



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

Klasa: UP-I<sup>o</sup>-612-08/06-06/0470

Urbroj.: 532-04-01-1/4-09- 6

Zagreb, 23. listopada 2009.

2133-06 UPRAVNI ODJEL ZA  
KOMUNALNO GOSPODARSTVO  
16. 11. 2009

Prilijeno:		Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka			
Uredžbeni broj		Pril.	Vrij.

Ministarstvo kulture na temelju članka 12., stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) i članka 9. stavka 1. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 37/01 i 04/08) donosi

RJEŠENJE

1.

Utvrđuje se da **Kulturno-povijesna urbanistička cjelina grada Karlovca** ima svojstvo kulturnog dobra.

2.

Prostorne meda Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Karlovca počinje s k.č. 2331 (Ulica Banija) i uključuje rubne k.č. 2333, 2334, presijeca Bogovićevo i nastavlja obuhvaćajući k.č. 2343/3, 2345/3, 2346/1, 2348, 2352, 2353/3, 2864/3, presijeca Starčeviću, nastavlja rubnim k.č. 2404/2, 2401, 2400/2, presijeca Petrovićevo i nastavlja rubnim k.č. 2395/1, 2394, 2396/1, 2398/1, 2382/1, 2380, 2379, 2375, 2373, 2364, 2362, 2360, k.o. Karlovac 1, prelazi rijeku Kupu i dolazi do spoja s tvrđavskom grabom u naselju Gaza te u smjeru juga obuhvaća k.č. 603, presijeca ulicu Gornja Gaza i nastavlja obuhvaćajući k.č. 699/1, 697, 698/3, 695, 694/1, 692/1, 689, 688/1, 688/2, nastavlja se jugoistočnim rubom dijela ulice G. Gaza do spoja s k.č. 613 koju obuhvaćaju kao i k.č. 614, 644/1, 646/1, 647, 650, 656, 658, 660, 662, 668/1, 672/1, 674/1, 677, 680/1, presijeca Tkalčevu i nastavlja obuhvaćajući rubne k.č. 727, 4220, 725, 724, 722/2, presijeca k.č. 722/1, nastavlja rubnim k.č. 722/3, 719/1, istočnim rubom Ulice Hrvatske bratske zajednice i istočnim rubom Gažanskog trga, presijeca 728/4, nastavlja rubnim k.č. 729/3, 729/2 nakon čega presijeca put na k.č. 897 i nastavlja se rubnim k.č. 898/2, 900/1, 899/2, 951/27, 951/40, 951/25, pješačkim putem koji povezuje zgradu Šumarske škole i zgradu Šumskog gospodarstva, presijeca k.č. 951/9, južnim rubom Puta D. Trstenjaka u smjeru sjeveroistoka ide do starog prilaza zgradi Zelenila te istočnim rubom navedenog puta u smjeru juga dolazi do Ruskog puta. Istočnim rubom tog puta se prostorna meda nastavlja do drvenog mosta preko rijeke Korane i njegovim istočnim rubom prelazi na desnu obalu rijeke, obuhvaća dio k.č. 269/3 k.o. Gornje Melušje, presijeca navedenu parcelu, gornjim rubom brane na rijeci vraća se na lijevu obalu i rubnim k.č. 1856/5, 1856/6 dolazi do ulice na k.č. 1859/1 kojom se u smjeru zapada nastavlja do Radićeve te zapadnim rubom navedene ulice do raskršća sa Smičiklasovom. Južnim rubom Smičiklasove zona ide do k.č. 1317/1 koju obuhvaća te presijeca k.č. 1317/38 (100 m od sjeveroistočnog ruba parcele), presijeca Vrbanicevo i nastavlja se rubnim k.č. 1315, 1313/3, 1312/1, presijeca Ulicu kralja Tomislava i obuhvaća k.č. 1304/2, 1305/3, 1305/2, 1302/1, 1302/2 i ide istočnim rubom Nazorove te nastavlja rubnim k.č. 1332/1, 1334/1, 1335/1, 1327/15, 1327/14, 1327/13, 1327/12, 1327/8, 1342/1, 1341/1, presijeca Mačekovu, njezinim južnim rubom ide u smjeru istoka te se nastavlja rubnom k.č. 1362, presijeca 1367/1 i nastavlja rubnim k.č. 1368, 1440, 1441, 1442, 1444, dolazi do k.č. 1419, prelazi Prilaz V. Holjevca te zapadnim rubom željezničke pruge u smjeru juga dolazi do Mačekove te južnim rubom navedne ulice dolazi do Meštovićeve koju prelazi i nastavlja rubnim k.č. 1503, 1502, 1501, 1507, presijeca k.č. 1508/1, nastavlja rubnim k.č. 1499, presijeca put na k.č. 4207, obuhvaća rubne k.č. 1527/1, 1528/1, 1528/4, presijeca 1529 (25 m od sjevernog ruba parcele) obuhvaća rubne k.č. 1530/2, 1531/3, ide sredinom Kranjčevićeve te rubnim k.č. 1549/17, 1550/3, 1550/1, ide južnim rubom Primorske i nastavlja rubnim k.č. 1627, 1626, 1625, 1624, 1623, 1622, 1621, 1620, presijeca Gupčevu, nastavlja 1614, 1613, 1612, 1607, 1606/1, 1605/2, presijeca Tomićevu i k.č. 1649/3, rubnom k.č. 1649/12, 1649/13, 1649/14, rubnim k.č. 1649/15, 1649/16, 1649/2, južnim rubom Primorske, rubnim k.č. 1652, 1654/2 te 10 m sjeveroistočno od sjeveroistočnog ruba Ulice Lušćić u smjeru istoka do k.č. 1754 (Vojno groblje), u smjeru zapada obuhvaća rubne k.č. 1754, 1729, 1725, istočnim rubom Ulice Srmački dol, zapadnim rubom ulice Lušćić, rubnim k.č. 1655/1, 1655/3, 1656 k.o. Karlovac 2, južnim rubom ulice Zagrad, rubnim k.č. 421, 422, 423, 426/1, 426/2, 429/1, k.o. Zagrad, k.č. 249, presijeca 251, rubnom k.č. 255/2, presijeca 246 i 210, rubnom k.č. 208, prelazi Ulicu Dubovac do k.č. 410, navedenom k.č. i k.č. 411 dolazi do obale rijeke Kupe te se nastavlja rubnim k.č. 412/1, 412/2, 415, presijeca k.č. 418, 419/10 i 419/2. U smjeru jugistoka granica ide rubnim k.č. 419/3, 419/4, 419/5, 397/3, 397/2, 397/1, 400, 394, 419/14, 422/2, 422/3, 425/3, presijeca Kupsku ulicu i nastavlja rubnom k.č. 425/4, presijeca 427/1, ide rubnim k.č. 427/5, 427/4, 428, 429, 431/2, 433/1, 433/3, presijeca 418 do obale Kupe, obalom Kupe do puta na k.č. 442, navedenim putem, nakon čega presijeca k.č. 444/1 i 444/2, obuhvaća rubne k.č. 444/5, 443, presijeca 447, nastavlja k.č. 449/2, 450, 452, 411, presijeca Kumićevu i k.č. 460 i ide rubnim k.č. 460/3, 460/4, 460/5, 465, k.o. Karlovac

