

TOČKA 9. DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG SUGLASNOSTI ZA IZGRADNJU KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE „GOLF MATALDA –
SERVISNA PRISTUPNA CESTA“

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Dopis Gradonačelnika
- Zaključak
- Prijedlog Suglasnosti
- Obrazloženje
- Ugovor o uređenju međusobnih prava
- Zahtjev stranke s popratnim priložima

Izvjestitelj: mr.sc. Damir Mlacović – pročelnik Upravnog odjela razvoj i financije



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 024-05/26-01/03
URBROJ: 2170-10-01-26-15
Mali Lošinj, 08. listopada 2026.

GRADSKO VIJEĆE
- ovdje

Predmet: Prijedlog Suglasnosti za izgradnju komunalne infrastrukture „Golf Matalda – Servisna pristupna cesta“

Na temelju članka 47. Statuta Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“ br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18, 9/21 i 6/26) dostavlja se Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje prijedlog Suglasnosti za izgradnju komunalne infrastrukture „Golf Matalda – Servisna pristupna cesta“.

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja razmatrala je i utvrdila prijedlog Suglasnosti za izgradnju komunalne infrastrukture „Golf Matalda – Servisna pristupna cesta“.

Izvjestitelj o prijedlogu Suglasnosti za izgradnju komunalne infrastrukture „Golf Matalda – Servisna pristupna cesta“, bit će gđin Damir Mlacović, pročelnik Upravnog odjela za razvoj i financije.

Prilog: - Zaključak
- Prijedlog Suglasnosti
- Obrazloženje
- Ugovor o uređenju međusobnih prava
- Zahtjev stranke s popratnim priložima

Gradonačelnica
Ana Kučić, mag. oec., v.r.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnik

KLASA: 361-03/26-01/25

URBROJ: 2170-10-01-26-4

Mali Lošinj, 07.10.2026.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Mali Lošinj („Službene novine PGŽ“ br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17 – pročišćeni tekst, 9/18, 9/21 i 6/26), Gradonačelnica Grada Malog Lošinja dana 7. listopada 2026. godine, donijela je sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Mali Lošinj na razmatranje i usvajanje prijedlog Suglasnosti za izgradnju komunalne infrastrukture "Golf Matalda - Servisna pristupna cesta".

GRADONAČELNICA
Ana Kučić, mag.oec.

Dostaviti:

1. Gradsko vijeće
2. Evidencija
3. Pismohrana

Temeljem članka 48. st.3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09,36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 207. T.2.3..4.Zakona o prostornom uređenju (NN155/25), članka 32. Statuta Grada Mali Lošinj ("Službene novine PGŽ" br. 26/09, 32/09, 10/13, 24/17-pročišćeni tekst, 9/18, 9/21 i 6/26) dana _____ 2026.godine Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja daje slijedeću

SUGLASNOST ZA IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1. Utvrđeno je da postoji interes društva Matalda golf d.o.o. za izgradnju komunalne infrastrukture na predjelu Punta Križe i to ceste naziva i oznake:

ETAPA1, Faza 3 FE1 servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste koja je dio Lokacijske dozvole izdane od Republike Hrvatske, Ministarstva prostorno g uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija KLASA:UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ:531-08-2-1-2-24-0025 od 23.04.2024.godine, I.Izmjene i dopune lokacijske dozvole KLASA:UP/I-350-05/25-01/000128, URBROJ:531-06-25-0010 od 23.09.2026.g, i II.Izmjene i dopune Lokacijske dozvole KLASA:UP/I-350-05/26-01/000052 URBROJ:531-06-26-0008 od 16.06.2026.g. za zahvat u prostoru športsko rekreacijske namjene 1. skupine KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM“.

2. Matalda golf d.o.o. će kao investitor ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju prometnice iz točke 1. ove suglasnosti, riješiti imovinsko pravne odnose i o svom trošku izvesti će radove na izgradnji ceste i predati Gradu Malom Lošinj kao donaciju, bez prava povrata sredstava.

3. Rok za ishođenje građevinske dozvole je 30.06.2027.godine. Rok za izgradnju ceste je 3 godine od pravomoćnosti građevinske dozvole.

4. Cesta će se graditi na k.č. 13583,1271/12,1423/1 i druge sve k.o. Punta Križa.

5. Temeljem ove Suglasnosti sklapa se Ugovor o uređenju međusobnih prava i obveza za izgradnju komunalne infrastrukture, sa procijenjenom vrijednosti investicije glavni projekt 75.000,00€, parcelacijski elaborat 16.800,00€, izgradnja 6.272.310,00 € (svi se iznosi uvećavaju za PDV). Investitor je dužan platiti PDV.

Stvarne vrijednosti utvrditi će se po ishođenju uporabne dozvole za cestu.

6. Ova se suglasnost objavljuje u Službenim novinama Grada Malog Lošinja.

7. Ovlašćuje se gradonačelnica da sklopi Ugovor o uređenju međusobnih prava i obveza za izgradnju komunalne infrastrukture- ceste s pripadajućom infrastrukturom.

KLASA:

URBROJ:

Mali Lošinj, 2026.

Grad Mali Lošinj
Gradsko vijeće

Predsjednik:
Mario Okmažić, univ.bacc.oec.

OBRAZLOŽENJE

Trgovačko društvo Matalda golf d.o.o. je podnijelo zahtjev za ishođenje suglasnosti kao dokaz pravnog interesa za ishođenje građevinske dozvole glavne pristupne prometnice naziva ETAPA1, Faza 3FE1 servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste koja je dio Lokacijske dozvole izdane od Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija KLASA:UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ:531-08-2-1-2-24-0025 od 23.04.2024.godine, I.Izmjene i dopune lokacijske dozvole KLASA:UP/I-350-05/25-01/000128, URBROJ:531-06-25-0010 od 23.09.2026.g, i II.Izmjene i dopune Lokacijske dozvole KLASA:UP/I-350-05/26-01/000052 URBROJ:531-06-26-0008 od 16.06.2026.g. za zahvat u prostoru športsko rekreacijske namjene 1. skupine KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM“.

Sukladno Zahtjevu podnositelja isti je u obvezi ishoditi građevinsku dozvolu, te će pri dobivanju iste pristupiti rješavanju imovinsko- pravnih odnosa i po izgradnji prometnice istu predati Gradu Malom Lošinj u vlasništvo i na upravljanje.

Građevinske dozvole Kombinirano golf igralište Matalda izdaju se neposrednom primjenom Prostornog plana Primorsko goranske županije-pročišćeni tekst (Službene novine PGŽ br. 12/24).

U odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije dani su načini i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu i drugu infrastrukturu za zahvat Kombiniranog golf igrališta Matalda, čl.412, točka 26 pod točka 3:

a) Način i uvjeti priključenja građevne čestice kopnom

– Građevna čestica mora imati neposredne priključke na javnu prometnu površinu te na javne sustave elektroničke komunikacijske infrastrukture, elektroopskrbe i vodoopskrbe uz uvjet prethodnih prilagodbi javnih infrastrukturnih sustava kojima će se osigurati zadovoljenje vršnog opterećenja na građevnoj čestici, ali i na cjelovitom širem otočnom području infrastrukturne opskrbe.

– Građevna čestica mora imati najmanje dva, međusobno odvojena, posredna pristupa na javnu cestu Osor – Punta Križa, preko dvosmjernih javnih cesta najmanje ukupne širine kolnika 5,5 m, a barem jedne najmanje 6 m.

– Građevna čestica priključuje se na javnu vodoopskrbu isključivo u svrhu zadovoljenja potreba za vodom za piće i sanitarne potrebe namijenjenom ljudskoj potrošnji te protupožarnoj zaštiti

pojedinačnih zgrada na građevnoj čestici.

Cesta je trasirana na način da se uklapa u postojeću cestu k.č. 13583 k.o Punta Križa, oznake PK-3.

Vlasnici zemljišta na kojem treba izgraditi cestu su Grad Mali Lošinj i Republika Hrvatska.

Temeljem članka 207. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25)

St.2. Investitor komunalne odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.

St.3.Suglasnost iz prethodnog stavka može se dati samo osobi odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu odnosno drugu infrastrukturu izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave odnosno osobe određene posebnim propisom. Ova suglasnost može se dati i za građenje komunalne odnosno druge infrastrukture koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta odnosno građevine investitora.

St.4. Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja komunalne odnosno druge infrastrukture jedinica lokalne samouprave odnosno trgovačko društvo ili osoba investitor komunalne odnosno druge infrastrukture uređuju ugovorom.

