



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 350-02/20-01/05
URBROJ: 2117/01-01-20-09
Dubrovnik, 23. rujna 2020.

Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), a na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - *pročišćeni tekst* i 123/17) i članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - *pročišćeni tekst*, 9/15 i 5/18), Gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“ i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.



GRADONAČELNIK:
Mato Franković

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, *ovdje*
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, *ovdje*
3. Služba Gradskog vijeća, *ovdje*
4. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/20-01/05
URBROJ: 2117/01-06/17-20-08
Dubrovnik, 23. rujan 2020.

GRADONAČELNIK
- ovdje -

PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“,
-prijedlog Zaključka, daje se

Temeljem odredbe čl. 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/ 19 dalje u tekstu: Zakon) izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Obveza izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“ utvrđena je člankom 148. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05, 06/07, 10/07-isp., 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst i 25/18, dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika) kojim se propisuje obveza donošenja plana užeg područja UPU 1.24 „Jakljan“.

Izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“ (u daljnjem tekstu: Plan) pristupilo se radi potrebe za programskom promjenom sadržaja i revitalizacijom postojećih planiranih zona te osiguranja preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora te stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata.

U privitku Vam dostavljamo Nacrt prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“ s Obuhvatom Plana koji je sastavni dio Odluke, Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“ i Mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/20-01/24, URBROJ: 2117/1-09/2-20-10, od 22. rujna 2020. godine da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene na okoliš za Urbanistički plan uređenja 1.24 „Jakljan“ proveden sukladno Zakonu i Uredbi temeljem čega je Gradonačelnik donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš KLASA: 351-01/20-01/11, URBROJ: 2117/01-01-20-16, od 23. rujna 2020. godine.

Slijedom iskazanog predlaže se gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti slijedeći:

Z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“ i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i donošenje.

2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Jelena Lončarić, pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

S poštovanjem,

PROČELNICA:
Jelena Lončarić
dipl.iur, univ.spec.admin.urb.



Prilozi: 3

- Nacrt prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“,
- Obrazloženje Nacrta prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1.24 „Jakljan“,
- Mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA: 351-01/20-01/24, URBROJ: 2117/1-09/2-20-10, od 22. rujna 2020. godine

DOSTAVITI:

1. Naslov
- ② Služba gradskog vijeća, ovdje
3. Evidencija odjela, ovdje
4. Pismohrana, ovdje

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 32. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika" br. 4/09, 06/10, 03/11, 14/12, 05/13, 06/13 – pročišćeni tekst, 9/15, 12/15 i 5/18) i mišljenja Mišljenje Upravnog odjela za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije KLASA:351-01/20-01/24, URBROJ:2117/1-09/2-20-10 od 22. rujna 2020. godine Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na __. sjednici održanoj __ 2020. godine, donosi

ODLUKU
O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
1.24 „JAKLJAN“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Jakljan“ (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Odlukom o izradi utvrđuje se:

1. pravna osnova za izradu i donošenje Plana,
2. razlozi donošenja Plana,
3. obuhvat prostornog Plana,
4. sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana,
5. ciljevi i programska polazišta Plana,
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana,
7. način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
8. popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradbi prostornog plana,
9. planirani rok za izradu plana odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu prostornog plana tijela i osoba određenih posebnim propisima, ako je taj rok, ovisno o složenosti pojedinog područja, duži od trideset dana,
10. izvori financiranja izrade Plana te
11. odluka o drugim pitanjima značajnim za izradu nacrtu Plana

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

(1) Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, dalje u tekstu: Zakon), Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih

područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

- (2) Obveza izradbe i donošenja Plana utvrđena je člankom 148. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 9/14, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19, dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika), kojim se propisuje obveza donošenja plana užeg područja br. 1.24 Jakljan.
- (3) Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Dubrovnika.

III. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

- (1) Razlozi za pokretanje izrade Plana jesu:

- obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika kojim su definirane granice obuhvata UPU-a,
- Pismo namjere privatnog investitora KLASA:350-02/20-01/05 URBROJ: 378-20-01 od 19.ožujka.2020.,
- Zaključak o prihvatanju pisama namjere od strane Gradonačelnika KLASA:350-02/20-01/05 URBROJ: 2117/01-01-20-5 od 03. travnja 2020.,
- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštite prostora te stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata,
- potreba za programskom promjenom sadržaja te revitalizacijom postojećih planiranih zona,
- utvrđivanja uvjeta gradnje novih građevina sukladno krajobraznim i konzervatorskim smjernicama u odnosu na zaštitu otoka kao cjeline,
- poboljšanje i usklađenje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima,
- ispravak uočenih grešaka unutar obuhvata Plana na grafičkom prikazu.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

- (1) Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika, te prikazan u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, na kartografskom prikazu 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite, M 1 : 25 000 i na na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja – 4.4.Jakljan, M 1 : 5 000.
- (2) Područje obuhvata Plana obuhvaća:
 - Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja T4 – namijenjeno za rekonstrukciju postojećih objekata te izgradnju novoplaniranih građevina tipa – turističke vile s pratećim sadržajima koji upotpunjuju turističku ponudu, a u okviru su planirane namjene,
 - Športsko-rekreacijsku namjenu, rekreacijsku površinu– R2, kupalište – R3,
 - Prirodnu plažu – Pp,
 - Javnu i društvenu namjenu, vjersku – D7,
 - Morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – LN,
 - Morska luka za javni promet, morska luka lokalnog značaja.

