

PRVIH
30...

ZAVODA ZA
PROSTORNO
UREĐENJE
PRIMORSKO-
GORANSKE
ŽUPANIJE

UTJECAJ PROSTORNO PLANSKE REGULATIVE NA PLANIRANJE GOLFA

Ingrid PALJAR

Ingrid PALJAR, dipl. ing. arh.,
ravnateljica Zavoda za prostorno
uređenje Istarske županije, Pula
ingrid.paljar@istra-istra.hr

Sažetak

Davnih 90-ih godina počelo se razmišljati o novoj kategoriji turističke ponude planirajući gradnju golf-igrališta s komercijalnim sadržajima. Na taj se način željelo produžiti prekratku turističku sezonu i obogatiti je novim sadržajem. Međutim, postojeći hotelijeri ne prepoznaju i ne prihvaćaju ponuđenu mogućnost proširenja vlastite ponude, iako bi gradnja golf-igrališta uz već postojeće smještajne kapacitete bila najracionalnija.

Interes za gradnju golf-igrališta pokazali su investitori koji su uglavnom zainteresirani za gradnju komercijalnih sadržaja i trgovinu nekretninama. Javnost ne prihvaća pozitivno golf-igralište, zbog „apartmanizacije”, ali i potencijalnih onečišćenja i ograničenja u prostoru, koje nosi gradnja golf-igrališta.

Ključne riječi: prostorno planiranje golfa

I. UVOD

Ovim je radom analizirana osnovna zakonska regulativa prostornog uređenja kroz njezine izmjene u zadnjih tridesetak godina, ali samo u odnosu na prostorno planiranje golf-igrališta.

Golf kao nova prostorna aktivnost, prije svega u funkciji turizma, zahvaća velike površine, koristi puno vode te primjenjuje agrotehničke mjere s prihranjivanjem i zaštitom bilja; predstavlja kompleksnu kategoriju u prostornom planiranju koja ima velik utjecaj na okoliš, prirodu, graditeljsku baštinu, zaštićena vodozaštitna područja, i sl.. Gradnja golf-igrališta mogla bi prouzročiti i probleme socijalnog karaktera zbog ograničavanja slobode kretanja.

Kronologija zakonske regulative temeljem koje se planirao i uređivao prostor od 1973. do 2015. godine:

- *Zakon o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta* (Narodne novine 14-148/73., 15/79., 54/80., 54/80.)
- *Zakon o prostornom planiranju i uređivanju prostora* (Narodne novine 54-1011/80., 16/86., 18/ 89., 47/89., 34/ 91., 61/ 91., 49/ 92., 26/ 93., 59/ 93., 14/ 94., 29/ 94., 30/ 94.)
- *Zakon o prostornom uređenju* (Narodne novine 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.)
- *Strategija prostornog uređenja RH* (1997., 2013.)
- *Program prostornog uređenja RH* (1999., 2013.)
- *Zakon o prostornom uređenju i gradnji* (Narodne novine 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12.)
- *Zakon o prostornom uređenju* (Narodne novine 153/13.) – Zakon je na snazi.

U razdoblju od 1973. godine do danas doneseno je pet zakona temeljem kojih se reguliralo i planiralo prostor. Zakon iz 1973. godine bio je na snazi sedam

Prostorno planiranje kao čimbenik razvoja u županijama

godina, zatim slijedeći 14 godina, pa 13 i posljednji šest godina. Novi Zakon iz 2013. godine na snazi je praktično samo nešto više od godinu dana. Osim najnovijeg Zakona, svi prethodni imali su velik broj izmjena i dopuna, od tri (Zakon iz 1973.) do najviše 11 (Zakon iz 1980.).

Strategija prostornog uređenja RH donesena je 1997., a Program prostornog uređenja RH 1999., dok su 2013. godine usvojene prve izmjene i dopune Strategije i Programa koje su do danas još na snazi. Možda to dokazuje da je tim prostorno planskim dokumentima dobro određen i usmjeren prostorni razvoj države.