Predmet ovog zahtjeva je ishođenje suglasnosti za ishođenje građevinske dozvole i izgradnja prometnice.

Obzirom na vrijednost investicije ovu Suglasnost donosi Gradsko vijeće, a sve sukladno članku 48. st.3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09,36/09, 150/11, 144/12,19/13,137/15,123/17,98/19 i 144/20).

Grad Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, Mali Lošinj, OIB 72167903884, zastupan po gradonačelnici Ani Kučić (u daljnjem tekstu:Grad) i

Matalda golf d.o.o., Dražica 1, Mali Lošinj, OIB 61679347284 , zastupan po članu Uprave Nikoli Perenčeviću (u daljnjem tekstu: investitor) sukladno odredbi čl. 207. T.2.3.i 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) i Suglasnosti Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja KLASA:, URBROJ: - od 2026. dana 2026. sklopili su

UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBVEZA NA IZGRADNJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 1.

Matalda golf d.o.o. (u daljnjem tekstu investitor) ima interes za izgradnju komunalne infrastrukture glavne pristupne prometnice naziva ETAPA1, Faza 3FE1 servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste.

Cesta će se graditi na k.č. 13583,1271/12,1423/1 i druge sve k.o. Punta Križa.

Investitor je ishodio Lokacijsku dozvolu izdanu od Republike Hrvatske, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija KLASA:UP/I-350-05/23-01/000227,URBROJ:531-08-2-1-2-24-0025 od 23.04.2024.godine, I.Izmjenu i dopunu lokacijske dozvole KLASA:UP/I-350-05/25-01/000128, URBROJ:531-06-25-0010 od 23.09.2026.g, i II.Izmjenu i dopunu Lokacijske dozvole KLASA:UP/I-350-05/26-01/000052 URBROJ:531-06-26-0008 od 16.06.2026.g. za zahvat u prostoru športsko rekreacijske namjene 1. skupine KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM“.

Članak 2.

Investitor se obvezuje da će:

-izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi građevinsku dozvolu, riješiti imovinsko pravne poslove o svom trošku,

- u svojstvu investitora izgraditi prometnicu s infrastrukturom, snositi sve troškove gradnje uključujući i usluge nadzora,

-ishoditi uporabnu dozvolu i sa svim potrebnim dokumentima izgrađenu investiciju predati Gradu Malom Lošinju u cijelosti kao donaciju bez prava na povrat sredstava.

Investitor otkloniti će nedostatke na komunalnoj infrastrukturi u garantnom roku.

Članak 3.

Planirana vrijednost investicije iznosi 6.364.110,00 €. Iznos se uvećava za PDV. Investitor je dužan platiti PDV.

Članak 4.

Projekt u ime Grada Malog Lošinja nadgleda Matija Basta.

Članak 5.

Planirani rok dovršetka i primopredaje je tri godine po pravomoćnosti građevinske dozvole.

Članak 6.

Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) primjerka , dva za svaku stranku. Ugovor se ovjerava kod javnog bilježnika.

KLASA:

URBROJ:

Matalda golf d.o.o.

član Uprave

Nikola Perenčević
mag.oec.

Grad Mali Lošinj

gradonačelnica

Ana Kučić,

Matalda golf d.o.o.
Dražica 1
Mali Lošinj

U Malom Lošinju, 27.07.2026.g.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD MALI LOŠINJ			
Primljeno:	29-07-2026		
Klasifikacija:	Ind.		
36-03/26-21/25	02		
Uredžbeni broj	26-1	6	-

GRAD MALI LOŠINJ
Pročelnica za imovinsko-pravne poslove
n/p gđe. Marina Žunić

PREDMET: KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, na katastarskim česticama u k.o. Punta Križa na području Grada Malog Lošinja u Primorsko-goranskoj županiji, ETAPA 1, Faza 3FE1 - servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste

- *Izdavanje suglasnosti kao dokaz pravnog interesa na k.č. u vlasništvu GRADA MALOG LOŠINJA, traži se*

Poštovani,

Obraćamo Vam se kao investitori gore opisanog zahvata za realizaciju kojega smo ishodili pravomoćne Lokacijske dozvole, izdane po Sektoru lokacijskih dozvola i investicija, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, kojom je, između ostalog, predviđena izgradnja etape 1, Faza 3FE1 servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste.

S obzirom da će se buduća građevna čestica servisne pristupne prometnice formirati i od katastarskih čestica u vlasništvu Grada Malog Lošinja molimo Vas da nam sukladno vašim propisima izdate suglasnost kao dokaz pravnog interesa za ishođenje građevinske dozvole. Napominjemo da je grad potpisao parcelacijski elaborat (izrađen od Geosfera d.o.o., broj elaborata 2026-014, od veljače 2026).

Investitor (Matalda golf d.o.o.) dužan je ishoditi građevinsku dozvolu za predmetnu prometnicu, te će pri dobivanju iste pristupiti rješavanju imovinsko - pravnih odnosa kroz sklapanje Ugovora o financiranju komunalne infrastrukture, a u konačnici po izgradnji prometnice istu predati Gradu Malom Lošinju na upravljanje i održavanje kao javnu lokalnu prometnicu.

Ujedno ističemo da je ovakav zahtjev upućen i na Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Molimo za što hitnije rješavanje ovog našeg zahtjeva, a ukoliko je potrebno bilo kakvo dodatno pojašnjenje stojimo na raspolaganju.

Uz ovaj dopis prilažemo sljedeće:

- Lokacijske dozvole
- Parcelacijski elaborat (izrađen od Geosfera d.o.o., broj elaborata: 2026-014, od veljače 2026.).
- Suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva na parcelacijski elaborat (KLASA: 930-01/26-01/408 URBROJ: 525-10/676-26-5 Zagreb, 26. lipnja 2026. godine)
- Situaciju građevne čestice na geodetskoj podlozi (iz parcelacijskog elaborata) na kojoj je označeno vlasništvo Grada ML za koje se traži suglasnost
- Prijavni list za katastar – izvadak iz parcelacijskog elaborata na kojoj su označene k. č. (novo stanje) za koje se traži suglasnost (isto odgovara kartografskim prikazima iz gornje točke)
- Opću mapu Glavnog projekta servisne pristupne prometnice
- Dopis upućen Ministarstvu poljoprivrede

U Malom Lošnju,
27.07.2026.

S poštovanjem,

Član Uprave:
Nikola Perenčević



Matalda golf d.o.o.
Mali Lošinj, Dražica 1a;

Matalda golf d.o.o.
Dražica 1
Mali Lošinj

U Malom Lošinju, 03.08.2026.g.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
GRAD MALI LOŠINJ	
Primljeno	03-08-2026
Klasifikacija	n. jed.
361-03/26-21/25	02
Urudžbeni broj	Prih. Vrij.
26-2	-f

GRAD MALI LOŠINJ
Pročelnik Upravnog odjela za razvoj i financije
n/p g. Damira Mlacovića

Veza: KLASA: 361-03/26-01/25

PREDMET: KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, na katastarskim česticama u k.o. Punta Križa na području Grada Malog Lošinja u Primorsko-goranskoj županiji, **ETAPA 1, Faza 3FE1 - servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste**

- *Izdavanje suglasnosti kao dokaz pravnog interesa na k.č. u vlasništvu GRADA MALOG LOŠINJA, dopuna, dostavlja se*

Poštovani,

Naš zahtjev od 27.07.2026. g. dopunjujemo podacima o česticama u vlasništvu GRADA MALOG LOŠINJA za koje se traži izdavanje suglasnosti i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Predmet zahtjeva su slijedeće čestice:

DOSADAŠNJE STANJE

1492/19

1492/20

13583

NOVO STANJE

1492/21

1492/22

13583/1

13583/3

13583/5

13583/7

13583/9

13583/12

13583/14

13583/17

13583/19

13583/21

13583/23

13583/27

13583/29

13583/31

Dostavljamo podatke u gornjem obliku iz razloga što u trenutku pisanja još nije proveden geodetski elaborat u katastru, provedba u tijeku.

S poštovanjem,

Član Uprave:
Nikola Perenčević
Matalda golf d.o.o.
Mali Lošinj, Dražica 1a



GEOSFERA d.o.o.