- (3) Područje obuhvata Plana obuhvaća dio područja sjeverozapadno orijentirane uvale na južnijem djelu otoka Jakljana (između rtova Perica i Krst) u predjelu planirane turističke zone (T4), zone rekreacije (R2 i R3) i postojećeg izgrađenog dijela naselja čije su namjene prikazane u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika, na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, M 1 : 25 000.
- (4) Prema kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja – 4.4. Jakljan, M 1 : 5 000 obuhvat plana je ujedno i granica građevinskog područja izvan naselja unutar koje se nalazi športsko rekreacijska namjena (R2), ugostiteljsko turistička namjena (T4-turističke vile) i javna i društvena namjena (D7- vjerska) dok će se u sjevernom i jugozapadnom dijelu obuhvat proširiti na čest. zem. 2880, 2565, 2566, 2575, 2574, 2576, 2883, 2578/2, 2577, 2882 i 2744/2, sve k.o. Luka Šipan, a u svrhu formiranja smislene prostorne cjeline.
- (5) Prostorni obuhvat Plana obuhvaća površinu od približno 3,4 hektara (ha) od čega na T4 namjenu otpada cca 0,8 ha, na D7 namjenu cca 0,2 ha dok se ostatak nalazi u R2 namjeni i dijelu čestica izvan građevinskog područja na koje se obuhvat proširuje. Linija obale je neprecizno utvrđena pa su moguća i odstupanja u površini i granici. Granica obuhvata morskog dijela je načelno prikazana u grafičkom prilogu ove Odluke. U obuhvatu plana, a unutar granica građevinskog područja izvan naselja nalaze se kat. čest. zem. 2671/2, 2671/1, 2866/3, 2673, 2884, 2680/7, 2870/2, 2870/1, 2681, 2740/1, 2740/3, 2881, 2741/3, 2680/1 i kat čest. zgr. 397, 458, 396 i 459, sve k.o. luka Šipan dok se granica obuhvata proširuje na čest. zem. 2880, 2565, 2566, 2575, 2574, 2576, 2883, 2578/2, 2577, 2882 i 2744/2 sve k.o. Luka Šipan.
- (6) Grafički prikaz obuhvata Plana nalazi se u privitku Odluke čiji je sastavni dio.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

- (1) Uvidom u stanje na terenu i temeljem dostupne dokumentacije utvrđuje se da su na području obuhvata Plana izgrađeni sljedeći sadržaji:
- a. Kompleks bivšeg dječjeg odmarališta sastoji se od dvije veće postojeće zgrade (kat čest. zgr. 458 i 459, obje k.o. Luka Šipan) i 25 bungalova koji su zbog dugogodišnje neuporabe zapušteni, ali konstruktivno u dobrom stanju.
 - b. Crkva Sv. Izidora (Gundulićeva kapela), katastarske oznake kč.br. 397 na čest. zem. 2680/1, sve k.o. Luka Šipan koja se nalazi u lošem građevinskom stanju te joj prijeti urušavanje.
 - c. Vidljivi su ostaci potencijalne arheološke zone podvodnog dijela uvale Veliki Jakljan.
 - d. Pristaništa koja su izgrađena na utvrđenom pomorskom dobru. Prvo je izgrađeno na zapadnom dijelu obuhvata Plana, ispred postojećeg objekta dječjeg odmarališta i to na kat.čest.zem. 2881 k.o. Luka Šipan, a drugo na sjevernom dijelu obuhvata Plana na kat.čest.zem. 2880 k.o. Luka Šipan. Pristaništa su u funkciji te se nalaze u vrlo dobrom stanju. Najvažniji su i trenutno jedini prometni pristup za buduće goste turističke zone jer se na otok stiže isključivo morskim putem.
 - e. Kanalizacija za postojeće objekte je rješavana parcijalno i to bio-jamama.
 - f. Infrastruktura vodoopskrbe i električne energije je postojeća dok telekomunikacijska mreža nije riješena.
- (2) U proteklom razdoblju ukazala se potreba za:
- Uređenjem i revitalizacijom trenutno zapuštenog područja (izgradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih objekata, uređenje šetnice uz more, otvorenih sportskih igrališta, dječjih igrališta, tematskih vrtova i sl.),

