u blizini golf igrališta nude golferima mogućnost čak i besplatnog smještaja, kako bi ih privukli i ponudili im raznovrsnu izvanpansionsku potrošnju, a pojedine zemlje se odlučuju za izgradnju tzv. golferskih hotela, gdje je sva ponuda podređena boravku gostiju hotela na golf igralištima. Sav taj trud uložen je zbog toga jer jedno kvalitetno golf igralište godišnje donese koliko i poznati hotelski centar s tisuću kreveta u punoj sezoni. To na umu imaju svi ponuđači

²⁶ Radić Lakoš, T., Goleš, D., Šišak A. (2011.) *Analiza utjecaja izgradnje golf igrališta na povećanje stupnja iskoristivosti turističkih kapaciteta Šibensko-kninske županije te povećanja kvalitete turističke destinacije. Inovativna primjena kvalitete*, str. 3

²⁷ www.mint.hr/default.aspx?id=10322 (15.1.2016.)

²⁸ Petar, S. (2010.), Razvoj turizma izgradnjom golf igrališta, Acta Turistica Nova, Vol. 4, No. 1, Zagreb, str. 7

golf usluga, budući da od ukupnog godišnjeg prihoda od golfa udio golf igrališta iznosi samo 10 % a preostalih 90% donose hoteli, restorani, trgovine, prijevoznici, graditelji, druge uslužne djelatnosti te svi ostali popratni sadržaji i akcesorne usluge.²⁹

Prema recentnim istraživanjima, golf turisti u prosjeku troše 200-250 eura dnevno, od čega se 26 % odnosi na igranje golfa. Ostatak potrošnje od 74 % odnosi se na izdatke za prijevoz, smještaj, hranu, piće, te zabavu.³⁰

Upravo je projekt golf turizma ključan za iskorak i pozicioniranje na svjetskom turističkom tržištu, što bi utjecalo i na produženje turističke sezone ukupne destinacije Lošinj.

Radi svih prethodno iznesenih činjenica Grupa Jadranka planira na području Punta Križe izgraditi golf resort Matalda. Prema projektu izgradilo bi se dva *championship terena* sa po 18 rupa, što znači da bi se moglo ugostiti svjetske turnire. U izradi su ekološke studije i stručne podloge koje će ocijeniti opravdanost projekta. U cijeli projekt je uključeno 30-ak dionika, sve zainteresirane strane, od Javne ustanove Priroda do Hrvatskog herpetološkog društva. **Ovaj projekt ima podršku Grada Lošinja i Primorsko-goranske županije, kao i Krčke biskupije.**

Ugovor sa Krčkom biskupijom je već potpisana, na 50 plus 50 godina. Osim podrške Grada, PGŽ i Krčke biskupije podršku investitori imaju i u građanstvu što dokazuju i **rezultati ispitivanja javnog mnijenja stanovnika otoka Lošinja** (točka 3.2. ove Studije).

Plan investitora je na lokaciji „Matalda“ izgraditi **golf igralište** kao funkcionalnu cjelinu koja se sastoji od dva kombinirana golf igrališta, svaki sa 18 rupa³¹. Obuhvat planiranog zahvata je 320,87 ha.



Dizajn igrališta potpisuje Ernie Els, svjetsko ime koje privlači velike igrače na destinacije na kojima se pojavljuje, a sada projektira golf terene za Ol u Riu de Janeiru 2018. godine.

Izvor: www.croatiaweek.com/ernie-els-designed-golf (10.1.2016.)

²⁹ Ibidem, str. 8

³⁰ KPMG Golf Advisory, Golf Benchmark, 2015. www.static.golfbenchmark.com/media/2/9/7/9/2979.pdf (15.1.2016.)

³¹ Kombinirano golf igralište je građevinsko područje sportske namjene koju čine dvije zasebne funkcionalne cjeline, golf tereni – sportski dio i smještajni dio – površine za smještaj ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli.

Od ukupne površine za golf igralište planirano je 245,50 ha, a 77,77 ha nije obuhvaćeno golf igralištem iako svojim sadržajem čini funkcionalnu cjelinu golf igrališta. U planu je izgradnja pratećih sadržaja sportskog dijela golf igrališta koji čine: **klubska kuća** kao središnji objekt namijenjen za recepciju igrača i gostiju i **golf akademija** kao mjesto na kojem se uče osnovne tehnike igre i golf pravila.

Drugi dio projekta odnosi se na sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene. Osnovni sadržaji planirani su u objektima iz skupine hoteli: **Matalda hotel** kao samostojeći hotel s pratećim uslužno-trgovačkim objektima i bungalovima i izgradnja **vila**.

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene bili bi **Matalda selo** sa recepcijom, konjičkim klubom, kulturnim centrom, galerijom, tržnicom, trgovinama, različitim obiteljskim sadržajima, crkvom i trgom. Planira se izgraditi **enološki centar** za proizvodnju vina, promociju i degustacije; **proizvodnja mlječnih proizvoda/ovčarstvo i kuća dojmova - vidikovac**.

U planu je i izgradnja objekata zajedničke funkcije koji čine: **recepcija** kao glavni ulaz u resort; **heliodrom**; **servisni centar za održavanje golf igrališta**; **privezište sa pratećim sadržajima i plaže**.

U dijelu koji se odnosi na prometnu infrastrukturu, plan obuhvaća kolni promet, pješačke i biciklističke staze te zajedničke površine za promet u mirovanju. Komunalna infrastruktura odnosi se na vodoopskrbu, odvodnju, oborinske vode i elektroopskrbu.



Izvor: Ernie Els posjetio Cres gdje dizajnira 36 polja, <http://golfhr.eu/> (10.1.2016.)

Desetak dana prije nastupa na The Openu, Els je posjetio Hrvatsku, pogledao prostor na kojem će se igraditi igrališta, a onda je ispred hotela Bellevue u malom Lošinju, ispucao nekoliko loptica.

Tvrtka Jadranka ima udio od 47 – 62 % u ukupno ostvarenim noćenjima cijelog Otoka. Ukupna popunjenošć Jadrankinih hotela na nivou dana rada iznosi 59 %, a prosječna cijena smještaja (polupansion) po osobi iznosi 89 eura u 2015. godini.

Najbrojniji gosti dolaze iz Slovenije, Njemačke i Italije a u Lošinj najčešće putuju automobilom. Razvojem golf turizma ali privuklo bi se i ostala emitivna tržišta skandinavskih zemalja, Velike Britanije i Rusije i to prvenstveno u pred i posezoni.

Golf na Mataldi omogućiti će cijelogodišnji turizam i dodatnu promociju otoka Lošinja i Cresa.

3.4. Društveno ekonomski efekti investiranja u razvoj golf resorta „Matalda“ na Punti Križu

Prikazat će se utjecaj investicije izgradnje golf resorta Matalda na proračun lokalne jedinice, Primorsko-goranske županije i Republike Hrvatske i to u dva dijela: plaćeni doprinosi proizašli tijekom izgradnje samog golf terena, te doprinosi nakon puštanja u rad golf terena u razdoblju od pet godina.

3.4.1. Utjecaj na povećanje državnih i lokalnih prihoda i naknada same investicije

Tijekom izgradnje investicije Grupa Jadranka imat će brojne finansijske obveze prema državi i jedinici lokalne samouprave. Slijedeća tablica prikazuje procjenu tih obveza.

TABLICA 18: Ukupni doprinos Grupe Jadranka za izgradnju golf resorta Matalda

Vrsta doprinosa	Korisnik naknade	Iznos - u 000 kn
OPĆI TROŠKOVI - Komunalni doprinos, vodni doprinos priključak struje i vode, troškovi ishođenja dozvola i sl.	Mali Lošinj	38.000
VRIJEDNOST GRAĐENJA I OPREMANJA	Tvrtke (većinom s područja <u>Malog Lošinja i Primorsko – goranske županije</u>)	1.520.000
a) Sportski dio/igralište sa pratećim sadržajima - Igralište (dva golf terena svaki sa 18 rupa) 55.000.000 eura - Prateći sadržaji (recepција, klubska kuća, golf akademija, servisni centar i ostalo) – 30.000.000 eura		
b) Smještajni dio sa pratećim sadržajima - Hotel Matalda + vile (1.300 kreveta) – 90.000.000 eura - Prateći sadržaji (Matalda selo, enološki centar, centar za proizvodnju mlječnih proizvoda, privezište sa pratećim sadržajima) – 20.000.000 eura		
PROCJENA UKUPNE VRIJEDNOST INVESTICIJE: 200.000.000 eura		
PDV na isporučenu robu i obavljene usluge	Državni proračun	380.000

Izvor: obrada autora prema danim podacima Grupe Jadranka

Može se zaključiti da će tijekom same izgradnje golf resorta Matalda značajne finansijske koristi imati i lokalni i državni proračun, kao i ukupno gospodarstvo Malog Lošinja i Primorsko-goranske županije.

3.4.2. Utjecaj na povećanje lokalnih i državnih prihoda i naknada

Temeljna funkcija jedinica lokalne samouprave je da lokalnom stanovništvu pruža javne usluge koje je stanovništvo voljno platiti. Fiskalna autonomija jedinica lokalne samouprave znači sposobnost da samostalno određuju osnovice i stope poreznih i neporeznih prihoda. U cilju toga lokalna zajednica ima određenu razinu troškova, koje je potrebno namiriti. U nastavku se iznosi projekcija svih važnijih doprinosa koje će Grupa Jadranka realizacijom ove investicije če morati podmirivati. Kao osnova za izračun prihoda i rashoda uzeta je prosječna dnevna potrošnja po turistu od 120 EUR, te popunjenošć ukupnih kapaciteta (1300 ležajeva) od 60%.

Porez i prirez porezu na dohodak

Procjenjuje se da će doprinos proizašlih od plaća zaposlenicima iznositi sukladno slijedećoj tablici.

