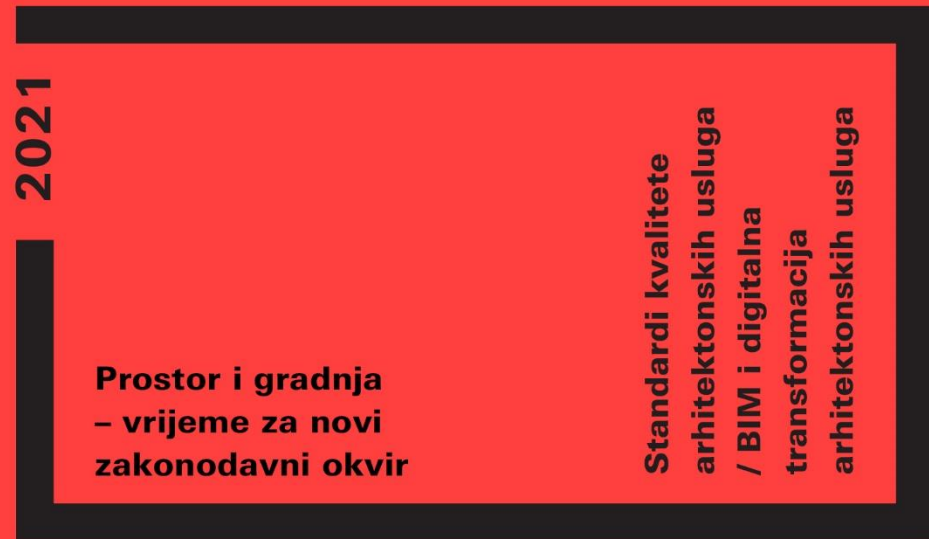




**Restart – povratak
ishodištima za novi početak**



**Prema urbanističko-konzervatorskom planu:
UPU KARLOVAČKE „ZVIJEZDE” S KONZERVATORSKOM PODLOGOM**

Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., **APE d.o.o.** Zagreb

ZAKONSKI OKVIR

Izvod iz **ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI** (NN broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13)

Odluka o izradi prostornog plana

Članak 78.

...

(2) Odluka o izradi prostornog plana ovisno o vrsti prostornog plana i postupku izrade sadrži osobito:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna i stavljanje izvan snage,
- razloge za izmjene i/ili dopune prostornog plana, odnosno njegovo stavljanje izvan snage,
- obuhvat prostornog plana,
- ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
- ciljeve i programska polazišta prostornog plana,
- **popis potrebnih stručnih podloga (sociološko, demografsko, ekonomsko, ekološko, energetsko, graditeljsko, hortikulturno, estetsko i drugo obilježje) potrebnih za izradu prostornog plana,**

...

Izvod iz **ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU** (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Odluka o izradi prostornog plana

Članak 89.

(1) Odluka o izradi prostornog plana, ovisno o vrsti prostornog plana i postupku njegove izrade (izrada novog plana, njegovih izmjena i/ili dopuna, odnosno zasebno stavljanje izvan snage), sadrži osobito:

1. pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana
2. razloge donošenja prostornog plana
3. obuhvat prostornog plana
4. sažetu ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana
5. ciljeve i programska polazišta prostornog plana
6. popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova
- 7. način pribavljanja stručnih rješenja prostornog plana**

...

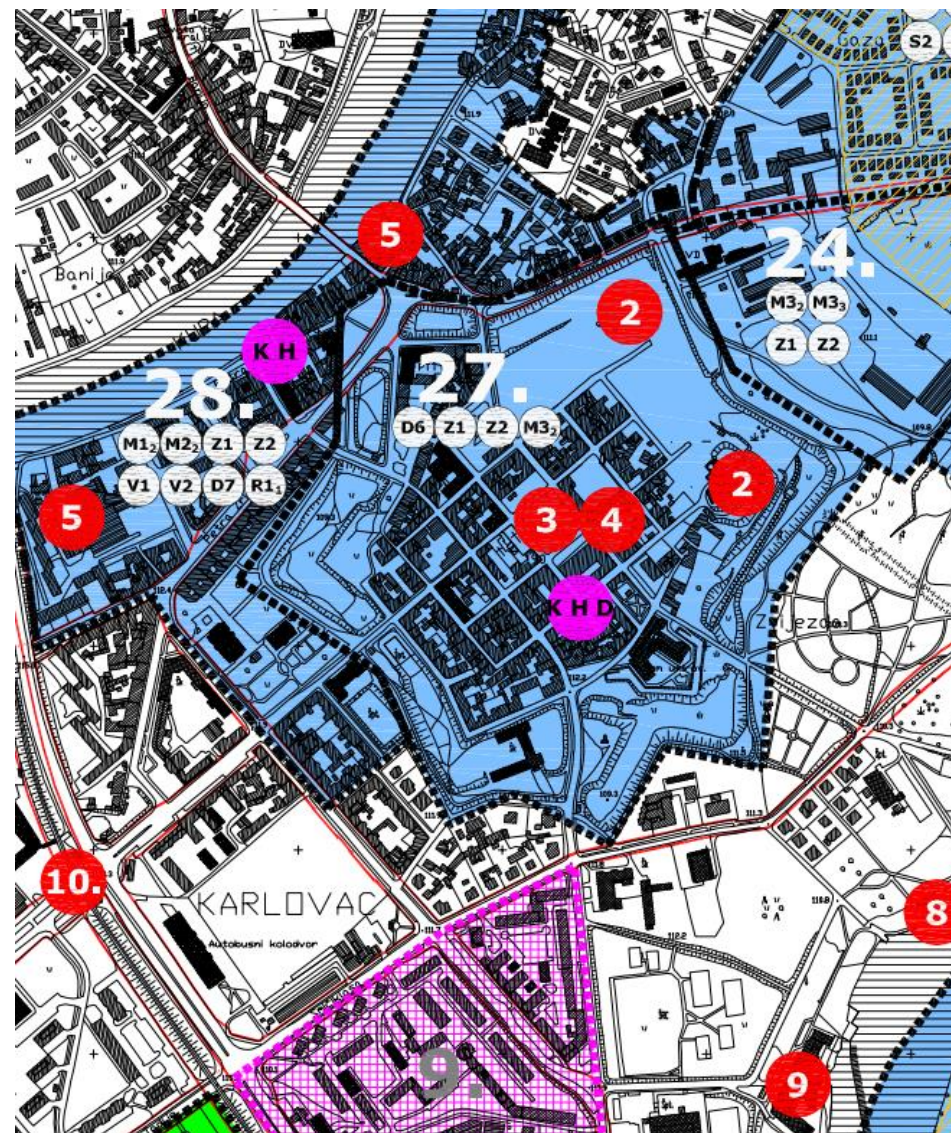


UVJETI PREMA PLANOVIMA VIŠE RAZINE/ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz GUP-a grada Karlovca (GGK 06/2011)
za UPU „Zvijezda”