2. prelazi Krupinu ulicu i istočnim rubom navedene ulice dolazi do Kupe. Sredinom Kupe gradnica ide u smjeru istoka i prelazi na drugu obalu do k.č. 2731 koju obuhvaća kao i rubne k.č. 2729/1, 2729/3, 2730/1, 2732, obuhvaća k.č. 2735, 2770, 2772, 2773, 2774. zapadnim rubom Kačićeve, 2767, 2765, 2764/4, 2764/3, 2764/1, 2763/2, 2763/1, 2762, 2761, 2759, 2756/2, 2754, 2751/2, 2750/1, prelazi Vrazovu, obuhvaća k.č. 2743, prelazi Masarykovu, obuhvaća k.č. 2423/3, nastavlja se rubnim k.č. 2421/1, 2421/3, 2420/1, 2420/2, 2417/1, 2416/2, 2416/1, 2408, 2409/2, 2409/1, 2410, 2412, prelazi Vrazovu, nastavlja 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2454, 2453, 2439, 2438, 2439, 2455, 2457, te južnim rubom Starčevićeve, rubnim k.č. 2492, 2494/1, 2496, 2498, 2500, 2501, 2503, 2504, 2506, 2507, 2509, 2511, 2512, 2513, prelazi preko Laginjine i nastavlja rubnim k.č. 2241/2, 2240, 2239, prelazi 2238/1 te obuhvaća 2242, 2243, 2244 k.o. Karlovac i dolazi do početne točke.

Prikaz prostornih meda kulturno-povijesne urbanističke cjeline s označenim granicama zona zaštite na kartografskoj podlozi u M=1:5000 sastavni je dio ovog rješenja.

3.

Sukladno točki 3.3. *Upute o utvrđivanju sustava mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra predložena za upis u Registar kulturnih dobara* (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: 612-08/04-01-06/03, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-3, Zagreb od 31. ožujka 2004.), na području kulturno-povijesne urbanističke cjeline Karlovac utvrđene su zone „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura), „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura) i „C“ (ambijentalna zaštita) u kojima se primjenjuje slijedeći sustav mjera zaštite:

**Zona „A“ (potpuna zaštita povijesnih struktura)** obuhvaća područje unutar najstarije jezgre grada (područje Zvijezde) omeđeno vanjskim rubom tvrđavskog šanca. Na području Dubovca obuhvaća područje Starog grada, odnosno k.č. 268/5, 264, 265, 260/2, dio 256, 255/2, put Z. Satlera, k.č. 254, 255/1,

