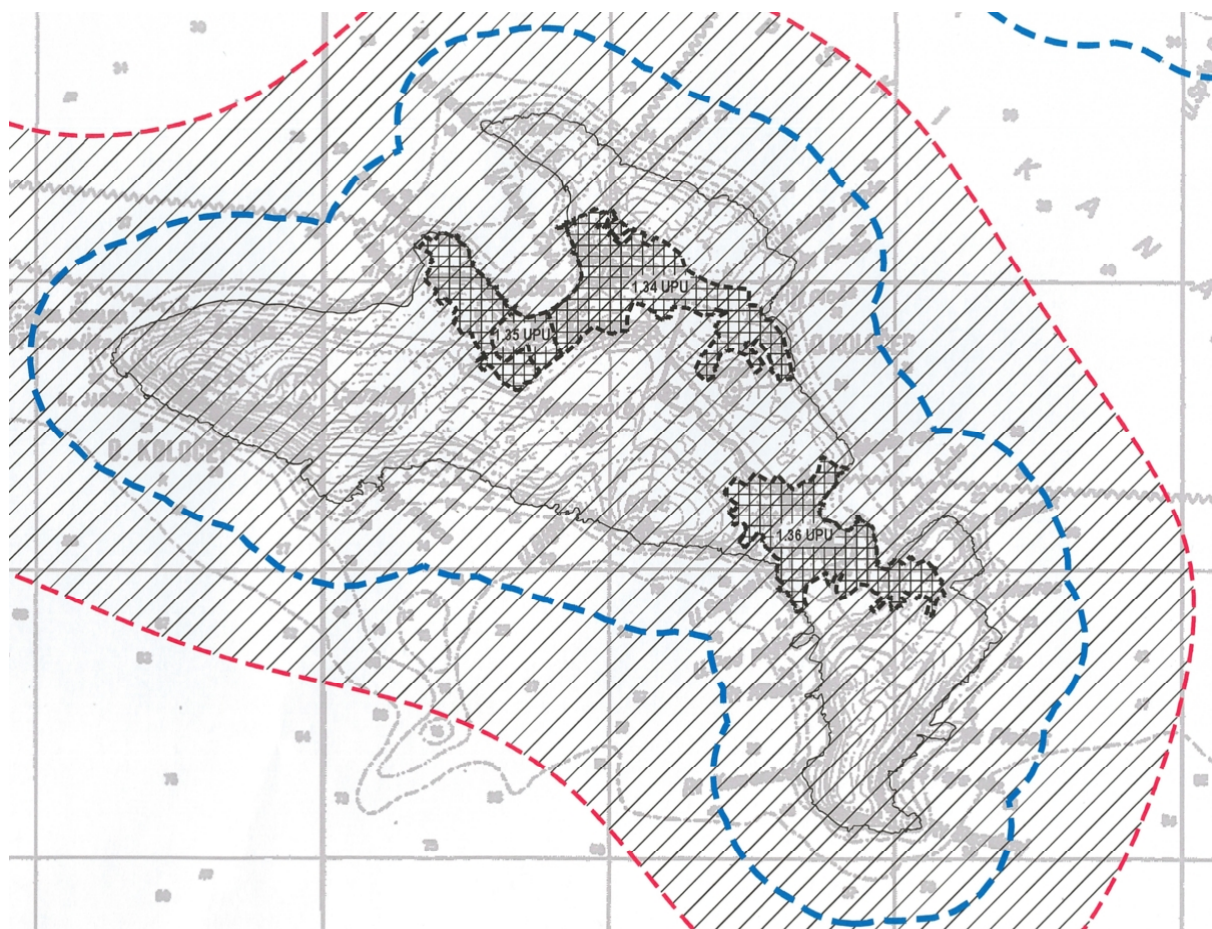


OBRAZLOŽENJE

Nacrta prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Koločep

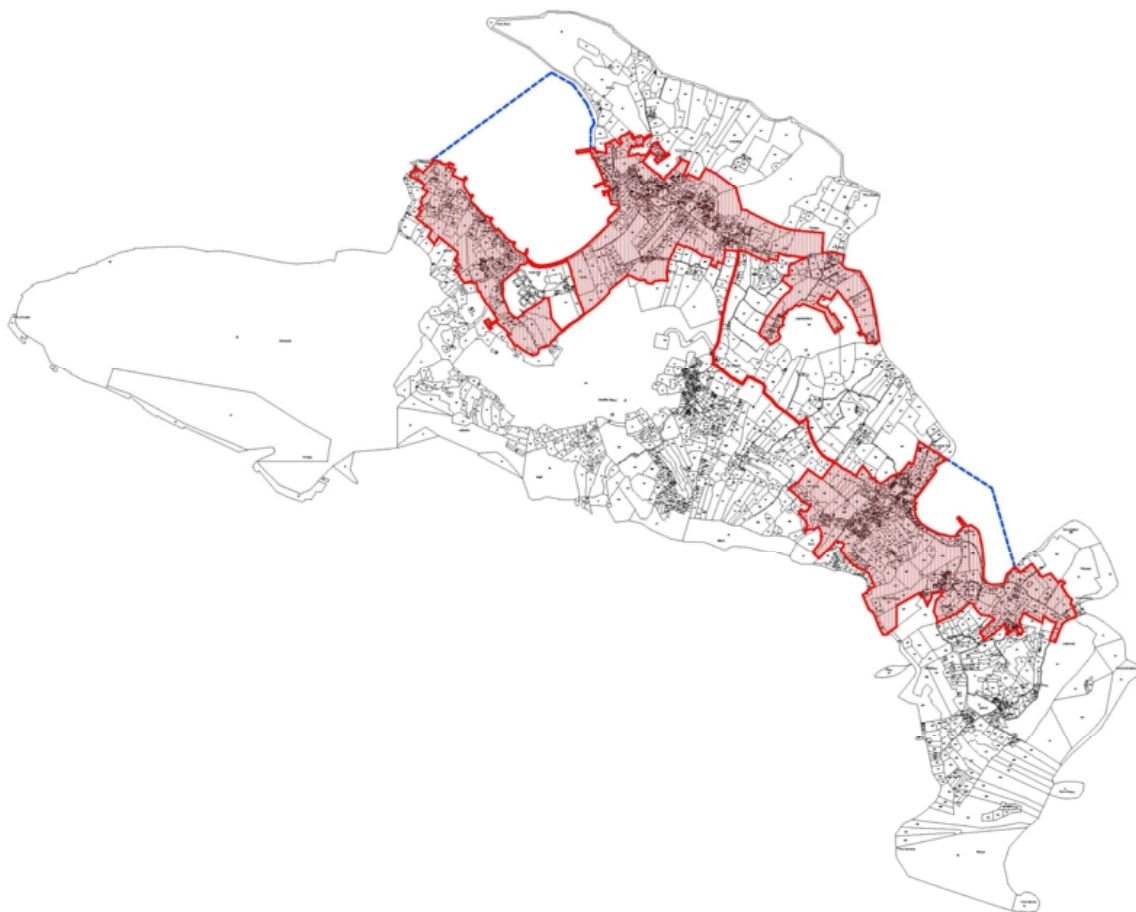


Slika 1. Izvadak iz PPU-a Grada Dubrovnika, karta 4.6 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA –Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13 i 65/17), dalje u tekstu: Zakon, izrada Urbanističkog plana uređenja i drugih dokumenata prostornog uređenja moguća je donošenjem Odluke o izradi Plana. Sukladno članku 79. Zakona urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja naselja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Koločep, dalje u tekstu: Plan donosi Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na temelju Zakona i 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).

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj: 07/05, 06/07, 10/07-isp., 03/14, 09/14-pročišćeni tekst, 19/15 i 18/16-pročišćeni tekst), dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika. Na temelju članka 89. Zakona Odlukom o izradi obuhvat Plana je izmijenjen i prilagođen detaljnijoj katastarskoj izmjeri te proširen na česticu pješačkog puta koji povezuje naselje Donje Čelo i Gornje Čelo s obzirom na objedinjeni postupak izrade UPUa Koločep – Donje Čelo i UPUa Koločep – Gornje Čelo. Prostorni obuhvat Plana obuhvaća kopnenu površinu od približno 41,7 hektara (ha) te morski akvatorij uvale Donje Čelo i uvale Gornje čelo, površine od približno 19,3 hektara (ha). Obuhvat Plana u morskome dijelu je načelno označen te se eventualno proširenje obuhvata ne smatra izmjenom Odluke o izradi.



