

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

## I OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja JAKLJAN (dalje u tekstu: UPU). UPU obuhvaća ugostiteljsko turističku namjenu, sportsko rekreacijsku namjenu te javnu i društvenu namjenu, a sve kako je određeno Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika. Uz navedene javne sadržaje, određena je namjena za prirodnu i uređenu plažu, luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja, luku nautičkog turizma - sidrište, uređene i zaštitne zelene površine.

(2) UPU utvrđuje osnovne uvjete korištenja planiranih sadržaja, uređenje ulične i komunalne infrastrukturne mreže te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Planiranim uređenjem prostora u cijelosti će se urediti danas zapušteni prostor bivšeg odmarališta.

(3) Obuhvat UPU-a određen je Odlukom o izradi UPU-a i obuhvaća površinu od približno 3,4 ha kopna od čega je za ugostiteljsko turističku namjenu (T4) oko 0,8 ha, za javnu i društvenu namjenu (D7) oko 0,2 ha dok je za ostalo područje određena rekreacijska namjena (R2) te dio čestica zemljišta izvan građevinskog područja na koje se obuhvat proširuje.

(4) Granica obuhvata UPU-a ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata UPU-a u mjerilu 1:1000.

### Članak 2.

(1) UPU je sadržan je u elaboratu 'Urbanistički plan uređenja JAKLJAN izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 812/20., a sastoji se od slijedećeg:

#### A TEKSTUALNI DIO

##### OBRAZLOŽENJE

##### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

#### B GRAFIČKI DIO

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 0.  | Analiza postojećeg stanja                           | 1:1000 |
| 1.  | Korištenje i namjena površina                       | 1:1000 |
| 2.  | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: |        |
| 2.1 | Promet i telekomunikacije                           | 1:1000 |
| 2.2 | Komunalna infrastrukturna mreža                     | 1:1000 |
| 3.  | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:     |        |
| 3.1 | Područja posebnih uvjeta korištenja                 | 1:1000 |

3.2 Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000

## **C SAŽETAK ZA JAVNOST**

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **Članak 3.**

Provedba UPU-a temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata UPU-a. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu UPU-a, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 4.**

(1) Osnovna namjena površina dijela područja otoka Jakljan je ugostiteljsko turistička. Izradi UPU-a se pristupa radi stvaranja prostorno-planskih pretpostavki za uređenje ugostiteljsko turističke namjene, odnosno uređenje napuštenog bivšeg dječjeg odmarališta te urbana preobrazba izgrađenog prostora, a sve u skladu s načelima održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa. Podloga za izradu UPU-a je objedinjena Krajobrazno-konzervatorska studija iz kolovoza 2020. godine, kao stručna podloga za integralnu zaštitu krajobraza i kulturne baštine, te održivi razvoj otoka Jakljan.

(2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu UPU-a, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:  
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA T4

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA D7

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R2 – rekreacija

R3 – uređena plaža

Pp – prirodna plaža

ZELENE POVRŠINE

Z1 – uređene zelene površine

Z – zaštitne zelene površine

PROMETNE POVRŠINE

Obalna šetnica

Ostale pješačke površine

Luka otvorena za javni promet

Nautičko sidrište

AKVATORIJ U OBUHVATU UPU-a

(3) Iskaz planirane namjena površina prikazan je na slijedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	<b>UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA (T4)</b>	<b>0,80</b>	24,9
2.	<b>JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – vjerska (D7)</b>	<b>0,32</b>	9,9
3.	<b>SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA</b>	<b>0,81</b>	25,2
	<b>ukupno</b>	0,62	
	R2 – rekreacija	0,05	
	R3 – uređena plaža (postojeći dio) (akvatorij uređene plaže 0,46 ha) Pp – prirodna plaža	0,14	
4.	<b>ZELENE POVRŠINE ukupno</b>	<b>0,93</b>	29,1
	Z1 – uređene zelene površine	0,45	
	Z – zaštitne zelene površine	0,48	
5.	<b>PROMETNE POVRŠINE ukupno</b>	<b>0,35</b>	10,9
	Obalna šetnica	0,23	
	Ostale pješačke površine	0,06	
	Luka otvorena za javni promet (akvatorij luke 0,29 ha)	0,06	
<b>KOPNENI DIO UKUPNO</b>		<b>3,21</b>	<b>100</b>
6.	<b>AKVATORIJ U OBUHVATU UPU-a</b>	4,50	
	od toga površina nautičkog sidrišta	1,00	
<b>U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)</b>		<b>7,70</b>	<b>100,0</b>

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 5.

Na području obuhvata UPU-a omogućava se, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina te gradnja novih građevina sukladno ovim odredbama, Krajobrazno - konzervatorskoj studiji i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Predviđena je gradnja i rekonstrukcija građevina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, gradnja i uređenje sportsko rekreacijskih sadržaja i pješačkih površina, uređenje luka i drugih planiranih sadržaja. Površina i oznaka prostorne cjeline i prostorno planskih pokazatelja gradnje prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

### Članak 6.

(1) Gospodarske djelatnosti ugostiteljsko turističke namjene (T4) uključuju postojeće i nove građevine, a mogu imati i prateće sadržaje u skladu s prostornim mogućnostima i kategorijom sukladno posebnim propisima. Planirani kapacitet ugostiteljsko turističke namjene iznosi 80 kreveta.

(2) Kako je u smjernicama Krajobrazno-konzervatorske studije određeno da nije prihvatljiva promjena geometrije povijesnih čestica (dijeljenje postojećih čestica) koje, osim što dokumentarnu vrijednost, utječu i na stvaranje prostornih odnosa, tako se ovim UPU-om također ne preporučuje daljnja parcelacija zemljišta. Stoga se, u cilju očuvanja povijesne parcelacije, određuje najveći koeficijent izgrađenosti ugostiteljsko turističke namjene koji iznosi  $k_{ig}=0,3$ , a najveći koeficijent iskoristivosti iznosi  $k_{is}=0,8$ . To znači da se unutar ugostiteljsko turističke namjene može izgraditi oko 2.400 m<sup>2</sup> tlocrta zgrada (postojeće i nove zgrade) te da ukupna građevinska bruto površina svih zgrada unutar ugostiteljsko

turističke namjene iznosi oko 6400 m<sup>2</sup>. Najmanje 40% površine ugostiteljsko turističke namjene, ili 3.200 m<sup>2</sup> treba predstavljati prirodno ili uređeno parkovsko zelenilo.

(3) Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojećeg objekta bivšeg odmarališta, približno na istoj lokaciji, prema slijedećim uvjetima:

- omogućava se zamjena ili rekonstrukcija postojeće zgrade u funkciji hotela kao samostojeće zgrade,
- približna površina zahvata iznosi 36 x 26 m, odnosno prema kartografskom prikazu UPU-a,
- visina zgrade iznosi Po+P+3, odnosno najviše 15,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do donjeg ruba pretežnog vijenca građevine,
- omogućava se gradnja kosog višestrešnog krova i uređenje potkrovlja ispod krova,
- iznad pretežnog vijenca građevine omogućava se gradnja belevedera na najviše 20% površine krovne plohe,
- arhitektonskim oblikovanjem zgradu treba integrirati u krajobraz, poštujući zatečenu konfiguraciju i morfologiju prirodnog i zatečenog terena,
- uvažavajući povijesnu i prirodnu vrijednost, potrebno je visoko kvalitetno arhitektonsko urbanističko krajobrazno rješenje u skladu s konzervatorskim uvjetima,
- za vanjsku obradu pročelja koristiti prigušeni kolorit u obradi pročelja,
- glavni pristup zgradi se zadržava na sjeverozapadnom pročelju i to pješaćkom ulicom od obale,
- priključak na komunalnu i drugu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u UPU-u i prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
- tehnološke otpadne vode i otpadne vode iz kuhinja, prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju, moraju se pročistiti do razine kućanskih otpadnih voda.

(4) Izvan hotela se omogućava gradnja najmanje dvije vile (bungalovi) visine prizemlje (P). Vile se moraju uklopiti u konfiguraciju i morfologiju prirodnog i zatečenog terena uz očuvanje vrijedne šumske sastojine. Potrebno je rekultivirati i urediti okolne terasasto formirane površine. Najveći koeficijent izgrađenosti zone  $k_{ig}=0,3$ , a najveći koeficijent iskoristivosti zone iznosi  $k_{is}=0,8$ .

(3) Unutar ugostiteljsko turističke namjene, izvan 100 m od obalne crte, približne površine 0,54 ha, moguća je nova gradnja smještajnih sadržaja - turističke vile i gradnja pratećih sadržaja za smještaj osoblja i druge potrebne prateće sadržaje (zabavni, gospodarski sadržaji, spremište i sl.). Zbog specifičnog položaja ugostiteljsko turističke zone na otoku Jakljanu omogućava se gradnja zgrada za potrebe smještaja osoblja.

(5) Pomoćne zgrade za smještaj osoblja planiraju se na južnom dijelu ugostiteljsko turističke namjene i to na mjestu zatečenih građevina koje se uklanjaju i grade nove građevine prema slijedećim uvjetima:

- zgrade se smještaju uz postojeći put, odnosno nekadašnji kanal oborinske odvodnje i na mjestu zatečenih zgrada koje se uklanjaju (zamjena zgrada),
- najveći koeficijent izgrađenosti zone  $k_{ig}=0,3$ , a najveći koeficijent iskoristivosti zone iznosi  $k_{is}=0,8$ ,
- visina zgrada iznosi Po+P+2, odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje zgrade do donjeg ruba vijenca zgrade,
- omogućava se gradnja dvostrešnog kosog krova bez nadozida i uređenje potkrovlja,
- priključak na komunalnu i drugu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u UPU-u i prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,
- tehnološke otpadne vode i otpadne vode iz kuhinja i praonica, prije ispuštanja u fekalnu kanalizaciju, moraju se pročistiti do razine kućanskih otpadnih voda.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 7.**

(1) Na području obuhvata UPU-a nalazi se, Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika, evidentirana, crkva Sv. Izidora. Terasaste površine oko crkve određene su kao prostorna cjeline javne i društvene namjene - D7 vjerska. Crkva Sv. Izidora je u vrlo lošem stanju i potrebna je temeljita rekonstrukcija i obnova. Potrebno je izraditi arhitektonsku snimku i statički elaborat kojim će se utvrditi stupanj oštećenja te predložiti metode sanacije. Osim urušenog krovišta koje je moguće rekonstruirati prema očuvanim elementima i geometriji, najveći problem predstavlja odvajanje južnog zida od ostatka zgrade za koji treba predvidjeti mogući način ponovnog povezivanja s korpusom zgrade. Osim rješavanja pitanja statike, konzervatorskim istraživanjem potrebno je utvrditi način obrade unutrašnjih i vanjskih zidnih ploha (vidljivi ostaci žbuke na portalu,...). Nedostajuće elemente preslice moguće je oblikovati metodom analogije. Nakon provedenih statičkih i konzervatorsko-restauratorskih istraživanja potrebno je izraditi projekt statičke i građevinske sanacije te prijedlog restauratorskih radova na konzervaciji nadvratnika s natpisom te na rekonstrukciji nedostajućih elemenata preslice.

(2) S obzirom na mogućnost arheoloških nalaza u neposrednoj blizini crkve Sv. Izidora (starija crkva, samostanska zgrada), predlaže se provesti arheološko istraživanje, te ovisno o rezultatima predložiti prezentaciju i uređenje okoliša. Okoliš crkve treba urediti uvažavajući njegovo povijesno stanje – popraviti oštećene podzide terasiranih površina, stabla maslina, rogača, i sl. sanirati i po potrebi zasaditi zamjenska, te općenito težiti rekultiviranju povijesnog agrarnog krajolika.

(3) U skladu s Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika određena je zona javne i društvene namjene - D7 vjerska, sjeverno od rekreacijske namjene – R2. Na tom području je planirana sanacija i uklanjanje izgrađenih bungalova te rekultivacija i očuvanje šumske sastojine. Prije bilo kakvih intervencija u prostoru potrebno je izvršiti sustavna arheološka istraživanja.

(4) Sačuvati zelenilo prve i druge kategorije boniteta. Ukloniti stabla koja su opasna, stara i oštećena. Umjesto njih planirati sadnju zamjenskih stabala borova. Grmoliku parkovnu vegetaciju moguće je ukloniti ili uklopiti u novo uređenje prostora. Visoku i kompaktnu šumsku vegetaciju maksimalno očuvati. Moguće je uklanjati i uređivati tek njenu donju etažu i svakako očuvati postojeći šumski rub.

(5) Na ostalom dijelu kopnenog područja obuhvata UPU-a potrebno je prilikom izvođenja zemljanih radova osigurati arheološki nadzor. U slučaju nalaza potrebno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će odrediti mjere i daljnje postupanje.

(6) Na području zona javne i društvene namjene - D7 vjerska nije dopuštena gradnja novih građevina.

### **3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 8.**

Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja stambenih građevina ni gradnja stanova za stalno stanovanje u sklopu građevina druge namjene.

### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### Članak 9.

- (1) UPU-om su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.1 i 2.2 u mjerilu 1:1000.
- (2) Izmjena trasa i nivelata pješačkih površina je moguća u daljnjoj razradi radi prilagođavanja stvarnom stanju i detaljnijem mjerilu i neće se smatrati izmjenom UPU-a.
- (3) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama a konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za građenje, odnosno prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Moguće su izmjene trasa i građevina u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim hidrauličkim proračunom, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavima, a što se ne smatra izmjenom UPU-a.

## 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 10.

- (1) Na području otoka Jakljana nije predviđeno odvijanje javnog kolnog prometa. Prometne površine u obuhvatu UPU-a su:
  - obalna šetnica
  - ostale pješačke površine
  - luka otvorena za javni promet sa svojim izdvojenim dijelom
  - nautičko sidrište
- (2) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih prometnih površina te građevina pomorskog prometa vrši se neposrednom provedbom UPU-a uz posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Prometne površine na kopnu namijenjene su kretanju pješaka, a izuzetno prometu motocikla, manjih radnih strojeva i električnih automobila (prijevoz osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti) a uključuju plateau, pristupe, šetnice, stepeništa i sl. Pješačke površine se namjenjuju i vođenju odgovarajućih infrastrukturnih vodova na način da se jednom stranom polažu elektroenergetski kabeli, drugom stranom telekomunikacija i vodoopskrba a sredinom odvodnja otpadnih voda.
- (4) Obalna šetnica zauzima najviše prostora u odnosu na druge pješačke površine, a položena je duž čitave obale u obuhvatu UPU-a. Mogu se graditi nove trase obalne šetnice, a postojeće se uređuju kroz odgovarajuću rekonstrukciju. Širina šetnice se kreće od oko 10,0 m na središnjem dijelu i od 3,0 m do 1,5 m na ostalim pravcima.
- (5) Rekonstrukciju obalne šetnice izvršiti u skladu s cjelovitim urbanističko arhitektonskim rješenjem ugoditeljsko turističke namjene. Rješenje treba obuhvatiti kupališne zone, odnosno uređene plaže u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima. Obalnu šetnicu na jugozapadnim djelu uz prirodnu plažu, potrebno je izvesti uz minimalnu intervenciju u prostoru tako da u najvećoj mjeri sačuva prirodni oblik.
- (6) Ostale pješačke površine uglavnom slijede postojeće pješačke pravce i u pravilu imaju širinu od 2,0 m do 1,5 m. Moguća je gradnja i drugih pješačkih staza uklopljenih u krajobraz i morfologiju terena. UPU-om je naglašen središnji prilaz od obale do budućeg hotela.

(7) Prometne površine trebaju omogućiti nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti. Pješačke površine treba projektirati na način da su riješene u jednoj razini bez izdignutih rubnjaka i drugih elemenata koji mogu otežati kretanje pješaka i invalida.

## Pomorski promet

### Članak 11.

(1) Za odvijanje pomorskog prometa, koji je od posebnog značaja za otok Jakljan jer je to jedini način pristupa otoku i planiranoj ugostiteljsko turističkoj namjeni, određena je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja i nautičko sidrište.

(2) Luka otvorena za javni promet smještena na sjevernom dijelu obuhvata UPU-a, ima operativni dio (gat), dio uređene obale i manje istezalište brodica. Omogućava se rekonstrukcija i oprema luke. Površina unutra koje su dopušteni zahvati označena je L<sub>11</sub> na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

(3) U svrhu razvoja izdvojenog lučkog područja na južnom dijelu uvale, moguća je rekonstrukcija postojećeg gata u skladu s konzervatorskim uvjetima radi očuvanja i zaštite ostataka ribnjaka u moru. Taj izdvojeni dio luke u funkciji je ugostiteljsko turističke namjene, sastoji se od manjeg zaštićenog akvatorija, gata i istezališta brodica.

(4) Nautičko sidrište je dio morskog ili vodenog prostora pogodnog za sidrenje plovni objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Planira se uređenje nautičkog sidrišta sa maksimalno 15 vezova. Sidrenje plovila dopušta se samo unutra podređene površine sidrišta. Sidrište je planirano na jugozapadnoj strani uvale (uz nasad smokava), površine oko 1,0 ha. Obvezno je izvesti fiksni sidreni sustav s pilotima ubušenim u morsko dno, povezan lancima na koji se vezuju plovila. Lanci moraju biti dovoljno odignuti da ne stružu po morskom dnu. Sidrište treba izvesti na način da se u najvećoj mjeri zaštiti podmorsko stanište posidonije.

## 5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 12.

(1) UPU-om je definiran položaj i trase elektroničke komunikacijske mreže na kartografskom prikazu broj 2.1 Promet i telekomunikacije u mjerilu 1:1000.

(2) Planira se gradnja telekomunikacijske mreže s odgovarajućom telefonskom centralom. Osim ucrtanih vodova omogućava se gradnja i dugih vodova koji se u pravilu polažu u pješačke i/ili zelene površine. Telefonska centrala i drugi uređaji mogu se rješavati unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odredit će se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava, bez detaljnog definiranja lokacija. Potrebno je voditi računa o mogućnostima pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavom smještenim na antenske prihvate.

(4) Prilikom gradnje osnovnih postaja za potrebe pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko arhitektonskim i krajobraznim osobitostima okolnog prostora i vizualnom uklapanju, za što je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela iz oblasti zaštite spomenika kulture.



(5) Izgradnju planirane kableske kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture te bazne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama posebnih propisa koji reguliraju to područje.

### **5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **5.3.1 Elektroenergetska mreža**

##### **Članak 13.**

(1) Napajanje područja vrši se iz postojeće 10(20)/0,4 kV transformatorske stanice koja je povezana 10(20) kV dalekovodom s transformatorskom stanicom na Šipanu. Planira se rekonstrukcija TS 10(20) kV i po potrebi rekonstrukcija (ili zamjena) dalekovoda i podmorskog kabela do Šipana, a sve u skladu s procjenom vršne snage nakon detaljnije razrade ugoditeljsko turističke zone i pratećih sadržaja unutra obuhvata UPU-a.

(2) Trasa dalekovoda 10(20) kV, položaj transformatorske stanice i elektrovodova prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.2 Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1000. Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove. Vodovi se u pravilu polažu u pješačke i zelene površine. Iznimno se dopušta odstupanje u vođenju trasa planiranih elektrovodova u odnosu na položaje i trase utvrđene UPU-om, ukoliko odstupanja osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje elektroopskrbne mreže.

(3) U skladu s rješenjem pješačke mreže putova izgradit će se javna rasvjeta ulica i otvorenih površina. Javna rasvjeta kao i rasvjeta u svrhu isticanja ambijentalnosti prostora, zbog ekoloških razloga mora biti projektirana kao zasjenjena i/ili pretežno kao niska parkovna rasvjeta, kako ne bi došlo do svjetlosnog onečišćenja područja.

##### **Članak 14.**

Urbanističkim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno energija sunca. Dopušta se postavljanje opreme za iskorištavanje energije sunca na građevinama osim na građevinama (i okolnom prostoru) koje imaju obilježje spomenika kulture.

#### **5.3.2 Vodoopskrbna mreža**

##### **Članak 15.**

(1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.2 Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1000. Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do pojedinačnih planiranih sadržaja. Vodovi se u pravilu polažu u pješačke i zelene površine. Iznimno se dopušta odstupanje u vođenju trasa planiranih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene UPU-om, ukoliko odstupanja osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje vodoopskrbne mreže.

(2) Potrebe za pitkom vodom mogu se u cijelosti osigurati priključkom na vodoopskrbnu mrežu otoka Šipana. Na pogodnom mjestu (izvan obuhvata UPU-a) u uvali između vrhova Vrh od ledine (118 m) i Dimovići (163 m) planira se smještaj odgovarajuće vodospreme dotokom vode sa otoka Šipana. Od buduće vodospreme planira se vodoopskrbna mreža do pojedinih potrošača.

(3) Očekivana protoka u vodoopskrbnoj mreži u maksimalnom satu iznosi 2,0 l/s unutar ukupnog obuhvata u što nisu kalkulirani gubici u mreži i protupožarne količine. Za dodatne potrebe omogućava se korištenje postojećih bunara i cisterne ukoliko se iste mogu zadržati iz tehničkih ili sanitarnih razloga.

(4) Ukoliko raspoloživ tlak u vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača vodom moguće je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforška stanica). Uređaj za povećanje tlaka treba postaviti u sklopu dijela interne vodoopskrbne mreže gdje tlakovi ne zadovoljavaju ili na česticu zemlje odnosno u građevinu za koju je potreban.

(5) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Razmak između hidranata ne smije prelaziti 150 m, a udaljenost bilo koje vanjske točke građevine ili neke točke šticeenog prostora i najbližeg hidranta podliježe Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Označeni položaj hidranata na kartografskom prikazu je orijentacijski.

(6) Za snabdijevanje vodom, moguće je koristiti uređaje za dobivanje vode iz mora, kao i autonomne i alternativne sustave vodoopskrbe (gustirne za prikupljanje kišnice, bušotine za zahvat podzemnih voda, itd.). Ukoliko se koristi morska voda tada se planira zahvat morske vode iz bušotine udaljene od mora koja ima niži salinitet i zahtjeva manje energije za desalinizaciju. U tom slučaju se odgovarajući ispust mora usmjeriti ka moru.

(7) Iznimno, do izgradnje planiranog sustava vodoopskrbe omogućava se korištenje vode iz postojećih bunara i cisterni ukoliko se iste mogu zadržati iz tehničkih ili sanitarnih razloga, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

### 5.3.3 Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 16.

(1) Trase kolektora te lokacija građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.2 Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1000. Osim ucrtanih vodova moguće je graditi i druge vodove do pojedinačnih sadržaja. Vodovi se u pravilu polažu u pješačke i zelene površine. Iznimno se dopušta odstupanje u vođenju trasa planiranih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene UPU-om, ukoliko odstupanja osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje sustava odvodnje otpadnih voda.

(2) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba riješiti gradnjom kanalizacijske mreže u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a koji je smješten na južnoj obali otoka Jakljan i izvan obuhvata UPU-a. Pročišćene otpadne vode će se putem podmorskog ispusta ispuštati u more

(3) Prikupljene otpadne vode dovode se uglavnom gravitacijskim kolektorima do crpne stanice i dalje tlače prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom u otvoreno more.

(4) Prije ispuštanja u sustav odvodnje, sve otpadne vode iz restorana i kuhinja moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda sukladno propisima.

(5) Instalacijski kanal te eventualno potrebna revizijska i zasunska okna na trasama cjevovoda, kao i crpna stanica izvest će se kao podzemne građevine. Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda konačno će se utvrditi odgovarajućim aktom za građenje na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- sustavnom sagledavanju problematike sanitarnih otpadnih voda,
- važećim, propisima, konfiguraciji zemljišta, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(6) Oborinske vode s krovova, pješačkih i drugih površina zasebno će se prikupiti i upustiti u teren, ili prikupiti u spremnike vode. Višak oborinskih voda može se upustiti u postojeće oborinske kanala koje treba urediti i očistiti.

(7) Iznimno, do izgradnje planiranog sustav odvodnje otpadnih voda omogućava se korištenje propisnih sabirnih jama koje se izvode kao nepropusne, smještene izvan javnog pomorskog dobra, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Nije dopušteno pražnjenje sabirnih jama u more već je obvezno odvođenje otpadnih voda putem ovlaštenog tijela, a u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

#### **Članak 17.**

(1) U sklopu obuhvata UPU-a nema površina javnog vodnog dobra, odnosno vodnog dobra. Trasa postojeće bujice je uglavnom izvan obuhvata UPU-a.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujica, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, provoditi će se i dalje izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih tokova i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima.

(4) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kabeli i dr.), zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima, nije dopušteno uzdužno unutar korita vodotoka.

### **Zaštita voda**

#### **Članak 18.**

Prilikom gradnje i uređenja prostora obuhvaćenog UPU-om potrebno je osigurati zakonom propisane mjere zaštite voda i mora od onečišćenja koje može nastati kao posljedica tih aktivnosti u prostoru. To se posebno odnosi na obvezu gradnje sustava odvodnje otpadnih voda priključenjem na ustav odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustom. Nije dopušteno upuštanje otpadnih zagađenih voda u povremene bujice i oborinske odvodne kanale.

## **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH I REKREACIJSKIH POVRŠINA**

### **6.1 Uređenje zelenih površina**

#### **Članak 19.**

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Zelene površine, određene u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina obuhvaćaju slijedeće površine:

- uređene zelene površine (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)

(2) Uređene zelene površine (Z1) planirane su na središnjem dijelu obuhvata UPU-a. Izvode se kao planski osmišljene, hortikulturno uređene površine s pješačkim komunikacijama, odmorištima te

pratećom urbanom opremom (klupe, koševi za otpatke, javna rasvjeta i dr.). Potrebno je sačuvati razvijene i ambijentalno vrijedne borove ispred hotela.

(3) Formirati zelenu tampon zonu (drvored) koja bi u vizuri s mora predstavljala zelenu kulisu plaži i unutar koje bi se smjestili i vizualno zaklonili različiti sportsko rekreacijski i plažni sadržaji te zgrada hotela i vile.

(4) Razmještajem vegetacije oblikovati scene koje će dramatičnom smjenom u obuhvatu formirati prostore ugodnog boravka i visokih vizualno doživljajnih vrijednosti, pri tome voditi računa o mjerilu prilagođenom čovjeku. Potrebno je valorizirati i u najvećoj mjeri zadržati postojeću vrijednu vegetaciju. Šetnice, stepeništa i parkovnu opremu je potrebno obnoviti i preoblikovati u skladu s krajobraznim i kulturno povijesnim vrijednostima.

(5) Neprimjereno uređene prostore ex odmarališta (staze, parternu obradu, neplanske zgrade i dr.) treba ukloniti te hortikulturno primjereno oblikovati prostor. Unutar novog rješenja potrebno je predvidjeti primjerenu rasvjetu i odvodnju površina.

### **Članak 20.**

(1) Sačuvati zelenilo prve i druge kategorije boniteta i masline uz crkvu Sv. Izidora. Posebno sačuvati razvijene i ambijentalno vrijedne borove ispred objekta odmarališta. Ukloniti stabla koja su opasna, stara, oštećena, a nalaze se uz spomen-obilježje stradalim žrtvama, u sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata. Umjesto njih planirati sadnju zamjenskih stabala borova. Grmoliku parkovnu vegetaciju moguće je ukloniti ili uklopiti u novo uređenje prostora.

(2) Visoku i kompaktnu šumsku vegetaciju, koja se proteže istočnim, južnim i jugozapadnim rubnim dijelom potrebno je maksimalno očuvati. Moguće je uklanjati i uređivati tek njenu donju etažu (sloj grmlja) te ukloniti pokoje stablo zbog gradnje objekata, ali nije dopušteno uklanjati cijelu šumsku zonu i svakako očuvati šumsku rub.

(2) U skladu sa smjericama Krajobrazno-konzervatorske studije potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja, s detaljnim prikazom postojećeg stanja terasa (geodetska snimka), biljnih vrsta i njihovog boniteta. Projekt treba sadržavati, osim rješenja prostorne kompozicije (koja se treba referirati na povijesni koncept oblikovanja ladanjskih i samostanskih vrtova), plan sadnje s primjerenim odabirom mediteranskih biljnih vrsta, prijedlog uređenja i oblikovanja svih vanjskih površina (šetnice, terase, podzidi, i sl.), uvažavajući geomorfološka obilježja (pješčana plaža, ..). To znači da odabir materijala parternog uređenja i urbane opreme treba biti u skladu s karakteristikama ambijenta, a koji sugerira određenu mekoću i prirodnost, umjesto tvrdih i urbanih opločenja kamenom. U konceptu budućeg uređenja i obnove prostora maksimalno se treba rukovoditi načelom ekološke i energetske održivosti.

## **6.2 Sportsko rekreacijska namjena – R**

### **Članak 21.**

(1) Sportsko rekreacijska namjena obuhvaća slijedeće:

- sport i rekreacija (R2)
- uređena plaža (R3)
- prirodna plaža (Pp)

(2) U sklopu sportsko rekreacijskih površina, planske oznake R2 omogućava se gradnja otvorenih igrališta (tenis i drugo), dječjih igrališta, teretana na otvorenom, bočališta i sl., pratećih građevina, pješačkih površina uz hortikulturno uređenje i opremanje urbanom opremom. Također se omogućava gradnja otvorenih bazena s pratećim sadržajima. Moguće je uređivati tematske sadržajne cjeline sa sadržajima dječje igre, rekreacije i sporta te boravka i edukacije na

otvorenom te ih uklopiti u cjelovito i jedinstveno uređenje područja tako da poštuju postojeće kulturno povijesne vrijednosti i kvalitetno visoko zelenilo.

(3) Osigurati slobodan pristup obali kao javni interes u korištenju pomorskog dobra. Nije dopuštena gradnja građevina unutar površina uređene i prirodne plaže. S posebnom pažnjom oblikovati obalnu zonu (uređenu plaži i pojas obalne šetnice) izbjegavajući bilo kakvu gradnju pojedinačnih volumena, već taj pojas koristiti za rekreativne i sportske sadržaje, šetnice, terase, razzemne programske sadržaje na otvorenom.

(4) Omogućava se rekonstrukcija postojeće zgrade uz obalu na pomorskom dobru i uz južni izdvojeni dio luke otvorenu za javni promet. Zgrada ima visinu P+2+Pk i tlocrtnu površinu od gotovo 400 m<sup>2</sup>. U zgradi se omogućava smještaj sadržaja za potrebe luke, ugostiteljsko turistički sadržaji i sadržaji vezani uz korištenje sportskih terena i ugostiteljskih sadržaja. Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade omogućava se uređenje i smještajnih kapaciteta.

### **Članak 22.**

(1) Na površinama uređenih plaža (R3) mogu se uređivati sunčališta i kupališta između obalne šetnice i mora sa završnom obradom u prirodnom materijalu (drvo, kamen) te oblikovati obalna crta. Zahvati se izvode kao mobilni i nikako kao fiksni zahvati.

(2) Na površinama uređenih plaža (R3) prije bilo kakove intervencije u prostoru nužno je izvršiti odgovarajuća arheološka istraživanja te zaštititi ostatke beneditinskog ribnjaka u moru.

(3) Prirodna plaža (Pp) je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Planirana je na jugozapadnom dijelu obale uz nasade smokava. U cijelosti poštivati prirodnu liniju obale.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 23.**

(1) Područje obuhvata UPU Jakljan nalazi se unutar granica područja koje je temeljem Zakona o zaštiti prirode predloženo za zaštitu kao regionalni park Elafiti i Sveti Andrija.

(2) Propisuju se slijedeće mjere zaštite prirode:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog krajobraza i okruženja;
- postojeću prirodnu vegetaciju očuvati u što većoj mjeri i uklopiti je u krajobrazno uređenje. Ostale zelene površine ozeleniti autohtonom niskom ili visokom vegetacijom.

(3) Na području uvale Veliki Jakljan naselje zaštićene posidonije rasprostire se od dubine pet metara pa do granice rasprostiranja ove vrste, na otprilike 30 metra dubine. S aspekta bioraznolikosti u moru, naselja posidonije vrlo su važna jer predstavljaju područja visoke primarne produkcije i služe kao važno stanište za hranjenje, razmnožavanje i zaklon mnogim morskim organizmima. Zbog svega navedenog, biomasa naselja posidonije i raznolikost živog svijeta u njima vrlo je velika, te tvori važan tip sredozemnog, odnosno jadranskog staništa.

#### **Članak 24.**

(1) Područje obuhvata plana nalazi se unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske (područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000) – Područja očuvanja značajna za vrste i

stanišne tipove (POVS) HR4000028 Elafiti, prikazanog na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Ciljni stanišni tipovi ovog područja ekološke mjere odnose se na špilje i jame zatvorene za javnost, grebene, naselja posidonije (*Posidonion oceanicae*), preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje, stijene i strmce (klifove) mediteranskih obala obrasli endemičnim vrstama *Limonium* spp., termo-mediteranske (stenomediteranske) grmolike formacije s *Euphorbia dendroides*, pješćana dna trajno prekrivena morem, muljevita i pješćana dna izložena zraku za vrijeme oseke, vazdazelene šume česmине (*Quercus ilex*), eumediteranske travnjake *Thero-Brchypodietea*, embrionske obalne sipine – prvi stadij stvaranja sipina i karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom.

(3) Mjere zaštite za navedena staništa su:

- kontrolirati ili ograničiti gradnju objekata i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama,
- sprječavati nasipanje i betonizaciju obala,
- ograničiti sidrenje,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna i obale,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- sanirati oštećene dijelove obale gdje god je to moguće,
- građevinska područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- štitiiti speološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini, ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u more u cilju zaštite podmorskih staništa posidonije,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i osigurati pročišćavanje otpadnih voda,
- održati povoljne stanišne uvjete,
- mjera zaštite za navedena staništa je i uređenje nautičkog sidrišta prema uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje.

(4) Na kartografskom prikazu 3.2 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih ograničenja u prostoru prikazani su:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz,
- osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz,
- drvored uz obalnu šetnicu,
- točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.,
- šumska vegetacija
- šumski rub
- vrijedna morska staništa (naselja posidonije).

(5) Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz na predmetnom području uključuje uvalu Veliki Jakljan. Unutar prirodnog krajobraza uvale Veliki Jakljan štite se stanišni tipovi te obalni pojas sa očuvanjem vizura sa obale i sa mora na područje sportsko rekreacijske i ugostiteljsko turističke namjene. Unutar uređene zelene površine štiti se njihova struktura te visoko vrijedna vegetacija.

(6) Osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz podrazumijeva prostor oko crkve Sv. Izidora s ostacima terasa i druge nekada obradive površine koje se terasasto uspinju iznad udoline. Omogućiti rekultivaciju povijesnog agrarnog krajolika.

(7) Prilikom uređivanja i izgradnje ovog prostora potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati postojeću strukturu terasa i suhozida te ih uklopiti u buduće rješenja. Također je potrebno voditi računa o postojećoj morfologiji terena koju bi također trebalo poštivati kod buduće izgradnje.

## 7.2 Zaštita kulturno povijesnih građevina i ambijentalnih cjelina

### Članak 25.

(1) Iako nije bio trajno naseljen, otok Jakljan sadrži povijesne fizičke strukture i arheološke ostatke koji svjedoče o kontinuitetu obitavanja i korištenja ovog prostora u uskoj vezi sa susjednim otokom Šipanom. Navedene povijesne graditeljske strukture očuvane su u uvali V. Jakljan, na sjevernom dijelu otoka (ostaci utvrde) te na pojedinim južnim dijelovima otoka koji je očuvao tragove intenzivne agrarne obrade.

(2) Bitno identitetsko obilježje prostora uvale V. Jakljan (Peškijera) je kulturno - povijesna dimenzija povezana s benediktinskom opatijom, crkvom Sv. Izidora i povijesnim agrarnim načinom korištenja prostora. Navedeno identitetsko obilježje manifestira se u očuvanim povijesnim fizičkim strukturama:

- crkvi Sv. Izidora, koja iako je u lošem građevnom stanju, svojim arhitektonskim elementima dokumentira srednjovjekovno razdoblje u razvoju otoka;
- utilitarnim građevinama i obalnoj infrastrukturi što uključuje ostatke ribnjaka kojeg su podignuli benediktinci, i staro pristanište smješteno na sjevernoj strani uvale izvedeno u kamenu;
- graditeljskim strukturama srednjovjekovnog agrarnog krajolika koje su očuvane u terasiranim površinama te kanalima za odvodnju bujičnih voda;
- vegetacijskim obilježjima koja dokumentiraju povijesno korištenje, zastupljeno stablima maslina, rogača, smokvi (posebno oko crkve Sv. Izidora).

(3) Na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara preventivno je zaštićen arheološki lokalitet ribnjaka u uvali Veliki Jakljan temeljem Rješenja o preventivnoj zaštiti i upisan u Registar kulturnih dobara pod brojem P-6307. Osim pozicije samog ribnjaka preventivna zaštita nalazišta odnosi se i na područje u radijusu od 200 metara od pozicije središnje točke nalazišta. Na području ribnjaka primjenjuje se sljedeći sustav mjera zaštite:

- na poziciji na kojoj se kulturno dobro nalazi i unutar njegovih prostornih međa nije dopušteno sidrenje plovila;
- unutar prostornih međa kulturnoga dobra ne dozvoljava nikakva ronilačka aktivnost bez prethodnog odobrenja nadležnoga tijela;
- ne dopušta se bilo kakvo diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata;
- ne dopušta se foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole nadležnoga tijela;
- ne dopušta se bilo kakvo kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata ili nepokretnih nalaza;
- zaštitni i drugi radovi na području ribnjaka i na području u radijusu od 200 m mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnoga javnopravnog tijela.

(4) Značajna zgrada na ovom području je crkva Sv. Izidora koja nije formalno zaštićena upisom u Registar kulturnih dobara ali je zaštićena odredbama prostorno planske dokumentacije. Crkva je u vrlo lošem stanju, potrebna je temeljita rekonstrukcija i obnova. Prostor oko crkve s ostacima terasa, maslinama, smokvama i rogačima te šumskim rubom u zaleđu, ambijentalno je najvrijedniji prostor. Potrebno ga je urediti uvažavajući njegovo povijesno stanje – popraviti oštećene podzide terasiranih površina, sačuvati stabla maslina, smokava i rogača i po potrebi zasaditi nova uz rekultiviranje povijesnog agrarnog krajolika.

(5) Memorijalno obilježje postavljeno je na mjestu stradanja zarobljenika uz obalnu šetnicu u smjeru sjevernog dijela luke otvorene za javni promet. Obilježje nema skulptorsku ni oblikovnu vrijednost, njegovo značenje je memorijalnog karaktera te ga treba održavati.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 26.**

(1) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju planirano je uređenje tzv. zelenog, odnosno reciklažnog otoka, na kojemu će se postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. To je dakle prostor za sakupljanje posebnih vrsta otpada, odnosno prikupljanje i sortiranje otpada po vrsti i priprema za transport na kopno. Tako se neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja. Smještaj zelenog, odnosno reciklažnog otoka odredit će se u daljnjoj razradi i na prostoru izvan javnog pomorskog dobra.

(2) Nije dopušteno trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena. Uvjete i provedbu mjera za gospodarenje komunalnim otpadom osigurava Grad Dubrovnik, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Mjere postupanja s otpadom utvrđuje se Planom gospodarenja otpadom koje donosi nadležno tijelo Grada Dubrovnika.

(3) Treba izbjegavati i smanjiti nastajanje otpada uz mjere iskorištavanje vrijednih osobina otpada tj. program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. mora se provoditi prema zakonskoj regulativi. Izdvojeno prikupljanje otpada potrebno je omogućiti u posebnim posudama smještenim na odgovarajućim površinama u kojima će se otpad odvajati prema vrsti.

(4) U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje pomorsko dobro.

(5) Prilikom rušenja i rekonstrukcije postojećih objekata potrebno je razdvajati otpad po kategorijama te ga odvojeno i zbrinuti u skladu s propisima.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 27.**

Unutar obuhvata UPU-a ne planiraju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi ili štetno djeluju na okoliš.

### **9.1 Mjere prilagodbe klimatskih promjena**

#### **Članak 28.**

(1) Klimatske promjene mogu uzrokovati probleme vrućine, poplave, poplave obala, suše, nestašice vode i kakvoća vode, klizišta, šumske požare, oluje, tuče i ekstremno hladne dane.

(2) Identifikacija očekivanih izazova kao posljedica klimatskih promjena na području obuhvata UPU-a odnosi se prvenstveno na pojavu vrućina, požara, poplave površinskih voda, poplave obale i suša (nestašica vode i kakvoća vode).

(3) Poželjna je primjena prirodnih rješenja koja se mogu primijeniti prema pojedinom navedenom problemu.

(4) Prirodna rješenja za ublažavanje vrućine su:



- mjere izgradnje (zeleni krovovi, urbani vrtovi/zajednička dvorišta i ozelenjavanje prostora između građevina koji mogu ublažiti urbani efekt toplinskog otoka a pritom koriste za smanjenje površinskog otjecanja, razvoj bioraznolikosti i rekreaciju),
- mjere na otvorenim prostorima obuhvaćaju parkove, zelene površine i šumske površine koji imaju svojstvo hlađenja zbog stvaranja sjena i pojačane evapotranspiracije. Povezivanje isprekidanih zelenih prostora sa ekološkim koridorima može poboljšati urbanu ventilaciju, koja zatim ublažuje urbani efekt toplinskog otoka dopuštajući hladnom zraku izvana da prodire u gušće izgrađena područja.

(5) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja poplave obale uključuje umjetno popunjavanje pijeska i drugog materijala na erodiranom dijelu obale u svrhu kompenziranja erozije i zaštite područja od olujnih udara. Tehnike hranjenja plaža obuhvaćaju: hranjenje plaža, hranjenje stražnjeg žala hranjenje obalnog lica (potopljeni žal).

(6) Prirodna rješenja za ublažavanje utjecaja suše, nestašice vode i kakvoće vode obuhvaćaju mjere opskrbe vodom (prikupljanje i skladištenje kišnice, upojni bunari, kišni vrtovi).

## Zaštita od požara

### Članak 29.

(1) U svrhu osiguranja mjera zaštite od požara Urbanističkim planom je vođeno računa o slijedećem:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi i imovine;
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju;
- osiguravanju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila;
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetosti osobama.

(2) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se poznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na slijedeće propise.

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03);
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN broj 29/2013. 87/15.);
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06);

(3) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje i/ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(4) U slučaju promjene propisa koji su navedeni u ovom članku primjenjuju se važeći propisi.

## Mjere zaštite tla

### Članak 30.

(1) U cilju očuvanja kvalitete tla potrebno je osigurati vodopropusnost tla i ograničiti udio vodonepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

(2) Na prostoru unutar obuhvata područje je općenito povoljnih geotehničkih karakteristika za gradnju, a mogućnost erozije je vrlo mala.

(3) Unutar granica obuhvata UPU-a ima posebnih vrijednosti kao što je šumsko tlo koje treba štiti. Nije dopušten unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda te nije

dopušteno nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

(4) Prilikom izvođenja zemljanih radova kod izgradnje građevinskih područja humusni sloj je potrebno deponirati, zaštititi od mogućeg onečišćenja te kasnije koristiti za uređenje zelenih površina, a nikako zaravnati u sustav prirodne vegetacije.

### **Mjere zaštite (podzemnih) voda**

#### **Članak 31.**

(1) Svi sadržaji moraju se priključiti na planirani sustav odvodnje otpadnih voda kada se izgradi, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja te štititi pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

(2) Planiranim sustavom odvodnje sanitarnih voda otpadne se vode usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje pri čemu se otpadne vode hotela i drugih većih sadržaja moraju prije upuštanja u sustav odvodnje obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda (mastolov) radi uklanjanja opasnih ulja, masti i drugih tvari.

(3) Otpadne vode od pranja radnih površina, vozila, strojeva i sl., onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

(4) U realizaciji planiranih aktivnosti očuvati prirodna obilježja vodenih tijela i ne zatrpavati bujičnjake.

### **Mjere zaštite mora**

#### **Članak 32.**

(1) U cilju zaštite pripadajućeg morskog akvatorija uvale Veliki Jakljan i podzemnih voda stvaraju se preduvjeti za izgradnju sustava odvodnje, uređaja za pročišćavanje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja i podmorskog ispusta.

(2) Druge mjere zaštite morskog akvatorija podrazumijevaju ograničavanje izgradnje u obalnom pojasu i provedbu praćenja stanja kakvoće mora na temelju zakonske regulative. Očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode.

(3) Očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme.

(4) Očuvati muljeviti, pjeskovite, šljunkovite i kamenite obale u njihovom prirodnom obliku s prirodnom vegetacijom te sanirati devastirana područja gdje god je moguće.

(5) Za postavljanje nautičkog sidrišta koristiti sustave ekološkog sidrenja i u što manjoj mjeri utjecati na prirodnu obalu.

### **Zaštita zraka**

#### **Članak 33.**

(1) Na području obuhvata UPU-a nema izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina.

(2) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem područja treba spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja prostora.

## Zaštita od poplava (bujice)

### Članak 34.

(1) Mjere zaštite od poplava izazvane bujicama uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova tehničkog održavanja vodotoka bujica i ostalih vodnih građevina te gradnja sustava oborinske odvodnje koja obuhvaća površinske i podzemne vode.

(2) Građevinske mjere zaštite od bujica uključuju obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja bujica i vodnih građevina te sustavnog obavljanja tehničkog promatranja ključnih vodnih građevina, te je sukladno tome potrebno:

- Proširiti i urediti tokove bujica.
- Izgraditi pregrade na bujicama i izvršiti pošumljavanje bujica.
- Onemogućiti gradnju u zahvatu bujica te spriječiti izazivanje erozije tla zbog gradnje putova i drugih objekata i odlagališta otpada.

## 9.2 Zaštita od potresa

### Članak 35.

(1) Područje grada Dubrovnika pripada zoni ugroženosti od potresa intenziteta potresa od IX stupnja MSK. S obzirom na mogući intenzitet potresa može doći do katastrofe ili velike nesreće sa ljudskim žrtvama, razaranjem i oštećenjem velikog broja zgrada i infrastrukture, te velikim materijalnim štetama.

(2) Sukladno navedenom, u postupku planiranja, priprema i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa, potrebno je voditi računa o osiguranju protupotresnih mjera prilikom projektiranja zgrada, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi najveći intenzitet potresa,

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu uz odgovarajuće geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija. Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(5) Planirane građevine a koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine i prometne površine u javnoj upotrebi, moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko - urbanističkih barijera.

## 9.3 Mjere zaštite i spašavanja

### Članak 36.

(1) U primjeni urbanističkih mjera zaštite u prostornim planovima prema smjernicama Ravnateljstva civilne zaštite RH primijenjene su odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom, a osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Dubrovnik
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18, 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86)

- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine”, broj 49/17.)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine”, broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine”, broj 69/16.)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine”, broj 44/14, 31/17.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.)
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine” broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.)

(2) Obveza izrade planova „mjera zaštite“ je propisana Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti („Narodne novine”, broj 29/83, 36/85 i 42/86.).

(3) Jedinice lokalne samouprave sukladno Zakonom o sustavu civilne zaštite („Narodne novine”, broj 82/15, 118/18, 31/20.), člankom 17. osiguravaju uvjete za sklanjanje ljudi kao organizirano upućivanje građana u najbližu namjensku građevinu za sklanjanje ili u drugi pogodan prostor koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

(4) Ukoliko postoji mogućnost gradnje objekata u kojem će se okupljati više od 250 ljudi, obvezno primijeniti članka 39. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine”, 82/15.), odnosno obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja.

#### **9.4 Mjere zaštite morskih staništa**

##### **Članak 37.**

Posebne mjere zaštite morskih staništa pri gradnji i uređenju nautičkog sidrišta:

- radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava na lokalitetu određenom za nautičko sidrište te zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porosta (posidonije),
- u što manjoj mjeri utjecati na prirodnu obalu,
- ovisno o karakteristikama morskog dna omogućiti izvedbu sidrenih sustava s pilotima kojom se pomoću svrdla u morsko dno ubušuju piloti koji čine bazu sidrenog sustava, pri čemu se dodatno smanjuje rizik od negativnog utjecaja na biocenoze morskog dna i unošenje alohtonih invazivnih vrsta,
- izvedba sidrišta bi trebala biti na način da se izbjegne mogućnost da lanac koji povezuje sidreni blok s plutačom struže po dnu i time uništava staništa,
- zabranjeno je sidrenje sidrom u uvali izvan sustava za sidrenje, kako bi se spriječilo oštećivanje rizoma posidonije sidrenjem i izbjegao potencijalni unos vrsta roda *Caulerpa* u ovaj osjetljivi stanišni sustav.

#### **9.5 Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja**

##### **Članak 38.**

(1) Pod pojmom „svjetlosno onečišćenje“ se u prvom redu podrazumijeva svaka nepotrebna emisija svjetlosti odnosno emisija u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti. Prema Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja definicija svjetlosnog onečišćenja je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem.

(2) U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja obvezno je postaviti vanjska rasvjetna tijela tako da ona svojom konstrukcijom rasipaju svjetlost prema tlu koje treba biti osvijetljeno uz postavljanje ekoloških rasvjetnih tijela.

## 10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

### Članak 39.

(1) Provedba UPU-a primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno ovim Odredbama za provođenje. Omogućava uređenje prostora i zahvata u prostoru, odnosno građevnih čestica, u fazama i/ili etapama.

(2) Za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi za provođenje, služe i odnosni tekstualni i grafički dio UPU-a, odredbe važećeg Zakona o prostornom uređenju u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom te drugim posebnim propisima koji reguliraju pojedine aspekte uređenja prostora.

(3) S obzirom na ambijentalnu, povijesnu i prirodnu vrijednost, potrebno je izraditi kvalitetno arhitektonsku urbanističko i krajobrazno rješenje, nastavno na tradiciju vrhunske ladanjske i hotelske izgradnje Elafitskog otočja. Planiranu gradnju je potrebno integrirati u krajobraz, poštujući zatečenu konfiguraciju i morfologiju prirodnog i artificijelnog terena.

(4) Za gradnju i rekonstrukciju obalne šetnice potrebno je izraditi cjelovito urbanističko arhitektonsko rješenje, uključujući i površinu luke otvorene za javni promet. Urbanističko arhitektonsko rješenje treba obuhvatiti kupališne zone, odnosno uređene plaže u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima radi zaštite podmorskog arheološkog nalazišta (ostaci ribnjaka).

### Članak 40.

(1) UPU je izrađen na geodetskoj podlozi s uklopljenim katastrom pa su moguća manja neslaganja. Omogućava se usklađenje stvarnog stanja s katastrom i geodetskom podlogom koja je korištena za izradu Urbanističkog plana i to se ne smatra izmjenom UPU-a.

(2) Pri prijenosu linija iz kartografskih prikaza UPU-a na druge podloge odgovarajućeg mjerila dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

(3) Detaljno određivanje, razgraničavanje i definiranje morske obale, javnih površina, komunalne, energetske i druge infrastrukture koji su određeni UPU-om utvrdit će se aktom kojim se dozvoljava gradnja ovisno o lokalnim uvjetima.

(4) Pri gradnji koristiti najbolje raspoložive ekološki čiste tehnologije i obnovljive izvore energije, a u svrhu osiguranja energetske najučinkovitije gradnje.