TABLICA 19: Broj zaposlenih i doprinos kroz mirovinsko i zdravstvo osiguranje te poreze

	Prva godina investicije	Druga godina investicije	Treća godina investicije	Četvrta godina investicije	- u 000 kn Peta godina investicije
Zaposleni u Golf igralištu Matalda	100	105	110	110	110
Trošak pros. neto plaća za <u>sve zaposlenike</u>	7.200	7.320	7.800	7.800	8.844
Doprinos mirovinsko	2.025	2.168	2.447	2.447	2.535
Doprinos zdravstveno	1.742	1.864	2.105	2.105	2.180
UKUPNO U DRŽAVNI PRORAČUN	3.768	4.033	4.552	4.552	4.716
Porezi	902	989	1.211	1.211	1.300
Prirez	-	-	-	-	-
UKUPNO U LOKALNI PRORAČUN	902	989	1.211	1.211	1.300

Izvor: izračun autora. Objašnjenje u izračun doprinosa uzeta je slijedeća osnovica – prva godina 6000 kn neto, druga godina 6100 kn neto, treća i četvrta godina 6500 kn neto, te peta godina 6700 kn neto.

Porez i prirez na dohodak uplaćuje se u lokalni proračun, a raspodjela ide na slijedeći način: Porez na Mali Lošinj 60%, županija 16,5%, decentralizirane funkcije 23,5% (uz njih se financiraju školstvo, zdravstvo i sl.) Na osnovu poreza na plaću. Mali Lošinj bi ovom investicijom uprihodovao od **541 tisuća kuna – 780 tisuća kuna godišnje**. Primorsko goranska županija, uprihodovala bi **148- 214 tisuća kuna**. S druge strane, država bi na temelju doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje ovom investicijom svake godine uprihodovala od **3,7- 4,7 mln kuna**.

Porez na dobit

Sukladno zakonima u Republici Hrvatskoj porez na dobit iznosi 20 %. Dakle, svaki poduzetnik koji ostvari dobit mora platiti 20 % od ostvarenog rezultata. Ovaj porez se plaća u državni proračun. **Projicirani porez na dobit, ovisno o godini investicije iznosi od 1-1,1 mln kuna.**

Boravišna pristojba

Izgradnja Golf resorta Matalda utjecati će na produženje turističke sezone na osam do devet mjeseci, odnosno na smanjenje sezonalnosti. Projicirana je dinamika dolazaka turista u vrhu turističke sezone, odnosno od lipnja do rujna golf turisti imaju udio od samo 24 %. U ostalim mjesecima se ostvaruje glavnina dolazaka golf turista. Trenutno, boravišna pristojba iznosi 7 kun/noći/turistu. Boravišna pristojba uplaćuje se u proračun lokalne turističke zajednice. Sukladno projekcijama, **lokalna turistička zajednica bi ovom investicijom uprihodovala od 1,9-2,4 mln kuna prihoda tijekom prvih pet godina poslovanja.**

Turistička članarina

Turistička članarina za mjesto predviđeno gdje će se investicija realizirati predstavlja A grupu, prvu skupinu. Sukladno tome članarina se obračunava po stopi od 0,0017 na ukupno ostvareni prihod. Ovako dobiveni iznos raspoređuje se prema sljedećem ključu: 65 % ide u proračun TZ Malog Lošinja, 10 % u TZ Kvarnera i 25 % u proračun Hrvatske turističke zajednice. **Sukladno planiranom proračunu iznos naknade na godišnjoj razini za Mali Lošinj trebao bi iznositi od 286– 323 tisuća kuna, prihodi za TZ Kvarner od 44-49 tisuću kuna, te prihodi za Hrvatsku turističku zajednicu od 110-124 tisuća kuna.** Ukupni iznosi ovog doprinosa projicirani su od 441-497 tisuća kuna.

Porez na tvrtku

Porez na tvrtku i drugi porezi plaćaju se na godišnjoj razini i nemaju veliki utjecaj na prihode općine. Oni u slučaju Malog Lošinja iznose od 400-1.200 kn godišnje (Službene novine PGŽ 53/2009).

Komunalna naknada

Komunalna naknada u Malom Lošinju obračunava se prema četvornom metru korisne površine objekta i po jedinici korisne površine zemljišta. Komunalna naknada se sukladno odlukama Malog Lošinja objavljenih u „Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi“ (Službene novine PGŽ broj 32 od 31.10.2014.), te „Odluka o visini boda komunalne naknade“ (Službene novine PGŽ broj 35 od 30.11.2015.) utvrđuju na sljedeći način i to za:

- područje Drage, Pogane, Bokinić - 2. zona-> koeficijent 0,80
- mjesto Punta Križa - 3. zona-> koeficijent 0,60

te prema slijedećoj namjeni:

- | | |
|---|-------------------|
| • ugostiteljski objekti za pružanje usluge prehrane | - koeficijent 5 |
| • hoteli, depadansi, pansioni, prenoćišta | - koeficijent 3 |
| • caffe barovi | - koeficijent 10 |
| • sportski objekti | - koeficijent 5,5 |
| • sportski tereni | - koeficijent 0,8 |
| • vrijednost boda | - 1,00 kn. |

Komunalna naknada je prihod proračuna jedinica lokalne samouprave, a u cilju rješavanja komunalnih problema (Zakon o komunalnom gospodarstvu 26/03, i Službene novine PGŽ 29/01). **Realizacijom ove investicije godišnji prihod od komunalne naknade u Malom Lošinju iznosio bi oko 800 tisuća kuna.** Površina područja Matalde koja se planira obuhvatiti projektom iznosi 318 hektara, od čega bi se samo četvrtina uredila. Preostalih 240 hektara ostalo bi prirodno kao što je sada, a Crkva će i dalje imati pravo na obrađivanje maslinika na tom području. Od 77 ha, najveći dio bi obuhvatio dva golf igrališta s 18 rupa, od kojih će, prema planu, jedan biti dostupan za vrhunske profesionalne turnire. Ostatak uređenog zemljišta trebale bi činiti vodene površine i prateće zgrade.

Naknada za zaštitu voda

U skladu s Zakonom o vodama i Zakonom o financiranju vodnog gospodarstva (NN 150/02), te Pravilnika o obračunavanju i plaćanju naknada za zaštitu voda (NN 62/02), poslovni subjekti plaćaju naknadu za zaštitu voda prema količini ispuštene otpadne vode (sanitarne i /ili tehnološke) i koeficijenta utjecaja na pogoršanja kakvoće vode. U nedostatku detaljnijih informacija nije moguće procijeniti ovu naknadu.

Doprinos za održavanje šuma

Doprinos za održavanje šuma propisan je Zakonom o šumama u kojem je određeno da pravne i fizičke osobe, koje u Republici Hrvatskoj obavljaju gospodarsku djelatnost, plaćaju naknadu za korištenje opće korisnih funkcija šuma. Ukupan prihod ostvaren na domaćem i inozemnom tržištu je osnovica na temelju koje se obračunava naknada u visini 0,0265 % ukupnih prihoda. **Sukladno planiranom proračunu ona bi u prvih pet godina nakon realizacije investicije iznosila 69-77 tisuća kuna.**

Koncesija

Koncesija je pravo obavljanja gospodarskih djelatnosti korištenjem prirodnog bogatstva tj. dobra u općoj upotrebi i obavljanje djelatnosti od općeg interesa određenih Zakonom o koncesijama. Tvrтka Grupa Jadranka sklopila je ugovor o koncesiji sa Krčkom biskupijom i to na 50+50 godina. Iznos godišnje koncesije je poslovna tajna.

3.4.3. Utjecaj na povećanje prihoda lokalnih poduzeća

Relizacijom ove investicije koristi bi, osim državnog i lokalnog proračuna imala i lokalna, županijska razina ali i ostale tvrtke na području Republike Hrvatske. Slijedeća tablica prikazuje koristi poduzetnika Malog Lošinja.

TABLICA 20: Koristi lokalnih poduzetnika od realizacije projekta golf resort Matalda u tijeku prvih pet godina realizirane investicije

Naknada	Korisnik prihoda	- U 000 kn Iznos u kunama
Potrošena voda	Vodoopskrba i odvodnja Cres – Lošinj d.o.o.	12.160
Odvoz smeća	Komunalne usluge Cres – Lošinj d.o.o.	4.000
Struja	Elektroprivreda Rijeka	7.250
Ostali poduzetnici	-	22.679

Izvor: Izračun autora

Iznos dobiven za potrošenu vodu izračunat je na način da se za svakog turista prosječno dnevno u turističkoj destinaciji potroši 500 lit vode (što turist osobno, što potrošnja za njegov smještaj), što je pomnoženo sa trenutnom cijenom vode na Malom Lošinju. Voda za navodnjavanje golf terena nije obračunata iz razloga što će se voda za to crpiti iz izgrađenih bunara, procesom desalinizacijom te pročišćavanjem otpadnih voda. Odvoz smeća se je računao na način da turist u destinaciji stvori oko 1,5 kg dnevno. Osim ove količine smeća na golf igralištu će se proizvoditi i ostali otpad uzrokovan samim djelovanjem resorta. Većina smeća će se reciklirati i na taj način osigurati jedan od elemenata održivog razvoja. Ova investicija će imati sinergijski efekt i na ostale poduzetnike, a obračunata je kao 10 % iznosa sadašnjih ostvarenih prihoda svih djelatnosti osim djelatnosti I.

Slijedeća tablica prikazuje planirane ukupne godišnje izdatke što za lokalni što za državni proračun, odnosno doprinos Grupe Jadranka ovim dvjema razinama.

TABLICA 21: Doprinos grupe Jadranka lokalnoj i državnoj razini od prve do pete godine investicije
- u 000 kn

	Nulta godina	Prva godina investicije	Druga godina investicije	Treća godina investicije	Četvrta godina investicije	Peta godina investicije
Doprinosi za mirovinsko osiguranje – plaće		2.025	2.168	2.447	2.447	2.535
Doprinosi za zdravstveno osiguranje – plaće		1.742	1.864	2.105	2.105	2.180
Porez na dobit		1.039	1.070	1.102	1.135	1.169
PDV na investiciju	380.000					
Doprinos za šume		69	71	73	75	77
Turistička članarina 25%		110	113	117	120	124
UKUPNO U DRŽAVNI PRORAČUN	380.000	4.985	5.286	5.844	5.882	6.085
Porez na dohodak (raspodjela – Mali Lošinj 60%, županija 16,5%, dec.funkcije 23,5)		902	989	1.211	1.211	1.300
Boravišna pristojba – Mali Lošinj		1.992	2.092	2.197	2.307	2.422
Komunalni doprinos, vodni doprinos priključak struje i vode, uporabne dozvole – investicija – Mali Lošinj	38.000					
Isporučena roba i obavljene usluge – investicija – poduzetnici Malog Lošinja i PGŽ	1.520.00 0					
Komunalna naknada	800	800	800	800	800	800
Turistička članarina - 75% (65% TZ Mali Lošinj, 10 % TZ Kvarner)		331	342	351	362	373
UKUPNO U LOKALNI PRORAČUN (Županijski i proračun Malog Lošinja)	1.558.80 0	4.025	4.223	4.559	4.680	4.895
Potrošena voda		2.200	2.310	2.426	2.547	2.675
Odvoz smeća		500	700	800	900	1100
Potrošena struja		1.000	1.250	1.500	1.600	1.900
Sinergijski efekt na ostale poduzentnike		4.000	4.300	4.500	4.879	5.000
OSTALO	-	7.700	8.560	9.226	9.926	10.675

Izvor: proračun autora

Zaključno, može se reći da u ukoliko Grupa Jadranka izgradi golf resort Matalda na području Punta Križe, lokalna zajednica, odnosno Mali Lošinj, kao i cijela Primorsko-goranska županija i Republika Hrvatska će imati dugoročne pozitivne financijske učinke na punjenje budžeta i oživljavanje gospodarstva.