- Rekonstrukcijom, uređenjem i prenamjenom postojećih objekata te revitalizacijom okolnih sadržaja u turističke svrhe (planiranje novih smještajnih kapaciteta sa popratnim sadržajima),
 - Rekonstrukcijom postojećih pristaništa kao prometnog morskog pristupa za prihvata budućih gostiju turističke zone,
 - Očuvanjem krajobraza i prirodnih vrijednosti uz propisivanje posebnih mjera zaštite,
 - Ispitivanje i konzerviranje potencijalnih arheoloških nalazišta,
 - Revitalizaciju povijesnih i kulturnih vrijednosti područja te njihovo uvrštavanje u turističku ponudu.
- (3) Vrijedno je također napomenuti da se u neposrednoj blizini realizirao projekat podizanja višegodišnjih nasada badema i smokava te da se takvom kultivacijom zemljišta iz prirodnog krajolika u veće obradive površine bitno utjecalo na prirodno mikrokruženje unutar samog obuhvata.
- (4) Ocjena stanja u obuhvatu odnosi se na tekstualni i grafički dio Plana.
- (5) Predviđene mjere odnose se na zatečeno stanje i trenutno uočene nedostatke, a u tijeku izrade moguće su manje izmjene i dopune u skladu sa zakonskim postupkom izrade i donošenja Plana.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

CILJEVI

- (1) Poštujući uvjete i smjernice Zakona te PPU Grada Dubrovnika i druge stručne propise iz područja ugostiteljsko-turističke djelatnosti osnovni cilj ovog Plana je svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te propisivanje uvjeta za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora turističke zone i njenih neposrednih kontaktnih zona u području obuhvatu Plana.
- (2) Zonu planirati tako da se oslanja na krajobrazne potencijale otoka imajući u vidu cjelovito djelovanje otoka kao održive i jednim dijelom samodostatne cjeline.

Članak 8.

PROGRAMSKA POLAZIŠTA

- (1) Plan bi trebao bi obuhvatiti evaluaciju i uređenje, kako zatečenih elemenata, tako i planiranje novih sadržaja, te uspostaviti nove kvalitete prostornih odnosa.
- (2) U sklopu izradbe Plana potrebno je ostvariti sljedeća programska polazišta:
- zadržati osnovni koncept postojećih zakonito izgrađenih sadržaja te omogućiti njihovu rekonstrukciju u daljnjim fazama izradbe projektne dokumentacije s definiranim planskim smjernicama koje bi ih uvrstile u turističku ponudu kao visokokvalitetne smještajne kapacitete,
 - izgradnjom novih struktura i planiranjem novih sadržaja očuvati ambijentalne karakteristike prostora i ostvariti harmoničan sklad cjeline,
 - maksimalno sačuvati i zaštititi krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti osobito vrijednoga prostora,
 - po potrebi predvidjeti rekonstrukciju jednog od postojećih pristaništa sa svim potrebnim pratećim sadržajima kako bi kao jedini prometni morski pristup bio pogodan za prihvata budućih gostiju turističke zone,
 - smanjiti utjecaj luke nautičkog turizma na minimalnu razinu radi neuklapanja koncepta takve vrste luke u planirani zahvat na predmetnom području.
- (3) Za zonu T4:

- a. Uvjetovati način korištenja i uređenja površina te detaljnije definirati ugostiteljsko-turističku namjenu T4 (neizgrađeno) –turističke vile,
- b. Uvjetovati rekonstrukciju, način korištenja i uređenja postojećih zakonitih objekata u ugostiteljsko-turističkoj namjeni T4 (izgrađeno),
- c. Uvjetovati rekonstrukciju, način korištenja i uređenja postojećih zakonitih objekata u rekreacijskoj zoni R2,
- d. Ispitati, dokumentirati i propisati mjere zaštite vizura, krajobraza, vegetacije te kulturno-povijesne baštine uvažavajući smjernice Krajobrazno-konzervatorske studije kao podloge za izradu Urbanističkog plana uređenja "Jakljan" iz kolovoza 2020.
- e. Definirati trase infrastrukture,
- f. Planirati odlagališta otpada na parcelama ugostiteljsko-turističkih objekata neposredno uz adekvatan pristupni put te propisati mjere uređenja takvih odlagališta.

(4) Za zone R2 i R3:

- a. Odrediti trasu i način uređenja šetnice uz more radi povezivanja turističke zone s plažom, morskim pristaništem i ostalim planiranim rekreacijskim i kulturnim sadržajima,
- a. Detaljno planirati (mjerilo 1:500) i odrediti optimalna mjesta za kupalište, rekreacijske sadržaje, ostale pomoćne objekte te mjere zaštite krajobraza i vegetacije, a s obzirom na smjernice Krajobrazno-konzervatorske studije kao podloge za izradu Urbanističkog plana uređenja "Jakljan" iz kolovoza 2020.

(5) Za zonu D2:

- a. uzimajući u obzir povijest otoka zadržati i zaštititi spomenički predio uz obalni dio šetnice,
- b. štititi krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednost prostora uvažavajući smjernice Krajobrazno-konzervatorske studije kao podloge za izradu Urbanističkog plana uređenja "Jakljan" iz kolovoza 2020.