Devedesetih godina događaju se u društvu velike političke i gospodarske promjene, među ostalim, uspostavljen je novi teritorijalni ustroj države. Te su promjene značajno utjecale na način prostornog planiranja i sagledavanja prostora. Privatno vlasništvo postaje primarna veličina prema kojoj se uglavnom sve podređuje, a zbog novoga teritorijalnog ustroja države promijenile su se nadležnosti i ovlasti nad teritorijem te se pojavljuju različiti interesi.

Osim osnovnog Zakona kojim se regulira prostorno uređenje, istodobno se donosilo i podzakonske akte, kao što su pravilnici i uredbе, temeljem kojih se dodatno regulirao način izrade i donošenje prostornih planova, njihov sadržaj, način crtanja, i sl. Uredba iz 2004. godine određuje posebna ograničenja radi zaštite obalnog područja mora (ZOP).

Stupanjem na snagu Zakona iz 2007. godine, koji osim prostornog uređenja regulira i gradnju, ukinuta je Uredba jer se njezini elementi ugrađuju izravno u Zakon.

Trenutno važeći Zakon o prostornom uređenju donesen 2013. godine, regulira samo prostorno uređenje. Pravilnik kojim će se odrediti sadržaj, mjerila karto-

grafskih prikaza, obvezni prostorni pokazatelji i standardi elaborata prostornih planova, još nije donesen, što trenutno otežava primjenu važećeg Zakona iz 2013. godine.

2. ANALIZA POJEDINIH ZAKONA U ODNOSU NA PROSTORNO PLANSKE ODREDNICE ZA PLANIRANJE GOLF-IGRALIŠTA

U Zakonima iz 1973. i 1980. godine nije izričito određena namjena golfa, niti su određeni detaljniji prostorno planski uvjeti za njegovo planiranje. Golf-igrališta planiraju se u zonama namijenjenim za sport i rekreaciju, u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i sl., kao i svaki drugi sport, odnosno prateći sadržaj. To je bilo razdoblje kada se o golfu nije puno razmišljalo. Planiralo se u sklopu turističkih naselja kao nadopuna turističke ponude teniskih igrališta.

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04. – Zakon iz 94.) ne određuje prostorne uvjete za planiranje golf-igrališta. Tek je Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenoga obalnog područja mora (Narodne novine 128/04. – Uredba) 2004. godine odredila jasnije uvjete izričito za planiranje golf-igrališta, ali samo za područje zaštićenoga obalnog područja. Kontinentalni dio države i dalje nema definirane pokazatelje i smjernice za planiranje golf-igrališta.

Temeljem državnog Programa razvitka golfa iz 1999. godine (zaključak Vlade Republike Hrvatske od 26. kolovoza 1999.), potaklo se njegov razvoj i postaje od državnog značenja.

Interes investitora za golf-igrališta postupno jača, biraju se lokacije, određuju se prostornim planovima. U tom razdoblju, 90-ih godina, još su na snazi prostorni planovi bivših općina u koje se, izmjenama i dopuna-

ma, ugrađuju nove lokacije golf-igrališta i određuju prvi prostorno planski uvjeti.

Potkraj 90-ih godina županijski prostorni planovi još su u izradi. Postupno od 2000. godine nadalje, pojedine županije donose svoje županijske prostorne planove kojim se određuju područja planirana za golf-igrališta s pripadajućim komercijalnim sadržajima (golf-kuća, vila, hotela, pomoćnih sadržaja, i sl.). Tada važeći Zakon iz 1994. nema određenih prostorno-planskih uvjeta temeljem kojih se planiraju golf-igrališta. Planira se prema uputama investitora, zahtjevima lokalne samouprave na čijem se teritoriju predviđa lokacija zahvata u prostoru, na temelju primjera u svijetu, i sl. Rezultat takvoga prostornog planiranja je neracionalno korištenje atraktivnog prostora, ugrožavanje zaštićenih područja i predimenzioniranje smještajnih kapaciteta.

Prostornim planom Nacionalnog parka Brijuni 2001. godine (Narodne novine 45/01.) planirana je revitalizacija starog golf-igrališta iz 1922. godine, kao logična nadopuna turističke ponude (sportske, rekreativne i povijesne).