RIJEKA, NIKOLE CARA 4

tel.: +385 51 319 017

geosfera@gsf.hr

IBAN HR8424840081103381985

OIB 32496578887

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ

Katastarska općina: PUNTA KRIŽA, MBR 302473

Broj katastarskog plana: Z, 10, 11

Investitor: Matalda golf d.o.o., DRAŽICA 1, MALI LOŠINJ, 51550 MALI LOŠINJ, OIB: 61679347284

**Broj elaborata iz
Zbirke GE:**

k.o. PUNTA KRIŽA

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- GE2 - provedba lokacijske dozvole

na k.č. 1271/12, 1422/1, 1422/4, 1423/1, 1423/2, 1423/3, 1468/1, 1468/6, 1468/7, 1468/8, 1492/19,
1492/20, 13583 u K.O. PUNTA KRIŽA

Naziv predmeta: GE-LD Pristupna cesta Matalda Jug, 342, Punta Križa

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA MALI LOŠINJ

Klasa:

Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izradio/la:
Blažević Sandra, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Blažević Sandra, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba pravne osobe
Vukšić Anđelko, geod.teh.

RIJEKA, 16. 02. 2026.

Broj elaborata: 2026-014

**Sandra
Blažević**

Digitalno
potpisao: Sandra
Blažević
Datum:
2026.04.28
15:15:20 +02'00'

GEOSFERA
geodetsko premjeravanje i
projektiranje d.o.o.
RIJEKA, Nikole Cara 4

Projektantski ured:**URB/ING**, d.o.o.,

Zagreb, Mije Sinkovića 3

OIB: 74221476988

Investitor:**Matalda golf d.o.o.**

Dražica 1, Mali Lošinj

OIB: 61679347284

Oznaka projekta: GP- 859 2/24**Zajednička oznaka projekta:** ZO-859 2/24**Razina projekta:** Glavni projekt**Mapa :** 1/7**Strukovna odrednica projekta:**

Arhitektonski projekt

Naziv građevine u prostoru:**Kombinirano golf igralište „Matalda“ na otoku Cresu****Dio građevine u prostoru:****ETAPA 1, Faza 3F_{E1}****servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste****Lokacija zahvata u prostoru:****Primorsko-goranska županija, Grad Mali Lošinj, k.č. 13583, 1271/12, 1423/1 i druge, k.o. Punta Križa**

Glavni projektant:	Projektant:
TIHOMIR KNEZIĆ , dipl.ing.arh. A 79 Tihomir Knezić Digitally signed by Tihomir Knezić Date: 2026.05.04 13:18:24 +02'00'	TIHOMIR KNEZIĆ , dipl.ing.arh. A 79
Ovl. inženjer geodezije:	
Sandra Blažević , dipl.ing.geod. GEO 709 Sandra Blažević Digitalno potpisao: Sandra Blažević Datum: 2026.05.04 12:24:32 +02'00'	

Odgovorna osoba u projektantskom uredu:

TIHOMIR KNEZIĆ, dipl.ing.arh.

OIB: 79073610418

Izvršitelj: URB/ING , d.o.o.	Faza: GLAVNI PROJEKT	Oznaka projekta: GP -859-2/24
Investitor: Matalda golf d.o.o., Mali Lošinj, Dražica 1	Građevina: Kombinirano golf igralište „Matalda“ na otoku Cresu ETAPA 1, Faza 3F _{E1}	Zagreb, Siječanj 2026.

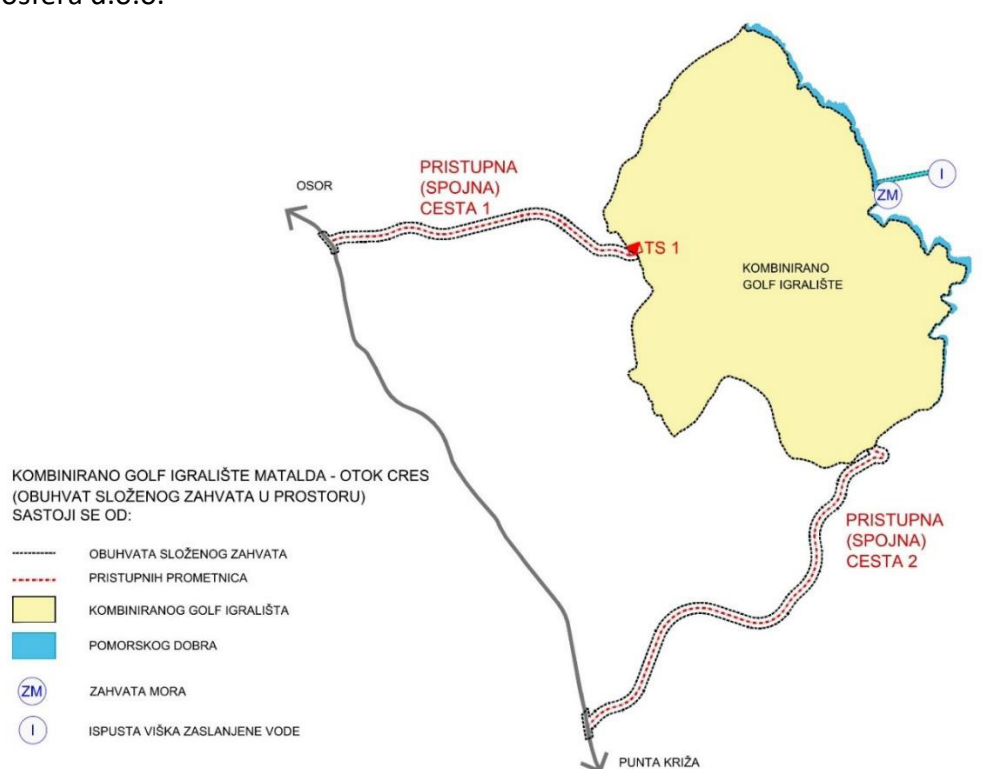
1.1.3. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Ovim glavnim projektom obrađuje se servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturuom u koridoru ceste Kombiniranog golf igrališta „Matalda“ na području Punta Križa na otoku Cresu. Lokacija je u okviru administrativnih granica Grada Malog Lošinja.

Zahvat kombiniranog golf igrališta „Matalda“ udaljen je nešto manje od 2 km od lokalne ceste LC58101, koja povezuje DC100 kod Osora s Puntom Križa i T.L. Baldarin. S LC 58101 trenutno je povezan s dva nekategorizirana makadamska puta. Na samoj lokaciji postoji mreža uskih makadamskih i utabanih putova.

PPUG-om Malog Lošinja planirano je uređenje većeg dijela trase uske lokalne ceste LC 58101 i njena kompletna rekonstrukcija na rang županijske ceste (nije predmet ovog glavnog projekta).

Predmetni zahvat planiran je na novoj građevnoj čestici k.č. 13583/1 k.o. Punta Križa, površine 70308 m². Nova građevna čestica nastaje spajanjem parceliranih k.č. 1271/15, 1422/5, 1422/6, 1422/7, 1422/8, 1422/9, 1423/5, 1423/6, 1423/9, 1423/10, 1423/11, 1423/12, 1423/14, 1468/9, 1468/10, 1468/11, 1468/12, 1468/13, 1468/14, 1468/15, 1468/16, 1468/19, 1468/24, 1468/25, 1492/21, 1492/22, 13583/1, 13583/3, 13583/5, 13583/7, 13583/9, 13583/12, 13583/14, 13583/17, 13583/19, 13583/21, 13583/23, 13583/27, 13583/29, 13583/31 k.o. Punta Križa nastalih parcelacijom dijelova postojećih k.č. 1271/12, 13583, 1423/1, 1423/2, 1422/1, 1422/4, 1492/20, 1492/19, 1468/8, 1468/7, 1468/1, 1468/6, 1423/3 k.o. Punta Križa, Grad Mali Lošinj, Primorsko-goranska županija, prema Geodetskom elaboratu (2026-014) za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađenog od Geosfera d.o.o.



Slika 3: Shema zahvata u prostoru


REPUBLIKA HRVATSKA
**Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i
državne imovine**
**Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog
značaja**
Sektor lokacijskih dozvola i investicija

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227

URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025

Zagreb, 23.04.2024.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija, OIB 95093210687, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnijela tvrtka JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, Dražica 1, OIB 70741052040 po opunomoćeniku Tihomir Knezić, HR-10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 79073610418, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

- I. Lokacijska dozvola se izdaje za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, 1. skupine:

KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM

na katastarskim česticima u k.o. Punta Križa i k.o. Nerezine na području Grada Malog Lošinja u Primorsko-goranskoj županiji.