(6) Za morsku luku posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – LN:

- a. Smanjiti utjecaj luke nautičkog turizma na minimalnu razinu radi neuklapanja koncepta takve vrste luke u planirani zahvat na predmetnom području,
- b. Kroz krajobrazno-konzervatorsku studiju vrednovan je akvatorij i date su smjernice za njegovo očuvanje i korištenje na način da se umjesto luke nautičkog turizma planiraju sidrišta čiji optimalni broj iznosi oko 15 vezova.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM PROPISIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

- (1) Za ovo područje izrađena je objedinjena Krajobrazno-konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja "Jakljan" iz kolovoza 2020. Pošto ovu lokaciju karakterizira osobito vrijedan kultivirani krajobraz, ali i vizualna izloženost pogledu bila je nužna izrada Krajobrazno-konzervatorske studije koja je provela analize i valorizacije zelenila i maritimnog dijela obuhvata te dala smjernice koje će se uvrstiti kao sastavni dio Plana. Ona također sadržava i Konzervatorsku studiju sa detaljnom analizom postojećeg stanja, kulturno-povijesne valorizacije obuhvaćenog prostora i sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara koja će isto biti sastavni dio Plana.

- (2) Sukladno čl. 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš kojim je utvrđeno da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš. Jednako tako provedena je prethodna ocjena prihvatljivosti UPU-a „Jakljan“ za ekološku mrežu te je ishođeno obvezujuće mišljenje nadležnog upravnog odjela u Županiji da je UPU „Jakljan“ prihvatljiv za ekološku mrežu uz slijedeće uvjete zaštite prirode: osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja te u planiranoj luci izvesti ekološki prihvatljiva sidrišta kako bi se očuvali prisutni ugroženi rijetki stanišni tipovi, KLASA:351-01/20-01/24, URBROJ:2117/1-09/2-20-07 od 20. srpnja 2020. godine.
- (3) Idejno rješenje obnove i prenamjene postojećih objekata koje je dostavila firma „Renesansa d.o.o.“. Program uključuje prijedlog ulaganja na području otoka Jakljana kojim predstavlja koncept i način realizacije planiranog turističkog kompleksa.
- (4) Ukoliko se tijekom izrade Plana ukaže potreba za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.
- (5) Ostali podaci će biti prikupljeni u postupku izrade temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.
- (6) Plan će se izađivati na podlogama na kojima je izrađena važeća prostorno-planska dokumentacija.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 10.

- (1) Stručno rješenje Plana izradit će Stručni izrađivač ovlašten u postupku sukladno posebnim propisima, u suradnji s nositeljem izrade Plana.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 11.

- (1) U postupku izrade Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopравnih tijela:
 - MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, Restićeva 7, 20000 Dubrovnik,
 - MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova 10, Zagreb
 - MINISTARSTVO REGIONALNOGA RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Uprava za otoke, Miramarska cesta 22, Zagreb
 - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Odjel inspekcije, n/r Božo Benić (voditelj odjela), Vladimira Nazora 32, 20 000 Dubrovnik,
 - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Dubrovnik, Liechtensteinov put 31, 20000 Dubrovnik,
 - ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Petilovrijenci 2, 20000 Dubrovnik,
 - HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, Područni odbor Dubrovnik, Božo Benić, Iva Vojnovića 24., 20000 Dubrovnik,
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 000 Zagreb,
 - HEP, DP "Elektrojug Dubrovnik", Nikole Tesle 3, 20 000 Dubrovnik,

- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnja, Kupska 4, 10 000 Zagreb,
- ŽUPANIJSKA LUČKA UPRAVA DUBROVNIK, Cvjete Zuzorić 3, 20 000 Dubrovnik,
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo i more, ovdje
- MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Lučka kapetanija Dubrovnik, Vukovarska 16, Dubrovnik
- JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIH VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU DUBROVAČKO-NERETVANSKE ŽUPANIJE, Branitelja Dubrovnika 41, Dubrovnik
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21 000 Split,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Dubrovačko primorje, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Put Republike 28, 20 000 Dubrovnik,
- DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove, Vukovarska 16, Dubrovnik
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel za vodoopskrbu i komunalnu hidrotehniku, Vladimira Nazora 19, 20 000 Dubrovnik,
- VODOVOD DUBROVNIK d.o.o., Odjel odvodnje, Vladimira Nazora 19, 20 000 Dubrovnik,
- ČISTOĆA d.o.o., Put od Republike 14, 20000 Dubrovnik,
- UPRAVNI ODJELI GRADA DUBROVNIKA, ovdje
- MJESNI ODBOR ŠIPANSKA LUKA, 20 223 Šipanka Luka

(2) Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 12.

- (1) U skladu s odredbama članka 90. Zakona, javnopravna tijela iz članka 11. ove Odluke o izradi moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku od 30 dana od primitka poziva, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju, pri izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, Nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 13.

- (1) Rokovi za izradbu pojedinih faza Plana sukladni su odredbama Zakona.
- (2) Planirani rok za izradbu Plana je 12 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke s time da se u slučaju ponavljanja javne rasprave rok produžuje za 9 mjeseci.
- (3) Ako se iz objektivnih razloga neki od rokova iz ovog članka produlji, osim rokova utvrđenih Zakonom, to se produljenje, uz posebno obrazloženje, ne smatra protivno ovoj Odluci.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 14.

