

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA	4-1
2	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	4-1
2.1	GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	
2.2	GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA	
2.2.1	Opće odredbe	
2.2.2	Stambene zgrade	
2.2.3	Višestambene zgrade	
2.2.4	Pomoćne i gospodarske građevine	
2.3	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA	
3	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	4-25
3.1	GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU	
3.2	GRAĐEVNA PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU	
3.3	GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU	
4	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	4-30
5	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	4-32
6	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	4-36
6.1	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	
6.2	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA	
7	POSTUPANJE S OTPADOM	4-48
8	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	4-49
9	MJERE PROVEDBE PLANA	4-52
9.1	OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA	
9.2	PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA	
9.3	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ	

PRILOG B GRAGIČKI PRIKAZI

List 0:	Položaj Grada Korčule u Dubrovačko-neretvanskoj županiji	1:300000
1	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
List:1:	Korištenje i namjena površina	1:25000
2	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE	
List 2a:	Infrastrukturni sustavi - promet - cestovni, pomorski, zračni	1:25000
List 2b:	Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije	1:25000
List 2c:	Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika	1:25000
List 2d:	Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba	1:25000
List 2e:	Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, te obrada skladištenje i odlaganje otpada	1:25000
3	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	
List 3a:	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - prirodno nasljeđe	1:25000
List 3b:	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - kulturna dobra	1:25000
List 3c ₁ :	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti ograničenja i posebne mjere	1:25000
List 3c ₂ :	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova nižeg reda	1:25000

PRILOG "C" GRAĐEVINSKA PODRUČJA

4	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
Listovi od 4a-__ do 4a-__:	Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje (sekcije)	1:5000

0

PRILOG "D" PROMJENE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Prema potrebi:		
Listovi od 4b-__ do 4b-__:	Promjene građevinskih područja u odnosu na važeći plan	1:5000

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

OBUHVAT I PLANSKA RAZDOBLJA

(1) Ovaj Plan izrađuje se za područje Grada Korčule i primjenjivat će se na njegovom teritoriju. Danom stupanja na snagu ovoga Plana na teritoriju Grada Korčule prestaju važiti svi tekstualni i grafički dijelovi Prostornog plana općine Korčula – revizija ("Službeni glasnik općine Korčula", broj 6/88 i 3/91).

(2) Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2021.

(3) Planom je predviđeno i nekoliko planskih razdoblja - novelacija Plana u sklopu kojih je moguće, ali i potrebno provesti određene izmjene i dopune Plana kako bi se ispravili ovim Planom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Svakih tri do pet godina, što je duljina planskih razdoblja - novelacija, u sklopu ukupnoga planskog razdoblja bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana. Planira se da će se u ukupnom planskom razdoblju provesti 4-6 novelacija.

(4) Kumuliranjem nekoliko novelacija i većeg broja novih saznanja, u određenom trenutku bit će potrebno izraditi i novi PPU, ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja od dvadeset godina.

(5) Grafički list br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000 i grafički list br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mj. 1:5000 te tekst koji slijedi smatraju se temeljnim dokumentom za primjenu ovog Plana.

(6) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

1. načela održivog razvoja;
2. načela zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
3. načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
4. načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
5. pravila urbanističke, prostornoplanerske i krajobrazoplanerske struke.

(7) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana, kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 4.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVNIH PODRUČJA

(1) Prostor Grada namijenjen je za:

prostore namijenjene za građevna područja

- građevna područja naselja
- građevna područja za gospodarsku izgradnju
- građevna područja za turističku izgradnju
- građevna područja za športsko-rekreacionu namjenu,

prostore izvan građevnih područja

- prirodne površine šume, makije i gariga te gospodarske šume
- poljodjelske površine
- park-šume

- površine za vađenje mineralnih sirovina (koje će se odrediti istražnim elaboratom na ovim Planom određenim potencijalnim lokacijama)

prometne i komunalne površine i infrastrukturne koridore

- koridore cesta
- površine groblja
- koridore i parcele ostalih infrastrukturnih sustava,

lučke i športske površine u okviru pomorskog dobra

- lula županijskog značaja u Korčuli
- trajektna luka "Dominče"
- luke lokalnog značaja
- luke nautičkog turizma
- površine za marikulturu
- površine za mandrača i muliče
- površine za "uređene plaže"
- otvoreni plivački bazen u Korčuli,

što je prikazano na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:25000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli, prometni pojasevi, gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodoprivrede.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. To su prvenstveno građevna područja naselja. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, horizontalno i vertikalno, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Na građevnoj parceli za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.

(5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačnog privođenja zemljišta planiranoj namjeni, ukoliko to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

(6) Granice građevnih područja utvrđene su, u pravilu, granicama katastarskih čestica na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(7) Ako kod utvrđivanja izgrađenog dijela građevnog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, ili veće parcele pripada izgrađenom dijelu građevnog područja naselja, izgrađenim dijelom građevnog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće parcele) smatrat će se dio područja ili parcele, udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.

(8) Građevno područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđeni sljedeći čimbenici ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja
- b) klizišta
- c) eksploatacijska polja
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti
- e) predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama
- g) plavljena zemljišta
- h) šume i šumska zemljišta
- i) intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti
- k) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom

- m) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 (100%)
- n) zemljište koje zbog njegovog položaja nije ekonomično komunalno opremiti.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

- (1) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Državu**:
- a) graditeljska baština (grad Korčula);
 - b) državna cesta D-118 (trajektna luka u Dominčama – /Korčula/ - Vela Luka);
 - c) vodovod NPKL;
 - d) luka nautičkog turizma ACY marina – Korčula;
 - e) brodogradilište «Inkobrod» - Korčula;
 - f) obilaznice na državnoj cesti D-118 (Žrnovo i Čara-Smokvica) sukladno planiranom koridoru prikazanom na karti br. 2a: "Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni";
 - g) čvrsta veza otoka Korčule s kopnom (poluotokom Pelješcem) mostom ili uronjenim tunelom na lokaciji Kneža (Grad Korčula) – rt. Sv. Ivan na poluotoku Pelješcu. Potrebno je čuvati oba koridora do trenutka odabira optimalnog načina izgradnje predmetne čvrste veze;
 - h) spojna prometnica Pupnat – Kneža s mostom ili uronjenim tunelom na razini državne ceste sukladno koridoru prikazanom na karti br. 2a: "Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni";.
- (2) Na području Grada (unutar obuhvata Plana) nalaze se sljedeće građevine **od važnosti za Županiju** (osim navedenih građevina od važnosti za Državu u stavku 1. ovog članka):
- a) županijska cesta Ž-6224 (D-118 – Račišće)
 - b) županijska cesta Ž-6225 (D-118 – Lumbarda)
 - c) županijska cesta Ž-6244 (D-118 – Korčula - Luka)
 - d) Luka Korčula – Korčula
 - e) trajektna luka u Dominčama
 - f) TS 110/30 i dalekovod 110 Kv
 - g) luke posebne namjene lokalnog značaja – športske luke Badija i Račišće.

2.2. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

- (1) Građevna područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".
- (2) Planom su određena
- a) izgrađena (postojeća) građevna područja naselja
 - b) planirana građevna područja naselja.

(3) Sva nova građevna područja na području Grada Korčule uređivat će se samo temeljem urbanističkih planova uređenja (UPU), detaljnih planova uređenja (DPU) i studija utjecaja na okoliš uključivo studije podobnosti (ako su one izričito tražene). Ovaj se stavak odnosi na Pupnatsku luku, uvalu Bačva, Ripna, Smokova, Bratinja luka, Orlanduša, Pavja luka i građevno područje u Čavića vali.

(4) U građevnim područjima naselja nalaze se:

- a) predjeli za stanovanje mješovite funkcionalne namjene zgrada;
- b) predjeli za društvene i slične djelatnosti;
- c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš;
- d) prometne građevine i pojasevi;
- e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš;
- f) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

(5) U stambenim zgradama i višestambenim zgradama mogu se smještati: stambene, poslovne i gospodarske funkcije (ako zadovoljavaju posebne uvjete). Namjena zgrade određuje se prema po površini prevladavajućoj funkciji

Članak 7.

(1) Zadržavaju se zakonito izgrađene zgrade koje su ostale izvan građevnih područja naselja. Mogu se rekonstruirati poradi poboljšanja uvjeta stanovanja dogradnjom do 10 m² bruto tlorisne površine uz mogućnost izvedbe nastanjenog potkrovlja (Pks) iznad prizemlja (P) s nadozidom do 1 m.

Članak 8.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar planiranih građevnih područja naselja
- b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

(2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno (kao što je to za turističke zone detaljni plan uređenja /DPU/, za naselje Korčulu generalni plan uređenja /GUP/, za Korčulanski arhipelag i Pupnatsku luku prostorni plan područja posebnih obilježja /PPPPO/ i za građevno područje naselja "Čavića vala" DPU naselja).

(3) U građevnom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednost čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) U građevnom području naselja zgrade se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene (dvojne), ugrađene (interpolirane i u obliku niza).

Članak 9.

(1) Na području za koje nije planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo u slučaju ako se građevne parcele nalaze uz već uređenu prometnicu, ili ako su prethodno utvrđeni uvjeti uređenja za prometnicu.

(2) Poljodjelske proizvodne gospodarske djelatnosti ne mogu se smještati u građevnom području naselja, osim poljodjelskih gospodarskih djelatnosti koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji (tovilišta, farme), i to u onim naseljima koja je odredio Grad Korčula temeljem odluke Gradskog vijeća.

2.2.1.1. Građevna parcela

Članak 10.

(1) Građevnom parcelom smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 2,5 metra u planiranom dijelu građevnog područja, a prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevnog područja. Kad se takav pristup osigurava preko puta u vlasništvu građana (privatni put), u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj put sastavni dio jedinstvene građevne parcele za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora. Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice je 3,0 metra.

(2) Kad je potrebno riješiti pristup s parcele na državnu, odnosno županijsku cestu u području **za koje nije ovim Planom planirana** izrada prostornog plana užeg područja i to:

- a) u neizgrađenom dijelu građevnog područja naselja i
- b) izvan građevnog područja naselja za građevine koje su tamo zatečene, ili se ovim Planom mogu graditi,

potrebno je pristup riješiti sukladno zakonima, pravilnicima i standardima.

(3) U području za koji **je ovim Planom planirana** izrada prostornog plana užeg područja, ali on još nije donesen, a za grupu parcela (dvije ili više) potrebno je izraditi detaljni plan uređenja (DPU), čime će se jedinstveno riješiti organizacija parcela i prometno rješenje izlaska na državnu ili županijsku cestu, kako bi se mogli odrediti uvjeti uređenja prostora.

(4) U području za koji **nije ovim Planom planirana** izrada detaljnog plana uređenja, oblik i veličina građevne parcele utvrđuje se u skladu s ovim odredbama. Oblik parcele mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju.

2.2.1.2. Izgrađenost parcele, građevna i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 11.

(1) Izgrađenost parcele jest zbroj površina:

- a) horizontalne projekcija osnovne građevine i
- b) horizontalnih projekcija svih ostalih građevina na parceli.

Projekcija strehe ne ulazi u obračun ukoliko streha istaknuta do 0,5 m.

(2) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu korištenja). Građevna linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Preporuča se da udaljenost građevne linije od regulacijske linije bude 5,00 m.

(3) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka treba odustati, ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenom dijelu naselja. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu predmetne parcele.

Članak 12.

(1) Sve građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se od međe susjedne građevne parcele graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra.

(2) Udaljenost između slobodnostojećih zgrada na susjednim građevnim parcelama ne smije biti manja od 6 m.

(3) Zgrada se može graditi na postranoj (bočnoj) međi:

- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu;
- b) u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi;

- c) u slučaju izgradnje niza, ali tada u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU).

(4) U slučaju kad se zgrada gradi na postranoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog vijenca.

2.2.1.3. Visina

Članak 13.

(1) **Ukupna visina** zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu, uz zgradu, do sljemena krova.

(2) **Visina do vijenca** krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do visine vijenaca. Visinom vijenca se smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednjega/potkrovnoga kata (etaže), odnosno vrha nadozida potkrovnoga kata izvedenog u tom slučaju u obliku nastanjenog potkrovlja (Pks).

Članak 14.

(1) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih **oba moraju biti zadovoljena**. To su:

- a) broj etaža zgrade i
- b) visina do vijenca zgrade.

(2) Etaže zgrade su:

- a) podrum koji se označava skraćeno s "P₀";
- b) prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P";
- c) kat (tipični) koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja (P) ili visokog prizemlja (VP);
- d) potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid
 - stambeno potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takovo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid visine 1,0 m.

(3) Etaže zgrade mogu biti i:

- a) suteran koji se označava sa "S"
- b) visoko prizemlje iznad suterena koje se označava s "VP".

(4) Maksimalne visine vijenca stambene zgrade koje se mjere na višoj strani zgrade (i na najvišem mjestu) iznose:

- | | | |
|----|--|--------|
| a) | za prizemnu zgradu (P): (0,5+3) | 3,5 m |
| b) | za prizemnu zgradu s podrumom (P ₀ +P): (1,0+3) | 4,0 m |
| c) | za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (3+1) | 4,0 m |
| d) | za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P ₀ +P+Pks): (1,0+3+1) | 5,0 m |
| e) | za katnu zgradu (P+1): (0,5+3+3) | 6,5 m |
| f) | za katnu zgradu s podrumom (P ₀ +P+1): (1,0+3+3) | 7,0 m |
| g) | za katnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P ₀ +P+1+Pks): | 8,0 m |
| h) | za dvokatnu zgradu (P+2): (0,5+3+3+3) | 9,5 m |
| i) | za dvokatnu zgradu s podrumom (P ₀ +P+2): (1+3+6) | 10,0 m |
| j) | za dvokatnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+2+Pks): (0,5+3+6+1) | 10,5 m |

k)	za visokoprizemnicu (S+VP): (2+3)	5,0 m
l)	za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+VP+Pks): (2+3+1)	6,0 m
m)	za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem (S+VP+1+Pks)	10,0 m
n)	za visokoprizemnicu s katom (S+Vp+1): (2+3+3)	8,0 m.

Alineja m) primjenjuje se za izgradnju na kosom terenu kod izmaknutih etaža. Tada vrijede dva uvjeta za visinu građevine:

- ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca može iznositi najviše 10 m.
- visina od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade ispod vijenca do vijenca iznad može iznositi najviše 7 m.

(Napomena: ako je podrum kota prizemlja je +1,0, ako nema podruma kota prizemlja je +0,5)

(5) Ako se Planom planira stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", ono se **ne smatra punim katom (etažom) u slučaju:**

- a) ako je nadozid do propisane visine;
- b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanog nagiba;
- c) ako su krovni prozori izvedeni kao nadozidani (tzv "belvedere" ili "luminar"), jednovodni -pokriveni plohom krova smanjenog nagiba krovne plohe, a koji dio takove krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina (manjeg nagiba od krovišta), dvovodni ili trovodni istog nagiba krovnih ploha kao krovišta;
- d) ako je parapet nadozidanih prozora visočiji od vijenca krovišta i
- e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.

(6) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža) usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 4 ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži), što je nedozvoljivo.

(7) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom ne smatra se potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom). Iznimka je mogućnost izvedbe krovne terase koja je "upuštena " u ravnini krovne plohe.

(8) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti stavaka 4., 5., 6. i 7. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na eventualno poštovanu visinu zgrade do vijenca.

(9) U izgrađenom građevnom području **koje je pod zaštitom moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks)** ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i odredbama nižeg prostornog plana.

(10) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini ili etaži zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini ili etaži zgrade, toj se razini ili etaži zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ili etaže ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (prvom, drugom itd.), a iznad nje katovima (+1... itd). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina ili etaža zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

(11) Zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu.

(12) Zgrada može imati samo jednu suterensku etažu.

2.2.1.4. Oblikovanje

Članak 15.

OBLIK NASELJA

- (1) Gustoća naseljenosti u naseljima ne bi trebala biti veća od 40 stanovnika po hektaru. To se postiže u najvećoj mjeri tipom izgradnje i većim građevnim parcelama na kojima znatnu površinu zauzimaju dvorišta, vrtovi i voćnjaci.
- (2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko naseobinskih grupacija u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati **neprekinuta** građevna područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih linearnih stambenih naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevnih područja poljodjelskim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, šumarcima i slično).
- (3) Zabranjuje se neprekinuta dužobalna izgradnja. Umjesto ovoga načina izgradnje traži se koncentrirana izgradnja oko postojećih ili planiranih žarišta u više redova izgradnje, u dubinu od obalne linije, uz obavezne prekide izgradnje između oblikovanih grupacija.

Članak 16.

OBLIKOVANJE ZGRADA

- (1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:
 - a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području.
 - b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
 - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere" ili "luminar") jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.
 - d) Sljeme krovišta mora se postaviti po dužoj strani građevine i mora na nagnutom terenu biti paralelno sa slojnicama.
 - e) Dulja strana zgrade mora na nagnutom terenu preko 15% biti paralelno postavljena sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.
 - f) Krovišta moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba između 20° i 35° stupnjeva.
 - g) Nagib krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 15° do 25°.
 - h) Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijepom. Zabranjuje se uporaba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina. U okviru tradicijskih sredina gdje se zadržao još pokrov kamenim pločama kao čest preporučen je korištenje takovoga pokrova.
 - i) Zabranjuje se izgradnja na nagibu terena većem od 1:1 (100%). Iznimno, moguća je izgradnja i na većim nagibima u okviru važećih DPU-a.
- (2) Balkoni i terase mogući su na dvorišnoj strani, ako nisu vidljivi s ulice. Na uličnom pročelju su moguće terase i iznimno balkoni:
 - a) ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt s drvećem;
 - b) ako je zgrada u staroj izgrađenoj jezgri naselja gdje je to uobičajeno.
- (3) U iznimnim slučajevima moguće su zgrade i s ravnim krovom, ili drugačijim pokrovom, o čemu u tom slučaju obvezno mišljenje daje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku, vrednujući umjetničku vrijednost arhitektonskog rješenja i uklapanje toga rješenja u lokalni ambijent.

Članak 17.
UREĐENJE PARCELE

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te vazdazeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.
- (3) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniri suhozida.
- (4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada društvenih djelatnosti, zgrada poslovne namjene, zgrada turističke namjene ili zgrade obiteljskog pansiona u građevnom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

Članak 18.
OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

- (1) Izgradnja ograda pojedinačnih građevnih parcela treba biti sukladna tradicijskom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,50 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi visine min. 1,80 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.
- (2) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u gradovima, a koje je strano kraju. Valja koristiti stare lokalne vrste (svoje) drveća, cvijeća i grmlja.
- (3) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja uresnoga grmlja.
- (4) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoređi duž cesta, staza, i sl.

Članak 19.
KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevnih područja, na javnim površinama i privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovog članka (na javnim i privatnim površinama) izdaju se dozvole u skladu s ovim Odredbama za provođenje, odlukom o kioscima i planom rasporeda kioska na području Grada Korčule, te drugim odgovarajućim aktima.
- (3) **Kiosk** se smatra, estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) **Pokretnim napravama** smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka, cigareta i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan

otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prijenosni WC-i i sl. Iste se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Grada Korčule, odredaba ovoga Plana i drugih odgovarajućih odluka.

(5) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do ostvarenja ovoga Plana, odnosno ovim Planom planiranog plana niže razine ili najdulje 3 godine. Nakon isteka roka nadležno tijelo državne uprave može ponovno izdati lokacijsku dozvolu, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

Članak 20. KROVIŠTE

(1) Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama oba s istakom od 0,20 do 0,25 m. od ravnine pročelnih zidova zgrade. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(2) Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20 m.

Članak 21. POKROV

(1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih jednovodnih prozora (tzv. "belvedere" ili "luminar") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti, ili na sljemenu krova, ili prije njega.

(2) Nadogradnja krovnih kućica (tzv. "belvedere" ili "luminar") smije zauzimati najviše 50 % krovne plohe smanjenog nagiba. Moraju biti tradicijskih oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice s nadvojem u obliku polukruga.

(3) U krovnoj plohi potkrovlja moguće je upustiti otvor za krovnu terasu (na koju se izlazi iz prostora potkrovlja, bilo nenastanjenog, ili nastanjenog). Okolo otvora za krovnu terasu krovna ploha treba teći kontinuirano i bez lomova nagiba.

2.2.1.5. Prometni uvjeti

Članak 22. PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik, ili da se onemogućí prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).

(3) Na vlastitoj građevnoj parceli stambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski-turistički ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje

dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. Nikako se ne dozvoljava rješavanje ovakvog slučaja "bez rješenja", odnosno s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom traku ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti:

- a) nije moguće dati uvjete uređenja prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,
- b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.

Članak 23.

GARAŽE

(1) Na građevnim parcelama koje su **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰), moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji parcele, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren. U ovom slučaju /ako garaža nije u konstruktivnoj, tlorisnoj vezi sa zgradom/ površina garaže ne ulazi u izgrađenost parcele ili katnost zgrade.

(2) U slučaju **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰) i smještaja zgrade s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevne linije /koji je u načelu širok najmanje 5 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnici. Površina garaže ulazi u ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli.

(3) Ako je garaža u konstruktivnoj vezi sa osnovnom građevinom tada se razina garaže ubraja u kat (etažu) zgrade.

(4) U slučaju izgradnje na kosim terenima **većih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰) moguće je garažu izvesti i u potkrovlju zgrade kada se ona nalazi na dijelu terena nižem od razine pristupne ulice.

(5) Na građevnim parcelama **manjih nagiba** od 1:3 (33,33% ili 20,5⁰) garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu parcele i ukupnu bruto razvijenu površinu na parceli, a garaža se računa kao podrumski kat (etaža) (P₀), ako je u tlocrtnoj vezi s osnovnom građevinom (dotiču se tlocrti u vertikalnoj projekciji osnovne građevine i garaže).

(6) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razizemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

(7) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati ukupnu visinu 2,4 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj parceli i sa zgradama na susjednim građevnim parcelama.

(8) Prostor ispred garaže u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 m (neto) za jednostruku, 6,00 x 6,00 m za dvostruku garažu. Ukupna bruto površina garaže može biti do 50 m².

2.2.1.6. Komunalno opremanje

Članak 24.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim parcelama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Ukoliko nije organiziran odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor koji nije vidljiv s javne prometnice i koji je dovoljno udaljen od bunara, cisterni i stambenih zgrada na susjednim parcelama i sl.

Članak 25.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

Članak 26.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 27.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. U Gradu Korčuli nema plinske mreže, pa zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika koji se treba smjestiti na vlastitoj parceli, ako to propisi dozvoljavaju.

(2) Spremnici, zavisno od situacije, na parceli trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno uočljivom mjestu.

Članak 28.

ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na mjesni sustav odvodnje (kanalizacije), ako sustav postoji u skladu s zakonom, pravilnicima i standardima, odnosno na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađen sustav odvodnje (kanalizacije), na građevnoj parceli treba izgraditi višedijelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što zagađuju okoliš prilikom određivanju uvjeta uređenja prostora treba navesti posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini.

Članak 29.

VODOOPSKRBA

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom: iz gustomerne na građevnoj parceli, ili iz najbližeg valjanoga korištenoga zajedničkoga izvora ili spremišta pitke vode.

Članak 30.

VODNO GOSPODARSTVO

(1) Građevine na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, ili bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski prijedlog zaštite je 15,00 metara od međe parcele vodotoka, ili na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija u skladu s zakonskim propisima, standardima i normama.

Članak 31.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala, uz poštivanje svih zakonskih propisa, standarda i normi zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa (pomoćne i gospodarske građevine) tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

2.2.2. Stambene zgrade

Članak 32.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja 2.2.1. Opće odredbe (Odredbe za provođenje).

(2) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se stambena, stambeno-poslovna ili apartmanska zgrada koja ima jednu ili više stambenih ili smještajnih jedinica.

(3) Na jednoj građevnoj parceli, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine:

- jedna osnovna građevina stambene namjene, ili jedna građevina mješovite (stambeno-poslovne namjene) kod koje je preko 50% bruto površine namijenjeno stambenom prostoru;
- i (ili) pomoćna građevina;
- i (ili) gospodarska građevina;
- sve građevine od "a" do "c" pojedinačno ili zajedno unutar jedne građevne parcele.

Ukoliko se uz stambenu zgradu gradi i poslovni (gospodarski) prostor onda je moguća ukupna izgrađenost parcele u skladu s **Tablicom 1**.

(4) Za obavljanje djelatnosti iz stavka 3. ovoga članka mogu se koristiti i prostorije, ili zgrade, koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu prostora.

(5) Preparcelaciju parcele zakonito izgrađene stambene zgrade moguće je izvesti u slučaju ako je moguće podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje zasebnih sustava instalacija.

Članak 33.

OBLIK STAMBENE ZGRADE

(1) Preporučaju se tradicijski tlorisi stambenih zgrada u obliku pravokutnika i jednostavnog ili složenog volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu korčulanskog kraja. Preporuča se smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama (osobito kod tlorisno izduženih zgrada).

(2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik stambene zgrade. Međusobni odnos stranica pravokutnog tlocrta zgrade trebao bi biti između 1 : 1,5 do 2,5.

2.2.2.1. Visina i katnost (etažnost) stambene zgrade

Članak 34.

(1) Stambene zgrade mogu se graditi

na ravnom terenu kao:

a) $P_0+P+1+P_{ks}$ odnosno, tri pune etaže, koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (P_{ks}), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 metra, te

na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5°):

b) $S+VP+1+P_{ks}$ odnosno, tri pune etaže, koje čine suteran (visoki podrum) i visoko prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (P_{ks}), ako ima nadozid do propisane visine od 1,0 metra.

(2) U okviru potkrovlja može biti samo jedna etaža.

(3) Pod stambenom etažom stambene zgrade smatraju se prizemlje (P), katovi iznad prizemlja (+1. ...), visoko prizemlje (VP) i stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (P_{ks}), a **ne** podrum (P_0) i potkrovlje bez nadozida,

(4) Visina izmaknute, odnosno "terasasto" izgrađene stambene zgrade mjeri se isto kao da su etaže vertikalno izgrađene (jedna iznad druge)

Članak 35.

(1) Etaža, koja je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni, ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne pročelne zidove zgrade, i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovala potpuna ili djelomična škarpa u kojoj zgrada stoji dijelom, ili potpuno slobodnostojeći, smatra se ili **podrumom (P_0)**, ili **suteranom (S)**, odnosno visokim podrumom, ovisno o ukopanosti.

(2) **Podrumom stambene zgrade (P_0)** smatra se najniža etaža zgrade ako je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren (51% i više). Stambena zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu.

(3) **Suteranom (visokim podrumom) stambene zgrade (S)** smatra se najniža etaža zgrade ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovine svoga volumena (između 25% do 50%). Stambena zgrada može imati samo jednu suterensku etažu.

(4) Konstruktivna visina podruma (P_0) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterana (S) i svih ostalih etaža (VP, P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,0 m.

(5) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti da li je nešto podrumsko, ili neka druga etaža.

2.2.2.2. Veličina i izgrađenost građevne parcele stambene zgrade

Članak 36.

- (1) Veličina građevne parcele za građenje stambene zgrade **ne može biti manja** od:
- za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 300 m² u planiranim, a 200 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne crte zgrade ne može biti manja od 14,0 m;
 - za građenje zgrade na poluotvoren način: 200 m² u planiranim, a 160 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 10,0 m;
 - za građenje zgrade u nizu: 150 m² u planiranim, a 120 m² u izgrađenim dijelovima naselja s tim da širina građevne parcele, mjerena na mjestu građevne linije zgrade, ne može biti manja od 6,0 m.
- (2) U izgrađenim dijelovima građevnog područja mogu se odrediti i drugačije veličine, a također i po može bitnom donošenju detaljnog plana uređenja (DPU-a).

Članak 37.

- (1) Ako je površina građevne parcele stambene zgrade preko 1500 m², tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevne parcele kao da je parcela veličine 1500 m². Na takvim parcelama ostatak površine je "**negrađevni dio parcele**" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.

Članak 38.

- (1) Najmanja površina građevne parcele namijenjene stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (2) Stambena zgrada ne može biti manja od 45 m² bruto razvijene površine (osnovne /stambene/ zgrade).

Članak 39.

IZGRAĐENOST PARCELA U IZGRAĐENIM DIJELOVIMA NASELJA

- (1) U **izgrađenim dijelovima naselja**, koja su određena na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje", na parcelama koje imaju izgrađene bočne susjede mogu se:
- izgrađivati nove stambene zgrade** gdje ukupna izgrađenost zemljišta građevne parcele može biti:

- za zgrade izgrađene na otvoren način (samostojeće)	do 45 %
- za dvojne zgrade (poluugrađene)	do 50 %
- za zgrade u nizu (ugrađene)	do 60 %.
 - sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće stambene zgrade**. Ako se zgrada dograđuje treba poštovati minimalne udaljenost kao za novu gradnju i postotke izgrađenosti iz alineje a), prvoga stavka ovoga članka.
- (2) Kod već izgrađenih građevnih parcela pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

Članak 40.

IZGRAĐENOST PARCELA U PLANIRANIM DIJELOVIMA NASELJA

- (1) Za izgrađenost parcele za stambenu izgradnju samostojećih zgrada u **planiranim građevnim područjima**, za različite veličine građevne parcele, primjenjuju se podaci o izgrađenosti iz **Tablice 1**.

(2) Izgrađenost parcele za stambenu izgradnju poluizgrađenih (dvojnih) zgrada i ugrađenih zgrada (u nizu) u novoplaniranim građevnim predjelima može biti do 50% za poluizgrađene i do 60% za ugrađene zgrade.

2.2.2.3. Poslovni prostori u stambenim zgradama

Članak 41.

(1) Na građevnim parcelama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- trgovina** (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
- ugostiteljstvo i turistički smještaj** (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, apartmani i sl.);
- zanatstvo i osobne usluge** (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.);
- ostalo** (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambene zgrade, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti moraju biti smještene u gospodarskim zonama na propisanoj udaljenosti od susjednih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i sličnih zgrada, kojima bi bučne i možebitno opasne djelatnosti mogle biti štetne ili opasne.

TABLICA 1
ODNOS VELIČINE PARCELE I UKUPNOG POSTORKA IZGRAĐENOSTI ZA STAMBENU IZGRADNJU

POVRŠINA PARCELE		KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI		IZGRAĐENA POVRŠINA PARCELE				POSTOTAK IZGRAĐENOSTI		
OD	DO			DONJA POVRŠINA		GORNJA POVRŠINA		SREDNJA VRIJEDNOST POVRŠINE ZGRADE		
M2	M2	min.	max.	min.	max.	min.	max.	M2	min. %	max. %
201	250	0,2000	0,4000	45,00	80,40	50,00	100,00	70,10	20,0	40,0
251	300	0,2000	0,3800	50,20	95,38	60,00	114,00	82,10	20,0	38,0
301	350	0,1700	0,3600	51,17	108,36	59,50	126,00	88,59	17,0	36,0
351	400	0,1500	0,3400	52,65	119,34	60,00	136,00	94,33	15,0	34,0
401	450	0,1300	0,3200	52,13	128,32	58,50	144,00	98,07	13,0	32,0
451	500	0,1200	0,3000	54,12	135,30	60,00	150,00	102,06	12,0	30,0
501	550	0,1100	0,2850	55,11	142,79	60,50	156,75	105,93	11,0	28,5
551	600	0,1000	0,2750	55,10	151,53	60,00	165,00	110,05	10,0	27,5
601	650	0,1000	0,2650	60,10	159,27	65,00	172,25	116,18	10,0	26,5
651	700	0,1000	0,2600	65,10	169,26	70,00	182,00	123,55	10,0	26,0
701	750	0,1000	0,2500	70,10	175,25	75,00	187,50	128,80	10,0	25,0
751	800	0,1000	0,2400	75,10	180,24	80,00	192,00	133,55	10,0	24,0
801	850	0,1000	0,2300	80,10	184,23	85,00	195,50	137,80	10,0	23,0

851	900	0,1000	0,2200	85,10	187,22	90,00	198,00	141,55	10,0	22,0
901	950	0,1000	0,2100	90,10	189,21	95,00	199,50	144,80	10,0	21,0
951	1000	0,1000	0,2030	95,10	193,05	100,00	203,00	149,05	10,0	20,3
1001	1050	0,1000	0,1950	100,10	195,20	105,00	204,75	152,43	10,0	19,5
1051	1100	0,1000	0,1930	105,10	202,84	110,00	212,30	158,70	10,0	19,3
1101	1150	0,1000	0,1900	110,10	209,19	115,00	218,50	164,30	10,0	19,0
1151	1200	0,1000	0,1850	115,10	212,94	120,00	222,00	168,55	10,0	18,5
1201	1250	0,1000	0,1800	120,10	216,18	125,00	225,00	172,55	10,0	18,0
1251	1300	0,1000	0,1750	125,10	218,93	130,00	227,50	176,30	10,0	17,5
1301	1350	0,1000	0,1700	130,10	221,17	135,00	229,50	179,80	10,0	17,0
1351	1400	0,1000	0,1700	135,10	229,67	140,00	238,00	186,55	10,0	17,0
1401	1451	0,1000	0,1700	140,10	238,17	145,10	246,67	193,39	10,0	17,0
1451	1500	0,1000	0,1700	145,10	246,67	150,00	255,00	200,05	10,0	17,0

2.2.2.4. Smještaj stambenih zgrada na građevnoj parceli

Članak 42.

- (1) Stambene ili stambeno-poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine po dubini parcele iza osnovne građevine.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele te tradicijska organizacija parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) U planiranim građevnim područjima naselja udaljenost stambenih samostojećih građevina od regulacione linije treba biti 5,0 m. Kod interpolacije pozicije građevne linije uzima se srednja vrijednost između bočno izgrađenih zgrada (koje ne moraju nužno biti na susjednim parcelama) i koje utječu na oblikovanje poteza (ulice).
- (4) U planiranim građevnim područjima naselja udaljenost stambene zgrade od bočnih granica smije biti najmanje 3,0 m. Iznimno udaljenost može biti i do najmanje 1,0 m, ako su zgrade planski izmaknute detaljnim planom uređenja (DPU). U ovome slučaju udaljenost od susjedne građevine na susjednoj parceli mora i dalje biti kao u stavku 5. ovoga članka.
- (5) U izgrađenim dijelovima naselja udaljenost stambene zgrade od granice susjednog zemljišta može biti najmanje 1,0 m, uz zahtjev da nema otvora prema susjednom zemljištu u skladu s člankom 12. stavkom 2. ove Odluke (Odredbe za provođenje), ali od susjedne građevine na susjednoj parceli najmanje 6 m. Ovaj odnos može se regulirati samo izradom detaljnog plana uređenja (DPU).
- (6) Kod izgradnje dvojne stambene zgrade na parceli čija je širina na mjestu građevne linije manja 14 m, a viša od 10 m moguća je izgradnja stambene zgrade na jednoj od postranih međa.
- (7) Kod izgradnje stambenog niza na parceli čija je širina na mjestu građevne linije manja od 10 m moguća je izgradnja stambene zgrade na obje postrane međe.
- (8) U oba slučaja navedena u stavku 6. i stavku 7. ovoga članka obavezno se na postranim međama izvodi vatrootporni zabatni zid.
- (9) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne parcele.
- (10) U slučaju izgradnje stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz). U

suprotnom u zaštićenim dijelovima naselja o tome odlučuje Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku.

Članak 43.

(1) Na vlastitoj građevnoj parceli stambene zgrade s apartmanskim smještajem obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i svaku apartmansku jedinicu.

2.2.3. Višestambene zgrade

Članak 44.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 31. poglavlja **2.2.1. Opće odredbe** ove Odluke (Odredbe za provođenje).

(2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada koja se gradi za tržište namijenjena stalnom stanovanju, turističkom poslovanju i (ili) radu, u kojoj su tri ili više samostalnih smještajnih (stambenih) jedinica (etažnih vlasnika) u koje se ulazi iz jednog zajedničkog vertikalnog zatvorenog pristupa.

(3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi

na ravnom terenu kao:

- a) P_0+P+2 odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_0), prizemlje (razizemlje) (P) i dva kata (+2), te
- b) $P_0+P+1+P_{ks}$ odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P_0), prizemlje (razizemlje) (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (P_{ks}),

na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5°):

- c) $S+VP+2+P_{ks}$.

Za alineju c) ovoga stavka vrijede dva uvjeta za visinu građevine:

- ukupna visina građevine (projekcija u pogledu) od konačno zaravnatog terena na nižem dijelu terena do vijenca može iznositi najviše 13 m;
- visina od konačno zaravnatog terena uz bočno pročelje zgrade ispod vijenca do vijenca iznad može iznositi najviše 9 m.

(5) Višestambene zgrade iz stavka 2. ovoga članka mogu se graditi samo u predjelima za koje je predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja (UPU-a) ili detaljnog plana uređenja (DPU-a) i to nakon njihovog donošenja.

(6) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili većoj rekonstrukciji postojeće (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje), međusobna udaljenost poslovne (apartmanske) i (ili) višestambene zgrada i (ili) stambene zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je

- D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;
- H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;
- H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su zgrade iz ovoga stavka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

- (7) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze 8 %, a u skladu s gradskom ili općinskom odlukom o odvozu smeća.
- (8) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica i to barem s jedne strane.
- (9) Za građevine iz ovoga članka bruto izgrađena površina građevne parcele smije biti do najviše 30%.

2.2.4. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 45.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim parcelama namijenjenim stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne parcele, mogu se uz osnovnu građevinu graditi i:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, i
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

Ad a) pomoćne građevine u domaćinstvu

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini parcele, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevne linije do regulacijske linije. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

Na ravnom terenu nagiba manjeg od 1:3 (manje od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰) udaljenost ovih građevina od susjedne međe treba biti minimalno 3 m, a uz suglasnost susjeda može biti i na međi.

Na kosom terenu (strmijem od 1:3 ili 33,33% ili 20,5⁰) može biti i na međi (koja je na višoj strani parcele) i bez suglasnosti susjeda. U ovom slučaju mora biti toliko ukopana u teren da na međi prema susjedu ne bude od terena viša od 1 m.

Ad b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja: šupe, staklenici, platenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja. U sklopu građevnih područja naselja za koja nije ovim Planom predviđena izrada prostornih planova užih područja, odlukom Gradskog vijeća, mogu se graditi i gospodarske građevine u domaćinstvu s izvorom zagađivanja za vlastite potrebe: staje, svinjci, kokošinjci, pčelinjaci, kuničnjaci i sl. na način kojim one svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju čovjekovu okolinu u naselju niti ugrožavaju svoje susjede, što je određeno Odlukom o komunalnom redu.

Ad c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima

(5) U okviru građevnih područja naselja mogu se graditi građevine za proizvodnju manjeg obima. Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš određuje namjene koje se ne mogu izgrađivati u građevnim područjima naselja već u za to planiranim građevnim područjima za gospodarsku izgradnju.

(6) Građevina iz stavka 5. ovoga članka može imati ukupno do 400 m² bruto razvijene površine. Tlocrtna površina zgrade smije biti do 250 m². Udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m. Udaljenost od regulacione linije najmanje 5,0 m. Visina do vijenca 7,5 m, a visina do sljemena krova 10,0 m. Nagib krovne plohe 20⁰-25⁰. Na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti

zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(7) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 6. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti u okviru zadanih vrijednosti u stavku 6. ovoga članka.

(8) U sklopu građevnih područja naselja za koja **nije** ovim Planom predviđeno donošenje prostornih planova užih područja, **odlukom Gradskog vijeća u odabranim naseljima** (dijelovima naselja), izvan predjela zaštite krajobraza mogu se graditi **gospodarske građevine za poljodjelsku proizvodnju (preradu) manjeg obima preko vlastitih potreba sa i bez izvora onečišćenja** (tovilišta, štale, peradarnici, prerada vlastitih poljodjelskih proizvoda /maslina, grožđa, smokava/ i sl.). Izgradnja mora biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i standardima.

(9) Ako se građevina iz stavka 5. i 8. ovoga članka gradi u predjelu (zoni) posebnih ograničenja za korištenje, gdje se za sve gradnje (a ne samo za gospodarske), zahtjeva suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine potrebno je zatražiti i njihovu suglasnost.

Članak 46.

- (1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi do ukupne visine vijenca od 2,4 m..
- (2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice s visinom do vijenca od 3,0 metra s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične stambene zgrade a ne više od 5,0 m,
- (3) Udaljenost od susjedne međe za pomoćne građevine u domaćinstvu i gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja iznosi 3,0 m.

Članak 47.

- (1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju **za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja** mora biti udaljena najmanje 10,0 metara od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 metara od stambene ili javne zgrade na susjednoj građevnoj parceli.

Članak 48.

- (2) **Postojeće**
 - a) pomoćne građevine u domaćinstvu
 - b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe
 - c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima,koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati u okviru svojih gabarita, i ako njihova udaljenost od susjedne građevne parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavicama ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 49.

(1) U uvjetima uređenja prostora za gradnju gospodarskih građevina za proizvodnju manjeg obima, u kojima se obavljaju djelatnosti koje onečišćuju okoliš, odredit će se posebne mjere zaštite čovjekove okoline u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama i u skladu s Odlukom u komunalnom redu.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne parcele ako su okrenuti toj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Članak 50.

CISTERNE (GUSTIRNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne /gustirne, šterne/ i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojšta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenske bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

Članak 51.

REKONSTRUKCIJA (GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO) POSTOJEĆIH ZGRADA

(1) Sve se zgrade mogu rekonstruirati, dograditi i nadograditi u skladu s ovim provedbenim odredbama.

Članak 52.

(1) U okviru zaštićenih dijelova koji su prostorno određeni na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje", radi odvijanja normalnog života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku, dozvoliti rekonstrukciju postojećih zgrada.

(2) Među ostalim mogu se obavljati sljedeći građevni zahvati:

- a) konstruktivne sanacije;
- b) preinake unutrašnjeg prostora (promjena instalacija, promjena namjene prostora, izgradnja kuhinje, kupaonice i drugih sanitarnih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
- c) popravak postojećeg krovništva (ravnog i kosog) zadržavajući postojeća oblikovna obilježja;
- d) izmjena ravnih krovova u kose krovove u svrhu poboljšanja fizike zgrade;
- e) preinaka postojećih prostora potkrovlja uz mogućnost dogradnje nadozida;
- f) uređenje građevne parcele postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi);
- g) preinaka i poboljšanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija u slučaju da nezadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara, higijensko tehničke mjere, a po nalogu nadležnih inspeksijskih službi;
- h) izgradnja priključaka postojećih stambenih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni (gustirni, šterni) za vodu građevina i za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevnoj parceli;
- i) modernizacija elektroenergetskih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postojećim građevinama i postrojenjima, popravak trafostanica, ugradnja novih elemenata radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, zaštite od požara, mjerenja i sl.);
- j) radovi na rekonstrukciji postojećih građevina u cilju sanacije tih građevina od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 53.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja kao što su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- b) građevine zdravstvenih, rekreacijskih namjena
- c) građevine namijenjene obrani

- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
- e) zgrade stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u svrhu obavljanja poljodjelske djelatnosti,

moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

(2) Izvan građevnog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevnog područja, kao što su: **gospodarske građevine** koje:

a) služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji:

- a1/ za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta)
- a2/ pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje:
 - 1. poljodjelske kućice
 - 2. spremišta voća u voćnjacima, staklenici i platenici
 - 3. spremišta za alat i sl.
 - 4. spremišta za drva u šumama i lugarnice.

b) služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore:

- b1/ kampovi kao rekreacijski sadržaji
- b2/ vidikovci na privlačnim mjestima određenim ovim Planom
- b3/ "uređene plaže".

(3) Kampovi iz stavka 2. alineje b) točke b1/ ovoga članka smatraju se rekreacijskim građevinama ukoliko imaju samo prijem /prijemnu kancelariju/ i neophodne sanitarne sadržaje, pa se mogu graditi i izvan građevnih područja ukoliko zadovoljavaju ovim uvjetima

(4) U predjelima zaštićenih krajobraza izvan građevnog područja, nije moguća izgradnja novih poljodjelskih građevina iz stavka 2. alineje a1/ i a2/ točka 2. ovog članka.

(5) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevnih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način

- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevnog područja, kao i
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekove okoline, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: staklenike, platenike, tovilista i farme, koji se ne smiju graditi u zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.

(6) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se ne može utvrditi, ako je to zemljište nepodesno za gradnju u smislu čimbenika ograničenja i zaštite sukladno članku 4. stavku 8. ove Odluke (Određbe za provođenje).

(7) Ne mogu se parcelirati na manje parcele poljodjelske parcele na kojima su izgrađene građevine, ili mogu biti izgrađene građevine, u smislu stavka 2. alineje a1/ i a2/ točke 1. i 2. ovog članka, a koje parcele kao preparcelirane mogu biti podobne za gradnju druge (stambene) namjene.

(8) Osnovna, poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine u smislu stavka 2. alineje a1/ i a2/ točke 1., 2. i 3. ovog članka ne može se promijeniti.

(9) Površine za kamp kao rekreacijski sadržaj iz stavka 2. alineja b) točke b1/ ovoga članka, koji se može urediti izvan građevnog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevno područje.

(10) Građenje izvan građevnog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma;

- b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju;
- c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici;
- d) osigura što veća površina parcela, a što manja površina građevnih cjelina;
- e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na parceli i odvozom na organizirani i siguran način.

Članak 54.

FARME I TOVILIŠTA

- (1) U dijelu sklopa koji služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji iz članka 53. stavka 2. alineje a1/ ove Odluke (Odredbe za provođenje) mogu se graditi: gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje (ne i stambene građevine).
- (2) U lokacijskoj dozvoli za gradnju farme ili tovilišta odredit će se uvjeti:
 - a) za opskrbu vodom
 - b) za djelotvorno sabiranje, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša
 - c) za odlaganje i otpremanje otpada
 - d) za sadnju zaštitnog drveća.

Članak 55.

POLJODJELSKE KUĆICE

- (1) Na poljodjelskom zemljištu od 1000 m² do 2000 m² može se izgraditi samo spremište za alat, oruđe i strojeve do 15 m².
- (2) Na poljodjelskom zemljištu od 2000 m² na više može se graditi poljodjelska kućica. Na kosom terenu čiji je nagib više od 1:3 (terasasta zemljišta) poljodjelska se kućica može graditi na parcelama već od 1000 m² pa na više. Izgradnja poljodjelske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.
- (3) Ako jedan vlasnik ima više parcela u okviru polumjera od 500 m, površina poljodjelskih parcela može se zbrajati kako bi se postigla tražena površina za izgradnju poljodjelske kućice.
- (4) Poljodjelska kućica može se graditi na poljodjelskom zemljištu kao prizemnica tako da je njezina bruto-razvijena površina do 20 m².
- (5) Na poljodjelskom zemljištu s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka, pri građevnim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.
- (6) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:
 - a) bude smještena na najmanje plodnom, odnosno neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta;
 - b) treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
 - c) visina do vijenca ne može biti viša od 2,60 m;
 - d) krov mora biti dvostrešan, između 20° i 30° stupnjeva nagiba;
 - e) krovište se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida;
 - f) pokrov treba izvesti na tradicijski način (poželjno kamenim pločama);
 - g) poljodjelska kućica smije imati samo razizemlje.
- (7) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

Članak 56.

VINOGRADARSKI PODRUMI

- (1) Proizvođač vrhunskog vina na, u skladu sa Zakonom o vinu elaboratom određenom dijelu prostora, uz postojanje registriranog poduzeća za poslovanje, može izgraditi gospodarsku (degustaciono-enološku) građevinu (kušaonicu vina) za promidžbu svojih proizvoda s vinskim podrumom.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na parcelama vinograda čija je površina najmanje 2000 m². Tlorisna bruto razvijena površina građevine za vinograd površine od 2000 m² ne smije biti veća od 50 m². Na svakih novih 2000 m² vinograda tlorisna bruto razvijena površina može se povećavati za 20 m² s time da konačna bruto-razvijena površina građevine ne može prelaziti 150 m² bruto razvijene površine podruma i razizemlja. Ukupna tlorisna izgrađenost parcele vinograda ne može prijeći 100 m².
- (3) Oblikovanje građevine mora biti u skladu s propisima i s ovim odredbama. Ako se građevina podiže u predjelu zaštićenog krajobraza treba na projekt tražiti i suglasnost nadležnih uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Zgrada treba imati kosi krov (pokrov kamene ploče ili crijep), sljeme obvezno usporedno sa slojnicama, a krovšte se postavlja izravno na stropnu konstrukciju bez nadozida. Zidovi trebaju biti izvedeni u tradicijskom zidu. Tlorisni oblik zgrade treba biti pravokutnik, odnosno u skladu s lokalnom tradicijom. Najveća dozvoljena visina zgrade jest: podrum i prizemlje (razizemlje).
- (4) U okviru terasastih vinograda Žrnova i Račišća, potom u Čarskom i Pupnatskom polju nije dozvoljena izgradnja građevine iz stavka 1. ovoga članka.
- (5) Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora biti smještena na najmanje plodnom, odnosno na neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.

Članak 57.

OSTALE POLJODJELSKJE GRAĐEVINE

- (1) Na poljodjelskom zemljištu moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 15,00 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i principe tradicijskoga oblikovanja. Nije dozvoljena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevnih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što manje upadljivom mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu. Građevina iz ovoga stavka mora biti smještena na najmanje plodnom, odnosno na neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta.
- (2) U voćnjacima, vinogradima i povrtnjacima površine veće od 1,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 20 m² za svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka. Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljodjelskih proizvoda i paleta te se grade od lakog materijala, otvorene su sa barem tri strane i imaju krovšte. U voćnjacima većim od 5,0 ha može se sagraditi hladnjača najveće površine do 200 m², odnosno njezina se bruto-razvijena površina može povećati za 40 m² za svaki daljnji hektar voćnjaka.
- (3) Staklenici, plastenici i gljivarnici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, gljiva i slično, mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta i ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša. Zaštićene doline ne smiju se koristiti za podizanje navedenih poljodjelskih građevina.
- (4) U Čarskom i Pupnatskom polju, nisu dozvoljene gradnje iz stavka 2. i 3. ovoga članka.

Članak 58.

UREĐENE PLAŽE

- (1) Planom je na za to određenim mjestima moguća realizacija "uređenih plaža". "Uređenu plažu" u smislu ovoga Plana tvore dva dijela:
 - a) obala mora (pomorsko dobro) i

- b) dio kopna u nastavku (obalna šetnica /ulica/ u građevnim područjima naselja ili prirodni prostor izvan njih).

Na dijelu kopna što se nadovezuje na pojas obale mora (pomorsko dobro) izgrađuju se sadržaji koji su potrebni u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima za "uređene plaže". Na ovom dijelu moguće je podignuti prizemnu građevinu do 50 m² bruto izgrađene površine za ugostiteljsku namjenu koju podiže onaj koji uređuje, čisti i osigurava plažu u skladu sa Zakonom, pravilnicima i standardima (onaj koji ima koncesiju).

- (2) Korištenje, uređenje i opremanje prostora "uređene plaže" vrši se detaljnim planom uređenja (DPU) u skladu sa Zakonom, pravilnicima, uredbama i normama, a mora osigurati visok standard boravljenja i korištenja.

- (3) Sve plaže su **prirodne plaže**. To su i odabrane plaže koje se ovim Planom predviđaju da budu "uređene plaže", a do njihovog uređenja detaljnim planom uređenja (DPU).

- (4) **Ribarske kućice** mogu podizati isključivo **ribolovna društva** na mjestima uz more, koja nisu u predjelu zaštićenog krajobraza. Ribarska kućica može imati površinu do 30 m² bruto razvijene površine i smije biti isključivo prizemna bez podruma ili tavana, visine vijenca do 3,0 m.

Članak 59.

KAMPOVI IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

- (1) **Kampovi** koji se mogu graditi izvan građevnog područja smiju imati samo prijemnu kancelariju (portu) do 6.0 m² ukupne površine i 2,7 metra visine te sanitarnu grupu. U okviru kampa moguće je organizirati i nadstrešnicu za spremanje obroka. Nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.

- (2) Mogu se podizati i u okviru planiranih građevnih područja za turističku izgradnju uz uvjet da kad se ona budu privodila svojoj namjeni u skladu s ovim Planom teren na kojemu je podignut kamp mora se bezuvjetno vratiti u prvobitno stanje bez ikakvog prava na odštetu.

Članak 60.

VIDIKOVCI

- (1) Na istaknutim reljefnim pozicijama s atraktivnim pogledom ovim Planom određene su pozicije vidikovaca. Vidikovci se mogu opremati kao uređena odmorišta bilo da se do njih pristupa kolnim ili pješačkim putem.

Članak 61.

ISKOP MINERALNIH SIROVINA

- (1) Eksploatacija mineralnih sirovina na području Grada Korčule odnosi se na eksploataciju tehničkog i arhitektonskog građevnog kamena.

- (2) Na području Grada Korčule moguće je formirati nova eksploatacijska polja temeljem geološko-rudarske osnove i podataka o istražnim potencijalima.

- (3) Iskop mineralnih sirovina na području Grada Korčule moguć je na područjima:

- a) izvan zaštićenih dijelova prirode
- b) izvan obalnog područja (područje utvrđeno Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije)
- c) izvan prostora vrijednih šuma
- d) izvan vrijednih poljoprivrednih zemljišta
- e) izvan infrastrukturnih koridora te
- f) izvan građevnog područja.

- (4) Za otvaranje novih zona eksploatacije potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš i to za:

- a) zone eksploatacije tehničkog građevnog kamena kapaciteta većeg od 10 000 m³/godišnje i
- b) arhitektonskog građevnog kamena kapaciteta većeg od 1000 m³/godišnje.

(5) Svako eksploatacijsko polje mora imati definirane postupke sanacije polja po njegovom zatvaranju. U ovisnosti o osobinama eksploatacijskog polja teži se otvaranju eksploatacijskih polja u podzemlju.

(6) Za postojeće (stare) kamenolome moguća je eksploatacija mineralnih sirovina pod uvjetom da bude sukladna zakonu.

Postojeća eksploatacijska polja arhitektonsko-građevnog kamena su lokaliteti "Vrnik" i "Piske". Potencijalni istražni prostori mineralnih sirovina su lokaliteti "Oskorušica", "Oštri rat", "Vrbovica" i "Vaja".

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.1. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA GOSPODARSKU IZGRADNJU

Članak 62.

(1) Na području obuhvata Prostornoga plana predviđena su sljedeća područja za razvoj gospodarskih djelatnosti;

1. gospodarska zona "Dominče"
2. gospodarska zona "Korčula"
3. gospodarska zona "Žrnovo"
4. gospodarska zona "Čara 1"
5. gospodarska zona "Čara 2"
6. gospodarska zona "Pupnat".

(2) Razmještaj i veličinu građevnih područja za gospodarsku izgradnju prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4.: "Građevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje".

Članak 63.

(1) U gospodarskim zonama planiranim ovim Planom predviđa se smještaj sadržaja koji obvezatno trebaju procjenu utjecaja na okoliš. U načelu to su:

- a) manji prerađivački proizvodni (industrijski) pogoni prvenstveno vezani uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, veće uljare i sl.);
- b) zanatski proizvodni pogoni, servisi, veći prodajni i slični prostori, komunalne građevine, garaže i sl., koji svi zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni u okviru građevnih područja naselja;
- c) i svi ostali proizvodni, servisni i uslužni gospodarski sadržaji za koje nije potrebna procjena utjecaja na okoliš, a smatraju povoljnim da se smjeste u gospodarskoj zoni.

(2) Pogoni iz stavka 1. ovog članka, s obzirom na veličinu, ali i s obzirom na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš;
- b) građevna parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javnu prometnicu najmanje širine 5,5 m ili uz buduću javnu prometnicu za koju mora prethodno biti izdana lokacijska dozvola.

Članak 64.

OBLIK I POVRŠINA PARCELE

(1) Najmanja površina građevne parcele može biti 800 m². Postotak izgrađenosti tla parcele građevinama može iznositi od 20% do 50%.

(2) Oblik građevne parcele za gospodarsku izgradnju treba biti što pravilniji, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:3 te najmanje širine fronte 20 metara.

(3) Iznimno, granica obuhvata građevnog područja namijenjenog gospodarskoj izgradnji određena je u načelu međama postojećih čestica zemljišta, što joj daje nepravilni oblik, stoga će rubne parcele nužno djelomice imati nepravilne obodne međe.

Članak 65.

USTROJSTVO (UREĐENJE) PARCELE

(1) Ustrojstvo (uređenje) građevne parcele treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje, međutim, treba biti postavljeno tako da:

- a) u prednjem dijelu građevne parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata;
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijski uredski dio;
- c) u dubini građevne parcele treba biti smješten proizvodni dio.

(2) Postava građevina na građevnoj parceli treba omogućiti izvedbu požarnog puta i mogućnost okreta vatrogasnih vozila u dnu parcele poradi učinkovitoga gašenja.

(3) Lokacijskom dozvolom, ili detaljnim planom uređenja (DPU) treba odrediti organizaciju parcele, položaj i način korištenja neizgrađenog prostora za potrebe proizvodnje te skladištenje sirovina i proizvoda. Te prostore, kao manje atraktivne, treba planirati u dubini građevne parcele.

Članak 66.

VISINA GRAĐEVINA

(1) Najveću dopuštenu visinu industrijskih građevina određuje uz tehnološke zahtjeve, topografija tla, visina i obilježja okolnih građevina. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (vinarije npr.), a treba je odrediti na temelju analize slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.

(2) Upravna građevina, ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije i ne smije iznositi više od 3,5 m.

(3) Visina svih građevina na građevnoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 7,0 metara.

(5) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.

(6) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 10,0 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njoj višoj strani.

Članak 67.

OBLIKOVANJE

(1) Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 15-30°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

(2) Uređenje okoline i vrta gospodarske građevne parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne parcele treba biti zauzeto sa nasadima. Uz obodnu među, tamo gdje na međi nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored ili visoku živicu.

(3) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

Članak 68.
PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne parcele trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.

(2) Parkirališta se planiraju na samim građevnim parcelama.

(3) Na gospodarskoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na Do 100 m² i na svakih daljnjih 100 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) industrija i skladišta	1	parkirališno mjesto/100 m ²
b) trgovine	1-1,5	parkirališno mjesto/100 m ²
c) ostale građevine za rad	1-2	parkirališna mjesta/100 m ² .

3.2. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU

Članak 69.

(1) Položaj građevnih područja za turizam, šport i rekreaciju, koja se nalaze izvan građevnog područja naselja kao zasebne građevne površine, određuje ovaj Plan, a prikazane su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje".

(2) Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih turizmu, športu i rekreaciji u načelu je riješen u građevnom području za turizam, šport i rekreaciju, ali se nove površine za turističku izgradnju mogu planirati i u građevnim područjima naselja za koja se predviđaju prostorni planovi užih područja.

(3) **Građevno područja** za turizam, šport i rekreaciju smješteno je unutar **turističke zone**.

(4) **Turističkom zonom** se smatra predio za koje se ovim Planom planira izrada detaljnog plana uređenja (DPU-a), a čija se granica obuhvata ne mora nužno poklapati s granicom građevnog područja za turizam, šport i rekreaciju već može obuhvaćati i širi prostor u okviru kojega se mogu smjestiti dodatni športski i rekreacijski sadržaji u prirodnom ambijentu kraja, a koji se mogu graditi izvan građevnoga područja. Prostor turističke zone izvan građevnog područja za turističku izgradnju mora ostati u svom izvornom zatečenom prirodnom stanju. Moguće su i neophodne gradnje pristupa.

(5) Morska obala (pomorsko dobro) koja ulazi u okvir turističke zone ili joj gravitira uređuju se kao uređena plaža u sklopu turističke zone.

(6) U slučaju neusklađenosti s višim Prostornim planom Dubrovačko-neretvanske županije kada višim planom nije planirana turistička izgradnja na određenoj lokaciji, potrebno je, a da bi se takva izgradnja eventualno mogla planirati, izraditi studiju opravdanosti i studiju utjecaja na okoliš odnosno odgovarajuću prostorno-plansku dokumentaciju u skladu s odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Lokacije za koje je potrebno izraditi studiju opravdanosti i studiju utjecaja na okoliš, odnosno odgovarajuću prostorno-plansku dokumentaciju, su sljedeće: TZ "Badija", TZ "Devet Hliba", TZ "Luka Kneža", TZ "Uvala Vaja" i TZ "Čavića vala".

Članak 70.

- (1) Obvezna je izrada detaljnog plana uređenja (DPU) turističke zone. Izradi detaljnog plana uređenja (DPU) za turističku zonu može se pristupiti kad je u cjelini poznat program izgradnje. Uvjeti uređenja prostora mogu se utvrditi samo na temelju detaljnog plana uređenja (DPU) izrađenog za **cijeli** planirani obuhvat turističke zone.
- (2) Obuhvat detaljnog plana uređenja turističke zone obuhvaća:
 - a) **urbanističko rješenje građevnog područja** za turističku izgradnju,
 - b) **prilagodbu turističkoj ponudi površina izvan građevnog područja** za turističku izgradnju u sklopu planirane turističke zone, odnosno, izgrađenih, prirodnih i poljodjelskih površina (koje su već ovim Planom uočene kao vrijedne, i moraju biti izvorno sačuvane i ne smiju biti namijenjene nikakvoj izgradnji, ali su kao takve korisne za ugradnju u rješenje detaljnog plana uređenja turističke zone kao cjeline), uređenje pripadajuće obale mora, uređenje plaža i sl.
- (3) Ukupna izgrađenost građevnog područja za turističku izgradnju smije biti najviše 25%.
- (4) Iznimno, u okviru svoga gabarita, a u skladu s člankom 51. ove Odluke (Odredbe za provođenje) može se obnoviti legalno izgrađena građevina prije donošenja detaljnog plana uređenja (DPU) turističke zone, koja je prethodno već bila namijenjena turističkoj namjeni, a nalazi se u građevnom području za turističku izgradnju.

Članak 71.

- (1) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji hotela potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.
- (2) Na 1000 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:
 - a) trgovine 10 parkirališnih mjesta
 - b) hoteli 25 parkirališnih mjesta
 - c) ugostiteljski sadržaji 40-60 parkirališnih mjesta.

Članak 72.

KAMPOVI U GRAĐEVNIM PODRUČJIMA

- (1) U granicama građevnih područja moraju se izgrađivati oni kampovi koji osim rekreacijske namjene kampa iz članka 53. stavka 2. alineje b) točke b2/ ove Odluke (Odredbe za provođenje) imaju i druge smještajne i prateće kapacitete u čvrstim zidanim zgradama kao što su: bungalovi, apartmani, vile, ugostiteljski ili trgovački sadržaji i sl.
- (2) Kampovi kategorije iz stavka 1. ovoga članka moraju se izgrađivati u granicama građevnih područja, bilo naselja bilo građevnih područja za turističku izgradnju.

3.3. GRAĐEVNA PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU

Članak 73.

- (1) U granicama planiranoga građevnog područja za šport i rekreaciju, ŠRC "Korčula", predviđa se izgradnja:
 - a) **športskih terena** (poglavito nogometnog igrališta, teniskih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima);
 - b) **višenamjenske športske trodjelne dvorane;**
 - c) **građevina prateće namjene** (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina);
 - d) **građevina pomoćne namjene** (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja);
 - e) **gradski bazen.**

U granicama planiranog građevnog područja za šport i rekreaciju ŠRC "Zavalatica" predviđa se izgradnja otvorenih športskih terena i nužnih pratećih sadržaja.

- (2) Planira se izgrađenost građevnog područja od **najviše** 15%. Građevno područje za šport i rekreaciju mora imati barem 20% svoje površine namijenjeno nasadima.
- (3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:
 - a) ad. alineja c) - smije biti najviše $P_0 + P + P_{ks}$, odnosno podrum, razizemlje (prizemlje) i potkrovlje, koje treba imati nadozid do propisane visine od 1,0 m, odnosno ukupne visine do vijenca 4,7 m mjereno na višoj strani zgrade;
 - b) ad. alineja d) - smije biti najviše $P_0 + P$;
 - c) športska dvorana može biti veće visine, ali takove da se sa važnijih pristupnih pozicija vidi samo njeno krovništvo.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno tradicijskoj arhitekturi kraja.
- (5) Ako nije određeno građevno područje za izgradnju športsko-rekreacijskih sadržaja, smještaj takvih sadržaja i uvjeti za njihovu izgradnju u građevnim područjima naselja i turističkim zonama, odredit će se prostornim planovima užih područja, ako su takovi planirani.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 74.

- (1) U građevnom području naselja uz stambene i višestambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju (preko 50% njihove površine) planiraju se i građevine namijenjene društvenim i poslovnim namjenama, što podrazumijeva građevine namijenjene:
 - a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove)
 - b) zdravstvu
 - c) socijalnoj zaštiti
 - d) kulturi i fizičkoj kulturi
 - e) upravi
 - f) poslovanju (poslovni prostori - uredi) i sl.
- (2) Vrste građevina iz stavka 1. ovoga članka pripadaju i ove namijenjene:
 - a) trgovini (robne kuće);
 - b) objedinjeno administraciji, trgovini, zabavi, kulturi, športu (administrativno-trgovačko-kulturno-zabavno-športski centar i sl.);
 - c) hotelskom smještaju (gradski hotel i sl.).
- (3) Izdavanje lokacijske dozvole za novoplanirane građevine iz stavka 1. i 2. ovoga članka obavljat će se na temelju prostornog plana užeg područja. Ako on nije predviđen ili nije još donesen, a ovim Planom je određena parcela i njena namjena, izdavanje uvjeta uređenja prostora izvršit će se temeljem uvjeta iz stavka 4. ovoga članka.
- (4) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu imati najviše:
 - a) podrum (P_0), razizemlje, odnosno prizemlje (P), jedan kat (+1) i potkrovlje s nadozidom do 10, metara visine iznad stropne konstrukcije (P_{ks}), koje može biti uređeno za namjenu koju ima cijela građevina, dakle $(P_0) + P + 1 + P_{ks}$;
 - b) eventualno, podrum (P_0), razizemlje, odnosno prizemlje (P), dva kata (+2) i potkrovlje bez ikakvog nadozida, dakle $P_0 + P + 2$;
 - c) kota gornjeg ruba konstrukcije stropa podruma odnosno kota konstrukcije poda razizemlja na svom najvišem dijelu može se uzdizati iznad konačno dovršenog i zaravnatog terena uokolo zgrade za 0,7 metara;

- d) visina vijenca građevine mjereno od konačno zaravnjenog i uređenog terena uz zgradu na višoj strani građevine smije biti najviše 9,5 m, a za sadržaje kulture i športa 9,0 m;
- e) kota krovnog sljemena može biti najviše 13,0 m mjereno od kote konačno zaravnjenog i uređenog terena uz zgradu na najvišoj strani građevine.

(5) Smatra se da zgrade iz stavka 1. ovog članka imaju u cjelini istu namjenu.

(6) Mogućnost da se na nekoj parceli u građevnom području naselja gradi zgrada iz stavka 1. i 2. ovoga članka u potpunosti ovisi od lokalnih uvjeta, a pri tome osobitu i **presudnu važnost** za odluku o visini građevine ima **njen odnos prema obrisu (silueti) naselja vidljivoj s glavnih cestovnih pristupa i s mora**. Iznad linije obrisa (siluete) naselja smije se isticati samo krov, a ne i pročelje.

(7) Do parcele namijenjene izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka, mora se izgraditi javna prometna površina najmanje širine kolnika 3,5 m za jednosmjerni ili 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

(8) Na građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji građevine društvene ili poslovne djelatnosti iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto (ili proporcionalno) razvijene predjeli građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) trgovine	20	parkirališnih mjesta
b) uredi	10	parkirališnih mjesta
c) hoteli	25	parkirališnih mjesta
d) ugostiteljski sadržaji	40-60	parkirališnih mjesta
ili za 10 sjedećih mjesta	2	parkirališna mjesta
e) ostale građevine za rad	10-20	parkirališnih mjesta
f) zdravstveni sadržaji	15	parkirališnih mjesta.

(9) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj parceli) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred parcele zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,5 metara.

(10) Uz dječji vrtić, jaslice, osnovnu i srednju školu obvezno je osigurati vrtno-parkovne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevne parcele na kojoj je škola i dječji vrtić i jaslice može biti najviše 40 %.

(11) Ukupna izgrađenost građevne parcele, na kojoj je građevina društvene i poslovne namjene, može biti najviše 60%. Najmanje 20% građevne parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao zelena površina.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 75.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u skladu s aktima Grada Korčule koji uređuju ovu problematiku.

(2) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvorede prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili poduže parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(3) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješaćkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih;
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata;
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

Članak 76.

INFRASTRUKTURNI POJASEVI (KORIDORI) - OPĆE ODREDBE

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

Članak 77.

CESTOVNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2a: "Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni" u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i standardima. Prometni koridori su:

- a) državna cesta D-118 (trajektna luka u Dominčama – /Korčula/ - Vela Luka);
- b) obilaznice na državnoj cesti D-118 (Žrnovo i Čara-Smokvica) sukladno planiranom koridoru prikazanom na karti br. 2a: "Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni";
- c) čvrsta veza otoka Korčule s kopnom (poluotokom Pelješcem) mostom ili uronjenim tunelom na lokaciji Kneža (Grad Korčula) – rt. Sv. Ivan na poluotoku Pelješcu. Potrebno je čuvati oba koridora do trenutka odabira optimalnog načina izgradnje predmetne čvrste veze;
- d) spojna prometnica Pupnat – Kneža s mostom ili uronjenim tunelom na razini državne ceste sukladno koridoru prikazanom na karti br. 2a: "Infrastrukturni sustavi – promet – cestovni, pomorski, zračni";
- e) obilaznice na županijskoj cesti Ž-6224 (na dionicama od D-118 /kod korčulanskog groblja Sv. Luke/ do lokaliteta Tri Žala kojom bi se zaobišla Žrnovska Banja i od uvale Oskorušica do spoja državne ceste Pupnat – Kneža kojom bi se zaobišla Kneža.

Članak 78.

CESTOVNI POJASEVI

(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Grada Korčule, ako nije drugačije rečeno, obavljaju se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju pozitivni zakonski propisi, pravilnici i standardi.

(2) U pojasu javnih cesta izvan građevnog područja, kao i u građevnom području naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske postaje
- b) praonice vozila i servisi vozila
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

Za izgradnju ovih sadržaja pojas ceste treba ostati u izvornoj širini koja je planirana neposredno prije i poslije lokacije za gradnju. Ako je potrebno širenje pojasa, kako bi se smjestili i sagradili navedeni sadržaji, obvezno je da odabir lokacija bude sukladan s rješenjem ovoga Plana i planova užih područja planiranih ovim Planom.

(3) Bruto površina praonice vozila i servisa građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 100 m² ukupno. Bruto površina ugostiteljskog sadržaja građenog u pojasu javnih cesta izvan građevnog područja ne može biti veća od 50 m².

(4) Ukoliko na određenoj dionici javne ceste postoji potreba za izgradnjom više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom, u pravilu treba izraditi jedan zajednički spoj.

(5) Udaljenost građevina (građevne linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi:

- 5 m za stambenu zgradu,
- 10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion,
- 15 m za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja,
- 15 m za pčelinjak,
- 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.

Računa se da je najmanja širina nogostupa 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar.

(6) Iznimno od stavka 5. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to neophodno u već izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja, osim za pčelinjake.

(7) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog izradka (elaborata) u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka izgradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

(8) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevno područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10 metara
- b) za županijske 9 metara
- c) kod lokalne 5 metara.

U izgrađenim dijelovima građevnih područja, ako koridor nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između dvije postojeće građevine, građevna linija nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina (građevna linija nove građevina aritmetička je sredina udaljenosti građevnih linija građevina između kojih se vrši ugradnja).

(9) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja na potezima gdje postoje regulacijski i građevni pravci, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.

- (10) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takova da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe i jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m (iznimno do 0,75 m zbog postojeće izgradnje).
- (11) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda te podizanje nasada, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (12) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:
- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibaldište;
 - slijepim ulicama čija duljina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu;
 - u jednosmjernim ulicama;
 - u izgrađenim dijelovima naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (13) Građevnoj parceli može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.
- (14) Najmanja širina kolnika u građevnim područjima Grada Korčule je:
- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m, (iznimno 3,5 m);
 - širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m, (iznimno 5,0 m);
 - u izgrađenim dijelovima naselja širina kolnika planira se prema mogućnostima;
 - u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m.
- (15) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta i zatečenih situacija u izgrađenim dijelovima naselja širine jednosmjernog i dvosmjernog kolnika mogu biti i manje od onih iz stavka 14. ovog članka, ali ne manje od 3,0 m za jednosmjerne i 4,0 m za dvosmjerne ulice s time da treba omogućiti na udaljenostima od 50 m mogućnost mimoilaženja postavom ugibaldišta.
- (16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj parceli obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.
- (17) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje

Članak 79.

POMORSKI PROMET

- (1) Na širem području lokaliteta Žrnovska Banja planira se izgradnja nove operativne obale za privez brodova na brznoj dužobalnoj pruzi Rijeka – Split – Korčula – Dubrovnik za koju je potrebno izraditi studiju utjecaja na okoliš obzirom da točna mikrolokacija još nije određena.

Članak 80.

POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Infrastrukturni sustavi - pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure korčulanskog krajobraza. O tome svoj sud daju relevantne institucije (Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku i dr.)

Članak 81.
ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojaseva određen je na grafičkom listu br. 2c: "Infrastrukturni sustavi - elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase. Širine zaštitnih pojaseva moraju biti u skladu sa zakonom i propisima.
- (3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:
 - a) 110 kV ZDV (43+43 m) 86 m
 - b) 35 kV ZDV (30+30 m) 60 m
 - c) 10 kV ZDV (15+15 m) 30 m.Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.
- (5) Planom je predviđena zona moguće izgradnje alternativnog izvora električne energije u široj zoni lokaliteta Klupci. Kod možebitne odluke o izgradnji na rješenje svoju suglasnost obvezatno mora dati Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine i Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprave za zaštitu prirode i okoliša.

Članak 82.
VODOOPSKRBA

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2d: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - vodoopskrba" mjerilu 1:25.000.
- (2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu.
- (3) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama. Uvjetima uređenja prostora za izgradnju građevina stanovanja, kada se iste grade u područjima gdje nema pitke vode određuje se obvezna izgradnja cisterni. Postojeći lokalni izvori (gustirne, bunari, česme i sl.) moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave (gustirne, bunari, crpke i cisterne), koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

Članak 83.
ODVODNJA

- (1) Položaj trasa cijevi kanalizacije i crpnih stanica, kao i ispusta u more određen je na grafičkom listu br. 2e: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, te obrada skladištenje i odlaganje otpada" u mjerilu 1:25.000.
- (2) Izgradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno sa možebitnim pročištačima izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost županijskog zavoda na prijedlog tog dijela trase. Ukoliko se treba

izgraditi pročištač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš

Članak 84.

BUJICE i LOKVE

(1) Položaj bujica i lokvi određen je na grafičkom listu br. 2e.: "Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, te obrada skladištenje i odlaganje otpada" mjerilu 1:25.000.

Članak 85.

GROBLJA

(1) Planom nisu planirana nova groblja, već je ostavljena mogućnost proširenja postojećih.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 86.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,

- a) krajobraznih vrijednosti
- b) prirodnih vrijednosti i
- c) kulturno povijesnih cjelina.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajobrazi, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim okolišem, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Grada Korčule i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj (osobito terasastih vinograda i maslinika);
- c) zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta /Napoleonski put/, pješačkih staza, proštenjarskih putova često popraćenih križevima, poljskih putova i šumskih prosjeka);
- d) očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- e) oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- f) očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kamenih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- g) očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- h) očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- i) zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brda i potoka, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja;
- j) očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su obale, prirodne šume, kultivirani krajolik – budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 87.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) U smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (N.N., br. 30/94 i 72/94) na području Grada zakonom su **zaštićeni** dijelovi prirode.

- a) U kategoriji "**poseban rezervat - šumske vegetacije**" zaštićen je predjel:
1/ "Kočje" kod naselja Žrnovo.
- b) U kategoriji "**park-šuma**" zaštićena je:
1/ park-šuma Hober u naselju Korčula.
- c) U kategoriji "**zaštićeni krajolik**" zaštićen je:
1/ otok Badija.
U kategoriji "**spomenik prirode**" zaštićeni su
1/ stablo čempresa u naselju Čara
2/ stablo crnike u naselju Žrnovo - Klokolina.
- d) U kategoriji Spomenik parkovne arhitekture zaštićeni su:
1/ park Foretić
2/ drvodred čempresa prema Glavici sv. Antuna.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti prirode predloženi su za zaštitu:

- a) u kategoriji "**zaštićeni krajolik**":
1/ uvala Pupnatska luka.
- b) u kategoriji "**spomenik prirode**":
1/ špilja Samograd – Račišće.

(3) Ovim Planom utvrđuje se na temelju pozitivnih zakonskih propisa i standarda zaštita sljedećih vrijednih predjela:

- a) U kategoriji "**osobito vrijedan - kultivirani krajolik**" zaštićuje se:
1/ površine tradicijskog ruralnog kultiviranog krajobraza:
 - u zoni naselja Pupnat: Pupnatsko polje;
 - u zoni naselja Čara: Čarsko polje;
 - u naselju Žrnovo: Žrnovsko polje;
 - u zoni Žrnova svi vinogradi uzgajani na strmim terenima i svojstvenim terasama s kamenim podzidima /nalaze se u okviru kategorije "zaštićeni krajobraz"/;
 - u zoni iznad naselja Račišće i uvale Kneža svi vinogradi uzgajani na strmim terenima i svojstvenim terasama s kamenim podzidima /nalaze se u okviru kategorije "zaštićeni krajobraz"/;
 - poluotok Turanj dio sjeverno od ceste Ž-6224 /nalazi se u okviru kategorije "zaštićeni krajobraz"/;
 - u naselju Račišće: dolac u središtu naselja.
- b) U kategoriji "**osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz**" zaštićuje se:
 - 1/ južna pučinska obala
 - 2/ sjeverna obala prema Pelješkom kanalu
 - 3/ Korčulansko-pelješki arhipelag
 - 4/ uvala Samograd,
 - 5/ šumica u naselju Račišće uz crkvu sv. Nikole
 - 6/ šuma "Fortezza"
 - 7/ šuma "Carevića glava" uz uvalu Uš i hotel Bon Repos
 - 8/ šuma na poluotočiću Banja
 - 9/ šuma "Bori"
 - 10/ krajolik u Pupnatu
 - 11/ Paganettijeva pećina na Korčuli
 - 12/ špilja "Pišurka" na Korčuli
 - 13/ špilja "Zaglav" na Korčuli
 - 14/ stablo stoljetnog hrasta crnike uz crkvu u naselju Žrnovo.

(4) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i sva područja (zone) zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura potanko su opisani u pisanom dijelu Plana. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 3c₁: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere" u mjerilu 1:25000, grafičkom listu br.3a: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - prirodno nasljeđe" u mjerilu 1:25000 i grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000.

Članak 88.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Za sve nove graditeljske zahvate, ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (navedeni u prethodnom članku stavku 2.), potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih: Uprave za zaštitu prirode i okoliša te Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja ukoliko to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom.

(2) U okviru krajobraznih vrijednosti ruralnog i kultiviranog krajobraza Grada Korčule navedenih u članku 87. stavku 2. ove Odluke (Odredbe za provođenje) moguća je izgradnja isključivo u okviru planiranih građevnih područja. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume;
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik;
- c) pošumljivati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

(4) Izgrađivati šumske putove, vatrobrane prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama,.

(5) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu, osim na poljodjelskom zemljištu **osobito vrijednog kultiviranog krajolika** navedenog u članku 87. stavku 3. ove Odluke (Odredbe za provođenje), mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevnoga područja. Nadležna državna institucija ili organ uprave trebao bi u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati parcele i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga Plana;
- b) voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljodjelskoga zemljišta u državnom vlasništvu;
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta u skladu sa zakonom.

Članak 89.

ČUVANJE SLIKE NASELJA

(1) Mjere za očuvanje **slike naselja**, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim obuhvaća i:

- a) tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama;
- b) horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajolikom i načinom građenja na dotičnom području

- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom potpuno je nepodesno);
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 20° i 30° ;
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina kamenim pločama;
- f) ograđivanje parcela treba biti kamenom, poželjno suhozidom ili žbukanim zidom.;
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno u gradskim prostorima. Valja koristiti svoje cvijeća i grmlja, primjerene kraju;
- h) u predvrtu, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja drveća svojstvenog kraju i ukrasnog grmlja;
- i) autohtone pejzažne ambijente treba čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i drvoređi (čempresa, borova) i dr.;
- j) treba poticati i unapređivati održavanje zapuštenih poljodjelskih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu, a to se osobito odnosi na zapuštene terasaste vinograde i maslinike.

Članak 90.

MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su određena vrijedna poljodjelska zemljišta. To su osobito:

- c) Čarsko polje
- d) Pupnatsko polje
- e) Žrnovsko polje.

Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Vrijedno poljodjelsko zemljište utvrđeno ovim Planom mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske. Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s Odredbama za provođenje ovoga Plana.

- (2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnog poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu;
- c) da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.

Članak 91.

MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

- (1) Planom su utvrđene šumske predjeli. Prema namjeni i značaju dijele se na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorištavanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
- b) ekološko-ambijentalne park-šume čije se uređivanje također obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi.

- (2) Način zaštite, uređenja i korištenja park-šume, šuma unutar granica značajnih krajolika i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima i standardima.

- (3) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unapređenja ambijenta;
- b) izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskog zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) vraćanje u prvobitno stanje opečarenih šumskih površina.

(4) Budući su gospodarske šume ucrtane samo u mjerilu 1:25000 i prikazane na grafičkom listu 3d: "Gospodarske šume", u slučaju spornih situacija kod namjene površina mjerodavni su podaci katastra.

Članak 92.

MJERE ZAŠTITE MORA I OBALNOG POJASA

(1) Mjere zaštite mora i obalnog pojasa provode se u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

6.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 93.

OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim građevinama;
- b) građevnim sklopovima;
- c) arheološkim lokalitetima;
- d) parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranog krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na elementima kulturne baštine: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, svrhovite (funkcionalne) prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(4) U skladu s važećim zakonima i propisima za sve nabrojene zahvate u stavku 3. ovoga članka na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- a) **posebne uvjete** (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- b) **prethodno odobrenje** (u postupku izdavanja građevinske dozvole)
- c) **nadzor** u svim fazama radova (na koje se odnose **posebni uvjeti** i **prethodna odobrenja**) provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

(5) Građevine kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se one koje su u ovom Planu popisane kao:

- (a) **registrirane (R)** i
- (b) **predložene za registraciju (PR)** kao dobro državne, županijske ili lokalne vrijednosti koju štiti ovaj Plan.

Pri tome nije presudan trenutni formalno-pravni status građevine u dokumentaciji službe zaštite, jer će se upravna procedura zaštite kontinuirano provoditi temeljem odredbi iz ovog Plana i zakona.

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovog Plana, uz ranije registrirane (R) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete koji su na kartama i tablicama označeni za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene zgrade.

(7) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis spomenika i drugih vrednijih kulturno-povijesnih elemenata (**Tablica 2**), u kojemu je utvrđen odgovarajući spomenički status, R, PR i E za arheološka nalazišta čije površine treba utvrditi.

TABLICA 2

**PREGLED REGISTRIRANIH KULTURNIH DOBARA S OVIM PLANOM
 POPISANIM I VALORIZIRANIM
 NOVIM KULTURNIM DOBRIMA PREDLOŽENIM ZA REGISTRACIJU**

R-	Kulturno dobro upisano u Registra nepokretnih kulturnih dobara
UNESCO	Predlaže se pokretanje postupka za upis u svjetsku baštinu
PR	Predlaže se ovim planom registracija kulturnog dobra
ZPP	Zaštita ovim Planom
E	Evidentirano arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu
	VREDNOVANJE
+++	Predlaže se zaštita na državnoj ili makroregionalnoj razini (01-02)
++	Predlaže se zaštita na županijskoj ili mikroregionalnoj razini (03)
+	Zaštita na općinskoj ili lokalnoj i mjesnoj razini (04-05) ovim PPUO

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.1.	Gradskih obilježja	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Povijesna jezgra grada Korčule	R 541 UNESCO
1.2.	Seoskih obilježja	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Povijesna jezgra naselja Čara	ZPP +
2	Povijesna jezgra naselja Pupnat	ZPP +
3	Povijesna jezgra naselja Račišće	ZPP +
4	Povijesna jezgra naselja Žrnovo	PR ++
5	Povijesna jezgra dijela naselja Vrnik	PR ++
6	Blejalovo selo-Povijesna jezgra dijela zaselka	PR ++

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.1.	Sakralne građevine – crkve i kapele	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Crkva Blagovijesti, Korčula	R 0344

2	Crkva Gospojine, Korčula	R 0346
3	Crkva i bratovština Svih svetih, Korčula	R 0106
4	Crkva sv. Antuna na Glavici, Korčula	R 1085
5	Crkva sv. Mihovila, Korčula	R 0343
6	Crkva sv. Petra, Korčula,	R 0342
7	Kapela Gospe snježne kod gradskih vrata, Korčula	R 0345
8	Katedrala sv. Marka, Korčula	R 0105
9	Crkva Gospe od polja, Čara	R 0585
10	Crkva sv. Stjepana, Čarsko polje	R 0589
11	Župna crkva sv. Petra, Čara	R 0581
12	Crkva sv. Teodora, sv. Barbare i sv. Jurja, Čara	ZPP +
13	Crkva sv. Jurja, Pupnat, groblje	R 1082
14	Župna crkva Gospe od snijega, Pupnat	PR ++
15	Crkva sv. Roka, Pupnat prema Žrnovu	ZPP +
16	Crkva Pomoćnice kršćana, Račišće	R 0611
17	Župna crkva sv. Nikole, Račišće	R 0602
18	Crkva sv. Vlaha i groblje, Račišće	ZPP +
19	Župna crkva sv. Martina, Žrnovo	PR +++
20	Crkva sv. Roka Postrana, Žrnovo	PR ++
21	Crkva sv. Staša, na brdu Sv. Staš	ZPP +
22	Crkva sv. Ante na Brdu	PR ++
23	Crkva sv. Ilije na Velom Homu	PR ++
24	Crkva sv. Jakova, Dubrava	R 0507
25	Crkva sv. Križa, Žrnovo (pod zaštitom ali srušeno)	R 1144
26	Crkva sv. Mihovila, Prvo selo, Žrnovo	R 0595
27	Crkva sv. Vida, Žrnovo, groblje	R 0604
28	Crkva Male Gospe, Žrnovo, Prvo Selo	ZPP +
29	Crkva Gospe pohođenja, Vrnik	PR ++
30	Crkva sv. Katarine, Badija /ostaci crkve i kule/	PR +++
31	Ruševina starokršćanske bazilike sv. Luke, Lučnjak	R 0641
32	Starokršćanska crkva sv. Barbare, o. Sutvara	R 0642

2.2.	Samostani	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Dominikanski samostan Sv. Nikole, Korčula	R 0051
2	Franjevački samo. sa crkvom Velike Gospe, Badija	R 0049

2.3.	Vojne i obrambene građevine	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Gradske zidine Korčule	R 0048
2	Engleska tvrđava na brežuljku Fortezza	R 0928
3	Utvrda Globovo, Korčula	R 1145

2.4.	Stambene građevine	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Ljetnikovac Cviličević, palača Španić, Korčula	R 0249
2	Renesansno barokna kuća, Korčula	R 0304
3	Kuća bratovštine sv. Mihovila, Korčula	R 0341

4	Kuća Palčok, Korčula	R 0852
5	Gotičko renesansna kuća, Korčula	R 0802
6	Opatski dvor Korčula	R 0340
7	Palača Ismaelis, Gabrielis-Gradski muzej, Korčula	R 0367
8	Sklop palače Arneri, Korčula	R 1130
9	Kuća Jeričević, Žrnovska Banja	R 1029
10	Renesansni gospodarski sklop Šegedin, Žrnovo	R 1139
11	Kaštel Španić, Čara	R1138
12	Gornji kaštel, Čara	PR ++
13	Ljetnikovac, na cesti iz Korčule za Lumbardu	PR ++
14	Kanavelićev kaštel, Zavalatica	PR ++
15	Didovićev kaštel, Postrana	PR ++
16	Curaćev kaštel, Postrana	PR ++
17	Jakasov kaštel, Postrana	PR ++
18	Dimitrijevićev kaštel, Prvo selo	PR ++
19	Borić-Tvrdeićev kaštel, Vrbovica	PR ++
20	sklop Tvrdeić, Brdo	PR ++

2.5.	Građevine javne namjene	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Stara škola, Žrnovo	ZPP +
2	Stara škola Pupnat	ZPP +

2.6.	Gospodarske i industrijske građevine	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Sklop nastambi za stoku, Pupnat	PR +++
2	Sklop nastambi za stoku, Žrnovo, Postrana	PR +++
3	Klesarske radionice, Vrnik	PR +++

3.0.	Elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine niskogradnje s uređajima
-------------	--

3.1.	Tehničke i građevine niskogradnje s uređajima	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Stari kamenolomi na Vrniku	PR +++
2	Stari kamenolomi na Kamenjaku	PR +++
3	Stari kamenolom na Sutvari	PR +++
4.	Trasa Napoleonovog puta	PR ++

4.0.	Područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe
-------------	--

4.1.	Spomenik i obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Spomen ploča u atriju korčulanske vijećnice	R 0853

4.2.	Groblja i grobne građevine	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite	
1	Groblje sv. Luke, Korčula	PR	++
2	Groblje sv. Vida, Žrnovo	PR	++
3	Groblje sv. Vlaha, Račišće	ZPP	+
4	Groblje sv. Jurja, Pupnat	ZPP	+
5	Groblje "Sv. križ" – Kneža	ZPP	+
6	Mjesno groblje "Čara", Čara	ZPP	+

5.0.	Arheološki lokaliteti i zone	
-------------	-------------------------------------	--

5.1.	Arheološki lokaliteti	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite	
1	Ranokršćanska crkva na otočiću Lučnjaku	R 0641	
2	Ostaci ranokršćanske crkve na otočiću Gubavcu	R 0666	
3	Ostaci starokršćanske crkve sv.Barbare na o Sutvari	R 0642	
4	Jakasova špilja	PR	++
5	Gomilja brdo, Čara	PR	++
6	Kavni vrh (južno od Čare)	PR	++
7	Stražišće (južno od Čare)	PR	++
8	Istočno od kote Kločac	PR	++
9	Gradina	PR	++
10	Samograd – špilja (zapadno od Račišća)	PR	++
11	Rimska cisterna (Luka Banja)	PR	++
12	Gradina (između Brda i Prvog Sela) – Stražica	PR	++
13	Pretpovijesna gomila iznad zaselka Postrane	PR	++
14	Gradina (na Badiji)	PR	++
15	Mocila – pretpovijesne gomile, Pupnat	PR	++
16	Žrnovsko polje – Villa rustica	PR	++
17	Stubal (Draganj Glavica) – tri veće gomile	E	
18	Čarsko polje – ispod Malog Stražišća	E	
19	Čarsko polje – gomila uz rub polja Mračica	E	
20	Ripanjsko stražišće – gradinsko naselje	E	
21	Dubovo – gradina	E	
22	Dubovo - gomile (Velo Dubovo)	E	
23	Velo Stražišće - gomila	E	
24	Zlampolje – ostaci manjeg rimskog objekta	E	
25	Sutudar – antički lokalitet	E	
26	Konopljica – lokalitet s ulomcima antičke keramike	E	
27	otok Vrnik – antički kamenolom i starokršćanski	E	
28	otočić Kamenjak – antički kamenolom	E	
29	Gomilica – pretpovijesna gomila	E	
30	Sić – antički lokalitet	E	

31	Prosika – pretpovijesna gomila	E
5.2.	Arheološke zone	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Gradine sv. Jurja (crkva na groblju), Pupnat	
2	Otok Majsan – antički ranosrednjovjekovni lokalitet	PR ++
3	Sv. Antun – Glavica, Korčula	PR ++
4	Uvala Kneža – ostaci rimske Villae rusticae	PR ++

6.0.	Područja kultiviranog krajobraza i prostornih sklopova	
-------------	---	--

6.1.	Područja kultiviranog krajobraza	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Terasasti vinogradi Žrnova /u okviru "zaštićenog krajobraza" južne obale/	PR +++
2	Terasasti vinogradi Račišća /u okviru "zaštićenog krajobraza" sjeverne obale/	PR ++
3	Čarsko polje	PR ++
4	Pupnatsko polje	PR +
5	Žrnovsko polje	ZPP +
6	Dolac u središtu mjesta Račišće	PR ++
7	Poluotok Turanj /u okviru "zaštićenog krajobraza" sjeverne obale/	ZPP +

6.1.	Područja prostornih sklopova	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Sklop naselja Korčule, okolnog prostora s park šumama i obalnim pojasom	PR UNESCO +++
2	Naselje Čara i Čarsko polje	PR ++

6.2.	Zaštićene vizure	dokument zaštite / prijedlog za zaštitu i razina zaštite
1	Na sklop grada Korčule i njegove okolice	PR +++
2	Na sklop naselja Čara i Čarsko polje	PR ++
3	Na južnu pučinsku obalu Grada Korčule	PR ++
4	Na sjeverni obalu Grada Korčule prema Pelješkom kanalu	PR ++

Članak 94.

STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

- (1) Pojedinačne građevine, sklopovi, parcele i predjeli zaštite, koji se ovim Prostornim planom smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima i pojedinačno su iskazani u **Tablici 2**.
- (2) Za sva navedena kulturna dobra precizna lokacija/adresa, pozicija, prikazana je na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje".

Članak 95.

MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

Određene su zone zaštite:

A/ Zona stroge zaštite

- a) Pojedinačna kulturna dobra visoke vrijednosti kod kojih je postupak zaštite usmjeren na potpuno očuvanje izvornosti kulturnog dobra, njegovog povijesnog i prostornog neposrednog okoliša. Intervencije su moguće isključivo u obliku rekonstrukcije temeljem istražnih radova i detaljne konzervatorske dokumentacije.
- b) Isti postupak primjenjuje se i na zaštićene cjeline.

B/ Zona umjerene zaštite

- a) Pojedinačna kulturna dobra ili cjeline ambijentalne vrijednosti u režimu zaštite koja uvjetuje očuvanje izvornih svojstvenosti pojedinih kulturnih dobara ili cjelina s ograničenom mogućnošću građevnih intervencija.
- b) Isti se kriteriji režima umjerene zaštite odnose i na zonu neposredne okolice visokovrijednih kulturnih dobara, odnosno kulturnih dobara uz poštivanje postojećih ambijentalnih vrijednosti i atraktivnosti prostora.

C/ Zona zaštite sklopa - kao složenog oblika zaštite u sebi sadržava:

- a) zonu stroge zaštite koja obuhvaća kulturno dobro i njegovu neposrednu okolinu (u načelu njegovu parcelu(e) i
- b) zonu kontaktnog prostora na koju se **proširuje režim stroge zaštite**.

Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.

Mjere zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, koje se zaštićuju na temelju zakona. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine.

Zone zaštite, odnosno, prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite, prostorno su određene na grafičkom listu br. 3c₁: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – uvjeti, ograničenja i posebne mjere" i na grafičkom listu br. 3c₂: "Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora - pregled prostornih planova nižeg reda" u mjerilu 1:25000 te na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje", prikazu na katastarskim podlogama i u mjerilu 1:5000.

(2) Za **arheološke lokalitete** koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, a za sada ne postoje utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite. Prilikom izvođenja građevnih radova u blizini nalazišta, lokalna tijela uprave zadužena za poslove graditeljstva dužne su upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova na bilo kojem lokalitetu (i na onima koji nisu poznati ni evidentirani kao arheološka zona) pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Dubrovniku zbog nadzora i utvrđivanja uvjeta za daljnju gradnju.

(3) Za svaku **pojedinačnu povijesnu građevinu** kod koje su utvrđena spomenička svojstva (prema popisnoj listi) kao najmanje granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na kontaktne prostora, sklopove i građevine (parcele) koji su: **zaštićene (R)** ili su ovim Planom **predviđene za zaštitu (PR)**.

(4) Za sve ostale građevine zaštićene na razini Grada Korčule, mjere zaštite i obnove provode tijela lokalne uprave na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana, a osobito se primjenjuju slijedeće planske mjere:

- a) povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.);

- b) raznim mjerama na razini lokalne zajednice (fiskalne povoljnosti, oslobođenje od komunalnih doprinosa i sl.) nužno je poticati obnovu i održavanje vrijednih starih, umjesto izgradnje novih kuća;
- c) vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, PR) mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Dubrovniku iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(5) Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, pomoćni ili poslovni prostor u turističke svrhe (seoski turizam, tradicijsko zanatstvo).

(6) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(7) Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na (ne)moгуćnost zadržavanja njihove izvorne namjene, s tim da se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.

(8) Poljske poljodjelske kućice treba ponajprije raditi od kamena, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade. U slučaju ugradnje nove, potrebno je propisati način izgradnje istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 96.

(1) Planom je određena lokacija "šira zona Čara-Račišće" kao regionalno odlagalište komunalnog otpada u skladu s PP DNŽ. Do tada je planirano privremeno odlagalište otpada u drugoj jedinici lokalne samouprave.

(2) U sklopu radne zone predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(3) Mjerama poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

Članak 97.

OTPADNE VODE

(1) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža (naselje Korčula, hotelski zatvoreni sustavi) sve zgrade (građevine) se moraju priključiti na tu mrežu. Gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

(2) Industrijske otpadne vode, one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. Planom je predviđen smještaj uređaja (predložena i zamjenska lokacija).

(3) Otpadne vode u domaćinstvima (kućne otpadne vode i otpadne vode gospodarskih zgrada), gdje ne postoji sustav javne odvodnje, moraju se prije ispuštanja u okoliš pročistiti u propisno izvedenim septičkim jamama.

(4) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti do stupnja na kojem se nalazi recipijent odnosno do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Gradskog vijeća.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 98.

(1) Zakonito izgrađene zgrade koje su se zatekle izvan građevnih područja naselja određenih ovim Planom, a nisu u suprotnosti s rješenjima ovoga Plana, zadržavaju se i mogu se rekonstruirati u skladu s odredbama članka 7. ove Odluke (Odredbe za provođenje). Tlocrtna izgrađena površina terena pod osnovnom zgradom građevno je područje dotične zgrade. Zgrada se tlocrtno može povećati do 10 m² i može se nadograditi nadozidom do propisane visine od 1,0 metra, što se ne smatra promjenom gabarita (ukoliko zgrada nije pod zaštitom kada vrijede uvjeti Konzervatorskog odjela u Dubrovniku). Dogradnja i nadogradnja mora ostati pod plohom izvorno zatečenog krovništva, koje ne smije mijenjati svoj nagib, niti imati lomove.

(2) Visina građevine koja se rekonstruira (nisu planirane nikakve nove gradnje, niti osnivanje novih građevnih parcela) u okviru izgrađenih dijelova građevnih područja naselja PPPPO "Pupnatska luka", uz nadozid do 1,0 metra, može iznositi najviše

- | | |
|---|--------|
| a) za prizemnu zgradu (P): (0,5+3) | 3,5 m |
| b) za prizemnu zgradu s podrumom (P ₀ +P): (1,0+3) | 4,0 m |
| c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+Pks): (3+1) | 4,0 m |
| d) za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potkrovljem (P ₀ +P+Pks): (1,0+3+1) | 5,0 m |
| e) za katnu zgradu (P+1): (0,5+3+3) | 6,5 m |
| f) za visokoprizemnicu (S+VP): (2+3) | 5,0 m. |

Tlocrtno se površina zgrade koja se rekonstruira može povećati do 20 m² zbog poboljšanja uvjeta stanovanja.

(3) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 99.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA:

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim zonama, i na svim mjestima gdje se javljaju znatiji onečišćivači;
- redovito treba čistiti naselje i obalu (plaže) od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.);
- sprječavati korištenje i izgradnju sustava koji proizvode buku i u tome smislu primjenjivati mjere zaštite od buke u skladu s Odredbama za provođenja Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 100.

PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ I MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

(1) Sukladno točki (članku) 296. Odredaba za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije utvrđuju se zahvati za koje je potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš:

I. Prometne građevine

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- autobusni terminali s 10 i više perona i garaže javnog prijevoza s 25 i više parkirališnih mjesta za autobuse;
- javne garaže čiji kapacitet prelazi 300 parkirališnih mjesta za osobna vozila.

II. Građevine za postupanje s otpadom:

- građevine za obradu komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada kapaciteta 1000 t/godišnje i većeg;
- građevine za biološku obradu otpada kapaciteta 1000 t/ godišnje i većeg.

III. Građevne cjeline

- groblje za potrebe grada Korčule.

IV. Eksploatacija mineralnih sirovina

Površinska eksploatacija:

- tehničkog građevnog kamena, kapaciteta 10 000 m³/godišnje i većeg;
- pijeska i šljunka, kapaciteta 10 000 m³/godišnje i većeg.

V. Građevine u obalnom području:

- morska ribogojilišta, mrijestilišta i uzgajališta školjkaša i drugih morskih organizama;

Obavezna je provedba postupka procjene utjecaja na okoliš u slučajevima kada se na području iste namjene određene ovim Planom planira istovrsnih zahvata (niz), čije su pojedinačne veličine, odnosno kapaciteti ispod, ali ukupno iznad granica propisanih u Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš (N.N., br. 59/00).

(2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- b) čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode, obale i dr.);
- c) uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i Gradske odluke;
- d) sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Članak 101.

MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- b) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora;
- c) u svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Članak 102.

MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

(1) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati sljedeće:

- a) vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama;

- b) u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra, ili manje u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi):
 - ili mora biti odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara,
 - ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole;
- c) skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozive planirati na mjestima sukladnim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama;
- d) prilikom gradnje, ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnom propisu;
- e) za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishodaenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite;
- f) za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara;
- g) predvidjeti lokacije za izgradnju cisterni za akumulaciju vode.

(2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom potpuno neprimjereno. Sa stanovišta zaštite od požara postojeća odlagališta predstavljaju stalna i potencijalna žarišta izbijanja i širenja požara.

(3) Kod određivanja i proglašavanja zaštićenih dijelova prirode sukladno zakonu, za navedene prostore potrebno je izraditi procjene ugroženosti i planove zaštite od požara u skladu s posebnim propisima i na navedene planove zatražiti suglasnost nadležne policijske uprave ili Ministarstva unutarnjih poslova.

- a) Na poljoprivrednim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje specifičnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- b) Na šumskim i poljoprivrednim površinama, koje neposredno okružuju naselja, tijekom protupožarne sezone nalažu se pojačane mjere zaštite od požara.

Članak 103. OBALNO PODRUČJE

(1) Proglašava se potrebnim utvrđivanje obalnog područja prema zakonu.

(2) U obalnom području u okviru pomorskog dobra koje se koristi kao javno dobro dostupno i prohodno za sve korisnike obale mora, mogu se graditi samo građevine u funkciji korištenja mora: za promet i veze morskim putem, ribarstvo i marikulturu, rekreaciju i šport ("uređene plaže"), orsani, privezišta, muliči, mandrača, sportske lučice i luke i sl.

(3) Gospodarske građevine koje služe za bavljenje marikulturom mogu imati najveću bruto razvijenu površinu do 25 m². Mogu biti samo prizemnice. Graditi ih mogu samo fizičke i pravne osobe kojima je to osnovna djelatnost. Navedene građevine u prethodnom stavku ovoga članka, kao i druge građevine u prostoru pomorskog dobra mogu se graditi samo u skladu sa zakonima, propisima i normama.

(4) Sve zatečene građevine u pomorskom dobru mogu se obnoviti, rekonstruirati i konstruktivno sanirati ukoliko služe njegovom unapređenju i funkciji s morem u svezi.

(5) Za novu gradnju u pomorskom dobru sadržaja iz stavka 2. ovoga članka potrebno je izraditi detaljni plan uređenja (DPU) za odgovarajući dio pomorskog dobra.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZE IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 104.

- (1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
- prostornim planovima užih područja;
 - ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu etapnu realizaciju ovoga Plana, detaljnijih planova užih prostornih cjelina Grada i to:
- PPPPO "Korčulanski arhipelag" koji je u kategoriji "zaštićenog krajolika";
 - PPPPO "Pupnatska luka" koja je u kategoriji "zaštićenog krajolika" s s razradom izgrađenog građevnog područja naselja Pupnatska luka na razini detaljnog plana uređenja (DPU). Obuhvat DPU kao i rješenje DPU treba biti sastavni dio PPPPO "Pupnatska luka";
 - UPU "Korčula". Do izrade novog plana važi postojeći GUP Korčula (1989.);
 - DPU dijelova naselja Korčula unutar obuhvata GUP-a Korčula. Njihove granice odredit će UPU Korčule. Do izrade novih detaljnih planova uređenja važi postojeći Provedbeni urbanistički plan (PUP) grada Korčule;
 - UPU/DPU "Zavalatica". Do izrade novoga Plana važi postojeći Provedbeni urbanistički plan (PUP) Zavalatica (1989.);
 - DPU za sve "turističke zone";
 - DPU za sve plaže određene kao "uređena plaža". Do donošenja prostornih planova užih područja (PPPPO i DPU), na lokacijama predviđenim ovim Planom kao "uređena plaža" moguće je privremeno postavljanje prizemnih montažnih objekata do ukupno najviše 50,0 m² zatvorenog prostora (kemijski WC /prazni se na deponiju/, spremište za suncobrane i sličnu kupališnu opremu, prostor za serviranje i okrepju, prostor pribora za čišćenje plaže i slično). Navedeni montažni objekti mogu se zadržati samo do izrade PPPPO, odnosno DPU-a "uređene plaže", a uklanjaju se o trošku postavljača,
 - DPU za građevno područje naselja "Čavića vala",
 - izgradnje, rekonstrukcije ili uređenja privezišta, mandrača i mulića te uređenje obalne šetnice naselja u pomorskom javnom dobru i mjesnih plaža vršit će se također bilo u okviru prethodno (1.-8.) navedenih prostornih planova uređenja (PPPPO i DPU) bilo u okviru detaljnih planova uređenja (DPU) za "obalnu šetnicu naselja".

U slučaju potrebe prethodno su moguće i izmjene i dopune u ovom trenutku važećih prostornih planova.

(3) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavka 2. ovog članka, urisana su na grafičkom listu br. 3c₂: "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - pregled planova nižeg reda" u mjerilu 1:25000, na grafičkom listu br. br. 4: "Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" u mjerilu 1:5000. Izuzetak su groblja i površine detaljnih planova uređenja (DPU) za uređenje "obalne šetnice naselja".

(4) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno planske dokumentacije.

(5) Do donošenja prostornih planova užih prostornih cjelina navedenih u stavku 2. ovoga članka ne mogu se za te cjeline izdavati lokacijske/građevne dozvole za novu izgradnju, ali je moguća rekonstrukcija postojećih legalnih građevina prema odredbama ovoga Plana.

(6) Uvjeti gradnje u **građevnom području** naselja za građevine namijenjene za stanovanje (višestambene zgrade), javnu namjenu (školstvo, zdravstvo, uprava), turizam, odmor, šport i rekreaciju i sl., mogu se odrediti samo temeljem detaljnog plana uređenja (DPU). Ako takav plan nije donesen treba ga donijeti za parcelu određene građevine i neposredne okolne parcele koje s njom tvore cjeloviti smislen sklop. Ako takav plan ovim Planom nije planiran, treba ga odrediti Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i izraditi prije izdavanja uvjeta gradnje.

(7) Obuhvat i dinamiku izrade svih planova niže razine odredit će Grad Korčula Izvješćem o stanju u prostoru i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

(8) Na predjelu Cvjetnog naselja u Korčuli za već planirane garaže (planirane važećim GUP-om i PUP-om Korčule), kao i za garaže planirane Izmjenama i dopunama GUP-a i PUP-a Korčule 2000 koje su dobile suglasnost Ministarstva kulture, prave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku, klasa: 350-01/02-01/03, urbroj: 532-10-12/5-12/7-MN/SR-02-06, od 4. listopada 2002. godine, pa se smatra da je potrebna površina za izgradnju navedenih planiranih garaža i u PPU Grada Korčule u okviru planiranog građevnog područja naselja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 105.

(1) Način izgradnje u predjelima za koje se ne predviđaju detaljniji (detaljniji) planovi utvrđuje se ovim Odredbama za provođenje osim ako nije određeno drugačije.

(2) U naseljima za koja nije obvezna izrada detaljnijih (detaljnih) planova unutar građevnih područja osigurani su prostori za cjeloviti razvoj naselja:

- a) za izgradnju stambenih zgrada;
- b) za izgradnju zgrada društvenog standarda;
- c) za izgradnju javnih zgrada;
- d) za izgradnju gospodarskih zgrada;
- e) za uređenje parkovnih i športskih površina;
- f) za prometnice, parkirališta, trgove, ulice i sl.

(3) Planom je određeno da se u sklopu turističkih zone trebaju osigurati površine za:

- a) izgradnju smještajnih kapaciteta i pratećih građevina unutar građevnog područja za turističku izgradnju;
- b) uređenje parkova i građevina za šport i rekreaciju, komunalnih i infrastrukturnih građevina.

9.3. REKONSTRUKCIJA (GRAĐEVNO PREUSTROJSTVO) GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 106.

(1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljene lokacijske i građevne dozvole, ili rješenja o zadržavanju u prostoru (temeljem Zakona o postupanju s objektima izgrađenim bez odobrenja za građenje ili protivno prostornim planovima /N.N., br. 33/92), smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i zadržavaju se u prostoru do donošenja relevantne zakonske regulative. Ako se te zgrade (građevine) nalaze u predjelima gdje je ovim Planom predviđena takva namjena, tada izdavanje lokacijske i građevne dozvole treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

(2) Moguća je rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) **postojećih** zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada, a čija je namjena suprotna ovim Planom planiranoj namjeni.

(3) Moguća je rekonstrukcija (građevno preustrojstvo) **postojećih** zakonito izgrađenih građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada u okviru **zona zaštite** u skladu s člancima 51. i 52. ove Odluke (Odredbe za provođenje).

Članak 107.

Tekstualni dio Plana – Odredbe za provođenje objavit će se u "Službenom glasniku Grada Korčule", a ostali dio tekstualnog i grafičkog dijela Plana arhiviraju se u Jedinственном upravnom odjelu Grada Korčule – Odsjeku za gospodarenje prostorom, gospodarstvo i društvene djelatnosti.

Članak 108.

Danom stupanja na snagu ovog Plana za područje Grada Korčule prestaje važiti Prostorni plan općine Korčula – revizija ("Službeni glasnik općine Korčula", broj 6/88 i 3/91).

Članak 109.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Korčule".

Klasa: 021-05/03-03/02
Urbroj: 2138/01-1-03-1
Korčula, 2. svibnja 2003.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Frano Skokandić, ing.