

REVITALIZACIJA

POVIJESNIH NASELJA OTOKA KORČULE I MLJETA

ELABORAT INTEGRALNE ZAŠTITE I REVITALIZACIJE POVIJESNIH NASELJA U
KRAJOLICIMA OTOKA KORČULE I MLJETA NA PROJEKTU "WINTER MED"



2.

SMJERNICE ZA IZRADU REGIONALNOG AKCIJSKOG
PLANA RAZVOJA CJELOGODIŠNJEG ODRŽIVOG I
ODGOVORNOG TURIZMA NA OTOCIMA KORČULI I
MLJETU U DUBROVAČKO – NERETVANSKOJ ŽUPANIJI

3.

PRAVILA ZA PLANIRANJE I PROJEKTIRANJE U
TRADICIJSKIM NASELJIMA OTOKA KORČULE I MLJETA

Elaborat integralne zaštite i revitalizacije povijesnih naselja u krajolicima otoka Korčule i
Mljeta na projektu "WINTER MED"

01 STRUČNA STUDIJA INTEGRALNE ZAŠTITE I REVITALIZACIJE POVIJESNIH NASELJA U KRAJOLICIMA OTOKA KORČULE I MLJETA S KATALOGOM NASELJA

Prilozi:

- 01.A. KATALOG NASELJA OTOKA KORČULE
- 01.B. KATALOG NASELJA OTOKA MLJETA
- 01.C. KONZERVATORSKO – URBANISTIČKI PLAN PILOT PODRUČJA
POSTRANA
- 01.D. KONZERVATORSKO – URBANISTIČKI PLAN PILOT PODRUČJA KORITA

02 SMJERNICE ZA IZRADU REGIONALNOG AKCIJSKOG PLANA RAZVOJA CJELOGODIŠNJEG ODRŽIVOG I ODGOVORNOG TURIZMA NA OTOCIMA KORČULI I MLJETU U DUBROVAČKO – NERETVANSKOJ ŽUPANIJI

03 PRAVILA ZA PLANIRANJE I PROJEKTIRANJE U TRADICIJSKIM NASELJIMA OTOKA KORČULE I MLJETA

prilog: BROŠURE / REVITALIZACIJA POVIJESNIH NASELJA OTOKA KORČULE I
MLJETA

Zagreb, veljača 2022.



Project co-financed by the European
Regional Development Fund



Naručitelj:

REGIONALNA RAZVOJNA AGENCIJA DUBROVAČKO – NERETVANSKE ŽUPANIJE
(DUNEIA)

Branitelja Dubrovnika 41, 20 000 Dubrovnik

Izvršitelj:

ASK ATELIER d.o.o.

Trg N. Š. Zrinskog 17, 10 000 Zagreb

Projektni tim izvršitelja:

Azra Suljić, dipl.ing.arch.

dr. sc. Marija Premužić Ančić, dipl.ing.arch.

Dunja Naerlović, mag.ing.arch.

Paula Zrnić, mag.ing.arch.

Petra Špilj, mag. ing. arch.

Hana Fort Mlakar, bacc. ing. arch.

Institut za povijest umjetnosti – Centar Cvito Fisković, Split
dr. sc. Josip Belamarić, povj. umj.

Sani Sardelić, dipl. komp. knjiž. i prof. filozofije

Zelena infrastruktura d.o.o., Zagreb
Lara Bogovac, mag. ing. prosp. arch.
Višnja Šteko, mag. ing. prosp. arch., CE

Direktorica:

Azra Suljić, dipl. ing. arh.

Stručna suradnja i stručna koordinacija za naručitelja:

Zavod za prostorno uređenje
Dubrovačko-neretvanske županije

Elaborat integralne zaštite i revitalizacije povijesnih naselja u krajolicima otoka Korčule i Mljeta izrađen je u okviru projekta "Mreža zimskih otoka za cjelogodišnja turistička iskustva na Mediteranu" (akronim projekta: "WINTER MED") koji je sufinancirala Europska unija sredstvima Europskog fonda za regionalni razvoj u sklopu programa transnacionalne suradnje INTERREG MEDITERRANEAN 2014. – 2020.

Sadržaj ovog elaborata isključiva je odgovornost Regionalne razvojne agencije Dubrovačko – neretvanske županije – DUNEIA.

SADRŽAJ

Uvod.....	5
Pravila za planiranje povijesnih naselja otoka Korčule i Mljeta kao kulturnog naslijeđa	6
Smjernice za revitalizaciju povijesnih naselja u kontekstu prostorno-planskih dokumenata gradova i općina otoka Korčule i Mljeta	10
Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka	10
Prostorni plan uređenja Općine Blato	12
Prostorni plan uređenja Općine Smokvica	14
Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda	16
Prostorni plan uređenja Grada Korčule	18
Gup Korčula	24
PUP Korčula	27
Prostorni plan uređenja Općine Mljet	28
Prostorni plan prostora posebnih obilježja Nacionalni park Mljet.....	29
Kulturni krajolici otoka korčule i mljeta i zaštita kulturnih dobara u prostornoplanskoj dokumentaciji	33
Kulturni krajolik otoka Korčule	34
Zaštita kulturnih dobara otoka Korčule	35
Kulturni krajolik otoka Mljeta	37
Zaštita kulturnih dobara otoka Mljeta	37
Konzervatorsko-urbanistički plan i smjernice za projektiranje.....	38
Planske smjernice u definiranim zonama zaštite povijesnih naselja Korčule i Mljeta	43
Opće smjernice	43
Smjernice za očuvanje slike naselja.....	45
Smjernice za obnovu javnih prometnih površina i javnog prostora.....	47
Smjernice i obveze za uvjete i način gradnje za izradu prostornoplanske dokumentacije.....	48
Uvjeti za obnovu postojećih građevina:.....	48
Smjernice za projektiranje	52
Arhitektonske smjernice za obnovu i gradnju.....	54
Identifikacija građevnih struktura (materijali, način zidanja, pokrov, konstrukcije...) 54	
Smjernice za povijesna naselja otoka Korčule i Mljeta koje je potrebno uključiti u Odredbe za provedbu prostornih planova	66
Otok Korčula.....	66

01.A.-1. Vela Luka.....	66
01.A.-2. Blato.....	69
01.A.-3. Smokvica.....	72
01.A.-4. Čara	74
01.A.-5. Pupnat.....	77
01.A.-6. Žrnovo.....	79
01.A.-7. Račišće	82
01.A.-8. Korčula.....	84
01.A.-9. Lumbarda.....	86
Otok Mljet.....	89
01.B.-1. Korita.....	89
01.B.-2. Maranovići.....	92
01.B.-3. Prožura	93
01.B.-4. Babino polje	96
01.B.-5. Blato.....	98
01.B.-6. Ropa.....	101
01.B.-7. Polače	102
01.B.-8. Goveđari	104
Smjernice za povezivanje kulturno-povijesnih područja na otoku i njihovo umrežavanje te povezivanje s rekreacijskim, prirodnim i kulturnim (arheološkim) sadržajima šireg područja koji imaju zajedničke ciljeve.....	107
Povijesne cjeline kao kulturni turistički proizvod.....	107

Uvod

Znanstveni projekt Urbanizam naslijeđa, proveden je na Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu od 2014. do 2018. godine i vrijedan je doprinos u definiranju procesa prostornog planiranja povijesnih cjelina.

Projektom je istaknuto je nekoliko važnih polazišta:

- osim opravdanih iznimaka, kulturno naslijeđe ne može biti očuvano samo kao muzejski izložci već ga treba i aktivno koristiti,
- opstanak graditeljskog naslijeđa moguć je jedino njegovim uključenjem u suvremeni život,
- teško je opravdati novu gradnju dok nam povijesne građevine propadaju i nemaju namjenu,
- iako svako naslijeđeno kulturno dobro zahtijeva individualan pristup, metodološki postupci obnove i revitalizacije mogu, a katkada i moraju biti isti,
- novi zahvati na naslijeđu mogući su i opravdani, ali uz očuvanje vrijednosti autentičnosti i integriteta naslijeđa.

Također je utvrđeno kako novi zahvati na/u naslijeđu moraju afirmirati i naslijeđe i ambijent u kojem se ono nalazi te moraju biti kreativni i visoke arhitektonske kvalitete. Posebice je naglašeno kako je važno uskladiti djelovanje kulture, prostornog uređenja, regionalnog razvoja, gospodarstva, turizma, fiskalne ekonomije i pravosuđa.

Poštivanje navedenih polazišta omogućeno je očuvanje identiteta prostora što je preduvjet za razvoj turizma u prostoru tradicijskih naselja.

Pravila za planiranje povijesnih naselja otoka Korčule i Mljeta kao kulturnog naslijeđa

Prostorni planovi za prostor otoka Korčule i Mljeta su svakako pri izradi trebali poštivati plan višeg reda, odnosno biti usklađeni sa smjernicama Županijskog plana DNŽ za ruralni/agrarni krajolik koje, između ostalog, donose brojne odredbe specifično namijenjene povijesnim naseljima u krajoliku:

- očuvati i održavati prostornu organizaciju i odnose naselja i obradivih površina, bez uvođenja novih građevnih područja; također treba održavati i obnavljati oblike naselja i posjeda, parcelaciju, ograđivanje suhozidima, smještaj i položaj zgrada te prirodne značajke koji su važni elementi koji oblikuju uzorke ruralnog krajolika,
- osvijestiti doprinos povijesnog ruralnog krajolika ruralnom razvoju i održivom korištenju prirodne i kulturne baštine poticanjem ruralnog razvoja kroz razvoj i korištenje povijesnih ruralnih i agrarnih prostora za turizam, proizvodnju hrane, zanatstvo i ostalo,
- umjesto nove izgradnje poticati obnovu starih zgrada, a novu gradnju usmjeravati na interpolacije unutar strukture naselja,
- poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao nematerijalne baštine i pejzažne slike; u terasiranim krajolicima ne dozvoljava se nova gradnja za potrebe turizma (apartmani); moguća je gradnja priručnih gospodarskih građevina do 20m² građenih u kamenu,
- u ovim krajolicima izbjegavati smještaj energana i ostalih velikih infrastrukturnih građevina,
- širenje ruralnog naselja prihvatljivo samo na način da nova izgradnja (uključujući krovove, terase, krajobrazna uređenja) vizualno ne odstupa od tradicionalne slike naselja i nije vidljiva iz važnih vizurnih točaka unutar i izvan naselja; da urbanističko rješenje poštuje mjerilo prostora, nastavlja ruralnu matricu i ruralni

značaj naselja i krajobrazne karakteristike okruženja te da čuva okolna područja u poljoprivrednoj funkciji, posebice onih djelatnosti koje podržavaju karakteristične tradicionalne kulturno-krajobrazne uzorke,

- osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

Pri izradi izmjena Prostornih planova Otoka Korčule i Mljeta prvenstveno je potrebno uvažiti odredbu čl. 123b PPDNŽ:

„123b. Na području Županije postoji veliki broj tradicijskih naselja i zaseoka neistražene kulturnopovijesne vrijednosti, evidentiranih, ali ne zaštićenih, a koja su sustavom prostornog planiranja kroz PPUO/G uključeni u građevinska područja na isti način kao zone novih naselja te se dozvole za gradnju izdaju na temelji tih planova koji u pravilu ne bi trebali biti provedbeni.

Na taj način u tradicijskim naseljima primjenjuju se odredbe za novu gradnju neprimjerenih volumena i prostornih odnosa za ta naselja.

Za neka naselja su pritisci za gradnjom intenzivniji i ne mogu se zadovoljiti samo unutar postojeće izgradnje, odnosno, planovima se predviđa i širenje postojećih građevinskih područja.

Pri tome treba voditi računa da se u fazi izrade PPUO/G-a, kroz urbanističke uvjete, vodi računa ne samo o arhitektonskom oblikovanju novoplanirane izgradnje, već i o tipologiji naselja te odnosu naselja prema svom prirodnom ili kultiviranom okruženju.

Naselje i njegovo okruženje čine morfološku i funkcionalnu cjelinu koju treba razumjeti da bi se u njoj interveniralo i sačuvalo ili unaprijedilo njene vrijednosti.

Stoga se preporuča kroz PPUG/O odrediti područja tradicionalne gradnje i za ta područja izraditi detaljne konzervatorske studije kojim će se odrediti vrijednost pojedinih ruralnih aglomeracija i dati odredbe za planiranje širenja takvih naselja sukladno tradicijskoj matrici. Na taj način će se dobiti za ta područja drugačije odredbe za građenje prilagođene karakteru tih naselja i krajolika u cjelini.

U PPUO/G se preporuča označiti područja tradicijskih naselja koja su:

- devastirana pa su neprepoznatljiva - se preporuča ruralna urbana sanacija
- sačuvana i ambijentalno vrijedna - se preporuča Konzervatorska dokumentacija s preporukama za gradnju)
- napuštena i ruševna ambijentalno vrijedna - se preporuča Konzervatorska dokumentacija s preporukama za gradnju.

Do izrade gore navedenih podloga za gradnju u tradicijskim zaseocima koji su obuhvaćeni građevinskim područjem preporuča se sljedeće:

- s obzirom na specifičnost kulturno-povijesnog nasljeđa omogućuje se gradnja novih stambenih i gospodarskih sklopova i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih sklopova u smislu održavanja, sanacije, rekonstrukcije i prenamjene
- tradicijski izgrađeni stambeni i gospodarski sklopovi zadržavaju se u prostoru uz mogućnost rekonstrukcije kojom zadržavaju povijesnu tlocrtnu matricu, povijesnu parcelaciju i povijesne komunikacije uz mogućnost izgradnje suvremenih pratećih sadržaja (manji bazeni, natkrivene terase, komini, sanitarni čvorovi i sl.)
- u tradicijski izgrađenim stambenim i gospodarskim sklopovima dopušta se prenamjena prostora prigodom rekonstrukcija i revitalizacije sklopa
- u tradicijski izgrađenim zgradama ili sklopovima koji su ruševni može se, poštujući povijesnu tlocrtnu matricu (vanjske dimenzije zgrade) izgraditi zamjenske građevine uklaňanjem ruševnih elemenata
- potrebno je poštivati povijesnu parcelaciju u tradicijski izgrađenim cjelinama, a na neizgrađenim područjima izgradnjom ne odudarati od tradicionalnih dimenzija
- krovšta građevina se izvode kao kosa dvostrešna, nagiba do 30° s pokrovom u pravilu od kupe kanalice ili kupe mediteran, bez mogućnosti gradnje belvedera. Prostor pod krovom može imati prozore na zabatnim zidovima gdje je to moguće,
- u tradicijski izgrađenim stambenim i gospodarskim sklopovima poštivanjem povijesne parcelacije potrebno je zadržati povijesne komunikacije, a potrebne garaže i mjesta za parkiranje može se graditi kao prizemne ili suterenske zgrade (u podzidima) u rubnom građevinskom području povijesno izgrađene cjeline
- povijesne putove omeđene duž trase suhozidima ne smije se proširivati rušenjem suhozida
- kameni podzidi (međe) unutar naselja i tradicijski izgrađenih cjelina ne smiju se rušiti radi izgradnje betonskih podzida.
- nije dozvoljena razgradnja postojećih ruralnih građevina radi izgradnje novih u svrhu korištenja građevnog kamena.
- novu gradnju predvidjeti u neposrednoj blizini postojeće građevne strukture naselja tako da slijedi propozicije gradnje tradicijskog graditeljstva koje je već definiralo mjerilo ambijenta u kojem se nalazi (nizovi, sklopovi)
- mogući su svi oblici izgradnje sukladni tradicijskom načinu gradnje.

Prostorni plan Županije preporuča najviše 300 m²/st pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih te

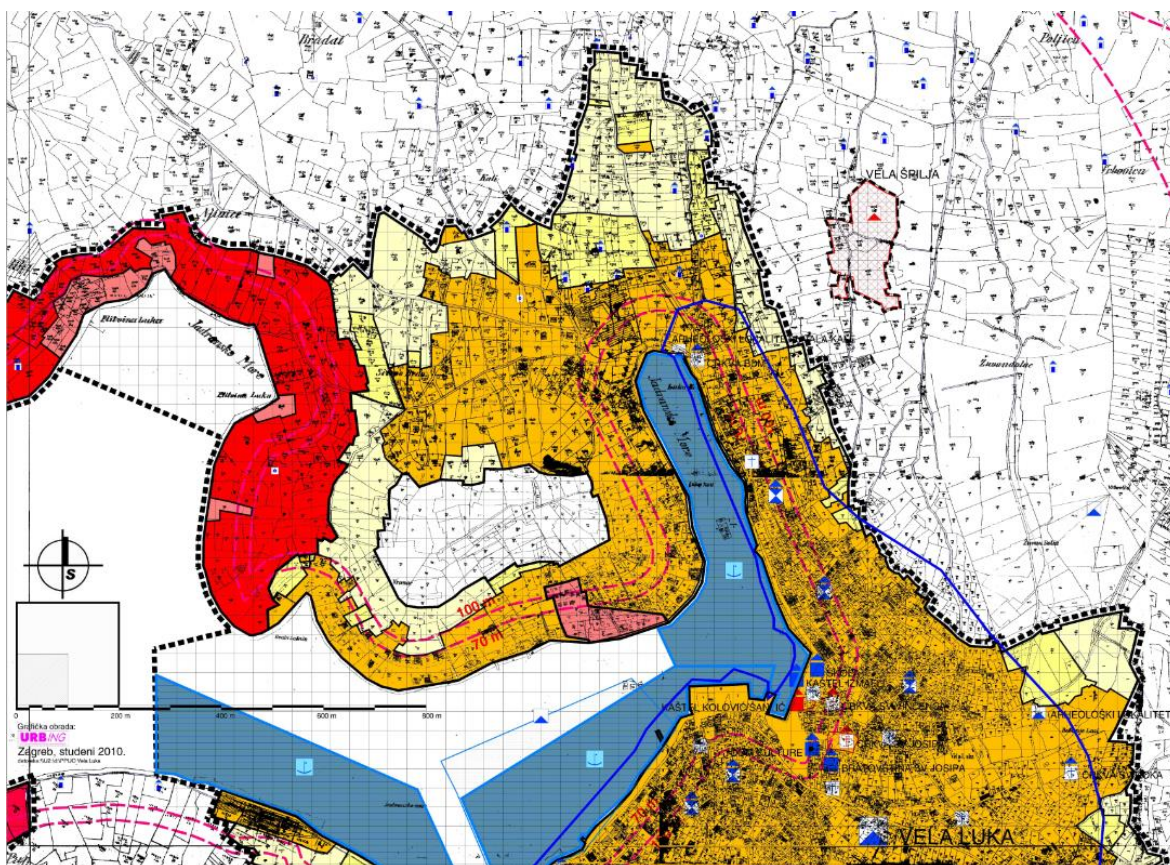
šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja dok npr. prema PPUG Korčule imamo površinu građevinskih područja naselja i područja izdvojenih namjena od 531 m²/st bruto površine.

U nastavku je dana analiza prostorno-planske dokumentacije i pojedinačne smjernice za izmjenu planova.

Smjernice za revitalizaciju povijesnih naselja u kontekstu prostorno-planskih dokumenata gradova i općina otoka Korčule i Mljeta

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka

Prostorni plan uređenja Općine Vela Luka donesen je 2007. godine, a Plan je imao četiri izmjene i jedan ispravak (Sl. gl. Općine Vela Luka br. 02/07, 8/11, 3/13, 2/21, 3/21).

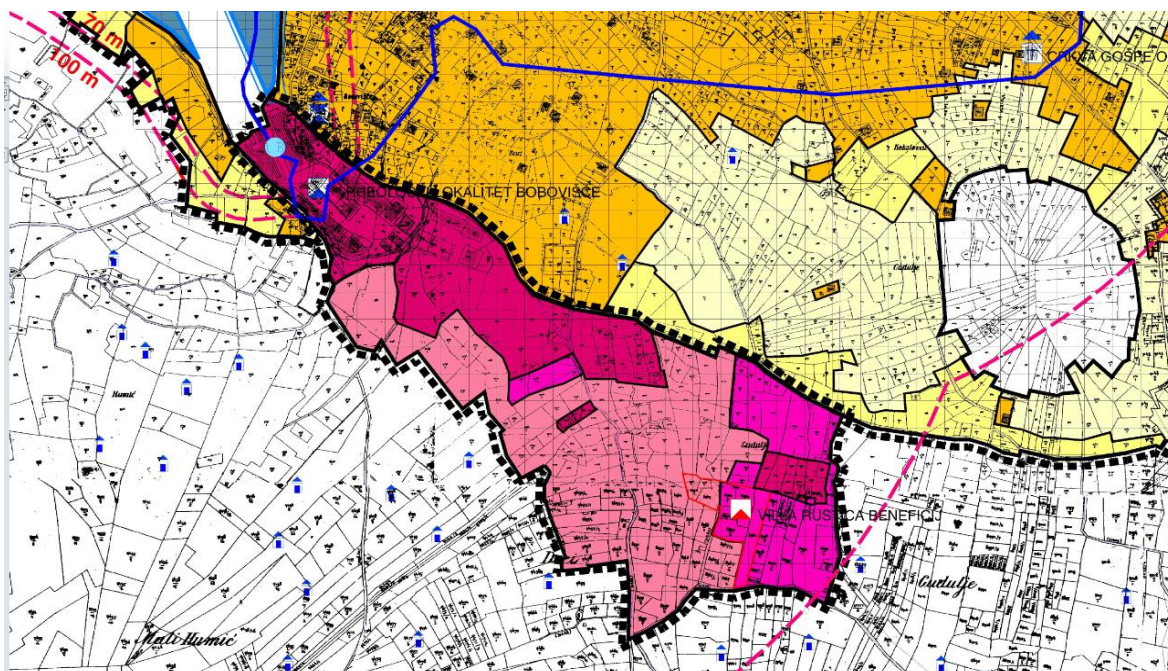


Kartografski prikaz 4.8. Građevinskog područja naselja Vela Luka

Komentar na prostorni plan:

- Tretman povijesne cjeline Vela Luke kao i kulturnom krajoliku je dovršen;
- U grafičkom dijelu plana (i u mjerilu 1:25 000 i 1:5 000) prikaz granice povijesne cjeline nije jasan, a pojedinačna kulturna dobra nisu označena brojkama koje bi povezale nazive pojedinih lokaliteta s nazivima u odredbama za provedbu;

- U odnosu i tretmanu kulturnog krajolika nije prihvatljivo planirati gospodarsku zonu na maslinicima, kao niti na pojedinačno zaštićenom arheološkom lokalitetu;
- U odredbama za provedbu, pojam tradicija je sasvim nepoznat,
- Konzervatorska podloga za povijesnu cjelinu nije izrađena te u odredbama koje definiraju uvjete i način gradnje nema onih specifičnih za povijesnu cjelinu;
- U cijeloj povijesnoj cjelini dozvoljena visina 4 nadzemne etaže. Iako čl. 145 navodi Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina, odredbe bi morale biti vezane i npr. na čl. 51-60 koje se odnose na uvjete i način gradnje stambenih građevina kako bi stvarno došle u primjenu;
- Plan predviđa oštećenu poluurbanu cjelinu Vele Luke preoblikovati kroz izradu urbanističkog plana uređenja u čiju će se svrhu izraditi i konzervatorski elaborat/dokumentacija sa smjericama za uređenje centra naselja, povijesne jezgre, obale i gradnje u novijim dijelovima te na rubovima naselja. Tu odredbu je potrebno realizirati u što kraćem roku;
- Na kartografskim prikazima građevinskih područja, npr. prikazu 4.12. građevinskog područja Vela Luke uloženi su iznimni napor i trud u lociranje evidentiranih kulturnih dobara poput gospodarskih građevina (poljskih kućica, gustirni), dok je s druge strane planirana gospodarska zona na pojedinačno zaštićenom arheološkom lokalitetu Villa rustica Beneficij – Gudulija.