- (1) Sredstva za izradbu Plana osigurana su temeljem članaka 63. i 167. Zakona te Proračunom Grada Dubrovnika.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

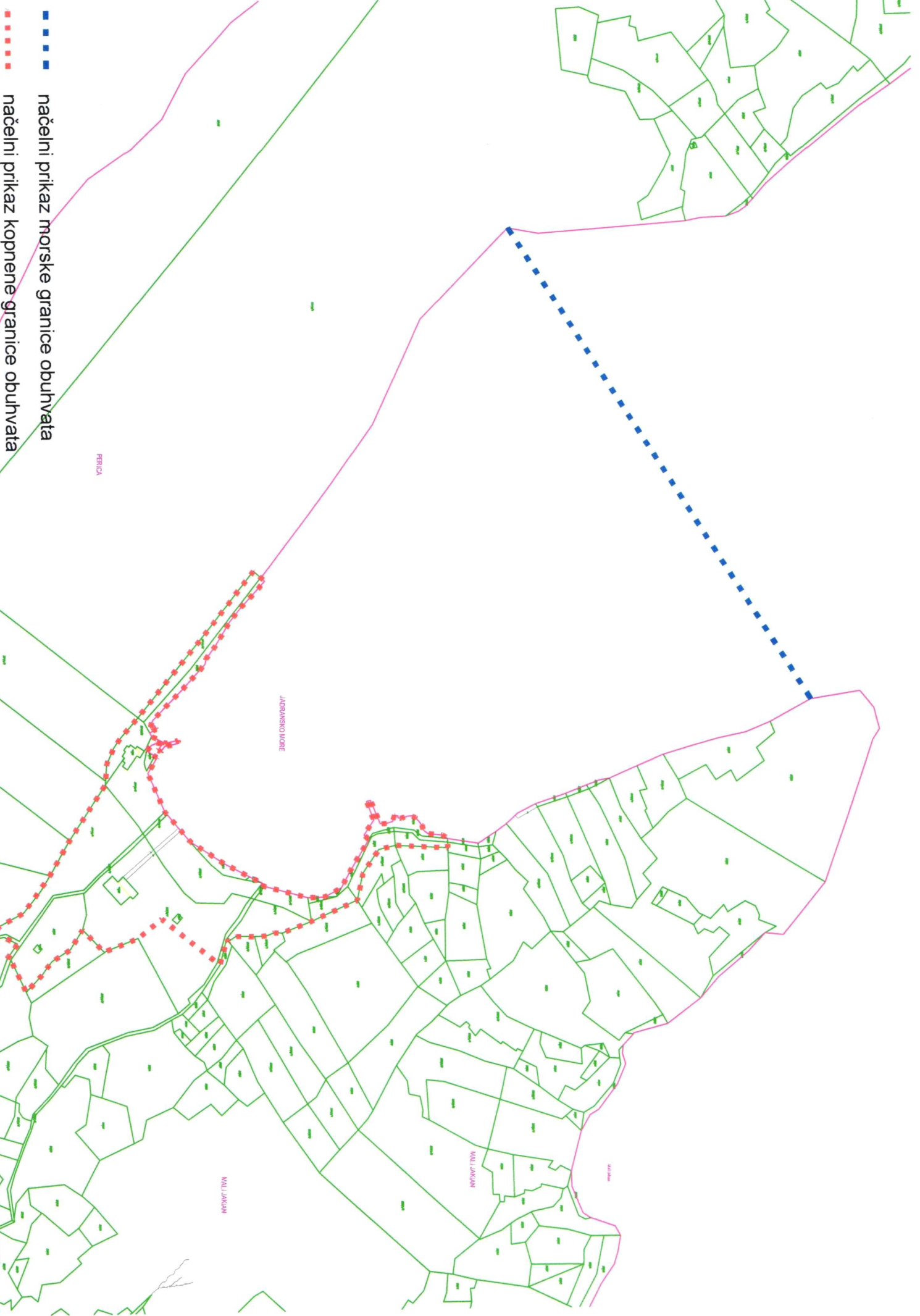
Članak 15.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

KLASA:
URBROJ:
Dubrovnik, _____2020. godine.

GRADSKO VIJEĆE GRADA DUBROVNIKA

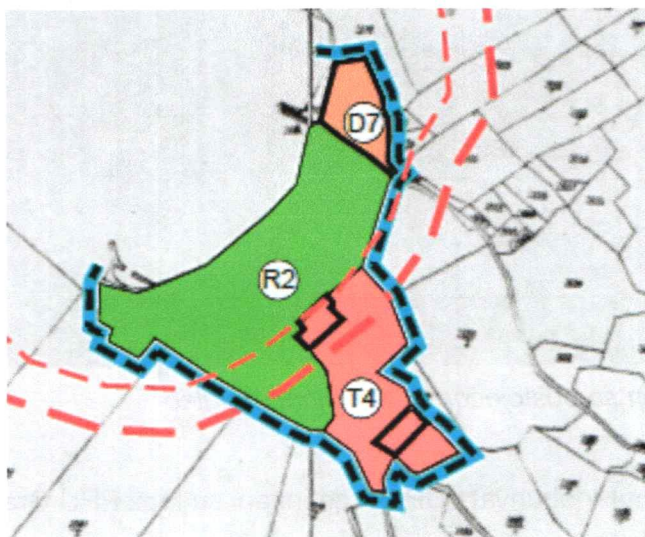
PREDSJEDNIK
mr. sc. Marko Potrebica



OBRAZLOŽENJE

Prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja

1.24 "Jakljan"