Apartmanizacija. Interes za planiranje izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene sve je više rastao, tržište nekretninama sve je bolje, gradi se, pogotovo na obali, ali se time pojavio problem „apartmanizacije” obale. Država na to reagira 2004. godine te donosi Uredbu o uređenju i zaštiti zaštićenoga obalnog područja mora (Narodne novine 128/04.) radi zaštite prostora od agresivne i neplanske gradnje, koja osim jednokratne ekonomske koristi, uništava i nemilosrdno troši prostor, neobnovljiv resurs, bez dugotrajnoga pozitivnoga društveno-ekonomskog učinka.

Uredba određuje zaštićeno obalno područje koje obuhvaća pojas na kopnu u širini od 1000 metara i na

moru od 300 metara unutar kojeg su određeni posebni uvjeti po kojima se mogu planirati nova ili širiti postojeća izdvojena građevinska područja i građevinska područja naselja. Određuju se namjena i vrsta prostornog plana, i sl.

Uredba jasno određuje golf-igrališta:

- moraju se planirati u prostornom planu županije,
- to su izdvojena građevinska područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene (čl. 11. Uredbe), unutar zaštićenoga obalnog područja mora (ZOP).

Planiranje golf-igrališta izvan ZOP-a i dalje nije određeno.

Posljedice u prostoru nastale primjenom Uredbe. Zbog velikog broja neizgrađenih ili samo u manjem dijelu izgrađenih građevinskih područja, pogotovo ugostiteljsko-turističke namjene i jasnih ograničenja za njihovo širenje, blokira se „apartmanizacija” obale, što je i bio glavni cilj Uredbe.

Jedina preostala mogućnost za planiranje novih ugostiteljsko-turističkih zona na obali (osim unutar postojećih naselja), jest planiranje golf-igrališta sa smještajnim kapacitetima. Interes za gradnju golf-igrališta ne pokazuju postojeće turističke tvrtke, već novi investitori. Oni žele golf uglavnom zbog mogućnosti gradnje apartmana – vila, predimenzioniranih smještajnih kapaciteta, koji postaju sami sebi svrha, a ne golf kao sport.

Prostorno planski uvjeti za komercijalni dio golfa, istovjetni su kao i za izdvojena ugostiteljsko-turistička građevinska područja. Komercijalni dio golfa planira se u formi brojnih vila, slobodnostojeće zgrade ili u nizu, s bazenima, razbacane po cijelom području kompleksa za golf. Hotel se često planira kao jedinstvena zgrada s klupskom kućom, relativno malih

smještajnih kapaciteta. Raste broj novih lokacija golf-igrališta, a istodobno ne dolazi do njihove gradnje.

Problem prostornog planiranja golf-igrališta time se zakomplicirao. U javnosti se stvara negativan stav o golfu jer se posredno ipak dopušta gradnja apartmana u području ZOP-a. Zauzimaju se atraktivne lokacije, vrijedne šumske i poljoprivredne površine. Stvara se potencijalna mogućnost onečišćenja tla i voda korištenjem pesticida i sadnjom alohtonih i invazivnih vrsta biljaka; velika je potrošnja pitke vode priključivanjem na javnu vodoopskrbnu mrežu.

Osim nezadovoljne javnosti, i budući investitori sve više negoduju zbog:

- teško se rješavaju vlasnički odnosi, čak i kad je zemljište u vlasništvu države,
- dugotrajan je postupak izrade i donošenja prostornih planova,
- neprimjerene su cijene komunalija,
- cijena vode za navodnjavanje igraćih polja iz vodoopskrbnog sustava nije isplativa,
- dugotrajan je i nejasan postupak za dobivanje dozvola za gradnju,
- investitoru se uvjetuje mali broj smještajnih kapaciteta.

Time za investitore takve investicije nisu isplative.

Godine 2007. donijet je Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12.) kojim se u čl. 52. određuje golf u ZOP-u, u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja i unutar građevinskih područja naselja. Lokacija za golf-igralište mora se planirati prostornim planovima županija (čl. 71.) po uvjetima za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar ZOP-a. U praksi se pokazalo da su zadane

veličine gustoće korištenja, izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti i sl. omogućile predimenzioniranje smještajnih kapaciteta (vila) u odnosu na planiranu površinu zone golfa.

