

## D. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### I Detaljna namjena površina

1. Izmjene i dopune DPK/1971. koje su predmet ovog plana uvjetovale su nekoliko: manjih izmjena namjene, koje su pojedinačno opisane u tekstualnom dijelu i prikazane u grafičkim priložima. U svim ostalim slučajevima zadržava se namjena i koncept korištenja prostora iz DPK/1971.
2. Ovim planom predviđa se, a i poželjno je, miješanje raznih sadržaja unutar pojedinih zona. U stambenim zonama moguće je graditi prostor za različite privredne djelatnosti, uz uvjet da se grade prema odrednicama ovog plana i da te djelatnosti ne ometaju stanovanje u susjednim objektima.
3. Koje se djelatnosti mogu organizirati u pojedinim stambenim objektima i pod kojim uvjetima, određuje organ uprave nadležan za poslove urbanizma. On može odrediti komisiju stručnjaka od po jednog predstavnika organa uprave zaduženog za poslove urbanizma, predstavnika mjesne zajednice i urbanističke službe koja je izradila plan. Ako se razmatraju pitanja unutar zone zaštite graditeljskog nasljeđa, onda se ona proširuje s predstavnikom službe zaštite. Komisija svoje zaključke donosi samo jednoglasno i u pismenoj formi. Zaključke komisije provodi organ uprave zadužen za urbanizam, kroz svoju djelatnost-Djelatnosti koje se ne mogu miješati s drugim sadržajima treba locirati u industrijske zone u uvali Strećica i u manju zonu na DL br. 13 (11 parcela koje su označene rimskim brojevima).

### II Režimi uređenja prostora

4. Izgradnja objekata trebala bi se provoditi na način da se organizirano pripremi teren za određenu grupu objekata (rješenje imovinsko-pravnih pitanja, komunalno opremanje zemljišta, uređenje zajedničkih otvorenih površina, zelenih površina, pješačkih puteva i drugo).

5. Investitor je dužan prilikom zahtjeva za izdavanje uvjeta za izgradnju, organu uprave koji je zadužen za poslove urbanizma dostaviti geodetski snimak svoje parcele i susjednih objekata i njihovim visinskim kotama u mjerilu 1:200 i 1:1000.

Također investitor je dužan omogućiti i financirati istraživanje graditeljskog nasljeđa na svojoj parceli u vezi sa svojom investicijom.

6. Objekti koji su unutar zone zaštite graditeljskog nasljeđa podliježu posebnom tretmanu zaštite i revitalizacije. U toj zoni moguća je obnova porušenih i izgradnja novih objekata, ali pod uvjetima i proceduri koju propisuje Zakon o zaštiti spomenika kulture (NN 7/1967) i odrednice ovog plana.

7. Sve aktivnosti građana na tom prostoru moraju biti usmjerene u ostvarenju osnovnih ciljeva podizanja standarda stanovanja, rada i življenja na tom prostoru do nivoa kakav je u ostalim novijim dijelovima grada uz potpunu zaštitu graditeljskog nasljeđa. To će se postići planskim usmjeravanjem kulturnih, društvenih i ekonomskih interesa cijelog grada za korištenje prostornih, kulturnih i ekonomskih potencijala, a posebno komparativnih prednosti gradskog centra.

(1) Poduzanje uvjeta stanovanja predstavlja osiguranje svih potrebnih funkcionalnih elemenata da se ljudi zadrže u povijesnoj jezgri, a to znači:

Obnovu objekata i instalacija do nivoa stanovanja u novim stambenim naseljima, te osiguranje potrebne stambene površine, opreme i uređenja stana.

Osiguranje potrebnih školskih i dječjih ustanova, te prostora za igru i rekreaciju svih dobnih struktura stanovništva, u okvirima raspoloživih prostornih mogućnosti.

Organizacija svih potrebnih opskrbnih i uslužnih, te kulturnih i društvenih sadržaja, a uklanjanje onih koji nepovoljno utiču na stanovnike izazivajući buku, prašinu ili da predstavljaju potencijalnu opasnost od požara.

- (2) Zaštita graditeljskog naseljeda i njegova revitalizacija obuhvaća obnovu fizičke strukture objekata i prostora kao spomeničke cjeline.

Povijesna jezgra i drugo graditeljsko nasljeđe grada, Korčule je kontinuirana arhitektonsko-urbanistička struktura s prepoznatljivim vremenskim slojevima, pa ta cjelovitost prastarog grada i njegov vremenski kontinuitet predstavljaju prvenstveni sadržaj zaštite.

Zaštita graditeljskog nasljeđa, njegova obnova i revitalizacija u pravilu predstavlja ravnopravnost u tretmanu i metodskom pristupu zaštićenih objekata te cjeline, bez obzira u koju su užu spomeničku kategoriju svrstani.

Graditeljsko nasljeđe grada Korčule, u morfološkom smislu, predstavlja jedinstvenu i neponovljivu cjelinu. S tog stajališta zaštićeno područje moguće je razdijeliti na dva dijela, poluotok i ostalo zaštićeno područje.