Slika 1. Izvadak iz PPU-a grada Dubrovnika, karta 4.4. Građevinska područja naselja - Jakljan

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, dalje u tekstu: Zakon), Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik grada Dubrovnika“, br. 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 9/14, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19, dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika) određena je izrada Urbanističkog plana uređenja za područje građevinskog područja izvan naselja koje sadrži slijedeće namjene: športsko-rekreacijsku „R2-rekreacijska površina“, ugostiteljsko-turističku „T4-turističke vile“ i javnu i društvenu „D7-vjerska“ nazvanog „1.24 Jakljan“ (dalje: Plan)

Izrada Plana poslužit će kao baza za izradu projekta buduće turističke zone, postizanje kvalitete i unaprjeđivanje turističke ponude na području otoka Jakljana kao i samih Elafita.

Zahtjev za izradu Urbanističkog plana uređenja „1.24 Jakljan“, nakon detaljnog razmatranja smjernica važeće planske dokumentacije, dostavila je firma „Renesansa d.o.o.“ pismom namjere KLASA: 350-02/20-01/05 URBROJ: 378-15-01 i URBROJ: 378-20-01, od 19. ožujka 2020. godine, kojim je predloženo i financiranje izradbe Plana i koje je prihvaćeno Zaključkom Gradonačelnika KLASA:350-02/20-01/05 URBROJ: 2117/01-01-20-5 od 03. travnja 2020. godine.

Firma „Renesansa d.o.o.“ dostavila je također Program – prijedlog ulaganja na području otoka Jakljana kojim predstavlja koncept i način realizacije planiranog luksuznog turističkog kompleksa.



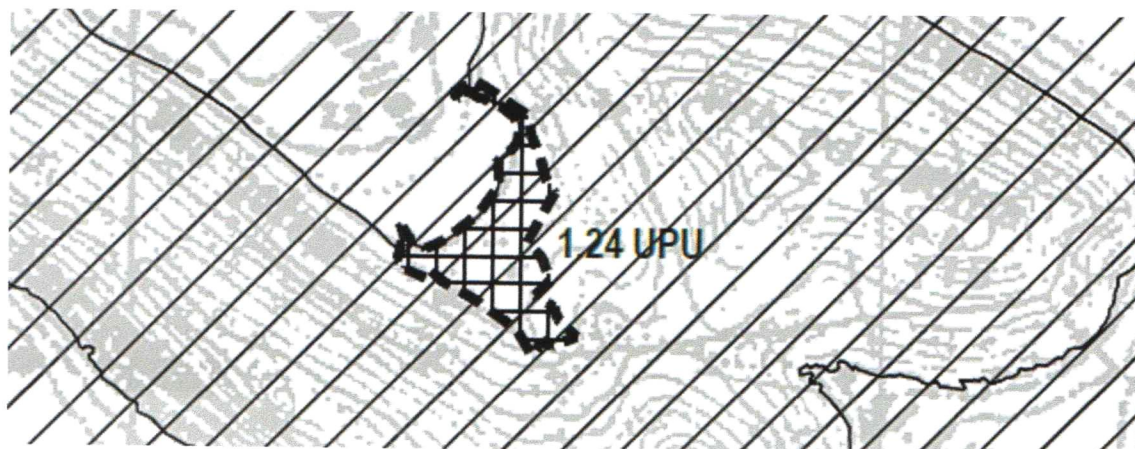
Slika 2. Uvala Jakljan sa postojećom izgradnjom, pogled

Uvjeti za izgradnju unutar obuhvata UPU-a definirani su kroz PPU Grada Dubrovnika.

Prema članku 70. PPU-a:

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (izgrađena) jesu:

Rb.	Naselje	Lokalitet	Vrsta zone	Površina (ha)	Broj ležaja	Koeficijenti		ZOP
						kig	kis	
1.	Orašac	Orašac-vrtovi sunca	T1, T2	36,00	1700	0,3	0,8	da
2.	Zaton	Rt-Gaj-Zaton	T3	1,00	70	-	-	da
3.	Šipanska luka	Jakljan	T4	1,00	80	0,3	0,8	da



Slika 3. Izvadak iz PPU-a grada Dubrovnika, karta 3.6 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Prema članku 71. PPU-a:

(1) Za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (neizgrađena) izvan naselja namijenjena su gradnji hotela, turističkih naselja, kampova i pratećih sadržaja, a obvezno je poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina zemljišta turističke zone je 120 m² po ležaju,
- minimalna udaljenost smještajnih kapaciteta od granice obalne crte je 100m

vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuju se proporcionalno u odnosu prema svakoj fazi izgradnje smještajnih građevina,

- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50 do 120 kreveta/ha,
- izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 30%,
- koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8,
- najmanje 40% svake građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se hortikulturno urediti,
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- parkiranje je vozila potrebno riješiti unutar ugostiteljsko-turističke zone prema normativima iz članka 98. ove odluke.