Golf-igralište uglavnom se planira kao standardno igralište od 18 polja na površini od oko 90 hektara. Često se uz glavno igralište planira i vježbalište s devet polja na oko 40-50 hektara, ili čak još jedno igralište s 18 polja. Time golf-igrališta zauzimaju velike površine na osnovi kojih se provode daljnje kvantifikacije za dimenzioniranje pojedinih namjena.

U Zakonu iz 2007. godine nejasno je da li je golf određen kao sport ili kao turizam? Ako je golf turizam, tada se sukladno čl. 71. Zakona ne dopušta planiranje novih izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene, ukoliko postojeća nisu izgrađena najmanje 80 %. Iz toga proizlazi da se ne smiju planirati nova golf-igrališta sa zonama za smještaj jer je postojeća izgrađenost u turizmu nezadovoljavajuća (manja od 50 %). Kako crtati golf-igralište u prostornim planovima kao turističko razvojno područje ili kao sport i rekreaciju? Golf je jedini sport određen zakonom koji uređuje prostorno planiranje.

Područje izvan ZOP-a neodređeno je i prepušteno investitorima, planerima i jedinicama lokalne samouprave i nema nikakvih ograničenja u planiranju. To se može i prihvatiti kao pozitivan pokazatelj jer se na taj način stimulira gradnja izvan ZOP-a.

U prosincu 2008. godine donijet je Zakon o igralištima za golf (Narodne novine 152/08., 80/10., 130/11.) koji dodatno komplicira stanje u prostoru i društvu. Neuobičajeno je da se za jednu vrstu sporta donosi zakon. Tim se Zakonom u čl. 8. i 9. određuje izvlaštenje nekretnina u vlasništvu fizičkih osoba radi brže i lakše realizacije projekta, odnosno investicije, na što se javnost burno suprotstavila.

Zakon određuje igralište za golf za cijelo područje države i to kao jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Minimalna površina je 85 hektara s najmanje 18 rupa. Izmjenama i dopunama Zakona briše se ograničenje od 85 hektara, a minimalni broj rupa je smanjen na 9. Igralište za golf dijeli se na **teren za igranje golfa** sa svom nužnom infrastrukturom, i na **dio golf**, u koji spadaju svi prateći i pomoćni sadržaji (smještajne jedinice, klupska kuća, servisne zgrade). Određena je maksimalna gustoća od 25 % izgrađenosti u odnosu na planiranu zonu gradnje unutar zone golfa (koja se određuje prostornim planom). Dopušta se etažiranje ugostiteljsko-turističkih građevina osim hotela, što je i dopušteno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji iz 2007. godine temeljem njegovih izmjena i dopuna.

Nema ograničenja za minimalnu ni za maksimalnu veličinu golf-igrališta. Naizgled je to bezazlena odredba, ali o veličini igrališta ovisi i dimenzioniranje komercijalnih sadržaja.

Zakon o igralištima za golf vrlo brzo prestao je (2011. godine) važiti, tri godine nakon njegovog donošenja.

Državni savjet prostornog uređenja izradio je kriterije i smjernice za planiranje golfskih igrališta 2010. godine kojima se jasnije određuju vrste golf-igrališta, izgrađenost, veličine golf-igrališta, smještajni kapaciteti, i sl. Nažalost, kriteriji i smjernice Državnog savjeta samo su usmjeravajućeg karaktera, a ne obvezujućeg, pa se često ne koriste u prostornom planiranju.

Izmjenama i dopunama Zakona iz 2007. godine mijenjaju se i dorađuju prostorno planski uvjeti za planiranje golfa koji se određuje po namjeni kao sport. Deset posto površine zone golfa može biti izgrađeno na način da se mora osigurati 60 % za zelene uređene površine, a preostalih 40 % za gradnju.

Primjer:

Površina cijelog zahvata golfa s 18 polja, iznosi 100 ha
 $10\% \text{ od } 100 \text{ ha} = 10 \text{ ha}$

Maksimalna površina na kojoj je dopušteno planiranje gradnje je 10 hektara, ali od te površine 60 % mora biti planom određeno kao zelena površina (parkovi, šume i sl.) iz čega proizlazi da preostaje za gradnju 4 hektra površine.