Prostorno plansko rješenje treba temeljiti na sljedećim posebnim stručnim podlogama:

- Važećoj prometnoj studiji ili novoj prometnoj stručnoj podlozi
- konzervatorskoj podlozi (K)
- hortikulturnoj (pejsažnoj) podlozi (H)
- demografsko-sociološkoj podlozi (D)
- obveze Urbanističko arhitektonskih natječaja (2, 3, 4)



STRUČNE PODLOGE

1. DEMOGRAFSKO-SOCIOLOŠKA STUDIJA
2. STUDIJA PROMETNIH OBILJEŽJA
3. STUDIJA GRADITELJSKIH OBILJEŽJA S KONZERVATORSKOM DOKUMENTACIJOM
4. POSEBNA STRUČNA PODLOGA - EKONOMSKO VREDNOVANJE
5. POSEBNA STRUČNA PODLOGA - HORTIKULTURNO OBILJEŽJE (KRAJOBRAZNA STUDIJA)

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

ODGOVORNI VODITELJ: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM URBANISTIČKOG
ZAVODA GRADA ZAGREBA d.o.o.:

- ZORAN PERIŠIĆ, dipl.ing.arh.
- GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom.
- DALIBORKA PAVLOVIĆ, aps.arh.
- MIROSLAV ŠRENG, građ.tehn.
- PETAR CIGETIĆ, bacc.ing.aedif.
- ANDREJA ŠUGAR, mag.ing.aedif.

SURADNIČKE TVRTKE:

1. APE - Demografska sociološka studija
- Prometna studija
- Konzervatorska studija
2. HADRIAN - Ekonomska studija

AUTORI STUDIJA:

1. Demografsko sociološka studija Doc.dr.sc. IVAN ZUPANC,
Prof.dr.sc. VLADIMIR LAY
2. Prometna studija JOHN LEKO, dipl.ing.prom.
dr.sc. MARKO ŠOŠTARIĆ
3. Konzervatorska studija LJERKA METEŽ, prof. povijesti umjetnosti
ANA MATANIĆ, dipl.ing.arh.
4. Ekonomska studija Prof.dr.sc. JADRAN ANTOLOVIĆ, (dipl.iur./magistar oec.)
MIRAN ŠOIĆ, dipl.oec. i ing. prom.
5. Krajobrazna studija MOMIR PAVLETIĆ SLOBOĐAN, mag.ing.prosp.arch.
DUNJA KOS PLETEŠ, dipl.ing.arh.
ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.



EVIDENCIJA IZRADE PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA
Klasa: 350-02/14-03/01
Urbroj: 2133/01-06-01/04-17-191
Karlovac, 30.4.2017.godine

Predmet: Urbanistički plan uređenja Zvijezda
- evidencija postupka izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja

Datum	POPIS AKATA / AKTIVNOSTI
20.3.2013.	Objava Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zvijezda - Glasnik Grada Karlovca br. 3/13
15.1.2014.	Dostava odluke o izradi plana javnopravnim tijelima i urbanističkoj inspekciji
22.1.2014.	Očitovanje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije
22.1.2014.	Očitovanje Državne uprave za zaštitu i spašavanje
27.1.2014.	Smjernice i zahtjevi Ministarstva zaštite okoliša i prirode
29.1.2014.	Smjernice i zahtjevi tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o.
29.1.2014.	Zahtjevi Ministarstva unutarnjih poslova
2.2.2014.	Smjernice i zahtjevi HEP ODS Elektra Karlovac
10.2.2014.	Smjernice i zahtjevi Državnog zavoda za zaštitu prirode
14.2.2014.	Smjernice i zahtjevi Javne ustanove Natura Viva
17.2.2014.	Potpis ugovora
12.13.2014.	Očitovanje Ministarstva obrane
13.3.2014.	Dostava podloga i prikupljene dokumentacije stručnom izrađivaču plana
15.4.2014.	Planske smjernice i prijedlozi Hrvatskog telekoma
7.5.2014.	Zahtjev stručnog izrađivača plana za dostavu pojedinačnih projekata
16.6.2014.	Izveštaj stručnog izrađivača plana o obavljenim radnjama
16.6.2014.	Procjena vrijednosti ulaganja u infrastrukturu, HEP ODS Elektra Karlovac
23.6.2014.	Procjena vrijednosti ulaganja u infrastrukturu, Montcogim – pinara d.o.o.
23.6.2014.	Procjena vrijednosti ulaganja u infrastrukturu, Vodovod i kanalizacija d.o.o.
1.7.2014.	Radni sastanak, tema: infrastrukturni sustavi
2.7.2014.	Procjena vrijednosti ulaganja u infrastrukturu, Gradska toplana d.o.o.
8.7.2014.	Javna tribina o izradi Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
24.9.2014.	Radna verzija stručnih podloga i stručnog rješenja Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
31.10.2014.	Očitovanje Ministarstva kulture