3.5. Razvoj zakonodavnog okvira izgradnje golf resorta

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

Polazišta za planiranje golf igrališta u Republici Hrvatskoj usvojena su sljedećim dokumentima:

- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, 1999.,
- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, 1997.,
- Strateški okvir Vlade RH za razvoj 2006.-2013., 4.kolovoza 2006.,
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN776/20 07., 38/20 09.,
- Prostorni planovi županija i prostorni planovi jedinica lokalne samouprave,
- Program razvitka golfa kao elementa razvojne strategije hrvatskog turizma (Ministarstvo turizma, 1999.)
- Zaključak Vlade RH od 26. kolovoza 1999. o prihvaćanju Programa razvitka golfa kao elementa razvojne strategije hrvatskog turizma,
- Odluka o uvjetima i načinu davanja zemljišta, šuma i šumskog zemljišta u državnom vlasništvu za izgradnju golfskih igrališta (Vlada Republike Hrvatske, studeni 2003.),
- Kriteriji za planiranje turističkih predjela obalnoga područja mora (Savjet prostornog uređenja RH, 2009.), poglavljje 2.1.4. Uvjeti smještaja golfskih igrališta, poglavljje 2.43. Određenja prostornih uvjeta planiranja smještajnih jedinica – vila,
- Strategija razvoja hrvatskog turizma 2014.-2020.god. (MINT RH, travanj 2013.).

U nastavku se daje i osvrt na Strategiju turizma RH do 2020. godine, kao uporište za razvoj golfa u Republici Hrvatskoj.

Vlada Republike Hrvatske sa svojim prijedlozima, institucionalnim i organizacijskim postupcima, tj. prijedlogom mjera nedovoljno sudjeluje u provedbi programa razvitka golfa kao elementa razvojne politike hrvatskog turizma. Ministarstvo turizma izradilo je Strategiju razvoja turizma do 2020. godine, u kojoj je uz zdravstveni, ruralno-planinski, pustolovni, ciklo i sportski turizam, gastronomiju i enologiju, prepoznao golf kao proizvod sa izraženom perspektivom razvoja i jednim od ključnih segmenata nove turističke ponude Hrvatske. Uvrštavanjem golf turizma u strategiju razvoja učinjen je veliki korak za razvoj golfa. Stoga se u Strategiji razvoja hrvatskog turizma 2014-2020.godine, koja se, kada je razvoj golfa u pitanju, u svojim praktičkim određenjima naslanja na Program razvoja golfa kao element razvojne strategije hrvatskog turizma, navodi željena pozicija golf turizma do ciljne 2020. godine.

Kroz prošlo razdoblje vidljivi su tek skromni pomaci u vidu provedbe programa razvoja. U 2000. godini je osnovano društvo Golf Park d.o.o., specijalizirano za poslovno i tehničko poslovanje u golfskim projektima. Tvrta Istra golf design³² u Zagrebu je 14. svibnja 2007. predstavila prvi "Golf vodič za investitore", kojeg je izdala Agencija za promicanje izvoza i ulaganja (APIU). Svrha ovih aktivnosti je upoznati potencijalne investitore sa zakonodavstvom, funkcioniranjem lokalne samouprave i javnog sektora te približavanje i pojašnjavanje legislative potrebne za ulaganja.

Uz detaljnu analizu potreba, budućim a u Strategiji turizma predviđenim, Akcijskim planom razvoja golf ponude, utvrdili bi se konkretni, zemljišno-knjižno čisti lokaliteti za izgradnju odgovarajućih sadržaja ponude golf turizma.

Akcijski plan prepostavlja izmjene i dopune postojećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji te Zakona o šumama, kojima se omogućuje izgradnja golf igrališta (terena) u šumi i na šumskom zemljištu bez njihove prethodne prenamjene u građevinsko, a sve sukladno vrijedećoj prostorno-planskoj dokumentaciji. Time se bitno skraćuje procedura ishođenja svih potrebnih dozvola te znatno proširuje broj pogodnih lokaliteta za izgradnju golf igrališta. Akcijski plan također podrazumijeva provedbu javne rasprave i usklađivanje interesa svih razvojnih dionika u destinaciji.³³

Uvidjevši poteškoće kod realizacije gradnje golf resorta, usprkos činjenici da je razvoj golfa u više zakonskih akata deklariran kao strateški interes hrvatskog turizma, Vlada RH je, uvidjevši da se provedba razvoja golfa u Hrvatskoj suočava sa značajnim problemima u realizaciji, koncem 2008. godine prihvatile 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. To je zakon koji je u raspravama izazvao brojne kontroverze i za kojim se digla možda i najveća prašina ZIG, odnosno Zakon o igralištima za golf (NN 152/08)³⁴. Zakon čini 16 članaka.

Sabor je na sjednici 18. lipnja 2010. donio Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o igralištima za golf (NN 80/10). Zakon o golf igralištima mnoge udruge nazivaju rasadnikom korupcije jer omogućuje izvlaštenje radi izgradnje golf terena. Postavlja se pitanje jesu li njegove odredbe u skladu s Ustavom RH. U prvotnom tekstu zakona nalazio se niz nesukladnosti s Ustavom RH. Najveći broj nesukladnosti odnosi se na uvjete pod kojim se provodilo izvlaštenje i prisilna kupoprodaja, kojima su bile podvrgnute država, jedinice lokalne i regionalne samouprave te pravne osobe u njihovom vlasništvu.

Unatoč tome, ZIG je neizmijenjen bio na snazi više od 1,5 godine. Radilo se o zakonu na temelju kojeg su se mogle donositi odluke čijim bi izvršenjem mogle nastupiti teške i nepopravljive posljedice. Jer, jednom kada se golf igralište izgradi, nema povratka na staro.

³² Tvrta Istra golf design je tvrtka kćer Istarske razvojne agencije IDA.

³³ Petar, S. (2010.), Razvoj turizma izgradnjom golf igrališta, Acta Turistica Nova, Vol. 4, No. 1, Zagreb, str. 41.

³⁴ Izglasан na sjednici 15. prosinca 2008. godine

Međutim, rezultat svega je da je na sjednici 28. listopada 2011. izglasani Zakon o prestanku važenja Zakona o igralištima za golf (NN130/11) te je temeljem toga 24. studenoga 2011. prestao važiti Zakon o igralištima za golf.

U nastavku se iznose neki od unaprijed navedenih dokumenata za planiranje golf igrališta u Republici Hrvatskoj:

1) Program razvijanja 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 razvijanja 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 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 tržnoj 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 cijelokupne 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 ekonomski 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 tumačenje 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.

Prilikom planiranja golf igrališta prednost treba dati predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti. Posebice treba primijeniti sljedeće kriterije radi zaštite kulturnih i krajobraznih vrijednosti:

- Planirati grupiranje golfskih igrališta (klasteri od 3 ili više igrališta), neovisno o općinskim, županijskim i državnim administrativnim granicama (na međusobnoj udaljenosti do 30 minuta vožnje automobilom);
- Osigurati kvalitetnu dostupnost golfskih igrališta, posebice zračnih luka i magistralnih prometnica;
- Smještajem golfskog igrališta osigurati neometano kretanje domicilnom stanovništvu bez većih produženja putova (prilaz naseljima, gospodarskim i poljodjelskim dobrima i sl.);
- U planiranju golfskog igrališta treba izbjegavati radove koji bitno mijenjaju oblike terena (topografiju), a i terene većih nagiba;
- Golfska igrališta ne treba planirati u područjima vrijednih šuma, kvalitetnoga poljodjelskoga zemljišta, vodozaštitnoga područja i važnih arheoloških areala;
- Pri planiranju golfskih igrališta u obalnom području mora, jezera i rijeka treba osigurati dužobalno prolazeњe na 25 m udaljenosti od obalne crte;
- Planiranje golfskog igrališta, ako se ne može ostvariti pravo korištenja zemljišta želenog obuhvata zbog privatnoga vlasništva, treba prilagoditi tako da se omogući neometano korištenje i privatnoga posjeda (pristup, granica zaštite) i golfskog igrališta;
- U planiranju golfskog igrališta prednost treba dati lokacijama postojeće ili lako ostvarive infrastrukture opremljenosti;

- Za održavanje terena za igru treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe (navodnjavanje iz alternativnih izvora – kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.);
- Uređenje i uporaba igrališta ne smiju prouzročiti štete u sustavu vodoopskrbe i odvodnje ili smanjenja resursa pitke vode;
- Vrednovati prostor te ocijeniti prihvatljivost građenja i korištenja golfskih igrališta u odnosu na postojeće namjene prostora, te prirodne i antropogene uvjete.
- Golfska igrališta i prateće sadržaje treba planirati i graditi uz očuvanje prostornog konteksta, ekosustava, prirodnih i kulturnih vrijednosti te afirmaciju ambijentalnih vrijednosti i posebnosti krajolika;
- Golf igrališta treba planirati u suglasju s ekološkom mrežom, a valja izbjegavati područja na utvrđenim staništima i migratornim putovima divljači, kao i na svim lokacijama na kojima se njihovim uređenjem ugrožavaju ekološki uvjeti;
- U planiranju golfskog igrališta treba provesti evidenciju svih prirodnih fenomena i svih artefakata čija uloga u prostoru traži poseban ili mjerama zaštite i očuvanja, ili posebnim postupcima pri rješavanju mogućih prostornih zahvata;
- Pojedinačne zgrade ili skupine zgrada gradnje (kamene kuće u obalnom i zaobalnom području, korablje, vodenice i sl.) uklopiti u projekt golfskog igrališta kao dopunu obvezatnim sadržajima ili kao dio turističkih smještajnih jedinica (napuštena sela),
- Svi artefekti koji ulaze u nadležnost konzervatorskih odjela (kvalitetna povjesna i regionalna arhitektura, suhozidi, ilirske gradine, bunje ili kažuni, mirila i sl.) moraju biti evidentirani i jasno određen režim njihova održavanja; isto tako, artefekti koji ne ulaze u nadležnost konzervatorskih odjela, a predstavljaju vrijednost krajolika (prirodni fenomeni, megaliti, pojila, vršila, perila, kaskadni suhozidi itd.), moraju biti verificirani planom pri čemu će se odrediti predjeli potpune zaštite, i mogući zahvati u prostoru.



