



**REPUBLIKA HRVATSKA**



**ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Pula-Pola, Flanatička – Via Flanatica 29  
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191  
KLASA/CLASSE: UP/I-351-01/22-01/15  
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/5-23-05  
Pula, 15. veljače 2023. godine

Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Istarske županije, na temelju odredbe članka 10. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Istarske županije („Sl. novine Istarske županije“ broj 26/19) te temeljem članka 29., stavak 2., alineja 2. i članka 30. stavak 5. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), a povodom zahtjeva Santa Elena d.o.o., Sveta Jelena – Santa Elena 22A, Oprtalj, za Prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu za zahvat „Turističko naselje s bazenima u Oprtliju, obnova postojeće i gradnja nove građevine“, na području Općine Oprtalj, nakon provedenog postupka, donosi

## RJEŠENJE

- I. Za planirani zahvat "Turističko naselje s bazenima u Oprtliju, obnova postojeće i gradnja nove građevine", nositelja zahvata SANTA ELENA d.o.o. iz Oprtlja, Sveta Jelena – Santa Elena 22A, ne može se isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže te je za isti obvezna provedba Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- II. Ovo rješenje objavljuje se na internetskim stranicama Istarske županije.

## OBRAZLOŽENJE

Nositelj zahvata SANTA ELENA d.o.o. iz Oprtlja, Sveta Jelena – Santa Elena 22A, zastupano po direktoru VGO za slivove sjevernog Jadrana iz Rijeke, podnijelo je dana 8. studenog 2022. godine ovom Upravnom odjelu zahtjev za Prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu za zahvat " Turističko naselje s bazenima u Oprtliju, obnova postojeće i gradnja nove građevine " na području Istarske županije

Sukladno članku 30., stavak 2. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 80/13, 15/18 i 14/19), nositelj zahvata je uz dopis dostavio podatke o podnositelju zahtjeva, zahvatu i lokaciji zahvata te opisom zahvata prilaganjem idejnog projekta broj 971/22 IP izrađenog od strane tvrtke MST-ARH d.o.o.

Tijekom provedbe postupka sukladno članku 30. stavak 3. Zakona o zaštiti prirode ovo nadležno tijelo zatražilo je prethodno mišljenje Zavoda za zaštitu prirode i okoliša, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja (dopis KLASA: UP/I-351-01/22-01/15, URBROJ: 2163-08-02/5-22-02, od 11. studenoga 2022. godine).

Prethodno mišljenje, KLASA: 352-03/22-02/1195, URBROJ: 517-12-2-3-2-23-3, od 19. siječnja 2023. u kojem se navodi da se Prethodnom ocjenom ne može isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da

je potrebno provesti Glavnu ocjenu zahvata, zaprimljeno je 19. siječnja 2023. godine putem elektroničke pošte.

Povodom zahtjeva nositelja zahvata, proveden je postupak u kojem je uvidom u zaprimljenu dokumentaciju, mišljenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja i podatke o ekološkoj mreži (područja ekološke mreže, ciljne vrste i stanišne tipove) utvrđeno sljedeće:

Planirani zahvat se prema Uredbi o ekološkoj mreži, "Narodne novine", broj 80/19 nalazi unutar područja ekološke mreže, tj. unutar Područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2001483 Istra - Oprtalj.

Sukladno dostavljenoj dokumentaciji, zahvatom je planirana izgradnja turističkog naselja s bazenima u Oprtlju, na novoformiranoj katastarskoj čestici nastaloj spajanjem k.č. br. 24/2 i 23/1 k.o. Oprtalj, ukupne površine 2518 m<sup>2</sup>. Na čestici je planirana izgradnja nove građevine u njenom središnjem dijelu te obnova postojeće prizemnice koja se nalazi u sjeveroistočnom dijelu čestice. Postojeća kuća je u funkciji iznajmljivanja i ostat će nakon obnove u funkciji kao jedna smještajna jedinica sa zasebnim ulazom. Nova građevina sastojat će se od tri smještajne jedinice te zajedničkog prostora recepcije sa zajedničkim sanitarnim čvorom. Novoformirana čestica ima pristup s istočne strane preko postojećeg puta. Parking za četiri parkirališna mjesta će se osigurati na parceli zapadno od postojeće građevine. Podrumska etaža će biti skoro potpuno ukopana, osim tri staklene stijene od kojih je svaka orijentirana na svoju stranu. nadzemni dio građevine biti će kubus kvadratnog tlocrta na dva kata s dvostrešnim kosim krovom prekriven kupom kanalicom, sljemena paralelnog s najbližim građevinskim pravcem i slojnicama terena. Nosiva konstrukcija objekta su armiranobetonski zidovi, a međukatna konstrukcija je armiranobetonska. Sačuvati će se zatečen vrijedan biljni nasad koji obuhvaća čemprese i višu vegetaciju na istočnom dijelu novoformirane čestice te nasad maslina u južnom dijelu, dok će se u uređenju okoliša primjenjivati autohtono ili udomaćeno raslinje, na način da se isčita vrsta raslinja na bližim lokacijama pogodna za tu vrstu područja te da će se na zapadnom dijelu primjenjivati viša vegetacija, a na jugoistočnom i sjevernom niža vegetacija. Vezano za priključenje na komunalnu infrastrukturu, u dokumentaciji se za vodovod navodi da će se predmetna površina spojiti na predviđenu vodovodnu mrežu, za odvodnju otpadnih voda da će se predmetna površina spojiti na predviđenu kanalizacijsku mrežu ili riješiti na parceli izvedbom zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem, a za elektroopskrbu da se zgrade priključuju na niskonaponsku električnu mrežu. U dokumentaciji se ne navodi podatak o zbrinjavanju bazenske vode nakon ispuštanja.

