

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK

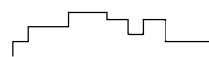


**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

KNJIGA II

_PRILOZI

Izrađivač:

 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25
e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr
tel +385 1 2421 296 fax +385 1 2421 311

Srpanj 2016.



Elaborat:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

Dio elaborata:

KNJIGA II: PRILOZI

Naručitelj:

GRAD DUBROVNIK

Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Gradonačelnik:

mr.sc. Andro VLAHUŠIĆ dr.med.

Nositelj:

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

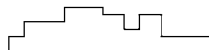
Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Odgovorna osoba:

Jelena LONČARIĆ univ.spec.admin.urb.

Stručna osoba:

Izrađivač:

 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr

tel +385 98 476 742 fax +385 1 4817 643

Direktor Unifika d.o.o:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.


 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25


 **IVA GREDELJ**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 2406

Datum:

Srpanj 2016. godine

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

Naziv dijela prostornog plana:

KNJIGA II: PRILOZI

Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradbi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone-T1 i T2, unutar naselja donje Čelo na Koločepu (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 08/15)

Odluka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o donošenju Urbanističkog plana uređenja Turističke zone-T1 i T2, unutar naselja donje Čelo na Koločepu (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 10/16)

 Javna rasprava objavljena je:
 "Slobodna Dalmacija" od 08. 01. 2016;
 "Dubrovački vjesnik" od 09. 01. 2016;
 Web stranica Grada Dubrovnika od 05. 01. 2016;
 Oglasna ploča Grada Dubrovnika od 08. 01. do 19. 02. 2016;
 Web stranica Ministarstva grad i prostornog uređ. od 08. 01. 2016.

Javni uvid održan:

18. 01. do 16. 02. 2016.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

 Jelena LONČARIĆ, univ.spec.admin.urb.

Pravna osoba koja je izradila plan:


unifika
 d.o.o za prostorno uređenje i projektiranje Zagreb, Medvedgradska 25

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:



Odgovorna osoba:

 Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.

Koordinatori plana :

 za Nositelja - GRAD DUBROVNIK – Jelena LONČARIĆ, univ.spec.admin.urb.
 za Izrađivača – UNIFIKA d.o.o. – Iva GREDELJ, dipl.ing.arh

Stručni tim u izradi plana:

Iva GREDELJ, dipl.ing.arh.


 IVA GREDELJ
 dipl.ing.arh.
 OVLAŠTENA ARHITEKTICA
 A 2406

Pečat Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Dubrovnika:

M.P.

 Mato FRANKOVIĆ

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

 (Ime, PREZIME i potpis)

M.P.

KNJIGA II

SADRŽAJ

C. OBVEZNI PRILOZI

I OPĆI PRILOZI

1. Izvadak iz sudskog registra za tvrtku Unifika d.o.o.
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva za upis tvrtke Unifika d.o.o. u sudski registar za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu Ivu Gredelj dipl.ing.arh.

II. SUGLASNOSTI NA PLAN

1. **Suglasnost** Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja prema članku 108 st 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Klasa: 350-02/16-13/43, Urbroj: 531-05-1-1-2-16-2, od 14. lipnja 2016. godine

III. UVOD

1. Pravni okvir
2. Cilj izrade Plana
3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
4. Prikupljena mišljenja državnih tijela i osoba s javnim ovlastima

IV. TEKSTUALNI DIO - OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROSTORU GRADA DUBROVNIKA
 - 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
 - 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE
 - 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
 - 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
 - 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
 - 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE
2. **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**
 - 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA
 - 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
 - 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
 - 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA UNUTAR OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
 - 2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PODRUČJA UNUTAR OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
 - 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆA STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
 - 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA PODRUČJA UNUTAR OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA
3.2.1	POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T1
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3.5.1	JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
3.5.2	ELEKTROOPSKRBA
3.5.3	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
3.6.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE
3.6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
3.7.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ
3.7.1	ZAŠTITA TLA
3.7.2	ZAŠTITA VODA I MORA
3.7.3	ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA
3.7.4	ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE
3.7.5	ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE
3.7.6	MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA, ZAŠTITA I SPAŠAVANJE)
3.7.7	MJERE OSIGURANJA PRISTUPAČNOSTI GRAĐEVINA OSOBAMA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI
3.8.	POSTUPANJE S OTPADOM

V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

- V.1. Očitovanje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije Klasa: 350-01/14-02/685, Ur.broj: 531-05-01-14-2 od 04. prosinca 2014. i Očitovanje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske Klasa: 350-01/14-02/685 Ur.broj: 531-05-01-14-3 od 19. siječnja 2015. Gradu Dubrovniku na zahtjev Hoteli Koločep d.d. Donje čelo, Koločep o mogućnosti uređenja i gradnje novih smještajnih kapaciteta u ugostiteljsko- turističkoj zoni T1 i T2 unutar naselja vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu
- V.2. Konzervatorska dokumentacija UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu TD: 10/15 od rujna 2015. koju je izradila tvrtka HABITAT d.o.o. iz Dubrovnika i na temelju koje je ishodoeno Stručno mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku KLASA: 612-08/15-10/0408; URBROJ: 532-04-02-17/8-15-02 od 21.10.2015.

VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

VII. SAŽETAK ZA JAVNOST

I. OPĆI PRILOZI

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

090017082

OIB:

20164866718

TVRTKA:

- 3 UNIFIKA, d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje
- 3 UNIFIKA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 3 Zagreb (Grad Zagreb)
Medvedgradska 25

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Poslovanje nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - Računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - Prijevoz putnika brodicom/jahtom uz naplatu, iznajmljivanje plovila (charter), prijevoz tereta, čišćenje mora i tehnički radovi (tegljač, dizalica, bager i sl.)
- 1 * - Usluge informacijskog društva
- 1 * - Javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 * - Nadzor nad gradnjom
- 3 * - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 3 * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 3 * - Vještačenje u području graditeljstva

D004, 2015-07-29 09:18:21

Stranica 1 od 1



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 4 Alan Gredelj, OIB: 43566874876
Zagreb, Zelenjak 54
- 4 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Iva Gredelj, OIB: 29064347753
Zagreb, Zelenjak 54
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju d.o.o. od 26.04.2006.g.
- 2 Odlukom člana društva od 11.06.2007.god. izmijenjen je čl.1. Izjave o osnivanju od 26.04.2006.god. (odredbe o članovima društva) i čl.11. Izjave o osnivanju (odredbe o poslovnim udjelima). Nova Izjava o osnivanju u pročišćenom tekstu od 11.06.2007.god. dostavljena u zbirku isprava.
- 3 Odlukom člana društva od 02.02.2011.god. Izjava o osnivanju od 11.06.2007.god. u cijelosti zamijenjena Izjavom od 02.02.2011.god. koja se dostavlja sudu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	12.03.15	2014	01.01.14 - 31.12.14	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/555-2	16.06.2006	Trgovački sud u Dubrovniku
0002 Tt-07/739-2	13.08.2007	Trgovački sud u Dubrovniku
0003 Tt-11/1731-5	18.02.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-11/4418-4	01.04.2011	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	23.06.2009	elektronički upis
eu /	24.06.2010	elektronički upis
eu /	14.09.2011	elektronički upis
eu /	28.02.2012	elektronički upis
eu /	28.02.2013	elektronički upis
eu /	31.03.2014	elektronički upis
eu /	12.03.2015	elektronički upis



D004, 2015-07-29 09:18:21

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zagrebu, 29. srpnja 2015.

Ovlaštena osoba



D004, 2015-07-29 09:18:21

Stranica: 3 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje
Klasa: UP/I-350-02/11-07/4
Urbroj: 531-06-11-3
Zagreb, 01. ožujka 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „UNIFIKA“ d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska br. 25, zastupane po direktoru: Iva Gredelj, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. „UNIFIKA“ d.o.o. – u iz Zagreba, Medvedgradska br. 25, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacрта provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)** iz čl. 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09).

II. Osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„UNIFIKA“ d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska br. 25, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), i to za slijedeće zaposlenike:

- Iva Gredelj, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2406.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 – Presude Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostorno uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. „UNIFIKA“ d.o.o., Zagreb, Medvedgradska br. 25,
2. Odjel za inspeksijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1824
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 12. lipnja 2000.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela GREDELJ IVA, dipl.ing.arh., Zagreb, Zelenjak 54, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **GREDELJ IVA**, (JMBG 1803973335048), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2406**, s danom upisa **30.03.00**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, GREDELJ IVA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

GREDELJ IVA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. GREDELJ IVA
Zagreb, Zelenjak 54
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

II. SUGLASNOSTI NA PLAN



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i programe Europske unije**

Klasa: 350-02/16-13/43
Urbroj: 531-05-1-1-2-16-2
Zagreb, 14. lipnja 2016.

016309			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno			21.06.2016		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.			
350-02/14-01/03		06			
Uredžbeni broj		Prilozi	Vrijednosti		
531-05-16-85		-	-		

1685

M.Šarkić 23.06.16

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša

**PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2
unutar naselja Donje Čelo na Koločepu**
- suglasnost, izdaje se

Veza: Vaš dopis Klasa: 350-02/14-01/03, Urbroj: 2117/01-06-16-82 od 25. svibnja 2016.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



III. UVOD

1. Pravni okvir

Člankom 148 Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 i 09/14-pročišćen tekst) propisana je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja 1.35 Koločep-Donje Čelo-turistička zona (u daljnjem tekstu: Plana).

Naručitelj i investitor izrade Plana: tvrtka Hoteli Koločep d.d. s Koločepa uputila je Gradu Dubrovniku Pismo namjere kojim izražava interes da na česticama u njihovom vlasništvu koje se nalaze unutar obuhvata Plana izgradi nove smještajne kapacitete uz postojeći hotel, te da u cijelosti financira izradu Plana. Gradonačelnik Grada Dubrovnika je Zaključkom prihvatio Pismo namjere te uputio Prijedlog Odluke o izradi Plana Gradskom vijeću na donošenje. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na 4. sjednici održanoj 15. lipnja 2015. donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu; Odluka je objavljena u Službenom glasniku Grada Dubrovnika broj 8/15.

Naručitelj i investitor izrade Plana: tvrtka Hoteli Koločep d.d. je sklopila Ugovor o izradi Plana s ovlaštenim izrađivačem, tvrtkom Unifika d.o.o. iz Zagreba, Medvedgradska 25.

Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, Dubrovnik kao Nositelj, tvrtka Hoteli Koločep d.d. kao Naručitelj i tvrtka Unifika d.o.o, Medvedgradska 25, Zagreb kao Izrađivač Plana sklopili su dana 22. travnja 2015. godine Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja 1.35 Koločep-Donje Čelo-turistička zona (Ugovor KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117-01-01-15-14).

U skladu s odredbama Ugovora i Odluke o izradi Plana te u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju propisanom procedurom, izrađen je ovaj Urbanistički plan uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu.

Za potrebe izrade Plana korištena je:

- digitalna katastarsko-topografska karta.

Plan je izrađen u mjerilu 1 : 1000.

2. Cilj izrade Plana

Izradom Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, za prostor unutar obuhvata Plana utvrdit će se uvjeti provedbe svih zahvata, od kojih naročito:

- uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina;
- uvjeti izgradnje novih smještajnih kapaciteta;
- uvjeti rekonstrukcije i izgradnje komunalne infrastrukture.

Cilj izrade Plana je propisati uvjete provedbe planiranih zahvata unutar obuhvata Plana na način da se osiguraju preduvjeti za razvoj zone ugostiteljsko-turističke namjene na načelima održivog razvoja - razvoja "koji kao temeljne kriterije uključuje ekološku, gospodarsku i socio-kulturnu održivost, i koji s ciljem unaprjeđenja kvalitete života i zadovoljavanja potreba današnjeg naraštaja uvažava iste mogućnosti zadovoljavanja potreba idućih naraštaja, te omogućuje dugoročno očuvanje kakvoće okoliša, georaznolikosti, bioraznolikosti te krajobraza." (čl 4 st 29 Zakona o zaštiti okoliša).

3. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

Urbanistički plan uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu je izrađen u skladu s:

- Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika s izmjenama i dopunama (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 i 09/14-pročišćen tekst);
- Odlukom Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o izradbi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 08/15);
- Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13);
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04);
- drugim važećim tehničkim propisima, normativima i obveznim standardima.

U izradi Plana poštivani su slijedeći propisi:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13);
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11);
- Pravilnik o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 90/11);
- Zakon o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (NN 78/15);
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15);
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 118/09);
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13);
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave (NN 145/04);
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13);
- Pravilnik o obliku, sadržaju i načinu vođenja Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske (NN 89/11, 130/13);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13);
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13);
- Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07);
- Zakon o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14);
- Državni plan mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11);
- Uredba o kakvoći mora za kupanje (NN 73/08);
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010);
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16);
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11);
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12);
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09);
- Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96);
- Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97, 112/01);
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10);
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10);

- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtijevnosti mjera zaštita od požara (NN 56/12);
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12);
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06);
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99);
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10);
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14);
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11);
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86);
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevinama osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 90/10, 111/10, 55/12);
- Pravilnik o načinu utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 136/06, 135/10, 14/11, 55/12);
- zakoni, pravilnici, odluke, uredbe i drugi propisi iz oblasti prostornog i urbanističkog planiranja te
- drugi važeći tehnički propisi, normativi i obvezni standardi.

4. Prikupljeni zahtjevi javnopravnih tijela određenih propisima za izradu urbanističkog plana uređenja

Na temelju članka 11 Odluke o izradi Plana podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja njihovog djelokruga zatraženi su od slijedećih sudionika u izradi Plana:

1. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik;
2. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 37, 20000, Dubrovnik;
3. Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb;
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik;
5. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik;
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU dubrovačko-neretvanska Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik;
7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, Ante Starčevića 67, 20000 Dubrovnik;
8. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, Vukovarska 35, Split;
9. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik;
10. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik;
11. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
12. Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, V. Nazora 19, 20000 Dubrovnik;
13. Vodovod d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik;
14. Upravni odjel Grada Dubrovnika za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu;

15. Upravni odjel Grada Dubrovnika za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, "Za Stožer zaštite i spašavanja";
16. Upravni odjel Grada Dubrovnika za gospodarenje nekretninama;
17. Upravni odjel Grada Dubrovnika za promet, stanogradnju i razvojne projekte;
18. Upravni odjel Grada Dubrovnika za turizam, more i poduzetništvo;
19. Mjesni odbor Koločep;
20. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
21. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb ;
22. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb;
23. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A, 20000 Dubrovnik;
24. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16, 20000 Dubrovnik;
25. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku;
26. Županijska lučka uprava Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 3, 20000 Dubrovnik.

Od navedenih, na temelju Zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, očitovali su se (navedeno prema datumu zaprimanja):

1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, **Podaci** KLASA: 612-08/14-10/0568, URBROJ: 532-04-02-17/8-14-02 od 05. 12. 2014;
2. VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, **Obavijest** Broj: 6712-1/15-C-MJ/MJ od 15. 07. 2015;
3. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE DUZS, Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, **Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća** Klasa: 350-02/15-01/07, Ur.br: 543-04-01-15-02, od 15. 07. 2015;
4. GRAD DUBROVNIK, Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, **Odgovor** Klasa: 350-02/14-01/03, Urbroj: 2117/01-02-15-29, od 20. 07. 2015;
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, **Zahtjevi - smjernice za izradu** KLASA: 350-05/15-01/283, URBROJ: 376-10/DV2-15-2 (HP) od 20. 07. 2015;
6. HRVATSKE ŠUME d.o.o, **Očitovanje** Ur.broj: ST-06-15-AK-1920/02 od 23. 07. 2015;
7. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, **Stručno mišljenje** KLASA: 612-08/14-10/0568, URBROJ: 532-04-02-17/2-17/8-17/9-15-06 od 07. 08. 2015;
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Policijska uprava Dubrovačko-neretvanska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, **Mišljenje** BROJ: 511-03-06/4-3/17-15 od 11. 08. 2015;
9. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, **Zahtjev** KLASA: 612-07/15-57/278, URBROJ: 517-07-2-2-15-2 od 25. 08. 2015;
10. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, **Dostava podataka, smjernica,...** Klasa: 350-02/15-01/0000400, Ur.broj: 374-24-1-15-3 od 26. 08. 2015;
11. Državni zavod za zaštitu prirode, **Očitovanje** KLASA; 612-07/15-32/79, URBROJ: 366-07-4-15-2 od 10. 09. 2015.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik

KLASA: 612-08/14-10/0568
URBROJ: 532-04-02-17/8-14-02

Dubrovnik, 05. prosinca 2014

684672			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:			16.12.2014		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.			
350-02/14-01/03		2117/01-06;			
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti			
532-04-14-08	0	-			

*S. P. Kurčić + M. Perčić
14.12.14.
4256*

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1

20000 Dubrovnik

PREDMET: Urbanistički plan uređenja turističke zone unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, podaci daju se

Veza: Klasa: 350-02/14-01/03, UrBroj: 2117/01-06/12-14-7, 20. studenog 2014.g.

Uvidom u dostavljene grafičke podloge s obuhvatom Urbanističkog plana uređenja turističke zone unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, te nakon provedenog postupka, Konzervatorski odjel u Dubrovniku donosi sljedeće:

Unutar obuhvata planirane turističke zone nalazi se arheološki lokalitet Igalo, zaštićen prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" br. 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) rješenjem o preventivnoj zaštiti (Klasa: UP/I-612-08/13-05/0107, Urbroj: 532-04-18/9-13-01 od 23. srpnja 2013.g.) i upisan u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4618. Zaštitom su obuhvaćene katastarske čestice 436 i 437/1, k.o. Koločep.

Radi se o ostacima antičkog građevnog sklopa tj. većeg objekta iz razdoblja od 1. do 3.st.posl. Kr., dimenzija 56 x 10 m, a koji je otkriven i istražen prilikom gradnje hotela 70-ih godina 20.st. Prema velikoj količini i karakteru pokretnih nalaza, pretpostavlja se da se radi o izdvojenom gospodarskom objektu koji je služio skladištenju i pretovarivanju robe (*horea*), a pripadao je još neubiciranoj rimskoj villi rustici ili manjem naselju na otoku.

Kako su tadašnja istraživanja bila isključivo zaštitnog karaktera i vezana za spomenuti objekt, na širem području se mogu očekivati novi arheološki nalazi, te se za predmetni obuhvat turističke zone primjenjuju sljedeće mjere zaštite:

-Bez suglasnosti nadležnog tijela (Konzervatorskog odjela), u sklopu hotelskog kompleksa, dozvoljeno je uređivanje i održavanje zelenih površina, te u okviru toga zemljani radovi do dubine 20 cm. Ukoliko se prilikom dopuštenih radova naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova je dužan obustaviti radove i bez odgađanja o tome obavijestiti nadležno tijelo koje će nadalje postupati prema zakonskim ovlastima.

-Svim ostalim zemljanim radovima u obuhvatu zone, moraju prethoditi probna arheološka istraživanja čiji će rezultati uvjetovati buduću namjenu zemljišta. Za sve radove kao i arheološka istraživanja potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela (Konzervatorskog odjela).

Pročelnica:
Žana Bača, prof.





VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.

za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik,
Ured direktora: 020/423-300
Centrala tel: 020/414-004
Fax: 020/413-748

Matični broj: 3303489
Žiro rn. 2407000-1169001582
OIB: 00862047577

Broj: 6712 -1/15- C -MJ/MJ

727198 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	15.07.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-15-26	0	-

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja Turističke zone -T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Na Vaše traženje Klasa: 350-02/14-01/03 od 9.srpnja 2015.godine koje se odnosi na izradu Urbanističkog plana uređenja, obavještavamo Vas sljedeće:

Izrađivač urbanističkog plana uređenja Turističke zone T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu dužan se pridržavati rješenja idejnog projekta sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Koločepa izrađenog od Hidroprojekt-ing d.o.o. iz Zagreba (osoba za kontakt gosp.Mladen Lišnjic).

S poštovanjem.

Dostavlja se:

- Sektor Razvoja i izgradnje
- Pismohrana

Predsjednik uprave:

Direktor
VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Dubrovnik, V. Nazora 19 1

Valentin Dujmović, mag. oecol.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
DUBROVNIK

Liechtensteinov put 31
 Klasa: 350-02/15-01/07
 Ur.br: 543-04-01-15-02
 Dubrovnik, 14. srpnja 2015. god.



727158	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	19.07.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
543-04-01-15-25	0	-

S. Pluše + M. Šentić 16.07.15.
1622

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1.
20000 DUBROVNIK

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja turističke zone
- T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu
- zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća, dostavljaju se.-

Veza: Vaša KLASA:350-02/14-01/03, URBROJ:2117/01-06/5-15-24 od 06. srpnja 2015.

U vezi Vašeg akta iz veze, te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, dostavljaju se zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća, na način da će se razraditi slijedeći zahvati/mjere:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa
 - o proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav 1. podstavak 2. i članku 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86),
2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima
 - o kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva-uposlenika-gostiju i materijalnih dobara)
 - o način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, sukladno članku 3. i 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 47/06 i 110/11), te članku 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
 - o način provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)

- o kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva, kao i materijalnih dobara

Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, potrebno je isti izraditi sukladno:

- Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Dubrovnik,
- Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Dubrovnika,
- Planu zaštite i spašavanja Grada Dubrovnika.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća moraju biti sastavni dio izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, prema članku 6. stavak 1. točka 16. Zakona o prostornom uređenju (NN broj: 153/13), te sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN broj : 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj: 29/83, 36/85 i 42/86), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj: 47/06 i 110/11),

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

- naslovu
- DUZS, Sektor za CZ, Služba za PPIA
- pismohrani, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more
Klasa: 350-02/14-01/03
Urbroj: 2117/01-02-15-29

1376

Dubrovnik, 20. srpnja 2015. godine

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
i zaštitu okoliša
- ovdje -

Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uruđenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu
- odgovor ;

Poštovani,

temeljem odredbe članka 90. st.1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, dalje: Zakon)“, Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br 8/15) te Vašeg dopisa: Klasa: 350-02/14-01/03; Urbroj: 2117/01-06/5-15-24 obavještavamo Vas kako Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more nema zahtjeva za izradbu Plana sukladno odredbi članka 90. st.2. Zakona kao i odredbi članka 90., 91. i 92. Zakona.

S poštovanjem.



v.d. Pročelnica
Biserka Simatović, mr

Biserka Simatović

*S. Klarić + M. Rantilo
22.07/15.*



727938			REPUBLICA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:			20.07.2015		
Klasifikacijska oznaka			Org. jed.		
350-02/14-01/03			2117/01-06;		
Uredbeni broj		Prilozi	Vrijednosti		
376-15-26		0	-		

KLASA: 350-05/15-01/283
 URBROJ: 376-10/DV2-15-2 (HP)
 Zagreb, 14. srpnja 2015.

1366 Spilavčić + M. Jurić
21.07.15
 Republika Hrvatska
 Dubrovačko-Neretvanska županija
 Grad Dubrovnik
 Upravni odjel za urbanizam
 prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred dvorom 1
 20000 Dubrovnik

Predmet: GRAD DUBROVNIK
 UPU TURISTIČKE ZONE – T1 I T2, UNUTAR NASELJA DONJE ČELO
 NA KOLOČEPU
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/5-15-24 od 6. srpnja 2015.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja**. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/12). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 9. ZEK-a, HAKOM **utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja** u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i **elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme**.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kableske kanalizacije za **postavljanje nepokretne zemaljske mreže**, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br.

42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću **elektroničku komunikacijsku mrežu** kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće **elektroničke komunikacijske infrastrukture** vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima **bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom** koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz **načelo zajedničkog korištenja** od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatera), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatera pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
3 Z A G R E B

Mr. sc. Mario Weber

Privitak (1)

1. Popis operatera

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	sim_dokumentacija@metronet.hr
3	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Iržina damir.hržina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492830	Zeljko Parmać Zeljko.parmac@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačić Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alozj.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Zeljko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr
4	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	t: 01 4691 508 091 4691 508 f: 01 4691 448	infrastruktura@vipnet.hr

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr



društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava: mr. sc. Ivan Pavelić – predsjednik; mr. sc. Marija Vekić – član; Ivan Istok, dipl. ing. šum. – član • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Žiro račun broj: 2340009-1100100360 kod Privredne banke Zagreb • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn. uplaćen u cijelosti • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr
Uprava šuma područnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split tel 021 482 744, fax 021 482 946. e-mail: usspl@hrsume.hr

Ur.broj: ST-06-15-AK-1920/02
Split, 20. srpnja 2015. god.

728728 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	23.07.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Uredžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-15-30	0	-

1416

S. Pavelić + L. Zvonko 21.07.15

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Pred dvorom 1,
20000 Dubrovnik

PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana Uređenja Turističke zone T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu-očitovanje, dostavlja se

Temeljem dopisa Grada Dubrovnika od 06. srpnja 2015. godine (Klasa: 350-01/14-01/03, Ur. broj: 2117/01-06/5-15-24), u kojem nas traže zahtjeve i planske smjernice za izradu Urbanističkog plana Uređenja Turističke zone T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu očitujemo se kako slijedi:

Obuhvat navedenog plana nalazi se na području kojim gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Dubrovnik i to temeljem Programa gospodarenja za G.J. Dubrovnik Elafiti. Šumarija Dubrovnik nema posebnih zahtjeva vezanih za izradu UPU-a Turističke zone T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu osim što se prilikom izrade navedenog UPU-a, potrebno je pridržavati relevantnih zakona i propisa iz područja šumarstva, te zaštite prirode i okoliša.

Temeljem čl. 37 stavak 1. i stavak 2. Zakona o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13) mišljenja smo, gdje god okolnosti dopuštaju planirati zahvate van područja visoke šume i šumskog zemljišta kako ne bi došlo do degradacije istog, odnosno da se isto svede na minimum.

Nadalje, za površine u privatnom vlasništvu koje su u naravi šuma i šumsko zemljište potrebno je da se sa svojim zahtjevom za očitovanje obratite Savjetodavnoj službi na adresu Savska cesta 41 (PT Zagrepčanka - Anex) 10 000 Zagreb, Hrvatska.

S poštovanjem,

Rukovoditelj Odjela za ekologiju

Irena Šipušić, dipl. ing. šum.

Na znanje:
-Šumarija Dubrovnik

Voditelj UŠP Split

Mr. sc. Zoran Đurđević, dipl. ing. šum.



J. Hrvanić 10.8.15



REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik

KLASA: 612-08/14-10/0568
URBROJ: 532-04-02-17/2-17/8-17/9-15-06

Dubrovnik, 29. srpnja 2015.



731398	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	07.08.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
532-04-15-31	0	-

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu - stručno mišljenje – daje se

Veza: Vaša KLASA: 350-02/14-01/03,
URBROJ: 2117/01-06/5-15-24

Temeljem dostavljene Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, nakon provedenog postupka, donosimo sljedeće:

U obuhvatu predmetnog Plana nalazi se arheološko nalazište „Igalo“, zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (KLASA: UP/I-612-08/13-05/0107, URBROJ: 532-04-18/9-13-01 od 23. srpnja 2013. godine) i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4618. Radi se o ostacima antičkog gospodarskog objekta koji je arheološki istražen i konzerviran u sklopu zaštitnih radova 70-ih godina 20. stoljeća, prilikom gradnje hotelskog kompleksa. S obzirom da tadašnja istraživanja nisu obuhvatila okolno područje, ono predstavlja potencijalnu arheološku zonu unutar koje su mogući novi arheološki nalazi. Stoga je u tekstualni dio Plana potrebno unijeti sljedeće mjere zaštite:

- u prostoru istraženog lokaliteta na k.č. 437/1, k.o. Koločep, nisu dozvoljeni bilo kakvi radovi bez suglasnosti Konzervatorskog odjela;
- na neizgrađenom dijelu unutar obuhvata Plana na kat. čest. zem. 426/1 i 426/2 k.o. Koločep, prije bilo kakvih radova, potrebno je provesti probna arheološka istraživanja radi utvrđivanja eventualnih kulturnih arheoloških slojeva. Daljnje planiranje prostora i nova izgradnja ovisiti će o rezultatima istraživanja.

Zona obuhvata Plana nalazi se unutar Donjeg Čela, naselja visoke ambijentalne vrijednosti te će se planirani zahvati odraziti na promjenu fizionomije povijesnog naselja.

Planiranu turističku izgradnju potrebno je tlocrtnim i visinskim gabaritom prilagoditi konfiguraciji terena, izbjegavajući kompaktne forme koje dominiraju u vizuri naselja.

Zbog navedenih utjecaja na cjelinu naselja Donje Čelo potrebno je u sklopu konzervatorske dokumentacije za potrebe Plana izraditi analizu vizualnih utjecaja planiranog zahvata koja treba obuhvatiti sljedeće sadržaje:

- prikupljanje, sistematiziranje i strukturiranje svih podataka o prostoru (konfiguraciji terena, vegetaciji) i postojećem hotelu;
- stvaranje računalnih 3D modela s planiranim strukturama, generiranim kako bi se ispitao vizualni utjecaj na osjetljive točke (prilazne vizure naselju s morske strane, vizure iz naselja, s poluotoka Mačus i Ratac) – slike i sekvence;

Sukladno provedenoj analizi definirati će se prihvatljivi volumeni i njihova prostorna artikulacija, kako bi se osiguralo suživljavanje nove izgradnje sa širim okruženjem i izbjegli prostorni konflikti.

Obradili:

Zehra Laznibat, dipl.ing.arh

Antun Baće, prof.

Marta Perkić, dipl.arheolog

Pročelnica
Žana Baća, prof.





731836	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primijeno:	11.08.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
511-15-32	0	-



1537

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
Služba upravnih i inspekcijskih poslova

BROJ: 511-03-06/4-3/17-15
 Dubrovnik, 08.06.2015.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Grad Dubrovnik, Pred dvorom 1

PREDMET: Odluka o izradbi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu mišljenje, dostavlja se -

Odluka o izradbi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, između ostalog, sukladno čl. 23. Zakona o zaštiti od požara «NN 92/10», moraju sadržavati slijedeće stavke:

- U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite

sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).
- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL br. 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN br. 158/03, 79/07).

Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 Tel: 01 / 3717 111, fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/15-57/278

URBROJ: 517-07-2-2-15-2

Zagreb, 14. kolovoza 2015.



733898	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primijeno:	25.08.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
517-15-34	0	-

1667
M. Serić 25.08.15
S. Pilećić 26.08.15
Čuo Bogić - Prčić

DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
 planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

PREDMET: Urbanistički plan uređenja turističke zone T1 i T2, naselje Donje Čelo na otoku Koločepu u postupku izrade - zahtjevi, dostavljaju se

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 i T2 u naselju Donje Čelo na otoku Koločepu na području Grada Dubrovnika u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

U obuhvatu predmetnog plana nema područja zaštićenih sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013).

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013), otok Koločep kao i dio mora uz otok nalazi se u području ekološke mreže značajnom za vrste i stanišne tipove (POVS), HR4000028 - *Elafiti*.

Za zahvate planirane ovim izmjenama i dopunama koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine, broj 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Podaci o zaštićenim područjima, ekološkoj mreži i staništima dostupni su na web portalu Informacijskog sustava zaštite prirode, <http://www.iszp.hr> gdje je javnosti omogućen pristup ažurnim i verificiranim prostornim podacima, odnosno interaktivna web karta <http://www.iszp.hr/gis/> na kojoj se mogu pregledavati, analizirati i pretraživati sve prostorne podloge ISZP-a (staništa, vrste, zaštićena područja, ekološka mreža i dr.).

Vezano za razloge izrade predmetnog plana (izgradnja turističke zone), sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine česmine (*Quercus ilex*),

- građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- sve planirane građevine smjestiti što dalje od obale,
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati muljevite, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom,
- spriječiti nasipavanje i betonizaciju obale te osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna (osobitno pješčanih dna) te naselja morske cvjetnice (*Posidonia oceanica*).



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta - ovdje

*S. Pkucic + M. Jentec
27.08.15.*



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
Vukovarska 35., 21000 SPLIT

Telefon: 021/ 309-400
Telefax: 021/ 309-492

Klasa: 350-02/15-01/0000400

Ur.broj: 374-24-1-15-3

Split, 24.08.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
2117/01 GRAD DUBROVNIK - 2

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1.,
20000 Dubrovnik

26-08-2015	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jedinica
Uradni broj:	Prilog Vrijed.

Predmet: Urbanistički plan uređenja Turističke zone – T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, Grad Dubrovnik
-dostava podataka, smjernica,...

Na vaš zahtjev za izradu *Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, Grad Dubrovnik* i temeljem priložene dokumentacije (Odluka o izradi UPU-a („Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 8/2015.“, od 15. lipnja 2015. god., te granica obuhvata UPU-a)), prilažemo vam sljedeće planske smjernice i postojeću dokumentaciju:

GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

Na području predmetnog Plana nema registriranog korištenja voda (osim onih iz javnog vodoopskrbnog sustava), te je u tom smislu (ukoliko to do sada nije urađeno), podatke o postojećim vodoopskrbnim instalacijama, kao i o mogućnostima rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja, potrebno je ishoditi od nadležnog komunalnog poduzeća („Vodovod Dubrovnik“ d.o.o.).

Na odgovarajućem mjestu u Odredbama za provođenje, potrebno je navesti:

“Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa „Vodovodom Dubrovnik“ d.o.o.“

ZAŠTITA VODA I MORA

Pri izradi predmetnog UPU-a potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može izazvati planirano uređenje i korištenje prostora.

Sva rješenja vezana za zaštitu voda i mora od onečišćenja te odvodnju otpadnih voda treba uskladiti s odredbama PP Dubrovačko-neretvanske županije kao i važeće prostorno-planske dokumentacije Grada na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Grada, te nadležne komunalne tvrtke.

HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.,

veb stranica: www.voda.hr; OIB: 28921383001, MB: 1209361

IBAN: HR7723600001101425545, SWIFT: ZABHR2X



734238	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	26.08.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Uradni broj	Prilozi	Vrijednosti
374-15-35	0	-

1681

Državni zavod
za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/15-32/79
URBROJ: 366-07-4-15-2
Zagreb, 21. kolovoza 2015.

736817 REPUBLIKA HRVATSKA		
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	10.09.2015	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	2117/01-06;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
366-07-15-38	0	-

M. Šerhić, S. Plenković, E. Rogić

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

- očitovanje na poziv za dostavu zahtjeva, daje se

Poštovana/i,

temeljem Vašeg dopisa (KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/5-15-24, od 06. srpnja 2015. - zaprimljen 21. srpnja 2015.) kojim ste zatražili zahtjeve u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, Državni zavod za zaštitu prirode očituje se kako slijedi.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite.

Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 124/13), te predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološku mrežu RH (EU ekološku mrežu Natura 2000) prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži (Narodne novine br. 124/13) čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta (izuzev ptica) i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

Prostor predmetnog plana u potpunosti je obuhvaćen Područjem očuvanja značajnim za vrste i stanišne tipove (POVS) HR4000028 Elafiti.

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13).

Radnička cesta 80/7
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB: 47904329383
T. +385(0)1 5502900
F. +385(0)1 5502901
E-mail: info@dzzp.hr
www.dzzp.hr

Prema Karti staništa RH (OIKON d.o.o. Zagreb, 2004.) u jugoistočnom dijelu područja predmetnog plana prisutan je ugroženi i rijetki stanišni tip sukladno Pravilniku o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (Narodne novine br. 88/14) i EU Direktivi o zaštiti prirodnih staništa i divlje faune i flore (92/43/EEC), koji je prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa (Anonymus, www.dzsp.hr, Državni zavod za zaštitu prirode, 2009.) određen kao E.8.2. Stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike (Sveza *Oleo-Ceratonion* Br.-Bl. 1931).

Temeljem novih spoznaja u jugoističnom dijelu područja predmetnog plana evidentiran je ugroženi i rijetki tip staništa D.3.4. Bušici (Razred *ERICO-CISTETEA* Trinajstić 1985).

Kao mjere zaštite navedenih ugroženih i rijetkih tipova staništa nužno ih je očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu. U što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te spriječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem.

Nadalje, potrebno je očuvati cjelovitost površina šumskih staništa, održivo gospodariti šumama u cilju dugoročnog očuvanja autohtonih šumskih zajednica, u najvećoj mjeri očuvati šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'), osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama, a nužno pošumljavanje (popunjavanje) obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode.

U što većoj mjeri potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke krajobraza ovog područja, izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, a eventualne planirane koridore infrastrukture (prometna, komunalna, elektrovodovi i dr.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije, pri čemu tehničko rješenje elektroenergetskih objekata treba izvesti na način da se zaštite ptice od strujnog udara.

Prema dostupnim podacima utvrđeno je da na području i u blizini područja obuhvata predmetnog plana nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.

Informiramo Vas da su svi prostorni (vektorski) podaci o zaštićenim područjima, područjima ekološke mreže Republike Hrvatske (ekološke mreže Europske unije Natura 2000) te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima u Republici Hrvatskoj dostupni na Web portalu Informacijskog sustava zaštite prirode odnosno internetskoj stranici <http://www.iszp.hr>.

S poštovanjem,


RAVNATELJ
Dr.sc. Matija Franković

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija - ovdje
3. Pismohrana - ovdje

IV. TEKSTUALNI DIO - OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA U PROSTORU GRADA DUBROVNIKA

Područje unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (u daljnjem tekstu: Plan) nalazi se u zapadnom dijelu naselja Donje Čelo na otoku Koločepu.

Od svog sjevernog dijela koji je u širini od cca 200m položen uz uvalu Donje Čelo područje se u blagom nagibu (do 31 m.n.m.) pruža u dva smjera: sjever – jugo-istok i sjever – jugo-zapad. Duž sjeverne granice planskog područja postojeća je javna prometna površina – pješačka staza (obalna šetnica) kojom je područje obuhvata Plana povezano s ostalim dijelovima naselja Donje Čelo.

Područje unutar obuhvata Plana nalazi se unutar geografske i prostorno planske cjeline Elafitski otoci (naseljeni otoci Koločep, Lopud i Šipan).

Obuhvat Plana određen je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 07/05, 06/07,10/07,03/14 i 09/14-pročišćen tekst), a sastoji se od katastarskih čestica zemlje br.:

- 436,
- 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/7, 437/8, 437/9, 437/10, 437/11, 437/12, 437/13,
- 437/14,
- 422,
- 424/1, 424/2,
- 426/1, 426/2
- i katastarskih čestica zgrade br.*8/1, *8/2, sve k.o.Koločep.

Površina unutar obuhvata Plana iznosi cca 2.6ha.



Slika 1:
Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1
unutar naselja Donje Čelo na Koločepu
prikazana na katastarskoj podlozi

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Cijela površina unutar obuhvata Plana je građevinsko područje u privatnom vlasništvu. Dio područja (cca 1.7ha od ukupno 2.6ha) je izgrađeno: unutar obuhvata Plana postojeći je hotel Koločep sa smještajnim kapacitetima (339 ležaja) i pratećim sadržajima (središnji hotelski objekt s restoranom i servisnim prostorima, vanjski bazen sa sunčalištem) te komunalnim i infrastrukturnim građevinama (trafostanica, bio-pročistač).

Područje unutar obuhvata Plana ima sredozemnu klimu, kao i cijelo područje Grada Dubrovnika. Ljeta su vruća s periodima suše, a ostala godišnja doba karakteriziraju obilnije oborine i umjerene temperature. Najviše godišnje temperature su u srpnju ili kolovozu - do 34°C. Za jake bure tijekom siječnja, preko noći, temperatura zraka može pasti i ispod 0°C. Mrazevi su vrlo rijetki. Srednja godišnja temperatura zraka iznosi cca 16.4° C. Uslijed žive ciklonalne aktivnosti najviše oborina padne na prijelazu iz jeseni u zimu - prosječno 200 mm u prosincu. Ljeti je pak dominantan utjecaj subtropske anticiklone s najmanjim prosječnom količinom oborina u srpnju - 35 mm.

Broj sunčanih dana u godini je 106 - 111, a oblačnih 87 - 101. U području Grada Dubrovnika prosječno 313 dana je vjetrovito, a prosječno 52 dana godišnje je tiho. Prosječna učestalost dominantnih vjetrova je: jugo do 30 %, bura 29 %, maestral 24 % i levanat do 15 %. Prosječno 88 dana godišnje je jak vjetar (12,3 m/s), najviše u prosincu a najmanje u lipnju i kolovozu. Olujnih dana s brzinom vjetra preko 18,9 m/s je prosječno 10 godišnje, gotovo uvijek u kasnu jesen ili zimi.

Na površini unutar obuhvata Plana niti na cijelom otoku nema kolnog prometa. Izvan obuhvata Plana, duž cijele sjeverne granice Plana, postojeća je javna prometna površina – pješačka staza (obalna šetnica), profila cca 3,0 m. U koridoru pješačke staze (obalne šetnice) izgrađen je vodoopskrbni cjevovod sustava Zaton – Orašac – Elafiti i postojeći glavni odvodni kanal kojim se otpadne vode odvoje do crpne stanice CS Plaža te ispuštaju u more. U koridoru obalne šetnice izgrađen je i telekomunikacijski kabel. Otpad iz naselja se odvozi na odlagalište Grabovicu izvan obuhvata Plana.

Na Koločepu bujna je i raznolika vegetacija: na otoku ima više od 450 biljnih vrsta i podvrsta od čega 12 ilirsko-jadranskih endema te čitav niz egzotičnih vrsta koje su se uspješno aklimatizirale izvan svog prirodnog staništa. Upravo zbog bogatstva biljnog pokrova otok Koločep je, kao i cijelo otočje Elafiti, predložen za zaštitu prirode u kategoriji regionalnog parka. Na otoku su zaštićene dvije park-šume i to Šuma alepskog bora (*Pinus halepensis* Mill.) i Makija na Donjem Čelu. Od vegetacije prevladavaju šuma česvine i alepskog bora, makija crnog jasena i česvine i čiste vazdazelene makije česvine s mirtom. Manji dio nalazi se u garizima, a ostalo su poljoprivredne površine, uglavnom maslinici.

Na području unutar obuhvata Plana nalazi se Arheološko nalazište Igalo, zaštićeno prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) Rješenjem o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (KLASA: UP/I-612-08/13-05/0107, URBROJ: 532-04-18/9-13-01 OD 23. srpnja 2013. godine) i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4618, do 23. srpnja 2019, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Arheološko nalazište Igalo predstavlja ostatke antičkog gospodarskog objekta koji je arheološki istražen i konzerviran u sklopu zaštitnih radova 70-ih godina 20. stoljeća, prilikom gradnje hotelskog kompleksa. S obzirom da tadašnja istraživanja nisu obuhvatila okolno područje ono predstavlja potencijalnu arheološku zonu unutar koje su mogući novi arheološki nalazi. Stoga nisu dopušteni nikakvi radovi bez suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulture baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Zaštitom su obuhvaćene katastarske čestice 436 i 437/1 k.o.Koločep. K.č.br. 436 je neizgrađena. K.č.br. 437/1 k.o. Koločep uglavnom je izgrađena. Na izgrađenom dijelu čestice postojeće su građevine – vile.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Atraktivna lokacija - uz pjeskovitu uvalu i glavnu pješačku stazu u naselju – obalnu šetnicu te prirodna konfiguracija terena unutar obuhvata Plana pogoduju razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Planirana izgradnja novih smještajnih kapaciteta unutar zone logična je, naročito obzirom da već postoje strukture ugostiteljsko-turističke namjene koje su izgrađene i u funkciji.

Budući razvoj zone ugostiteljsko-turističke namjene temeljit će se na očuvanju i unaprjeđenju autohtonih vrijednosti prostora od kojih naročito kultiviranog krajobraza i arheološkog nalazišta Igalo ali i na poboljšanju komunalne infrastrukture. More i njegova ekološka ranjivost zahtijevaju dodatne napore u zaštiti od izgradnje i uništavanja obalnih prostora te u sprečavanju njegovog zagađenja ispuštanjem svekolikog otpada, čime se posredno štiti i njegova fauna i flora.

Uzimajući u obzir vrijednost i osjetljivost mikro i makro lokacije u zoni ugostiteljsko-turističke namjene može se unaprijediti postojeći ugostiteljsko-turistički sadržaj izgradnjom novih smještajnih kapaciteta te manjih komplementarnih sportsko-rekreacijskih sadržaja ali na načelima održivog razvoja-razvoja "koji kao temeljne kriterije uključuje ekološku, gospodarsku i socio-kulturnu održivost, i koji s ciljem unaprjeđenja kvalitete života i zadovoljavanja potreba današnjeg naraštaja uvažava iste mogućnosti zadovoljavanja potreba idućih naraštaja, te omogućuje dugoročno očuvanje kakvoće okoliša, georaznolikosti, bioraznolikosti te krajobraza." (čl 4 st 29 Zakona o zaštiti okoliša).

Osnovni preduvjet za razvoj svakako jest izgradnja planirane građevinske i komunalne infrastrukture a dobrodošla posljedica otvaranje novih radnih mjesta kao značajan element razvoja i poboljšanja kvalitete života lokalnog stanovništva.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Cestovni promet

Područje unutar obuhvata Plana dobro je prometno povezano s ostalim dijelovima naselja Donje Čelo preko postojeće prometne površine – obalne šetnice koja je Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika kategorizirana kao pješačka staza koja služi i kao gospodarska i kao protupožarna.

Pošta i telekomunikacije

Područje unutar obuhvata Plana je priključeno na nepokretnu mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture preko postojećeg mrežnog kabla koji je položen u koridoru prometne površine – obalne šetnice. Mrežni kabel je spojen na udaljeni pretplatnički stupanj UPS Koločep u naselju Donje Čelo.

Na području unutar obuhvata Plana nema izgrađene niti jedne bazne stanice u pokretnoj mreži i ne postoje građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

Unutar obuhvata Plana nema poštanskog ureda.

Elektroopskrba

Središnjim dijelom područja unutar obuhvata Plana prolazi srednje-naponski 10 kV dalekovod (zračni): postojeća TS 10/0,4 kV na Lopudu – postojeća TS 10/0,4 kV unutar obuhvata Plana – postojeća TS 10/0,4 kV u naselju Donje Čelo.

Unutar postojeće turističke zone izgrađena je trafostanica snage 630 kV (Elektrojug).

Plinoopskrba

Na području unutar obuhvata Plana nije izvedena plinska mreža.

Postojeći hotel koristi plin kao energent i ima izgrađenu plinsku stanicu.

Vodoopskrba

Na području unutar obuhvata Plana, u koridoru prometne površine – obalne šetnice izgrađen je vodoopskrbni cjevovod sustava Zaton – Orašac – Elafiti. Postojeći hotel se opskrbljuje vodom priključkom na taj cjevovod.

Postojeći hotel ima hidrantsku mrežu pritiska 8 atm. Potrošnja vode je do 70 m³/dan. Hidrantska mreža je priključena na vodoopskrbni cjevovod u koridoru obalne šetnice.

Odvodnja

Na području unutar obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne odvodnje.

Hotel ima izgrađeni bio pročistač s ispustom u more, kapaciteta cca 50 m³/dan za 300-350 ljudi. Kuhinja ima mastolovac.

Zbrinjavanje komunalnog otpada

Otpad se redovito odvozi na odlagalište Grabovicu izvan obuhvata Plana u okviru nadležne komunalne organizacije.

Zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje

Zbrinjavanje mulja vrši će se preko ovlaštene tvrtke registrirane za zbrinjavanje opasnog i neopasnog otpada, u skladu s propisima.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zaštićene prirodne cjeline

Na području unutar obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih cjelina koje se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013).

Krajobraz

Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 i 09/14-pročišćen tekst – u daljnjem tekstu: PPU Grada Dubrovnika) područje unutar obuhvata Plana je u smislu prikaza područja i lokaliteta osobitih kulturno krajobraznih vrijednosti i mjera za njihovo očuvanje označeno kao osobito vrijedan predio – kultivirani krajobraz (otočje Elafiti) u kojem osobito treba očuvati istaknute zone visokovrijednog zelenila.

Obzirom da je Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika područje unutar obuhvata Plana određeno kao građevinsko područje za izgradnu građevina ugostiteljsko-turističke namjene T1, za potrebe izrade ovog Plana i na temelju zahtjeva javnopravnih tijela koja sudjeluju u postupku izrade Plana izađena je krajobrazna studija. Krajobrazna studija dio je konzervatorske analize "Konzervatorska dokumentacija UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu" koju je izradila tvrtka Habitat d.o.o. iz Dubrovnika u rujnu 2015. godine. Navedena studija sastavni je dio Plana: vidi KNJIGA II: PRILOZI, V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA.

Krajobrazna studija (sažetak)

Područje unutar obuhvata Plana se prema načinu korištenja može podijeliti u dvije osnovne cjeline:

- izgrađeni središnji i zapadni dio zone s uređenim vanjskim površinama (sportsko/rekreacijski i krajobrazni elementi).
- neizgrađeni i neuređeni jugo-istočni dio zone.

Središnji izgrađeni dio sastoji se od više relativno nepovezanih cjelina različitih namjena, zbog čega se i u studiji tretiraju odvojeno. Postojeće uređenje krajobraza je na zavidnom nivou pa ne zahtjeva

drastične izmjene nego samo manje intervencije kako bi se prostor krajobrazno konsolidirao, te kako bi se iskoristili svi potencijali koje nudi.

Neizgrađeni dio zone obuhvata se nikad nije koristio za ugostiteljsko-turističku namjenu niti je bio krajobrazno uređivan. Slijedom navedenog, upravo je taj dio idealna lokacija za potencijalno širenje hotelskih kapaciteta radi obogaćivanja kvalitete ponude, dopunjavanje uređenih i uređenje neuređenih zelenih površina.

Planirani zahvati trebaju biti u skladu s planskim smjernicama koje bi osiguralo zadržavanje i omogućilo unaprjeđivanje krajobrazne kvalitete mikro lokacije.

Osnovna valorizacija krajobraznih elemenata unutar zone obuhvata

Središnji dio

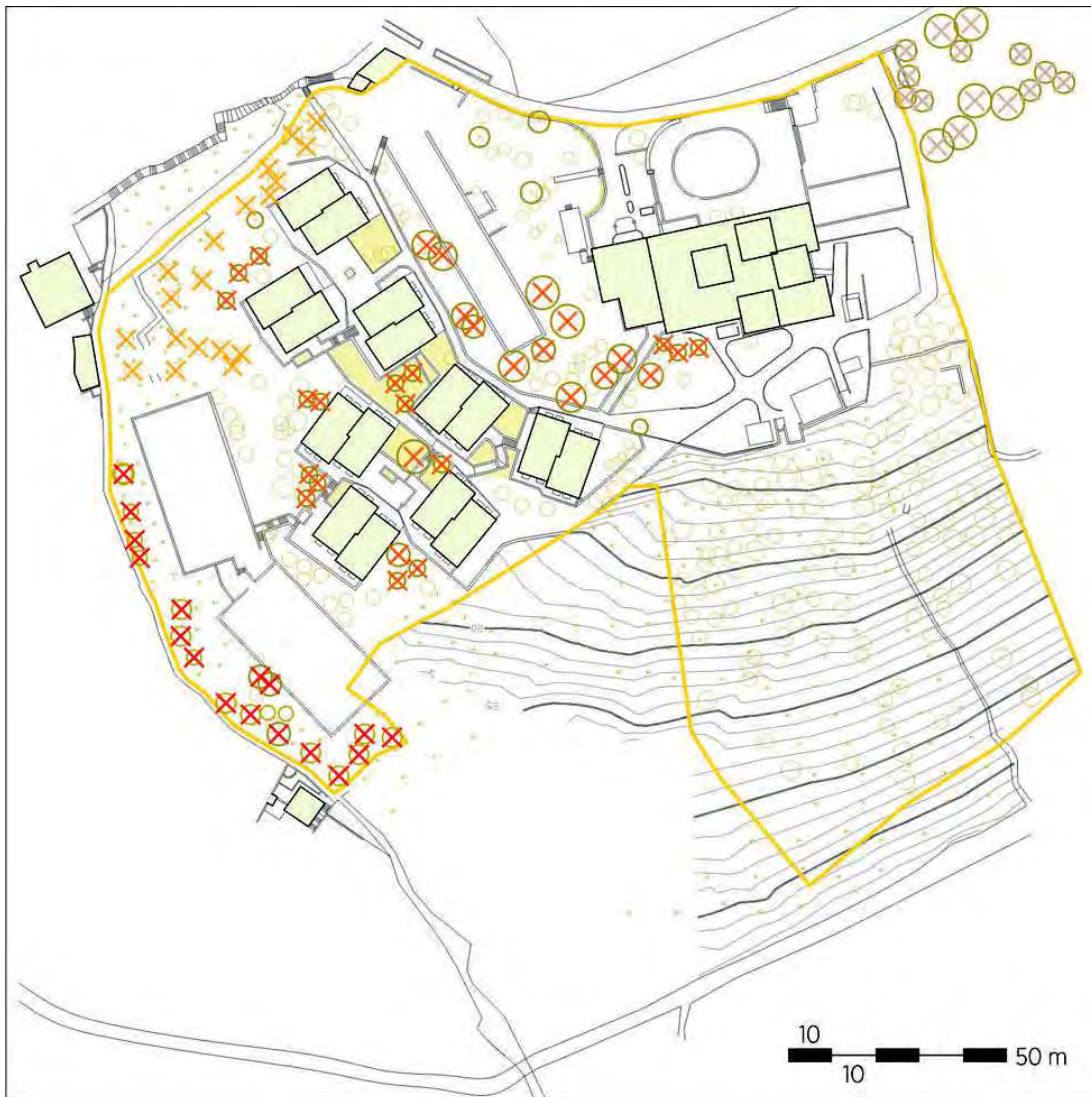
Relativno gusta izgrađenost u središnjem i zapadnom dijelu zone obuhvata kvalitetno je ukomponirana u krajobraz (dijela naselja ali i cijele uvale) zahvaljujući velikom broju kvalitetnih primjeraka srednjeg i visokog zelenila. Postojeće kvalitetno srednje i visoko zelenilo (*Cupressus sempervirens*, *Pinus sp.*) u najvećoj mjeri nalazi se uz smještajne jedinice hotela (jugo-zapadni dio zone obuhvata) te tvori iznimno vrijedan krajobrazni element. Spomenuto visoko zelenilo je u dijelu partera dodatno upotpunjeno različitim primjercima srednjeg i niskog zelenila: *Laurus nobilis*, *Myrta communis*, *Nerium oleander*, *Arbutus unedo*, *Lavandula angustifolia*, *Salvia officinalis*, *Rosmarinus officinalis* i dr. koji, svi zajedno, nisu osmišljena i krajobrazno kvalitetna cjelina. Prostor ispred te zapadno od centralnog hotelskog objekta prvenstveno je namijenjen ugostiteljskoj namjeni te je primjereno uređen za tu svrhu. U svojem zapadnom dijelu taj je prostor primjereno krajobrazno uređen primjercima niskog i srednje visokog zelenila. Taj zapadni dio je djelomično uređen kao travnjak i to u području uz lounge bar i sunčalište. Prostor neposredno uz centralni hotelski objekt nažalost nije dovoljno reprezentativno kvalitetno uređen.

Zapadni i jugozapadni dio

Zanimljiv i kvalitetan potez zelenila nalazi se na jugo-zapadnom dijelu uz samu granicu zone obuhvata. Taj potez, prvenstveno sastavljen iz srednje visokih primjeraka različitog rastlinja (*Quercus ilex*, *Myrta communis*, *Arbutus unedo*, *Laurus nobilis*) tvori iznimno kvalitetnu barijeru izmenu prostora unutar zone obuhvata Plana (ugostiteljsko-turistička namjena) te područja s kojim neposredno graniči (stambena namjena).

Istočni i jugoistočni dio

Neizgrađeni dio u jugo-istočnom dijelu zone obuhvata nalazi se na blagoj padini te je pretežno ozelenjen niskom i srednje visokom makijom. Taj je predio krajobrazno važan u vizuri naselja/uvale ali nažalost ne posjeduje kvalitetne primjere srednjega i/ili visokoga zelenila.



×	srednje visoko zelenilo	ambijentalna vrijednost/poveznica na širi kontekst krajobraza
×	visoko zelenilo	ambijentalna/klimatska vrijednost
×	srednje visoko zelenilo	ambijentalna vrijednost / definicija prostora, ruba
×	visoko zelenilo	ambijentalna/povjesna vrijednost/arheološki park
○	srednje visoko i nisko zelenilo	bez veće vrijednosti
—	granica zone obuhvata	

Slika 2:

Prikaz osnovne valorizacije krajobraznih elemenaza unutar obuhvata Plana

Radi lakšeg sagledavanja krajobraznih vrijednosti područje unutar obuhvata Plana je, na temelju krajobrazne studije (dio "Konzervatorske dokumentacije UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu" koju je izradila tvrtka Habitat d.o.o. iz Dubrovnika u rujnu 2015. godine) podijeljeno je u 5 krajobraznih cjelina. Zone su prikazane i u Grafičkom dijelu Plana (vidi KNJIGA I, Grafički dio, Kartografski prikazu 4.2. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.



- granica zone obuhvata
- granica zone

Slika 3:
Prikaz podjele zone obuhvata Plana u krajobrazne cjeline

Valorizacija i smjernice za zaštitu krajobrznih cjelina

ZONA 1

	valorizacija	smjernice
Zeleni pojas	Izražen zeleni pas (niska i srednje visoka vegetacija) između dvije funkcionalne cjeline (T1, M1)	Izražen zeleni pas je potrebno sačuvati, održavati te po potrebi dopunjavati istim biljnim vrstama
Povezivanje sa okolnim prostorom	Formirana je neuređena pješačka staza koja povezuje prostor u zoni 1 sa šetnicom južno od zone obuhvata	Potrebno je uspostaviti pješačku vezu prema šetnici južno od zone obuhvata
Pogled na more	U krajinom sjevernom rubu sportskih terena otvara se pogled na more- vizualna poveznica sa uvalom i morem	Očuvanjem vizure prema moru, prostor sportskih igrališta zadržava ambijentalnu kvalitetu na pozicije koja je udaljena od središnjeg hotelskog dijela

ZONA 2

	valorizacija	smjernice
Reprezentativni parterni prostor	Osnove reprezentativnog parternog prostora su u urbanističkom smislu već definirane, ali nažalost u hortikulturnom smislu vizija prostora nije dosljedno izvedena.	Parterni prostor je potrebno hortikulturno i programsko osmisliti. Hortikulturno uređenje mora biti reprezentativno (jasno, čisto, jednakih biljnih vrsta, kako bi nastale homogeni biljni volumeni). Preporuča se korištenje (autohtonih) lokalno karakterizirane biljne vrste.
Ulazni predprostori - atriji	Urbanističko dobro organiziran prostor koji je nažalost oblikovno i funkcionalno prazan	Prostor je potrebno programsko definirati te primjereno opremiti urbanom opremom koja inicira spontano zadržavanje i druženje
Visoka i srednje visoka vegetacija	Daje naglasak prostoru sa velikom ambijentalnom vrijednošću – definira prostor te stvara mikroklimu – stvara hlad u ljetnim mjesecima. Visoku vegetaciju tvore primjerci bora i čempresa, srednje visoku pa primjerci maslina.	Očuvanje i primjereno stručno održavanje visoke vegetacije. Uklanjanje grana samo na osnovi stručno pripremljenog plana održavanja.
Zeleni pojas	Izražen zeleni pojas (niska i srednje visoka vegetacija) između dvije funkcionalne cjeline	Izražen zeleni pojas je potrebno sačuvati, održavati te dopunjavati novim biljnim vrstama. Nepravilan nasad maslina koji postepeno prelazi u zeleni pojas na rubu parcele.

ZONA 3

	valorizacija	smjernice
Pogled na more	Čijelim prostorom dominira impresivan pogled na uvalu	Širinu te impresivne vizure je potrebno očuvati te ne dopustiti postavljanje većih konstruktivnih elemenata koji bi zaklonili pogled
Visoka i srednje visoka vegetacija	Daje naglasak prostoru sa velikom ambijentalnom vrijednošću – definira prostor te stvara mikroklimu – stvara hlad u ljetnim mjesecima. Visoku vegetaciju tvore primjerci bora i čempresa, srednje visoku pa primjerci maslina.	Očuvanje i primjereno stručno održavanje visoke vegetacije. Uklanjanje grana samo na osnovi stručno pripremljenog plana održavanja.

ZONA 4

	valorizacija	smjernice
Zeleni pojas	Rubni dijelovi servisnog prostora su ozelenjeni kako bi se prostor izolirao od susjednih prostora namijenjenih gostima hotela	Potrebno je popunjavati zeleni pojas kako bi se prostor dodatno izolirao – vizualno i akustično

ZONA 5

	valorizacija	smjernice
Pogled na more	Sa područja unutar zone se pruža impresivan pogled na cijelu uvalu	Obavezno očuvati vizuru sa šetnice prema moru. Nikakva izgradnja ne smije zakriti taj pogled.
Povezivanje sa okolnim prostorom	Iznad zone 5, a izvan zone obuhvata prolazi djelomično uređena šetnica	Smisljeno bi bilo uspostaviti pješačke staze prema šetnici – koja predstavlja potencijal za rekreaciju. U zoni bi bilo potrebno uspostaviti mini trim točke.
Povezivanje sa okolicom – u smislu vegetacije	Na postojećem terenu trenutno raste niska do srednje visoka vegetacija – makija, koja nema u hortikulturnom smislu veće vrijednosti.	Okolica zone 5 je pokrivena autohtonim rastlinjem, zato je potrebno prilikom uređenja zonu ozeleniti istim/sličnim biljnim vrstama.
Zeleni pojas	Prvenstveno sa južnog dijela zone 5 se otvara pogled prema servisnom dijelu hotela- što nije prihvatljivo	Prostor je potrebno izolirati od negativnih vizualnih i akustičnih utjecaja servisnog dijela hotela

Zaključak

Područje unutar obuhvata Plana ima niz kvalitetnih krajobraznih elemenata koji su omogućili relativno dobru integraciju hotelskog kompleksa u krajobraznu i urbanističku strukturu naselja. Nažalost, krajobrazni elementi unutar zone nisu odabrani na temelju jedinstvenog koncepta i pristupa oblikovanju, te se zbog toga preporuča njihovo preoblikovanje i popunjavanje kako bi se iskoristili svi dani potencijali. Važno je imati na umu da veliki dio parcele nikad nije korišten (za turističku ili drugu namjenu) pa zato predstavlja veliki potencijal u smislu formiranja novih kvalitetnih krajobraznih elemenata.

U smislu intervencije u zoni obuhvata istaknuta su dva glavna cilja:

1. oblikovna i hortikulturalna konsolidacija postojećih ozelenjenih površina u zonama 1-3 na način funkcionalnog definiranja i hortikulturalnog formiranja te popunjavanja postojećih zelenih površina;
2. buduću izgradnju usmjeriti u zonu 5 zbog velikog potencijala za kvalitetno smještanje objekta u prostor. Pri tom je potrebno potpuno preoblikovanje zone 4. Pod pojmom konsolidacija prvenstveno se misli na program kojim bi se kvalitetne ali oblikovno nedefinirane zelene površine oblikovale u jedinstvenu cjelinu koja bi bila osnova za upotpunjavanje i formiranje novih hotelskih sadržaja.

Zelene površine u zoni obuhvata već u postojećem stanju doprinose krajobraznim kvalitetama šireg prostora te vizualno, pozitivno utječu na hotelski kompleks.

Spomenutim intervencijama dodatno bi se cijeli hotelski kompleks upotpunio kvalitetnim elementima formiranim u jedinstvenu krajobrazu cjelinu.

Potencijal zone 5 je potrebno primjereno iskoristiti za uređivanje novih zelenih površina i/ili eventualnu izgradnju novih objekata za potrebe hotela. Pri tom je potrebno uzeti u obzir spomenute smjernice koje bi dovele do formiranja novih kvalitetnih sadržaja. Također, svi novi elementi u prostoru moraju biti u skladnom suodnosu sa ostalim, kako bi se postigla kvalitetna jedinstvenost svih elemenata unutar zone.

Drugi aspekt odnosi se na zaštitu krajobraznih elemenata zone, što uključuje i poštivanje datih vizura s mora. Iako naselje Donje Čelo nema spomeničkih obilježja (niti je isto sukladno važećem Zakonu o zaštiti kulturnih dobara zaštićeno) važno je prilikom planiranja buduće izgradnje sačuvati spomenute morske vizure. Iz istog razloga, kao sastavni dio Konzervatorske dokumentacije izrađena je Urbanističko-arhitektonska studija modela moguće izgradnje.

Ekološka mreža

Području unutar obuhvata Plana se prema podacima iz Odluke o donošenju PPU Grada Dubrovnika i sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 124/013) nalazi unutar Područja ekološke mreže značajne za vrste i stanišne tipove (POVS), HR4000028 - Elafiti.