DANI ARHITEKATA

2021

Prostorna agenda

Datum	POPIS AKATA / AKTIVNOSTI
23.12.2014.	Prijedlog za dopunu planskog rješenja, Vodovod i kanalizacija d.o.o.
3.2.2015.	Dostava stručnog rješenja plana s radnim materijalom stručnih podloga
16.2.2015.	Očitovanje Ministarstvo kulture s primjedbama
13.3.2015.	Zahtjev stručnog izrađivača plana za tumačenje topografsko katastarske podloge
17.3.2015.	Dostava Stručne podloge graditeljskih obilježja s konzervatorskom dokumentacijom
3.6.2015.	Stručno mišljenje Konzervatorskog odjela o Stručnoj podlozi graditeljskih obilježja s konzervatorskom dokumentacijom
11.6.2015.	Prijedlog Vesne Beg za revitalizaciju Zvijezde
17.9.2015.	Ugovor za komunikacijski program s tvrtkom Karzen i Karzen d.o.o.
2.10.2015.	Isporka doručene geodetske snimke, tvrtka Geofocus d.o.o.
26.10.2015.	Prva radionica sa zainteresiranom javnošću
28.10.2015.	Druga radionica sa zainteresiranom javnošću
29.10.2015.	Treća radionica sa zainteresiranom javnošću
2.11.2015.	Četvrta radionica sa zainteresiranom javnošću
4.11.2015.	Peta radionica sa zainteresiranom javnošću
11.11.2015.	Šesta radionica sa zainteresiranom javnošću
30.11.2015.	Koncepcijsko rješenje vodoopskrbe i odvodnje Zvijezde, Vodovod i kanalizacija d.o.o., izradio Hidroprojekt d.o.o.
2.12.2015.	Izvešće o radionicama sa zainteresiranom javnošću, tvrtka Karzen i Karzen d.o.o.
3.12.2015.	Obavijest o izradi plana, objava u dnevnom tisku („24 sata“)
2.12.2015.	Poziv za prethodnu raspravu
8.12.2015.	Dostava nacrt prijedloga rješenja plana sa stručnim podlogama
10.12.2015.	Prethodna rasprava
16.12.2015.	HEP ODS Elektra Karlovac - očitovanje
18.12.2015.	Gradska toplana d.o.o. - očitovanje
24.12.2015.	Izvešće o prethodnoj raspravi
21.12.2015.	Dostava Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
22.12.2015.	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda za javnu raspravu
29.12.2015.	Objava oglasa o javnoj raspravi u dnevnom tisku (24 sata), na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te Grada Karlovca
4.2.2016.	Posebna obavijesti o javnoj raspravi
5.2.2016.	Ponovna objava oglasa o javnoj raspravi u dnevnom tisku (24 sata i Jutarnji list), Karlovačkom tjedniku, Glasniku Grada Karlovca, na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja te Grada Karlovca

EVIDENCIJA IZRADE PLANA



Datum	POPIS AKATA / AKTIVNOSTI
11.2.2016	Primjedba Capan Darka
15.2.2016.	Početak javne rasprave
23.2.2016..	Održana su dva javna izlaganja, u 10 i 17 sati
25.2.2016.	Hrvatska regulatorna agencija za mežne djelatnosti – mišljenje u tijeku javne rasprave
29.2.2016.	Primjedba - Boro Vitas
8.3.2016.	Ministarstvo obrane – očitovanje na prijedlog plana u javnoj raspravi
8.3.2016.	Primjedba Vlatke Božić Trivanović
9.3.2016.	Zahitjevi tvrtke Montcogim – plinara d.o.o.
14.3.2016.	Prijedlozi za revitalizaciju Zvijezde udruge Ozračje ljubavi
14.3.2016.	Primjedba Veleučilišta
14.3.2016.	Primjedba Gradskog muzeja
15.3.2016.	Primjedba Ministarstva zaštite okoliša i prirode u dijelu koji se odnosi na zaštićene dijelove prirode
15.3.2016.	Primjedba Bojane Bajić
15.3.2016.	Prigovor Ankice Ribar
15.3.2016.	Primjedba HEP ODS Elektra Karlovac
15.3.2016.	Primjedba Ane Matan
15.3.2016.	Primjedba Tihane Rožić
15.3.2016.	Primjedba Udruge za zaštitu i razvoj kulturne i prirodne baštine Karlovca-ZIK
15.3.2016.	Primjedba Ministarstva kulture
15.3.2016.	Posljednji dan javne rasprave
15.4.2016.	Izvjeshće o prvoj javnoj raspravi, objava na mrežnim stranicama Grada Karlovca
6.6.2016.	Dostava konceptijskog rješenja izmještanja kolektora, Vodovod i kanalizacija d.o.o.
22.7.2016.	Isporuka Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
2.8.2016.	Zahitjev Ministarstvu kulture za mišljenje o Nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
19.9.2016.	Negativno mišljenje Ministarstva kulture
17.10.2016.	Izmjena i dopuna izvješća o prvoj javnoj raspravi
24.11.2016.	Mišljenje Ministarstva kulture s primjedbama
12.12.2016.	Dostava dorađenog Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda za ponovnu javnu raspravu
12.12.2016.	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda za ponovnu javnu raspravu
12.12.2016.	Posebna obavijest
14.12.2016.	Objava oglasa o ponovnoj javnoj raspravi u dnevnom tisku (24 sata), Karlovačkom tjedniku, Glasniku Grada Karlovca, na mrežnim stranicama

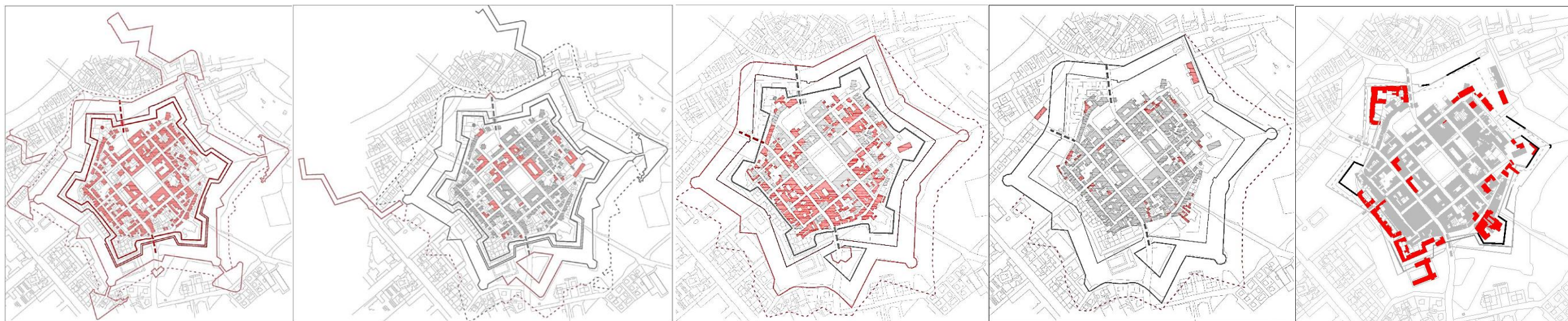
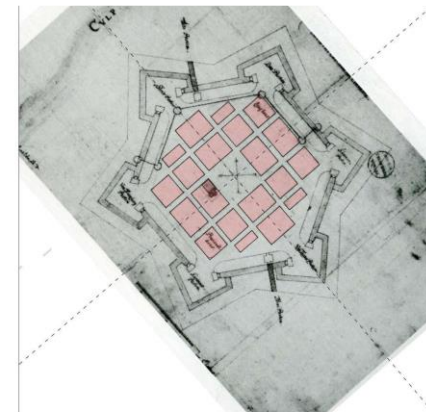