4.1. Izvadak i sažetak iz Studije – Procjena mogućnosti smještaja zahvata s obzirom na aktualne osobine područja



U svrhu dokazivanja opravdanosti izgradnje golf igrališta „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu u kolovozu 2015. godine, izrađen je elaborat pod nazivom „Istraživanje mogućnosti lociranja“³⁵ za naručitelja Jadranka Mali Lošinj kojeg je izradio URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb sa suradnicima. Obiman materijal sa svim pripadajućim prilozima, tablicama i slikama rezultat je provedenih istraživanja o činjenicama i saznanjima o prirodnim i okolišnim osobitostima područja.

³⁵ Golf igralište „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu: Istraživanje mogućnosti lociranja; radni materijal; naručitelj: JADRANKA Mali Lošinj; izvršitelj: URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb u suradnji sa RIJEKA LAB d.o.o. Rijeka, GEO-5 d.o.o. Rovinj, JAVNA USTANOVA PRIRODA Rijeka, PRIRODOSLOVNI MUZEJ RIJEKA, M. Bilušić mag. ing. arh. i urb., Adri consult d.o.o. Rijeka, Udruga jezero Malinska, Hrvatsko herpetološko društvo, Samostalna znanstveno-stručna djelatnost – Roman Ozimec, Pro-GEO – Hrvatska; Rijeka - Mali Lošinj - Zagreb, kolovoz 2015.

Predmet istraživanja ovog Elaborata je mogućnost lociranja golf igrališta „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu s obzirom na ograničenja iz postojećih dokumenata prostornog uređenja te prirodne i krajobrazne osobitosti i vrijednosti koje je potrebno sačuvati na ovom području.

Osnovni cilj ovog istraživanja je analiza područja u svrhu dokazivanja opravdanosti izgradnje golf igrališta „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu, kao osnovna podloga za donošenje Odluke o izradi Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije³⁶. Naime, određenje lokacije u Prostornom planu Županije je preuvjet da bi se pokrenule procedure dobivanja posebnih dozvola za građenja. Ovaj Elaborat osim što bi trebao biti osnovna podloga za izradu Nacrta prijedloga izmjene i dopune prostornog plana županije, trebao bi sadržavati sve potrebne smjernice za mogućnost izvedbe zahvata neposrednim provođenjem Plana, kao što su:

- Obuhvat zahvata;
- Namjena, veličina i kapacitet golf igrališta sa pratećim sadržajima ali i ugostiteljsko-turistički sadržaji;
- Uvjeti za oblikovanje golf igrališta (sportski dio) sa pratećim sadržajima;
- Uvjeti za oblikovanje građevina ugostiteljsko-turističke namjene sa pratećim sadržajima;
- Uvjeti priključenja na infrastrukturu;
- Uvjeti za korištenje vodnih resursa;
- Mjere zaštite okoliša i prirode.

Cilj ovog elaborata bio je procijeniti veličinu i kapacitet pojedinih sadržaja te da se kroz mjere zaštite utječe na razradu Idejnog rješenja za elemente zahvata, kao i da se odrede druge mjere zaštite radi osiguravanja prihvatljive razine utjecaja planiranog zahvata na okoliš i prirodu.

Rezultati ovog istraživanja imaju važnu ulogu u procedurama koje se trebaju provesti a vezane su uz Zakon o zaštiti okoliša i Zakon o zaštiti prirode. Naime, u okviru procedure izrade Ciljanih izmjena i dopuna PPPGŽ-a, a temeljem Zakona o zaštiti okoliša, treba se provesti procedura Strateške procjene utjecaja tog plana na okoliš.

Temeljem rezultata ovog istraživanja, koje je sadržaj Elaborata, Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije donijeti će odluku o pokretanju inicijative za izradu Ciljane izmjene i dopune PPPGŽ-a koja će se odnositi isključivo na golf igralište „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu. U svrhu Ciljane izmjene i dopune PPPGŽ-a, u paralelnom je postupku, slijedom odredbi Zakona o zaštiti okoliša, nužno provesti procedure vezane uz Stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

³⁶ Dalje u tekstu PPPGŽ

4.1.1. Postojeće stanje okoliša

Za potrebe Elaborata analizirano je postojće stanje okoliša kroz ekološke, geotektonske i hidrološke analize otoka Cresa.

Iz pregleda litostratigrafske građe otoka Cresa vidljivo je da je on kompletno građen od naslaga kredne i paleogenske starosti. Unutar spomenutih naslaga dolomiti su zastupljeni preko 80 %.

Izvršena je hidrogeološka analiza područja Matalde i Punta Križa. Otok Cres karakterističan je po svojim morfološkim osobinama visokog sjevernog dijela sa strmim padinama prema moru, zatim proširenog središnjeg dijela s kriptodepresijom jezera Vrana i nadmorskim visinama od 0 m do 400 m, te zaravnjenim južnim dijelom otoka s blagim nagibom terena koji pada prema moru.

Ta morfologija južnog dijela omogućila je da oborine ne otječu po strmim padinama prema moru već se zadržavaju u brojnim vrtačama i plitkim dolinama iz kojih prihranjuju karbonatne stijene otočnog krškog vodonosnika. Infiltacija vode u istočnom dijelu Punta Križa kroz stijene dolomita manifestira zadržavanjem vode u vrtačama i formiranjem lokvi. Voden potencijal infiltriranih oborinskih voda za prosječne prilike iznosi oko 8 l/sek/km² što s jedne strane predstavlja ograničavajući faktor mogućnostima intenzivnije eksploracije voda u sušnjim razdobljima no s druge strane garantira i smanjenje intenziteta prodora zaslanjenih morskih voda u dublje dijelove vodonosnika.

Na području Punta Križa u ranijem je razdoblju izbušeno dvadesetak bušotina za pridobivanje podzemne vode u poljoprivrednoj namjeni. Procjenjuje se da ukupna količina vode koja se može pridobivati iz postojecih bušotina područja Matalde je 5 l/sek odnosno 450 m³ na dan.

Vransko jezero je prirodni fenomen pojave 220 mil m³ pitke vode na inače vodnim resursima vrlo deficitarnom otočkom području Cresa i Lošinja.³⁷ Jezero se nalazi u središnjem dijelu otoka, na udaljenosti od svega 3-5 km od mora. Najveća dubina vode u jezeru je 61,3 m ispod razine mora. Voda iz jezera je iznimne kakvoće pa se bez pročišćavanja od pedesetih godina koristi za vodoopskrbu otoka Cresa i Lošinja a od 2013.g. i Ilovika. Vodoopskrbnim sustavom upravlja komunalno društvo „Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj“ iz Cresa koje je u vlasništvu gradova Cresa i Lošinja. Zbog trenda opadanja razine vode u jezeru već pri dosadašnjoj razini korištenja voda iz njega, a čijim bi se nastavkom moglo ugroziti stabilnost jezerskog sustava (koja počiva na osjetljivoj ravnoteži slatke i slane vode), u cilju osiguranja zaštite jezerskog sustava, voda iz jezera može se koristiti samo za opskrbu vodom stanovništva. Iz tog razloga, **Vransko jezero ne može se razmatrati kao potencijalni vodni resurs za navodnjavanje planiranog golf igrališta „Matalda“.**

³⁷ GEO-5 2015, elaborat u kome se provodi novelacija zaštitnih zona a iz radne verzije tog dokumenta preuzete su neke podloge.

Posebno treba istaknuti da zahvat neće imati nikakav utjecaj na vodnu bilancu sliva Vranskog jezera kao i na količinsko stanje podzemnih voda tog područja.

Analizirajući bioklimatske značajke promatranog područja i osnovne značajke krajobraza, može se primijetiti da glavni pečat krajobrazu daje mediteranska vegetacija razvijena na pejzažu krškog travnjaka (makija s krošnjama, karakteristični suhozidi, lokve). Na području Punta Križa očuvan je jedan od najvećih i najvrjednijih kompleksa autohtone šumske vegetacije, šuma hrasta crnike³⁸.



Hrast crnika - *Quercus ilex*



Suhozid i masline

Ovo je područje vrlo visoke biološke i krajobrazne vrijednosti, jedno od vrjednijih na čitavom Sredozemlju, sa starim i neobično slikovitim stablima divlje masline, starim grmovima, šumarcima i šikarama te stoga zavređuje status zaštićenog značajnog krajobraza.³⁹

Vrijedno je napomenuti i činjenicu da je područje Punta Križa i Matalde u prostorno planskoj dokumentaciji⁴⁰ predviđeno za zaštitu u svojstvu „značajnog krajobraza“ sa sljedećim obrazloženjem: „Punta Križa s kompleksom crnikove šume i izvorom“.



Na području obuhvata zahvata utvrđeno je pet lokvi: tri antropogene i dvije prirodne. Ne očekuje se negativan utjecaj zahvata na lokve koje su predložene za očuvanje.

Za procjenu mogućnosti lociranja golf igrališta „Matalda“ na području Punta Križa na otoku

³⁸ *Quercus ilex*

³⁹ Rezultati terenskog rekognosiciranja područja koje su izvršili djelatnici Javne ustanove „Priroda“, travanj, 2015.

⁴⁰ Prostorni plan PGŽ-a, 2013.