Kulturno povijesne cjeline

Čest. zem. 436 i 437/1 k.o. Koločep koje se nalaze unutar zone ugostiteljsko-turističke zone T1 - Arheološko nalazište Igalo, Rješenjem Ministarstva kulture: KLASA:UP/I-612-08/13-05/0107, URBROJ:532-04-18/9-13-01 od 23. srpnja 2013, su određene za preventivnu zaštitu do 23. srpnja 2019, odnosno do donošenja Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Postupak zaštite kulturnog dobra usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra i njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Obzirom na prethodno navedeno radi ocjene utjecaja planirane izgradnje unutar obuhvata Plana na Arheološko nalazište Igalo, izrađena je konzervatorska analiza kao dio Elaborata "Konzervatorska dokumentacija UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu" koju je izradila tvrtka Habitat d.o.o. iz Dubrovnika u rujnu 2015. godine.

Arheološko istraživanje na lokalitetu "Igalo"

Tijekom priprema za novogradnju hotela „Koločep“ 1969. godine u istočnom dijelu uvale naselja Donje Čelo pronađeni su ostaci nepoznate starije građevine. Hitnom intervencijom Dubravke Beritić, tadašnje direktorice Zavoda za zaštitu spomenika kulture, pripremni su radovi zaustavljeni i započela su zaštitna arheološka istraživanja koja su trajala tijekom kolovoza i rujna 1969. godine. Na osnovi već ranije provedenog rekognosciranja istog terena moglo se po vidljivim dijelovima zida ustanoviti da je riječ o antičkom objektu. Tu pretpostavku potvrdili svi brojni površinski nalazi rimske keramike, koja se nalazila posvuda u velikim količinama. Prilikom početka istraživanja prve dvije sonde povučene su izravno na zid koji se djelomično vidio. Sonde su odmah dale prve rezultate - bilo je vrlo mnogo fragmenata antičke keramike, dijelova amfora i tegula. Tijekom radova oslobođen je veliki zid u čitavoj svojoj dužini, koja iznosi više od 60 metara, a da se do kraja istraživanja nije našao njegov drugi kraj. Pokazala se solidna antička konstrukcija zida koji je građen od lomljenoga lokalnog kamena, slaganoga u redove i čvrsto vezanoga žbukom. Na čitavoj dužini zid je širok 60 cm, bez odstupanja po stalnoj antičkoj stopi.

Nakon prvih sondi, koje su i s vanjske i unutarnje strane otvorile fasadu, prešlo se na unutarnje poprečne sonde, koje su trebale otvoriti objekt po čitavoj širini i ujedno utvrditi postoji li pod. U prvom jugoistočnom dijelu objekta naišlo se nakon 130 cm na živu stijenu, ali tragovi poda nisu nađeni. Tijekom daljnjih istraživanja nađen je zid paralelan prvome i iste širine, dužine više od 60 metara, na udaljenosti od gotovo 10 metara. Oba zida vezana su poprečnim zidom na južnoj strani, dok na sjevernoj strani poprečni zid nije nađen. Kad su oba zida bila očišćena i oslobođena, prešlo se na otvaranje zidova koji su pod pravim kutem bili vezani za uzdužne zidove. S vanjske strane prvoga zida nađeni su novi zidovi, koji su formirali dvije manje prostorije.

Sudeći prema tehnici zidanja, kasnoantička tradicija gradnje je nepobitna. Ispod tih zidova bio je vidljiv sloj paljevine, koji potvrđuje da su zidovi, tj. dvije manje prostorije prvobitnom objektu dodane kasnije. Na isti zid nastavlja se u ravnoj liniji zid koji spaja oba spomenuta uzdužna zida. Taj je zid građen od velikoga masivnog i neobrađenog kamena. Prema jačini temelja, moglo se pretpostaviti da je taj zid bio nosač krovne konstrukcije. Popratni sitni arheološki materijal redovito se nalazio u kulturnom sloju u ogromnim količinama. Taj sloj leži između dva sloja pijeska, pa kako je čitav taj teren bio klizav i kulturni sloj je tijekom vremena klizio, pa je tako bilo dosta nalaza i daleko izvan zidova samog objekta. Od spomenutoga arheološkog materijala nađeno je mnogo amfora u većim ili manjim fragmentima. Uz obilne nalaze amfora nađeno je vrlo mnogo velikih komada pitosa, koji su isto tako služili za čuvanje žita i drugih proizvoda. Osobito su važni nalazi velikog broja poklopaca za amfore. Oni su kružni s malom izbočenom bradavičastom drškom u sredini, u pravilu promjera 9 cm i debljine 1 cm. Ti poklopci obiluju velikim obiljem ukrasnih motiva, simbolima i žigovima pojedinih radionica. Svakako su zanimljivi zbog svoje tipološke specifičnosti, i tim više što mogu govoriti o broju amfora koje su bile u objektu, ako se uzme logični i uobičajeni postotak onoga što je stradalo tijekom stoljeća. Među keramičkim nalazima ističu se brojni fragmenti fine rimske keramike, tanjura s vrlo finim ukrasima i malih posudica u različitih oblika koje su sve rađene na lončarskom kolu i katkad obojene, a katkad ukrašene vrlo finim i preciznim ukrasima. Uz keramiku nađen je i jedan uteg za ribarsku mrežu, rađen na lončarskom kolu, neobično precizne i fine obrade. Od ostalih nalaza je pronađeno dosta komada čavala od željeza, jedna brončana udica, dio olovne oplate s vidljivim rupama za čavle, jedan uteg za mrežu od olova, komad bakrenog novca i zub divlje svinje. Stručno mišljenje je dao prof. dr. Marin Zaninović s Arheološkog instituta Filozofskog fakulteta u Zagrebu i on je ocijenio kako je ovaj objekt vrlo važan iz nekoliko razloga. Kao arhitektonski objekt kasnije profane rimske arhitekture s tipičnim načinom gradnje, kao i popratnim arheološkim materijalom, on je, prema njegovu mišljenju, vrlo izrazit primjer. U trenutku dok istraživanja nisu bila završena, definitivna valorizacija nije bila moguća, a *de facto* je u cjelini izostala i kasnije. Na osnovi dimenzija, načina gradnje i tehnike, te ostalog materijala mogle su se postaviti samo izvjesne hipoteze. Objekt ima vrlo velike i specifične dimenzije: njegova sadašnja dužina bez jednoga otkrivenog kraja iznosi više od 60 metara. Kroz čitav objekt prati se kulturni sloj s vrlo mnogo vrijednih nalaza, a čitav je bio

izgrađen u ogromnom sloju pijeska (pržine) koji je mjestimično prelazio debljinu od dva metra. Čitav objekt sa svim svojim nalazima vrlo je zanimljiv primjer kasne rimske profane, provincijalne arhitekture. To potvrđuje vrlo solidno i dobro obrađen zid širine koja u cijeloj dužini ne prelazi 60 cm te sav materijal koji je pronađen.

Prema njegovom, možda donekle egzaltiranom mišljenju: „Ako čitav objekt kulturno-povijesno i materijalno smjestimo u regiju, njegovo je značenje neprocjenjivo. Otok Koločep je u znanosti već odavno poznat po svojim bogatim kulturno-povijesnim vrijednostima ne samo lokalnog značenja. Tu tradiciju i slijed upotpunjuje sada i jedan objekt kasne rimske arhitekture. No njegova vrijednost nije čak ni samo u tome - on je znatno važniji. Cijela dubrovačka regija gotovo i nema rimskih objekata (osim Cavtata), a pogotovo ne objelodanjenih. Sumirajmo sada sve ove značajke objekta, sagledajmo ga u svim vidovima, koji se i nestručnjaku nameću sami po sebi, pa izvedimo zaključke. Objekt treba biti do kraja i temeljito istražen (a ne samo sondiran) i konzerviran te je prijeko potrebno da dobije apsolutno prvorazredno značenje u smislu istraživanja, konzervacije, konačne valorizacije i zaštite, jer je zaista sjajan dragulj u cijelom nizu važnih kulturno povijesnih spomenika i vrijednosti, ne samo otoka nego i čitave dubrovačke regije.“

Postavlja se pitanje koja je bila njegova namjena? Po svemu sudeći radi se o gospodarskom objektu; može se reći da se radilo o skladištu u funkciji neke obližnje ville ili naselja. Zaninović zaključuje da se radi o objektu u funkciji neke lokalne ville rustice (koja nije pronađena) – vjerojatno je to bila cella vinaria ili cella olearia (spremište vina ili ulja) neke vile, posebice s obzirom na prikladnu blizinu pješčane morske obale i puča s vodom. Nedostatak sustavnih istraživanja onemogućio je sagledavanje cjelovite slike rimskog horizonta nalazišta, pa su definitivni odgovori ostali neizrečeni.

Nakon završetka istraživanja nalazi zida su očišćeni i konzervirani, zidovi su plombirani kamenim poklopnicama i mjestimično cementnom žbukom te su prezentirani u blizini novoizgrađenog hotelskog objekta. Jedina intervencija na nalazištu bila je u proljeće 2014. godine kada je u dogovoru vlasnika i Konzervatorskoga odjela u Dubrovniku na nalazištu formirana terasa lounge bara u sklopu hotela. Tom je jednostavnom intervencijom područje unutar zidova zaravnjeno skidanjem sloja zemlje do 10 cm te je stavljena folija koja je ponovno prekrivena pijeskom dok je prezentacija lokaliteta ostala netaknuta. S obzirom na važnost lokaliteta i velik broj posjetitelja nužno je postaviti ploču s kratkim opisom.

Potencijalna podmorska arheološka zona uvala Donje Čelo

Cijeli prostor uvale Donje Čelo predstavlja potencijalno podmorsko arheološko nalazište. Na to nas upućuju slučajni, pojedinačni arheološki nalazi pronađeni na prostoru uvale kao i sam smještaj uvale i konfiguracija terena. Naime, riječ je o uvali posebice od južnih i sjeverni vjetrova) koja je pogodna za sidrište, a ujedno se nalazi na centralnom istočnojadranskom plovidbenom putu. Navedeno potvrđuju i pojedinačni arheološki nalazi od antičkih do novovjekovnih razdoblja, kao posljedica odbacivanja slomljenog broskog tereta na mjestima gdje se obavlja sidrenje.

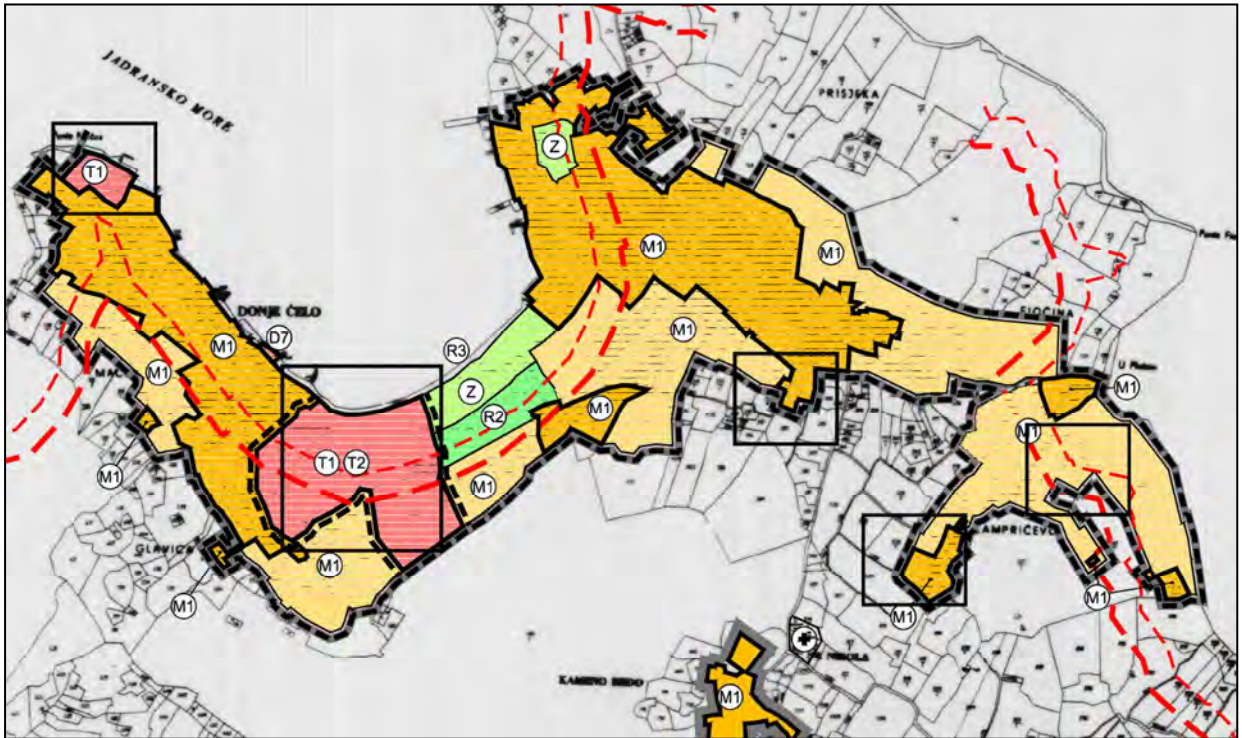
1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Osnovni uvjeti za uređenje prostora: namjena, način gradnje i režimi korištenja prostora unutar obuhvata Plana su određeni Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 i 09/14-pročišćen tekst).

Za područje unutar obuhvata Plana dređeno je:

1. **obveza donošenja prostornog plana užeg područja** (urbanističkog plana uređenja) - prema članku 148. Odluke - UPU 1.35 Koločep – Donje Čelo.

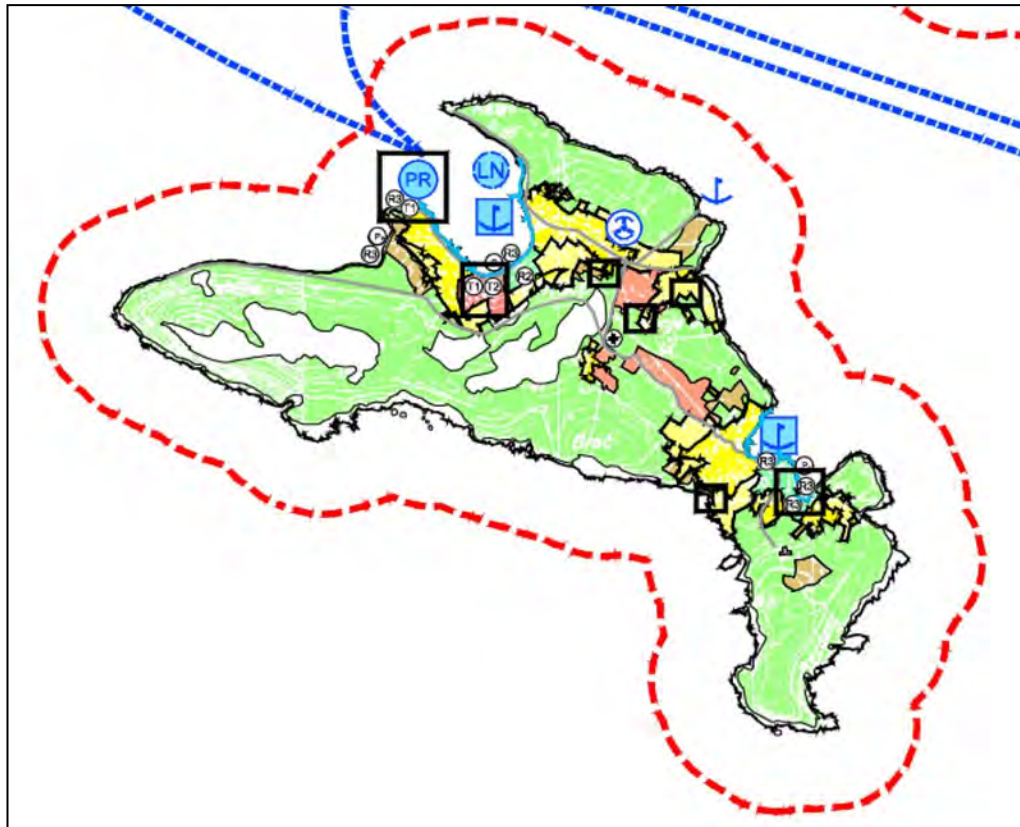
2. **obuhvat** - u skladu s kartografskim prikazom br. 4.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – KOLOČEP u mj. 1:5000;



Slika 7:

Izvod iz kartografskog prikaza br.4.5 Građevinska područja naselja - Koločep

3. **namjena** - planirana namjena na području unutar obuhvata Plana jest: ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1) ili turističko naselje (T2), u skladu s kartografskim prikazom 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i članku 13. Odluke:



Slika 8:

Izvod iz kartografskog prikaza br.1. Korištenje i namjena površina

4. **uvjeti smještaja gospodarskih građevina u ugostiteljsko-turističkim zonama unutar naselja** – prema članku 67 . i 68. Odluke:

"3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – Ugostiteljstvo i turizam:

- Članak 67.:

(1) Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).

(2) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) uz uvjet da se zadržava postojeća gustoća korištenja. Navedeno je moguće u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu") što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim propisima. Svaka intervencija mora biti odobrena od strane posebnog povjerenstva Grada Dubrovnika.

- Članak 68.:

(1) Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

(2) Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(3) Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).

(4) Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevinske čestice. U tom slučaju kis i kig moraju odgovarati onima propisanim u prethodnom stavku.

(5) Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(6) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

(7) Podrumske etaže koje se izvode kao potpuno ukopane i koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice.“

5. **postojeće pješačke staze i pomorski promet** – sukladno kartografskom prikazu br. 2.1."Infrastrukturni sustavi – Promet" u mj. 1:25000 i člancima 90a stavak (3), 101.Odluke.

- Članak 90.a st. (3):

“Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta mjerodavnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja za uže područje.“

- Članak 101.:

“(1) Sve morske luke i drugi zahvati na uređenju obale izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika, grade se i uređuju na temelju urbanističkog plana uređenja.

(2) Morske luke otvorene za javni promet:

- Naselje – Donje Čelo
- /lokalitet – Muo
- Nazivi luka – Luka Donje Čelo
- Vrsta – putnička
- Značaj – lokalna

Morske luke posebne namjene županijskog značaja – luke nautičkog turizma:

- Naselje – Koločep
- Lokalitet – Donje Čelo
- Kapacitet (broj vezova) – do 100
- Postojeća/planirana – planirana

Unutar obuhvata Plana sukladno posebnim propisima određuju se unutar luka otvorenih za javni promet:

1. iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine preko 15 metara:

1.1. Sustjepan,

1.2. Gruž,

2. iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 metara

2.1. Gradska luka,

2.2. Zaton,

2.3. Koločep,

2.4. Lopud,

2.5. Suđurađ,

6. Šipanska Luka.

Planom su utvrđuju lokacije priveza:

- Naselje – Koločep
- Lokalitet – Hoteli Koločep – Donje Čelo
- Postojeći/planirani – postojeći

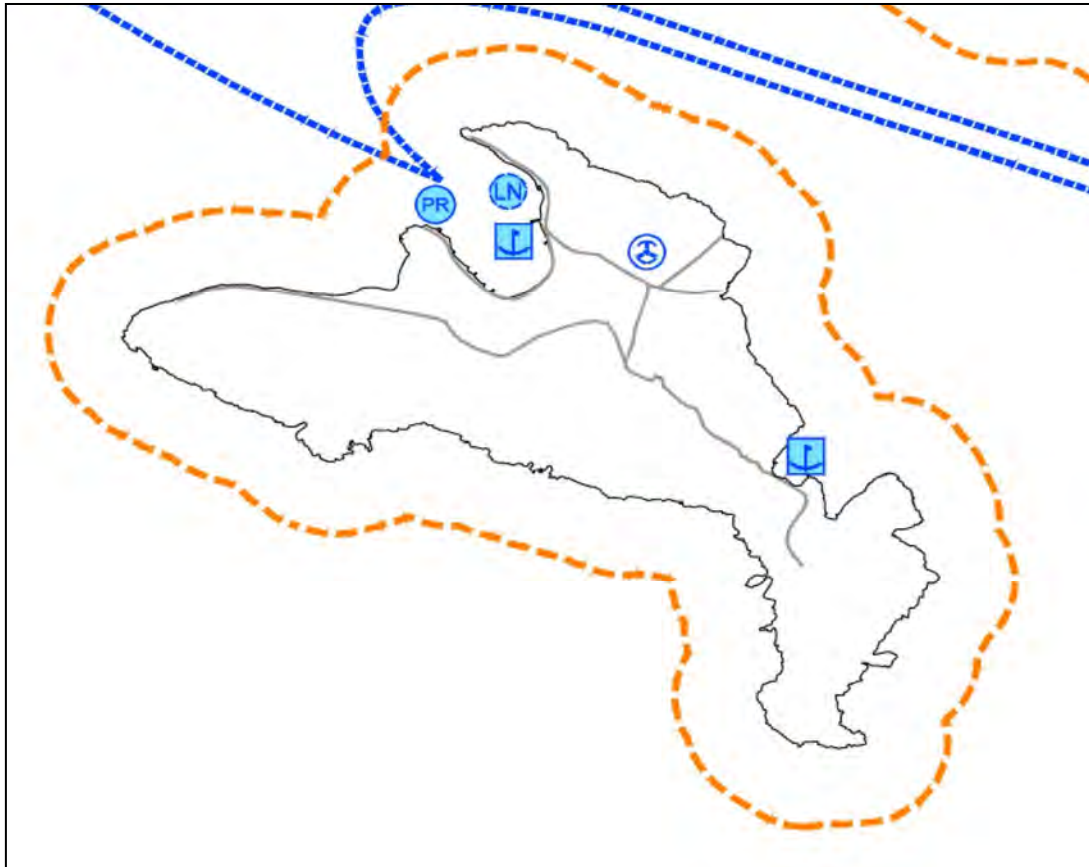
Sukladno mogućnostima na terenu i maritimnim uvjetima određene su lokacije priveza za zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone za koju se planira. Po istom kriteriju je moguće odrediti priveze i na drugim lokacijama koje zadovoljavaju gornji uvjet.

(8) Luke posebne namjene - luke nautičkog turizma, kapaciteta od 50 do 100 vezova, planirane su na Elafitima (Jakljan, Šipanska Luka, Suñurañ, Lopud, Donje Čelo na Koločepu) i Zatonu.

(9) Detaljni kapacitet luka nautičkog turizma utvrdit će se urbanističkim planom uređenja kojim će se ispitati prostorne mogućnosti te provođenjem postupka procjene utjecaja na okoliš kojom će se ispitati kapacitet eko-sustava.

(13) Mogućnost priveza unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) gdje broj vezova jednog ili više priveza plovila iznosi najviše 20 % ukupnog broja smještajnih jedinica zone u kojoj se planira, moguće je sukladno posebnim propisima predvidjeti unutar luka otvorene za javni promet lokalnog značaja

(16) Luke otvorene za javni promet i luke posebne namjene prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj: “1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu broj: “2. Promet” u mjerilu 1:25.000.



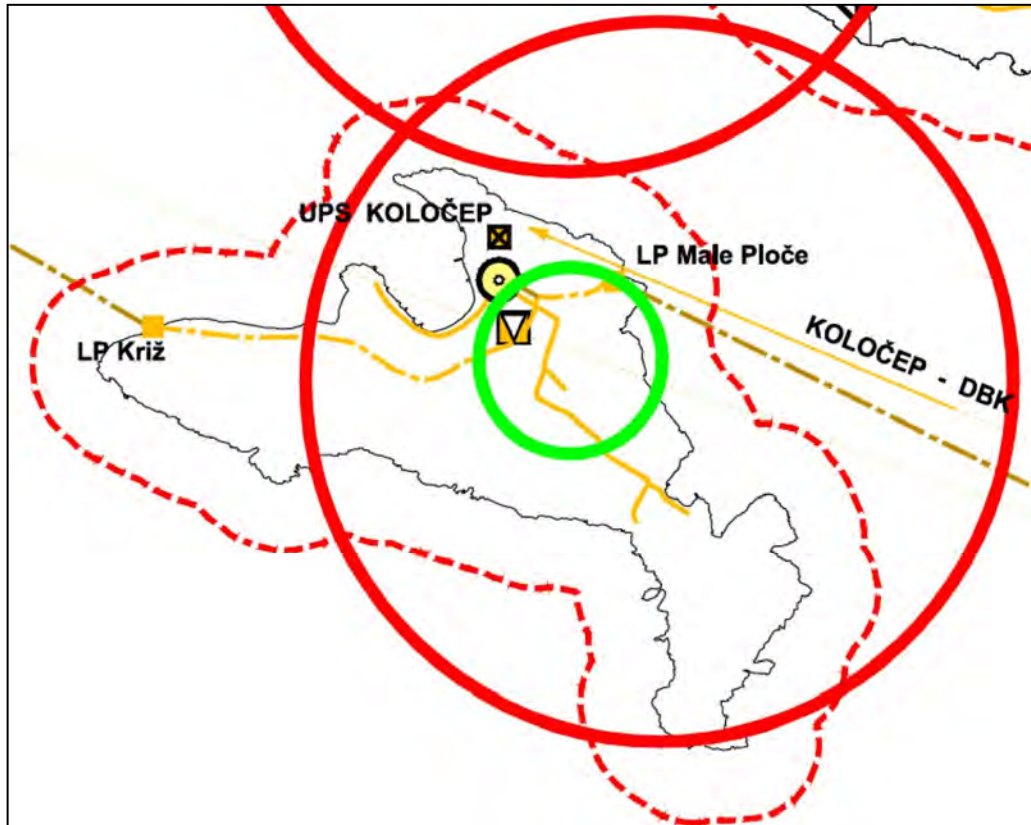
Slika 9:

Izvod iz kartografskog prikaza br.2.1 Infrastrukturni sustavi - promet

6. **telekomunikacijska mreža** – sukladno kartografskom prikazu br. 2.2."Infrastrukturni sustavi – Pošta i telekomunikacije" u mj. 1:25000 i čl. 106. Odluke:

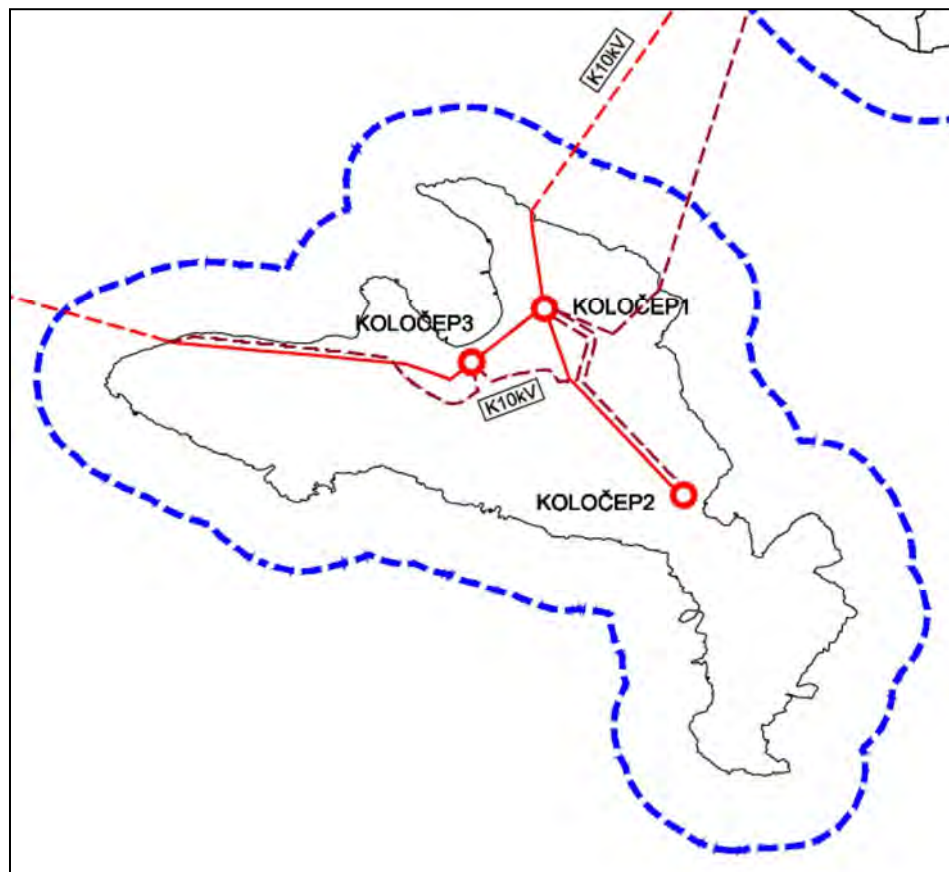
“(1) Projektiranje i izvođenje TK-mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovoga prostornog plana.

(2) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.“



Slika 10:

Izvod iz kartografskog prikaza br.2.2 Infrastrukturni sustavi – Pošta i telekomunikacije



Slika 11:

Izvod iz kartografskog prikaza br.2.3 Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav

7. **elektroopskrba** – sukladno kartografskom prikazu br. 2.3."Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav" u mj. 1:25000 i članak 109. st. (1- 2), članak 111.- st.(1 i 3), članci 112-114.:

- Članak 109. st. (1-2):

“(1) Na ukupnom području Grada Dubrovnika planira se gradnja mjesnih TS 10(20)/0,4 kV u kabelskoj izvedbi tipske snage od 630 kVA, a izuzetno, na području Gornjih sela i sela na Šipanu moguća je gradnja stupnih TS 10(20)/0,4 kV odgovarajuće snage.

(2) Mjesne TS 10(20)/0,4 kV postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno urediti okoliš. Udaljenost transformatorske stanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m. (3) Na užem području grada Dubrovnika i u ostalim obalnim i otočnim naseljima obvezno je kablirati elektroenergetsku mrežu. Kabeli se postavljaju redovito u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.”

- Članak 111. st. (1 i 3):

“(1) Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za planirane trafostanice:

1. Za izgradnju transformatorskih stanica 110/ x kV određuju se sljedeće površine:

1.1. otvorena postrojenja izvedba: cca 100x100 m,

1.2. zatvorena izvedba - GIS: cca 60x60 m,

2. za trafostanicu 35/10 (20)kV 1.000 m² ,

3. za trafostanicu 10/04 kV 40 m².

(3) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana. Veličine transformatorskih stanica 110/x kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagodit će se veličini postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zoni koja ih okružuje.“

- Članak 112.:

“(1) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

(2) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su im definirane veličinom opreme i postrojenjem koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima. Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.”

- Članak 113.:

“(1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, tj. priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

(2) Nije dopušteno projektirati niti polagati elektrovodove kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, tj. realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.”

- Članak 114:

“(1) Instalacije javne rasvjete redovito se izvode postojećim, tj. planiranim nogostupom uz prometnice.

(2) U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – redovito jedna strana prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu, a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode. Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove jesu:

Podzemni kabeli

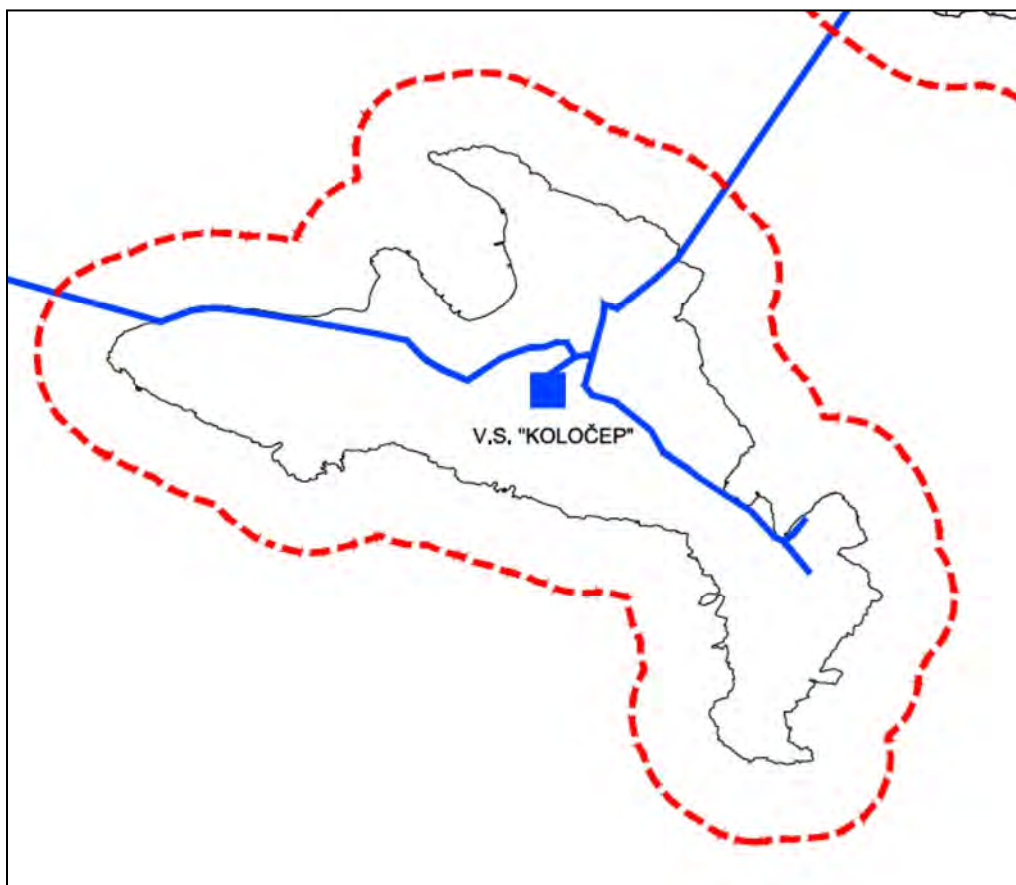
KB 110 kV – postojeći 5 m, planirani 10 m

KB 35 kV – postojeći 2 m, planirani 5 m

KB 10 kV – postojeći 2 m, planirani 5 m

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora za kabele trebaju biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima mjerodavnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.”

8. **vodoopskrba** – sukladno kartografskom prikazu br. 2.4. "Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – korištenje voda" u mj. 1:25000 i člancima 118, 120. i 121. Odluke:



Slika 12:

Izvod iz kartografskog prikaza br.2.4 Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav- Korištenje voda

- Članak 118.:

“Vodoopskrbni sustav s izvorom Palata formira četiri zone:

1. područje Primorja, od Vrbiće do Brsečina,
2. područje Primorja - Gornja sela, Orašac (Ljubač, Gromača, Kliševo, Mrčevo, Mravinjac, Ričica),
3. Elafitski otoci,
4. područje općine Dubrovačko primorje, od Brsečina (Grad Dubrovnik) do Dola. U tu je zonu uključeno dubrovačko naselje Dubravica.”

- Članak 120.:

“(1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve važnije građevine u sustavu vodoopskrbe potrebno je osvijetliti.

(2) Vodoopskrbne se cijevi postavljaju, redovito, u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodovodne se cijevi, u pravilu, polažu s nizbrdne strane ulice ili ceste. Na istoj su strani i TK-kabli, dok je uzbrdna strana ostavljena za odvodnju i elektrokabele. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(3) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.”

- Članak 121.:

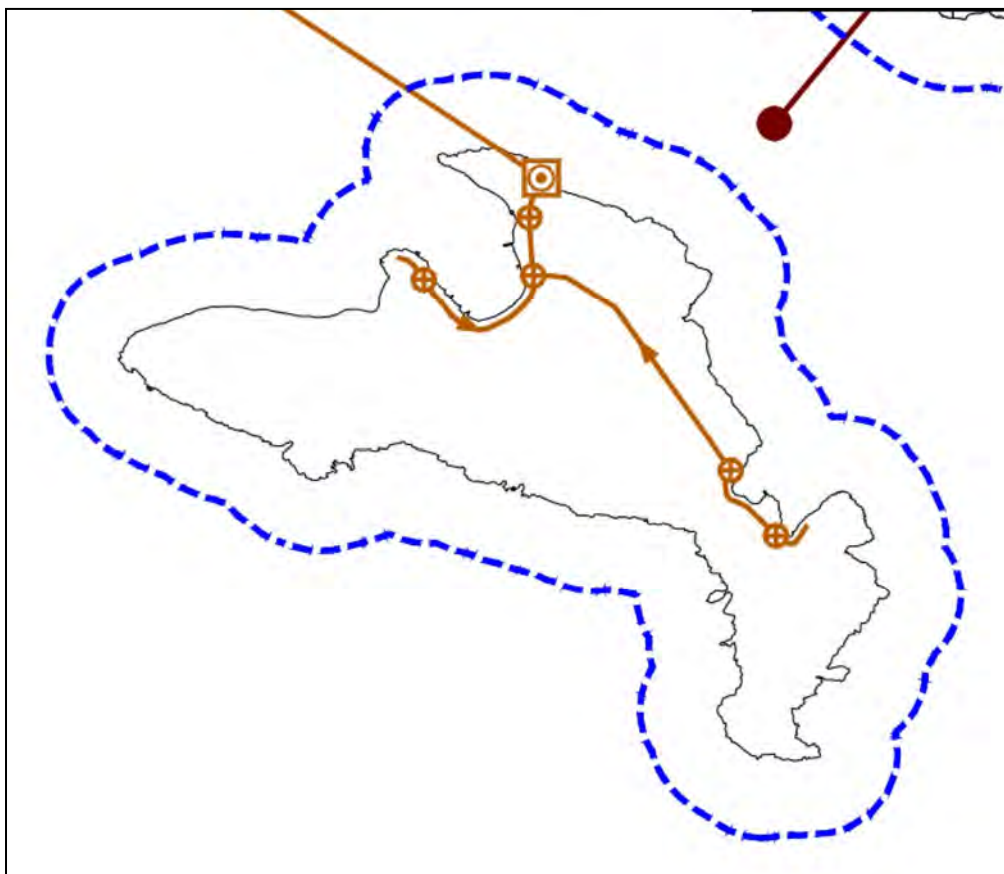
“(1) Svaka postojeća i nova građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbnu mrežu na području gdje je izgrađena javna mreža vodoopskrbe. Na područjima gdje mreža nije izgrađena, do njezine izgradnje objekti se opskrbljuju prema mjesnim prilikama.

(2) Vodoopskrbna mreža, osim magistralne za koju je Plan definirao koridore, sa svim pratećim elementima redovito se izvodi kroz prometnice.

(3) Pojedinačni kućni priključci izvode se kroz pristupne putove do građevinskih čestica. Isto se odnosi i na hidrantsku mrežu.

(4) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.”

9. **odvodnja otpadnih voda** – sukladno kartografskom prikazu br. 2.4. "Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – korištenje voda" u mj. 1:25000 i člancima 122. St.(4 i 5), 123 st. (1). i 125. Odluke:



Slika 13:

Izvod iz kartografskog prikaza br.2.5 Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda, obrada, skladištenje i odlaganje otpada

- Članak 122. St.(4 i 5):

“(4) Konceptija razvoja sustava odvodnje obuhvaća dvije osnovne prostorne cjeline: 1. područje gradskog naselja Dubrovnik, 2. izvangradsko područje, u koje spada: 2.1. otok Lokrum i Elafitski otoci, 2.2. obalna naselja: Brsečine, Tršteno, Orašac Zaton, 2.3. naselja u zaleđu.

(5) Prostornim planom naznačeni su orijentacijski položaji građevina sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a točna se lokacija određuje na temelju razrađenih idejnih rješenja i prethodno izrađene tehno-ekonomske studije isplativosti.“

- Članak 123. St.(1):

“(1) Za otok Lokrum i Elafitske otoke (Koločep, Lopud, Šipan i Jakljan) planiraju se zasebni sustavi odvodnje s uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom u otvoreno more.”

- Članak 125.:

(1) Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine treba osvijetliti.

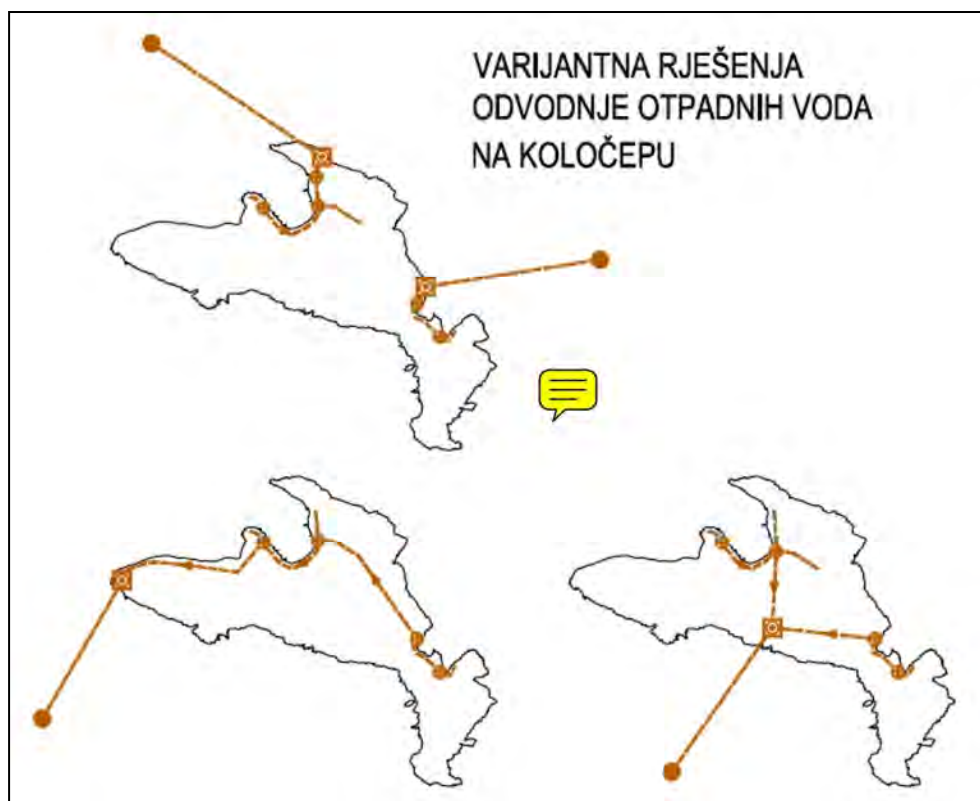
(2) Cijevi odvodnje postavljaju se u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Cijevi se odvodnje polažu na uzbrdnu stranu ulice ili ceste. Na istoj su strani i električni kabeli, dok je nizbrdna strana ostavljena za vodovod i TK-kabele. Pri rekonstrukciji odvodnje ili rekonstrukcije ceste potrebno je istodobno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(3) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa odvodnje, ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(4) U izgrađenom dijelu građevinskog područja koje nema izgrađen sustav javne odvodnje, moguće je do njegove izgradnje niske stambene građevine i građevine s kapacitetom manjim od 10 es (korisnika) priključiti na nepropusnu septičku jamu odgovarajuće veličine i tehničkih svojstava.

(5) Pri gradnji sabirne jame potrebno je: 1. izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu, 2. smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice i javnoga pomorskog dobra, 3. udaljiti jamu najmanje 3,0 m od granice susjedne građevinske čestice.

(6) Za građevine kapaciteta većega od 10 es potrebno je izgraditi pojedinačni uređaj uz ugradnju bio-diskova. Ugradnja bio-diskova potrebna je i kad nije moguće osigurati pražnjenje nepropusne septičke jame.



Slika 14:

Varijantna rješenja odvodnje otpadnih voda na Koločepu

10. **zaštita mora** – sukladno članku 127. St.(2-3) Odluke:

(2) Stupanj pročišćavanja u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, prije ispuštanja u more podmorskim ispustima, utvrđuje se na temelju informacija o maksimalnom opterećenju otpadnim vodama i o prijemnoj moći akvatorija, što se utvrđuje oceanografsko-hidrografskim mjerenjima.

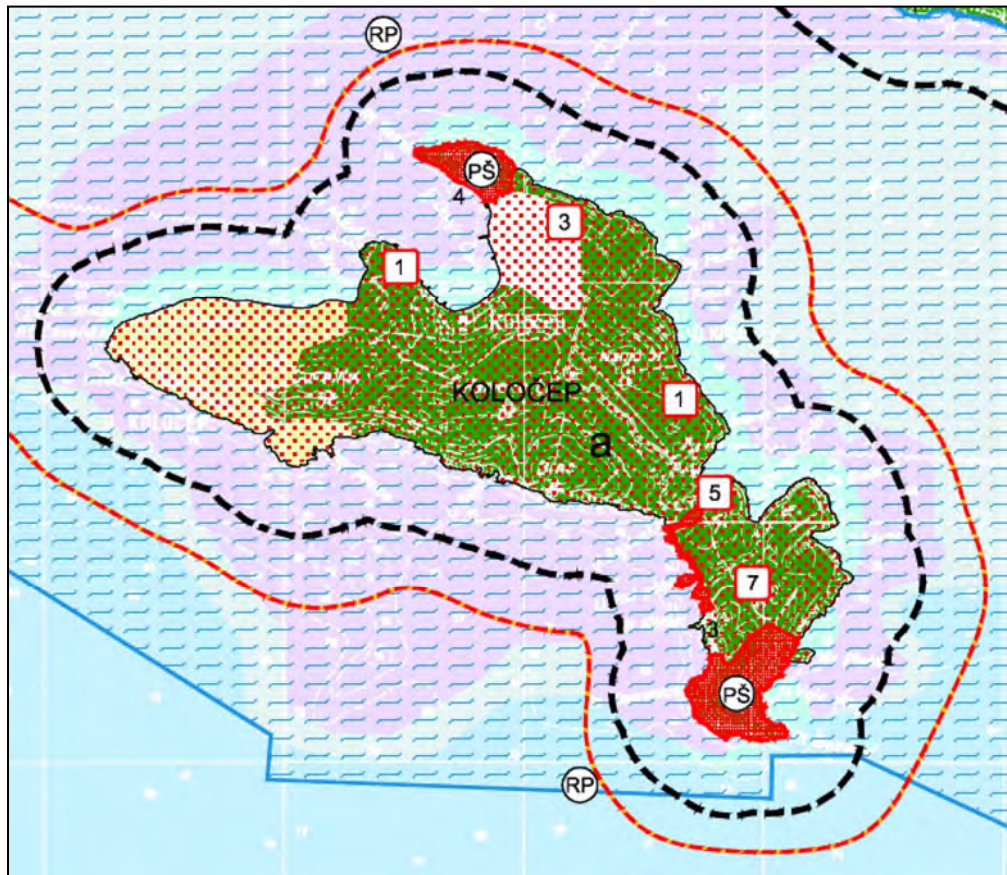
(3) Difuzor podmorskog ispusta treba locirati na područjima s većom učestalošću pojava morskih struja paralelnih s obalom, uz određivanje optimalnog rješenja vrjednovanjem pokazatelja troškova gradnje i rizika.

11. mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Priroda

- čl. 129. St (1) Odluke:

(1) Na području obuhvata Plana predlaže se temeljem Zakona o zaštiti prirode zaštititi sljedeće prirodne vrijednosti: 1. Elafitske otoke i Sv. Andriju u kategoriji regionalni park.



Slika 15:

Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.1 Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora
 – Područja posebnih uvjeta korištenja – Prirodna baština

Krajobraz

- čl. 130. St (2 i 4) Odluke:

(2) Sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji šireg područja, osobito vrijedan predio – kulturni krajobraz obuhvaća:

1. estuarij rijeke Omble,
2. Elafitski otoci,
3. šira zona sela Ljubač,
4. obalni potez Orašca,
5. uvala Brsečine.

(4) Osobito vrijedni predio - prirodni krajobraz prikazan je u grafičkom dijelu elaborata prostornog plana na kartografskom prikazu broj: "3.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju - krajobraz" u mjerilu 1:25000.

Ekološka mreža

- čl. 130.a Odluke:

(1) Ekološka mreža je sustav funkcionalno povezanih područja važnih za ugrožene vrste i staništa. Funkcionalnost ekološke mreže osigurana je zastupljenošću njezinih sastavnica. Područja ekološke mreže sukladno EU ekološkoj mreži NATURA 2000 podijeljena su na područja važna za ptice te područja važna za divlje svojte osim ptica i stanišne tipove. Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim ekološkim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućuju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog. U Hrvatskoj je ekološka mreža propisana Zakonom o zaštiti prirode, a obuhvaća tzv. Ekološki važna područja od međunarodne i nacionalne važnosti koja su međusobno povezana koridorima. Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štiti kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti za prirodu svakog ugrožavajućeg zahvata. Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete. Važan mehanizam je i mogućnost sklapanja ugovora s vlasnicima i ovlaštenicima prava na područjima ekološke mreže, uz osiguranje poticaja za one djelatnosti koje doprinose očuvanju biološke raznolikosti.

Važna područja za divlje svojte i stanišne tipove unutar obuhvata plana:

- Naselje – Suđurađ, Šipanska luka, Lopud, Koločep

- Naziv – Elafiti

- Smjernice:

17 – Moguće je provoditi šumske zahvate uključujući i sanitarnu sječu uz posebno dopuštenje Ministarstva zaduženog za zaštitu prirode

22 – Kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama

23 – Sprječavati nasipavanje i betonizaciju obala

25 – Ograničiti sidrenje

30 – Osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP)

31 – Regulirati akvakulturu

32 – Regulirati ribolov povlačnim ribolovnim alatima

132 – Očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća

133 – Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme

135 – Sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće, Održavati povoljne stanišne uvjete

(2) Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

1. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa i njihovo praćenje (monitoring),

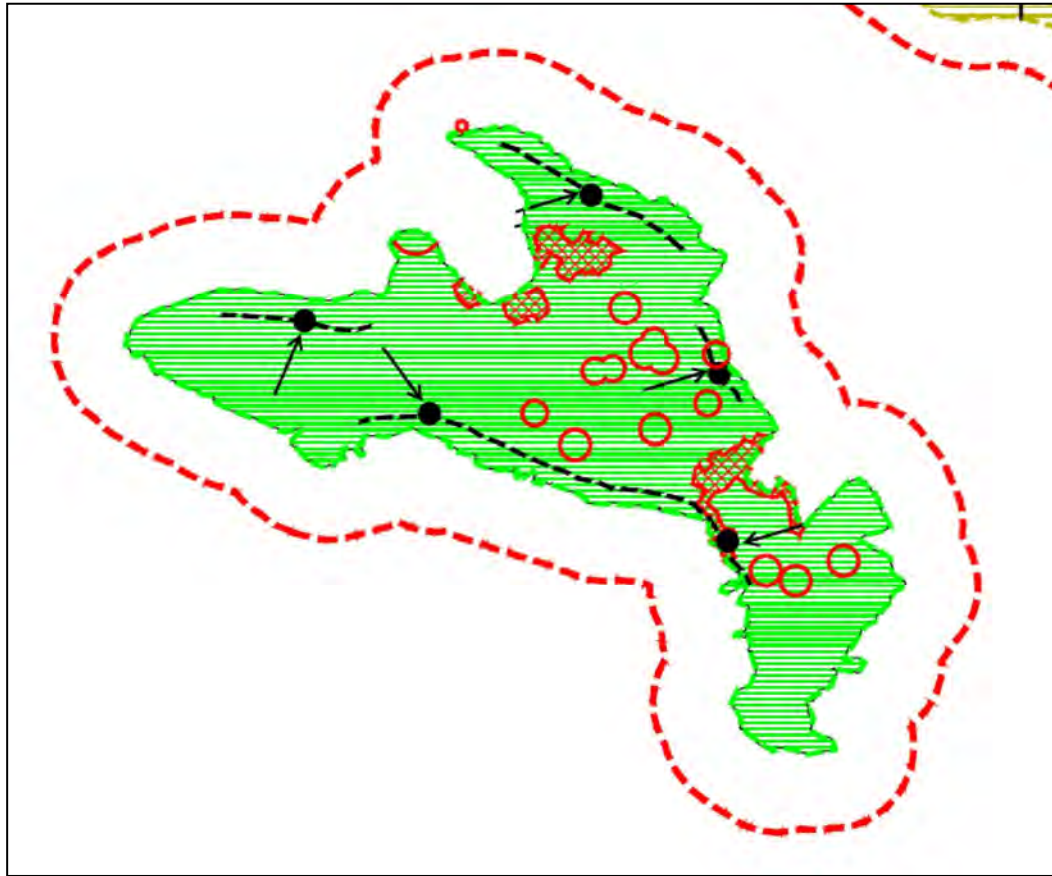
2. spriječiti nestajanje kamenjarskih pašnjaka i planinskih rudina (putem ispaše, košnje, poticati ekstenzivan način stočarstva),

3. u gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, produljiti ophodnju gdje je to moguće, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, pošumljavanje ukoliko je potrebno vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik,

4. očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale i priobalnih područja i ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju, očuvati fizikalna i kemijska svojstva morske vode,

5. na područjima naselja posidonie preporuča se zabrana sidrenja, odnosno prilikom sidrenja

obavezno je korištenje postojećeg mrtvog veza (colpo morto) te je zabranjen ribolov povlačnim ribolovnim alatima.



Slika 16:

Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.3 Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora
– Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite – Područja posebnih ograničenja u korištenju – Krajobraz

Kulturno-povijesne cjeline

- članak 132. St (1) Odluke

(1) Radi zaštite graditeljske baštine i povijesnih graditeljskih cjelina, utvrđene su zone zaštite i prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana na kartografskom prikazu broj: 3.2.a, 3.2.b, 3.2.c, 3.2.d, 3.2.e “Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština” u mjerilu 1:25000 te detaljnije u konzervatorskom elaboratu (poseban prilog) u mj. 1:5000, koji je sastavni dio Prostornog plana.

- članak 133. st (1) Odluke:

(1) Unutar zone stroge zaštite zasebnu cjelinu čine registrirani, preventivno zaštićeni ili evidentirani arheološki lokaliteti na kojima su pronađeni materijalni ostatci starijih struktura. Postupak zaštite odnosi se na dokumentaciju te konzervaciju i prezentaciju ostataka kulturnog dobra, bez mogućnosti izgradnje.

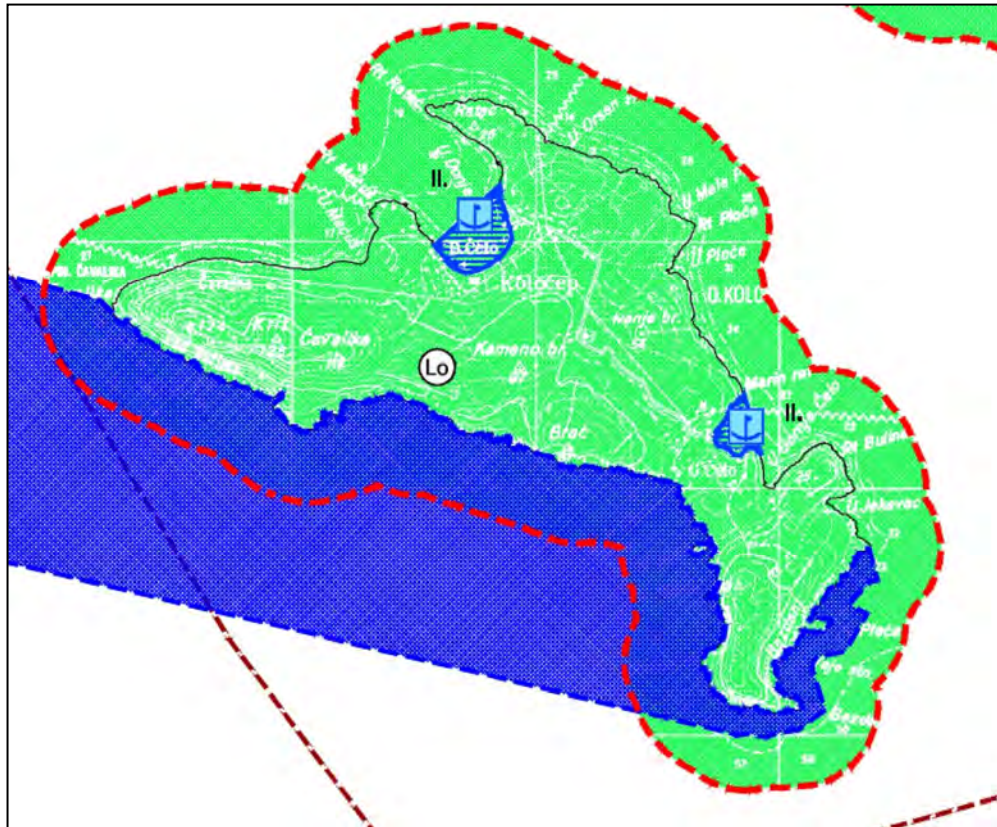
- Članak 134. Odluke:

Zaštićeni kultivirani krajobraz izdvojen je kao zasebna kategorija u okviru režima zaštite i označen je režimom stroge zaštite, koji uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja, a obuhvaća zaštitu obalnog područja, istaknutih zona visoko - vrijednog zelenila, obradivih površina; prikazan je na kartografskom prikazu 3.3. u mj. 1:25000.

- Članak 135. Odluke:

Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazana su na karti broj: 3.3. u mj. 1:25000, i odnose se na sljedeće površine i zone:

1. osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,



Slika 18:

Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.4 Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora
– Područja posebnih ograničenja u korištenju – Tlo, vode i more



Slika 19:

Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.5 Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora
– Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

8.1. Zaštita okoliša

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš jesu:

1. Očuvanje i poboljšanje kvalitete tla:

- 1.1. u okviru katastra emisija u okoliš vode se očevidnici za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,
- 1.2. opožarene površine predviđene Prostornim planom za pošumljavanje pošumljavat će se kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- 1.3. izgradnja naseljskih cjelina, gospodarskih građevina, prometnica i sl. planirana je izvan osobito vrijednog i vrijednog poljoprivrednog zemljišta,
- 1.4. uz ceste s velikom količinom prometa planirani su pojasevi zaštitnog zelenila i drvoredi primjerene širine.

2. Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

- 2.1. planirana je gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i đža pročišćivanje otpadnih voda,
- 2.2. predviđen je obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda,
- 2.3. planirano je povećati kapacitet prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
- 2.4. divlji deponiji moraju se sanirati u sljedećem petogodišnjem razdoblju uz osiguranje kontroliranog odlaganja otpada,
- 2.5. nije previšeno građevinsko područje u blizini postojećeg izvorišta za opskrbu vodom - Ombla,
- 2.6. planira se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,
- 2.7. ugradit će se fine rešetke ili neka druga rješenja na ispustima preljevniha voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more.

3. Očuvanje i poboljšanje kvalitete mora: 3.1. ograničena je izgradnja u obalnom području,

3.2. izrada planova sanacije ugroženog obalnog mora od onečišćenja s kopna,

3.3. obvezna je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda za dijelove naselja s većim brojem stanovnika i turističkih sadržaja.

4. Očuvanje čistoće zraka:

4.1. redovito će se pratiti emisija i voditi registar izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija, na temelju kojih se vodi katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini.

5. Smanjenje prekomjerne buke:

5.1. za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje Grada Dubrovnika (osim povijesne jezgre Dubrovnika, za koju je već izrađena),

5.2. razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnjom zapadnog ulaza u grad, pretvaranjem šire gradske zone u pješačku, izgradnjom kompleksa autobusnog terminala u Gruškoj luci, dislokacijom Atlasovih garaža iz Gospina polja, pogona JP Libertas i drugim mjerama urbane politike,

5.3. razina buke uzrokovana bukom iznad dopuštene razine radom ugostiteljskih objekata regulirat će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje i inspekcijskim nadzorom.

6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

6.1. utvrđivanje izloženosti svjetlosnom onečišćenju i prekomjernom rasvijetljenosti kontinuiranim svjetlo-tehničkim mjerenjem te izradom karata rasvijetljenosti za odgovarajuća izložena područja,

6.2. izraditi i sustavno provoditi akcijski plan za održavanje i rekonstrukciju postojeće rasvjete i rasvijetljavanja na području Grada,

6.3. Izrada i provedba programa energetske učinkovitosti, uključujući završetak projekta "Rasvjete Grada - Dubrovnika",

6.4. Zaštitom ugroženih vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih zaštićenih staništa,

6.5. Ograničenja i zabrane vezano za rasvijetljavanje i razdoblja rasvijetljavanja tijekom 24 sata.

8.2. Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

(2) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

1. ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža sa prostorima za boravak.
2. U objektima naselja gdje odnos razvijene površine etaža i brutto površine zone prelazi 1 ne smije se povećavati etažnost s obzirom na zatečeno stanje. Pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
4. Radi nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
5. U starim dijelovima grada treba pri adaptacija objekata smanjivati požarno opterećenje zone i provesti zoniranje izvedbom objekata vatrootporne konstrukcije. Objekte javne namjene na granici zona, posebno u Staroj jezgri Dubrovnika, potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnih sustava za dojavu i gašenje požara.
6. Planirane granice požarnih zona poštivati. Na mjestima gdje je granica preuska, treba provesti druge mjere zaštite od požara.
7. U staroj jezgri ne smije se projektirati i izvoditi gradnja prostora u kojima se odvijaju djelatnosti koje koriste zapaljivim plinovima i tekućinama. Lokali i skladišta moraju biti nisko požarno opterećeni, i to ograničiti na 500 MJ/m² u prodajnom i skladišnom prostoru.
8. Sve gorivi dijelovi stropnih i krovnih konstrukcija te pregradnih zidova i stubišta u Starom gradu tijekom rekonstrukcija i adaptacija moraju se zamjenjivati negorivim, vatrootpornosti min. 60 minuta.
9. Hotelske, turističke i druge javne objekte valja izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pažnju posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata. Autokampove pravilno zonirati i grupirati te opremiti adekvatnim sredstvima i opremom te vodom za gašenje požara.
10. Svi važniji javni objekti na području Dubrovnika moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara. Požarne zone treba uspostaviti u svim naseljima, a gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
11. Dokumentima prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade valja riješiti pristupe do objekata te izbjegavati zatvorene blokove.
12. Za potrebe Grada Dubrovnika uspostaviti će se učinkovita dimnjačarska službu koja će uoči sezone loženja provoditi operativno-preventivne mjere na čišćenju i održavanju dimovodnih kanala.
13. Ako za određenu građevinu nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevinske dozvole potrebno je ishoditi potvrdu za glavni projekt od ovlaštene policijske uprave za mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, na temelju posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.
14. Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji ako građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti duljine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
15. U svrhu sprečavanja širenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje

požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

16. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ako ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. To se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost MUP-a. Tu je zaštitu potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradsko naselje. Na tim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno propisima.

17. Pri planiranju skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva, treba se pridržavati propisa.

18. Deponije komunalnog i krutog otpada potrebno je predvidjeti na mjestima koja udovoljavaju propisima.

19. Za svaku složenu građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara.

Na mjestima i trasama dalekovoda ne dopušta se gradnja građevina.

21. U okviru ugostiteljsko-turističkih građevinskih područja moraju se poštovati propisi posebnih podzakonskih akata.

22. Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima.

23. Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,

24. Unutar obuhvata ovog Plana moguća je gradnja i rekonstrukcija protupožarnih putova sukladno posebnim propisima.

25. Sve pristupne putove, kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

26. Urediti će se i opremiti najmanje četiri motrilačke postaje, i to na Srđu, Velji vrh na Šipanu, na brdu sv. Nikola između Orašca i Zatona te na koti 639 mnm - Gradina kod Dubrvice,

27. Osigurati će se uvjeti za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu je svrhu potrebno utvrditi zone ugroženosti, i to uglavnom za gradsko područje Dubrovnika (potez Rijeke dubrovačke, od Sustjepana do Orsule, uključujući Srđ i Žarkovicu), s obzirom da ostala naselja Grada Dubrovnika imaju manje od 2.000 stanovnika pa za njih nije obvezna gradnja skloništa. Zbog pograničnog položaja Grada, potrebna je detaljnija procjena ugroženosti i manjih naselja, o čemu ovisi hoće li se utvrditi obveza gradnje skloništa za ljude i materijalna dobra.

28. Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti propise o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.