Datum	POPIS AKATA / AKTIVNOSTI
	Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Karlovačke županije te Grada Karlovca
21.12.2016.	Početak ponovne javne
23.12.2016.	Održano je javno izlaganje
27.12.2016.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti – mišljenje u tijeku ponovne javne rasprave
28.12.2016.	Očitovanje HEP ODS Elektra Karlovac u tijeku ponovne javne rasprave
30.12.2016.	Posljednji dan ponovljene javne rasprave
11.1.2017.	Očitovanje Ministarstva kulture o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Zvijezda u ponovnoj javnoj raspravi
18.1.2017.	Očitovanje Ministarstva obrane o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Zvijezda u ponovnoj javnoj raspravi
26.1.2017.	Izvjeshće o ponovnoj javnoj raspravi, objava na mrežnim stranicama Grada Karlovca
31.1.2017.	Dostava Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
2.2.2017.	Upućeni zahtjevi za mišljenja/suglasnosti Ministarstvu kulture, Ministarstvu obrane, Ministarstvu okoliša i energetike, Državnoj upravi za zaštitu i spašavanje, Hrvatskoj regulatornoj agenciji za mrežne djelatnosti i Hrvatskim vodama d.o.o.
9.2.2017.	Suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje
15.2.2017.	Pozitivno mišljenje Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti
16.2.2017.	Očitovanje Ministarstva okoliša i energetike
1.3.2017.	Pozitivno mišljenje Ministarstva obrane
2.3.2017.	Suglasnost Ministarstva kulture na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
2.3.2017.	Pozitivno mišljenje Hrvatskih voda d.o.o.
13.3.2017.	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana i prijedloga odluke o donošenju plana, elaborat Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zvijezda
20.3.2017.	Dostava odgovora podnositeljima neusvojenih i djelomično usvojenih primjedbi i prijedloga u postupcima javnih rasprava -
28.3.2017.	Usvajanje odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zvijezda na 35. sjednici Gradskog vijeća
29.3.2017.	Objava Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zvijezda u Glasniku Grada Karlovca br. 7/17
6.4.2017.	Urbanistički plan uređenja stupa na snagu

STUDIJA GRADITELJSKIH OBILJEŽJA S KONZERVATORSKOM DOKUMENTACIJOM

A. Matanić, Lj. Metež

1579. Idealni plan



1752.

1783.

1862.

1904.

do 2000.



STUDIJA GRADITELJSKIH OBILJEŽJA S KONZERVATORSKOM DOKUMENTACIJOM

SADRŽAJ:

KNJIGA 1: OPĆI DIO

1. POLAZIŠTA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- 1.1.1. UVODNE NAPOMENE
- 1.1.2. METODOLOGIJA
- 1.2. IZVORI I POLAZIŠTA
- 1.2.1. STANJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU OBUHVATA UPU-A "ZVIJEZDA"
- 1.2.2. OSVRT I OBVEZE IZ VAŽEĆE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE
- 1.3. POVIJESNI RAZVOJ GRADA KARLOVCA

2. ANALIZA I VALORIZACIJA URBANO ARHITEKTONSKIH STRUKTURA

- 2.1.1. ANALIZA IZGRADNJE OBRAMBENOG POJASA
- 2.1.2. ANALIZA URBANE MATRICE
- 2.2. ANALIZA I VALORIZACIJA POVIJESNE IZGRADNJE
- 2.3. ANALIZA POTENCIJALNIH ARHEOLOŠKIH LOKALITETA
- 2.4. ANALIZA I VALORIZACIJA URBANE OPREME
- 2.5. ANALIZA I VALORIZACIJA URBANIH ZELENIH POVRŠINA
- 2.6. OCJENA STANJA OČUVANOSTI POVIJESNIH STRUKTURA

3. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- 3.1. MJERE ZAŠTITE PROSTORNIH OBILJEŽJA
- 3.2. MJERE ZAŠTITE GRAĐEVINA I SKLOPOVA
- 3.3. MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA
- 3.4. MJERE ZAŠTITE URBANE OPREME
- 3.5. MJERE I UVJETI ZAŠTITE DIJELOVA URBANIH ZELENIH POVRŠINA

KNJIGA 2: PRILOZI

4. KATALOG

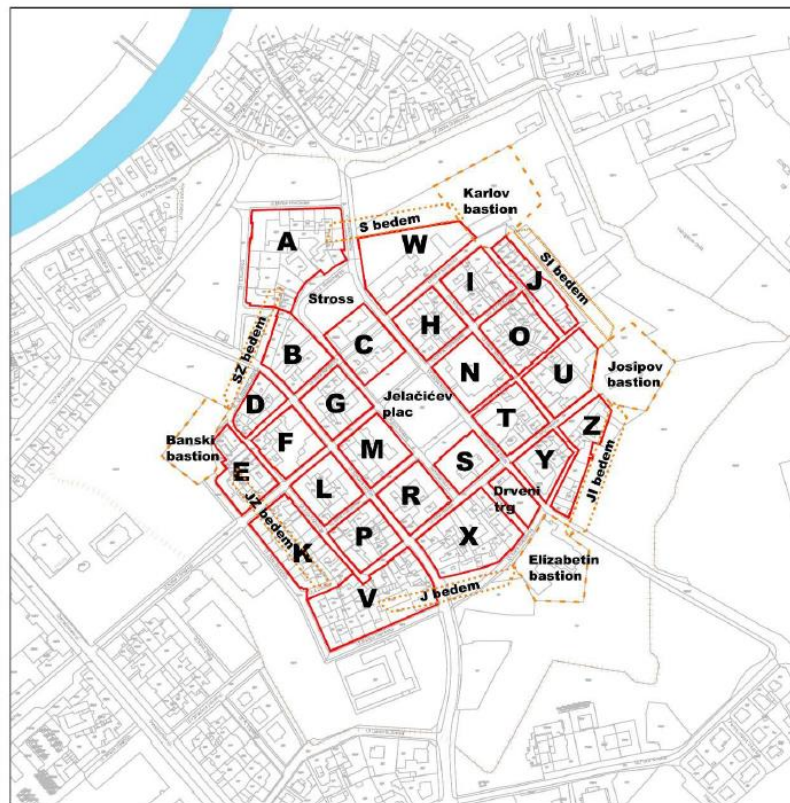
- 4.1. SHEMA KATALOŠKIH JEDINICA
- 4.2. OSTATCI UTVRDE