Cresu izvršena je geološka prospekcija terena u svrhu utvrđivanja vrijednosti geološke baštine. Cijelo područje zahvata je geološki monotono, odnosno izgrađeno od krednih karbonatnih naslaga (vapnenca i dolomita) bez značajnih litoloških razlika i fosilnog sadržaja. Pri procjeni geološke baštine izdvojene su tri lokacije s posebnom vrijednošću od kojih je jedna primarno geološki lokalitet a druge dvije imaju geološki, hidrogeološki i biološki značaj.

U obalnom pojusu, u kojem najviše dolaze do izražaja reljefni oblici, izdvojen je geološki lokalitet posebne vrijednosti nazvan „Vražji vrt“ a nalazi se u obalnom pojusu. Izrazita raspucanost dolomitnih breča bila je preduvjet za selektivno djelovanje erozijskih procesa i stvaranje neobičnih reljefnih formi pa je ova zona vrlo interesantna. Ovaj lokalitet, zbog reljefnih oblika i njihove estetske vrijednosti, kratera stijena koje su oštре poput noževa, šupljikave, izbrazdane, u koje se uvlači tirkizno more, može posebno obogatiti ponudu gostima, te neće ni u kojem smislu mijenjati plan zahvata ali može imati ekskluzivan karakter u turističke svrhe.

Uz jugozapadnu granicu područja zahvata izdvojen je lokalitet „Rajski vrt“ zbog starog smokvinog drva.

Treći izdvojeni lokalitet višestrukog značaja, geološko-hidrološko-biološke vrijednosti, nazvan je „Zeleno oko“ a obuhvaća ravno dno vrtače i veliku lokvu sa zelenom bojom površine. Obzirom da se nalazi na lokaciji planiranog centra za posjetitelje, ovaj lokalitet mogao bi pružiti višestruku namjenu i poseban doživljaj žive i nežive prirode gostima. Uz njega se može urediti japanski kameni vrt i meditacijski centar. Lokalitete je nakon dodatnog istraživanja moguće prilagoditi različitim namjenama za goste golf igrališta „Matalda“ u vidu mesta posebnog doživljaja i aktivnosti.

Područje Punta Križa obuhvaćeno je Nacionalnom ekološkom mrežom⁴¹ te potom i Europskom ekološkom mrežom Natura 2000.:

- Otok Cres (HR2001358) – područja očuvanja za vrste i staništa na kopnu;
- Područje Kvarnerski otoci (HR1000033) - područje očuvanja za ptice;
- Cres – rt Suha – rt Meli (HR3000007) – područje očuvanja za vrste i staništa u moru;
- Područje rezervata dupina (HR3000161) Cres.

Osim navedenog, na prostoru obuhvata zahvata nema vrijednih područja i lokaliteta zaštićenih na osnovu Zakona o zaštiti prirode.

Procjenjuje se da će zahvat imati pozitivne učinke na područja ekološke zaštite te se njegova provedba ocjenjuje kao prihvatljiva. Njegovom provedbom, između ostalog, smanjit će se ugroženost od požara, kao i negativni utjecaj na travnjake zbog ispaše jelena lopatara, a zahvat će imati pozitivan učinak na okoliš i prirodu u pogledu povećanja različitosti staništa.

⁴¹ NEM

4.1.2. Procjena mogućnosti smještaja zahvata s obzirom na aktualne osobitosti područja

Kulturna baština i krajolik

Područje obuhvata planiranog golf igrališta „Matalda“ Cres s pratećim objektima, smješteno je na južnom dijelu otoka Cresa, na administrativnom naselju Punta Križa. U svrhu objektivnosti sagledavanja vrijednosti kulturne i krajobrazne baštine ovog područja, izvršena je analiza u kontekstu kulturno povijesnih krajobraznih vrijednosti područja Punta Križa.

Istraživanja u svijetu, ali i sama predmetna Studija, dokazuju da je golf kao sportska aktivnost postao nezaobilazan element dopune turističke ponude te se smatra jednim od načina unaprjeđenja i generatorom razvoja cijele turističke destinacije. Osim planirane izgradnje dva golf igrališta, kao natjecateljskog igrališta, u planu je i izgradnja pratećih objekata u funkciji igre i održavanja igrališta kao i turističkih smještajnih kapaciteta.

S obzirom da područje Punta Križa posjeduje kulturno povijesne i krajobrazne vrijednosti, potrebno je uspostaviti kriterije za planiranje gradnje i oblikovanja golf igrališta kako bi se naslijedene vrijednosti mogle što bolje uklopiti u sam prostor tako da postanu turističke atrakcije lokaliteta. Golf igralište s pratećom infra i suprastrukturom, turističkim smještajnim objektima, trebalo bi se prilagoditi zadanim prostornim kontekstima.

Današnje krajobrazne i kulturno-povijesne značajke područja Punta Križa unutar kojeg se nalazi područje planiranog golf igrališta „Matalda“ rezultiralo je u posljednjih nekoliko desetljeća izostankom nastanjivanja i korištenja ovog područja te je došlo do sukcesije šume i makije tako da područje počinje poprimati svoj prirodni, prapovijesni izgled, prije nastanjivanja i djelovanja čovjeka.

Izgradnja golf igrališta temelji se na konceptu gradnje hotela i vila po cijelokupnom području obuhvata, i potpuno će promijeniti karakter prostora. Grupiranjem gradnje u manje klastere u asocijaciji, nalik na nekadašnja ruralna naselja i pastirske stanove, mogla bi se ostvariti potrebna spona tradicije i suvremenog a sve u skladu s karakterom zatečenog prostora. Planirana izgradnja trebala bi zadovoljiti opće kriterije očuvanja najvrjednijih oblika te stvaranje novih pejsažnih vrijednosti degradiranih područja uz prihvatljivo očuvanje prostornog konteksta, ekosustava, pejsažnih i kulturnih vrijednosti.

Akumuliranje i korištenje vodnih resursa

Poznato je da navodnjavanje golf igrališta zahtjeva značajne količine vode čije se procjene za ovo područje prosječno kreću od 1.400 do 1.500 m³/dan. Na razini godišnje potrošnje na lokalitetu Cres zahtijevane prosječne količine vode za navodnjavanje iznose oko 6.000-7.000 m³/god/ha. Kako se na golf igralištima prosječne veličine oko 100 ha navodnjava oko 20 ha, to iznosi oko 120.000-140.000 m³ po igralištu.

S obzirom da su na lokalitetu „Matalda“ predviđena dva golf igrališta nešto veće prostornosti (oko 326 ha), procjenjuje se da bi za navodnjavanje u prosječnim prilikama trebalo u normalnim uvjetima oko 250.000-300.000 m³ vode, a u ekstremnijim sušnim prilikama i mnogo više. Primjer velike potrošnje vode je lokalitet Krvar, ispod Motovuna u Istri gdje je za navodnjavanje dva golf igrališta s nešto manjim prostornim obuhvatom od 240 ha predviđena ukupna godišnja potrošnja vode od 401.570 m³ a procijenjeni dnevni maksimum iznosi 2.706 m³/dan.⁴² Vrijeme zalijevanja po danu biti će približno 10 sati. Radi se o vrlo velikim količinama, kako godišnjim tako i vršnim, za koje je nužno pronaći optimalno rješenje zahvata i akumuliranja.

Otok Cres je po svojoj površini najveći jadranski otok površine 405.705 km² s najvećom duljinom od oko 65 km a najvećom širinom otoka od svega 10 km.⁴³ U središnjem dijelu otoka, formirano je Vransko jezero, volumena čak 220 mil. m³ a površine oko 5,5 km². Jezero se koristi za vodoopskrbu Cresa i Lošinja s godišnjom količinom crpljene vode od oko 2,3 mil. m³ i jedini je vodozahvat javnog vodovoda na spomenutim otocima. Posljednjih je desetak godina zapažena izgradnja bušenih bunara na više lokaliteta ovog područja kako bi se zahvatile zalihe podzemnih voda. Takvi zahvati pružaju mogućnost prikupljanja inače nekorištenih podzemnih voda, ali na rubnim dijelovima nose i rizike povećanih prodora zaslajene morske vode u otočki vodonosnik.

Osiguranje dijela voda za navodnjavanje golf igrališta iz vodoopskrbnog sustava vodovoda i odvodnje Cres Lošinj, kao ni eventualnim samostalnim zahvatom u zoni utjecaja na vodnu bilancu Vranskog jezera nije prihvatljivo rješenje zbog specifičnosti ovog akvatičkog sustava i rizika od njegovog precrpljenja u uvjetima povećanja crpljenih količina za navodnjavanje.

Iz tog su razloga razmatrana i u ovom Elaboratu iznesena druga prihvatljiva, moguća rješenja osiguranja vode za navodnjavanje golf igrališta „Matalda“, s time da je za ovu lokaciju jedino moguće racionalno rješenje u kombinaciji u nastavku navedenih mogućnosti. Pretpostavlja se da će se vodene površine unutar golf igrališta planirati na način da barem dio njih služi, pored dnevnog, i za sezonsko akumuliranje vodnih zaliha iz raspoloživih izvorišta, a što pretpostavlja i veće oscilacije razine vodenog lica. Potencijalni vodni resursi na širem području planiranog golf igrališta „Matalde“ su:

- oborinske vode s vodonepropusnih površina unutar zone zahvata golf igrališta i popratnih sadržaja,
- podzemne vode iz planiranih zahvata/bušotina na samom golf igralištu,
- podzemne vode iz potencijalnih zahvata/bušotina u zaleđu golf igrališta,
- pročišćene otpadne vode urbanih sadržaja golf igrališta „Matalda“,
- pročišćene otpadne vode naselja Punta Križa,
- dovod oborinskih voda otočke zaobilaznice Vranskog jezera,
- zahvat morske vode i njezina desalinizacija.

⁴² IN-AQUA,2005.

⁴³ Duplačić i sur., 2004.

