

PRILOG I.

OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

UVOD.....	5
PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	7

UVOD

0.1. Zakonske pretpostavke

Osnovne zakonske pretpostavke za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ proizlaze iz članaka 61. i 89., stavak (3) Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.)

Zona posebne namjene „Kaponiri-Čilipi“, površine 22,2 ha, proglašena je neperspektivnom od strane Ministarstva obrane RH te se ista prenamjenjuje u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne, I2-pretežito zanatska, I3-prehrambeno-prerađivačka). Predmetnu prenamjenu potrebno je provesti najprije unutar Prostornog plana uređenja Općine Konavle, a sukladno članku 61. Zakona potrebno je usklađenje ovog Plana sa Prostornim planom kao planom šireg područja. Sukladno članku 89. Zakona, izmjene i dopune ovog Plana i Prostornog plana provode se u istom postupku.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, na Općinskom vijeću održanom 21. veljače 2020. godine donesena je *Odluka o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle i izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Dubrovnik 1“ (Službeni glasnik Općine Konavle, 01/20.)*, a na sjednici Općinskog vijeća održanoj 17. prosinca 2020. *Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle i izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Dubrovnik 1“ (Službeni glasnik Općine Konavle, 13/20.)*.

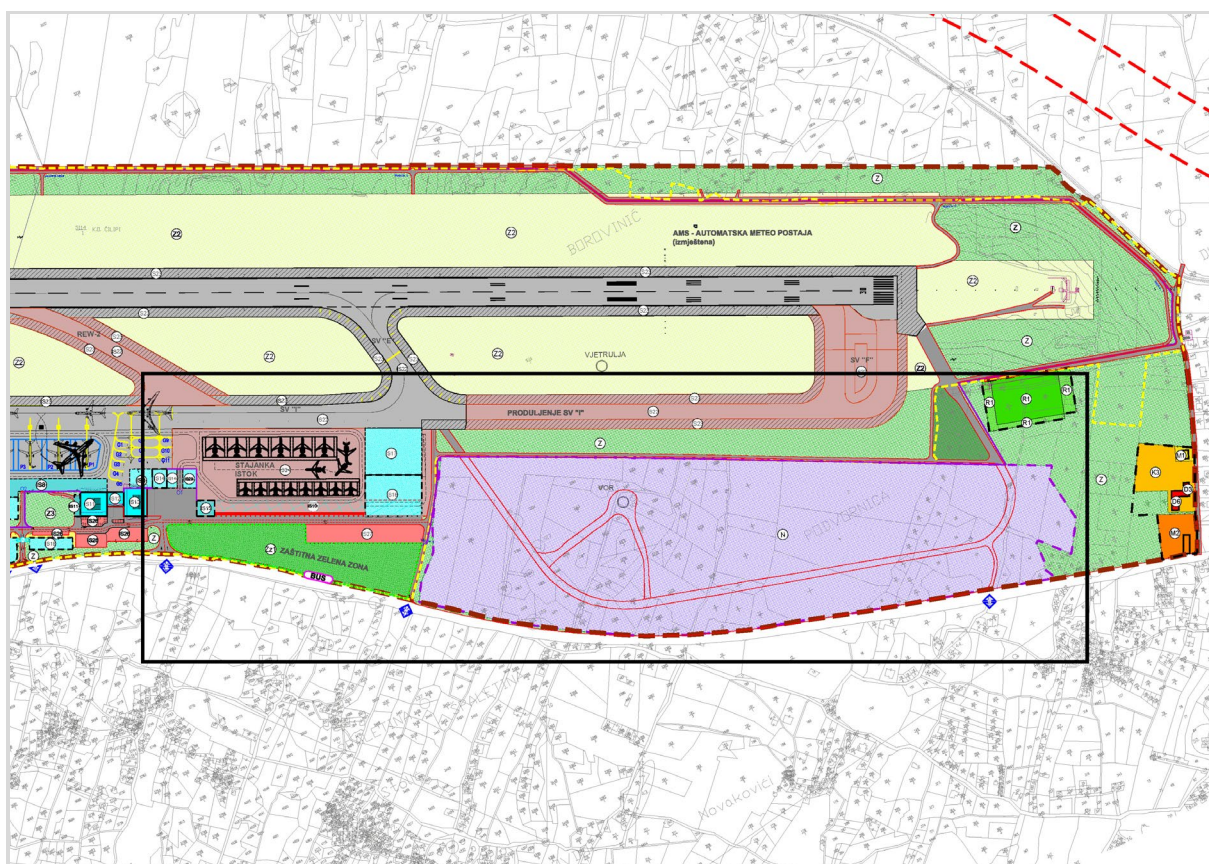
Temeljem traženja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, na sjednici Općinskog vijeća Općine Konavle, održanoj 31. listopada 2022. donesena je *Odluka o II. Izmjenama i dopunama Odluke o izradi II. Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Konavle i Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja "Zračna luka Čilipi 1" (Službeni glasnik Općine Konavle, 04/22.)*.