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagodavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj arheološkoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

**Zona „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura)** obuhvaća područje omeđeno granicom zone koja počinje s k.č. 2331 (Ulica Banija) i uključuje rubne k.č. 2333, 2334, presijeca Bogovićeve i nastavlja obuhvaćajući k.č. 2343/3, 2345/3, 2346/1, 2348, 2352, 2353/3, 2864/3, presijeca Starčevićevu, nastavlja rubnim k.č. 2404/2, 2401, 2400/2, presijeca Petrovićeve ulicu i nastavlja rubnim k.č. 2395/1, 2394, 2396/1, 2398/1, 2382/1, 2380, 2379, 2375, 2373, 2364, 2362, 2360, k.o. Karlovac 1, prelazi rijeku Kupu i dolazi do spoja s tvrđavskom grabom u naselju Gaza te u smjeru juga obuhvaća k.č. 603, presijeca ulicu Gornja Gaza i nastavlja obuhvaćajući k.č. 699/1, 697, 698/3, 695, 694/1, 692/1, 689, 688/1, 688/2, nastavlja se jugoistočnim rubom dijela ulice G. Gaza do spoja s k.č. 613 koju obuhvaća kao i k.č. 614, 644/1, 646/1, 647, 650, 656, 658, 660, 662, 668/1, 672/1, 674/1, 677, 680/1, presijeca ulicu I. Tkalca i nastavlja obuhvaćajući rubne k.č. 727, 4220, 725, 724, 722/2, presijeca k.č. 722/1, nastavlja rubnim k.č. 722/3, 719/1, istočnim rubom Ulice Hrvatske bratske zajednice i istočnim rubom Gažanskog trga, presijeca 728/4, nastavlja rubnim k.č. 729/3, 729/2 nakon čega presijeca put na k.č. 897 i nastavlja se rubnim k.č. 992, 991/2, sjeveroistočnim rubom Ruskog puta, jugoistočnim rubom ulice na k.č. 4241 (dio Kureličeve ulice), sjeveroistočnim rubom ulice Prilaz Korani, ulicom na k.č. 1859/1, zapadnim rubom Radićeve u smjeru sjevera do raskršća sa Smičiklasovom. Južnim rubom Smičiklasove zona ide do k.č. 1317/1 koju obuhvaća te presijeca k.č. 1317/38 (100 m od sjeveroistočnog ruba parcele), presijeca Vrbanićeve i nastavlja se rubnim k.č. 1315, 1313/3, 1312/1, presijeca Ulicu kralja Tomislava i obuhvaća k.č. 1304/2, 1305/3, 1305/2, 1302/1, 1302/2 i ide istočnim rubom Nazorove te nastavlja rubnim k.č. 1332/1, 1334/1, 1335/1, 1327/15, 1327/14, 1327/13, 1327/12, 1327/8, 1342/1, 1341/1, presijeca Mačekovu, njezinim južnim rubom ide u smjeru istoka te se nastavlja rubnom k.č. 1362, presijeca 1367/1 i nastavlja rubnim k.č. 1368, 1440, 1441, 1442, 1444, dolazi do k.č. 1419, prelazi Prilaz V. Holjevca te zapadnim rubom željezničke pruge u smjeru juga dolazi do Mačekove te južnim rubom navedene ulice dolazi do Meštrovićeve koju prelazi i nastavlja rubnim k.č. 1503, 1502, 1501, 1507, presijeca k.č. 1508/1, nastavlja rubnim k.č. 1499, presijeca put na k.č. 4207, obuhvaća rubne k.č. 1527/1, 1528/1, 1528/4, presijeca 1529 (25 m od sjevernog ruba parcele), obuhvaća rubne k.č. 1530/2, 1531/3, ide sredinom Kranjčevićeve te rubnim k.č. 1549/17, 1550/3, 1550/1, ide južnim rubom Primorske i nastavlja rubnim k.č. 1627, 1626, 1625, 1624, 1623, 1622, 1621, 1620, presijeca Gupčevu, nastavlja 1614, 1613, 1612, 1607, 1606/1, 1605/2, presijeca Tomićevu i k.č. 1649/3, rubnom k.č. 1649/12, 1649/13, 1649/14, rubnim k.č. 1649/15, 1649/16, 1649/2, južnim rubom Primorske, rubnim k.č. 1652, 1654/2 te 10 m sjeveroistočno od sjeveroistočnog ruba Ulice Lušćić u smjeru istoka do k.č. 1754 (Vojno groblje), u smjeru zapada obuhvaća rubne k.č. 1754, 1729, 1725, istočnim rubom Ulice Strmački dol, zapadnim rubom ulice Lušćić, rubnim k.č. 1655/1, 1655/3, 1636 k.o. Karlovac 2, južnim rubom ulice Zagrad, rubnim k.č. 421, 422, 423, 426/1, 426/2, 429/1, k.o. Zagrad, k.č. 249, presijeca k.č. 251, rubnom k.č. 255/2, presijeca k.č. 246 i 210; rubnom k.č. 208; prelazi Ulicu Dubovac do k.č. 410; navedenom k.č. i k.č. 411 dolazi do obale rijeke Kupe te se nastavlja rubnim k.č. 412/1, 412/2, 415, presijeca k.č. 418, 419/10 i 419/2. U smjeru jugistoka granica ide rubnim