Osiguranje dijela vode za golf igralište iz vodoopskrbnog sustava Vodovoda i odvodnje Cres Lošinj, kao ni eventualnim samostalnim zahvatom u smislu utjecaja na vodnu bilancu jezera nije prihvatljivo rješenje zbog specifičnosti tog akvatičkog sustava i rizika od njegovog precrpljenja u uvjetima povećanja crpljenja vode za navodnjavanje. U smislu troškova investicije i održavanja sustava, najprihvatljivije bi bilo da se dovoljne količine vode mogu osigurati iz vodenih površina unutar samog terena i to oborinskim vodama s vodonepropusnih površina unutar zone zahvata igrališta, podzemnim vodama iz zahvata unutar i zapadno od prostora golf igrališta ali i pročišćavanjem otpadnih voda iz sustava odvodnje komunalnih otpadnih voda pratećih sadržaja na golf igralištu „Matalda“. No s obzirom na procijenjene potrebe za navodnjavanjem, s obzirom na nedovoljno poznatu izdašnost zahvata podzemnih voda unutar golf igrališta, nije za očekivati da bi se takav zahvat mogao realizirati sa zadovoljavajućom vjerovatnošću osiguranja potrebnih količina vode za navodnjavanje tijekom sušnih godina samo iz tih izvora. Stoga je potrebno sagledati i pronaći najbolju kombinaciju svih navedenih potencijalnih rješenja uzimajući u obzir sve aktivnosti neophodne za njihovu realizaciju.

Zaključeno je da niti jedan od spomenutih resursa, izuzev mora (što je i najskuplja varijanta) nije dostatan za pokrivanje cijelokupno procijenjenih potreba, pa će u slučaju da se donese odluka o promjeni PPPGŽ-a, biti nužno osigurati vodu iz više alternativnih rješenja, uključujući i more. Kao najrealnije rješenje problema navodnjavanja nameće se kombinacija crpljenja vode iz bušotina na i u blizini lokaliteta Matalde, korištenje oborinskih voda, korištenje pročišćenih komunalnih otpadnih voda, i postupak desalenzacije mora. Nužno je planirati i vodene površine na igralištu tako da omogućavaju, ne samo estetsku komponentu igrališta, već i prihvat i sezonsko retencioniranje većih količina vode.

Flora, vegetacija i staništa

Lociranjem golfa na ovom području, s obzirom na neobičnu raznolikost flore, faune i staništa, kao i cjelovitost očuvanog obalnog područja Punta Križa, potrebno je sačuvati određena područja na visokoj razini, i to posebno:

- Obalno područje od uvale Kunfin do uvale Toverašćica potrebno je očuvati u cijelosti zbog pronađenih endemičnih biljaka.
- Obalni pojas u kojem se izmjenjuje bogata flora i vegetacija travnjaka s grmovima šmrike. U ovom pojasu postoji zabilježen najveći broj endemičnih i rijetkih biljaka.
- Osobitosti u šumskoj flori „listopadnog refugija“ i floru šume crnike radi krajobrazne i biološke raznolikosti šuma.
- Floru šumskih grmova i prizemnog šumskog rašča.
- Floru oko svih lokvi na Mataldi.
- Stara stabla smokve i brijestova i stara i slikovita stabla i grmove.

Ljudskom rukom napravljeni oblici trebaju se uklopiti u prirodni teren. Tijekom poravnavanja terena treba poduzeti sve mjere opreza kako bi se izbjegla oštećenja postojeće vegetacije i zemlje izvan golf koridora.

4.1.3. Smjernice za izmjenu i dopunu prostornog plana Primorsko-goranske županije

U nastavku se iznose smjernice za izmjenu i dopunu prostornog plana Primorsko-goranske županije, koje su preuzete iz elaborata pod nazivom „Istraživanje mogućnosti lociranja“ a rezultat su provedenih istraživanja o činjenicama i saznanjima o prirodnim i okolišnim osobitostima područja. Ovaj Elaborat osim što bi trebao biti osnovna podloga za izradu Nacrta prijedloga izmjene i dopune prostornog plana županije, sadrži sve potrebne smjernice za mogućnost izvedbe zahvata neposrednim provođenjem Plana.

(1) Za golf igralište ne određuju se građevinska područja. Za planiranje golf igrališta Matalda određuju se slijedeći uvjeti:

- zona golf igrališta u području ograničenja u ZOP-u mora biti udaljena od obalne crte najmanje 25 m, odnosno građevinska čestica se formira iza te linije za zonu u cjelini,
- nisu dozvoljeni radovi kojima se bitno mijenja topografija terena, odnosno bilo koje radnje kojima se mijenja postojeća, prirodna silueta prirodnog krajolika,
- za održavanje terena za igru treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe, kao i resurse za navodnjavanje poljoprivrednih površina (navodnjavanje iz alternativnih izvora – kišnica, tehnička voda, desalinizacije, dr.),
- uređenje i uporaba igrališta ne smiju prouzročiti štete u sustavu vodoopskrbe i odvodnje ili smanjenja resursa pitke vode,
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti smještajni kapaciteti unutar golf igrališta planiraju se na način da ne naruše izgled krajobraza,
- smještajni kapaciteti golf igrališta mogu se planirati kao druga faza realizacije golf igrališta ili istovremeno sa potpunom realizacijom golf igrališta,
- razgraničenje namjene za turistički smještaj i detaljni uvjeti unutar zona golf igrališta određeno je ovim planom,
- izgrađenost zgradama u obuhvatu zahvata u prostoru golf igrališta ne može biti veća od 4%,
- najmanje 60% površine golf igrališta mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) Na području Punta Križa na otoku Cresu na lokaciji Matalda planirano je kombinirano golf igralište veličine 320,8 ha.

(3) Golf igralište sastoji se minimalno od:

- prirodnog terena koji obuhvaća najmanje 30% od ukupne površine golf igrališta,
- terena za igru koji zauzima minimalno 25% površine golf igrališta (uključuje i vježbalište, ujezerene površine i putove unutar terena za igru), uređenog terena do 10,0 ha (uključuje ulaz, pristupne/servisne prometnice i parkirališta), gradive površine za prateće zgrade uz teren za igru do 2,0 ha,
- zgrada turističkog smještaja golf igrališta kada je to određeno ovim Planom.

(4) Unutar uređenog terena za potrebe parkiranja (bez turističkog smještaja) potrebno je planirati:

- uređeno parkiralište za minimalno 100 osobnih vozila,
- površina za povremeno parkiranje minimalno 1,0 ha,
- slobodna površina za parkiranje za potrebe natjecanja od minimalno 2.000 m².

(5) Gradivom površinom smatra se površina na kojoj se može planirati gradnja pratećih zgrada i građevina isključivo za šport i održavanje golf igrališta. Obvezatnim pratećim zgradama uz teren za igru smatraju se:

- klupska kuća s pripadajućim terenom,
- servisne zgrade i građevine s pripadajućim terenom (spremište alata i strojeva za održavanje električnih vozila i infrastrukturna postrojenja).

(6) Najveća dopuštena bruto površina (BRP) svih zgrada iz stavka 5. je : ≤ 5.000 m².

(7) Zahvati pri planiranju, oblikovanju i izvedbi kako građevina tako i vanjskih površina u prostoru golf igrališta trebaju obuhvaćati:

- zaštitu svih prirodnih i kulturnih datosti područja te njihovu afirmaciju radi povećanja atraktivnosti, prepoznatljivosti i posebnosti golf igrališta,
- stvaranje uvjeta za nova staništa biljnih i životinjskih vrsta,
- implementiranje manje vrijednih dijelova krajolika sadnjom autohtonih biljnih vrsta,
- oblikovanje krajolika mora svoje uporište imati u vrijednostima zatečenog prirodnog krajolika,
- pozorno oblikovanje krajolika u područjima gdje je sačuvana tradicijska izgradnja (suhozidovi i sl.) i gdje je ona bitan dio ambijentalnih vrijednosti.

(8) Za planiranje golf igrališta u području ograničenja u ZOP-u moraju se poštivati i slijedeći uvjeti:

- da planirani zahvat udovoljava zahtjevima za zaštitu prirode i okoliša,
- da se od gradnje isključe:
 - važni dijelovi područja staništa utvrđeni u nacionalnoj ekološkoj mreži,
 - područje 100 metara od obalne crte,
 - krajobrazno vrijedni i istaknuti dijelovi prostora,
 - kontaktno područje prema zaštićenim staništima,
- za smještaj ugostiteljsko-turističkih sadržaja može se odrediti više prostornih cjelina tako da pojedina cjelina ne bude manja od 3 ha,
- potrebne komunikacije (kolne i pješačke) treba planirati u minimalnim presjecima ne zadirući u veće promjene prirodne topografije.

(9) Pri planiranju zgrada za turistički smještaj unutar zona golf igrališta (Rgt) određuju se sljedeći uvjeti:

- planiraju se smještajni kapaciteti iz skupine hoteli 5* smještajnih kapaciteta 1.300 kreveta,
- planirana površina za turističku namjenu može biti najviše 25% od površine zone golf igrališta,
- navedena površina, odnosno njeni pojedini dijelovi, ovisno o vrsti smještaja, temelj su za obračun Kig i Kis,

- određuje se maksimalni koeficijent izgradnje Kig 0,3 i minimalni koeficijent iskoristivosti Kis 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža odredit će se sukladno lokalnim uvjetima (gradnje i krajolika) u PPUO/G na način da je maksimalni broj etaža za vile Po+P+2 a za hotel Po+P+4,
- detaljni uvjeti smještaja određuju se sukladno uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata.

Mjere zaštite prirode i okoliša uključuju metode sprječavanja, smanjenja i ublažavanja nepovoljnih utjecaja zahvata na prirodu i okoliš u segmentu u kojem se djelovanje golf kompleksa može očekivati kao što je promjena staništa, crpljenje podzemnih voda, korištenje održavanja golf igrališta, promjena krajobraznih uzoraka i vizualne izloženosti prostora. Međutim, zahvat na okoliš i prirodu ako je ekološki ispravno izveden može imati i pozitivan učinak u pogledu očuvanja različitosti staništa.

Golf igralište i sve prateće sadržaje nužno je planirati i projektirati uz očuvanje prirodnih, krajobraznih i kulturnih vrijednosti. Treba izbjegavati radove koji bitno mijenjaju oblik terena (tipografiju) a travnjake odabrati prema vrstama koje su autohtone i stoga traže manje vode.

Potrebno je koristiti tehnološke mogućnosti obrade vode kao npr. recikliranje i desalinizaciju. Sve vrijedne šumske površine potrebno je očuvati u njihovim površinama.