29. Na trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja objekata.

8.3. Zaštita od potresa

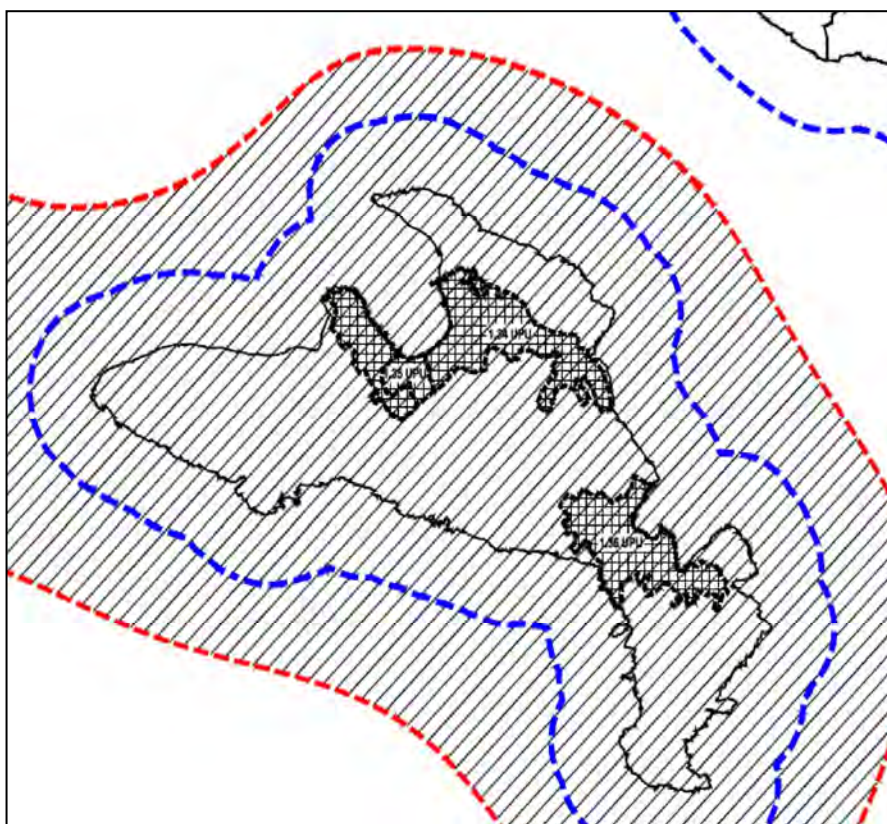
(3) U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa IX°/X° stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu. Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

1. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
2. geološka i geotehnička ispitivanja tla,

3. kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.
4. razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima te mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):
5. sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
6. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
7. plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
8. putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

13. mjere provedbe plana

- Članak 149. St (1) Odluka:
 „Planovima užeg područja moguće je obuhvatiti prostor do obalne crte neposredno uz turističku namjenu radi uređenja pristupa obali.“
- Članak 154. st (2) Odluka
 „Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza prostornog plana na druge podloge odgovarajućeg mjerila, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge. Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje morske obale, trasa prometnica, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni u Prostornom planu, utvrdit će se detaljnim planovima ili lokacijskom dozvolom, ovisno o lokalnim uvjetima.“



Slika 20:

Izvod iz kartografskog prikaza br. 3.6 Uvjeti korištenje, uređenja i zaštite prostora
 – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Osnovne smjernice daljnjoj izgradnji i uređenju prostora unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu zacrtane su Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika: određeno je područje za gradnju i njegova namjena te uvjeti za izgradnju građevina i uređenje prostora; u tom segmentu ograničenja nema.

Osnovno obilježje planskog područja jest položaj: u neposrednoj blizini mora, na iznimno atraktivnoj lokaciji. Područje unutar obuhvata plana je djelomično izgrađeno a na neizgrađenom dijelu područja planirana je izgradnja novih smještajnih kapaciteta. Potrebno je odrediti optimalan način korištenja, uređenja i zaštite kako bi se realizirao koncept cjelovite turističke zone i ostvarili značajni učinci na gospodarski razvoj mikro i makro lokacije.

Unutar obuhvata Plana nema građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku ili Dubrovačko-neretvansku županiju. Područje unutar obuhvata Plana cijelom je površinom se u ZOP-u (Zaštićeno obalno područje mora od posebnog interesa za Državu). Važno je to jer se planiranje i korištenje prostora ZOP-a, radi zaštite i ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja definirana Zakonom o prostornom uređenju. Ograničenja razvoja odnose se u najvećoj mjeri na obavezu očuvanja prirodne i graditeljske baštine: krajobraznih vrijednosti i arheoloških područja. Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda i mora te zaštititi tla, te propisati optimalne mjera zaštite. Svi planirani zahvati izgradnje i rekonstrukcije trebaju se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem na najbolji mogući način uklopiti u prirodan izgled i strukturu terena. Posebno ograničenje odnosi se na zaštitu arheološkog nalazišta Igalo koje treba štititi u skladu s konzervatorskim smjernicama.

Postojeća ograničenja, uvjetovana nedovoljnom komunalnom opremljenosti zone, riješit će se povećanjem kapaciteta sustava komunalne infrastrukture.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Obzirom da je područje unutar obuhvata Plana određeno za ugostiteljsko-turističku namjenu stanovanje nije dopušteno pa demografski razvoj nije relevantan pokazatelj za planiranje unutar definiranih granica Plana.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovne smjernice za odabir prostorne i gospodarske strukture zacrtane su Odlukom o donošenju PPU-a Grada Dubrovnika - određivanjem veličine pojedinih zona i njihovom namjenom, te kapacitiranjem nove izgradnje.

PPU-om je za područje unutar obuhvata Plana određena ugostiteljsko-turistička namjena T1 koja se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima može proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) uz uvjet zadržavanja postojeće gustoće korištenja, pri čemu je osnovni cilj je unaprijediti postojeću ugostiteljsko-turističku djelatnost u zoni.

Ugostiteljsko-turistički sadržaji na području unutar obuhvata Plana grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).

Razvitak turizma pretpostavlja visoku razinu zaštite okoliša i ekološke svijesti ali i odgovarajuću kvalitetu života, bez koje nije moguće postići ni odgovarajuću razinu kvalitete turizma.

Prostorno-planska intervencija bit će usmjerena na propisivanje uvjeta za izgradnju građevina uz visoki standard opremanja objekata i okolnog prostora te potpunu komunalnu opremljenost zone.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Unutar obuhvata Plana nema kolnog prometa. Pješački promet se odvija pješačkom stazom-obalnom šetnicom kojom je moguće i prometovanje interventnih i opskrbnih vozila.

U oblasti pomorskog prometa i luka planirana je obnova postojeće infrastrukture i suprastrukture. Potrebno je optimirati povezivanje otoka s kopnom i otoka među sobom, osigurati obnovu luka županijskog i lokalnog značenja, te osigurati preduvjete za izgradnju luka posebne namjene. Postojeća luka izvan je obuhvata ovog Plana.

Komunalno opremanje zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana odnosi se prvenstveno na:

- rekonstrukciju i modernizaciju postojeće TK mreže (iznajmljene TK veze, kompjutersko povezivanja i dr.) ali i postizanje dobre pokrivenosti područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica;
- kod distribucijskog sustava elektroenergetike racionalizaciju 10 kV vodova te vršenje priprema za prijelaz na 20 kV napon, kombinacijom transformacije 110/25/20 kV i 110/20 kV te izgradnju dvaju kabelskih vodova od 10 kV iz TS Koločep 3 koja se nalazi unutar obuhvata Plana i to jedan prema zapadnoj strani otoka, a drugi do planiranog kabelskog voda 10 kV između TS Koločep 1 i TS Koločep 2, uz obvezno kabliranje elektroenergetske mreže;
- izgradnju javnog razdijelnog kanalizacijskog sustava naselja Donje Čelo.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI

Cijelo područje Grada Dubrovnika karakteriziraju artikulirani prostori s obiljem prirodnih raznolikosti i artificijelnih vrijednosti koje zajedno čine neprocjenjivo vrijednu prirodnu i kultiviranu krajobraznu osnovu. Prirodni krajobraz, koji je na obali i otocima uglavnom obrastao vazdazelenim biljnim vrstama, osobito je vrijedan predio i ima ambijentalni karakter.

Osnovni cilj zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti jest:

- očuvati raznolikost i prepoznatljivost fizionomije mediteranskog krajobraza stvaranog stoljećima;
- prilagoditi buduću izgradnju i korištenje prostora vrijednostima krajobrazne osnove;
- evidentirati i obaviti sustavni pregled povijesnih vrtova, predvrtova, dvorišta i sličnih prostora pripadajućih stambenih i drugih objekata kao i postojećih javnih otvorenih prostora, zabilježiti zatečeno stanje, izvršiti vrednovanje, srediti, pohraniti i objaviti dokumentaciju;
- istražiti stanje ogradnih zidova, vrtnih terasa, potpornih zidova, šetnih staza, obrubnih zidića, pergola, vrtnih stubišta, vidikovaca, vrtnih plastike, inventara i uređaja;
- zelene površine poimati akcentom u prostoru pa pored ekološkog, rekreacijskog ili zdravstvenog značenja, one trebaju imati i "umjetničko" tj. povijesno dokazano oblikovno i identifikacijsko značenje. Potrebno je formirati promišljene i oblikovno dorečene tvorevine krajobrazne arhitekture na tragu tradicijskog prepoznavanja vrta i perivoja kao stvaralačke vrijednosti i kulturnog prostora koji nosi poruku, koji je vidljiv i prepoznatljiv u slici grada.

Osnovni cilj zaštite kulturno-povijesnih cjelina jest:

- s ciljem učinkovitije zaštite uspostaviti funkcionalni odnos i vizualnu ravnotežu zona zaštite pojedinačnih objekata i graditeljskih cjelina s okolnim prostorom umjesto čvrstih ograničenja i izdvajanja;
- svaki proces planiranja temeljiti na direktnom odnosu s prostornim i kulturno-povijesnim vrijednostima graditeljskog nasljeđa;
- dosljedno provoditi sve oblike pravne zaštite kulturne baštine, od zaštitnog popisa preko preventivne zaštite, do registra kulturne baštine u prostoru, uz određivanje režima zaštite, odobravanje intervencija, nadzor i primjerene kaznene mjere za oštećivanje ili uništavanje baštine u prostoru; neophodna je primjena načela integralne aktivne zaštite radi izbjegavanja ili pomirbe mogućih sukoba interesa u procesima zaštite graditeljske baštine u zaštićenim područjima ili zonama;
- kontaktnu zonu (preostalo područje naselja s specifičnim ambijentalnim i ostalim kulturno-povijesnim elementima) izgrađivati na način koji neće svojim oblikovanjem, namjenom i funkcijom obezvrijediti izvorne vrijednosti, odnosno, ograničiti mogućnost nove izgradnje;
- zona istraživanja, odnosno arheološke zone koje obuhvaćaju utvrđeno ili potencijalno područje arheoloških nalaza znanstvene ili stručne vrijednosti sačuvati od bilo kakve izgradnje.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA UNUTAR OBUHVATA PLANA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Osnovni cilj izrade predmetnog Plana je svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te propisivanje uvjeta za uređenje, unapređenje i zaštitu prostora turističke zone unutar naselja Donje čelo u ukupnom obuhvatu oko 2,6 ha. Dodatno, cjelina otoka je zaštićena rješenjem PZ UP/I-59/69. od 12. lipnja 1969. godine. Planom je stoga potrebno propisati uvjete korištenja u skladu s mjerilom naselja a zahvate u prostoru unutar obuhvata UPU-a usmjeriti na interpolaciju oblikovno primjerenih objekata po načelu uklapanja u postojeću cjelinu. Planom je potrebno odrediti mjere zaštite arheološkog nalazišta Igalo sukladno konzervatorskim smjernicama.

Posebni su ciljevi razvoja specifični za turističku zonu unutar naselja Donje čelo:

- poboljšanje komunalne infrastrukture,
- rekonstrukcija postojećih građevina, izgradnja novih smještajnih kapaciteta i rekonstrukcija postojeće infrastrukture uz poštivanje zahtjeva očuvanja okoliša, te lokalnih povijesnih i kulturnih vrijednosti, temeljem smjernica konzervatorske dokumentacije i krajobrazne studije,
- trajno čuvanje biološke izvornosti i raznolikosti te ekološke stabilnosti, racionalnim korištenjem prirodnih dobara u cilju zaštite obale i podmorja,
- dogradnja i poboljšanje vlastitog razdjelnog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Obzirom da je planiranom namjenom zone na prostoru unutar obuhvata Plana onemogućeno stanovanje, demografski razvoj nije relevantan pokazatelj za planiranje unutar definiranih granica Plana.

U budućoj strukturi gospodarskih djelatnosti na području Grada Dubrovnika i dalje će dominantnu ulogu imati turizam ali ne kroz gradnju novih turističkih kapaciteta već onaj koji se temelji na rekonstrukciji i modernizaciji turističke ponude. Plansko područje je dokumentima prostornog uređenja određeno kao zona ugostiteljsko-turističke namjene namjene u kojoj je planiran smještaj hotela T1 ili turističkog naselja T2. Kako na tom prostoru već posluje hotel, logičan je odabir razvoja zone u smjeru daljnjeg razvitka i modernizacije hotela uz organizaciju ekskluzivne turističke ponude, koja će se svojom organizacijom i funkcioniranjem unaprijediti postojeću strukturu naselja.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA PODRUČJA UNUTAR OBUHVATA PLANA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Obzirom na djelomičnu izgrađenost planskog područja i nedovoljnu komunalnu opremljenost planskim rješenjem treba osigurati preduvjete za postizanje odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti cijelog planskog područja.

Minimalni komunalni standard obuhvaća izgradnju mreže i objekata za potrebe vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbe i javne rasvjete te telekomunikacija. Stoga će prostorno-planska intervencija na području unutar obuhvata Plana biti usmjerena na izgradnju novog sustava komunalne infrastrukture i rekonstrukciju postojećeg.

Za osiguranje dovoljnih količina vode i adekvatnih tlakova u mreži za buduće korisnike zone potrebno je izvršiti dogradnju postojeće vodoopskrbne mreže i proširenje na cijelu zonu. Glavna točka opskrbe zone vodom i dalje će biti postojeća vodosprema. Unutar obuhvata plana neophodno je osigurati dostatne količine vode za potrebe budućih potrošača sukladno predviđenim normama potrošnje i izvesti vanjsku hidrantsku mrežu za protupožarne svrhe. Novu vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u sklopu pješačkih staza polaganjem distributivnog vodoopskrbnog cjevovoda adekvatnog profila.

Do izgradnje sustava javne kanalizacije sanitarne otpadne vode ugostiteljsko-turističke zone tretiraju se u vlastitom zatvorenom sustavu – uređaju za pročišćavanje otpadnih voda. Postojeći bio-pročištač treba optimirati a otpad zbrinjavati sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša. Za eventualnu dogradnju postojećeg ili gradnju novog uređaja za pročišćavanje odredit će se lokacija unutar obuhvata Plana koja nije toliko vizualno izložena. Nakon tretmana u uređaju za pročišćavanje otpadne vode se ispuštaju u more preko postojećeg podmorskog ispusta.

U sustavu elektroenergetike mrežu 10(20) kV vodova treba izgraditi na način da u cijelosti zadovolji potrebe opskrbe zone. Snaga i broj trafostanica odredit će se s ciljem zadovoljavanja potreba ukupne potrošnje električne energije svih potrošača i javne rasvjete.

U sustavu telekomunikacija treba dopuniti telekomunikacijsku mrežu na način da zadovolji potrebe prema kapacitetu unutar obuhvata Plana. Gradnjom kabelske kanalizacije treba osigurati dovoljan broj telefonskih priključaka polaganjem prijenosnih medija (žični ili svjetlosni komunikacijski kabele) u cijevi kabelske kanalizacije. Izgradnjom kabelske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene elektroničke komunikacijske mreže, povećanje kapaciteta komunikacijske mreže, te uvođenje novijih tehnologija povezne opreme bez naknadnih građevinskih radova.

Na otoku Koločepu nema plinske distributivne mreže. Dopušteno je koristiti ukapljeni naftni plin za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode u zoni.

Iako na otoku nema većih pogona koji koriste obnovljive izvore energije Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije u zoni.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja utvrđen je osnovni način korištenja i uređenja površina, prometne, ulične i komunalne mreže.

Površina obuhvata iznosi 2,6 ha i predstavlja površinu za koju je PPU-om Grada Dubrovnika određena obveza izrade detaljnijeg plana odnosno Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu.

Građenje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem osnovnih planskih pokazatelja kojima je definirana namjena površina, standardi komunalnog opremanja te uvjeti zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora proizašla je koncepcije uređenja Grada Dubrovnika koja je utvrđena Odlukom o donošenju PPU-a Grada Dubrovnika. Za područje unutar obuhvata ovog Plana PPU-om je određena ugostiteljsko-turistička namjena – hotel T1.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina – razvoj i uređenje naselja u mj. 1:1000.

3.2.1. POVRŠINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE T1

Površina ugostiteljsko-turističke namjene T1 unutar obuhvata Plana od 2.6ha je djelomično izgrađena i komunalno opremljena površina (izgrađeno cca 1.7ha) namijenjena održavanju i rekonstrukciji postojećih građevina (postojeći hotel Koločep sa smještajnim kapacitetima: 339 ležajeva i pratećim sadržajima: središnji hotelski objekt s restoranom i servisnim prostorima, vanjski bazen sa sunčalištem) ali i gradnji novih ugostiteljsko-turističkih građevina i pratećih sadržaja kao što su infrastrukturne-komunalne građevine, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, sportsko-rekreacijski sadržaji i sl.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T1, unutar jedinstvene građevne čestice površine 2.6ha, može se realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaj koji je obzirom na vrstu usluge koju pruža razvrstan u skupinu "Hoteli" sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i koji sadrži smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14).

Kapacitet površine ugostiteljsko-turističke namjene određuje se: 511 ležajeva od čega 172 ležaja u novim građevinama i i 339 ležajeva u postojećim građevinama.

Ukupni broj ležajeva odnosno broj ležajeva u novim građevinama određen je na temelju analize postojećeg i planiranog stanja površine ugostiteljsko-turističke namjene na način da se zadrži postojeća gustoća korištenja sukladno članku 67 Odluke o donošenju PPU-a Grada Dubrovnika, odnosno, da omjer ukupnog broja ležajeva u zoni i ukupne površine zone bude jednak omjeru postojećeg broja ležajeva i površine izgrađenog dijela zone, te Očitovanja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije Klasa: 350-01/14-02/685, Ur.broj: 531-05-01-14-2 od 04. prosinca 2014. i Očitovanje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske Klasa: 350-01/14-02/685 Ur.broj: 531-05-01-14-3 od 19. siječnja 2015. na zahtjev Hoteli Koločep d.d. Donje čelo, Koločep o mogućnosti uređenja i gradnje novih smještajnih kapaciteta u ugostiteljsko-turističkoj zoni T1 i T2 unutar naselja vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu. Predmetna Očitovanja sastavni su dio Plana, vidi: KNJIGA II PRILOZI, V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T1, unutar jedinstvene građevne čestice dopušteno je graditi više građevina osnovne namjene koje zajedno čine jednu gospodarsku i oblikovnu cjelinu (hotel) te više građevina pratećih sadržaja na način i u smislu interpolacija oblikovno primjerenih

objekata koji će se uklopiti u već postojeću cjelinu, kao i rekonstruirati već postojeće objekte i zaštititi arheološko nalazište Igalo sukladno konzervatorskim smjernicama.

Postojeće i nove građevine osnovne namjene prema načinu gradnje grade se i rekonstruiraju kao slobodnostojeće i dvojne.

Građevine pratećih sadržaja grade se kao slobodnostojeće i dvojne.

Otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji ne ulaze unutar ovim Planom određenog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene T1 moguće je graditi komunalne građevine za potrebe hotela te uređivati interne infrastrukturne – prometne i komunalne površine, sportske i rekreacijske sadržaje i sl.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Osnovni pokazatelji za područje obuhvata Plana

Za potrebe gradnje i uređenja ugostiteljsko-turističkih građevina od svih katastarskih čestica koje se nalaze unutar obuhvata Plana formirat će se jedinstvena građevna čestica čija je površina jednaka površini zone ugostiteljsko-turističke namjene i iznosi 2.6ha.

Površina obuhvata Plana - izgrađeni i neizgrađeni dio

• Površina obuhvata = površina jedinstvene građevinske čestice	= 2.60 ha	(100%)
• Izgrađene površine (T1)	= 1.71 ha	(66%)
• Neizgrađene površine (T1)	= 8.90 ha	(34%)

Površina obuhvata Plana – oblici korištenja zone ugostiteljsko-turističke namjene

• Površina obuhvata = površina jedinstvene građevinske čestice	= 2.6 ha	(100%)
• Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene	= 1.2 ha	(46%)
• Sanacija građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)	= 0.7 ha	(27%)
• Nova gradnja	= 0.7 ha	(27%)

Površina obuhvata Plana – smještajni kapaciteti

• Površina obuhvata = površina jedinstvene građevinske čestice	= 511 ležajeva	(100%)
• Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene	= 339 ležajeva	(66.5%)
• Sanacija građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)	= 8 ležajeva	(1.5%)
• Nova gradnja	= 164 ležajeva	(32%)

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Na otoku Koločepu nema kolnog prometa.

Neposredni pristup građevnoj čestici je s pješačke staze - obalne šetnice koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Oborinske vode s internih asfaltiranih i/ili popločenih prometnih površina (prilazi, staze, trгови i dr.) u sklopu uređenja građevne čestice treba sustavom slivnika i kolektora prikupiti, provesti mrežom oborinske odvodnje te upustiti u tlo putem upojnih građevina.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Komunalnu infrastrukturu graditi unutar površine postojećih i planiranih pješačkih staza uz poštivanje minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se odobrava građenje odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene. Izgradnju uskladiti s posebnim uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća.

3.5.1. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijska mreža na području unutar obuhvata Plana prikazana je na Kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni promet, telekomunikacije i elektroopskrba u mj.1:1000.

Priključak na nepokretnu mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture osiguran je spajanjem na postojeći mrežni kabel koji je položen u koridoru prometne površine – pješačke staze. Mrežni kabel spojen je na udaljeni pretplatnički stupanj UPS Koločep u naselju Donje Čelo.

Kabli se uvlače u PVC ili PE cijevi. DTK zdenci trebaju omogućavati manevriranje prespajanja priključaka svih korisnika, s potrebom ugrađivanja i na križanjima pješačkih staza, mjestima loma DTK, mjestima kablskih nastavaka i priključnim točkama.

Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,8 m, a na ostalim površinama 0,6 m. Telekomunikacijski priključci do pojedinih objekata gradit će se podzemno.

Priključni ormarić mora biti od nehrđajućeg materijala (INOX, PVC) i ugradit će se na fasadu zgrade okrenutoj prema pješačkoj površini s koje je predviđen priključak ili u ulazni hol zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću na visini 0,8–1,5 m od terena, odnosno poda.

Kod projektiranja i paralelnog vođenja trase kabela treba se pridržavati udaljenosti prema Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN88/01).

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Smještaj samostojećih antenskih stupova na području Dubrovačko-neretvanske županije utvrđen je temeljem stručne podloge „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije i mora biti u skladu s uvjetima iz Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda odobrenja odgovarajućeg akta za gradnju.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

Elektroopskrbeni sustav za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – cestovni promet, telekomunikacije i elektroopskrba u mj.1:1000.

Opskrba strujom

Izračun potrebne količine struje za obuhvat Plana:

Najveći dopušteni broj ležajeva u zoni	= 511
Potrebna snaga po ležaju	= 1.5kW / ležaju
UKUPNO	= 766.5kW

<u>Struja potrebna za optimirani bio-pročistač:</u>	= 83.5kW
---	----------

<u>Javna rasvjeta-uređenje parcele, pogoni, i dr:</u>	=150kW
---	--------

<u>UKUPNO obuhvat plana:</u>	=1000 kW
------------------------------	----------

Prema izračunu potrebne količine struje za cjelokupni obuhvat Plana planirana jedna trafostanica: postojeća TS1 od 10(20)/0,4 kV u kabelskoj izvedbi tipske snage od 630 kVA nadogradit će se do naponskog nivoa 1000 kV. Proračun je baziran na planiranom broju ležajeva u zoni.

Niskonaponska mreža izvodi se kao podzemna ili nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima na betonskim ili željeznim stupovima

Svi su planirani vodovi 20 kV naponskog nivoa predviđeni za izvedbu isključivo podzemnim kabelima. Polaganje kablova vrši se u trupu budućih pješačkih staza na dubinu od 0,80 m.

Javna rasvjeta

Elektroenergetsko napajanje javne rasvjete (pješačke staze - obalne šetnice i površine ugostiteljsko-turističke namjene unutar obuhvata Plana) izvest će se iz ormarića javne rasvjete koji će biti priključeni na planirane transformatorske stanice.

Mjesta ugradnje i visina stupova javne rasvjete razradit će se zasebnom projektnom dokumentacijom kojom će se odrediti napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, armatura i rasvjetna tijela te traženi nivo osvjetljenosti.

Pri projektiranju voditi računa o minimalnim dopuštenim razmacima između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.

Opskrba plinom

Planom se ne predviđa izgradnja distributivne plinske mreže.

Planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

Trase planirane plinske mreže definirat će se projektnom dokumentacijom u fazi ishoda odobrenja odgovarajućeg akta za gradnju, sukladno prethodnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima.

Obnovljivi izvori energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Rješenje sustava vodnogospodarskog sustava unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja" u mjerilu 1:1000.

3.5.3.1. Vodoopskrba

Planirani sustav vodoopskrbe za područje unutar obuhvata Plana prikazan je na Kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000.

Građevna čestica-zona ugostiteljsko-turističke namjene priključena je na vodovodnu mrežu. Postojeći priključak planira se zadržati.

Daljnjoj izgradnji novih turističkih kapaciteta pristupit će se po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, što će se konstatirati u suradnji s nadležnim komunalnim poduzećem "Vodovod Dubrovnik" d.o.o. Na građevnoj čestici dopušteno je izgraditi vodospremu, crpnu stanicu, vodoopskrbne cjevovode i ostalu potrebnu infrastrukturu, što će se odrediti u daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi na građevnoj čestici položiti će se unutar internih prometnih površina – pješačkih staza.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže unutar obuhvata Plana izvesti iz cijevi minimalnog profila DN 150 mm. Vodopskrbnu mrežu formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Profile vodoopskrbnih cjevovoda prema objektima odrediti na temelju hidrauličkog proračuna za svaku pojedinu građevinu. Vodovodne cijevi polagati u rov čija širina će se utvrditi u odnosu na profil samog cjevovoda. Cijevi pri gradnji polagati na adekvatnu pješčanu posteljicu uz zatrpavanje šljunkom iznad tjemena cijevi, na propisnoj dubini radi zaštite od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi.

Građevna čestica-zona ugostiteljsko-turističke namjene priključena je na hidrantsku mrežu. Potrebna količina vode odredit će se projektnom dokumentacijom u fazi ishoda akata za građenje, sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji obrađuju problematiku zaštite od požara.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata Plana planirano je priključenje na jedinstveni kanalizacijski sustav na otoku Koločepu za oba naselja (Donje i Gornje Čelo), uz gravitacijski režim tečenja (preporučene PVC ili PEHD cijevi) u kanalizacijskoj mreži, u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom (preporučene PEHD cijevi nazivnog tlaka 10 bara). Sve cijevi u kanalizacijskoj mreži predviđene su min. profila DN/ID 250 mm. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (10000 ES) planiran je na istočnoj strani otoka (kod rta Ploče) s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u Koločepski kanal koji se nalazi izvan obuhvata Plana. (Idejno rješenje odvodnje pročišćavanja otpadnih voda Koločepa izrađeno od „VODOVOD – DUBROVNIK“, d.o.o. od srpnja 2015.g.).

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata Plana odvoditi će se planiranim glavnim priobalnim kanalom položenim unutar koridora javne prometne površine – pješačke staze prema planiranoj crpnoj stanici Donje Čelo (izvan obuhvata Plana) te dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana).

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav treba biti u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i Uredbi o standardu kakvoće voda.

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje, površina ugostiteljsko-turističke namjene priključiti će se na vlastiti zatvoreni sustav – uređaj za pročišćavanje, kojim se sanitarne otpadne vode tretiraju te potom upuštaju u more.

Na građevnoj čestici postoji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000. Postojeći podmorski ispust se nalazi izvan obuhvata Plana ali s uređajem za pročišćavanje čini jedinstvenu cjelinu.

Postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je biološki. Izveden je kao armirano betonska građevina podijeljena u 3 glavna dijela a to su: aeracijski bazen sa sustavom za aeraciju, 2 komada sekundarnih taložnika s ugrađenim sustavom za povrat mulja te strojarnica s ugrađenom opremom i elektroormarom s automatikom. Otpadne vode iz kuhinje prethodno prolaze kroz mastolov. Tako pročišćene, otpadne vode ispuštaju se u more putem postojećeg ispusta dužine 300 metara od obalne crte.

Radi ostvarenja preduvjeta za izgradnju novih smještajnih kapaciteta postojeći uređaj za pročišćavanje optimizirat će se na postojećoj lokaciji. Planirani rok za optimizaciju i premještanja postojećeg uređaja za pročišćavanje je početak turističke sezone 2017. godine.

Obzirom da se postojeći podmorski ispust nalazi u morskom dijelu plaže sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podmorskog ispusta odredit će se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

Osim postojeće lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na površini vlastite građevne čestice Planom je određena i nova lokacija za eventualno potrebnu dogradnju postojećeg uređaja za pročišćavanje ili smještaj novog uređaja za pročišćavanje, što će se odrediti u daljnjim fazama izrade projektne dokumentacije. Nova lokacija određena je načelno.

Pročišćene otpadne vode iz optimiranog postojećeg uređaja za pročišćavanje s eventualno potrebnim dograđenim dijelom ili iz novog uređaja za pročišćavanje ispuštat će se u more putem podmorskog ispusta ili će se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Optimirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bazirat će se na klasičnom biološkom aeracijskom tipu uređaja sa aktivnim muljem i ekstenzivnom aeracijom. Sastojat će se od primarnog taložnika za separaciju krutih nečistoća, aeracijskog bazena u kojem se odvija biokemizam pročišćavanja uz suvišak kisika koji se uvodi u otpadnu vodu intenzivnom aeracijom, te od sekundarnog taložnika u kojem iz vode zasićene sa kisikom izdvajamo višak aktivnog mulja i vraćamo ga u sustav aeracije pomoću zračne pumpe. Pročišćena voda će se bistra, bez mirisa i sukladna zakonskim standardima ispuštati u recipijent. Suviškom zraka odnosno kisika koji se unosi u sustav pročišćavanja postiže se sigurnija i efikasnija obrada i dobra prozračenost otpadnih voda čime se eliminira mogućnost pojave neugodnih mirisa.

Oprema za pročišćavanje smjestit će se unutar zvučno izolirane strojarnice te će se ugraditi rezervni dijelovi da u slučaju kvara rezervna oprema preuzme funkciju.

Višak aktivnog mulja koji nastaje na kraju turističke sezone podvrgnut će se aerobnoj stabilizaciji u cilju mineralizacije aktivnog mulja, a nakon toga višestruko manji volumen za zbrinjavanje ili kompostiranje i ponovnu uporabu kao kompost osigurat će se dehidracijom. Prostor za dehidraciju osigurat će se u planiranoj strojarnici gdje će se smjestiti i ostala strojarska oprema. Strojarnica treba udovoljiti svim uvjetima smještanja dehidracijske opreme.

Zbrinjavanje mulja vršit će se preko ovlaštene tvrtke registrirane za zbrinjavanje opasnog i neopasnog otpada, u skladu s propisima.

Automatiziranost sustava pročišćavanja osigurat će se preko elektroormara s potrebnim elektronskim dijelovima i tajmerima koji će osigurati da se programiranim radom minimalizira potreba čovjeka za nadzor uređaja i maksimalizira pouzdanost sustava pročišćavanja.

Područje unutar obuhvata Plana prema Odluci o granicama vodnih područja NN (79/10) nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10, 31/13), područje zahvata nalazi se unutar područja malog sliva "Neretva-Korčula" koje pripada sektoru F.

Radi zaštite vodnogospodarskih interesa i omogućavanja nesmetanog odvijanja svih aktivnosti na plaži korisnik internog uređaja za pročišćavanje se obavezuje:

1. sanirati/rekonstruirati postojeći podmorski ispust na način da kvaliteta morske vode u akvatoriju izljeva odgovara uvjetima kvalitete mora za uređena kupališta;
2. izvršiti ispitivanje vodonepropusnosti, strukturalne stabilnosti i funkcionalnosti internog sustava odvodnje, u skladu s Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11);
3. Operativni plan za slučaj izvanrednog i iznenadnog onečišćenja voda uskladiti s Državnim planom mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11);
4. vlastiti Plan rada i održavanja vodnih građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te vlastiti Pravilnik o zbrinjavanju svih vrsta otpada iz tehnološkog procesa i mulja iz obrade otpadnih voda ažurirati s načinom rada i održavanja te zbrinjavanjem otpada iz uređaja za obradu i dehidraciju mulja;
5. sve zahvate na sustavu odvodnje izvesti u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i vodopravnim uvjetima, te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

Oborinske vode sa krovova građevina i ostalih površina zbrinjavaju se u upojne bunare ili spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici. Ne dopušta se ispuštati vode s predmetne građevne čestice na susjedne građevine, građevne čestice niti javne prometne površine.

Oborinske vode s internih pješačkih površina i s površina uređenih dijelova građevinske čestice sustavom slivnika i kolektora prikupiti, provesti mrežom oborinske odvodnje i upustiti u tlo putem upojnih građevina.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina).

Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje određeni su i prikazani na Kartografskim prikazima 4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite i 4.2. Uvjeti gradnje u mj. 1:1000.

Na Kartografskom prikazu 4.1 Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite određene su i prikazane površine unutar kojih je moguća nova gradnja odnosno održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, odnosno, određen je oblik korištenja za pojedini dio građevne čestice.

Na Kartografskom prikazu br. 4.2. Uvjeti gradnje određen je način gradnje građevina (slobodnostojeće i dvojne), planirani regulacijski pravac, granica gradivog dijela, udaljenost granice gradivog dijela od granice građevne čestice te mogući smjer priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu. Građevinska čestica se može priključiti na javnu prometnu površinu u bilo kojoj točki javne prometne površine s kojom neposredno graniči a na koju upućuje prikazani smjer priključenja.

U smislu ispunjenja zahtjeva o zadržavanju postojeće gustoće korištenja propisanih člankom 67 Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 03/14) gustoća korištenja određuje se kako slijedi:

Postojeći Hotel Koločep ima 339 ležajeva. Izgrađen je samo na dijelu zone namjene T1 i T2: ukupna površina izgrađenog dijela zone iznosi cca 1.7ha (17.070,00m² u odnosu na 25.832,00m²) pa se postojeća gustoća korištenja izračunava omjerom: 339 ležajeva / cca 1.7ha = ~198 ležajeva / ha.

Dopušteni broj ležajeva u cijeloj zoni određen je kao umnožak postojeće gustoće i ukupne površine zone: 198 ležajeva / ha x cca 2.6ha = 511 ležajeva. Obzirom da se postojeći Hotel Koločep planira zadržati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu (nedavno je obnovljen), od dopuštenog broja ležajeva u cijeloj zoni oduzimamo postojeći broj ležajeva pa broj ležajeva u novim smještajnim kapacitetima iznosi 511 - 339 = 172 ležaja.

Planom bi se, dakle, u cijeloj zoni osiguralo 511 ležajeva, odnosno, 172 nova ležaja uz zadržavanje 339 postojećih ležajeva.

Gore navedeno je i grafički prikazano u tablicama:

$P_{\text{obuhvata}} \text{ Plana (ha)}$	$P_{\text{izgrađenog dijela}} \text{ (ha)}$	Broj ležajeva _{postojeće}	Gustoća korištenja _{postojeće}
2.6	1.7	339	~198 ležajeva / ha

$P_{\text{obuhvata}} \text{ Plana (ha)}$	Gustoća korištenja _{planirano} = Gustoća korištenja _{postojeće}	Broj ležajeva _{u cijeloj zoni}	Broj ležajeva _{novi smještajni kapaciteti}
2.6	~198 ležajeva / ha	511 ležajeva	172

Sukladno Analizi planiranog stanja koeficijent izgrađenosti zone određuje se: $k_{ig} = 0.3$ a koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0.7$ (prema Analizi postojećeg stanja k_{ig} cijele zone iznosi 0.20 a k_{is} 0.37).

3.6.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI –

- Građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu – hotel s pratećim ugostiteljskim sadržajima

Unutar građevne čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene koje su obzirom na vrstu usluga koju pružaju svrstane u skupinu “Hoteli” sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i koji sadrži smještajne jedinice i prateće sadržaje u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14).

Osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i građevine pratećih sadržaja kao što su infrastrukturne-komunalne građevine, ugostiteljski objekti, objekti brze prehrane, objekti za zabavu, sportsko-rekreacijski sadržaji i sl.

Uz građevine osnovne namjene i građevine pratećih sadržaja unutar građevne čestice mogu se graditi i uređivati interne infrastrukturne – prometne i komunalne površine, sportski i rekreacijski sadržaji i sl.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene postojeće gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu se rekonstruiraju a nove grade prema slijedećim općim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice:

Za potrebe gradnje i uređenja ugostiteljsko-turističkih građevina od svih katastarskih čestica koje se nalaze unutar obuhvata Plana formirat će se jedinstvena građevna čestica čija je površina jednaka površini zone ugostiteljsko-turističke namjene i iznosi 2.6ha;

2. Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći koeficijent izgrađenosti i najveći koeficijent iskorištenosti jedinstvene građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T1 određuje se: $k_{ig} = 0.30$, a $k_{is} = 0.7$.

Najveći broj etaža novih građevina osnovne namjene je P+1 ili S+P. Najveća visina građevine (h), tj. visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca određuje se: 7.0 m.

Najveći broj etaža novih građevina pratećih sadržaja je S+P+1. Najveća visina građevine (h), tj. visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca određuje se: 11,0 m.

Komunalne građevine grade se sukladno posebnim propisima izgradnje ali njihova visina ne može biti veća od najvećih visina građevina propisanih ovim Planom.

Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 4,0 m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine pješačke staze (obalne šetnice) 5,0 m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

Građevine graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati:

- pješačke staze, stepeništa i sl;
- potporni, obložni, ogradni zidovi i sl;
- urbana i druga nadzemna oprema u funkciji građevne čestice.

Bazene s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) udaljiti od granice građevinske čestice najmanje 4,0 m, a od regulacijskog pravca javne prometne površine pješačke staze (obalne šetnice) 5,0 m, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Iznimno, udaljenost legalnog postojećeg bazena manja od propisane može se zadržati.

Ako je površina bazena maksimalno 100 m² onda se ne uračunava u ukupni koeficijent izgrađenosti kig na građevinskoj čestici na kojoj se nalaze i ostali objekti. Ako je bazen veći od 100 m² uračunava se u ukupni koeficijent izgrađenosti (kig) s ostalim pomoćnim građevinama.

3. Način gradnje građevina

Unutar građevne čestice dopušteno je graditi više građevina osnovne namjene koje zajedno čine jednu gospodarsku i oblikovnu cjelinu (hotel) te više građevina pratećih sadržaja na način i u smislu interpolacija oblikovno primjerenih objekata koji će se uklopiti u već postojeću cjelinu, kao i rekonstruirati već postojeće objekte i zaštititi arheološko nalazište Igalo sukladno konzervatorskim smjernicama.

Postojeće i nove građevine osnovne namjene prema načinu gradnje grade se i rekonstruiraju kao slobodnostojeće i dvojne.

Građevine pratećih sadržaja grade se kao slobodnostojeće i dvojne.

Otvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji ne ulaze unutar ovim Planom određenog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

4. Oblici korištenja građevne čestice

Planom su predviđena 3 oblika korištenja jedinstvene građevne čestice: Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene, Sanacija građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) te Nova gradnja. Koji oblik korištenja se odnosi na koji dio površine ugostiteljsko-turističke namjene tj. građevne čestice određeno je i prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

4.1. Dio jedinstvene građevne čestice koji je određen za Održavanje i manje zahvate sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se u zapadnom dijelu građevne čestice, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

Na ovom dijelu građevne čestice izgrađeno je 8 građevina-vila.

Na ovom dijelu jedinstvene građevne čestice koji je određen za Održavanje i manje zahvate sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine-vile i graditi zamjenske građevine-vile uz zadržavanje postojećih legalnih tlocrtnih i visinskih gabarita i poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina dijela građevne čestice je 1.2ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je jednak postojećem i iznosi $kig_{max}=0.2$;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je jednak postojećem i iznosi: $kis_{max}=0.5$;
- najveća dopuštena vertikalna projekcija građevine-vile iznosi 210m²;
- najveći dopušteni broj građevina-vila iznosi 8;
- najveći broj etaža građevina-vila određen je 2 nadzemne etaže: prizemlje i 2 kata (P+2), pri čemu je 2. kat oblikovan kosim krovom s nadozidom višim od 1.2m i krovnim kućicama;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom, tradicionalnog arhitektonskog izraza;
- najveći dopušteni kapacitet svih građevina-vila ukupno iznosi 339 ležajeva.

Ako se umjesto postojećih građevina-vila grade zamjenske građevine-vile one ne moraju biti na mjestu postojećih ako se time povećava kvaliteta ugostiteljsko-turističke ponude i kvaliteta arhitektonsko-urbanističkog rješenja za uređenje građevinske čestice.

Na dijelu građevne čestice koji je određen za Održavanje i manje zahvate sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se arheološki lokalitet Igalo, zaštićen Rješenjem o preventivnoj zaštiti sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturne baštine. Rješenje o preventivnoj zaštiti odnosi se na k.č. 437/1 i 436 k.o. Koločep. Sukladno Konzervatorskoj dokumentaciji UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu TD: 10/15 od rujna 2015. koju je izradila tvrtka HABITAT d.o.o. iz Dubrovnika i na temelju koje je ishodoeno Stručno mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku KLASA: 612-08/15-10/0408; URBROJ: 532-04-02-17/8-15-02 od 21.10.2015 i koja je sastavni dio Plana na sjevernom dijelu k.č. 437/1 k.o. Koločep nalaze se arheološki ostatci pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta te se na tom dijelu predmetne katastarske čestice ne predviđaju nikakvi građevinski radovi izuzev manjih zahvata na održavanju i adekvatnoj prezentaciji smještajnih jedinica i njihovih pristupnih platoa.

Ukoliko bi se Investitor u datom vremenu odlučio na prezentaciju ostataka arheološkog lokaliteta Igalo, moguće bi bilo pristupiti njegovoj re-konzervaciji. U tom postupku bilo bi nužno ukloniti cement kao vezivni materijal, kao i kamene poklopnice, te na adekvatan način, primjenom usvojenih metoda isti prezentirati. Minimalno potrebno je obilježiti lokalitet, a sve u suradnji sa nadležnim Konzervatorskim odjelom;

- 4.2. Dio građevne čestice koji je određen za Sanaciju građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjenu stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) nalazi se u sjeveroistočnom dijelu građevne čestice, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

Na ovom dijelu građevne čestice izgrađeni su prateći sadržaji hotela – središnji hotelski objekt s restoranom, vanjski bazen sa sunčalištem i servisni prostori hotela.

Na ovom dijelu jedinstvene građevne čestice koji je određen za Sanaciju građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjenu stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine i graditi zamjenske građevine uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina ovog dijela građevne čestice je je 0.7ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određuje se: 0.5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti određuje se: 1.0;
- najveći broj etaža određen je 3 nadzemne etaže: S+P+1 pri čemu je 1. kat oblikovan ravnim ili zelenim krovom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom;
- najveći dopušteni kapacitet ovog dijela građevne čestice iznosi 8 ležajeva.

Rekonstrukcija podrazumijeva dogradnju, nadogradnju, uklanjanje vanjskog dijela građevine ali i izvođenje svih onih radova koji su potrebni radi promjene tehnološkog procesa i/li povećanja kvalitete ponude. Postojeće građevine komunalne infrastrukture se mogu dograditi i nadograditi radi optimizacije tehnologija i uređaja te prilagodbe novim uvjetima priključenja i opskrbe;

Za rekonstrukciju postojećeg središnjeg hotelskog objekta s restoranom i servisnim prostorom potrebno je provesti probna arheološka istraživanja. Probna arheološka istraživanja uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela moguće je provesti u fazi pripremnih radova;

- 4.3. Dio građevne čestice koji je određen za Novu gradnju nalazi se u jugoistočnom dijelu građevne

čestice, kako je prikazano na Kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite, u mjerilu 1:1000.

Na ovom neizgrađenom dijelu građevne čestice koji je određen za Novu gradnju planira se izgradnja novih građevina uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina ovog dijela građevne čestice je 0.7ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određuje se: 0.4;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti određuje se: 0.6;
- najveći dopušteni broj građevina određuje se: 4;
- najveći dopušteni broj etaža određuje se: 2 nadzemne etaže: suteran + prizemlje (S+P) ili prizemlje + kat (P+1) pri čemu je najviši kat oblikovan ravnim, zelenim, kosim krovom ili kombiniranim ravnim, zelenim i kosim krovom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom;
- najveći dopušteni kapacitet svih građevina ukupno iznosi 164 ležaja.

Dio građevne čestice koji je određen za Novu gradnju nije obuhvaćen Rješenjem o preventivnoj zaštiti pa u tom smislu nema ograničenja. Eventualno rekognosciranje terena, te moguće potrebna probna sondažna arheološka istraživanje radi blizine arheološkog lokaliteta provesti u tijeku pripremnih i zemljanih radova u suradnji sa stručnim suradnicima nadležnog Konzervatorskog odjela;

5. Način i uvjeti priključenja građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu određeni su i prikazani na Kartografskim prikazima 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA te na Kartografskom prikazu 4.2 Način i uvjeti gradnje u mj. 1:1000.
- osigurati neposredan pristup na javnu prometnu površinu – pješačku stazu (obalnu šetnicu) širine najmanje 3,0 m. Površina ugostiteljsko-turističke namjene može se priključiti i na javnu prometnu površinu – pješačku stazu koja se nalazi s južne strane izvan obuhvata Plana, kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 4.2 Način i uvjeti gradnje.

Kote prilaza građevnoj čestici prilagoditi niveleti prilazne javne prometne površine ili koti okolnog terena.

U postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je ishoditi posebne uvjete od mjerodavnih tijela iz oblasti prometa radi priključenja na javnu prometnu površinu-šetnicu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru osigurati vatrogasni pristup prema posebnim propisima;

U svrhu sprečavanja sirenja požara ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s propisima o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati istu otpornost na požar kao i vanjski zidovi;

- građevine priključiti na elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu na način propisan od mjerodavnih tijela, od kojih se u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje za svaku pojedinu građevinu unutar obuhvata ovog Plana treba zatražiti posebne uvjete priključenja;

- sve građevine priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno-tehničkoj dokumentaciji. Pojedini priključci i hidrantska mreža izvest će se do pojedine građevine kroz interne pješačke površine.
Prilikom gradnje i/ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu.
Potreba za hidrantskom mrežom pojedine građevine odredit će se projektno-tehničkom dokumentacijom, na temelju požarnog opterećenja sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji obrađuju problematiku zaštite od požara;
- otpadne vode građevina zbrinjavati priključenjem na razdjelni kanalizacijski sustav javne odvodnje, kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 4.2 Način i uvjeti gradnje u mj. 1:1000. Do izgradnje sustava javne odvodnje obavezno izvesti vlastiti razdjelni kanalizacijski sustav odvodnje s pročišćavanjem. U postupku izdavanja akta za građenje za svaku pojedinu građevinu zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda;

6. Uređenje građevne čestice

Pri gradnji građevine čuvati prirodnu konfiguraciju terena građevinske čestice tako da se iskopi izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Najmanje 40% površine građevne čestice urediti kao interne prometne površine (šetnice, staze, trгови i dr.) te parkovne i/ili zaštitne zelene površine pri čemu najmanje 20% terena zadržati u svom prirodnom obliku odnosno isplanirati i urediti prema Projektu krajobraznog uređenja kao dio terena koji nije popločan nego ima upijajuća svojstva. Podzide planirati na način da se zadrži prirodan nagib terena. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 3,0 m bez smicanja zidova i interpolacije zelenila. Iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, *pižule* i sl. Visina tih elemenata ne smije premašiti 0,85 m.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici. Predvidjeti sadnju visokog zelenila i ukrasnog grmlja kako bi se omekšali volumeni novih građevina i ublažile vizure na novoizgrađene površine. Rubne dijelove građevne čestice prema susjednim građevnim česticama urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Ogradu građevinske čestice izgraditi do 1,5 m visine, tradicionalnim načinu građenja.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Predvidjeti mogućnost natkrivanja postojećih nenatkrivenih terasa ili suterenskih pomoćnih građevina na tradicionalan način (pergole, glorijski i sl.) bez mogućnosti formiranja zatvorenih prostora, što se ne obračunava u koeficijent izgrađenosti (kig).

Urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada na način da se omogući odvojeno prikupljanje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti pristupačno s javne prometne površine ali ne i vizualno izloženo.

Osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje i boravak osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u najvećoj mogućoj mjeri.

10. Mjere zaštite okoliša

Tijekom rekonstrukcije građevina kao i tijekom izgradnje zamjenskih i novih građevina osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) u skladu s posebnim propisima.

3.6.1.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Na području unutar obuhvata Plana nije dopušteno graditi građevine društvenih djelatnosti kao građevine osnovne namjene. Iznimno, sadržaji društvene namjene se mogu uređivati kao prateći, u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene – hotela, i kada upotpunjuju osnovnu namjenu građevne čestice.

3.6.1.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Na području unutar obuhvata Plana nije dopušteno graditi stambene građevine kao građevine osnovne namjene.

3.6.1.4. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti planiranih javnih zelenih površina.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Prirodna baština na području unutar obuhvata Plana određena je i prikazana na Kartografskom prikazu br. 3.1A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna baština u mj. 1:1000.

Graditeljska baština na području unutar obuhvata Plana određena je i prikazana na Kartografskom prikazu br. 3.1B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – graditeljska baština u mj. 1:1000.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Na području unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode ali je područje unutar obuhvata Plana Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika predloženo za zaštitu dijelova prirode u kategoriji regionalnog parka Elafiti i Sv. Andrija RP.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013), područje unutar obuhvata Plana nalazi se u Području očuvanja značajnim za vrste i stanišne tipove (POVS), HR4000028 – ELAFITI.

Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode, za područje unutar obuhvata Plana utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite prirode:

- planirane građevine smjestiti što dalje od obale,
- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda koje se ulijevaju u more.

Na području obuhvata Plana prisutni su ugroženi i rijetki stanišni tipovi: Stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike, bušici te primorske, termofilne šume i šikare medunca te čitav niz egzotičnih vrsta koje predstavljaju uspješne pokušaje aklimatizacije. Na otoku raste više od 450 biljnih vrsta i podvrsta od čega 12 ilirsko-jadranskih endema te čitav niz egzotičnih vrsta koje su se uspješno aklimatizirale izvan svog prirodnog staništa.

Ugrožena i rijetka staništa treba očuvati u što prirodnijem stanju, posebice očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, uklanjati strane invazivne vrste, ne unostiti strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu. U što većoj mjeri očuvati cjelovitost staništa bušika te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenatsih vrsta i kontroliranim paljenjem.

Za cijelo područje otoka Koločepa Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika određena je mjera ozelenjavanja i pošumljavanja.

Područje unutar obuhvata Plana je Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika određeno kao osobito vrijedan predio – kultivirani krajobraz te oblikovno vrijedno područje gradskih (urbanih, poluurbanih i ruralnih) cjelina označeno režimom stroge zaštite i koji unutar obuhvata Plana uvjetuje očuvanje krajobraznih obilježja osobito istaknute zone visoko – vrijednog zelenila.

Obzirom da je područje unutar obuhvata Plana Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika određeno kao građevinsko područje za ugostiteljsko-turističku namjenu, zbog lakšeg sagledavanja krajobraznih vrijednosti HABITAT d.o.o. iz Dubrovnika je u rujnu 2015. godine izradilo Konzervatorsku dokumentaciju UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu. Sukladno konzervatorskoj dokumentaciji zona obuhvata Plana podijeljena je u 5 zona. Zone su određene i prikazane na Kartografskom prikazu 3.1A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – prirodna baština u mjerilu 1:1000. Konzervatorska dokumentacija je sastavni dio ovog Plana.

U smislu intervencija u zoni obuhvata plana dva su glavna cilja:

1. oblikovno i hortikulturno konsolidirati postojeće zelene površine u zonama 1-3 na način funkcionalnog definiranja i hortikulturnog formiranja te popunjavanja postojećih zelenih površina;
2. izgradnju novih građevina planirati u zoni 5 zbog velikog potencijala za kvalitetno smještanje objekata u prostor. Pri tome je zonu 4 potrebno potpuno preoblikovati a kvalitetne ali oblikovno nedefinirane zelene površine oblikovati i osmisлити kao jedinstvenu cjelinu koja bi bila osnova za upotpunjavanje i formiranje novih hotelskih sadržaja.

Potencijal zone 5 iskoristiti za uređivanje novih zelenih površina i gradnju novih objekata za potrebe hotela. Pri tome je potrebno uzeti u obzir spomenute smjernice koje bi dovele do formiranja novih kvalitetnih sadržaja. Također, svi novi elementi u prostoru moraju biti u skladnom međuodnosu kako bi se postiglo unificirano oblikovanje svih elemenata unutar zone.

Smjernice su:

- Stručno uklanjanje i tretiranje neautohtonih biljnih vrsta;
- Šetnica južno od zone obuhvata je iznimno kvalitetan element u prostoru – težiti primjerenom uređenju i opremanju urbanom opremom;
- vizure sa šetnice prema moru očuvati i osigurati da se ne zakrije budućom izgradnjom;
- koristiti autohtone (lokalno karakterizirane) biljne vrste;
- reprezentativne prostore partera homogenizirati;
- rubne dijelove zone obuhvata ozeleniti (zeleni pojasevi), postojeće dopunjavati i održavati.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Na području unutar obuhvata Plana nalazi se Arheološko nalazište Igalo, zaštićeno prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) Rješenjem o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (KLASA: UP/I-612-08/13-05/0107, URBROJ: 532-04-18/9-13-01 OD 23. srpnja 2013. godine) i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4618. Zaštitom su obuhvaćene katastarske čestice 436 i 437/1

k.o.Koločep, kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 3.1B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – graditeljska baština u mj. 1:1000.

Arheološko nalazište Igalo predstavlja ostatke antičkog gospodarskog objekta koji je arheološki istražen i konzerviran u sklopu zaštitnih radova 70-ih godina 20. stoljeća, prilikom gradnje hotelskog kompleksa. S obzirom da tadašnja istraživanja nisu obuhvatila okolno područje ono predstavlja potencijalnu arheološku zonu unutar koje su mogući novi arheološki nalazi. Stoga nisu dopušteni bilo kakvi radovi bez suglasnosti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

K.č.br. 436 je neizgrađena. Nikakvi zahvati osim uređenja partera, izgradnje internih pješačkih staza i sl. nisu planirani.

K.č.br. 437/1 k.o. Koločep uglavnom je izgrađena. Na izgrađenom dijelu čestice postojeće su građevine – vile koje se mogu rekonstruirati i graditi zamjenske građevine uz zadržavanje postojećih legalnih tlocrtnih i visinskih gabarita. Na neizgrađenom dijelu čestice ne predviđaju se nikakvi građevinski radovi izuzev manjih zahvata na održavanju i adekvatnoj prezentaciji smještajnih jedinica - vila i njihovih pristupnih platoa.

Izgradnja novih smještajnih kapaciteta planirana je u jugoistočnom dijelu zone, na k.č.br. 426/1 i 426/2 k.o. Koločep koje nisu obuhvaćene Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Predmetne katastarske čestice nisu izgrađene. Eventualno rekognosciranje terena, te eventualno potrebna probna sondažna arheološka istraživanja provest će se u tijeku pripremnih i zemljanih radova u suradnji sa stručnim suradnicima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Na području unutar obuhvata Plana zabilježen je arheološki kopneni lokalitet Igalo s ostacima pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline lokaliteta s mogućnošću njegove sanacije, konzervacije i prezentacije. Rekonstrukcije građevina i nova izgradnja u kontaktnoj zoni moguće su na osnovi prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Cijela uvala Donje Čelo je arheološka zona (evidentirani arheološki lokalitet). Sustav mjera zaštite obuhvaća detaljno podmorsko arheološko rekognosciranje terena, te prema potrebi probno sondiranje, a koje je nužno provesti prije bilo kakve intervencije ili zahvata koji zadiru u podmorje uvale Donje Čelo. Ovisno o rezultatima rekognosciranja i sondiranja, nadležni konzervatorski odjel odredit će daljnje uvjete i eventualno nastavak sustavnih podmorskih arheoloških istraživanja, dokumentiranja, te konzervacije nalaza i nalazišta.

Područje unutar obuhvata Plana je Odlukom o donošenju PPU Grada Dubrovnika obuhvaćeno zonom zaštite nepokretnih kulturnih dobara i to Zonom "B" – djelomična zaštita povijesnih struktura. Režim zaštite uvjetuje očuvanje izvornih karakteristika pojedinačnih kulturnih dobara, kompleksa i povijesnih ambijenata te izvornu konfiguraciju obale.

Na području unutar obuhvata Plana prema dosadašnjim spoznajama i situaciji na terenu (rijetki povijesni nalazi) postoji mogućnost pronalaženja novih arheoloških nalazišta ili nalaza.

Ako osoba koja izvodi građevinske ili koje druge radove naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, dužna je radove prekinuti i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku), koje će dalje postupiti sukladno zakonskim ovlastima.

U slučaju pronalaska arheološkog nalazišta, investitor radova dužan je osigurati provođenje arheoloških istraživanja, dokumentiranje i konzervaciju pokretnih i nepokretnih nalaza u skladu sa člankom 45. i 46. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i

88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te odgovarajućeg pravilnika o arheološkim istraživanjima. Područje unutar obuhvata Plana nalazi se unutar Donjeg Čela, naselja visoke ambijentalne vrijednosti te će planirani zahvati rekonstrukcije i nove gradnje uzrokovati dodatnu promjenu fizionomije povijesnog naselja jer je „**mjerilo naselja** već narušeno jedino izgradnjom ugostiteljskog objekta na potezu obale“ (izvod iz konzervatorske dokumentacije).

Planiranu turističku izgradnju, kao i rekonstrukciju postojećih objekata potrebno je primjereno oblikovati te tlocrtnim i visinskim gabaritima prilagoditi konfiguraciji terena na način da se uklope u postojeću cjelinu naselja u najvećoj mogućoj mjeri.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite određena su i prikazana na Kartografskom prikazu br. 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju.

Prilikom izdavanja akta kojim se odobrava građenje potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

3.7.1. ZAŠTITA TLA

Unutar obuhvata Plana zabranjeno je odlaganje otpadnog materijala na nezaštićeno tlo, te unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

U sklopu uređenja građevne čestice treba čuvati ozelenjene površine u što je moguće većoj mjeri i/ili urediti nove zelene površine u skladu sa uvjetima ovog Plana.

Mjere za uređenje i zaštitu zemljišta

Planom se određuju obvezni uvjeti uređenja površine ugostiteljsko-turističke namjene:

- tijekom izvođenja zahvata na građevinskom području izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mogućoj mjeri oštećuje prirodu, a po završetku radova mora u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije izvođenja zahvata,
- prije planiranja zahvata na građevinskom području potrebna je izradba elaborata valorizacije postojećeg zelenila te, pri potrebi uklanjanja, određivanje kompenzacijskih uvjeta, tj. vrijednosti zamjenskog zelenila,
- zelenilo I. i II. kategorije boniteta ne smije se uklanjati,
- projekt hortikulturnog uređenja je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za građenje.

3.7.2. ZAŠTITA VODA I MORA

Prije izrade tehničko-projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana dužnost je investitora ishoditi vodopravne uvjete u skladu s Zakonom o vodama i posebnim propisima.

Mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda na području unutar obuhvata Plana su:

- priključiti građevine na javni odnosno do izgradnje javnog sustava odvodnje na vlastiti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćivačem,
- ugrađivati fine rešetke ili koristiti neka druga rješenja na ispuštima preljevniha voda radi sprječavanja ispuštanja krupnih suspenzija u more.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, tretirati sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13)

Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

3.7.3. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

Suglasno zakonskoj regulativi provoditi potrebne mjere sprečavanja štetnih i prekomjernih emisija i u tom smislu poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

- stacionarne izvore onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) evidentirati, izvesti, opremiti te koristiti i održavati na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih zakonskim i podzakonskim aktima od kojih naročito Zakonom o zaštiti zraka i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- održavati javne površina naselja redovitim čišćenjem, očuvanjem postojećeg zelenila te izvedbom i održavanjem novih zaštitnih zelenih površina,
- redovito održavati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda,
- promicati i poticati upotrebu plina i obnovljivih izvora energije.

3.7.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Mjere zaštite od buke provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Uređaje redovito kontrolirati i održavati kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke. Prilikom instalacija novih uređaja kao bitan parametar treba uzeti u obzir njihove akustične karakteristike.

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

3.7.5. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina.

U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 metra od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koji bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova te eksploziva, treba se pridržavati pozitivnih hrvatskih propisa.

Kod gradnje određenih građevina koje se grade unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).

Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primjeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL. Br. 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN br. 158/03, 79/07).

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se izgradnja objekata.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

3.7.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (SKLANJANJE LJUDI, ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA, ZAŠTITA I SPAŠAVANJE)

3.7.6.1. SKLANJANJE LJUDI

Sukladno važećem Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu za područje unutar obuhvata Plana nije određena obaveza izgradnje skloništa.

Sklanjanje ljudi na području unutar obuhvata Plana osigurava se putem privremenog izmještanja stanovništva, izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

3.7.6.2. ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA

Planom su utvrđene najmanje dopuštene udaljenosti građevina od javnih prometnih površina i građevina na susjednim građevnim česticama te najveće dopuštene visine građevina kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometne površine i tako onemoguće pristup interventnim vozilima i evakuaciju.

Građevine naglašene ugroženosti na području unutar obuhvata Plana su planirane građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu jer se u njima okuplja veći broj ljudi, pa se iste utvrđuju kao prioritet u raščišćavanju terena.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima, tehničkim propisima i pravilima struke.

Do izrade nove seizmičke karte Dubrovačko-neretvanske županije, protupotresno projektiranje provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine X. stupnja MCS ljestvice.

Kod projektiranja građevina koristiti tzv. projektnu seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Dubrovačko-neretvanske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

3.7.6.3. ZAŠTITA I SPAŠAVANJE

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva na području obuhvata Plana provodi jedinstveni operativno-komunikacijski centar – Županijski centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Dubrovnik.

Vlasnici i korisnici ugostiteljsko-turističkih objekata na području unutar obuhvata Plana dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju za sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine, te na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana sukladno odredbama Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11 i 10/15).

Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće na prostoru obuhvata Plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte, naftnih derivata i ukapljenog plina) ugostiteljsko-turističkih sadržaja u zoni.

Površine pogodne za okupljanje evakuiranih osoba (izvan zona urušavanja) su sve veće zelene površine kako je prikazano na Kartografskom prikazu br. 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite u mj. 1:1000).

Pogodna lokacija za zbrinjavanje (izmještanje ljudi) je planirana građevina namijenjena turizmu i ugostiteljstvu – hotel (T1).

Za raščišćavanje terena u slučaju elementarne nepogode privremeni deponiji utvrđuju se posebnom odlukom Grada. Privremeni deponiji mogu se organizirati i na većim zelenim površinama kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 4.1. Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja i mjere posebne zaštite u mj. 1:1000.

Obzirom da na području unutar obuhvata Plana ne postoji mogućnost urušavanja građevina na javnu prometnu površinu - pješačku stazu, ista je određena za evakuaciju u izvanrednim uvjetima. Planom je određen građevinski pravac koji ne može biti bliži od 5.0 m od regulacijskog pravca, a najveća visina nove građevine ne može biti veća od 7,0 m odnosno 11,0 metara. Opisano je odredbama i prikazano na Kartografskom prikazu 4.2 "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000.

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14 i 154/14.) izraditi plan evakuacije i spašavanja te osposobiti odgovorne osobe za provođenje evakuacije i spašavanja.

3.7.7. MJERE OSIGURANJA PRISTUPAČNOSTI GRAĐEVINA OSOBAMA S INVALIDITETOM I SMANJENE POKRETLJIVOSTI

S ciljem osiguranja pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti kod projektiranja i rekonstrukcije i/ili izgradnje na području unutar obuhvata Plana primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative, u skladu s posebnim propisima.

3.8. POSTUPANJE S OTPADOM

Na području unutar obuhvata Plana prikupljanje otpada i njegovo zbrinjavanje na sanitarnom odlagalištu lociranom izvan obuhvata ovog Plana provodi se sukladno sustavu za gospodarenje otpadom u okviru Dubrovačko-neretvanske županije.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a prikuplja ga ovlaštena pravna osoba.

Prikupljanje komunalnog otpada do njegovog odvoza na sanitarno odlagalište ostvaruje se spremnicima – kontejnerima. Na građevnoj čestici mora se odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici. Komunalni otpad odvozit će se prema komunalnom redu preko ovlaštenoga komunalnog poduzeća.

Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na građevnoj čestici za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na prometno dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Za postavljanje spremnika iz stavaka (4) ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor na rubu javne zelene površine prema posebnim uvjetima nadležne gradske komunalne službe. Navedeni prostor treba biti dostupan komunalnim vozilima bez ometanja kolnog i pješačkog prometa, te mora biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su se pridržavati principa ekološkog postupanja s otpadom koji obuhvaćaju:

- izbjegavanje ili smanjenje količina otpada na mjestu nastajanja,
- razvrstavanje otpada po vrstama na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada,
- sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
- prikupljanje i iznošenje otpada te privremeno odlaganje otpada na postojeće odlagalište,
- saniranje otpadom onečišćenih površina.

Svi poslovni i gospodarski pogoni trebaju osigurati kontejnere za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada (ulja i sl.), koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Svi proizvođači otpada na području obuhvata Plana dužni su postupati s otpadom u skladu s važećim zakonskim propisima.

V. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred Dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839
KLASA: 350-02/14-01/03
URBROJ: 2117/01-06/12-14-6
Dubrovnik, 20. studenoga 2014.