Postupak izrade i donošenja *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“* kao prostorno-planskog dokumenta, reguliran je sukladno:

1. *Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18. 39/19., 98/19.)*
2. *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10., 09/11.)*
3. *Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, 06/03., 03/05.-uskl., ~~03/06.~~, 07/10., 04/12.-isp., 09/13., 02/15.-uskl., 07/16., 02/19., 06/19.-pročišćeni tekst, 03/20., 12/20.-pročišćeni tekst)*
4. *Prostornom planu uređenja Općine Konavle (Službeni glasnik Općine Konavle. 09/07., 01/08.-isp., 06/08.-isp., 07/08.-isp., 01/09.-isp., 01/15., 06/15.-pročišćeni tekst, 11/18.)*
5. posebnim zakonima i propisima.

0.2. Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“

Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ obuhvaća katastarske čestice koje se prema važećem Urbanističkom planu uređenja nalaze unutar zone posebne namjene „Kaponiri-Čilipi“, površine 22,2 ha, i unutar zone zaštitnih zelenih površina (Z2-uređen zaštitni pojas UUS i SV) i zaštitne zone južno od stajanke istok (grafički prikaz 1.).



Grafički prikaz 1. Korištenje i namjena površina sa označenim obuhvatom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Zračna luka Čilipi 1“

Izvor: *Urbanistički plan uređenja „Zračna luka Čilipi 1“ (Službeni glasnik Općine Konavle, 10/14., 02/16.)*

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U poglavlju 1. Polazišta, potpoglavlju 1.1.1.1., stavak (9) mijenja se i glasi:

„Uz južnu granicu obuhvata predviđena je zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“, ukupne površine 21,61 ha.“

Stavci (10) i (11) brišu se.

U nazivu priloga 18., iza riječi „(oznaka 2)“ dodaje se riječ:

„nekadašnja“

Iza riječi „vojna lokacija Čilipi“ dodaje se sljedeći tekst:

„a sada zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi““

U potpoglavlju 1.1.1.2.2., stavak (5) mijenja se i glasi:

„Uz južnu granicu obuhvata predviđena je zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“, ukupne površine 21,61 ha.“

U stavku (6) iza riječi „stanja“ dodaje se riječ:

„nekadašnje“

U nazivu priloga 48., riječ „postojeće“ mijenja se i glasi:

„nekadašnje“

U potpoglavlju 1.1.3.1.1.3. u stavku (1) tekst „vojnu zonu „Čilipi““ mijenja se i glasi:

„u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi““

Iza riječi „ulaz u“ dodaje se riječ:

„nekadašnju“

U stavku (2), u podstavku 4. riječi „vojne zone „Čilipi““ mijenjaju se i glase:

„predviđene zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi““

U potpoglavlju 1.1.5. dodaje se novi stavak koji glasi:

„Izmjenama i dopunama Prostornog plana Dubrovačko—neretvanske županije donesenim u ožujku 2019. godine na lokaciji zone posebne namjene „Kaponiri“ proglašena je nova zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne, I2-pretežito zanatska, I3-prehrambeno-prerađivačka), ukupne površine 22,2 ha. Zona posebne namjene „Kaponiri-Čilipi“ proglašena je neperspektivnom vojnom zonom od strane Ministarstva obrane RH.“

U potpoglavlju 1.1.6. stavak (14) briše se.

U poglavlju 2., potpoglavlje 2.1.2., u stavku (1) riječi „zona posebne namjene (N – zona u istraživanju – vojna lokacija „Čilipi“) za koju je omogućena dijelom prenamjena u zonu mješovite - pretežito poslovne namjene (K5)“ mijenjaju se i glase:

„zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ (K1, K2, K3, K4, K5, I2, I3)“

Stavak (3) briše se.

U potpoglavlju 2.1.3., iza stavka (9) dodaje se novi stavak koji glasi:

„Zadržava se postojeća benzinska postaja INE istočno od glavnog ulaza. Južno od stajanke istok predviđena je nova benzinska postaja. Uvjeti i način gradnje propisani su odredbama za provođenje.“

Dosadašnji stavci od stavka (10) do stavka (18) redom postaju stavci od stavka (11) do stavka (19).