- (a) Objekti na poluotoku su dio potpuno definirane građevinske cjeline "unutar bedema". Do kraja je određena primarna i sekundarna saobraćajna šema, a objekti su povijesno definirani u sve tri dimenzije. To naselje nije se spontano razvijalo, nego se stoljećima disciplinirano gradilo po istoj i jedinstvenoj urbanističkoj shemi. Postoji veći broj porušenih kuća, koje je potrebno obnoviti na temelju pažljivih studija i istom disciplinom kako su gradili i majstori prošlih epoha.

Međutim, revitalizacija objekata na poluotoku se može u potpunosti uklopiti u postojeću zakonsku urbanističku regulativu (Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, NN 29/1983. i 36/1985., čl. 22, 25- i čl. 29). Rekonstrukcijom i revitalizacijom porušenih objekata povećava se izgrađenost zemljišta, i objektivno ne postoji mogućnost formiranja građevinskih parcela u skladu s citiranim pravilnikom.

(b) Objekti u zoni graditeljskog nasljeđa izvan bedema imaju drukčiju morfološku strukturu koju je također potrebno detaljno proučiti i sačuvati. Taj dio povijesne jezgre grada Korčule, za razliku od dijela na poluotoku, razvijao se spontano u skladu s topografskim, karakteristikama i potrebama povijesnog grada Korčule. On se postepeno izgrađivao i isto tako postepeno povećavao gustoću naselja.

Taj proces nije završen do danas. Sadašnji živi grad Korčula ima velike zahtjeve i potrebe za korištenjem tog prostora. Svaka izgradnja na tom području mora biti u skladu s naslijeđenim oblicima, a još više u maniri urbanističko-prostornog koncepta spontanosti izgradnje. Najvažniji kriterij takvog formiranja građevinskih parcela je da se ne umanju vrijednost susjednih objekata ni parcela, dakle graditi i živjeti u suglasju sa susjedima.

8. Međutim, takav pristup zaštiti graditeljskog naseljeda ne može se u potpunosti dovesti u sklad s citiranim urbanističkim zakonima. Ali nastavak izgradnje u tim dijelovima je nužno omogućiti, zbog potreba grada i ljudi ali i sa stajališta graditeljskog nasljeđa, da se kompletiraju i dovrše one grupe objekata, koje to sada nisu. Radi toga je nužno omogućiti daljnji nastavak spontanog građenja na principima morfologije korčulansko-graditeljskog naseljeda. To nije moguće unaprijed i do kraja riješiti kroz ovaj plan, jer će se izgubiti spontanost nastanka arhitektonskih oblika, a pojavit će se negativnost mnogih unaprijed isplaniranih i isprojektiranih naselja. Moguće je donekle odrediti morfološke principe i metodu rada, koja će osigurati planski razvoj naselja uz čuvanje vrijednosti graditeljskog nasljeđa. Da bi se to postiglo predlažu se slijedeći principi i metoda rada radi definiranja urbanističkih uvjeta u zoni zaštite graditeljskog nasljeda.

U slučajevima kada se na temelju znanstvenih istraživanja utvrdi potreba izmjene uvjeta uređenja prostora, na parcelama unutar zone zaštite graditeljskog nasljeđa, ta se izmjena ne treba posebno dokazivati, ni izglasavati javni interes.

Prilikom usvajanja ovog PUP-a Skupština općine Korčula unaprijed

izglasava javni interes za sve izmjene granica građevinskih parcela, gabarita, uvjeta oblikovanja i drugo, koje nastanu kao posljedica istraživanja i zaštite graditeljskog nasljeđa, pa ih nije potrebno naknadno ponovo izglasavati.

U slučajevima da rezultati istraživanja ne zahtijevaju izmjenu koncepcije PUP-a, parcijalne izmjene će se izvršiti samo za određeni detalj i prikazati grafički samo taj detalj na posebnom listu formata A3 ili A1, a u ranije grafičke prikaze PUP-a unijeti oznake za parcele na kojima je izvršena izmjena. Tekstualni dio izmjene obuhvaća samo tekst koji se odnosi na neposredno obrazloženje izmjene, a u izvorni tekst se stavlja zabilješka o izvršenoj izmjeni.

### III Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata

(a)

9. Na temelju ovog plana mogu se izdavati lokacije i građevinske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju objekata na svim građevinskim parcelama, koje su njime obuhvaćene.
10. Granice parcela određene su regulacionim linijama, a površine unutar tih linija predstavljaju netto površinu parcele. Površina koja se smije koristiti za izgradnju objekata omeđena je građevinskim linijama. Površine između regulacionih i građevinskih linija, korisnici parcela mogu koristiti kao slobodan teren, uređen vrt i si., ali se ne smije koristiti za izgradnju objekata, izuzetno i po potrebi samo za izgradnju komunalnih instalacija i u slučajevima ako se oba susjeda slože da izgrade dvojni objekt, uz uvjet da budu zadovoljene sve ostale odrednice plana.
11. Ukoliko regulaciona linija nije posebno naznačena, nju čini vanjski rub profila ceste, ulice, pješačkog puta ili trotoara, te linija pomorskog dobra više šest metara.
12. U zonama zaštite graditeljskog nasljeđa regulacione i građevinske linije zauzimaju drugačije odnose i položaje. Na poluotoku "unutar bedema" regulacione i građevinske linije se, u mnogo slučajeva,

Poklapaju. U tom slučaju izgrađenost parcele je 100%. Građevinske parcele treba formirati u skladu s povijesnom urbanističkom matricom.