Lokacijski uvjeti definirani su priloženim idejnim projektom koji je sastavni dio lokacijske dozvole i to:

MAPA 1

idejni projekt, oznake IP-827/23 od travnja 2024. godine – revizija 1

- projektantski ured: URBING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 74221476988

MAPA 2

idejni projekt, oznake IP-827/23 od travnja 2024. godine - revizija 1

- projektantski ured: URBING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 74221476988

MAPA 3

idejni projekt, oznake IP-827/23 od travnja 2024. godine – revizija 1

- projektantski ured: URBING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 74221476988



Ovlašteni projektanti koji su izradili idejni projekt:

- Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A79,
- Dubravka Brajković, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G649,
- Marko Miloševski, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G6468,
- Amira Čaušević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2725,
- Davor Štrbenac, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G1487,
- Ljubomir Perušić, bacc.ing.el., broj ovlaštenja E306,
- Dejan Kovačević, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G4279,
- Tatjana Uzelac, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G1416
- Rade Šupe, mag.ing.el., broj ovlaštenja E3545

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

Zahvat u prostoru, kombinirano golfsko igralište je složena građevina koja se gradi na jednoj građevnoj čestici kao jedinstvena cjelina međusobno povezanih i tehnološko povezanih građevina ukupne površine od cca 317 ha. Planiran je kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – kombinirano golf igralište „Matalda“ na otoku Cres.

Zahvat se sastoji od sljedećih prostornih cjelina:

- KOMBINIRANOG GOLF IGRALIŠTA – površina za igru (golf igralište A i B, svaki po 18 rupa) s pripadajućim sadržajima
- PRISTUPNE PROMETNICE – pristupna prometnica 1 i pristupna prometnica 2
- ZAHVAT MORA – usis i ispust morske vode

Za zahvat mora potrebno je ishoditi Ugovor o koncesiji.

II. Zahvat u prostoru planira se provesti kroz etape i faze, kako slijedi:

ETAPA 1 - dva natjecateljska golf igrališta A i B sa pripadajućim građevinama u funkciji igrališta, koja je podijeljena u faze:

- Faza 1F_{E1}- suhozid/ograda oko parcele kombiniranog golf igrališta
- Faza 2F_{E1} - glavna pristupna cesta od LC 58101 do glavnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste
- Faza 3F_{E1}- servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste
- Faza 4F_{E1} – trafostanica TS1
- Faza 5F_{E1} - interne prometnice unutar golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom etape 1. i parkirališta
- Faza 6F_{E1}- kazeta održavanja (desalinizator, UPOV, zgrade održavanja, sva potrebna infrastruktura)



- Faza 7F_{E1}- zahvat morske vode i podmorski ispust
- Faza 8F_{E1}- akumulacijsko jezero i sva potrebna infrastruktura
- Faza 9F_{E1}- baggy putevi
- Faza 10F_{E1} - dva natjecateljska golf igrališta sa 18 rupa
- Faza 11F_{E1} – kazeta golf kluba
- Faza 12F_{E1} – kazeta golf akademije 1
- Faza 13F_{E1} – kazeta golf akademije 2
- Faza 14F_{E1} – zakloni od kiše, odmorišta bez sanitarija, odmorišta sa sanitarijama, odmorišta za okupljanje i odmor-halfway house, startna golf kuća
- Faza 15F_{E1} – glavni ulaz
- Faza 16 F_{E1} – krajobrazno uređenje

ETAPA 2 - heliodrom sa svom potrebnom infrastrukturom

ETAPA 3 - funkcionalna cjelina (kazeta) Hotel 1 s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 4 - funkcionalna cjelina (kazeta) vile u zoni „B“ s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 5 - funkcionalna cjelina (kazeta) vile u zoni „A“ s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 6 - funkcionalna cjelina (kazeta) Hotel 2 s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 7 - funkcionalna cjelina društvene namjene (info-centar) – kazeta „pastirskog stana“ Matalda s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 8 - funkcionalna cjelina poljoprivredne namjene – kazeta vinarije i vinograda s krajobraznim uređenjem sa svom potrebnom infrastrukturom

Za sve faze moguće je ishoditi zasebne građevinske dozvole, a moguće je za više faza ishoditi jednu građevinsku dozvolu. Ishođenje građevinskih dozvola za sve faze etape 1. preduvjet je ishođenja svih ostalih građevinskih dozvola. Uporabne dozvole izdaju se istim redom kao građevinske dozvole, te je uvjet za ishođenje uporabne dozvole za ETAPU 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8. izdana uporabna dozvola za ETAPU 1.

III. Predmetni zahvat prihvatljiv je za okoliš i za ekološku mrežu uz primjenu zakonom propisanih i rješenjem utvrđenim mjera zaštite okoliša:

- Rješenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, KLASA: UP/I-351-03/20-08/27, URBROJ: 517-05-1-1-22-32 od 23. lipnja 2022. godine,

IV. Uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru

Za potrebe realizacije projekta potrebno je:

- Rekonstrukcija TS 35/20 kV Osor na snagu 2x16MVA
- Polaganje novog 20 kV kabelskog voda od TS 35/20 kV Osor do nove TS 20/0,4 kV Golf Matalda



- Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) u koridoru LC 58101 od Osora do Punte Križa
- V. Geodetskim elaboratom provest će se formiranje građevne čestice pristupnih prometnica, golf igrališta i trafostanice, a sve u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.
- VI. Projektant je odgovoran da je idejni projekt iz točke I. izrađen u skladu s Zakonom o prostornom uređenju, uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom i posebnim propisima te da su njegovi dijelovi međusobno usklađeni.
- VII. Podnositelj zahtjeva dužan je ishoditi izmjenu i/ili dopunu ove lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog rudarskog projekta ili izvođenja radova namjerava na zahvatu učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti, a da se pri tom ne mijenja njihova usklađenost s prostornim planovima na temelju kojih je ista izdana
- VIII. Temeljem ove lokacijske dozvole ne smije se započeti s gradnjom već je potrebno ishoditi građevinske dozvole sukladno Zakonu o gradnji.
- IX. Lokacijska dozvola prestaje važiti ako se u roku od šest godina od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ne podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za barem jednu od faza ili etapa odnosno ako se ne pristupi provedbi zahvata u prostoru za koji se ne izdaje akt za građenje.
- X. Idejni projekt iz točke I. izreke u elektroničkom obliku, koji je sastavni dio ove lokacijske dozvole, ovjeren je od službene osobe ovog Ministarstva, te je pohranjen u sustavu eDozvola

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, Dražica 1, OIB 70741052040 po opunomoćeniku Tihomiru Kneziću, HR-10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 79073610418, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 22.12.2023. godine izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, iz točke I. izreke ove lokacijske dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) Idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole,
- b) Ispis idejnog projekta ovjeren od projektanta,
- c) Elektronički zapis popisa koordinata lomnih točaka predmetnog zahvata u prostoru u „gml“ formatu,
- d) Izjava projektanta o usklađenosti (oznaka izjave: ZPP – 01-12-2023.) Idejnog projekta s prostornim planovima, posebnim zakonima i propisima u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola, potpisana od ovlaštenih projektanta i sastavni je njegov dio,
- e) Rješenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, KLASA: UP/I-351-03/20-08/27, URBROJ: 517-05-1-1-22-32 od 23. lipnja 2022. godine,
- f) Ugovor o osnivanju prava građenja na katastarskim česticama unutar obuhvata zahvata golf igrališta
- g) Ugovor o priključenju na elektroenergetsku mrežu



- h) Punomoć od 21.12.2023. godine, kojom investitor JADRANKA d.o.o., ovlašćuje Tihomora Knežića, HR-10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 79073610418, direktora društva URBING d.o.o. za ishođenje lokacijske dozvole

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti iz članka 127. stavak 2. i stavak 3. Zakona.
- b) Da su utvrđeni posebni uvjeti i uvjeti priključenja u postupku eKonferencije, provedenom u postupku izdavanja lokacijske dozvole:
 - Javnoppravna tijela koja su utvrdila posebne uvjete i uvjete priključenja:
 - o Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, KLASA: 352- 02/24-18/24, URBROJ: 517-10-2-2-24-2 od 24. siječnja 2024. godine,
 - o Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, KLASA: 351-03/24-01/186, URBROJ: 517-05-1-1-24-2 od 08. veljače 2024. godine,
 - o Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, KLASA: 350-05/24-01/144, URBROJ: 525-06/197-24-2 od 22. siječnja 2024. godine.
 - o Ministarstvo unutarnjih poslova, Sektor za inspekcijske poslove, KLASA: 245-02/24-03/688, URBROJ: 511-01-208-24-2 od 24. siječnja 2024. godine,
 - o Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, KLASA: 350- 05/24-01/164, URBROJ: 525-10/628-24-2 od 07. veljače 2024. godine,
 - o Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, KLASA: 612-08/24-23/0275, URBROJ: 532-05-02-11/8-24-2 od 19. veljače 2024. godine,
 - o Državni inspektorat, Sanitarna inspekcija, KLASA: 540-02/24-03/173, URBROJ: 443- 01-07-03-24-2 od 19. veljače 2024. godine,
 - o Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, KLASA: 361-01/24-01/07, URBROJ: 116-05- 01-24-02 od 22.sijačnja 2024. godine,
 - o HEP ODS d.o.o., Broj i znak: 44/1083/21MC od 06.08.2021. godine (elektroenergetska suglasnost),
 - o Hrvatske šume d.o.o., KLASA: DIR/24-01/315, URBROJ: 00-02-03/04-24-03 od 29.siječnja 2024. godine,
 - o HAKOM, KLASA: 361-03/24-02/709, URBROJ: 376-05-3-24-02, od 30. siječnja 2024. godine,
 - o Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, KLASA: 325-09/24-03/0002516, URBROJ: 374-23-1-24-5 od 01. ožujka 2024. godine,
 - o Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., URBROJ: VIO-03/24-8/2-I od 19. veljače 2024. godine,



