

Sveučilište u Zagrebu – Arhitektonski fakultet
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU ARHITEKTURU

GRAD KARLOVAC
Detaljni plan uređenja Novoga centra Karlovca

Zagreb, lipanj 2006.

| | |
|---|---|
| Županija: KARLOVAČKA ŽUPANIJA | Jedinica lokalne samouprave: GRAD KARLOVAC |
| Naziv prostornog plana: Detaljni plan uređenja Novoga centra Karlovca | |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Sveučilište u Zagrebu, ARHITEKTONSKI FAKULTET Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Kačićeva 26, 10000 Zagreb; tel./fax: 01/4639-284 | |
| Predstojnik zavoda: Prof.dr.sc. NENAD LIPOVAC, dipl.ing.arh. _____ | Odgovorna osoba: Prof.dr.sc. MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh. _____ |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: | Pečat odgovorne osobe: |
| Kordinator plana: Prof.dr.sc. MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh. | |
| Stručni tim u izradi plana: Prof.dr.sc. MLADEN OBAD ŠĆITAROCI, dipl.ing.arh. Dr.sc. Bojana Bojanić Obad Šćitaroci, dipl.ing.arh., "Šćitaroci" d.o.o., Zagreb Nikša Božić, dipl.ing.arh. Damir Krajnik, dipl.ing.arh. | Suradnja: "Planum" d.o.o., Karlovac |
| Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo): Glasnik Grada Karlovca, br. 5, 2004. | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Karlovca, br. 7, 2006. |
| Javna rasprava (datum objave): Karlovački tjednik, Večernji list, 20.10.2005. | Javni uvid održan: od 27.10.2005. do 28.11.2005. |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Mladen Rakočević, dipl.ing.arh. _____ |
| Suglasnost na plan prema članku 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br.30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.) broj suglasnosti klasa: 350-02/06-02/02 urbroj: 2133-04-02/2-06-06 datum: 31.05.2006. | |
| Predsjednik predstavničkog tijela: Predsjednik Gradskog vijeća: Željko Gojšić, dr. stom, _____ | Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ |
| Pečat nadležnog tijela: | Pečat nadležnog tijela: |

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

- NARUČITELJ:** **GRAD KARLOVAC**
47000 Karlovac, Ivana Banjavčića 9
MB 0654035
- IZRAĐIVAČ:** **SVEUČILIŠTE U ZAGREBU - ARHITEKTONSKI FAKULTET**
ZAVOD ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I PEJZAŽNU
ARHITEKTURU
10000 Zagreb, Kačićeva 26
MB 3204952
- BROJ UGOVORA:** 102/04-19
- ELABORAT:** **DETALJNI PLAN UREĐENJA
NOVOGA CENTRA KARLOVCA**
- KOORDINATOR PLANA:** Prof.dr.sc. **Mladen Obad Šćitaroci**, dipl.ing.arh.
- STRUČNI TIM:** Prof.dr.sc. **Mladen Obad Šćitaroci**, dipl.ing.arh.
Dr.sc. **Bojana Bojanić Obad Šćitaroci**, dipl.ing.arh.,
"Šćitaroci" d.o.o., Zagreb
Nikša Božić, dipl.ing.arh.
Damir Krajnik, dipl.ing.arh.
- PREDSTOJNIK ZAVODA:** Prof.dr.sc. **Nenad Lipovac**, dipl.ing.arh.
- INFRASTRUKTURA:** **Boris Spudić**, dipl.ing.građ., «Planum» d.o.o., Karlovac
- KOMUNALNA PODUZEĆA – SURADNJA NA KOMUNALNOJ INFRASTRUKTURI:**
- Telekomunikacije: HT – Hrvatske telekomunikacije d.d., Regionalni sektor za mrežu –
Regija 3, Regionalni odjel za tehničku podršku, dokumentaciju,
planiranje pristupne mreže i usluge mreže, Ciottina 17a, Rijeka
- Elektroopskrba: HEP Distribucija d.o.o., DP Elektra Karlovac, Vladka Mačeka 44,
Karlovac
- Vodoopskrba i odvodnja: Vodovod i kanalizacija d.o.o., Gažanski trg 8, Karlovac
- Toplovod: Toplana d.o.o., Tina Ujevića 7, Karlovac

SADRŽAJ PISANOGA DIJELA DPU-a

| | |
|---|-----------|
| UVOD | 7 |
| 1. POLAZIŠTA | 8 |
| 1.1. GRANICE OBUHVATA..... | 8 |
| 1.2. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU DPU-A..... | 8 |
| 1.3. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI..... | 9 |
| 1.4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA, ENERGETSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST | 9 |
| 1.4.1. PROMETNA OPREMLJENOST (grafički list: 2.A Plan prometa)..... | 9 |
| 1.4.2. TELEKOMUNIKACIJE (grafički list: 2.B Pošta i javne telekomunikacije) | 10 |
| 1.4.3. ELEKTROOPSKRBA (grafički list: 2.C Elektroopskrba)..... | 10 |
| 1.4.4. TOPLOVODNA MREŽA (grafički list: 2.D Toplovodna mreža) | 10 |
| Sve postojeće građevine unutar obuhvata DPU-a, priključene su na toplovodnu mrežu..... | 11 |
| 1.4.5. VODOOPSKRBA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja)..... | 11 |
| 1.4.6. ODVODNJA OTPADNIH VODA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja) | 11 |
| 1.4.7. ZBRINJAVANJE OTPADA | 11 |
| 1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA | 12 |
| 1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA | 12 |
| 2. PLAN UREĐENJA PROSTORA | 13 |
| 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA..... | 13 |
| (1) GRADSKA KNJIŽNICA "IVAN GORAN KOVAČIĆ" (ŠESTIĆEVA ULICA) | 13 |
| (2) GALERIJA "VJEKOSLAV KARAS" | 13 |
| (3) DRŽAVNI ARHIV U KARLOVCU | 14 |
| (4A, 4B) ŽUPNA CRKVA PRESVETOG SRCA ISUSOVA SA ŽUPNIM UREDOM | 14 |
| (5) DOM HRVATSKE VOJSKE | 14 |
| (6-7) PLANIRANA KULTURNO-TRGOVAČKA NAMJENA..... | 15 |
| (8) PERIVOJNI TRG (NOVI GRADSKI PERIVOJ) | 15 |
| (9-11) PARKIRALIŠTA I GARAŽE | 16 |
| 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA..... | 16 |
| 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina | 17 |
| 2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA..... | 18 |
| 2.3.1. PROMETNE POVRŠINE (grafički list: 2.A. Plan prometa)..... | 18 |
| 2.3.2. TELEKOMUNIKACIJE (grafički list: 2.B Pošta i javne telekomunikacije)..... | 19 |
| 2.3.3. ELEKTROOPSKRBA (grafički list 2.C Elektroopskrba) | 20 |

| | |
|---|-----------|
| 2.3.6. VODOOPSKRBA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja) | 21 |
| 2.3.7. ODVODNJA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja) | 21 |
| 2.3.8. ZBRINJAVANJE OTPADA | 23 |
| 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA | 23 |
| 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (grafički list 4 <i>Uvjeti gradnje</i>) | 23 |
| 2.4.2. UVJETI I NAČIN UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH PERIVOJNIH POVRŠINA (grafički list 5. Uvjeti za perivojno uređenje) | 26 |
| 2.4.3. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI | 26 |
| 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ | 26 |
| 3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE | 28 |
| UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA..... | 28 |
| DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA | 28 |
| UVJETI ZA IZGRADNJU (DOGRADNJU) ZGRADE GRADSKJE KNJIŽNICE..... | 29 |
| UVJETI ZA IZGRADNJU (DOGRADNJU) ZGRADE GRADSKJE GALERIJE | 29 |
| UVJETI ZA GRAĐEVNE ZAHVATE NA PARCELI DRŽAVNOG ARHIVA | 30 |
| UVJETI ZA IZGRADNJU NA PARCELI ŽUPNE CRKVE | 31 |
| UVJETI ZA IZGRADNJU ZGRADA KULTURNO-TRGOVAČKE NAMJENE..... | 32 |
| UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROMETNICA TE NADZEMNIH I PODZEMNIH PARKIRALIŠTA | 34 |
| UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE | 35 |
| UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ELEKTROOPSKRBNE MREŽE | 36 |
| UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE VODOOPSKRBNE MREŽE | 37 |
| UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE MREŽE ODVODNJE..... | 37 |
| UVJETI ZA SADNJU ULIČNIH I PERIVOJNIH DRVOREDA | 38 |
| MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ..... | 38 |
| POSEBNI UVJETI ZAŠTITE LJUDI I DOBARA | 39 |
| MJERE PROVEDBE PLANA | 39 |

SADRŽAJ GRAFIČKOG DIJELA DPU-a

- 1_ List 0
GRANICA OBUHVATA NA GEODETSKO-KATASTARSKOM SNIMKU, 1:1000
- 2_ List 1
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, 1:1000
- 3_ List 2A
PLAN PROMETA, 1:1000
- 4_ List 2B
POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE, 1:1000
- 5_ List 2C
ELEKTROOPSKRBA, 1:1000
- 6_ List 2d
TOPLOVODNA MREŽA, 1:1000
- 7_ List 2e
VODOOPSKRBA I ODVODNJA, 1:1000
- 8_ List 3
PLAN PARCELACIJE, 1:1000
- 9_ List 4
UVJETI GRADNJE, 1:1000
- 10_ List 5
UVJETI ZA PERIVOJNO UREĐENJE, 1:1000

UVOD

Temeljem ponude Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu – Zavoda za urbanizam i prostorno planiranje od 26. listopada 2004. (broj: 0812/04-19) za izradu Detaljnoga plana uređenja Novoga centra Karlovca (DPU) sklopljen je 30. prosinca 2004. ugovor o izradi istog plana broj 102/04-19.

Cjelokupni DPU izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98 i 39/04) kao i drugih odgovarajućih zakona koji se odnose na problematiku prostora za koji se izrađuje ovaj DPU.

Prijedlog rješenja i uređenja ovog područja dostavljen je na prethodnu raspravu dana 22. travnja 2003., a javni uvid i rasprava održani su u razdoblju od 27.10.2005. do 28.11.2005.godine.

Nakon zaključenja javne rasprave i razmatranja svih pristiglih prijedloga i primjedbi, zgotovljen je konačan prijedlog DPU-a Novoga centra Karlovca i predan Gradu na prihvaćanje.

Odluka o prihvaćanju Detaljnog plana uređenja donesena je na sjednici Gradskoga vijeća Grada Karlovca dana 29.6.2006. godine i objavljena u *Glasniku grada Karlovca* broj 7 /2006.

Prije donošenja "Detaljnog plana uređenja Novoga centra Karlovca prethodna mišljenja dali su:

- PROMET: *Hrvatske ceste d.o.o. Ispostava Karlovač, Banija 37, Karlovač*
Županijska uprava za ceste, Banija bb, Karlovač
- TELEKOMUNIKACIJE: *HT – Hrvatske telekomunikacije d.d., Regionalni sektor za mrežu –*
Regija 3, Regionalni odjel za tehničku podršku, dokumentaciju, planiranje
pristupne mreže i usluge mreže, Ciottina 17a, Rijeka
- ELEKTROOPSKRBA: *HEP Distribucija d.o.o., DP Elektra Karlovač, Vladka Mačeka 44, Karlovač*
- VODOOPSKRBA I
ODVODNJA: *Vodovod i kanalizacija d.o.o., Gažanski trg 8, Karlovač*
- TOPLOVOD: *Toplana d.o.o., Tina Ujevića 7, Karlovač*
- Državni arhiv u Karlovcu, Ljudevita Šestića 5, 47000 Karlovač*

1. POLAZIŠTA

Područje obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja Novoga centra u Karlovcu (u daljnjem tekstu DPU) utvrđeno je u skladu sa Prostornim planom Grada Karlovca (*Glasnik grada Karlovca, br. 1/2002*) i Generalnim urbanističkim planom Grada Karlovca (*Službene novine Općine Karlovac 14/76, Izmjene i dopune GUP-a - Službene novine Općine Karlovac 4/89, Glasnik grada Karlovca br. 7/95, 1/2002*).

Izrada ovog DPU-a predviđena je i Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Karlovca za razdoblje 2004.-2006. godine (*Glasnik grada Karlovca, br. 5, 2004.*)

Za izradu DPU-a Grad Karlovac je osigurao digitaliziranu katastarsku podlogu u mjerilu 1:1000.

1.1. GRANICE OBUHVATA

Područje obuhvata DPU-a utvrđeno je u suglasju sa utvrđenom namjenom prostora iz Generalnog urbanističkog plana Grada Karlovca. Područje obuhvata DPU-a određeno je slijedećim rubnim ulicama koje nisu obuhvat DPU-a: Ulica Ivana Meštrovića na sjeveroistoku (k.č. 1517/1), Ulica Marina Držića na jugoistoku (k.č. 1830/1, 1832/5), planirana trasa Ulice Lušićić na jugozapadu (prolazi dijelom k.č. 1809 i 1801) i Ulica Ludevita Šestića na sjeverozapadu (k.č. 1812).

Unutar obuhvata DPU-a nalaze se sljedeće postojeće katastarske čestice ili njihovi dijelovi: 1809, 1810, 1811/1, 1811/2, 1803/1, 1803/2, 1802, 1804, 1805, 1807, 1820/1, 4187/1, 1820/5, 1820/3, 1821/2, 1820/2, 1519, 4207/1, 1820/4, 1821/1, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1830/2, 1827, 2182, 2181, 2160/1, 2184, 2183. Granica obuhvata na katastarskom planu prikazana je na grafičkom prilogu 0: Granica obuhvata na geodetsko-katastarskom snimku. Ovim DPU-om utvrdit će se prijedlog parcelacije pojedinih namjena (građevina) budući da parcelacija nije do sada bila u cijelosti provedena jer se radilo o ranijem nacionaliziranom zemljištu.

Površina obuhvata unutar granice zahvata DPU-a iznosi 7,79 ha.

1.2. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU DPU-A

GUP-om Grada Karlovca na cijelom području ovoga DPU-a određena je jedinstvena namjena *centralne funkcije*. Novi centar Karlovca ima posebno značenje za urbanistički razvoj i gradograditeljsko promišljanje. Odavno je taj prostor bio zamišljen kao novo središte Karlovca i prostor se već desetljećima čuva za sadržaje primjerene tom mjestu i potrebne gradu. Tijekom posljednjih petnaestak godina izgrađene su dvije nove zgrade: crkva Presvetog Srca Isusova i prodajni prostor automobila ("Auto Rudman"). Dok je crkva Presvetog Srca Isusova sa župnim uredom primjerena namjena gradskom središtu, prodajni prostor automobila na postojeći način nije prihvatljiva namjena niti je zadovoljavajuća razina arhitektonsko-urbanističkog oblikovanja u gradskom središtu.