Kartografski prikaz 4.12. Građevinskog područja naselja Vela Luka

Smjernice za Prostorni plan uređenja općine Vela Luka:

- Razmotriti smanjenje građevinskog područja ili uvođenje zelenih cezura umjesto neprekinutog građevinskog područja, naročito duž obalnog poteza.
- Izraditi konzervatorski elaborat odnosno konzervatorsko-urbanistički plan za povijesnu cjelinu te propisati uvjete zaštite odnosno mogućnost gradnje prema pravilima za obnovu tradicijske gradnje ili za novu gradnju u povijesnoj cjelini.

Prostorni plan uređenja Općine Blato

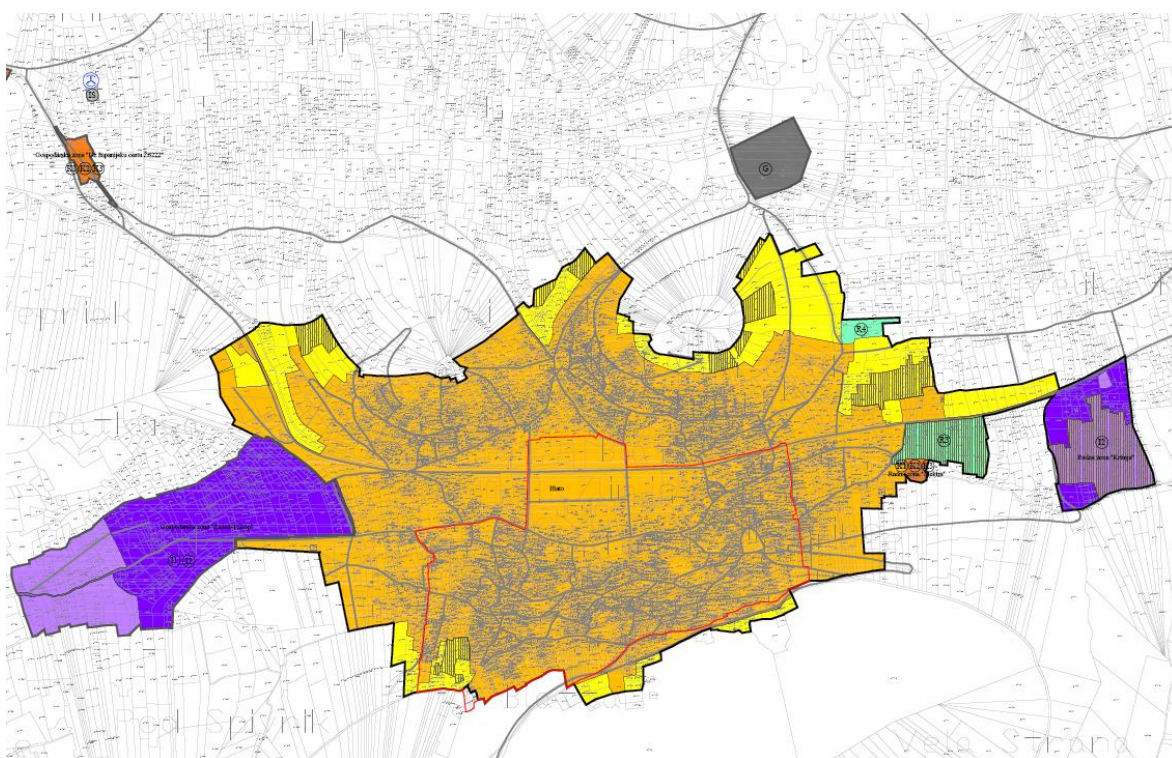
Prostorni plan uređenja Općine Blato donesen je 2003. godine, a Plan je imao šest izmjena i jedno usklađenje (Sl. gl. Općine Blato, br. 03/03, 05/04, 03/07, 02/09, 07/13, 8/15, 3/21).

Komentar na prostorni plan:

- Grafički dio plana je u suprotnosti s čl. 6 Odredbi za provedbu kojim je rečeno kako su uvjeti određivanja namjene površina određeni su na način da se „...zaštite i rekultiviraju zelene površine u cilju očuvanja “doživljajnih”

komponenti prostora te da se potakne aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina...“;

- Čl. 7 je definirano kako kartografski prikazi „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000 na katastarskom planu kao podlozi su precizno razgraničili građevinska područja od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva, ali su zapravo, s iznimkom prikaza granice povijesne cjeline naselja Blato, izostavili područja posebnih uvjeta korištenja;
- Nema specifičnih odredbi za gradnju u prostoru povijesne cjeline.



Izvod iz kartografskog prikaza „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000

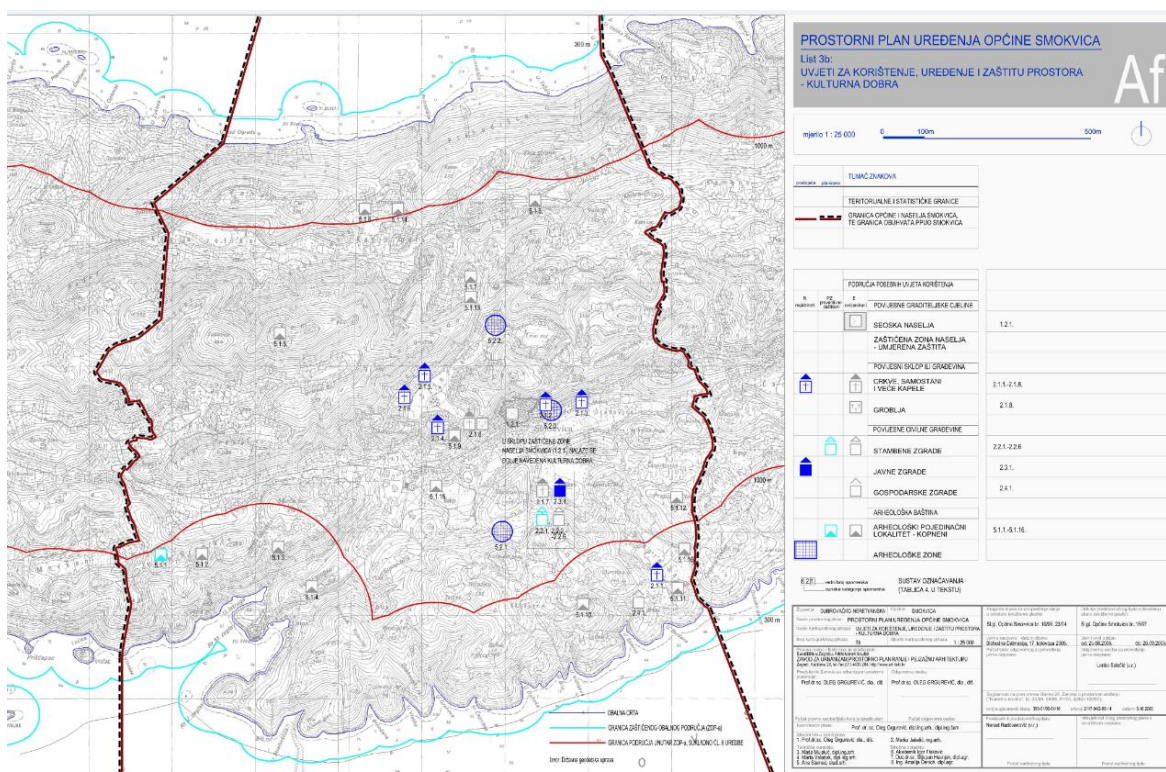
Smjernice za Prostorni plan uređenja Općine Blato:

- Uvesti jasnu obvezu izrade urbanističkog plana i to konzervatorsko-urbanističkog plana za povijesnu cjelinu naselja, koja bi obuhvatila sve tri zone zaštite definirane u katalogu naselja ove studije. Obveza je definirana čl. 108, ali u grafičkom dijelu plana je obveza izostala.

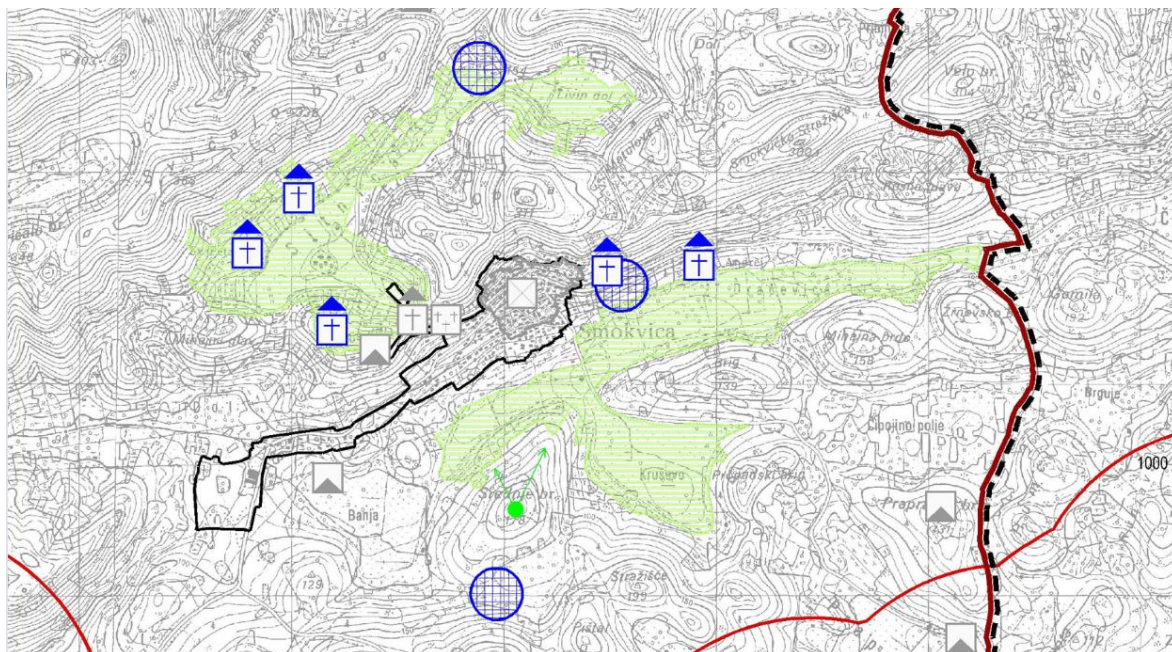
- U Prostornom planu je potrebno reducirati širenje planirane gospodarske zone „Radež-Trikop“ na sjeverozapadnom dijelu zone jer ulazi u prostor vrijednog kulturnog krajolika – suhozidnih terasa.
- Potrebno je reducirati prostor radne zone „Krtinja“ namjene I2 – pretežito zanatska, u predjelu definiran kao osobito vrijedan predjel – kultivirani krajobraz.
- Potrebno je uvesti specifične odredbe za gradnju u prostoru povijesne cjeline.
- Preciznije definirati odnos prema kultiviranom krajobrazu koji je čl. 106. omogućio novu gradnju unutar kultiviranog krajobraza „u obimu u kojem je to potrebno i moguće“.

Prostorni plan uređenja Općine Smokvica

Prostorni plan uređenja Općine Smokvica donesen je 2007. godine, a Plan je imao jednu izmjenu (Sl.gl. Općine Smokvica, br. 16/07, 12/18).



3.c Uvjeti korištenje, uređenje i zaštitu prostora – kulturna dobra



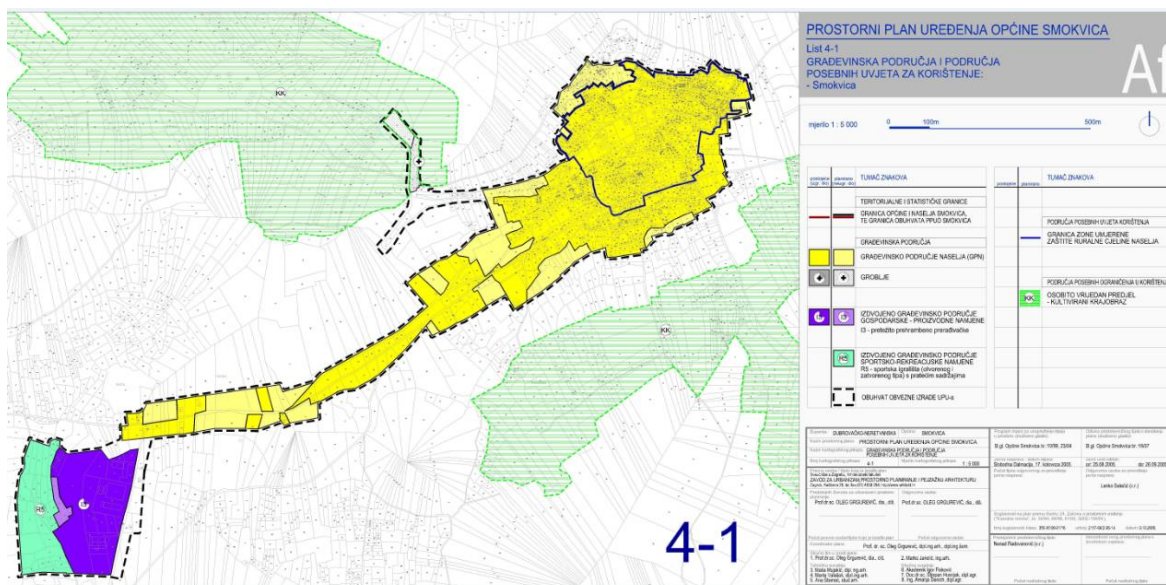
3.c Uvjeti korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere

Komentar na prostorni plan:

- Definirana je obveza izrade UPU-a za naselje Smokvica;
- Pozitivan je pristup u prikazu kulturnih dobara, jasno i jednoznačno. Čl. 102 se zahtijeva očuvanje slike naselja, a čl. 26-30 dan je detaljan opis oblikovanja zgrada, krovova, dvora, ograde,...;
- Plan donosi i pozicije vidikovaca i prijedlog za pješačke staze do njih.

Smjernice za Prostorni plan uređenja općine Smokvica:

- Nužna je zelena cezura u neprekinutom širenju građevinskog područja naselja prema zapadu;
- Plan bi trebao imati konzervatorsku podlogu i za razinu prostornog plana te definirati obvezu izrade konzervatorske podloge za UPU povijesne cjeline.



4.1. Građevinsko područje naselja Smokvica

Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda

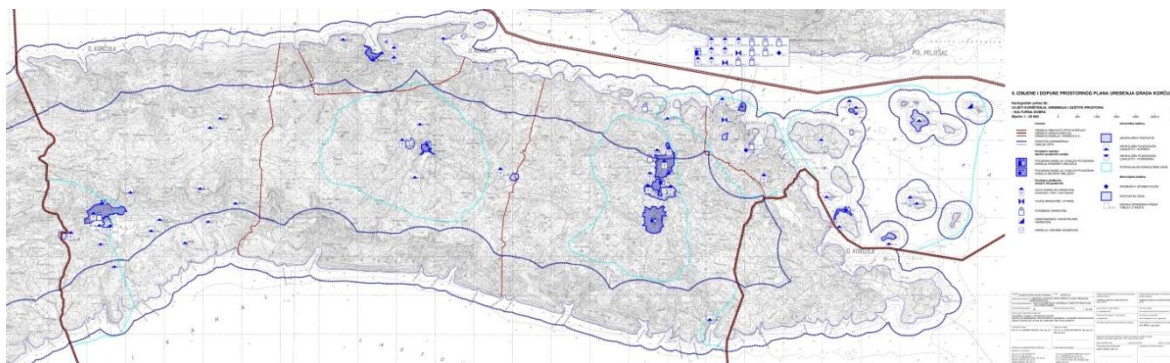
Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda donesen je 2003. godine, a Plan je imao pet izmjena, jedan ispravak i jednu dopunu (Sl. gl. Općine Lumbarda br. 02/03., 03/03.-isp., 02/08, 05/13, 10/15, 03/17, 02/21)

Smjernice za Prostorni plan uređenja Općine Lumbarda

- UPU 5, 6, 7, i 8 obuhvaćaju veliko proširenje građevinskog područja naslonjenog na povijesnu cjelinu bez cezure, a povećanje uključuje i veliku površinu neuređenog građevinskog područja te je odnos veličine postojećeg i planiranog područja gotovo identičan;
- Kroz prostorne planove potrebno je razvijati formiranje javnih prostora (šetnica i/ili parkovni potez uz obalu i sl.);
- Potreban je jasniji grafički prikaz zona zaštite povijesne cjeline B i C.

Prostorni plan uređenja Grada Korčule

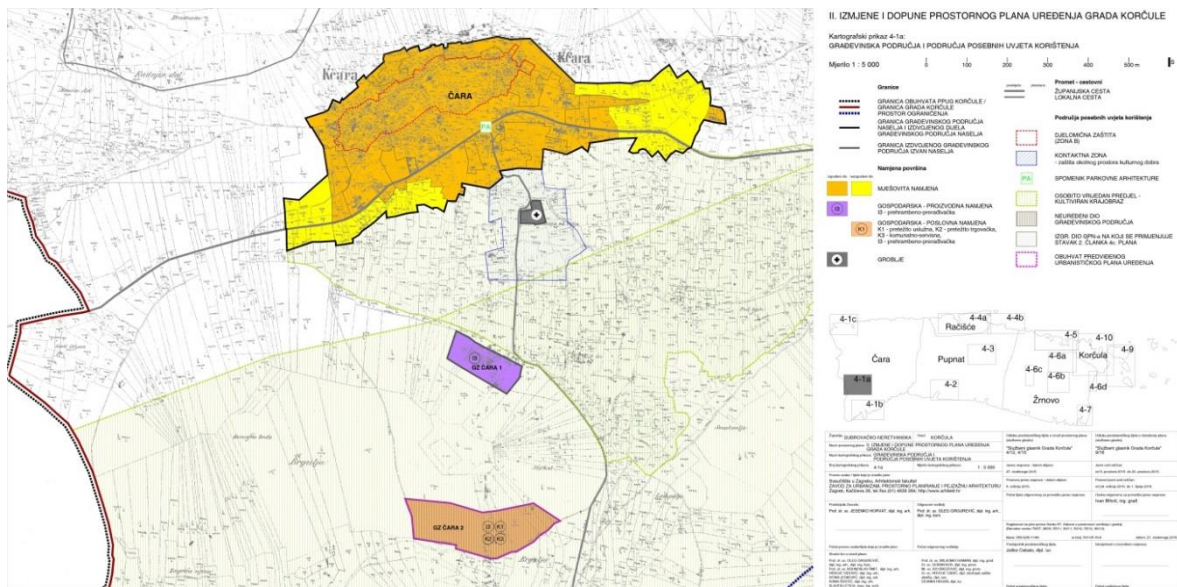
PPO (bivše) Općine Korčula (izvan snage) izrađen je 1988. i izmijenjen 1991. (Sl. gl. Općine Korčula br. 06/88. i 05/91.) Prostorni plan uređenja Grada Korčule donesen je 2003. godine, a Plan je imao tri izmjene i dva usklađenja (Sl. gl. Grada Korčule br. 02/03, 03/08, 03/11, 10/15, 09/16 i 08/20).



Kartografski prikaz 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra

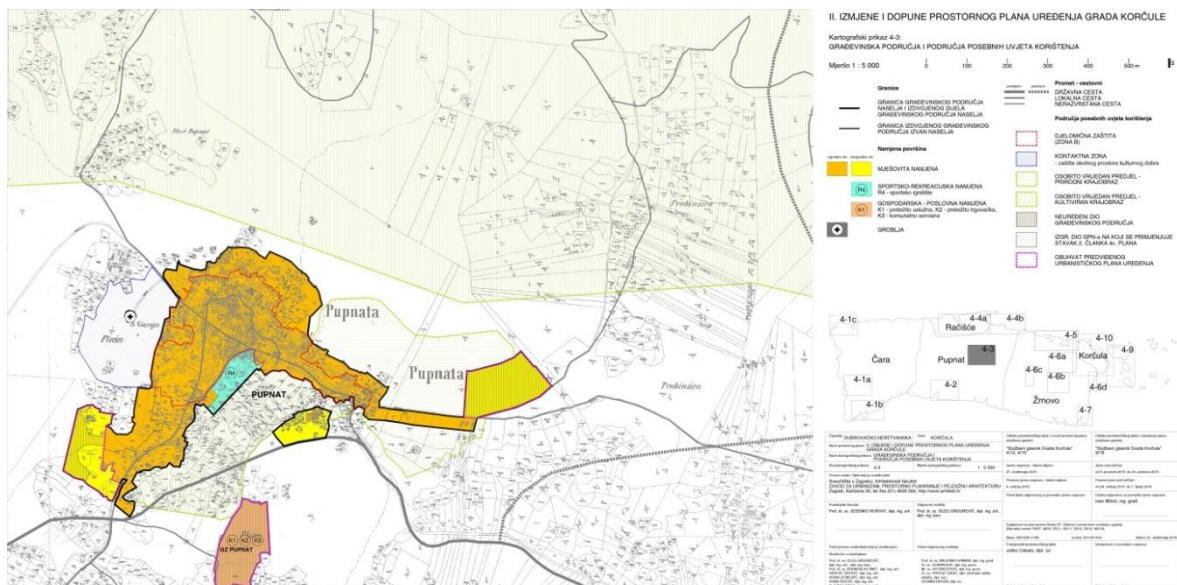
Komentar na prostorni plan:

- Iako su pojedina kulturna dobra detaljno grafički označena na prikazu 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra, nedostaje prikaz evidentiranih kulturnih dobara;
- Prikaz je izostao u mjerilu 1:5000 (s izuzetkom granice povijesne cjeline) što je i prema samom nazivu prikaza „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ bilo obavezno;
- U kartografskim prikazima povijesnih cjelina nisu naznačene kontaktne zone zaštite koje su ključne za pravilan odnos prema planiranju pojedinih naselja;
- Iako je već 2003. godine prilikom izrade PPUG-a Korčula bio dan prijedlog za upis u Registar za povijesnu jezgru naselja Žrnovo te Blejalovo selo - povijesnu jezgru dijela zaseoka Postrana do danas navedena naselja nisu zaštićena;
- U Prostornom planu uređenja Grada Korčule udio proširenja građevinskog područja naselja u odnosu na izgrađeni dio iznosi 40% što će se kroz analizu građevinskih područja pojedinih naselja pokazati kao neracionalna odluka.



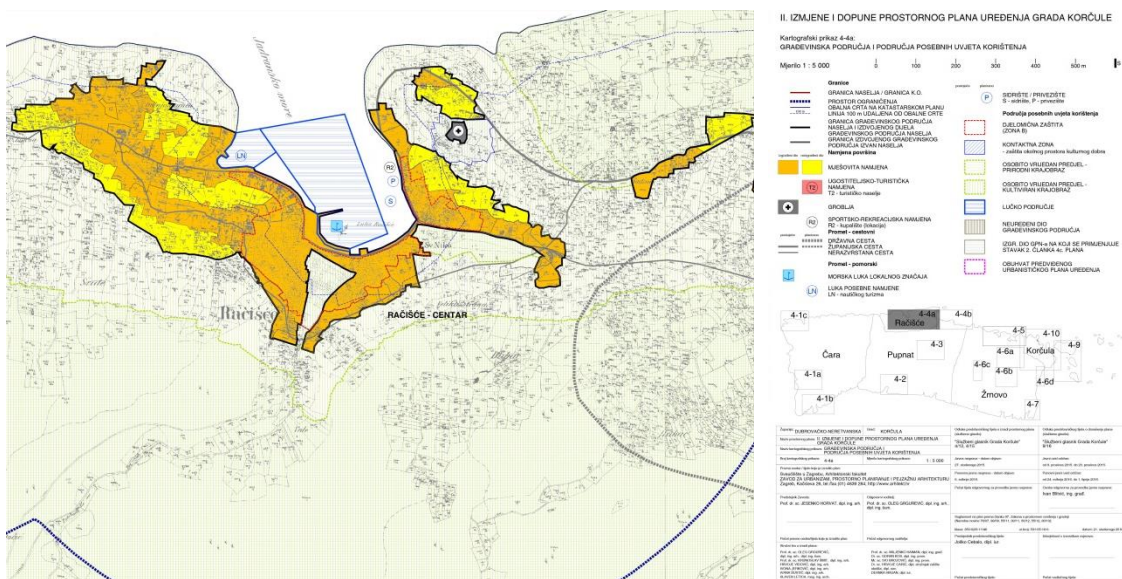
Kartografski prikaz 4-1a. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja - Čara

- Za pojedine povijesne cjeline nije predviđena izrada urbanističkog plana uređenja, kao ni konzervatorska podloga.
- Kod naselja Čara planirana gospodarska zona Čara 2, smještena je u prostoru kultiviranog krajolika, u komunalno neopremljenom prostoru. Prostor širenja građevinskog područja je neopravdano planiran na vrijednim suhozidnim terasama na zapadu odnosno na dijelu plodnog i obrađenog polja na istoku.



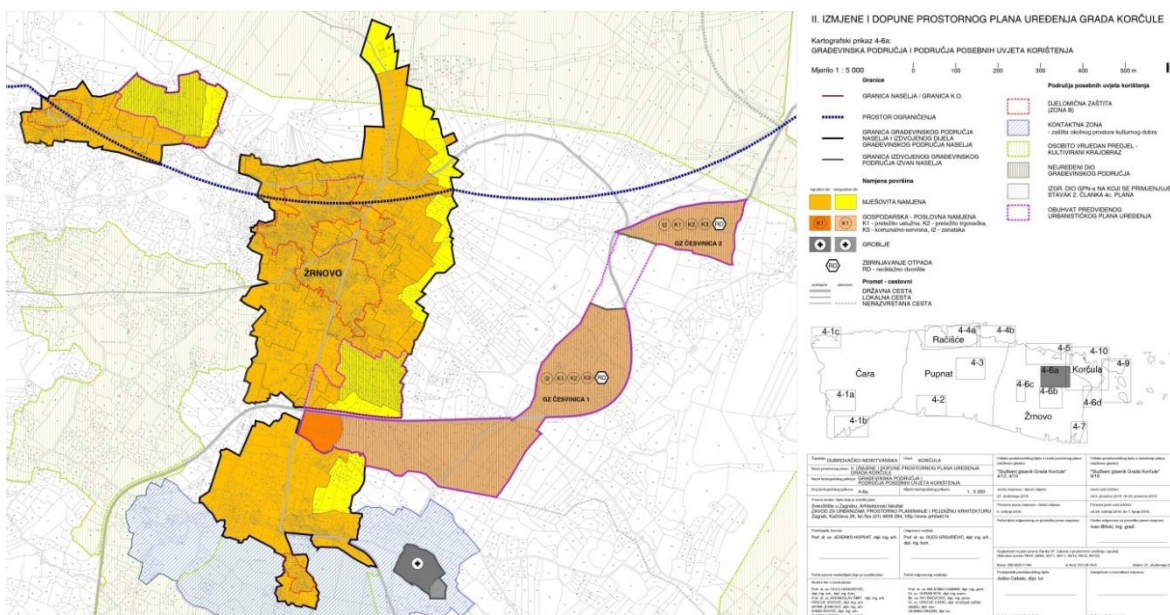
Kartografski prikaz 4-3. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja – Pupnat

- UPU-om Pupnat 2 planirano je proširenje građevinskog područja stambene i mješovite, pretežito stambene namjene iako demografski pokazatelji govore o svega 380 stanovnika, a broj stanovnika je u padu;
- Planirana zona istočno od naselja Pupnat zauzima prostor koji Prostorni plan kontradiktorno, istovremeno valorizira kao osobito vrijedni predjel - kultivirani krajobraz;

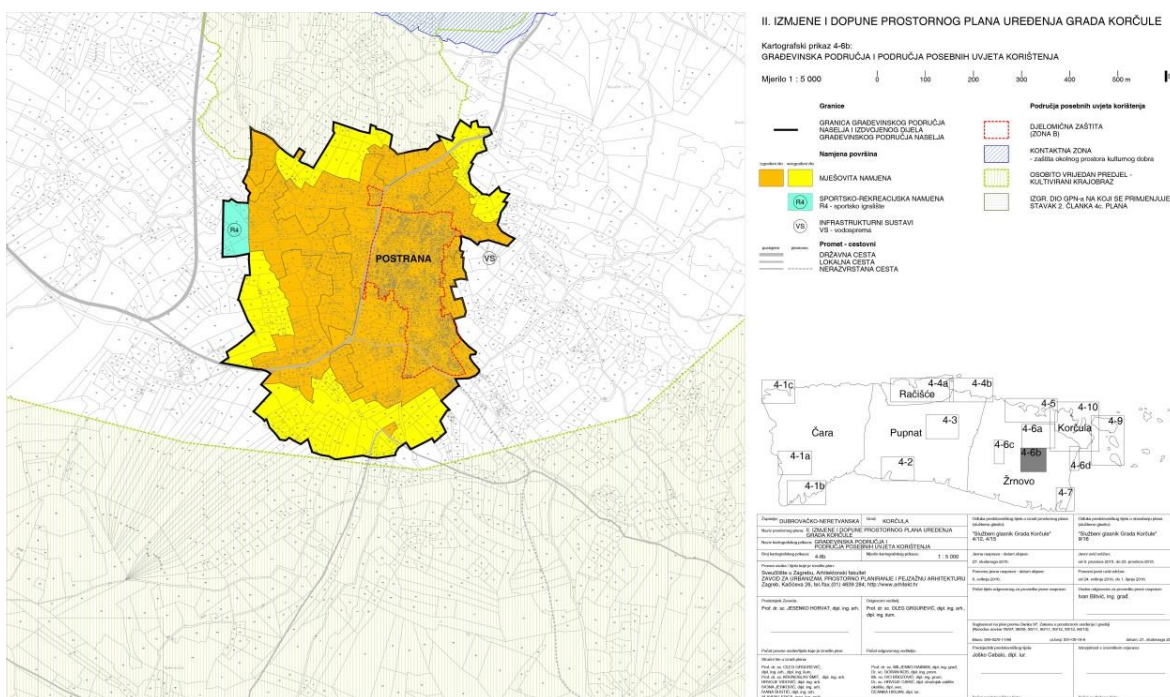


Kartografski prikaz 4-4a. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja - Račišće

- U prostoru naselja Račišće proširenje građevinskog područja planirano je u području definiranom kao osobito vrijedni predjel - kultivirani krajobraz P4 – šumica u naselju Račišće uz crkvu sv. Nikole te K4 - dolac u središtu naselja Račišće te u prostoru prirodnog krajobraza P9, od naselja prema zapadu.
- Veličina planiranih gospodarskih zona u odnosu na povijesne cjeline Žrnovo i Postranu te nepostojanje odmaka od građevinskog područja naselja i gospodarske zone je segment plana koji je potrebno korigirati te uvesti cezuru. Ona bi se mogla dogoditi upravo na spoju gospodarske zone Česvinica 1 i neopravdanog proširenja građevinskog područja Žrnova. Popis stanovništva 2021. godine ne podržava i ne daje opravdanje za planirano proširenje.

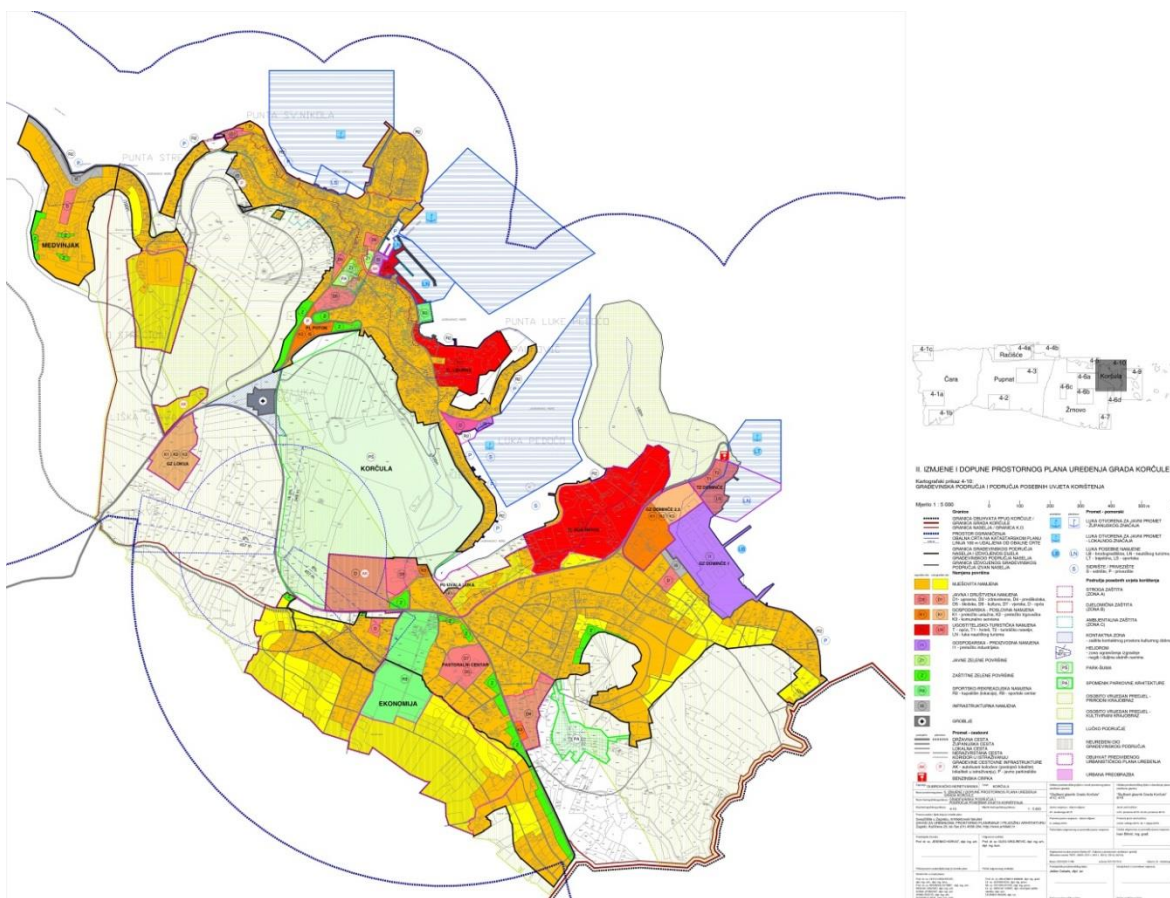


Kartografski prikaz 4-6a. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja – Žrnovo



Kartografski prikaz 4-6b. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja - Postrana

- Planirano proširenje građevinskog područja Postrane zadire u kulturni krajolik s jugozapadne strane mjesta;

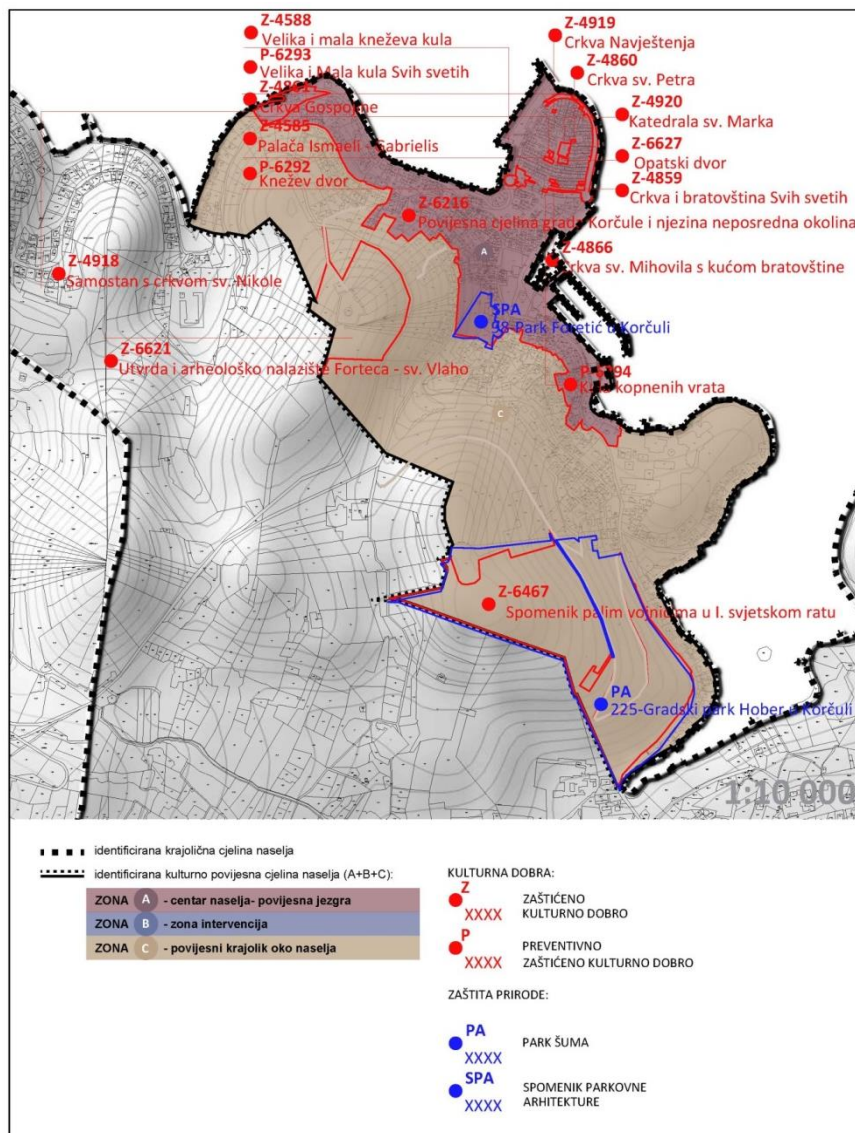


Kartografski prikaz 4-10. Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja - Korčula

- Pozitivan je razvoj naselja u odmaku od povijesne cjeline Korčule i očuvanje zelenih prostora na višim kotama;
- U prostoru jugoistočno od gradskog bazena „Gojko Arneri“ planira se proširenje građevinskog područja na prostor od cca 8ha suhozidnih terasa;
- Odredbama za provedbe se kao i Prostornom planu uređenja Općine Blato, deklarativno štiti krajobraz, onaj kultivirani i prirodni, planira rekonstrukciju oštećenih kultiviranih krajobraza, a istovremeno planira novu gradnju unutar kultiviranog krajobraza „u obimu u kojem je to potrebno i moguće“;
- Osim povijesne cjeline Korčule koja je upisana u Registar kulturnih dobara RH, ostale povijesne cjeline se štite Planom. Plan je definirao i mjere za evidentirana kulturna dobra određujući kako nije dopušteno uklanjanje, a obavezna je obnova povijesnih građevina s vrtom, dvorištem i pristupom.

Smjernice za Prostorni plan uređenja Grada Korčule

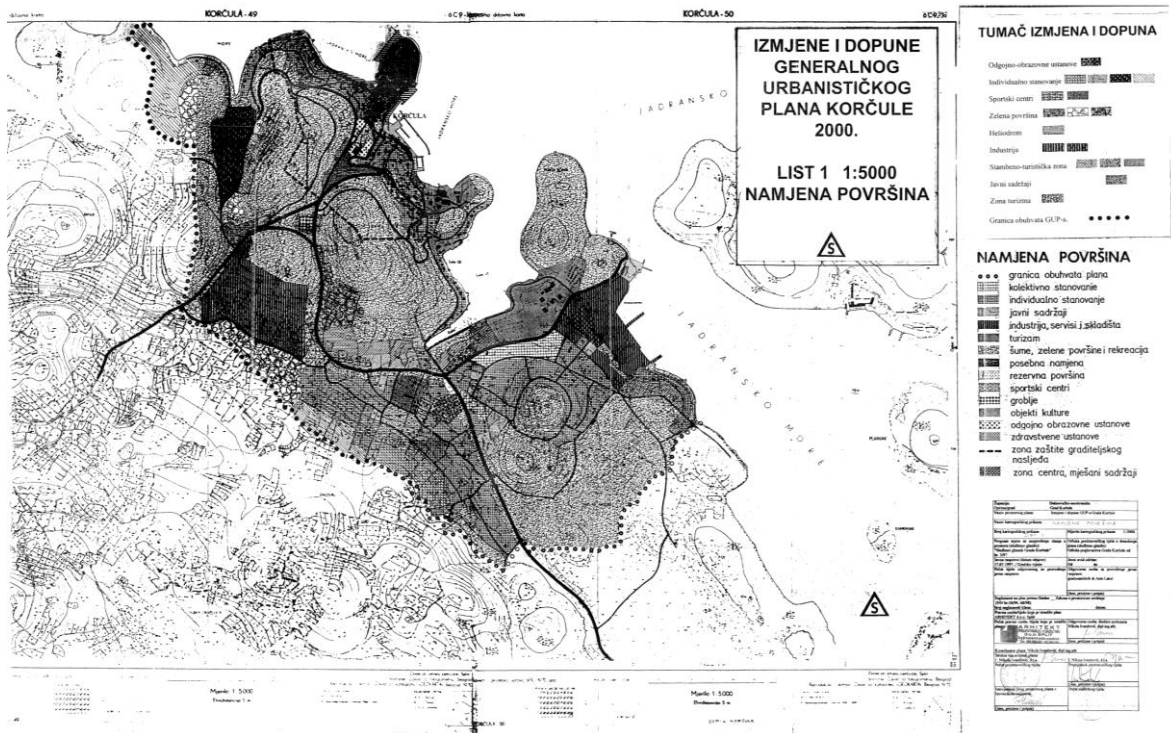
- Nužno je i neodgodivo izraditi Konzervatorski elaborat za povijesnu cjelinu te zamijeniti PUP Korčule izrađen na zastarjelim podlogama s novim konzervatorsko-urbanističkim planom u detaljnijem mjerilu. Taj detaljniji plan bi morao uključiti i kontaktne zone (prikaz dan u katalogu studije) koje treba planirati s osobitom pažnjom obzirom da imaju direktan utjecaj na vizure na povijesnu cjelinu, naročito s mora.
- Planirati smanjenje građevinskog područja na način da se spriječi spajanje građevinskih područja naselja posebno u Pupnatu, Račišću, Čari, u neprekinutim potezima uz glavne prometnice.
- Na točkama i potezima s kojih se pružaju pogledi na kultivirani krajolik i povijesne cjeline potrebno je omogućiti uređenje vidikovaca i odmorišta, povezanih i s mrežom pješačkih puteva i biciklističkim stazama te pratećim sadržajima za razvoj cikloturizma.
- PPU Grada Korčule planira gotovo udvostručiti kapacitet marine na čak 400 vezova.
- Glavna zgrada ACI marine „Korčula“ ozakonjena je 2019., dakle više od 30 godina nakon što je bila izgrađena, protivno konzervatorskim uvjetima. Potrebno je planirati novu zgradu i to nižu od postojeće, s mirnim, uravnoteženim fasadama prema moru poštujući uvriježenu simetričnost u rasporedu otvora fasada u korčulanskom predgrađu. Nova gradnja trebala bi također poštovati karakter niza kuća koji se formirao duž Šetališta Frana Kršinića, odnosno kuća/ljetnikovaca s vrtovima na padini Borka i u zelenilu Betlema. U prvom planu projekta nove zgrade mora stajati pitanje povezivanja prostora marine i javnog prostora u neposrednom i širem kontekstu. Gradnja nove zgrade ACI-jeve marine je jedinstvena prilika da na tom mjestu grad programski i prostorno oblikuje novi identitet suvremenog grada - svoj "waterfront" - temeljem interpretacije i rehabilitacije nekih od svojih najvažnijih prostornih atributa po kojima je jednom bio poznat.



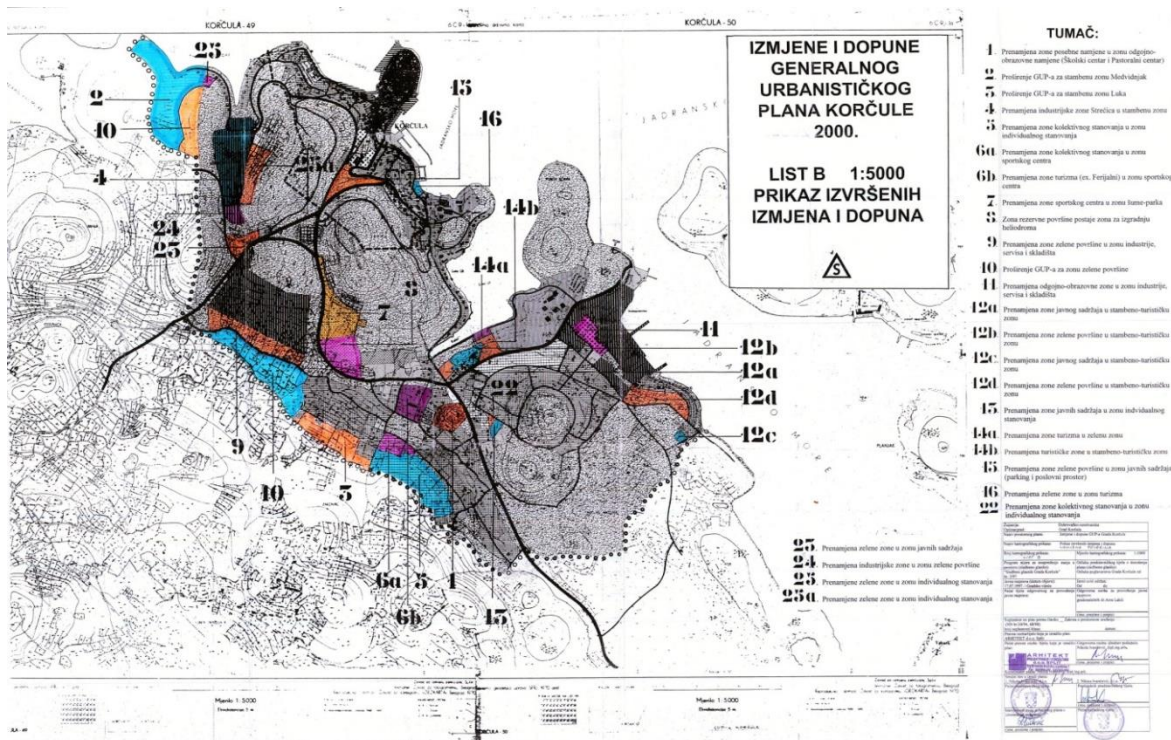
Izvod iz kataloške jedinice Studije za povijesnu cjelinu Korčula

Gup Korčula

Generalni urbanistički plan Korčule donesen je 1989. godine, a Plan je imao tri izmjene i dva usklađenja (Sl. gl. Općine Korčula br. 01/89, 01/96, 04/03).



Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Korčule 2000, Izvod iz grafičkog dijela Plana, Namjena površina, 1:5000



Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Korčule 2000, Izvod iz grafičkog dijela Plana, oznaka Prikaz izvršenih izmjena i dopuna, 1:5000

Komentar na GUP Korčule

- Zona zaštite graditeljskog nasljeđa označena na karti predstavlja veći dio zone naznačene u kataloškoj jedinici Studije kao zona kontakta povijesne cjeline grada Korčule s povijesnim krajolikom.

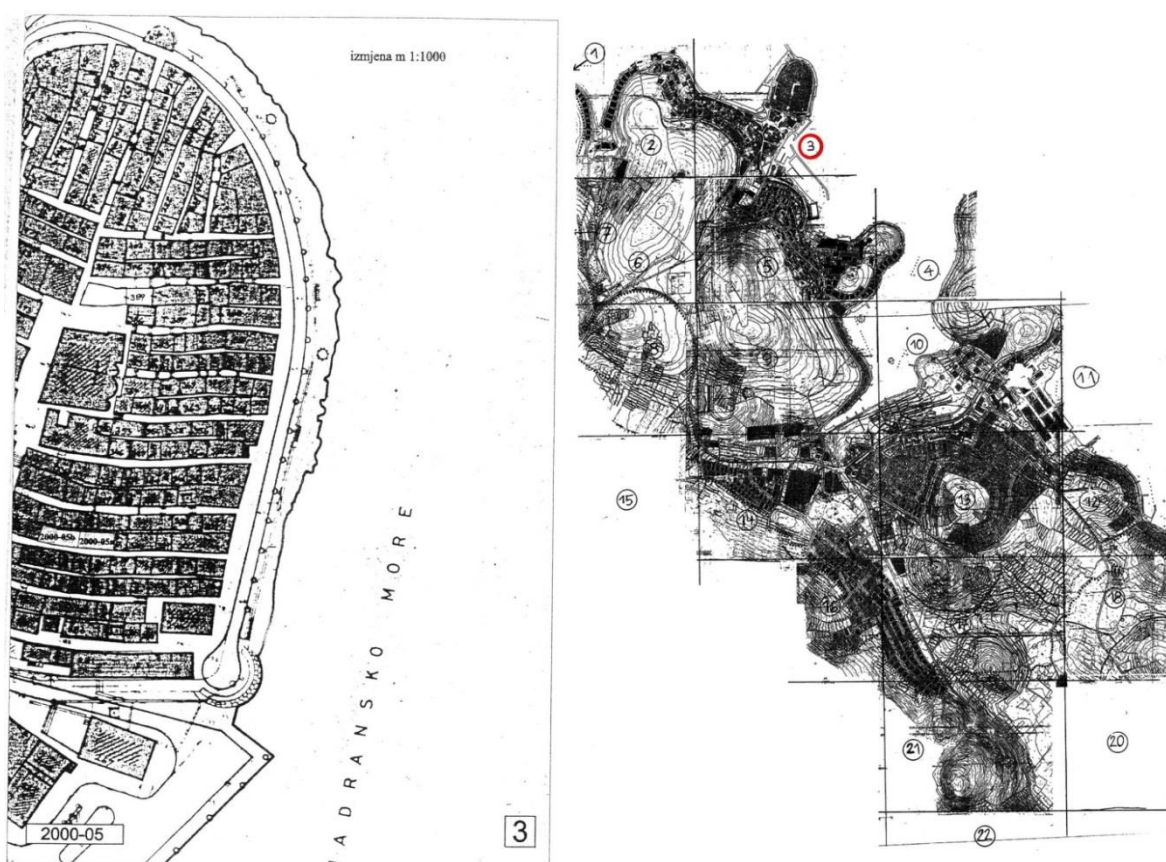
Smjernice za Generalni urbanistički plan Korčule

- Posebnu pažnju trebat će pritom posvetiti karakteru gradske promenade, odnosno ulici Frana Kršinića prema jugu, jednako kao i karakteru gradskog prostora (parka) koji će se urediti na zapadnoj strani na mjestu današnjeg autobusnog kolodvora, nekad zaljeva nekadašnje istočne luke kojemu su bile, u zrakastom rasporedu, okrenute drvene barake brojnih brodograditelja - čije uklanjanje je započelo 1950-ih godina gradnjom Doma kulture, a dovršeno rušenjem zadnjeg šķvera, Ivančevićevog, na mjestu na kojemu je gotovo povijesnom ironijom podignuta zgrada ACY-jeve marine.
- Javni park bi bio posve nova kvaliteta u prostoru koji je nastao nasipanjem zaljeva nekadašnje istočne luke, odnosno radiranjem čitavog grozda nekadašnjih brodogradilišta čime je nepromišljeno radiran i značajan dio korčulanskog povijesnog identiteta i povijesti. Držimo da oblikovanje parka s reminiscencijama tog identiteta mora biti sastavni dio strategije urbanog razvoja današnje Korčule.
- Gradnja nove zgrade ACI-jeve marine posebno bi trebala potaknuti mogućnosti urbanističke rehabilitacije promenade (Šetalište Frana Kršinića), s rasterom okomitih ulica koje su se spuštale do morske obale, ali i rehabilitaciju pojedinih sklopova i njihovih vrtova u Borku. Iznad svega, trebala bi potaknuti preoblikovanje danas urbanistički amorfne površine amfiteatralnog oblika, izuzetnog urbanističkog potencijala, koju sa južne strane zatvaraju nizovi kuća, odnosno vijugave ulice Hrvatske bratske zajednice i početak Šetališta Frana Kršinića, a s druge strane blok Doma kulture, odnosno sklopovi u ulici Ulice korčulanskih brodograditelja, na koju se veže Ulica dr. Ante Starčevića sa spojem na državnu cestu D-118. Obnova ove promenade u punom bi smislu pomogla

postupnu rehabilitaciju čitavog kvarta s ljetnikovcima, njihovim vrtovima, skalinadama...

PUP Korčula

Provedbeni urbanistički plan Korčule izrađen je 1989. godine (Sl. gl. Općine Korčula, br. 01/89.) a izmijenjen 2003. (Sl. gl. Općine Korčula, br. 01/89. Sl. gl. DNŽ, br. 04/03., 07/03.-isp.).



Izmjene i dopune provedbenog urbanističkog plana Korčule 2000, Izvod iz grafičkog dijela Plana

Smjernice za Provedbeni urbanistički plan Korčule

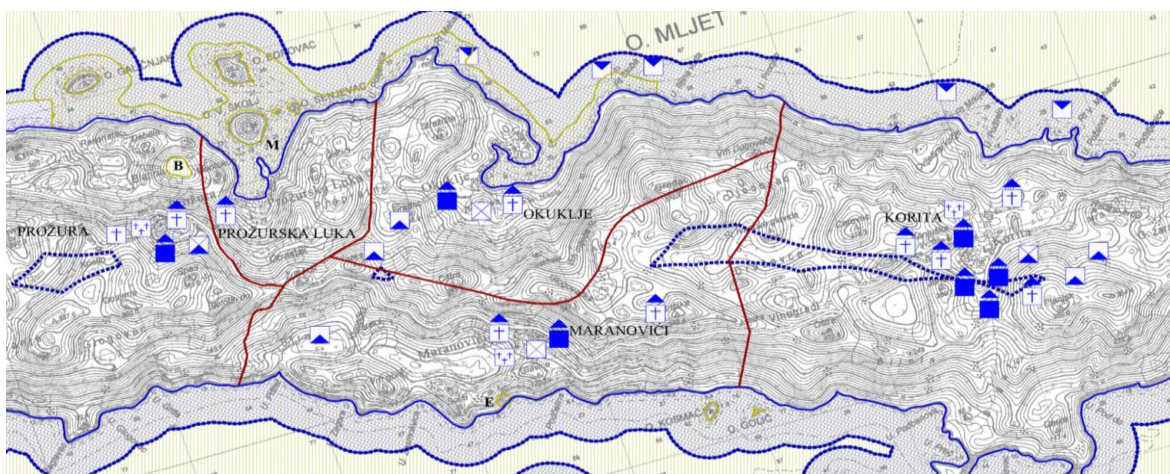
- Danas je nužna izrada konzervatorsko-urbanističkog plana povijesne cjeline koji bi uključio i veći dio zone kontakta s povijesnim krajolikom. Kao pripremu za izradu plana potrebna je konzervatorska podloga te nove katastarsko-topografske karte.

Prostorni plan uređenja Općine Mljet

Prostorni plan uređenja Općine Mljet donesen je 2002. godine, a Plan je imao pet izmjena i dva ispravka (Sl. gl. Općine Mljet br. 03/02., 05/03.-isp., 04/07, 07/10, 09/11, 03/12.-isp, 01/16, 01/21, 02/21.-pročišćeni tekst)

Komentar na Prostorni plan uređenja Općine Mljet

- Prostorni plan ne definira obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za povijesne cjeline;
- U prikazu građevinskih područja naselja nisu prikazana kulturna dobra iako je naziv kartografskog prikaza „Građevinsko područje i područja posebnih uvjeta korištenja“ te prikazuju prostor ograničenja u ZOP-u;
- Prema navedenom prikazi trebali bi imati i definirana druga ograničenja odnosno uvjete zaštite za sva naselja, a ne samo zonu zaštite povijesne cjeline za Maranoviće, Korita i Prožuru.;
- Potrebno je uključiti u kartografski prikaz lokacije zaštićenih kulturnih dobara.
- Za prikaz kulturnih dobara, manjkav je onaj 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - prirodna i kulturna baština; ekološka mreža u mjerilu 1:25 000 čije označene simbole nije moguće povezati s popisom kulturnih dobara u tekstualnom dijelu plana;



Izvod iz prikaza 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - prirodna i kulturna baština; ekološka mreža

- U povijesnim naseljima nema neizgrađenog građevinskog područja naselja, odnosno planiranog proširenja građevinskog područja. Međutim u Babinom Polju pronalazimo cca 8 000 m² neizgrađenog građevinskog područja prikazanog kao izgrađeno.
- Odredbama se predviđa mogućnost viših vrijednosti urbanističkih parametara u povijesnim cjelinama ukoliko se definiraju UPU-om, međutim obveza izrade UPU-a nije određena.
- Odredbama se određuje poticati i stimulirati obnovu zapuštenih terasiranih, suhozidnih krajolika s vinogradima i maslinicima kao terasiranih krajolika ne dozvoljava se rušenje suhozida.

Smjernice za Prostorni plan uređenja Općine Mljet

- Prostorni plan je potrebno ažurirati u odnosu na tretman povijesnih cjelina i njihov prikaz u mjerilu 1:5000 dopuniti s prikazom kulturnih dobara.
- Potrebno je definirati i obvezu izrade urbanističkog plana uređenja kao konzervatorsko-urbanističkog kako bi se omogućilo planiranje obnove graditeljskog fonda i revitalizacija naselja.

Prostorni plan prostora posebnih obilježja Nacionalni park Mljet

Plan NP Mljet nastao u periodu 1997. do 2000. uz sudjelovanje multidisciplinarnog tima velikog broja stručnjaka. Usvojen je 2021. godine (Narodne novine, br. 23/01).

Komentar na PPPO Nacionalni park Mljet

- U smjernicama za projektiranje u povijesnoj cjelini stavlja veliki naglasak na poštivanje konteksta npr. kada definira da "novim objektima treba dati, bez oponašanja postojeće ruralne arhitekture, suvremeni izraz koji raščlanjenošću vertikalnih i horizontalnih masa i upotrebom tradicionalnih materijala u interijeru i eksterijeru, ističe i koristi tradiciju autohtone arhitekture. Potrebno ih je oblikovno i prostorno ograničiti uvođenjem obaveznog poštivanja projektne

dokumentacije bazirane na tradicijskoj arhitekturi i ruralnoj matrici naselja." Ali ne inzistira, kao u novijim planovima, na specifikaciji formata otvora ili stupnjeva nagiba krova. Neke odredbe Plana svakako treba novelirati poput povećanja „katnosti „košara“ (prizemnica površine zemljišta pod građevinom do 40 m²) za jednu nadzemnu etažu.“

- Pozitivne su planske mjere koje ne dopuštaju uklanjanje građevina već se propisuje njihovo održavanje i traže obnavljanje uz odgovarajuće prilagodbe novim funkcijama.
- PPPPO NP Mljet određuje sljedeće režime zaštite graditeljskog nasljeđa:
- Režim 1. Provodi se na spomenicima kulture najviše vrijednosti, koji moraju ostati nepromijenjeni. Na njima se mogu izvoditi radovi održavanja i zaštite u cilju prezentacije i korištenja objekata, radovi za poboljšanje ka izvornom stanju i potrebni sanacijski radovi. Za svaku intervenciju na tim objektima potrebno je ishoditi posebne uvjete uređenja prostora i prethodnu dozvolu od nadležnih službi za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Odnosi se na: arheološke spomenike u Polačama, starokršćansku crkvu u Polačama, hidroarheološka nalazišta u podmorju sjeverozapadnog dijela otoka, srednjevjekovna arhitektura crkve i samostana Sv. Marije, ilirske gradine Veli Gradac, Mali Gradac i Montokuc, te na tradicijsku arhitekturu naselja (npr. Goveđari).
- Režim 2. Provodit će se na objektima kod kojih dolazi do zaštite vanjskog plašta, s poštivanjem glavnih sastavnih elemenata. Zahvati ne smiju biti u suprotnosti s potrebama opravdane zaštite i suvremena funkcija mora uključiti zaštićenu dimenziju cjeline Nacionalnog parka. Odnosi se na: objekte i sklopove s izrazito ambijentalnom vrijednosti - dijelovi naselja ili pojedinačni objekti uz Veliko jezero i kanal Soline, dio naselja Babine Kuće, Pristanište, hotel Jezero kao i pojedini objekti i sklopovi u naseljima Polače i Pomena vezani uz zaštićene arheološke zone ili u okviru njih.
- Režim 3. Provodi se na objektima anonimne arhitekture kontinuiteta i zatečenih vrijednosti. Predviđeno je preoblikovanje izvornog stanja s respektom prema doprinosu ambijentu. U ukupnom graditeljskom nasljeđu i prostoru Nacionalnog

- parka važni su svojim tlocrtnim i visinskim gabaritima. Odnosi se na pojedine dijelove naselja Babine Kuće, Soline, Polače, Pomena.
- Režim 4. Provodi se na novoizgrađenim objektima moderne arhitekture. Za svaki pojedini objekt izraditi vrednovanje i uklopivost u prostor takve arhitekture ili prijedloge za asanaciju postojećega lošeg stanja. Prema potrebi moguće predvidjeti čak rušenje i zamjenu adekvatnijim objektima. Odnosi se na: novoizgrađene dijelove naselja Polače, Pomena, Soline, Babine Kuće, Tatinica.
 - U općim smjernicama za građenje kao pozitivne se ističu one pod točkama:
 - o **111.** U oblikovnom smislu novim objektima treba dati, bez oponašanja postojeće ruralne arhitekture, suvremeni izraz koji raščlanjenošću vertikalnih i horizontalnih masa i upotrebom tradicionalnih materijala u interijeru i eksterijeru, ističe i koristi tradiciju autohtone arhitekture. Potrebno ih je oblikovno i prostorno ograničiti uvođenjem obaveznog poštivanja projektne dokumentacije bazirane na tradicijskoj arhitekturi i ruralnoj matrici naselja na otoku Mljetu.
 - o **112.** Kod svakog građenja na parceli je potrebno urediti okoliš primjenom kamena, kamenih popločenja te ozelenjavanjem autohtonim biljnim vrstama.
 - o **113.** Sve potrebe prometa u mirovanju koje nastaju kao posljedica vrste i količine određenih namjena na parcelama se moraju rješavati unutar pripadajuće parcele na kojoj su nastale ili na za to predviđenim površinama.
 - o **114.** U skladu sa smjernicama organizacije, namjene i zaštite prostora određenim ovim Planom, mjesni odbori unutar Nacionalnog parka svoje djelovanje usmjerit će naročito na uređivanje naselja, sprječavanje nenamjenskog korištenja prostora i bespravne izgradnje te na zaštitu i unapređenje ukupnih vrijednosti Nacionalnog parka, u suradnji sa Javnom ustanovom Nacionalni park "Mljet".
 - Za naselje Goveđari preporučeno je zadržati izvorni oblik naselja s manjim intervencijama u prostoru i na objektima, ali i zadržavanje zatečenog stanja izgrađenosti (stanje 19. svibnja 1999.) što može biti problematično. Kao osnovni zadatak ocjenjuje se ovo tradicionalno naselje zaštititi od propadanja i zadržati postojeće stanovništvo sljedećim modelima:

- rekonstrukcijom napuštenih stambeno-gospodarskih blokova ili objekata sa svim svojim sadržajima za potrebe seoskog turizma ili za potrebe kulturno-umjetničke ponude, istraživačkih centara ili organizacije ljetnih škola, simpozija i sl.,
- mogućom rekonstrukcijom ili prenamjenom gospodarskih napuštenih objekata u svrhu turističke ponude,
- razvoj poljoprivrede proizvodnjom zdrave hrane za potrebe turizma.

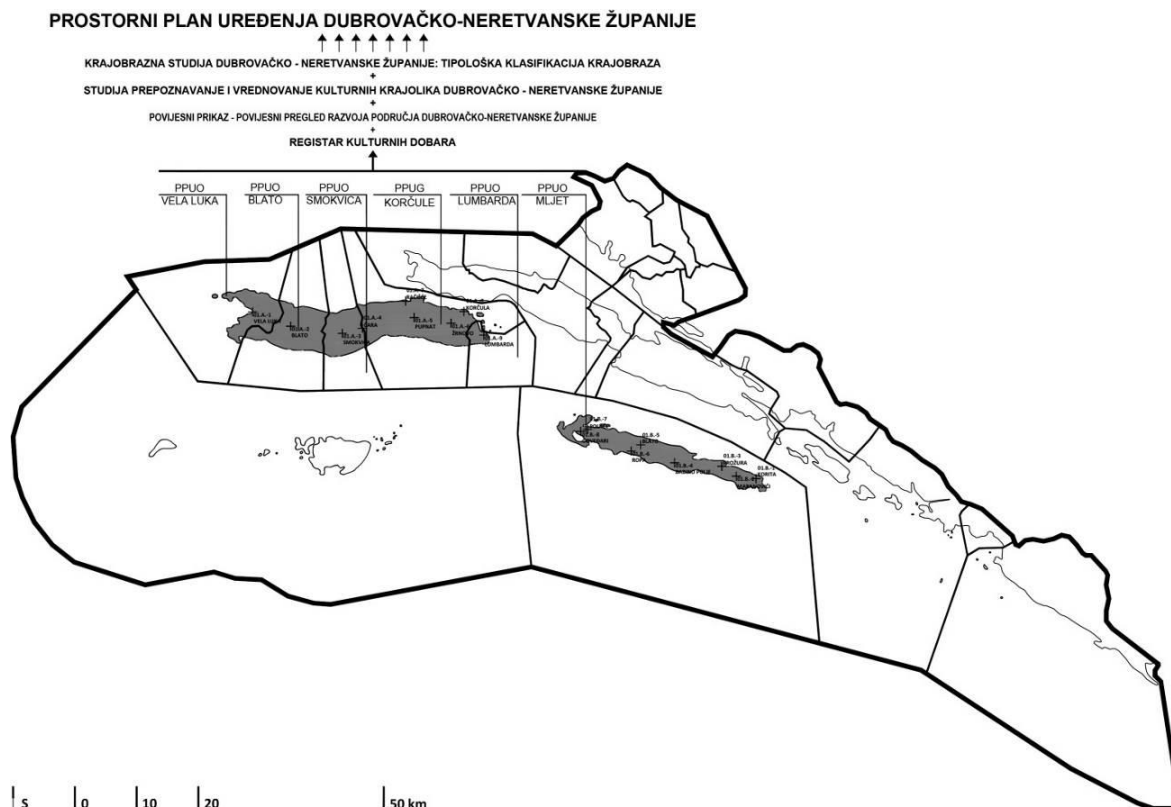
Smjernice za Prostorni plan prostora posebnih obilježja Nacionalni park Mljet

Obzirom da je Prostorni plan izrađen 2001. godine utvrđena je potreba za izradom novog Plana i 2019. godine je donesena i Odluka o izradi Prostornog plana Nacionalnog parka Mljet. Između ostalih, ciljeva izrade novog plana je:

- propisati mjere za unaprjeđenje i zaštitu prirode, okoliša, kulturnih dobara i drugih vrijednosti područja i
- utvrditi režime korištenja sukladno utvrđenim zonama i mjerama zaštite prirode i kulturne baštine.

I među programskim polazištima je „razmatranje preduvjeta za održivu lokalnu poljoprivrednu proizvodnju i stočarstvo, koje doprinosi očuvanju raznolikosti staništa i krajobraza Parka, posebno u poljima i na suhozidnim terasama, autohtonim strukturama suhozidnih kućara, košara, gumna i gustjernih s pilima.“ Obzirom da povijesna naselja unutar prostora NP Mljet predstavljaju i značajan resurs svojom živopisnošću i autohtonošću graditeljskih formi i materijala i kao takva čine slikovitu i privlačnu cjelinu s prirodom, nužno je pored mjera zaštite prirode definirati mjere zaštite za jednakovrijedne elemente graditeljskog nasljeđa. To znači i zadržati većinu odredbi koje su do sada postojale u Prostornom planu, režimima zaštite graditeljskog nasljeđa i smjernicama za građenje.

Kulturni krajolici otoka korčule i mljeta i zaštita kulturnih dobara u prostornoplanskoj dokumentaciji



Prikaz županije s prostornim planovima i implementiranim studijama koje su interes izrade Stručne studije integralne zaštite i revitalizacije povijesnih naselja u krajolicima otoka Korčule i Mljeta

Kod analize prostorno-planske dokumentacije uočen je različit pristup i prikaz te planerski odnos spram područja definiranih kao kulturni krajolik.

Studija prepoznavanja i vrednovanja kulturnih krajolika Dubrovačko – neretvanske županije iz 2016. prepoznala je područja koja imaju obilježja kulturnih krajolika, podijeljenih u tri kategorije: oblikovani/dizajnirani i planirani krajolici, organski razvijani krajolici te asocijativni krajolici.

I dodatne analize za područje otoka Korčule i Mljeta definirale su da se najčešće radi o **organski razvijanim krajolicima** koji izražavaju međudjelovanje između korištenja zemljišta i prirodnih sustava tijekom vremena. Budući da ti krajolici u sebi sadrže više slojeva

promjena kroz povijest, oni su nastajali bez očitog, sveobuhvatnog plana namjere (iako se u nekom stupnju može govoriti o namjeri i svojevrsnoj kontroli i planiranju). Često se nazivaju "etnološkim" krajolicima jer se uglavnom odnose na ruralne krajolike. Najzastupljenija vrsta kulturnog krajolika je ruralni krajolik.

Kulturni krajolik otoka Korčule

GRAD/ OPĆINA	NAZIV KRAJOLIKA	VRSTA	TIP	VRSTA ZAŠTITE/ ZNAČAJ
Grad Korčula, Općina Lumbarda, Smokvica, Blato, Vela luka	Krajolik Korčule	asocijativni	Fortifikacijski	zaštita planom
Grad Korčula, Općina Orebić	Krajolik mora pelješki kanal	asocijativni	krajolik mora, plovidbe	prijedlog za registar
Grad Korčula	Urbani krajolik Korčule	oblikovani	urbani, planirani	prijedlog za registar
	Krajolik malih otoka Korčula, Badija, Vrnik	asocijativni	mali otoci	prijedlog za registar
	Gospodarski krajolik Korčule (brodogradilište, kamenolom)	oblikovani	gospodarski	prijedlog za registar
	Agrarni terasirani krajolik Orlanduša, Berkovica	organski	terasirani, vinogradarski	prijedlog za registar
	Ruralni krajolik Žrnova	organski	agrarni krških polja	zaštita planom
	Agrarni terasirani krajolik Račišća, Kneže	organski	terasirani, vinogradarski	zaštita planom
	Ruralni krajolik Smokvice i Čare	organski	agrarni krških polja	prijedlog za registar
Ruralni krajolik Pupnata	organski	agrarni krških polja	zaštita planom	
Općina Lumbarda	Povijesni agrarni i ladanjski krajolik Lumbarde	organski	suhozidni, polje, nizinski	zaštita planom
Općina Blato	Agrarni krajolik Potima, Sitnica	organski	agrarni krških polja	zaštita planom
	Terasirani krajolik Prigradica, Prihodišća	organski	agrarni, vinogradarsko maslinarski	zaštita planom
	Arheološki krajolik tumula, Kopila	organski	terasirani, vinogradarski reliktni	prijedlog za registar
Općina Vela Luka, Blato	Agrarni krajolik krških polja Blato, Vela luka	organski	agrarni, maslinarski	prijedlog za registar
	Terasirani krajolik Požar, Bradat, Prigradica	organski	agrarni, vinogradarsko maslinarski	prijedlog za registar
Općina Vela luka	Urbani krajolik Vela luke	organski	urbani	zaštita planom
	Arheološki krajolik Vela spilja	organski	suhozidni, polje, nizinski	prijedlog za registar

Kulturni krajolici otoka Korčule

Zaštita kulturnih dobara otoka Korčule

Kako bi se uspostavila dodatna kakva kontrola nad zaštitom bogate kulturne baštine otoka Korčule od velike važnosti je upisivanje pojedinih povijesnih jezgri naselja u Registar kulturnih dobara RH te pojedinih građevina, sklopova i arheoloških nalazišta također zaštititi. Na ovaj način se uspostavlja kontrola nad vrijednom baštinom i osigurava ispravan nadzor nad prostorom. Ključno je spriječiti devastaciju i degradaciju povijesnih naselja u krajoliku.

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Vela Luci predlaže se:

- crkva Sv. Roka na groblju
- crkva Gospe od Milosti

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Blatu predlaže se:

- crkva sv. Barbare
- crkva sv. Liberana
- crkva sv. Vida
- crkva sv. Martina

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Smokvici predlaže se:

- stambeno-gospodarski sklop Baničević
- stambeno-gospodarski sklop Pecotić
- ladanjski-gospodarski sklop Kanavelić
- crkva sv. Ciprijana s grobljem
- kućarica Toreta Baničević, Stinjiva polje
- villa rustica - Mala Kapja

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Lumbardi predlaže se:

- antički kompleks na predjelima Sutivan i Kosovo.

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Čari predlaže se:

- Gornji kaštel, Ripanjsko stražišće - gradinsko naselje,
- Dubovo - gradina
- Dubovo - gomile
- ruralna cjelina Čara

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Žrnovu predlaže se:

- ruralna cjelina Žrnovo
- naselje Žrnovo/Postrana
 - o Blejalovo selo – Povijesna jezgra dijela zaseoka Postrana
- Borić-Tvrdeićev kaštel
- Dimitrijevićev kaštel
- Curaćev kaštel
- Didovićev kaštel
- župna crkva sv. Martina
- crkva sv. Roka u Postrani
- crkva sv. Ilije na Velom Humu

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Korčuli predlaže se:

- stari kamenolomi
- otočić Kamenjak – antički kamenolom
- stari kamenolom u Sutvari
- groblje sv. Luke
- 4 gomile - Dubovo, Gomila - Soline
- 5 gomila - Slana Glavica

Za upis u Registar kulturnih dobara RH u Pupnatu predlaže se:

- Mocila – pretpovijesne gradine,
- gradina – Ripanjsko stražišće,
- gradina – Kosorica

Kulturni krajolik otoka Mljeta

Kod analize kulturnog krajolika, najzastupljenija vrsta kulturnog krajolika otoka Mljeta je agrarni, ruralni krajolik koji je potrebno štiti s posebnom pažnjom.

Općina Mljet	Povijesni, ruralni krajolik otoka Mljeta	organski	agrarni, ruralni	prijedlog za registar
	Krajolik Mljetskih jezera	organski	mješoviti krajobraz jezera	prijedlog za registar
	Obalni arheološki krajolik Polače	organski	mješoviti krajobraz zaljeva	zaštita planom
	Ruralni krajolik Babino polje	organski	agrarni ruralni	zaštita planom
	Ruralni krajolik Blato	organski	agrarni ruralni	zaštita planom
	Ruralni krajolik Govedari	organski	agrarni ruralni	zaštita planom
	Ruralni krajolik Maranovići	organski	agrarni ruralni	prijedlog za registar

Kulturni krajolici otoka Mljeta

Zaštita kulturnih dobara otoka Mljeta

Za upis u Registar kulturnih dobara RH na otoku Mljetu predlaže se:

- ruralna cjelina Govedari
- ruralna cjelina Blato
- ruralna cjelina Babino Polje
- crkva sv. Vlaha, crkva Gospa od polje, Knežev dvor, crkva sv. Andrije, Toreta u Babinom Polju
- ruralna cjelina Maranovići, ljetnikovac Peš, crkva sv. Antun u Maranovićima
- ruralna cjelina Prožura, crkva sv. Roka u Prožuri te kula i crkva Sv. Trojice u Prožuri
- ruralna cjelina Korita, crkva sv. Vida i crkva sv. Ilije u Koritima, kompleks kule u Koritima.

Konzervatorsko-urbanistički plan i smjernice za projektiranje

Republika Slovenija je izdala preporuke za prostorno planiranje u obliku priručnika <https://www.gov.si/teme/drzavni-prostorski-red/> a još 2008. usvojila je Pravilnik za izradu konzervatorskog plana koji je sastavni dio općinskog prostornog plana kojim se planira cjelovita obnova područja povijesnog naselja, kulturnog krajolika...

Konzervatorski plan obnove osigurava da se u prostornom planiranju uvažavaju društveni značaj i razvojne mogućnosti baštine.

Konzervatorski plan obnove sadrži:

A) ANALITIČKI DIO:

- uvod:
- opće karakteristike baštine u širem kontekstu,
- prostorne karakteristike baštine u odnosu na okolinu,
- ocjenu stanja baštine u odnosu na okolinu, područje baštine i sastavnice područja baštine te
- sažetak inicijativa i prijedloga stanovnika na području baštine

B) DIO PLANIRANJA:

- prostorno planiranje i
- plan obnove.

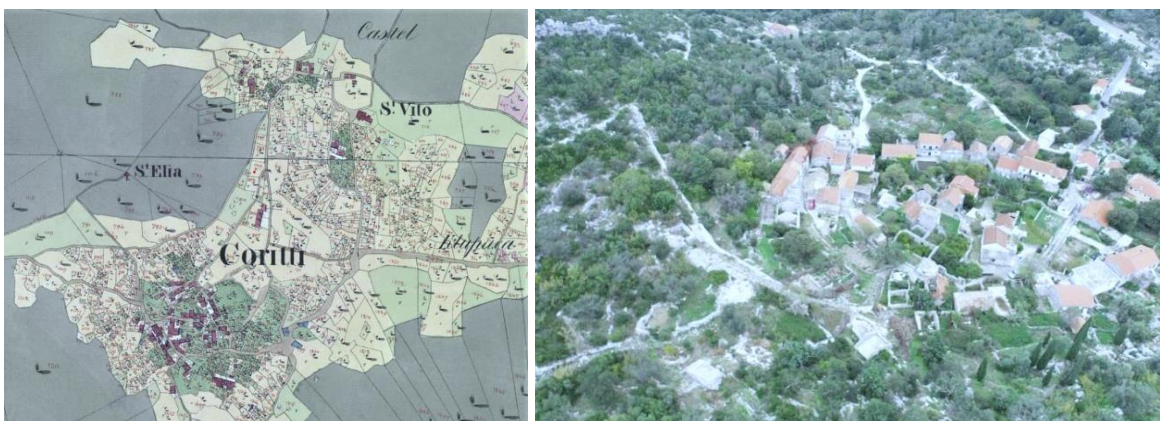
Konzervatorski plan obnove je prilog detaljnom planu i izrađuje se u tekstualnom i grafičkom obliku. Planski dio konzervatorskog plana obnove mora se na odgovarajući način prenijeti ili sažeti u tekstualni i grafički dio detaljnog plana.

Kao što je i projektom WINTER MED bilo definirano, prilikom izrade nacrtu konzervatorskog plana obnove, izrađivač je dužan provesti istraživanje (kao što je anketa, radionica i sl.) kako bi se utvrdio i pokazao stav lokalnog stanovništva (vlasnika, zainteresirane javnosti) prema graditeljskim i društvenim sastavnicama šireg i užeg područja, željama i očekivanjima od oblikovnim i funkcionalnim rješenjima obnove. Osim planiranja same strukture naselja, bitno je i sadržajno oblikovanje.

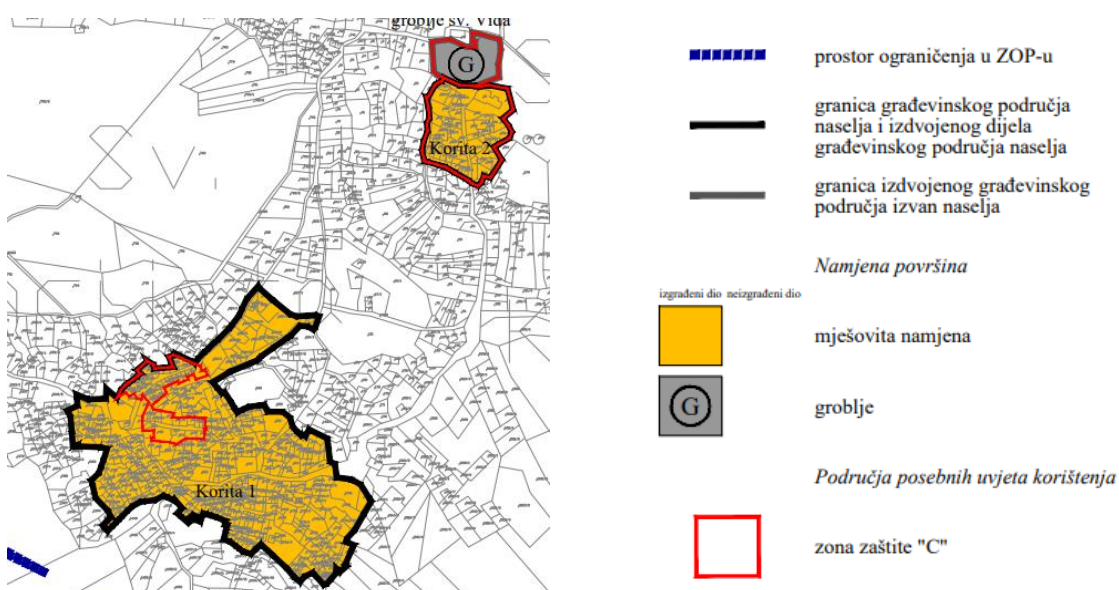
Pored smjernica koje su detaljno opisane prostornim planom Županije i slijedom kojih je potrebno unijeti korekcije u prostorne planove grada Korčule i općina na Korčuli i Mljetu, detaljnije planiranje ovih naselja je potrebno realizirati putem modela konzervatorsko-urbanističkog plana koji osim klasičnih elemenata urbanističkog plana ima naglasak na mjere zaštite prostora i to sistematizirano na tri zone:

- **Zona A** - područje povijesne jezgre naselja,
- **Zona B** - područje djelomične zaštite povijesnih struktura,
- **Zona C** – područje zaštite kultiviranog krajolika, kontaktna zona.

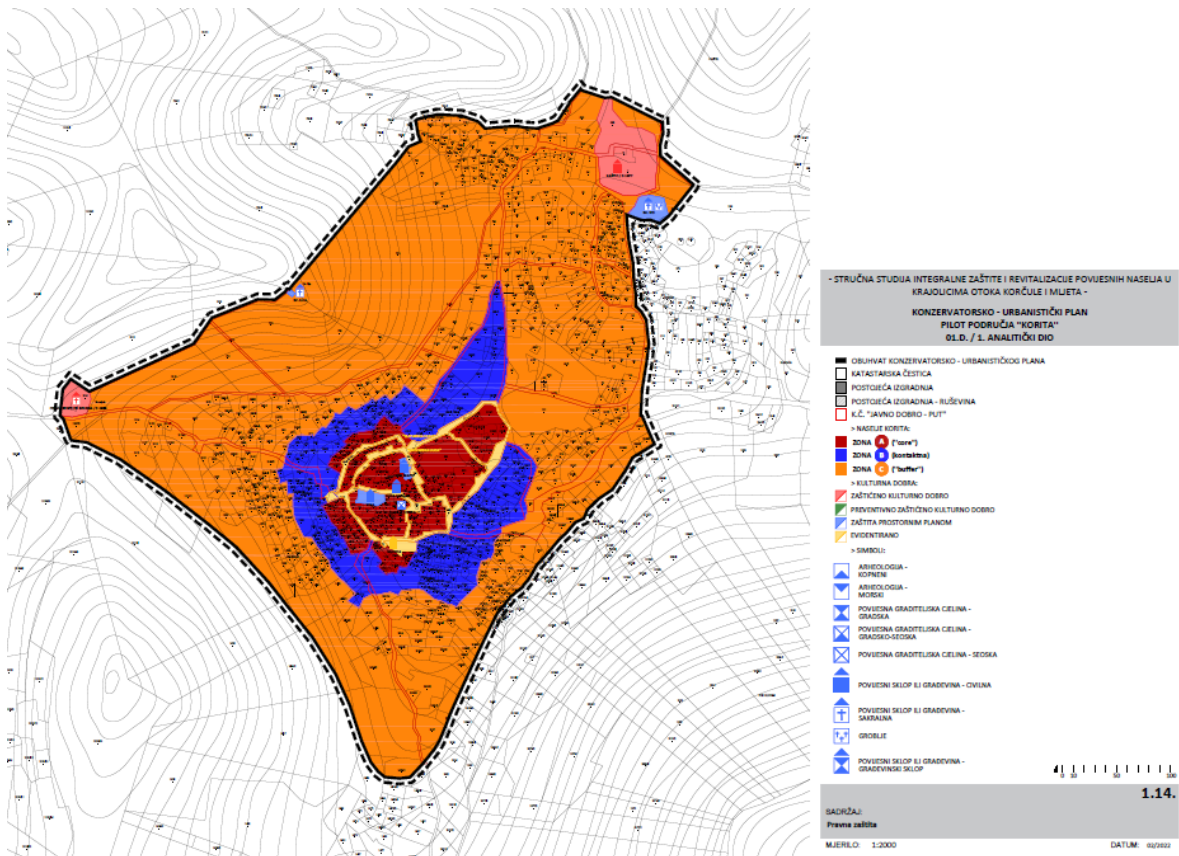
Smjernice za izradu konzervatorsko-urbanističkog plana definirane su prema pilot projektima izrađenim u okviru ove studije za naselja Žrnovo/Postrana i Korita.



Katastarski plan Korita, sredina 19. st., Arhiv mapa Istre i Dalmacije, Državni arhiv u Splitu



Nesrazmjer danas definirane povijesne cjeline i veličine građevinskog područja naselja Korita, Prostorni plan uređenja Općine Mljet 2021.



Konzervatorsko-urbanistički plan pilot područja Korita s definicijom zona zaštite (zona A - područje povijesne jezgre naselja, zona B - područje djelomične zaštite povijesnih struktura i zona C – područje zaštite kultiviranog krajolika, kontaktna zona.

Konzervatorsko-urbanistički plan ima za cilj ostvariti:

- arhitektonska, krajobrazna i projektantska rješenja za očuvanje identiteta naselja (uklanjanje ili obnova neprimjerenih dijelova, dopuštanje nove gradnje ili dogradnje i uređenje, uređenje javnih, pješačkih i kolnih površina te prometa u mirovanju, uređenje krajobraza, uređenje rubnih i kontaktnih površina i uređenje okoliša),
- povezivanje povijesne jezgre s novijim dijelom/dijelovima naselja,
- restrukturiranje postojeće građevne strukture u cilju poboljšanja životnih uvjeta te uvođenje uravnoteženih proporcija i jednostavnog dizajna,

- održivo korištenje prostora i sanaciju novijih zgrada te njihovo oblikovno ujednačenje s povijesnom strukturom,
- smanjenje i smirivanje motornog prometa zbijenim dijelom naselja, uređenje prostora za promet u mirovanju stanovnika, posjetitelja i zaposlenika,
- uredne i pristupačne javne površine (trgovi, ulice, parkovi, rekreacijske površine i površine za promet u mirovanju),
- popularizacija baštine s ciljem očuvanja, sanacije, obnove, prezentacije i revitalizacije naselja kao prilike za prenošenje vrijednosti kako stanovnicima tako i posjetiteljima.

Konzervatorsko-urbanistički plan sadrži dva dijela:

A) ANALITIČKI DIO koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te sadrži:

- uvod (ciljeve konzervatorskog plana obnove, opće informacije o mjestu ili mjestima baštine i konzervatorsku razinu zaštite),
- opće karakteristike baštine u širem kontekstu (položaj baštine u prostoru u odnosu na prirodne resurse, infrastrukturu i povezanost sa susjednim područjima, prikaz razvoja područja baštine (povijesni kartografski i grafički izvori, podaci o rezultatima dosadašnjih arheoloških istraživanja), važnost baštine na širem području te funkcionalni, tehnički, prostorni, gospodarski, stambeni, društveni, kulturni i ekološki uvjeti na području baštine, uključujući analizu kretanja stanovništva),
- prostorne karakteristike baštine u odnosu na okolinu,
- sažetak inicijativa i prijedloga stanovnika na predmetnom području.

Konzervatorsko-urbanistički plan pilot područja Postrana, prikaz 1.21. Ocjena stanja u krajoliku s legendom

B) PLANERSKI DIO koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te sadrži:

1. površinu plana obnove,
2. arhitektonska, krajobrazna i projektantska rješenja prostornog uređenja, a posebno:

- uklanjanje ili premještanje neprimjerenih sadržaja,
 - dopuštene dodatne i nove sadržaje ili građevine,
 - uređenje rubnih površina područja plana,
 - uređenje javnih površina,
 - krajobrazno i parkovno uređenje,
3. vrstu i svrhu obnove naselja, kada je u pitanju obnova naselja,
 4. način obnove naselja ili kulturnog krajolika iz gospodarskog, društvenog, ekološkog, energetskog, urbanističkog, arhitektonskog i krajobraznog (uključujući sadržajne dogradnje i revitalizacije naselja), kada je u pitanju obnova naselja,
 5. područja za koja se rješenja pribavljaju putem javnog natječaja, kada je to potrebno sa stanovišta zaštite kulturne baštine i realizacije kvalitete izgrađenog prostora,
 6. plan parcelacije, kada je to potrebno radi zaštite kulturne baštine,
 7. faze provedbe prostornog planiranja, ako je to potrebno radi zaštite kulturne baštine,
 8. rješenja i mjere za cjelovito očuvanje kulturne baštine,
 9. rješenja i mjere zaštite okoliša i prirodnih dobara i očuvanja prirode sa stajališta zaštite kulturne baštine,
 10. rješenja i mjere obrane i zaštite od prirodnih i drugih nesreća sa stajališta zaštite kulturne baštine,
 11. uvjeti vezanosti objekata na gospodarsku javnu infrastrukturu i izgrađenu javnu imovinu u odnosu na baštinu, uključujući planiranje potrebnih parkirališnih površina, javne rasvjete, komunalne opreme, uređenja zemljišnih površina,
 12. utjecaje i veze sa susjednim jedinicama prostornog uređenja.

Planske smjernice u definiranim zonama zaštite povijesnih naselja Korčule i Mljeta

Opće smjernice

Do primjene rezultata ove studije i izrade konzervatorsko-urbanističkih planova povijesnih naselja u krajolicima otoka Korčule i Mljeta, predlaže se korištenje smjernica za planiranje i projektiranje definiranih u nastavku.

Studijom su za svako naselje definirane zone povijesnih cjelina u odnosu na karakter i vrijednost prostora te zajednička obilježja:

- **zona A** - područje povijesne jezgre naselja,
- **zona B** - područje djelomične zaštite povijesnih struktura,
- **zona C** – područje zaštite kultiviranog krajolika, kontaktna zona.

Za navedene zone su definirane sljedeće smjernice:

- **zona A** - područje povijesne jezgre naselja - zona prvog stupnja zaštite povijesnih struktura obuhvaća povijesni dio naselja te se u njoj nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekonpoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. U slučajevima u kojima je neizbježna gradnja (primjerice kod izgradnje infrastrukture) sva eventualna nova izgradnja mora biti odobrena od strane Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za novu gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se nova građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika. Novu gradnju treba volumenom, oblikovanjem i stilskim izričajem uskladiti s postojećom, a u slučaju odstupanja nova izgradnja ne može biti veća od gabarita izvornih građevina u okolnom prostoru. Za savjet kod izbora građevnih elemenata i tradicijskih građevinskih tehnika vlasnici se mogu obratiti stručnoj službi Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

- **zona B** - područje djelomične zaštite povijesnih struktura, odnosno zaštite povijesnog ambijenta. Uključuje pretežno rubne dijelove naselja koji sadrže i neke recentnije graditeljske strukture ili u kojima su povijesne strukture većim dijelom izmijenjene te izgubile dominantna izvorna obilježja. Mjere zaštite u ovoj zoni osiguravaju potpuno uklapanje u tradicijsku graditeljsku cjelinu te propisuju očuvanje prostorne i planske matrice, oblika, gabarita i povijesnih sadržaja te bitnih obilježja građevina.

U ovoj su zoni prihvatljive manje intervencije prilagođavanja suvremenim potrebama bez bitnih izmjena sačuvanih povijesnih struktura i elemenata. To podrazumijeva metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije te ograničene interpolacije i integracije u cilju povezivanja povijesnih i novijih struktura koje su neophodne iz funkcionalnih razloga, a sve uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika cjeline te korištenje isključivo tradicijskih elemenata gradnje.

- **zona C** – područje zaštite kultiviranog krajolika, kontaktna zona obuhvaća sve neizgrađene parcele koje izravno sudjeluju u prostornom doživljaju mjesta.

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati ručnu poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina poželjno je konzultirati nadležno Ministarstvo te koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gusterne, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući upravni postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje.

Smjernice za očuvanje slike naselja

Prostorno-planskom dokumentacijom potrebno je očuvati povijesnu, prostornu organizaciju i odnose naselja i kultiviranog krajolika naselja.

Planiranje proširenja građevinskih područja naselja mora imati podlogu u pozitivnim demografskim pokazateljima. U suprotnom treba izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica i povezivanje više naselja u neprekinuto građevinsko područje. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na nekadašnja plodna poljoprivredna zemljišta.



Konzervatorsko-urbanistički plan pilot područja Postrana, prikaz 2.7. Plan rubnog područja i legenda

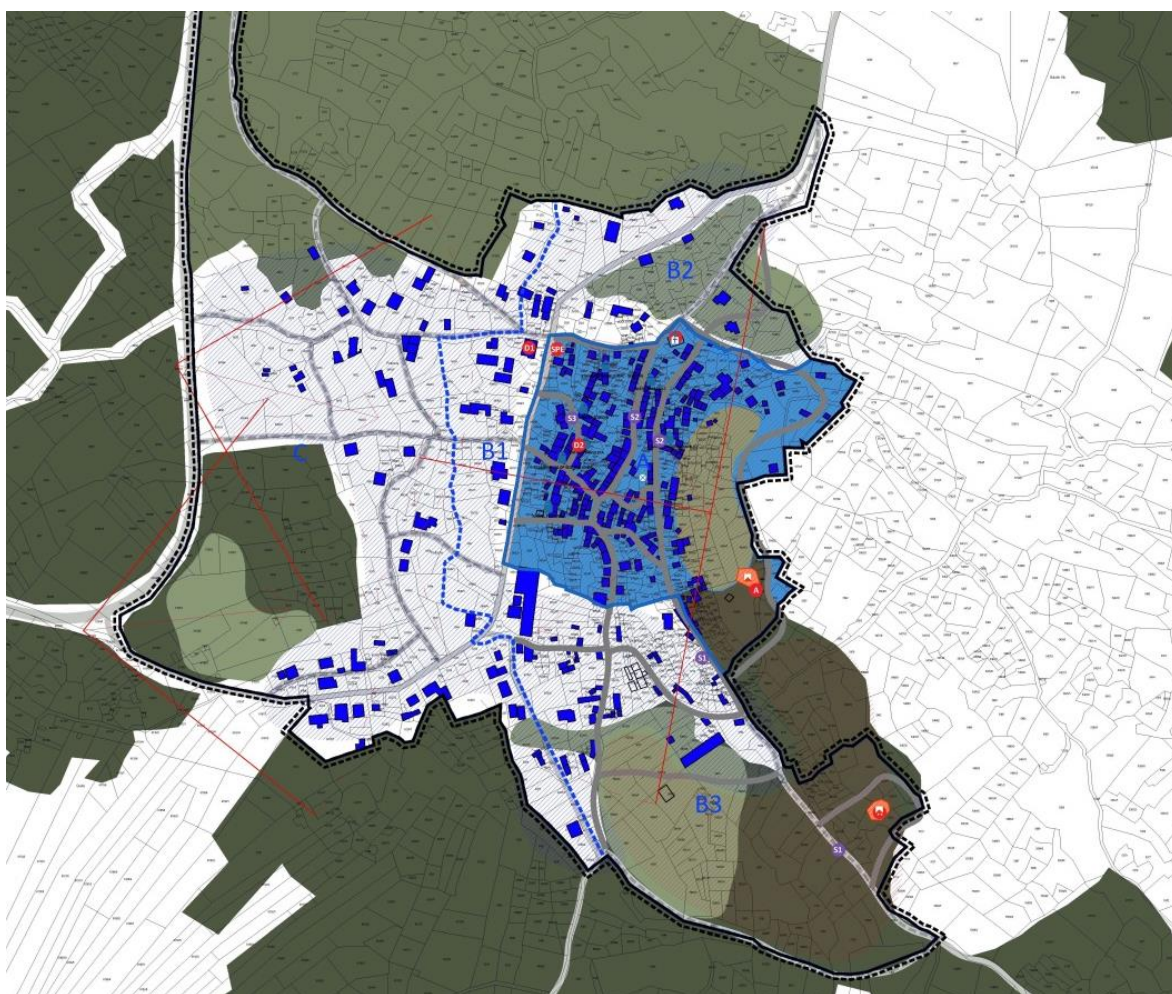
Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Povijesna ruralna naselja tradicionalno su smještena uz rubove plodnih polja. Potrebno je poticati korištenje povijesnih agrarnih prostora za proizvodnju hrane, turizam i sl. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru

ruralnih naselja ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na tradicijska naselja s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta. Ukoliko je potrebna nova gradnja, treba se planirati s odmakom od povijesne cjeline, na topografski izoliranim prostorima, čuvajući vizure na povijesno naselje.

Smjernice za obnovu javnih prometnih površina i javnog prostora



Konzervatorsko-urbanistički plan pilot područja Postrana, prikaz 2.2. Planski zahvati na građevnoj strukturi s legendom

Postojeće javne prometne površine profilom i kapacitetom zadovoljavaju potrebe pješaka, no ne i automobila. Trase postojećih puteva rezultat su povijesnog, spontanog i organskog razvoja mjesta te su kao takve zaštićene i nije ih moguće izmještati. Manji

sačuvani elementi izvornog popločenja i opreme javnih površina dio su zaštićene cjeline te punopravno podliježu zaštiti. Pješačke površine koje su trenutno u vrlo lošem stanju (zemljane, kamene ili betonirane) potrebno je urediti na tradicijski način – popločenjem kamenim pločama ili polaganjem kamenih blokova na zemljanu podlogu – prema predlošku nekog od postojećih tipova popločenja javnih površina. Pritom je potrebno koristiti lokalni kamen te dimenzije i način slaganja istovjetan onima na odabranom predlošku.

Za navedene je radove potrebno ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Asfaltiranje površina je dozvoljeno samo na kolnim prometnicama, poput već asfaltiranih glavnih kolnih prometnica kojima se ulazi u mjesto. Postojeće javne površine koje se koriste za parkiranje vozila potrebno je redefinirati i urediti te predvidjeti mogućnost parkiranja na prilazima naselju kako bi se smanjio broj vozila u samom mjestu.

Smjernice i obveze za uvjete i način gradnje za izradu prostornoplanske dokumentacije

Uvjeti za obnovu postojećih građevina:

Moguće je rekonstruirati postojeće građevine u svrhu poboljšavanja uvjeta stanovanja i rada. Pri tome treba primjenjivati sljedeću metodologiju obnove:

- nije dozvoljeno povećavanje zatečenih tlocrtnih i visinskih gabarita postojećih građevina. U morfologiji građevina nije dozvoljena upotreba balkona već (tamo gdje je po konzervatorskim kriterijima to ocijenjeno kao prihvatljivo) graditi terase.
- u slučaju obnove treba s građevina ukloniti sve neprikladne kasnije dodatke i dijelove koji im stilski i povijesno ne pripadaju kao što su nadstrešnice nad ulazima, pokrov od valovitih plastičnih ili azbestno-cementnih ploča, ravne betonske ploče i balkoni, zidovi od betona i betonskih blokova i sl.
- svi radovi i građevinski detalji na kućama trebaju se izvoditi tradicionalnim materijalima.

- u obnovi kamenih kuća sve nosive podne konstrukcije izvoditi drvenim spregnutim konstrukcijama.
- svu vanjsku stolariju treba izvesti od drveta na tradicionalni način.
- povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, etno građevinama, krušnim pećima, gustirnama i sl.).

Sustavom mjera zaštite u zonama koje se nalaze na području povijesne cjeline, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika i morfologije građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja te krajobraznih vrijednosti neposrednog okoliša.

Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno - povijesnim vrijednostima.

Održavanje

Smjernice obuhvaćaju registrirane/zaštićene i preventivno zaštićene građevine s pripadajućom česticom i neposrednim kontaktnim prostorom te evidentirane građevine. Sustavom mjera zaštite uvjetuje se zaštita i očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog okoliša s mogućnošću rekonstrukcije na temelju prethodnih istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prilikom obnove građevina prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Smjernice podrazumijevaju sljedeće:

- adaptaciju i prenamjenu u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša te osigurava bolje održavanje zgrade,
- zamjenu i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,

- obnovu građevina može se realizirati isključivo kao cjelovit zahvat; parcijalna rješenja obnove pročelja, zaštite od sunca, stolarije, bravarije i sl. nisu dopuštena,
- na predmetnim građevinama je obavezno uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini.

Ovdje navedene smjernice mogu se tumačiti tek kao općenite preporuke u kojem smjeru je nužno ići kada je u pitanju obnova građevina na području obuhvata. One su donesene na temelju sveobuhvatne analize stanja građevina i prostora, kao i sagledavanja njegova povijesnog razvoja. Za uređenje svake građevine potreban je individualni pristup jer je problematika svake od njih drukčija, a konačnu procjenu u odabiru metode pristupa definirat će nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku. Nužno je prethodno dokumentiranje postojećeg stanja te odobrenje projektne dokumentacije i konzervatorski nadzor od nadležnog Konzervatorskog odjela u Dubrovniku.

Obnova i sanacija

Smjernice obuhvaćaju građevine i evidentirana kulturna dobra od strane Ministarstva kulture ili ovim istraživanjem, uglavnom štćene i prostornom planom. Građevine predstavljaju visoku vrijednost regionalnog i lokalnog značaja.

Građevine evidentirane u lošem građevnom stanju (ruševnom, zapuštenom), a kojima su očuvana arhitektonska i urbanistička obilježja prema povijesnom uzorku, potrebno je rekonstruirati vraćanjem u izvorno stanje prema prethodno ishodenim smjernicama i stručnom mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela zadržavanjem postojećih urbanističkih parametara bez mogućnosti njihovog povećanja

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Na predmetnim građevinama je obavezno uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini, a suvremene intervencije su moguće uz detaljno prethodno dokumentiranje postojećeg stanja.

Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije, uz pridržavanje osnovnih načela zaštite povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika povijesne

cjeline, napose tradicijskih oblika i harmoničnog sklada cjeline, na način da se primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše postojeći ambijenti i vizure na njih:

- zidove je moguće graditi isključivo kao kamene zidove vezanim vapnenim mortom, (uz moguću gradnju dvostrukog zida gdje je vanjsko lice zida od kamena),
- u slučaju žbukanja pročelja treba birati svijetle i zemljane tonove,
- nije dozvoljena izvedba pročelja oblaganje tankim kamenim pločama,
- krovšta treba izvoditi kao dvostrešna, tradicionalnog nagiba,
- pokrov krova može biti od kamenih ploča, kupe kanalice ili iznimno kupe mediteran,
- ne produžavati rogove ispod strehe niti izvoditi prepuste krova na zabatnim zidovima,
- ne dozvoljava se gradnja krovnih kućica (luminara),
- žlijebove i oluke treba izbjegavati, a iznimka su situacije prikupljanja kišnice u gustirnu,
- na zabatnim su zidovima dozvoljeni manji prozori radi osvjetljenja i prozračivanja unutrašnjosti
- potkrovnog prostora,
- balkoni nisu tradicionalni element i nisu dozvoljeni,
- nad terasama je moguća izvedba pergola,
- prozori obavezno moraju biti drveni; upotreba plastičnih i metalnih prozora. nije dozvoljena
- na prozore je moguće postaviti zaštitu od sunca u obliku tradicionalnih drvenih škura
- vanjska stubišta nisu dozvoljena, izuzetak su tradicionalni solari,
- zidove u unutrašnjosti u pravilu treba žbukati; kameni u interijeru nije tradicionalno prisutan i može se pojavljivati samo kao interijerski detalj,

- oko parcele u pravilu ne bi trebalo podizati ograde. Ukoliko su ograde potrebne na nekom dijelu zbog funkcionalnih razloga izvoditi ih u obliku suhozida ili kamenog podzida,
- sve nove funkcionalne elemente (antene, vanjske jedinice klima uređaja) treba sakriti na način da ne budu vidljivi iz glavnih vizura.

Preoblikovanje

Za građevine koje su ocijenjene izostankom vrijednosti, predložen je redizajn, što znači da ih je moguće preoblikovati suvremenim oblikovanjem, ali uz poštivanje urbanističkih uvjeta, poput visine, katnosti, izgrađenosti parcele ili pak ritma prozorskih osi, radi usklađivanja s okolnim građevinama. Pritom treba izbjegavati oponašanje stilskih elemenata, poput okvira, vijenaca, povijesne dekoracije i sl. Za građevine bez vrijednosti, podignute u drugoj polovini 20. stoljeća, kojima su bitno narušeni prostorni odnosi, urbanističke datosti te vizura naselja, može se razmotriti razgradnja i uklanjanje bez izgradnje nove na istom mjestu.

Vraćanje u izvorno stanje

Smjernica je dana uglavnom za građevine srednje i skromne graditeljske vrijednosti, a iznimno i za one visoke vrijednosti, ali u izrazito lošem stanju ili sa značajnim izmjenama. Analizom morfologije građevina kao i arhivske dokumentacije, u brojnim primjerima je vidljiva izgubljena kvaliteta građevina, za koje postoji dovoljno elemenata i podataka za vraćanje građevine u izvorno stanje koje odgovara ambijentu povijesne cjeline.

Smjernice za projektiranje

U nastavku se navode opće smjernice za očuvanje slike naselja i moguće širenje naselja koje je potrebno poštivati prilikom izrade prostornih planova uređenja Grada Korčule i općina otoka Korčule i Mljeta. Također se navode i opće smjernice za gradnju u kulturnim krajolicima. Daju se i osnovne smjernice za namjene unutar povijesnih naselja koje služe kao preporuka za planiranje.

Za svaku pojedinu zonu se u katalogu pojedinih naselja određuju specifične smjernice za planiranje.

Prema vrijednosti pojedinih građevina smjernice su detaljnije opisane ovisno o dodijeljenoj kategoriji graditeljske vrijednosti:

1 / Nova gradnja i rekonstrukcija postojeće

- moguća je integracija nove izgradnje volumenom i oblikovanjem u sliku promatrane cjeline naselja na način da se smanji vizualna izloženost
- tipologija građevina: slobodnostojeća, poluugrađena, niz, stambeno-gospodarski kompleks
- arhitektonsko oblikovanje:
 - - usklađivanje s povijesnim obrascem: tlocrt - zbijeni, izduženi paralelno sa slojnicama terena u nagibu, smještaj na zaravnati plato; kosi krov (2-strešni), na lastavicu; artikulacija glavnog pročelja pravilnim rasterom otvora,
 - - moguć suvremeni izričaj (ravni krov) kod slobodnostojeće gradnje dok kod građevina koje se grade kao dvojne ili u nizu one moraju s građevinom na koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu (visina građevine, vijenac, sljeme, građevinski pravac),
 - - mogućnost natkrivanja vanjskih prostora putem ozelenjenih pergola (konstruktivno povezane s glavnom građevinom) sve u svrhu dodatnog smanjivanja vizualne izloženosti,
 - - završna obrada pročelja (kao i 5. fasade - krova) treba biti u skladu s identificiranim povijesnim uzorkom,
 - - kod dogradnje i nadogradnje postojećih građevina potrebno je zadržati građevni pravac i pretežitu visini gradnje,
 - - u fazi projektiranja potrebno voditi računa o tipologiji izgradnje na način da se građevina, u slučaju izgradnje na terenu u nagibu, smješta na zaravnati prirodni teren osiguran potpornim zidom (visine $h < 2m$) ili skupa s okolnim terenom oblikuje kaskadno čime se izbjegava metoda potpune razgradnje terena (stijene i sl.) te čuva pravo na pogled pažljivim određivanjem visine građevine.

2 / Uređenje građevne čestice

- kod hortikulturnog uređenja građevinske čestice, obavezno je očuvati postojeću konfiguraciju terena na način da se kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u postojećem nagibu,
- površine za pristup građevini ili površine kao produžetak građevine u vanjski prostor (vanjske terase i sl.) urediti izbjegavanjem betoniranja, a korištenjem materijala kao što je kamen, sipina, prirodni teren i sl.,
- obavezno je očuvanje i sanacija postojećih ograda i potpornih zidova u suhozidu,
- neizgrađenu površinu građevne čestice urediti kao zelenu površinu (mediteranski vrt sa visokom vegetacijom radi uklapanja u okolno visoko zaštitno zelenilo).

Arhitektonske smjernice za obnovu i gradnju

Osnovna obilježja tradicijskog sklopa/kuće

U analiziranim naseljima detektirane su specifične tipologije gradnje.

Položaj građevina i orijentacija glavnog pročelja kuće gotovo su bez iznimke prilagođeni konfiguraciji terena. Kuće za stanovanje najvećim su dijelom bile jednokatne. Gotovo sve kuće za stanovanje uz sebe imaju neki popratni objekt gospodarske namjene. U organizaciji prostora osjeća se težnja ka samodostatnosti. Stoga se uz kuće za stanovanje najčešće nalaze konobe, štale i cisterne čime se formiraju manji stambeno-gospodarski sklopovi. Konobe i štale često se nalaze unutar istog objekta u kojem se živi pod istim krovom, samo na drugom ulazu. No, isto tako se grade kao samostojeći ili izdvojeni objekti. Svi ti objekti često su povezani dvorištima. Nerijetko je uz njih bio smješten i vrt. Unutar većih i bogatijih sklopova nalazile su se kuhinje i/ili peći, ali kao zasebni objekti.¹

Identifikacija građevnih struktura (materijali, način zidanja, pokrov, konstrukcije...)

Tipično za arhitekturu sela otoka Korčule i Mljeta, koja je oskudno plodno tlo strogo čuvala za poljoprivredu, Naselja su najčešće formirana na padinama organskim rastom

¹ Šunjić, M. (2019). 'Kako je Vela Luka izgledala 1836. godine?', *Lanterna*, (3), str. 45-63. Preuzeto s: <https://hrcak.srce.hr/235979> (Datum pristupa: 31.05.2022.)

bez rastera, duž serpentina puteva. Prikladno izabrani položaj mjesta, na toplom prisoju iznad polja, na lokaciji nedaleko od mora, gdje je bilo zaštićeno od gusarskih napada, osiguravajući konstantan razvoj kroz stoljeća.

Gusta parcelacija građevinske povijesne zone, gospodarski i društveni čimbenici značajno su utjecali na oblikovanje, funkcionalnost i prostornu podjelu naselja. Na parcelama kuća nije bilo popratnih sadržaja. Parcele kuća su u velikoj većini bile u potpunosti izgrađene, a neizgrađeni dio parcele je služio kao dvorište ili vrt. Kuće su naslonjene na teren, klimatski uvjeti i raspoloživi građevni materijal, kamen, ukorijenjenost u okoliš njihova je glavna i možda najveća kvaliteta. Materijal, tlocrt, proporcije, orijentacija objekata, nagib, krovnište i oblik krovništa, veličina i raspored fasadnih otvora doprinose ujednačenoj i urednoj slici zgrada, a time i naselja.

Pročelja

Vještina i tradicija klesanja u kamenu je dio tradicije i ostavštine. Kako je Korčula bila poznata po kvalitetnom kamenu i kamenolomima, gotovo sva gradnja je bila od kamenih blokova, pa tako i arhitektura Postrane. Kroz Postranu možemo uočiti primjere kamenih kuća iz različitih faza povijesti. Postoje primjeri gradnje 'u suho', međutim rijetki, uglavnom se radi o gradnji 'u živo', bilo riječ o stambenim ili gospodarskim građevinama.

Gradnja 'u suho' kako je prethodno navedeno je bila gradnja bez vezivnih sredstava za povezivanje kamenih elemenata, tako zvani suhozid. Ova gradnja je primarno ostala očuvane prizemnice. gospodarske građevine za čuvanje stoke. Unatoč tome što su se zidane kuće (*domus de muro*) gradile na ovom prostoru već od sredine 14. stoljeća u gradskim sredinama, seljačke pak kuće i kuće u suburbiju gradile su se još dugo vremena iz *mačijere*, kako bi se u slučaju opsade grada lako mogle porušiti, da ne bi služile kao zaklon neprijatelju. Ovi primjeri su očuvani u rubnim dijelovima Postrane.



Kuće su većim dijelom jednokatnice, ili dvokatnice, postoje još uvijek i prizemnice te gospodarske zgrade koje su u neposrednoj blizini stambenog dijela. Pročelje i dekoracija pročelja su bili glavni pokazatelj imućnosti stanovnika. Kuće su rađene od kamena, a kvaliteta obrade kamena je također govorila mnogo. Veliki klesanci su uglavnom odlika bogatijih kuća, a djelomično obrađeni ili neobrađeni kamen, je odlika siromašnijih. Danas

je većina starih kuća s vidljivim kamenom, na pojedinima postoje tragovi žbukanja bočnih pročelja.



Žbukano bočno pročelje



Stambena prizemnica i niz dvokatnica



Kamene jednokatnice

KROVOVI

Konstrukcija krova slijedi usporedno razvitak kuće. Vidjeli smo, kako je stara kuća na jedan pod imala najprije krov nagnut samo na jednu stranu, na stranu kućnoga ulaza, pa je on tek kasnije dignut na sljeme; nastao je krov nagnut na dvije strane, prema pročelju i zabatu kućnom.

Tako je iz krova na jednu vodu nastao krov na dvije vode. Jednostavan krov na jednu vodu, ostao je sačuvan samo na pokojoj zgradi za čuvanje blaga, dok je dvostrešni krov bio je vrlo rasprostranjen. Samo je konstrukcija krova bila drvena. Krovovi su se pokrivali kamenom ili crijepom. Kamene ploče, iako i danas prisutne su ipak rijetke. Najveći broj izvornih primjera je pokriven crijepom, tradicionalno kupama i kamenom, međutim danas se ovaj stil pokrivanja zbog visoke cijene često napušta. Krovovi kuća su uglavnom dvostrešni nagiba između 20 i 30°.



Kuće pokrivene kamenim pločama



Tradicionalna rješenja pokrova, crijepom i kamenom



Pnorama mjesta

Tipski elementi tradicijske kuće

Kako se selo s vremenom razvijalo tako se razvijala i gradnja zgrada. Ovaj razvoj se najbolje može uočiti na stambenim građevinama koje su s vremenom dobile karakteristične tipske elemente. Ovakav razvoj je tipičan za većinu kuća dalmatinskih obalnih i otočnih sela. Trenutak koji je uvjetovao razvoj tipskih elemenata je onaj kada je kuća iz prizemnice postala jednokatnica, a potom i dvokatnica. Za razliku od gradova gdje su kuće na kat rezultat racionalnog korištenja prostora i potrebe da se što više stanovnika smjesti na zidinama ograđenom prostoru te nastaju već u 14. stoljeću, seoske kuće na kat nastaju puno kasnije te se prvi primjeri bilježe u 17. stoljeću. Možemo uočiti po kućama u Postrani njihovu genezu, u kojima prizemnica postaje katnica, a potom i dvokatnica.

Kada su seoske kuće postale jednokatnice kuhinja se iz prizemlja seli na prvi kat, a donji, u padinu usječen dio zauzima konoba (spremište za hranu i ručni alat). Kuhinja se morala nalaziti na katu ili u posebnoj zgradi jer nije još bio riješen problem dimnjaka i odimljavanje. Kako nema direktne veze između konobe i gornjih prostorija, a glavna se vrata nalaze na prvome katu, razvijaju se dva načina ulaza. U slučaju da je kuća građena uz strmi obronak, glavna su vrata postrance u razini ulice ili odignuta za par stepenica. U slučaju da je kuća na ravnijem terenu, gdje takav pristup nije moguć, tada glavni ulaz ostaje iznad ulaznih vrata u konobu i odignut je stepenicama. Stepence ispred kuće su bitna oznaka jednokatne mediteranske kuće. Na početku su bile različitih dimenzija i

oblikovanja, ovisno od različitom ukusu, kasnije postaju uniformirana građevnim odredbama, koje su im uvjetovale veličinu i oblik. Prvotno su građene iz drveta (ne postoje sačuvani ovakvi primjeri), a potom su građene posve iz kamena. Stepenice završavaju ispred kuće s malenom terasom, zvanom *solar* (izraz *solar* je poslije zamijenjen izrazom *balatura*). *Solar* je obično ograđen s dvije strane niskom ogradom. Ovo je bio prostor na kojemu su boravile obitelji, a povremeno su bili natkriveni.

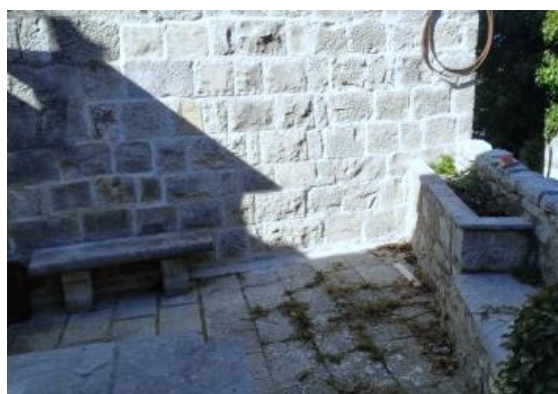
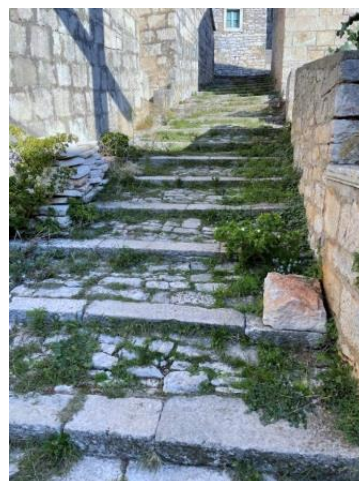
Kako je želja za boravkom na ovom prostoru postajala sve veća i *solar* je postajao sve veći, rezultiralo je time da je *solar* dobio svod, što zajedno sa sjenicom štiti ulaz u konobu od direktnog sunca. Kasnije se počeo podizati i ispred postranih kućnih vratiju, jer je prepoznata izvrsna zaštita koji je takav nadsvođen hodnik pružao i od sunca i od kiše. Tako je nastao *volat*, do 10 metara dugačak, nadsvođen hodnik.

Karakteristika kuća toga vremena je što su se kuće vrlo jednostavno prilagođavale novim potrebama, tako da ćemo često uočiti zazidana vrata od konobe ili prozora, otvorena nova vrata i kasnije nadograđen kat. Fleksibilnost se također očitovala u dijeljenu ostavštine nakon smrti roditelja, u kojoj braća dijele kuću po visini. U ovakvim situacijama je jedna strana dobila ognjišta, a druga je ponovno trebala sagraditi ognjište na posljednjem katu kuće ili ponekad u zasebnoj građevini.

Razvojem i podizanjem kvalitete života nastaje i terasa (*taraca*) u zasjenjenom dijelu kuće. *Taraca* je nastala tako da se zaravnao dio brijega, popločao ga kamenom (*saliž*) i prekrivene pergolom (sjenica ili odrina). Na njoj su se obavljali kućni poslovi te su postala glavno mjesto odmora i druženja.

Još jedan od prepoznatljivih tipskih elemenata je spremnik za kišnicu (*gustirna*), rastom kuće na kat *gustirna* je znala biti zidana iznad zemlje kao zasebna prostorija, njezin krov je postao terasa, te se na tu terasu pristupalo stepenicama. Najzanimljiviji dio *gustirne* je znala biti dekorativna kruna i poklopac spremnika koji su povremeno imale i kovani kolotur kako bi se voda direktno mogla vaditi iz *gustirne* kantom.

Terase dvorište su bile uređene sa kamenim stolom i klupama te lončanicama za cvijeće, pojedine su imale klupe usječene u ogradu ili zid kuće, koje su tada služile kao naslon.





Prozori i vrata

Kako su u povijesnoj cjelini kuće građene od kamena, probijanje otvora u zidanoj građi je iziskivao ugradnju kamenih grada. Izvorno su kuće imale samo vrata i bile su bez

prozora. S vremenom su ne počeli ugrađivati maleni prozori te su postajali sve veći. Ukrašavanje kamenih okvira prozora i vrata je ujedno bio i odraz društvenog statusa, te kroz njih možemo pratiti stilske odrednice i vrijeme nastajanja kuće jer su profilacije i dekoracije profila odraz stilskog razdoblja.

U Postrani možemo uočiti raznoliki presjek obrade i oblikovanja okvira prozora, od vrlo jednostavnog i skromnog do renesansnih i baroknih profilacija prozora i vrata.

Prozori i vrata su bilo na početku zatvoreni drvenim škurama, a kasnije su se unutarnje strane ugrađivani drveni prozori, a vrata su također dobila staklene elemente u gornjem dijelu vrata, jedino su vrata od konobe uvijek bila u potpunosti drvena.

Velika prijetnja identitetu povijesnih kuća su zamjena drvenih prozora i škura suvremenim plastičnim i aluminijskim inačicama, koje u potpunosti narušavaju identitet i izvornost prostora. Korištenje ovih elemenata ne da su problem u smislu očuvanja povijesne cjeline, već imaju i vrlo negativan utjecaj na mikroklimu kuće u kojoj se sprječava prirodno provjetranje koje se odvija sa starim drvenim prozorima.



Ograde

Ograde su se pojavljivale u dva slučaja, jedan je ograda okućnice, a drugi je ograda terase i volta.

Ograda okućnice se uređuje ili u suhozidu ili povezani kameni elementi vapnom. Suhozid je bio vrlo čest za ograđivanje stoke i vrta, a zid zidan u mokro je karakterističan za reprezentativne predvrtove i terase. Na zbijenim parcelama ograda je često ograđivala kamenu terasu te je s vanjske strane bila od zidanih klesanaca ili poluklesanaca, a sa strane terase je bila klupa, kojoj je sjedna ploha bila ravna kamena ploča, nerijetko na svojem rubu dekorirana profilacijom.

Ograde terasa na katu su bile zaštićene kamenim balustrima koji su bili ravni ili profilirani, ovisno o stilskoj epohi i novčanom stanju vlasnika. Ista ograda se spuštala niz stepenice dekorativnim rukohvatom. U 20. stoljeću se počinju pojavljivati metalne ograde, koje nisu bile tipične i česte na ovom prostoru.



STAMBENE ZGRADE

Tipična stambena kuća ima gospodarsko prizemlje, koje se proteže cijelom etažom. Zbog pada terena, prizemlje je obično ugrađeno u teren, tako da je konoba zaštićena od velikih temperaturnih promjena. Gotovo svaka stambena građevina ima u svojoj blizini

čitav niz pratećih gospodarskih objekata, od kojih obavezno krušnu peć, zatim gustirnu i staje. Tipološki, stambene građevine možemo uglavnom razlikovati kao samostojeće, u nizu te sklopove organizirane oko zajedničkog dvorišta.



Smjernice za povijesna naselja otoka Korčule i Mljeta koje je potrebno uključiti u Odredbe za provedbu prostornih planova

U sklopu kataloga studije za povijesna naselja otoka Korčule i Mljeta za pojedine zone zaštite definirane su smjernice koje je potrebno uključiti u Odredbe za provedbu važećih prostornih planova.

Smjernice u uglavnom definirane na tri razine:

- povijesna jezgra naselja
- -prostor oko povijesne jezgre i
- -krajolik oko naselja

U grafički prilog 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna dobra i 4. Građevinska područja potrebno je uvrstiti granice koje su definirane za svako pojedino naselje. Granice su prikazane u Katalogu povijesnih naselja otoka Korčule i Mljeta (Knjiga 1.C. i 1.D).

Otok Korčula

01.A.-1. Vela Luka

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti nastavak širenja naselja duž prometnica i obale. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskog područja na plodna poljoprivredna zemljišta.

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštititi kontaktni rub povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru naselja ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva, s mora i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika koristeći se tradicionalnim tipologijama građevina.

Povijesna cjelina mora u što kraćem roku dobiti konzervatorsku podlogu temeljem koje će biti moguće izraditi urbanistički plan.

B/ Područja djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka – B1 / obalni pojas, B2 / područje uz gradsko groblje, B3 / nova tipologija stambene izgradnje

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnih naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Gradnji pristupiti prema različitim obrascima i definiranim zonama od B1 – izgradnja uz obalu u kontaktu sa zonom A sve do zone B4 s novim tipologijama gradnje. Obrasci se trebaju definirati urbanističkim planom uređenja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova). Iznimka je zona B4 u kojoj je potrebno planirati novu gradnju suvremenog oblikovanja, ali primjerenu kontekstu.

C/ Izgrađeno sigurnosno područje prema povijesnom krajoliku naselja – C1 / disperzna izgradnja uz prometne koridore prema unutrašnjosti otoka, C2 / gospodarska zona, C3 / obalni pojas sa izgradnjom turističke namjene

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti

planiranje širenje naselja duž prometnica i obale u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze stambeno-gospodarskih kompleksa u krajobrazu - stanova s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu naselja te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, kamenih križeva koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati gradnju

01.A.-2. Blato

A/ Povijesna jezgra naselja— Velika strana

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskog područja na plodna poljoprivredna zemljišta.

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Zaštititi kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja.

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekonpoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente i tipologije gradnje kako su prethodno opisani. Svaka se građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika.

Povijesna cjelina mora u što kraćem roku dobiti konzervatorsku podlogu temeljem koje će biti moguće izraditi urbanistički plan.

B/ Područja djelomično izmijenjene tradicijske tipologije

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnih naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Gradnji pristupiti prema različitim obrascima i definiranim zonama od B1 – izgradnja na padinama naselja sve do zone B2 s novim tipologijama gradnje. Obrasci se trebaju definirati urbanističkim planom uređenja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova). Iznimka je zona B2 u kojoj je potrebno planirati novu gradnju suvremenog oblikovanja, ali primjerenu kontekstu.

C/ Djelomično izgrađeno sigurnosno područje prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze gospodarskih građevina s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

01.A.-3. Smokvica

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskog područja na plodna poljoprivredna zemljišta.

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštititi kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja.

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika.

B/ Djelomično izmijenjen povijesni uzorak – B1 / zona sjeverno od državne ceste, B2 / zona nove tipologije između dva prometna koridora, B3 / zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnih naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Gradnji pristupiti prema različitim obrascima i definiranim zonama od B1 i B2 – tradicionalna izgradnja na padinama naselja sve do zone B3 s izgradnjom prema polju. Obrasci se trebaju definirati urbanističkim planom uređenja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog

Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Neizgrađena sigurnosna zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati gradnju.

01.A.-4. Čara

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskog područja na plodna poljoprivredna zemljišta.

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Zaštiti kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja.

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika.

B/ Zona djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnih naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je

važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Gradnji pristupiti prema tradicionalnim tipologijama gradnje. Način gradnje se treba definirati urbanističkim planom uređenja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Sigurnosna zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze stambeno-gospodarskih kompleksa u krajobrazu - stanova s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu naselja te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i

polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati novu gradnju.

01.A.-5. Pupnat

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskog područja na plodna poljoprivredna zemljišta.

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštititi kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja.

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,

- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika.

B/ Zona djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnog naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Obrasci gradnje se trebaju definirati urbanističkim planom uređenja i temeljem identificirane tipologije tradicionalne gradnje.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Zaštitna zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze stambeno-gospodarskih kompleksa u krajobrazu s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a obnovom ih što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu naselja te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati novu gradnju.

01.A.-6. Žrnovo

A/ Jezgre povijesnih zaseoka naselja Žrnovo

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskog područja na plodna poljoprivredna zemljišta.

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštititi kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru naselja ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta kao što su okolni vrhovi sa sakralnim građevinama.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. U slučajevima u kojima je neizbježna gradnja (primjerice kod izgradnje infrastrukture) sva eventualna nova izgradnja mora biti odobrena od strane Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za novu gradnju potrebno je pri projektiranju koristiti isključivo tradicijske tipologije i građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se nova građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika. Novu gradnju treba volumenom, oblikovanjem i stilskim izričajem uskladiti s postojećom, a u slučaju odstupanja nova izgradnja ne može biti veća od gabarita izvornih građevina u okolnom prostoru.

B/ Zone djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnih naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Gradnji pristupiti prema različitim obrascima i definiranim zonama od B1.1 – izgradnja na padinama naselja sve do zone B 2.1 i B 2.1 te B4 s novim tipologijama gradnje. Obrasci se trebaju definirati urbanističkim planom uređenja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Sigurnosna zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze stambeno-gospodarskih kompleksa u krajobrazu s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a obnovom građevine što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu naselja te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati novu gradnju.

01.A.-7. Račišće

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta. Štititi sami kontaktni rub povijesnog naselja s njegovim krajolikom. Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekonstrukciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Smjernice podrazumijevaju:

- adaptaciju i prenamjenu u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša te osigurava bolje održavanje zgrade,
- zamjenu i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,
- obnovu građevina realizirati isključivo kao cjelovit zahvat; parcijalna rješenja obnove pročelja, zaštite od sunca, stolarije, bravarije i sl. nisu dopuštena,
- na predmetnim građevinama je obavezno uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja.

B/ Zona djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnih naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Gradnji pristupiti prema različitim obrascima i definiranim zonama od B1 – izgradnja uz obalu do zone B2 s primjesom novih tipologija gradnje. Obrasci se trebaju definirati urbanističkim planom uređenja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove

građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Zaštitna zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze stambeno-gospodarskih kompleksa u krajobrazu - stanova s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu naselja te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati novu gradnju

01.A.-8. Korčula

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-

planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti nastavak širenja naselja duž prometnica i obale.

Zaštititi kontaktni rub povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja.

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva, s mora i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekonpoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika koristeći se tradicionalnim tipologijama građevina.

Povijesna cjelina mora u što kraćem roku dobiti konzervatorsku podlogu temeljem koje će biti moguće izraditi urbanistički plan.

C/ Zaštitna zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica i obale u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju šumovitih površina koje okružuju naselje.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati novu gradnju

01.A.-9. Lumbarda

A/ Povijesna jezgra predjela Velika Glavica

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta. Štititi sami kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom. Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekonstrukciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.
- Smjernice podrazumijevaju:
 - adaptaciju i prenamjenu u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša te osigurava bolje održavanje zgrade,
 - zamjenu i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,
 - obnovu građevina realizirati isključivo kao cjelovit zahvat; parcijalna rješenja obnove pročelja, zaštite od sunca, stolarije, bravarije i sl. nisu dopuštena,
 - na predmetnim građevinama je obavezno uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja.

B/ Jezgre povijesnih zaseoka naselja Lumbarde

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Zaštita samog kontakta uže zone zaštite povijesnih naselja s područjem djelomične zaštite povijesnih struktura je izrazito značajna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih građevina i sklopova ne smije promijeniti karakteristike slike naselja. Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Gradnji pristupiti prema različitim obrascima naročito u ovoj zoni koja obuhvaća izgradnju povijesnih zaseoka. Obrasci se trebaju definirati urbanističkim planom uređenja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove

građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Zaštitna zona prema povijesnom krajoliku naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja, naročito u zonama označenim kao C2 i C3 u identifikaciji kulturno – povijesne cjeline naselja sa utvrđenim zonama. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica u neprekinuto građevinsko područje bez zelenih cezura. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta te na zaštićene ili evidentirane arheološke lokalitete.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze stambeno-gospodarskih kompleksa u krajobrazu - stanova s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu naselja te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva, poljskih kućica, gustirni, koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas.

Smjernice za gradnju:

U zoni C ne planirati novu gradnju

Otok Mljet

01.B.-1. Korita

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Ukloniti utvrđeno građevinsko područje za koje ne postoji opravdanje u demografskoj slici naselja već planirati revitalizaciju postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskog područja na plodna poljoprivredna zemljišta.

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštititi kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom radi očuvanja cjelovite slike naselja.

Novu gradnju, ukoliko je potrebna, usmjeravati na interpolacije unutar postojeće strukture naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova u agrarnom prostoru naselja ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija).

Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta kao što su okolni vrhovi sa sakralnim građevinama i kaštjom.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.

- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. U slučajevima u kojima je neizbježna gradnja (primjerice kod izgradnje infrastrukture) sva eventualna nova izgradnja mora biti odobrena od strane Konzervatorskog odjela u Dubrovniku. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za novu gradnju potrebno je pri projektiranju koristiti isključivo tradicijske tipologije i građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se nova građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika. Novu gradnju treba volumenom, oblikovanjem i stilskim izričajem uskladiti s postojećom, a u slučaju odstupanja nova izgradnja ne može biti veća od gabarita izvornih građevina u okolnom prostoru.

B/ Područje izmijenjene tradicijske tipologije

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, uz suvremeni izraz koji raščlanjenošću vertikalnih i horizontalnih masa i upotrebom tradicionalnih materijala u interijeru i

eksterijeru, ističe i koristi tradiciju autohtone arhitekture. Potrebno ju je oblikovno i prostorno ograničiti uvođenjem obaveznog poštivanja projektne dokumentacije bazirane na tradicijskoj arhitekturi i ruralnoj matrici naselja na otoku.

C/ Naziv zone:

C1 – Prirodna padina južno od crkva Gospe od brijega i sv. Ilije

C2 – Područje kultiviranih uzoraka (maslinici)

C3 – Područje nove tipologije

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze između poljoprivrednih seoskih domaćinstava s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu sela, te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena, u sklopu poljoprivrednih posjeda zabranjuje se ograđivanje.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva koji su obilježili prostor od 18. stoljeća do danas. S obzirom da su većinom poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni visoka stabla i grmlje prokrčiti kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina poželjno je konzultirati nadležno Ministarstvo te koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gustirne, lokve, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje.

01.B.-2. Maranovići

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Izbjegavati širenje građevinskog područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta. Štititi sami kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom. Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekonpoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja. Kako se radi o ambijentima koji predstavljaju vrijedan dio baštine tradicijskog graditeljstva, za gradnju potrebno je pri projektiranju primjenjivati sve kriterije navedene u ovim smjernicama, odnosno koristiti isključivo tradicijske građevne elemente kako su prethodno opisani. Svaka se građevina mora projektirati prema načelu skladnog odnosa s cjelinom naselja i pripadnog krajolika.

C/ Naziv zone:

C1 – Djelomično izgrađen prostor sjeverno od državne ceste D120

C2 – Terasa u suhozidu

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U zoni zaštite C preporučuje se onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti širenje građevinskog područja.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze između poljoprivrednih seoskih domaćinstava s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu naselja te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena. U sklopu poljoprivrednih posjeda ograđivanje se izvodi suhozidom.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni krčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gustirne, lokve, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje

01.B.-3. Prožura

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati

širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta. Štititi sami kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom. Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture.

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekonstrukciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Smjernice podrazumijevaju sljedeće:

- adaptaciju i prenamjenu u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša te osigurava bolje održavanje zgrade,
- zamjenu i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,
- obnovu građevina može se realizirati isključivo kao cjelovit zahvat; parcijalna rješenja obnove pročelja, zaštite od sunca, stolarije, bravarije i sl. nisu dopuštena,
- na predmetnim građevinama je obavezno uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja.

B/ Zona djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova ne

smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Zaštitna zona prema krajoliku

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Definirana zona zaštite C danas najčešće postaje područje za otvaranje novih građevinskih područja, što se preporučuje onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, uz obvezu zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze između poljoprivrednih seoskih domaćinstava s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina. Maksimalno zadržati postojeću poljoprivrednu namjenu.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su većinom poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni prokrčiti makiju kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina poželjno je koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gustirne, lokve, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje.

01.B.-4. Babino polje

A/ Jezgre povijesnih zaseoka

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta. Štititi sami kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom. Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.

- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Smjernice podrazumijevaju:

- adaptaciju i prenamjenu u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša te osigurava bolje održavanje zgrade,
- zamjenu i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,
- obnovu građevina realizirati isključivo kao cjelovit zahvat; parcijalna rješenja obnove pročelja, zaštite od sunca, stolarije, bravarije i sl. nisu dopuštena,
- na predmetnim građevinama je obavezno uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja.

B/ Pretežito izgrađeno područje između povijesnih zaseoka

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod

definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Polje

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U povijesnim ruralnim sredinama, ovo su zone koje danas najčešće postaju područja za otvaranje novih građevinskih područja, što se preporučuje onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze između poljoprivrednih seoskih domaćinstava s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva koji su obilježili prostor od 18. stoljeća do danas. S obzirom da su većinom poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni makiju prokrčiti kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gustirne, lokve, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje

01.B.-5. Blato

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta. Štititi sami kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom. Važne elemente kultiviranog krajolika, poput

parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Smjernice podrazumijevaju sljedeće:

- adaptaciju i prenamjenu u mjeri u kojoj ne narušava postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i okoliša te osigurava bolje održavanje zgrade,
- zamjenu i uvođenje infrastrukture primjerene suvremenom načinu života ukoliko ona ne mijenja izgled građevine,
- obnovu građevina može se realizirati isključivo kao cjelovit zahvat; parcijalna rješenja obnove pročelja, zaštite od sunca, stolarije, bravarije i sl. nisu dopuštena,
- na predmetnim građevinama je obavezno uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja.

B/ Područje djelomično izmijenjene tradicijske tipologije

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Posebno je

važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Dio blatskog polja južno od lokalne ceste koja prolazi naseljem

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Prostor definirane zone C zaštite danas najčešće postaje područje za otvaranje novih građevinskih područja, što se preporučuje onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze između poljoprivrednih seoskih domaćinstava s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, maksimalno zadržati postojeću poljoprivrednu namjenu.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva koji su obilježili prostor od nastanka naselja do danas. S obzirom da su većinom poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni visoka stabla i grmlje prokrčiti kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gustirne, lokve, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje.

01.B.-6. Ropa

B/ Zona djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Zaštitna zona prema krajoliku

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U definiranoj zoni zaštite C koje danas najčešće nastaju nova građevinska područja, što se preporučuje onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze između poljoprivrednih seoskih domaćinstava s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu sela, te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena, u sklopu poljoprivrednih posjeda zabranjuje se ograđivanje.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, (suhozidi i poljski putevi, lokve) koji je obilježio prostor oko naselja od 18. stoljeća do danas. S obzirom da su većinom poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni makiju prokrciti kako bi se zemljište ponovo privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina poželjno je koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gustirne, lokve, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje.

01.B.-7. Polače

A/ Područje zaštićenog kulturnog dobra – arheološka zona Polače (Z-2529)

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Izbjegavati širenje građevinskih područja naselja, odnosno potrebno je ukloniti utvrđena građevinska područja za koje ne postoje realne potrebe. Na taj će se način potaknuti revitalizacija postojećih izgrađenih struktura. Prostorno-planskom dokumentacijom se ne može dozvoliti planiranje širenje naselja duž prometnica. Posebno treba izbjegavati širenje građevinskih područja na plodna poljoprivredna zemljišta. Štititi sami kontakt povijesnog naselja s njegovim krajolikom. Važne elemente kultiviranog krajolika, poput

parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika.

Smjernice za gradnju:

Sve građevinske intervencije na ovom području potrebno je strogo kontrolirati. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija).

Za sve urbanističke i građevinske intervencije potrebno je od nadležnog tijela zatražiti posebne uvjete građenja i potvrdu glavnog projekta u sklopu izdavanja građevinske dozvole ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Osnovne zahvate u prostoru i na pojedinim prostornom elementima i njihovim dijelovima, koji ujedno odgovaraju potrebama zaštite i racionalnog korištenja prostora potrebno je svesti na:

- konzervaciju - očuvanje postojećeg stanja uz nužno dotjerivanje i uređenje, očuvanje postojećeg stanja različitih vrijednih oblika uz niz zahvata na uređenju i prostornoj prezentaciji postojećih vrijednosti,
- rekonstrukciju/restituciju - potpuno ili djelomično vraćanje uništenog poznatog oblika, elemenata ili njegova dijela.
- rekompoziciju – ponovno uspostavljanje odgovarajućih odnosa između postojećih građevina, ambijenta, preoblikovanjem neprimjerenih rješenja i usklađivanjem odnosa te preoblikovanje okoliša uz prilagođavanje postojećim vrijednostima u prostoru.

Nova gradnja se ne preporuča, već je preporučljivo prvenstveno rekonstruirati i staviti u uporabu postojeći graditeljski fond naselja.

Obzirom na značaj arheoloških nalaza u ovom naselju za sve radove primjenjuje se čl. 45. st.1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

B/ Područja djelomično izmijenjenog povijesnog uzorka – B1 / obalni pojas, B2 / područje uz gradsko groblje, B3 / nova tipologija stambene izgradnje

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva, s mora i drugih vizurno izloženih mjesta

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

01.B.-8. Goveđari

A/ Povijesna jezgra naselja

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni, uvjetovat će se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima.

Potrebno je osigurati zaštitu i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

Potrebno je očuvati povijesne ograde, zidice, povratak tradicionalnih materijala ograda, zadržavanje kamenog popločenja, pažljivo održavanje puteva bez novih intervencija.

Spriječiti "nagrizanje" povijesno vrijednih dijelova novom neambijentalnom izgradnjom na način da se slijede smjernice koje se odnose na urbanističke parametre kao što su izgrađenost parcele, postotak parcele u kojem se mora zadržati prirodni teren i koji se mora krajobrazno urediti, udaljenost građevina od međe građ. parcela, smještaj građevine na parceli, tipologija izgradnje kao i provođenje striktnih mjera pri projektiranju građevina kada je riječ o zemljanim radovima i izvođenju potpuno ili djelomično ukopanih etaža i temelja.

Smjernice za gradnju:

Nova izgradnja mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje.

Tradicijska izgradnja očituje se u obilježjima kao što su: položaj građevina u odnosu na teren u padu (paralelno sa slojnicama), oblikovanje krova (dvostrešni, na lastavice), artikulaciji reprezentativnog pročelja (pravilan raster otvora) orijentiranog uglavnom prema ulici ispred kojeg je organizirana vanjska pristupna terasa ili je pročelje građevine na regulacijskoj liniji, korištenju građevnog materijala kao što je kamen.

B/ Zona sa izgradnjom slobodno položenom u prostoru

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

Važne elemente kultiviranog krajolika, poput parcelacije, suhozidnih terasa, smještaja i položaja zgrada treba održavati i obnavljati kako bi se očuvali uzorci ruralnog krajolika. Zaštita samog kontakta povijesnih ruralnih naselja s njegovim krajolikom je presudna za očuvanje cjelovite slike naselja. Gradnja novih stambeno-gospodarskih sklopova ne smije promijeniti karakteristike šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Posebno je važno čuvati postojeće vizure na naselje s pristupnih puteva i drugih vizurno izloženih mjesta.

Smjernice za gradnju:

Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda; prilikom izdavanja akta nadležnog tijela u uvjetima uređivanja prostora za novu izgradnju u ovim predjelima potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi posebne uvjete građenja; građevna dozvola za ove građevne zahvate u ovoj zoni ne može se izdati ukoliko nisu zadovoljeni posebni uvjeti; isto se odnosi i na sve zahvate rekonstrukcije i sanacije prenamjene i dogradnje postojećih građevina.

Nova izgradnja je u ovoj zoni dozvoljena, no mora poštivati tradicionalan uzorak naselja i održavati karakteristike tradicijske izgradnje, odabir materijala mora biti autohton. Kod definiranja građevinskih čestica zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova).

C/ Zaštitna zona bez izgradnje između naselja i pripadajućeg krajolika

Smjernice radi očuvanja slike naselja:

U povijesnim ruralnim sredinama, ovo su zone koje danas najčešće postaju područja za otvaranje novih građevinskih područja, što se preporučuje onemogućiti i najvećoj mogućoj mjeri ograničiti.

Preporučuje se zabrana nove gradnje. Postojeće građevine se mogu zadržati, no ne preporučuje se dopuštanje dogradnje, već obveza zadržavanja postojećih gabarita.

Nužno je očuvati veze između poljoprivrednih seoskih domaćinstava s obradivim površinama, bez dodatne gradnje unutar poljoprivrednih površina, a planiranu novu gradnju što bolje integrirati u agrikulturni krajobraz na način da se uklopi u postojeću strukturu sela, te da se maksimalno zadrži postojeća poljoprivredna namjena, u sklopu poljoprivrednih posjeda zabranjuje se ograđivanje.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti očuvanju poljoprivrednog krajolika, primarno suhozida i poljskih puteva koji su obilježili prostor od 18. stoljeća do danas. S obzirom da su većinom poljoprivredne parcele velikim dijelom napuštene i polako se uklapaju u više šumski, nego poljoprivredni krajolik, dozvoljeno je u ovoj zoni makiju prokrčiti kako bi se zemljište privelo poljoprivrednoj namjeni.

Smjernice za gradnju:

Na ovim se područjima predlaže revitalizirati poljoprivrednu proizvodnju autohtonih sorti, na tradicijski način. Kod eventualnog ponovnog pošumljavanja napuštenih poljoprivrednih površina poželjno je konzultirati nadležno Ministarstvo te koristiti autohtone biljne vrste.

Zaštita obuhvaća parcelaciju, povijesne trase puteva, meje, gustirne, lokve, eventualno sačuvane prašćarice, staje i druge poljoprivredne suhozidne autohtone građevine. Za sve građevinske radove predviđene u ovoj zoni investitor je dužan pokrenuti odgovarajući postupak pri Konzervatorskom odjelu u Dubrovniku te ishoditi posebne uvjete odnosno prethodno odobrenje.

Smjernice za povezivanje kulturno-povijesnih područja na otoku i njihovo umrežavanje te povezivanje s rekreacijskim, prirodnim i kulturnim (arheološkim) sadržajima šireg područja koji imaju zajedničke ciljeve

Povijesne cjeline kao kulturni turistički proizvod

Projekti revitalizacije povijesnih cjelina naselja u unutrašnjosti otoka Korčule i Mljeta imaju kapacitet prezentacije i povijesne cjeline kao cjelovitog turističkog proizvoda za što bi bilo potrebno razvijati sljedeće aktivnosti:

- **razvoj turističkog smještaja prikladnog povijesnim/tradicijskim naseljima**

Projekt revitalizacije napuštenih kuća koja za cilj ima unapređenje strukture smještajne ponude i diversifikaciju proizvoda kroz izgradnju novih objekata turističke infrastrukture. Cilj tog je prerastanje slabo naseljenih, prostora u autentične kapacitete turističke ponude. Realizacija ove projektne ideje omogućila bi revitalizaciju i očuvanje autohtone ruralne baštine i stoljetne kulture tih krajeva.

Razvoj projekta bi trebao imati nekoliko povezanih faza:

1. definiranje prikladnih građevina za obnovu i namjenu za smještaj,
2. definiranje okvira za financijske poticaje, porezne olakšice, zapošljavanje i sl.
3. pripremu neophodne projektne dokumentacije i ishodenje potrebnih dozvola,
4. proces obnove odnosno revitalizacije.

Osnovni proizvod turizma u povijesnim naseljima čini smještaj u revitaliziranim tradicionalnim kućama naselja. U funkcionalnom smislu ovaj smještaj mora omogućavati ugodan boravak (sa svim mogućnostima modernog života), dok u estetskom smislu mora biti inspiriran tradicijom te omogućiti raspon turističkih doživljaja - od boravka u jedinstvenom smještajnom objektu pa sve do potpunog sjedinjenja sa životom lokalne

zajednice. U tom kontekstu moguće je tržištu ponuditi nekoliko različitih iskustva smještaja:

- **tradicionalno domaćinstvo** (sklop objekata koje sačinjavaju stambena jedinica, gospodarski objekti i dvor, za smještaj dvije do osam osoba) – namijenjene prvenstveno gostima kojima je važna privatnost i neovisnost, uživanje u miru i tišini te aktivnosti u prirodi,
- **tradicionalne sobe u kući domaćina** (različite veličine i razine opremljenosti, ovisno o raspoloživosti prostora i konzervatorskim preporukama) – namijenjene prvenstveno onima koji žele upoznati lokalni način života i osjećati se, privremeno, dijelom ruralne društvene zajednice;
- **pansion obiteljskog tipa** (oko 15-ak smještajnih jedinica) – za kraća, vikend putovanja, za goste koji teže odmoru u komunikaciji s domaćinima,
- **obiteljski hotel ili heritage hotel** (do 20-tak smještajnih jedinica) – prvenstveno namijenjen gostima koji žele odmak od poslovnih obaveza i svakodnevnice te boraviti u povijesnom ambijentu koji će im omogućiti opuštanje uz aktivnosti u prirodi,
- **difuzni hotel** - smještaj posebno primjenjiv u povijesnim naseljima koja posjeduju umjetničku i arhitektonsku vrijednost u kojem je gost privremeni mještanin; ideja difuznog hotela je obnova i stavljanje u funkciju postojećih, napuštenih građevina kojima se daje nova vrijednost, a u isto vrijeme i zaustavlja gradnja novih objekata koji bi mogli narušiti autentičnost naselja; cilj je revitalizirati povijesna naselja kroz turističke usluge, ali i očuvati i popularizirati lokalnu materijalnu i nematerijalnu baštinu i generirati prihod za cijelo naselje,
- **integralni hotel** - funkcionalna cjelina u tri ili više građevina i/ili dijelova građevina na području jednog naselja; građevine ili dijelovi građevina hotela mogu biti rasprostranjeni po cijelom naselju između objekata drugih namjena; ugostiteljski sadržaji u kojima se pružaju ugostiteljske usluge mogu biti odvojeni javnom ili zajedničkom površinom i u njih se može ulaziti neposredno iz vanjskog prostora; integralni hotel mora imati zajedničke sadržaje za prijem gostiju, zajedničke

sadržaje za pripremu i posluživanje hrane i pića, zajednički sanitarni čvor te najmanje dvije odvojene građevne u funkciji smještajnih jedinica.

Model difuznog hotela i integralnog hotela bi mogli ponuditi najviše u smislu hrvatske legislative Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela, a na tragu ideje o revitalizaciji povijesne cjeline kao cjelovitog turističkog proizvoda.

Prateće usluge koji turistima omogućuju zadovoljavanje raspona njihovih potreba odnosno očekivanja od boravka u povijesnom naselju i mogao bi se sastojati od:

- **konoba/obiteljsko domaćinstvo** u kojima se jela spravljaју po lokalnim/regionalnim tradicionalnim receptima i koja se pripravljaју, u mjeri u kojoj je to moguće, od lokalno proizvedenih sastojaka.
- **kupnja lokalno proizvedenih proizvoda**, osobito lokalnih poljoprivrednih proizvoda kao i ostalih lokalnih prehrambenih proizvoda i/ili suvenira;
- **prezentacija kulture života i rada** zasnovane na tradiciji poljoprivrede, pri čemu se posjetiteljima
- omogućuje posjet poljoprivrednim površinama i sudjelovanje primjerice u berbi grožđa, maslina i slično,
- **tematske staze** – uglavnom lokalnog karaktera, različitog vremenskog trajanja (od kratkih, polusatnih do cjelodnevnih tura) različitih stupnjeva težine, vezane djelomično i uz obilazak krajolika koji čini integralni dio naselja, pa sve do tematskih ruta koje mogu uključivati i više naselja,
- **aktivnosti u prirodi**, koje se sastoje od planinarenja, biciklizma, slobodnog penjanja, kao i raznih sportova na vodi tijekom ljetnog perioda.
- **Nesmještajni turistički sadržaji u povijesnim/tradicijskim naseljima/krajolicima**

Za potpunu turističku ponudu nužni su i oni nesmeštajni turistički sadržaji u povijesnim/tradicijskim naseljima/krajolicima, kao npr.:

- muzejsko-galerijski prostori i privatne zbirke,
- restorani, vinarije i trgovine tradicionalnih poljoprivrednih proizvoda,

- obrti, osobito tradicijski obrti,
- prodaja autohtonih proizvoda,
- izrada i prodaja suvenira.
- **Prijedlog specifičnih projekata u kulturnim krajolicima - razvoj kulturnog turizma kao turističkog proizvoda**

Osim potpore izgradnji smještajnih sadržaja, za autentičnu turističku ponudu važan je i razvoj kulturnog turizma, kao što je npr. prezentacija starih zanata i vještina i nematerijalne baštine.

U nastavku su opisani **stari zanati, vještine** i poljoprivredne aktivnosti koje uključivanjem i edukacijom posjetitelja mogu činiti osnovu novih turističkih proizvoda.

Tu se posebno se ističe **umijeće suhozidne gradnje** kojim se na jadransko-dinarskom području Hrvatske gradi od prapovijesti do danas. Ovo je najstarija tehnika gradnje s kamenom, a kako i sama riječ govori da se radi o suhoj gradnji - zidanju konstrukcija od kamena bez upotrebe vezivnog materijala. U užem smislu to je zidanje zidova lomljenim kamenom s minimalnom ili bez obrade, a u širem podrazumijeva i polaganje kamenih opločenja i pokrova, gradnju građevina klesanim kamenom također bez upotrebe veziva te izradu gabiona.² Umijeće suhozidne gradnje upisano je te na UNESCO-vu Reprezentativnu listu nematerijalne kulturne baštine. Zajedno s brojnim crkvama, kapelama i kamenim križevima na otoku Korčuli, suhozidne građevine - *meje, poljske kućice, vrtujci i torete* - posebno svjedoče o umijeću njihovih graditelja i značajan su dio korčulanskog krajolika, posebno zapadnog dijela.

Suhozidi na otoku Korčuli nazivaju se **meje**. Najviše ih je izgrađeno na zapadnom dijelu Korčule koji je oduvijek bio dosta nastanjen. Gradnja meja dosegla je vrhunac u 19. i poč. 20. st. kada je broj stanovnika bio najveći. Tu se posebno ističu područja današnje Vela Luke i Blata gdje je obitavao veći broj stanovnika i tereni su bili pristupačniji nego na istočnom dijelu Korčule. U tom se vremenu živjelo isključivo od zemljoradnje i

² <https://registar.kulturnadobra.hr/#/details/Z-6878>

ribarstva, a još izraženije bilo je ratarstvo. Zbog potrebe za plodnim tlom pristupalo se obradi terena i gradnji *meja*.³

Istovremeno s *mejama*, radi sklanjanja od nevremena ili jakog sunca, kao zaklon za životinje, spremište za oruđe i poljoprivredne proizvode, a ponekad i radi trajnog obitavanja, po čitavom otoku u suhozidu su građene i *poljske kućice* pravokutnog tlocrta sa dvostrešnim krovom od kamenih ploča. One se, kako i sam naziv govori, nalaze u poljima i čine cjelinu s *mejama* ili se pak nalaze u naseljima pored kuća za stanovanje. Velik broj *poljskih kućica* nalazi se na širem području Vela Luke gdje je zastupljen još jedan tip suhozidne građevine - *vrtujak*.

Vrtujak je građevina kružnog tlocrta nadsvođena kupolom, odnosno stožastim krovom. Sagrađeni su podalje od naseljenog dijela Vela Luke (sjeverno, sjeveroistočno i sjeverozapadno) i nisu tipične za otok Korčulu, a ima ih svega 10-ak. (Slične građevine karakteristične su u Hrvatskoj za područje Istre - *kažuni* i za otok Brač - *bunje*.) Zahvaljujući konstrukciji krova koja je isključivo od kamena *vrtujci* su trajniji od kućica sa dvostrešnim krovom čija se konstrukcija često urušava zbog dotrajalosti drvenih nosača.

Osim kamenarstva i klesarstva, nematerijalne vrijednosti ovog kraja su i druge vještine i zanati kojima su mještani privređivali za život poput pomorstva, brodogradnje, turizama, ribarstva, poljoprivrede i dr. Posebno se ističe uzgoj maslina i proizvodnja Korčulanskog maslinovog ulja o čijoj vrijednosti svjedoče zaštićena oznaka izvornosti (ZOI) i zaštićena oznaka zemljopisnog podrijetla (ZOZP)⁴, a stoljećima se održava se i tradicija vinogradarstva i vinarstva. Na istočnom dijelu otoka - u Lumbardi - uzgaja se *Grk*, dok se

³ <http://www.dragodid.org/materijali/stipkovic-LL-2008.pdf>

⁴ Oznake zemljopisnog podrijetla i oznake izvornosti štite se kao intelektualno vlasništvo kako bi se spriječila njihova zloupotreba ili neovlaštena upotreba, budući da one doprinose većoj tržišnoj vrijednosti proizvoda i usluga koja odgovara njihovim posebnim svojstvima i time stečenom ugledu.

Oznaka zemljopisnog podrijetla je naziv zemljopisnog područja ili neki drugi znak koji ukazuje da neki proizvod ili usluga potječe iz određenog zemljopisnog područja te da posjeduje određenu kvalitetu i svojstva koja se pripisuju tom podrijetlu.

Oznaka izvornosti je specifičniji oblik zaštite, te obavezno podrazumijeva bitni ili isključivi utjecaj posebnih prirodnih i ljudskih čimbenika određene zemljopisne sredine i iz toga proizašlu osobitu kvalitetu i svojstva proizvoda ili usluga. <https://www.dziv.hr/hr/intelektualno-vlasnistvo/oznake/>

u središnjem dijelu otoka - u vinogradima Čare i Smokvice - uzgajaju *Pošip* i *Rukatac*. Od crnih sorti najrašireniji je *Plavac mali*.⁵

- mreža povijesnih naselja

Stručnom studijom integralne zaštite i revitalizacije povijesnih naselja u krajolicima otoka Korčule i Mljeta analizirano je 9 naselja otoka Korčule i 8 naselja otoka Mljeta, većinom ruralnih cjelina koje se predlaže evidentirati kao vrijedno graditeljsko naslijeđe te se predlaže njihova valorizacija kao povijesne graditeljske cjeline vrijedne za upis u Registar kulturnih dobara RH. Tako valorizirane ostvarile bi mogućnost pristupa financiranju istraživanja, izrade projektne dokumentacije i obnove i iz postojećih programa Ministarstva kulture i medija, ali i iz EU izvora. Ovako prepoznate ruralne cjeline mogu postati novi turistički proizvod na način da ih se umreži i posebno promovira kao turistički proizvod.

- tematske rute

Kao tematske rute, osim već klasičnih, inspiriranih sezonskom gastro-enološka (ruta Pošipa) i etnološkom ponudom, Korčula i Mljet već imaju iniciranu jednu specifičnu rutu sv. Martina, a mogu kreirati i nove specifične atrakcije poput npr. rute po Marmontovoj cesti. Zanimljiva je i ruta koja povezuje zaštićeni rezervat šumske vegetacije Kočje i Marmontov put kao veza kulturne i prirodne baštine. Postoji i mogućnost kreiranja arheološke rute koja će povezati brojne antičke lokalitete, zatim speleološke rute koje bi povezale arheološka nalazišta i speleologiju (npr. Vela špilja i Jakasova špilja).

⁵ VISIT KORČULA BROCHURE/KORČULA ISLAND



Marmontova staza

Marmontova cesta je nazvana po francuskom generalu Marmontu za vrijeme čije vlasti u Dalmaciji, od 1805. do 1813. godine je put i izgrađen. Put povezuje naselja Žrnovo i Pupnat u dužini 5,5 km. Marmontova cesta će se zasebnim projektom urediti i za bicikliste, na način da će najvećim dijelom pratiti makadamski put.

Ruta Sv. Martina

„Hrvatske tradicije slavljenja svetog Martina biskupa“, zajednički naziv koji nose običaji vezani uz štovanje sveca nematerijalno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara. Grad Korčula sudjeluje u projektu „Sveti Martin iz Toursa, Europljanin, simbol dijeljenja, zajednička vrijednost“. Pučki običaj pjevanja „Pisme svetomu Martinu“ ulicama grada Korčule danas je omiljen kod korčulanske djece, dok su ranije bile uobičajene starije skupine pjevača, uz obavezne glazbene instrumente. Na otoku Korčuli bilježimo štovanje sv. Martina, osim u gradu Korčuli i u Žrnovu, u uvali Zavalatica pokraj Čare, u Račišću, a na području Blata, pokraj Krtinje očuvana je crkva sv. Martina. Na Korčuli je ruta sv. Martina već osmišljena i manjem opsegu, a mogla bi se proširiti i na susjedni Mljetu i Pelješac. Crkva sv. Martina je u Prožuri, a na Pelješcu svetac se štuje u Žuljani. Sav taj areal iznimne je krajobrazne ljepote s visokim turističkim potencijalima nije nužno podložan sezonalnosti, koristi se kao područje osmišljenih kulturnih ruta. Ipak, dobro promišljeni okvir i

međusektorska suradnja, kroz brojne pojedinačne detalje, mikrolokalitete, oralnu povijest, ples i glazbu, prehranu, može povezati lokalnu kulturu i sa širom europskom kulturnom slikom i učvrstiti Hrvatsku i na turističkoj karti kao zanimljivu i slojevitu destinaciju. Ruta je trenutno osmišljena u dužini od 8,35 km od Žrnova do Korčule.

Ruta s branjem samoniklog jestivog bilja

Na Korčuli i Mljetu se povremeno održavaju radionice sakupljanja, branja i pripreme samoniklog jestivog i začinskog bilja za koje je preduvjet čist prostor i biološka raznolikost što je jedna od karakteristika ovog prostora. Vrijednost ovih aktivnosti prepoznale su Javna ustanova Nacionalni park Mljet i Turistička zajednica Mljet te sudjeluju kao suorganizatori.

- vidikovci

Vizure u prezentiranim krajolicima otoka Korčule i Mljeta krajolik su fascinantne, što se vidi i na primjeru malog broja lokacija koje su već kroz povijest prepoznate i na kojima se najčešće u primjeru Korčule i Mljeta nalaze sakralne građevine. Jedan od vrijednih primjera je pozicija iznad Žrnova gdje je postavljena stopa sv. Martina ispred župne crkva posvećene svecu, a dijelom uređen prostor je npr. pozicija kod crkvice sv. Martina iznad Prožure na Mljetu ili je to staza koja vodi od crkve sv. Gospe od Brijega do kapele sv. Ilije iznad naselja Korita s koje se pruža pogled na pelješki kanal i na mjesto Korita. Vidikovci u krajoliku ovako izražene topografije ne moraju biti samo arhitektonske građevine već mogu biti i manje vidljivi zahvati u prostoru.