- Komunalne usluge Cres Lošinj d.o.o., BROJ: KOM-04/24-2/2-I od 22. veljače 2024. godine,
 - Županijska uprava za ceste PGŽ, KLASA: 350-05/24-01/24, URBROJ: 2170-48-02/11-24-2 od 19. veljače 2024. godine.
- Javnaopravna tijela koja se nisu odazvala u zakon propisanom roku, te se smatra da su suglasni s zahvatom i da nemaju posebne uvjete i uvjete priključenja:
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva
 - Grad Mali Lošinj
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
- Prostorni plan Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/13, 07/17-ispravak, 41/18 i 04/19-pročišćeni tekst, 18/22, 40/22-pročišćeni tekst i 35/23)
 - Prostorni plan Grada Mali Lošinj ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 13/08, 13/12, 26/13, 05/14, 42/14, 25/15 proč.tekst, 32/15 teh.ispr. i 32/16).
- d) Postoji mogućnost priključenja na prometnu površinu:
- Spoj kombiniranog golf igrališta predviđen je preko dvije projektirane spojne ceste do lokalne ceste LC 58101 od Osora do Punta Križa kojom upravljaju ŽUC.
- e) Postoji mogućnost priključenja na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje:
- Opskrba vodom osigurati će se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava područja Grada Mali Lošinj, preko postojeće vodospreme Grmožaj zapremine $V=500\text{m}^3$.
- Tehnološka voda koja je potrebna za zalijevanje golf igrališta dobavljati će se iz akumulacijskog jezera planiranom na zahvatu.
- Projektiranim sanitarnim kanalizacijskim sustavom vrši se odvodnja sanitarnih otpadnih voda iz svih objekata kombiniranog golf igrališta "Matalda" do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- f) Postoji mogućnost priključenja na elektroenergetsku mrežu:
- Temeljem izrađenog Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja građevine na distribucijsku elektroenergetsku mrežu kombiniranog golf igrališta Matalda, te EES-a i Ugovora između Investitora i HEP ODS-a, priključak na elektroenergetsku distribucijsku mrežu ostvarit će se izgradnjom 20 kV susretnog postrojenja TS 20/0,4 kV Golf Matalda – primarna trafostanica TS1.
- Novo susretno postrojenje priključit će se na novi 20 kV izvod VP 20 kV Golf Matalda iz TS 35/20 kV Osor. Uvjet za priključenje građevine Podnositelja zahtjeva na elektroenergetsku distribucijsku mrežu je potpuna rekonstrukcija odnosno izgradnje nove TS 35/20 kV Osor, s ugrađenim TR 35/20 kV, 2x16 MVA.
- g) Postoji mogućnost priključenja na EKI mrežu:
- Predviđena je izgradnja EKI uz lokalnu cestu LC 58101 između Osora i Punta Križa. U fazi rekonstrukcije LC 58101 na rang županijske ceste nužno je izgraditi EKI te ju u koridoru „Spojne ceste Glavni ulaz – LC 58101“ dovesti do zahvata.



- h) Sukladno rješenju iz točke III. izreke ove lokacijske dozvole prihvatljiv je za okoliš i za ekološku mrežu uz primjenu zakonom propisanih i rješenjem utvrđenim mjera zaštite okoliša
- i) Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je pažnju obratiti na izdane vodopravne uvjete izdane od strane Hrvatskih voda, VGO za slivove Sjevernog jadrana, KLASA: 325-09/24-03/0002516, URBROJ: 374-23-1-24-5 od 01.03.2024. godine
- j) Podnositelj, JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, Dražica 1, OIB 70741052040, dokazao je pravni interes Ugovorom o pravu građenja na česticama unutar obuhvata zahvata golf polja, upisano u ZK uložak 2305 i 2306, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj
- k) U ime JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, Dražica 1, OIB 70741052040, zahtjev je podnio ovlašteni projektant Tihomir Knezić, HR-10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 79073610418 kojem je putem sustava eDozvola omogućeno preuzimanje digitalno potpisane lokacijske dozvole i lidejnog projekta koji je njezinih sastavnih dijelova

Stranke u postupku su na uvid u spis predmeta pozvane putem javnog poziva, prema odredbi članka 142. stavak 1. Zakona. Na javni poziv za uvid u spis predmeta koji je održan 12.04.2024. godine, nije se odazvala niti jedna stranka. O uvidu u spis predmeta je sačinjen zapisnik KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-3-24-0023, koji prileži spisu. S obzirom da se stranke u postupku nisu odazvale na uvid u spis predmeta ni u roku od osam dana od dana određenog u pozivu smatra se da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 156/22). Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 3.318,00 eura na račun broj HR1210010051863000160, prema tarifnom broju 19. stavak 1. točka 4. Uredbe o tarifi upravnih, a potvrda o uplaćenju pristojbi nalazi se u spisu.

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se pokreće pred Upravnim sudom u Rijeci u roku od 30 dana od dana primitka ovog akta. Tužba se navedenom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

NAČELNICA SEKTORA
Snježana Đurišić, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 1. JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, Dražica 1
 2. Tihomir Knezić – opunomoćenik (putem sustava eDozvola)
- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>)
 3. Elektronička oglasna ploča Ministarstva (u trajanju 8 dana - za stranke koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis)
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom
 4. Oglasna ploča Ministarstva (u trajanju 8 dana - za stranke koje se nisu odazvale pozivu na uvid u spis)

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (30 dana) (<https://dozvola.mgipu.hr>)





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

SNJEŽANA ĐURIŠIĆ

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Potpisano: 24.04.2024.





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i
državne imovine
Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog
značaja
Sektor lokacijskih dozvola i investicija

KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227

URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0028

Zagreb, 12.06.2024.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom **04.06.2024.** godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025 od 23.04.2024. godine – „**KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM**“) postalo je **pravomoćno**.

VIŠI STRUČNI SAVJETNIK
Dino Demoli, mag.ing.min.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
– TIHOMIR KNEZIĆ – opunomoćenik (putem sustava eDozvola)





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DINO DEMOLI

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Potpisano: 12.06.2024.





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i
državne imovine
Uprava za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/25-01/000128
 URBROJ: 531-06-25-0010
 Zagreb, 23.09.2025.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, DRAŽICA 1, OIB 70741052040 po opunomoćeniku Tihomir Knezić, HR-10112 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, OIB 79073610418, izdaje

I. IZMJENU I DOPUNU LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025, od 23.04.2024. godine, izdana po Sektoru lokacijskih dozvola i investicija, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, pravomoćna dana 04.06.2024. godine, mijenja se u dijelu izreke kako slijedi:

I. U dijelu točke I. izreke lokacijske dozvole, iza MAPE 3 idejnog projekta, dodaje se tekst:

„ MAPA 4

idejni projekt (dopunjen), oznake IP-827/25 od srpnja 2025. godine

- projektant: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 79
- projektantski ured: URBING d.o.o., HR-10112 Zagreb, ULICA MIJE SINKOVIĆA 3, OIB 74221476988“

nadalje, kod popisa ovlaštenih projektanata koji su sudjelovali u izradi idejnog projekta, na kraju se dodaje projektant koji je sudjelovao u izradi MAPE 4 idejnog projekta:

„- Emir Zekić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G4804“

Na kraju točke I. izreke lokacijske dozvole tekst:

„Za zahvat mora potrebno je ishoditi koncesiju“

Mijenja se na način da glasi:

