



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA**  
**Dubrovačko-neretvanska županija**

**KLASA: UP/I-352-01/26-02/8**

**URBROJ: 2117-09/2-26-4**

**Dubrovnik, 16. travnja 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 Hoteli Koločep d.d., Donje Čelo 45, Koločep, Grad Dubrovnik, OIB: 30328587951 za provedbom prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za zahvat u prostoru: rekonstrukcija Hotela i izgradnja 8 zamjenskih vila i 4 novoplanirane vile unutar Turističkog naselja (Donje Čelo) na građevnoj čestici k.č.br. 437/1 i k.č.br. 437/15 k.o. Koločep, donosi

**R J E Š E N J E**

- I. Namjeravani zahvat u prostoru: rekonstrukcija Hotela i izgradnja 8 zamjenskih vila i 4 novoplanirane vile unutar Turističkog naselja (Donje Čelo) na građevnoj čestici k.č.br. 437/1 i k.č.br. 437/15 k.o. Koločep, nositelja zahvata Hoteli Koločep d.d., Donje Čelo 45, Koločep, Grad Dubrovnik, OIB: 30328587951, 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, Hoteli Koločep d.d., Donje Čelo 45, Koločep, Grad Dubrovnik, OIB: 30328587951 dana 11. ožujka 2026. godine, podnio je zahtjev za provedbom postupka prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu za zahvat u prostoru: rekonstrukcija Hotela i izgradnja 8 zamjenskih vila i 4 novoplanirane vile unutar Turističkog naselja (Donje Čelo) na građevnoj čestici k.č.br. 437/1 i k.č.br. 437/15 k.o. Koločep, u daljnjem tekstu: predmetni zahvat.

Člankom 29., stavkom 2. Zakona o zaštiti prirode, propisano je da ovo tijelo provodi Prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu za zahvate koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.



Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da zahvat predstavlja rekonstrukciju postojećeg hotela, izgradnju osam zamjenskih vila te izgradnju četiri novoplanirane vile unutar Turističkog naselja u naselju Donje Čelo, na k.č.br. 437/1 i k.č.br. 437/15 k.o. Koločep. Rekonstrukcija hotelske zgrade (tlocrtna površina 3278 m<sup>2</sup>) te izgradnja osam zamjenskih vila (ukupna tlocrtna površina 1616 m<sup>2</sup>) odradit će se na već izgrađenim građevinama. Izgradnja četiri nove vile, ukupne tlocrtna površine 2674,4 m<sup>2</sup>, s dvije nadzemne etaže, odradit će se na južnom dijelu čestice. Uz novoplanirane građevine planirano je uređenje pješačkih komunikacija i ostalih površina unutar obuhvata zone uz uređenje vegetacije (sadnja autohtonih vrsta visokog i niskog raslinja) te postavljanje urbane opreme. Ozelenjeni dio zemljišta bit će pokriven travnatim površinama, dijelom hortikulturno uređen, s visokim zelenilom, pri čemu će se postojeće kvalitetno zelenilo u što većoj mjeri nastojati sačuvati. Priključak na javnu vodoopskrbnu mrežu izveden je preko vodomjera smještenog u vodomjernom oknu na parceli, a predviđena je rekonstrukcija postojećeg vodomjernog okna i priključka na javni vodoopskrbni cjevovod. Na parceli je izveden razdjelni sustav odvodnje, a odvodnja otpadnih voda (fekalna odvodnja) planira se osigurati preko postojećeg biološkog pročistača i ispusta u more.

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, 123/25), Područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR4000028 Elafiti.

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: 352-03/26-06/248, URBROJ: 517-08-3-1-2-26-2 od 14. travnja 2026. godine), u kojem se navodi da prema bazi podataka Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavoda za zaštitu okoliša i prirode, u daljnjem Zavod, lokacija zahvata izgradnje novoplaniranih vila nalazi se na području rasprostranjenosti ciljnog stanišnog tipa 9340 Vazdazelene šume česmине (*Quercus ilex*) te predstavlja staništa pogodna za ciljnu vrstu mali potkovnjak (*Rhinolophus hipposideros*). Provedbom predmetnog zahvata doći će do gubitka od 0,7 ha ciljnog stanišnog tipa 9340 te staništa pogodnih za navedenu ciljnu vrstu. S obzirom na ukupnu površinu ciljnog stanišnog tipa 9340 (975 ha) te staništa pogodnih za navedenu vrstu unutar POVS (2730 ha), ali i na to da će se zahvati rekonstrukcije hotela i vila izraditi na već izgrađenom području, može se isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja provedbe zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost navedenog POVS.

Zaključno, Zavod navodi da se prethodnom ocjenom može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost navedenog 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.

### Dostaviti:

1. Hoteli Koločep d.d., Donje Čelo 45, Koločep, Grad Dubrovnik
2. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
3. Državni inspektorat, Inspekcija zaštite prirode, Vukovarska 16, 20 000 Dubrovnik
4. Pismohrana