Slika 2. Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Koločep prikazan na katastarskoj podlozi

Razlozi za donošenje Plana su:

- obveza iz PPU-a Grada Dubrovnika kojim su definirane granice obuhvata,
- inicijativa za izradu Plana pokrenuta od strane vlasnika zemljišta,
- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, uvjetima korištenja i zaštitom prostora, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana,
- utvrđivanje uvjeta gradnje novih građevina sukladno smjernicama Krajobrazno-konzervatorske studije, a u odnosu na zaštitu otoka kao cjeline,
- poboljšanje infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i planskim rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

Poštujući uvjete i smjernice Zakona i Odredbi za provođenje PPU-a Grada Dubrovnika te poštujući prirodne i kulturne vrijednosti, osnovni cilj Plana je svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te propisivanje uvjeta za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora. Planom je potrebno stvoriti uvjete za unaprjeđenje kvalitete života u naseljima Donje Čelo i Gornje Čelo, a time i na cijelom otoku Koločepu. U tom cilju ključno je ostvariti i razvijati pojedinačne središnje funkcije u naselju kako bi se umanjio utjecaj prostorne izoliranosti otoka. Uz turizam na otoku je potrebno poticati tradicionalne poljoprivredne djelatnosti koje bi osim povećanja turističke ponude, očuvale vrijedan kultivirani krajobraz. Posebni ciljevi razvoja su:

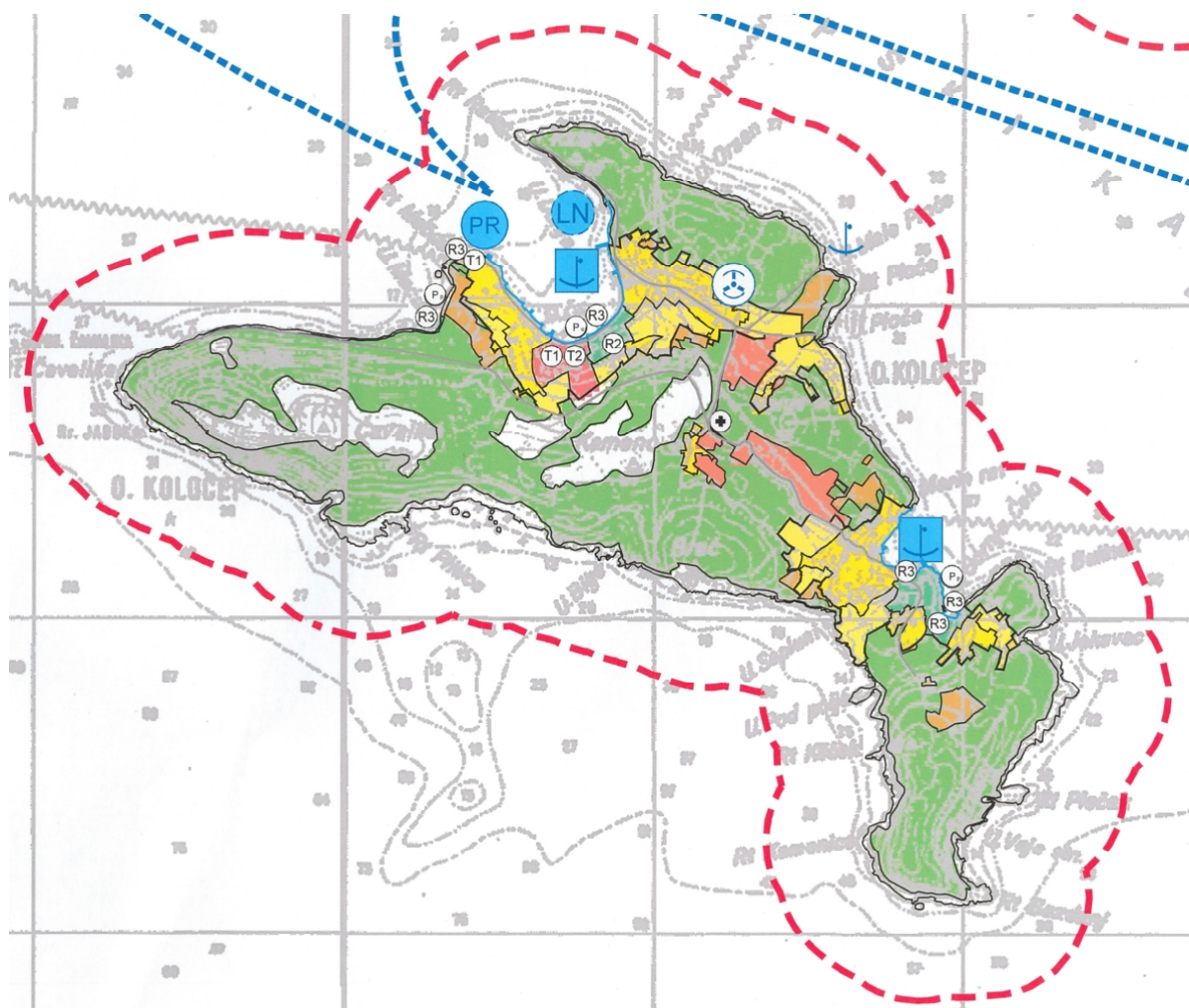
- ostvarenje kvalitetne ulične mreže naselja,
- osiguranje slobodnog pristupa obali i prolaza uz obalu,
- podređivanje gospodarskih sadržaja zahtjevima očuvanja okoliša te kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti,
- poticanje održivih poljoprivrednih djelatnosti,
- trajno čuvanje biološke raznolikosti te ekološke stabilnosti racionalnim korištenjem prirodnih dobara u cilju zaštite obale i podmorja,
- poboljšanje komunalne infrastrukture te izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Plan bi trebao obuhvatiti zatečene elemente i pretpostavljene nove sadržaje te uspostaviti nove kvalitete prostornih odnosa prema slijedećim principima:

- ostvariti jasan koncept te omogućiti njegovu provedbu u daljnim fazama izrade projektne dokumentacije sa definiranim planskim smjernicama,
- suvremeno, atraktivno i kvalitativno oblikovanje građevina i neizgrađenih dijelova građevnih čestica, kako bi se postigli oblikovno primjereni objekti uklopljeni u kulturno-povijesnu cjelinu naselja,
- maksimalno sačuvati i zaštititi krajobrazne vrijednosti osobito vrijednog prostora,
- osigurati sve preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

Sukladno Zakonu i posebnim propisima, Odredbama za provođenje PPU-a Grada Dubrovnika, zahtjevima javnopravnih tijela te smjernicama koje su sastavni dio Krajobrazno-konzervatorske studije Plan bi također trebao:

- utvrditi prostorne i ostale uvjete potrebne za gradnju i rekonstrukciju građevina te način priključenja planiranih građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- utvrditi prostorne i ostale uvjete uređenja i razvoja zona športsko rekreacijskih namjena,
- ispitati prostorne mogućnosti i definirati kapacitet planirane luke nautičkog turizma - sidrišta u uvali Donje Čelo,
- odrediti lokaciju za planirani interventni helidrom,
- utvrditi prostorne i ostale uvjete uređenja javnih površina kao što su javne zelene površine, uređene plaže, obalni dio i pješačke staze,
- utvrditi prostorne i ostale uvjete uređenja zaštitnih zelenih, pejzažnih i kultiviranih površina.