13. U zoni zaštite graditeljskog naselja "izvan bedema" regulacione i građevinske linije zauzimaju drukčije odnose, a u skladu s nasljeđenim oblicima građenja na tom prostoru. Formiranje građevinskih parcela na tom prostoru treba slijediti povijesnu morfologiju formiranja grupacija objekata i njihovog spontanog nastajanja.
14. Svaka parcela u zoni zaštite graditeljskog naselja i urbanističkih uvjeta za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata formira se posebno na temelju: ciljeva i odrednica ovog plana, studije graditeljskog nasljeđa i urbanističke analize.
15. Postotak izgrađenosti parcela

		Postotak izgrađenosti				
		Slobodno stojeći objekti		Društveni objekti		
		min	max	min	max	
	do	300 m <sup>2</sup>	20	30	20	40
301 m <sup>2</sup>		400 m <sup>2</sup>	15	30	20	35
401 m <sup>2</sup>		500 m <sup>2</sup>	15	30	15	30
501 m <sup>2</sup>		600 m <sup>2</sup>	15	30	15	25
601 m <sup>2</sup>		700 m <sup>2</sup>	10	30	15	20

U zonama zaštite graditeljskog nasljeđa postotak izgrađenosti može biti 100%, a veličinu najmanje parcele određuju elementi graditeljskog nasljeđa.

Kod parcela većih od 700 m<sup>2</sup> tlocrtna veličina objekta ne može biti manja od 80 m<sup>2</sup> ni veća od 20% površine parcele.

16. U pravilu na strmim terenima parcele mogu imati veću površinu, nego na ravnim.
17. Tlocrtnu površinu objekta sačinjavaju horizontalne projekcije svih

dijelova objekta uključujući strehe, vanjska stubišta, stupove, strehe itd.

(b) Priključak parcele na javni put i komunalne instalacije

18. Sve parcele izvan zone zaštite graditeljskog nasljeđa imaju neposrednu vezu na javni kolni put, a na tom mjestu i spoj s komunalnim instalacijama.

Međutim, sve te parcele trebaju imati osiguranu pješačku vezu s javnom prometnom površinom.

20. Na površinama koje su namijenjene za zaštitu prometnica (zaštitni pojasevi) zabranjena je bilo kakva izgradnja. Radi osiguranja odvijanja nesmetanog prometa na cestama, ulicama i ostalim prometnim površinama utvrđuju se slijedeće širine zaštitnih pojaseva:

Uz trasu regionalne prometnice 10,0 m od ruba zemljišnog pojasa ceste. S te ceste ne dozvoljava se direktan pristup na građevinsku parcelu.

Už ostale kolne prometnice 5,0 m od duba kolnika.

Uz prilazne ulice i pješačke staze 3,0 m uz uvjet da su zadovoljene ostale odrednice plana.

21. Svi objekti koji se nalaze u zaštitnom pojasu ceste, kolnih i pješačkih putova zadržavaju se u gabaritima koji su zatečeni u vrijeme početka izrade ovog plana. Ti objekti ne mogu se povećavati - dograđivati ili nadograđivati, ali se može odobriti rekonstrukcija. Izgradnja na tim parcelama moguća je samo unutar površine koja je određena građevinskim pravcima i u skladu s ostalim odrednicama plana.

22. Zaštitni pojasevi oko saobraćajnica u zoni zaštite graditeljskog nasljeđa zadržavaju naslijeđeni odnos, koji se može izmijeniti samo na temelju istraživanja i morfoloških analiza.

c) Namjena objekta

23. U svakom objektu, u pravilu, je moguće predvidjeti različite namjene uz uvjet da jedna namjena ne ometa drugu, te da ne umanjuje vrijednost susjednih parcela i ne ometa funkcije i korištenje susjednih objekata.
24. Na parcelama na kojima su u grafičkim priložima posebno naznačene pojedine funkcije, treba ih tako i realizirati, bez miješanja s drugim sadržajima.
25. U ovom planu dat je koncept prostornog rasporeda sadržaja i osnovni principi za realizaciju. Neposrednu primjenu koncepta, određivanje ograničenja i uvjeta korištenja prostora, određuje organ uprave u postupku definiranja urbanističkih uvjeta. Ona određuje kriterije i granicu do koje se može tolerirati neka funkcija s obzirom na odnos prema korištenju susjednih parcela.

(d) Gabariti objekata i uvjeti za oblikovanje

26. Gabarit objekta sastoji, se od jednog ili više osnovnih volumena. Njegove dimenzije se dobivaju kao aritmetička sredina istih dimenzija svih susjednih objekata. Osnovni volumeni mogu se dodavati i slagati, te na taj način formirati gabarit objekta u zavisnosti od potreba korisnika, veličine parcele i drugih odrednica ovog plana.  
  
Na lokacijama gdje u susjedstvu postoje ranije izgrađeni objekti, pa gabarite objekata nije moguće relativno odrediti. U tim slučajevima osnovni volumen može biti najviše 7,0 x 10,0 m u tlocrtu. Osnovni volumeni i njihovi dijelovi mogu se dodavati, preklapati i slagati da se dobije gabarit objekta. Svaki osnovni volumen mora imati svoj krov.
27. Gabariti objekata u zoni graditeljskog naseljeda "izvan zidova", u pravilu određuju se na način koji je prije opisan, ukoliko istraživanja i morfološka zakonitost naslijeđenih oblika na konkretnoj lokaciji ne zahtijeva drugačije gabarite. U tom slučaju treba postupiti prema rezultatima istraživanja i naslijeđene morfologije, a što priprema služba zaštite.



28. U zoni graditeljskog naseljeda "unutar zidova" gabariti objekata su određeni povijesnom urbanom matricom koju treba u potpunosti poštovati. Gabarit svakog objekta određuje se na temelju rezultata istraživanja i morfološke studije svake konkretne lokacije, a što priprema služba zaštite.

29. Katnost slobodno stojećih stambenih objekata u pravilu je P+1. Izuzetno, kao i kod objekata druge namjene može biti i veća u zavisnosti od katnosti i visine susjednih objekata. U tom slučaju visina objekata je aritmetička sredina svih susjednih objekata.

Katnost stambenih objekata u društveno organiziranoj izgradnji je P+2, a takva je i katnost objekata javne namjene.

Na lokacijama stambenih objekata gdje ne postoje ranije izgrađeni objekti, pa visine objekata nije moguće odrediti relativno, visina objekata, u tim slučajevima na kosom terenu može biti najviše 7,0 m računajući od terena uz zgradu do vijenca zgrade na svim stranama.

Na ravnom terenu visina objekta je P+1.

Na objektima izvan zone graditeljskog naseljeda moguće je graditi podrum i potkrovlje.

Visina objekta u tim slučajevima ostaje nepromijenjena, s obzirom na relativni odnos prema okolnim objektima ili ako njih nema onda najviše 7,0 m od kote terena oko objekta.

Osvjetljenje prostora potkrovlja može biti samo pomoću luminara klasičnog izgleda ili prozora na zabatima.

Visina objekata koji nisu stambeni, također se određuje kao aritmetička sredina visina okolnih objekata. Broj etaža i njihova visina, određuje se, u tako formiranom volumenu objekta, na način koji najviše odgovara funkciji objekta.

Visina objekata koji nisu stambeni, a koji se grade na lokacijama gdje nema postojećih objekata pa se visina ne može odrediti relativno, može biti najviše 7,0 m do vijenca računajući od kote terena uz objekt.

Ukoliko je potrebno zbog posebnih funkcionalnih ili umjetničkih razloga izgraditi objekt koji se nikako svojim tlocrtnim dimenzijama i visinom ne može izgraditi na temelju odrednica ovog plana, može se smatrati izuzetnim slučajem. Tad je investitor dužan da izradi prijedlog za idejno-arhitektonsko i urbanističko rješenje za građenje tog objekta prije nego se za taj objekt utvrde uvjeti uređenja prostora. Investitor je dužan tu dokumentaciju izložiti na javni uvid u mjesnoj zajednici najmanje u trajanju od petnaest dana. Na temelju rezultata te rasprave organ uprave zadužen za urbanizam definira urbanističke uvjete.

30. U zoni zaštite graditeljskog nasljeđa "izvan zidova" visina objekta se određuje na isti način, ukoliko rezultati istraživanja i morfološka analiza ne pokazuju potrebu za drugačijom visinom objekta. U zoni "unutar zidova" visina objekta se određuje na bazi istraživanja i morfološke analize svake pojedine lokacije, što priprema služba zaštite spomenika kulture.
31. Na parcelama gdje su već izgrađeni objekti, oni se mogu dograđivati ili nadograđivati prema odrednicama ovog plana.
32. Udaljenost slobodnostojećih objekata niske stambene izgradnje ne može biti manja od 6,0 m ili 3,0 m od granice svake parcele. Kod dvojnih objekata ili objekata u nizu, objekti se mogu prisloniti uz jednu ili dvije strane susjednih parcela ili susjednih objekata punim zabatnim zidom, uz uvjet da ti zidovi budu protupožarni s minimalnom otpornošću od dva sata. U tom slučaju pad vode s krova ne smije se nekontrolirano pustiti na susjednu parcelu, nego odgovarajućim tehničkim rješenjima treba vodu kolekcionirati i odvodnju regulirati unutar svake parcele. Svi objekti mogu biti dvojni, u nizu, ili grozdu.

33. Ukoliko na susjednoj parceli postoji objekt, koji je već izgrađen uz rub parcele i ima prozore ili terasu (i sl.) na susjednu parcelu, novi objekt treba biti udaljen 6,0 m ili na drugi način izmaknut da se ta udaljenost ostvari, uz uvjet neometanog korištenja starijeg objekta. Što je to neometano korištenje određuje organ uprave zadužen za poslove urbanizma.
34. Oblikovanje objekata treba biti inspirirano graditeljskim nasljeđem, kulturom stanovanja i korištenja prostora u Korčuli. Arhitektura svakog pojedinog objekta, te materijali i građevinski detalji moraju biti usklađeni s okolnim objektima. U pravilu objekti trebaju imati dvostrešni krov nagiba od 30° do 34°, a pokrov kupom kanalicom. Odnos punih i praznih površina treba da slijedi poznate uzore korčulanskog graditeljstva.
35. Prilikom izgradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu potrebno je izraditi zajednički projekt, koji će oblikovno jedinstveno tretirati dvije ili više jedinica.
36. Izuzetno mogu se graditi i stambeni objekti čije forme nisu inspirirane graditeljskim nasljeđem. U tom slučaju investitor je dužan da prije dobijanja urbanističkih uvjeta publicira glavne elemente projekta u stručnoj štampi. Ukoliko u roku od tri mjeseca ne bude značajnijih primjedbi može se smatrati da je projekt prihvatila stručna javnost. Što su to značajnije primjedbe određuje organ uprave zadužen za poslove urbanizma.
37. Ako se grade objekti namjene koja nije stambena, a koji nisu inspirirani oblicima graditeljskog nasljeđa, investitor je dužan da izradi prijedlog za idejno-arhitektonsko i urbanističko rješenje za građenje tog objekta prije nego se za taj objekt uvjeti uređenja prostora utvrde. Investitor je dužan tu dokumentaciju izložiti na javni uvid u mjesnoj zajednici najmanje u trajanju petnaest dana. Na temelju te rasprave komisija deinira urbanističko-tehničke uvjete uređenja prostora.

38. U zoni zaštite graditeljskog nasljeđa "izvan zidova" može se oblikovanje objekata provesti na temelju prije izloženih stavova, ukoliko istraživanje i morfološka analiza svakog pojedinog prostora i lokacije ne ukazu na nužnost drugačijeg pristupa. U tom slučaju realiziraju se rezultati nalaza.

39. U zoni zaštite graditeljskog nasljeđa "unutar zidova" oblikovanje objekata mora se provesti isključivo na temelju istraživanja i morfološke analize svake pojedine lokacije.

U manjoj servisnoj zoni na DL br. 13 mogu doći oni uslužni i proizvodni pogoni koji se zbog svoje funkcije ne mogu graditi ni miješati s drugim sadržajima. Gabariti tih objekata određuju se isto kao za stambene objekte. Visina tih objekata je u pravilu samo prizemlje. Može se dozvoliti izgradnja i prvog kata, ako to investitor zatraži za organizaciju funkcija koje su komplementarne funkcijama u prizemlju, ili druge funkcije koje se neće međusobno ometati. Moguća je izgradnja podruma i nadozida kao i kod stambenih objekata. U svim drugim odrednicama izgradnje važe uvjeti kao i kod stambenih objekata. Udaljenost od granica parcele 3,0 m, a od ceste 5,0 m.

(e) Ostali uvjeti

40. Na svim parcelama za izgradnju obiteljskih kuća treba osigurati smještaj vozila na vlastitoj parceli. Isto važi i za objekte druge namjene koji su tretirani ovim planom.

Na kosim terenima nagnutim više od 1:3 između regulacione i građevinske linije može se graditi garaža tlocrtnih dimenzija 6 x 3 m i visine 2,2 m s bočnim ulazom.

41. Postojeći objekti izvan građevinskih zona i izvan pojedinih namjena, mogu se rekonstruirati, ali ne mogu se proširivati, nadograđivati i dograđivati.

42. Sva spremišta (konobe), lokali, poslovni prostor, garaže i slične prostorije, smiju se graditi samo unutar stambenog objekta ili do

njega ali tako da su unutar građevinskih linija i da zadovoljavaju odrednicu o izgrađenosti parcele. Ti objekti s glavnim objektom moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

Iznimno se garaže (maksimalna veličina 3 x 6 m) mogu graditi u stranjem dijelu parcele prislonjene uz susjedne granice, s tim da investitor prije izdavanja urbanističkih uvjeta ishodi pismenu suglasnost zainteresiranih susjeda, ili u potpornim zidovima time da se nađ terenom ne pojavljuju kao samostalni objekti.

43. Dijelovi parcela uz kolne i pješačke saobraćajnice trebaju biti u dubini od jednog metra, po cijeloj dužini uz saobraćajnicu, zasađeni ukrasnim biljem ili živicom.

44. Oblikovanje objekta, koji sadržava posebne tehnološke ili proizvodne procese, treba biti usklađeno s tim posebnim zahtjevima, kao i s konceptom i načinom gradnje samog objekta.

Krov objekta može biti kosi ili ravni ili u kombinaciji oba tipa, a u skladu s funkcionalnim zahtjevima odabranog pokrova.

Ogradu objekta riješiti u kombinaciji sa zelenilom na način da se zadovolje sigurnosni razlozi i likovno usklađivanje ograde s okolnim prostorima i objektima i njihovim značajem.

Ograda treba svojim oblikom da odgovara značaju prometnice i površine s kojom graniči.

45. Na prostoru obalnog pojasa i u zelenim površinama moguće je graditi samo pješačke staze, objekte za sport i rekreaciju i najnužnije pomoćne objekte kao što su sanitarne prostorije i manji ugostiteljski objekti za opskrbu plaža i sportskih objekata.

U pravilu to su samo prizemni objekti. Uvjete uređenja prostora odredit će nadležni organ uprave zadužen za pitanja urbanizma skupa sa službom zaštite a na temelju konkretnog prijedloga i projekta investitora.

#### IV Posebni uvjeti građenja na temelju drugih zakona

46. Svi radovi i gradnje u zoni zaštite graditeljskog nasljeđa trebaju se odvijati na temelju odrednica Zakona o zaštiti spomenika kulture (NN 4/1967), a to znači uz suradnju i na temelju suglasnosti Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture - Split.
47. Predložena komisija za definiranje urbanističkih uvjeta ima u svom sastavu i predstavnika Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture, pa je na taj način služba zaštite prisutna u svim aktivnostima u prostoru od samog početka. Dosadašnja praksa Zavoda u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora i građevinskih dozvola radom nevedene komisije, se ne mijenjaju niti se umanjuju zakonske obaveze službe zaštite. Komisija ima osnovni cilj da operativno i na konkretnim pitanjima premosti dihotomiju između važećih urbanističkih zakona i stvarne prakse u cilju zaštite urbanističkog i arhitektonskog nasljeđa Korčule.

#### V Uvjeti za način korištenja objekata stambene i javne namjene

48. U pravilu, stambeni objekti na svim prostorima koji su obuhvaćeni ovim planom, mogu sadržavati i drugu namjenu koja neće ugrožavati funkciju stanovanja u susjednim objektima. Koja je namjena odgovarajuća i kriterije neugrožavanja drugih objekata određuje organ uprave zadužen za poslove urbanizma. Nestambeni sadržaji moraju se uklopiti i u druge odrednice ovog plana, a posebno u kriterije za prostorni razmještaj poslovnog prostora, koji su izneseni u daljnjem tekstu.
49. Vjerski objekti zadržavaju svoje lokacije i namjene.

## Raspored i namjena poslovnog prostora u Korčuli

### 50. Prva zona

U toj zoni nalaze se prostori u povijesnoj jezgri na poluotoku od kopnenih vrata i Kule Veliki Revelin do Kule Zakrjan.

Svi sadržaji koji će se organizirati u tim prostorima moraju biti tako odabrani da ne ugrožavaju objekt ni njegove dijelove, te ističu njegove umjetničke i povijesno-znanstvene vrijednosti. Potrebno je paziti da ne dolazi do koncentracije pojedinih sadržaja na račun drugih. Treba preferirati miješanje raznih sadržaja. Unutrašnje uređenje treba daju inspirirano naslijeđenom kulturom Korčule.

U tom dijelu mogu se organizirati na pr.: prodavaonice antikviteta svih vrsta, stari zanati koji su na bilo koji način vezani za povijest Korčule ili Dalmacije, a koji svojom djelatnošću neće narušiti prostor i stambene dijelove objekata, kulturne institucije: muzeji, galerije, zbirke, arhive i dr., stanovanje, manji ugostiteljski objekti, ali njihova ukupna površina može doseći najviše 20% površine ostalih sadržaja u toj zoni.

Ne smiju se organizirati one djelatnosti koje zahtijevaju transport i čija je roba većih dimenzija, kao na pr.: prodavaonice namještaja, bijele tehnike, mješovite robe, vozila i dijelova, prodavaonice tekstilom itd.

Objekti posebne kulturne, urbanističke i umjetničke vrijednosti trebaju imati kulturnu i javnu funkciju. Ti objekti su u grafičkom prilogu obojeni crno.

### 51. Druga zona

U toj zoni su prostori i objekti u sporednim ulicama povijesne jezgre Korčule na poluotoku.

U toj zoni treba da prevladavaju stambeni prostori, a taj sadržaj treba zadržati u povijesnoj jezgri, a zabraniti pretvaranje tih objekata u poslovne prostore. U pravilu naslijeđeni stari objekti u prizemlju imaju konobe, koje se mogu koristiti za organizaciju poslovnih

sadržaja. Oni moraju biti komplementarni funkciji stanovanja, pa djelatnost poslovnih prostora u prizemljima ne smije ničim ugroziti stanovanje na katovima, kao bukom, mirisom, kemijskim zagađenjima, vibracijama itd.

U tim prostorima mogu se organizirati sadržaji iz prve zone osim ugostiteljstva, te prodavaonice suvenira, prodavaonice modne konfekcije, prodavaonice modnih odjevnih predmeta po narudžbi (boutique) itd.

Ne smiju se organizirati one djelatnosti koje su isključene iz prve zone, također ne smiju se organizirati ni ugostiteljske usluge.

## 52. Treća zona

U toj zoni su prostori i objekti koji su uglavnom smješteni po obodu povijesne jezgre.

Organizacija pojedinih funkcija treba da se razvija u okvirima mogućnosti koje pružaju prostori starih objekata. Neke funkcije treba da istaknu nove vrijednosti graditeljskog nasljeđa Korčule i tih objekata. Unutrašnje uređenje treba da je u skladu s arhitekturom objekata gdje se nalaze i inspirirano oblicima kulturne povijesti Korčule i Dalmacije.

U tim objektima mogu se organizirati svi sadržaji prve i druge zone s tim da ugostiteljstvo može da zauzme najviše do 60% površine prizemnih objekata te zone. Potrebno je također organizirati prodavaonice za svakodnevno snabdijevanje stanovništva, ali najviše na četiri mjesta po mogućnosti pravilno prostorno raspoređena na četiri dijela povijesne jezgre. Vanjski prostori mogu se koristiti za kulturne i druge muzičko-scenske aktivnosti, posebno uz južne bedeme, ali da ne ometaju druge sadržaje. Ne smiju se organizirati sadržaji koji su zabranjeni u prvom i drugoj zoni. Moguće je koristiti otvorene prostore da se omogući i povremeni saobraćaj vozila za snabdijevanje.

## 53. Četvrta zona

Tu se nalaze objekti "izvan gradskih zidina", ali u okviru zone zaštićenih spomenika kulture.



U tim objektima se mogu organizirati svi sadržaji kao u prvoj, drugoj i trećoj zoni, samo bez ograničenja. Mogući sadržaji mogu se proširiti na sve kategorije trgovine na malo, turističko posredovanje i druge upravne i administrativne djelatnosti. Postojeći objekti za trgovinu ne smiju mijenjati namjenu.

U toj zoni ne mogu se organizirati one funkcije za koje je u prostornom planu ili PUP-u određena posebna lokacija, kao na pr.: trgovina naftnim derivatima, ogrijev i građevinski materijal, trgovina na veliko, posebna skladišta itd.

#### 54. Peta zona

Objekti na ostalom prostoru koji obuhvaća ovaj plan, dakle, izvan zone zaštite spomenika kulture. Poslovne sadržaje treba locirati i organizirati u skladu s urbanističkom dokumentacijom, mogućnošću pristupa i ostalim funkcionalnim zahtjevima pojedinih sadržaja, uz uvjet da svojim korištenjem ne umanjuju kvalitet bližih i daljih objekata i prostora. Ne mogu se organizirati oni sadržaji koji su zabranjeni i u četvrtoj zoni.

#### 55. Korištenje javno prometnih površina u komercijalne svrhe moguće je u svim zonama pod slijedećim uvjetima:

Korištenje vanjskog prostora mora biti samo ispred organizirane funkcije u zatvorenom prostoru.

Funkcija korištenja vanjskog prostora mora biti ista kao u pripadajućem zatvorenom prostoru i u skladu s ostalim odrednicama ovog plana.

Korištenje javnog prostora ne smije ugroziti odvijanje javnog pješačkog ili kolnog prometa.

Uvjete korištenja i pitanje kad je ugrožena javna komunikacija određuje organ uprave zadužen za urbanizam.

#### 56. Ovim planom definirano je nekoliko lokacija javne namjene različitih sadržaja, pa se u daljem tekstu daju uvjeti korištenja tih objekata i prostora.

57. Na prostoru koji obuhvaća ovaj plan mogu se postaviti montažni objekti max. dimenzija kao tip "3 maj" - Rijeka i si. Namjena tih objekata i njihov broj treba da bude:

Ispod južnih zidova njihov broj ostaje isti. Poslije ukapanja ceste broj se smanjuje na pet kao što je prikazano u grafičkom dijelu. Namjena može biti: suveniri, kućna radinost, galanterija.

Kod autobusnog kolodvora mogu se postaviti četiri kioska s namjenom: štampa, cvjećarna, lutrija.

Na području Sv. Antona dva kioska s namjenom: voće, povrće i štampa.

Na trajektnom pristaništu tri kioska s namjenama: osvježavajuća bezalkoholna pića, prodaja karata i informacijski turistički biro. Poslije uređenja objekta stare centrale, predviđene kioske na toj lokaciji treba ukinuti.

Površina na koju se postavlja slobodno stojeći kiosk treba biti barem jedan metar sa svih strana veća od površine kioska. Ako se ti objekti grupiraju u grupe i nizove ili se prislanjaju uz zidove, onda površina trena treba biti veća za 1 metar samo s prednje strane.

Korištenje javno-prometnih površina u druge svrhe i postava drugih različitih naprava nije predmet ovog plana, nego će biti regulirano posebnom odlukom.

58. Marina na istočnoj strani gradske luke može se koristiti za prihvat brodova i organizaciju nautičkog i sportskog turizma. U tu svrhu treba koristiti akvatorij i pripadajući dio prostora na kopnu. Za uslužne administrativne i druge prateće djelatnosti mogu se koristiti postojeći objekti i oni koji su u okviru ovog plana predvođeni za izgradnju. Također, neki objekti ili njihov dio može se koristiti i za organizaciju administrativnog i drugog poslovnog prostora koji nije neposredno vezan za organizaciju funkcije marine, ali pod uvjetima korištenja i prostornog rasporeda poslovnog prostora, koji su izneseni u ovom planu. Dio akvatorija može se koristiti za privez privatnih brodica, koje su izvan funkcije marine.