Također, prema članku 73. PPU-a područje obuhvata Plana na Jakljanu je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) u ZOP-u.

Prema članku 78. PPU-a:

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja i neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u pojasu najmanje od 100 m obalne crte ne može se planirati građenje građevina, osim građevina komunalne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilište, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

(2) Uz morsku obalu u građevinskim područjima naselja, turističkim zonama i zaštitnim zelenim i pejzažnim površinama u naselju, predviđena je izgradnja šetnica "lungo mare", minimalne širine 1,5, a maksimalne 3,0 m, namijenjenih samo biciklistima i pješacima.

(3) Uvjete za izgradnju šetnica potrebno je prilagoditi uvjetima zaštite okoliša i prirode uz maksimalno očuvanje prirodne sredine i staništa.

(4) Obala mora izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene čuva se u prirodnom obliku, bez mogućnosti intervencija.

(5) Unutar obuhvata Plana je sukladno mogućnostima na terenu moguća izgradnja biciklističkih staza.

Prema članku 80. PPU-a za zonu rekreacije (R3) unutar ugostiteljsko-turističke zone određuje se:

(1) *Prostornim se planom određuje da se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene na obalnom području uređuju kupališta (u smislu uređenih plaža prema posebnim propisima), označena simbolom: "R3".*

(2) *Uređena kupališta obuhvaćaju otvorene površine namijenjene sunčanju i kupanju, nadzirane i pristupačne svima s morske i kopnene strane, a čine ih šljunčane ili pješčane površine i kamena obala.*

(3) *Uređena kupališta mogu se opreмати tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima.*

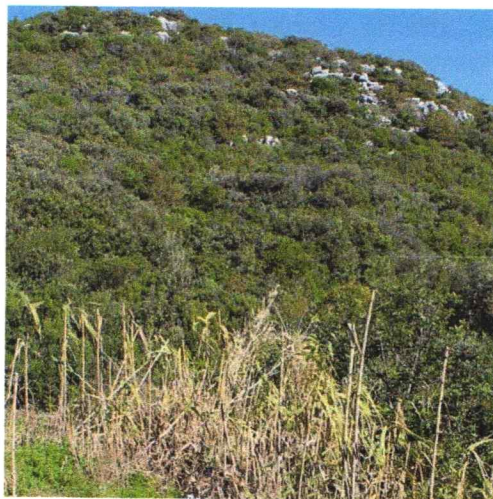
(4) *Prateća građevina iz prethodnog stavka namijenjena je za ugostiteljstvo, svlačionice i smještaj rekvizita za plažu, a može imati najviše 100 m² BRP-a, visine prizemlja, tj. najviše 4,0 m.*

(5) *Na području uređenih kupališta nije dopušteno ograđivati plaže, prekidati javne šetnice i onemogućivati pristup moru.*

(6) *Prirodne plaže smještene su izvan građevinskih područja naselja i građevinskih područja turističke namjene, infrastrukturno su neopremljene, potpuno očuvanoga zatečenog prirodnog obilježja.*

Rješenje Plana bi trebalo biti usklađeno s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16 i 120/19).

Također je potrebno kroz projekt turističkog kompleksa „Projekt Jakljan“ planski riješiti svu infrastrukturu, osobito odvodnju, pročišćavanje otpadnih voda, oborinsku odvodnju i zbrinjavanje otpada, a sve sukladno posebnim propisima.



Slika 4. Detalji krajobraza i autohtone vegetacije

Prilikom projektiranja budućih turističkih kapaciteta potrebno je voditi računa o uklapanju planiranih objekata u krajobraz tako da se očuva kvaliteta i cjelovitost prirodnog prostora pogodnog za rekreaciju, a da se buduća izgradnja usmjeri na predjele manje vrijednosti. Stoga se buduća izgradnja treba uklopiti u krajobraz na način da se očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici.

Za potrebe Plana izrađena je objedinjena Krajobrazno-konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja „Jakljan“ iz kolovoza 2020.

Pošto ovu lokaciju karakterizira osobito vrijedan kultivirani krajobraz, ali i vizualna izloženost pogledu bila je nužna izrada Krajobrazno-konzervatorske studije koja je provela analize i valorizacije zelenila i maritimnog dijela obuhvata te dala smjernice koje će se uvrstiti kao sastavni dio Plana. Ona također sadržava i Konzervatorsku studiju sa detaljnom analizom postojećeg stanja, kulturno-povijesne valorizacije obuhvaćenog prostora te sustav mjera zaštite pojedinačnih kulturnih dobara koja će biti sastavni dio Plana.