Kad se na površini od 4 hektra namijenjenoj za gradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja primjene uvjeti za planiranje maksimalne gustoće korištenja od 120 kreveta / ha, u izdvojenim ugostiteljsko-turističkim građevinskim područjima unutar ZOP-a, proizlazi da je za golf od 100 hektara dopušteno planirati maksimalno 480 kreveta. Vidljivo je da se Zakonom postupno preciziraju uvjeti gradnje unutar zone golfa, ali problem ostaje u tipologiji gradnje koja i dalje nije određena. Ne potiče se gradnja hotela, planiranje golf-igrališta još uvijek izaziva probleme, debate, protivljenje javnosti, nezadovoljstvo investitora, i stoga ne dolazi do realizacije investicija. Gospodarska kriza u državi i recesija u svijetu samo pojačava taj problem.

Nedavno usvojena Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine (NN 55/13.) određuje golf kao jedan od deset ključnih proizvoda na kojima se želi graditi sustav turističkih proizvoda Hrvatske do 2020. godine.

**Prostorno planiranje kao čimbenik razvoja u županijama**

Preporučeni su modeli za golf:

- golf-igrališta bez komercijalnih smještajnih kapaciteta u blizini većih postojećih hotelskih kompleksa kao samostalni javni sportski objekti (mogu se planirati i manji drugi sadržaji);
- hotelski resort s golfom – hotelski kompleksi koji nude uz ostale sadržaje i golf, grade se u zoni planiranoj za turizam;
- golf-igrališta s pratećim smještajnim objektima grade se na području planiranom za sport i rekreaciju.

Osim modela, određene su i lokacije za golf-igrališta za područje cijele države.

Usklađenjem strategije turizma s ostalom zakonskom regulativom vezanom za prostorno uređenje moglo bi se dobro zaštititi prostor te ujedno omogućiti gospodarski razvoj.

Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13.) stupio je na snagu 1. siječnja 2014. godine. Temeljem čl. 44. Zakona, golf-igrališta planiraju se izvan građevinskog područja i određuju se kao obuhvat zahvata. Članak 49. određuje maksimalnu izgrađenost zgradama od 4 % u obuhvatu zahvata u prostoru igrališta za golf, a minimalno 30 % obuhvata zahvata mora biti određeno kao zelene površine.

Primjer:

Zahvat u prostoru za golf od 100 ha

$$30\% \text{ od } 100 \text{ ha} = 30 \text{ ha zelene površine}$$

Za gradnju komercijalnih sadržaja 4 % od preostalih 70 ha = 2,8 ha

Površine za gradnju se ipak smanjuju.

Gustoća korištenja od 120 kreveta/ha $\times 2,8 = 336$ kreveta.

Svi zakoni određuju udaljenost golfa od obalne crte 25 m.

Zakon i nadalje nema nikakvih ograničenja za planiranje golf-igrališta u kontinentalnom dijelu države. Nije određena tipologija gradnje smještajnih građevina, niti određena gustoća korištenja. Golf se planira kao zahvat u prostoru, a unutar obuhvata zahvata određuju se građevne čestice na kojima se dopušta gradnja. Nije jasno kakav status imaju građevne čestice, da li je to ipak građevinska čestica jer se na njoj dopušta gradnja?

Po značaju, golf-igrališta se dijele na državne s 18 polja i na županijske s 9 polja. Time država izravno uvjetuje i određuje planiranje golfa, bez mogućnosti da županija ili jedinice lokalne samouprave upravljaju svojim prostorom. U postupku izrade i donošenja državnoga prostornog plana mogu sudjelovati svi zainteresirani, ali to ne znači upravljanje nad prostorom koji je u nadležnosti regionalne i lokalne samouprave. Osim toga golf-igrališta s devet polja su županijskog značenja, ne mogu se tretirati kao natjecateljsko golf-igralište, već samo vježbalište.

3. SMJERNICE ZA ODRŽIVO PLANIRANJE GOLF-IGRALIŠTA

Preporuča se formiranje klastera i unutar svakog planirati ekonomski isplativ broj golf-igrališta.

A. Broja igrališta unutar jednog klastera

- 1 golf-igralište – 15 % golfera putnika odluči se za posjet,
- 2 golf-igrališta – 25 % golfera putnika odluči se za posjet,
- 3 golf-igrališta – 75 % golfera putnika odluči se za posjet,
- 5 golf-igrališta – 100 % golfera putnika odluči se za posjet.