5. KARTOGRAFSKI PREGLED

1. DATACIJA GRAĐEVINA
2. VALORIZACIJA GRAĐEVINA
3. MJERE ZAŠTITE
- 4.1. PRIJEDLOG RJEŠENJA TVRĐAVSKOG SKLOPA – VARIJANTA 1
- 4.2. PRIJEDLOG RJEŠENJA TVRĐAVSKOG SKLOPA – VARIJANTA 2

4. KATALOG

4.1. SHEMA KATALOŠKIH JEDINICA



BLOK - STROSSMAYEROV TRG

POSTOJEĆE STANJE



Katastarski plan



Orto-foto plan

Blok se nalazi na sjeverozapadnoj strani bivše fortifikacije i jedan je od dva glavna gradska trga unutar povijesne utvrde Zvijezde. Omeđuju ga ulica Ivana Banjavčića i ulica Josipa Kraša te obodna izgradnja oko plohe trga.

Najveća parcela orijentirana je sjeverozapadno prema nekadašnjem bastionu. Danas je to parkirališni prostor, a u zapadnom uglu su arheološki prezentirani ostaci kapele svetog Josipa.

Glavna građevina na trgu je Banjavčićeva 8 (pripada bloku C). Ulazi u građevinu su s dvorišne strane. Uz dvorišni rub prema trgu je zasađeno drveće na poziciji nekadašnje zidane dvorišne ograde.

Građevinsko stanje prezentiranih arheoloških ostataka kapele sv. Josipa je dobro.

Valorizacija: Prezentirani ostaci nekadašnje kapele svetog Josipa imaju izrazitu vrijednost.