k.č. 419/3, 419/4, 419/5, 397/3, 397/2, 397/1, 400, 394, 419/14, 422/2, 422/3, 425/3, presijeca Kupsku ulicu i nastavlja rubnom k.č. 425/4, presijeca 427/1, ide rubnim k.č. 427/5, 427/4, 428, 429, 431/2, 433/1, 433/3, presijeca k.č. 418 do obale Kupe, obalom Kupe do puta na k.č. 442, navedenim putem, nakon čega presijeca k.č. 444/1 i 444/2, obuhvaća rubne k.č. 444/5, 443, presijeca 447, nastavlja k.č. 449/2, 450, 452, 411, presijeca Kumičićevu i k.č. 460 i ide rubnim k.č. 460/3, 460/4, 460/5, 465, k.o. Karlovac 2, prelazi Krupinu ulicu i istočnim rubom navedene ulice dolazi do Kupe. Sredinom Kupe gradnica ide u smjeru istoka i prelazi na drugu obalu do k.č. 2731 koju obuhvaća kao i rubne k.č. 2729/1, 2729/3, 2730/1, 2732, obuhvaća k.č. 2735, 2770, 2772, 2773, 2774, zapadnim rubom Kačičeve, 2767, 2765, 2764/4, 2764/3, 2764/1, 2763/2, 2763/1, 2762, 2761, 2759, 2756/2, 2754, 2751/2, 2750/1, prelazi Vrazovu, obuhvaća k.č. 2743, prelazi Masarykovu, obuhvaća k.č. 2423/3, nastavlja se rubnim k.č. 2421/1, 2421/3, 2420/1, 2420/2, 2417/1, 2416/2, 2416/1, 2408, 2409/2, 2409/1, 2410, 2412, prelazi Vrazovu, nastavlja 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2454, 2453, 2439, 2438, 2439, 2455, 2457, te južnim rubom Starčevićeve, rubnim k.č. 2492, 2494/1, 2496, 2498, 2500, 2501, 2503, 2504, 2506, 2507, 2509, 2511, 2512, 2513, prelazi preko Laginjine i nastavlja rubnim k.č. 2241/2, 2240, 2239, prelazi k.č. 2238/1 te obuhvaća k.č. 2242, 2243, 2244 k.o. Karlovac 1 i dolazi do početne točke.

Zoni „B“ pripada blok omeđen Kukuljevićevom, Šimunićevom, Haulikovom i Klaićevim ulicom; te zgrade staračkog doma i Tehničke škole, a koji se nalaze na području zone „A“. U ovoj zoni također se nalazi niz značajnih pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara.

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

**Zona „C“ (ambijentalna zaštita)** obuhvaća područje omeđeno linijom koja se proteže od rubne k.č. 898/2 i nastavlja k.č. 900/1, 899/2, 951/27, 951/40, 951/25, pješačkim putem koji povezuje zgradu Šumarske škole i zgradu Šumskog gospodarstva, presijeca k.č. 951/9, Putom D. Trstenjaka u smjeru sjeveroistoka ide do starog prilaza zgradi Zelenila te istočnim rubom navedenog puta u smjeru juga dolazi do Ruskog puta. Južnim rubom Ruskog puta se prostorna međa nastavlja do drvenog mosta preko rijeke Korane i njegovim istočnim rubom prelazi na desnu obalu rijeke, obuhvaća k.č. 269/3 k.o. Gornje Mekušje, presijeca navedenu parcelu, gornjim rubom brane na rijeci Korani vraća se na lijevu obalu i rubnim k.č. 1856/5, 1856/6 dolazi do ulice na k.č. 1859/1. Granica se nastavlja u smjeru sjevera navedenom ulicom, sjeveroistočnim rubom Ulice Prilaz Korani, jugoistočnim rubom ulice na k.č. 4241 (dio Kurekčeve ulice) i sjeveroistočnim rubom Ruskog puta te rubnim k.č. 951/27, 899/2, 900/1 i 898/2 k.o. Karlovac 2. gdje se spaja s početnom točkom.

Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

4.

Zaštitni kao i drugi radovi na području kulturnog dobra iz točke 1. i unutar prostornih međa iz točke 2. izreke ovog rješenja mogu se poduzimati samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

5.

Na području kulturnog dobra iz točke 1. i unutar prostornih međa iz točke 2. izreke ovog rješenja nalaze se pojedinačna nepokretna kulturna dobra, popis kojih prileži ovom rješenju i njegov je sastavni dio.