MINISTARSTVO
GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA
Uprava za prostorno uređenje i pravne poslove
Republike Austrije 20
10000 Zagreb

PREDMET: Urbanistički plan uređenja turističke zone unutar naselja Donje čelo na Koločepu
- mišljenje, traži se

Poštovani,

Obzirom Ministarstvo, sukladno članku 108 st.1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), prije donošenja urbanističkog plana uređenja koji je dijelom ili cijelim obuhvatom u pojasu od 1000 m od obalne crte, daje suglasnost na isti u pogledu usklađenosti sa Zakonom i propisima donesenim na temelju tog Zakona, molimo Vaše stručno mišljenje u svezi zahtjeva investitora Hoteli Koločep d.d. od 17. studenog 2014. (zaprimljenog u Gradu Dubrovniku 20. studenog 2014.), a sve vezano za rekonstrukciju postojeće turističke zone unutar naselja Donje čelo na Koločepu.

S poštovanjem,

Pročelnica:
Jelena Lončarić, dipl.iur.

U privitku: Zahtjev Hoteli Koločep d.d. od 17. studenog 2014.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani



GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
Dubrovnik, Pred Dvorom 1

Predmet: Urbanistički plan uređenja (UPU) 1.35 Koločep – Donje čelo –
turistička zona
Mogućnost uređenja i gradnje novih smještajnih kapaciteta u
ugostiteljsko-turističkoj zoni T1 i T2 unutar naselja
mišljenje, traži se

Poštovani,

vlasnici smo katastarskih čestica k.č.br. 436, 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/7, 437/8, 437/9, 437/10, 437/11, 437/12, 437/13, 437/14, 422, 424/1, 424/2, 426/1, 426/2, *8/1, *8/2, sve K.O.Koločep.

Sve navedene katastarske čestice se na temelju Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 03/14) nalaze unutar obuhvata UPU 1.35 Koločep - Donje čelo - turistička zona, površine cca 2.6ha. Područje je određeno za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar naselja T1 (hoteli) i T2 (turističko naselje).

Područje unutar obuhvata UPU-a djelomično je izgrađeno (cca 1.7ha) i komunalno opremljeno - postojeći Hotel Koločep sa smještajnim kapacitetima (339 ležajeva) i pratećim sadržajima (restoran sa servisnim prostorima, vanjski bazen). Planiramo rekonstruirati postojeću građevinu restorana sa servisnim prostorima, izgraditi nove smještajne kapacitete i rekonstruirati postojeću infrastrukturu radi zadovoljavanja suvremenih zahtjeva ugostiteljsko-turističkog business-a, izgradnje novih smještajnih kapaciteta i zaštite okoliša.

Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 03/14) za predmetnu zonu je definirano zadržavanje postojeće gustoće korištenja, ali nisu propisani urbanistički parametri izgrađenosti i iskoristivosti (kig i kis) te bi iste trebalo odrediti kroz izradu urbanističkog plana uređenja.

Nadalje, Prostorni plan uređenja Grada Dubrovnika svojim člancima 67. i 68. propisuje sljedeće:

Hoteli Koločep d.d. • Donje Čelo bb, 20221 Koločep • MB: 060014950 • OIB: 30328587951 • IBAN: HR8323400091100234427
www.kalamotaislandresort.com

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 67.

(1) Ugostiteljsko-turistički sadržaji grade se sukladno posebnim propisima (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli - u daljnjem tekstu: posebni propisi).

(2) Postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene – hoteli (T1) mogu se sukladno mogućnostima na terenu i posebnim propisima proširivati i rekonstruirati (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.) uz uvjet da se zadržava postojeća gustoća korištenja. Navedeno je moguće u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju ("tehnološkom procesu") što može podrazumijevati i podizanje kvalitete na usluge više kategorije, a kako je regulirano posebnim propisima. Svaka intervencija mora biti odobrena od strane posebnog povjerenstva Grada Dubrovnika."

Članak 68.

Izgrađene i djelomično izgrađene zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja mogu se rekonstruirati radi povećanja kvalitete ponude, što podrazumijeva višu kategoriju smještajnih građevina i pratećih sadržaja (prateći sadržaji, športsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski objekti, objekti za zabavu, uređenje otvorenih prostora, plaža, kupališta i sl.).

Nova smještajna građevina s pripadajućim zemljištem planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Radi povećanja kvalitete ponude omogućuje se rekonstrukcija, dogradnja i zamjena postojećih građevina, gradnja novih građevina uz povećanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti i postojećeg koeficijenta iskorištenosti maksimalno za 30% postojeće građevinske čestice i postojeće bruto-površine građevine (građevina).

Ako je potrebna zamjena postojećih građevina, nove građevine ne moraju biti na mjestu postojećih ako je time povećana kvaliteta ponude i kvaliteta rješenja građevinske čestice. U tom slučaju Kis i Kig moraju odgovarati onima propisanim u prethodnom stavku.

Odvodnja otpadnih voda rješava se zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici, ako se promet u mirovanju rješava podzemnim etažama iste se izuzimaju iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (Kis). Nadzemni dio garaže može se graditi na udaljenosti od minimalno 5 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije. Udaljenost podzemne etaže od javne prometnice može biti i manja od 5 m ako se zadovolje konstruktivni uvjeti i građevine i prometnice.

Podrumske etaže koje se izvode kao potpuno ukopane i koje služe isključivo za parkiranje vozila, mogu zauzeti do 70% građevinske čestice.

Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 4,0 m.



Najmanje 40% građevinske čestice mora se hortikulturno urediti.

Ako je potrebna zamjena postojećih građevina s većim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti od 30%, propisuje se obveza izradbe detaljnog plana uređenja.

Ako nije propisan DPU, preporučuje se provedba arhitektonsko–urbanističkog natječaja.

U okviru izgrađenih ugostiteljsko-turističkih zona za zaštićene građevine i povijesne vrtove, u svrhu rekonstrukcije, zamjene, dogradnje i nadogradnje potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete."

Sukladno navedenim odredbama PPU-a te potrebama investicije, s ciljem dodatnog pojašnjenja naših poslovnih planova prilažemo i grafički prilog: analizu postojećeg i planiranog stanja te dajemo sljedeći prijedlog:

1. U smislu ispunjenja zahtjeva o zadržavanju postojeće gustoće korištenja propisanih člankom 67 Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika 03/14) gustoća korištenja određuje se kako slijedi:

Postojeći Hotel Koločep ima 339 ležajeva. Izgrađen je samo na dijelu zone namjene T1 i T2: ukupna površina izgrađenog dijela zone iznosi cca 1.7ha (17.070,00m² u odnosu na 25.832,00m²) pa se postojeća gustoća korištenja izračunava omjerom: 339 ležajeva / cca 1.7ha = ~198 ležajeva / ha.

Dopušteni broj ležajeva u cijeloj zoni izračunali bismo kao umnožak postojeće gustoće i ukupne površine zone: 198 ležajeva / ha x cca 2.6ha = 511 ležajeva. Obzirom da se postojeći Hotel Koločep planira zadržati u postojećem tlocrtnom i visinskom gabaritu (nedavno je obnovljen), od dopuštenog broja ležajeva u cijeloj zoni oduzeli bismo postojeći broj ležajeva pa bi broj ležajeva u novim smještajnim kapacitetima iznosio 511 - 339 = 172 ležaja.

Planom bi se, dakle, u cijeloj zoni osiguralo 511 ležajeva, odnosno, 172 nova ležaja uz zadržavanje 339 postojećih ležajeva.

Gore navedeno je i grafički prikazano u tablicama:

Pobuhvata Plana (ha)	P _{izgrađenog dijela} (ha)	Broj ležajeva _{postojeće}	Gustoća korištenja _{postojeće}
2.6	1.7	339	~198 ležajeva / ha

Pobuhvata Plana (ha)	Gustoća korištenja _{planirano} = Gustoća korištenja _{postojeće}	Broj ležajeva _{u cijeloj zoni}	Broj ležajeva _{novi smještajni kapaciteti}
2.6	~198 ležajeva / ha	511 ležajeva	172



2. Sukladno Analizi planiranog stanja koeficijent izgrađenosti zone odredio bi se $kig=0.3$ a koeficijent iskoristivosti $kis=0.7$ (prema Analizi postojećeg stanja kig cijele zone iznosi 0.20 a kis 0.37).

Molimo Vas da, sukladno važećim zakonskim propisima, Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja mora i planovima višeg reda, zatražite mišljenje nadležnog Ministarstva vezano za potrebe rješavanja ove investicije u navedenoj zoni, a sve u cilju donošenja Odluke o izradi predmetnog Plana.

Prilog: Analiza postojeće stanje, 1x
 Analiza planirano stanje, 1x

Zagreb, 17. studenog 2014. godine

Za Hoteli Koločep d.d:



HOTELI KOLOČEP d.d.
KOLOČEP

Na znanje: Grad Dubrovnik, Gradonačelnik

ANALIZA POSTOJEĆE STANJE

PREMA SITUACIJI NA TERENU I
IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA DUBROVNIKA (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 03/14)



ukupna površina zone P = 25.832m²
površina izgrađenog dijela zone P = 17.070m²

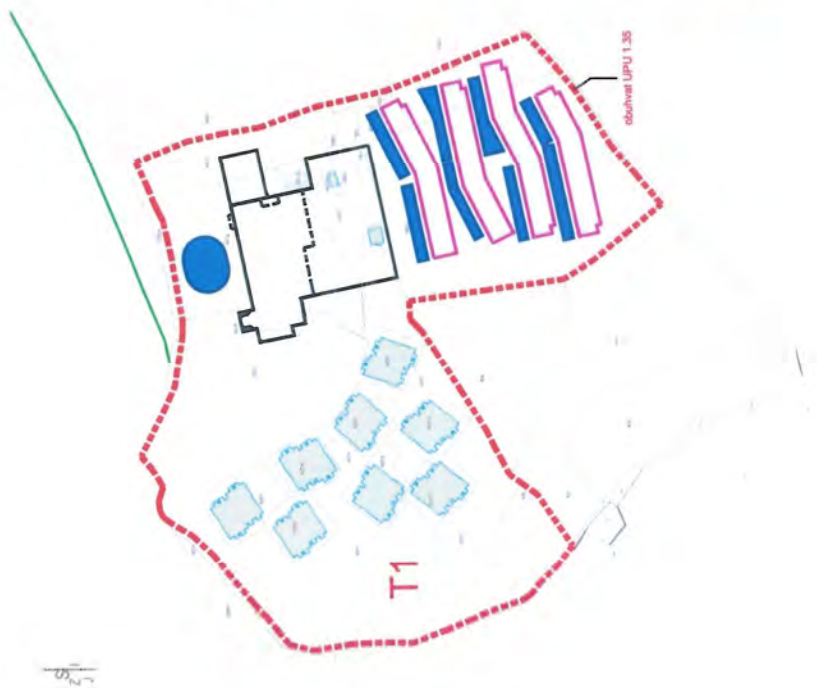
fioritna površina postojećih građevina= cca 3390m²
GBP postojećih građevina= cca 6295m²
broj ležajeva postojećih = 339

kig izgrađenog dijela zone = 0.20
kis izgrađenog dijela zone = 0.37

Površina izgrađenog dijela zone = cca 1.7ha
broj ležajeva postojećih = 339
gustoća postojećih = 198 l/ha

PLANIRANO STANJE

PREMA URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA UPU 1.35 KOLOČEČ -
DONJE ČELO - TURISTIČKA ZONA „*prilodlog*“



granica obuhvata UPU 1.35

namjena zone određena UPU 1.35

postojeća građevine unutar obuhvata Plana
- zadržavaju se u postojećem locirnom i
visinskom gabaritu - 338 ležajeva

locirna površina postojećih građevine (centralni
sadržaji) predviđene za rekonstrukciju

locirna površina rekonstruirano građevine
(centralni sadržaji)

planirane građevine unutar obuhvata Plana
- nova gradnja, Vmax = 2 nadzemne etaže
snižešnji kapaciteti - ukupno 172 ležaja

planirane građevine-bazeni unutar obuhvata
Plana - rekonstrukcija i nova gradnja
ne uređuju se u fig jer se grade kao otvorena
školinke na terenu a ne kao dio zgrade

ukupna površina zone $P = 25.632m^2$

PREMA UPU 1.35:

kg cijela zone planirano = 0.3
kg cijela zone planirano = 0.7

locirna površina svih građevina= cca 7749m²
GBP postojećih građevina= cca 18082m²

locirna površina postojećih građevina= cca 3390m²
GBP postojećih građevina= cca 6295m²

locirna površina planiranih građevina= cca 4359m²
GBP planiranih građevina= cca 11787m²

gustoća postojeće = 188 ležajeva / ha

PREMA ČL. 67 NDPPGD:

gustoća planirano = gustoća postojeća

broj ležajeva planirano = 172 (198 x 2.6ha-339)



REPUBLIKA HRVATSKA

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

**Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove
i programe Europske unije**

Klasa: 350-01/14-02/685
Ur.broj: 531-05-01-14-2
Zagreb, 04. prosinca 2014.

**DUBROVAČKO – NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
n/r pročelnica Jelena Lončarić

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja turističke zone unutar naselja Donje čelo na
Koločepu**

-očitovanje, daje se

Zaprimili smo vaš dopis u kojemu tražite očitovanje ovog Ministarstva na zahtjev investitora Hoteli Koločep d.d., vezano za mogućnost rekonstrukcije i nove gradnje u djelomično izgrađenom **građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene u naselju** Donje čelo na Koločepu, a koje se nalazi u zaštićenom obalnom području mora u sklopu obuhvata Urbanističkog plana uređenja 1.34 Koločep-Donje čelo-turistička zona – u daljnjem tekstu:UPU čija je izrada određena Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 07/05, 06/07, 10/07, i 13/14 – u daljnjem tekstu: PPUG). S tim u svezi obavještavamo vas kako slijedi.

Sukladno odredbi članka 52. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), te odredbi članka 49. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 – u daljnjem tekstu: ZPU) određeno je da se u ZOP-u u građevinskom području naselja ugostiteljsko turistička namjena planira tako da ukupna površina takve namjene iznosi 20% građevinskog područja tog naselja i da smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Također, niti Prostornim planom Dubrovačko - neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije“, broj 6/03, 3/05, 7/10 i 4/12) nisu dani drugačiji uvjeti od onih utvrđenih u ZPU-u za ugostiteljsko - turističku namjenu u građevinskom području naselja.

Nadalje, iz uvida u dostavljenu dokumentaciju i PPUG vidljivo je, kako se u istoj i navodi, da je predmetna zona određena za ugostiteljsko – turističku namjenu unutar naselja Donje čelo, kao T1 - hotel i T2 turističko naselje, te da je postojeća i djelomično izgrađena. Nadalje, odredbama članaka 67. i 68. PPUG-a je određena mogućnost zamjene postojećih i rekonstrukcije i izgradnje novih smještajnih građevina, osobito u svrhu postizanja poboljšanja u poslovanju i povećanja kvalitete ponude uz uvjet da se zadrži postojeća gustoća korištenja.

U skladu sa navedenim i imajući na umu da se radi o postojećem, **djelomično izgrađenom** građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene **u naselju**, te da je za predmetnu zonu PPUG-om određena izrada UPU-a, istim je moguće planirati rekonstrukciju i izgradnju novih smještajnih građevina, te odrediti detaljnije uvjete gradnje za neizgrađeni dio tog građevinskog područja na način da se zadržava postojeća gustoća korištenja, odnosno gustoća korištenja izgrađenog dijela tog građevinskog područja.



POMOĆNICA MINISTRICE
 Ines Andrić Brajković mag. ing. arh. urb.



REPUBLIKA HRVATSKA

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

**Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove
i programe Europske unije**

Klasa: 350-01/14-02/685
Ur.broj: 531-05-01-14-3
Zagreb, 19. siječnja 2015.

**DUBROVAČKO – NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
n/r pročelnica Jelena Lončarić

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja turističke zone unutar naselja Donje čelo na
Koločepu**

- očitovanje , daje se

Nastavno na dopis ove Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije (klasa 350-01/14-02/685, urbr.:531-05-01-14-3 od 04. prosinca 2014. godine kojim je zaključeno ...*“da se radi o postojećem, djelomično izgrađenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene u naselju, te da je za predmetnu zonu PPUG-om određena izrada UPU-a, istim je moguće planirati rekonstrukciju i izgradnju novih smještajnih građevina, te odrediti detaljnije uvjete gradnje za neizgrađeni dio tog građevinskog područja na način da se zadržava postojeća gustoća korištenja, odnosno gustoća korištenja izgrađenog dijela tog građevinskog područja ”* dajemo očitovanje kako slijedi.

Tvrtka Hoteli Koločep d.d. kao vlasnik turističke zone Donje čelo na Koločepu, a sukladno odredbi članka 168. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj: 153/13 – u daljnjem tekstu: Zakon), kao izgledni investitor izrade UPU-a predmetne zone, dostavila je analizu „*UPU 1.35. Koločep – Donje čelo – turistička zona, mogućnost uređenja i gradnja novih smještajnih kapaciteta u ugostiteljsko – turističkoj zoni T1 i T2 unutar naselja*“ kao i programsku podlogu za izradu UPU-a.

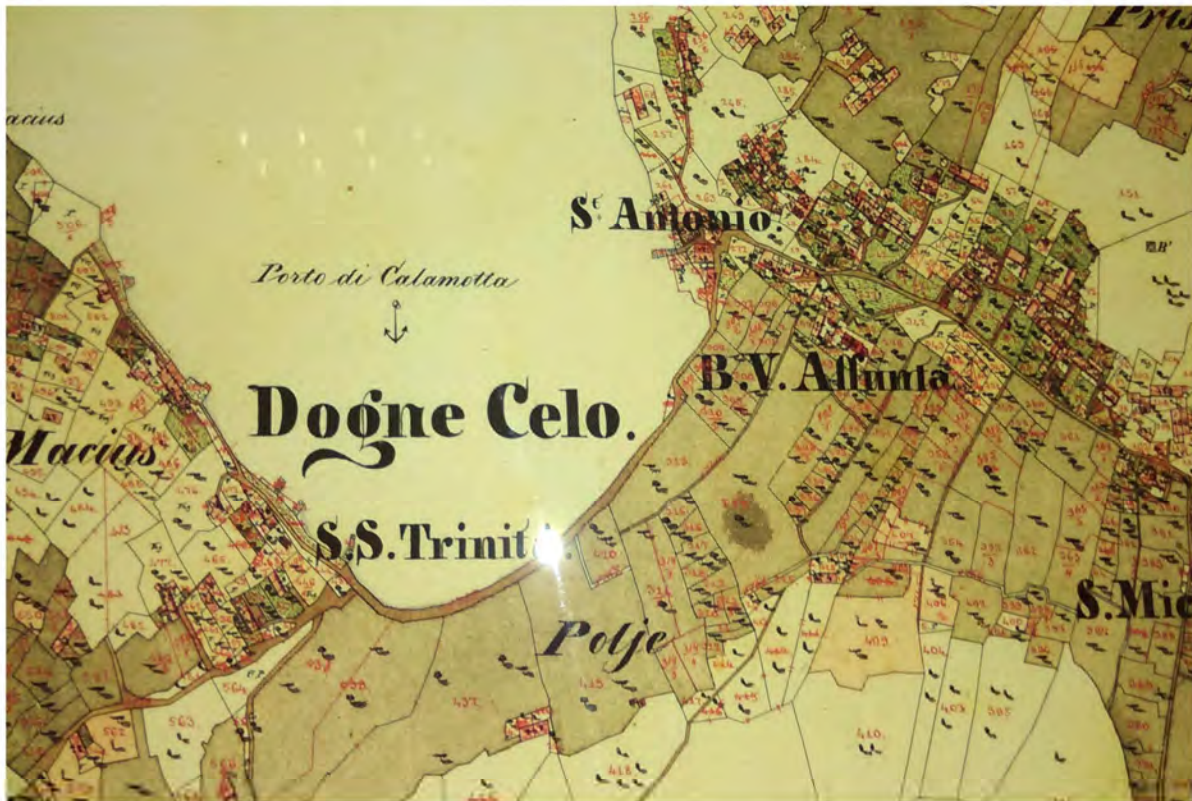
Analiza mogućnosti izrađena je temeljem odredbi relevantnih članaka Odluke o donošenju PPUG Dubrovnik, koje definiraju rekonstrukciju, gradnju i uređenje postojećih zona ugostiteljsko – turističke namjene u naselju.

Pregledom dostavljene analize mogućnosti ustanovljeno je da je određen prostorni kapacitet predmetne zone sukladno PPUG Dubrovnika i predloženo jedno od mogućih prostornih rješenja kao podloga za izradu UPU-a. U daljnjoj razradi prostorne koncepcije i izradi UPU-a treba definirati sve ostale propisane sustave kompatibilne prostornom rješenju, a usklađene sa Zakonom, PPUG Dubrovnika i posebnim propisima.



POMOĆNICA MINISTRICE

Ing. Androš Brajčić, mag. ing. arh. urb.



Donje Čelo, otok Koločep, arhivska katastarska karta iz prve polovine 19.st.
Iz zbirke gđe Nite Svilokos, Dubrovnik

Konzervatorska dokumentacija UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu

Naručitelj: **Hoteli Koločep d.d.**
Izradio: **"HABITAT"** d.o.o. Dubrovnik
Dubrovnik, rujan 2015 godine



Obala i plaža na Koločepu, Dubrovnik sa starih razglednica, Dubrovnik 1996.g

Radna grupa:

"HABITAT" d.o.o. Dubrovnik

Nađa Nađ dia

mr.sc.Nikola Nađ dia

Grupo H d.o.o.,

mr.sc. Urška Podlogar – Kos, dip.ing.kraj.arh.

Srđan Nađ dia

Ivan Viđen, prof.pov.umj., vanjski suradnik

dr.sc. Domagoj Perkić, arheolog, vanjski suradnik

Dubrovnik, rujan 2015. godine



Avio fotografija Koločepa, iz knjige "Predromaničko crkveno graditeljstvo otoka Koločepa Ivica Žile, Matica Hrvatska, 2003. Dubrovnik



Sadržaj:

1. Uvod - pravni status, metodologija i sustav mjera zaštite;	5 - 6
2. Granice obuhvata UPU-a;	7 - 8
Grafički dio	
2.1. Granice obuhvata postavljene na geodetskoj podlozi	
3. Povijesni pregled razvoja otoka;	9 -15
3.1. Topografske karakteristike i porijeklo naziva;	
3.2. Povijesni razvoj i kulturno – povijesne odlike prostora;	
3.3. Prostorno – povijesna analiza;	
3.4. Arheološka istraživanja na lokalitetu "Igalo";	
4. Podmorski arheološki lokaliteti;	16-19
AZ.1. Podmorska arheološka zona kod rta Ratac;	
AZ.1. Potencijalna podmorska arheološka zona uvala Donje Čelo;	
5. Krajobrazna studija;	20-38
5.1. Općenito;	
5.2. Osnovna valorizacija krajobraznih elemenata unutar zone obuhvata;	
5.3. Valorizacija područja neposredno uz zonu obuhvata plana;	
5.4. Podjela zone obuhvata u pod zone;	
5.5. Zaključak s prijedlogom smjernica;	
6. Urbanističko-arhitektonska studija planirane izgradnje u zoni obuhvata plana;	39-55
7. Prijedlog konzervatorskih smjernica;	56-59
8. Popis literature i arhivskih izvora;	60
9. Prilozi;	61
Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku o stavljanju Preventivne zaštite arheološkog nalazišta Igalo u Donjem Čelu, na otoku Koločepu, Klasa: UP/I-612-08/13-05/0107, Ur. Broj: 532-04-18/9-13-01, od 23. srpnja 2013. godine i Rješenje o ispravku rješenja, Klasa: UP/I-612-08/13-05/0107, Ur. Broj.: 532-06-01-02-13-03, od 25. rujna 2013. godine.	



HABITAT d.o.o. Dubrovnik

rujan 2015.

TD: 10/15

Investitor: **Hoteli Koločep d.d. Donje Čelo**
Projekt: **Konzervatorska dokumentacija UPU turističke zone**

*" Grci stari, ki vladaše
ova mjesta i Dubrave,
Kalamota otok zvaše,
da ga uvijek tijem slave.
' Blago obilno i blaženo ' -
to je ime tomačeno. "*

¹ Iz knjige "Predromaničko crkveno graditeljstvo otoka Koločepa, Ivica Žile, Matica Hrvatska, 2003. Dubrovnik, Vlaho Skvadrovič-Squadri, pjesnik i župnik s Koločepa, Zbornik stihova XVII.stoljeća, Pet stoljeća hrvatske književnosti, knj.X, Zora – Matica Hrvatska, Zagreb, 1967.



1. Uvod – pravni status, metodologija i utvrđivanje sustava mjera zaštite:

Izrada konzervatorske dokumentacije predstavlja jedno od temeljnih polazišta u postupku prostornog planiranja, a njena se važnost ogleda u cjelovitom sagledavanju i analizi kulturno - povijesnih datosti prostora.

U prvom dijelu dokumentacije daje se širi povijesni i društveni kontekst nastanka postojećih graditeljskih i urbanističkih struktura, te daje popis zaštićenih i evidentiranih dobara. Tijekom postupka izrade dokumentacije, što podrazumijeva objedinjavanje dosadašnjih spoznaja iznesenih u stručnoj literaturi, arhivskih istraživanja, te terenskog rekognosciranja razmatranog prostora, vrši se inventarizacija i valorizacija graditeljskog nasljeđa.

Konačno, u završnoj fazi, na osnovi cjelokupnog prethodnog postupka, posebice na osnovi valorizacije utvrđuju se najprikladnije metode intervencije u povijesnom tkivu. Upravo zbog toga valorizacija predstavlja najzahtjevniji i najodgovorniji posao i uz vrednovanje i kontekstualizaciju pojedinačnih struktura, uključuje razmatranje povijesne matrice izgradnje, te prostornih odnosa u ambijentu, što je od posebne važnosti za sve buduće zahvate. Valjano vrednovanje zatečenih datosti rezultirati će konzervatorskim smjericama, koje usmjeravaju buduće intervencije bilo da se radi o održavanju, revitalizaciji ili novoj izgradnji.

Aktivni pristup graditeljskom naslijeđu dopušta u načelu primjenu različitih metoda, odabranih prije svega prema kriterijima očuvanja i najpogodnije suvremene prezentacije arhitektonskih i umjetničkih vrijednosti.

Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN69/99) utvrđuje se pravni status sa mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu.



Nad kulturnim dobrom moguće je u pravnom smislu uspostaviti zaštitu temeljem Rješenja o preventivnoj zaštiti te Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Rješenje o preventivnoj zaštiti donosi se za dobra za koja se predmnijeva da imaju svojstvo kulturnog dobra i ono je privremenog karaktera. Rješenje o preventivnoj zaštiti donosi nadležno tijelo prema mjestu gdje se dobro nalazi i njime se utvrđuje predmet preventivne zaštite i rok na koji se određuje. Na dobro koje je preventivno zaštićeno primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i svi propisi koji se odnose na kulturna dobra. Svojstvo kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture RH rješenjem. Rješenjem kojim se utvrđuje svojstvo nepokretnog kulturnog dobra obvezno se utvrđuju prostorne međe kulturnog dobra koje se zaštićuje. Kulturna dobra za koja se utvrdi da su od najvećeg nacionalnog značaja za RH upisuju se u posebni dio Registra, Listu kulturnih dobara nacionalnog značaja.

Dobro za koje prema odredbama spomenutog Zakona nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, tijelo županije, grada ili općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području.

Na temelju čl. 27, a u vezi s čl.6., stavak 2. Pravilnika o registru kulturnih dobara Republike Hrvatska ("Narodne novine" broj 37/01) donesena je Uputa o načinu utvrđivanja sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone unutar naselja Donje čelo na otoku Koločepu nalazi se arheološko nalazište "Igalo" koje je zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (klasa: UP/I – 612-08/13-05/0107, ur.broj: 532-04-18/09-13-01 od 23. srpnja 2013 godine) i upisano je u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4618.

Prema sadašnjim spoznajama naselje Donje čelo nema spomeničkih svojstava. Eventualna zaštita naselja može se provesti na razini županije, grada ili općine ukoliko se utvrdi potreba za istim.

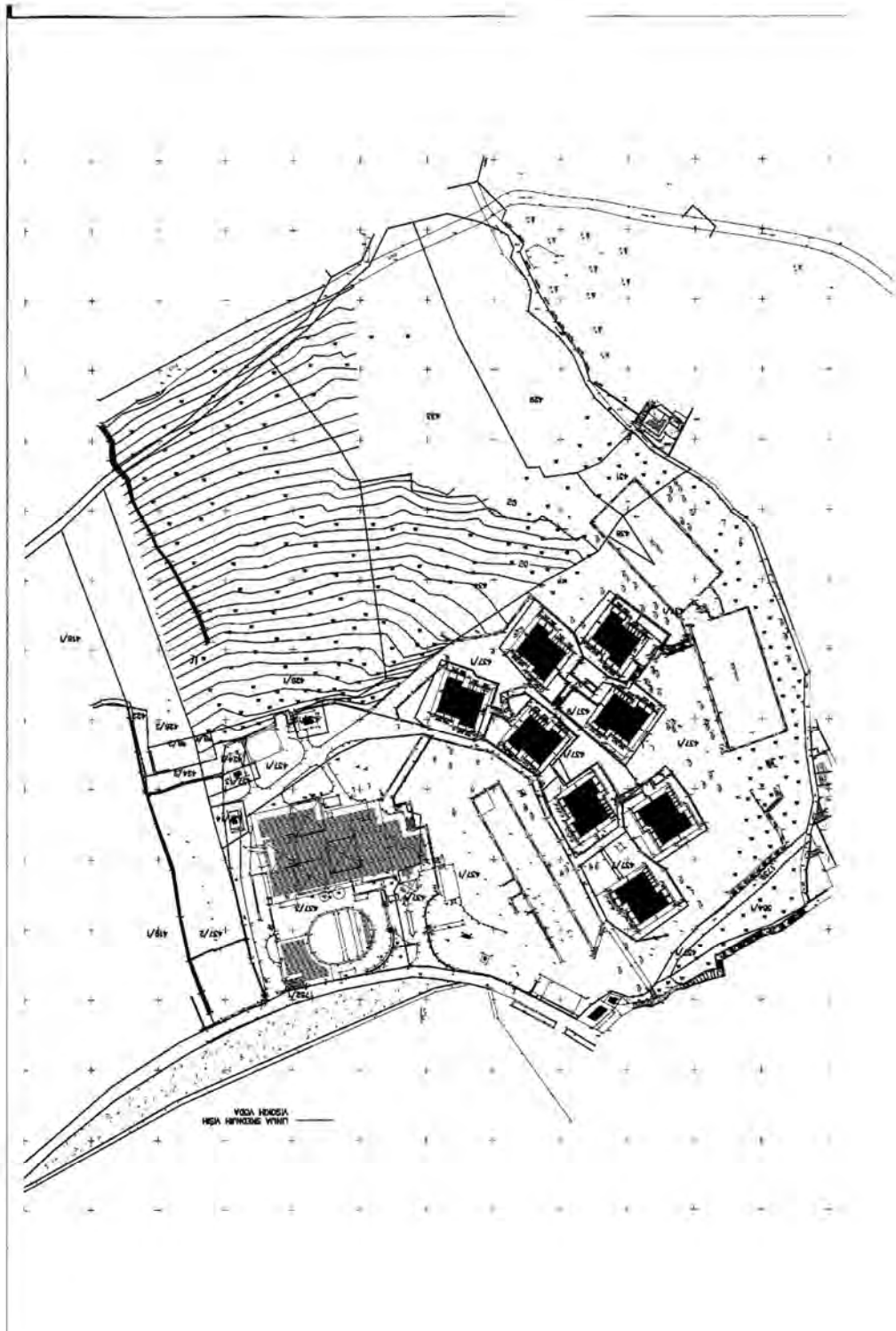


2. Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone unutar naselja Donje čelo na otoku Koločepu;

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone unutar naselja Donje čelo na otoku Koločepu definiram je katastarskim česticama k.č.br. 436, 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/7, 437/8, 437/9, 437/10, 437/11, 437/12, 437/13, 437/14, 422, 424/1, 424/2, 426/1, 426/2, *8/1, *8/2 sve k.o. Koločep.

Konzervatorska analiza ograničena je navedenim katastarskim česticama. Ipak poradi eventualnog uticaja planirane izgradnje na širi prostor u analizi obuhvaćen je i neposredni kontaktni prostor. Time je i krajobrazna analiza zahvatila širi prostor obzirom da se posebice uz sjeverne granice obuhvata plana nalazi visokovrijedno zelenilo. Sastavni dio konzervatorske dokumentacije predstavlja i analiza sa aspekta hidroarheologije iako je podmorje van obuhvata plana. Analiziran je i mogući volumen izgradnje kako bi se ispitao utjecaj na vizure sa mora i iz naselja Donje čelo.

Turistička zona smještena je na lokalitetu koji nosi naziv Turkovići. Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji nalazi se u djelomično izgrađenom građevinskom području ugostiteljsko – turističke namjene u naselju Donje čelo na otoku Koločepu. Postojeće turističko naselje djelomično je izgrađeno unutar naselja.



Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone unutar naselja Donje čelo na otoku Koločepu;



3. Prostorno – povijesni pregled

3.1 Topografske karakteristike i porijeklo naziva

Elafitsko otočje prvi se put spominje u I. stoljeću nove ere u djelu *Naturalis historiae* rimskoga povjesničara Plinija Starijeg (23.-79.). Iako su neki autori u taj arhipelag smještali i otok Lokrum pred Gradom, danas se u novijoj literaturi iskristaliziralo mišljenje o 13 otoka, otočića i grebena u elafitskoj otočnoj skupini, i to su, od zapada prema istoku: Olipa, Tajan, Jakljan, Goleč, Kosmeč, Crkvina, Šipan, Ruda, Lopud, Veliki i Mali Skupio, Sv. Andrija, Koločep, Daksa i Grebeni. Elafite u užem smislu oblikuju tri naseljena otoka: Koločep, Lopud i Šipan i oni izvorno nose prethrvatska imena.

Toponim *Koločep*, prema tvrdnji Petra Skoka, danas u narodu ne postoji jer ovaj otok svi nazivaju *Kalamota*. Etimološko odčitavanje latinskog naziva *Calamotta* prvi je pružio Konstantin Jireček s pomoću riječi *calamentum* što znači: *zemljište obraslo trskom*. Svakako tu treba uključiti i dubrovčanizam *kalamuča*, koji znači ribarski štap, a ujedno pokazuje tijesnu vezu latinskog pojma i romanskih jezičnih ostataka u lokalnom dubrovačkom idiomu. Skok je hrvatski naziv otoka Koločep pokušao izvesti iz istoga etimološkog ishodišta: *elaphopoda*, zamjenom zadnjih suglasnika. Ipak, može se dodati da se u arhivskim vrelima otok Koločep dosta rijetko susreće pod nazivima *Calafota* i *Calaphodium*.

3.2. Povijesni razvoj i kulturno povijesne odlike prostora

Koločep je najmanji naseljeni elafitski otok, s površinom od 2,63 km² i s manje od 200 stanovnika. Leži između otoka Lopuda na sjeverozapadu (razdvajaju ih Koločepska vrata), poluotoka Lapada i otočića Dakse na jugoistoku, s prolazom Velikim vratima, i kopna (Koločepski kanal) na sjeveru te pučine na jugu. Dug je 3,1 km, a širok 1,2 km, obala mu je razvedena, a njezina je dužina 11,2 km. Otok se sastoji od udoline koju omeđuju dva vapnenačka grebena: sjeveroistočni greben teče sjevernom obalom duž Koločepskog kanala, a jugozapadni izbija na otvoreno more.



Otok se redovito spominje u starijoj literaturi, no prvu je sustavnu povijest otoka i pregled njegovih kulturno-umjetničkih spomenika 1932. napisao zaslužni lokalni povjesničar i umjetnik Vicko Lisičar (1879.-1938.). Druga je znanstvena monografija o Koločepu, ovaj put samo o njegovim srednjovjekovnim spomenicima, objavljena 2003. godine iz pera arheologa Ivica Žile (1954.-2010.), dugogodišnjega arheologa dubrovačkoga Zavoda za zaštitu spomenika. Između te dvije značajne monografske publikacije stoji čitav niz znanstvenih i publicističkih članaka nastalih u proteklih pola stoljeća u kojima se dijelom obrađuju i koločepski spomenici (vidi popis osnovne literature u prilogu).

Na otoku Koločepu mogu se pronaći tragovi ljudskog boravka još od antičkih vremena; najraniji registrirani nalaz pripada helenističkome razdoblju (novčić iz prijelaza III. na II. stoljeće pr. n. e.). U krovu crkve Sv. Nikole na groblju prilikom istraživanja su pronađene redizajnirane antičke tegule koje su oblikom gotovo rađene po antičkom modelu, ali su znatno manjih dimenzija. Još su od kraja XIX. stoljeća bili poznati fragmenti antičkih sarkofaga koji su u Srednjem vijeku bili upotrijebljeni za materijal oltarne pregrade. Danas je utvrđeno da se radi o fragmentima tri različita kvalitetna sarkofaga koje Nenad Cambi datira u drugu polovinu 3. stoljeća. Uz to, u Donjem Čelu je 1968./69. pronađeno antičko skladište, pa se Koločep može pohvaliti jasno utvrđenim rimskim kulturnim slojem, o čemu će biti riječi u nastavku. No, Koločep je u stručnoj literaturi dosad bio prvenstveno poznat kao otok s kvalitetnom i brojnom srednjovjekovnom arhitekturom.

Radi se o ukupno šest (pet plus jedna pretpostavljena) crkava: Sv. Frano u Jekavcu, Sv. Barbara u Borju, Sv. Srđ u Bigama, Sv. Mihajlo u Donjem Čelu, Sv. Nikola na novom groblju i Sv. Antun Padovanski u Donjem Čelu te Sv. Petar na lokalitetu Petrovo. Od ovih građevina njih su dvije još uvijek u funkciji (Sv. Antun i Sv. Nikola), a ukupno ih četiri pripadaju predromaničkoj arhitekturi (Sv. Nikola, Sv. Frano, Sv. Barbara, Sv. Srđ i Sv. Mihajlo). Arheološka istraživanja što ih je na koločepskim predromaničkim crkvama u zadnjih četrdesetak godina izvodio Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode Dubrovnik, a kasnije njegov sljednik Konzervatorski odjel u Dubrovniku (ranije Dubravka Beritić, a potom Ivica Žile), iznjedrila su ostatke koločepskih ranosrednjovjekovnih crkava: Sv. Frana u Jekavcu, Sv. Barbare u Borju, Sv. Srđa u Bigama, Sv. Mihajla pred ulazom u Donje Čelo, uz



istraživanje Sv. Nikole na Novom groblju koje je vodio arhitekt Željko Peković. Tom korpusu predromaničkih sakralnih građevina arheolog Ivica Žile pridružio je i crkvu sv. Antuna Padovanskoga u Gornjem Čelu, na kojoj je stilski očitao arhitektonski crkveni slog i temeljem toga predložio dataciju u 14. stoljeće, polazeći od njezinih dominantnih gotičkih elemenata harmonično utopljenih u ranosrednjovjekovnu matricu građevine, morfološki shvaćenu kao prežetak južnodalmatinskoga kupolnog tipa. Možda se ovom korpusu može još dodati Sv. Petar na lokalitetu zvanom Petrovo, koji se nalazi neposredno prije Sv. Nikole, lociran znatno više prema jugu. Ta se crkva prvi put pojavljuje u arhivskim izvorima 1300. godine, a upitno je jesu li ostatci vidljivi na staroj arhitektonskoj snimci dijelovi crkve ili grobnice. Ipak, bez obzira na arhivske podatke i dvojbenu snimku nalaza, jedino bi se (budućim) arheološkim zahvatima, kao i kod ostalih otkrivenih predromaničkih koločepskih crkava, moglo približno ustanoviti vremenska periodizacija Sv. Petra.

Ocjenjajući tipološki koločepske predromaničke sakralne arhitekture, može se bez ustezanja reći kako one ne samo tvore nego i oblikuju južnodalmatinski kupolni tip u svim njegovim varijantama. Matrica je to predromaničkih crkava, zastupljenih sve od srednje Dalmacije pa do Boke kotorske, s najvećim brojem na dubrovačkom području, od kojih je šest na otoku Koločepu, uz možda još jednu pretpostavljenu; upravo ta brojnost i veličina zahvaćenog područja omogućuje, uz dovoljno podataka, da se uvidi i ocijeni raslojavanje matrice južnodalmatinskog kupolnog tipa u svim njezinim inačicama. Sve su one jednobrodno oblikovane s pravokutnom apsidom izvana i polukružnom iznutra. Jedino je na Sv. Antunu Padovanskom sačuvana kupola, a u istraživanjima su pronađeni ostatci kupole i na Sv. Nikoli. Ostale su, jednako tako, mogle imati kupolu, što je temeljna tipološka odrednica tog arhitektonskog sloga. Temeljem samoga nabrojanja predromaničkih crkava na otoku Koločepu (pet plus jedna), može se zaključiti da ovaj najmanji naseljeni elafitski otok ima više ranosrednjovjekovnih crkava od dva znatno veća, Lopuda i Šipana što dovoljno govori o njegovoj važnosti i ekonomskoj snazi.

3.3. Prostorno – povijesna analiza naselja

Na otoku Koločepu nalaze se dva manja naselja Donje i Gornje čelo. Donje čelo, veće naselje nalazi se na zapadnoj strani otoka, dok se Gornje čelo nalazi na istočnoj strani otoka. Gornje čelo je manje naselje nastalo na obroncima padine



koja se spušta prema uvali Gornje čelo. To je manje ribarsko mjesto danas većinom nastanjeno tijekom ljetnih mjeseci. Samo naselje nema značajnijih urbanih karakteristika.

Naselje Donje čelo isto je orijentirano na uvalu Donje čelo, nastalo također kao manje ribarsko naselje koje je imalo u dnu uvale i polje pa se stanovništvo bavilo i poljoprovredom. Uvala Donje čelo orijentirana je prema zapadu i time bolje zaklonjena od jačih vjetrova koji pušu tijekom zime. Time je omogućen i sigurniji pristup brodom te je moguća redovitija povezanost sa gradom Dubrovnikom. Naselje je prvotno nastalo na sjevernoj strani uvale da bi se tijekom vremena proširilo na njenu južnu stranu. Širenje naselja prema južnoj strani uvale započinje sredinom prošlog stoljeća sa izgradnjom kuća za privremeno stanovanje, posebice tijekom ljeta. Značajniji razvoj dogodio se krajem 60-tih godina 20-tog stoljeća sa izgradnjom hotela Ville Koločep. Naselje nema značajnije urbane karakteristike izuzem starijeg dijela orijentiranog na pristanište sa manjom obalnom šetnicom.

3.4. Arheološka istraživanja na lokalitetu "Igalo",

Prilikom priprema za novogradnju hotela „Koločep“ 1969. godine u istočnom dijelu uvale naselja Donje Čelo pronađeni su ostaci nepoznate starije građevine. Hitnom intervencijom Dubravke Beritić, tadašnje direktorice Zavoda za zaštitu spomenika kulture, pripremni su radovi zaustavljeni i započela su zaštitna arheološka istraživanja koja su trajala tijekom kolovoza i rujna 1969. godine. Na osnovi već ranije provedenog rekognosciranja istog terena moglo se po vidljivim dijelovima zida ustanoviti da je riječ o antičkom objektu. Tu pretpostavku potvrdili su i brojni površinski nalazi rimske keramike, koja se nalazila posvuda u velikim količinama. Prilikom početka istraživanja prve dvije sonde povučene su izravno na zid koji se djelomično vidio. Sonde su odmah dale prve rezultate - bilo je vrlo mnogo fragmenata antičke keramike, dijelova amfora i tegula. Tijekom radova oslobođen je veliki zid u čitavoj svojoj dužini, koja iznosi više od 60 metara, a da se do kraja istraživanja nije našao njegov drugi kraj. Pokazala se solidna antička konstrukcija zida koji je građen od lomljenoga lokalnog kamena, slaganoga u redove i čvrsto vezanoga žbukom. Na čitavoj dužini zid je širok 60 cm, bez odstupanja po stalnoj antičkoj stopi.



Nakon prvih sonda, koje su i s vanjske i unutarnje strane otvorile fasadu, prešlo se na unutarnje poprečne sonde, koje su trebale otvoriti objekt po čitavoj širini i ujedno utvrditi postoji li pod. U prvom jugoistočnom dijelu objekta naišlo se nakon 130 cm na živu stijenu, ali tragovi poda nisu nađeni. Tijekom daljnjih istraživanja nađen je zid paralelan prvome i iste širine, a dužine više od 60 metara, a na udaljenosti od gotovo 10 metara. Oba zida vezana su poprečnim zidom na južnoj strani, dok na sjevernoj strani poprečni zid nije nađen. Kad su oba zida bila očišćena i oslobođena, prešlo se na otvaranje zidova koji su pod pravim kutem bili vezani za uzdužne zidove. S vanjske strane prvoga zida nađeni su novi zidovi, koji su formirali dvije manje prostorije.

Sudeći prema tehnici zidanja, kasnoantička tradicija gradnje je nepobitna. Ispod tih zidova bio je vidljiv sloj paljevine, koji potvrđuje da su zidovi, tj. dvije manje prostorije prvobitnom objektu dodane kasnije. Na isti zid nastavlja se u ravnoj liniji zid koji spaja oba spomenuta uzdužna zida. Taj je zid građen od velikoga masivnog i neobrađenog kamena. Prema jačini temelja, moglo se pretpostaviti da je taj zid bio nosač krovne konstrukcije.

Popratni sitni arheološki materijal redovito se nalazio u kulturnom sloju u ogromnim količinama. Taj sloj leži između dva sloja pijeska, pa kako je čitav taj teren bio klizav i kulturni sloj je tijekom vremena klizao, pa je tako bilo dosta nalaza i daleko izvan zidova samog objekta. Od spomenutoga arheološkog materijala nađeno je mnogo amfora u većim ili manjim fragmentima. Uz obilne nalaze amfora nađeno je vrlo mnogo velikih komada pitosa, koji su isto tako služili za čuvanje žita i drugih proizvoda. Osobito su važni nalazi velikog broja poklopaca za amfore. Oni su kružni s malom izbočenom bradavičastom drškom u sredini, u pravilu promjera 9 cm i debljine 1 cm. Ti poklopci obiluju velikim obiljem ukrasnih motiva, simbolima i žigovima pojedinih radionica. Svakako su zanimljivi zbog svoje tipološke specifičnosti, i tim više što mogu govoriti o broju amfora koje su bile u objektu, ako se uzme logični i uobičajeni postotak onoga što je stradalo tijekom stoljeća. Među keramičkim nalazima ističu se brojni fragmenti fine rimske keramike, tanjura s vrlo finim ukrasima i malih posudica u različitim oblicima koje su sve rađene na lončarskom kolu i katkad obojene, a katkad ukrašene vrlo finim i preciznim ukrasima. Uz keramiku nađen je i jedan uteg za ribarsku mrežu, rađen na lončarskom kolu, neobično precizne i fine obrade. Od ostalih nalaza je pronađeno dosta komada



čavala od željeza, jedna brončana udica, dio olovne oplata s vidljivim rupama za čavle, jedan uteg za mrežu od olova, komad bakrenog novca i zub divlje svinje.

Za stručno je mišljenje bio zamoljen prof. dr. Marin Zaninović s Arheološkog instituta Filozofskog fakulteta u Zagrebu i on je ocijenio kako je ovaj objekt vrlo važan iz nekoliko razloga. Kao arhitektonski objekt kasnije profane rimske arhitekture s tipičnim načinom gradnje, kao i popratnim arheološkim materijalom, on je, prema njegovu mišljenju, vrlo izrazit primjer. U trenutku dok istraživanja nisu bila završena, definitivna valorizacija nije bila moguća, a *de facto* je u cjelini izostala i kasnije. Na osnovi dimenzija, načina gradnje i tehnike, te ostalog materijala mogle su se postaviti samo izvjesne hipoteze. Objekt ima vrlo velike i specifične dimenzije: njegova sadašnja dužina bez jednoga otkrivenog kraja iznosi više od 60 metara. Kroz čitav objekt prati se kulturni sloj s vrlo mnogo vrijednih nalaza, a čitav je bio izgrađen u ogromnom sloju pijeska (pržine) koji je mjestimično prelazio debljinu od dva metra. Čitav objekt sa svim svojim nalazima vrlo je zanimljiv primjer kasne rimske profane, provincijalne arhitekture. To potvrđuje vrlo solidno i dobro obrađen zid širine koja u cijeloj dužini ne prelazi 60 cm te sav materijal koji je pronađen. Prema njegovom, možda donekle egzaltiranom mišljenju: *„Ako čitav objekt kulturno-povijesno i materijalno smjestimo u regiju, njegovo je značenje neprocjenjivo. Otok Koločep je u znanosti već odavno poznat po svojim bogatim kulturno-povijesnim vrijednostima ne samo lokalnog značenja. Tu tradiciju i slijed upotpunjuje sada i jedan objekt kasne rimske arhitekture. No njegova vrijednost nije čak ni samo u tome - on je znatno važniji. Cijela dubrovačka regija gotovo i nema rimskih objekata (osim Cavtata), a pogotovo ne objelodanjenih. Sumirajmo sada sve ove značajke objekta, sagledajmo ga u svim vidovima, koji se i nestručnjaku nameću sami po sebi, pa izvedimo zaključke. Objekt treba biti do kraja i temeljito istražen (a ne samo sondiran) i konzerviran te je prijeko potrebno da dobije apsolutno prvorazredno značenje u smislu istraživanja, konzervacije, konačne valorizacije i zaštite, jer je zaista sjajan dragulj u cijelom nizu važnih kulturno-povijesnih spomenika i vrijednosti, ne samo otoka nego i čitave dubrovačke regije.“*

Postavlja se pitanje koja je bila njegova namjena? Po svemu sudeći radi se o gospodarskom objektu; može se reći da se radilo o skladištu u funkciji neke obližnje ville ili naselja. Zaninović zaključuje da se radi o objektu u funkciji neke lokalne ville rustice (koja nije pronađena) – vjerojatno je to bila cella vinaria ili cella olearia



(spremište vina ili ulja) neke vile, posebice s obzirom na prikladnu blizinu pješčane morske obale i puča s vodom. Nedostatak sustavnih istraživanja onemogućio je sagledavanje cjelovite slike rimskog horizonta nalazišta, pa su definitivni odgovori ostali neizrečeni.

Nakon završetka istraživanja nalazi zidovi su očišćeni i konzervirani, zidovi su plombirani kamenim poklopnicama i mjestimično cementnom žbukom te su prezentirani u blizini novoizgrađenog hotelskog objekta. Jedina intervencija na nalazištu bila je u proljeće 2014. godine kada je u dogovoru vlasnika i Konzervatorskoga odjela u Dubrovniku na nalazištu formirana terasa lounge bara u sklopu hotela. Tom je jednostavnom intervencijom područje unutar zidova zaravnjeno skidanjem sloja zemlje do 10 cm te je stavljena folija koja je ponovno prekrivena pijeskom dok je prezentacija lokaliteta ostala netaknuta. S obzirom na važnost lokaliteta i velik broj posjetitelja nužno je postaviti ploču s kratkim opisom.



4. Podvodni arheološki lokaliteti

U neposrednoj zoni obuhvata UPU-a, odnosno u uvali Donjeg čela nalaze se dva podmorska lokaliteta:

AZ 1 – Podmorska arheološka zona kod rta Ratac, Registrirano kulturno dobro

(Z - 63), izvan obuhvata UPU-a.

Kartografska oznaka AZ 1

Katastarska čestica / Podmorje (bez katastarskih čestica) s centralnim koordinatama prema GPS-u, a po WGS-84 su: N = 42° 4 1' 06,3 " ; E = 18° 00' 08,9" (po Gauss Kriegeru N = 47 26 751; E = 65 00 606) i promjerom 300 m uokolo centralnih koordinata.



sl. 1. Kalamota / položaj lokaliteta kod rta Ratac / pogled sa sjeveroistoka (foto: D. Perkić)

Opis postojećeg stanja

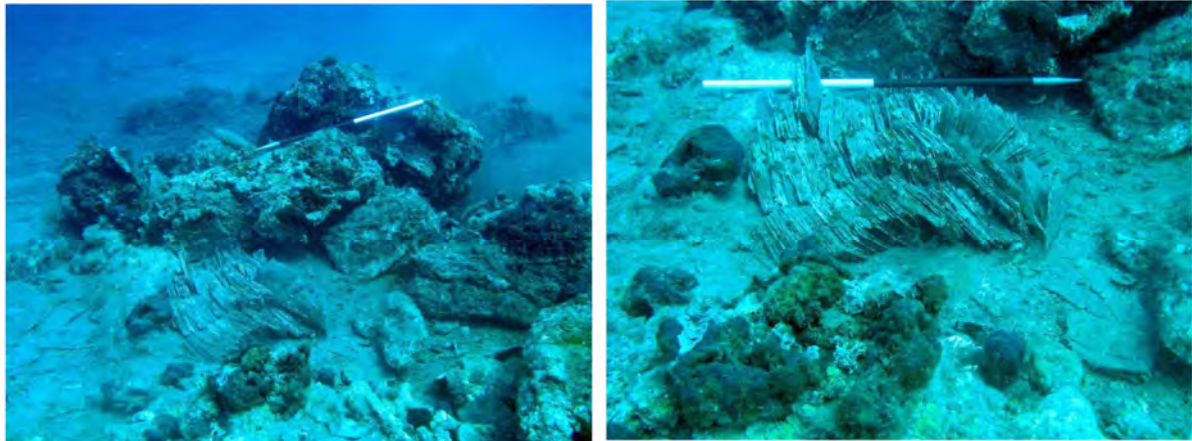
Ostatci novovjekovnog brodoloma kod rta Ratac nalaze se na sjeverozapadnom dijelu otoka Koločep, oko 0,5 NM sjeverozapadno od naselja Donje Čelo, odnosno pedesetak metara od rta Ratac i pripadajuće obale, na dubini 20 – 21 m, na ravnom pješčanom dnu. Riječ je o ostacima naoružanog broda s teretom iz 17. – 18. st. Na površini je vidljivo pet željeznih topova (šesti top je izvađen i u tijeku je njegova



restauracija u radionici Dubrovačkih muzeja), gomila inkrustriranih željeznih alatki (lopata), te raznoliki sitni materijal, mnoštvo prozorskih stakala (poslagani na «nož»), boce i čaše od murano stakla, keramičko posuđe, svitci mjedi, komadi metala i drveta i sl. Utvrđene su dvije veličine prozorskih stakala: 69 x 42 cm i 24 x 20 cm, s tim da je ovih manjih znatno veći broj. Prilikom predmetnog urona nađen je i jedan komad „žute rudače“ u obliku ingota (zaobljeni pravokutnik), za koji se može pretpostaviti kako je riječ o spoju arsen-sulfida kao polusirovine koja je služila za izradu boja kod oslikavanja freski i slika. Riječ je o izuzetno otrovnom spoju, pa je razumljivo da je na prostoru brodoloma flora u potpunosti uništena. Pod pijeskom se nalazi dio tereta i drveni ostatci brodske konstrukcije. S obzirom na teret broda, za pretpostaviti je kako je s područja Venecije s pripadajućim teretom plovio prema Levantu.

Mjere zaštite

S obzirom da se predmetna arheološka zona nalazi izvan obuhvata UPU-a nisu potrebne izravne mjere zaštite. No, ukoliko bi dolazilo do eventualnih širenja obuhvata prostorno planske dokumentacije, na prostoru lokaliteta nisu dopušteni bilo kakve radnje, čak ni ronilačke aktivnosti bez dopuštenja nadležnog Konzervatorskog odjela.



sl. 2. i 3. Kalamota / rt Ratac / ostatci broskog tereta (foto: D. Perkić)



AZ 2 – Potencijalna podmorska arheološka zona uvala Donje Čelo

evidentirani arheološki lokalitet

Kartografska oznaka AZ 2

Katastarska čestica - podmorje (bez katastarskih čestica) –
cijeli prostor uvale Donje Čelo.



Sl. 4. Kalamota / uvala Donje Čelo (izvor: Geoportal)

Opis postojećeg stanja

Cijeli prostor uvale Donje Čelo predstavlja potencijalno podmorsko arheološko nalazište. Na to nas upućuju slučajni, pojedinačni arheološki nalazi pronađeni na prostoru uvale kao i sam smještaj uvale i konfiguracija terena. Naime, riječ je o zaštićenoj uvali (posebice od južnih i sjeverni vjetrova) koja je pogodna za sidrište, a ujedno se nalazi na centralnom istočnojadranskom plovidbenom putu. Navedeno potvrđuju i



pojedinačni arheološki nalazi od antičkih do novovjekovnih razdoblja, kao posljedica odbacivanja slomljenog brodskog tereta na mjestima gdje se obavlja sidrenje.

Mjere zaštite

Sustav mjera zaštite obuhvaća detaljno podmorsko arheološko rekognosciranje terena, te prema potrebi probno sondiranje, a koje je nužno provesti prije bilo kakve intervencije ili zahvata koji zadiru u predmetno podmorje. Ovisno o rezultatima rekognosciranja i sondiranja, nadležni konzervatorski odjel odredit će daljnje uvjete i eventualno nastavak sustavnih podmorskih arheoloških istraživanja, dokumentiranja, te konzervacije nalaza i nalazišta.





5. Krajobrazna studija

5.1 Općenito

Područje unutar zone obuhvata prostire se na cca 26.211,56 m² te ujedno definira turističku zonu T1.

Područje obuhvata UPU-a se po načinu korištenja može podijeliti u dvije osnovne cjeline:

- Izgrađeni središnji i zapadni dio zone sa uređenim vanjskim površinama (sportsko/rekreacijski i krajobrazni elementi).

- Jugo-istočni neizgrađeni i neuređeni dio zone obuhvata.

Cijeli prostor namijenjen je turističkoj namjeni.

Središnji izgrađeni dio

Središnji izgrađeni dio sastoji se od više različitih cjelina koje između sebe dijele relativno malo poveznica te se zbog toga u ovoj studiji tretiraju odvojeno. U spomenutim zonama postojeće uređenje krajobraza je na zavidnom nivou te ne zahtjeva drastične izmjene, već manje intervencije kako bi se prostor krajobrazno konsolidirao, te kako bi se iskoristili svi potencijali koje nudi.

Neizgrađeni dio

Neizgrađeni dio zone obuhvata nikad nije bio doveden u turističku namjenu ili bilo kako krajobrazno uređivan. Iz tog razloga predstavlja idealnu poziciju za potencijalno širenje hotelskih usluga i/ili dopunjavanje uređenih zelenih površina za potrebe hotela. Pri temu je vrlo važno da se postave planske smjernice koje bi osigurale zadržavanje krajobrazne kvalitete prostora.



— granica zone obuhvata
| Shema 1 | prikaz zone obuhvata



5.2 Osnovna valorizacija krajobraznih elemenata unutar zone obuhvata

5.2.1 Središnji dio

Relativno gusta izgrađenost u središnjem i zapadnom dijelu zone obuhvata kvalitetno je ukomponirana u krajobraz (dijela naselja ali i cijele uvale) zahvaljujući velikom broju kvalitetnih primjeraka srednjeg i visokog zelenila.

Postojeće kvalitetno srednje i visoko zelenilo (*Cupressus sempervirens*, *Pinus* sp.) u najvećoj mjeri nalazi se uz smještajne jedinice hotela (jugo-zapadni dio zone obuhvata) te tvori iznimno vrijedan krajobrazni element. Spomenuto visoko zelenilo je u predjelu partera dodatno upotpunjeno različitim primjercima srednjeg i niskog zelenila (*Laurus nobilis*, *Myrta communis*, *Nerium oleander*, *Arbutus unedo*, *Lavandula angustifolia*, *Salvia officinalis*, *Rosmarinus officinalis* idr.), koje nažalost ne tvori osmišljenu (i krajobrazno kvalitetnu) cjelinu.

Prostor ispred te zapadno od centralnog hotelskog objekta prvenstveno je namijenjen ugostiteljskoj namjeni te je toj svrsi primjereno uređen. U svojem zapadnom dijelu prostor je primjereno krajobrazno uređen primjercima niskog i srednje visokog zelenila. Taj zapadni dio je djelomično uređen kao travnjak i to u području uz lounge bar i sunčalište. Prostor neposredno uz centralni hotelski objekt nažalost nije dovoljno reprezentativno kvalitetno uređen.

> Grafička oznaka na Shemi 2 - ✗

5.2.2 Zapadni i jugozapadni dio

Zanimljiv i kvalitetan potez zelenila nalazi se na jugo-zapadnom dijelu uz samu granicu zone obuhvata. Taj potez, prvenstveno sastavljen iz srednje visokih primjeraka različitog rastlinja (*Quercus ilex*, *Myrta communis*, *Arbutus unedo*, *Laurus nobilis*) tvori iznimno kvalitetnu barijeru između prostora unutar zone obuhvata (turistička namjena) te okolnog prostora (stambena namjena).

> Grafičke oznake na Shemi 2 - ✗ ✗

5.2.3 Istočni i jugoistočni dio

Neizgrađeni dio u jugo- istočnom dijelu zone obuhvata nalazi se na blagoj padini te je pretežno ozelenjen niskom i srednje visokom makijom. Krajobrazno je predio važan u vizuri naselja/uvale ali nažalost ne posjeduje kvalitetne primjere srednjega i/ili visokoga zelenila.

Detaljna valorizacija krajobraza je specificirana po zonama.



✕	srednje visoko zelenilo	ambijentalna vrijednost/poveznica na širi kontekst krajobraza
✕	visoko zelenilo	ambijentalna/klimatska vrijednost
✕	srednje visoko zelenilo	ambijentalna vrijednost / definicija prostora, ruba
✕	visoko zelenilo	ambijentalna/povjesna vrijednost/arheološki park
○	srednje visoko i nisko zelenilo	bez veće vrijednosti
—	granica zone obuhvata	

| Shema 2 | Prikaz osnovne valorizacije krajobraznih elemenata unutar zone obuhvata



5.3. Valorizacija područja neposredno uz zonu obuhvata plana;

U sjevero-istočnom dijelu zona obuhvata graniči s obalnom šetnicom te uskom i dugom pješčanom plažom. Prema zapadu, potez obale se nastavlja na izravnatu betoniranu površinu, mul, koji koristi lokalno stanovništvo.

Sjevero-zapadni dio uz zonu obuhvata predstavlja stambena zona koja se uzdiže po padini otoka. Djelomično uz samu granicu formirana je uska mjestimice zapuštena staza koja se koristi kao glavni prilaz stambenim objektima. U svojem južnom dijelu staza se uzdiže prema glavnoj otočnoj šetnici.

Iako spomenuta staza zadovoljava trenutne potrebe, njeno uređenje (mjestimično proširivanje) bilo bi neophodno ukoliko se pristupi izgradnji (zona M1) u dijelu između dva kraka zone obuhvata. Također, kvalitetna pješačka poveznica sa šetnicom južno od zone obuhvata bi bila poželjna.

Samim južnim dijelom uz zonu obuhvata dominira djelomično uređena šetnica sa koje se pružaju iznimno kvalitetni panoramski pogledi prema uvali i prema kopnu.

Istočni predio uz zonu obuhvata sastavljen je iz tri planom predviđene zone. Uz samu obalu predviđen je zeleni pojas, slijedi mu rekreacijska zona, te zona M2 prema šetnici.

Kroz spomenute zone bi trebalo uspostaviti kvalitete pješačke staze u smjeru sjever-jug. Od raslinja u predjelima oko zone obuhvata potrebno je spomenuti kvalitetan nasad istočno od zone obuhvata. Iako spomenuta vegetacija u tom dijelu nije autohtona, zbog svoje velike ambijentalne i biološke vrijednosti potrebno ju je sačuvati.

> **Grafička oznaka na Shemi 2** - 



Također je važno spomenuti da su privatni posjedi u neposrednoj blizini uređeni formiranjem »tradicijonalnih« mediteranskih vrtova što pridonosi općoj ambijentalnoj vrijednosti cijelog područja naselja.

Postojeće kvalitetno srednje i visoko zelenilo (*Cupressus sempervirens*, *Pinus* sp.) u najvećoj mjeri nalazi se uz smještajne jedinice hotela (jugo-zapadni dio zone obuhvata) te tvori iznimno vrijedan krajobrazni element. Spomenuto visoko zelenilo je u predjelu partera dodatno upotpunjeno različitim primjercima srednjeg i niskog zelenila (*Laurus nobilis*, *Myrta communis*, *Nerium oleander*, *Arbutus unedo*, *Lavandula angustifolia*, *Salvia officinalis*, *Rosmarinus officinalis* idr.), koje nažalost ne tvori osmišljenu (i krajobrazno kvalitetnu) cjelinu.