Nužno je postići harmonično uklapanje u okolinu, poštivanje obilježja krajolika, graditeljske i arheološke baštine te uključivanje specifičnih prostorno-oblikovanih elemenata (suhozidne ograde). Zaštita vizura treba biti temeljno polazište pri planiranju turističkog smještaja u funkciji golf igrališta.



4.2. Važnost implementacije održivog razvoja pri razvijanju golf turizma destinacije „Matalda“ na Punta Križi

Golf je u svijetu veoma popularan sport u kojem nije moguće zanemariti udio prirodnog okoliša u njegovom razvitku. U odnosu na ostale sportove, golf turizam je onaj koji je u velikom doticaju sa prirodom i okolišem te zauzima i upravlja velikim zelenim površinama. S obzirom na zakonodavstvo Republike Hrvatske, razvijanje ovakvog jednog projekta, mora poštivati stroge parametre korektnog uključivanja u prirodu i okoliš, ograničavajući ili u potpunosti isključujući potencijalne negativne utjecaje, uz istovremeno naglašavanje koncepcije održivog razvoja. Potrebno je utvrditi strateške ciljeve održivog razvoja, te upravljati svim procesima koji predstavljaju „karike održivog razvoja“. Termin „karike održivog razvoja“ ukazuju da je upravljanje održivim razvojem na globalnoj i lokalnoj razini višešlojan proces koji je povezan s interakcijom državnih, gospodarskih i nevladinih menadžera i u izravnoj je vezi s okolišem, odnosno prirodnim resursima i ekološkim problemima današnjice.⁴⁴

Tako i područje Matalde, kao dio krajobrazne cjeline Punte Križa je povijesno uređeni prostor na kojem postoji obveza primjene stručnih standarda djelovanja zaštite kulturne baštine i kajolika propisanih međunarodnim i domaćim dokumentima.

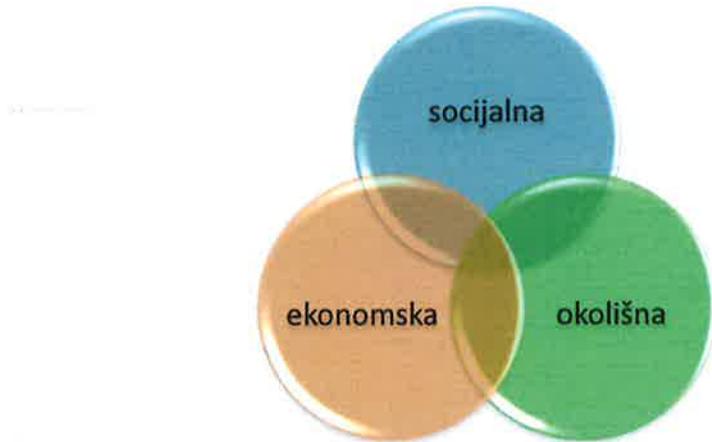
Definicija održivog razvoja, koja je danas općeprihvaćena glasi: *održivi razvoj se definira kao razvoj koji ide u susret potrebama sadašnjosti vodeći računa o dostatnosti resursa za zadovoljenje potreba budućih generacija.*⁴⁵ Održivi razvoj usmjeren je na proces promjene tijekom dužeg razdoblja u kojem je uporaba prirodnih izvora, usmjeravanje investicija u tehnološki razvoj i razvoj institucija prilagođen potrebama sadašnjih i budućih razvoja, te na taj način predstavlja odstupanje od statičke percepcije postojećeg stanja. Održivi razvoj podrazumijeva i ponovno određivanje pravila kako bi se rasipna potrošnja i onečišćenje zamijenili štednjom i očuvanjem, a privilegiranje i protekcionizam pravičnim i ravnopravnim mogućnostima za sve ljudi.⁴⁶ Ovakav oblik razvoja povezuje tri važna segmenta razvoja, što prikazuje slijedeća shema.

⁴⁴ Črnjar, M., (2002.), *Ekonomika i politika zaštite okoliša*, Ekonomski fakultet Rijeka i Glos Rijeka, str. 186

⁴⁵ Rudawska, E., Renko, S., Bilan Y., (2013.), *Sustainable development: Concept, Interest Groups, Benefits and Global Challenges*, International Journal of Academic Research, Part B., Vol 5(6), str. 15

⁴⁶ Črnjar, M., Črnjar K. (2009.), *Menadžment održivoga razvoja: ekonomija, ekologija, zaštita okoliša*, Opatija, Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu u Opatiji Sveučilišta u Rijeci, str. 456

SHEMA 4: Komponente održivog razvoja



Izvor: obrada autora

Održivi razvoj znači promjene na svim razinama, a sva razvojna ulaganja i svi ozbiljni ulagački pothvati zahtijevaju raščlambu na ekonomsku, ekološku i socijalnu komponentu održivosti, koje zatim treba ocjenjivati odvojeno. Ako su razvojne aktivnosti po komponentama održive, sveukupno ih se može ocijeniti kao projekte koje treba prihvati.

Ukoliko se promatra konkretna investicija u golf igralište Matalda, može se zaključiti da su zadovoljene sve tri komponente.

Ekonomska komponenta održivosti ogleda se u činjenici da će Grupa Jadranka: zaposliti veliki broj domaćeg stanovništva kojemu će na taj način omogućiti ekonomsku dobrobit; investicijom će ostvarivati određene ekonomske koristi koje će imati multiplikativni efekt na cjelokupnu zajednicu; prilikom realizacije investicija koristiti će se domaći izvođači radova; jačanjem prihodovne strane tvrtke, prihodi se preljevaju u proračun lokalne zajednice, županije kao i same države i sl.

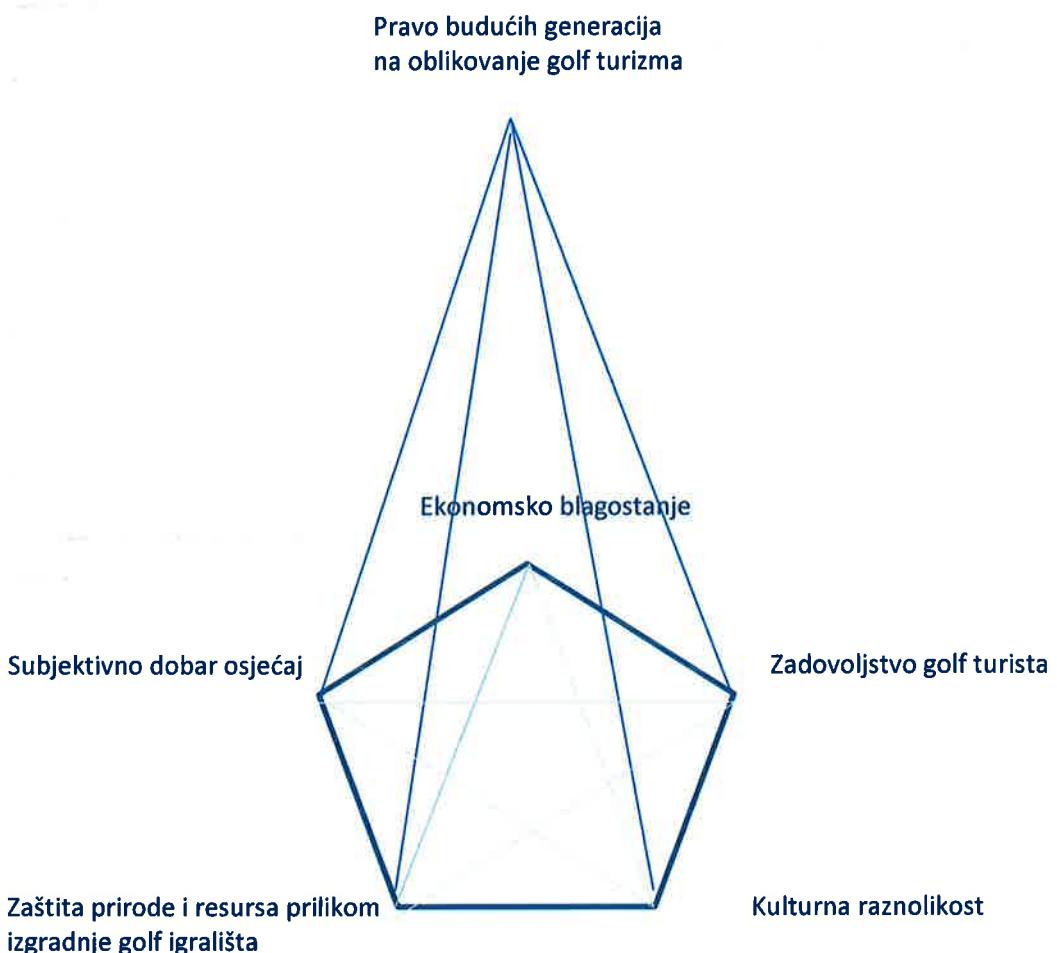
Okolišna komponenta se ogleda u činjenici da je Grupa Jadranka projekt razvila u suradnji s Golf Environment Organization (GEO), međunarodnom neprofitnom organizacijom koja se bavi održivim razvojem golfa, poštujući sve zahtjeve zaštite prirode. Oni vode računa o prirodnom okolišu, vodi, energiji, onečišćenju te odnosu sa lokalnim stanovništvom. Potenciraju dobrobit za lokalnu ekonomiju kroz razne oblike, od maksimalnog korištenja lokalnih proizvoda, zapošljavanja lokalnih ljudi do edukacija školske djece. Time je ljestvicu ciljeva postavila jako visoko i omogućila zaštitu okoliša na najvišoj mogućoj razini.

Socijalna komponenta održivog razvoja ogleda se u činjenici da Grupa Jadranka ulaže novčana sredstva u različite udruge, društveno korisne projekte, stipendira učenike i studente. Realizacijom ovog projekta, raspoloživa sredstva bi se povećala, te bi time još više doprinosili razvoju društvene zajednice.

Na temelju gore iznesenog primjena koncepcije održivog razvoja u golf turizmu, pa tako i na destinaciji „Matalda“ podrazumijeva primjenu mjera i akcija za nedopuštanje nekontrolirane i neplanske izgradnje, kako bi se smanjila potrošnja neobnovljivih prirodnih resursa i opterećenje okoliša i ljudi. Važno je naglasiti da realizacija svake pojedine golf lokacije nije moguća bez prethodno iznesenih studija kojima se analizira utjecaj golf igrališta na društvenu okolinu, što je u konkretnom slučaju djelomično već i učinjeno.