Slika 3. Izvadak iz PPU-a Grada Dubrovnika, karta 1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Područje obuhvata Plana PPUom Grada Dubrovnika je građevinsko područje naselja u kojem prevladava mješovita, pretežito stambena namjena. Manji dio područja obuhvata Plana zauzima športsko-rekreacijska namjena, zaštitne zelene, pejzažne i kultivirane površine te javne zelene površine. Ostale namjene definirane PPU-om Grada Dubrovnika su ugostiteljsko-turistička namjena vrste T1 – hotel, postojeća morska luka otvorena za javni promet - putnička luka, lokalnog značaja (Luka Donje Čelo i Luka Gornje Čelo), postojeći privez Hotela Koločep – Donje Čelo, morska luka posebne namjene županijskog značaja - Luka nautičkog turizma Donje Čelo, helidrom, uređene i prirodne plaže, prometne pješačke površine te prirodna i uređena obala. U naselju Donje Čelo nalazi se zona ugostiteljsko-turistička namjene vrste T1 – hotel i T2 – turističko naselje, za koju je donesen Urbanistički plan uređenja („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 10/16).

Uvjeti za izgradnju unutar obuhvata Plana definirani su kroz PPU Grada Dubrovnika. Za područje obuhvata Plana izradit će se Krajobrazno - konzervatorska studija koja će biti sastavni dio Plana. Studija će sadržavati detaljnu analizu postojećeg stanja, valorizaciju krajobraznih cjelina, kulturno-povijesnu valorizaciju prostora i sustav mjera zaštite kulturnih dobara te smjernice uređenja i zaštite. Osim prostora unutar obuhvata Plana, Studija će detaljno sagledati i odnos prema čitavom otoku.

Sukladno članku 101. Odredbi za provođenje PPU-a Grada Dubrovnika sve morske luke i drugi zahvati na uređenju obale izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana Dubrovnika, grade se i uređuju na temelju urbanističkog plana uređenja.

Unutar obuhvata Plana određene su sljedeće luke:

- Morske luke otvorene za javni promet:

Naselje	Naziv/ lokalitet	Nazivi luka	Vrsta	Značaj
Donje Čelo	Muo	Luka Donje Čelo	putnička	lokalna
Gornje Čelo	Gornje Čelo	Luka Gornje Čelo	putnička	lokalna

- Morske luke posebne namjene županijskog značaja – luke nautičkog turizma:

Grad	Naselje	Lokalitet	Kapacitet (broj vezova)	Postojeća / planirana
Dubrovnik	Koločep	Donje čelo	do 100	planirana

- Iskrcajna mjesta za ribarska plovila duljine ispod 15 metara, Koločep, unutar luke otvorene za javni promet

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.

Unutar obuhvata Plana utvrđene su lokacije priveza:

Grad	Naselje	Lokalitet	Postojeći / planirani
Dubrovnik	Koločep	Hoteli Koločep – Donje čelo	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.

Radi zaštite graditeljske baštine i povijesnih graditeljskih cjelina, utvrđene su zone zaštite i prikazane su na kartografskom prikazu "Područja posebnih uvjeta korištenja - graditeljska baština" PPUa Grada Dubrovnika te detaljnije u konzervatorskom elaboratu koji je sastavni dio PPUa. Cjelina otoka Koločepa je evidentirana za zaštitu, zona B – djelomična zaštita

povijesnih struktura, a na otoku se nalazi ukupno 14 pojedinačnih zaštićenih, preventivno zaštićenih, odnosno evidentiranih kulturnih dobara.

Elafitsko otočje je u cijelosti predloženo za zaštitu u kategoriji Parka prirode zbog bogatog biljnog pokrova. Na području obuhvata temeljem Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18), zaštićene su Makija na Donjem Čelu, park šuma i Šuma alepskog bora na Gornjem Čelu, park šuma. Na većem dijelu područja obuhvata Plana nalaze se ugrožena i rijetka staništa stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makije crnike te točkasta kopnena staništa grebenjača savitljive mrižice i zajednica gorostasne šašike i kalabrijske pogačine. Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne Novine“, broj 124/13 i 105/15), otok Koločep se nalazi unutar područja ekološke mreže HR4000028 Elafiti.

U skladu sa zakonskim propisima (Zakon o zaštiti okoliša, „Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15 i 12/18 i Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, „Narodne novine“, broj 3/17) uz izradu Plana potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. U skladu sa Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13 i 15/18) za područja ekološke mreže potrebno je provesti prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.



Slika 4. Ortofoto snimak područja obuhvata – Donje Čelo



Slika 5. Ortofoto snimak područja obuhvata – Gornje Čelo