

SKUPŠTINA OPĆINE KORČULA

**PROVEDBENI  
URBANISTIČKI  
PLAN  
KORČULE**

**IZMJENE I DOPUNE**



URBANISTIČKI ZAVOD DALMACIJE SPLIT

SKUPŠTINA OPĆINE KORČULA

IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG  
PLANA KORČULE

- završni izvještaj -

Urbanistički zavod Dalmacije - Split  
Odjel za prostorno planiranje

Split, 12. srpnja 1987.

SKUPŠTINA OPĆINE KORČULA

IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG  
URBANISTIČKOG PLANA KORČULE

ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ

- radni materijal -

URBANISTIČKI ZAVOD DALMACIJE - SPLIT

DIREKTOR: SRĐAN TRUTA, dipl.inž.arh.

ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE

SPLIT, 1988.

## A. UVOD

(...) "Skupština općine Korčula na sjednici Vijeća udruženog rada i Vijeće mjesnih zajednica održanoj 25. ožujka 1987- godine donijela je Odluku o izmjenama i dopunama Provedbenog urbanističkog plana Korčule.

Izmjene i dopune sadrže, izmjene i dopune namjene površina na prostorima:

- Istočna obala - lučica, nautički centar, te novo uređenje trajektnog pristaništa.
- Zapadne obale.
- Zone javnih objekata, južno, istočno i zapadno od Doma zdravlja (dom staraca, vatrogasni dom i objekti za posebnu namjenu).
- Zone javnih objekata i servisne zone uz Brodogradilište.
- Servisne zone i zone šume uz trajektno pristanište na Dominču.
- Zone šume u blizini Osnovne škole.
- Zona saobraćajnica do hotela "Marko Polo".
- Zona zapadno od trajektnog pristaništa na Dominču (nova lokacija pumpne stanice).

Oblikovanje i ucrtavanje građevinskih parcela za one dijelove plana gdje to nije ucrtano, građevinskih pravaca i površina unutar kojih se može razviti tlocrt objekta.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Izrada provedbenih odredbi (u kojima moraju biti uključeni kriteriji za stvaranje poslovnih prostora i postavljanje montažnih kioska i pokretnih naprava.)" (...) (Iz citirane Odluke).

Za područje koje obuhvaća ovaj plan već je izrađena slijedeća dokumentacija:

- Generalni plan područja općine Korčula, 1972. godine (u daljnjem tekstu GUPK/1972)
- Detaljni plan Korčule, 1971. godine (u daljnjem tekstu DPK/1971)

Urbanističkom zavodu Dalmacije povjerena je izrada elaborata "Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Korčule" koji je izrađen u toku srpnja 1987. godine.

Taj elaborat sadrži tekstualni dio i grafičke podloge:

- (a) Detaljni plan izgradnje s granicama parcela i regulacionim pravcima, 1:1000
- (b) Izmjene namjene površina, 1:1000
- (c) Kategorizacija prometne mreže, kapaciteti prometnica i nivelacioni plan, te elementi prometne digitalizacije, 1:1000
- (d) Idejna rješenja vodoopskrbe, kanalizacije, elektroopskrbe i PTT mreže, 1:5000, 1:1000
- (e) Razmještaj i kapacitet objekata za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara.

Izmjenama i dopunama Provedbenog urbanističkog plana Korčule pobliže se određuju izmjenjeni uvjeti prethodnog Detaljnog plana Korčule iz 1971. godine. Ovaj plan sadrži ocjenu izmjena postojećeg stanja, detaljni plan izgradnje za dijelove prostora koji se mijenjaju, te smjernice i mjere za provođenje izmjena i cijelog plana, a u granicama plana DPK/1971.

Sudionici u izradi i usvajanju plana, investitor plana. (2) Izvršno vijeće SO Korčula, priprema izrade, praćenje i provođenje postupka donošenja plana. (3) Komitet za urbanizam, građevinarstvo i komunalne poslove općine Korčula, pokretanje postupka izrade plana, praćenje izrade i provođenje postupka donošenja plana. (4) Uprava za katastar i geodetske poslove općine Korčula. (5) Mjesna zajednica Korčula. (6) Koordinaciona radna grupa, koja je sastavljena od pojedinih članova mjesne zajednice i organizacija udruženog rada, praćenje izrade plana, sudjelovanje u izradi i organizacija javnog izlaganja plana, (7) Urbanistički zavod Dalmacije, odgovorna stručna institucija za izradu plana.

