



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove

KLASA: UP/I-352-01/25-02/37

URBROJ: 2117-09/2-26-8

Dubrovnik, 14. siječnja 2026.

Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalne poslove Dubrovačko-neretvanske županije (OIB: 32082115313), temeljem članka 30., stavka 4. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), povodom zahtjeva nositelja zahvata trgovačkog društva VINARIJA CLEVELAND d.o.o. Zagreb, Ilica 29, 10000 Zagreb, OIB: 32155303631, putem opunomoćenika Pandža projekt d.o.o., 20275 Žrnovo, OIB: 37110780479, za provedbom prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za zahvat: "Izgradnja poslovne zgrade ugostiteljsko-turističke namjene 2.b skupine pomoćne građevine, parking, cisterna, bazen i ljetna kuhinja na k.č. 4609/20, 4707/1 i 4707/2 k.o. Pijavičino ", donosi

R J E Š E N J E

- I. **Namjeravani zahvat: "Izgradnja poslovne zgrade ugostiteljsko-turističke namjene 2.b skupine pomoćne građevine, parking, cisterna, bazen i ljetna kuhinja na k.č. 4609/20, 4707/1 i 4702/2 k.o. Pijavičino", prihvatljiv je za ekološku mrežu.**
- II. **Ovo rješenje se izdaje na rok od četiri (4) godine.**
- III. **Ovo rješenje se objavljuje na službenim internetskim stranicama Dubrovačko-neretvanske županije.**

Obrazloženje

Nositelj zahvata trgovačko društvo VINARIJA CLEVELAND d.o.o. Zagreb, Ilica 29, 10000 Zagreb, OIB: 32155303631, putem opunomoćenika Pandža projekt d.o.o., 20275 Žrnovo, OIB: 37110780479, dana 02. prosinca 2025. godine, podnio je zahtjev za provedbom postupka prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za zahvat: "Izgradnja poslovne zgrade ugostiteljsko-turističke namjene 2.b skupine pomoćne građevine, parking, cisterna, bazen i ljetna



kuhinja na k.č. 4609/20, 4707/1 i 4707/2 k.o. Pijavičino", u daljnjem tekstu: predmetni zahvat. Uz zahtjev je dostavljen Idejni projekt arhitekture (T.D.:15/25 - A), Pandža projekt d.o.o., Studeni 2025. godine. Prema dostavljenoj dokumentaciji planirana je izgradnja poslovne zgrade ugostiteljsko turističke namjene 2.b skupine (katnosti podrum i prizemlje) i pomoćne građevine, parkinga, cisterne, bazena i ljetne kuhinje te izgradnja priključne ceste na prometnicu osnovne prometne mreže na k.č.br. 4609/20, 4707/1 i 4707/2, k.o. Pijavičino. Planirana tlocrtna izgrađenost je 594,14 m², a površina građevinske čestice je 10.258,94 m². Zgrada će se priključiti na elektroenergetsku mrežu. Spoj na vodovodnu mrežu riješit će se sukladno uvjetima priključka lokalnog distributera. Projektnim zadatkom predviđena je izgradnja i armirano-betonskog spremnika za pitku vodu i hidro stanica za povišenje tlaka, dok će se odvodnja riješiti biološkim pročistačem. Čestica će se ograditi ogradnim zidovima, arlama i živicom te je planirano hortikulturno uređenje cijele čestice. Planirana je izgradnja deset parkirališnih mjesta.

Planirani zahvat nalazi se unutar područja ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže „Narodne novine“, broj 80/19, 119/23, 87/25 i 123/25), Područja očuvanja značajnog za ptice (POP) HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac.

Po zaprimljenom zahtjevu, sukladno odredbama članka 30. stavka 3. Zakona o zaštiti prirode, ovo tijelo je zatražilo i ishodilo prethodno mišljenje Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavoda za zaštitu okoliša i prirode (KLASA: 352-03/25-06/1125, URBROJ: 517-08-2-2-2-26-4, od 07. siječnja 2026. godine), u kojem se navodi da prema bazi podataka Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, lokacija zahvata predstavlja pogodno stanište za ciljne vrste ptica POP HR1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac jarebica kamenjarka (*Alectoris graeca*), suri orao (*Aquila chrysaetos*), ušara (*Bubo bubo*), leganj (*Caprimulgus europaeus*), zmijar (*Circaetus gallicus*), eja strnjarica (*Circus cyaneus*), mali sokol (*Falco columbarius*), voljić maslinar (*Hippolais olivetorum*) i rusi svračak (*Lanius collurio*).

Zavod navodi da će provedbom zahvata doći do gubitka do 1,03 ha pogodnih staništa. Uzimajući u obzir ukupnu površinu pogodnih staništa za ciljne vrste (između 1800ha i 74810 ha pogodnih staništa unutar POP) te da se ne radi o zahvatu koji će imati značajan negativan utjecaj na populacije ciljnih vrsta ptica, Zavod smatra da se može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja provedbe zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da nije potrebno provesti Glavnu ocjenu.

Slijedom provedenog postupka prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, analizom mogućih značajnih negativnih utjecaja predmetnog zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost navedenih područja ekološke mreže, uvažavajući prethodno mišljenje Zavoda, ocijenjeno je da se može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja predmetnog zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te je, sukladno članku 30., stavku 4. Zakona o zaštiti prirode, odlučeno kao u izreci.

Prema članku 43. stavak 1. Zakona o zaštiti prirode ovo Rješenje izdaje se na rok od 4 godine.



U skladu s odredbama članka 44. stavak 1. i 2. Zakona o zaštiti prirode ovo Rješenje dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije i Inspekciji zaštite prirode.

Sukladno članku 44. stavak 3. Zakona o zaštiti prirode ovo Rješenje se objavljuje na službenim internetskim stranicama Dubrovačko-neretvanske županije.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja stranka može izjaviti žalbu Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije u Zagrebu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se dostavlja putem ovog Upravnog odjela pismeno, neposredno ili poštom, odnosno dostavlja se elektronički, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

VIŠA SAVJETNICA-SPECIJALISTICA

Dijana Tomašević Rakić, dipl. ing. biol.