Prostor obuhvata DPU-a jedini je prostor za budući razvoj novoga gradskog centra. Neka druga prostorna mogućnost za takvu namjena u Karlovcu ne postoji jer su središnji prostori izgrađeni, a rubni prostori u gradu ne mogu preuzeti ulogu glavnoga gradskoga središta. Novi centar Karlovca dobro je smješten u odnosu na povijesni dio grada, dio javnih i centralnih gradskih sadržaja je već izveden te se ostvarenje novoga centra Karlovca na ovom mjestu ne može ni u kojem slučaju dovoditi u pitanje. Zbog svega toga prostor ovoga DPU-a moramo smatrati posebno važnim predjelom za grad Karlovac, osjetljivim u urbanističko-arhitektonskom i u funkcionalno-tehničkom smislu.

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Građani Karlovca već desetljećima žive s idejom i zamisli o novom centru grada upravo na ovom prostoru, u obuhvatu DPU-a. Zato je idejno rješenje za uređenje novoga gradskoga perivoja u središnjem dijelu obuhvata DPU-a iz 2004. godine bilo prihvaćeno od strane građana i gradskoga poglavarstva, čime su postavljena čvrsta i jasna polazišta za ovaj DPU.

U produžetku novoga centra prema zapadu, na predjelu Luščić, trenutno je vojna namjena koja vjerojatno neće trajno ostati u gradu. To će omogućiti logično širenje novoga centra u budućnosti.

Teren unutar obuhvata DPU-a je ravnica s blagim nagibom prema sjeveroistoku sa kotama između 111,27 i 110,20 m.n.m., što znači da najviša visinska razlika iznosi 1,07 m. Poplavna kota grada Karlovca nalazi se na 110 m.n.m.

Područje obuhvata DPU nalazi se u urbanoj cjelini grada, i na njoj nema tragova autohtone vegetacije.

1.3. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

U obuhvatu DPU-a postojeću izgradnju čine sljedeće građevine:

1. GRADSKA KNJIŽNICA «IVAN GORAN KOVAČIĆ» u Ulici Ljudevita Šestića (manji dio planirane zgrade visine P+4) bez formirane parcele;
2. GALERIJA «Vjekoslav Karas» visine P+1 u Ulici Ljudevita Šestića bez formirane parcele;
3. DRŽAVNI ARHIV U KARLOVCU visine P+2 u Ulici Ljudevita Šestića bez formirane parcele;
4. Prodajni prostor «Auto Rudman» visine P+1 u Ulici Ljudevita Šestića, na parceli površine 0,55 ha;
5. Dom Hrvatske vojske (HV) visine P+4 u Ulici Marina Držića, na parceli površine 1,25 ha, te
6. Župna crkva Presvetog Srca Isusova sa župnim uredom u izgradnji u Ulici Marina Držića, na parceli površine 1,51 ha.

Unutar područja DPU-a nema zabilježenih kulturnih i prirodnih dobara koja bi zahtijevala poseban odnos u pogledu zaštite.

1.4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA, ENERGETSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Cjelokupni predio obuhvata DPU-a nalazi se u središtu grada tako da postoje dobre mogućnosti za daljnji razvoj infrastrukturne i komunalne opremljenosti.

1.4.1. PROMETNA OPREMLJENOST (grafički list: 2.A Plan prometa)

Unutar obuhvata ovoga DPU-a ne postoje prometnice i ulice, već samo javna parkirališta do kojih se dolazi iz Ulice Ljudevita Šestića (parkiralište kapaciteta 56 parkirališnih mjesta ispred sjevernih pročelja arhiva, galerije i knjižnice) te iz Ulice Marina Držića (parkiralište kapaciteta 127 parkirališnih mjesta uz Dom Hrvatske vojske). Parkiralište za potrebe «Auta Rudmana» nalazi se na privatnoj parceli, a na parceli crkve planirano je parkiralište (44 parkirališnih mjesta) koje još nije izvedeno.

Ulice Luščić, Ljudevita Šestića, Ivana Meštrovića i Marina Držića dvosmjerne su gradske ulice koje čine vanjski rub obuhvata DPU-a, ali njihove parcele ne ulaze u obuhvat DPU-a. Budući da

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

je planirana skora rekonstrukcija ulice Lušćić na temelju već napravljene tehničke dokumentacije, za izradu ovoga DPU-a korištena je planirana trasa ulice Lušćić, koja se u odnosu na postojeću traku pomiče u smjeru sjeveroistoka (prema novome centru).

Novi centar Karlovca oivičen je prometnicama (gradskim ulicama) koje omogućavaju prilaz novome centru sa četiri strane. Kao posljedica prometnih poteškoća na području širega centra Karlovca povremeno se stvaraju gužve u Ulici Ivana Meštrovića, koja je sjeveroistočni rub novoga centra. Taj će se prometni pritisak smanjiti rekonstrukcijom ulice Lušćić i povezivanjem s novim mostom preko Kupe jer će upravo ulica Lušćić preuzeti dio prometnog opterećenja Ulice Ivana Meštrovića.

1.4.2. TELEKOMUNIKACIJE (grafički list: 2.B Pošta i javne komunikacije)

Ulicama koje oviču područje obuhvata ovoga DPU-a (novoga centra) položeni su telekomunikacijski vodovi i to na sljedeći način:

- sjeverozapadno od obuhvata DPU-a, u Ulici Ljudevita Šestića, DTK je položena u sjeverozapadnom nogostupu;
- sjeveroistočno od obuhvata DPU-a, u Ulici Ivana Meštrovića, DTK je položena u jugozapadnom nogostupu;
- jugoistočno od obuhvata plana, u Ulici Marina Držića, DTK je položena u jugoistočnom nogostupu.

Sve postojeće građevine unutar obuhvata DPU-a priključene su na telekomunikacijsku mrežu. Cijelo područje priključeno je na automatsku telefonsku centralu (ATC), smještenu u zgradi Pošte, koja se nalazi uz raskrižje Ulice Ivana Meštrovića i Ulice Ljudevita Šestića.

1.4.3. ELEKTROOPSKRBA (grafički list: 2.C Elektroopskrba)

Unutar obuhvata ovoga DPU-a položen je podzemni elektroenergetski 20 kV vod koji spaja trafostanicu TS-3-106 gradskog naselja Novi centar i trafostanicu TS-3-306 gradskog naselja Lušćić. Na trasi toga voda, unutar zgrade Doma Hrvatske vojske, postojeća je trafostanica. Sve postojeće građevine unutar obuhvata ovoga DPU-a priljučene su na elektroopskrbnu mrežu.

Rubovima područja obuhvata DPU-a, uz nogostupe ulica Ljudevita Šestića, Ivana Meštrovića i Marina Držića te uz šetnicu kroz površinu novoga centra u obuhvatu ovoga DPU-a izgrađena je javna rasvjeta sa podzemnim vodovima. Uz sjeverni rub ulice Lušćić elektroenergetska mreža postavljena je na stupovima koji su ujedno i stupovi javne rasvjete iste.

Budući da je planiranom izgradnjom dijela gradskoga prometnog prstena predviđeno i projektirano napuštanje postojeće trase ulice Lušćić, uz jugozapadni rub obuhvata DPU-a, planirano je i smještavanje novih instalacija u pojasu nove prometnice. Tako će u pojasu te nove prometnice biti smještena i elektroenergetska instalacija, čija je izgradnja planirana u jugozapadnom nogostupu nove prometnice.

1.4.4. TOPLOVODNA MREŽA (grafički list: 2.D Toplovodna mreža)

Ulicama koje oviču područje obuhvata ovoga DPU-a (novoga centra) položeni su cjevovodi toplane i to na sljedeći način:

- sjeverozapadno od obuhvata ovoga DPU-a, u Ulici Ljudevita Šestića, toplovod je položen u sjeverozapadnom nogostupu, NO 250;
- sjeveroistočno od obuhvata DPU-a, u Ulici Ivana Meštrovića, toplovod je položen unutar obuhvata DPU-a, u «zelenoj» površini, NO 350;

- jugoistočno od obuhvata DPU-a, u Ulici Marina Držića, toplovod je položen, dijelom u jugoistočnom nogostupu, a dijelom unutar obuhvata DPU-a, NO 250.

Sve postojeće građevine unutar obuhvata DPU-a, priključene su na toplovodnu mrežu.

1.4.5. VODOOPSKRBA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja)

Duž jugoistočne strane šetnice - unutar obuhvata DPU-a, od Ulice Ivana Meštrovića do ulice Luščić - pruža se salonitni cjevovod profila 500 mm koji se u revizionom oknu unutar obuhvata DPU-a spaja na salonitni cjevovod profila 350 mm, koji se proteže usporedno s jugozapadnim rubom obuhvata DPU-a. U jugoistočnom nogostupu ulice Ljudevita Šestića položen je ljevanoželjezni cjevovod profila 200 mm na kojeg su priključene postojeće zgrade unutar obuhvata DPU-a uz sjeverozapadni rub obuhvata DPU-a. U jugozapadnom nogostupu Ulice Marina Držića položen je ljevanoželjezni cjevovod profila 150 mm na kojeg su priključene postojeće zgrade unutar obuhvata DPU-a uz jugoistočni rub obuhvata DPU-a. Između cjevovoda u Ulici Ljudevita Šestića (200 mm) i cjevovoda ispod šetnice (500 mm) položen je spojni ljevanoželjezni cjevovod profila 150 mm.

1.4.6. ODVODNJA OTPADNIH VODA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja)

Na prostoru obuhvata ovoga DPU-a, kao i u prostoru koji ga omeđuje, postoje kolektori mješovitog sustava odvodnje u sljedećim ulicama:

- kolektor \varnothing 900 mm u Ulici Ljudevita Šestića sa smjerom tečenja prema Ulici Ivana Meštrovića;
- kolektor \varnothing 1200 mm u Ulici Marina Držića sa smjerom tečenja prema Ulici Ivana Meštrovića i
- kolektor \varnothing 2000 mm u Ulici Ivana Meštrovića sa smjerom tečenja od raskrižja sa Ulicom Ljudevita Šestića prema raskrižju sa Ulicom Marina Držića i dalje.

Kroz područje zahvata ovoga DPU-a položen je cjevovod mješovite kanalizacije \varnothing 400 mm (tzv. vojni kanal) sa smjerom tečenja od Ulice Luščić prema Ulici Ivana Meštrovića.

Sve postojeće građevine, unutar obuhvata DPU-a, priključene su na mrežu javne odvodnje.

Budući da je planiranom izgradnjom dijela gradskoga prometnog prstena uz jugozapadni rub obuhvata DPU-a (pomaknuta trasa Ulice Luščić) predviđeno i projektirano rješenje mješovite odvodnje prometnog prstena te smještaj novih instalacija u pojas te nove prometnice, to je predviđena instalacija odvodnje smještena u trup te prometnice. Planirana je izgradnja mješovite kanalizacije u sjeveroistočnom nogostupu nove trase Ulice Luščić.

1.4.7. ZBRINJAVANJE OTPADA

Otpad se s područja obuhvata DPU-a odvozi organizirano, kao i u ostalim dijelovima grada Karlovca i odlaže s ostalim gradskim otpadom na odlagalište otpada Ilovac.

1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za područje obuhvata DPU-a primjenjuju se odredbe o namjeni, te načinu uređenja i korištenja prostora iz Generalnog urbanističkog plana Grada Karlovca (1976., *Službene novine Općine Karlovac 14/76*, izmjene i dopune GUP-a 2002., *Glasnik grada Karlovca*, br. 1/2002).

GUP-om je ovo područje namijenjeno za centralne sadržaje te je predviđa izrada detaljnijeg plana. U pisanom dijelu GUP-a navodi se sljedeće:

Centralno gradsko područje zadržati će i dalje razvijati poslovne, trgovinske, znanstveno-prometne, ugostiteljske, uslužne, zabavne, društvene i kulturne sadržaje. Dio Novog Centra Karlovca rezerviran je za trgovinsko-poslovne sadržaje i veće prosvjetno-kulturne institucije gradskog značaja. U "Novom centru" predviđena je izgradnja slijedećih sadržaja: pravosudne institucije, policija, banke i osiguravajući zavodi, štedionice, društvene i političke organizacije, privredna komora, financijske institucije, gradska biblioteka, povijesni arhiv, gradski muzej, galerije i izložbene prostorije, kino-dvorana, koncertna dvorana, omladinske prostorije, centar za informacije, ljekarna, dom starih, vjerski sadržaji, gradski hotel, turističke agencije, kavana-slastičarnica, snack bar, buffet, restoran, robna kuća, specijalizirana trgovina, samoposluga, tržnica, osobne usluge, benzinska stanica, klizalište te park.

1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima te drugim Zakonima važnim za problematiku koja je predmet ovoga DPU-a.

Prostor koji je predmet ovog DPU-a smješten je u središtu Karlovca. Prostor je dijelom izgrađen, ali postoje mogućnosti za novu izgradnju i urbanističko-arhitektonsko dovršavanje prostora predviđenog za novi centar Karlovca. Postoji mogućnost dogradnje gradske knjižnice i galerije. Dom Hrvatske vojske trebat će obnoviti, a po potrebi moguće ga je u budućnosti i proširiti. Za crkveni sklop izrađen je projekt po kojemu se izvodi crkva, župni dvor sa župnim cenrom i ckvenim perivojem te u sagledivom vremenu nije predviđena dodatna nova izgradnja, iako za nju postoje prostorne mogućnosti.

Postojeća zgrada «Auto Rudmana» nije primjerena ni po funkciji niti po arhitektonskom oblikovanju na mjestu gdje se nalazi. Parcela s postojećom zgradom morat će u budućnosti doživjeti bitne promjene u smislu urbanističko-arhitektonske prilagodbe prostoru središta grada.

Središnji dio prostora novoga centra Karlovca nije izgrađen pa je moguća provedba idejnog rješenja novoga gradskoga perivoja iz 2004. godine.

Prostor novoga centra unutar obuhvata DPU-a komunalno je dobro opremljen što omogućuje razmjerno jednostavnu i brzu provedbu urbanističke zamisli.

2. PLAN UREĐENJA PROSTORA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Ovaj DPU izrađen je u skladu s odredbama GUP-a Grada Karlovca. Oblik i veličina građevnih i ostalih čestica (parcela) nastali su temeljem postojećih vlasničkih odnosa, planirane namjene parcele te stručnih zahtjeva i uvjeta za uređenje.

DPU-om je predviđeno uređenje građevnih čestica i izgradnja građevina za navedene namjene, a u skladu sa željama postojećih vlasnika/korisnika zemljišta i potrebama Grada Karlovca (grafički prilog 3. Plan parcelacije). Ukupno je predviđeno 13 čestica (parcela) u prostoru obuhvata DPU-a: 5 građevnih parcela postojeće društvene namjene (knjižnica, galerija, arhiv, Dom HV i župna crkva), 2 građevne parcele planirane društvene (kulturno-trgovačke) namjene, 3 parcele za pješačke površine (gradski perivoj i dva pješačka puta), 2 parcele za kolno-pješačke površine (parkiralište i ulaz u podzemnu garažu) i 1 parcela za javnu zelenu površinu). Ove su parcele samo dijelom bile do sada formirane, a većim dijelom se parcele formiraju ovim DPU-om.

Zahvati u prostoru usmjereni su urbanističko-arhitektonskom uobličenju i dovršenju prostora novoga središta Karlovca s ciljem da se oblikuje i uredi vrijedni javni urbani prostor – prepoznatljiv u gradu te ugodan ambijent za boravak i šetnju, okupljanje, odmor, te za kulturne, odabrane trgovačke i duhovne potrebe. Ponuđenim sadržajima urbanistički i sadržajno zaokružio bi se prostor novoga gradskoga središta.

Budući da su unutar zone obuhvata DPU-a visoke podzemne vode, teren je za izgradnju pojedinih planiranih građevina potrebno isušiti primjenom odgovarajućih hidrotehničkih zahvata.

Prosječna veličina čestice kreće se oko 7100 m², odnosno prosječna moguća površina unutar koje se mogu graditi građevine iznosi oko 2350 m².

(1) **Gradska knjižnica "Ivan Goran Kovačić" (Šestićeva ulica)**

Ovaj DPU predviđa formiranje građevne čestice na kojoj se planira izgradnja nove građevine (dogradnja na postojeću zgradu knjižnice) s katnošću Po+P+4. Građevna čestica formira se od dijelova postojećih k.č. 1820/4 i 4207/1. Budući da raniji plan izgradnje gradske knjižnice nije ostvaren ovim se DPU-om predviđa dovršenje izvorno zamišljenoga plana s mogućnošću potrebnih preinaka radi prilagodbe sadašnjim potrebama.

Glavni pješački ulaz u knjižnicu zamišljen je iz planiranoga perivojnog trga. Sporedni (pomoćni) ulazi (izlazi) mogući su na ostale tri strane – prema Ulici Lj. Šestića, Ulici I. Meštrovića i prema kolno-pješačkom putu između knjižnice i galerije. Gospodarski prilaz radi dostave knjiga mora biti preko parkirališta do kojega se dolazi iz Ulice Lj. Šestića. Glavno ulazno pročelje knjižnice (pročelje prema perivojnom trgu) treba svojim oblikovanjem i sadržajima biti zanimljivo građanima. Stoga je poželjno na glavno ulazno pročelje knjižnice, a unutar zgrade, smjestiti lokale koji mogu biti u funkciji gradske knjižnice (primjerice: knjižara, specijalizirana papirnica, prodaja slikarske opreme i slikarskih boja, internet-caffe). Sjeveroistočni dio građevne čestice (prema Meštrovićevoj i Šestićevoj ulici) treba perivojno urediti za što je potrebno izraditi projekt uređenja u sklopu projektne dokumentacije za građevnu dozvolu.

(2) **Galerija "Vjekoslav Karas"**

Ovim DPU-om predviđeno je formiranje građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća zgrada galerije visine P+1, a planira se dogradnja postojeće zgrade s katnošću Po+P+2. Građevna

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

čestica formira se od dijelova postojećih k.č. 1820/2, 1820/4, 4207/1 i 1821/1. Glavni pješački ulaz u galeriju zamišljen je iz planiranoga perivojnog trga. Gospodarski prilaz moguć je samo s parkirališta do kojega se dolazi iz Šestićeve ulice. Pomoćni ulaz (izlaz) moguć je sa sjeveroistočne strane. Glavno ulazno pročelje galerije (pročelje prema perivojnom trgu) treba svojim oblikovanjem i sadržajima biti zanimljivo građanima. Stoga je poželjno na glavno ulazno pročelje galerije, a unutar zgrade, smjestiti sadržaje koji će biti dostupni s trga (povremene izložbe, prodajna galerija). Neizgrađeni dio građevne čestice moguće je koristiti kao vanjski izložbeni prostor i treba ga perivojno urediti za što je potrebno izraditi projekt uređenja u sklopu projektne dokumentacije za građevnu dozvolu. Do predviđene dogradnje galerije moguće je uređenje neizgrađenoga dijela čestice kao vanjskog izložbenog prostora.

(3) **Državni arhiv u Karlovcu**

Ovim DPU-om predviđeno je formiranje građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća zgrada Državnog arhiva s katnošću Po+P+2. Zgrada arhiva arhitektonski je dovršena i nema mogućnosti dogradnje. Građevna čestica formira se od postojećih k.č. 1820/5 i 1820/3 te dijelova k.č. 1821/2 i 1820/4. Poželjno je organizirati prizemlje arhiva na način da glavni ulaz u zgradu bude iz perivojnoga trga te da se po mogućnosti na neki prihvatljiv način «aktiviraju» pročelja prema trgu. Kolni prilaz arhivu moguć je s parkirališta na koje se dolazi iz Šestićeve ulice. Pomoćni ulazi (izlazi) mogući su sa sjeveroistočne i jugozapadne strane.

(4a, 4b) **Župna crkva Presvetog Srca Isusova sa župnim uredom**

Župna crkva Presvetog Srca Isusova nalazi se u jugoistočnom dijelu obuhvata DPU-a na velikoj postojećoj građevnoj čestici. Predviđeno je cijepanje postojeće građevne čestice na dvije manje: jedna na kojoj se nalazi postojeća vjerska namjena, a druga s planiranom vjerskom namjenom. Po potrebi se ove dvije čestice mogu spojiti u jednu.

Na čestici označenoj oznakom 4a projektom za građevnu dozvolu predviđena je izgradnja župnoga ureda i pastoralnoga centra. Na parceli je predviđeno parkiralište sa 40 mjesta za osobne automobile. Popločenja na parceli crkve preporuča se uskladiti s predviđenim uređenjem perivojnoga trga. Ovim DPU-om nije predviđeno ograđivanje parcele crkve čvrstim (zidanim, drvenim ili metalnim) ogradama. Moguće je pojedine sadržaje na parceli ograditi živicama različitih visina, ovisno o namjenama i načinu korištenja. Uz sjeverni rub parcele predviđa se sadnja platana, a uz rub parcele prema Ulici Marina Držića preporuča se posaditi drvodred u skladu s drvodredom u pojasu ulice.

Na susjednoj čestici (4b) predviđeno je uređenje ograđenog meditativnog vrta (vrt križnoga puta u jugozapadnom dijelu). Meditativni vrt trebalo bi ograditi visokom vazdazelenom živicom, a perivoj uz ulicu Ivana Meštrovića trebalo bi zasaditi visokim drvećem.

Na traženje Zagrebačke nadbiskupije na ovoj čestici (4b) predviđena je izgradnja vjerske namjene. Na prostoru između Doma HV-a i Pastoralnoga centra (na mjestu meditativnoga vrta) moguća je i poželjna izgradnja kako bi se uobličilo urbanističko-arhitektonsko pročelje i dobila gustoća izgradnje primjerena gradskom središtu. Urbanistički uvjet je da namjena takve građevine bude javna. Građevina može biti u vjerskoj funkciji, ali mora biti javno korištenje. Nisu dozvoljene namjene zatvorenoga tipa (npr. samostan), a poželjne su namjene s većim brojem korisnika (npr. vjerska škola, hotel i sl.).

(5) **Dom Hrvatske vojske**

Dom Hrvatske vojske nalazi se u jugozapadnom dijelu obuhvata DPU-a, na razmjerno velikoj čestici koja je već ranije formirana. Ovim DPU-om nisu predviđeni graditeljski zahvati u smislu tlocrtnog povećanja zgrade jer u trenutku izrade DPU-a nije postojao nikakav program za promjenu sadašnje namjene ili povećanje sadašnjeg programa zgrade. Vanjski prostor parcele

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

trebalo bi perivojno urediti u skladu s perivojnim trgom. Na parceli je potrebno posaditi visoko drveće: platane uz šetnicu koja dijeli parcelu Doma HV-a i perivojnoga trga, drvoređ uz rub prema Ulici Lušćić, drveće voluminozne krošnje na parkiralištu, te drvoređ uz rub parcele prema Ulici Marina Držića u skladu s drvoređom u pojasu ulice.

(6-7) Planirana kulturno-trgovačka namjena

U sjeverozapadnom dijelu obuhvata ovoga DPU-a planirana je društvena namjena (kulturno-trgovačka). Ova je namjena predviđena na mjestu postojeće zgrade tvrtke «Auto Rudman» (6 – oznaka na Planu parcelacije i na planu «Uvjeti gradnje») te na susjednoj parceli prema Ulici Lušćić (7). Trenutna namjena, te način izgradnje, uređenja i korištenja nije primjereno gradskome središtu. Stoga je u budućnosti predviđena prenamjena parcele označene brojem 6 i izgradnja nove zgrade s kulturno-trgovačkom namjenom visokog arhitektonskog i društvenog standarda. Poželjno je kulturno-trgovačku namjenu na obje parcele povezati u jednu cjelinu, što je ovim DPU-om i predviđeno. Ako to iz nekog razloga neće biti moguće odredbe DPU-a predviđaju i mogućnost odvojene izgradnje, ali namjena obje zgrade mora biti kulturno-trgovačka. Od kulturnih namjena preporučaju se: multiplex kina, polivalentne dvorane, muzejski i izložbeni prostori, klubovi društvenih i kulturnih udruga i institucija i sl. Od trgovačkih namjena moguće je predvidjeti trgovine visoke razine ponude i uređenja na principu niza manjih trgovačkih prostora. Nije predviđena mogućnost izgradnje velike trgovačke kuće jednog vlasnika što znači da nije moguća izgradnja trgovačke hale ili trgovine tipa robne kuće s prodajom jeftine robe. U manjoj mjeri moguće su uslužne i ugostiteljske namjene. U sklopu parcele i zgrade potrebno je riješiti potrebna parkirališna mjesta za potrebe kulturno-trgovačke namjene po kriteriju 30 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto izgrađene površine. Razmjerno maleni dio neizgrađene parcela ne smije biti ograđen ogradom već ga je potrebno urediti na način javnoga prostora koristeći elemente oblikovanja javnih prostora (trgova i perivojnih trgova). Uz Ulicu Lušćić potrebno je posaditi drvoređ (ista vrsta kao u gaju i u produžetku na parceli Doma HV-a). U pojasu Ulice Ljudevita Šestića trebalo bi posaditi drvoređ kako bi cijela ulica dobila skladni izgled. Svi potrebni komunalno-servisni i drugi sadržaji za potrebe zgrade moraju biti smješteni unutar zgrade (u podrumu ili prizemlju) kao što su: spremište za otpad, trafostanica i druge vrste podstanica i sl. Na parceli nije predviđeno parkiralište na razini terena, niti istovar dostavljene robe. Sve takve aktivnosti potrebno je obavljati u podrumskoj razini u prostoru parkirališta. Prizemlja prema Ulici Lušćić i prema perivojnom trgu moraju biti sadržajno aktivna što podrazumijeva postojanje lokala (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih). Lokali su preporučljivi (koliko je moguće) i prema Šestićevoj ulici te na pročelju prema zgradi Arhiva. Preporuča se zgradu u prizemlju organizirati s prolazom (pasažom) koji bi povezao perivojni trg sa Šestićevom ulicom i perivoj s jezerom sjeverno od Šestićeve ulice.

(8) Perivojni trg (novi gradski perivoj)

Središnji dio obuhvata DPU-a, između Meštrovićeve ulice i Ulice Lušćić, planiran je kao novi gradski perivoj koji ima ulogu gradskoga trga. Za taj je prostor izrađen idejni projekt na temelju kojega je zatražena lokacijska dozvola. Zbog imovinsko-pravnih poteškoća lokacijska dozvola nije izdana. Idejni projekt bio je javno izložen u Karlovcu i prihvatilo ga je Gradsko poglavarstvo 2004. godine. U cilju razrješavanja imovinsko-pravnih poteškoća koje će omogućiti izvedbu perivojnoga trga te urbanističko-arhitektonskog osmišljavanja za Karlovac dragocijenog prostora novoga gradskog središta - Gradsko poglavarstvo je pokrenulo izradu ovoga DPU-a koji će omogućiti ne samo jednostavniju izvedbu perivojnoga trga, nego i sveobuhvatno i promišljeno urbanističko uređenje novoga gradskog središta. Iako je izvedba perivojnoga trga višegodišnji projekt moguće ga je izvesti etapno. Etape izvedbe ovise o odluci o izgradnji ili neizgradnji podzemne garaže. U slučaju da se planira izvedba garaže tada je moguća izvedba zapadnoga dijela perivoja kao prve etape prije izvedbe garaže.

(9-11) Parkirališta i garaže

U prostoru obuhvata ovoga DPU-a predviđeno je nekoliko vrsta i veličina parkirališta.

Ispod razine perivojnoga trga (u istočnoj polovici parcele) ovim je DPU-om predviđena mogućnost izgradnje jednoetažne ili dvoetažne podzemne JAVNE GARAŽE kapaciteta 2x240 mjesta (oznaka 8). Garaža mora biti usklađena s projektom perivojnoga trga pa se preporuča istovremena izrada projekata za perivojni trg i za garažu. U garažu je potrebno smjestiti trafostanicu, a izlaze iz garaže treba smjestiti u odrini koja je predviđena ispred južnih pročelja arhiva, galerije i knjižnice te u paviljonima «bastionima». Instalacijski blok treba smjestiti uz sjeverni i južni rubni zid garaže i na način da omogući sadnju koja je predviđena projektom perivojnoga trga. Odzračnici garaže moraju se uklopiti u rješenje perivojnoga trga.

ULAZ U JAVNU PODZEMNU GARAŽU (oznaka 10) predviđen je između zgrada arhiva i galerije. Projektom garaže potrebno je predvidjeti način pokrivanja rampe za garažu kako bi ulaz u garažu bio lako korišten u zimskim uvjetima (osobito kao zaštitu od snijega i zaleđivanja).

PARKIRALIŠTA UZ ULICU LJUDEVITA ŠESTIĆA predviđena su kao obnova i djelomično preuređenje postojećih parkirališta (oznaka 11). Parkirališta su smještena na parceli u gradskom vlasništvu i imaju funkciju javnoga parkirališta – ponajprije za potrebe arhiva i galerije. Na parceli gradske knjižnice predviđeno je parkiralište za potrebe knjižnice. Parkirališta je potrebno rekonstruirati i prilagoditi novoj urbanističko-arhitektonskoj i funkcionalnoj situaciji.

PARKIRALIŠTE NA PARCELI DOMA HV-A i nadalje će biti u javnoj funkciji s kapacitetom od 127 parkirališnih mjesta.

NA PARCELI CRKVE (oznaka 4a) projektom za građevnu dozvolu predviđeno je parkiralište za potrebe crkve (40 parkirališnih mjesta).

NA PARCELI PLANIRANE JAVNE VJERSKE NAMJENE (oznaka 4b) predviđeno je vanjsko parkiralište sa 34 parkirališna mjesta te izgradnja podzemne garaže sa 90 parkirališnih mjesta.

U SKLOPU PLANIRANE KULTURNO-TRGOVAČKE NAMJENE moguće je izgraditi od 160 do 255 parkirališnih mjesta.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prema Detaljnoj namjeni površina (list 1) ukupna površina obuhvata iznosi **7,79 ha**. U prostoru obuhvata DPU-a predviđene su sljedeće namjene:

| | | |
|---|---------|---------|
| Postojeća društvena namjena (kultura) | 2,30 ha | 29,52 % |
| Postojeća društvena namjena (vjerska) | 1,51 ha | 19,39 % |
| Planirana društvena namjena (najmanje 51% kultura) | | |
| (do 49%: trgovina, usluge, ugostiteljstvo) | 1,01 ha | 12,96 % |
| Pješačke površine (perivojni trg i pješački putovi) | 2,62 ha | 33,64 % |
| Kolno-pješačke površine (nadzemno parkiralište, podzemna garaža, ulaz u garažu) | 0,35 ha | 4,49 % |

Površine pojedinačnih sadržaja i namjena jesu sljedeće (listovi 3 i 4):

| | | |
|--|---------|---------|
| (1) Gradska knjižnica «Ivan Goran Kovačić» | 0,54 ha | 6,93 % |
| (2) Galerija «Vjekoslav Karas» | 0,23 ha | 2,95 % |
| (3) Državni arhiv u Karlovcu | 0,28 ha | 3,59 % |
| (4) Crkva Presvetog Srca Isusova | 1,51 ha | 19,38 % |
| (4a- postojeća crkva: 0,95 ha, 4b: planirana vjerska javna namjena: 0,56 ha) | | |
| (5) Dom Hrvatske vojske | 1,25 ha | 16,05 % |

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

| | | |
|--|--------------------|---------|
| (6-7) Kulturno-trgovačka namjena – ukupno (6-istočni dio: 0,55 ha, 7-zapadni dio 0,46 ha) | 1,01 ha | 12,96 % |
| (8) Perivojni trg – novi gradski perivoj (8 - Javna podzemna garaža) | 2,62 ha 0,71 ha | 33,64 % |
| (9) Pješačka staza | 0,03 ha | 0,39 % |
| (10) Ulaz u podzemnu garažu | 0,04 ha | 0,52 % |
| (12) Parkiralište u Šestićevoj ulici | 0,28 ha | 3,59 % |

Podrobna podjela na građevne i ostale čestice vidljiva je na listu 3 (Plan parcelacije) i listu 4 (Uvjeti gradnje).

Pretežita namjena je ona namjena koja je zastupljena s više od 51% u površini glavne građevine, ostatak od 49 % zastupljenosti može se odnositi na neki drugi oblik poslovne namjene (trgovina, usluge, ugostiteljstvo).

Pod **poslovnom djelatnostima** spadaju čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš.

U **uslužne djelatnosti** spadaju: različite usluge (kao npr. osobne, intelektualne, usluge rekreacije i sl.), različiti uredski prostori, agencije (turističke, konzalting, marketinške i sl.).

U **trgovačke djelatnosti** spadaju: trgovine na malo, prodajni sadržaji (prodavaone, prodajni izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda) i sl.

U **ugostiteljske djelatnosti** spadaju: restorani, kavane, barovi, zdravljaci i sl.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Kroz potanku razradu na području obuhvata DPU-a predviđena je podjela (po parcelama) pojedinih namjena koja je vidljiva u nastavku:

| R.br. | Oznaka parcele | Namjena | Površina parcele | Površina za izgradnju – osnovna namjena | Površina za izgradnju – pomoćna namjena | Najveća površina za izgradnju |
|-------|----------------|--|------------------|---|---|-------------------------------|
| 1. | 1 | Javna i društvena namjena – kulturna | 5471,00 | 2286,00 | 0,00 | 3282,60 |
| | 2 | Javna i društvena namjena – kulturna | 2344,00 | 1308,00 | 0,00 | 1406,40 |
| | 3 | Javna i društvena namjena – kulturna | 2838,00 | 1700,00 | 0,00 | 1702,80 |
| | 4a | Javna i društvena namjena – vjerska | 9566,00 | 1321,00 | 0,00 | 3348,10 |
| | 4b | Javna i društvena namjena – vjerska | 5560,90 | 1901,00 | 0,00 | 1946,31 |
| | 5 | Javna i društvena namjena – kulturna | 12535,00 | 5044,00 | 0,00 | 7521,00 |
| | 6 | Javna i društvena namjena – kulturno-trgovačka | 5544,00 | 2779,00 | 0,00 | 3326,40 |
| | 7 | Javna i društvena namjena – kulturno-trgovačka | 4575,00 | 2367,00 | 0,00 | 2745,00 |
| | | UKUPNO: | 48433,90 | 18706,00 | 0,00 | 25278,61 |
| 2. | 8 | Pješačka površina – gradski perivojni trg | 26282,68 | | | |
| | | | | | | |

| | | | | |
|--|-------------------|-----------------|--|-----------------|
| | UKUPNO: | 74716,58 | | |
| | SVEUKUPNO: | 74716,58 | | 25278,61 |

Osim građevina navedenih u tabeli planira se izgradnja jedne trafostanice sa snagom od 1000 kVA u podzemnoj garaži.

Svi ostali uvjeti za građenje i uređenje pojedinih sadržaja na građevnim česticama dati su u odgovarajućim odredbama za provođenje.

2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Svi infrastrukturni zahvati na području DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemoguću narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

2.3.1. PROMETNE POVRŠINE (grafički list: 2.A. Plan prometa)

U obuhvatu ovoga DPU-a nisu predviđene javne gradske ulice. Od ostalih prometnih površina predviđena je mogućnost izgradnje javne podzemne garaže na parceli perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja). Uz Ulicu Ljudevita Šestića nalazi se postojeće parkiralište koje će trebati obnoviti, a preko kojega je predviđen silazak rampom do podzemnog parkirališta.

Osim javnih parkirališta (nadzemnih i podzemnih) na pojedinim parcelama predviđena su parkirališta za potrebe pojedinih građevina s mogućnošću korištenja za javne potrebe. Na parceli Crkve Presvetog Srca Isusova predviđeno je parkiralište za 40 mjesta. Na parceli javne crkvene namjene predviđeno je 34 nadzemnih + 90 parkirališnih mjesta u podzemnoj garaži. Na parceli Doma HV-a nalazi se 127 parkirališnih mjesta. Prilikom moguće rekonstrukcije građevine potrebno je zadržati parkiralište, a u slučaju potrebe proširenja zgrade trebat će predvidjeti podzemno parkiralište (u tom slučaju trebat će napraviti izmjene i dopune ovoga DPU-a). Na parcelama za kulturno-trgovačku namjenu predviđena je izgradnja podzemnih parkirališta. Na parceli Gradske knjižnice moguće je osigurati najviše 14+30 parkirališnih mjesta.

Budući da su sva parkirališta predviđena izvan pojasa prometnica (gradskih ulica) te da se nalaze na zasebnim parcelama uz zgrade predlaže se uređenje parkirališta bez uporabe asfalta i visokih betonskih cestovnih rubnjaka. Preporuča se korištenje kamena, granita i/ili betona (betonskih prerađevina) u skladu s predloženim materijalima hodnih ploha iz projekta perivojnoga trga. Korišteni materijali moraju imati odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, klizanje i sl. Parkirališta treba izvesti s odgovarajućom površinskom odvodnjom.

Ovim DPU-om određene su građevne parcele za podzemnu garažu, za kolni prilaz garaži (rampa) i za parkiralište uz Ulicu Ljudevita Šestića. Parcele su prikazane na grafičkim listovima 3 (Plan parcelacije) i 4 (Uvjeti gradnje).

Svakoj parceli osiguran je kolni priključak u širini od 6-7 metara na javnu prometnu površinu. Kolni priključci moraju biti izvedeni iz Šestićeve i Držičeve ulice. Iz Meštrovićeve ulice i Ulice Lušić nisu dozvoljeni nikakvi kolni pristupi.

Iako se postojeće ulice, koje uokviruju obuhvat ovoga DPU-a, nalazi izvan obuhvata ovoga plana predlaže se u pojasu sve četiri ulice sadnja drvoreda.

Planirana parkirališno-garažna mjesta

| | | |
|--|-------|-----|
| - Uz Ulicu Ljudevita Šestića | 67 | PM |
| - Na parceli Gradske knjižnice | 44 | PM |
| - Na parceli crkve | 40 | PM |
| - Na parceli javne crkvene namjene | 125 | PGM |
| - Na parceli Doma HV-a | 127 | PM |
| - Na dvije parcele za kulturno-trgovačku namjenu | 255 | PGM |
| - Podzemno parkiralište/garaža | 2x240 | PGM |
| UKUPNO U PODRUČJU OBUHVATA DPU-A: | 1138 | PGM |

2.3.2. TELEKOMUNIKACIJE (grafički list: 2.B Pošta i javne telekomunikacije)

Izgradnja planirane telekomunikacijske infrastrukture raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom kartografskom prikazu 2B: Pošta i javne telekomunikacije.

Predviđenim rješenjem namjerava se u najmanjoj mogućoj mjeri zadirati u postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu (TK) radi priključivanja novih sadržaja unutar obuhvata ovoga DPU-a. Kako su postojeće zgrade već priključene na postojeću TK infrastrukturu planira se provesti priključivanje na DTK samo novih sadržaja.

PLANIRANA ZGRADA U ZAPADNOM UGLU obuhvata DPU-a (kulturno-trgovačka namjena, oznaka 7 na Planu parcelacije i na planu «Uvjeti gradnje») priključit će se na postojeću DTK izgradnjom produžetka glavnog pravca DTK u Ulici Ljudevita Šestića do novog završnog TK zdenca koji će biti smješten u sjeverozapadnom nogostupu Ulice Ljudevita Šestića. Od tog TK zdenca napraviti će se spoj s novom zgradom.

Za potrebe priključenja sadržaja planirane PODZEMNE GARAŽE I SADRŽAJA PRATEĆIH GRAĐEVINA PERIVOJA izvesti će se spoj na postojeću DTK u postojećem TK zdencu u nogostupu Ulice Ivana Meštrovića kod raskrižja s Ulicom kralja Tomislava.

Od postojećeg zdenca u Ulici Ljudevita Šestića do novog zdenca položiti će se PRODUŽETAK GLAVNOG PRAVCA TELEKOMUNIKACIJSKE KANALIZACIJE s cijevima 2x \varnothing 110 mm, 1x \varnothing 75 mm i 1x \varnothing 50 mm.

Za potrebe priključivanja podzemne garaže i pratećih sadržaja novog perivoja izvesti će se SEKUNDARNA KANALIZACIJA od cijevi 3x \varnothing 50 mm iz koje će biti provedeno priključivanje kanalizacijom od cijevi 1x \varnothing 50 mm za svaku građevinu zasebno.

PRIKLJUČAK NOVE ZGRADE od zdenca iz kojeg se obavlja priključivanje izvesti će se kanalizacijom sa cijevima 3x \varnothing 50 mm.

Na mjestima promjene smjera i grananja DTK ugraditi će se betonski zdenci po tipizaciji Hrvatskih telekomunikacija.

Priključak građevina na telekomunikacijsku mrežu predviđen je preko izvodnih telefonskih ormara.

Dimenzije pojedinih kućnih priključnih kabela treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.

2.3.3. ELEKTROOPSKRBA (grafički list 2.C Elektroopskrba)

Potrošnja električne energije

Budući da su postojeće zgrade unutar obuhvata DPU-a već priključene na elektroenergetsku mrežu planira se izgraditi priključke samo novih sadržaja na elektroenergetsku mrežu.

Približno dimenzioniranje je provedeno na sljedećoj osnovi:

Javna rasvjeta: (100 kom x 150 W) x 120 % = 18 kW

Paviljoni u perivoju: (10 kom x 6,6 kW) = 66 kW

Bastioni u perivoju: (6 kom x 6,6 kW) = 39,6 kW

Podzemna garaža: (10.000 m² x 10 W/m²) = 100 kW

Nova zgrada (kulturno-trgovačka namjena): (36.000 m² x 12 W/m²) = 432 kW

Potrebno je ukupno oko 660 kW.

Transformatorska stanica 10/0,4 kV, 1x1000 kVA

Unutar obuhvata DPU-a planirana je jedna transformatorska-trafostanica (TS) sa snagom 1000 kVA. Trafostanica je planirana u podzemnoj garaži. Trafostanica treba imati tri vodna polja i jedno trafo polje, te treba koristiti VN sklopni blok (3V+T). U slučaju da se podzemna garaža ne izvodi tada je trafostanica predviđena u paviljonu uz nadstrešnicu na perivojnome trgu.

Visokonaponski priključak 10 kV

Trafostanica TS 10/0,4 kV će se spojiti na postojeći visokonaponski vod koji je položen kroz prostor obuhvata plana. Novopoloženi 10 kV vod treba biti tipa XHE 49 A 3(1x185 mm²) – 10 kV. Pored voda, kao uzemljivač, potrebno je položiti bakreno uže (Cu 50 mm²). Na mjestu spoja novog i postojećeg voda ugraditi će se betonski zdenac.

2.3.4 MREŽA NISKOG NAPONA I JAVNA RASVJETA

Cjelovita nova mreža niskog napona i javne rasvjete bit će izvedena s podzemnim vodovima tipa PPOO-A, a pored vodova treba položiti bakreno uže (Cu 50 mm²). Napajanje javne rasvjete biti će izvedeno preko odvojenog ormara JR izvan TS, koji treba biti slobodnostojeći u blizini trafostanice.

Priključak građevina na niskonaponsku mrežu predviđen je preko zasebnih ormara.

Dimenzije pojedinih kućnih priključnih vodova treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.

2.3.5. TOPLOVOD (grafički list: 2.D Toplovodna mreža)

Planirana nova zgrada (kulturno-trgovačka namjena) u zapadnom uglu obuhvata DPU-a, kao i postojeća zgrada na koju se nova zgrada nadovezuje, priključiti će se na postojeći toplovod izgradnjom produžetka glavnog pravca toplovoda (NO 250) u Ulici Ljudevita Šestića do novog završnog ventilskog okna koji će biti smješten u sjeverozapadnom nogostupu Ulice Ljudevita Šestića. Od tog novog ventilskog okna napraviti će se spoj s novom zgradom (NO 65), a od postojećeg ventilskog okna napraviti će se spoj na postojeću zgradu (NO 65).

Građevine crkvenoga sklopa (u trenutku izrade DPU-a sklop je bio u izgradnji) bit će priključene na toplovod smješten u pojasu Ulice Marina Držića (NO 65).

Priključci novih građevina na toplovod predviđeni su preko toplinskih podstanica.

Pojedine kućne priključne cjevovode treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.

2.3.6. VODOOPSKRBA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja)

Postojeće zgrade unutar obuhvata DPU-a priključene su na postojeći vodoopskrbni sustav iz kojeg su za njih zadovoljene potrebe za sanitarnom i hidrantskom vodom. Ovim se DPU-om daje rješenje opskrbe vodom novih sadržaja.

Približno dimenzioniranje provedeno je za potrebne količine vode za perivoj i podzemnu garažu. Na prostoru uređenja novoga perivoja (perivojnoga trga) i podzemne garaže planira se novih 30 zaposlenika i 1000 posjetitelja, te oko 3 hektara površine koju bi trebalo prati i zalijevati.

MAKSIMALNA DNEVNA POTROŠNJA:

$$V_{\max}/\text{dan} = 30 \times 20 + 1000 \times 15 + 3 \times 2000 = 600 + 15\,000 + 6\,000 = 21.600 \text{ l/dan}$$

$$Q_{\max}/\text{dan} = 21.600 / 86.400 = 0,25 \text{ l/s}$$

MAKSIMALNA SATNA POTROŠNJA (k=1,7):

$$Q_{\max}/\text{sat} = 1,7 \times 0,25 = 0,43 \text{ l/s}$$

Za GAŠENJE POŽARA predviđa se $Q_p = 10 \text{ l/s}$ (2 hidranta po 5 l/s).

UKUPNA POTROŠNJA :

$$Q_{uk} = Q_{\max}/\text{sat} + Q_p = 0,43 + 10 = 10,43 \text{ l/s} .$$

Budući da su novi sadržaji (perivoj s pratećim sadržajima i podzemna garaža) smješteni u srednjoj trećini obuhvata DPU-a, planira se IZGRADNJA PRSTENA kojim bi bio obrubljen perivoj. Iz tog prstena napajati će se vodom svi sadržaji perivoja i podzemne garaže. Priključak novog prstena na postojeću vodoopskrbnu mrežu izvest će se na postojeći ljevanoželjezni cjevovod promjera 150 mm koji presjeca teren obuhvata DPU-a i to na dva mjesta gdje se novi i postojeći cjevovodi križaju. Na mjestima spojeva ugraditi će se reviziona okna s ventilima. Planirani cjevovod prstena će biti promjera 100 mm. Novi sadržaji perivoja (bastioni, paviljoni i vodoskok) te podzemna garaža biti će priključeni svaki zasebno na novi prsten preko vodomjernih okana.

Za potrebe HIDRANTSKE MREŽE te za pranje i zalijevanje površina perivoja bit će izvedeni podzemni i nadzemni hidranti koji će zajedno s postojećim hidrantima biti tako raspoređeni da ravnomjerno pokrivaju prostor, a biti će napajani iz novoga prstena.

Novoplanirana zgrada (kulturno-trgovačka namjena) u zapadnom uglu obuhvata DPU-a bit će priključena na vodoopskrbnu mrežu iz cjevovoda u Ulici Ljudevita Šestića.

Pojedine kućne priključne cjevovode treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.

2.3.7. ODVODNJA (grafički list: 2.E Vodoopskrba i odvodnja)

Na temelju planiranih sadržaja unutar obuhvata DPU-a i na temelju postojeće izgrađene mreže javne odvodnje potrebno je izgraditi unutarnju odvodnju novoplaniranog perivoja, podzemne garaže i zgrade (kulturno-trgovačka namjena) u zapadnom uglu obuhvata DPU-a. Ostale postojeće zgrade priključene su na sustav javne odvodnje.

Približno dimenzioniranje provedeno je za proračun količine vode za odvodnju perivoja i podzemne garaže:

KOLIČINA OBORINSKE VODE

$$Q = i \times F \times \Psi \times \Phi \times n$$

$$i = 167 \text{ l/s/ha}$$

F = površina sliva, ha

Ψ = koeficijent otjecanja:

- krovne površine 0,90-0,95

- asfaltne površine 0,85-0,90

- površine s nasadima 0,20-0,30

Φ = koeficijent zakašnjenja (PP=0,50)

n = koeficijent neravnomjernosti (1,0)

$$F = 3,0 \text{ ha}$$

$$Q = 167 \times 3,0 \times 0,6 \times 0,5 \times 1$$

$$Q_1 = 15,03 \text{ l/s}$$

KOLIČINA FEKALNE VODE

Posjetitelji N = 1000 $\rho = 15 \text{ l/st/dan}$

Zaposlenici N = 30 $\rho = 20 \text{ l/st/dan}$

$$Q_{\text{sred}} = \frac{N \times \rho}{24 \times 3600} \text{ l/s/dan}$$

$$Q_{\text{max}} = \frac{Q_{\text{sred}}}{k}$$

$$k = \frac{2,69}{Q_{\text{sred}}^{0,121}}$$

N = broj stanovnika

K = opći koeficijent neravnomjernosti po Fedorovu

$$Q_{\text{sred}} = (1000 \times 15 + 30 \times 20) / (24 \times 3600)$$

$$Q_{\text{sred}} = 0,18 \text{ l/s/dan}$$

$$k = 2,69 / 0,18^{0,121}$$

$$k = 3,31$$

$$Q_{\text{max}} = 0,18 \times 3,31 = 0,60 \text{ l/s}$$

$$Q_2 = 0,60 \text{ l/s}$$

Ukupna količina vode:

$$Q_{\text{ukupno}} = Q_1 + Q_2 = 15,03 + 0,60 = 15,63 \text{ l/s}$$

Odabrano: PVC \varnothing 400 mm

$$I = 10\text{‰}$$

$$Q = 248,4 \text{ l/s}$$

Cjevovod \varnothing 400 mm odabran je kao minimalni cjevovod javne kanalizacije.

Postojeći priključni cjevovodi kanalizacije na javnu kanalizaciju se zadržavaju.

Svi sadržaji unutar obuhvata DPU-a, čije su građevne čestice smještene uz Ulicu Ljudevita Šestića, priključuju se na kolektor u Ulici Ljudevita Šestića (\varnothing 800 mm).

Svi sadržaji unutar obuhvata DPU-a čije su građevne čestice smještene uz Ulicu Marina Držića priključuju se na kolektor u Ulici Marina Držića (\varnothing 1200 mm).

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

Svi sadržaji perivoja priključuju se na novu sekundarnu kanalizaciju (ø 400 mm) koja se treba priključiti na kolektor u Ulici Marina Držića (ø 1200 mm).

Svi sadržaji podzemne garaže priključuju se na novu sekundarnu kanalizaciju (ø 400 mm) koja se treba priključiti na kolektor u Ulici Marina Držića (ø 1200 mm).

Postojeći cjevovod (tzv. Vojni kanal) potrebno je ukloniti kada se riješi preusmjeravanje njegovih voda na kanale planirane u sklopu izgradnje gradskoga prstena odvodnje.

Pojedine kućne priključke, od priključnog mjernog okna do okna javne kanalizacije, treba dimenzionirati. Svi spojevi cjevovoda i lomovi u trasi trebaju biti riješeni u revizionim oknima.

2.3.8. ZBRINJAVANJE OTPADA

Ovim DPU-om nisu predviđene namjene koje bi proizvodile veće količine otpada, osobito ne opasnog otpada. Većinom će to biti otpad iz planiranih društvenih, javnih i poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja. Stoga se na parcelama predviđa samo kratkotrajno odlaganje otpada koji će se odvoziti organiziranim odvozom na razini Grada Karlovca. Preporuča se odvojeno skupljanje reciklažnog otpada.

Svaka zgrada unutar svoje površine treba imati mjesta za prikupljanje otpada. Preporuča se da odlaganje otpada unutar zgrade bude kolno pristupačno radi odvoza. Ako to nije moguće tada treba predvidjeti mjesta na parceli na kojima će se kratkotrajno (u dane odvoza otpada) odlagati spremnici za otpad. Ta mjesta moraju biti prikladno arhitektonski oblikovana i urbanistički uklopiva u vanjski prostor, osobito ako se taj prostor vidi iz pješačke vizure.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (grafički list 4 *Uvjeti gradnje*)

Na listu broj 4 grafičkog dijela DPU-a (*Uvjeti gradnje*) prikazani su urbanistički važni čimbenici za izgradnju u obuhvatu ovoga DPU-a. Svu novu izgradnju (neovisno o tome radi li se o zgradama ili uređenju vanjskih površina) potrebno je vrsno i suvremeno oblikovati, koristeći materijale visoke kakvoće i primjerenoga dizajna. Izrađivač plana sugerira jednakovrijedno oblikovanje svih pročelja građevina u zoni obuhvata DPU-a.

Oblikovanje pojedinih zgrada i građevina treba dati novu arhitektonsko-urbanističku vrijednost prostoru novoga središta Karlovca. U cilju odabira kvalitetnog rješenja za pojedine zgrade preporuča se da Grad Karlovac ostanovi stručno povjerenstvo sastavljeno od uglednih arhitekata i drugih stručnjaka koje će odobriti predložene projekte.

Uvjetima gradnje određuju se sljedeći urbanistički čimbenici: regulacijska crta, građevne crte, površina za izgradnju zgrada, moguća visina izgradnje (katnost), uređenje vanjske površine parcele i dr.

REGULACIJSKA CRTA

Regulacijska crta podudara se s rubom parcele prema javnoj površini – prometnoj ili pješačkoj. Budući da se u obuhvatu DPU-a radi o zgradama javnoga značaja nije dozvoljeno ograđivanje parcela na mjestu regulacijske crte.

GRAĐEVNE CRTE

U obuhvatu DPU-a predviđene su četiri vrste građevnih crta: obvezna građevna crta prema ulici, obvezna građevna crta prizemlja, obvezna građevna crta prema perivoju i građevna crta za izgradnju podzemne garaže.

OBVEZNA GRAĐEVNA CRTA PREMA ULICI određena je za zgrade kulturno-trgovačke namjene u zapadnom dijelu obuhvata DPU-a prema Ulici Ljudevita Šestića, te za zgradu planirane vjerske namjene u Ulici Marina Držića. Zapadnija zgrada kulturno-trgovačke namjene (u Planu 4 – Uvjeti izgradnje označena brojem 7) treba biti udaljena od regulacijske crte 7 metara (podudara se s građevnom crtom postojeće Gradske knjižnice), a zgrada označena brojem 6 treba biti 24 metra udaljena od regulacijske crte (podudara se s građevnom crtom postojeće zgrade Državnog arhiva).

OBVEZNA GRAĐEVNA CRTA PRIZEMLJA određena je samo za zgradu kulturno-trgovačke namjene (zgrada označena brojem 7) na zapadnom dijelu obuhvata DPU-a. Zbog kosine parcele udaljenost zgrade na razini prizemlja od regulacijske crte iznosi od 13 do 16,5 metara. Taj je prostor predviđen u javnoj funkciji (kretanje, kraće zadržavanje, mogućnost uređenja terasa ugostiteljskih lokala, sadnja stabala).

OBVEZNA GRAĐEVNA CRTA PREMA PERIVOJU određena je za zgradu (zgrade) kulturno-trgovačke namjene (zgrade su označene na planu brojevima 6 i 7), za dogradnju zgrade galerije, te za zgradu planirane vjerske namjene. Ta se građevna crta nalazi 4 metra od regulacijske crte prema gradskom perivoju, a podudara se sa građevnom crtom postojeće zgrade Državnog arhiva. Za dogradnju Gradske knjižnice nije propisana obvezna građevna crta na istoj udaljenosti iz razloga što je prije izrade ovoga DPU-a projekt za Gradsku knjižnicu bio u postupku za izdavanje lokacijske dozvole. Gradska knjižnica ne može biti bliže perivoju od 4 metra, ali može biti uvučena u odnosu na građevnu crtu postojeće zgrade Državnog arhiva. Preporuča se postaviti na udaljenosti od 4 metra od regulacijske crte prema perivoju (dakle na građevnu crtu) neku vrstu nadstrešnice (odrine) ili slične građevine transparentne i «lagane» izgradnje kako bi se vizualno zadržao vizualni kontinuitet očekivane građevne crte.

GRAĐEVNA CRTA ZA IZGRADNJU PODZEMNIH GARAŽA određene su za javnu garažu ispod gradskoga perivoja (perivojnoga trga) za zgradu planirane vjersku namjene, te za zgrade kulturno-trgovačke namjene u zapadnom dijelu obuhvata ovoga DPU-a (zgrade označene na planu brojevima 6 i 7). Podzemne garaže tlorisno mogu biti veće od izgradnje u prizemlju. Podzemna garaža ispod gradskoga perivoja mora biti usklađena s rješenjem perivoja i smještajem sadržaja na njemu (paviljona-bastiona i paviljona-odrina) iz razloga što perivojne paviljone treba iskoristiti za pješačke izlaze iz garaže.

POVRŠINA ZA IZGRADNJU ZGRADA

Na grafičkom listu 4 - *Uvjeti gradnje* urisane su površine unutar kojih je moguća izgradnja građevina. Veličina i oblik tih površina proizlazi iz planirane građevne crte, veličine parcela, zahtjeva za najmanjom udaljenosti od ruba parcele, mogućnosti prilaza za interventna vozila te činjenice da se parcele i zgrade nalaze u središtu grada. Budući da se radi o središnjem gradskom prostoru prihvaća se velika izgrađenost parcele, ali se ona ne propisuje brojčanim iznosom jer su u ovom slučaju mjerodavni urbanističko-arhitektonski odnosi, a ne kao što je uobičajeno apstraktni postotak izgrađenosti parcele.

Za postojeće zgrade za koje ne postoji potreba proširenja postojeća tlorisna površina ujedno je i površina za izgradnju (zgrada Državnog arhiva, Dom Hrvatske vojske i crkveni sklop). Zbog okolne izgradnje i malene površine parcele ne postoji mogućnost povećanja postojeće zgrade Državnog arhiva. Za Dom Hrvatske vojske ne postoji program mogućeg dopunskog korištenja a stim u vezi ni mogućega proširenja. Izgradnja crkvenoga sklopa odvija se u istočnom dijelu

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

građevne čestice prema projektnoj dokumentaciji, a u zapadnom dijelu moguća je izgradnja prema uvjetima iz ovoga DPU-a.

VISINA GRAĐEVINA

Budući da se radi o novom gradskom središtu s javnom namjenom pojedinih zgrada, a bez konzervatorskih i ambijentalnih ograničenja to visina zgrada nije znatnije ograničena. Polazište za određivanje najvećih dopuštenih visina bile su visine postojećih javnih zgrada (Državni arhiv i Dom HV-a) koje se mogu smatrati prihvatljivim i primjerenim središtu grada veličine Karlovca.

Najveća predviđena visina jest prizemlje i četiri kata (P+4) s tim da je kod svih novih zgrada moguća izgradnja podruma. U Planu 4 – *Uvjeti gradnje* označene su predviđene visine zgrada. Od novih zgrada jedino je dogradnja galerije predviđena s visinom od P+2 dok je ostale nove zgrade moguće graditi do visine P+4.

Budući da se radi o javnim zgradama visine pojedinih katova su veće od uobičajenih visina višestambenih zgrada pa je moguća različita tvarna visina pojedinih zgrada. Preporuča se visinu zgrada odrediti u skladnom odnosu prema postojećim zgradama Državnog arhiva i Doma HV-a kao svojevrsnih orijentira u smislu visine.

UREĐENJE VANJSKE POVRŠINE GRAĐEVNIH PARCELA

Budući da se radi o zgradama javne namjene nisu predviđene ograde na rubovima parcela. Rub parcele je moguće na neki vizualan način obilježiti koji neće značiti i fizičku prepreku (obrada hodne plohe – način popločenja, parterno oblikovanje nasadima i sl.). Kod uređenja vanjske površine parcele treba razlikovati dijelove parcele koji su vizualno i fizički vezani za javnu površinu (ulicu, pješački put, perivojni trg) i onih dijelova parcele koji su introvertirani i manje vizualno uočljivi. Dijelove parcele orijentirane na javne gradske površine potrebno je pažljivo oblikovati na način da pridonesu ukupnoj slici ulice ili perivojnoga trga usklađujući se oblikovno i funkcionalno.

Istočni dio parcele Gradske knjižnice (uz Ulicu Ivana Meštrovića) potrebno je perivojno urediti. Neizgrađeni dio parcele Galerije preporuča se urediti kao vanjski izložbeni prostor za postavu skulptura. Malenu vanjsku površinu Državnoga arhiva preporuča se urediti kao pješačku površinu s prikladnim urbanim uresnim sadržajima (skulpturama, klupama, rasvjetom i sl.). Vanjski dio parcele kulturno-trgovačke namjene trebalo bi urediti kao pješačku površinu s odvojenim prilazima podzemnim garažama (odnosno garaži ako se radi zajednička garaža za obje zgrade). Razmjerno velika parcela crkvenoga sklopa uredit će se prema predviđenom projektu za koji je izdana potrebna dokumentacija za gradnju gdje osim građevnoga sklopa važni prostori jesu meditativni vrt i crkveni perivoj. Ovaj DPU predviđa mogućnost izgradnje zgrade na mjestu meditativnoga vrta, ako će postojati potreba. Vanjski dio parcele Doma HV-a trebat će obnoviti na način da sačuva urbane vrijednosti prostora te da ih unaprijedi u skladu s predviđenim planom gradskoga perivoja (perivojnoga trga).

UVJETI GRAĐENJA NA TEMELJU POSEBNIH PROPISA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE

Na području obuhvata DPU-a ne predviđa se gradnja SKLONIŠTA, ali se omogućava izgradnja podruma koji bi se u jednom dijelu mogao prenamijeniti u sklonište u slučaju potrebe, a prema odredbama *Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* (NN 2/1991.).

Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/1983., 36/1985. i 42/1986.) obvezuje da se izgradnja planira na način da zadovoljava međusobnu udaljenost zgrada prema kriteriju najmanje $\frac{1}{2}H_1 + \frac{1}{2}H_2 + 5m$, gdje su H_1 i H_2 visine zgrada; te da novoizgrađene zgrade budu projektirane

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

izvan dohvata rušenja u odnosu na glavne prometnice (vanjski rub prometnice od zgrade treba biti udaljen najmanje 1/2 visine zgrade).

Izgradnja građevina unutar obuhvata DPU-a mora biti u skladu sa *Zakonom o zaštiti od požara* (NN 58/1993.) te ostalim pozitivnim zakonima, propisima i normama. Kada se radi o složenoj građevini potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara. Suglasnost na projektnu dokumentaciju potrebno je ishoditi od Policijske uprave Karlovačke temeljem čl. 15 st. 1 Zakona o zaštiti od požara (NN 58/1993.).

2.4.2. UVJETI I NAČIN UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH PERIVOJNIH POVRŠINA (grafički list 5. Uvjeti za perivojno uređenje)

Ovim je DPU-om predviđeno perivojno uređenje javnih gradskih površina. Glavna i središnja tema ovoga DPU-a jest novi gradski perivoj (perivojni trg) za koji je 2004. godine napravljen idejni projekt za ishođenje lokacijske dozvole. Odrednice toga projekta ugrađene su u ovaj DPU. Predlaže se sadnja drvoreda rubom obuhvata ovoga DPU-a. Predloženi drvoredi narisani su na grafičkom *listu 5. Uvjeti za perivojno uređenje*. U ovisnosti o prostornim mogućnostima drvored treba saditi u pojasu ulice ili na samom rubu parcela. Unutar obuhvata DPU-a obvezna je sadnja drvoreda uz pješačku aleju između gradskoga perivoja i Doma HV-a i crkve te uz Ulicu Luščić, Šestićevu i Meštovićevu ulicu. Obvezna je sadnja gaja u jugozapadnom dijelu gradskoga perivoja, kao i perivojno uređenje s drvećem (jablani) u javnom perivoju između Meštovićeve ulice i crkve. Poželjna je sadnja drveća na parkiralištu Doma HV-a te drvoreda uz rub parcela prema Držićevoj ulici.

2.4.3. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

U obuhvatu ovoga DPU-a nema građevina koje bi predstavljale posebnu kulturno-povijesnu ili ambijentalnu vrijednost. Također ne nalazimo ni tragove prirodnih cjelina koje bi trebalo štiti. Stoga ovim DPU-om nisu utvrđeni posebni režimi zaštite i uvjeti gradnje i korištenja postojećih te planiranih građevina i sadržaja.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području obuhvata ne planiraju se sadržaji koji bi mogli imati nepovoljan utjecaj na okoliš. Povećana buka, prašenje i vibracije tijekom izgradnje neizbježni su, ali su ograničenog vremenskog trajanja. Propisima o postupanju za vrijeme gradnje i nakon završene izgradnje građevina osigurava se najveća moguća mjera zaštite.

Posebnu pozornost treba posvetiti postojećim vrijednostima čovjekove okoline: nasadima, ulicama, javnim pješačkim površinama i komunalnoj opremljenosti.

Zagrijavanje zgrada predviđeno je toplovodom tako da se ne očekuje veći stupanj onečišćenja. Nije dozvoljena uporaba loživog ulja za zagrijavanje zgrada te s tim u vezi i izgradnja spremnika za lož ulje.

2.5.1. ZAŠTITA ZRAKA

Postojeći drvoredi i sadnja novoga drveća pridonijet će smanjenju prašine u zraku i smanjit će nepovoljne učinke onečišćenja zraka.

2.5.2. ZAŠTITA OD BUKE

Na području obuhvata ne planiraju se građevine u kojima bi se odvijala djelatnost koja proizvodi prekomjernu buku. Glavni izvor buke ovog područja ostaju okolne (postojeće) prometnice, ali mogućnosti za ozbiljnije smanjenje ovako nastale buke, osim sadnje drveća uz prometnice, nema.

2.5.3. ODLAGANJE OTPADA

Ovim DPU-om nisu predviđene namjene koje bi proizvodile opasni otpad. Većinom će to biti reciklažni otpad. Potrebno je da se u sklopu svih građevina, odnosno njihovih parcela, na odgovarajući i zadovoljavajući način riješi problem odlaganja otpada, po mogućnosti s razvrstavanjem iskoristivoga otpada. Odlaganje otpada prije odvoza ne smije biti na ulici, na javnim pješakim i perivojnim površinama. Potrebno je u sklopu zgrada osigurati prostor za sakupljanje otpada prije odvoženja.

2.5.4. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

U cilju što djelotvornije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara i operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potresa, i to:

- utvrđivanje potresnih obilježja područja grada Karlovca, kao podloga za provođenje propisa o gradnji zgrada otpornih na potrese do VII. stupnja MCS ljestvice;
- striktno provođenje zakonske i tehničko-administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje zgrada otpornih na potres procjenjene jačine;
- pri izgradnji potrebno je planirati i izvesti ugradbene mjere zaštite, a osobito otpornost i elastičnost konstrukcija.

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

članak 1.

UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina određenih Detaljnim planom uređenja (u daljnjem tekstu DPU), koji određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- * principi održivog razvoja;
- * principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
- * pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

(2) Uvjeti određivanja namjene površina DPU-a određeni su u skladu s mogućnostima proizašlim iz zatečene situacije na terenu, uvjetima iz planova višeg reda, Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/1994., 68/1998., 61/2000. i 32/2002.) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/1998. i 39/2004.).

(3) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevine te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-a, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio).

(4) Granica obuhvata DPU-a određena je i ucrtana na svim grafičkim listovima DPU-a.

članak 2.

DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

(1) Korištenje i uređivanje prostornih cjelina u obuhvatu DPU-a treba biti u skladu s:

- * namjenom površina;
- * uređenjem postojećih i izgradnjom (dogradnjom) novih prometnih i pješačkih površina;
- * dogradnjom postojeće i izgradnjom nove komunalne infrastrukture;
- * zaštitom od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(2) DPU-om je predviđeno uređenje sljedećih parcela s predviđenim namjenama (brojevi u zagradi označavaju brojeve parcela narisanih na grafičkom prilogu 3 – *Plan parcelacije* i grafičkom prilogu 4 – *Uvjeti gradnje*:

- (1) Društvena namjena - kultura (Gradska knjižnica «Ivan Goran Kovačić»; postojeće, planirano proširenje);
- (2) Društvena namjena - kultura (Galerija «Vjekoslav Karas»; postojeće + planirano proširenje);
- (3) Društvena namjena – kultura (Hrvatski državni arhiv u Karlovcu; postojeće);
- (4a) Društvena namjena – vjerska (Crkva Presvetog Srca Isusova; postojeće);
- (4b) Društvena namjena – vjerska (planirano proširenje);
- (5) Društvena namjena – kultura (Dom Hrvatske vojske; postojeće);
- (6) Društvena namjena – kulturno-trgovačka (prenamjena; planirana nova izgradnja);
- (7) Društvena namjena – kulturno-trgovačka (planirano);
- (8) Perivojni trg – novi gradski perivoj (planirano);
- (8) Javna podzemna garaža (planirano);
- (9) Pješački put uz Dom HV (postojeće)
- (10) Ulaz u podzemnu garažu (planirano);
- (11) Parkiralište u Šestićevoj ulici (postojeće + planirano proširenje)

- (3) Oblikovanje novih zgrada i dogradnja postojećih treba biti suvremenog arhitektonskog izraza koji će pridonijeti stvaranju urbanističko-arhitektonske prepoznatljivosti novoga gradskoga središta. Sugerira se jednakovrijedno oblikovanje svih pročelja građevina unutar granice obuhvata DPU-a.
- (4) Izgrađenošću građevne parcele smatra se ukupna površina projekcija svih nadzemnih građevina na parceli (postojećih i planiranih). U površinu za izgradnju uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevine, kao i vanjska stubišta.
- (5) Zgrade treba oblikovati bez arhitektonskih prepreka kako bi bile dostupne i ljudima s posebnim potrebama.
- (6) Nije dozvoljeno ograđivanje pojedinih parcela čvrstim ogradama (zidanim, betonskim, drvenim, kamenim, metalnim i sl.). Moguće je pojedine sadržaje na parcelama ograditi živicama različitih visina ili odrinama (pergolama), ovisno o namjeni i načinu korištenja.

članak 3.

UVJETI ZA IZGRADNJU (DOGRADNJU) ZGRADE GRADSKJE KNJIŽNICE

- (1) Na grafičkom listu 3 – *Plan parcelacije* utvrđena je veličina i oblik građevne parcele, na grafičkom listu 4 – *Uvjeti gradnje* određena je veličina i oblik površine za izgradnju građevina, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tabeli *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.
- (2) Najveća dozvoljena izgrađenost parcele smatra se ona ucrtana na listu 4, odnosno za zgradu knjižnice 45 % od površine građevne parcele. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze pješački i kolni pristupi te parkirališne površine.
- (3) Postojeća zgrada knjižnice, izvedena kao prva faza izgradnje, zadržava se u postojećem obliku i veličini (tlocrtu i visini).
- (4) Novi dio knjižnice potrebno je oblikovno i funkcionalno povezati i uskladiti s postojećom zgradom. Moguća je izvedba podruma te prizemlje s još najviše 4 kata. Moguća je manja visina zgrade, ali ne manja od P+2.
- (5) Glavni pješački ulaz u knjižnicu treba izvesti s perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja). Sporedni (pomoćni ulazi/izlazi) mogući su s ostale tri strane. Gospodarski prilaz radi dostave knjiga mora biti preko parkirališta do kojega se dolazi iz Ulice Lj. Šestića.
- (6) Unutar zgrade, a s mogućnošću ulaza i iz vanjskog javnog prostora, preporuča se smještaj lokala primjerenih gradskoj knjižnici kao što su: knjižara, specijalizirana papirnica, prodaja slikarske opreme i slikarskih boja, internet-caffe i sl.
- (7) Sjeveroistočni dio građevne čestice (prema Meštrovićevoj i Šestićevoj ulici) treba perivojno urediti za što je potrebno izraditi projekt uređenja u sklopu projektne dokumentacije za građevnu dozvolu. Preostali dio građevne čestice knjižnice treba urediti u skladu s oblikovanjem i funkcijom zgrade koristeći materijale primjerene javnom gradskom prostoru.

članak 4.

UVJETI ZA IZGRADNJU (DOGRADNJU) ZGRADE GRADSKJE GALERIJE

- (1) Na grafičkom listu 3 – *Plan parcelacije* utvrđena je veličina i oblik građevne parcele, na grafičkom listu 4 – *Uvjeti gradnje* određena je veličina i oblik površine za izgradnju građevina, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto

izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tabeli *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost parcele smatra se ona ucrtana na listu 4, odnosno za zgradu galerije 56 % od površine građevne parcele. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze pješački i kolni pristupi.

(3) Preporuča se postojeću zgradu galerije zadržati u postojećem obliku i veličini. Ako postoje opravdani razlozi moguća je dogradnja postojeće zgrade najviše do visine zgrade Državnog arhiva.

(4) Novi dio galerije potrebno je oblikovno i funkcionalno povezati i uskladiti s postojećom zgradom. Moguća je izvedba podruma te prizemlje s još dva obvezna kata pri čemu je visinu poželjno uskladiti s visinom zgrade Državnog arhiva. Građevnu crtu nove zgrade potrebno je prema perivojnom trgu (novom gradskom perivoju) postaviti na regulacijsku crtu.

(5) Glavni pješački ulaz u galeriju treba izvesti s perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja). Sporedni (pomoćni ulazi/izlazi) mogući su s ostale tri strane. Gospodarski prilaz radi dostave izložaka mora biti preko parkirališta do kojega se dolazi iz Ulice Lj. Šestića.

(6) Unutar zgrade, a s mogućnošću ulaza i iz vanjskog javnog prostora moguć je smještaj sadržaja i lokala primjerenih gradskoj galeriji kao što su: povremene izložbe, prodajna galerija, prodaja slikarske opreme i slikarskih boja, internet-caffe i sl.

(7) Sjeverni neizgrađeni dio građevne čestice (prema parkiralištu i Gradskoj knjižnici) moguće je koristiti kao vanjski izložbeni prostor i treba ga perivojno urediti za što je potrebno izraditi projekt uređenja u sklopu projektne dokumentacije za građevnu dozvolu. Do predviđene dogradnje galerije moguće je uređenje neizgrađenoga dijela čestice kao vanjskog izložbenog prostora.

članak 5.

UVJETI ZA GRAĐEVNE ZAHVATE NA PARCELI DRŽAVNOG ARHIVA

(1) Na grafičkom listu 3 – *Plan parcelacije* utvrđena je veličina i oblik građevne parcele, na grafičkom listu 4 – *Uvjeti gradnje* određena je veličina i oblik površine za izgradnju građevina, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tabeli *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost parcele smatra se ona ucrtana na listu 4, odnosno za zgradu arhiva 60 % od površine građevne parcele. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze pješački i kolni pristupi.

(3) Na postojećoj zgradi arhiva nisu predviđeni građevni zahvati (prigradnje i dogradnje) u smislu povećanja tlocrtne površine ili visine. Moguće je iskoristiti trijemove zgrade za sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni zgrade ili kao javne prostore s odgovarajućim uređenjem.

(4) Glavni pješački ulaz u zgradu arhiva treba biti s perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja). Kolni prilaz i gospodarski ulaz moguć je s parkirališta na koje se dolazi iz Šestićeve ulice. Pomoćni ulazi (izlazi) mogući su još s istočne i zapadne strane.

(5) Vanjske dijelove parcele treba urediti kao javne pješačke površine oblikovno usklađene s perivojnim trgom (novim gradskim perivojem).

članak 6.

UVJETI ZA IZGRADNJU NA PARCELI ŽUPNE CRKVE

- (1) Na grafičkom listu 3 – *Plan parcelacije* utvrđena je veličina i oblik građevne parcele, na grafičkom listu 4 – *Uvjeti gradnje* određena je veličina i oblik površine za izgradnju građevina i perivojnih površina, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tabeli *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.
- (2) U površinu za izgradnju uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevine, kao i vanjska stubišta. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele smatra se ona ucrtana na listu 4, odnosno za parcelu župne crkve 25% od površine građevne parcele. U građevnu izgrađenost parcele ne ulaze perivojni prostori, pješački i kolni pristupi te parkirališne površine.
- (3) Izgradnja na parceli crkve mora biti u skladu s projektom za ishođenje građevne dozvole za izgradnju župne crkve, župnog ureda i pastoralnoga centra čije je rješenje ugrađeno u ovaj DPU. Moguće je na zapadnom dijelu građevne čestice izgraditi novu zgradu prema uvjetima iz ovoga DPU-a. Možebitna nova zgrada vjerske namjene između zgrade Pastoralnoga centra i Doma HV-a mora biti javna (npr. škola, hotel i sl.), a ne smije biti zatvorenog tipa (npr. samostan).
- (4) U zapadnom dijelu parcele predviđen je introvertirani meditativni vrt s postajama križnoga puta. Ulaz u vrt bi trebao biti s istočne strane, tj. od zgrade pastoralnoga centra. Preporuča se ograditi vrt visokom živicom od vazdazelenoga bilja ili odrinom s puzavicama kako ne bi postojala mogućnost pogleda u meditativni vrt. U slučaju izgradnje nove zgrade vjerske namjene trebalo bi meditativni vrt makar na simboličan način unijeti u arhitektonsko-perivojnu zamisao zgrade.
- (5) U istočnom dijelu parcele predviđen je javni perivoj kojega treba funkcionalno i oblikovno osmisliti zajedno s javnom zelenom površinom uz Ulicu Ivana Meštrovića (vidjeti članak 10 ovih odredbi).
- (6) Uz sjeverni rub parcele treba posaditi drvored platana u skladu s idejnim rješenjem perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja). Uz južni rub parcele (prema Ulici Marina Držića) preporuča se posaditi drvored.
- (7) Hodne površine na parceli treba uskladiti s predviđenim materijalima za uređenje perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja).
- (8) Na parceli je predviđeno parkiralište za potrebe crkve, župnog ureda i pastoralnog centra s 40 mjesta za osobne automobile. Parkiralište bi trebalo urediti koristeći materijale za perivojne prostore (perivojne rubnjake, granitne kocke i sl.) izbjegavajući asfalt i ne koristeći uobičajene betonske cestovne rubnjake.
- (9) U slučaju izgradnje nove zgrade vjerske namjene u zapadnom dijelu građevne čestice (uz prethodnu preparcelaciju predviđenu ovim DPU-om) potrebno je osigurati vanjsko parkiralište s najmanje 34 mjesta, a predviđena je i podzemna garaža za 90 parkirališno-garažnih mjesta (PGM) ako je potrebno zbog buduće namjene i uvjeta iz Generalnog urbanističkoga plana.

članak 7.

UVJETI ZA IZGRADNJU NA PARCELI DOMA HRVATSKE VOJSKE

- (1) Na grafičkom listu 3 – *Plan parcelacije* utvrđena je veličina i oblik građevne parcele, na grafičkom listu 4 – *Uvjeti gradnje* određena je veličina i oblik površine za izgradnju građevina, a
-
- Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu*

numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tabeli *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) U površinu za izgradnju uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevine, kao i vanjska stubišta. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele smatra se ona ucrtana na listu 4, odnosno za parcelu Doma Hrvatske vojske (HV) 41 % od površine građevne parcele. U građevnu izgrađenost parcele ne ulaze pješački i kolni pristupi te parkirališne površine.

(3) Ovim DPU-om nije predviđena dogradnja postojeće zgrade Doma HV-a. Obnova zgrade je moguća u postojećim visinskim i tlocrtnim veličinama. U slučaju potrebe dodatnih građevnih zahvata (dogradnji i prigradnji) potrebno je izraditi izmjenu ovoga DPU-a.

(4) Postojeće parkiralište u zapadnom dijelu parcele potrebno je urediti uz preporučljivo korištenje materijala za perivojne prostore, izbjegavajući asfalt i ne koristeći uobičajene cestovne rubnjake.

(5) Uz sjeverni rub parcele (između parkirališta i perivojne šetnice) treba posaditi drvored platana u skladu s idejnim rješenjem perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja). Uz južni rub parcele (prema Ulici Marina Držića) potrebno je posaditi drvored s odabirom vrste u skladu sa zamisli cijele ulice.

(6) Hodne površine na parceli treba uskladiti s predviđenim materijalima za uređenje perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja).

članak 8.

UVJETI ZA IZGRADNJU ZGRADA KULTURNO-TRGOVAČKE NAMJENE

(1) Ovim DPU-om predviđene su dvije parcele s kulturno-trgovačkim namjenama koje su na grafičkom listu 3 - *Plan parcelacije* i na grafičkom listu 4 – *Uvjeti gradnje* označeni brojevima 6 i 7. Na parceli označenom brojem 6 nalazi se postojeća zgrada tvrtke «Auto Rudman», dok je parcela označena brojem 7 neizgrađena parcela.

(2) Na grafičkom listu 3 – *Plan parcelacije* utvrđeni su veličina i oblik građevnih parcela, na grafičkom listu 4 – *Uvjeti gradnje* određena je veličina i oblik površina za izgradnju građevina, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestica, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža dani su u Tabeli *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(3) Poželjno je predviđenu kulturno-trgovačku namjenu ostvariti kao jedinstvenu građevinu na dvije susjedne građevne čestice, koje se mogu spojiti u jedinstvenu građevnu česticu. U slučaju da nije moguće ostvariti jedinstvenu građevinu tada je moguća izgradnja dvije odvojene građevine međusobno udaljene najmanje 14,5 m.

(4) Najveća dozvoljena izgrađenost parcele smatra se ona ucrtana na listu 4. U slučaju da se izvodi jedinstvena zgrada tada najveća dozvoljena izgrađenost objedinjene parcele može biti 58 %. Ako bi se gradile dvije odvojene zgrade tada najveća izgrađenost parcele označene brojem 6 može biti 51 %, a parcele pod brojem 7 može biti 68 %. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze pješački i kolni pristupi te parkirališne površine.

(5) Namjena postojeće zgrade na parceli označenoj brojem 6 ne smatra se trajnom namjenom i prihvatljivom za središnji gradski prostor, a zgrada se svojim izgledom ne uklapa u ambijent. Nisu predviđeni nikakvi građevni zahvati (dogradnja, prigradnja i sl.) na parceli niti na postojećoj zgradi.

(6) Moguća je izgradnja zgrade/zgrada visine do P+4 s mogućnošću izvedbe podruma. Ovim DPU-om predviđene su građevne crte prema Šestićevoj ulici i prema perivojnom trgu, te na razini prizemlja i prema Ulici Luščić.

(7) Kolni prilaz parceli/parcelama predviđeni su iz Šestićeve ulice. Pješački ulazi u zgradu/zgrade predviđeni su sa svih strana kako ni jedno pročelje zgrade/zgrada ne bi bilo stražnje ili dvorišno. Gospodarski prilaz predviđen je preko podzemnog parkirališta/garaže. Poželjno je da rampa za podzemnu garažu bude unutar tlocrta zgrade. Ako to nije moguće tada je rampu/rampe za garažu moguće smjestiti izvan predviđene površine za izgradnju zgrade i to: kod parcele označene brojem 6 između istočnog pročelja i zgrade arhiva (eventualno ispred sjevernoga pročelja), a kod parcele označene brojem 7 između istočnog pročelja i istočnog ruba parcele.

(8) Poželjno je da sva pročelja budu aktivna u smislu postojanja izloga i ulaza u lokale. Ako to nije moguće ostvariti kod svih pročelja to treba obvezno ostvariti na zapadnom pročelju (prema Ulici Luščić) i južnom pročelju (prema perivojnom trgu), a za parcelu pod brojem 7 i na sjevernom pročelju. Ispred zapadnog i južnog pročelja preporučaju se vanjske ugostiteljske terase. Poželjno je prizemlje zgrade (zgrada) organizirati s pješačkim prolazom (passage) koji bi povezo perivojni trg i Šestićevu ulicu.

(9) Od kulturnih namjena preporučaju se: multiplex kina, polivalentne dvorane, muzejski i izložbeni prostori, klubovi društvenih i kulturnih udruga i institucija i sl. Od trgovačkih namjena moguće je predvidjeti trgovine visoke razine ponude i uređenja na principu niza manjih trgovačkih prostora. Nije predviđena mogućnost izgradnje velike trgovačke kuće jednog vlasnika što znači da nije moguća izgradnja trgovačke hale ili trgovine tipa robne kuće s prodajom jeftine robe. U manjoj mjeri moguće su uslužne i ugostiteljske namjene.

(10) Sjeverni dio građevne čestice (prema Šestićevoj ulici) treba urediti kao pješački predprostor zgradi. Kod parcele označene brojem 6 moguće je sjeverni dio građevne čestice koristiti za kolni prilaz podzemnoj garaži ako ne postoje druge mogućnosti. Preostali dio građevne čestice treba urediti u skladu s oblikovanjem i funkcijom zgrade koristeći materijale primjerene javnom gradskom prostoru.

(11) Na parceli nije predviđeno parkiralište na razini terena, niti istovar dostavljene robe. Sve takve aktivnosti potrebno je obavljati u podrumskoj razini u prostoru parkirališta. U sklopu parcele i zgrade potrebno je u podrumskoj razini riješiti parkirališna mjesta za potrebe kulturno-trgovačke namjene. Moguća je veća tlocrtna površina podruma od razine prizemlja što je narisano u grafičkom dijelu ovoga DPU-a. GUP grada Karlovca propisuje za «manji trgovački centar» (do 1000 m² n.p.) 40 (iznimno 30) parkirališno-garažnih mjesta (PGM), a za «veći trgovački centar» (preko 1000 m² n.p.) proporcionalno određivanje potrebnog broja PGM.

(12) Svi potrebni komunalno-servisni i drugi tehnički sadržaji za potrebe zgrade moraju biti smješteni unutar zgrade (u podrumu ili prizemlju) kao što su: spremište za otpad, trafostanica i druge vrste podstanica i sl.

(13) Uz Ulicu Luščić potrebno je obvezno posaditi drvored u skladu s vrstama u cijelom potezu ulice, a uz Ulicu Ljudevita Šestića preporuča se sadnja drvoreda u pojasu ulice te po mogućnosti uz rub parcela prema ulici.

članak 9.

UVJETI ZA IZGRADNJU PERIVOJNOGA TRGA (NOVOGA GRADSKOG PERIVOJA)

(1) Središnji dio obuhvata ovoga DPU-a, između Meštrovićeve ulice i Ulice Luščić, planiran je kao novi gradski perivoj koji ima ulogu gradskoga trga. Za taj je prostor izrađen idejni

Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet – Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu

projekt na temelju kojega je zatražena lokacijska dozvola i čije je rješenje ugrađeno u ovaj DPU.

(2) Nakon stupanja na snagu ovoga DPU-a potrebno je izraditi glavni projekt za perivojni trg (novi gradski perivoj) kojim treba razraditi mogućnost etapne izvedbe. Glavni projekt perivojnoga trga treba biti detaljnija razrada idejnog projekta uz nužno usklađivanje s ovim DPU-om.

(3) Ispod istočnoga dijela perivojnoga trga moguće je, ali nije nužno, izgraditi podzemnu garažu po uvjetima navedenim u ovom DPU-u. Prije izrade glavnoga projekta perivojnoga trga (gradskoga perivoja) potrebno je donijeti konačnu odluku o mogućnosti izvedbe javne podzemne garaže jer o toj odluci ovisi i rješenje perivojnoga trga.

(4) Preporuča se postupna izvedba perivojnoga trga prema predviđenim etapama. Zapadni dio perivojnoga trga moguće je izvesti neovisno o podzemnoj garaži.

(5) U slučaju da se perivojni trg uređuje prije rekonstrukcije raskrižja Ulice Ivana Meštrovića i Trga Josipa Broza tada je do konačnog prometnog uređenja Meštrovićeve ulice potrebno urediti prostor između Meštrovićeve ulice i perivojnoga trga kao pristupni trg s popločenjem.

članak 10.

UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROMETNICA TE NADZEMNIH I PODZEMNIH PARKIRALIŠTA

(1) U obuhvatu ovoga DPU-a nisu predviđene javne gradske ulice. Od ostalih prometnih građevina predviđene su pješačko-kolne površine, nadzemna parkirališta i podzemna parkirališta.

(2) Budući da se radi o javnim zgradama do svih postojećih i novih zgrada mora se moći pristupiti vozilom (interventna vozila, održavanje i sl.) barem preko pješačko-kolne površine, ako nije moguće preko prometne površine. Glavne šetnice na perivojnom trgu (u novom gradskom perivoju) moraju biti takve širine da je moguć prolaz vozila u slučaju potrebe. Također je potrebno osigurati nužni prilaz do svake zgrade preko njene građevne čestice.

(3) Zadržavaju se postojeća nadzemna parkirališta uz Šestićevu ulicu te na parceli Doma Hrvatske vojske uz preporuku njihove obnove i moguću rekonstrukciju kako bi se parkirališta bolje funkcionalno iskoristila.

(4) Osim javnih nadzemnih i podzemnih parkirališta na pojedinim parcelama predviđena su parkirališta za potrebe pojedinih zgrada s mogućnošću korištenja za javne potrebe. Takva su parkirališta predviđena na parcelama Gradske knjižnice (nadzemno parkiralište), župne crkve (nadzemno parkiralište i podzemno parkiralište), te zgrade/zgrada kulturno-trgovačke namjene (podzemno parkiralište).

(5) U podzemnoj razini istočne polovice perivojnoga trga (novoga gradskog perivoja) moguće je izgraditi javno podzemno parkiralište/garažu na način da se na razini terena omogući podizanje perivojnog trga. Projekt za podzemnu garažu mora biti usklađen s projektom perivojnoga trga, a sve prema odrednicama ovoga DPU-a. Ulaz u podzemnu garažu predviđen je rampom između zgrada arhiva i galerije do koje se dolazi s parkirališta uz Šestićevu ulicu. Preporuča se pokrivanje rampe kako bi bila lako korištena u zimskim uvjetima. U garažu je moguće smjestiti trafostanicu, a izlaze iz garaže treba smjestiti u odrini koja je predviđena ispred južnih pročelja arhiva, galerije i knjižnice te u paviljonima «bastionima». Instalacijski blok treba smjestiti uz sjeverni i južni rubni zid garaže i na način da omogući sadnju koja je predviđena projektom perivojnoga trga. Odzračnici garaže moraju se uklopiti u rješenje perivojnoga trga.