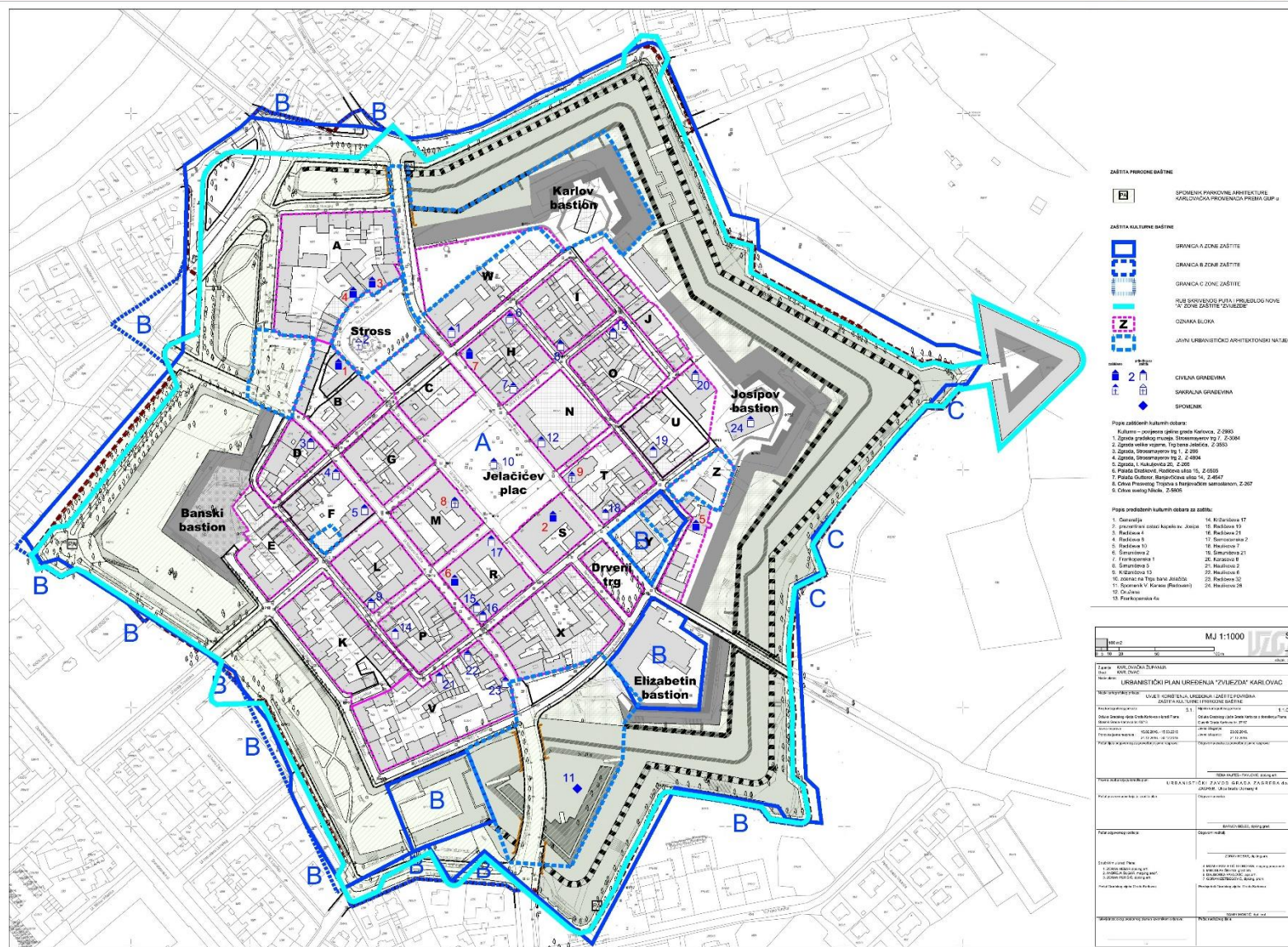
Pogled na trg sa sjeverozapadne strane



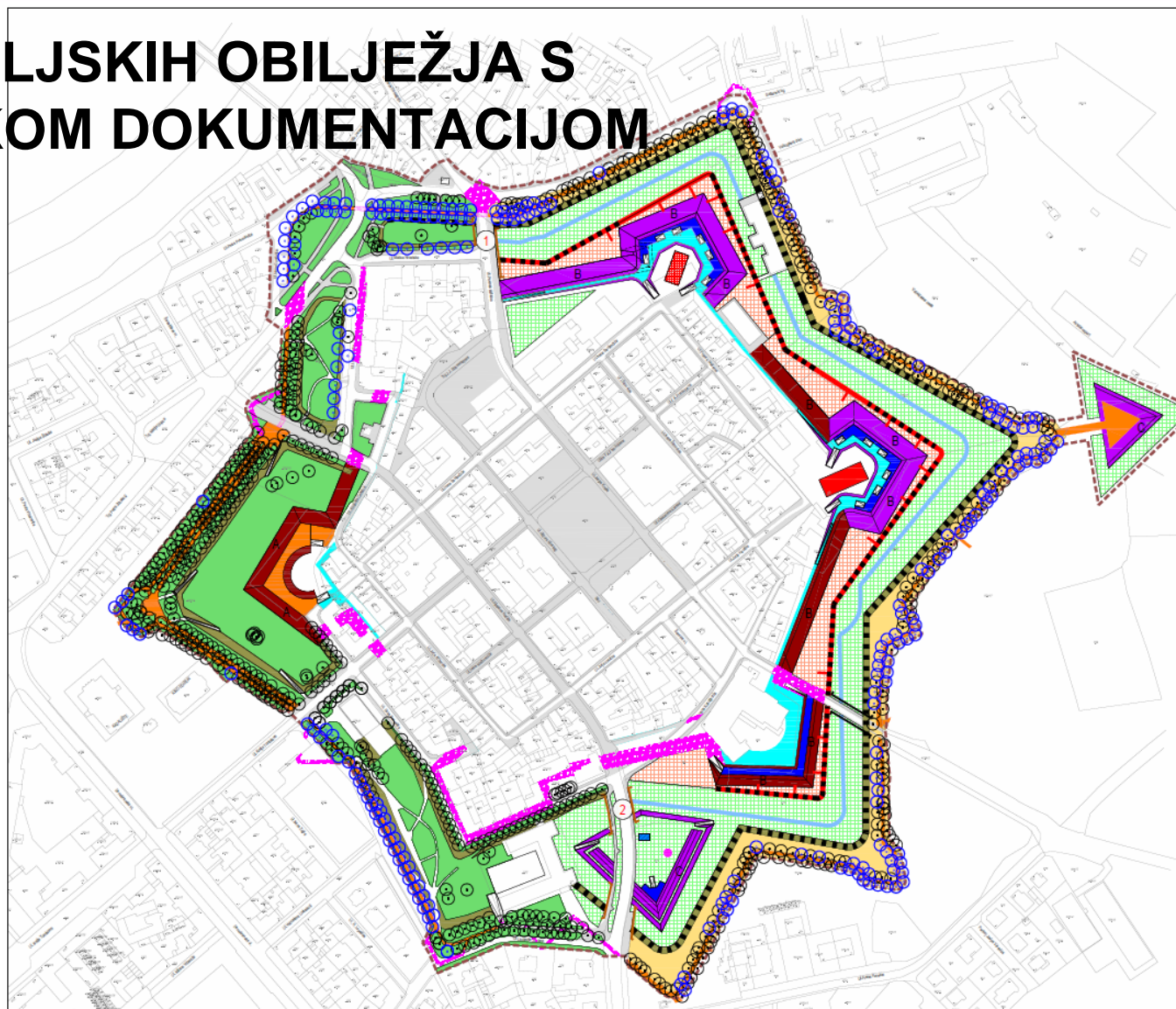
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZVIJEZDA

(GGK br. 07/2017.)

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE



STUDIJA GRADITELJSKIH OBILJEŽJA S KONZERVATORSKOM DOKUMENTACIJOM



- PREZENTACIJA BEDEMA, BASTIONA I RAVELINA U IZVORNOJ VISINI
- PREZENTACIJA ZEMLJANIH BEDEMA I BASTIONA VISINE OD 0 - 2 m
- ZONA PREZENTACIJE I REKONSTRUKCIJE ŠANCA I OPKOPKO FLEŠE
- ODRŽAVANJE POSTOJEĆIH PARKOVNIH POVRŠINA U ŠANCU
- ZONA PREZENTACIJE I REKONSTRUKCIJE SKRIVENOG PUTA SA ŠETNICOM
- PREZENTACIJA I KONZERVACIJA SAČUVANIH OSTATAKA PODZIĐA IZ 19. ST.
- ISTRAŽIVANJE PREZENTACIJA I KONZERVACIJA PRONAĐENIH OSTATAKA PODZIĐA IZ 19. ST.
- BASTIONSKA GALERIJA
- VRAĆANJE IZVORNIH GABARITA KONTRAESKARPE (POKOS)
- ZADRŽAVANJE POSTOJEĆEG POKOSA U ŠANCU - KONTRAESKARPE
- VRAĆANJE BEDEMSKOG PUTA
- ISPUNA IZMEĐU PODZIĐA I ZEMLJANIH BEDEMA I BASTIONA
- VISOKO ZELENILLO - POSTOJEĆE
- VISOKO ZELENILLO - NOVO
- VRAĆANJE KINETE
- PREZENTACIJA ELEMENATA TVRĐAVE U PARTERU
- PREZENTACIJA I REKONSTRUKCIJA BEDEMA I BASTIONA IZ 19. STOLJEĆA
- PREZENTACIJA I REKONSTRUKCIJA BEDEMA I BASTIONA IZ 19. STOLJEĆA
- RAVELIN I FLEŠA IZ 19. STOLJEĆA
- JAVNA PLASTIKA
- PREZENTACIJA ARHEOLOŠKIH NALAZA
- PREZENTACIJA MOSTA I LILAZA U GRAD 1 - 1800 m visle
- ISTRAŽIVANJE OSTATAKA MOSTA I PREZENTACIJA U SKLADU S REZULTATIMA ARHEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA 2 - 1800 m visle
- PLANIRANI MOST
- POSTOJEĆA GRADNJA
- PLANIRANA GRADNJA