5.4. Podjela zone obuhvata plana u pod zone;

Zbog lakšeg sagledavanja krajobraznih vrijednosti zona obuhvata podijeljena je u 5 zona:



- granica zone obuhvata
- granica zone

| Shema 3 | Prikaz podjele zone obuhvata u pojedine zone



5.4.1. Zona 1 - Rekreativne površine i zeleni pojas uz rub zone obuhvata plana;



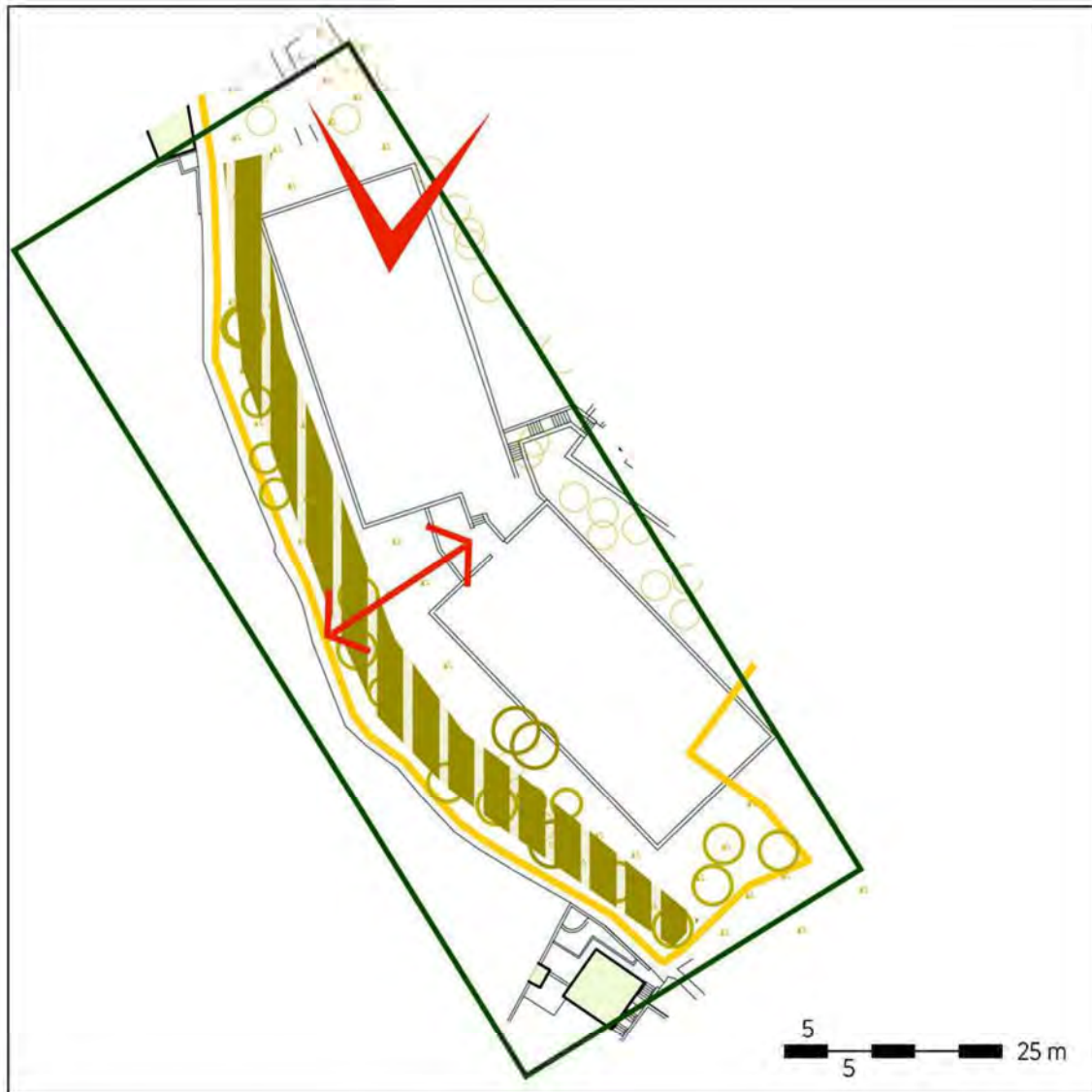
| Fotografija 1 | Pogled prema zoni M1 u lijevoj smjeri i na more unutar zone 1






U jugo – zapadnom dijelu zone obuhvata smještene su rekreativne površine za potrebe hotela.

Od krajobraznih elemenata dominira kvalitetan zeleni pojas srednje visokog zelenila prema jugo-zapadnoj granici zone obuhvata. Pojas je također funkcionalno važan jer formira zelenu barijeru između dvije funkcionalno različite zone.

Od intervencija u prostoru predviđa se zadržavanje i oplemenjivanje zelenog pojasa uz granicu zone obuhvata te uspostavljanje pješačke veze područja unutar zone obuhvata sa pješačkom stazom – povezivanje sa šetnicom. Također se predviđa zadržavanje uske ali kvalitetne vizure prema moru.

	valorizacija	smjernice
Zeleni pojas	Izražen zeleni pas (niska i srednje visoka vegetacija) između dvije funkcionalne cjeline (T1, M1)	Izražen zeleni pas je potrebno sačuvati, održavati te po potrebi dopunjavati istim biljnim vrstama
Povezivanje sa okolnim prostorom	Formirana je neuređena pješačka staza koja povezuje prostor u zoni 1 sa šetnicom južno od zone obuhvata	Potrebno je uspostaviti pješačku vezu prema šetnici južno od zone obuhvata
Pogled na more	U krajnom sjevernom rubu sportskih terena otvara se pogled na more-vizualna poveznica sa uvalom i morem	Očuvanjem vizure prema moru, prostor sportskih igrališta zadržava ambijentalnu kvalitetu na pozicije koja je udaljena od središnjeg hotelskog dijela



-  vizura / pogled na more
-  povezivanje sa okolicom
-  zeleni pojas između različitih funkcionalnih cjelina
-  granica zone obuhvata
-  granica zone

| Shema 4 | Prikaz valorizacije krajobraznih elemenata unutar zone 1



5.4.2. Zona 2 - vanjski prostor ulaza u smještajne jedinice - vile;



| Fotografija 2 | Ulazni predprostor-atrij u zoni 2



| Fotografija 3 | „Reprezentativni“ parterni prostori unutar zone 2

Vanjski prostor uz smještajne jedinice sastavljen je od manjih atrija (pristupi objektima) te većih ozelenjenih površina uz objekte. Atriji su popločani te uređeni ali funkcionalno uvelike neiskorišteni. Glavna vrijednost prostora je zelenilo koje okružuje objekte. Sastavljeno je od kvalitetnih primjera visokog i srednjeg zelenila (*Cupressus sempervirens*, *Pinus* sp., *Olea europaea*).








Od intervencija u zoni potrebno je hortikulturno osmisliti i definirati parterni prostor, funkcionalno definirati i primjereno opremiti prostore atrija, očuvati i održavati kvalitetno



visoko i srednje visoko zelenilo. Također je potrebno očuvati i dodatno popunjati zelenu barijeru na zapadnoj granici zone obuhvata.

	valorizacija	smjernice
Reprezentativni parterni prostor	Osnove reprezentativnog parternog prostora su u urbanističkom smislu već definirane, ali nažalost u hortikulturnom smislu vizija prostora nije dosljedno izvedena.	Parterni prostor je potrebno hortikulturno i programsko osmisлити. Hortikulturno uređenje mora biti reprezentativno (jasno, čisto, jednakih biljnih vrsta, kako bi nastale homogeni biljni volumeni). Preporuča se korištenje (autohtonih) lokalno karakterizirane biljne vrste.
Ulazni predprostori - atriji	Urbanističko dobro organiziran prostor koji je nažalost oblikovno i funkcionalno prazan	Prostor je potrebno programsko definirati te primjereno opremiti urbanom opremom koja inicira spontano zadržavanje i druženje
Visoka i srednje visoka vegetacija	Daje naglasak prostoru sa velikom ambijentalnom vrijednošću – definira prostor te stvara mikroklimu – stvara hlad u ljetnim mjesecima. Visoku vegetaciju tvore primjerci bora i čempresa, srednje visoku pa primjerci maslina.	Očuvanje i primjereno stručno održavanje visoke vegetacije. Uklanjanje grana samo na osnovi stručno pripremljenog plana održavanja.
Zeleni pojas	Izražen zeleni pojas (niska i srednje visoka vegetacija) između dvije funkcionalne cjeline	Izražen zeleni pojas je potrebno sačuvati, održavati te dopunjavati novim biljnim vrstama. Nepravilan nasad maslina koji postepeno prelazi u zeleni pojas na rubu parcele.



-  reprezentativno ozelenjen parter
-  ulazni predprostor / tematsko definirani prostori / prostori druženja
-  autohtona lokalna visoka vegetacija / prostorna definicija / ambientalna vrijednost
-  zeleni pojas između različitih funkcionalnih cjelina
-  povezivanje sa okolicom
-  granica zone obuhvata
-  granica zone

| Shema 5 | Prikaz valorizacije krajobraznih elemenata unutar zone 2



5.4.3. Zona 3 – prostor ispred središnje hotelske zgrade;








| Fotografija 4 | Krajobrazni elementi unutar zone 3

Prostorom uz središnji hotelski objekt dominira otvoreni hotelski bazen, veliko popločano sunčalište, ulazni prostor te lounge bar sa popratnim sadržajima.

Od krajobraznih elemenata prvenstveno se ističe impresivan panoramski pogled prema uvali, ujedno glavna ambijentalna vrijednost prostora. Također je iznimno važno i kvalitetno visoko zelenilo u zapadnom dijelu zone koje tvori vizualnu barijeru te smještajne jedinice »sakriva« u vizuri uvale i na taj način umanjuje njihovu vizualnu masu u odnosu na izgrađene strukture naselja u uvali Donje čelo.

	valorizacija	smjernice
Pogled na more	Cijelim prostorom dominira impresivan pogled na uvalu	Širinu te impresivne vizure je potrebno očuvati te ne dopustiti postavljanje većih konstruktivnih elemenata koji bi zaklonili pogled
Visoka i srednje visoka vegetacija	Daje naglasak prostoru sa velikom ambijentalnom vrijednošću – definira prostor te stvara mikroklimu – stvara hlad u ljetnim mjesecima. Visoku vegetaciju tvore primjerci bora i čempresa, srednje visoku pa primjerci maslina.	Očuvanje i primjereno stručno održavanje visoke vegetacije. Uklanjanje grana samo na osnovi stručno pripremljenog plana održavanja.



-  vizura / pogled na more
-  arheološki park / definirana cjelina / očuvanje visokog zelenila kao naznaka povijesne vrijednosti tog dijela prostora
-  autohtona lokalna visoka vegetacija / prostorna definicija / ambientalna vrijednost
-  granica zone obuhvata
-  granica zone

| Shema 6 | Prikaz valorizacije krajobraznih elemenata unutar zone 3

5.4.4. Zona 4 – prostor iza središnje hotelske zgrade;



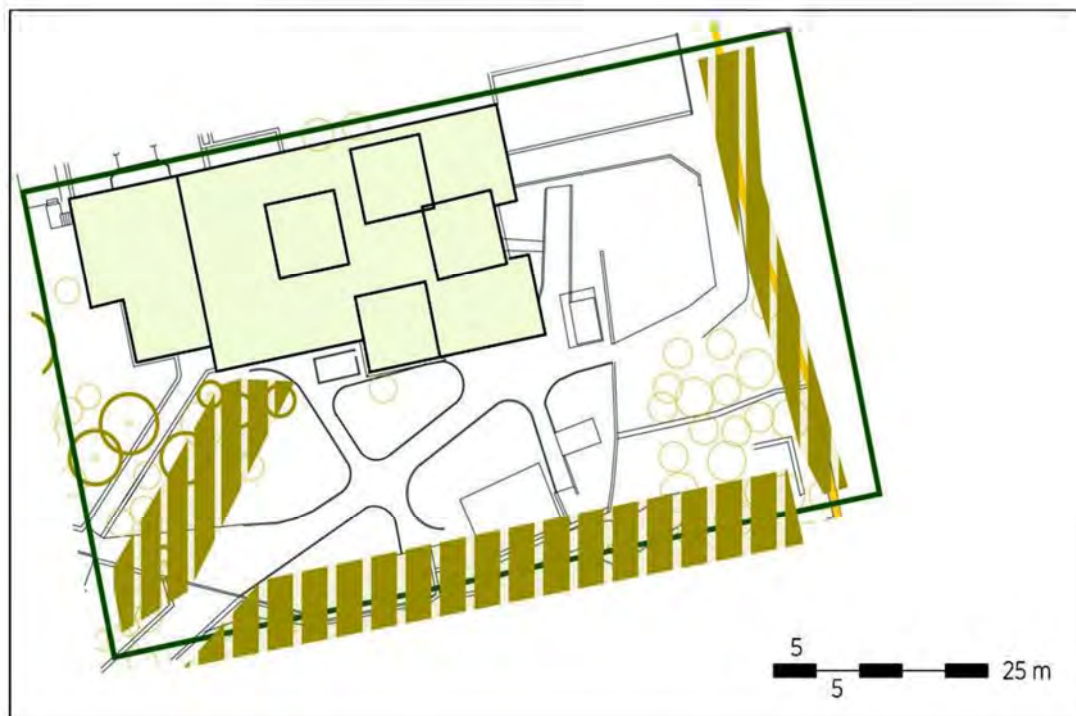
| Fotografija 5 | Krajobrazni elementi unutar zone 4





Prostor iza središnjeg hotelskog objekta namijenjen je isključivo servisnim potrebama hotela. Kako bi se prostor vizualno izolirao od ostatka hotelskog kompleksa njegovi rubni pojasevi su djelomično ozelenjeni. Spomenute rubne pojaseve je potrebno održavati i popunjavati novim zelenilom.

Zbog pozicije prostora svaka moguća gradnja u zoni 5 zahtijevat će uređenje ovoga prostora sa uvođenjem novih krajobraznih elemenata.

	valorizacija	smjernice
Zeleni pojas	Rubni dijelovi servisnog prostora su ozelenjeni kako bi se prostor izolirao od susjednih prostora namijenjenih gostima hotela	Potrebno je popunjavati zeleni pojas kako bi se prostor dodatno izolirao – vizualno i akustično



-  ojačan zeleni pojas između različitih funkcionalnih cjelina / ugostiteljski - servisni dio
-  granica zone obuhvata
-  granica zone

| Shema 7 | Prikaz valorizacije krajobraznih elemenata unutar zone 4



5.4.5. Zona 5 – neizgrađeni predio u jugoistočnom dijelu zone obuhvata;

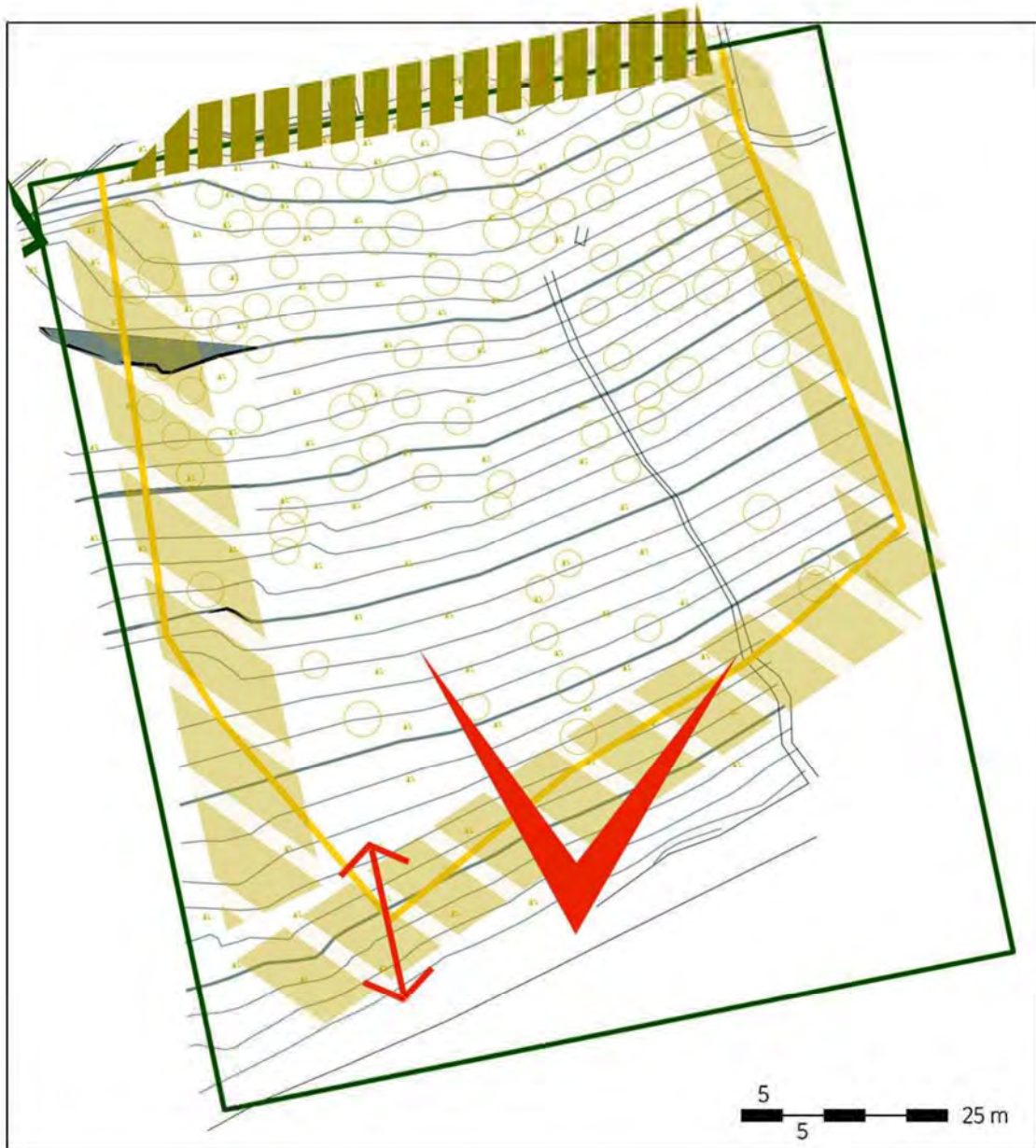








| Fotografija 6 | Krajobrazni elementi unutar zone 5

Iako se nalazi unutar hotelskog kompleksa cijela površina zone 5 nikad nije korištena u hotelske ili bilo koje druge svrhe. Zona je prekrivena samoniklim niskim, i srednje visokim rastlinjem – prvenstveno makijom bez veće ambijentalne vrijednosti. Važnost zone se nalazi u potencijalu kojega prostor pruža na budući razvoj hotela. Velika površina omogućuje kvalitetno smještanje novih objekata i/ili zelenih površina na način da se izbjegne negativan krajobrazni i urbanistički utjecaj na cijelu uvalu. Eventualnu buduću gradnju je potrebno smjestiti na način da se objekti prate konfiguraciju terena. Također se preporučuju zeleni krovovi koji bi uvelike doprinijeli na ambijentalnoj kvaliteti cijeloga prostora. Također je potrebno formirati zeleni pojas uz granice zone obuhvata koji bi ublažio kontrast uređenog hotelskog prostora te okolnih prirodnih površina. Od iznimne važnosti je panoramski pogled sa šetnice (južno od zone obuhvata) te eventualna buduća gradnja ne bi smjela u bilo kojem smislu zakriti tu vizuru.

Povezivanje hotelskog prostora sa šetnicom bi također bilo poželjno.

	valorizacija	smjernice
Pogled na more	Sa područja unutar zone se pruža impresivan pogled na cijelu uvalu.	Obavezno očuvati vizuru sa šetnice prema moru. Nikakva izgradnja ne smije zakriti taj pogled.
Povezivanje sa okolnim prostorom	Iznad zone 5, a izvan zone obuhvata prolazi djelomično uređena šetnica	Smisljeno bi bilo uspostaviti pješačke staze prema šetnici – koja predstavlja potencijal za rekreaciju. U zoni bi bilo potrebno uspostaviti mini trim točke.
Povezivanje sa okolicom – u smislu vegetacije	Na postojećem terenu trenutno raste niska do srednje visoka vegetacija – makija, koja nema u hortikulturnom smislu veće vrijednosti.	Okolica zone 5 je pokrivena autohtonim rastlinjem, zato je potrebno prilikom uređenja zonu ozeleniti istim/sličnim biljnim vrstama.
Zeleni pojas	Prvenstveno sa južnog dijela zone 5 se otvara pogled prema servisnom dijelu hotela- što nije prihvatljivo	Prostor je potrebno izolirati od negativnih vizualnih i akustičnih utjecaja servisnog dijela hotela



-  vizura / pogled na more / zadržavanje vizure sa postojeće šetnice
-  ojačan zeleni pojas između različitih funkcionalnih cjelina / ugostiteljski - servisni dio
-  povezivanje sa okolicom / na postojeći put / rekreacijska poveznica
-  poveznica sa okolicom u formi ozelenjenih rubnih dijelova
-  granica zone obuhvata
-  granica zone

| Shema 8 | Prikaz valorizacije krajobraznih elemenata unutar zone 5



5.5. Zaključan s prijedlogom smjernicama

Područje zone obuhvata posjeduje niz kvalitetnih krajobraznih elemenata koji su omogućili relativno dobru integraciju hotelskog kompleksa u krajobraznu i urbanističku strukturu naselja.

Nažalost, krajobrazni elementi unutar zone ne posjeduju jedinstven koncept i pristup oblikovanju, te se zbog toga preporuča njihovo preoblikovanje i popunjavanje kako bi se iskoristili svi dani potencijali. Važno je imati na umu da veliki dio parcele nikad nije korišten (za turističku ili drugu namjenu) te predstavlja veliki potencijal u smislu formiranja novih kvalitetnih krajobraznih elemenata.

U smislu intervencija u zoni obuhvata preporučuju se dva glavna cilja:

1. Oblikovna i hortikulturna konsolidacija postojećih ozelenih površina u zonama 1-3 na način funkcionalnog definiranja i hortikulturnog formiranja te popunjavanja postojećih zelenih površina.

2. Buduću izgradnju usmjeriti u zonu 5 zbog velikog potencijala za kvalitetno smještanje objekta u prostor. Pri tome je potrebno potpuno preoblikovanje zone 4.

Pod pojmom konsolidacija prvenstveno se ima na umu program kojim bi se relativno kvalitetne ali oblikovno ne definirane zelene površine oblikovale te osmislile u jedinstvenu cjelinu koja bi bila osnova za upotpunjavanje i formiranje novih hotelskih sadržaja.

Zelene površine u zoni obuhvata već u postojećem stanju doprinose krajobraznim kvalitetama šireg prostora te vizualno, pozitivno utječu na hotelski kompleks. Spomenutim intervencijama dodatno bi se cijeli hotelski kompleks upotpunio kvalitetnim elementima formiranim u jedinstvenu krajobrazu cjelinu.

Potencijal zone 5 je potrebno primjereno iskoristiti za uređivanje novih zelenih površina i/ili eventualnu gradnju novih objekata za potrebe hotela.

Pri tome je potrebno uzeti u obzir spomenute smjernice koje bi dovele do formiranja novih kvalitetnih sadržaja. Također, svi novi elementi u prostoru moraju biti u skladnom suodnosu sa ostalim, kako bi se postigla kvalitetna jedinstvenost svih elemenata unutar zone.



Smjernice odnose se na:

- Stručno uklanjanje i tretiranje – neautohtonih biljnih vrsta ;
- Šetnica južno od zone obuhvata je iznimno kvalitetan element u prostoru – težiti primjerenom uređenju i opremanju urbanom opremom
 - Pogled sa šetnice je potrebno očuvati te osigurati da se ne zakrije nikakvom budućom gradnjom
 - Pri uređivanju koristiti autohtone (lokalno karakterizirane) biljne vrste
 - Reprezentativne prostore partera je potrebno homogenizirati
 - Rubne dijelove zone obuhvata je potrebno ozeleniti – zeleni pojasevi, postojeće dopunjavati i održavati



6. Urbanističko-arhitektonska studija planirane izgradnje u zoni obuhvata plana, 3d studija;

6.1. Polazišta;

Polazište za izradu ove studije je pretpostavka o mogućnosti gradnje dodatnih smještajnih hotelskih jedinica (84 sobe) na neizgrađenom dijelu unutar zone obuhvata.

Ova studija analizira mogućnosti konfiguracije buduće gradnje unutar odabrane tipologije - lamele.

Za potrebe studije izrađen je 3d model zone obuhvata sa cca 50 m okolnog prostora. Na taj 3d model aplicirane su varijante konfiguracije novih zgrada hotela kako bi se preispitao njihov utjecaj na vizuru naselja i uvale.

Slijed tri različitih, a međusobno tipološki povezanih varijanti tvori prikaz realnih mogućnosti gradnje u tom dijelu zone obuhvata. Svaka od varijanti donosi dobre ali i slabe elemente takve konfiguracije gradnje.

Zadnja, četvrta varijanta izrađena je kao svojevrsan odgovor na prvotne tri varijante. Dobri elementi pojedine varijante su se prenijeli i nadgradili, dok su se slabi elementi pokušali minimalizirati.

6.2. Pojašnjenje izrađenog 3d modela terena;

Izrađeni 3d model terena zone obuhvata postavljen je na osnovi geodetske podloge i aviosnimka. Detaljnost prikaza primjerena je namjeni 3d modela (elementi kao sto su stepenice prikazani su shematski) te daje vjerni prikaz samog prostora.

Iako su pojedini elementi prikazani shematski, odnosno nisu prikazivani, odnos visina ne odstupa od geodetske podloge za više od 10 cm, zbog toga je vjernost prikaza iznimno visoka.

Zelenilo unutar zone obuhvata prikazano je shematski sa naglaskom na njegovom volumenu. Objekti unutar zone obuhvata vjerno su prikazani bez većih tlocrtnih i visinskih odstupanja.



Približno 50 – 80 m prostora oko zone obuhvata prikazano je u sklopu ovoga 3d modela. Teren je izrađen na osnovi Hrvatske Osnovne Karte u mjerilu 1:5000 i podataka dobivenih iz aviosnimke. Objekti koji se nalaze u toj zoni prikazani su shematski. Zelenilo je također prikazano sa naglaskom na njegovom volumenu. Ova studija analizira mogućnosti konfiguracije buduće gradnje unutar odabrane tipologije – lamele.

6.3. Pojašnjenje izrađenog 3d planiranih novih volumena (objekata);

Nova gradnja prikazana je korištenjem postavljenog modula jedne hotelske sobe koji je sastavljen iz sobe, pristupnog hodnika, te terase.

Dimenzije modula (sa terasom) su:

- dužina	10,10 m
- širina	4,50 m
- visina	3,00 m (bruto visina etaže)

U svakoj od varijanti je prikazano ukupno 84 modula.

Uvjet postavljen od strane Investitora je da svaka hotelska soba ima neometani pogled na more.

Servisni dijelovi objekata nisu prikazivani.

Rekonstrukcija servisnog dvorišta te novi bazen nad njim u prve tri varijante nisu prikazivani jer u nikakvoj mjeri nemaju utjecaja na prostor u, i oko zone obuhvata.

Spomenuti elementi prikazani su u zadnjoj, četvrtoj varijanti.

6.4. Pojašnjenje 3d prikaza modela, grafički prikaz;

Pri sagledavanju izrađenog 3d modela potrebno je usvojiti slijedeće:

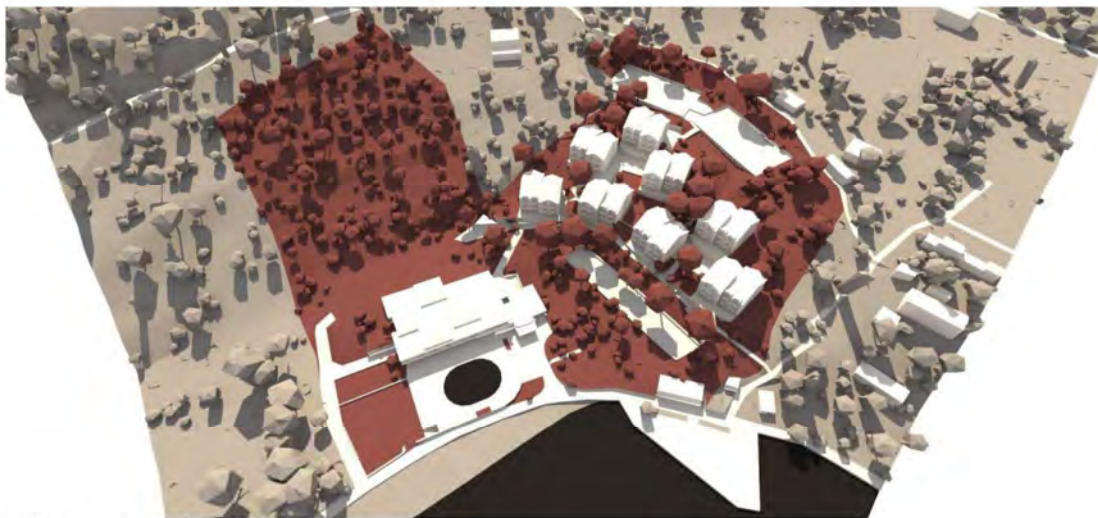
- sve prikazane varijante, sekvence pogleda su identične (pozicije pogleda, zoom, kut pogleda)
- **sivom bojom** prikazan je okolni teren sa pripadajućom vegetacijom;
- **crvenom bojom** prikazan je teren u zoni obuhvata sa pripadajućom vegetacijom;
- **bijelom bojom** prikazani su postojeći i planirani objekti unutar zone obuhvata plana;
- **tamno sivom bojom** prikazano je more i vodene površine, bazeni hotela;



6.5. Postojeće stanje;

Već na prvi pogled moguće je zamijetiti veliki neizgrađeni dio parcele koji se uzdiže južno od središnjeg hotelskog objekta. Područjem dominira nisko i srednje visoko zelenilo.

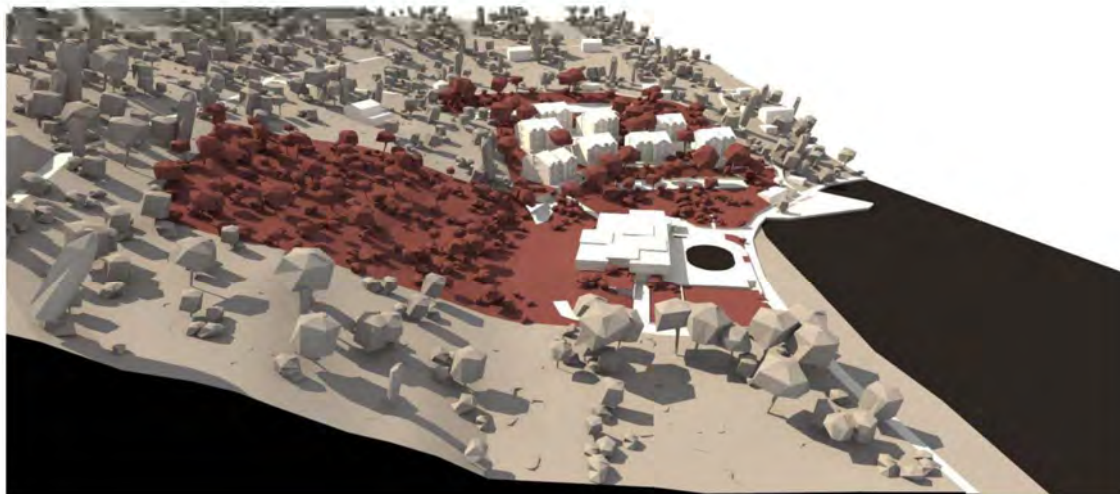
Prostor je u kontrastu sa izgrađenim zapadnim dijelom zone obuhvata plana.



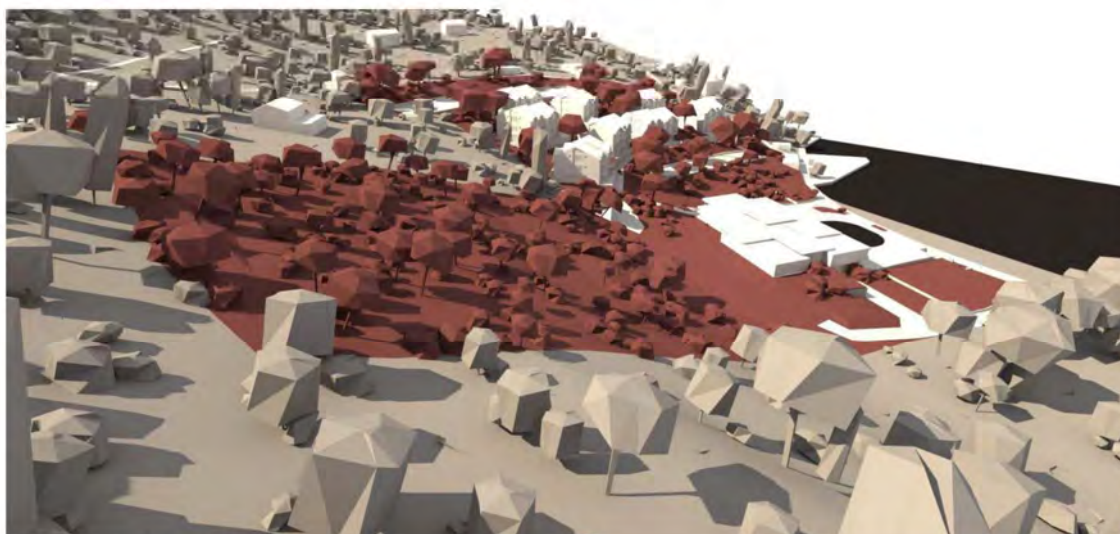
Slika 1 – pogled iz zraka



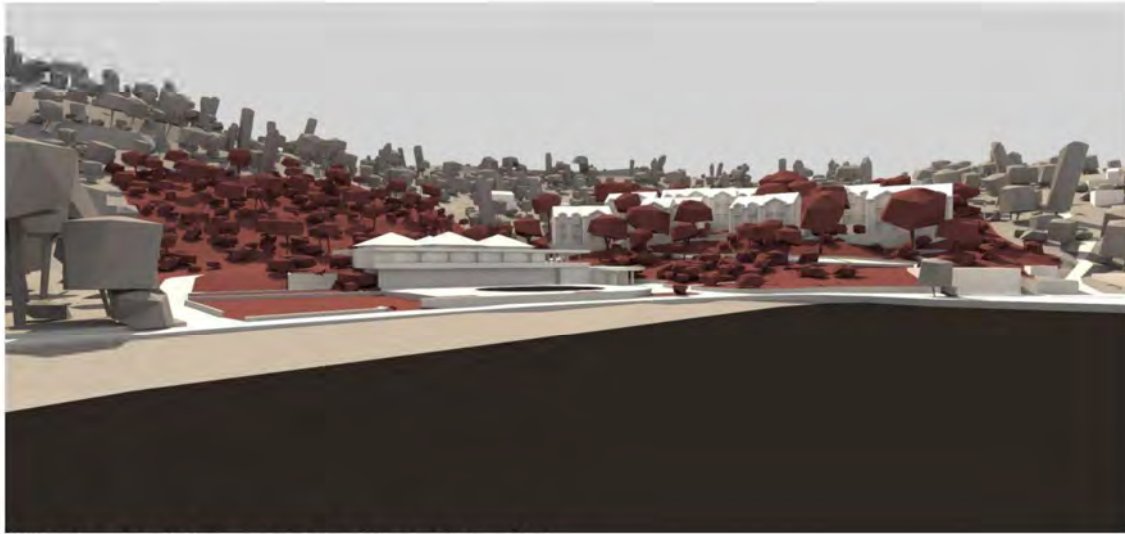
Slika 2 – pogled iz zraka



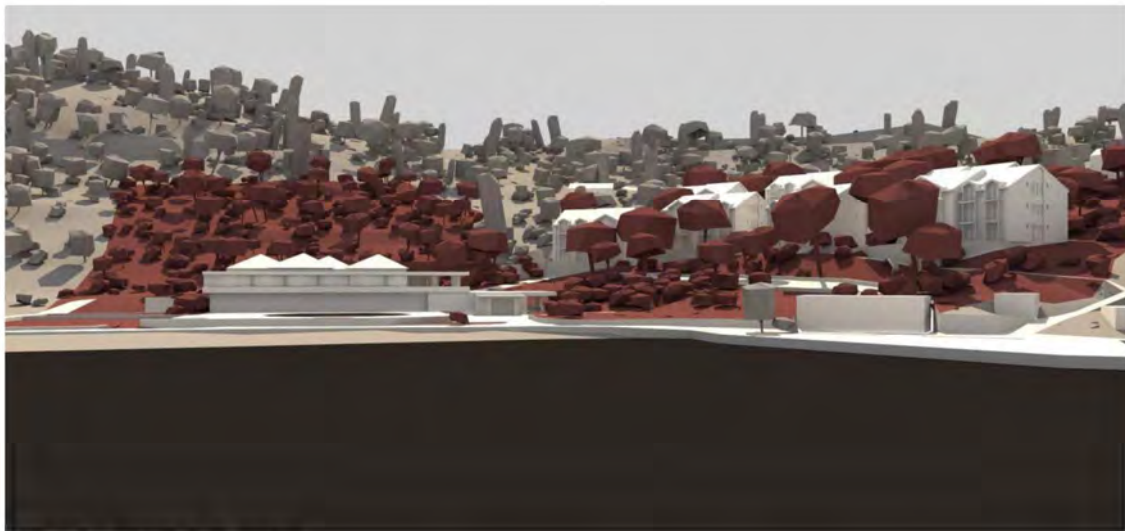
Slika 3 – pogled sa istoka – prikaz konfiguracije terena.



Slika 4 – pogled sa šetnice



Slika 5 – pogled sa mora (iz smjera pristaništa)



Slika 6 – pogled sa mora

Svaka nova gradnja na neizgrađenom dijelu zone obuhvata imat će utjecati na vizuru naselja i cijele uvale. Obzirom da plažni objekt zauzima dominantnu poziciju u dijelu zone obuhvata njegov volumen bitno utječe na vizuru cijelog hotelskog kompleksa, te ograničava mogućnosti konfiguracije novih objekata.

Prilikom odabira optimalne konfiguracije novih objekata potrebno je osigurati kvalitetnu dispoziciju volumena zgrade na način da tvore skladnu vizuru cijelog hotelskog naselja.

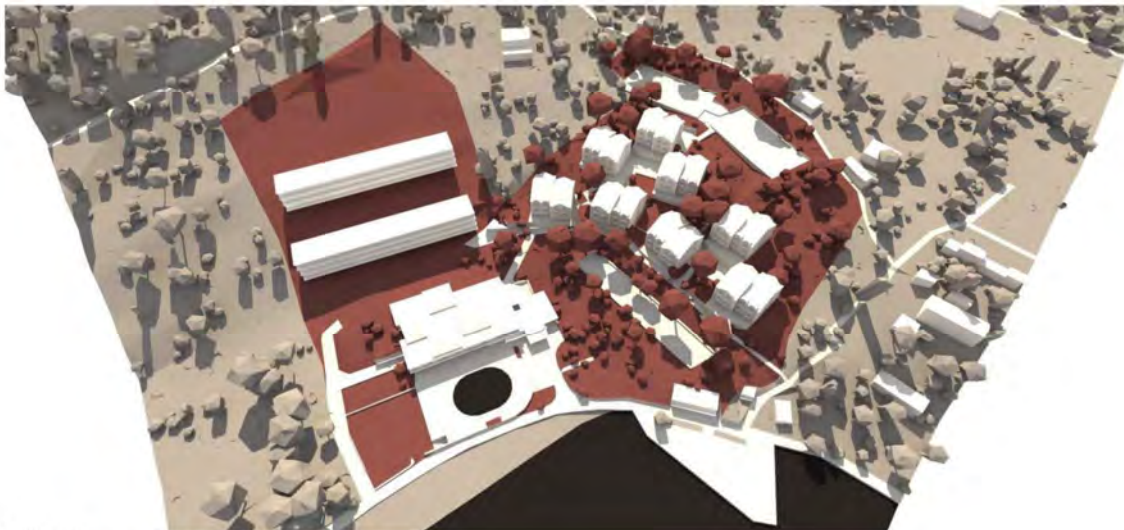


6.6. 3d analiza moguće izgradnje;

6.6.1. Varijanta 1;

Prikazana varijanta novih objekta proizlazi iz slaganja modula hotelske sobe u dvije lamele sa po tri etaže svaka. Svaka etaža lamele sastoji se od ukupno 14 hotelskih soba. Hodnici su na južnoj strani, dok su na sjeveru terase sa pogledom na more. U ovoj varijanti hodnici mogu biti otvoreni – galerijski.

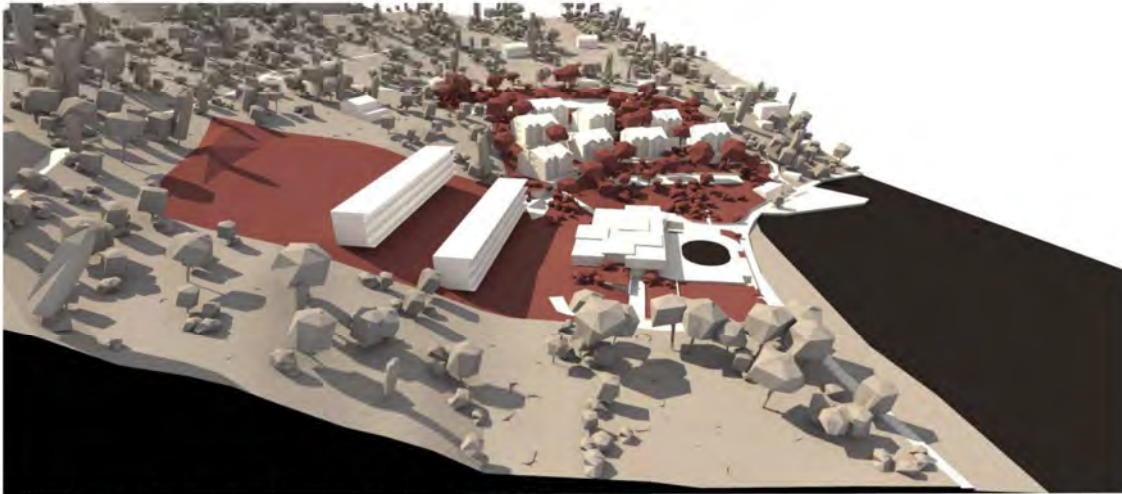
Dvije lamele su horizontalno i vertikalno odvojene kako bi se svim sobama omogućio direktan pogled na more.



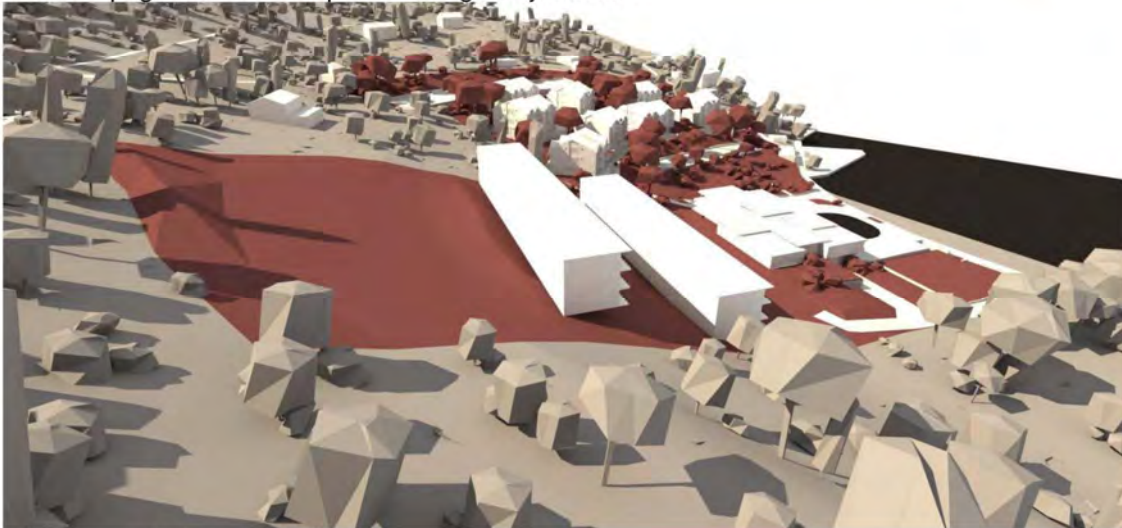
Slika 1 – pogled iz zraka



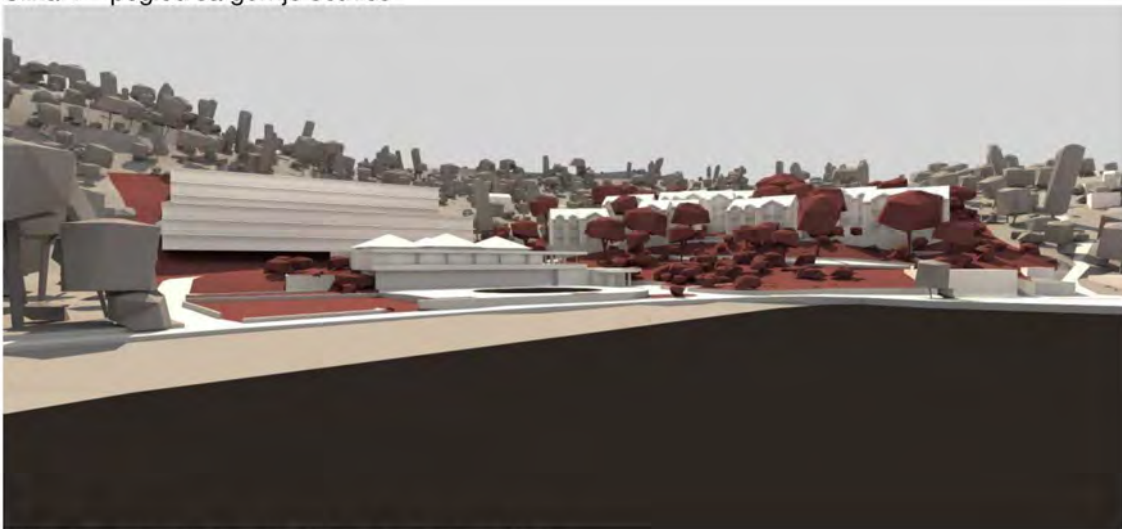
Slika 2 – pogled iz zraka



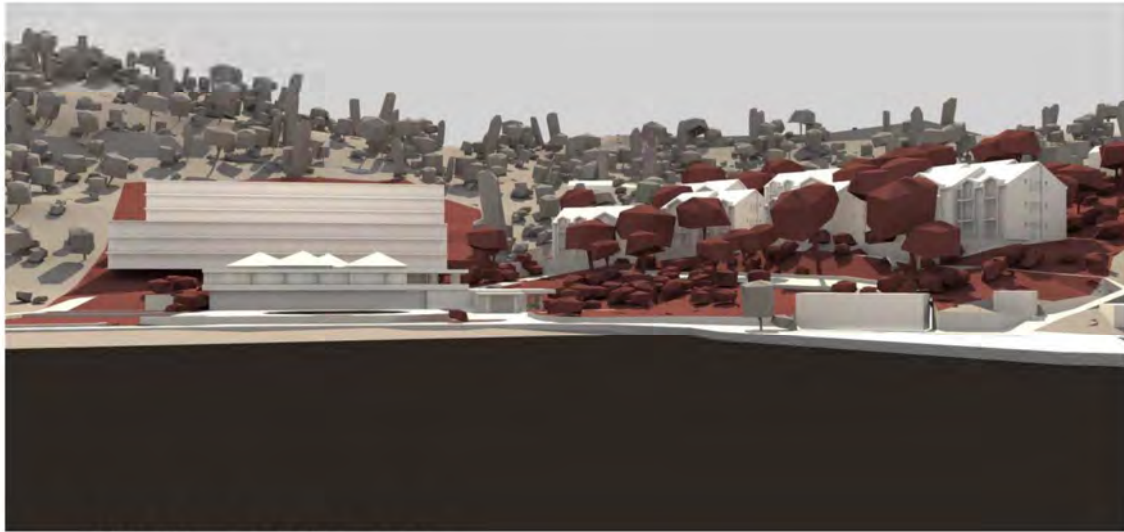
Slika 3 – pogled sa istoka – prikaz konfiguracije terena.



Slika 4 – pogled sa gornje šetnice



Slika 5 – pogled sa mora (iz smjera pristaništa)



Slika 6 – pogled sa mora

Osvrt na Varijantu 1.

Formiranjem objekta u dvije lamele dobiva se kompaktna zgrada koja tlocrtno zauzima iznimno malo prostora. Veliki dio parcele ostaje neizgrađen i otvara se mogućnost formiranja drugih sadržaja.

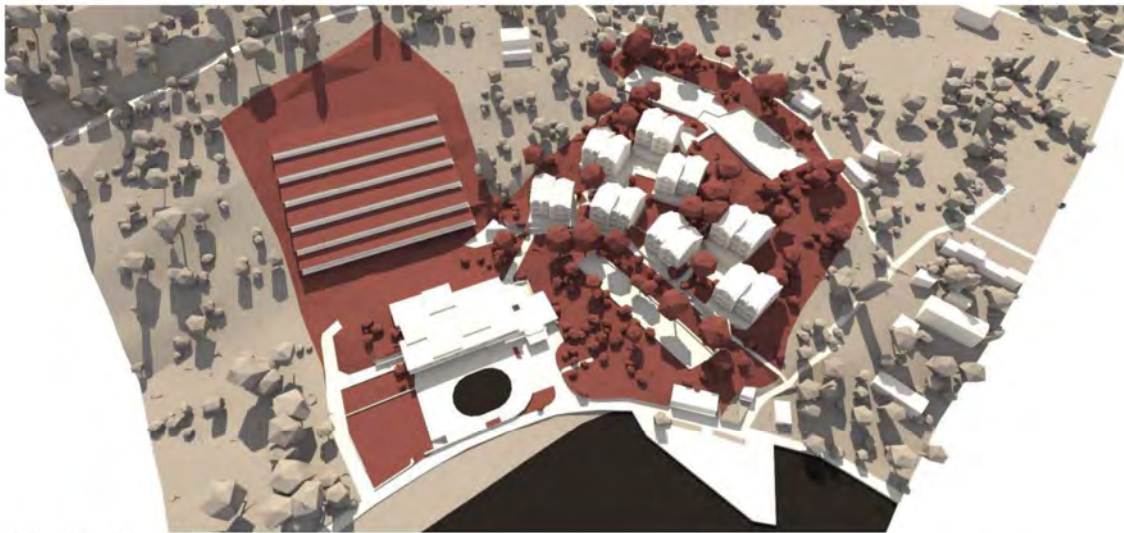
Negativni elementi ove varijante odnose se na vizualni utjecaj zgrada na vizuru uvale. Veliki, kompaktni volumeni nisu u skladu sa morfologijom cijele uvale.

Oblikovanje fasade u ovom primjeru iznimno je važno.

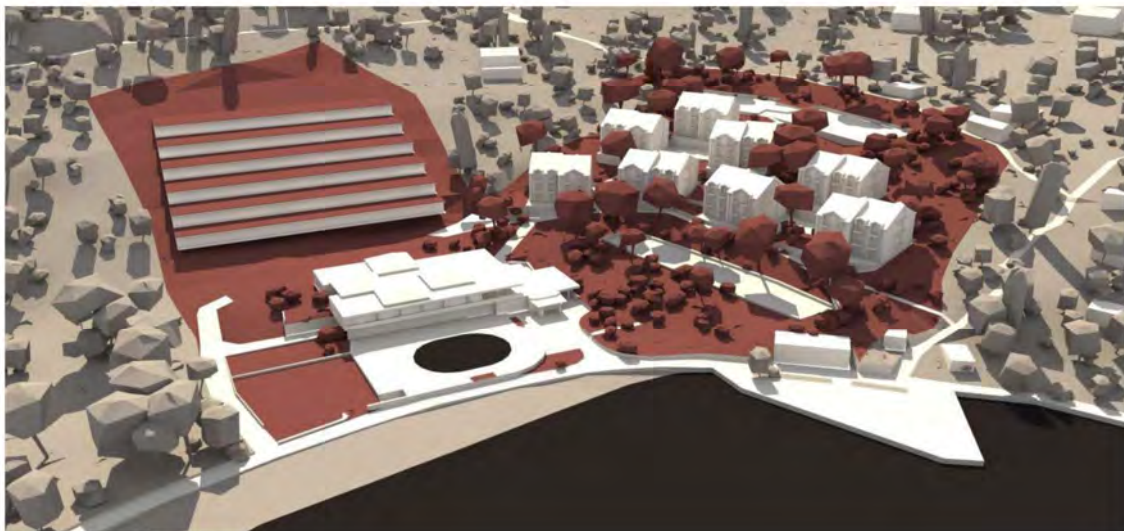


6.6.2. Varijanta 2;

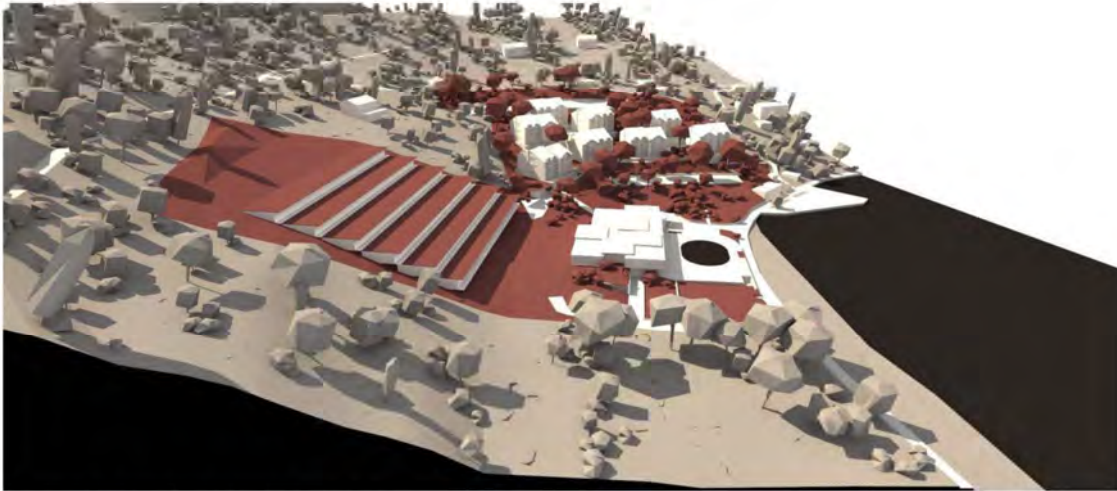
Kako bi se eliminirali negativni vizualni utjecaji iz varijante 1, etaže dviju lamela su sjedinjene te kaskadno položene na teren. Krovovi su ozelenjeni. Sve sobe imaju pogled na more. Hodnici su ukopani. Pristup pojedinim etažama morao bi se rješavati uspinjačom na zapadnoj strani zgrade.



Slika 1 – pogled iz zraka

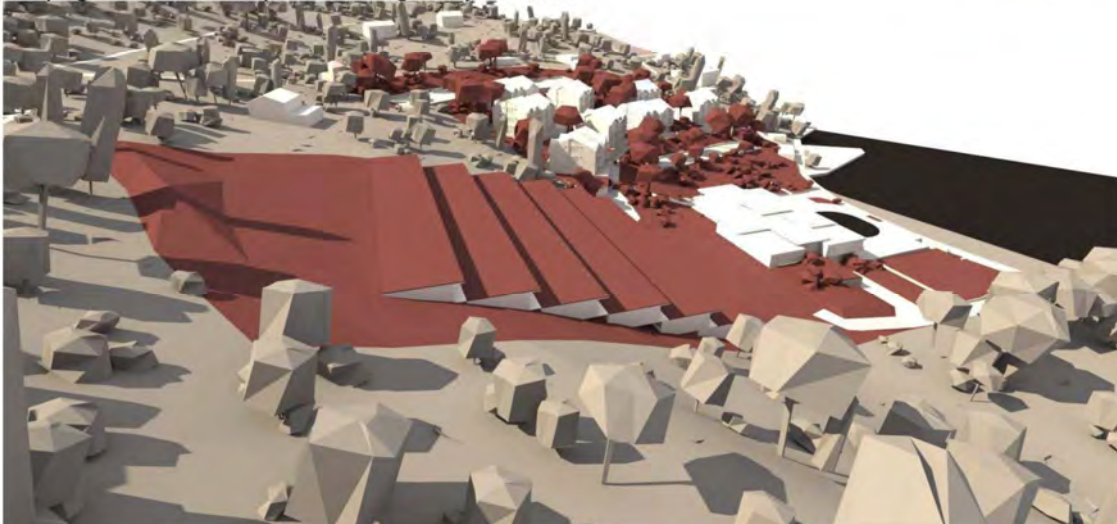


Slika 2 – pogled iz zraka

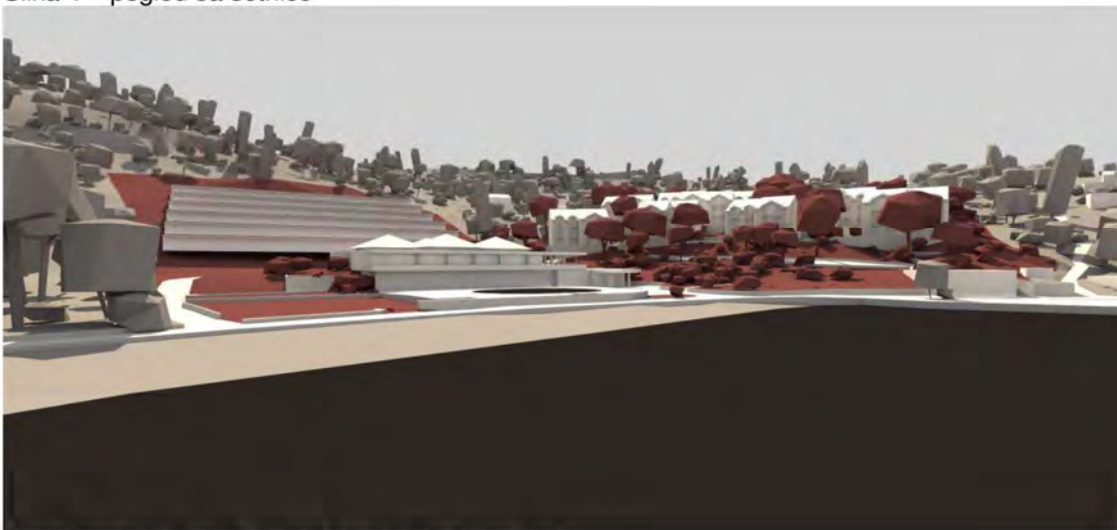


Slika

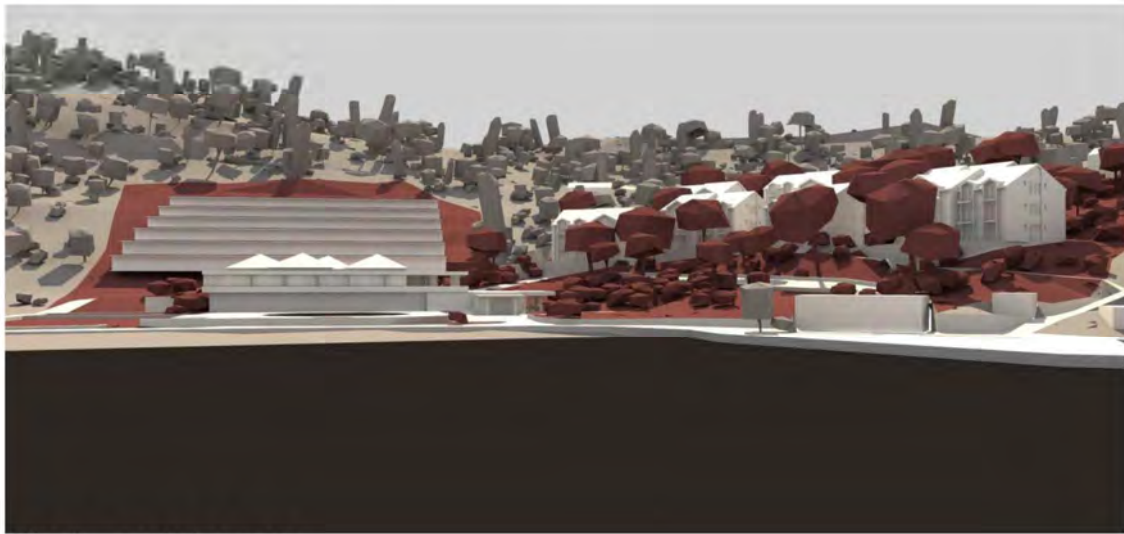
3 – pogled sa istoka – prikaz konfiguracije terena.



Slika 4 – pogled sa šetnice



Slika 5 – pogled sa mora (iz smjera pristaništa)



Slika 6 – pogled sa mora

Osvrt na Varijantu 2.

Kaskadna konfiguracija objekta povoljnije utječe na vizuru uvale te se svojim volumenom ne nameće u prostoru (volumen zgrade bi se dodatno vizualno smanjio niskom i srednje visokom vegetacijom na zelenim krovovima).

Iako je faktor izgrađenosti viši nego u prvoj varijanti, zeleni krovovi skoro pa u potpunosti sakrivaju objekte (gledajući sa šetnice).

Negativni elementi ove varijante odnose se na pretjeranu strogost zgrada koja je u kontrastu sa slobodnom, razigranom morfologijom terena.

Rješenje pristupa pojedinim etažama u obliku uspinjače nije idealno jer takav oblik vertikalne komunikacije nije u potpunosti prilagođen hotelima (u smislu kapaciteta i načina korištenja).

Također, iznimno dugi, uski i tamni hodnici nisu kvalitetno rješenje.

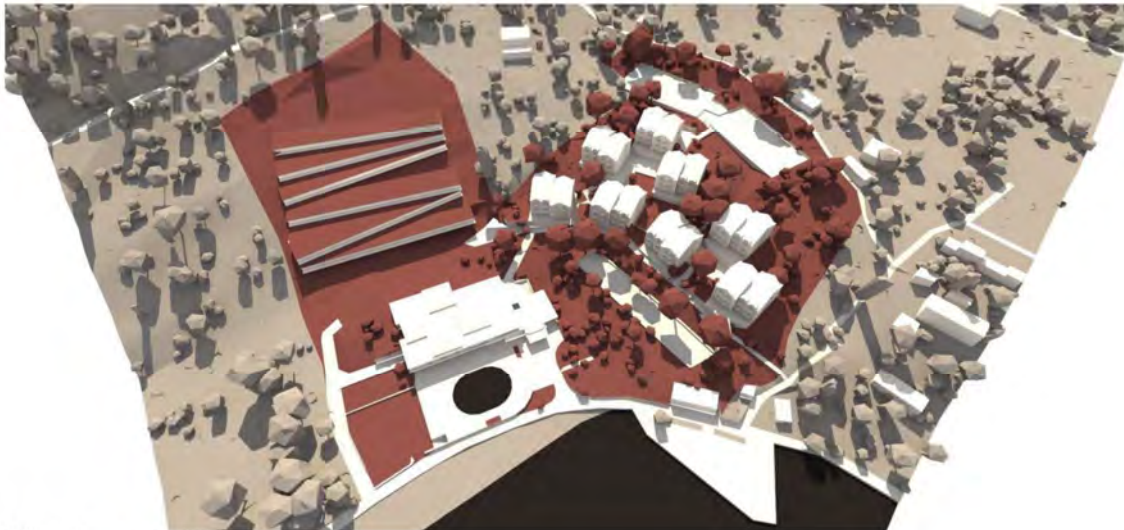


6.6.3. Varijanta 3;

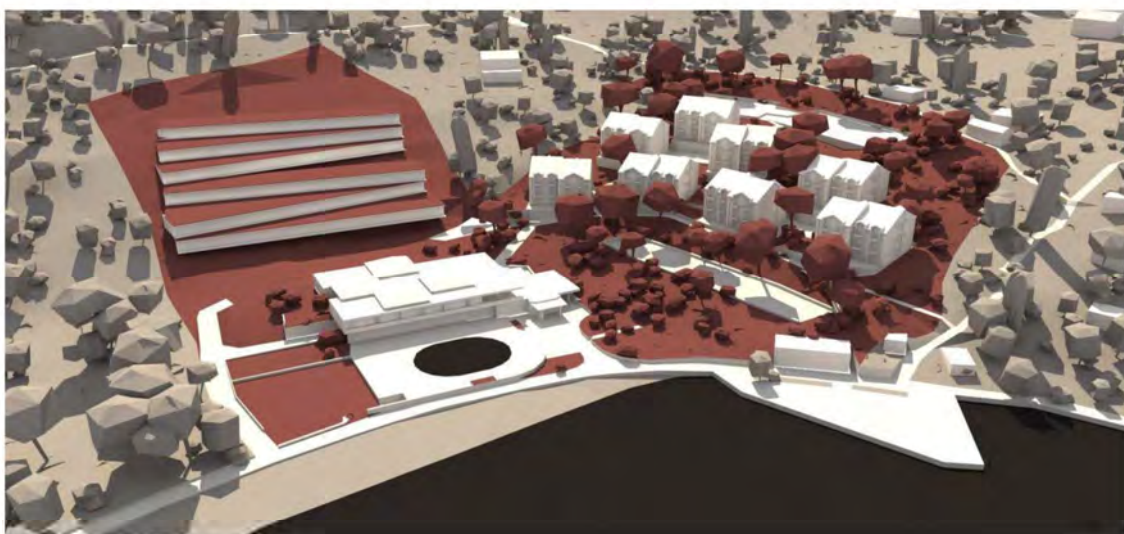
Nadgradnja varijante 2 donosi dinamiku u volumenu zgrade koja se dosegla na način da se svaka pojedina etaža zarotirala za 5 do 15 stupnjeva.