Prijedlog izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Korčule izrađen je u suradnji svih navedenih institucija.

- Izvršiocu radova su:

(a) Odgovorni za izradu plana:

Urbanistički zavod Dalmacije - Split  
Srdan Truta, dipl.inž.arh., direktor  
mr. Ivica Trumbić, dipl.inž.arh., šef Odjela za prostorno  
planiranje

Odgovorni planeri:

Iskra Peranić-Jogunica, dipl.inž.arh.  
dr Zdeslav Perković, dipl.inž.arh.

(b) Radna grupa

Iskra Peranić-Jogunica, dipl.inž.arh.  
dr Zdeslav Perković, dipl.inž.arh.  
Rusalka Bužančić, arh.tehn.  
Joško Buzolić, arh.tehn.  
Drago Damjanić, dipl.inž.grad.  
Ivo Makjanić, dipl.inž.grad.  
Egon Palavršić, dipl.inž.saobr.  
Tanja Žižić, grad.tehn.  
dr Jadran Nizeteo, dipl.inž.kem.

## B. DOPUNA ANALIZE I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

Površina područja obuhvaćenog planom namjenjena je danas stanovanju, prometu, poljoprivredi, kulturnim institucijama, turizmu, trgovini, drugim gradskim sadržajima, ali najveći dio prostora je pod šumom.

Prikaz korištenja prostora

(ha)

N a m j e n a	Površina (Plan iz 1971.g.)	Površina (Izmjene iz 1987.g.)
Stambene zone	56,34	1,016
Ostale gradske namjene	19,46	19,46
Poljoprivreda i šume	90,60	92,95

Izvor: Neposredno mjerenje iz plana

Pošto u Korčuli postoje i objekti i zone s miješanim sadržajima, u tablici su prikazane površine onih sadržaja koji prevladavaju u nekoj zoni.

DPK/1971- dosljedno se provodio, pa je došlo do neznatnih izmjena u namjeni korištenja terena.

Broj stanovnika i broj domaćinstava u Korčuli

Godina	Stanovništvo	Domaćinstva	Stanovnika/Domaćinstvo
1948.	1.778	604	2,94
1953-	2.414	817	2,95
1961.	2.458	837	2,94
1971.	2.652	798	3,32
1981.	2.953	923	3,20

Izvor: DPK/1971. i Statistički godišnjak

Broj stanovnika i broj domaćinstava se stalno povećava, pa to ukazuje da se pretpostavke iz DPK/1971. ostvaruju.

## Broj posjetilaca i broj noćenja u Korčuli

	Broj noćenja			Broj posjetilaca		
	Domaći	Strani	Ukupno	Domaći	Strani	Ukupno
1970.	103-621	158.023	261.644	9.416	16.945	27.361
1986.	100.410	374.944	475.354	19.102	47-499	66.601

Izvor: Promet turista u primorskim općinama 1986. godine,  
Republički zavod za statistiku - Zagreb 1987., str. 24.

Broj domaćih i stranih turista se povećava pa to ukazuje da se pretpostavke iz DPK/1971. ostvaruju.

Rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture br. 24/386-70 od 28. 12. 1970. stari dio naselja Korčula smješten na poluotoku uključujući i dio na kopnu od samostana Sv. Nikola na zapadu pa do pjacete - odmorišta kod kupališta na istoku (granice označene u planu) proglašen je spomenikom kulture i upisan u registar nepokretnih spomenika pod brojem 541.

Kad se izgradnja (dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija itd.) vrši na spomenicima kulture, tj. na objektima koji su upisani u registar spomenika kulture, kao i na objektima smještenim unutar područja navedenog u prethodnom stavu, ili ako takve radnje mogu prouzrokovati promjene na pojedinom spomeniku, ili narušiti njegov integritet, ove se mogu poduzimati jedino uz prethodnu dozvolu nadležnog organa za zaštitu spomenika kulture.