STUDIJA GRADITELJSKIH OBILJEŽJA
S KONZERVATORSKOM DOKUMENTACIJOM
za potrebe izrade
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU)
"ZVIJEZDE" U KARLOVCU

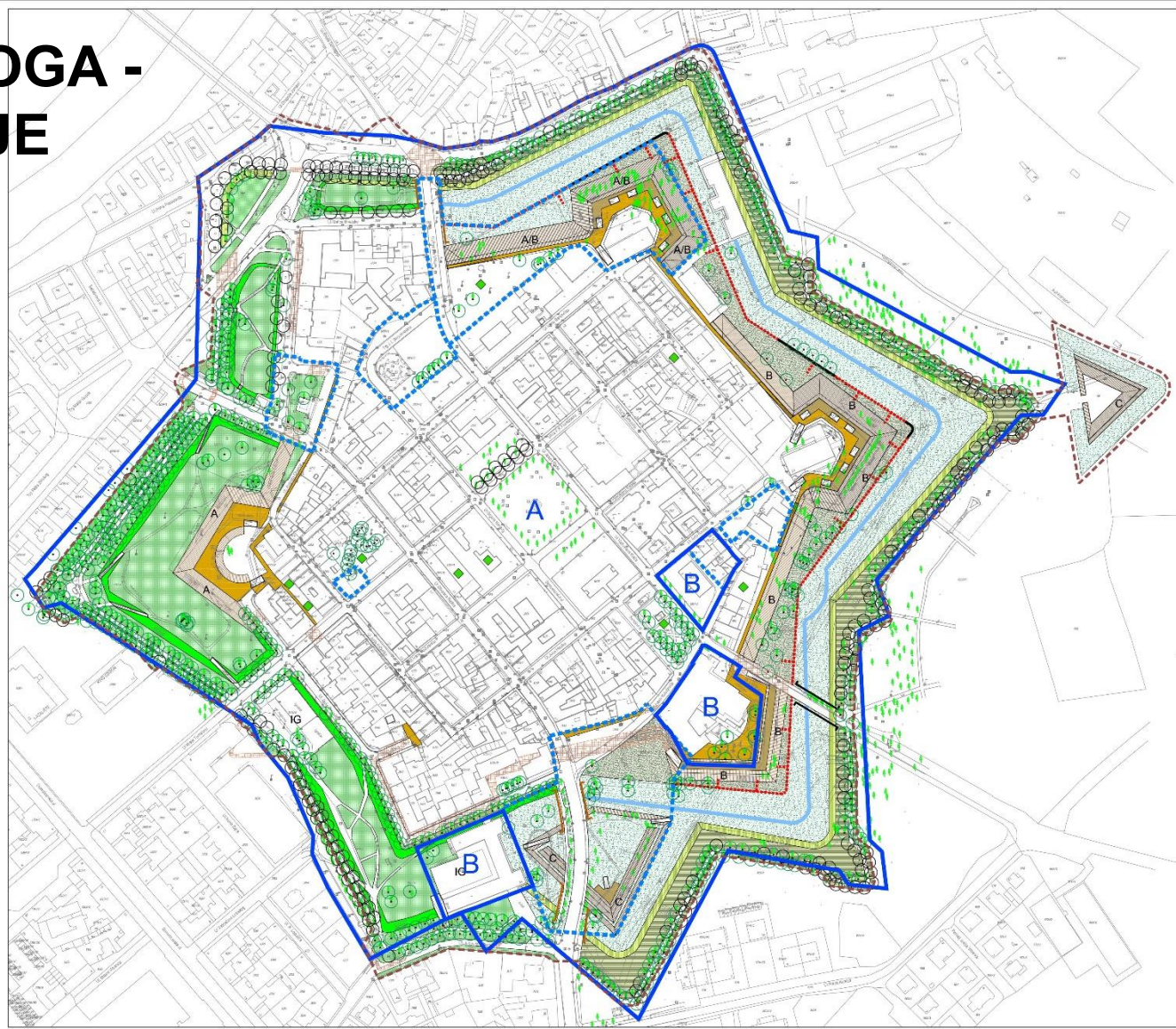
4.2. PRIJEDLOG RJEŠENJA TVRĐAVSKOG SKLOPA - VARIJANTA 2

mjerilo:
1:2000 2014. - 2017.



POSEBNA STRUČNA PODLOGA - HORTIKULTURNO OBILJEŽJE (KRAJOBRAZNA STUDIJA)

UZGZ d.o.o.



KORISTENA SIMBOLA GRAFIČKI JEZIK	
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA
	POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA

04.2017.g.
MU 1:1000
UZGZ



STUDIJA PROMETNIH OBILJEŽJA

PIP d.o.o.

Osnovne smjernice dane studijom su:

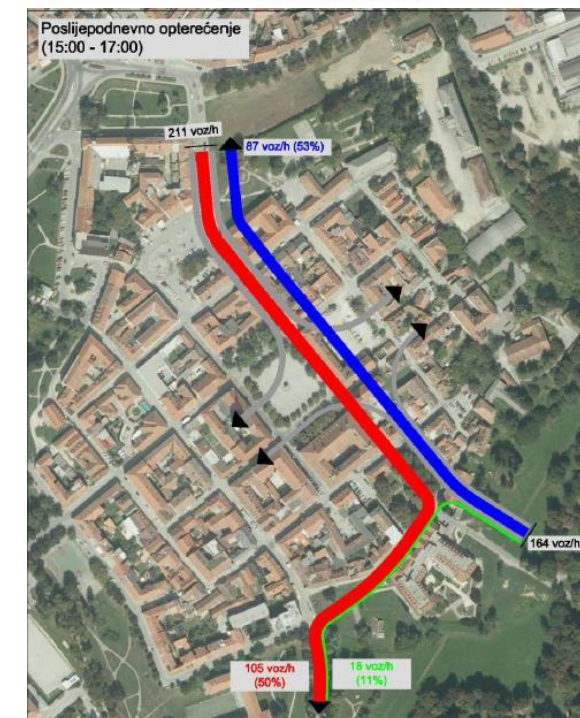
1. Uvođenje koncepta „shared space” – zone smirenog prometa
2. Smještaj garaža izvan Zvijezde
3. Jednosmjerne ulice
4. Predvidjeti biciklističke koridore
5. Uvođenje javnog prijevoza
6. Izmještanje tranzitnog prometa (temeljem rezultata brojenja prometa)

...Prilikom kreiranja rješenja posebna pažnja posvećena je održivim oblicima prometovanja – pješaćenju, biciklizmu i javnom prijevozu u skladu sa suvremenim trendovima prometnog planiranja u razvijenijim Zemljama Europske unije.