Pojedinačna nepokretna kulturna dobra zaštićena su posebnim rješenjima koja sadržavaju i sustav mjera njege zaštite

6.

Predmetno kulturno dobro s prostornim međama iz točke 2. izreke ovog rješenja upisati će se u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

7.

Ovo rješenje dostaviti će se nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

8.

Danom donošenja ovog rješenja prestaje važiti rješenje Ministarstva kulture, Klasa: UP-I-612-08/06-06/0470, Urbroj: 532-04-1-1/4-06-2, od 14. prosinca 2006. godine.

9.

Žalba ne odgađa izvršenje ovog rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Grad Karlovac smješten je između rijeka Kupe, Korane, Mrežnice i Dobre u mikroregiji Karlovačko – ozaljske zavale Središnje Hrvatske.

Povijest urbane cjeline grada Karlovca započinje krajem 16. stoljeća u vrijeme najjačih pritisaka turskih osvajača, kada se podiže strateški ključna tvrđava na obrambenoj liniji hrvatske krajine da bi se zaustavio njihov prodor. Gradnji je prethodio sabor u Brucku na Muri gdje je 1578. godine donesen zaključak o gradnji vojne tvrđave nakon kojeg su započele pripreme 13. srpnja 1579. godine pod vodstvom Martina Gambona. Tadašnji način ratovanja imao je presudnu ulogu u odabiru položaja buduće tvrđave, a idealan prostor koji je ispunjavao sve kriterije austrijskog dvora bio je između rijeke Kupe i Korane, posjed „pod Dubovcem“ u vlasništvu Zrinskih. Na tom prostoru prije početka gradnje poznata su starija naselja, Dubovac i Gaza koja uslijed turske opasnosti propadaju radi povlačenja stanovništva unutar bedema novoizgrađenog grada.

Oblik i plan tvrđave određivala su rješenja koja su vojnim stratezima nudila onovremena dostignuća ratne arhitekture, koncipirane u duhu renesansnog shvaćanja organizacije stambenog i životnog prostora (tzv. idealnog grada). U razdoblju od 1579. do 1581. godine uglavnom je dovršena gradnja najvažnijih i najnužnijih vojnih građevina. Osnovni tlocrt karlovačke Zvijezde baziran je na šesterokrakoj zvijezdi koja je definirana zemljanim bedemima čiji su krakovi bili dodatno ojačani zidanim bastionima (porušeni u 2. polovci 19. stoljeća) te šančevima i glacisom koji ju okružuju. Prostor unutar Zvijezde podijeljen je na blokove rasterom kojeg čini 12 ulica koje se sijeku pod pravim kutom. Rubni blokovi bili su pola širine i nepravilno izgrađeni. U prostornoj organizaciji tvrđave primjetne su tri razdvojene zone različitih funkcija – obrambena sa šančevima, bedemima i bastionima, stambena s pravilnim blokovima kuća i javna oblikovana prostranim trgom smještenim u geometrijskom centru zvijezde. Glavni trg okružen je građevinama javne, vojne (vojarna, oružana) i sakralne namjene (kompleks župne crkve sv. Trojstva i franjevačkog samostana, parohijska crkva sv. Nikole).

Slabljenjem turske ekspanzije opada vojni značaj karlovačke tvrđave i grad se počinje širiti u sjeverozapadnom dijelu između bedema i rijeke Kupe gdje se formira nekadašnja «Židovska četvrt». Tijekom 18. stoljeća pomicanjem prometnog čvora u zapadni dio Hrvatske što je uvjetovalo izgradnju triju ključnih cesta (Karoline za Bakar 1726., Jozefine za Senj 1779. i Lujzijane za Rijeku 1809.), Karlovac se širi i postaje civilni i trgovački grad, ali i značajno prometno središte što je postupno promijenilo njegovi fizionomiju. Gospodarskom razvoju dodatno je doprinijela i povelja Josipa II 1781. godine kojom je Karlovac proglašen slobodnim kraljevskim gradom. Širenje je, obzirom na strukturu stanovništva koje se tada počinje baviti trgovinom i obrtom, bilo usmjereno prema ispunjavanju prostora između «Zvijezde» i tranzitne prometne mreže cesta (sjeverozapadno i jugozapadno od Kupe). Tome u prilog ide i plovnost Kupe, tako da se vremenom grad orijentira prema rijeci koja je uključena u svakodnevni život tako i u karakterističnu sliku grada. Grade se građevine kombinirane namjene, stambene i poslovne, čvrstim materijalom, kamenom i opekam, koji zamjenjuje prvotni materijal – drvo. Glavne stambene zgrade građene su uz ulicu, a prema rijeci u dvorištima zgrada podižu se skladišta i popratni prostori potrebni za trgovinu. Između Kupe i tvrđave formira se prostor velike vanjske tržnice kada se zbog potrebe povećanja gradskog zemljišta «židovska četvrt» pripaja predgradu. Taj će prostor u potpunosti biti definiran izgradnjom blokova, u početku drvenih purgerskih kuća kakve su građene u tvrđavi, a kasnije, nakon požara 1836., 1866. i 1886. bogatim zidanim trgovačkim kućama i stambenim «palaćicama» bogatijeg sloja. U podnožju naselja Gaza (predgrade sjeveroistočno od tvrđave) nalazila se jedna od najjačih luka, što je pogodovalo naseljavanju stanovništva koje se uz trgovinu bavilo i poljoprivredom. Gaza je najstariji blok u predgradu, smješten između Kupskog mosta, glavnih vrata tvrđave i pristaništa na Kupi namijenjenog snabdijevanju tvrđave. Krajem 17. stoljeće građene su drvene kuće gusto, uz cestu (danas Gajeva ulicu), na uskim parcelama kakve su zadržane do kraja 18. stoljeća, a većim brojem i do danas. U obnovama, nakon požara ponovljeni su obrtničko trgovački sadržaji i tipologija objekata.