Kao što slijedeća shema prikazuje, sustav održivog razvoja golf turizma sastoji se od 5 kutnih točaka, a to su: zaštita prirode i resursa, materijalno blagostanje, subjektivno dobar osjećaj, zadovoljstvo golf turista i kulturna raznolikost. Dugoročno usmjereno svih ovih točaka usmjereno je na buduće generacije, odnosno na njihovo pravo za oblikovanje razvoja golf turizma, u čemu je i bit održivog razvoja golf turizma.

SHEMA 5: Sustav održivog razvoja golf turizma



Izvor: obrada autora prema, Muller, H.R. (1993.), Nachhaltigkeit im Tourismus – auf der Suche nach einer neuen Tourismsethik, Vortragsmanuskript, Bern, str. 13

U cilju zaštite takvih prostora, upravo golf igrališta mogu predstavljati područja zaštićena od čovjekovog utjecaja. To je moguće slijedećim mjerama:

- Uvođenje životinjskih rezervata - područja koja se ne planiraju staviti u funkciju igrališta, pretvoriti u životinjske rezerve, odnosno zaštićena mesta koja predstavljaju utočišta, gnijezdišta i izvore hrane za autohtonu faunu;
- Koridori – gore navedeni rezervati nisu odvojeni otoci i njihova se učinkovitost može u znatnoj mjeri potencirati stvarajući „potporna“ staništa u obliku spojnih koridora;
- Zaštićena područja – životinjske rezerve i druga staništa, kao npr. jezera, lokve i bare, može se učiniti učinkovitim;
- Važna područja – područja rezervirana za vodene površine veoma su važna na ovakvom obliku terena te se njih može značajno unaprijediti stvaranjem plitkih i nagunutih rubova oko kojih se ostavlja pojas prirodne vegetacije.

Uređenje novih površina za golf još uvijek nailazi na mnoge otpore, unatoč sve objektivnijim dokazima u prilog golfa. Još i danas realizaciju novih projekata otežavaju predrasude o navodno negativnim posljedicama koje uzrokuju golf igrališta: uništavaju li okoliš, utječu li loše na gospodarenje prostorom, stvaraju li elitne prostore za mali broj ljudi itd. S obzirom na "zelene oaze" kojima se igrališta odlikuju, mnogi igrači golfa pitaju se zašto novi planovi za uređenje igrališta u pravilu nailaze na oštru kritiku ekologa i zašto je postupak za odobrenje uređenja igrališta tako dugotrajan i povezan s mnogim obvezama. Novi načini gledanja na ugroženost čovjekove okoline odrazili su se i u golfu, koji, kao ni jedan drugi sport, može pridonijeti očuvanju okoliša.⁴⁷ Problem količine i tipa turističke izgradnje, korištenje pesticida, selektivnih herbicida i gnojiva rizici su zagađenja podzemnih voda u I. i II. zoni sanitarne zaštite izvorišta. Također, vodno opterećenje (1.400 – 1.500 m³/dnevno) rizik je zaslanjenja bunara u obalnoj zoni. Postoji i opasnost poremećaja prostorne vrijednosti te smanjenje površine lovog područja, odnosno sigurne i mirne zone golfa od hajke i lova. Sve to jesu opasnosti koje se pojavljuju izgradnjom golf igrališta, međutim, ekološki stručnjaci izlažu drugačije činjenice. Bolja je karakterizacija krajobraza, elemenata njegove prepoznatljivosti i vizualne kvalitete, konzervacija posebnih krajobrazno-kulturnih sustava vrijednosti, konzervacija obilježja arheološke i druge kulturne baštine, poboljšana je kvaliteta vode smanjenjem dotoka štetnih tvari u vodene tokove u situacijama prenamjene prostora iz poljoprivrede ili industrije u golf igralište, stvaranje raznolike mikroklimе, vjetrozaštitni pojasevi, zaštita i povećanje nivoa vlage u zemljištu i u zraku. Sve to djelotvorno djeluje u funkciji zelenog pojasa pored naselja, što utječe na ublažavanje onečišćenja zraka. Golf se očituje i u funkciji sanacije oštećenih dijelova krajobraznog prostora ili pak prenamjene "prljave" aktivnosti u golf igralištu.⁴⁸

⁴⁷ Petar, S. (2010.) *Razvoj turizma izgradnjom golf igrališta*. Acta Turistica, Vol. 4, No. 1, Zagreb, str. 14

⁴⁸ Sošić, L. (2012.) *Golf u savezu s okolišem za razvoj turizma*:

<http://www.zavod.pgz.hr/admin/docs/zzpuHR/documents/334/Original.pdf> (15.1.1016.)

Površina područja Matalde koja se planira obuhvatiti projektom iznosi 318 hektara, od čega bi se samo četvrtina uredila. Preostalih 240 hektara ostalo bi prirodno kao što je sada, a Crkva će i dalje imati pravo na obrađivanje maslinika na tom području. Od 77 ha, najveći dio bi obuhvatilo dva golf igrališta s 18 rupa, od kojih će, prema planu, jedan biti dostupan za vrhunske profesionalne turnire. Ostatak uređenog zemljišta trebale bi činiti vodene površine i prateće zgrade.

Osim toga planira se i izgradnja hotela, vila i bungalova, heliodrom te jedna crkvena zgrada. Potrebno je da naglasiti da zemljište na kojem se nalazi ova investicija je u koncesiji na 50 + 50 godina, dok se nakon proteka vremena opet vraća u vlasništvo Crkve.

Prilikom izgradnje golf igrališta Matalda investitori su planirali mnoštvo mjera kojima se planira zaštita okoliša kao i osiguranje koncepcije održivog razvoja.

Osim toga, projekt se razvija u suradnji s **Golf Environment Organization (GEO)**, međunarodnom neprofitnom organizacijom koja se bavi održivim razvojem golfa, poštujući sve zahtjeve zaštite prirode, dok je za projektanta igrališta izabrano poduzeće Ernie Els Design, što predstavlja važan marketinški potez.

Projekt se realizira u suradnji sa Golf Environment Organization.

Zadovoljene su ekološke, socijalne i društvene komponente održivog razvoja.

Od ukupnog područja Matalde, samo 24 % zemljišta planira se obuhvatiti projektom, a ostalo bi ostalo prirodno kao što je sada. Od tih 24 %, 20 % obuhvaća dva golf igrališta, 1 % vodene površine, te 3 % zgrade s okolišem.

Zemljište se daje u koncesiju na 50 + 50 godina, te se nakon toga vraća u vlasništvo Crkve.

Crkva će i dalje obrađivati svoje maslinike koji se nalaze na tom području.

Uređenje svih zgrada, okoliša i samih terena, planira se u duhu postojećeg prostora sa maksimalnim uklapanjem u okoliš.



Kako bi se planirani zahvat na interesantnom području „Matalda“ mogao izvršiti u okviru društveno odgovornog projekta⁴⁹, a da bi s druge strane istovremeno mogao imati višedimenzionalnu turističku ponudu u okviru istog područja i time mogao postizati bolji finansijski rezultat, te kako bi mogao ostvariti različite potvrde o ekološki ispravnom načinu posovanja (rezultati analize kvalitete okoliša, certifikati, oznake izvrsnosti/kvalitete), preporučuje se višedimenzioniran pristup budućih ciljanih istraživanja i monitoringa.

Razvojem golf turizma može se postići diversifikacija hrvatskog turističkog proizvoda, produženje turističke sezone na osam do devet mjeseci (mogućnost cjelogodišnjeg igranja golfa), privlačenje segmenta turista veće platežne moći, povećanje turističke potrošnje, stvaranje proizvoda s dodanim vrijednostima, podizanje kvalitete ukupnog hrvatskog turističkog proizvoda, jačanje identiteta Republike Hrvatske, povećanje volumena turističke ekonomije, te pomlađivanje hrvatskih turističkih destinacija uključivanjem novih proizvoda.

Pored toga, nesporno je, pokazala je to i ova Studija, da su investicije u golf u prvim godinama posovanja u pravilu neprofitabilne, te je zbog navedenog razloga, ali i zbog činjenice da razvoj golfa cijeloj destinaciji, velikom broju njenih gospodarskih subjekata ali i cijelom nacionalnom gospodarstvu donosi višestruku korist. Nužno i jedino realno je razvijati golf projekte uz pomoć države koja potiče, omogućava i pozicionira se kao aktivni nositelj razvoja golfa u Republici Hrvatskoj.

Imajući u vidu da razvoj golfa stvara prepostavke za dodatnu valorizaciju lokalnih komunalnih, turističkih i inih resursa ali i unaprjeđuje kvalitetu i imidž ukupnog turističkog proizvoda destinacije, osnovano je i nužno da pored države u realizaciji projekata izgradnje golf igrališta, napose u stvaranju gospodarskih prepostavki za razvoj golfa, sudjeluju i jedinica lokalne uprave i samouprave, kao i turističke zajednice svih razina, i to konkretno kroz niže cijene komunalnih usluga, davanjem, povlaštenih cijena vode za navodnjavanje, izgradnjom pristupnih cesta, ustupanjem odnosno davanjem zemljišta na korištenje pod uvjetima sličnima onima koje daje država, potrebnom zamjenom zemljišta i na niz drugih načina.

⁴⁹ www.camex.hr/drustveno-odgovorno-poslovanje.aspx

Rezultati istraživanja ukazali su na potrebu za dalnjim fazama izvedbe zahvata ali i za dodatnim istraživanjima sukladno važećim zakonskim propisima.

Golf teren je ključan element cijelog projekta i ključan element razvoja i Jadranke i Lošinja. Golf nije potreban zbog povećanja turističkog prometa u sezoni (u sedmom i osmom mjesecu), jer je tada prevruće da bi bilo tko igrao golf. Međutim, na Lošinju se golf može igrati kroz cijelu godinu. Malo gdje u svijetu postoje uvjeti za igranje golfa zimi kao što su na Lošinju, s obzirom na to da Lošinj godišnje ima preko 2000 sunčanih sati.

Golf turizam djeluje multiplikativno na ekonomski i društvene subjekte turističke destinacije, potiče njenu transformaciju u destinaciju visoke vrijednosti te ju značajnije pozicionira na turističkom tržištu.