U zapadnom dijelu se pojedine etaže zgrade preklapaju te na taj način se omogućava postava dizala na toj poziciji. Vertikalna komunikacija bi se tako formirala sa dva odvojena dizala alternativno sa vanjskim stepenicama.

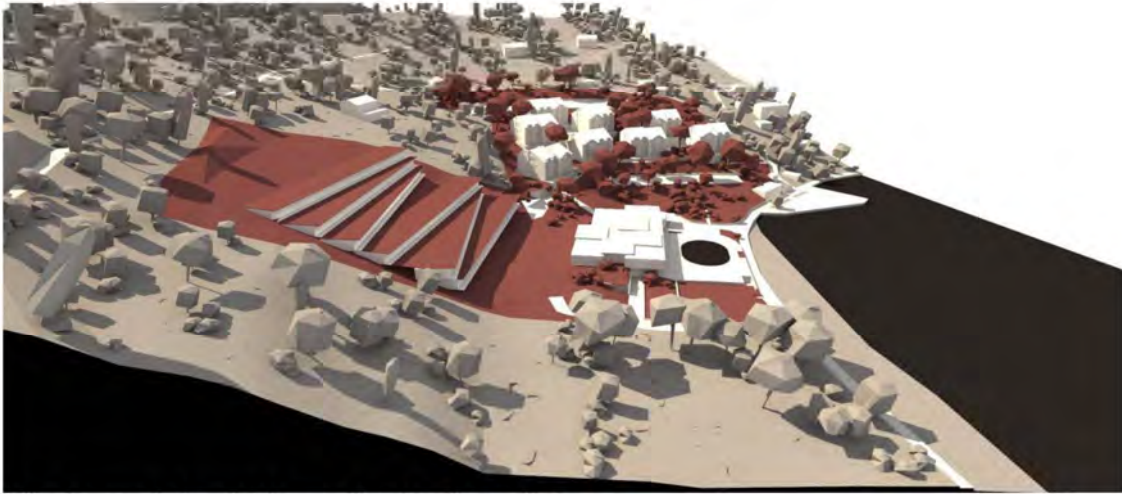
Varijanta također omogućuje djelomično otvaranje hodnika na zelene atrije.



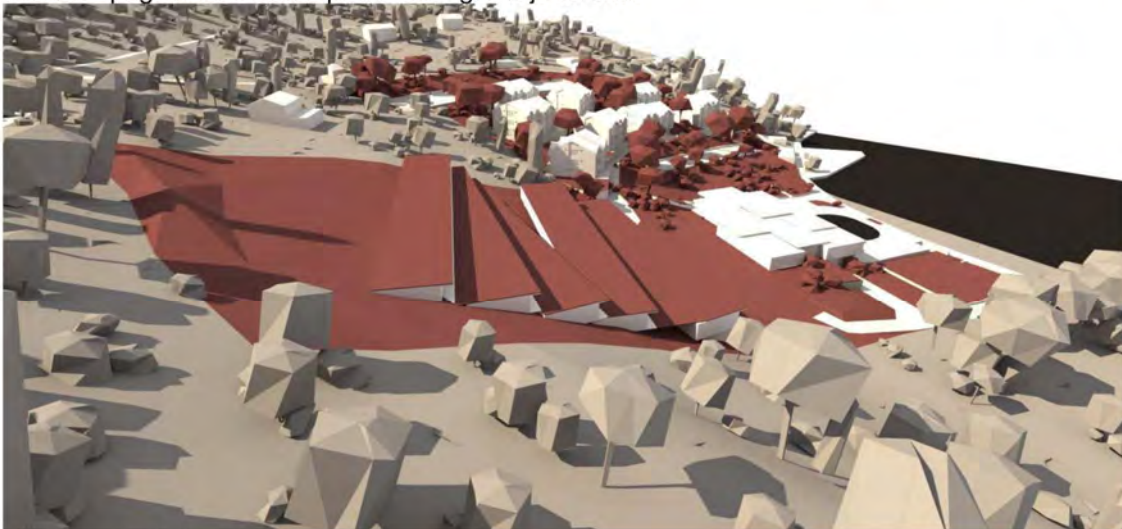
Slika 1 – pogled iz zraka



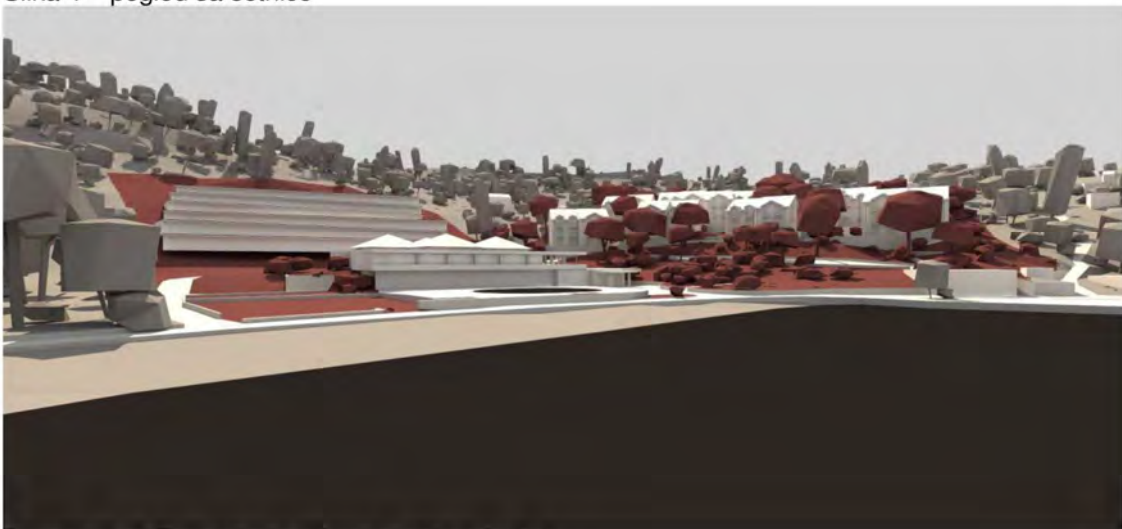
Slika 2 – pogled iz zraka



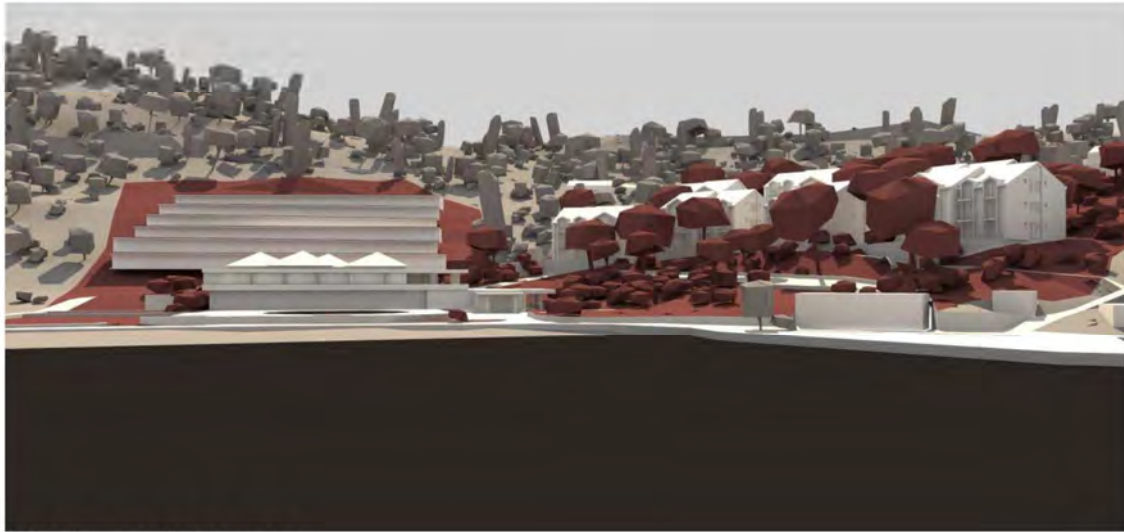
Slika 3 – pogled sa istoka – prikaz konfiguracije terena.



Slika 4 – pogled sa šetnice



Slika 5 – pogled sa mora (iz smjera pristaništa)



Slika 6 – pogled sa mora

Osvrt na Varijantu 3.

Dobre strane ove varijante odnose se na lakše formiranje vertikalne komunikacije kao i zadržavanje svih kvalitetnih elemenata varijante 2.

Mogućnost otvaranja hodnika u zelene atrije je iznimno kvalitetno.

Negativna strana ove varijante je da se pogled sa mora ne razlikuje od onoga u varijanti 2, te se zato ne može reći da se iznašlo povoljnije i kvalitetnije rješenje.

Dodatna rotacija (30 do 45 stupnjeva) pojedinih etaža bi vjerojatno doprinijela na kvaliteti cijele zgrade, ali bi ujedno negativno utjecala na konstrukcijski sistem.

Također je potrebno spomenuti da rješenje vertikalnih komunikacija nije idealno.

6.6.4. Varijanta 4;

Ova varijanta je formirana rasporedom modula hotelske sobe u četiri lamele sa po dvije etaže.

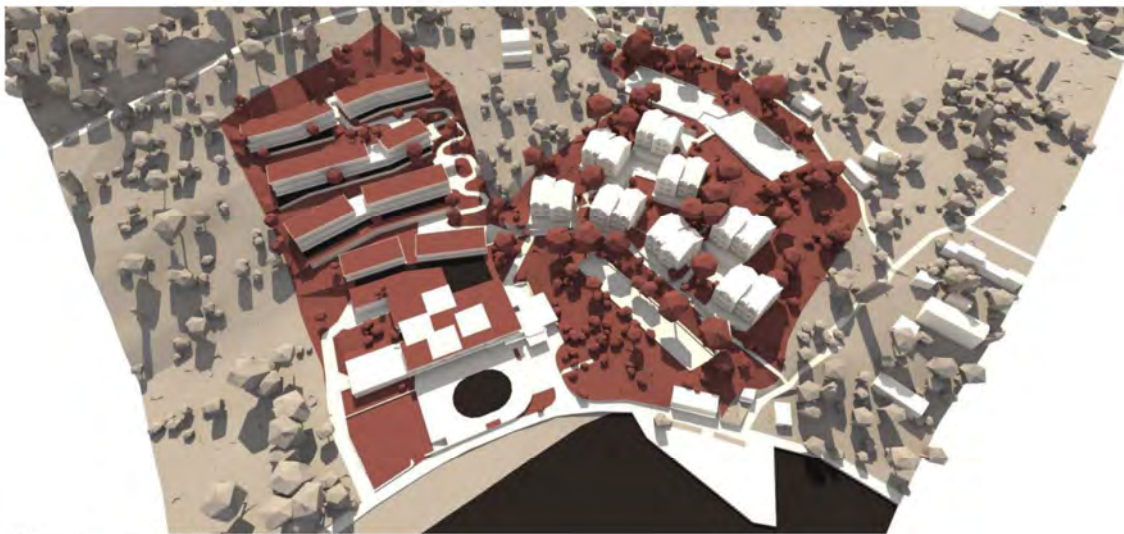
Lamele su kaskadne i tlocrtno izlomljene kako bi se stvorila dinamika cijelog kompleksa zgrada. Krovovi lamela i plažnog objekta su ozelenjeni, a hodnici djelomično otvoreni.



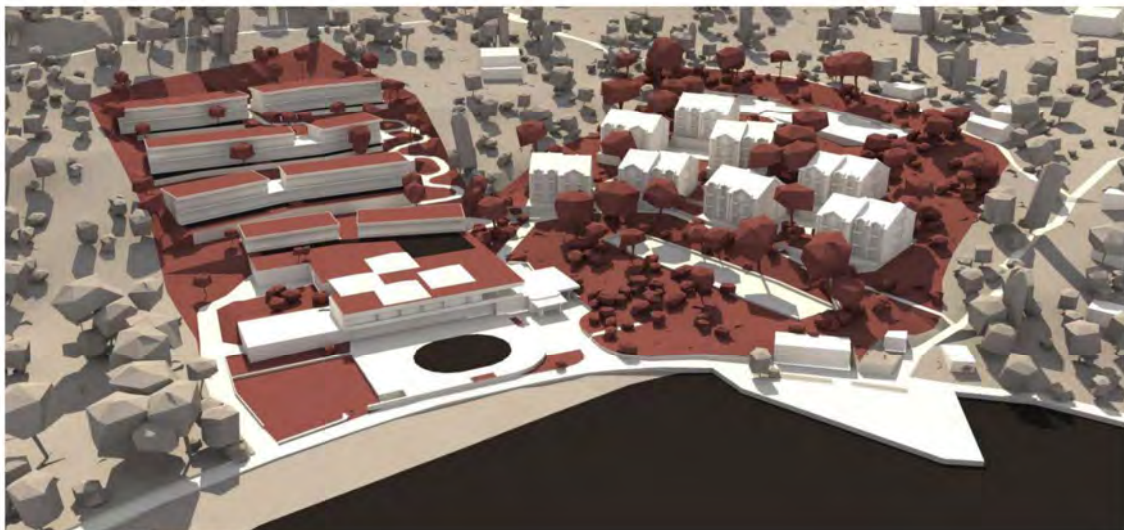
U vizuri sa mora lamele djeluju kako klasična kaskadna zgrada. Lamele su dodatno prekinute u gornjoj etaži kako bi se otvorili dodatni pogledi.

Uz objekte postavljeni su uski i dugi bazeni.

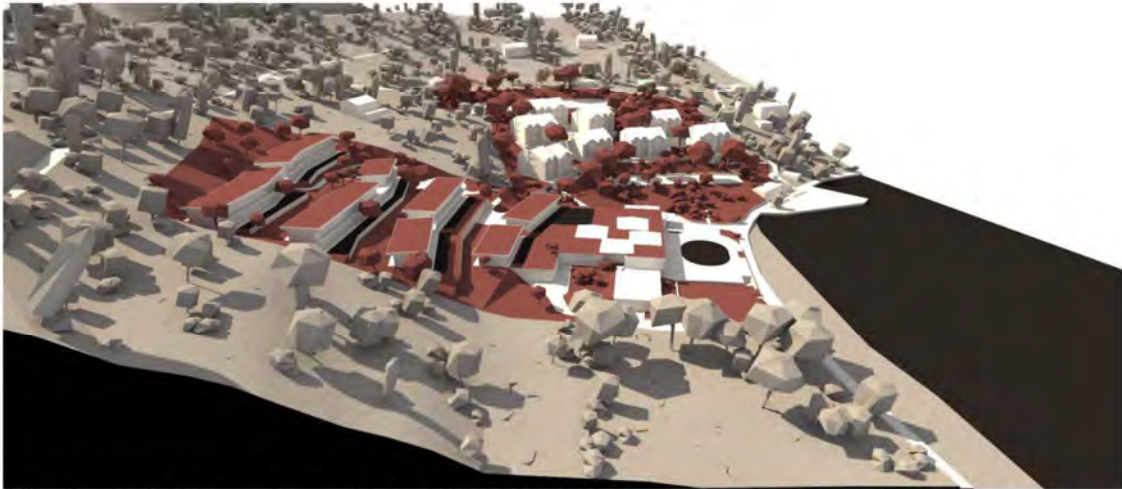
Pristup pojedinim etažama riješen je rampom uz zapadnu granicu dijela zone obuhvata.



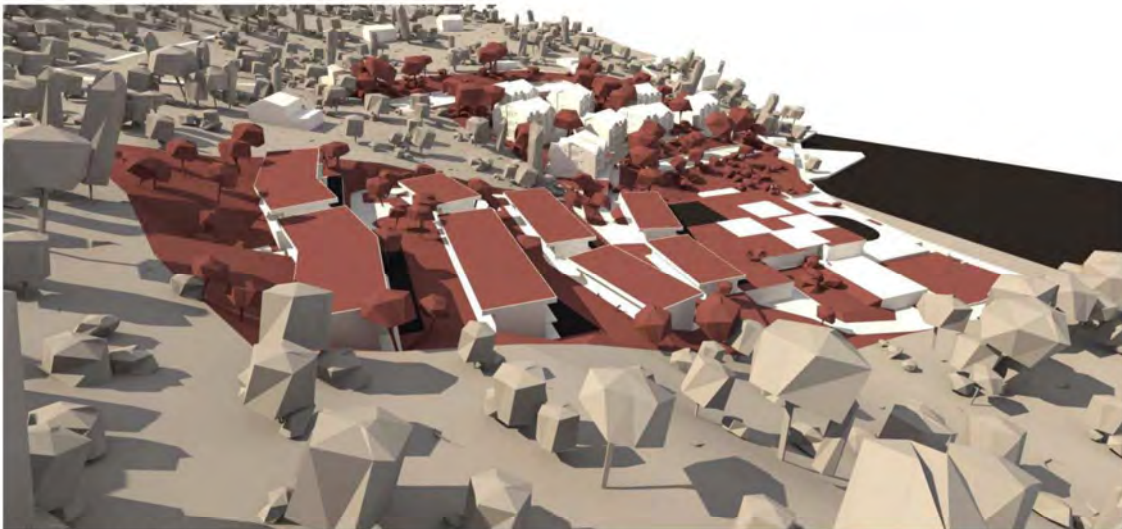
Slika 1 – pogled iz zraka



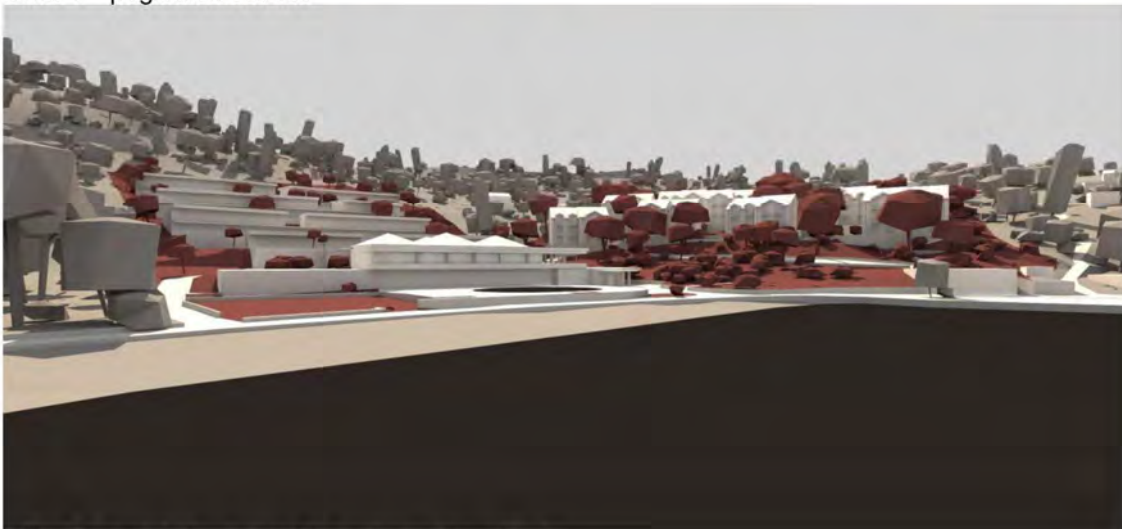
Slika 2 – pogled iz zraka



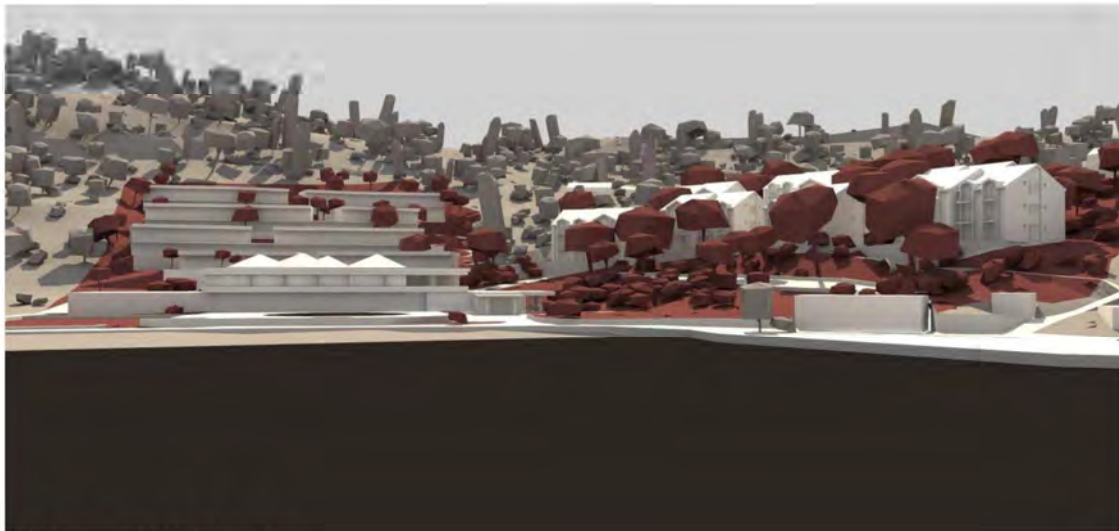
Slika 3 – pogled sa istoka – prikaz konfiguracije terena.



Slika 4 – pogled sa šetnice



Slika 5 – pogled sa mora (iz smjera pristaništa)



Slika 6 – pogled sa mora

Osvrt na Varijantu 4.

Varijanta objedinjuje sve kvalitetne elemente iz prethodnih varijanti, te unutar tipologije koja je korištena u ovoj studiji predstavlja kvalitetno rješenje.

Kako bi se osiguralo kvalitetno uklapanje zgrade u vizuru naselja i cijele uvale, u fazi projektiranja ovu varijantu je potrebno dopuniti i doraditi na osnovi sljedećih ishodišta:

- pročelja lamela je potrebno arhitektonski tretirati različito od horizontalne linije vijenca koju tvori zeleni krov.

- liniju vijenca je potrebno primjereno oblikovati te je nastaviti izvan objekta u formi pergole i nadstrešnice. Na taj način bi se naglasila linija vijenca u prostoru i vizualno smanjio volumen zgrade.

- rampe za pristup lamelama mora biti izveden na način da se ne formiraju visoki podzidi.

- zeleni krovovi na lamelama moraju biti ioblikovani na način da se omogući gusto i kvalitetno ozelenjavanje. (debljina sloja zemlje sa drenažom mora iznositi min 80 cm za 120 cm visoko bilje))

Mogućnost otvaranja hodnika u zelene atrijske je iznimno kvalitetna.



6.7. Zaključak;

Sve četiri prikazane varijante unutar odabrane tipologije daju kvalitetan uvid na vizualni utjecaj gradnje unutar zone obuhvata. Svaka od prve tri varijante donosi kvalitetne elemente ali i poneke negativne vizualne i funkcionalne aspekte.

Četvrta varijanta pokušava sjediniti sve kvalitetne elemente prve tri varijante te pokazati smjer u kojem bi se trebalo pronaći optimalno rješenje.

Možemo zaključiti da će važnu ulogu odigrati samo arhitekturo oblikovanje pročelja zgrade koje će utjecati na razinu kvalitete cijele zgrade, te njenu primjerenost prostoru u kojem se nalazi.



7. Prijedlog konzervatorskih smjernica;

Planirana izgradnja unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu, turističkog naselja Vile Koločep, sa konzervatorskog stajališta razmatrana je sa tri aspekta.

Prvi aspekt odnosi se na zaštitu arheološkog lokaliteta Igalo koje je zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturne baštine. Rješenje o preventivnoj zaštiti odnosi se na k.č. 437/1 i 436 k.o. Koločep i iste su unutar obuhvata plana. Unutar iste zone (katastarske čestice) nalazi se 8 smještajnih jedinica - Villa sa pripadajućim parcelama koje su izuzete iz zaštite. Na k.č. 437/1, u njenom sjevernom dijelu nalaze se arheološki ostatci pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta. Na istoj parceli ne predviđaju se nikakvi građevinski radovi izuzev manjih zahvata na održavanju i adekvatnoj prezentaciji smještajnih jedinica i njihovih pristupnih platoa. Ukoliko bi se pristupilo adaptaciji i dogradnji postojećeg "plažnog objekta" (objekt se nalazi na k.č. 437/3 i dijelom graniči s 437/1) u kojem se nalazi recepcija, hotelski popratni sadržaju, restoran i pogon, kojim bi se objekt eventualno proširio na manji zapadni dio zaštićene k.č. 437/1, potrebno je provesti probna arheološka istraživanja. Dogradnja se planira uz južno pročelje na nasutom dijelu terena na mjestu današnjeg gospodarskog dvorišta. Probna arheološka istraživanja uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela moguće je provesti u fazi pripremnih radova. U jugoistočnom dijelu zone obuhvata Plana na kojoj se predviđa izgradnja dodatnih hotelskih smještajnih jedinica, a koji je u naravi kameni teren u nagibu prema sjeveru (visinska razlika 21 m), prema uvali Donje Čelo i nosi k.č. 426/1 i 426/2 k.o. Koločep nije obuhvaćen spomenutim Rješenjem o preventivnoj zaštiti, Eventualno rekognosciranje terena, te moguće potrebna probna sondažna arheološka istraživanje poradi blizine arheološkog lokaliteta u pravilu se provode u tijeku pripremnih i zemljanih radova u suradnji sa stručnim suradnicima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ukoliko bi se Investitor u datom vremenu odlučio na prezentaciju ostataka arheološkog lokaliteta Igalo, moguće bi bilo pristupiti njegovoj re-konzervaciji. U tom



postupku bilo bi nužno ukloniti cement kao vezivni materijal, kao i kamene poklopnice, te na adekvatan način, primjenom usvojenih metoda isti prezentirati. Minimalno potrebno je obilježiti lokalitet, a sve u suradnji sa nadležnim Konzervatorskim odjelom.

Drugi aspekt odnosi se na zaštitu krajobraznih elemenata zone, što uključuje i poštivanje datih vizura s mora. Iako naselje Donje Čelo nema spomeničkih obilježja (niti je isto sukladno važećem Zakonu o zaštiti kulturnih dobara zaštićeno) važno je prilikom planiranja buduće izgradnje "poštivati" spomenute morske vizure. Iz istog razloga, kao sastavni dio Konzervatorske dokumentacije izrađena je (neuobičajno) Urbanističko – arhitektonska studija modela moguće izgradnje. Izrada takove studije preuranjena je obzirom da se upravo Urbanističkim planom uređenja pojedine zone utvrđuju urbanistički parametri izgradnje.

Date vizure moguće je budućom izgradnjom ispoštovati i oplemeniti, kao i uvesti dodanu vrijednost, uspostavom modela daljnje izgradnje u uvali Donje Čelo. Zadaća je zahtjevnija poradi već postojećih objekata, smještajnih jedinica – Villa i plažnog objekta, koji u svom arhitektonskom izričaju upotrebljavaju elemente atipične za ovo podneblje. Isti nemaju poveznicu sa tradicijskom, profanom arhitekturom primorskih naselja niti se iščitavaju bitni elementi i obilježja arhitekture sa kraja prošlog stoljeća.

U navedenoj urbanističko – arhitektonskoj studiji opredjelili smo se za terasastu izgradnju oplemenjenu zelenim krovovima i atrijima. Pokušalo se unutar datih parametara (utvrđenih od strane Izrađivača plana, Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja RH, uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije, kao i samog programa postavljenog od strane Investitora), iznaći rješenje u kom smjeru bi se mogla kretati daljnja razmišljanja i planiranje.

Krajobrazna studija pored analize zone obuhvata plana i valorizacije postojećeg zelenila daje odgovore o potrebi rastvaranja volumena prema okolini – zelenilu i morskoj površini. Poradi važnosti uklapanja zone obuhvata Plana u širi prostor, analizirana je i njegova neposredna okolina i istaknut njihov međusobni odnos.

Predlaže se oblikovna i hortikulturalna konsolidacija postojećih ozelenjenih površina na način da se funkcionalno definiraju i hortikulturalno formiraju i popune postojeće zelene površine. Buduća, planirana izgradnja mora uvesti dodatnu kvalitetu i time bi se postiglo jedinstvo svih elemenata unutar zone.



Treći aspekt odnosi se na problematiku potencijalnih podmorskih nalazišta. Iako je podmorje izvan zone obuhvata plana poradi problematike podmorskog ispusta dat je osvrt i propisan način postupanja, ukoliko se ukaže potreba za intervencijama.

Kulturno – povijesni razvoj otoka Koločepa iznesen je kao sastavni dio Konzervatorske dokumentacije i sa idejom da se ukaže na bogatu kulturnu povijest otoka. Pored pružanja odmora turistima, turističko naselje može postati spona i prezentator naše bogate kulturne baštine. Kvaliteti turističke ponude otoka i hotela zasigurno bi doprinjele poučno – rekreacijske staze, adekvatno obilježavanje i sama prezentacija baštine.



8. Popis literature;

Vicko LISIČAR, *Koločep nekoć / sada*, Dubrovnik, 1932.

Tomislav MACAN, »Monografija o Koločepu«, novine *Obzor*, 74/1933., 89, 6-7;

Vicko LISIČAR, »Kapele na Elafitskim otocima«, *List Dubrovačke biskupije*, 33/1933., 1/3: 5-6;

Rudimir ROTTER-PROGONSKI, »Dubrovački otok Koločep. Dubrovački vlastelini podigli su na malom otočiću svoje ljetnikovce u XVI stoljeću«, novine *Obzor*, 80/1940., 21,1-2; Ivo PETRICIOLI, *Pojava romaničke skulpture Dalmaciji*, Zagreb, 1960.;

Tomislav MARASOVIĆ, »Regionalni južnodalmatinski kupolni tip«, u: *Beritićev zbornik*, Dubrovnik, 1960., 33-49;

Josip LUČIĆ »Prinos građi o spomenicima Lopuda i Koločepa«, *Prilozi povijesti umjetnosti u Dalmaciji*, 16/1966.: 199-218;

Tomislav MARASOVIĆ, »Prilog morfoloskoj klasifikaciji ranosrednjovjekovne arhitekture u Dalmaciji«, u: Andrija MOHOROVIČIĆ, (ur.), *Prilozi istraživanju starohrvatske arhitekture*, Split, 1978., 69, T. XLV-XLVI, 3a-b; XLVII; 73: XLIX, 1; 77; LVII. 1-3; LXIV; 113, 125-127;

Nenad CAMBI, »Fragmenti antičkih sarkofaga na otoku Koločepu«, *Arheološka istraživanja u Dubrovniku i dubrovačkom području*, Izdanja Hrvatskog arheološkog društva, Zagreb, 1988., 129-139.

Tomislav MARASOVIĆ, *Elafiti u ranom srednjem vijeku (kulturno-povijesni vodič)*, Muzej hrvatskih arheoloških spomenika, Split, 1997.

Ante MILOŠEVIĆ (ur.), *Oltarna ograda s Koločepa*, katalog izložbe, Muzej hrvatskih arheoloških spomenika, Split, 2000.

Nenad CAMBI, *Ulomci antičkih sarkofaga s Koločepa*, u: Ante MILOŠEVIĆ (ur.): *Oltarna ograda s Koločepa*, katalog izložbe, Muzej hrvatskih arheoloških spomenika, Split, 2000., 5-8.

Ivica ŽILE, *Predromaničko crkveno graditeljstvo otoka Koločepa*, Matica hrvatska Dubrovnik, Dubrovnik, 2003.

Željko PEKOVIĆ, *Četiri elafitske crkve*, Dubrovnik-Split, 2008.

Ivan MIRNIK, »Arheološka iskopavanja u Donjem Čelu na Koločepu 1969. godine«, u: Vinicije LUPIS (ur.), *Zbornik u čast Ivici Žili*, Matica hrvatska Dubrovnik, Dubrovnik, 2011.




9. Prilozi;

Rješenje Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku o stavljanju Preventivne zaštite arheološkog nalazišta Igalo u Donjem Čelu, na otoku Koločepu, Klasa: UP/I-612-08/13-05/0107, Ur. Broj: 532-04-18/9-13-01, od 23. srpnja 2013. godine i Rješenje o ispravku rješenja, Klasa: UP/I-612-08/13-05/0107, Ur.Broj.: 532-06-01-02-13-03, od 25. rujna 2013.godine.

RJEŠENJE KONZERVATORSKOG ODJELA U DUBROVNIKU, UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, MINISTARSTVA KULTURE RH
O PREVENTIVNOJ ZAŠTITI ARHEOLOŠKOG LOKALITETA IGALO U DONJEM ČELU, NA OTOKU KOLOČEPU

20. SRPANA 2015



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvjetite Zvončić 6, 20 000 Dubrovnik
Tel: 620/023-191, 321-421, fax: 323-488

KLASA: UPI-612-38/13-05/0107
URBROJ: 532-04-18/6-13-61

Dubrovnik, 23. srpnja 2013.

Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, na temelju članka 10. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 60/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12) donosi:

RJEŠENJE

- Arheološko nalazište Igalo u Donjem Čelu na otoku Koločepu, fast. zem. 437/1, 436, k.o. Koločep, stavlja se pod
preventivnu zaštitu

do 23. srpnja 2019., odnosno do donošenja rješenja o uvrštavanju svojstva kulturnog dobra.

- Preventivna zaštita odnosi se na područje unutar prostornih meda katastarskih čestica 437/1, 564/1, 436, k.o. Koločep kako je označeno na katastarskoj podlozi.
- Na predmetno dobro primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Dobro iz točke 1. ovog rješenja upisat će u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih dobara.
- Nadležni sud izvršit će zabilježbu ovoga rješenja u zemljišne knjige, a Ured za katastar zabilježbu u katastar.
- Žalba na rješenje ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

Obrazloženje

Nalazište je smješteno neposredno uz morsk obalu na južnoj strani uvale Donje Čelo na zapadnoj strani otoka Koločepa. Zaštitna arheološka istraživanja 1969.g. potaknula gradnjom hotelskog kompleksa, otkrila su ostatke antičkog građevnog sklopa koji se pretpostavlja na ovom položaju na temelju brojnih površinskih nalaza antičke keramike i krovnog crijeva – tegula.

Otkrivena je velika građevina pravokutnog tlocrta dužine 56, širine 10 m, dubljina zidova 0,80 m, sačuvane visine i do 2 m. Po sredini je prostor pragrađen dvostrukim zidom koji formira hodnik do ulaza na sjevernoj strani. Ulaz je s obje strane flankiran dvjema prostorijama dimenzija 4 x 4 m koje su naknadno prizidane na veći objekti, a što se očituje po načinu gradnje i dubini temeljenja. Na zidovima je djelomično sačuvana varjaska žbuka. Svojom orijentacijom sjeverozapad – jugoistok, građevina je bila prilagođena konfiguraciji terena. Od pokretnih nalaza našle se lino keramičko posuđe, molatni premetni poput brončanih utica, igle, lučne fibule, te izrazito velika količina ulomaka amfora, poklopaca amfora i pločica koja upućuje na gospodarsku namjenu otkrivene građevine. U neposrednoj okolini nisu pronađeni ostaci drugih građevina, te se otkriće radi o izdvojenom gospodarskom objektu koji je služio skladištenju i pretovaranju robe (horee), a pripadao je još neobitavanj rmskoj vili rusički koja je mogla biti smještena na drugoj strani uvale. Na prisutnost rmskog života na otoku upućuju i antički kameni ulomci pronađeni prilikom istraživanja pretromantičke crkve sv. Nikole te više ulomaka akupoljnih sarkofaga iz 2. i 3.st. koji svjedoče o imućnosti vlasnika u čijem je posjedu vjerojatno bio čitav otok.

Mjere zaštite
-Bez suglasnosti nadležnog tijela (Konzervatorskog odjela), dozvoljeno je uređivanje i održavanje zelenih površina, te u okviru toga zemljani radovi do dubine 20 cm. Ukoliko se prilikom dopuštenih radova našle na arheološke nalaze, nalaznik je dužan obavijestiti radove i bez odgađanja o tome obavijestiti nadležno tijelo koje će nadale postupiti prema zakonskim ovlastima.

-Doseđatnja istraživanja bila su zaštitnog karaktera, te su istraženi i konzervirani ostaci jednog objekta. U neposrednom okolišu mogu se očekivati novi arheološki nalazi, te bilo kakvim zemljinim radovima u okviru mjere zaštite oim dopuštenim, moraju pripadati arheološka istraživanja čiji će rezultati uvjetovati buduću namjenu zemljišta. Za sve radove kao i arheološka istraživanja potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela (Konzervatorskog odjela).

Sukladno članku 11. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na dobro iz točke 1. primjenjuje se citirani Zakon, kao i ostali propisi koji se odnose na kulturna dobra, te se s tim u svezi temeljem članka 12. stavak 1., uvodiju prostorne medu katastarskih čestica na koje se preventivna zaštita odnosi kao i obaveza dostavljanja ovog rješenja katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

Temeljem članka 11. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, točka 4. ovog rješenja u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

Sukladno članku 10. stavak 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba protiv ovog rješenja ne zadržava njegovo izvršenje.

Iz ovog navedenih razloga rješenje je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOJ LJUKU:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Povjerenstvu za žalbe pri Ministarstvu kulture u roku od 15 dana od dana primika rješenja. Žalba se predaje ovom tijelu neposredno ili šalje poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 7. stavak 1. točka 15. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 131/97, 68/98) ne plaća upravna pristojba.

Povjerenstvo ministarice
Povjerenica
Zorana Babić, prof.

DOSTAVITI:

- Hoteli Koločep d.d., Donje Čelo bb, 20 221 Koločep
- Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik
- Državna geodetska uprava, Podružni ured za katastar u Dubrovniku, A. Starčevića 67, 20 000 Dubrovnik
- Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišno-knjižni odjel, Dr. Ante Starčevića 23, 20 000 Dubrovnik
- Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Vukovarska 16, 20 000 Dubrovnik
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
- Dokumentacija, ovdje;
- Pismohrana, ovdje.



RJEŠENJE KONZERVATORSKOG ODJELA U DUBROVNIKU, UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, MINISTARSTVA KULTURE RH
 O PREVENTIVNOJ ZAŠTITI ARHEOLOŠKOG LOKALITETA IGALO U DONJEM ČELU, NA OTOKU KOLOČEPU – ISPRAVK RJEŠENJA

2013.09.20 20.09.2013



REPUBLIKA HRVATSKA
 MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
 Konzervatorski odjel u Dubrovniku
 Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik
 Tel: 020/323-191, 321-421, fax 323-488

KLASA: UPIH-612-08/13-05/0107
 URBROJ: 532-06-01-02-13-03

Dubrovnik, 25. rujna 2013.

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, na temelju članka 104. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09), u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti radi oklanjanja pogreške u rješenju Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela, Klasa: UPIH-612-08/13-05/0107, Urbroj: 532-04-18/9-13-01 od 23. srpnja 2013.g., donosi

**RJEŠENJE
 O ISPRAVKU RJEŠENJA**

- Ipravljaju se Rješenje Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, Klasa: UPIH-612-08/13-05/0107, Urbroj: 532-04-18/3-13-01 od 23. srpnja 2013.g., u točki 2. izreke Rješenja tako da umjesto navedenih katastarskih brojeva 437/1, 564/1, 436 k.o. Koločep treba stajati kat.brest.437/1, 436 k.o. Koločep odnosno treba brisati katastarsku česticu „564/1“
- Ovo rješenje proizvodi pravni učinak od dana od kojega pravni učinak proizvodi rješenje koje se ispravljaju
- Ovaj ispravak unijet će se zabilježkom u izvornik rješenja.

Obrazloženje

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, je dana 23. srpnja 2013.g. donijelo rješenje. Klasa: UPIH-612-08/13-05/0107, Urbroj: 532-04-18/9-13-01 o stavljanju pod preventivnu zaštitu arheološkog nalazišta Igalo u Donjem Čelu na otoku Koločepu koje obuhvaća prostorne međe katastarskih čestica 437/1 i 436 k.o. Koločep. Osimkom u pisanju u točki 2. izreke rješenja pogrešno je navedena i kat. čest. 564/1 te je valjalo ispraviti krivo navedenu katastarsku česticu u točki 2. izreke Rješenja na način da se briše katastarska čestica „564/1“, te odučki kao u izvornik ovog rješenja.

- Nadležni sud izvrišt će zabilježbu ovoga rješenja, a Ured za katastar zabilježbu u katastar.
- Žalba ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

Obrazloženje

Vila Rusko smještena je na vrhu rta Mačus, koji sa sjeverozapada zatvara uvalu Donjeg Čela na otoku Koločepu. Jednokatna vila ima L-torni oblik, a s južne strane dodano joj je gospodarsko prizemno krilo nad kojim je terasa. Složeni floorni oblik i proširama organizacija uvjetovani su funkcionalnom razdiobom sadržaja. Jednokatni volumen zgrade rastvoren je u prizemlju ugaonim trijemom s polukružnim lukovima, dok na katu dominira kameni balkon na konzolama, raskrivni stropom. Svi otvori imaju neprofilirane kamene okvire. Krovniše je pokriveno kucom kamaikom. Uz zabađe glavne zgrade i prizemno krilo zatvaraju dvovršna – sa zapadne strane, prema vrhu, definiran dvama stupovima pravokutnog presjeka.

Vila je smještena u središtu ograđenog posjeda, a od ulaza do kuće vodi duga šetnica sa stuporedom za odmor, popločena žalima i kamenom. Na suprotnom kraju posjeda, na samom vrhu poluotoka, smješten je glorijski, a na morsknoj obali, istočno od kuće, nalazi se orsan s istaknutim za čamce i kamerni pristan.

Vilu za obiljež Marka i Katarine Rusko projektirali su 1936. godine zagrebački arhitekti Mladen Kaučič (1895-1971.) i Stjepan Gombić (1895-1975.), a sagrađena je sljedeće, 1939. godine. Oblikovanjem cjeline, pažljivom artikulacijom vrtnih površina, te elementima poput pristupne šetnice, glorijske i osrane, vila Rusko svjedoči o svjesnom pozivanju na tradiciju ladanjske izgradnje dubrovačke regije, te predstavlja jedan od najuspješnijih primjera povozivanje tradicije i modernista u hrvatskoj arhitekturi 20. stoljeća.

Vila Rusko na Koločepu stavlja se pod preventivnu zaštitu sukladno članku 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Sukladno članku 11. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara na predmetnu dobro primjenjuje se cilirani Zakoni kao i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra te je točkom 5. izreke ovog rješenja određena obaveza dostavljanja rješenja nadležnom katastru i sudu radi zabilježbu u zemljišnim knjigama

Temeljem članka 11. stavak 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, točkom 4. izreke ovog rješenja, određuje se obaveza upisa predmetnog dobra u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara

Sukladno članku 10. stavak 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba protiv ovog rješenja ne zadržava njegovo izvršenje.

Uputa o pravnom lijeku:
 Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Povjerenstvu za žalbe u roku od 15 dana od dana primika ovog rješenja. Žalba se predaje ovom tijelu neposredno ili šalje poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno u zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 7. stavak 1. točka 19. Zakona o upravim presojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98) ne plaća upravna pristojba.



Predsjednik ministarice
 Pročelnica
 Zorana Biča, prof.

Dostaviti:

- Hotel Koločep d.d., Donje Čelo, 20 221 Koločep - s povratnicom
- Dubrovačko - neretvanska županija, Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik
- Državna geodetska uprava, Podružni ured za katastar Dubrovnik, A. Starčevića 67, 20 000 Dubrovnik
- Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišno-knjižni odjel, A Starčevića 67, 20 000 Dubrovnik
- Dubrovačko - neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Vukovanska 16, 20 000 Dubrovnik
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Runjaninova 2, 10 000 Zagreb
- Dokumentacija, ovdje
- Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik

KLASA: 612-08/15-10/0408
URBROJ: 532-04-02-17/8-15-02

Dubrovnik, 21. listopada 2015.

Kalamota Island Resort
Hoteli Koločep d.d.
Donje Čelo bb
20 221 Koločep

Predmet: Koločep, Donje Čelo, konzervatorska dokumentacija, stručno mišljenje – daje se

Temeljem zahtjeva kojim ste zatražili izdavanje stručnog mišljenja na dostavljenu Konzervatorsku dokumentaciju UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu, oznake projekta TD:10/15, izrađenu od Habitat d.o.o., nakon provedenog postupka, donosimo sljedeće:

Konzervatorski odjel u Dubrovniku prihvaća dostavljenu Konzervatorsku dokumentaciju UPU-a turističke zone unutar naselja Donje Čelo na otoku Koločepu. Konzervatorskom dokumentacijom analizira se prostor definiran zonom obuhvata UPU-a, neposredni kontaktni prostor radi eventualnog utjecaja planirane izgradnje na širi prostor, te analiza s aspekta hidroarheologije. Zaključno, donosi se prijedlog konzervatorskih smjernica, s naglaskom na zaštitu, očuvanje i prezentaciju arheoloških nalaza, te zaštitu krajobraznih elemenata zone.

U daljnjem postupku, ovaj Konzervatorski odjel će sudjelovati u donošenju prostornoplanske dokumentacije – UPU turističke zone unutar naselja Donje Čelo.

Obradili:
Marta Perkić, dipl. arheolog
Sanja Radović, dia.



Pročelnica:

Zana Bača, prof.

VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

Javna rasprava održana 18. 01. do 16. 02. 2016. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

**KNJIGA II
_PRILOZI**

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Elaborat:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE - T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU**

Dio elaborata:

KNJIGA II: PRILOZI

VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI U POSTUPKU IZRADE PLANA

Naručitelj:

GRAD DUBROVNIK

Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Gradonačelnik:

mr.sc. Andro VLAHUŠIĆ dr.med.

Nositelj:

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša


Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Odgovorna osoba:

Jelena LONČARIĆ univ.spec.admin.urb.

Stručna osoba:

Izrađivač:

 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje

zagreb medvedgradska 25

e-mail iva.gredelj@zg.t-com.hr

tel +385 98 476 742 fax +385 1 4817 643

Direktor Unifika d.o.o:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Iva GREDELJ dipl.ing.arh.


 **unifika**
doo za prostorno uređenje i projektiranje
zagreb medvedgradska 25


 **IVA GREDELJ**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 2406

Datum:

Svibanj 2016. godine

SADRŽAJ IZVJEŠĆA:

- I. Uvod;
- II. Objava Javne rasprave;
- III. Popis sudionika koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi;
- IV. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana prihvaćeni;
- V. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja;
- VI. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani;
- VII. Zapisnik o Javnom izlaganju održanom 08. 02. 2016. u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika u Dubrovniku;
Zapisnik o Javnom izlaganju održanom 09. 02. 2016. u Sensimar Kalamota island resort u Donjem Čelu na Koločepu;
- VIII. Mišljenja i pitanja sudionika u Javnim izlaganjima s odgovorima i obrazloženjem stručnog izrađivača.

I. Uvod

U postupku izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, na temelju čl. 96 st 3 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj: 8/15) te Zaključka Gradonačelnika KLASA: 350-02/14-01/03 URBROJ: 2117/01-01-16-43 od 4. siječnja 2016. kojim se utvrđuje Prijedlog Urbanističkog plana uređenja turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu i upućuje na Javnu raspravu, u trajanju od 30 dana - od 18. 01. 2016. do 16. 02. 2016. održana je Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu.

U sklopu Javne rasprave održana su 2 javna izlaganja - 08. 02. 2016. u Dubrovniku, u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika te 09. 02. 2016. u Donjem čelu na Koločepu u Sensimar Kalamota island resort.

Tijekom Javne rasprave, u za to predviđenom roku od 18. 01. 2016. do 19. 02. 2016. godine, pristigla su slijedeća mišljenja, očitovanja i primjedbe (navedena prema datumu zaprimanja):

1. **Očitovanje** Ministarstva poljoprivrede, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije, KLASA: 350-02/16-01/26, URBROJ: 525-11/1499-16-2, od 19. 01. 2016;
2. **Mišljenje** Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti HAKOM, KLASA: 350-05/15-01/283, URBROJ: 376-10/KČ-16-4 (HP) od 19. 01. 2016;
3. **Mišljenje** Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspeksijskih poslova, BROJ: 511-03-06/4-3/1-16, od 19. 01. 2016;
4. **Očitovanje** Hrvatskih šuma d.o.o, Uprave šuma podružnica Split, Ur.broj: ST-06-15-SD-1920/04, od 21. 01. 2016;
5. **Suglasnost** Državne uprave za zaštitu i spašavanje DUZS, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, Klasa: 350-02/15-01/07, Ur.br: 543-04-01-16-04, od 25. 01. 2016;
6. **Očitovanje** Hrvatske agencije za okoliš i prirodu, KLASA: 612-07/15-32/79, URBROJ: 427-07-4-16-4, od 28. 01. 2016;
7. **Mišljenje** Vodovod Dubrovnik d.o.o, Klasa: 350-02/14-01/03, Ur.broj: 15-16-58 od 15. 02. 2016;
8. **Mišljenje** Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/12-16-61, od 17. 02. 2016;
9. **Zamolba** Vodovod Dubrovnik d.o.o, Klasa: 350-02/14-01/03, Ur.broj: 15-16-63 od 19. 02. 2016;
10. **Prethodno mišljenje** Ministarstva zaštite okoliša i prirode, KLASA: 612-07/15-57/278, URBROJ: 517-07-2-2-16-4, od 19. 02. 2016;
11. **Komentar** Hoteli Koločep d.d. od 19. 02. 2016 (naveden datum s pečata poštanskog ureda);
12. **Primjedba** Društva arhitekata Dubrovnik DAD-a. Primjedbu je iznio gđin Slobodan Vuković dipl.ing.arh. na Javnom izlaganju u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika 08. 02. 2016, a mail-om od 19. 02. potvrdila predsjednica DAD-a, gđa Svjetlana Jelavić Dean; urudžbirano 23. 02. 2016;

Nakon roka pristigla su slijedeća očitovanja i primjedbe (navedena prema datumu zaprimanja):

13. **Mišljenje** Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA: 612-08/15-10/0408, URBROJ: 532-04-02-17/8-16-04 od 18. 02. 2016, urudžbirano 23. 02. 2016;
14. **Očitovanje** Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove užnog Jadrana, Klasa: 350-02/15-01/0000400, Ur. broj: 374-24-1-15-5, od 15. 03. 2016. Pečat poštanskog ureda 17. 03. 2016, urudžbirano 23. 03. 2016.

15. **Očitovanje** Vodovod Dubrovnik d.o.o. na Prijedlog UPU Turističke zone T1 i T2 broj: 2739/15-C-VB od 16. 03. 2016. (protokol Grada Dubrovnika Klasa: 350-02/14-01/03, Ur. broj: 378-16-72). Pečat poštanskog ureda 18. 03. 2016, urudžbirano 21. 03. 2016. godine.

Sva mišljenja i očitovanja su prihvaćena, neka uz dodatno obrazloženje, osim primjedbe pod brojem 12. Sažetak primjedbe te odgovor i obrazloženje stručnog izrađivača sastavni su dio ovog Izvješća o javnoj raspravi – točka IV.

Primjedba pod brojem 12 djelomično je prihvaćena. Sažetak primjedbe te odgovor i obrazloženje stručnog izrađivača sastavni su dio ovog Izvješća o javnoj raspravi – točka V.

Tijekom Javne rasprave nije bilo sudionika čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani, uključujući i one izvan roka, kako je navedeno u točki VI ovog Izvješća o javnoj raspravi.

Osim navedenih mišljenja, očitovanja i primjedbi koje su pristigle pismenim putem: poštom ili mail-om, na oba Javna izlaganja neki od prisutnih su usmenim putem iznijeli svoja mišljenja i/li primjedbu, ili postavili pitanje, na što im je stručni izrađivač odgovorio odmah, tijekom Javnog izlaganja. Na pitanja/prijedloge vezane uz produljenje postojeće podmorskog ispusta i dinamiku izrade knalaizacijskog sustava za odvodnju otpadnih voda s cijelog otoka Koločepa zatražena su očitovanja Vodovod Dubrovnik d.o.o. Od korisnika postojećeg uređaja za pročišćavanje zatražena je dokumentacija postojećeg stanja uređaja. Mišljenja/primjedbe iznesene usmenim putem, na oba Javna izlaganja, su:

1. **Pitanja** gđe Branke Martinović Vuković u ime Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode Dubrovačko neretvanske županije;
2. **Mišljenje** gđina Antuna Kisića;
3. **Pitanje** gđe Zlate Vuleša;
4. **Prijedlog** gđe Natalije Štagl Škaro;
5. **Prijedlog** gđina Božidara Matijevića.

Navedena Mišljenja/primjedbe vidljiva su u Zapisnicima s Javnih izlaganja koji su sastavni dio ovog Izvješća o javnoj raspravi – točka VII. Sažetak pitanja te odgovor i obrazloženje stručnog izrađivača sastavni su dio ovog Izvješća o javnoj raspravi - točka VIII.

II. Objava Javne rasprave:

U "Slobodnoj Dalmaciji" od 08. 01. 2106. godine



dvantski saloni privukaju je mnogobrojne Sibbenčane i goste

... izradilo je visoki tim...
... Dina Karadole, direktor...
... pri hotelu...
... Vatroim, ispred tri tisuće po...
... Gradonačelnik Sibbenka

Slobodna Dalmacija DALMACIJA 19
FETAL, 8.1.2016.

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Na temelju članka 36. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), Odluke o Izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 8/15) i Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-02/14-01/103-UR2ROU/211701/04-16-83 od 4. siječnja 2016. Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Javni uvid traje od 30 dana, od 18. siječnja 2016. do 16. veljače 2016. svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, u Senzimar Kalasova Island Resort na Koločepu, Donje Čelo bb, Koločep - svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 8. veljače 2016. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku u 19. veljače 2016. u 11.30 sati u Senzimar Kalasova Island Resort, Donje Čelo bb na Koločepu.

Ms. Javna rasprava u vrijeme radnog vremena može se dati na način da sudionici u javnoj raspravi: - postavljaju pitanja i primjedbe u pisanoj obliku o predloženoj raspravi, na koja poštoje odgovarajuće osobne koje vode javno izlaganje - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja - svoje prijedloge i primjedbe u pisanoj obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 18. siječnja 2016. do zaključno 19. veljače 2016.

Takoder u navedenom razdoblju zaključivo se može podići i pismu www.dubrovnik.hr. Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i obliku napisani, ne moraju se izeti u obliku presnim izvješća o javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu oblik napisani, ne moraju se izeti u obliku presnim izvješća o javnoj raspravi.



... ologiju

... ranimirovoj obitelji u Zagrebu je udraga dobila od...
... U ovoj humanitarnoj...
... HNK Zadar već se...
... Ligeom za borbu protiv...
... Givmeći se odriču ho...
... ra, a kriznije pokriva...
... etalne brodograđe - kazala...
... članka Svaglasni, člani...
... protiv izlaska Zadar i...
... stavnice HNK Zadar u...
... tvn sa zadarskom gimn...
... a članicom Lige Tan...
... Soletić...
... idarsku publiku 15. si...
... u, a početkom u 20 sati...
... bit će i nasmjertiti tim...
... Strel koji za vrijeme...
... preporučava legendarn...
... mažarske priče i do...
... vskime ispravnice jer...
... jedinstvenost i spojke...
... zma lako uspostavio...
... unificaciju s publi...
... ena ulaznice koje su...
... d i kasa u prodaji u za...
... kom HNK je 30 kuna.

... a svibio

**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Na temelju članka 36. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), Odluke o Izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 10/16), Odluke o Izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj 14/15) i Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-01/13-01/103-UR2ROU/211701/04-16-83 od 4. siječnja 2016. Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Javni uvid traje od 30 dana, od 18. siječnja 2016. do 16. veljače 2016. svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, u Osnovnoj školi Antuna Mašić - Onašac, Područnoj školi Trstenno u Trstenom, svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 20. siječnja 2016. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.


Ms. Javna rasprava u vrijeme radnog vremena može se dati na način da sudionici u javnoj raspravi: - postavljaju pitanja i primjedbe u pisanoj obliku o predloženoj raspravi, na koja usmeno odgovarajuće osobne koje vode javno izlaganje - daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja - svoje prijedloge i primjedbe u pisanoj obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 18. siječnja 2016. do zaključno 19. veljače 2016.

Takoder u navedenom razdoblju zaključivo se može podići i pismu www.dubrovnik.hr. Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i obliku napisani, ne moraju se izeti u obliku presnim izvješća o javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu oblik napisani, ne moraju se izeti u obliku presnim izvješća o javnoj raspravi.

U "Dubrovačkom vjesniku" od 09. 01. 2106. godine;

www.dubrovački.hr | 3388 | 09.01.2016. | dubrovački vjesnik oglasi 49


DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj: 8/15) te Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-02/14-01/03 URBROJ: 2117/01-01-16-43 od 4. siječnja 2016. Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Javni uvid trajat će 30 dana, od 18. siječnja 2016. do 16. veljače 2016. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik; u Sensimar Kalamota Island Resort na Koločepu, Donje Čelo bb, Koločep, svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati te na www.dubrovački.hr.

Javno izlaganje održat će se 8. veljače 2016. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku i 9. veljače 2016. u 11.30 sati u Sensimar Kalamota Island Resort, Donje Čelo bb na Koločepu.


Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predložnim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 18. siječnja 2016. do zaključno 19. veljače 2016.

Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi će se moći podnijeti i putem www.dubrovački.hr.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnositelja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.


DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Trsteno – Veliki Stol“ (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj: 10/14), Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Trsteno – Veliki Stol“ (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 14/15) te Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-01/13-01/13 URBROJ: 2117/01-01-16-50 od 4. siječnja 2016. Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Trsteno – Veliki Stol“

Javni uvid trajat će 30 dana, od 18. siječnja 2016. do 16. veljače 2016. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik; u Osnovnoj školi Antuna Masle – Orašac, Područnoj školi Trsteno u Trstenom, svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati te na www.dubrovački.hr.

Javno izlaganje održat će se 28. siječnja 2016. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, u Dubrovniku.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predložnim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 18. siječnja 2016. do zaključno 19. veljače 2016.

Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi će se moći podnijeti i putem www.dubrovački.hr.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnositelja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

www.MojPosao.net
Centralno mjesto tržišta rada

Želite li objaviti oglas, kontaktirajte nas na tel: **01 6065 275** ili e-mail: usluge@moj-posao.net

<p>IZDVAJAMO:</p> <p>Voditelj bara (m/ž) Voditelj restorana (m/ž) Nadzornik soba (m/ž) Receptioner (m/ž) Barmen (m/ž) Konobar (m/ž) Hostesa (m/ž) Kuhar (m/ž) Pekar (m/ž) Prodavač u slastičarni (m/ž) Referent u turističkoj agenciji (m/ž) Spasioc (m/ž) Skiper (m/ž) Kozmetičar - maser (m/ž) Sobarica (m/ž) Anker Grupa d.o.o. / Lafodia Sea Resort Rok prijave: 21.01.2016., Lopud</p> <p>Ako ste sposobni, fleksibilni, pouzdani i precizni u onome što radite te volite rad u timu, pridružite nam se na jednoj od slijedećih sezonskih pozicija...</p> <p style="text-align: center;">Više saznajte pod oznakom: 276870</p>	<p>Specijalist u odjelu ljudskih potencijala (m/ž) Dubrovački vrtovi sunca d.o.o. Rok prijave: 19.01.2016., Orašac</p> <p>Zapošljavanje i selekcija kandidata – osmišljavanje načina privlačenja kandidata i kampanje zapošljavanja, provođenje testiranja, vođenje intervjua kandidata...</p> <p style="text-align: center;">Više saznajte pod oznakom: 277225</p> <p>Sales Coordinator eCommerce Croatia (m/f) Zooplus Italia Rok prijave: 16.01.2016., Genova</p> <p>For our fast-growing business we are looking for an exceptional candidate based in our Italian office in Genoa to fulfill the role as Sales Coordinator eCommerce Croatia...</p> <p style="text-align: center;">Više saznajte pod oznakom: 276583</p>	<p>Samostalni monter centralnog grijanja i vode (m/ž) Inženjer strojarstva (m/ž) KBB Kardum društvo s ograničenom odgovornošću za visokogradnju i niskogradnju Rok prijave: 14.01.2016., Njemačka</p> <p>Montaža centralnog grijanja i vode - poznavanje autogenog zavarivanja Voditelj ureda u Njemačkoj (grad Stuttgart) na poslovima montaže centralnog grijanja i vodoinstalacija</p> <p style="text-align: center;">Više saznajte pod oznakom: 276375</p> <p>Regionalni voditelj prodaje za Dalmaciju (m/ž) ITV Murexin Rok prijave: 11.01.2016., Dalmacija</p> <p>Postanite i Vi dio ITV Murexin tima! Kako bi dodatno unaprijedili prodaju i uslugu kupcima te ostalim ciljnim skupinama tražimo visoko motiviranog, timski orijentiranog suradnika...</p> <p style="text-align: center;">Više saznajte pod oznakom: 277062</p>	<p>Djelatnik u praonici rublja (m/ž) Čistač (m/ž) Sobar (m/ž) Slastičar (m/ž) Kuhar (m/ž) Konobar (m/ž) Dubrovački vrtovi sunca d.o.o. Rok prijave: 29.01.2016., Orašac</p> <p>Resort Dubrovački Vrtovi Sunca proteže se na impresivnih 57 tisuća četvornih metara, udaljen od grada Dubrovnika nepunih 11 kilometara...</p> <p style="text-align: center;">Više saznajte pod oznakom: 277213</p> <p>Prodajni predstavnik (m/ž) Concrete Rok prijave: 30.01.2016., cijela Hrvatska</p> <p>RWE Energija d.o.o. drugi je najveći opskrbljivač električnom energijom u Hrvatskoj s više od 100 tisuća korisnika u segmentu kućanstava i u poslovnom segmentu...</p> <p style="text-align: center;">Više saznajte pod oznakom: 276054</p>
--	---	--	---

Lako je usporediti svoju plaću ili odrediti plaću svojih zaposlenika uz MojaPlaća.hr

Na web stranici Grada Dubrovnika od 05. 01. 2016. godine;

NASLOVNICA
GRADONAČELNIK
GRADSKO VIJEĆE
GRADSKA UPRAVA
ZA GRADANE
KONTAKTI

Grad Dubrovnik

Grad

05.01.2016

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/2013.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 8/2015.) te Zaključka gradonačelnika, Klasa: 350-02/14-01/03, Urbroj: 2117/01-01-16-43, od 4. siječnja 2016. godine, Grad Dubrovnik objavljuje:

JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Javni uvid trajat će 30 dana, od 18. siječnja do 16. veljače 2016. godine:

- u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, svaki radni dan od 8:00 do 16:00 sati,
- u Sensimar Kalamota Island Resort, Donje Čelo bb, Koločep, svaki radni dan od 9:00 do 16:00 sati i
- na [www.dubrovnik.hr\(ovdje\)](http://www.dubrovnik.hr(ovdje)).

Javno izlaganje održat će se:

- u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, 8. veljače 2016. godine s početkom u 13:00 sati i

Kontakti

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik
telefon: +385 (0)20 351 811
fax: +385 (0)20 351 839
e-mail: urbanizam@dubrovnik.hr

Pročelnica:
Jelena Lončarić, univ. spec. admin. urb.

Telefonski imenik Upravnog odjela
[Telefonski imenik Upravnog odjela](#)

Rad sa strankama:
ponedjeljak-petak; 9:00-12:00

Prostorni planovi

Prostorni planovi u izradi

Zaštita okoliša

Anketa o istraživanju stanja okoliša i prirode na području Grada Dubrovnika

Geografski informacijski sustav

ZADNJE VIJESTI IZ UPRAVNOG ODJELA

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Obilježavanje Međunarodni dan borbe protiv plastičnih vrećica

VEZANI SAI

- [Djelatnost grada](#)
- [Proveđenje Upr](#)
- [Organizacije](#)
- [Obrazovna Upra](#)
- [Uprava za](#)

Popularne ka

[Koločep](#)

[Dubrovnik](#)

Obavijesti

Dubrovački zi
2015./2016. - P
izmjena

NASLOVNICA | **GRADONAČELNIK** | **GRADSKO VIJEĆE** | **GRADSKA UPRAVA** | **ZA GRADANE** | **KONTAKTI**
godine s početkom u 11:30 sat.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- zahtjevi će se moći podnijeti putem www.dubrovnik.hr (**ovdje**) od 18. siječnja do zaključno 19. veljače 2016. godine i
- svoje prijedloge i primjedbe, od 18. siječnja do zaključno 19. veljače 2016. godine, u pisanom obliku (**obrazac**) dostave na adresu:

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnosioca.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Share this Tweet 0

Vezani članci

02.07.2015



Obavijest o početku izradbe Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Na temelju čl. 88. st. 1. *Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine", broj: 153/13.), Upravni odjel za urbanizam,

prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika obavještava javnost da se pristupilo izradbi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu o čemu je donesena *Odluka o izradbi Plana* te je ista objavljena u *Službenom glasniku Grada Dubrovnika* (broj: 8/15.) od 24. lipnja 2015. godine.