„Za zahvat morske vode i podmorski ispust na pomorskom dobru te desalinizatora sa pripadajućom infrastrukturom, investitor će biti nadležno vodno komunalno poduzeće. Za potrebe investitora na dijela zahvata morske vode a za potrebe osnivanja posebne uporabe pomorskog dobra prema članku 45. važećeg Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, izrađena je MAPA 4 idejnog projekta“

II. U dijelu točke II. Izreke lokacijske dozvole koji se odnosi na faze unutar ETAPE 1, mijenja se Faza 6F_{E1} te se dodaje Faza 17F_{E1}, tako da ETAPA 1 sada glasi:



„ETAPA 1 – dva natjecateljska golf igrališta A i B sa pripadajućim građevinama u funkciji igrališta, koja je podjeljena u faze:

- Faza 1F_{E1} – suhozid/ograda oko parcele kombiniranog golf igrališta
- Faza 2F_{E1} - glavna pristupna cesta od LC 58101 do glavnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste
- Faza 3F_{E1} - servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste
- Faza 4F_{E1} - kazeta trafostanice TS1
- Faza 5F_{E1} - interne prometnice unutar golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom etape 1. i parkirališta
- Faza 6F_{E1} - kazeta održavanja (UPOV, zgrade održavanja, sva potrebna infrastruktura)
- Faza 7F_{E1} - zahvat morske vode i podmorski ispust
- Faza 8F_{E1} - akumulacijsko jezero i sva potrebna infrastruktura
- Faza 9F_{E1} - buggy putevi
- Faza 10F_{E1} - dva natjecateljska golf igrališta sa 18 rupa
- Faza 11F_{E1} - kazeta golf kluba
- Faza 12F_{E1} - kazeta golf akademije 1
- Faza 13F_{E1} - kazeta golf akademije 2
- Faza 14F_{E1} - zakloni od kiše, odmorišta bez sanitarija, odmorišta sa sanitarijama, odmorišta za okupljanje i odmor-halfway house, startna golf kuća
- Faza 15F_{E1} – kazeta glavnog ulaza
- Faza 16F_{E1} – krajobrazno uređenje (osim u kazetama visokogradnje koje nisu predmet etape 1)
- Faza 17F_{E1} – desalinizator sa pripadajućom infrastrukturom“

III. Iza točke V. izreke lokacijske dozvole, dodaje se točka VI. Koja glasi:

„VI. Sukladno očitovanju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, lokalno vodno komunalno poduzeće, odnosno Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. dužno je od Primorsko-goranske županije ishoditi odluku o davanju posebne upotrebe pomorskog dobra.“

IV. Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, DRAŽICA 1, OIB 70741052040 po opunomoćeniku Tihomiru Kneziću, HR-10112 Zagreb, ulica Mije Sinkovića 3, OIB 79073610418, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 01.08.2025. godine izdavanje I. Izmjene i dopune lokacijske dozvole za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, 1.



skupine: KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, na katastarsim česticama u k.o. Punta Križa i k.o. Nerezine na području Grada Malog Lošinja u Primorsko-goranskoj županiji.

Predmet ove I. Izmjene i dopune lokacijske dozvole je promjena investitora u dijelu koji se odnosi na zahvat morske vode i podmorski ispust na pomorskom dobru te desalinizator s pripadajućom infrastrukturom. Investitor predmetnog dijela je nadležno vodno komunalno poduzeće, odnosno Vodooprskba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., koji će za potrebe javnog vooprskbnog sustava ishoditi odluku od posebnoj upotrebi pomorskog dobra sukladno članku 46. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN broj 83/23).

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture očitovalo se da objekti za zahvat morske vode i pomorski ispust ne predstavljaju državni značaj, stoga je od Primorsko-goranske županije potrebno ishoditi Odluku o posebnoj upotrebi.

Nadalje, promijenjene su granice obuhvata zahvata u dijelu koji se odnosi na pomorski usis i ispust morske vode te izmjena faze unutar ETAPE 1.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

1. priložen je idejni projekt za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole, u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole,
2. Ispis idejnog projekta za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole ovjeren od projektanata,
3. Popis koordinata lomnih točaka obuhvata zahvata u prostoru izrađen u GML formatu,
4. Suglasnost Vodooprskbe i odvodnje Cres Lošinj d.o.o., Broj: VIO-05/25-15/1-I od 31. srpnja 2025. godine,
5. Posebna punomoć projektantu od 30.07.2025. godine, Tihomoru Kneziću, za poduzimanje svih radnji u postupku ishoda I. izmjene i dopune lokacijske dozvole

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) Uz zahtjev su priloženi svi propisani dokumenti iz članka 127. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju
- b) Zahvat u prostoru u skladu je s prostornim planovima na temelju koje je izdana osnovna lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025, od 23.04.2024. godine
- c) Za potrebe postupka izdavanja I. izmjene i dopune lokacijske dozvole, proveden je postupak eKonferencije.
 - Javnopravno tijelo koje je dostavilo posebne uvjete:
 - o Vodooprskba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o., Broj: VIO-03/24-8/4-1 od 13.08.2025. godine
 - Javnopravno tijelo koje se nije odazvalo u zakonom propisanom roku, te se ima smatrati da su suglasni s zahvatom i da nemaju posebne uvjete:
 - o Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva
- d) Idejni projekt za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole izrađen je u skladu s posebnim uvjetima i uvjetima priključenja



- e) Idejni projekt za izmjenu i dopunu lokacijske dozvole izradile su ovlaštene osobe na način koji osigurava njegovu jedinstvenost s obzirom na zahvat u prostoru za koji je izrađen i izrađen je kao elektronički zapis tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova, te sa sadržajem i elementima idejnog projekta sukladno odredbama članaka 130., 131. i 133. Zakona o prostornom uređenju.
- f) Stranke u postupku su na uvid u spis predmeta pozvane putem javnog poziva, prema odredbi članka 142. stavak 1. Zakona. Na javni poziv za uvid u spis predmeta koji je održan 12.09.2025. godine, nije se odazvala niti jedna stranka. O uvidu u spis predmeta je sačinjen zapisnik KLASA: UP/I-350-05/25-01/000128, URBROJ: 531-06-25-0007, koji prileži spisu. S obzirom da se stranke u postupku nisu odazvale na uvid u spis predmeta ni u roku od osam dana od dana određenog u pozivu smatra se da je strankama pružena mogućnost uvida u spis predmeta. Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 156/22).

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 3.318,07 eura na račun broj HR1210010051863000160, prema tarifnom broju 19. stavak 1. točka 5. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi, a potvrda o uplaćenju pristojbi nalazi se u spisu. Sukladno ovako provedenom postupku, ispunjeni su uvjeti za provedbu članka 146. Zakona, te je zahtjevu valjalo udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci ove lokacijske dozvole.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se može pokrenuti pred Upravnim sudom u Rijeci, u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se navedenom sudu predaje neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE POSLOVA
RAVNATELJA
Snježana Đurišić, dipl.ing.građ.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 1. JADRANKA d.o.o., HR-51550 Mali Lošinj, DRAŽICA 1
 2. Tihomir Knezić – opunomoćenik
 3. Vodoopsrka i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. HR-51557 Cres, Volnik 3
 - s primjerkom idejnog projekta
 4. Elektronička oglasna ploča (30 dana)
 5. Oglasna ploča Ministarstva (8 dana)





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

SNJEŽANA ĐURIŠIĆ

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Potpisano: 23.09.2025.





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i
državne imovine
Uprava za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/25-01/000128
URBROJ: 531-06-25-0012
Zagreb, 04.11.2025.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 04.11.2025. godine izdano rješenje (I. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/25-01/000128, URBROJ: 531-06-25-0010 od 23.09.2025. godine, zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, 1 skupine: **KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM**) je postalo pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK
Dino Demoli, mag.ing.min.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - JADRANKA d.o.o.
HR-51550 Mali Lošinj, DRAŽICA 1
 - TIHOMIR KNEZIĆ - opunomoćenik





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DINO DEMOLI

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

Potpisano: 04.11.2025.





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine
Uprava za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/26-01/000052
URBROJ: 531-06-26-0008
Zagreb, 16.06.2026.