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja, potpoglavlje 3.1., u stavku (12) broj „6.964,76“ mijenja se i glasi:

„6.557,56“

U stavku (16), u podstavku 5. riječi „uz rub postojeće zone posebne namjene“ mijenjaju se i glase:

„sa gradnjom novog priključka za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi““

U podstavku 6. riječi „Ulaz u vojnu zonu (oznaka „E“) zadržava se u postojećem stanju;“ mijenjaju se i glase:

„Za postojeći ulaz u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ (oznaka „E1“) predviđena je rekonstrukcija;“

Iza podstavka 6. dodaju se novi podstavci 7. i 8. koji glase:

„- predviđena je gradnja novog ulaza (oznaka „E2“) sa državne ceste DC-8 u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“

- iznimno, omogućuje se gradnja novog ulaza (oznaka „E3“) sa državne ceste DC-8 u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“, sa načelnom lokacijom prikazanom na kartografskom prikazu 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Cestovni promet. Prilikom projektiranja dozvoljeno je manje odstupanje u lokaciji priključka što se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.“

Podstavci 7. i 8. redom postaju podstavci 9. i 10.

U stavku (22) dodaje se sljedeći tekst:

„Južno od stajanke istok predviđena je gradnja nove benzinske postaje.“

U potpoglavlju 3.2., stavak (2), podstavak 3. mijenja se i glasi:

„3. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA:

3.1. pretežito uslužnaK1

3.2. pretežito trgovačkaK2

3.3. komunalno servisnaK3

3.4. pretežito reciklažnaK4

3.5. mješovite zone pretežito poslovneK5“

Iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak 3a. koji glasi:

„3a. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA:

3a1. pretežito zanatskaI2

3a2. prehrambeno-prerađivačkaI3“

Podstavak 7. briše se.

Podstavak 8. redom postaje podstavak 7.

Potpoglavlje „3.2.3. Gospodarska namjena-poslovna“ mijenja se i glasi:

„3.2.3. Gospodarska namjena-poslovna

K1-PRETEŽITO USLUŽNA, K2-PRETEŽITO TRGOVAČKA, K3-KOMUNALNO-SERVISNA, K4-PRETEŽITO RECIKLAŽNA, K5-MJEŠOVITE ZONE PRETEŽITO POSLOVNE

Unutar obuhvata Plana nalazi se:

1. zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ (K1-pretežito uslužna, K2-pretežito trgovačka, K3-komunalno-servisna, K4-pretežito reciklažna, K5-mješovite zone pretežito poslovne, I2-pretežito zanatska, I3-prehrambeno-prerađivačka), ukupne površine 21,61 ha
2. površina gospodarske-poslovne namjene (K3-komunalno-servisna), ukupne površine 0,65 ha

Zona izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene obuhvaća nekadašnju zonu posebne namjene „Kaponiri“.

Uvjeti i način gradnje propisani su odredbama za provođenje.“

U potpoglavlju 3.2.6., u stavku (2) broj „310.594,75“ mijenja se i glasi:

„307.824,68“

U stavku (6) broj „23.130“ mijenja se i glasi:

„16.046,7“

Potpoglavlje 3.2.7. briše se.

U potpoglavlju 3.2.8. dodaje se sljedeći tekst:

„Južno od stajanke istok predviđena je gradnja nove benzinske postaje. Uvjeti i način gradnje propisani su odredbama za provođenje.“

U potpoglavlju 3.3., u tabeli „Iskaz prostornih pokazatelja unutar obuhvata Plana“, dio pod „Gospodarska-poslovna namjena“ mijenja se i glasi:

”

Gospodarska - poslovna namjena	222.610,40*	8,67*
K1 - pretežito uslužna		
K2 - pretežito trgovačka		
K3 - komunalno servisna		
K4 - pretežito reciklažna		
K5 - mješovite zone pretežito poslovne		

”

U tabeli, ispod dijela „Gospodarska-poslovna namjena“, dodaje se sljedeći dio:

Gospodarska - proizvodna namjena	**	**
I2 – pretežito uslužna		
I3 – prehrambeno-prerađivačka		

”

U tabeli dio „Posebna namjena“ briše se.

Brojevi „310.594,75“ i „12,10“ redom se mijenjaju i glase:

„307.824,68“ i „11,99“

Ispod dijela „Groblje“ dodaje se sljedeći dio:

”

Cestovne površine		
G – Glavna prometnica	14.983,60	0,58

”

Brojevi „564.913,98“, „22,02“, „23.130,10“ i „0,90“ mijenjaju se i glase:

„564.684,84“, „22,0“, „16.046,7“ i „0,63“

Ispod dijela „Površine infrastrukturnih sustava“ dodaje se sljedeći dio:

”

Izdvojeno područje zemaljske strane		
ISO – benzinska postaja	7.926,21	0,31

”

Brojevi „6.964,76“, „0,27“, „18.981,30“, „2.002.086,02“ i „77,98“ redom se mijenjaju i glase:

„6.557,56“, „0,25“, „18.810,12“, „2.002.315,16“ i „78,00“

Ispod tablice dodaje se sljedeći tekst:

„*Površina je iskazana za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ (K1,K2,K3,K4,K5,I2,I3) koja iznosi 21,61 ha i zonu gospodarske poslovne namjene (K3) koja iznosi 0,65 ha.