Prizemlje sjevernog krila novog objekta ispod nadstrešnice koristiti

za organizaciju funkcija za potrebe grada, a u skladu s rasporedom poslovnog prostora iz ovog plana.

59. Istezalište sportskog društva "Kanjac" predviđeno je na zapadnoj obali, treba da osigura zaštitu akvatorija, istežanje čamaca i njihov remont i održavanje na kopnenom dijelu, a sva za potrebe sportskog društva "Kanjac".
60. Zatvoreni bazen moguće je izgraditi na lokaciji sadašnjeg košarkaškog igrališta, maksimalne dužine vodene staze 50 m. Bazeni je moguće povezati s postojećim hotelima, a potrebno je i krov koristiti za različite turističke ili sportske namjene, jer konfiguracija terena to dozvoljava.
61. Dom staraca moguće je organizirati na predloženoj lokaciji uz čuvanje postojećeg zelenila sa sjeverne strane. Visina objekta treba da bude P+1. Postoji mogućnost da se i postojeći stambeni objekt uklopi u funkciju doma staraca.
62. Vatrogasni dom organizirati tako da je moguće lako povezivanje na obje susjedne saobraćajnice. Visina objekta treba da bude P+1. Poprečnu, dosta veliku visinsku razliku terena treba riješiti na način da se razdijeli na nekoliko sektora sa zidovima i pokosima. Visina potpornih zidova treba da bude najviše 60 cm. Visinske sektore postaviti na mjestu prelaska jednog načina korištenja terena u drugi.
63. Zgradu OSUP-a treba planirati vodeći računa o većem prostoru javne namjene koji će se formirati između te zgrade, doma zdravlja i zgrade pošte, pa i oblikovanje tog objekta treba uvažavati tu činjenicu. Gabariti objekta i visina izgradnje treba da bude usklađena s postojećim objektom doma zdravlja.
64. Ljetna pozornica treba svojom funkcionalnom organizacijom da omogući polivalentno korištenje tog prostora.
65. Buduća konfiguracija Korčule ne omogućava izgradnju velikog parkirališta, koje bi riješilo to pitanje za duži niz godina, ovim planom

predlaže se nekoliko manjih parkirališta uz postojeće saobraćajnice, na mjestima gdje to dozvoljava teren i uvjeti sigurnosti saobraćaja.

66. Zgrada pošte gradit će se u blizini sadašnjeg doma zdravlja i buduće zgrade OSUP-a. Uvjeti za korištenje objekta isti su kao i za zgradu OSUP-a.

67. Trgovina naftnim derivatima je zamjena za postojeću pumpnu stanicu u gradskoj luci. Čim se sagradi nova stanica, postojeća se treba demontirati. Prilikom izgradnje nove pumpne stanice potrebno je osposobiti postojeći mul i provesti potrebne instalacije da se na mulu mogu manji brodovi i čamci snabdijevati naftnim derivatima.

Visina izgradnje je samo prizemlje. Dozvoljena su pomjeranja trase internih saobraćajnica u cilju boljeg prilagodavanja terenu i smanjenju troškova izgradnje.

68. Acetilenska stanica u brodogradilištu može se graditi, odnosno prije izdavanja uvjeta uređenja prostora i građevinske dozvole, investitor je dužan organu uprave zaduženom za poslove urbanizma, dostaviti ateste i suglasnost specijaliziranog instituta za sigurnost. Tim dokumentima mora u potpunosti biti dokazano da acetilenska stanica i drugi objekti koji će se graditi u krugu brodogradilišta, neće ugrožavati radnike i objekte tog pogona, sigurnost ljudi, pješaka i vozila na susjednoj cesti, sigurnost đaka i objekt škole, turiste i turističke objekte u blizini.

Sve mjere sigurnosti koje budu rezultat elaborata o zaštiti kao i uvjeti suglasnosti, trebaju postati uvjeti uređenja prostora i uvjet za izgradnju.

69. Proširenje škole obuhvaća izgradnju prizemnog objekta i povezivanje s postojećim paviljonom, kao i izgradnju sportskih igrališta. Postojeća praonica hotelskog poduzeća će se adaptirati za potrebe škole.

70. Nova praonica hotelskog poduzeća gradit će se sa južne strane školskog kompleksa. Visina izgradnje je samo prizemlje. Elementi postojeće ceste se poboljšavaju, ali se trasa uglavnom zadržava. Ona postaje

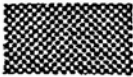



granica između kompleksa škole i objekata hotelskog poduzeća (skladište i praonica).

71. Kiosci s južne strane bedema su privremeni objekti, a njihova namjena treba da bude u skladu s konceptom prostorne raspodjele sadržaja, koji je iznesen u ovom planu.

VI Plan zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Taj plan za područje obuhvata ovog plana sastavni je dio posebnog elaborata .

# RASPORED POSLOVNOG PROSTORA

-  1. zona
-  2. zona
-  3. zona
-  kiosci