B. Kriterij prostorne udaljenosti i dostupnosti golf-terena unutar klastera

- transfer od zračne luke do smještaja maksimalno 90 minuta,
- udaljenosti od smještaja do golf terena 10 minuta do 40 minuta vožnje autom,
- dobro razvijena prometna mreža.

C. Vlasnička struktura

- riješeni imovinsko-pravni odnosi

D. Izbor lokacije

- atraktivnost turističke destinacije i lokacije s bogatom ostalom ponudom,
- za zaštićena područja (graditeljska baština, poljoprivreda, izvorišta vode, priroda i sl.) nužno je odrediti posebne uvjete zaštite,
- koristiti zatvoren sustav navodnjavanja.

E. Kvantifikacije

- preporuča se gustoća korištenja najviše 90 kreveta/ ha,
- tipologija smještajnih građevina hotel,
- odrediti uvjete za gradnju izvan ZOP-a,
- poticati gradnju izvan ZOP-a.

4. ZAKLJUČAK

Temeljem zakonske regulative i njezinim izmjenama i dopunama u vremenskom razdoblju od 1994. do 2015. godine, pokušavalo se odrediti golf-igrališta na načelu održivog razvoja, što znači omogućiti provedbu isplative investicije u realnom vremenu s minimalnim posljedicama za ljude, prostor, okoliš, prirodu, povijesno naslijeđe, vodne resurse pitke vode, šume, vrijedno poljoprivredno zemljište, more, i sl.

Danas je stanje sljedeće. Dopušta se planiranje golf-igrališta izvan građevinskog područja, što znači istodobno da se mogu graditi hoteli, vile, apartmani, jezera za navodnjavanje, bazeni, pomoćne građevine i slično izvan građevinskog područja. Niti jedan zakon do danas nije uspio spriječiti megalomansku gradnju apartmana i eventualna onečišćenja, nedvosmislenim odrednicama prostorno planskih uvjeta za golf-igrališta na području cijele države.

Potrebno je međusobno uskladiti Strategiju razvoja turizma RH do 2020. godine (Narodne novine 55/13.), Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13.) i Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hoteli” (Narodne novine 88/07., 58/08., 62/09., 63/13. i 33/14.) i svom ostalom relevantnom regulativom (Nacionalna ekološka mreža).

Strategija turizma točno određuje tri osnovna tipa golf-igrališta iz čega proizlazi osnovna ili prateća namjena golfa. To su:

1. *golf-igralište bez smještaja* – osnovna namjena je sport; treba ih planirati u prostornim planovima u zonama sporta i rekreacije, unutar građevinskog područja naselja, uz postojeće zone izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene;
2. *hotelski resort* – prostornim planovima planirati u zonama izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene jer je to osnovna namjena, a golf je prateći sadržaj;
3. *golf s manjim smještajem* – planirati prostornim planovima u zonama sporta i rekreacije unutar naselja; smještaj je u ovom slučaju prateći sadržaj sportu.

Problem se komplicira jer je važeći Zakon o prostornom uređenju dopustio gradnju golf-igrališta izvan građevinskog područja. Po mojem mišljenju samo se

golf bez smještaja iz točke 1. može dopustiti izvan građevinskog područja.

LITERATURA

1. Analiza okvirnih mogućnosti razvoja golfa na području Istarske županije – Istra golf d. o. o., Pula
2. Program prostornog uređenja RH (1999., 2013.)
3. Strategija prostornog uređenja RH (1997., 2013.)
4. Sošić, L., Sošić, K., Puorro, A. (2009.), *Golf i okoliš stanje i razvojne mogućnosti*, Rovinj
5. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.)
6. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13.)
7. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12.)
8. Zakon o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta (Narodne novine 14-148/73., 15/79., 54/80., 54/80.)
9. Zakon o prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine 54-1011/80., 16/86., 18/89., 47/89., 34/91., 61/91., 49/92., 26/93., 59/93., 14/94., 29/94., 30/94.)
10. Zlatan Juras – Stručna podloga za izradu Prostornog plana Istarske županije