** Površina je prikazana u okviru površine gospodarske-poslovne namjene.“

U potpoglavlju 3.4.1. u stavku (8), iza riječi „odnosno rekonstrukcija,“ dodaje se sljedeći tekst:

„kao i gradnja novih ulaza i izlaza iz zone,“

U podstavku 5. riječi „uz rub postojeće zone posebne namjene“ mijenjaju se i glase:

„sa gradnjom novog priključka za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi““

Iza podstavka 5. dodaju se novi podstavci 6., 7. i 8. koji glase:

„- Za postojeći ulaz u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“ (oznaka „E1“) predviđena je rekonstrukcija

- Predviđena je gradnja novog ulaza (oznaka „E2“) sa državne ceste DC-8 u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“

- Iznimno, omogućuje se gradnja novog ulaza (oznaka „E3“) sa državne ceste DC-8 u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“, sa načelnom lokacijom prikazanom na kartografskom prikazu 2A. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Cestovni promet*. Prilikom projektiranja dozvoljeno je manje odstupanje u lokaciji priključka što se neće smatrati odstupanjem od ovog Plana.“

Dosadašnji podstavak 6. redom postaje podstavak 9.

Stavak (9) mijenja se i glasi:

„Za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih ulaza i izlaza potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu sa posebnim propisima te ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.“

Iza stavka (21) dodaje se novi stavak koji glasi:

„Za glavnu prometnicu presjeka 3, koja se nalazi unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“, omogućuje se:

- rekonstrukcija, sukladno posebnim propisima i pravilima struke, a obzirom na planirane sadržaje unutar zone te gradnju novih i rekonstrukciju postojećih ulaza i izlaza na državnu cestu DC-8 te ostale prometnice
- spajanje na sabirnu prometnicu presjeka 11a sjeverozapadno od obuhvata zone.“

Dosadašnji stavak (22) redom postaje stavak (23).

U potpoglavlju 3.4.1, naslov „Javni autobusni prijevoz“, stavak (9), podstavak 1. mijenja se i glasi:

„- za postojeći ulaz u zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene (oznaka „E1“) predviđena je rekonstrukcija“

Iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak koji glasi:

„- planira se uređenje ulaza i izlaza (oznaka „D“), sa gradnjom novog priključka za zonu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“

U potpoglavlju 3.4.1.1., u stavku (3) broj „6.964,76“ mijenja se i glasi:

„6.557,56“

U potpoglavlju 3.4.1.1., naslov „Dodatni parkirališni prostori“, broj „6.964,76“ mijenja se i glasi:

„6.557,56“

U potpoglavlju 3.4.1.1., naslov „Površine prometa u mirovanju izvan zone Zračne luke Dubrovnik“, u stavku (2) tekst „normativima iz Prostornog plana uređenja Općine Konavle („Službeni glasnik Općine Konavle“, 09/07, 01/08 i 06/08)“ mijenja se i glasi:

„u nastavku“

U prilogu 124. dodaju se retci koji glase:

”

Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,33
Industrija i skladišta	100 m ² korisnog prostora	0,5

”

U potpoglavlju 3.4.4.1., u stavku (5) riječi „i pokraj ulaza u vojnu zonu“ brišu se, a iza riječi „staze“ stavlja se točka.

U potpoglavlju 3.5.1., iza riječi „Plana“ dodaje se sljedeći tekst:

„, sukladno posebnim propisima.“

U naslovu 3.5.2. Elektroenergetska mreža, naslov „ELEKTROENERGETSKO NAPAJANJE NAVIGACIJSKIH UREĐAJA I ZRAKOPLOVNE RASVJETE NA TLU“, iza stavka (6) dodaje se novi stavak koji glasi:

„Unutar zaštitnih zelenih površina sjeverno od uzletno-sletne staze omogućuje se određivanje nove lokacije za uređaj navigacijske opreme – VOR (VOR/DME DBK) sa pripadajućim instalacijama te elektroenergetskim i telekomunikacijskim vezama, koji se prema postojećem stanju nalazi na privremenoj lokaciji unutar zone izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene „Čilipi“.“