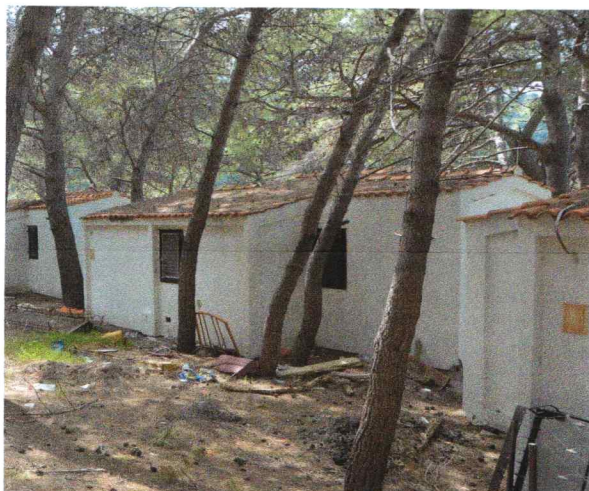
Vrijedno je također napomenuti da se u neposrednoj blizini realizirao projekat podizanja višegodišnjih nasada badema i smokava te da se takvom kultivacijom zemljišta iz prirodnog krajolika u veće obradive površine bitno utjecalo na prirodno mikrokruženje unutar samog obuhvata. Također, područje obuhvata Plana u svojoj neposrednoj blizini na maritimnom dijelu obuhvaća morsku luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – LN te morsku luku za javni promet, morska luka lokalnog značaja, preporuka smjernica Krajobrazno-konzervatorske studija je da se umjesto luke u uvali planiraju samo sidrišta locirana uz jugozapadnu stranu uvale (uz nasad smokava).

Sukladno čl. 64. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš kojim je utvrđeno da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja Plana na okoliš. Jednako tako provedena je prethodna ocjena prihvatljivosti UPU-a „Jakljan“ za ekološku mrežu te je ishođeno obvezujuće mišljenje nadležnog upravnog odjela u Županiji da je UPU „Jakljan“ prihvatljiv za ekološku mrežu uz slijedeće uvjete zaštite prirode: osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja te u planiranoj luci izvesti ekološki prihvatljiva sidrišta kako bi se očuvali prisutni ugroženi rijetki stanišni tipovi (KLASA:351-01/20-01/24, URBROJ:2117/1-09/2-20-07 od 20. srpnja 2020. godine).



Slika 5. Detalji krajobraza i autohtone vegetacije

Ocjene mogućnosti razvoja ovog prostora su usmjerene na razvoj ekskluzivne turističke ponude uz očuvanje i zaštitu krajobraza. Budući turistički kompleks će zasigurno pridonijeti proširenju turističke ponude u dubrovačkoj regiji, a osobito na Elafitima gdje postoji potreba za povećanjem kvalitete turističke ponude.



Slika 6. Detalji postojeće izgradnje



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za zaštitu okoliša,
imovinsko-pravne i komunalne poslove
Vukovarska 16, Dubrovnik**

**KLASA: 351-01/20-01/24
URBROJ: 2117/1-09/2-20-10
Dubrovnik, 22. rujna 2020.**

**GRAD DUBROVNIK
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik**

PREDMET: Urbanistički plana uređenja „Jakljan“

- mišljenje o provedenom postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, daje se

Upravni odjel za zaštitu okoliša, imovinsko-pravne i komunalne poslove, zaprimio je zahtjev Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša (KLASA: 351-01/20-01/11, URBROJ: 2117/01-06/13-20-13, od 18. rujna 2020.) za mišljenjem o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene Urbanističkog plana uređenja „Jakljan“, u daljnjem tekstu: UPU „Jakljan“, a sukladno članku 30. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine", broj 3/17; u daljnjem tekstu: Uredba). Uz zahtjev su dostavljene preslike zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima te Nacrt Odluke kojom se utvrđuje da za UPU „Jakljan“ nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Obveza provedbe ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš proizlazi iz članka 64. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18; u daljnjem tekstu: Zakon). Na temelju članka 64. Zakona te članka 21. Uredbe, gradonačelnik Grada Dubrovnika primorje je dana 21. svibnja 2020. donio Odluku o započinjanju postupka Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš UPU Jakljan (KLASA: 351-01/20-01/11, URBROJ: 2117/01-01-20-04) koja je objavljena na službenim internetskim stranicama Grada Dubrovnika.

Sukladno članku 29. stavak 7. Uredbe, u cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja Plana na okoliš, Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša je zatražio mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima. U sklopu tog postupka od ovog tijela je zatražena provedba prethodne ocjene prihvatljivosti UPU „Jakljan“ za ekološku mrežu koja je rezultirala Obvezujućim mišljenjem ovog tijela o prihvatljivosti UPU „Jakljan“ za ekološku mrežu uz obvezu provedbe uvjeta zaštite prirode (KLASA: 351-01/20-01/24, URBROJ: 2117/1-09/2-20-07, od 20. srpnja 2020.). Na temelju zaprimljenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, izrađen je Nacrt Odluke kojom se utvrđuje da za UPU „Jakljan“ nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, ovo tijelo daje mišljenje da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene na okoliš UPU „Jakljan“ proveden sukladno Zakonu i Uredbi.

VIŠA SAVJETNICA-SPECIJALISTICA

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana