

A TEKSTUALNI DIO

OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 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.

Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 9/14, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18, 13/19 i 2/21, dalje u tekstu: PPU Grada Dubrovnika) određena je obveza izrada Urbanističkog plana uređenja Jakljan za izdvojeno građevinsko područja izvan naselja (članak 148.).

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja JAKLJAN („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 14/20. na 33. sjednici Gradskog vijeća održanoj 5. listopada 2020. godine). Izradi Urbanističkog plana uređenja JAKLJAN (dalje u tekstu: UPU) 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. Kao podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja „Jakljan“ izrađena je objedinjena Krajobrazno-konzervatorska studija iz kolovoza 2020. kao stručna podloga za integralnu zaštitu krajobraza i kulturne baštine, te održivi razvoj otoka Jakljan.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja

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.

Odlukom o izradi je navedeno da je linija obale neprecizno utvrđena pa su moguća i odstupanja u površini i prikazu granice obuhvata. Granica obuhvata morskog dijela je načelno prikazana u grafičkom prilogu Odluke o izradi UPU-a.

U obuhvatu plana, a unutar granica građevinskog područja izvan naselja, nalaze se 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.

Granica obuhvata se proširuje na čest. zem. 2880, 2565, 2566, 2575, 2574, 2576, 2883, 2578/2, 2577, 2882 i 2744/2 sve k.o. Luka Šipan.

Uvala Veliki Jakljan unutar koje je smješteno područje obuhvata Urbanističkog plana pruža se južnim dijelom otoka, od rta Perice do rta Krst, uz padine Pod gorom do vrha Dimovići i vrha od Ledina, uključujući i akvatorij uvale. Na početku ove široke i uvučene uvale, u njenom zaravnjenom dijelu, smjestilo se napušteno dječje odmaralište. Čine ga dvije glavne zgrade, više bungalova smještenih i vizualno zaklonjenih unutar okolne šumske vegetacije, kao i objekti infrastrukture (TS, dalekovod, a u prostoru se očitava i prosjeka za navedeni zračni dalekovod). Objekti su povezani mrežom zapuštenih betonskih staza, i obalnom šetnicom koja ujedno spaja dva pomorska gata na sjeveru i jugu uvale. Ispred glavnog objekta u središnjem

dijelu uvale, uz šetnicu je smještena i pješčana plaža. Na povišenom terenu u blizini glavnog objekta odmarališta smještena je manja i zpuštena crkva, Sv. Izidora.

Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana

Odlukom o izradi određeni su razlozi za pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana, a obuhvaćaju slijedeće:

- obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Dubrovnika kojim su određene granice obuhvata Urbanističkog plana,
- Pismo namjere privatnog investitora KLASA:350-02/20-01/05 URBROJ: 378-20-01 od 19.ožujka.2020.,
- Zaključak o prihvaćanju 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.



Slika 1. Uvala Jakljan sa postojećom izgradnjom, pogled

Zahtjevi javnopravnih tijela

Nakon donošenja Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 1. 24 JAKLJAN („Službeni glasnik Grada Dubrovnika 14/20.) Nositelj izrade uputio je pozive za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana, a odazvala su se slijedeća javnopravna tijela:

1. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Dubrovnik
3. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava doo, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
4. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski udjel za slivove Južnog Jadrana

5. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku (dostavljena dva zahtjeva)
6. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Dubrovačko neretvanske županije
7. VODOVOD Dubrovnik

U zahtjevima - smjernicama HAKOM, **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti** (Klasa: 350-05/20-01/319, Urbroj: 376-05-3-20-02 od 16. listopada 2020. godine), za izradu Urbanističkog plana navodi se obveza planiranja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, a prema navedenim uvjetima.

U zahtjevu MUP-a, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, **Služba civilne zaštite Dubrovnik** (Klasa: 350-02/20-01/201, Urbroj: 511-01-369-20-2 od 22. listopada 2020. godine), propisane su mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća koje trebaju biti sadržane u Urbanističkom planu.

U očitovanju HOPS, **Hrvatski operator prijenosnog sustava doo** (Klasa: 700/20-16/162, Urbroj: 3-200-012-06/JM-20-02 od 20. listopada 2020. godine), navodi se da nema posebnih uvjeta i dodatnih traženja jer nema niti se planiraju energetski vodovi i postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.

U zahtjevu **Hrvatskih voda**, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana (Klasa: 350-02/20-01/0000386 Urbroj: 374-24-1-20-2 od 27.10.2020. godine) navedeno je da je potrebno osigurati zakonom propisane mjere za korištenje te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora. Za sve potrošače koji će na javni sustav odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom je potrebno propisati obavezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda. Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

U zahtjevu MINISTARSTVA KULTURE, Uprave za zaštitu kulturne baštine, **Konzervatorski odjel u Dubrovniku** (Klasa: 612-08/20-10/0197, Urbroj: 532-04-02-17/8-20-4 od 30. studenog 2020. godine), navodi se slijedeće: Prihvaća se Krajobrazno konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja Jakljan, pa je u izradu Urbanističkog plana potrebno temeljiti na toj studiji. Također se navodi da je za podvodni arheološki lokalitet s ostacima ribnjaka u uvali Veliki Jakljan doneseno rješenje o preventivnoj zaštiti, Registar kulturnih dobara pod brojem P-6307.

U drugom zahtjevu MINISTARSTVA KULTURE, Uprave za zaštitu kulturne baštine, **Konzervatorski odjel u Dubrovniku** (Klasa: 532-04-02-17/8-20-01, Urbroj: 532-04-02-17/8-20-01 od 22. 10. 2020. godine) dostavljeno je rješenje o preventivnoj zaštiti i obuhvat zaštite na orto foto snimku. Arheološko podvodno nalazište Veliki Jakljan na otoku Jakljanu, grad Dubrovnik, stavlja se pod preventivnu zaštitu do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnoga dobra, sukladno članku 10. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a najduže šest godina od dana donošenja ovoga Rješenja (do 22.10.2026.).

U zahtjevu **Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode** Dubrovačko neretvanske županije (Klasa: 361-01/20-01/06, Urbroj: 2117/1-17-20-04 od 13. studenog 2020. godine) navedeni je da je otok Jakljan dio ekološke mreže HR4000028 Elafiti, područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove. Naglašen je značaj morske cvjetnice (*Posidonia oceanica*), endem Sredozemnog mora, koja gubi lišće i obnavlja ga svake godine, a odbačeno se lišće krajem ljeta i početkom jeseni akumulira na obali. Te naplavljene naslage lišća imaju

veliku važnost u ublažavanju djelovanja erozije, odnosno odnošenja i trošenja sedimenata s obale, posebno za vrijeme velikih valova. Posidonija je strogo zaštićena vrsta sukladno Zakonu o zaštiti prirode. Napominje se potreba za očuvanje tih nanosa prirodnog porijekla, odnosno morske vegetacije na planirano uređeno kupalište i prirodne plaže. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode, pri planiranju uređenja i korištenju prirodnih dobara potrebno je osigurati očuvanje značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza, koja su temeljem svoje linearne ili kontinuirane strukture ili funkcije bitna za migracije, širenje i genetsku razmjenu divljih vrsta.

U zahtjevu **Vodovod Dubrovnik** (Broj: 8634-20-C-MT/MT od 24. prosinca 2020. godine) navodi se da na otoku Jakljanu nema infrastrukture u održavanju. Da bi se izdali traženi uvjeti potrebno je dostaviti potrebe za vodom. Pod istim brojem i datumom dostavljen je dodatni zahtjev Vodovoda Dubrovnik u kojemu su ponuđene dvije mogućnosti za rješenje vodoopskrbe otoka Jakljan s priloženom situacijom.

Sukladno članku 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 UPU-a na okoliš kojim je utvrđeno da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja UPU-a na okoliš („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 14/20.). Jednako tako provedena je prethodna ocjena prihvatljivosti Urbanističkog plana za ekološku mrežu te je ishođeno obvezujuće mišljenje nadležnog upravnog odjela u Županiji (KLASA:351-01/20-01/24, URBROJ:2117/1-09/2-20-07 od 20. srpnja 2020. godine) da je Urbanistički plan uređenja „Jakljan“ prihvatljiv za ekološku mrežu uz slijedeće uvjete zaštite prirode:

- osigurati zbrinjavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja,
- u planiranoj luci izvesti ekološki prihvatljiva sidrišta kako bi se očuvali prisutni ugroženi rijetki stanišni tipovi.

1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Otok Jakljan se nalazio na intenzivnim pomorskim rutama još u rimsko doba. Tome u prilog govore i sačuvani toponimi, prvenstveno sam latinski naziv otoka Jakljana – Insula Liciniana koji se dovodi u vezu s rimskim carskim posjedom i imenom cara Licinija (308-324.godine) te drugi naziv za morski prolaz Harpoti između Šipana i Jakljana – Pompejev prolaz koji se povezuje s ratom između Cezara i Pompeja u 1.st.pr.Kr. U srednjem vijeku otok, iako nenaseljen, kao posjed Dubrovačke republike korišten je u svrhu poljoprivrednih djelatnosti (obrađa tla i stočarstvo) za susjedne stanovnike otoka Šipana. U tom periodu benediktinci borave i periodički žive na otoku. Uz samostanske komplekse dubrovačke regije često su se nalazile poljoprivredne površine za potrebe samostanskih stanovnika, pa su se vjerojatno i terasirane površine uz crkvu Sv. Izidora i samostanskih objekata koristile za njihove potrebe. Katastarska mapa iz 1837 godine (prva katastarska izmjera), pokazuje kulture koje su tada sađene i daje sliku agrikulturnog prostora u 19. st. Vidljivo je da su padine uz uvalu Veliki Jakljan, i prostor uz južnu uvalu bili obrađivani, te su na terasiranim površinama uspijevali nasadi maslina, vinove loze, smokava i rogača. Ostale poljoprivredne površine otoka, točkasto rasprostranjene, bile su pod maslinama, agrumima, te manjim zonama vinograda, ali postojale su i pašnjačke površine. Ostali dijelovi otoka su bili pod šumom.

Sagledavajući povijesno korištenje prostora, srednjevjekovne graditeljske strukture očuvane su u terasiranim površinama te kanalima za odvodnju bujičnih voda koje se mogu primijetiti unutar ovog područja. Vegetacijska obilježja pritom dokumentiraju povijesno korištenje, zastupljeno stablima maslina, rogača, smokava, posebno oko navedene crkve. Danas su ovi suhozidni elementi zarasli u (visoku) šumsku vegetaciju te ih je moguće primijetiti tek dolaskom na točnu

lokaciju. I unutar morskog dijela obuhvata ovog područja očitava se utjecaj čovjeka, u obliku ostataka ribnjaka u danas plitkom dijelu uvale

Nakon Drugog svjetskog rata, tj. nakon izgradnje dječjeg odmarališta, počinje proces napuštanja poljoprivrede. Prije nekoliko je godina raskršena veća šumska površina u svrhu stvaranja poljoprivrednog nasada smokava. Pri tome nisu korišteni tradicionalni oblici podzidavanja kamenom, a sam zahvat je rezultirao stvaranjem prostorno dominantne vizure. Ostale tradicionalne poljoprivredne površine su danas potpuno napuštene i zarasle visokom vegetacijom.

Mjerilom, načinom izvedbe i smještajem neprilagođen novi nasad smokava na vizualno izloženim i nekad prirodnim padinama, cijeloj uvali V. Jakljan daje nisku vizualno-doživljajnu vrijednost kojoj kontriraju tek netaknute, prirodne šumovite padine na istoku uvale. Navedene prirodne karakteristike ipak ne uspijevaju ublažiti izražen utjecaj ovog izgrađenog elementa - štoviše, naglašavaju ga.



Slika 2. *Katastarska mapa otoka Jakljan, izmjera 1837. godine s prikazom poljoprivrednih površina*

Izvor: *Krajobrazno - konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana Jakljan, kolovoz 2020. godine*

Vegetacija

Najveći dio površine danas je obraslo šumskom vegetacijom, dok je manje površina livada i izgrađenog prostora. Šumska vegetacija uglavnom se nalazi uz rub područja, s iznimkom centralne površine ispred glavnog objekta odmarališta na kojoj pojedinačno rastu zasađena različita stabla šumske vegetacije.

Na sjevernom i sjeveroistočnom dijelu nalazi se šuma alepskog bora. To su rubni dijelovi povećeg šumskog kompleksa koji se penje prema vrhu od Ledina. Riječ je o zreloj sastojini gotovo bez podrasta, u dijelu koji se nalazi unutar obuhvata.

Neposredno uz crkvu (kapelicu) Sv. Izidora na istom području, u kontaktnoj zoni s livadom koja se nalazi ispred šume, u dužini od 50-ak metara nalazi se predio mješovite vegetacije u kojem se nalaze pojedinačna stabla čempresa (*Cupressus sempervirens* L.), rogača (*Ceratonia siliqua* L.), masline (*Olea europaea* L.), smokve (*Ficus carica* L.) i drugih mediteranskih vrsta.



Slika 3. Detalji krajobraza i autohtone vegetacije

Ispred glavne zgrade odmarališta nalazi se parkovna površina mješovitog sastava, unutar kojega se ističe drvored pitospora (*Pittosporum tobira* (Thunb. ex Murray) W.T.Aiton) i nekoliko izdvojenih (soliternih) odraslih stabala alepskog bora. Na nekoliko pozicija na toj površini rastu grmovi oleandra (*Nerium oleander* L.). Od alohtonih vrsta pojedinačno pridolaze stabla kanarske datulje (*Phoenix canariensis* hort. ex Chabaud). Ovo je jedna od najčešćih palmi na jadranskoj obali. Vrlo se lako samorazmnožava, što se može primjetiti po obilnom pomlatku na spomenutoj površini.

Na južnom i jugozapadnom rubnom području također se nalazi alepski bor. Neposredno uz obalu proteže se uzak pojas borovih stabala, predstavljajući granicu prema novopodignutom nasadu smokava. U produžetku s južne strane, iza veće zgrade odmarališta uz obalu, nastavlja se mješovita borova šuma s vrlo gustim slojem grmlja, u kojem mjestimično ima puno lovora. To su obronci borove šume koja se uzdiže prema vrhu Dimovići, južno od promatranog područja.



Slika 4. Pogled na crkvu Sv. Izidora

Izvor: www.kumstvo.ba

Nagib terena

Raspon visina terena kreće se do najviše 35 m. To je pretežno zaravnjen teren dijelom s visinama do 5 m n.v., a samo krajnji jugoistočni dio na padinama bilježi više nadmorske visine.

Najveći dio otoka je na padinama nagiba 20-32°, a kategorije 0-2° i 2-5° prisutne su prvenstveno na području obuhvata Urbanističkog plana, odnosno u zaravnjenom središnjem dijelu uz napušteno turističko naselje, kao i na terasiranim padinama uz obalni pojas navedenog područja.

Uvala Veliki Jakljan, posebno u obuhvatu Urbanističkog plana, je plitka. Na najvećem dijelu akvatorija dubine su ispod 5,0 m, a plićina mora (dubina do 2,0 m) zauzima više od polovine obuhvaćenog akvatorija.

Ekspozicija

Područje obuhvata moguće je podijeliti u tri dijela – sjeverni dio u kojem prevladavaju tople ekspozicije (južne i jugozapadne), obalni dio u podnožju terasiranih padina sjeveroistočne ekspozicije i središnji (najveći) dio orijentiran prema sjeverozapadu.

Izgrađene strukture

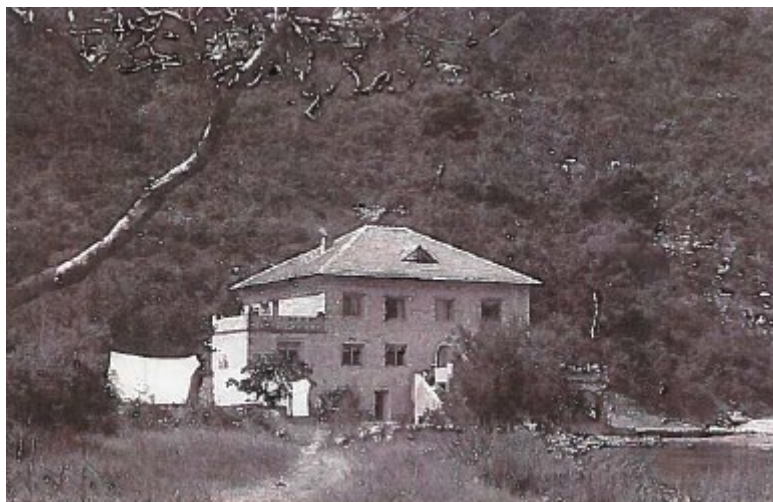
Na području obuhvata Urbanističkog plana izgrađene su četiri zgrade i upisane u katastar s oznakom kat. čestica zgrade. Dakle to su postojeće zgrade u smislu Zakona, a sve ostale zgrade nisu ozakonjene. Postojećom građevinom se može smatrati trafostanica koja se napaja preko 10 kV dalekovoda koji sa Šipana preko prolaza Harpoti vodi do TS u sklopu bivšeg dječjeg odmarališta na Jakljanu. Za postavljenje zračnog voda izvršen je pravocrtni šumski prosjek od obale do TS unutar odmarališta.

Kompleks bivšeg dječjeg odmarališta (beogradsko odmaralište) izgrađen u drugoj polovini

prošlog stoljeća, a sastoji se od dvije veće zgrade i 25 bungalova s više od 200 ležajeva. Smješten je na najnižem, ravnom dijelu uvale u blizini pješčane plaže. U središtu prostorne kompozicije je glavna zgrada udaljena od mora, do koje vodi pravocrtna, osno postavljena staza asocirajući na moguću kompoziciju vrta benediktinskog samostana. Stazu obostrano naglašava drvored grmolikih stabalaca pitospora. Druga zgrada nalazi se uz morskou obalu na južnom dijelu uvale, dok su bungalovi smješteni na sjevernom, nešto povišenijem terenu. Od pogleda s mora zaštićeni su visokim, starim stablima borova. Sportski tereni i parkovno uređene površine protezale su se između glavne zgrade i plaže.

Glavna zgrada odmarališta (čest.zgr. 458), smještena je u središnjem dijelu područja sa kotom prizemlja od 4,0 m i visine Po+P+3+dvostrešni krov, odnosno 14,16 m. Pročelje prema moru oblikovano je sustavom lođa koje se protežu njegovom cijelom dužinom. Do zgrade vodi pješačka površina s drvoredom pitospora u okruženju parkovski obrađene površine. Tlocrtna površina zgrade (ZK) iznosi 461 m², izgrađeno je ukupno 565 m², a građevinska bruto površina iznosi 1840 m². Zgrada je u lošem stanju radi neodržavanja.

Druga zgrada (čest.zgr. 459), visine P+2+Pk smještena je uz uređenu obalu unutar pomorskog dobra, uz tzv mali mul. Zgrada je izgrađena puno prije građenja vezanih za odmaralište. Zgradu je gradila obitelj Herman na temeljima i ostacima postojeće ruševine. Obitelj je zgradu koristila do 1958. godine a kasnije je prodana beogradskom odmaralištu. Prema dostupnim fotografijama razvidna je velika razlika od zgrade u izvornom obliku do one rekonstruirane (tek nakon gradnje druge velike zgrade odmarališta). Sadašnja zgrada ima visinu P+2+Pk, odnosno 9,42 m, a tlocrtna površina (ZK) iznosi 320 m², izgrađena površina je 397 m² a ukupna bruto građevinska površina je 995 m². U potkrovlju su izvedene krovne kućice s obje duže strane zgrade. Zgrada je u lošem stanju radi neodržavanja, mada je još uvijek skladnih dimenzija.



Slika 5. Pogled na zgradu uz obalu prije rekonstrukcije

Izvor: Miro Bronzić



Slika 6. Pogled na uvalu V. Jakljan sa zgradom uz obalu prije rekonstrukcije

Izvor: Miro Bronzić

Pomoćne zgrade nalaze se u unutrašnjem dijelu uvale, na višim padinama. Jedna od njih je nadograđena povijesna gospodarska zgrada (čest.zgr. 396), prikazana na katastarskoj karti iz 1830. godine od koje su ostali prepoznatljivi kameni dovratnici. Nadograđena je i preoblikovana u vrijeme gradnje odmarališta. Ta postojeća zgrada se nalazi na krajnjem jugoistočnom dijelu područja, visine je prizemlje i tlocrtna površina 36 m². Zgrada je dograđena pa ukupna površina iznosi 70 m².



Slika 7. Detalji postojeće gradnje

Najznačajnija zgrada na ovom području je crkva Sv. Izidora (čest.zgr. 398) i zaštićena samo odredbama prostorno planske dokumentacije.

Sve ostale zgrade, uglavnom prizemni bungalovi za smještaj, nisu ozakonjene. Na vrhu brda nalazi se vodosprema i vjerojatno kaptaža izvora. Osim crkve ni jedna od zgrada nema arhitektonsku ni kulturno-povijesnu vrijednost. Zgrade su danas bez namjena, neodržavane i zapuštene, iako su konstruktivno u dobrom stanju.

Uz sportske terene smještene uz obalu, nalazi se manja zgrada prizemne visine. Druge dvije gospodarske zgrade nalaze se na istočnim padinama u šumom obraslom području. Jedna od zgrada dječjeg odmarališta prizemne visine položena okomito na smjer obale nedavno je srušena. Pročelja svih zgrada su žbukana i bojana svijetlim tonom (bijela boja).

Uz crkvu Sv. Izidora te istočno od glavne zgrade, prirodni teren se diže te su očuvane terase podzidane kamenim zidovima koji vrlo lijepo prate konfiguraciju terene. Dio tih zidova je u lošem stanju.

Na dijelu čest.zem. 2578 (2578/2) k.o. Luka Šipan, na dio koji se odnosi na pomorsko dobro, na površini od 30 m² dodijeljena je koncesija za posebnu upotrebu pomorskog dobra. Odlukom Županijske skupštine koncesija za upotrebu pomorskog dobra je u svrhu postavljanja spomen obilježja žrtvama zločina počinjenog nakon II Svjetskog rata.

Obala i pomorski gatovi, iako građeni u različitim razdobljima, u funkciji su i u relativno dobrom stanju. Pristanište na sjevernoj strani uvale građeno je kamenim blokovima krajem 19. stoljeća, dok je ono na južnoj strani betonsko iz druge polovine 20. stoljeća. Uz njega je izveden mali pristan - lučica za dva čamca. Na obalnoj crti na rubu pješčane plaže, odnosno nekadašnjeg ribnjaka, u vrijeme gradnje dječjeg odmarališta izvedena je šetnica završno obrađena betonom koja je danas u zapuštenom stanju.

Obala je uglavnom izrađena do visine 1,0 do 1,3 m nm. Izgrađena su dva gata, južni koji zaklanja malu "lučicu" i sjeverozapadni gat uz koji je dubina mora na njegovom vrhu oko 3,0 m. Najvažniji su i trenutno jedini prometni pristup za buduće goste turističke zone jer se na otok stiže isključivo morskim putem. Lučka kapetanija Dubrovnik na svojim mrežnim stranicama navodi taj, sjeverozapadni gat kao luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja. Oba gata s prilaznom obalom su u dobrom stanju.

Na području je izgrađena javna rasvjeta. Na višem dijelu područja izvedena je stara vodosprema s vjerojatnom kaptažom izvora. Kako nema vode postoje dvije veće cisterne s bunarima. Otpadne vode (fekalne) odvodile su se u sabirne jame.

1.2 Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvaćeno UPU-om pruža dobre mogućnosti za uređenje kvalitetnih ugostiteljsko turističkih sadržaja. To je moguće postići 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.).

Potrebna je rekonstrukcija, uređenje i prenamjena postojećih objekata te revitalizacija okolnih sadržaja u turističke svrhe (planiranje novih smještajnih kapaciteta sa popratnim sadržajima).

Postojeća pristaništa kao prometni morski pristup za prihvat budućih gostiju i posjetitelja turističke zone treba osuvremeniti za dobru daljnju funkciju.

Svi zahvati na uređenju prostora trebaju se temeljiti na očuvanju krajobraza i prirodnih vrijednosti .

Povijesna slojevitost ostavila je traga na kopnu i moru pa je moguća revitalizaciju povijesnih i kulturnih vrijednosti područja te njihovo uvrštavanje u turističku ponudu uz osiguranje posebnih mjera zaštite.

1.3 Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline, ambijentalne vrijednosti i posebnosti

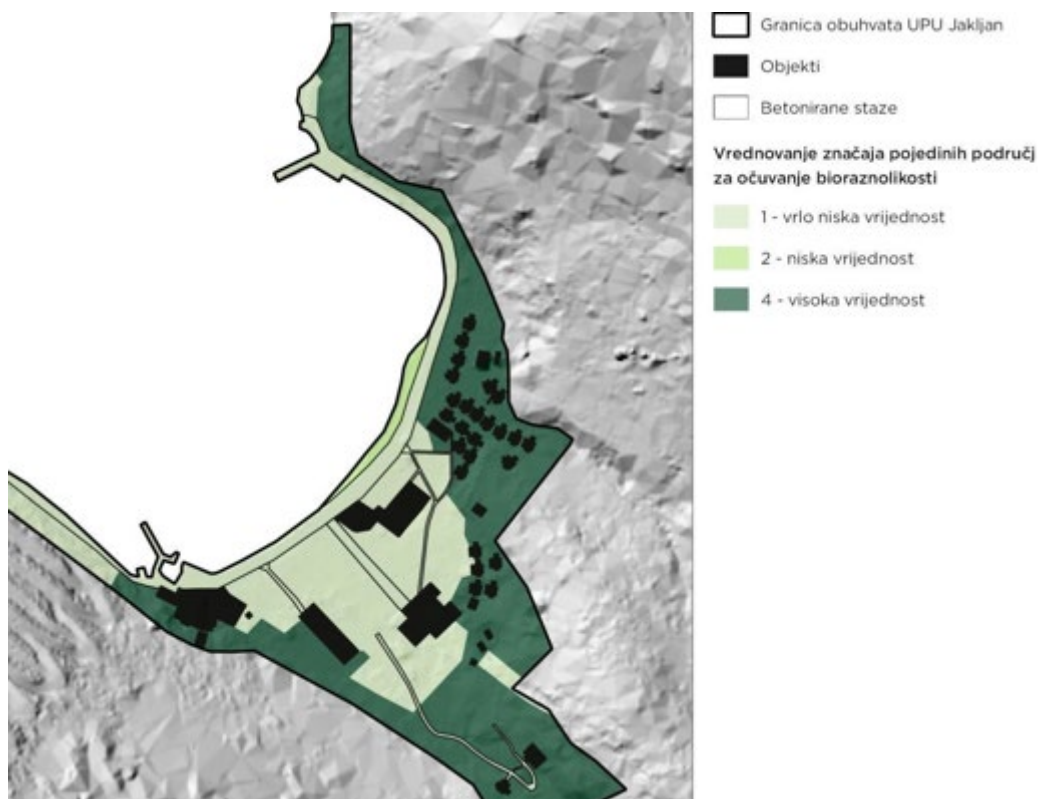
Na samom otoku nema pojedinačnih zaštićenih područja, no cijeli su Elafitski otoci (među njima i otok Jakljan) i Sv. Andrija predloženi za zaštitu u kategoriji Regionalnog parka.

Cjelokupan prostorni sustav Elafitskog otočja je prema PPU Grada Dubrovnika zaštićen kao osobito vrijedan predjel - kultivirani krajobraz, dok je prema PPDNŽ navedeno područje zaštićeno kao kulturni ladanjski krajolik.

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih dijelova prirode ali je čitav otok Jakljan u smislu krajobraza vrlo vrijedan.

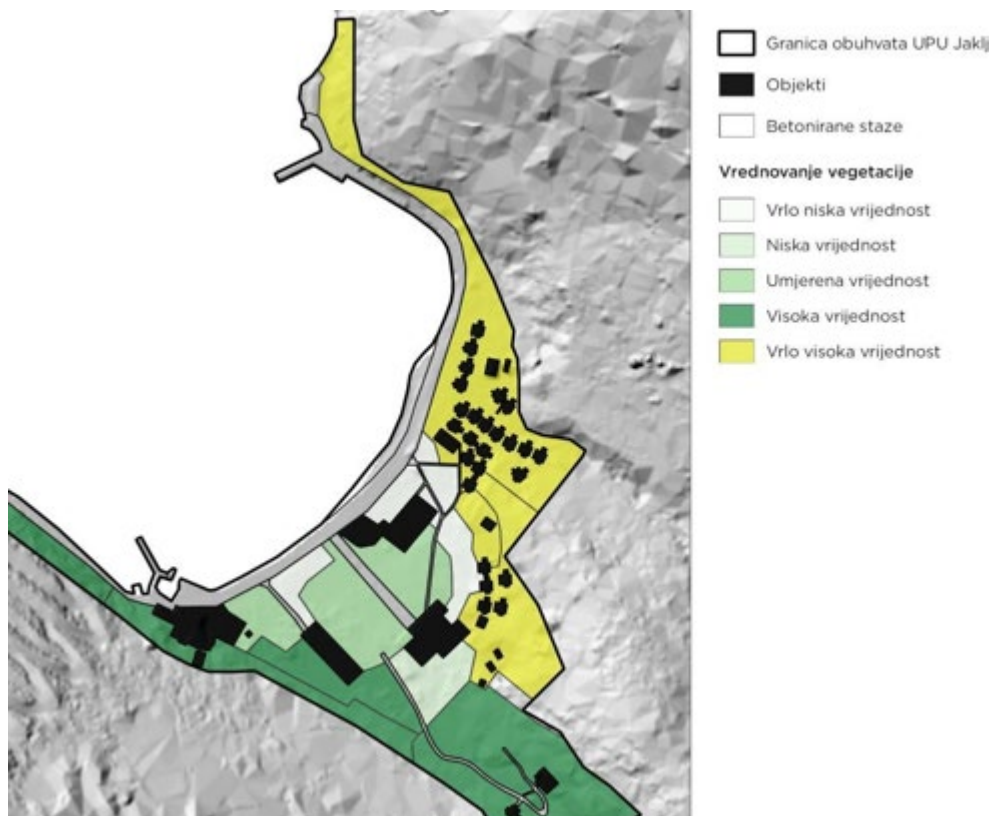
Vrednovanjem krajobraza s aspekta bioraznolikosti (prema Krajobrazno konzervatorskoj studiji) na području obuhvata Urbanističkog plana nema niti jednog dijela prostora koji je dobio najvišu ocjenu prilikom vrednovanja, s obzirom da nema područja s makijom. Staništa s najvišom ocjenom su borove šume koje okružuju turistički kompleks. Šuma alepskog bora s tršljom' okružuje kompleks s južne i istočne strane, dok ga stanište mješovite šume alepskoga bora i crnike okružuje sa sjeverne strane. Kako borove šume zauzimaju skoro polovinu površine to je ocjenjeno kao područje visoke vrijednosti za bioraznolikost. Međutim, ostatak područja je ocijenjen kao prostor vrlo niske vrijednosti za bioraznolikost, s obzirom da se radi o antropogeno iznimno izmijenjenim staništima, s niskom propusnošću podloge, malim udjelom vegetacije te povremenim izvorom uznemiravanja. Stoga je brojnost i raznolikost flore i faune vezane uz takva staništa relativno malena. Jedine iznimke tako niskoj ocjeni su dijelovi obalnog pojasa koji nisu antropogeno mijenjani, odnosno zadržali su svoj prirodan izgled.

U morskom dijelu područja obuhvata, vrlo visoka vrijednost dodijeljena je staništu posidonije koje je važno stanište za morske organizme u Jadranu i značajno doprinosi bioraznolikosti u moru.



Slika 8. Prikaz prirodno-ekoloških kvaliteta krajobraza s aspekta bioraznolikosti
Izvor: Krajobrazno konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana

Vrijednu vegetaciju predstavlja odrasla, kompaktna sastojina alepskog bora koja se pruža uz sjeveroistočni rub odmarališta. Posebno je vrijedan njen rub uz crkvu Sv. Izidora u kojem raste nekoliko pojedinačnih stabala drugih vrsta (masline, rogači, čempres...) koja su individualno prepoznata kao vrlo vrijedni primjerci šumske vegetacije. Visoka vrijednost je i izraženiji sloj makije kao degradacijski stadij autohtone vegetacije na otoku. Vegetacija u središnjem dijelu (neposredno ispred odmarališta) ima umjerenu vrijednost kao šumska sastojina. To je parkovna površina koju treba održavati individualnim odabirom i njegom stabala. Kao vrijedni primjerci ističu se soliterna stabla borova koja svakako treba uklopiti u buduće uređenje prostora. U neposrednoj blizini oko objekata odmarališta nalazi se još nekoliko manjih livadnih površina na kojima mjestimično (površina južno od središnje zgrade) raste niža ukrasna (grmolika) vegetacija. Na njima nema većih stabala te su s aspekta vrednovanja vegetacije dobila najmanju ocjenu.



Slika 9. Prikaz vrednovanja vegetacije na užem području obuhvata
Izvor Krajobrazno konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana

Prostor obuhvaćen UPU-om nalazi se unutar područja ekološke mreže važnog za očuvanje vrsta i stanišnih tipova (POVS) HR4000028 Elafiti koje obuhvaća prostor nekoliko južno dalmatinskih otoka (Olipa, Tajana, Jakljana, Crkvina, Mišnjaka, Kosmeča, Šipana, Lopuda, Koločepa).

Kulturna baština

Na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara preventivno je zaštićen arheološki podzemski 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 tijela.

Ostaci ribnjaka u uvali Veliki Jakljan predstavljaju jedinstveni primjer takove arhitekture na dubrovačkom području s tek rijetkim analogijama na istočnoj jadranskoj obali, a konačna valorizacija i utvrđivanje starosti lokaliteta biti će moguća nakon obavljenih istraživanja.



Slika 10. Uvala Veliki Jakljan

S obzirom na izvjesni arheološki potencijal čitave uvale Veliki Jakljan sa zaleđem te činjenicu da je prostor unutar obuhvata UPU-a u potpunosti arheološki neistražen, kao jedna od mjera zaštite potreban je stalni arheološki nadzor tijekom izvođenja svih zemljanih građevinskih radova. Prema traženju konzervatora predviđa se mogućnost prenamjene ili usklađivanja granica korištenja površina u slučaju pozitivnih arheoloških rezultata.



Slika 11. Položaj ribnjaka u uvali Veliki Jakljan

Značajna zgrada na ovom području je crkva Sv. Izidora koja nije evidentirana kao kulturno dobro u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ali je zaštićena odredbama prostorno planske dokumentacije. Crkva Sv. Izidora dakle nije formalno zaštićena upisom u Registar kulturnih dobara. U izvorima se prvi put spominje 1285. godine. Na mjestu izvorne crkve, 1455. godine dao je sagraditi vlastelin Nikola Pavov Gondola-Gundulić novu crkvu o čemu svjedoči sačuvani natpis na nadvratniku ulaza te je uz nju planirana izgradnja benediktinskog samostana koja nije nikad realizirana. Posjed sa crkvom pripao je benediktincima 1465. godine koji ga povremeno koriste, a uz crkvu grade manju redovničku kuću čiji su ostaci navodno bili vidljivi još 60-ih god. 20. stoljeća. Tako bi se i ostaci ribnjaka mogli povezati s djelatnošću benediktinaca, no s obzirom na ranije navedene analogije, mogli bi potjecati i iz ranijeg, rimskog razdoblja. Crkva je građena na mjestu starije crkve, kao jednostavno oblikovana kamenom građena jednobrodna zgrada s polukružno istaknutom apsidom, zaključena dvostrešnim krovom pokrivenim kupom kanalicom. Zbog višegodišnjeg neodržavanja crkva je u lošem građevinskom stanju, urušenog krovišta, statički ugroženog zida zapadnog pročelja, obrasla vegetacijom te joj prijete urušavanje.

Unutar šire zone obuhvata UPU-a postoje površine koje su terasirane i pripadaju strukturno pravilnima, ali zapuštenim terasama. Kako nema velike varijacije njihovih širina, pripadaju jednoj kategoriji koja je određena na temelju strukture (duljine i širine terasa), uzimajući u obzir nagib terena i pedološka obilježja područja. Čine tako kategoriju zapuštene pravilne terase. Njihova struktura je određena pružanjem koje je paralelno sa slojnicama i time usko povezano s reljefom. Istovremeno one skladište znanja o tehnikama izgradnje, ali se očituju i kao informacije o vremenu u kojem su nastale i bile aktivne, te se stoga moraju sagledavati kao element graditeljstva kulturne baštine mediteranskog ruralnog prostora. Danas su povijesne terasirane površine većinom zapuštene, mjestimično oštećenih ili urušenih potpornih zidova i nisu jasno vidljivi njihovi elementi s obzirom na sukcesivne procese, tj. činjenicu da su danas prekrivene gustom borovom šumom.

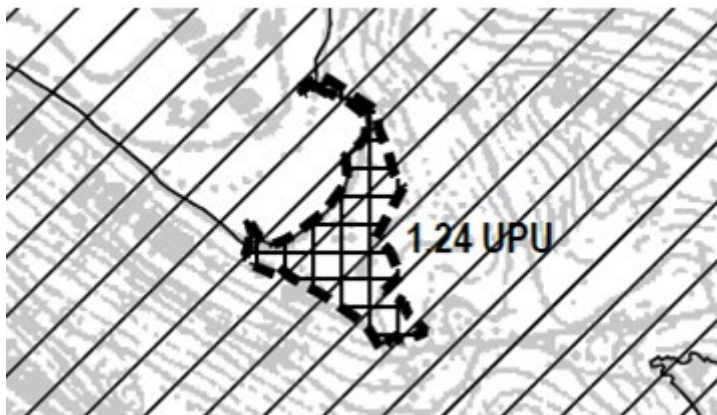


Slika 12. Zapadno pročelje crkve Sv. Izidora *Slika 13. Unutrašnjost crkve Sv. Izidora*
 Izvor: Krajobrazno - konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana Jakljan

Memorijalno obilježje postavljeno je na mjestu stradanja zarobljenika koji su se predali partizanima u Istri i kod Trsta. Brodom su prevezeni do Jakljana, ubijeni i pokopani u jami nastaloj prijašnjim iskapanjem pijeska. Iako postavljeno obilježje nema skulptorsku ni oblikovnu vrijednost, njegovo značenje je memorijalnog karaktera te ga treba održavati. Memorijalno obilježje nalazi se uz obalnu šetnicu, približno na polovini puta od namjene R2 do sjevernog gata luke otvorene za javni promet u uvali Veliki Jakljan. Prilikom izvođenja svih zemljanih radova potreban je arheološki nadzor jer su mogući nalazi posmrtnih ostataka i na širem području.

1.4 Obveze iz Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika

Kako je već navedeno Prostornim planom uređenja Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 07/05, 06/07, 10/07, 03/14, 9/14, 19/15, 18/16-pročišćeni tekst, 25/18 i 13/19.) određena je izrada Urbanističkog plana uređenja Jakljan za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (članak 148. Odredbi za provođenje).



Slika 14. Izvod iz PPU Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000

Za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja (izgrađeno) na prostoru ograničenja određeni su slijedeći uvjeti (članak 70. Odredbi za provođenje):

broj	naselje	lokalitet	Vrsta zone	površina (ha)	broj ležaja	koeficijenti	
						kig	kis
1.	Orašac	Orašac-vrtovi sunca	T1,T2	36,00	1700	0,3	0,8
2.	Zaton	Rt-Gaj-Zaton	T3	1,00	70	-	-
3.	Šipanska luka	Jakljan	T4	1,00	80	0,3	0,8

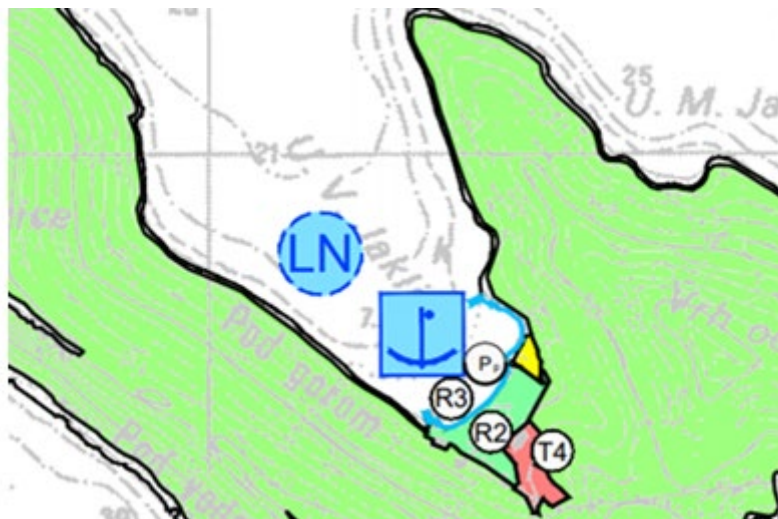
Ugostiteljsko turistička namjena T4 - turističke vile određena je samo za otok Jakljan. Na kartografskom prikazu 1. Korištenja i namjene prostora, za područje Jakljan (T4) određeno je:

- ugostiteljsko turistička namjena T4 – turističke vile, izgrađena
- cjelina izgrađenog dijela naselja (žuto)
- sportsko rekreacijska namjena R2
- sportsko rekreacijska namjena R3 – kupališne zone,
- morska luka lokalnog značaja simbol - lokalni značaj
- luka nautičkog turizma LN – županijski značaj
- mogućnost intervencija na obali (označen obalni rub)
- prirodna plaža Pp

Prema tumaču znakova u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora označene namjene:

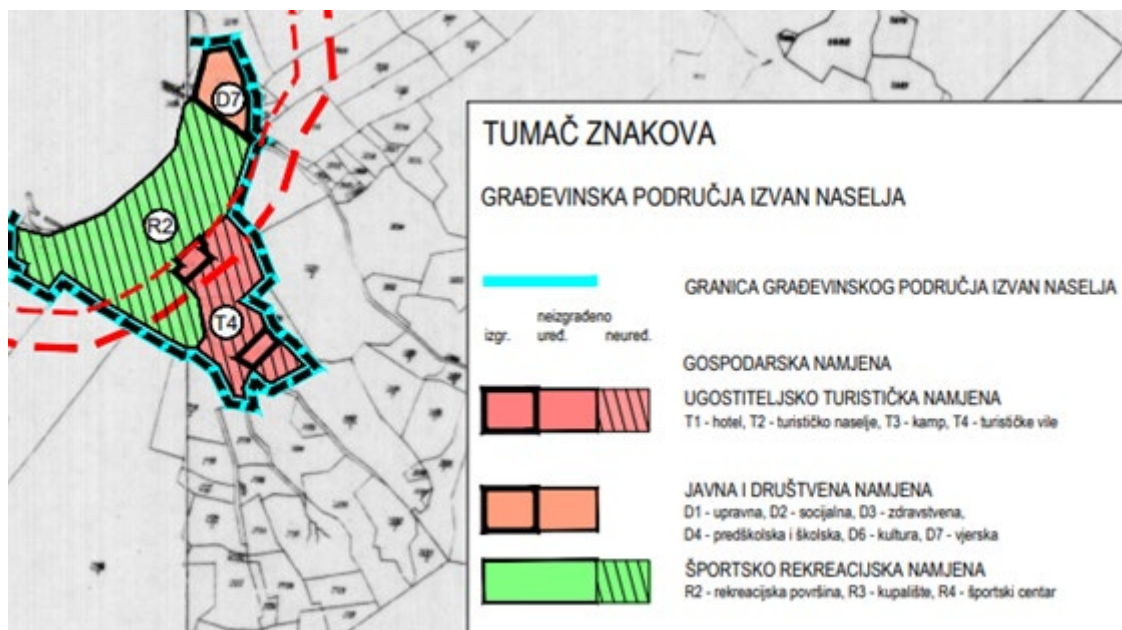
- sportsko rekreacijska namjena R2 – sportska igrališta i
- zona cjeline izgrađenog dijela naselja (žuto)

određene su samo za površina za razvoj i uređenje naselja a ne i za razvoj i uređenje površina izvan naselja.



Slika 15. Izvod iz PPU Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:25000

Na kartografskom prikazu Građevinska područja određen je obuhvat Urbanističkog plana i granica građevinskog područja izvan naselja. Sve namjene, osim izgrađenih građevina unutar ugostiteljsko turističke namjene (T4) i javne i društvene namjene (D7 vjerska) su planirane kao neuređene.



Slika 16. Izvod iz PPU Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 4. Građevinska područja JAKLJAN u mjerilu 1:5000

Od značaja je i pojas 100 m od obalne crte unutar kojega prema Zakonu, članak 49. st. 1., nije moguće planirati smještajne građevine za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene. Isto je planirano u PPU Grada Dubrovnika (Članak 71. Odredbi za provođenje) ali samo za sadržaje neizgrađene ugostiteljsko turističke namjene. Za izgrađene ugostiteljsko turističke namjene to ograničenje u PPU Grada Dubrovnika nije eksplicitno navedeno.

Odredbama Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika nisu propisani uvjeti uređenja ili rekonstrukcije izgrađenih ugostiteljsko turističkih namjena izvan naselja. Odredbama za provođenje daju se prostorno planski pokazatelji samo za izdvojeno *neizgrađeno* građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja.

Člankom 71. PPU Grada Dubrovnika određeno:

(1) Za izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (neizgrađena) izvan naselja namijenjena su gradnji hotela, turističkih naselja, kampova i pratećih sadržaja 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,

Člankom 78. PPU Grada Dubrovnika određeno je:

(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.

Člankom 80. Prostornog plana uređenja grada Dubrovnika, 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.

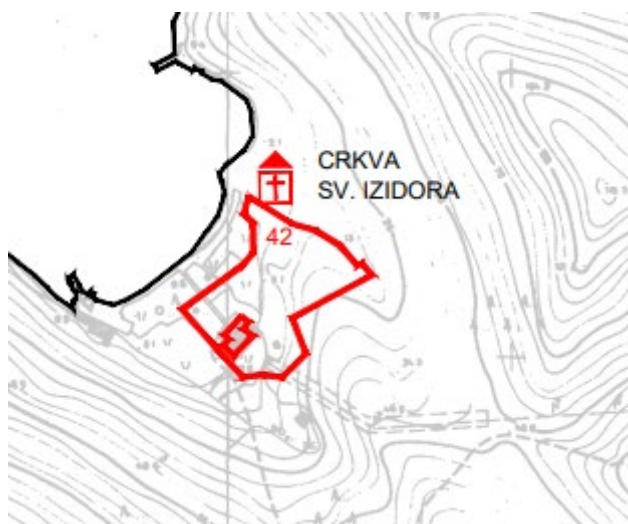
(3) Uređena kupališta mogu se opremiti tuševima, platoima, sunčalištima, prilazima moru za osobe sa smanjenom pokretljivošću, dječjim igralištima.

(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.

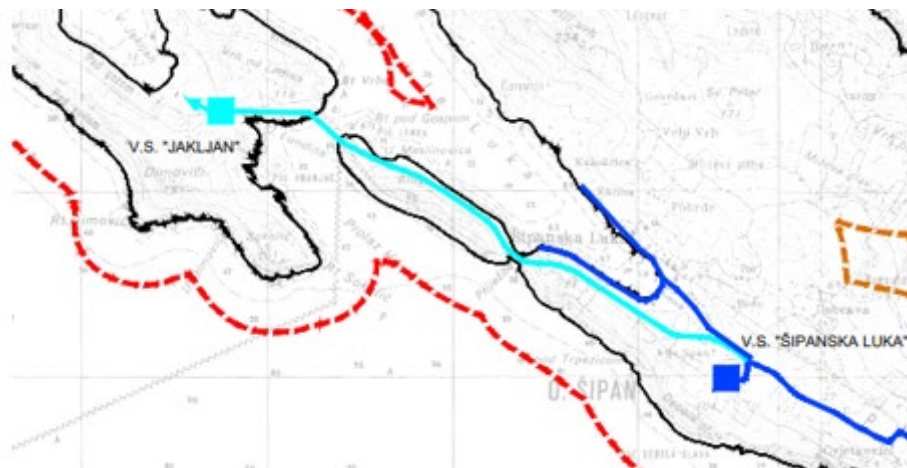
Graditeljska baština na Jakljanu obuhvaća crkvu Sv. Izidora s neposrednim kontaktnim prostorom.



Slika 17. Izvod iz PPU Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 3.2e Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – Graditeljska baština u mjerilu 1:25000

Planirana infrastruktura obuhvaća trafostanicu 10/0,4 kV koja je priključena na 10 kV dalekovod Jakljan - Šipanska Luka.

Za rješenje vodoopskrbe planirana je gradnja vodospreme na jugoistočnom rubu područja s dovodom vode iz vodospreme Šipanska luka. Planiran je zasebni sustav odvodnje otpadnih voda s crpnom stanicom, uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom u otvoreno more.



Slika 18. Izvod iz PPU Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.4 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, Korištenje voda u mjerilu 1:25000



Slika 19. Izvod iz PPU Grada Dubrovnika, kartografski prikaz 2.4 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, Odvodnja otpadnih (fekalnih) voda u mjerilu 1:25000

1.5 Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja

Prostor bivšeg odmarališta, koje je izgrađeno u drugoj polovini prošlog stoljeća, smješten je na najnižem, ravnom dijelu uvale u blizini pješčane plaže. Izgrađene zgrade uglavnom nemaju značajne arhitektonske ili stilske vrijednosti ali su građevinski u dobrom stanju. Moguće je rekonstruirati zakonite zgrade i prilagoditi ih novim potrebama uređenja ugostiteljsko turističke namjene. Uređenjem kopnenog dijela treba osigurati zaštitu krajobraznih vrijednosti i vizura, posebno prema crkvi Sv. Izidora kojoj je i planiran vrijedan kontaktni prostor kojega treba urediti prema konzervatorskim smjernicama.

Vrijedne sastojine stabala u nižim dijelovima treba očuvati i obnavljati novim primjerenim vrstama. Rub šume i šumu treba očuvati a na dijelovima na kojima je moguća nova gradnja (površine iza pojasa širine 100 m od obalne crte) potrebno je istu podrediti vrijednostima pojedinih stabala.

Infrastruktura Jakljana je skromna i pretežno riješena lokalno (vodoopskrba, odvodnja, odlaganje otpada). Unutar ugostiteljsko turističke namjene izgrađena je trafostanica 10/0,4 kV koja je priključena na 10 kV dalekovod Jakljan - Šipanska Luka.

Vodoopskrba je riješena lokalno s vlastitom vodospremom (bunar) a odvodnja fekalnih voda bio jamama. U parcelaciji je vidljiv položaj dva kanala oborinske odvodnje kojima se nekada odvodila voda s poljoprivrednih površina.

U morskom akvatoriju uvale prema obvezi iz PPU Grada Dubrovnika planirano je uređenje luke otvorene za javni promet lokalnog značaja. Postoje sjeverni i južni gat s izgrađenom obalom koji su u dobrom stanju. Za korištenje mora važno je naglasiti da se u plitkom dijelu uvale nalazi zaštićeni podvodni arheološki nalaz, ribnjak za koji se pretpostavlja da možda seže iz rimskog razdoblja. Dio akvatorija (dubine više od 5,0 m) zauzimaju naselja posidonije – visoko vrijedna i zaštićena morska staništa. Stoga su mogućnosti za razvoj i planiranje luke nautičkog turizma vrlo ograničene te istu nije moguće planirati jer za to ne postoje uvjeti. Radi očuvanja staništa posidonije i podvodnog arheološkog lokaliteta, površina akvatorija za eventualno sidrište se ograničava na prostor uz južnu obalu.

Ocjene mogućnosti razvoja ovog prostora su usmjerene na razvoj ekskluzivne turističke ponude sa planiranom gradnjom na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti uz očuvanje i zaštitu postojećeg 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.

2. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Urbanističkim planom treba obuhvatiti evaluaciju i uređenje, kako zatečenih elemenata, tako i planiranje novih sadržaja, te uspostaviti nove kvalitete prostornih odnosa. U tom smislu definiraju se slijedeća programska polazišta:

- zadržati osnovni koncept postojećih zakonito izgrađenih sadržaja te omogućiti njihovu rekonstrukciju s definiranim planskim smjernicama koje bi ih se uvrstilo 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,
- smanjiti utjecaj planirane luke nautičkog turizma prema PPU Grada Dubrovnika na minimalnu razinu radi neuklapanja koncepta takve vrste luke u planirani zahvat na predmetnom području. Luku nautičkog turizma zamijeniti planiranjem sidrišta koja su vizualno i u kontekstu zaštite prostora prihvatljivija.

Ugostiteljsko turistička namjena T4 – turističke vile

Na području obuhvata UPU-a izgrađene su četiri postojeće građevine, upisane u Katastar s brojem čest. zgr. To su slijedeće zgrade:

- glavna zgrada ex odmarališta (čest.zgr. 458), smještena je u središnjem dijelu područja sa kotom prizemlja od 4,0 m i visine Po+P+3+dvostrešni krov, odnosno 14,16 m do vijenca zgrade. Omogućava se rekonstrukcija zgrade za smještaj turista u višoj kategoriji;
- zgrada na obali (čest.zgr. 459), visine P+2+Pk smještena unutar pomorskog dobra i bila je u funkciji smještaja u ex odmaralištu. Visine je P+2+Pk, odnosno 9,42m do vijenca zgrade. Omogućava se rekonstrukcija zgrade, za potrebe rekreacije i ugostiteljsko turističke svrhe;
- pomoćna zgrada (čest.zgr. 396) je nadograđena povijesna gospodarska zgrada u vrijeme

- gradnje odmarališta. Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena uz povećanje horizontalnog i vertikalnog volumena do visine P+2 za potrebe ugostiteljsko turističke zone;
- Značajna povijesna zgrada je crkva Sv. Izidora (čest.zgr. 397) koja je zaštićena samo odredbama prostorno planske dokumentacije. Potrebna je njena obnova i uređenje okolnog prostora u skladu sa konzervatorskim smjernicama,
 - Postojećom građevinom smatra se trafostanica 10(20)/0,4 kV.

Sve ostale zgrade, uglavnom prizemni bungalovi za smještaj ili pomoćne zgrade nisu ozakonjene pa ih je potrebno ukloniti.

Prema Prostornom planu uređenja grada Dubrovnika ugostiteljsko turistička namjena T4 – turističke vile planirana je samo na Jakljanu i to kao dijelom izgrađena a dijelom kao neuređena zona površine 1,0 ha i kapaciteta 80 ležaja. U izgrađenom dijelu zone omogućava se rekonstrukcija (ili zamjena) postojećih zakonitih zgrada. To se odnosi na glavnu zgradu i pomoćnu legalnu zgradu. Potrebno je očuvati pješački prilaz od mora prema glavnoj zgradi ove ugostiteljsko turističke namjene, što asocira na moguću kompoziciju benediktinskog samostana.

Novo smještajne sadržaje - vile moguće je graditi na prostoru izvan pojasa 100 m od obalne crte. To je prostor šume sa šumskim prosjekom za dalekovod do trafostanice. Novu gradnju treba uskladiti s krajobraznim vrijednostima šume.

Uređenje zone treba omogućiti kvalitetnu gradnju sadržaja viših kategorija uz očuvanje vizura te krajobraznih, povijesnih i drugih vrijednosti prostora. U tom smislu treba poštivati smjernice objedinjene u Krajobrazno-konzervatorskoj studiji izrađenoj za potrebe ovog Plana te propise koji reguliraju razvrstavanje, kategorizaciju i posebni standard ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

Sportsko rekreacijska namjena R2 i R3

Sportsko rekreacijska namjena obuhvaća rekreacijske površine (R2), kupališnu zonu (R3) i prirodnu plažu (Pp).

Urbanističkim planom je potrebno odrediti trasu i način uređenja dužobalne šetnice ali i druge otvorene pješačke površine. Kako na otoku nema kolnog prometa planiraju se samo pješačke površine uzduž obale koje povezuju sve buduće sadržaje unutar obuhvata UPU-a. Središnje područje koje je namijenjeno za rekreacijske i sportske sadržaje te parkovnu površinu potrebno je urediti na način da se očuvaju vizure i krajobrazne vrijednosti.

Detaljno će se prikazati 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.

Javna i društvena namjena (D7 vjerska)

Javna i društvene namjena – D7 vjerska obuhvaća sjeverni dio područja na kojemu se nalazi skupina bungalova dječjeg odmarališta smještenih u šumi. Očuvati će se krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti prostora i visoko vrednovana šuma. Uzimajući u obzir povijest otoka zaštititi će se spomenički predio uz obalni dio šetnice. Sukladno krajobrazno konzervatorskoj studiji omogućava se uređenje okoliša i šume, postavljanje klupa, uređenje pješačkih staza i otvorenih odmorišta.

Pomorski sadržaji

Luka nautičkog turizma, koja je planirana Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika nije moguća u uvali Veliki Jakljan. Umjesto te luke planira se sidrište za oko 15 plovila, smješteno prema južnoj obali. Sidrište mora biti izvan zone preventivno zaštićenog podmorskog arheološkog nalazišta (ribnjak). Nije dopušteno slobodno sidrenje već postavljanje fiksni sidra (ankeri upucani u morsko dno) s lancima koji ne smiju strugati morsko dno. Nije dopušteno postavljanje sidrenih blokova (corpomorto).

Po potrebi predvidjeti rekonstrukciju postojećih pristaništa sa potrebnim pratećim sadržajima kako bi kao jedini prometni morski pristup bio pogodan za prihvat budućih posjetitelja turističke zone. Za izvođenje rekonstrukcije pristaništa obvezan je arheološki nadzor.

Ostala infrastruktura

UPU-om će se riješiti potrebna infrastrukturu, osobito odvodnja, pročišćavanje otpadnih voda, oborinsku odvodnju i zbrinjavanje otpada, a sve sukladno posebnim propisima. U skladu s Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika riješit će se vodoopskrba gradnjom odgovarajuće vodospreme i dovodom vode s otoka Šipana. Planira se rekonstrukcija postojeće trafostanice i izvedene elektroopskrbne mreže uključujući i planiranje odgovarajuće javne rasvjete.

Zaključna razmatranja

Planiranjem budućih turističkih sadržaja ovog područja treba omogućiti uklapanju novih sadržaja u krajobraz tako da se očuva kvaliteta i cjelovitost prirodnog prostora pogodnog za rekreaciju, a da se buduća gradnja usmjeri na predjele manje vrijednosti. Stoga se buduća gradnja mora uklopiti u krajobraz na način da se očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici i vizure.

Za područje je karakteristično da se ne planira značajna nova gradnja, pretežno su predviđene rekonstrukcije izgrađenih i legalnih građevina te dopuna novim potrebnim sadržajima.

Za potrebe UPU-a izrađena je objedinjena Krajobrazno-konzervatorska studija kao podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja "Jakljan" iz kolovoza 2020.

U kontaktnom području, uz južnu obalu, realizirao se projekat višegodišnjih nasada badema i smokava pa je takvom kultivacijom zemljišta iz prirodnog krajolika u veće obradive površine bitno izmijenjeno prirodno okruženje obuhvata UPU-a.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 Program gradnje i uređenja prostora

Urbanističkim planom uređenja Jakljan utvrđena je osnovna namjena, način i uvjeti gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, uvjeti uređenja rekreacijskih i zelenih površina te potrebna prometna i komunalna infrastruktura.

Program gradnje proizlazi iz regulative određene Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika, obzirom da je za ovo područje određeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene - T4. Nadalje program gradnje i uređenja prostora donekle je određen postojećim stanjem na terenu jer je UPU obuhvatio prostor napuštenog dječjeg odmarališta.

Prostorno planski pokazatelji ugostiteljsko turističke namjene određeni Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika:

broj	naselje	lokalitet	Vrsta zone	površina (ha)	broj ležaja	koeficijenti	
						kig	kis
3.	Šipanska luka	Jakljan	T4	1,00	80	0,3	0,8

Ugostiteljsko turistička namjena T4 - turističke vile i prostor obuhvata UPU-a sadržava slijedeće:

- ugostiteljsko turistička namjena T4 – turističke vile, izgrađena
- cjelina izgrađenog dijela naselja (žuto)
- športsko rekreacijska namjena R2
- športsko rekreacijska namjena R3 – kupališne zone,
- morska luka lokalnog značaja simbol - lokalni značaj
- luka nautičkog turizma LN – županijski značaj
- mogućnost intervencija na obali (označen obalni rub)
- prirodna plaža Pp

Izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja T4 – turističke vile - namijenjena je za rekonstrukciju postojećih objekata te za gradnju novih građevina tipa - turističke vile s pratećim sadržajima koji upotpunjuju turističku ponudu, a u okviru su planirane namjene. Ukoliko postojeće građevine ne udovoljavaju standardu iste se mogu zamjeniti novim građevinama smještenim približno na istoj lokaciji

Sportsko rekreacijska namjena obuhvaća slijedeće:

- rekreacijske površine - R2
- kupalište - R3 (uređena plaža),
- prirodna plaža - Pp

Javna i društvena namjena D7 - vjerska

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

Uvidom u stanje na terenu i temeljem dostupne dokumentacije utvrđuje se da su na području obuhvata Plana izgrađeni sljedeći sadržaji:

- a) Komplex 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. Također postoje pomoćne zgrade od kojih je samo jedna postojeća u smislu Zakona, a koja je nezakonito dograđena (kat čest. zgr. 396)
- b) Crkva Sv. Izidora (Gundulićeva kapela), katastarske oznake kč.br. 397 na čest. zem. 268011, sve k.o. Luka Šipan koja se nalazi u lošem građevinskom stanju te joj prijeti urušavanje.
- c) Vidljivi su ostaci preventivno zaštićenog podmorskog arheološkog lokaliteta – benediktinski ribnjak u uvali Veliki Jakljan.
- d) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja ima dva izdvojena bazena. Prvi je izgrađeno na zapadnom dijelu obuhvata UPU-a, ispred postojećeg objekta dječjeg odmarališta i to na kat.čest.zem. 2881 k.o. Luka Šipan, a drugi na sjevernom dijelu obuhvata UPU-a na kat. čest.zem. 2880 k.o. Luka Šipan Lučki bazeni su u funkciji te se nalaze u vrlo dobrom stanju. Važni su i trenutno jedini prometni pristup za buduće goste i posjetitelje ugostiteljsko turističke zone jer se na otok stiže isključivo morskim putem.
- e) Kanalizacija za postojeće objekte je rješavana parcijalna i to bio-jamama
- f) Infrastruktura vodoopskrbe i električne energije je postojeća dok telekomunikacijska mreža nije riješena

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 s pratećim sadržajima),
- Rekonstrukcijom luke otvorene za javni promet,
- Očuvanjem krajobraza i prirodnih vrijednosti uz propisivanje posebnih mjera zaštite,
- Istraživanje i očuvanje zaštićenih i potencijalnih arheoloških nalazišta,
- Revitalizaciju povijesnih i kulturnih vrijednosti područja te njihovo uklapanje u turističku ponudu.

Potrebno je 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 okruženje samog obuhvata UPU-a.

Područje treba planirati tako da se očuvaju i unapređuju krajobrazni potencijali otoka imajući u vidu cjelovita djelovanje otoka kao održive i jednim dijelom samodostatne cjeline.

Program se temelji i na prirodnim i stvorenim osobitostima područja koje je dio šireg krajobraznog područja (Uvala Veliki Jakljan) koje osim kopnenog dijela, obuhvaća i akvatorij navedene uvale. Stoga ono predstavlja kombinaciju više krajobraznih uzoraka i elemenata (šumskih, poljoprivrednih, sakralnih/kulturno - povijesnih, turističkih, infrastrukturnih, ali i onih morskih), a koji se međusobno prožimaju. Područje UPU-a je mjerilom maleno i premda je okruženo šumskom vegetacijom, vizualno je gotovo u cijelosti sagledivo iz uvale, pogotovo krećući se šetnicom uz samu obalu, odnosno more. Vizualnu izloženost (objekata) djelomično umanjuje visoka vegetacija kako se promatrač kreće po šetnici, dok su zbog iste krajnji dijelovi u zaleđu vizualno u potpunosti izolirani, pogotovo dva objekta smještena unutar guste vegetacije.

UPU obuhvaća evaluaciju i uređenje, kako zatečenih elemenata, tako i planiranje novih sadržaja, na način da se uspostave novi kvalitetni prostorni odnosi. Osnovna programska polazišta obuhvaćaju:

- zadržan je osnovni koncept postojećih zakonito izgrađenih sadržaja uz mogućnost njihove rekonstrukcije s definiranim planskim smjericama koje bi ih uvrstile u turističku ponudu kao visokokvalitetne smještajne kapacitete,
- izgradnjom novih struktura i planiranjem novih sadržaja potrebno je očuvati ambijentalne karakteristike prostora i ostvariti harmoničan sklad cjeline,
- očuvati i zaštititi krajobrazne i kulturno-povijesne vrijednosti prostora,
- omogućiti rekonstrukciju luke otvorene za javni promet s potrebnim pratećim sadržajima kako bi se osigurao odgovarajući prometni morski pristup otoku,
- radi izmjene propisa, luka nautičkog turizma može biti isključivo marina, a za koju ne postoje prostorni i drugi uvjeti. Stoga se planira sidrište koje spada u druge objekte za pružanje usluga veza i smještaja plovniha objekata.

3.2 Osnovna namjena prostora

U Urbanističkom planu uređenja Jakljan utvrđene su površine slijedećih namjena:

- Ugostiteljsko turistička namjena (T4)
- Javna i društvena namjena – vjerska (D7)
- Sportsko rekreacijska namjena – rekreacija (R2), uređena plaža (R3) i prirodna plaža (Pp)
- Zelene površine – uređene zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z)
- Prometne površine – obalna šetnica i ostale pješačke površine
- Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sa svojim izdvojenim dijelom (simbol)
- Sidrište (S)
- Akvatorij u obuhvatu Urbanističkog plana

Površine različitih namjena razgraničene su bojom s rubnom linijom i planskom oznakom.

Ugostiteljsko turistička namjena (T4)

Površina ugostiteljsko turističke namjene zauzima oko 0,8 ha, odnosno 24,9 % od ukupne kopnene površine obuhvata UPU-a.

Na području obuhvata UPU-a omogućava se, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstrukcija postojećih građevina dječjeg odmarališta te gradnja novih građevina sukladno Odredbama za provođenje, Krajobrazno - konzervatorskoj studiji i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Ugostiteljsko turistička namjena je planirana kao izgrađeno građevinsko područje izvan naselja. Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (članak 49. stavak 1. i stavak 2.) određeno je da se rekonstrukcija postojećih građevina ugostiteljsko turističke i sportske namjene planira tako da se ne povećava postojeća gustoća, izgrađenosti građevne čestice i koeficijent iskoristivosti, ako su te veličine veće od propisanih ($k_{ig}=0,3$, $k_{is}=0,8$, 40% zelenila).

Gospodarske djelatnosti ugostiteljsko turističke namjene (T4) uključuju postojeće i planirane 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.

Kako je u smjericama Krajobrazno-konzervatorske studije određeno da nije prihvatljiva promjena geometrije povijesnih čestica (dijeljenje postojećih čestica) koje, osim što imaju

dokumentarnu vrijednost, utječu i na stvaranje prostornih odnosa, tako se ovim UPU-om također ne preporučuje daljnja parcelacija zemljišta.

Neprijmjereni bungalovi i pomoćne zgrade u pojasu 100 m od obalne crte, a istočno od glavne građevine (hotel) će se ukloniti, osim postojeće trafostanice koja će se obnoviti. Moguć je smještaj turističkih vila i pomoćnih građevina izvan pojasa 100 m od obalne crte. Moguća je gradnja pratećih sadržaja, smještaj osoblja, gospodarski sadržaji, wellness, spa, uslužni sadržaji, igraonice za djecu, trgovine, infrastrukturne površine, pomoćno građevine, spremišta i sl.

Javna i društvena namjena – vjerska (D7)

Prostorni planom uređenja grada Dubrovnika određena je zona javne i društvene namjene koja je obrasla šumom i u kojoj se nalazi sedam izgrađenih bungalova i manjih pratećih građevina. Izgradnja unutar te zone je neprijmjerena pa se planira njeno uklanjanje te zaštita i uređenje šume s pješačkim stazama, odmorištima i sličnim sadržajima na otvorenom.

Područje oko crkve Sv. Izidora s ostacima terasa, maslinama, smokvama i rogačima te šumskim rubom u zaleđu, ambijentalno je vrijedan prostor koji treba urediti uvažavajući njegovo povijesno stanje. Popraviti oštećene podzide terasiranih površina te rekultivirati povijesno agrarni krajolik.

Javna i društvena namjena zauzima oko 0,32 ha, odnosno 9,9 % od ukupne kopnene površine obuhvata UPU-a.

Sportsko rekreacijska namjena (R)

Sportsko rekreacijska namjena zauzima oko 0,81 ha, odnosno 25,2 % od ukupne površine obuhvata UPU-a a obuhvaća slijedeće namjene:

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

U sklopu sportsko rekreacijskih površina s oznakom R2 grade se igrališta za sportove na otvorenom kao što su tenis, dječja igrališta, teretana na otvorenom košarka, otvoreni bazen i sl., prateće građevine, pješačke površine te hortikulturno uređuju uz opremanje urbanom opremom.

- Rekreacijska namjena (R3, Pp)

Kupališne zone dijele se prema namjeni na prirodne plaže (Pp) i uređena plaža (R3). Prirodna plaža (Pp) je plaža potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, a planirana je na zapadnom dijelu obuhvata UPU-a uz nasad smokava i na sjevernom dijelu područja. Uz prirodnu plažu planirana je trasa obalne šetnice širine 1,5 m koja se prilagođava konfiguraciji terena i visokom zelenilu te uz minimalnu intervenciju u prostoru tako da u najvećoj mjeri sačuva prirodni oblik.

Na površini uređene plaže (R3) mogu se uređivati sunčališta između obalne šetnice i mora sa završnom obradom u prirodnom materijalu (kamen, drvo) i bez fiksnih konstrukcija. Oblikovanje obale uređene plaže mora se prilagoditi uvjetima zaštite podmorskog arheološkog nalazišta (ostaci ribnjaka).

Zelene površine

Na području obuhvata UPU-a utvrđene su zelene površine, slijedećih oznaka:

- uređene zelene površine (Z1),

- zaštitne zelenile površine (Z).

Uređene zelene površine (Z1) su neizgrađena područja oblikovana vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjena šetnji i odmoru. Uređenje parkovskih površina treba referirati na povijesni koncept oblikovanja ladanjskih i samostanskih vrtova.

Zaštitne zelene površine su najvećim dijelom obrasle šumom. Potrebno je u najvećoj mjeri očuvati visoku i kompaktnu šumsku vegetaciju.

Zelene površine zauzimaju oko 0,93 ha, odnosno 29,1 % od ukupne kopnene površine obuhvata UPU-a.

Prometne površine

Prometne površine obuhvaćaju obalnu šetnicu i ostale pješačke površine. Namijenjene su prvenstveno kretanju pješaka, a izuzetno je moguće prometovanju motocikla, manjih radnih strojeva i električnih automobila (prijevoz osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti) a uključuju platoe, pristupe, šetnice, stepeništa i sl.

Prometne površine zauzimaju oko 0,29 ha, odnosno 9,0 % od ukupne površine kopnenog obuhvata UPU-a.

Morska luka otvorena za javni promet

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sa svojim izdvojenim dijelom namijenjena je za:

- privez brodova, jahti, ribarskih, sportskih brodice,
- ukrcaj i iskrcaj roba i drugih materijala
- ukrcaj i iskrcaj putnika.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sa svojim izdvojenim dijelom zauzima oko 0,06 ha, odnosno 1,8 % od ukupne kopnene površine obuhvata UPU-a. Uređenje luke i plaže mora se prilagoditi uvjetima zaštite podmorskog arheološkog nalazišta (ostaci ribnjaka).

Sidrište (S)

Površina sidrišta namijenjena je za sidrenje plovnih objekata, a opremljena je napravama za sigurno sidrenje uz zaštitu morskog dna. Sidrište zauzima oko 1,0 ha mora u obuhvatu UPU-a.

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Ukupna površina obuhvata UPU-a iznosi 7,7 ha (3,21 ha kopnenog dijela i cca 4,5 ha morskog dijela). Naprijed prikazani program gradnje i uređenja prostora realizira se temeljem osiguranih površina različite namjene u okvirima kojih se ostvaruje dogradnja postojećih ili izgradnja novih građevina u svrhu funkcioniranja budućih ugostiteljsko turističkih sadržaja visoke kategorije i uz očuvanje krajobraznih i povijesnih vrijednosti prostora.

Iskaz planirane namjena površina prikazan je na slijedećoj tablici:

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

3.4 Prometna i ulična mreža

Prometni sustav unutar područja obuhvata UPU-a podijeljen je na obalnu šetnicu i ostale javne površine. Navedene prometnice prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. Promet i telekomunikacije. U otoku Jakljan ne postoji i ne planira se kolni cestovni promet.

Prometne površine u obuhvatu UPU-a su:

- obalna šetnica
- ostale pješačke površine
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja sa svojim izdvojenim dijelom
- sidrište

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih prometnih površina te građevina pomorskog prometa vrši se neposrednom provedbom UPU-a uz posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela.

Prometne površine na kopnu namijenjene su kretanju pješaka, prometu motobicikla, manjih radnih strojeva i električnih automobila (prijevoz osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti). Na pješačkim površinama koje nisu predviđene za kolni (ograničeni) promet moguće je uređenje platoa, pristupa do pojedinih sadržaja, 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.

Obalna šetnica zauzima najviše prostora u odnosu na druge pješačke površine, a položena je duž čitave obale u obuhvatu UPU-a. Kako obalna šetnica povezuje oba bazena morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja na toj površini se očekuje određeni, ograničeni kolni promet i promet radnih vozila za pristup okolnim poljoprivrednim površinama. 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.

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. Obalnu šetnicu na jugozapadnim djelu uz prirodnu plažu, potrebno je izvesti uz minimalnu intervenciju u prostoru tako da u najvećoj mjeri sačuva prirodni oblik.

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.

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

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 sidrište.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja 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 unutar koje su dopušteni zahvati označena je L1 na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.

U svrhu razvoj izdvojenog lučkog područja, oznake L2 (na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000 moguća je rekonstrukcija postojećeg gata u skladu s konzervatorskim uvjetima radi očuvanja i zaštite ostataka ribnjaka u moru, odnosno preventivno zaštićenog arheološkog podmorskog nalazišta. Taj izdvojeni dio luke u funkciji je ugostiteljsko turističke namjene, sastoji se od manjeg zaštićenog akvatorija, gata i istezališta brodica.

Sidrište je dio morskog ili vodenog prostora pogodnog za sidrenje plovnih objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje. Sidrište se gradi prema Pravilniku o kategorizaciji luka nautičkog turizma i razvrstavanju drugih objekata za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata (NN broj 120/2019.). Donošenjem toga Pravilnika prestaje važiti dugovječni Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji luka nautičkog turizma iz 2008. godine. Najveću novost predstavlja odredba prema kojoj je marina jedina luka nautičkog turizma, što znači da sidrište, odlagalište plovnih objekata i suha marina više nisu luke nautičkog turizma. Nautičko sidrište, nautičko privezište, odlagalište plovnih objekata i suha marina, od sada su isključivo drugi objekti za pružanje usluga veza i smještaja plovnih objekata. Stoga je na morskom dijelu uvale Veliki Jakljan određena površina za smještaj (nautičkog) sidrišta u kojemu se planira najviše 15 vezova.

Planira se dakle uređenje sidrišta sa maksimalno 15 vezova. Sidrenje plovila dopušta se samo unutar određene 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 do plutače za sidrenje da ne stružu po morskom dnu. Sidrište treba izvesti na način da se u najvećoj mjeri zaštiti podmorsko stanište zaštićene posidinije.

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

Obzirom na zatečenu stanje izgrađenosti i zapuštenosti prostora bivšeg odmarališta i opremljenost postojećom komunalnom infrastrukturom mrežom je nedovoljna. To se posebno odnosi na odvodnju otpadnih voda i vodoopskrbu koja je riješena lokalno. Elektronička komunikacijska mreže nije izgrađena. Elektroopskrba je djelomično riješena ali su nužni zahvati rekonstrukcije, odnosno izgradnju novih dijelova u skladu s planiranom gradnjom. Objekti i uređaji sustava za opskrbu vodom, sustava odvodnje, elektroenergetskog sustava, elektronička komunikacijska mreža te drugi komunalni objekti i uređaji grade se i uređuju na pješačkim, zelenim i drugim površinama, a UPU-om su date načelne trase i lokacije koje su podložne promjenama temeljem detaljnije dokumentacije ili posebnih uvjeta javnopravnih tijela. Moguće su izmjene trasa i infrastrukturnih građevina u skladu s konfiguracijom terena, detaljnijim hidrauličkim proračunom, detaljnijim geodetskim podlogama i konačno odabranim sustavima, a što se ne smatra izmjenom UPU-a.

3.5.1 Telekomunikacijska mreža

UPU-om je definiran osnovni položaj i trase elektroničke komunikacijske mreže na kartografskom prikazu broj 2.1 Promet i telekomunikacijska mreža u mjerilu 1:1000.

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.

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.

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.

Izgradnju planirane kabelaške 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.

3.5.2 Elektroenergetska mreža

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) 10 kV dalekovoda i podmorskog kabela do Šipana, a sve u skladu s procjenom vršne snage nakon detaljnije razrade ugostiteljsko turističke zone i pratećih sadržaja unutra obuhvata UPU-a.

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.

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.

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, odnosno crkvi Sv. Izidora.

3.5.3 Vodoopskrbna mreža

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja prikazani su na kartografskom prikazu broj 4.2 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.

Potrebe za pitkom vodom mogu se u cijelosti osigurati priključenjem na vodoopskrbnu mrežu otoka Šipana. Na pogodnom mjestu na otoku Jakljanu planira se izgradnja crpne stanice sa tlačnim cjevovodom do buduće vodospreme. Smještaj buduće vodospreme planiran je između vrhova Vrh od ledine (118 m) i Dimovići (163 m). Od buduće vodospreme planira se vodoopskrbna mreža do pojedinih potrošača.

Predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodoopskrbnog sustava bit će točno tvrdene temeljem detaljnije razrade i odgovarajućim aktom za građenje na osnovu tehničke dokumentacije.

Za planiranje potrebe za vodom ove ugostiteljsko turističke zone izvršen je slijedeći proračun mjerodavnih količina potrošnje vode u turističkom naselju. Potrebne količine vode za turističku zonu su dobivene analizom potreba pojedinih potrošača, odnosno potreba za:

- turističku izgradnju,
- gašenje požara.

Proračun se provodi na temelju sljedećih podataka i pretpostavki potrošnje vode ovisno o kategoriji potrošača.

Broj ležaja:

- hotel: $N_h = 72$
- vile: $N_v = 8$
- osoblje: $N_o = 20$

Specifična potrošnja vode:

- hotel: $q_{spec} = 400 \text{ l/dan/lež}$
- vile: $q_{spec} = 300 \text{ l/dan/lež}$
- osoblje: $q_{spec} = 200 \text{ l/dan/lež}$

Koeficijenti neravnomjernosti:

- koef. dnevne neravnomj.: $K_{DN} = 1,6$
- koef. satne neravnomj.: $K_{SN} = 2,2$

Mjerodavne količine potrošnje vode za turistički smještaj i prateće sadržaje su:

Srednja dnevna potrošnja: $Q_{SR,DN} = q_{spec} \times N$
 $Q_{SR,DN} = 400 \text{ l/dan/lež} \times 72 + 300 \text{ l/dan/lež} \times 8 + 200 \text{ l/dan/lež} \times 20$
 $Q_{SR,DN} = 35\,200 \text{ l/dan} = 35,2 \text{ m}^3/\text{dan}$

Maksimalna dnevna potrošnja: $Q_{MAX,DN} = Q_{SR,DN} \times K_{DN}$
 $Q_{MAX,DN} = 35,2 \text{ m}^3/\text{dan} \times 1,6$
 $Q_{MAX,DN} = 56,3 \text{ m}^3/\text{dan}$

Srednja satna potrošnja: $Q_{SR,SAT} = Q_{MAX,DN} / 24$
 $Q_{SR,SAT} = 56,3 \text{ m}^3/\text{dan} / 24$
 $Q_{SR,SAT} = 2,34 \text{ m}^3/\text{sat}$

Maksimalna satna potrošnja: $Q_{MAX,SAT} = Q_{SR,SAT} \times K_{SN}$
 $Q_{MAX,SAT} = 2,34 \text{ m}^3/\text{sat} \times 2,2$
 $Q_{MAX,SAT} = 5,15 \text{ m}^3/\text{sat} = 1,43 \text{ l/s}$
 $Q_{MAX,SAT} \approx 2,0 \text{ l/s}$

Očekivana protoka u vodoopskrbnoj mreži u maksimalnom satu iznosi 2,0 l/s unutar ukupnog obuhvata u što nisu kalkilirani 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.

Ukoliko raspoloživ tlak u vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača vodom moguće je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforska 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.

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.

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 ispušni mora usmjeriti ka moru.

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.

3.5.4 Odvodnja otpadnih voda

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 i položaja infrastrukturnih građevina u odnosu na položaje i trase utvrđene UPU-om, ukoliko odstupanja osiguravaju racionalnije i tehnički pogodnije rješenje sustava odvodnje otpadnih voda i uz obveznu suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.

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

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.

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

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.

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.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, a kako je planirano Prostornim planom uređenja grada Dubrovnika, omogućava se rješenje odvodnje otpadnih voda vlastitim zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem unutar obuhvata UPU-a.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

U sklopu obuhvata UPU-a nema površina javnog vodnog dobra, odnosno vodnog dobra.

Trasa postojeće bujice je uglavnom izvan obuhvata UPU-a. Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova (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.

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.

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

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.

3.6 Uvjeti smještaja građevina pojedinih namjena

Na području obuhvata UPU-a omogućava se, radi povećanja kvalitete ponude, rekonstrukcija, dogradnja 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 (T4), 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.

Uvjeti i način gradnje unutar područja obuhvata UPU-a detaljno su definirani:

- odredbama za provođenje
- kartografskim prikazima: br. 1. Korištenje i namjena površina, 4. Način i uvjeti gradnje
- zakonskim odredbama.

Osim iznesenog uvjeti i način gradnje usklađeni su smjernicama važećeg prostornog plana šireg područja (PPUG Dubrovnika) pri čemu se odstupanja provode samo u slučajevima primjene strožih režima i uvjeta gradnje.

Uređenje građevinskog zemljišta: priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje pješačkih površina te komunalne infrastrukture mora se provoditi organizirano i međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije.

3.6.1 Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar površina gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T4). Gospodarske djelatnosti ugostiteljsko turističke namjene (T4) uključuju postojeće i planirane građevine, a mogu imati i prateće sadržaje u skladu s prostornim mogućnostima i kategorijom sukladno posebnim propisima. Planirani kapacitet ugostiteljsko turističke namjene iznosi 80 ležaja.

Planirane su dvije prostorne cjeline unutar ugostiteljskom turističke namjene (T4) i to jedna prostorna cjelina koja je formirana izvan pojasa 100 m od obalne crte, oznake T4₂ i druga prostorna cjelina koja je smještena unutar pojasa 100 m od obalne crte, oznake T4₁. Prostorne cjeline iz ovog stavka prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerili 1:1000.

Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene izvan pojasa 100 m od obalne crte, oznake T4₂

Za prostornu cjelinu ugostiteljsko turističke namjene, oznake T4₂ koja se nalazi izvan pojasa 100 m od obalne crte određuje se promjena režima korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti (nova gradnja, i uklanjanje nezakonitih zgrada). Omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine i gradnja novih građevina prema slijedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti ugostiteljsko turističke namjene unutar ove prostorne cjeline iznosi $k_{ig}=0,3$,
- najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0,8$,
- prema navedenim koeficijentima, unutar te prostorne cjeline površine oko 5.600 m² može se izgraditi oko 1.680 m² tlocrta zgrada (postojeća zgrada i nove zgrade), a ukupna građevinska bruto površina svih zgrada iznosi oko 4.480 m²,
- omogućava se nova gradnja smještajnih sadržaja - turističke vile i gradnja pratećih sadržaja za smještaj osoblja i druge potrebne prateće sadržaje (zabavni, gospodarski sadržaji, spremište i sl.),
- uvažavajući povijesnu i prirodnu vrijednost, potrebno je visoko kvalitetno arhitektonsko urbanističko krajobrazno rješenje svih građevina unutar ove prostorne cjeline, a u skladu s konzervatorskim uvjetima,
- za vanjsku obradu pročelja koristiti prigušeni kolorit u obradi pročelja,
- sve građevine se moraju smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba ove prostorne cjeline.
- 40% površine ove prostorne cjeline, ili oko 2.240 m² mora predstavljati prirodno ili uređeno parkovsko zelenilo,
- 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.

Omogućava se gradnja više turističkih vila prema slijedećim uvjetima:

- najveća visina turističke vile iznosi P+2 odnosno najviše 10,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca građevine,
- turističke vile mogu imati kosi ili ravni krov,
- vile se moraju uklopiti u konfiguraciju i morfologiju prirodnog i zatečenog terena uz očuvanje vrijedne šumske sastojine,

Građevine za prateće sadržaje za smještaj osoblja i druge potrebne prateće sadržaje (zabavni, gospodarski sadržaji, spremište i sl.) grade se prema slijedećim uvjetima:

- građevine se mogu smjestiti uz postojeći put, odnosno nekadašnji kanal oborinske odvodnje i približno na mjestu izgrađenih građevina koje se uklanjaju. Jedna postojeća građevina se može rekonstruirati ili zamijeniti novom građevinom,
- visina građevina iznosi do 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.

Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene unutar pojasa 100 m od obalne crte, oznake T4₁

Za prostornu cjelinu ugostiteljsko turističke namjene, oznake T4₁, koja se nalazi unutar pojasa 100 m od obalne crte, određuje se režim promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti (rekonstrukcija i uklanjanje nezakonitih zgrada). Površina prostorne cjeline je oko 2.400 m², omogućava se rekonstrukcija postojećeg objekta bivšeg odmarališta, prema slijedećim uvjetima:

- omogućava se rekonstrukcija postojeće građevine u funkciji hotela kao samostojeće građevine u postojećim gabaritima
- 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 bevedera 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 pješačkom ulicom od obale,
- potrebno je rekultivirati i urediti okolne terasasto formirane površine.
- 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.
- 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.

3.6.2 Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti

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 krovništva 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.

Prostor oko crkve Sv. Izidora s ostacima terasa, maslinama, smokvama i rogačima te šumskim rubom u zaleđu, ambijentalno je najvrijedniji prostor unutar područja UPU-a, uz koji se ne smiju smještati sportski sadržaji niti bilo kakvi pomoćni objekti. To bi trebao postati reprezentativni dio područja obuhvata koji je potrebno dodatno urediti uvažavajući njegovo povijesno stanje – popraviti oštećene podzide terasiranih površina, sačuvati stabla maslina, rogača, smokava i po potrebi zasaditi nova te općenito težiti rekultiviranju povijesnog agrarnog krajolika.

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. Sukladno krajobrazno konzervatorskoj studiji omogućava se uređenje okoliša i šume, postavljanje klupa, uređenje pješačkih staza i otvorenih odmorišta.

Sačuvati zelenilo prve i druge kategorije boniteta. Potrebno je ukloniti stabla koja su opasna, stara, oštećena, a umjesto njih planirati sadnju zamjenskih stabala borova. Visoku i kompaktnu šumsku vegetaciju maksimalno očuvati. Moguće je uklanjati i uređivati tek njenu donju etažu (sloj grmlja) i svakako očuvati postojeći šumski rub.

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.

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

3.7 Uvjeti uređenja zelenih površina

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)

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.

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.

Razmještajem vegetacije moguće je 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.

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.

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

Prilikom uređivanja područja 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, prirodna 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.

3.8 Uvjeti uređenja sportsko rekreacijskih površina

Sportsko rekreacijska namjena obuhvaća slijedeće:

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

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. 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. Prateći prizemni sadržaji sportsko rekreacijske namjene mogu zauzeti do 5 % površine ove namjene, odnosno oko 310 m² i trebaju biti udaljene 3,0 m od prometnih površina.

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, razizemne programske sadržaje na otvorenom.

Prostorna cjelina koja se nalazi unutar sportsko rekreacijske namjene (R2), označena je na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000 oznakom R2₁. Radi se o

zgradi izgrađenoj (kasnije rekonstruiranoj) prije gradnje dječjeg odmarališta. Za predmetnu zgradu koja se nalazi uz obalu na pomorskom dobru i uz južni izdvojeni dio morske luke otvoren za javni promet omogućava se rekonstrukcija postojeće zgrade prema slijedećim uvjetima:

- omogućava se rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima, odnosno visine do P+2+Pk, odnosno do 9,5 m,
- tlocrtna površina zgrade iznosi oko 400 m²,
- u građevini se omogućava smještaj sadržaja za potrebe luke, ugostiteljsko turistički sadržaji i sadržaji vezani uz korištenje sportskih terena i ugostiteljskih sadržaja,
- prilikom rekonstrukcije postojeće građevine u dijelu građevine se omogućava uređenje i smještajnih kapaciteta u funkciji sporta i rekreacije.

Na površini uređene plaže (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.

Na površini uređene plaže (R3) prije bilo kakove intervencije u prostoru nužno je izvršiti odgovarajuća arheološka istraživanja te zaštititi ostatke ribnjaka u moru.

Prirodna plaža (Pp) je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Planirana je na jugozapadnom dijelu obale uz nasade smokava te na sjevernom dijelu. U cijelosti poštivati prirodnu liniju obale.

3.9 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.9.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

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.

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.

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.

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.

Ciljni stanišni tipovi ovog područja ekološke mjere odnose se na špilje i jame zatvorene za javnost, grebene, naselja posidonije (*Posidonia oceanica*), 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*, pješčana dna trajno prekrivena morem, muljevita i pješčana 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.

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,
- štiti 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.

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).

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.

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.

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.

3.9.2 Mjere zaštite kulturno povijesnih građevina i ambijentalnih cjelina

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.

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).

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 tijela.

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.

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.

3.10 Postupanje s otpadnom

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, a treba biti smješten na području izvan pomorskog dobra. 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.

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.

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.

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

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

3.11 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

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

3.11.1 Mjere prilagodbe klimatskih promjena

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

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).

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

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 korištenje svijetlih reflektirajućih boja građevina),
- 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.

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

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.

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);

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.

Mjere zaštite tla

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

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

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.

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

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 štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

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.

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

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

Mjere zaštite mora

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

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.

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.

Provoditi prikladan sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda. Uklanjati strane invazivne vrste.

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

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

Zaštita zraka

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.

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)

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.

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.

3.11.2 Zaštita od potresa

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.

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,

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.

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.

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.

3.11.3 Mjere zaštite i spašavanja

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 prostoru 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.)

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.).

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).

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.

3.11.4 Mjere zaštite morskih staništa

Posebne mjere zaštite morskih staništa pri gradnji i uređenju sidrišta:

- Radi zaštite biocenoza morskog dna, te sprečavanja unosa alohtonih invazivnih vrsta, treba omogućiti postavljanje sidrenih sustava na lokalitetu određenom za sidrište te zabraniti sidrenje u ostalim dijelovima akvatorija, posebice staništima oceanskog porasta (posidonije).
- 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 plutačem 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.

3.11.5 Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

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.

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.