IZDVAJAMO



Zahtjev za suglasnost za organizaciju akcije prikupljanja otpada



Istraživanje o stanju okoliša i prirode na području Grada Dubrovnika



Vođik "Misli zeleno"

Na Oglasnoj ploči Grada Dubrovnika od 08. 01. do 19. 02. 2016;

511



**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

*Oglasna na oglasnoj
ploči Grada Dubrovnika
od 8.1. do 19.2. 2016.*

*M. Šentić
23.02.16*

Na temelju članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu (Službeni glasnik Grada Dubrovnika broj: 8/15) te Zaključka gradonačelnika KLASA: 350-02/14-01/03 URBROJ: 2117/01-01-16-43 od 4. siječnja 2016. Grad Dubrovnik objavljuje:

**JAVNU RASPRAVU
(javni uvid i javno izlaganje)
o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja
Donje čelo na Koločepu**

Javni uvid trajat će 30 dana, od 18. siječnja 2016. do 16. veljače 2016. svaki radni dan od 08.00 do 16.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik; u Sensimar Kalamota Island Resort na Koločepu, Donje Čelo bb, Koločep, svaki radni dan od 09.00 do 16.00 sati te na www.dubrovnik.hr.

Javno izlaganje održat će se 8. veljače 2016. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1 u Dubrovniku i 9. veljače 2016. u 11.30 sati u Sensimar Kalamota Island Resort, Donje čelo bb na Koločepu.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana mogu se dati na način da sudionici u javnoj raspravi:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 18. siječnja 2016. do zaključno 19. veljače 2016.

Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi će se moći podnijeti i putem www.dubrovnik.hr.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnositelja.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Dobrodošli u Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
Page 1 of 2



MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

- NASLOVICA
- NOVOSTI I NAJAVE
- O NAMA
- GRADITELJSTVO
- PROSTORNO UREĐENJE
 - Prostorni planovi
 - Informacije o planovima u izradi
 - Izvjешće o javnim raspravama
 - Prostorni planovi uređenja gradova i općina
 - Prostorni planovi županija
 - Prostorni planovi nacionalnih parkova i parkova prirode
 - Radna zajednica Alpe-Jadrans
 - Download instalacije Pravilnika za izradu prostornih planova
 - Sufinanciranje izrade prostornih planova jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave za 2015. godinu
 - Popis tvrtki kojima su izdane suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
 - Propisi iz područja prostornog uređenja
 - Obrazi upravnih akata iz područja prostornog uređenja i gradnje
 - Preporuka za izradu jedinstvenog opisa zahvata u prostoru za centre za gospodarenje otpadom i eksploatacijska polja čvrstih mineralnih sirovina
 - Međunarodna suradnja
 - Program URBACT
 - Program ESPON
 - Događanja
- ENERGETSKA UČINKOVITOST
- KOMUNALNO GOSPODARSTVO
- GRAĐEVINSKA INSPEKCIJA
- STANOVANJE
- PROCIJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA
- EU PROGRAMI I FONDOVI
- PROPISI
- SAVETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU
- PUBLIKACIJE, PROGRAMI I STRATEGIJE
- NABAVA I JAVNI POZIVI
- PRISTUP INFORMACIJAMA
- ZAPOŠLJAVANJE U DRŽAVNOJ SLUŽBI
- SLUŽBENI OBRACI
- UPUTE, OBJAŠNJENJA I MIŠLJENJA

PROSTORNO UREĐENJE i Prostorni planovi i Informacije o planovima u izradi i Informacije o javnim raspravama

Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavjest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelji izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: wb@mgipu.hr

Informacije o javnim raspravama:

- 08.01.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Trsteno - Veliki Stel" - Grad Dubrovnik
- 08.01.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu - Grad Dubrovnik
- 07.01.2016. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Porto Tepla 1 (OPU-17, T13), Novi Vinodolski
- 31.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Brele
- 31.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga
- 31.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlozima II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Puče, I. Ciljanih izmjena i dopuna Generalnog Urbanističkog plana Grada Puče, Odluke o stvaranju Van šnaga dijela Prostornog urbanističkog plana "Stari grad Puča" i Urbanističkog plana uređenja "Ruta"
- 30.12.2015. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
- 30.12.2015. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jesenickog Prijedlog VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jesenickog
- 30.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja sportsko - rekreacijske zone - R - Vlačine - OPU-4 na području Općine Škabrnja
- 30.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Supetar - Vrlo - Gustina Luka", Grad Supetar
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ploče
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš i Prijedlogu Ciljanih IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš i Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana Karlovačke županije
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Strateškoj studiji utjecaja na okoliš i Prijedlogu Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije i o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Ugošćinskog i turističkog područja Blaz-Iselmašćica, Općina Marčana
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg općinskog naselja Marija Bistrica (OPU Marija Bistrica 3)
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja zone "CE174P" naselja Dugo Selo
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja obalnog područja od Pešća do Vlake Toc (OPU 6) - Općina Opatov
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 4. građevinskog područja naselje N-2 - Stara Buzina s pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R, na Općina Punač
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 6. građevinskog područja općinskog turističke namjene T2-T3e s pripadajućim područjem sportsko-rekreacijske namjene N-6b, Općina Punač
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja "Vrhovci", Grad Kalfovci
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 14. VII Ivan Dolac Ivančevci T2, Općina Jaleš
- 20.12.2015. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sportske i turističke i sportsko-rekreacijske zone T1-2, T2-1

TRAŽI
 TRAŽI
 ENGLISH
 
 

















WPN - Agencija za pravna pomoć i posredovanje u građevinarstvu

<http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=17503>
11.1.2016.

III. Popis sudionika koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred dvorom 1, tel.: 351-211 fax.: 351-839

KLASA: 350-02/14-01/03
URBROJ: 2117/01-06/5-16-45
Dubrovnik, 5. siječnja 2016.

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu
- posebna obavijest, dostavlja se

Poštovani,

sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) obavještavamo Vas da će se od 18. siječnja do 16. veljače 2016. godine provesti Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu. Javno izlaganje održat će se 8. veljače 2016. u 13.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik i 9. veljače 2016. u 11.30. sati u Sensimar Kalamota Island Resort, Donje čelo bb na Koločepu.

Vezano uz odredbe članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), podsjećamo Vas kako javnopravna tijela koja su dala ili su trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluju davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan pri čemu istim nije moguće postavljati nove ili drukčije uvjete od onih koji su dani u tim zahtjevima.

Također, treba istaknuti da se, sukladno odredbama navedenog članka Zakona, mišljenja javnopravnih tijela zaprimljenih u javnoj raspravi smatraju mišljenjima, suglasnostima, odobrenjima i drugim aktima javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana.

Mišljenje prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

U odnosu na prethodno navedeno, obavještavamo Vas da se mišljenja na prijedlog ovog plana mogu dati tijekom održavanja javne rasprave i to na način da sudionici:

- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,

- svoje prijedloge i primjedbe u pisanom obliku dostave na adresu: Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, od 18. siječnja 2016. do zaključno 19. veljače 2016.

Ukoliko se mišljenje ne dostavi u roku, smatrat će se kako je isto dano te da je prijedlog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Također, u navedenom razdoblju, zahtjevi će se moći podnijeti i putem www.dubrovnik.hr.

Prijedlozi i primjedbe moraju biti dostavljeni u roku i čitko napisani, te moraju sadržavati ime, prezime, adresu i potpis podnositelja.

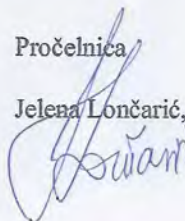
Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Uz poziv na sudjelovanje u javnoj raspravi, u prilogu dostavljamo Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu u digitalnom obliku.

S poštovanjem,

Pročelnica

Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.



Dostaviti:

1. Ministarstvo kulture: Konzervatorski odjel u Dubrovniku, *Cvijete Zuzorić 6, 20000 Dubrovnik*
2. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, *Lučka kapetanija Dubrovnik, Obala Stjepana Radića 37, 20000, Dubrovnik*
3. Državni zavod za zaštitu prirode, *Trg Mažuranića 5, 10000 Zagreb*
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, *Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik*
5. Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije, *Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik*
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU dubrovačko-neretvanska Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, *Dr. Ante Starčevića 13, 20000 Dubrovnik*
7. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar, *Ante Starčevića 67, 20000 Dubrovnik*

8. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split, *Vukovarska 35, Split*
9. Hrvatske vode – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Ispostava Dubrovnik, *Vukovarska 8, 20000 Dubrovnik*
10. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., *DP Elektrojug, Nikole Tesle 3, 20000 Dubrovnik*
11. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb
12. Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, *V. Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
13. Vodovod d.o.o., *Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik*
14. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, *ovdje*
15. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, *ovdje „Za Stožer zaštite i spašavanja“*
16. Upravni odjel za gospodarenje nekretninama, *ovdje*
17. Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte, *ovdje*
18. Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo, *ovdje*
19. Mjesni odbor Koločep
20. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb
21. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica Grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
22. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10 000 Zagreb
23. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Split, Šumarija Dubrovnik, Bosanka 49A, 20 000 Dubrovnik
24. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarska 16. 20 000 Dubrovnik
25. Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku
26. Županijska lučka uprava Dubrovnik, Cvijete Zuzorić 3, 20 000 Dubrovnik
27. Evidencija, *ovdje*
28. Pismohrana

IV. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana prihvaćeni

Tijekom Javne rasprave od pristiglih mišljenja, očitovanja i primjedbi prihvaćena su slijedeća (navedena prema datumu zaprimanja):

1. **Očitovanje** Ministarstva poljoprivrede, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije, KLASA: 350-02/16-01/26, URBROJ: 525-11/1499-16-2, od 19. 01. 2016;
2. **Mišljenje** Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti HAKOM, KLASA: 350-05/15-01/283, URBROJ: 376-10/KĆ-16-4 (HP) od 19. 01. 2016;
3. **Mišljenje** Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspeksijskih poslova, BROJ: 511-03-06/4-3/1-16, od 19. 01. 2016;
4. **Očitovanje** Hrvatskih šuma d.o.o, Uprave šuma podružnica Split, Ur.broj: ST-06-15-SD-1920/04, od 21. 01. 2016;
5. **Suglasnost** Državne uprave za zaštitu i spašavanje DUZS, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, Klasa: 350-02/15-01/07, Ur.br: 543-04-01-16-04, od 25. 01. 2016;
6. **Očitovanje** Hrvatske agencije za okoliš i prirodu, KLASA: 612-07/15-32/79, URBROJ: 427-07-4-16-4, od 28. 01. 2016;
7. **Mišljenje** Vodovod Dubrovnik d.o.o, Klasa: 350-02/14-01/03, Ur.broj: 15-16-58 od 15. 02. 2016;
8. **Mišljenje** Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/12-16-61, od 17. 02. 2016;
9. **Zamolba** Vodovod Dubrovnik d.o.o, Klasa: 350-02/14-01/03, Ur.broj: 15-16-63 od 19. 02. 2016;
10. **Prethodno mišljenje** Ministarstva zaštite okoliša i prirode, KLASA: 612-07/15-57/278, URBROJ: 517-07-2-2-16-4, od 19. 02. 2016;
11. **Komentar** Hoteli Koločep d.d. od 19. 02. 2016 (naveden datum s pečata poštanskog ureda);
13. **Mišljenje** Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA: 612-08/15-10/0408, URBROJ: 532-04-02-17/8-16-04 od 18. 02. 2106, urudžbirano 23. 02. 2016;
14. **Očitovanje** Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove užnog Jadrana, Klasa: 350-02/15-01/0000400, Ur. broj: 374-24-1-15-5, od 15. 03. 2016. Pečat poštanskog ureda 17. 03. 2016, urudžbirano 23. 03. 2016.
15. **Očitovanje** Vodovod Dubrovnik d.o.o. na Prijedlog UPU Turističke zone T1 i T2 broj: 2739/15-C-VB od 16. 03. 2016. (protokol Grada Dubrovnika Klasa: 350-02/14-01/03, Ur. broj: 378-16-72). Pečat poštanskog ureda 18. 03. 2016, urudžbirano 21. 03. 2016. godine.

IV. 1. **Očitovanje** Ministarstva poljoprivrede, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije,
 KLASA: 350-02/16-01/26, URBROJ: 525-11/1499-16-2, od 19. 01. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
1	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE	Očituju se da nisu nadležni za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.	Očitovanje se prihvaća.	Tijelo se očitovalo na temelju čl 37 st 3 Zakona o šumama (NN 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13 i 94/14).



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

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

Uprava šumarstva, lovstva
i drvne industrije
KLASA: 350-02/16-01/26
URBROJ: 525-11/1499-16-2
Zagreb, 12. siječnja 2016. godine



002767	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primijeno:	19.01.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
525-11/1499-16-47	-	-

143

M. Šentić + E. Rudić
20.01.16

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu
- očitovanje, *daje se*

Veza: KLASA: 350-02/14-01/03
URBROJ: 2117/01-06/5-16-45
Dubrovnik, 5. siječnja 2016.

Poštovani,

zaprimili smo Vaš zahtjev vezan za održavanje javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu, sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13.), te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 37. stavka 3. Zakona o šumama („Narodne novine“, br. 140/05., 82/06., 129/08., 80/10., 124/10., 25/12., 68/12., 148/13. i 94/14.), ovo Ministarstvo daje prethodno mišljenje na Prostorni plan županije i Grada Zagreba, Prostorni plan područja posebnih obilježja iz nadležnosti županijske, odnosno Gradske skupštine te Prostorni plan uređenja općine i grada kojim su obuhvaćene šume i/ili šumska zemljišta. Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju Plana potrebno je uvažavati smjernice i mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.



POMOĆNIK MINISTRA
mr. Domagoj Križaj, dipl.ing.šum.

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana.

IV. 2. **Mišljenje** Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti HAKOM, KLASA: 350-05/15-01/283, URBROJ: 376-10/KČ-16-4 (HP) od 19. 01. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
2	HAKOM	Izdaju Mišljenje kojim potvrđuju da nemaju primjedbi na Prijedlog plana.	Mišljenje se prihvaća.	



002786	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primijeno:	19.01.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
376-10-16-49	-	-

KLASA: 350-05/15-01/283
URBROJ: 376-10/KČ-16-4 (HP)
Zagreb, 12. siječnja 2016.

M. Šentić 147
20.01.16.

REPUBLIKA HRVATSKA
Dubrovačko-Neretvanska županija
Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik

Predmet: **Općina**
UPU TURISTIČKE ZONE – T1 I T2, UNUTAR NASELJA DONJE ČELO
NA KOLOČEPU
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/5-16-45
od 5. siječnja 2015.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i čl. 25. st. (2. i 3.) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14) izda mišljenje na prijedlog UPU TURISTIČKE ZONE – T1 I T2, UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU TURISTIČKE ZONE – T1 I T2, UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA **RAVNATELJ**
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 Z A G R E B

P. od. Weber
mr. sc. Mario Weber

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

IV. 3. **Mišljenje** Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Dubrovačko-neretvanske, Službe upravnih i inspekcijskih poslova, BROJ: 511-03-06/4-3/1-16, od 19. 01. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
3	MUP PU Dubrovačko-neretvanska Služba upravnih i inspekcijskih poslova	Izdaju Mišljenje kojim traže da Prijedlog plana mora sadržavati slijedeće stavke:	Mišljenje se prihvaća.	

		<p>1. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 metra od susjedne građevine (postojeće ili planirane) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koji bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.</p>		<p>1. navedeno u članku 38 stavak 3;</p>
--	--	---	--	--

		<p>2. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.</p>		<p>2. navedeno u čl 38 stavak 4, osim rečenica koje su primjenjive na prostorne planove višeg reda: "Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite sukladno posebnim propisima i na iste tražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući specifičnosti ove županije."</p>
		<p>3. U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i/ili plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.</p>		<p>3. navedeno u članku 38 st 5 osim riječi: <i>eksploziva</i> koju ćemo uvrstiti u Nacrt konačnog prijedloga plana;</p>
		<p>4. U nedostatku domaćih propisa za garaže, primjeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.</p>		<p>4. nije navedeno jer se Prijedlogom plana ne predviđa gradnja garaža;</p>
		<p>5. Kod određenih objekata gdje se radi o turističkom području poštivati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).</p>		<p>5. navedeno u članku 38 st 6;</p>

		6. Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primjeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL. Br. 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN br. 158/03, 79/07).		6. navedeno u članku 38 st 7;
		7. Obratiti pažnju na to da se mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.		7. navedeno u članku 38 st 8;
		8. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).		8. navedeno u članku 38 st 9.



002782	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	19.01.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
511-03-06/4-16-48	-	-



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA DUBROVAČKO-NERETVANSKA
Služba upravnih i inspekcijskih poslova

BROJ: 511-03-06/4-3/1-16
Dubrovnik, 14.01.2016.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Grad Dubrovnik, Pred dvorom 1

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu mišljenje, dostavlja se -

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, između ostalog, sukladno čl. 23. Zakona o zaštiti od požara «NN 92/10», moraju sadržavati slijedeće stavke:

- U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenosti dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metara od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Ovo se posebno odnosi na zaštićene dijelove prirode, za koje je potrebno donijeti procjene ugroženosti i planove zaštite

sukladno posebnim propisima i na iste zatražiti suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogući zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provođenje svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti ove županije.

- U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.
- U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.
- Nadalje, kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99).
- Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL br. 7/84), a koji se primjenjuje čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN br. 158/03, 79/07).

Obvezno obratiti pažnju na to da se na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopusti gradnja objekata.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža posebnu pažnju je potrebno obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).

S poštovanjem,


VODITELJ SLUŽBE
Sinisa Bačić

IV. 4. **Očitovanje** Hrvatskih šuma d.o.o, Uprave šuma podružnica Split, Ur.broj: ST-06-15-SD-1920/04, od 21. 01. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
4	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Uprava šuma podružnica Split	Izdaju Očitovanje da nemaju prijedloga ni primjedbi koje bi trebalo uvrstiti u Plan.	Očitovanje se prihvaća.	Uvidom u dostavljeni Prijedlog plana i granice obuhvata istog Tijelo je utvrdilo da Plan ne predviđa zahvate na površinama koje su u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb UŠP Split, Šumarija Dubrovnik.



društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava: mr. sc. Ivan Pavelić – predsjednik; mr. sc. Marija Vekić – član; Ivan Ištok, dipl. ing. šum. – član • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Žiro račun broj: 2340009-1100100360 kod Privredne banke Zagreb • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: http://www.hrsume.hr • e-mail: direkcija@hrsume.hr

10000 Zagreb, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2

Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35, Split

tel 021 408 222, fax 021 408 200, e-mail: usspl@hrsume.hr

Ur.broj: ST-06-15-SD-1920/04

Split, 21.01.2016.



003252	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	25.01.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
378-16-51	-	-

REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1, Dubrovnik

M. Lutje
26.01.16.

Predmet ovog urbanističkog plana uređenja Turističke zone-T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu - očitovanje

Temeljem vašeg poziva (Klasa:350-02/14-01/03; Ur.broj:2117/01-06/5-16-45 od 05.01.2016.) na javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja „Turističke zone-T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu, Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split očituje se kako slijedi:

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Turističke zone-T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu nalazi se na području gospodarske jedinice Dubrovnik -Elafiti.

Uvidom u dostavljeni prijedlog plana i granice obuhvata istoga utvrdili smo da isti ne predviđa zahvate na površinama koje su u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb UŠP Split, Šumarija Dubrovnik.

Slijedom navedenoga nemamo prijedloga ni primjedbi koje bi u navedeni plan trebalo uvrstiti.

S poštovanjem,

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju

Irena Šipušić, dipl.ing.šum.

Voditelj UŠP Split

mr.sc. Zoran Đurđević, dipl.ing.šum.



Na znanje: Šumarija Dubrovnik

IV. 5. **Suglasnost** Državne uprave za zaštitu i spašavanje DUZS, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, Klasa: 350-02/15-01/07, Ur.br: 543-04-01-16-04, od 25. 01. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
5	DUZS Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik	Izdaju Suglasnost na Prijedlog plana.	Suglasnost se uvažava.	



REPUBLICA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
DUBROVNIK

Liechtensteinov put 31
Klasa: 350-02/15-01/07
Ur.br: 543-04-01-16-04
Dubrovnik, 25. siječnja 2016. god.



003359	REPUBLICA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	26.01.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
543-04-01-16-53	-	-

M. Šerbić
27.01.16.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1.
20000 DUBROVNIK

**Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističke zone T1 i T2
unutar naselja Donje čelo na Koločepu, suglasnost, dostavlja se**

Veza: Vaša KLASA:350-02/14-01/03, URBROJ:2117/01-06/5-16-45 od 05. siječnja 2016.

Temeljem članka 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13), članka 12. stavak 1. točka 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN broj: 82/15), te članka 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj: 47/09), Područni ured za zaštitu i spašavanje Dubrovnik, izdaje:

SUGLASNOST

O poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone T1 i T2 unutar naselja Donje čelo na Koločepu, u kojem je obrađen dio koji se odnosi na mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja Turističke zone T1 i T2 unutar naselja Donje čelo na Koločepu.

S poštovanjem,



Dostaviti:
naslovu
- DUZS, Sektor za CZ, Služba za PPIA
- pismohrani, ovdje

IV. 6. **Očitovanje** Hrvatske agencije za okoliš i prirodu, KLASA: 612-07/15-32/79, URBROJ: 427-07-4-16-4, od 28. 01. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
6	HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠ I PRIRODU	Očituju se da su zahtjevi koje su uputili 21. kolovoza 2015. na zadovoljavajući način uklopljeni u Prijedlog plana te nemaju dodatnih komentara i primjedbi.	Očitovanje se uvažava.	

HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠ I PRIRODU
 Radnička cesta 80/7
 10000 Zagreb

KLASA: 612-07/15-32/79
 URBROJ: 427-07-4-16-4
 Zagreb, 19. siječnja 2016.

M. Serke + E. Lučić
29.01.16.

D

K

Ur

262



003547	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	28.01.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
427-07-4-16-55	-	-

Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom 1
 20 000 Dubrovnik

PREDMET: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu
 - očitovanje u postupku javne rasprave, daje se

Poštovana/i,

izvješćujemo Vas da je, sukladno članku 20. stavku 1. Uredbe o osnivanju Hrvatske agencije za okoliš i prirodu (Narodne novine br. 72/2015), danom upisa navedene agencije u sudski registar (17. rujna 2015. godine) prestao s radom Državni zavod za zaštitu prirode, a njegove poslove je kao pravni slijednik preuzela Hrvatska agencija za okoliš i prirodu.

Temeljem Vašeg zahtjeva (KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/5-16-45, od 05.01.2016. - zaprimljen 15.01.2016.) kojim ste nas obavijestili o javnoj raspravi u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu, te uvidom u prijedlog navedenog plana, Hrvatska agencija za okoliš i prirodu očituje se kako slijedi.

Određnice očitovanja koje smo Vam, u postupku definiranja zahtjeva izradu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu, uputili 21. kolovoza 2015. godine (KLASA: 612-07/15-32/79, URBROJ: 366-07-4-15-2) na zadovoljavajući su način uklopljene u prijedlog predmetnog plana, te nemamo dodatnih komentara i primjedbi.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija - ovdje
3. Pismohrana - ovdje

7. **Mišljenje** Vodovod Dubrovnik d.o.o, Klasa: 350-02/14-01/03, Ur.broj: 15-16-58 od 15. 02. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
7	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.	<p>Očituju se da iz oblasti odvodnje nemaju posebnih primjedbi na Plan jer se radi o zoni obuhvata u kojoj će se odvodnja otpadnih voda rješavati internim sustavom odvodnje a nakon izgradnje planiranog sustava javne odvodnje otpadne vode turističke zone bi se spojile na budući sustav javne odvodnje.</p>	Očitovanje se prihvaća.	<p>Predmetni UPU se izrađuje za zonu ugostiteljsko-turističke namjene. UPU-om je određeno da će se otpadne vode zone odvoditi planiranim glavnim kanalom javne kanalizacije položenim unutar koridora obalne šetnice dalje prema uređaju za pročišćavanje koji se nalazi izvan obuhvata Plana. Do izgradnje planiranog sustava odvodnje otpadne vode tretirat će se na vlastitom internom uređaju za pročišćavanje kojim se otpadne vode tretiraju te potom ispuštaju u more preko podmorskog ispusta.</p>
		<p>Projektna dokumentacija za sustav javne odvodnje na otoku je u izradi a dovršetak se očekuje najkasnije do sredine ove godine.</p>	Prima se na znanje.	

		<p>Produženje postojećeg podmorskog ispusta ne bi bilo loše ali puno važnije je dobro odabrati i dimenzionirati biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.</p>	<p>Mišljenje se uvažava.</p>	<p>Već je Prijedlogom plana, radi ostvarenja preduvjeta za izgradnju novih smještajnih kapaciteta, bilo predviđeno optimizirati postojeći uređaj za pročišćavanje.</p> <p>Nacrtom konačnog prijedloga plana postojeći uređaj optimizirao će se na postojećoj lokaciji te se Planom odrediti nova lokacija za eventualnu dogradnju postojećeg ili gradnju novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda zone.</p> <p>Pročišćene otpadne vode iz optimiziranog postojećeg uređaja za pročišćavanje s eventualno potrebnim dograđenim dijelom ili iz novog uređaja za pročišćavanje ispuštat će se u more putem podmorskog ispusta ili će se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.</p> <p>Postojeći podmorski ispust je dugačak 300 metara od obalne crte. Obzirom da se postojeći podmorski ispust nalazi u morskom dijelu plaže sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podmorskog ispusta odredit će se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.</p>
--	--	---	------------------------------	---

e: Odvodnja-Kalamota

Subject: ODvodnja-Kalamota

Poštovani,

jučer i danas su održana javna izlaganja o Prijedlogu UPU-a Turistička zona Donje čelo na Koločepu. Poziv i materijale ste dobili poštom.

Obzirom je najviše primjedbi bilo vezano za pročistač i odvodnju na Kalamoti, molimo vas da obratite pozornost na Prijedlog plana te nam do 19.veljače dostavite svoje primjedbe. Većina mještana traži da se postojeća odvodna cijev od hotela produži dalje u more. Također nam je potreban podatak u kojoj je fazi izrada projektne dokumentacije za sustav javne odvodnje na Kalamoti kako bi ispravno planirali na ovom području.

Za sve dodatne informacije slobodno možete kontaktirati nas u Upravnom odjelu ili stručnog izrađivača Plana, gđu Ivu Gredelj čija adresa je u ovom mailu.

Unaprijed zahvaljujem i pozdravljam,

--

Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.
Pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Tel: +385 (0)20 351 811
Fax: +385 (0)20 351 839



Grad Dubrovnik
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20000 Dubrovnik
www.dubrovnik.hr

:: Uvodnja-Kalamota

Subject: Re: Odvodnja-Kalamota
From: Vicko Begović <vicko.begovic@vodovod-dubrovnik.hr>
Date: 12.2.2016. 14:18
To: <jloncaric@dubrovnik.hr>
CC: Pero Mišković <pero.miskovic@vodovod-dubrovnik.hr>, "Ljubomir Medakovic" <ljubomir.medakovic@vodovod-dubrovnik.hr>

Poštovani,

vezano za dostavljeni prijedlog UPU-a Turistička zona Donje čelo na Koločepu iz oblasti odvodnje Vodovod Dubrovnik nema posebnih primjedbi na izrađeni plan, obzirom da se radi o ograničenoj zoni obuhvata turističkog naselja u kojem će se odvodnja otpadnih voda rješavati internim sustavom odvodnje. Otpadne vode predmetnog područja se planiraju prikupljati i pročišćavati na postojećem vlastitom uređaju za pročišćavanje, koji se nastavno planira dislocirati i optimirati (do početka turističke sezone 2017. god.). Nakon pročišćavanja otpadne vode se ispuštaju postojećim podmorskim ispustom u more.

Nakon izgradnje planiranog sustava javne odvodnje, otpadne vode turističke zone bi se spojile na budući sustav javne odvodnje. Projektna dokumentacije za sustav javne odvodnje na otoku Koločepu je ugovorena kroz konzultantske usluge za izradu projektne dokumentacije vodnih građevina s izradom Studije izvodljivosti i aplikacijom na EU fondove. Projektna dokumentacija je u fazi izrade čiji se završetak očekuje najkasnije do sredine ove godine.

Što se tiče dužine postojećeg podmorskog ispusta, mišljenja smo da produženje istoga ne bi bilo loše u smislu da bi razrjeđenje otpadne vode bilo bolje, te bi povratio utjecaj ispuštenih otpadnih voda u zoni kupališta bio manji, ali sve pod uvjetom da hidraulički uvjeti tečenja u podmorskom ispustu to dopuštaju. Međutim, bez obzira na produženje podmorskog ispusta, zbog uvučene uvale, osjetljivog i plitkog akvatorija, te izloženošću uvale maestralima tijekom ljeta, nemoguće je izbjeći opasnost utjecaja ispuštenih otpadnih voda u zoni kupališta. Zbog toga smo mišljenja da je puno važnije dobro odabrati i dimenzionirati biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koji bi ispravnom funkcijom i uz kvalitetno održavanje garantirao da će kakvoća otpadne vode nakon pročišćavanja zadovoljiti uvjet maksimalno dozvoljene koncentracije štetnih tvari za ispuštanje u more visokog stupnja osjetljivosti.

 S poštovanjem,
 Vicko Begović

413



005099	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	15.02.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
15-16-58	-	-

From: Pero Mišković
Sent: Tuesday, February 09, 2016 2:58 PM
To: 'Vicko Begović'; Slobodan Tikvica
Subject: FW: ODvodnja-Kalamota

Prosljeđujem, pogledajte kad stignete i dajte neki odgovor!
 Poz,
 Pero

M. Surtić
 16.02.16.

From: Jelena Loncaric [mailto:jloncaric@dubrovnik.hr]
Sent: Tuesday, February 09, 2016 2:30 PM
To: Valentin Dujmović; pero.miskovic@vodovod-dubrovnik.hr; ljubomir.medakovic@vodovod-dubrovnik.hr
Cc: Malojka Sertic; Erna Raguž Lučić; Iva Gredelj

8. **Mišljenje** Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/12-16-61, od 17. 02. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
8	GRAD DUBROVNIK Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša	Dostavljaju Mišljenje kako slijedi:	Mišljenje se prihvaća.	
		1. KNJIGA I, ODREDBE ZA PROVOĐENJE: dopuniti točku 4.3. st 4: "...ravnim, zelenim, kosim krovom ili kombiniranim ravnim zelenim i kosim krovom."		1. u Odredbama za provođenje Nacrta konačnog prijedloga plana u članku 7, točka 4.3, dopunit će se stavak 3, kako bi se pružilo više mogućnosti prilikom projektiranja;
		2. u čl 19 st 9 ostalo je pitanje prostora za dehidraciju mulja;		2. stavkom 3 članka 20 Odredbi za provođenje Nacrta konačnog prijedloga plana prostor za dehidraciju mulja osigurati će se u planiranoj strojarnici gdje će se smjestiti i ostala strojarska oprema. Strojarnica treba udovoljiti svim uvjetima smještanja dehidracijske opreme;
		3. KNJIGA II, PRILOZI: 3D prikaz i prihvaćanje idejnog rješenja treba ostati isključivo unutar konzervatorske dokumentacije, kao provjera a ne i konačno rješenje.		3. u KNJIZI II, u Prilozima, 3D prikaz ostat će isključivo unutar konzervatorske dokumentacije, kao provjera ali ne i konačno rješenje izgradnje novih smještajnih kapaciteta.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T1 UNUTAR
NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU
PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA
- Mišljenje-**

**KNJIGA I
TEKSTUALNI DIO
(ODREDBE ZA PROVOĐENJE)**

U toč. 4.3. st. 4.:

“-- najveći broj etaža određen je 3 nadzemne etaže: S+P+1 pri čemu je 1. kat oblikovan ravnim ili zelenim krovom”

Dopuniti :

“-- najveći broj etaža određen je 3 nadzemne etaže: S+P+1 pri čemu je 1. kat oblikovan ravnim zelenim krovom, kosim krovom ili kombiniranim ravni zelenim i kosim krovom.”

Kako bi se pružilo više mogućnosti prilikom projektiranja.

U čl. 19. st.9.. se ponovno navodi da će se višak aktivnog mulja koji nastaje na kraju turističke sezone podvrgnuti aerobnoj stabilizaciji u cilju mineralizacije aktivnog mulja, a nakon toga dehidracijom osigurati višestruko manji volumen za zbrinjavanje ili kompostiranje i ponovnu uporabu kao kompost iako smo se na to već očitovali. Dodan je stavak da će se mulj odvoziti preko ovlaštene tvrtke, ali je pitanje prostora za dehidraciju.

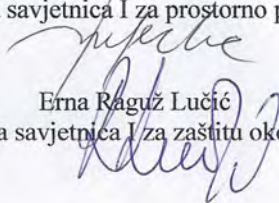
KNJIGA II PRILOZI

Budući je 3D prikaz i prihvaćanje idejnog rješenja kroz konzervatorsku dokumentaciju neupbicajeno tj. izvan dosadašnje prakse s toga je potrebno da rečeno ostane isključivo unutar Konzervatorske dokumentacij te da se ne provlači kroz tekst obveznog dijela Plana. Na ovaj način ne limitiramo investitora u rješavanju konačnog idejnog rješenja jer 3D prikaz je mogao/trebao biti samo provjera buduće izgradnje a ne i konačno rješenje.

Dubrovnik, 17.2.2016.

Mišljenje izradile.

Malojka Sertić, dipl.ing arh.
Viša savjetnica I za prostorno planiranje


Erna Raguž Lučić
Viša savjetnica I za zaštitu okoliša

IV. 9. **Zamolba** Vodovod Dubrovnik d.o.o, Klasa: 350-02/14-01/03, Ur.broj: 15-16-63 od 19. 02. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
9	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.	Daju zamolbu da se u Plan u zahvatu zone turističke izgradnje uvrsti izgradnja komunalnih vodnih građevina - vodospreme, crpne stanice, vodoopskrbnih cjevovoda i ostale potrebne infrastrukture, te da se ostavi mogućnost priključenja budućeg vodoopskrbnog sustava na postojeće vodoopskrbne cjevovode.	Zamolba se prihvaća.	Nacrtom konačnog prijedloga plana unutar zone predviđet će se mogućnost da se u slučaju potrebe izgradi vodosprema, crpna stanica, vodoopskrbni cjevovodi i ostala potrebna infrastruktura. Mogućnost priključenja budućeg vodoopskrbnog sustava na postojeće vodoopskrbne cjevovode predviđena je već Prijedlogom plana.



VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku

Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
 Tel: 020/414-004 Fax: 020/413-745
 Reg.sud: Trg.sud Split, Br.Upisa:T1-96/2032-B
 Tem. kapital: 226.517.200,00 kn upl.u cijelosti
 Predsjednik Uprave: Valentin Dujmović, mag.oecol.
 www.vodovod-dubrovnik.hr

OIB 00662047577
 Matični broj: 3303489
 MBS: 060158103
 Ž.R.OTP banka d.d. 2407000-1169001582
 Ž.R.PBZ d.d. 2340009-1110430647

Broj: *1564*/16 - LJM

Dubrovnik, 18.02.2016. god.

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
 i zaštitu okoliša
 Pred Dvorom I
 20 000 Dubrovnik
 N/r pročelnica gđa Jelena Lončarić

Predmet: Vodovod Dubrovnik d.o.o. – prostorno – planska dokumentacija - zamolba

Poštovana,
 ovim putem u otvorenom roku Vam dostavljamo zamolbu da u prostorno – plansku dokumentaciju Donje Čelo / Koločep u zahvatu zone turističke izgradnje uvrstite izgradnju komunalnih vodnih građevina – vodospreme, crpne stanice, vodoopskrbne cjevovode i ostalu potrebnu infrastrukturu, te ostavite mogućnost priključenja budućeg vodoopskrbnog sustava na postojeće vodoopskrbne cjevovode.

Sa poštovanjem!

Predsjednik uprave:
 Valentin Dujmović, mag.oecol.
VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
 za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
 Dubrovnik, V. Nazora 19

486

		
005869	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	19.02.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Uradžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
1564/16-63	-	-

Dr. feutić
22.02.16

Dostaviti:
 -naslov
 -pravna služba - ovdje
 -sektor za razvoj i izgradnju - ovdje
 -pismohtvna - ovdje

IV. 10. **Prethodno mišljenje** Ministarstva zaštite okoliša i prirode, KLASA: 612-07/15-57/278, URBROJ: 517-07-2-2-16-4, od 19. 02. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
10	MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE Uprava za zaštitu prirode	Daju prethodno mišljenje da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu izrađen u skladu s propisima iz područja zaštite prirode te da se sukladno članku 45 Zakona o zaštiti prirode smatra da je za Urbanistički plan uređenja proveden postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mjeru.	Prethodno mišljenje se uvažava.	



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/15-57/278
URBROJ: 517-07-2-2-16-4
Zagreb, 15. veljače 2016.



005740	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	19.02.2016	
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.
350-02/14-01/03		06
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
517-07-16-62	-	-

M. Petrović + E. Radević
22.02.16.

DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20000 Dubrovnik

PREDMET: UPU Turističke zone - T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu,
Grad Dubrovnik
prijedlog plana
- prethodno mišljenje, daje se

Veza vaša KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/5-16/45 od 5.1.2016.

Nastavno na vaš poziv pod gore navedenom klasom na javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu na području Grada Dubrovnika u Dubrovačko - neretvanskoj županiji, sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013), a u vezi članka 101. istog Zakona, ovo Ministarstvo se očituje na sljedeći način.

Nakon uvida u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu kojeg je u siječnju 2016. godine izradio stručni izrađivač Unifika d.o.o. za prostorno uređenje i projektiranje, Medvedgradska 25 iz Zagreba, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, temeljem članka 22. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) daje nositelju izrade plana

prethodno mišljenje

da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Turističke zone - T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu izrađen u skladu sa propisima iz područja zaštite prirode.

Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti prirode smatra se da je za Urbanistički plan uređenja Turističke zone - T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu proveden postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta – ovdje

IV. 11. **Komentar** Hoteli Koločep d.d. od 19. 02. 2016 (naveden datum s pečata poštanskog ureda);

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
11	HOTELI KOLOČEP d.d.	Dostavljaju komentare kako slijedi:	Komentar se uvažava.	
		1. lokaciju postojećeg pročištača ostaviti na mjestu te novu lokaciju odrediti kao potencijalnu dogradnju sustava pročištača za novoizgrađene objekte;		1. Nacrtom konačnog prijedloga plana zadržat će se postojeća lokacija pročištača te predvidjeti nova kao potencijalna dogradnja;
		2. na parceli u vlasništvu hotela ili izvan nje smjestiti vodospremu i prepumpnu stanicu za potrebe samog hotela.		2. Nacrtom konačnog prijedloga plana unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene dopustit će se smještaj vodospreme i prepumpne stanice za potrebe hotela.



006053			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:		23.02.2016			
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.			
350-02/14-01/03		06			
Uredžbeni broj		Prilozi	Vrijednosti		
378-16-65		1	-		

110

U. Lupačić
24.02.16

Grad Dubrovnik

Pred Dvorom 1,

20000 Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

n/p gđa. Jelena Lonačarić

Zagreb, 19. veljače 2016.

Poštovana,

Priloženo Vam dostavljamo komentare na prijedlog Urbanističkog plana uređenja naselja Donje Čelo na otoku Koločepu.

Srdačan pozdrav,

Hoteli Koločep



Poštovani,

Uvidom u prijedlog "URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T1, UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU" primijetili smo dvije potencijalne situacije koje nam ne odgovaraju u trenutnom planu:

1. U prijedlogu je predviđeno izmještanje lokacije pročištača na novu poziciju unutar obuhvata plana. Prema ovom rješenju bi bilo potrebno kompletnu postojeću mrežu odvodnje izmjestiti na nove pozicije i spojiti na novu lokaciju pročištača. S obzirom da je predviđeno da se u jednom dijelu obuhvata postojeće građevine uopće ne diraju te u drugom dijelu radi samo dogradnja, smatramo da nećemo moći izvršiti prebacivanje kompletne mreže odvodnje na novu lokaciju.

Prema tome, predlažemo da se lokacija postojećeg pročištača ostavi na mjestu gdje je te da se nova lokacija odredi kao potencijalna dogradnja sustava pročištača za novoizgrađene objekte.

Objekti lokacije predviđene za pozicioniranje pročištača bi se spojile na postojeći ispušt.

2. Drugi potencijalni problem je sa vodoopskrbom postojećih i novih kapaciteta hotela. Zbog trenutnog stanja postojeće opskrbe mreže na koju je spojen i Hotel Koločep, a ne zadovoljava niti osnovne preduvjete potrošnje pitke vode u turističkoj sezoni, mora se predvidjeti da se u zoni obuhvata (na parceli u vlasništvu Hotela Koločep) ili van nje, smjesti vodosprema i prepumpna stanica za potrebe samog hotela. Izgradnjom dodatnih kapaciteta i infrastrukture bi se omogućilo normalno funkcioniranje hotela sa povećanim kapacitetom tijekom cijele turističke sezone (od svibnja do listopada).

Također, ovom dodatnom izgradnjom bi se smanjilo opterećenje na javnu mrežu vodovoda i smanjila potencijalna mogućnost nedostatka pitke vode za cijelu zonu Elafitskih otoka.

Prema svemu gore navedenom, molim vas da uvažite naše primjedbe i prilagodite plan istima.

Unaprijed hvala i srdačan pozdrav,

Marinko Benić

Direktor



13. **Mišljenje** Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, KLASA: 612-08/15-10/0408, URBROJ: 532-04-02-17/8-16-04 od 18. 02. 2016, urudžbirano 23. 02. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
13	MINISTARSTVO KULTURE Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Dubrovniku	Daju mišljenje kako slijedi: Suglasni su s Prijedlogom plana uz slijedeće korekcije:	Mišljenje se uvažava.	Članak 28 st 1 (u Nacrtu konačnog prijedloga čl 30) i ostali dijelovi Nacrta konačnog prijedloga plana korigirat će se sukladno Mišljenju.

		<p>1. nije jasna formulacija Odredbi za provođenje čl 28 st 1 jer se može zaključiti da se mogućnost rekonstrukcije odnosi na sam lokalitet i da je uvjetovana prethodnim istražnim radovima. Predlažu da se čl 28 st 1 a sukladno tome i ostali dijelovi Plana korigiraju na slijedeći način:</p> <p>"Na području unutar obuhvata Plana zabilježen je arheološki kopneni lokalitet Igalo s ostacima pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline lokaliteta s mogućnošću njegove sanacije, konzervacije i prezentacije. Rekonstrukcije građevina i nova izgradnja u kontaktnoj zoni moguće su na osnovi prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije."</p>		
--	--	---	--	--



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Dubrovniku
Cvijete Zuzorić 6, 20 000 Dubrovnik

KLASA: 612-08/15-10/0408
URBROJ: 532-04-02-17/8-16-04

Dubrovnik, 18. veljače 2016.

006042			REPUBLIKA HRVATSKA		
			Grad Dubrovnik		
Primljeno:			23.02.2016		
Klasifikacijska oznaka			Org. jed.		
350-02/14-01/03			06		
Urudžbeni broj			Prilozi		Vrijednosti
532-04-02-17/8-16-64			-		-

JS

U. Šušić
24.02.16.

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Grad Dubrovnik

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Pred Dvorom 1

20 000 Dubrovnik

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, grad Dubrovnik, mišljenje daje se

Veza: Vaša KLASA: 350-02/14-01/03,
URBROJ: 2117/01-06/5-16-45, 5. siječnja 2016.g.

Temeljem dostavljene obavijesti o Javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, grad Dubrovnik, te nakon obavljenog postupka, donosimo sljedeće:

Konzervatorski odjel u Dubrovniku suglasan je s predmetnim Prijedlogom plana uz sljedeće korekcije:
U tekstualnom dijelu Odredbi za provođenje, poglavlje 7.2 Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina, točka (1) Čl. 28. nije dobro formulirana – iz teksta nije jasno na što se rekonstrukcija ili nova izgradnja odnose, a slična je formulacija prenesena i u Obrazloženju Plana (Knjiga II), poglavlje „Kulturno povijesne cjeline“, iz čega se da zaključiti da se mogućnost rekonstrukcije odnosi na sam lokalitet i da je ista uvjetovana prethodnim istražnim radovima.

Prema očitovanju Konzervatorskog odjela, a vezano za izradu ovog plana, (Klasa: 612-08/14-10/0568, Ubroj: 532-04-02-17/8-15-02, 28. srpnja 2015.), prethodni istražni radovi ne odnose se na sam lokalitet s ostacima antičkog objekta već na neizgrađeni dio zone gdje je planirana nova izgradnja. Iako to područje nije obuhvaćeno pravnom zaštitom, već je naglašeno da se radi o kontaktnom području lokaliteta koji (osim antičkog objekta) nije sustavno arheološki istražen i nisu utvrđene njegove točne granice. Stoga postoji mogućnost pronalazanja novih nalaza te je na području nove gradnje potrebno izvršiti probna arheološka istraživanja kako bi se utvrdilo eventualno postojanje arheoloških kulturnih slojeva.

Stoga predlažemo da se spomenuti Čl.28. točka (1) (te sukladno tome ostali dijelovi Plana koji se odnose na ovu zaštitu) korigira na sljedeći način:

„Na području unutar obuhvata Plana zabilježen je arheološki kopneni lokalitet Igalo s ostacima pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta. Postupak zaštite usmjeren je na potpuno očuvanje izvornosti cjeline lokaliteta s mogućnošću njegove sanacije, konzervacije i prezentacije. Rekonstrukcije građevina i nova izgradnja u kontaktnoj zoni moguće su na osnovi prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.“

Obrada:

Marta Perkić, dipl. arheolog

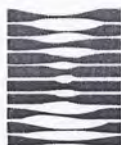


Dostaviti:

1. Pismohrana, ovdje

14. **Očitovanje** Hrvatskih voda. Vodnogospodarskog odjela za slivove užnog Jadrana, Klasa: 350-02/15-01/0000400, Ur. broj: 374-24-1-15-5 od 15. 03. 2016; pečat poštanskog ureda 17. 03. 2016, urudžbirano 23. 03. 2016;

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
14	HRVATSKE VODE VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA	Očituju se da su predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda i mora od onečišćenja, kao i odredbe za provođenje Plana u skladu s planskim dokumentima upravljanja vodama, tj izdaju Mišljenje da je UPU sukladan s planskim dokumentima upravljanja vodama.	Mišljenje se uvažava.	



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE JUŽNOGA JADRANA
Vukovarska 35., 21000 SPLIT

Telefon: 021/ 309-400
Telefax: 021/ 309-492

Klasa: 350-02/15-01/0000400
Ur.broj: 374-24-1-15-5
Split, 15.03.2016.god.

DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje
i zaštitu okoliša
Pred dvorom 1
20000 Dubrovnik

Predmet: Urbanistički plan uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, Grad Dubrovnik
- Očitovanje na javnu raspravu

U dostavljenom prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone – T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu za javnu raspravu, (Izrađivač: UNIFIKA d.o.o., Zagreb, siječanj 2016.) predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda i mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su s planskim dokumentima upravljanja vodama.

Mišljenja smo da je dostavljeni Urbanistički plan uređenja Turističke zone T1 i T2, unutar naselja Donje Čelo na Koločepu za javnu raspravu sukladan s planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 36. Zakona o vodama (NN 153/09, NN 190/11, NN 56/13 i NN 14/14).

S poštovanjem!

Direktor:
Mirko Duhović, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

1. UNIFIKA d.o.o., Medvedgradska 25, 10000 Zagreb ✓
2. Službe 24-1, - ovdje;
3. Arhiva

HRVATSKE VODE – pravna osoba za upravljanje vodama, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.,

web stranica: www.voda.hr; OIB: 28921383001, MB: 1209361

IBAN: HR7723600001101425545, SWIFT: ZABHR2X

15. **Očitovanje** Vodovod Dubrovnik d.o.o. na Prijedlog UPU Turističke zone T1 i T2 broj: 2739/15-C-VB od 16. 03. 2016; pečat poštanskog ureda 18. 03. 2016, protokol Grada Dubrovnika Klasa: 350-02/14-01/03, Ur. broj: 378-16-72 od 21. 03. 2016. godine.

Broj	Podnositelj	Sažetak primjedbe	Odgovor na primjedbu	Obrazloženje
15	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o. ZA VODOOPSKRBU I KOMUNALNU HIDROTEHNIKU	Na Dopis Grada Dubrovnika očituju se da, obzirom da se turistički kompleks ne spaja na sustav javne odvodnje, nisu pozvani postavljati odredbe ili obveze Investitoru nego da će se takve odredbe i obveze Investitoru definirati kroz uvjete iz područja vodopravne zaštite a koje izdaju Hrvatske vode. Isključivo su dali mišljenje na tvrdnju da većina mještana traži da se postojeća odvodna cijev od hotela produži dalje u more a smisao i mogućnost produženja odvodne cijevi u more može se odrediti tek razradom projektne dokumentacije, posrbno hidrauličkim proračunom. Nemaju posebnih odredbi na dostavljeni prijedlog UPU-a.	Očitovanje se uvažava.	Postojeći podmorski ispust je dugačak 300 metara od obalne crte. Obzirom da se postojeći podmorski ispust nalazi u morskom dijelu plaže sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podmorskog ispusta odredit će se projektom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.

ZA VODOOPSKRBU I KOMUNALNU HIDROTEHNIKU

Vladimira Nazora 19, 20000 Dubrovnik
Tel: 020/414-004 Fax: 020/413-748
Reglatorski sud: Trgovački sud Split, Broj upisa: Tt-98/2032-S
Temeljni kapital: 226.517.200,00 kn uplaćen u cijelosti
Predsjednik Uprave: Valentin Dujmović mag.oecol.

OIB 00862047577
Matični broj: 3303489, MBS: 060158103
OTP banka d.d. HR8024070001169001582
PEZ d.d. HR7423400091110430647
Kent banka: HR4041240031131000706



www.vodovod-dubrovnik.hr

Broj: *2739* /15-C-VB

Dubrovnik, 16.ožujka 2016. god.

GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1
20 000 DUBROVNIK



008578	REPUBLIKA HRVATSKA	
	Grad Dubrovnik	
Primljeno:	21.03.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
378-16-72	-	-

Predmet: Prijedlog UPU Turističke zone – T1 i T2
- dostava očitovanja

SKP M. Šentić 22.03.16.

Prema Vašem dopisu KLASA: 350-02/14-01/03, URBROJ: 2117/01-06/12-16-70 od 15. ožujka 2016. g. obavještavamo Vas slijedeće:

Obzirom da se turistički kompleks u zoni obuhvata UPU-a Turistička zona T1 i T2 unutar naselja Donje čelo na Koločepu, ne spaja na sustav javne odvodnje, koji u ovom trenutku na Koločepu i ne postoji, to Vodovod Dubrovnik iz oblasti odvodnje otpadnih voda nije pozvan postavljati odredbe ili obveze Investitoru. Takve odredbe i obveze Investitoru, u ovom slučaju, definirati će se kroz uvjete iz područja vodopravne zaštite, a koje izdaju Hrvatske vode.

Isključivo smo dali svoje mišljenje na tvrdnju da većina mještana traži da se postojeća odvodnja cijev od hotela produži dalje u more, kao i tražene podatke o fazi izrade projektne dokumentacije za sustav javne odvodnje na Koločepu.

Smisao i mogućnost produženja odvodne cijevi u more može se odrediti tek razradom projektne dokumentacije, pogotovo hidrauličkim proračunom.

Vodovod Dubrovnik iz oblasti odvodnje otpadnih voda nema posebnih odredbi na dostavljeni prijedlog UPU-a Turistička zona T1 i T2 unutar naselja Donje čelo na Koločepu.

S poštovanjem,

Predsjednik Uprave

VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.
za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku
Valentin Dujmović, mag.oecol.
Dubrovnik, V. Nazora 19

Dostavlja se:
- Sektor razvoja i izgradnje
- Pismohrana

V. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja

Djelomično je prihvaćena **Primjedba** Društva arhitekata Dubrovnik DAD-a - pod rednim brojem 12. Primjedbu je iznio gđin Slobodan Vuković dipl.ing.arh. na Javnom izlaganju u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika 08. 02. 2016, a mail-om od 19. 02. potvrdila predsjednica DAD-a, gđa Svjetlana Jelavić Dean, urudžbirano 23. 02. 2016, sa slijedećim obrazloženjem:

12	DAD gđin Slobodan Vuković dipl.ing.arh.	Iznosi primjedbe kako slijedi:	Primjedbe se djelomično prihvaćaju.	
		1. za izradu Plana potrebno je formirati Gradsko povjerenstvo koje će verificirati zahvate jer se prostorni planovi danas izrađuju na način da se sve svodi na numeričke pokazatelje;		1. Gradsko povjerenstvo postoji ali sudjeluje tek u fazi ishođenja akata za građenje;
		2. konzervatorskom dokumentacijom je ponuđeno samo jedno od mogućih rješenja izgradnje, to nikako nije konačno rješenje. Idejno rješenje nije trebalo donijeti u ovoj fazi Plana;		2. Nacrtom konačnog prijedloga plana 3D prikaz ostat će isključivo unutar konzervatorske dokumentacije, kao provjera ali ne i konačno rješenje izgradnje novih smještajnih kapaciteta;
		3. prikazanim rješenjem dobit će se velika zgusnutost izgradnje u odnosu na ostali dio prostora i smatra primjerenijom rahlu izgradnju.		3. nova izgradnja moguća je samo u jednom dijelu zone obuhvata. Predviđenim rješenjem nastoji se omogućiti smještaj najvećeg mogućeg broja ležajeva kako bi se, obzirom na prostorno-planska ograničenja, osigurala isplativost investicije. Prikazano rješenje ostat će isključivo unutar konzervatorske dokumentacije, kao provjera ali ne i konačno rješenje izgradnje novih smještajnih kapaciteta.

wd: Primjedbe na Prijedlog UPU Turistička zona -T1 i T2 unutar...

Subject: Fwd: Primjedbe na Prijedlog UPU Turistička zona -T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

From: Tatjana Papic <urbanizam@dubrovnik.hr>

Date: 22.2.2016. 9:44

To: Jelena Loncaric <jloncaric@dubrovnik.hr>, malojka Sertic <msertic@dubrovnik.hr>

----- Forwarded Message -----

Subject: Primjedbe na Prijedlog UPU Turistička zona -T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu

Date: Fri, 19 Feb 2016 18:27:58 +0100

From: DAD Društvo arhitekata Dubrovnik <drustvo.arhitekata.dubrovnik@gmail.com>

To: urbanizam@dubrovnik.hr

Poštovani,

Molimo vas da primjedbe na prijedlog UPU Turistička zona - T1 i T2 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu, iznesene na javnoj raspravi od člana DAD-a, arh. Slobodana Vukovića, prihvatite kao stav Društva arhitekata Dubrovnik.

S poštovanjem,
 Svjetlana Jelavić Dean

[avast! Antivirus](#): Dolazna poruka je cista.

Virusna baza (VPS): 160221-1, 21.02.2016
 Testirano: 22.2.2016. 9:43:08
 avast! - autorska prava (c) 1988-2016 AVAST Software.



006095	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	23.02.2016	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-02/14-01/03	06	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednosti
15-16-67	-	-

526

M. Jurić

24.02.16.

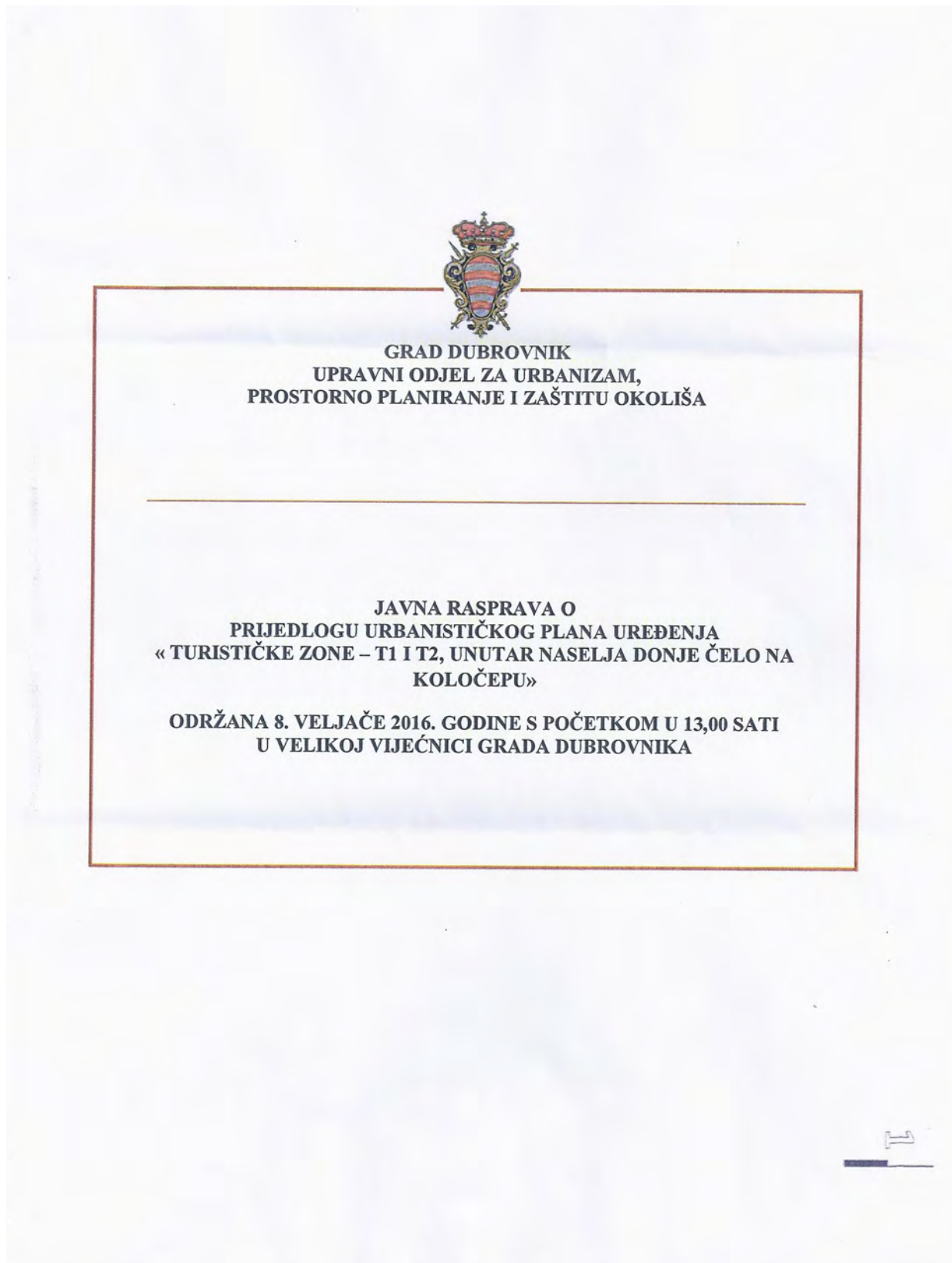
[avast! Antivirus](#): Odlazna poruka je cista.

Virusna baza (VPS): 160221-1, 21.02.2016
 Testirano: 22.2.2016. 9:44:41
 avast! - autorska prava (c) 1988-2016 AVAST Software.

VI. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani


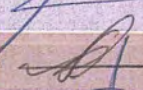

Nije bilo sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi ni primjedbe nisu razmatrani.

- VII. Zapisnik o Javnom izlaganju održanom 08. 02. 2016. u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika u Dubrovniku;
Zapisnik o Javnom izlaganju održanom 09. 02. 2016. u Sensimar Kalamota island resort u Donjem Čelu na Koločepu



R.B.	POZVANI NA RASPRAVU	IME I PREZIME	POTPIS
1	Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Dubrovniku Cvijete Zuzorić 6 20000 Dubrovnik		
2	Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture Lučka kapetanija Dubrovnik Obala Stjepana Radića 37 20000, Dubrovnik		
3	Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Mažuranića 5 10000 Zagreb		
4	Državna uprava za zaštitu i spašavanje Područni ured za zaštitu i spašavanje Liechtensteinov put 31 20000 Dubrovnik		
5	Zavod za prostorno uređenje Dubrovačko-neretvanske županije Petilovrijenci 2 20000 Dubrovnik		
6	Ministarstvo unutarnjih poslova PU dubrovačko-neretvanska Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja Dr. Ante Starčevića 13 20000 Dubrovnik		
7	Državna geodetska uprava Područni ured za katastar Ante Starčevića 67 20000 Dubrovnik		
8	Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Split Vukovarska 35 21000 Split		
9	Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova Ispostava Dubrovnik Vukovarska 8 20000 Dubrovnik		

10	HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektrojug Nikole Tesle 3 20000 Dubrovnik		
11	Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 110 Zagreb		
12	Vodovod d.o.o. za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, V. <i>Nazora 19, 20000 Dubrovnik</i>		
13	Vodovod d.o.o. Odjel odvodnje Vladimira Nazora 19 20000 Dubrovnik		
14	Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu ovdje		
15	Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu „Za Stožer zaštite i spašavanja“ ovdje		
16	Upravni odjel za gospodarenje nekretninama ovdje		
17	Upravni odjel za promet, stanogradnju i razvojne projekte ovdje		
18	Upravni odjel za turizam, more i poduzetništvo ovdje		
19	Mjesni odbor Koločep		
20	Ministarstvo zaštite okoliša i prirode Radnička cesta 80 10 000 Zagreb		
21	Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije Ulica Grada Vukovara 78 10 000 Zagreb		

22	Ministarstvo poljoprivrede Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije Planinska 2a 10 000 Zagreb		
23	Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Split Šumarija Dubrovnik Bosanka 49A 20 000 Dubrovnik		
24	Dubrovačko-neretvanska županija Upravni odjel za zaštitu okoliša i prirode Vukovarska 16. 20 000 Dubrovnik	BRANKICA VUKOVIĆ VUKOVIĆ	
25	Dubrovačko-neretvanska županija Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku		
26	Županijska lučka uprava Dubrovnik Cvijete Zuzorić 3 20 000 Dubrovnik		
27		Mara Kulaš	
28		VEDRAN LEKO	
29	D.A.D.	GRIGORIJAN VUKOVIĆ	
30	ARL	HUBENIR GRGURVIĆ	
31	HABITAT doo	NIKOLA NAJ	
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred Dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-02/14-01/03
URBROJ: 2117/01-06-16-59
Dubrovnik, 15. veljače 2016.

ZAPISNIK S
JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE – T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU

VRJEME ODRŽAVANJA: 08 veljače 2016. godine s početkom u 13.00 sati
MJESTO ODRŽAVANJA: Velika vijećnica Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik

Raspravu je otvorila gđa. Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Predstavila je gđu. Ivu Gredelj koja je stručni izrađivač ovog plana ispred tvrtke Unifika i gosp. Nikolu Nada koji je izrađivao Konzervatorsku dokumentaciju te će on davati odgovore vezano u vezi konzervatorske dokumentacije.

Javni uvid za ovaj plan traje od 18. siječnja do 16. veljače 2016. a sve primjedbe mogu se dati do 19. veljače 2016. Javni uvid traje u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika i na otoku Koločepu, plan se može vidjeti i na web stranici Grada Dubrovnika, a također i u informacijskom sustavu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Svoja pitanja sudionici javnog izlaganja mogu postaviti nakon što gđa. Gredelj izloži prijedlog plana, a svoje prijedloge mogu dati i pisanim putem na adresu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1 do 19. veljače ili putem obrasca na web stranici grada Dubrovnika. Sve primjedbe moraju biti čitko napisane i moraju sadržavati osobne podatke. Nakon što prođe rok za davanje primjedbi izraditi će se Izvješće o javnoj raspravi, koje će biti javno objavljeno na web stranicama Grada Dubrovnika, u informacijskom sustavu Ministarstva, te na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, tako da će sudionici odmah moći vidjeti i odgovore na svoje primjedbe. Nakon toga slijedi izrada Konačnog prijedloga plana koji se upućuje na suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te na usvajanje na Gradskom vijeću. Gđa. Lončarić je pozvala gđa. Gredelj da izloži Prijedlog Plan.