- (6) Sva su nadzemna parkirališta predviđena izvan pojasa prometnica (gradskih ulica) pa ih nije nužno oblikovati na uobičajen način s uporabom asfalta i betonskih cestovnih rubnjaka. Preporuča se za obradu podne plohe koristiti materijale u skladu s projektom perivojnoga trga.
- (7) Plohu parkirališta ispred Arhiva i Galerije (parcela 11) na linijama transverzalnih tokova obvezno je oblikovati kao dominantno pješačku (denivelacijama, promjenom u materijalu i sl.).
- (8) Svakoj parceli osiguran je kolni priključak u širini 6-7 metara na javnu prometnu površinu. Kolni priključci moraju biti izvedeni iz Šestićeve i Držićeve ulice. Iz Meštrovićeve ulice i Ulice Luščić nisu dozvoljeni kolni pristupi.
- (9) Iako se postojeće ulice koje uokviruju obuhvat ovoga DPU-a nalaze izvan granice obuhvata, predlaže se u pojasu sve četiri ulice sadnja drvoreda.

članak 11.

UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

- (1) Izgradnja planirane telekomunikacijske infrastrukture treba se izvesti u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom grafičkom prikazu 2B - *Pošta i javne telekomunikacije*.
- (2) Predviđenim rješenjem namjerava se u najmanjoj mogućoj mjeri zadirati u postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu (TK) radi priključivanja novih sadržaja unutar obuhvata ovoga DPU-a. Kako su postojeće zgrade već priključene na postojeću TK infrastrukturu planira se provesti priključivanje na DTK samo novih sadržaja.
- (3) Planirana zgrada kulturno-trgovačke namjene (oznaka br. 7 na Planu parcelacije i na planu *Uvjeti gradnje*) priključit će se na postojeću DTK izgradnjom produžetka glavnog pravca DTK u Šestićevoj ulici do novog završnog TK zdenca koji će biti smješten u sjeverozapadnom nogostupu Šestićeve ulice. Od tog TK zdenca napraviti će se spoj s novom zgradom.
- (4) Za potrebe priključenja sadržaja planirane podzemne garaže i sadržaja pratećih građevina perivoja izvesti će se spoj na postojeću DTK u postojećem TK zdenca u nogostupu Meštrovićeve ulice kod raskrižja s Ulicom kralja Tomislava.
- (5) Od postojećega zdenca u Šestićevoj ulici do novog zdenca položiti će se produžetak glavnog pravca telekomunikacijske kanalizacije s cijevima 2x \varnothing 110 mm, 1x \varnothing 75 mm i 1x \varnothing 50 mm. Za potrebe priključivanja podzemne garaže i pratećih sadržaja novog perivoja izvesti će se sekundarna kanalizacija od cijevi 3x \varnothing 50 mm iz koje će biti provedeno priključivanje kanalizacijom od cijevi 1x \varnothing 50 mm za svaku građevinu zasebno. Priključak nove zgrade od zdenca iz kojeg se obavlja priključivanje izvesti će se kanalizacijom sa cijevima 3x \varnothing 50 mm.
- (6) Na mjestima promjene smjera i grananja DTK ugraditi će se betonski zdenci po tipizaciji Hrvatskih telekomunikacija.
- (7) Priključak građevina na telekomunikacijsku mrežu predviđen je preko izvodnih telefonskih ormara.
- (8) Dimenzije pojedinih kućnih priključnih vodova treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.

članak 12.**UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE ELEKTROOPSKRIBNE MREŽE**

- (1) Izgradnja planirane elektroopskrbne infrastrukture treba se izvesti u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom grafičkom prikazu 2C - *Elektroopskrba*.
- (2) Postojeće zgrade unutar obuhvata DPU-a već su priključene na elektroenergetsku mrežu pa se planira izgraditi priključke samo novih građevina na elektroenergetsku mrežu. Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno na način propisan od nadležne institucije za opskrbu električnom energijom.
- (3) Unutar obuhvata DPU-a planirana je jedna transformatorska-trafostanica (TS) sa snagom 1000 kVA. Trafostanica je planirana u podzemnoj garaži. Treba imati tri vodna polja i jedno trafo polje, te treba koristiti VN sklopni blok (3V+T). U slučaju da se podzemna garaže ne izvodi trafostanicu treba izvesti u paviljonu uz nadstrešnicu na perivojnom trgu.
- (4) Trafostanica TS 10/0,4 kV će se spojiti na postojeći visokonaponski vod koji je položen kroz prostor obuhvata DPU-a. Novopoloženi 10 kV vod treba biti tipa XHE 49 A 3(1x185 mm²) – 10 kV. Pored voda, kao uzemljivač, potrebno je položiti bakreno uže (Cu 50 mm²). Na mjestu spoja novog i postojećeg voda ugraditi će se betonski zdenac.

članak 13.**UVJETI GRADNJE NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE**

- (1) Izgradnja planirane infrastrukture niskoga napona i javne rasvjete treba se izvesti u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom grafičkom prikazu 2C - *Elektroopskrba*.
- (2) Cjelovita nova mreža niskog napona i javne rasvjete bit će izvedena s podzemnim vodovima tipa PPOO-A, a pored vodova treba položiti bakreno uže (Cu 50 mm²). Napajanje javne rasvjete biti će izvedeno preko odvojenog ormara JR izvan TS, koji treba biti slobodnostojeći u blizini trafostanice.
- (3) Priključak građevina na niskonaponsku mrežu predviđen je preko zasebnih ormara. Dimenzije pojedinih kućnih priključnih vodova treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.
- (4) Svjetiljke javne rasvjete, kao i osvjetljenje pojedinih zgrada, potrebno je uskladiti s arhitektonskim obilježjima zgrada i uređenja vanjskih prostora, posebice u skladu s projektom perivojnoga trga.

Članak 14.**UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE TOPLOVODNE MREŽE**

- (1) Izgradnja planirane toplovodne infrastrukture treba se izvesti u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom grafičkom prikazu 2D – *Toplovodna mreža*.
- (2) Planirana nova zgrada (nove zgrade) kulturno-trgovačke namjene u zapadnom uglu obuhvata DPU-a priključit će se na postojeći toplovod izgradnjom produžetka glavnog pravca toplovoda (NO 250) u Šestićevoj ulici do novog završnog ventilskog okna koji će biti smješten u sjeverozapadnom nogostupu Šestićeve ulice. Od tog novog ventilskog okna napraviti će se spoj

s novom zgradom (NO 65), a od postojećeg ventilskog okna napraviti će se spoj na postojeću zgradu (NO 65).

- (3) Građevine crkvenoga sklopa priključuju se na toplovod smješten u pojasu Ulice Marina Držića (NO 65).
- (4) Priključci novih građevina na toplovod predviđeni su preko toplinskih podstanica.
- (5) Pojedine kućne priključne cjevovode treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.

članak 15.

UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE VODOOPSKRBNNE MREŽE

- (1) Izgradnja planirane vodoopskrbne mreže treba se izvesti u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom grafičkom prikazu 2E – *Vodoopskrba i odvodnja*.
- (2) Postojeće zgrade unutar obuhvata DPU-a priključene su na postojeći vodoopskrbni sustav iz kojeg su za njih zadovoljene potrebe za sanitarnom i hidrantskom vodom. Ovim se DPU-om daje rješenje opskrbe vodom novih sadržaja.
- (3) Za nove sadržaje (perivoj i podzemnu garažu) smještene u srednjoj trećini obuhvata DPU-a planira se izgradnja prstena kojim bi bio obrubljen perivoj. Iz tog prstena napajat će se vodom svi sadržaji perivoja i podzemne garaže. Priključak novog prstena na postojeću vodoopskrbnu mrežu izvesti će se na postojeći ljevanoželjezni cjevovod promjera 150 mm koji presjeca teren obuhvata DPU-a i to na dva mjesta gdje se novi i postojeći cjevovodi križaju. Na mjestima spojeva ugraditi će se reviziona okna s ventilima. Planirani cjevovod prstena će biti promjera 100 mm. Novi sadržaji perivoja (bastioni, paviljoni i vodoskok) te podzemna garaža bit će priključeni svaki zasebno na novi prsten preko vodomjernih okana.
- (4) Za potrebe hidrantske mreže te za pranje i zalijevanje nasada perivojnoga trga bit će izvedeni podzemni i nadzemni hidranti koji će zajedno s postojećim hidrantima biti tako raspoređeni da ravnomjerno pokrivaju prostor, a bit će napajani iz novoga prstena.
- (5) Planirana zgrada kulturno-trgovačke namjene u zapadnom uglu obuhvata DPU-a bit će priključena na vodoopskrbnu mrežu iz cjevovoda u Šestićevoj ulici.
- (6) Pojedine kućne priključne cjevovode treba dimenzionirati za svaki priključak zasebno.

članak 16.

UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE MREŽE ODVODNJE

- (1) Izgradnja planirane mreže odvodnje treba se izvesti u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Predloženo rješenje za spajanje novih građevina prikazano je u priloženom grafičkom prikazu 2E – *Vodoopskrba i odvodnja*.
- (2) Na temelju planiranih sadržaja unutar obuhvata DPU-a i na temelju postojeće izgrađene mreže javne odvodnje potrebno je izgraditi unutarnju odvodnju novoplaniranog perivoja, podzemne garaže i zgrade/zgrada kulturno-trgovačke namjene u zapadnom uglu obuhvata DPU-a. Ostale postojeće zgrade priključene su na sustav javne odvodnje.
- (3) Postojeći priključni odvodni cjevovodi na javnu kanalizaciju se zadržavaju.

- (4) Svi sadržaji unutar obuhvata DPU-a, čije su građevne čestice smještene uz Ulicu Ljudevita Šestića, priključuju se na kolektor u Ulici Ljudevita Šestića (Ø 800 mm).
- (5) Svi sadržaji unutar obuhvata DPU-a čije su građevne čestice smještene uz Ulicu Marina Držića priključuju se na kolektor u Ulici Marina Držića (Ø 1200 mm).
- (6) Svi sadržaji perivoja priključuju se na novu sekundarnu kanalizaciju (Ø 400 mm) koja se treba priključiti na kolektor u Ulici Marina Držića (Ø 1200 mm).
- (7) Svi sadržaji podzemne garaže priključuju se na novu sekundarnu kanalizaciju (Ø 400 mm) koja se treba priključiti na kolektor u Ulici Marina Držića (Ø 1200 mm).
- (8) Postojeći cjevovod (tzv. Vojni kanal) potrebno je ukloniti kada se riješi preusmjeravanje njegovih voda na kanale planirane u sklopu izgradnje gradskoga prstena odvodnje.
- (9) Pojedine kućne priključke, od priključnog mjernog okna do okna javne kanalizacije, treba dimenzionirati. Svi spojevi cjevovoda i lomovi u trasi trebaju biti riješeni u revizionim ocnima.

članak 17.

UVJETI ZA SADNJU ULIČNIH I PERIVOJNIH DRVOREDA

- (1) Sadnja drveća i drvoreda na površini gradskoga perivoja (perivojnoga trga) mora biti u skladu s projektom uređenja gradskoga perivoja. Preporuča se sadnja aleje platana (južni potez aleje na parcelama crkve i Doma HV-a) i prije uređenja cijeloga gradskog perivoja.
- (2) Obvezna je sadnja drvoreda rubom parcela uz Ulicu Luščić, Šestićevu, Meštrovićevu i Držićevu ulicu.
- (3) Preporuča se sadnja drvoreda na parkiralištu Doma HV-a, te na parkiralištima knjižnice, galerije, arhiva i župne crkve.
- (4) Obvezna je sadnja gaja u jugozapadnom dijelu gradskoga perivoja, kao i perivojno uređenje s drvećem (jablani) u javnom perivoju između Meštrovićeve ulice i crkve.
- (5) Vanjsko i pejzažno uređenje pojedinih parcela mora biti u skladu s urbanističkim obilježjima i zamisli novoga gradskoga središta. Ne dozvoljava se unošenje ruralnih hortikulturnih elemenata već je nužno pejzažno oblikovanje temeljiti na obilježjima urbanih vrijednosti karlovačke tradicije.

članak 18.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

- (1) Otpad se može odlagati na samo za to određena mjesta. Odvoz smeća, ambalaže i krupnog otpada provodi nadležno komunalno poduzeće. Zabranjuje se ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda u okoliš. Preporuča se selektivno sakupljanje otpada i postavljanja spremnika za pojedine vrste iskoristivog otpada (staklo, papir, plastika i dr.). Spremnici ne smiju biti postavljeni na vizualno izloženim mjestima kao što je perivojni trg (novi gradski perivoj).
- (2) Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju prostora u cilju zaštite i unaprjeđenja okoliša, te stvaranja ugodnog ambijenta u središtu grada koji će biti vizualno prepoznatljiv, komunalno dobro opremljen i lišen svih mogućih onečišćenja u mjeri koliko je to moguće u gradskom ambijentu. Iz toga slijedi da je nužno provesti sljedeće:
ZAŠTITA ZRAKA – postojeći i planirani nasadi, poglavito drvoredi i drveće, pridonijet će smanjenju prašine u zraku.

ZAŠTITA OD BUKE - izvor buke ostaju okolne (postojeće) prometnice; sadnjom uličnih drvoreda smanjit će se nastala buka.

ODLAGANJE OTPADA - potrebno je u sklopu svih zgrada na zadovoljavajući način riješiti odlaganje otpada. Odlagališta ne smiju biti vidljiva s ulica, s perivojnoga trga i drugih pješačkih površina.

članak 19.

POSEBNI UVJETI ZAŠTITE LJUDI I DOBARA

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije za pojedine građevine unutar obuhvata DPU-a, preporuča se dio podrumskih prostora predvidjeti kao skloništa dopunske zaštite ili kao zaklon, odnosno omogućiti i izgradnju skloništa ako za to postoji procjena potrebe.
- (2) Sve mjere zaštite od požara projektirati u skladu s propisima. U glavnom projektu za pojedine zgrade, u sklopu kontrole i osiguranja potrebne kakvoće, treba navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara.
- (3) Izgradnja spremišta za naftu i plin nisu predviđeni u prostoru obuhvata DPU-a jer je predviđena toplovodna mreža za grijanje. U slučaju da se ukaže potreba za spremnicima nafte i plina potrebno ih je izvesti prema posebnim uvjetima nadležne policijske uprave. Spremnici ne smiju biti nadzemni, a površinska obrada mjesta ispod kojega je spremnik mora biti kvalitetno oblikovana kao pješačka površina.
- (4) Tehničku dokumentaciju za pojedine zgrade potrebno je izraditi u skladu s Pravilnikom o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore.

članak 20.

MJERE PROVEDBE PLANA

- (1) Nakon donošenja ovog DPU-a potrebno je napraviti katastarski premjer na terenu u svrhu formiranja novoplaniranih građevnih i ostalih čestica, te tako formirane parcele ucrtati u parcelacijski elaborat i u katastarske karte u nadležnom uredu za katastar. Isto se odnosi i na novoizgrađene građevine, a nakon izvedbe prve nadzemne etaže. Nakon utvrđivanja da se obris projektirane građevine poklapa sa izvedenim stanjem može se pristupiti postupku ishodaženja uporabne dozvole.
- (2) Na temelju izvoda iz ovoga DPU-a ne može se započeti s izvođenjem radova na gradnji ili uređenju pojedinih dijelova obuhvata DPU-a, već je potrebno ishoditi građevnu dozvolu uz prethodnu izradu propisane i potrebne tehničke dokumentacije.