Tijekom 19. stoljeća dio područje između tvrđave i rijeke Kupe, na glacisu tvrđave popunjava se dvostrukim nizom uglavnom jednokatnica sa zajedničkim unutarnjim dvorištima. Dok je niz orijentiran prema današnjem Zrinskom trgu, tadašnjem sajmištu bio poslovno – stambene namjene, niz orijentiran prema šetalištu i tvrđavi bio je sastavljen od otmjenih isključivo stambenih kuća. Taj blok izrazite arhitektonske, urbanističke i hortikulture vrijednosti jedan je od najljepših blokova uopće. Sredinom 19. stoljeća jugozapadno od Zvijezde podižu se kvalitetni objekti uz tzv. Senjsku cestu (danas Nazorova ulica). Obzirom na intenzitet prometa taj je prostor bio zanimljiv trgovcima i obrtnicima. Požar 1881. godine uništio je najstariji sloj te gradnje tako da se na današnjoj očuvanoj arhitekturi iščitavaju elementi historijskih stilova s kraja 19. stoljeća skladnog mjerila i oblikovanja. Jedna od najznačajnijih građevina te zone je zgrada na uglu ulice Vladimira Nazora i Domobranske ulice sagrađena 1891. za prvu Višu djevojačku školu. Ostali blokovi nekadašnjeg predgrada uz jugozapadni rub glacisa između šančeva i Domobranske ulice građeni su uglavnom na temelju regulatornog plana iz 1905. godine, a jedino je prije oblikovana Domobranska cesta nazvana po Domobranskoj vojarni iz 1895. god. Spomenuta regulatorna

osnova osobito je značajna za razvoj grada početkom 20. stoljeća obzirom da je njome maksimalno šticeana povijesna jezgra grada – renesansna tvrđava, a rubni dijelovi bili su predviđeni za izgradnju blokova obiteljskih kuća i tzv. cottage naselja s vrtovima na rubu uz drvored. Početak gradnje toga područja još je u duhu i oblicima arhitekture historijskih stilova i nastavlja se do početka Drugog svjetskog rata, za bogatiji sloj građana, tako da ovdje nalazimo neke od najvrednijih primjera secesije i međuratne moderne. Regulacionim planom 1925. godine osim područja jugozapadno od Zvijezde oblikuje se i popunjava dio sjeverozapadno, između Zvijezde i Kupe. Izmješta se sajmište i oblikuje sjeverozapadna strana Zrinskog trga dvokatnicama funkcionalističke arhitekture.

Segment koji je imao značajnu ulogu u uređivanju grada bilo je njegovo ozelenjavanje odnosno osnivanje gradskih parkova. 1886. godine osnovano je «Društvo za poljepšanje grada Karlovca» koje počinje sa sistematskim uređenjem gradskih drvoreda i parkova. Prvo se uređuje Šetalište Marije Valerije (danas Šetalište Franje Tuđmana), pa nekadašnja Rakovačka cesta te nasadi uz put koji vodi do Korane i gradskog kupališta. Uz rijeku Koranu uređuje se Vrbanicev perivoj i gradsko kupalište.