Kod eventualnih arheoloških nalaza pri gradnji, treba prema vrijednosti nalaza, uskladiti detaljnu izgradnju sa zahtjevima nadležnog organa za zaštitu spomenika kulture.

Kad se izgradnja vrši na posebno zaštićenom objektu prirode, odobrenje za izgradnju može se izdati jedino uz dozvolu nadležnog organa za zaštitu prirode.

S obzirom na pejzažnu vrijednost cijelog područja obuhvaćenog ovim planom, potrebno je građenje uskladiti s okolicom i u slučajevima koji nisu sadržani u prethodnim stavovima, te u tim slučajevima zatražiti mišljenje nadležnog organa za zaštitu prirode.



## C. IZMJENE I DOPUNE PLANIRANOG UREĐENJA PROSTORA

U dijelu DPK/1971. pod naslovom "Zahtjevi zaštite - Ograničenja izgradnje" (s.50) ne mijenjaju se ovim elaboratom. Treba ih se upotpuniti, uvažavati, kao i opis glavnih karakteristika prostora: "Grad unutar zidina" i "Vanjski dio grada" (s.25. i 26).

I Konceptcija, organizacija i oblikovanje prostora ne mijenja se ovim elaboratom.

II Detaljni program izgradnje i uređenja prostora u biti se ne mijenja. Izmjene u ovom planu odnose se na nekoliko lokacija koje su nametnute stvarnim potrebama, a koje bitno ne remete program izgradnje i funkcionalnu shemu naselja iz prethodnog plana (s.52-72). Lokacije i funkcionalne cjeline koje se posebno razmatraju ovim planom su:

- marina na istočnoj strani gradske luke
- istezalište sportskog društva "Kanjac"
- zatvoreni bazen
- dom staraca
- vatrogasni dom
- zgrada OSUP-a
- kriteriji za raspored poslovnog prostora u povijesnoj jezgri
- razmještaj kioska južno od povijesne jezgre, ispod zidova
- praonica hotelskog poduzeća
- ljetna pozornica
- parkirališta
- zgrada pošte
- trgovina naftnim derivatima
- acetilenska stanica u brodogradilištu
- proširenje škole
- proširenje obale na zapadnoj strani i istezalište S.D. "Kanjac"
- zatvaranje ugla na istočnoj obali.

Marina je locirana na istočnoj strani gradske luke pošto je zapadna varijanta apstrahirana kao nepovoljna. Dakle, predložena lokacija za

marinu manje ugrožava vizualnu cjelinu povijesne jezgre i osigurava razvoj funkcije suvremenog tipa marine, kako u dijelu akvatorija, tako i na kopnu. Međutim otvorena su neka druga pitanja koja će trebati sagledati i riješiti planovima višeg reda, kao na primjer: generalno rješenje saobraćaja, zatim pitanje cirkulacija saobraćaja neposredno uz povijesnu jezgru i marinu itd.

Istezalište sportskog društva "Kanjac" na zapadnoj rivi, treba da osigura funkciju zaštite akvatorija za manipulaciju čamaca u vodi, te prostor za remont i popravak na kopnu.

Zatvoreni bazen gradio bi se na lokaciji današnjeg košarkaškog igrališta. Položaj budućeg bazena i konfiguracija terena omogućuju da se objekt poveže s postojećim hotelskim objektima, a potrebno je i krovnu terasu koristiti za funkcije u skladu s namjenom objekta i turističkom zonom gdje se gradi.

Zgrada OSUP-a i zgrada pošte će imati osigurane lokacije u blizini postojećeg doma zdravlja, kojem je također osigurana mogućnost širenja.