SNJEŽANA ĐURIŠIĆ



Elektronički potpisan: 17.06.2026T15:43:06 (UTC:2026-06-17T13:43:06Z)

ELECTRONICALLY SIGNED

Provjera: <https://esign.certilia.com/provjera>

VERIFICATION

Broj zapisa: d5fa2525-83bd-43c3-ad5a-f89a06f51257

RECORD ID

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje



Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje, OIB 95093210687, na temelju članka 141. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), rješavajući po zahtjevu koji je podnijela tvrtka Matalda golf d.o.o., OIB: 61679347284, HR-51550 Mali Lošinj, Dražica 1, po opunomoćeniku Tihomir Knezić, OIB: 79073610418, Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb, izdaje

II. IZMJENE I DOPUNE LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025, od 23.04.2024. godine, pravomoćna dana 04.06.2024. godine i I. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000128, URBROJ: 531-06-25-10 od 23.09.2025. godine, pravomoćna dana 04.11.2025. godine, izdane od strane ovog Ministarstva, mjenja se u dijelu izreke kako slijedi:

I. U dijelu točke I. izreke lokacijske dozvole, iza MAPE 4 idejnog projekta, dodaje se tekst:

„ MAPA 5

idejni projekt (dopunjen) - II. izmjena i dopuna, oznake IP-827-2/25 od siječnja 2026. godine

- projektant: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A79
 - projektantski ured: URBING d.o.o., Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb, OIB: 74221476988

MAPA 6

idejni projekt (dopunjen) - Mapa 6 - 1. dio, oznake IP-827-2/25 od siječnja 2026. godine

- projektant: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A79
 - projektantski ured: URBING d.o.o., Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb, OIB: 74221476988

MAPA 6

idejni projekt (dopunjen) - Mapa 6 - 2. dio, oznake IP-827-2/25 od siječnja 2026. godine

- projektant: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A79
 - projektantski ured: URBING d.o.o., Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb, OIB: 74221476988

MAPA 6

idejni projekt (dopunjen) - Mapa 6 - 3. dio, oznake IP-827-2/25 od 30.01.2026.

- projektant: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A79
 - projektantski ured: URBING d.o.o., Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb, OIB: 74221476988



MAPA 6

idejni projekt (dopunjen) - Mapa 6 - 4. dio, oznake IP-827-2/25 od 30.01.2026.

- projektant: Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A79

- projektantski ured: URBING d.o.o., Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb, OIB: 74221476988

Na kraju točke I. izreke, tekst koji je glasio:

„Za zahvat morske vode i podmorski ispust na pomorskom dobru te desalinizatora sa pripadajućom infrastrukturom, investitor će biti nadležno vodno komunalno poduzeće. Za potrebe investitora na dijela zahvata morske vode a za potrebe osnivanja posebne uporabe pomorskog dobra prema članku 45. važećeg Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, izrađena je MAPA 4 idejnog projekta“

Mijenja se na način da glasi:

„Investitor je dužan ishoditi koncesiju sukladno odredbama članka 63. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23) (dalje u tekstu: ZOPDML) od strane Primorsko-goranske županije, Uprave za pomorstvo, a primjenjujući odredbe članka 39. stavak. 1. točke. 3. Zakona o koncesijama (NN 69/17, 107/20)(dalje u tekstu: ZOK) za korištenjem pomorskog dobra za potrebe zahvata morske vode i pomorskog ispusta.“

II. Točka II. Izreke lokacijske dozvole koja se odnosi na etapnost i faznost izgradnje, mijenja se tako da sada glasi:

„Zahvat u prostoru planira se provesti kroz etape i faze, kako slijedi:

ETAPA 1 – dva natjecateljska golf igrališta A i B sa pripadajućim građevinama u funkciji igrališta, koja je podjeljena u faze:

Faza 1F_{E1}- Tereni za golf igru (tereni dva natjecateljska golf igrališta A i B svaki sa 18 rupa sa vježbalištem), suhozid/ograda oko parcele kombiniranog golf igrališta, krajobrazno uređenje (izuzev krajobraza u kazetama visokogradnje i kontaktnim zonama), buggy putevi

Faza 2F_{E1}- glavna pristupna cesta od LC 58101 do glavnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste, osim priključnog elektroenergetskog kabelskog voda

Faza 3F_{E1}- servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste

Faza 4F_{E1}- susretno postrojenje TS – primarna trafostanica TS 1 i priključni kabelski vod

Faza 5F_{E1}- infrastruktura etape 1, uključivo s internim prometnicama i parkiralištima

Faza 6F_{E1}- kazeta održavanja - UPOV sa svom potrebnom infrastrukturom

Faza 7F_{E1}- zahvat morske vode i podmorski ispust

Faza 8F_{E1}- akumulacijsko jezero i most



Faza 9F_{E1}- desalinizator sa pripadajućom infrastrukturom

Faza 10F_{E1}- crpna stanica i sustav navodnjavanja (golf igrališta i krajobraza) sa svom potrebnom infrastrukturom

Faza 11F_{E1}- kazeta održavanja - zgrade održavanja sa svom potrebnom infrastrukturom

Faza 12F_{E1}- kazeta golf kluba

Faza 13F_{E1}- kazeta golf akademije 1

Faza 14F_{E1}- kazeta golf akademije 2

Faza 15F_{E1}- zakloni od kiše, odmorišta bez sanitarija, odmorišta sa sanitarijama, odmorišta za okupljanje i odmor-halfway house, startna golf kuća

Faza 16F_{E1}- kazeta glavnog ulaza

Faza 17F_{E1}- helidrom sa svom potrebnom infrastrukturom

ETAPA 2 - funkcionalna cjelina (kazeta) Hotel 1 s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 3 - funkcionalna cjelina (kazeta) vile u zoni „B“ s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 4 - funkcionalna cjelina (kazeta) vile u zoni „A“ s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 5 - funkcionalna cjelina (kazeta) Hotel 2 s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 6 - funkcionalna cjelina društvene namjene (info-centar) – kazeta „pastirskog stana“ Matalda s krajobraznim uređenjem i svom infrastrukturom unutar kazete

ETAPA 7 - funkcionalna cjelina poljoprivredne namjene – kazeta vinarije i vinograda s krajobraznim uređenjem sa svom potrebnom infrastrukturom

Za fazu 1 etape 1 potrebno je ishoditi dozvolu za uporabu zahvata u prostoru koji nisu građenje sukladno odredbama 187. Zakona o prostornom uređenju.

Uvjeti i redoslijed izdavanja građevinskih dozvola te njihova međusobna uvjetovanost prikazana je u MAPI 5 idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole.“

III. Točka VI. Izreke lokacijske dozvole koja je glasila:

„Sukladno očitovanju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, lokalno vodno komunalno poduzeće, odnosno Vodoopskrba i odvodnja Cres Lošinj d.o.o. dužno je od Primorsko-goranske županije ishoditi odluku o davanju posebne upotrebe pomorskog dobra.“

Mijenja se da sada glasi:



„Budući da zahvat u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola i korištenje pomorskog dobra predstavljaju jedinstvenu tehnološku i funkcionalnu cjelinu, a koncesija služi isključivo za obavljanje gospodarske djelatnosti koja je predmet zahvata, investitor je dužan zatražiti od Primorsko-goranske županije dodjelu koncesije na zahtjev sukladno odredbama ZOPDML-a i ZOK.“

IV. U točki IX.izreke lokacijske dozvole, dodaje se odlomak koji glasi:

„Za dio zahvata u prostoru koji se izvode sukladno Pravilniku o zahvatima u prostoru koje se ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola (NN 105/17, 108/17 i 118/25) moguće je pristupiti izvođenju zahvata nakon izdane lokacijske dozvole.“

V. Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, Matalda golf d.o.o., OIB: 61679347284, Dražica 1, HR-51550 Mali Lošinj, kao pravni slijednik Jadranka d.o.o., Dražica 1, HR-51550 Mali Lošinj, OIB: 70741052040, po opunomoćeniku Tihomir Knezić, OIB: 79073610418, Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 23.04.2026. izdavanje II. Izmjene i dopune lokacijske dozvole za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, 1 skupine:

KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM,

na katastarsim česticama u k.o. Punta Križa i k.o. Nerezine na području Grada Malog Lošinja u Primorsko-goranskoj županiji.

Predmet ove II. Izmjene i dopune lokacijske dozvole je izmjena načina ishođenja koncesije na pomorskom dobru, izmjena faznosti i etapnosti gradnje, izmjena lokacije planiranog susretnog postrojenja (TS1) s pripadajućim elektroenergetskih kablova, korekcije trase glavne cijevi navodnjavanja te promjena investitora.

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za pomorstvo, dostavilo je očitovanje prema kojem zahvaćanje pomorskog dobra, koje je nužno za realizaciju predmetnog zahvata, ne može biti predmet tržišnog natjecanja. Slijedom navedenog, investitor je dužan pokrenuti postupak izdavanja koncesije na zahtjev pred nadležnim upravnim tijelom zaduženim za poslove pomorstva, a u konkretnom slučaju to je Primorsko-goranska županija.