Zapadno od Zvijezde i željezničke pruge smješteno je naselje Dubovac, danas dio grada. Kao slobodna varoš - trgovište i sjedište crkvene župe spominje se krajem 14. st. istovremeno s utvrđenim gradom na dubovačkom vlastelinstvu, u čijem podnožju se formiralo kao naselje slobodnih građana, trgovaca i obrtnika. U bitci 1578. naselje je spaljeno, a njegov je daljnji razvoj zaustavila gradnja karlovačke tvrđave 1579. Kada je 1732. godine sagrađena Karolinska cesta naselje se počelo razvijati u dolini uz Kupu i uz prometnicu koja je povezivala sjever i jug Hrvatske. Autonomiju je imalo do 1763., a 1778. ulazi u sastav slobodnog kraljevskog grada Karlovca. Gradnja Lujzinske ceste 1812. ponovno je pokrenula jači razvoj. Godine 1820. uz Karolinsku cestu osnovano je katoličko groblje koje je s već posojećim pravoslavnim, židovskim i vojnim definiralo naselje sa zapadne strane. Uz Dubovac su vezani i počeci karlovačke industrije (tvornica kamenine, pivovara, kožara) uz Lujzinsku cestu. Buduću urbanizaciju naselja odredio je raster povijesnih cesta prema moru uz koje se 1905. počinju izgrađivati obiteljske kuće. Trokut koji zatvaraju dvije prometnice rasparceliran je dvadesetih godina 20. st. nakon čega započinje popunjavanje parcela nizovima tipiziranih semiurbanih prizemnica. Povijesna raskrižja poznatih prometnica i danas su glavna os povijesne urbane strukture. Najstarija ulica (Šporerova) - komunikacija između starog grada, naselja ispod njega i Kupe tj. pristaništa i vojnog skladišta sačuvala je najstarije građevinske strukture, kasnobaroknu i klasicističku građansku arhitekturu kurijalnog tipa. Sačuvanu strukturu naselja čini kasnobarokna i klasicistička, te građanska arhitektura zrelog historicizma, malogradske drvene kuće 19. stoljeća, industrijska arhitektura kao i pojava secesije i nagovještaj moderne.

Sjeverno od Zvijezde i rijeke Kupe smješteno je naselje Banija, danas dio grada. Razvoj je započeo krajem 17. stoljeća kada zbog pomanjkanja prostora u karlovačkoj tvrđavi počinje izgradnja uz drugu obalu rijeke Kupe na području Banske Hrvatske. Kada je oko 1750. uređena cesta za Zagreb započinje formiranje naselja u današnjem obliku, a uz obalu probija se komunikacija i uređuje luka. Godine 1759. sagrađena je crkva sv. Tri Kralja. U prvoj polovici 19. stoljeća okomito na glavnu ulicu zapadno prema drežničkom polju probijaju se ceste koje će presjeći željeznička pruga 1865. i paralelno uz nju auto cesta 1972. Zbog pojačane trgovine i prometa u 19. stoljeću na Baniji su osim općine bile financijske, komunalne i obrazovne ustanove. Obzirom na blizinu željezničkog kolodvora i rijeke Kupe područje je bilo povoljno za razvoj industrije te se prostor velikim dijelom izgradio industrijskim kompleksima. Godine 1902. sagrađen je kolodvor po projektu arhitekta Ferenza Pfaffa, a 1903. pripojenjem gradu Karlovcu u jedno središte Banija je izgubila autonomiju. Tijekom prve polovice 20. stoljeća stambeno-poslovnim građevinama popunjavaju se neizgrađene parcele uz već postojeće ulice, a u sjevernom, od povijesne jezgre nešto udaljenijem dijelu podižu tvorničke zgrade. Zapadna strana naselja između pruge i glavne prometnice u drugoj polovici 20. stoljeća urbanizirana je stambenom individualnom i kolektivnom izgradnjom unutar nepravilnog rastera ulica od kojih su neke u potpunosti sačuvala najstariju građevnu strukturu 19. stoljeća. U današnjoj povijesnoj jezgri uz glavnu ulicu, staru cestu Karlovac – Zagreb sačuvan je niz karakterističnih stambeno-poslovnih trgovačkih zgrada kraja 19. i početka 20. stoljeća, kao i skromnijih građanskih kuća 19. stoljeća. Sačuvani su visoko vrijedni kompleksi industrijske arhitekture druge polovice 19. i prve polovice 20. stoljeća, kao i pripadajuća stambena industrijska izgradnja.

Razvoj grada Karlovca odvijao se u tri faze:

1. Krajem 16. i u 17. stoljeću kada nastaje vojničko i obrtničko utvrđenje s prostorom najstarijeg predgrada između utvrde i rijeke Kupe (Židovska varoš);
2. Od 18. do 19. stoljeća kada se iz vojničkog transformira u civilni grad razvijene trgovine i važni tranzitni centar koji cestama povezuje unutrašnjost Hrvatske s morem i
3. Od 19. do 20. st. kada se razvija trgovački i industrijski centar koji podizanjem tvornica prerasta u industrijski grad.

Polazeći od prethodno navedenog vrednovanja prostora sukladno odredbi članka 12. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u točki 2. izreke ovog rješenja određene su prostorne mede kulturnog dobra, a u točki 3. izvršeno je zoniranje te sukladno tome određen sustav mjera zaštite kulturnog dobra.