Ljetna pozornica treba da se gradi na lokaciji koja će biti blizu povijesne jezgre i neometana od saobraćajne buke. U tom smislu razmatrano je i analizirano nekoliko lokacija. Prostor uz školu na dijelu Foretića vrtova omogućio bi organizaciju te funkcije, ali je taj prostor zaštićen kao rezervat prirode, u zoni je objekata zaštićenog graditeljskog naseljeđa i sastavni dio prostora kuće Foretić, te konačno i DPK iz 1971- godine (s. 48, 50) ukazuje na vrijednost tog zelenog pojasa kao likovnu karakteristiku grada. Zbog tih razloga ne predlaže se ta lokacija. Moguće je organizirati ljetnu pozornicu uz južne bedeme povijesne jezgre i na lokaciji u sjevero-zapadnom dijelu uvale Uš, na današnjoj lokaciji građevinsko- zanatskog poduzeća "Korčula", pa se te lokacije i predlažu.

Kriteriji za raspored poslovnog prostora postavljeni su sa stajališta zaštite graditeljskog naseljeđa i potreba stanovnika suvremenog živog grada.

III Detaljna namjena površina koja je data DPK iz 1971. godine ovim elaboratom je izmjenjena samo u slijedećim slučajevima:

IV Kvantificirani pokazatelji promjene namjene

Sadržaj izmjene D.L.	Površina (ha)	Namjena u DPK/71.	Nova namjena
- DL 3. gradev. parcela i javni parking	0,13	uređeno zelenilo	stambena
- DL 5. gradev.parcela hotel Liburna	0,11 0,15	turizam uređeno zelenilo	stanovanje turizam
grad.parcela parking	0,10 0,09	uređeno zelenilo uređeno zelenilo	stanovanje saobraćaj
- DL 13. grad. Parcela	0,15	uređeno zelenilo	stanovanje
- DL 12. grad. parcela nova cesta	0,04 0,03	parking uređeno zelenilo	garaža cesta
- DL 21. cesta	0,04	šuma	cesta
- DL 18. grad. parcela grad. Parcela	0,09 0,04	uređeni park uređeni park	grad.parcela grad.parcela

V Prometna i komunalna infrastruktura ne mijenja se ovim elaboratom. Koncept prometa koji je postavljen u DPK/1971. zadržava se, ali se dopunjava s površinama za parkiralište, gdje to dozvoljava konfiguracija terena, što je sve prikazano na D.L. u grafičkim priložima plana.

Najveća novost od donošenja DPK/1971. je završetak regionalnog vodovoda i dovođenje vode na Korčulu. Taj događaj ubrzao je izgradnju vodovodne i kanalizacijske mreže u Korčuli. Koncept te mreže zacrtan je u DPK/1971. i ovim planom se ne mijenja.

VI Zaštita prirodnih, kulturnih i ostalih karakterističnih vrijednosti područja i koncept te zaštite dati su u DPK/1971. i ovim planom se ne mijenjaju, nego se i dalje pažljivo provode u dijelovima izmjena i dopuna koje se donose ovim planom.

VII Osnove uređivanja, oblikovanja i zaštite prostora dati su u DPK/1971. i ovim planom se ne mijenjaju. Sve izmjene koje se predlažu u skladu su s konceptom iznesenim u ranijem planu.

Poslije izrade i usvajanja Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Korčule nužno se nameće izrada nekoliko urbanističkih projekata užih područja od kojih su najvažniji:

Povijesne jezgre i ostalog područja koja je zaštićeno kao spomenik kulture s detaljnim prikazom prostornog i povijesnog razvoja.

Uvala Strečica s pripadajućom industrijskom zonom.

Predjela Dominće s brodogradilištem.

Uvala Kalac.

Industrijska zona u predjelu Lokve.

U uvali Kalac i industrijskoj zoni Lokve ne mogu se izdavati urbanistički uvjeti ni građevinske dozvole prije izrade urbanističkih projekata, dok za ostale navedene predjele samo u najnužnijim i najkritičnijim slučajevima.

VIII Orjentacioni troškovi uređenja građevinskog zemljišta

Predviđeni sadržaji	Površina (ha)	Troškovi (u hilj.din.)
Marina	1,2	180 .000
SD "Kanjac"	0,2	120 .000
Dom staraca	0,2	90 .000
Vatrogasni dom	0,5	180 .000
Pošta	0,2	100 .000
OSUP	0,7	120 .000
Trgovina naftnim derivatima	0,1	140 .000
Ljetna pozornica	2,2	250 .000