Državno odvjetništvo Republike Hrvatske dostavilo je očitovanje prema kojem, s obzirom na to da investitor raspolaže aktom za provedbu prostornog plana te da je za realizaciju zahvata nužno ishoditi koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, planirana gospodarska aktivnost na određenoj lokaciji čini s predmetom koncesije neodvojivu tehnološku i funkcionalnu cjelinu. Stoga, ako koncesija služi isključivo za obavljanje navedene gospodarske aktivnosti, postupku ishođenja koncesije može se pristupiti sukladno odredbama članka 39. stavka 1. točke 3., odnosno putem dodjele koncesije na zahtjev.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt za II. izmjenu i dopunu lokacijske dozvole, u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole,
- b) Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025, od 23.04.2024. godine
- c) Izmjena i dopuna lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000128, URBROJ: 531-06-25-10 od 23.09.2025. godine



- d) Očitovanje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprava za pomorstvo
- e) Očitovanje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske
- f) Popis koordinata lomnih točaka obuhvata zahvata u prostoru izrađen u GML formatu,
- g) Rješenje trgovačkog suda u Rijeci, Tt-25/11474-16, o podjeli trgovačkog društva JADRANKA d.o.o. za turizam i trgovinu, Mali Lošinj, Dražica 1
- h) Rješenje trgovačkog suda u Rijeci, Tt-25/11475-17, o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću podjelom društva JADRANKA d.o.o. Mali Lošinj pod tvrtkom/nazivom Matalda golf društvo s ograničenom odgovornošću za turizam i sport, sa sjedištem u Malom Lošinju, Dražica 1,
- i) Posebna punomoć projektantu od 23.04.2026. godine, Tihomoru Kneziću, za poduzimanje svih radnji u postupku ishoda II. izmjene i dopune lokacijske dozvole

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja II. Izmjene i dopune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

1. Priložen je idejni projekt za II. izmjenu i dopunu lokacijske dozvole, u elektroničkom obliku iz točke I. izreke
2. Zahvat u prostoru u skladu je s prostornim planovima na temelju koje je izdana osnovna lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025, od 23.04.2024. godine
3. Za potrebe postupka izdavanja II. izmjene i dopune lokacijske dozvole, proveden je postupak eKonferencije. U postupku eKonferencije pozvani su Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva i HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka da u Zakonom propisanom roku utvrde posebne uvjete odnosno uvjete priključenja.

Javnopravna tijela se nisu odazvala u zakonom propisanom roku, te se sukladno odredbi članka 170. stavak 2. ima smatrati da posebni uvjeti izdani i da se građevina može priključiti na infrastrukturu.
4. Ne postoji osnova za održavanje uvida u spis predmeta propisanog odredbom članka 176. Zakona o prostornom uređenju, s obzirom na odredbu članka 184. stavka 2. istog Zakona, jer se izmjene i dopune ne odnose na promjenu veličine i oblika obuhvata zahvata.
5. Investitor može pristupiti provedbi zahvata u prostoru za dijelove zahvata koje nisu građenje a za koje se izdaje lokacijska dozvola, primjenjujući odredbe Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o zahvatima u prostoru koje se ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu od 2.820,36 eura na račun broj HR1210010051863000160, prema tarifnom broju 19. stavak 1. točka 6. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi, a potvrda o uplaćenju pristojbi nalazi se u spisu. Sukladno ovako provedenom postupku, ispunjeni su uvjeti za provedbu članka 180. Zakona, te je zahtjevu valjalo udovoljiti i donijeti odluku kao u izreci ove II. Izmjene i dopune lokacijske dozvole



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor se može pokrenuti pred Upravnim sudom u Rijeci, u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se navedenom sudu predaje neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

OVLAŠTENA ZA OBAVLJANJE POSLOVA RAVNATELJA
Snježana Đurišić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 1. Matalda golf d.o.o., Dražica 1, HR-51550 Mali Lošinj
 2. TIHOMIR KNEZIĆ (putem korisničkog pretinca)





REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine
Uprava za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-05/26-01/000052
URBROJ: 531-06-26-0010
Zagreb, 21.07.2026.

DINO DEMOLI



Elektronički potpisano: 21.07.2026T09:09:49 (UTC:2026-07-21T07:09:49Z)

ELECTRONICALLY SIGNED

Provjera: <https://esign.certila.com/provjera>

VERIFICATION

Broj zapisa: 962964c4-5dc4-4bd0-9934-11ea541be063

RECORD ID

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne
imovine, Uprava za prostorno uređenje



POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 21.07.2026. godine, izdano rješenje (II. Izmjene i dopune lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/26-01/000052, URBROJ: 531-06-26-0008 od 16.06.2026., za zahvat u prostoru: KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM) postalo je pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK

Dino Demoli, mag.ing.min.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 - Matalda golf d.o.o.
Mali Lošinj, Dražica 1, HR-51550 Mali Lošinj
 - TIHOMIR KNEZIĆ
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, HR-10000 Zagreb





**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 321-02/26-01/130
URBROJ: 525-10/676-26-4
Zagreb, 4. rujna 2026.

MATALDA GOLF d.o.o.
Dražica 1, 51 550 Mali Lošinj

PREDMET: Građevinska dozvola za zahvat u prostoru: KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, na katastarskim česticama u k.o. Punta Križa na području Grada Malog Lošinja u Primorsko-goranskoj županiji, ETAPA 1, Faza 3F_{E1} – servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste
- suglasnost u postupku ishodaenja građevinske dozvole, dostavlja se

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, na temelju članka 2. stavka 3. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.) te članka 65. stavka 2. točke 5. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 155/25.), u postupku ishodaenja građevinske dozvole, daje suglasnost, kao dokaz pravnog interesa, društvu MATALDA GOLF d.o.o., Dražica 1, 51550 Mali Lošinj, za zahvat u prostoru: KOMBINIRANO GOLF IGRALIŠTE „MATALDA“ NA OTOKU CRESU SA PRISTUPNIM PROMETNICAMA I PRIPADAJUĆOM INFRASTRUKTUROM, na katastarskim česticama u k.o. Punta Križa na području Grada Malog Lošinja u Primorsko-goranskoj županiji, ETAPA 1, Faza 3F_{E1} – servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste, na k.č.br. 1271/12, k.č.br. 1422/1, k.č.br. 1422/4, k.č.br. 1423/1, k.č.br. 1423/2, k.č.br. 1423/3, k.č.br. 1468/1, k.č.br. 1468/6, k.č.br. 1468/7 i k.č.br. 1468/8, sve k.o. Punta Križa, koje su sukladno Potvrdi o uključenosti katastarskih čestica u šumskogospodarski plan, izdanoj od strane Hrvatskih šuma d.o.o., KLASA: BU/26-01/1305, URBROJ: 14-00-05/99-25-02, od 26. kolovoza 2026., obuhvaćene Programom gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske, u Gospodarskoj jedinici „Punta Križa“, kojom gospodari društvo Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet.

Suglasnost se daje sukladno Glavnom projektu, zajedničke oznake projekta: ZO-859 2/24, od siječnja 2026., u skladu s dostavljenim Glavnim projektom -Arhitektonski projekt – Kombinirano golf igralište „Matalda“ na otoku Cresu – ETAPA1, Faza 3F_{E1} servisna pristupna cesta od LC 58101 do pomoćnog ulaza u parcelu kombiniranog golf igrališta sa pripadajućom infrastrukturom u koridoru ceste, oznaka projekta: GP-859 2/24, Mapa: 1/7, izrađenim od strane Projektantskog ureda URBING d.o.o., Mije Sinkovića 3, Zagreb za koji

je glavni projektant Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 79, u skladu s Lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000227, URBROJ: 531-08-2-1-2-24-0025, od 23. travnja 2024. (pravomoćna dana 4. lipnja 2024.), izdanom od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektora lokacijskih dozvola i investicija, I. Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/25-01/000128, URBROJ: 531-06-25-0010, od 23. rujna 2025. (pravomoćna dana 4. studenog 2025.), izdanom od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje, II. Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/26-01/000052, URBROJ: 531-06-26-0008, od 16. lipnja 2026. (pravomoćna dana 21. srpnja 2026.), izdanom od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i Posebnim uvjetima građenja, izdanim od strane društva Hrvatske šume d.o.o., KLASA: DIR/24-01/315, URBROJ: 00-02-03/04-24-03, od 29. siječnja 2024.

Ova suglasnost nema utjecaja na mogućnost, način i uvjete rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.