Na području kulturnog dobra iz točke 1. i unutar prostornih međa iz točke 2. izreke ovog rješenja nalazi se slijedeća kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara:

Redni broj	Zaštićeno kulturno dobro	Broj Registra
1.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 1	Z – 257
2.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 2	Z – 258
3.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 3	Z – 259
4.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 5	Z – 260
5.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 6	Z – 261
6.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 7	Z – 262
7.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 8	Z – 2716
8.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 9	Z – 263
9.	Zgrada, Šetalište Franje Tuđmana 10	Z – 264
10.	Zgrada, Zajčeva 6	Z - 3373
11.	Zgrada, Zrinski trg 1	Z – 246
12.	Zgrada, Zrinski trg 3	Z – 247
13.	Zgrada, Zrinski trg 5	Z – 248
14.	Zgrada, Zrinski trg 7	Z – 249
15.	Zgrada, Zrinski trg 9	Z – 250
16.	Zgrada, Zrinski trg 11	Z – 251
17.	Zgrada, Zrinski trg 13	Z – 252
18.	Zgrada, Zrinski trg 15	Z – 253
19.	Zgrada, Zrinski trg 17	Z – 254
20.	Zgrada, Zrinski trg 19	Z – 255
21.	Zgrada, Zrinski trg 21	Z – 256
22.	Zgrada, Strossmayerov trg 1	Z – 266
23.	Zgrada, Strossmayerov trg 2	RZG – 708
24.	Zgrada gradskog muzeja, Strossmayerov trg 7	Z – 3084
25.	Velika vojarna, Trg bana Jelačića	Z – 3553
26.	Zgrada, Kukuljevićeva 20	Z – 265
27.	Župna crkva sv. Trojstva s franjevačkim samostanom	Z – 267
28.	Pravoslavna crkva sv. Nikoše	RZG – 246
29.	Župna crkva Majke Božje Snježne	Z - 2715
30.	Stari grad Dubovac	Z - 245
31.	Mauzolej Vraniczany, Katoličko groblje	Z - 3556
32.	Spomen obilježje Obelisk, Katoličko groblje	Z - 3670

Na osnovu predložene dokumentacije i iznesenih činjenica Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, imenovano rješenjem: 612-08/02-01/234, Urbroj: 532-10-1/1-02-20 od 02. travnja 2002., na osnovu članka 5. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, na sjednici održanoj 14. prosinca 2006. utvrdilo je da Kulturno-povijesna urbanistička cjelina grada Karlovca, ima svojstvo kulturnog dobra u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se sukladno članku 12.

stavak 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određuje upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

U postupku stručnog konzervatorskog rada na Kulturno-povijesnoj urbanističkoj cjelini grada Karlovca provedena je stručna procjena zaštićenog područja te je utvrđeno da je Kulturno-povijesna urbanistička cjelina grada Karlovca potrebno zaštititi u okviru prostornih meda navedenih u točki 2. izreke ovog rješenja čime se mijenjaju prostorne mede utvrđene rješenjem Ministarstva kulture Klasa: UP-1-612-08/06-06/0470, Urbroj: 532-04-1-1/4-06-2, od 14. prosinca 2006. godine.

Stoga citirano rješenje prestaje važiti danom donošenja ovog rješenja kako je navedeno u točki 8. izreke.

Prostorne mede kulturnog dobra (točka 2. izreke rješenja), sustav mjera zaštite (točka 3. izreke rješenja) i obveza dostave rješenja nadležnom uredu za katastar i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama određeni su sukladno članku 12. stavku 2. i 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Sukladno članku 12. stavku 4. istog Zakona određen je upis kulturnog dobra u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske - Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Sukladno odredbi članka 12. stavka 2. Zakona određena je obveza dostave ovog rješenja nadležnom uredu za katastar i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama, točka 7. izreke ovog rješenja.

Sukladno članku 12. stavku 5. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara žalba protiv ovog rješenja ne zadržava njegovo izvršenje.

Iz navedenih razloga riješeno je kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ministru kulture u roku od 15 dana od primitka ovog rješenja. Žalba se predaje ovoj Upravi neposredno ili poštom, preporučeno, a može se izjaviti i u zapisnik. Na žalbu se sukladno članku 7. stavku 1. točki 19. Zakona o upravnim pritojbama („Narodne novine“ broj 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00 i 163/03) ne plaća upravna pritojba.



Dostaviti:

1. Grad Karlovac, Gradonačelnik, Banjavčićeva 9, 47000 Karlovac (s povratnicom)
2. Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji, Služba za prostorno-uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove, Križanićeva 11, 47000 Karlovac (s povratnicom)
3. Općinski sud u Karlovcu, Zemljišno-knjižni odjel, Trg J. Broza Tita 1, 47000 Karlovac
4. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Karlovac, Jurja Križanića 11, 47000 Karlovac
5. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine
  - Konzervatorski odjel u Karlovcu, Vraniczanijeva 6, 47000 Karlovac
  - Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, ovdje
  - Pismohrana, ovdje

