

II.1 OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ izradila je tvrtka **Trames Consultants d.o.o.** iz Dubrovnika. Općinsko vijeće Općine Konavle na 10. sjednici, održanoj 12. prosinca 2014., usvojilo je Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“.

Urbanistički plan uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ objavljen je u Službenom glasniku Općine Konavle, broj 10/2014.

Na temelju članka 86. i 87. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), članka 157. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Konavle („Službeni glasnik Općine Konavle“ br. 09/07, 01/08 i 06/08), te članka 31. Statuta Općine Konavle („Službeni glasnik Općine Konavle“, broj 6/14 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Konavle na 15. sjednici održanoj 27. studenoga 2015. donijelo je **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“.**

Općina Konavle Trumbičev put 25, 20210 Cavtat (Nositelj izrade), Zračna luka Dubrovnik d.o.o. Čilipi BB, 20213 Čilipi (Osiguravatelj sredstava) i Trames Consultants d.o.o., Šipčine 2, 20000 Dubrovnik (Stručni Izrađivač) sklopili su dana 21. prosinca 2015. godine u Dubrovniku Ugovor (br.52/2015 o financiranju i izradi **Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“** (u daljnjem tekstu: Plan ili UPU).

Izmjene i dopune UPU „Zračna luka Čilipi 1“ izrađene su u skladu sa važećom prostornom dokumentacijom i zakonskom regulativom:

1. Prostornim planom Dubrovačko - neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko – neretvanske županije“ br. 06/03, 03/05, 03/06, 07/10, 04/12-isp. I 09/13) - PPDNŽ;
2. Prostornim planom uređenja Općine Konavle („Službeni glasnik Općine Konavle“ br. 09/07, 01/08, 06/08 i 01/15);
3. Urbanističkim planom uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ („Službeni glasnik Općine Konavle“ br. 10/14);
4. Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ („Službeni glasnik Općine Konavle“ br. 09/15);
5. Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13);
6. Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

te drugim važećim tehničkim propisima, normama i obveznim standardima.

Izmjene i dopune Plana izrađene su na postojećim kartografskim prikazima Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ u mjerilu 1:2000.

1.1. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Obuhvat Izmjena i dopuna odnosi se na izmjene i dopune tekstualnog dijela *Obrazloženja (Knjiga II)*, izmjene i dopune *Odredbi za provođenje (Knjiga I)* te izmjene i dopune kartografskih prikaza.

1.2. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

U postupku izrade Idejnog projekta Zračne luke Dubrovnik razvoj (kolovoz 2015) došlo se do saznanja da je potrebno izvršiti izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“, jer se s obzirom na kompletnu rekonstrukciju i proširenje aerodromskih kapaciteta pokazalo nužnim povećanje katnosti i građevinske bruto površine pojedinih zgrada, te dodatno omogućavanje suhe veze između zgrade javne garaže i putničkog terminala – zgrade C, te javne garaže i uredske zgrade.

1.3. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Ciljevi i programska polazišta izrade Izmjena i dopuna Plana proizašle su iz članka 4. 6. i 7. Odluke o izradi Izmjena i dopuna **Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“** („Službeni Glasnik Općine Konavle“ broj 09/15);

1. Formiranje suhe veze između zgrade javne garaže (IS19) i putničkog terminala – zgrada C (IS3);
2. Formiranje suhe veze između zgrade javne garaže (IS19) i uredske zgrade (IS18);
3. Povećanje predviđenih etaža objekata za jednu etažu i sukladno tome povećanje građevinske bruto površine za sljedeće objekte:
 - Uredska zgrada (IS18)
 - Zgrada spasilačko-vatrogasne službe – SVS (IS9)
 - Terminal poslovne avijacije – VIP/CIP terminal (IS15)
 - Garažno-tehnički blok – centar (IS10)

1.4. IZVOD IZ TEKSTUALNOG DIJELA KNJIGE II - OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „ZRAČNE LUKE ČILIP I 1“ NA KOJI SE ODOSE IZMJENE I DOPUNE

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u točki 3.1. Program gradnje i uređenja prostora iza rečenice: „Planirana je izgradnja javne garaže (oznaka IS19) na poziciji sadašnjeg otvorenog parkirališta za posjetioce sa kapacitetom od oko 500 parkirališnih mjesta.“ **dodaje se sljedeća rečenica** „Planirana javna garaža povezat će se suhom vezom sa putničkim terminalom – zgradom C (oznake IS3) putem zatvorene galerije (nathodnika); te suhom vezom sa uredskom zgradom (oznake IS18) putem zatvorene galerije (pothodnika); a sve u cilju stvaranje poveznica za pješake kojim će se isti kretati neometani cestovnim prometnim tokovima. Time će se poboljšati kvaliteta, sigurnost, i udobnost pješačke komunikacije putnika između centralne garaže i terminalskih objekata; odnosno zaposlenika uredske zgrade.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u točki 3.2. Osnovna namjena prostora u popisu namjena dorađuju se nazivi pojedinih namjena u cilju istovjetnosti naziva kroz Odredbe. Usklađenje naziva odnosi se na sljedeće :

- uređen zaštitni pojas USS i SV(Z2)
- zaštitna zona južno od stajanke ISTOK.....(Zz1)
- zaštitna zona južno od stajanke ZAPAD(Zz2)
- uzletno – sletna staza (USS).....(IS21)
- staza za vožnju (SV)(IS22)

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u točki 3.2.6. Zaštitne zelene površine dorađuju se nazivi u cilju istovjetnosti naziva kroz Odredbe. Unutar podnaslova **Zz – ZAŠTITNE ZONE**, u drugoj rečenici dorađuju se nazivi zelenih zona i rečenica glasi:

„Zaštitne zone podijeljene su na **zaštitnu zonu južno od stajanke ISTOK (oznake Zz₁)**, ukupne površine oko 23.130 m²; te **zaštitna zona južno od stajanke ZAPAD (oznake Zz₂)** ukupne površine oko 21.721 m².“

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u točki 3.3. **ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA** u Tabeli 1 dorađuju se nazivi pojedinih namjena u cilju istovjetnosti naziva kroz Odredbe. Usklađenje naziva odnosi se na sljedeće namjene, te usklađeni nazivi glase:

Z2 - Uređen zaštitni pojas USS i SV	781.845,13	30,46
Zz1 - Zaštitna zona južno od stajanke ISTOK	23.130,10	0,90
Zz2 - Zaštitna zona južno od stajanke ZAPAD	21.721,15	0,85
IS21 - Uzletno – sletna staza (USS)	149.849,89	5,83
IS22 - Staze za vožnju (SV)	148.456,16	5,77

Napomena : Navedene oznake, površine i postotci ostaju nepromijenjeni.

Korekcije naziva, a da bi se uskladilo sa tekstom Odredbi provedene su i kroz kartografske prikaze koji su predmet ovih Izmjena i dopuna.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, u točki 3.2.8. **Površine infrastrukturnih sustava** dodaje se sljedeće:

- **Unutar podnaslova IS3 – PUTNIČKI TERMINAL – ZGRADA C, na kraju teksta dodaje se:**

Planom je predviđeno formiranje suhe veze između putničkog terminala – zgrade C (IS3) i zgrade javne garaže (IS19). Uvjeti izgradnje suhe veze propisani su Izmjenama i dopunama Odredbi za provođenje.

- **Unutar podnaslova IS9 – SPASILAČKO – VATROGASNA SLUŽBA mijenja se predviđena katnost građevine i glasi:**

„Predviđeni broj etaža građevine je **Pr+2 (Prizemlje i dva kata)**.“

- **Unutar podnaslova IS10 – GARAŽNO – TEHNIČKI BLOK „CENTAR“, mijenja se predviđena građevinska bruto površina i dodaje se katnost građevine i glasi:**

„Planom je omogućeno **oko 7.200 m² građevinske bruto površine** garažno – tehničkog bloka centar. Predviđeni broj etaža građevine je **Pr+2 (Prizemlje i dva kata)**.“

- **Unutar podnaslova IS15 – TERMINAL POSLOVNE AVIJACIJE – VIP/CIP TERMINAL mijenja se predviđena građevinska bruto površina i katnost građevine i glasi:**

„Planom je omogućeno **oko 1.972 m² građevinske bruto površine za izgradnju građevine**.“

„Predviđeni broj etaža građevine je **Pr+2 (Prizemlje i dva kata)**.“

- **Unutar podnaslova IS18 – UREDSKA ZGRADA mijenja se predviđena građevinska bruto površina i katnost građevine i glasi:**

„Planom je omogućeno **oko 4.000 m² građevinske bruto površine** zgrade.“

„Predviđeni broj etaža građevine je **S+Pr+2 (Suteren, Prizemlje i dva kata)**.“

- **Unutar podnaslova IS18 – UREDSKA ZGRADA, na kraju teksta dodaje se:**

„Planom je predviđeno formiranje suhe veze između uredske zgrade (IS18) i zgrade javne garaže (IS19). Uvjeti izgradnje suhe veze propisani su Izmjenama i dopunama Odredbi za provođenje.

- **Unutar podnaslova IS19 – JAVNA GARAŽA na kraju teksta dodaje se opis suhe veze koji glasi:**

Planirana garaža povezat će se suhom vezom sa putničkim terminalom zgradom „C“ (oznake IS3) putem zatvorene galerije (nathodnika), svijetle visine min. 4.5 m iznad prometnice, a na dijelu gdje prelazi iznad površina namjenjenih kretanju pješaka svijetle visine minimalno 3,90 m. Širina zatvorene galerije predviđena je oko 5,5 m. Dozvoljava se varijabilnost u širinama. Prilikom projektiranja paziti na neometano odvijanje prometa ispod (mjerodavno vozilo je autobus).

Planirana garaža povezat će se suhom vezom sa uredskom zgradom (oznake IS18) putem zatvorene galerije (pothodnika) ispod prometnice. Projektnim rješenjem definirati će se točne dimenzije i površine planiranog nathodnika i pothodnika.

Planirane zatvorene galerije prikazane su iscrtkanom linijom na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i 4. *Način i uvjeti gradnje* te označene oznakom Sv. Na ostalim kartografskim prikazima spojne galerija nisu prikazane iz razloga međusobnog preklapanja linija, te bi time prikazi ostalih rješenja bili manje čitljivi.

U poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža, u točki 3.4.2. Pješački promet na kraju teksta dodaje se sljedeće:

„Planira se spoj putem zatvorenog pješačkog nathodnika (suha veza) između javne garaže i terminalskog objekta – zgrade C; te putem pješačkog pothodnika između javne garaže i uredske zgrade. Uvjeti izgradnje suhe veze propisani su Izmjenama i dopunama Odredbi za provođenje“

U poglavlju 3.7.7.6. SREDNJE I VELIKE GARAŽE mijenja se prvi pasus i zamjenjuje sljedećim:

„U nedostatku domaćih propisa za garaže, primijeniti strane smjernice *OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama*“.