Sukladno bazi podataka, na području planiranog zahvata rasprostranjena su staništa pogodna za ciljnu vrstu jadranska kozonoška te je ova ciljna vrsta zabilježena na više lokaliteta unutar POVS HR2001483 Istra – Oprtalj, uključujući i nalaze unutar obuhvata zahvata. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno prikaz planiranih elemenata zahvata, oni su georeferencirani radi točnijeg smještaja u prostor. Provedenim analizama Ministarstva utvrđeno je da će doći do gubitka ili degradacije oko 390 m<sup>2</sup> površine pogodnih staništa za navedenu ciljnu vrstu (parking, apartmani 1,2,3). Iz dostavljene dokumentacije vidljivo je da se planira i uređenje okoliša pri čemu se spominje očuvanje postojeće više vegetacije i nasada maslina te da će se u uređenju primjenjivati viša i niža vegetacija, no ne navode se detalji o održavanju travnjačkih površina niti na kojoj površini je predviđena sadnja koje vegetacije.

Ciljna vrsta POVS "HR2001483, Istra - Oprtalj" je jadranska kozonoška (*Himantoglossum adriaticum*). Obzirom na veličinu područja ekološke mreže (5,7 ha) te uzimajući u obzir gubitak ili degradaciju staništa pogodnih za ovu ciljnu vrstu (najmanje 620 m<sup>2</sup> samo obuhvatom

planiranih građevina, bez uređenja čestice), smatra se kako se ne može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže uslijed direktnog utjecaja gubitka i degradacije staništa pogodnih za ciljnu vrstu jadranska kozonoška. Uz navedeno, s obzirom na to da je ciljna vrsta jadranska kozonoška svojim ekološkim zahtjevima vezana uz livade u različitim stadijima vegetacijske sukcesije (zaraštanja), smatra se kako bi hortikulturno uređenje predmetne čestice moglo dodatno degradirati ili dovesti do gubitka staništa pogodnih za ovu ciljnu vrstu, kao i direktnog gubitka jedinki vrste uređenjem terena.

Slijedom iznijetog u provedenom postupku Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, analizom mogućih utjecaja predmetnog zahvata te uzevši u obzir veličinu područja ekološke mreže i gubitak ili degradaciju staništa pogodnih za ciljnu vrstu područja ekološke mreže, ocijenjeno je kako se ne može isključiti mogućnost značajnih negativnih utjecaja zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te je stoga riješeno kao u izreci. Sukladno navedenom za planirani zahvat obvezna je provedba postupka Glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Sukladno odredbama članka 29., stavka 2., alineja 2. Zakona o zaštiti prirode, Upravno tijelo jedinica područne (regionalne) samouprave nadležno za zaštitu prirode, provodi Ocjenu prihvatljivosti za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve i cjelovitost područja ekološke mreže, a za koje središnje tijelo državne uprave nadležno za zaštitu okoliša ne provodi postupak procjene utjecaja na okoliš ili postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš prema posebnom propisu kojim se uređuje zaštita okoliša ili čiji se obuhvat ne nalazi na području dvije ili više jedinica područne (regionalne) samouprave i/ili Grada Zagreba.

Slijedom navedenog postupilo se prema odredbi članka 30. stavka 5. i 6. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), te je odlučeno kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U skladu s odredbom članka 44., stavka 1. i 2. Zakona o zaštiti prirode ovo Rješenje dostavlja nadležnom Ministarstvu te Inspekciji zaštite prirode. Također, ovo Rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Istarske županije kako je određeno točkom II. izreke ovog rješenja, a u skladu s odredbom članka 44., stavka 3. Zakona o zaštiti prirode.

Upravna pristojba nije naplaćena sukladno članku 9., stavak 2., točka 30., Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 115/16 i 114/22).

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb u roku od 15 dana od njegova primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili se šalje poštom ovom nadležnom upravnom tijelu, a može se izjaviti i na zapisnik.

Na žalbu se ne plaća upravna pristojba temeljem članka 9., stavak 2., točka 30. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 115/16 i 114/22).

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Dostaviti:

1. Santa Elena d.o.o., Sveta Jelena – Santa Elena 22A, 52428 Oprtalj
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
3. Državni inspektorat, Inspekcija zaštite prirode, Ured u Pazinu, Prolaz F. Matejčića 8, 52 000 Pazin, n/p mr.sc. Mirjana Fonjak, viša inspektorica;
4. Pismohrana, ovdje