Gđa Iva Gredelj pozdravila je sve prisutne ispred tvrtke Unifika d.o.o. iz Zagreba. Oni su izrađivati Urbanistički plan uređenja Turističke zone T1 i T2 unutar naselja Donje čelo na Koločepu. Na slajdovima je pokazala položaj otoka prema Gradu Dubrovniku i položaj obuhvata plana na samom

otoku. Plan se donosi za površinu koja je vezana za Sensimar Kalamota Island Resort odnosno za hotel na otoku Koločepu. Obaveza donošenja ovog plana određena je Odlukom o donošenju Prostornog planom uređenja Grada Dubrovnika. Na temelju pisama namjere koje je Gradu Dubrovniku uputio investitor izrade plana Hoteli Koločep d.d. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je Odluku o izradi UPU-a. Što se tiče prostorno planske osnove pokazala je prikaz iz karte namjene površina iz Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i uvećanu površinu obuhvata ovog plana i njenu lokaciju na samom otoku. Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika područje obuhvata ovog plana određeno je za ugostiteljsko turističku namjenu T1 hotel i T2 turističko naselje. Što se tiče zone obuhvata ona se nalazi u naselju Donje čelo, nepravilnog je oblika, obrnutog slova V, sjevernom stranom dotiče samu obalnu šetnicu, a zatim prema jugu suteran se u blagom nagibu penje prema jugozapadu odnosno prema jugoistoku u dva kraka. Površina obuhvata plana iznosi 2,6 hektara. Na prikazu se vidi da je površina unutar plana djelomično izgrađena. Izgrađen je postojeći hotel s smještajnim kapacitetima to je 8 građevina- vila u kojem ima 339 ležajeva, vanjski bazen sa sunčalištem te restoran sa servisnim prostorima. Od ukupne površine obuhvata plana od 2,6 he izgrađeno je 1,7he a neizgrađeno je 0,9 he. Što se tiče vlasničke strukture, sve čestice obuhvata plana su u privatnom vlasništvu, hotelom upravlja tvrtka Hoteli Koločep d.d. koja je i naručilatelj izrade ovog plana. Prikazala je par fotografija na kojima se vidi hotel, restoran sa servisnim prostorima, 8 građevina vila i na kraju neizgrađeni dio zone. Namjera naručilatelja izrade ovog plana je izgraditi nove smještajne kapacitete, rekonstruirati postojeću građevinu sa servisnim prostorima i rekonstruirati postojeću infrastrukturu. Međutim za razvoj ugostiteljsko turističke namjene postoje ograničenja, to su gustoća korištenja, graditeljska baština i prirodna baština odnosno kultivirani krajobraz. Gustoća korištenja je ograničenje jer je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika određen da se postojeće zone ugostiteljsko turističke namjene hoteli T1 mogu rekonstruirati, ali uz uvjet da se završi postojeće gustoća korištenja. S obzirom na to ograničenje prije same izrade UPU-a naručilatelj plana je Ministarstvu prostornog uređenja i graditeljstva uputio zahtjev za očitovanjem na prijedlog mogućnosti gradnje unutar zone ugostiteljsko turističke zone na Koločepu. Predlaže se da se cijela površina obuhvata prenamjeni u zonu T1, te se predlaže izgradnja na neizgrađenom dijelu. Međutim, koliko se može graditi, koliko novih ležaja investitor može izgraditi s obzirom na ograničenje o gustoći? Na izgrađenom dijelu zone od 1,7 ha ima 339 ležajeva što u omjerima gustoće korištenja znači da je to 198 ležajeva na hektaru. Kada se ta gustoća aplicira na ukupnu gustoću zone što znači na 2,6 ha dobije se ukupni broj na 511 ležajeva, što znači da uz zadržavanje postojećeg broja ležajeva od 339 ležajeva investitor može graditi još 172 ležajeva. Na takav jedan prijedlog Ministarstvo prostornog uređenja je odgovorilo pozitivno. Drugo ograničenje se odnosi na graditeljsku baštinu. Na ovo ograničenje je Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku poslalo dva dopisa. U prvom dopisu su upozorili da se u okviru obuhvata plana nalazi arheološki lokalitet Igalo. Drugim dopisom, osim što upozoravaju na arheološki lokalitet Igalo, upozoravaju da je cijelo naselje Donje čelo visoke ambijentalne vrijednosti, te da će se planirani zahvati značajno odraziti na fizionomiju naselja. Zbog toga su investitora uvjetovali izradom konzervatorske dokumentacije u kojem je bilo potrebno izraditi i 3D model s planiranim zahvatima, da bi se dobio dojam kako će se nova izgradnja odraziti na sami izgled cijelog naselja Donje čelo. Na temelju tih dopisa investitor plana naručio je izradu konzervatorske dokumentacije koju je izradila tvrtka Habitat d.o.o. iz Dubrovnika. Takvu Konzervatorsku dokumentaciju Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku je prihvatilo. Zadnje ograničenje vezano je uz kultivirani krajobraz. Naime, Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika cijeli otok, a ne samo naselje Donje čelo je predloženo za zaštitu dijelova prirode u kategoriju regionalnog parka Elafiti i sv. Andrija. Osim toga u postupku izrade plana dobiveni su zahtjevi Državnog zavoda za zaštitu prirode i Ministarstva zaštite okoliša na temelju koje su ustanovljeno da su unutar obuhvata plana ovo područje nalazi kao zaštićeno područje, te su utvrđeni uvjeti zaštite prirode za ovo područje. Znači planirane građevine se trebaju smjestiti što dalje od obale. Prilikom izgradnje građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene obilježju prostora. Elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te osigurati pročišćavanje otpadnih voda. Na cijelom otoku prisutni su rijetki stanišni tipovi, šume, makije, šikare medunca ali i cijeli niz egzotičnih vrsta koji predstavljaju uspješan pokušaj klimatizacije. Zbog svega toga treba posvetiti pažnju u očuvanje ugroženih staništa, te sačuvati povoljan sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i u tlu. S obzirom na sva ta ograničenja, ali s druge strane je ipak dopuštena gradnja u sklopu konzervatorske dokumentacije, izrađena je studija

valorizacije zelenila i izdate su smjernice za njezino uređenje. Ukratko, za zone 1 i 3 ocjena je da je hortikulturno uređenje zadovoljavajuće, te ga treba sačuvati i unaprijediti. Što se tiče zone 4 ocjena je da je potrebno temeljito urediti hortikulturnu zonu, ali s tim da se sačuvaju vrlo kvalitetne vizure prema moru. Za zonu 5, koja je još neizgrađena, predviđeno je hortikulturno očuvanje u što većoj mjeri i vizure prema moru je potrebnu čuvati. Na temelju svih tih ograničenja izrađen je ovaj Urbanistički plan uređenja. Sam plan se sastoji od dvije knjige, knjiga 1 i knjiga 2. Knjiga 1 se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkog dijela, to su kartografski prikazi. Knjiga 2 sadrži nekoliko dijelova: općeniti dio, tekstualni dio, obrazloženje, sažetak za javnost, izvješće s javne rasprave. Odredbe za provođenje propisuju uvjete za uređenje zahvata u prostoru. Što se tiče grafičkog dijela, izrađeno je nekoliko kartografskih prikaza, prvo namjena površina, drugo komunalna mreža, promet te vodoopskrba i odvodnja. Uvjeti korištenja uređenja zaštite površina sastoji se od tri karte; graditeljska baština, prirodna baština te područja posebnih ograničenja, i na kraju način i uvjeti gradnje. Kartografski prikaz broj 1 prikazuje korištenje i namjena površina, cijelo područje u obuhvatu plana je određeno za ugostiteljsko turističku namjenu oznake T1 – hotel, znači može se graditi samo ono što je Pravilnikom o kategorizaciji i standardima određeno kao hotel. Također je određen i kapacitet zone to je 511 ležajeva, odnosno 339 postojećih i 172 nova ležajeva. Druga karta prikazuje promet, telekomunikaciju i elektroopskrbu. Što se tiče prometa na cijelom otoku nema kolnog prometa, prilazi se području obuhvata pješice obalnom šetnicom po kojem mogu prometovati samo interventna vozila. Što se tiče telekomunikacija mrežni kabel je proveden u koridoru obalne šetnice na nju je momentalno priključen postojeći hotel te će se u buduće koristiti postojeći priključak. Za elektroopskrbu za područje obuhvata plana prikazala je postojeću trafostanicu TS Koločep 3 koja ima snagu 630 kilovata, te je predviđeno da se ta ista trafostanica proširi do naponskog nivo do 1000 kilovata. Zatim je objasnila kartu vodoopskrbe i odvodnje. Vodovodna cijev položena je u koridoru obalne šetnice, te će se ovaj postojeći priključak koristiti i u buduće. Prilikom izgradnje novog kapaciteta prema mišljenju Vodovoda Dubrovnik d.o.o. može se pristupiti novoj izgradnji samo po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, što će se i uraditi u suradnji s Vodovodom d.o.o.. Za odvodnju za cijeli otok Koločep predviđen je jedinstveni kanalizacijski sustav za oba naselja Gornje i Donje čelo, a zatim su svi potrošači dužni se priključiti na ovaj sustav odvodnje. Međutim dok se taj sustav ne izgradi hotel unutar obuhvata plana će se priključiti na vlastiti zatvoreni sustav za pročišćavanje kojim će se tretirati sanitarne otpadne vode, te zatim ispusti u more. Planira se nova lokacija uređaja za pročišćavanje koji će biti prilagođen novom smještajnom kapacitetu. Sljedeća karta je karta 3.1 prirodna baština. Na ovoj karti prikazana su sva ograničenja odnosno uvjeti kojih se investitor mora pridržavati. Cijele područje je obilježeno u kategoriji regionalnog parka, te je određeno kao osobito vrijedni predio – kultivirani krajobraz. Cijelo područje u sklopu valorizacije zelenila podijeljeno u pet područja. Na području se nalazi arheološko nalazište Igalo to su ostaci antičkog gospodarskog objekta, uglavnom su istraženi i konzervirani prilikom izgradnje hotela 70-tih godina 20 stoljeća. Sljedeća karta je karta ograničenja u korištenju, cijelo područje ima ograničenja što se nalazi unutar zaštićenog obalnog pojasa, ali to je također potresna zona jačine 10 stupnja Merkalijeve ljestvice, što znači da su arhitekti prilikom projektiranja dužni primijeniti sve protupotresne propise. Zadnje dvije karte su oblici korištenja i mjere posebne zaštite. Unutar cijele zone plana predviđena su tri oblika korištenja, u zapadnom dijelu je predviđeno održavanje i manji zahvati sanacije građevina, određena je površina tog dijela otprilike 1,2 hektara određen je kig, kis i katnost, broj vila i njihova tlocrtna površina te visina. Na drugoj karti također je određen kig, kis i katnost ovdje investitor namjerava rekonstruirati postojeću građevinu restorana i smjestiti manji broj ležaja to je 8 ležajeva. Treći oblik korištenja je nova gradnja on se nalazi na neizgrađenom dijelu čestice njegova površina je 0,7 hektara. Na zadnjoj karti prikazani su način i uvjeti gradnje, određeno je da se cijela zona obuhvata mora formirati kao jedinstvena građevinska čestica ukupne površine 2,6 hektara. Namjena čestica je određena za T1 – hoteli, te je određen ukupni kapacitet zone, znači postojeće i novo što iznosi 511 ležajeva, ovom zonom treba gospodariti po načelima održivog razvoja.

Gđa. Jelena Lončarić, zahvalila se gđi. Gredelj i otvorila javnu raspravu. Pozvala je sve prisutne da postavljaju svoja pitanja, primjedbe ili samo daju svoje mišljenje na Plan.

Gđa Branka Martinović-Vuković je pozdravila sve nazočne u ime Upravnog odjela zaštitu okoliša i prirode Dubrovačko-neretvanske županije. Zanima je kada je točno donesena Odluka o izradi ovog plana s obzirom da i se i naša Županija kao i sve druge županije susreću s promjenama koje je donio Zakon o zaštiti okoliša. U 07. mjesecu 2015. su izvršene izmjene i dopune Zakona o zaštiti okoliša i sve jedinice lokalne samouprave i regionalne samouprave su obvezane za izradu Strateške procjene utjecaja na okoliš. Pitanje je ako je ova Odluka donesena prije promjene Zakona onda nisu obvezni raditi Strateške procjene utjecaja na okoliš, a ako je iza onda su obvezni, pa moli da joj se to pojasni. Drugo pitanje se odnosi, naime jedan dio nove izgradnje oko restorana prodire u zonu zaštićenog visokog zelenila i na to će oni reagirati. Vjeruje da će se to iskorigrirati, jer to je nešto na što su mještani jako ponosni. U prijedlogu ovog novog rješenja imamo longitudinalne površine koje ne odražavaju ono što Koločep jest, nada se da neće doživjeti ono što je doživio Orašac, Šipanska luka gdje reaguju brojni stručnjaci iz svih mogućih specijalizacija i pitaju se kako se to Dubrovniku dogodilo. Naravno da želimo imati suvremeno oblikovane arhitektonske objekte ali ne u zonama očuvane ambijentalne vrijednosti, to je ono zbog čega netko dolazi na Koločep ili dolazi u Suđurađ i dolazi na Lopud. Želje za novim objektima, novim kompozicijama ima na drugim lokalitetima gdje se one mogu ostvariti. Zadnje pitanje se odnosi u vezi otpadnih voda, s obzirom da ovaj sustav još nije realiziran i s obzirom da već i sada ima prekomjernog onečišćenja mora u uvali Koločep. Naravno da investitor sigurno ne želi da bude zabranjeno kupanje tijekom turističke sezone a ne žele ni građani Koločepa. Taj dio joj je ostao pomalo nejasan, na koji način će se prevenirati na znatan broj kupaca i posjetitelja, da te vode budu zbrinute da dodatno ne ugroze kvalitetu mora u zaljevu.

Gđa. Jelena Lončarić je odgovorila da je Odluka o donošenju ovog plana donesena u lipnju prošle godine s time da je u postupku sudjelovalo Ministarstvo zaštite okoliša i prirode.

Gđa. Iva Gredelj je odgovorila što se tiče uređaja za pročišćavanje, slaže se da investitoru nije u interesu da ima problema u sezoni i oni su već kontaktirali stručnu tvrtku kod koje bi naručili taj uređaj, kako bi uređaj zaista i funkcionirao. Uređaj koji će investitor kupiti zadovoljava ovaj planirani kapacitet.

Gosp. Maro Kulaš generalni direktor hotela na Kalamoti je odgovorio da pročištač već postoji, instaliran je prije prošle sezone 2015. Problemi o onečišćenju mora o kojem su oni pričali se dogodio u 2014. godini. Nakon toga je instaliran novi pročištač. Testiran je od stručnih službi i ispravno radi. Ovaj pročištač može čak zadovoljiti planirani novi kapacitet cijelog hotela.

Gđa. Iva Gredelj, je rekla da je idejno rješenje konzervatorske dokumentacije na zahtjev investitora izradio kolega Nađ Habitat d.o.o. U njoj su analizirali nekoliko varijanti nove izgradnje, a koje su također bile određene uvjetom investitora da svaka soba ima pogled na more. Iz toga razloga su one postavljene longitudinalno, a da bi se izbjegao taj neki veći volumen ona je podijeljena u nekoliko građevina. Zahtjev investitora je bio i da se bazeni izgrade odmah ispred smještajnog kapaciteta.

Gđa. Branka Martinović-Vuković smatra da gledajući čisto arhitektonsko to jedno kvalitetno rješenje. Ali pitanje je kako očuvati sliku naselja. Mišljenja je da je rješenje dobro ali na nekoj drugoj lokaciji. Moli da joj se odgovori na pitanje o ekstenziji zelene površine.

Gosp. Nikola Nađ je odgovorio što se tiče ekstenzije zelene površine, ta površina koja je valorizirana kao visoko vrijedno zelenilo je van obuhvata plana. Ona dolazi do istočne granice plana. Prostorni plan je donio odluku da nema gradnje u tom visokom zelenilu. Na pitanje oblikovanja, radi se o tome da je upitna postojeće ambijentalna vrijednost Donjeg čela. Izgrađeni dio je van naselja, u produžetku se nalaze samo par stojećih zgrada. Drugi problem je bio postojeće izgradnja 8 vila s jednim diskutabilnim oblikovanjem. Rješenje ide s time da se poštiva konfiguracija terena. Objekti bi bili prizemlje + kat, što je po njima jedan jedini prihvatljivi model koji oni predlažu u ovom dijelu izgradnje.

Gđa. Branka Martinović-Vuković je odgovorila da je to kvalitetno rješenje, ali i dalje smatra da to nije sukladno njihovim dispozicijama da očuvaju ambijent i prirodu.

Gosp. Nikola Nađ je rekao da je do sve do 1998. g. bila dozvoljena izgradnja visokog potkrovlja. Potpuno se slaže treba napraviti nešto na razini prostorno planske dokumentacije.

Gosp. Slobodan Vuković iz Društva arhitekata Dubrovnik smatra da se nije dovoljno istaknulo da je za izradu ovog plana potrebno jedno Gradsko povjerenstvo koje će verificirati ove zahvate. Misli da je to jedna ispravna odluka, naime način na koji se danas prave planovi gdje je sve svedeno na numeričke pokazatelje izgrađenosti, površina parcela itd. Takav jedan pristup na našem području nije pokazao dobre rezultate. Najbolji primjer za to što se dogodilo je Orašac, i smatra da takva jedna intervencija dovoljno pokazuje. Druga primjedba se odnosi na izradu konzervatorske dokumentacije. Tu je ponuđeno jedno od rješenja, ali nije konačno rješenje i smatra da ima tu dosta potencijalnih opasnosti. Ne znači da će se to dogoditi, ali postoji mogućnost. Da bi se to izbjeglo trebalo bi se upravo kroz institut povjerenstva napraviti jednu verifikaciju konačnog rješenja, kako bi na neki način svela mogućnost pogreške na minimum. U prostorno planskom smislu smatra da će na jednom prostoru imati jako veliku zgusnutost izgradnje u odnosu na ostali dio prostora. Pita se da li je planirano samo ljetno ili i zimsko korištenje. Primjerenija je jedna rahla izgradnja, jer je ovakvim jednim zahvatom zabetoniran cijela površina i tu povratka više nema.

Gđa. Jelena Lonačarić će odgovorila vezano za povjerenstvo, Povjerenstvo postoji i ono sudjeluju u fazi ishođenja dozvola za rekonstrukciju pojedinih turističkih zona. Ona će kontaktirati članove povjerenstva, iako oni svi znaju da se ovaj plan donosi.

Gđa. Iva Gredelj smatra da je gosp. Vuković u pravu što se tiče konzervatorske dokumentacije. Zapravo je vrlo rijetki slučaj da se konzervatorskom dokumentacijom određuje idejno rješenje. Oni su se našli u poziciji da je Ministarstvo kulture zahtijevalo izradu 3D modela, a 3D model se radi uvijek na nekoj bazi idejnog rješenja, nekako su se morale strukture postaviti. Što se tiče guste izgradnje, oni su nastojali postojeću konfiguraciju čuvati u što većoj mogućoj mjeri, i zbog toga su određena tri oblika korištenja, i kad se oni svi zbroje oni će preći 0,7.

Gosp. Nikola Nađ je rekao da on ima dugogodišnje iskustvo u izradi konzervatorske dokumentacije 30 godina i niti jednu nikad nije napravio s 3D modelom, tj. rješenja izgradnje na razini konzervatorske dokumentacije, ali to je uvjetovalo Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, što je po njegovom mišljenju apsurdno.

Gosp. Slobodan Vuković nije zadovoljan s odgovorom, cijeni kolegu, ali ne slaže se, misli da se idejno rješenje nije trebalo donijeti u ovoj fazi plana, već u nekoj drugoj fazi.

Gđa. Jelena Lončarić jer rekla da je ovo stvarno bilo neuobičajeno, s obzirom da oni za sve planove za koje postoji zahtjev Ministarstva kulture da se izradi konzervatorska dokumentacija, izrađuju prije prijedloga plana za javnu raspravu i uistinu Ministarstvo kulture je na ovome inzistiralo. Ponuđena su četiri rješenja, Ministarstvo kulture je izabralo ovo kao najbolje.

Gđa. Branka Martinović Vuković kao član Društva arhitekata smatra da se svi zajedno trude sačuvati ambijent tih naselja bojeći se nekih zahvata, očito je i Ministarstvo kulture u tom smislu zatražilo 3D model. Pitanje je da li oni ti koji imaju pravo u ime cijele struke, građana, investitora pa i potencijalnih posjetitelja odabrati što je to što je optimalno u vizualnom identitetu. Ali ovo je samo jedan okvir ovo nije izrada urbanističkog plana, nakon izrade ovog plana investitor može promijeniti i modificirati svoje želje u okviru tih mogućnosti. Misli da je povjerenstvo pogrešno shvaćeno, povjerenstvo treba biti konzultirano prilikom same izrade plana, prilikom donošenja Odluke o donošenju plana i određivanju ciljeva i bar bi jedan član trebao pratiti postupak javnog izlaganja plana. Mišljenja je da nije fer kada je sve definirano onda od članova povjerenstva bitno mijenjati nečije arhitektonsko rješenje. Ali smatra da bi se trebalo i postaviti pitanje što želi gost, da li će on radije iznajmiti ili rezervirati sobu u ovoj tipologiji smještaja ili u nekoj tipologiji koja izražava ambijent tog područja. Smatra da je sve izvrsno urbanistički postavljeno, ali pitanje je da li to odgovara ovom ambijentu.

Gđa. Jelena Lončarić je s obzirom da više nije bilo pitanja niti primjedbi zaključila javnu raspravu, te još jednom je napomenula da svoje primjedbe mogu dostaviti do 19. veljače.

Rasprava je trajala, 82:32 min.

U prilogu zapisnika – potpisi nazočnih

Ovjerovitelji zapisnika:

Pročelnica:
Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.

Viši savjetnik I za urbanizam
Malojka Sertić, d.i.a



Dostaviti:

1. Izvješće o javnoj raspravi
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana

Prema audio zapisu zapisnik sastavila:

Tatijana Papić



**GRAD DUBROVNIK
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA**

**JAVNA RASPRAVA O
PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
«TURISTIČKE ZONE – T1 I T2, UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA
KOLOČEPU»**

**ODRŽANA 9. VELJAČE 2016. GODINE S POČETKOM U 11,30 SATI
U SENSIMAR KALAMOTA ISLAND RESORT
DONJE ČELO BB, NA KOLOČEPU**

R.B.	POZVANI NA RASPRAVU	IME I PREZIME	POTPIS
1		BOŽIDAR MATIJEVIĆ	
2		Sandra David	
3		Zlata Vukosavljević	
4			
5		Miroslav Velić	
6			
7		Željko Kisić	
8		NATALIA SAGL ŠARO	
9		MATEJA MRKONJIĆ	
10		MATEO SVILOKOS	
		MIRJANA MATIJEVIĆ	
		Antun Kisić	
		NIKO SVILOKOS	
		VEDRAN UŠA	



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Dubrovnik, Pred Dvorom 1, tel.: 351-811, fax.: 351-839

KLASA: 350-02/14-01/03
URBROJ: 2117/01-06-16-57
Dubrovnik, 11. veljače 2016.

ZAPISNIK S
JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE – T1 I T2,
UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU

VRIJEME ODRŽAVANJA: 09 veljače 2016. godine s početkom u 11.30 sati
MJESTO ODRŽAVANJA: Sensimar Kalamota Island Resort Donje Čelo bb na Koločepu i putem video linka iz Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Raspravu je otvorila gđa. Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, ispričala se jer nije mogla osobno doći s izrađivačima plana jer je vremenska prognoza bila jako loša pa će na raspravu sudjelovati putem video linka iz Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša. Predstavila je gđu. Ivu Gredelj koja je stručni izrađivač ovog plana ispred tvrtke Unifika i gosp. Nikolu Nađa koji je izrađivao Konzervatorsku dokumentaciju te će on davati odgovore vezano u vezi konzervatorske dokumentacije.

Javni uvid za ovaj plan traje od 18. siječnja do 16. veljače 2016. a sve primjedbe mogu se dati do 19. veljače 2016. Javni uvid traje u Velikoj vijećnici Grada Dubrovnika i na otoku Koločepu, plan se može vidjeti i na web stranici Grada Dubrovnika, a također i u informacijskom sustavu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Javno izlaganje održano je jučer u velikoj vijećnici i danas putem on line prijenosa na Kalamoti, ako bude problema oko prijenosa izlaganja javna rasprava se može ponoviti. Svoja pitanja sudionici javnog izlaganja mogu postaviti nakon što gđa. Gredelj izloži Prijedlog Plana, a svoje prijedloge mogu dati i pisanim putem na adresu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Pred Dvorom 1, do 19. veljače ili putem obrasca na web stranici grada Dubrovnika. Sve primjedbe moraju biti čitko napisane i moraju sadržavati osobne podatke. Nakon što prođe rok za davanje primjedbi izraditi će se Izvješće o javnoj raspravi, koje će biti javno objavljeno na web stranicama Grada Dubrovnika, u informacijskom sustavu Ministarstva, te na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, tako da će sudionici odmah moći vidjeti i odgovore na svoje primjedbe. Nakon toga slijedi izrada Konačnog prijedloga plana koji se upućuje na suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te na usvajanje na Gradskom vijeću. Gđa. Lončarić je pozvala gđa. Gredelj da izloži Prijedlog Plan.

Gđa Iva Gredelj pozdravila je sve prisutne ispred tvrtke Unifika d.o.o. iz Zagreba. Oni su izrađivati Urbanistički plan uređenja Turističke zone T1 i T2 unutar naselja Donje čelo na Koločepu. Na slajdovima je pokazala položaj otoka prema Gradu Dubrovniku i položaj obuhvata plana na samom otoku. Plan se donosi za površinu koja je vezana za Sensimar Kalamota Island Resort odnosno za hotel na otoku Koločepu. Obaveza donošenja ovog plana određena je Odlukom o donošenju Prostornog planom uređenja Grada Dubrovnika. Na temelju pisama namjere kojem je Gradu Dubrovniku uputio investitor izrade plana Hoteli Koločep d.d. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika donijelo je Odluku o izradi UPU-a. Što se tiče prostorno planske osnove pokazala je prikaz iz karte namjene površina iz Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika i uvećanu površinu obuhvata ovog plana i njenu lokaciju na samom otoku. Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika područje obuhvata ovog plana određeno je za ugostiteljsko turističku namjenu T1 hotel i T2 turističko naselje. Što se tiče zone obuhvata ona se nalazi u naselju Donje čelo, nepravilnog je oblika, obrnutog slova V, sjevernom stranom dotiče samu obalnu šetnicu, a zatim prema jugu sutenen se u blagom nagibu penje prema jugozapadu odnosno prema jugoistoku u dva kraka. Površina obuhvata plana iznosi 2,6 hektara. Na prikazu se vidi da je površina unutar plana djelomično izgrađena. Izgrađen je postojeći hotel s smještajnim kapacitetima to je 8 građevina- vila u kojem ima 339 ležajeva, vanjski bazen sa sunčalištem te restoran sa servisnim prostorima. Od ukupne površine obuhvata plana od 2,6 he izgrađeno je 1,7he a neizgrađeno je 0,9 he. Što se tiče vlasničke strukture, sve čestice obuhvata plana su u privatnom vlasništvu, hotelom upravlja tvrtka Hoteli Koločep d.d. koja je i naručitelj izrade ovog plana. Prikazala je par fotografija na kojima se vidi hotel, restoran sa servisnim prostorima, 8 građevina vila i na kraju neizgrađeni dio zone. Namjera naručitelja izrade ovog plana je izgraditi nove smještajne kapacitete, rekonstruirati postojeću građevinu sa servisnim prostorima i rekonstruirati postojeću infrastrukturu. Međutim za razvoj ugostiteljsko turističke namjene postoje ograničenja, to su gustoća korištenja, graditeljska baština i prirodna baština odnosno kultivirani krajobraz. Gustoća korištenja je ograničenje jer je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika određen da se postojeće zone ugostiteljsko turističke namjene hoteli T1 mogu rekonstruirati ali uz uvjet da se završi postojeće gustoća korištenja. S obzirom na to ograničenje prije same izrade UPU-a naručitelj plana je Ministarstvu prostornog uređenja i graditeljstva uputio zahtjev za očitovanjem na prijedlog mogućnosti gradnje unutar zone ugostiteljsko turističke zone na Koločepu. Predlaže se da se cijela površina obuhvata prenamjeni u zonu T1, te se predlaže izgradnja na neizgrađenom dijelu. Međutim, koliko se može graditi, koliko novih ležaja investitor može izgraditi s obzirom na ograničenje o gustoći? Na izgrađenom dijelu zone od 1,7 ha ima 339 ležajeva što u omjerima gustoće korištenja znači da je to 198 ležajeva na hektaru. Kada se ta gustoća aplicira na ukupnu gustoću zone što znači na 2,6 ha dobije se ukupni broj na 511 ležajeva, što znači da uz zadržavanje postojećeg broja ležajeva od 339 ležajeva investitor može graditi još 172 ležajeva. Na takav jedan prijedlog Ministarstvo prostornog uređenja je odgovorilo pozitivno. Drugo ograničenje se odnosi na graditeljsku baštinu. Na ovo ograničenje je Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku poslalo dva dopisa. U prvom dopisu su upozorili da se u okviru obuhvata plana nalazi arheološki lokalitet Igalo. Drugim dopisom, osim što upozoravaju na arheološki lokalitet Igalo, upozoravaju da je cijelo naselje Donje čelo visoke ambijentalne vrijednosti, te da će se planirani zahvati značajno odraziti na fizionomiju naselja. Zbog toga su investitora uvjetovali izradom konzervatorske dokumentacije u kojem je bilo potrebno izraditi i 3D model s planiranim zahvatima, da bi se dobio dojam kako će se nova izgradnja odraziti na sami izgled cijelog naselja Donje čelo. Na temelju tih dopisa investitor plana naručio je izradu Konzervatorske dokumentacije koju je izradila tvrtka Habitat d.o.o. iz Dubrovnika. Takvu Konzervatorsku dokumentaciju Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Dubrovniku je prihvatilo. Zadnje ograničenje vezano je uz kultivirani krajobraz. Naime, Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika cijeli otok, a ne samo naselje Donje čelo je predloženo za zaštitu dijelova prirode u kategoriju regionalnog parka Elafiti i sv. Andrija. Osim toga u postupku izrade plana dobiveni su zahtjevi Državnog zavoda za zaštitu prirode i Ministarstva zaštite okoliša na temelju koje su ustanovljeno da su unutar obuhvata plana ovo područje nalazi kao zaštićeno područje, te su utvrđeni uvjeti zaštite prirode za ovo područje. Znači planirane građevine se trebaju smjestiti što dalje od obale. Prilikom izgradnje građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene obilježju prostora. Elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te osigurati pročišćavanje otpadnih voda. Na cijelom otoku prisutni su rijetki stanišni tipovi, šume, makije, šikare medunca ali i cijeli niz egzotičnih vrsta koji predstavljaju uspješan

pokušaj klimatizacije. Zbog svega toga treba posvetiti pažnju u očuvanje ugroženih staništa, te sačuvati povoljan sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i u tlu. S obzirom na sva ta ograničenja, ali s druge strane je ipak dopuštena gradnja u sklopu konzervatorske dokumentacije, izrađena je studija valorizacije zelenila i izdate su smjernice za njezino uređenje. Ukratko za zone 1 i 3 ocjena je da je hortikulturno uređenje zadovoljavajuće, te ga treba sačuvati i unaprijediti. Što se tiče zone 4 ocjena je da je potrebno temeljito urediti hortikulturnu zonu, ali s tim da se sačuvaju vrlo kvalitetne vizure prema moru. Za zonu 5, koja je još neizgrađena, predviđeno je hortikulturno očuvanje u što većoj mjeri i vizure prema moru je potrebnu čuvati. Na temelju svih tih ograničenja izrađen je ovaj Urbanistički plan uređenja. Sam plan se sastoji od dvije knjige, knjiga 1 i knjiga 2. Knjiga 1 se sastoji od tekstualnog dijela i grafičkog dijela to su kartografski prikazi. Knjiga 2 sadrži nekoliko dijelova: općeniti dio, tekstualni dio, obrazloženje, sažetak za javnost, izvješće s javne rasprave. Odredbe za provođenje propisuju uvjete za uređenje zahvata u prostoru. Što se tiče grafičkog dijela, izrađeno je nekoliko kartografskih prikaza, prvo namjena površina, drugo komunalna mreža, promet te vodoopskrba i odvodnja. Uvjeti korištenja uređenja zaštite površina sastoji se od tri karte; graditeljska baština, prirodna baština te područja posebnih ograničenja, i na kraju način i uvjeti gradnje. Kartografski prikaz broj 1 prikazuje korištenje i namjena površina, cijelo područje u obuhvatu plana je određeno za ugostiteljsko turističku namjenu., oznake T1 – hotel, znači može se graditi samo ono što je Pravilnikom o kategorizaciji i standardima određeno kao hotel. Također je određen i kapacitet zone to je 511 ležajeva, odnosno 339 postojećih i 172 nova ležajeva. Druga karta prikazuje promet, telekomunikaciju i elektroopskrbu. Što se tiče prometa na cijelom otoku nema kolnog prometa, prilazi se području obuhvata pješice obalnom šetnicom po kojem mogu prometovati samo interventna vozila. Što se tiče telekomunikacija mrežni kabel je proveden u koridoru obalne šetnice na nju je momentalno priključen postojeći hotel te će se u buduće koristiti postojeći priključak. Za elektroopskrbu za područje obuhvata plana prikazala je postojeću trafostanicu TS Koločep 3 koja ima snagu 630 kilovata, te je predviđeno da se ta ista trafostanica proširi do naponskog nivo do 1000 kilovata. Zatim je objasnila kartu vodoopskrbe i odvodnje, vodovodna cijev položena je u koridoru obalne šetnice, te će se ovaj postojeći priključak koristiti i ubuduće. Prilikom izgradnje novog kapaciteta prema mišljenju Vodovoda Dubrovnik d.o.o. može se pristupiti novoj izgradnji samo po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, što će se i uraditi u suradnji s Vodovodom d.o.o.. Za odvodnju za cijeli otok Koločep predviđen je jedinstveni kanalizacijski sustav za oba naselja Gornje i Donje čelo, a zatim su svi potrošači dužni se priključiti na ovaj sustav odvodnje. Međutim dok se taj sustav ne izgradi hotel unutar obuhvata plana će se priključiti na vlastiti zatvoreni sustav za pročišćavanje kojim će se tretirati sanitarne otpadne vode, te zatim ispusti u more. Planira se nova lokacija uređaja za pročišćavanje koji će biti prilagođen novom smještajnom kapacitetu. Sljedeća karta je karta 3.1 prirodna baština. Na ovoj karti prikazana su sva ograničenja odnosno uvjeti kojih se investitor mora pridržavati. Cijelo područje je obilježeno u kategoriji regionalnog parka, te je određeno kao osobito vrijedni predio – kultivirani krajobraz. Cijelo područje u sklopu valorizacije zelenila podijeljeno je u pet područja. Na području se nalazi arheološko nalazište Igalo to su ostaci antičkog gospodarskog objekta, uglavnom su istraženi i konzervirani prilikom izgradnje hotela 70-tih godina 20 stoljeća. Sljedeća karta je karta ograničenja u korištenju, cijelo područje ima ograničenja što se nalazi unutar zaštićenog obalnog pojasa, ali to je također potresna zona jačine 10 stupnja Merkalijeve ljestvice, što znači da su arhitekti prilikom projektiranja dužni primijeniti sve protupotresne propise. Zadnje dvije karte su oblici korištenja i mjere posebne zaštite. Unutar cijele zone plana predviđena su tri oblika korištenja, u zapadnom dijelu je predviđeno održavanje i manji zahvati sanacije građevina, određena je površina tog dijela otprilike 1,2 hektara određen je kig, kis i katnost, broj vila i njihova tlocrtna površina te visina. Na drugoj karti također je određen kig, kis i katnost ovdje investitor namjerava rekonstruirati postojeću građevinu restorana i smjestiti manji broj ležaja to je 8 ležajeva. Treći oblik korištenja je nova gradnja on se nalazi na neizgrađenom dijelu čestice njegova površina je 0,7 hektara. Na zadnjoj karti prikazani su način i uvjeti gradnje, određeno je da se cijela zona obuhvata mora formirati kao jedinstvena građevinska čestica ukupne površine 2,6 hektara. Namjena čestica je određena za T1 – hoteli, te je određen ukupni kapacitet zone, znači postojeće i novo što iznosi 511 ležajeva, ovom zonom treba gospodariti po načelima održivog razvoja.

Gđa. Jelena Lončarić, zahvalila se gđi. Gredelj i otvorila javnu raspravu, Pozvala je sve prisutne da postavljaju svoja pitanja, primjedbe ili samo daju svoje mišljenje na Plan.

Gosp. Antun Kisić smatra da je u izlaganju propušten jedan važan detalj, a riječ je o odvodnji otpadnih voda. Pretpostavlja se da je sadašnji odvod u more u ispravnom stanju. Naime na njemu nije bilo promjena od gradnje hotela 1971. g. Odvod je oštećen od djelovanja mora i izlazi svega 100 m od obale na glavnoj plaži. Bez obzira što je voda biološki obrađena ona je svejedno štetna, osobito u 07. i 08. mjesecu kada je strujanje mora slabo. Ona je štetna i za biološku raznolikost. Smatra da bi se odvod trebao rekonstruirati i dovesti u stanje kakav je bio 1971. g. kad je hotel sagrađen, osobito sada kada se kapacitet za dva tri puta povećava. Smatra da bi ispust trebalo izgraditi najmanje 200 do 300 metara od zadnje porte, uvale vile Ruže i na određenoj dubini gdje je strujanje mora veće.

Gđa. Iva Gredelj je odgovorila da što se tiče podmorskog ispusta, koliko zna on je od strane hotela Koločep čak bio jedno ljeto popravljen 2014. Jer zaista je svima u interesu da on funkcionira što bolje. Smatra da je gosp. Kisić u pravu da je odvod prekratak, međutim već su stručne komunalne službe u postupku izrade projektne dokumentacije. Još nisu dobili odgovor od Vodovoda Dubrovnik u kojoj su oni fazi i potrebno je da oni daju svoje stručno mišljenje što misle o ovom rješenju. Postoji mogućnost da bi se sredstva iz fondova koristila za izgradnju kompletnog sustava odvodnje s cijelog otoka. Ukoliko bi se to dogodilo u skorom roku, onda možda ne bi trebalo produljivati ovaj podmorski ispust.

Gđa. Zlata Vuleša je privatni iznajmljivač i zanima je kada se misli početi graditi i kada će se završiti s izgradnjom ?

Gđa. J.Lončarić je odgovorila da što se tiče plana. Plan bi trebao biti završen kroz neka tri mjeseca ako ne bude nekih većih problema, a što se tiče namjere investitora za gradnju to će odgovoriti investitor.

Gosp. Maro Kulaš je odgovorio da namjeravaju završiti s izgradnjom do sezone 2017. godine.

Gđa. Jelena Lončarić je pozvala gđu. Gredelj i investitora da daju odgovore na postavljena pitanja.

Gđa. Gredelj zahvaljuje se na pitanja. Odgovorila je da to nije razvrstana cesta nego je obalna šetnica. Prostornim planom kategorizirana je kao pješačka staza, ona ima svoje ograničenja u smislu nosivosti i širine tako da je za investitora vrlo komplicirano organizirati gradnju, ali i obveza sve vratiti u prvobitno stanje. Svakako je u interesu i njih i investitora da se ubrza izgradnja odvodnje s cijelog otoka, onda ni oni ne moraju graditi dodatni pročišćivač. Za to je važan dijalog s stručnim komunalnim službama. Za sada samo znaju da je izrađeno idejno rješenje, ali da li su oni otišli korak dalje u izvođenju projektne dokumentacije i izvođenju potrebni dozvola to oni ne znaju. Oni očekuju očitovanje stručnih službi na prijedlog plana pa će onda znati više.

Gđa. Zlata Vuleša U svakom slučaju tonski zapis je nerazumljiv

Gđa. J.Lončarić se zahvalila gđi na primjedbi i pozvala investitora da odgovori u vezi izvođenja radova i dobivanja građevinskih dozvola.

Gosp..... tonski zapis je nerazumljiv

Gđa. J.Lončarić zahvalila je investitoru na odgovoru i pozvala je da se postavi slijedeće pitanje ili primjedba.

Gđa. Natalija Štagl Škaro (Tonski zapis je nerazumljiv) predlaže da se produlji ispust u more kako bi se riješila odvodnja otpadnih voda i dala prijedlog da se hodogram aktivnosti vezano za izvođenje radova.

Gđa. Iva Gredelj zahvaljuje se na primjedbi i može samo reći čim dobiju odgovor od komunalnih službi znači će više što će im uvjetovati.

Gosp. Božidar Matijević je dao primjedbu vezano za postojeću kanalizaciju. Dužinske cijevi su pomaknute i dužina tih cijevi je smanjena. Prijedlog je da se sistem s vremenom na vrijeme propuše čistom vodom.

Gosp. Nikola Nađ iz firme Habitat d.o.o. bi nadopunio da je u proljeće 2014.g. napravljen zaron i bilo je dokumentirano stanje podvodnog ispusta, napravili su se radovi koliko je bilo moguće da se stanje postojeće cijevi sanira. Sanirano je koliko je god bilo moguće, planirano je za ovu godinu napraviti još jedan zaron da se vidi u kakvoj je situaciji cijev, u svakom slučaju stalno se prati stanje ispusnog odvoda.

Gđa. J.Lončarić se zahvalila i pozvala prisutne da postavljaju slijedeće pitanje.

Gosp... je rekao da nemaju više pitanja.

Gosp Maro Kulaš je dao dodatna obrazloženja vezano za pročištač i rekonstrukciju hotela

Gđa. J.Lončarić zahvaljuje se svima na sudjelovanju. Ispričava se što nisu mogli doći osobno i napomenula je da svoje primjedbe mogu dati do 19. veljače

Rasprava je završena i trajala je 55,56 min.

Ovjerovitelj zapisnika:

Pročelnica:

Jelena Lončarić, univ.spec.admin.urb.



Dostaviti:

1. Izvješće o javnoj raspravi
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana

Prema audio zapisu zapisnik sastavila:

Tatijana Papić

T. Papić

VIII. Mišljenja i pitanja sudionika u Javnim izlaganjima s odgovorima i obrazloženjem stručnog izrađivača.

VIII. 1. **Pitanja** gđe Branke Martinović Vuković u ime Upravnog odjela za zaštitu okoliša i prirode Dubrovačko neretvanske županije;

Sudionik u javnoj raspravi	Pitanje / mišljenje	Odgovor stručnog izrađivača
gđa Branka Martinović Vuković dipl.ing.arh.	1. kad je donesena Odluka o izradi UPU-a? Jer su od 7. mjeseca 2015. svi JLS obavezni izraditi Stratešku procjenu utjecaja na okoliš;	1. Odluka o izradi UPU Koločep je donešena u lipnju 2015. godine kad još nije bila propisana obaveza izrade Strateške procjene utjecaja na okoliš. Odgovor stručnog izrađivača potvrđuje i Prethodno mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode, KLASA: 612-07/15-57/278, URBROJ: 517-07-2-2-16-4 od 19. 02. 2016. sukladno kojem je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja turističke zone - T1 i T2, unutar naselja Donje čelo na Koločepu izrađen u skladu s propisima iz područja zaštite prirode. Sukladno članku 45 Zakona o zaštiti prirode smatra da je za Urbanistički plan uređenja proveden postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mjeru. Prethodno mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i prirode je sastavni dio ovog Izvješća (navedeno pod brojem 10);
	2. jedan dio nove izgradnje zadire u zonu zaštitnog zelenila;	2. zona zaštitnog zelenila je izvan obuhvata Plana;
	3. suvremeno oblikovani arhitektonski objekti nisu primjereni u zonama očuvane ambijentalne vrijednosti;	3. uzimajući u obzir namjenu novih građevina – smještajni kapaciteti te zahtjev investitora da svaka soba ima pogled na more, predloženo je rješenje longitudinalnih lamela visine 2 nadzemne etaže. Veliki volumen izbjegnut je podjelom na nekoliko građevina;

	<p>4. kako će se riješiti pitanje zbrinjavanje otpadnih voda jer i sad ima prekomjernog onečišćenja mora u uvali Koločep.</p>	<p>4. Nacrtom konačnog prijedloga plan predviđeno je optimizirati postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kao preduvjet izgradnji novih smještajni kapaciteta. Pročišćene otpadne vode ispuštaju se more putem postojećeg ispusta duljine 300 metara od obalne crte. Radi zaštite vodnogospodarskih interesa i omogućavanja nesmetanog odvijanja svih aktivnosti na plaži korisnik internog uređaja za pročišćavanje se obavezuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sanirati/rekonstruirati postojeći podmorski ispušt na način da kvaliteta morske vode u akvatoriju izljeva odgovara uvjetima kvalitete mora za uređena kupališta; 2. izvršiti ispitivanje vodonepropusnosti, strukturalne stabilnosti i funkcionalnosti internog sustava odvodnje, u skladu s Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (NN 3/11); 3. Operativni plan za slučaj izvanrednog i iznenadnog onečišćenja voda uskladiti s Državnim planom mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11); 4. vlastiti Plan rada i održavanja vodnih građevina za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te vlastiti Pravilnik o zbrinjavanju svih vrsta otpada iz tehnološkog procesa i mulja iz obrade otpadnih voda ažurirati s načinom rada i održavanja te zbrinjavanjem otpada iz uređaja za obradu i dehidraciju mulja; 5. sve zahvate na sustavu odvodnje izvesti u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i vodopravnim uvjetima, te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.
--	---	--

VIII. 2. Mišljenje gdina Antuna Kisića;

Sudionik u javnoj raspravi	Pitanje / mišljenje	Odgovor stručnog izrađivača
gdin Antun Kisić	Iznosi Mišljenje da je propušten važan detalj – odvodnja otpadnih voda u more preko podmorskog ispusta. Današnji ispust je oštećen od djelovanja mora i dugačak svega 100 metara od obale. Trebalo bi ga rekonstruirati i dovesti u stanje kakvo je bilo 1971. godine kad je hotel sagrađen – najmanje 200 do 300 metara od zadnje porte, uvale vile Ruže i do dubine gdje je strujanje mora veće.	Postojeći podmorski ispust dugačak je 300m, od čega je zadnjih 40 metara oštećeno. Obzirom da se postojeći podmorski ispust nalazi u morskom dijelu plaže sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podmorskog ispusta odredit će se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

VIII. 3. Pitanje gđe Zlate Vuleša;

Sudionik u javnoj raspravi	Pitanje / mišljenje	Odgovor stručnog izrađivača
gđa Zlata Vuleša	Kad će se početi graditi i kad će se završiti gradnja?	<p>Investitor planira završiti izgradnju do početka turističke sezone 2017. godine.</p> <p>Obzirom da je jedini pristup zoni ugostiteljsko-turističke namjene obalnom šetnicom, ista će vjerojatno tijekom gradnje radi korištenja građevinske mehanizacije biti oštećena ali je obaveza investitora šetnicu sanirati i vratiti u prvobitno stanje.</p> <p>Vodovod Dubrovnik d.o.o. je u fazi izrade projektne dokumentacije za cjeloviti sustav odvodnje otpadnih voda s otoka Koločepa. Obzirom da isti neće biti izgrađen do početka turističke sezone 2017. investitor će optimizirati postojeći uređaj za pročišćavanje otpadnih voda zone ugostiteljsko-turističke namjene te pročišćene otpadne vode ispuštati u more preko podmorskog ispusta.</p> <p>Postojeći podmorski ispust duljine je 300 metara od obalne crte. Obzirom da se postojeći podmorski ispust nalazi u morskom dijelu plaže sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podmorskog ispusta odredit će se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.</p>

VIII. 4. Prijedlog gđe Natalije Štagl Škaro;

Sudionik u javnoj raspravi	Pitanje / mišljenje	Odgovor stručnog izrađivača
gđa Natalija Štagl Škaro	Predleže da se produlji ispust u more.	Postojeći podmorski ispust duljine je 300 metara od obalne crte. Obzirom da se postojeći podmorski ispust nalazi u morskom dijelu plaže sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podmorskog ispusta odredit će se projektom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

VIII. 5. Prijedlog gdina Božidara Matijevića;

Sudionik u javnoj raspravi	Pitanje / mišljenje	Odgovor stručnog izrađivača
gdn Božidar Matijević	Primjedba vezana na postojeću kanalizaciju. Duinske cijevi su pomaknute i dužina cijevi je smanjena. Predlaže da se sistem s vremena na vrijeme propuše čistom vodom.	U proljeće 2014. godine je napravljen zaron, bilo je dokumentirano stanje podvodnog ispusta, izvršeni su radovi koliko je bilo moguće da se stanje postojeće cijevi sanira. Sanirano je koliko god je bilo moguće. U ovoj godini je napravljen još jedan zaron da se vidi u kakvom je stanju cijev. Ustanovljeno je da je postojeći podmorski ispust dugačak 300 metara, od čega je zadnjih 40 metara oštećeno. Postojeći podmorski ispust sanirat će se / rekonstruirati na način da se ispuštanjem otpadnih voda u more ne ugrozi kvaliteta morske vode za kupanje. Eventualno produljenje postojećeg podmorskog ispusta odredit će se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13, 14/14), Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010), Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013, 43/14,3/16) i Državnog plana mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda (NN 5/11), te drugim važećim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

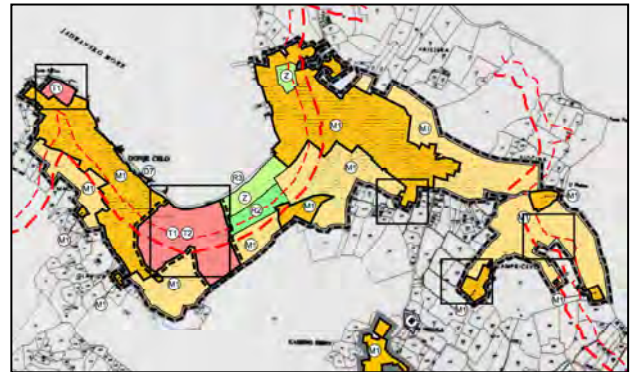
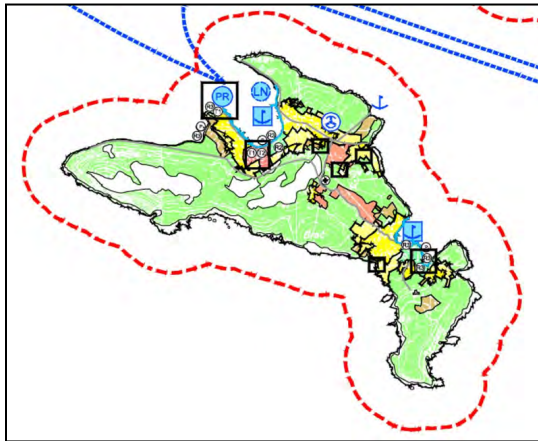
VII. SAŽETAK ZA JAVNOST

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T1 UNUTAR NASELJA DONJE ČELO NA KOLOČEPU SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Obveza izrade i granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T1 unutar naselja Donje Čelo na Koločepu (u nastavku teksta: Plan) određena je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika (Sl. glasnik Grada Dubrovnika br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14 i 09/14-pročišćen tekst – u daljnjem tekstu: PPU Grada Dubrovnika (u nastavku teksta: PPU).

Površina obuhvata Plana iznosi 2.6ha.



izvod iz grafičkog dijela PPU: Korištenje i namjena površina i Građevinska područja naselja

OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Cijela površina unutar obuhvata Plana je građevinsko područje u privatnom vlasništvu. Dio područja (cca 1.7ha od ukupno 2.6ha) je izgrađeno: unutar obuhvata Plana postojeći je hotel Koločep sa smještajnim kapacitetima (339 ležaja) i pratećim sadržajima (središnji hotelski objekt s restoranom i servisnim prostorima, vanjski bazen sa sunčalištem) te komunalnim i infrastrukturnim građevinama (trafostanica, bio-pročištač).



Na otoku Koločepu bujna je i raznolika vegetacija: na otoku ima više od 450 biljnih vrsta i podvrsta od čega 12 ilirsko-jadranskih endema te čitav niz egzotičnih vrsta koje su se uspješno aklimatizirale izvan svog prirodnog staništa. Upravo zbog bogatstva biljnog pokrova otok Koločep je, kao i cijelo otočje Elafiti, predložen za zaštitu prirode u kategoriji regionalnog parka.

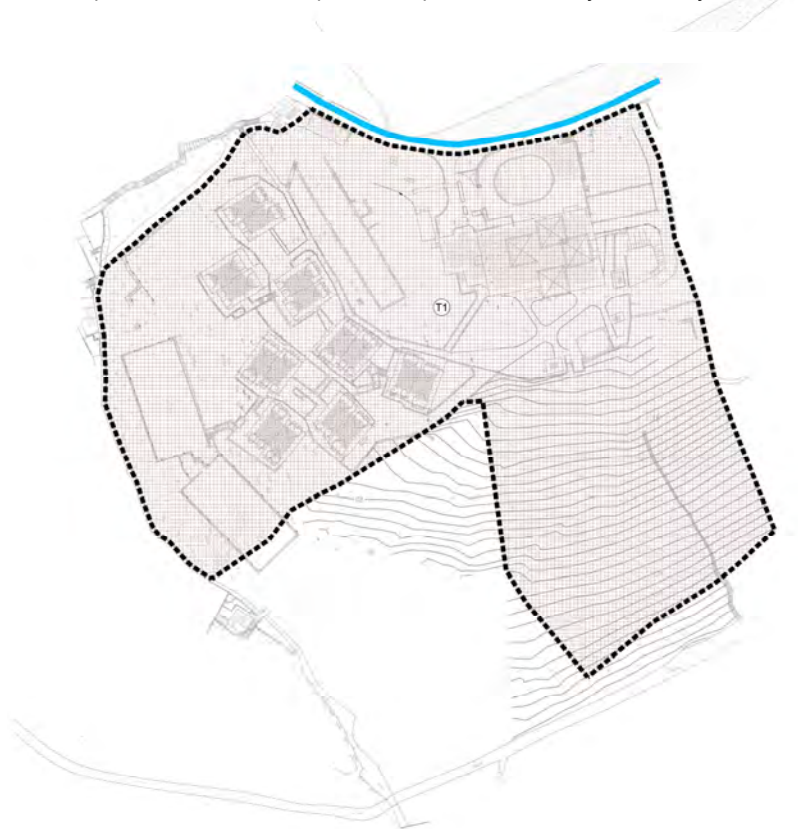
Na području unutar obuhvata Plana nalazi se Arheološko nalazište Igalo, zaštićeno prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/01, 157/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) Rješenjem o preventivnoj zaštiti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku (KLASA: UP/I-612-08/13-05/0107, URBROJ: 532-04-18/9-13-01 OD 23. srpnja 2013. godine) i upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4618, do 23. srpnja 2019, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Za područje unutar obuhvata ovog Plana PPU-om je određena ugostiteljsko-turistička namjena – hotel T1.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene T1, unutar jedinstvene građevne čestice površine 2.6ha, može se realizirati ugostiteljsko-turistički sadržaj koji je obzirom na vrstu usluge koju pruža razvrstan u skupinu "Hoteli" sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15) i koji sadrži smještajne jedinice u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14 i 92/14).

Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene T1 moguće je graditi komunalne građevine za potrebe hotela te uređivati interne infrastrukturne – prometne i komunalne površine, sportske i rekreacijske sadržaje i sl.



izvod iz grafičkog dijela Plana:
 Kartografski prikaz 1.
 Korištenje i namjena površina –
 razvoj i uređenje naselja

PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

PROMET

Na području unutar obuhvata Plana niti na cijelom otoku Koločepu nema kolnog prometa. Području unutar obuhvata Plana se pristupa pješačkom površinom - obalnom šetnicom koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

TELEKOMUNIKACIJE

Priključak na nepokretnu mrežu elektroničke komunikacijske infrastrukture osiguran je spajanjem na postojeći mrežni kabel koji je položen u koridoru prometne površine – pješačke staze.

ELEKTROOPSKRBA

Na području unutar obuhvata Plana jedna je trafostanica: postojeća TS1 od 10(20)/0,4 kV u kabelskoj izvedbi tipske snage od 630 kVA nadogradit će se do naponskog nivoa 1000 kV. Proračun je baziran na planiranom broju ležajeva u zoni.

VODOOPSKRBA

Građevna čestica-zona ugostiteljsko-turističke namjene priključena je na vodovodnu mrežu. Postojeći priključak planira se zadržati. Daljnjoj izgradnji novih turističkih kapaciteta pristupit će se po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, što će se konstatirati u suradnji s nadležnim komunalnim poduzećem "Vodovod Dubrovnik" d.o.o.

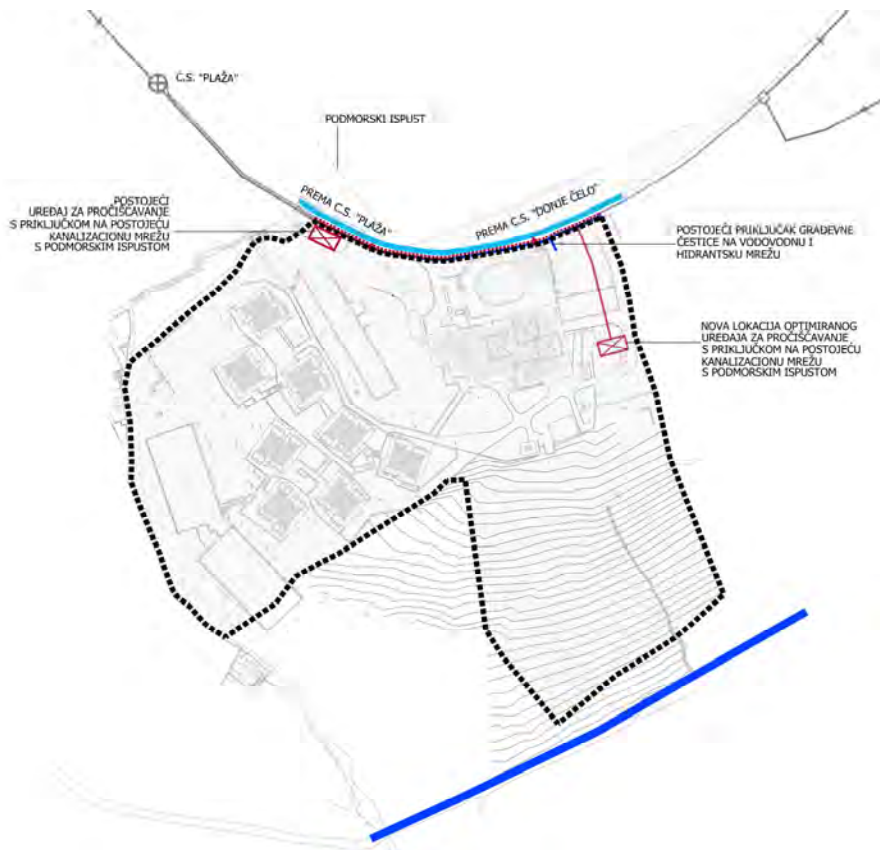
Planirani vodoopskrbni cjevovodi na građevnoj čestici položiti će se unutar internih prometnih površina – pješačkih staza.

ODVODNJA

Za područje obuhvata Plana planirano je priključenje na jedinstveni kanalizacijski sustav na otoku Koločepu za oba naselja (Donje i Gornje Čelo). Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (10000 ES) planiran je na istočnoj strani otoka (kod rta Ploče) s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u Koločepski kanal koji se nalazi izvan obuhvata Plana. Sanitarne otpadne vode s područja unutar obuhvata Plana odvodit će se planiranim glavnim priobalnim kanalom položenim unutar koridora javne prometne površine – pješačke staze prema planiranoj crpnoj stanici Donje Čelo (izvan obuhvata Plana) te dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana).

Do izgradnje planiranog sustava odvodnje, površina ugostiteljsko-turističke namjene priključit će se na vlastiti zatvoreni sustav – postojeći uređaj za pročišćavanje, kojim se sanitarne otpadne vode tretiraju te potom upuštaju u more.

Postojeći uređaj za pročišćavanje planira se optimirati i premjestiti na novu lokaciju unutar površine građevne čestice. Planirani rok za optimizaciju i premještanja postojećeg uređaja za pročišćavanje je početak turističke sezone 2017. godine.



izvod iz grafičkog dijela Plana:
Kartografski prikaz 2.2.
Prometna, ulična i komunalna
infrastrukturna mreža
– vodoopskrba i odvodnja

NAČIN I UVJETI GRADNJE

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu – hotel s pratećim ugostiteljskim sadržajima

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene postojeće gospodarske građevine namijenjene turizmu i ugostiteljstvu se rekonstruiraju a nove grade prema slijedećim općim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice:

Za potrebe gradnje i uređenja ugostiteljsko-turističkih građevina od svih katastarskih čestica koje se nalaze unutar obuhvata Plana formirat će se jedinstvena građevna čestica čija je površina jednaka površini zone ugostiteljsko-turističke namjene i iznosi 2.6ha;

2. Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći koeficijent izgrađenosti i najveći koeficijent iskorištenosti jedinstvene građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene T1 određuje se: $kig = 0.30$, a $kis = 0.7$.

Najveći broj etaža novih građevina osnovne namjene je P+1 ili S+P, najveća visina građevine (h) određuje se: 7.0 m.

Najveći broj etaža novih građevina pratećih sadržaja je S+P+1, najveća visina građevine (h) određuje se: 11,0 m.

Komunalne građevine grade se sukladno posebnim propisima izgradnje ali njihova visina ne može biti veća od najvećih visina građevina propisanih ovim Planom.

Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 4.0 m, a od regulacijskog pravca obalne šetnice 5.0 m.

3. Način gradnje građevina

Unutar građevne čestice dopušteno je graditi više građevina osnovne namjene koje zajedno čine jednu gospodarsku i oblikovnu cjelinu (hotel) te više građevina pratećih sadržaja na način i u smislu interpolacija oblikovno primjerenih objekata koji će se uklopiti u već postojeću cjelinu, kao i rekonstruirati već postojeće objekte i zaštititi arheološko nalazište Igalo sukladno konzervatorskim smjernicama.

3 OBLIKA KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE

1. Dio jedinstvene građevne čestice koji je određen za Održavanje i manje zahvate sanacije građevina – dovršeni dio zone ugostiteljsko-turističke namjene nalazi se u zapadnom dijelu građevne čestice.

Na ovom dijelu građevne čestice izgrađeno je 8 građevina-vila.

Dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine-vile i graditi zamjenske građevine-vile uz zadržavanje postojećih legalnih tlocrtnih i visinskih gabarita i poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina dijela građevne čestice je 1.2ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti je jednak postojećem i iznosi $kig\ max=0.2$;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je jednak postojećem i iznosi $kis\ max=0.5$;

- najveća dopuštena vertikalna projekcija građevine-vile iznosi 210m²;
- najveći dopušteni broj građevina-vila iznosi 8;
- najveći broj etaža građevina-vila određen je 2 nadzemne etaže: prizemlje i 2 kata (P+2), pri čemu je 2. kat oblikovan kosim krovom s nadozidom višim od 1.2m i krovnim kućicama;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom, tradicionalnog arhitektonskog izraza;
- najveći dopušteni kapacitet svih građevina-vila ukupno iznosi 339 ležajeva.

U ovom dijelu nalazi se arheološki lokalitet Igalo, zaštićen Rješenjem o preventivnoj zaštiti sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturne baštine. Rješenje o preventivnoj zaštiti odnosi se na k.č. 437/1 i 436 k.o. Koločep. Ovdje se nalaze arheološki ostatci pretpostavljenog antičkog gospodarskog objekta te se na tom dijelu predmetne katastarske čestice ne predviđaju nikakvi građevinski radovi izuzev manjih zahvata na održavanju i adekvatnoj prezentaciji smještajnih jedinica i njihovih pristupnih platoa.

2. Dio građevne čestice koji je određen za Sanaciju građevina i dijelova zone ugostiteljsko-turističke namjene te promjenu stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) nalazi se u sjeveroistočnom dijelu građevne čestice.

Na ovom dijelu građevne čestice izgrađeni su prateći sadržaji hotela – središnji hotelski objekt s restoranom, vanjski bazen sa sunčalištem i servisni prostori hotela.

Dopušteno je rekonstruirati postojeće građevine i graditi zamjenske građevine uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina ovog dijela građevne čestice je je 0.7ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određuje se: 0.5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti određuje se: 1.0;
- najveći broj etaža određen je 3 nadzemne etaže: S+P+1 pri čemu je 1. kat oblikovan ravnim ili zelenim krovom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom;
- najveći dopušteni kapacitet ovog dijela građevne čestice iznosi 8 ležajeva.

Za rekonstrukciju postojećeg središnjeg hotelskog objekta s restoranom i servisnim prostorom potrebno je provesti probna arheološka istraživanja. Probna arheološka istraživanja uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela moguće je provesti u fazi pripremnih radova;

3. Dio građevne čestice koji je određen za Novu gradnju nalazi se u jugoistočnom dijelu građevne čestice.

Na ovom neizgrađenom dijelu građevne čestice planira se izgradnja novih građevina uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- površina ovog dijela građevne čestice je 0.7ha;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određuje se: 0.4;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti određuje se: 0.6;
- najveći dopušteni broj građevina određuje se: 4;
- najveći dopušteni broj etaža određuje se: 2 nadzemne etaže: suteran + prizemlje (S+P) ili prizemlje + kat (P+1) pri čemu je najviši kat oblikovan zelenim krovom;
- arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti u skladu s namjenom;
- najveći dopušteni kapacitet svih građevina ukupno iznosi 164 ležaja.

Dio građevne čestice koji je određen za Novu gradnju nije obuhvaćen Rješenjem o preventivnoj zaštiti pa u tom smislu nema ograničenja.