Na taj je način u karlovačkoj Zvijezdi kreiran **prometni sustav prvenstveno prilagođen ljudima, odnosno stanovnicima i posjetiteljima Zvijezde**, a ne automobilima. ...



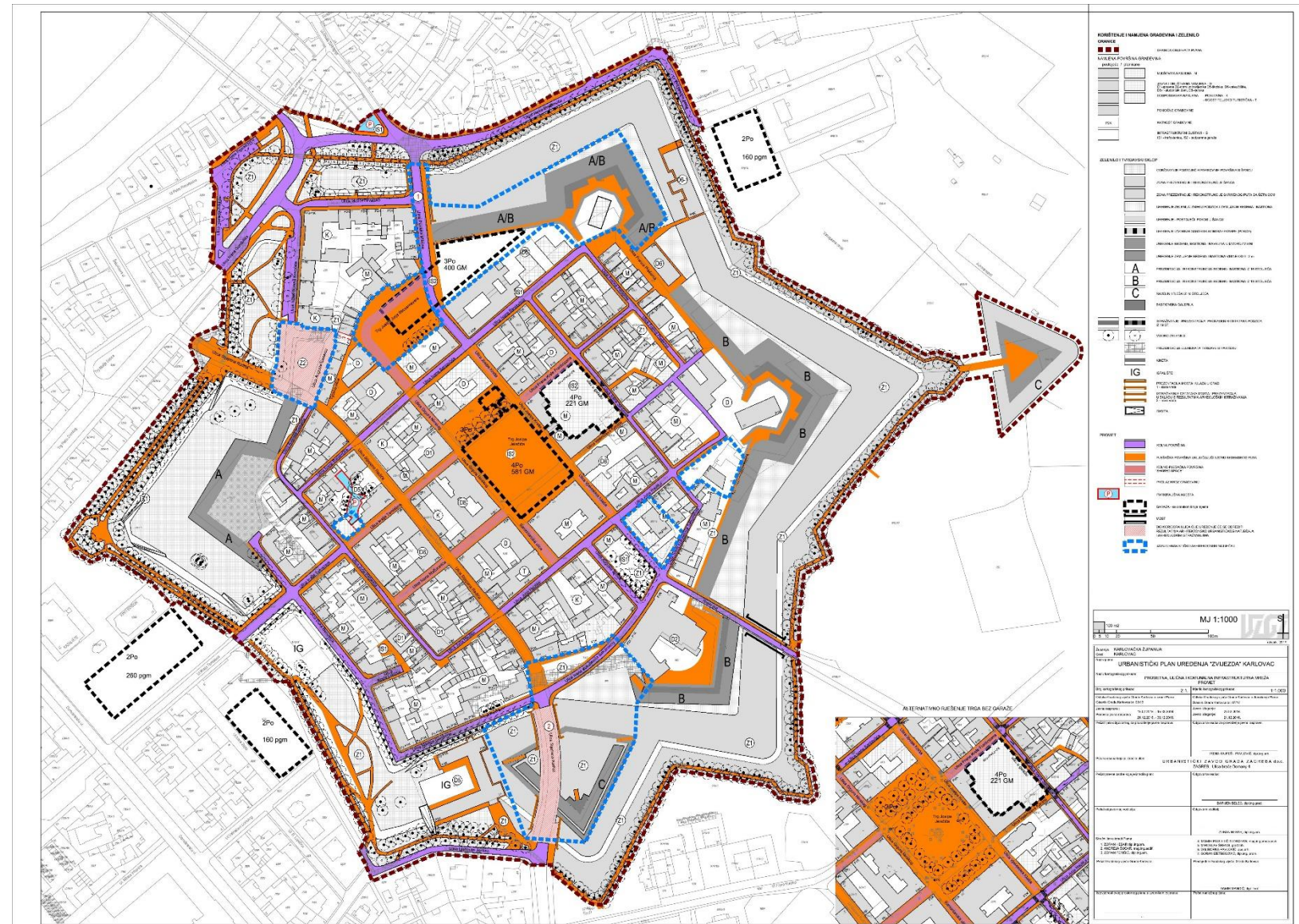
Slika 46 Primjer koncepta „shared space”



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZVIJEZDA

(GGK br. 07/2017.)

PROMET



POSEBNA STRUČNA PODLOGA – EKONOMSKO VREDNOVANJE

HADRIAN d.o.o.

„Ne možeš natjerati ljude na promjene dok ne osjete određeni oblik odgovornosti.“

Nakon provedenih analiza koje su za temeljni cilj imale ekonomski vrednovati karlovačku Zvijezdu te sukladno zatečenom stanju motivirati ključne dionike na pokretanje projekta obnove i revitalizacije predlažemo poduzimanje sljedećih aktivnosti:

1. Bez odlaganja pokrenuti izradu Plana upravljanja kulturno povijesnom cjelinom Zvijezde u suradnji sa svim relevantnim dionicima kako bi se definirala organizacija (projektni tim) koja će preuzeti odgovornost za obnovu i revitalizaciju kao cjeloviti projekt.
2. U dogovoru sa vlasnicima sada praznih nekretnina (građevine bez namjene) utvrditi njihovu buduću namjenu, te ih istovremeno pružiti podršku kako bi se obnova i prenamjena tih građevina što prije realizirala.
3. U okviru donošenja Urbanističkog plana uređenja Zvijezde, ali u vrlo uskoj suradnji sa nadležnim Konzervatorskim odjelom, utvrditi:
 - način prostornog obilježavanja Zvijezde odnosno prostor nekadašnjih bastiona i opkopa;
 - što manja ograničenja za poslovne prostore u pogledu namjene, ali što jasnije uvjete u pogledu njihove obnove i uređenja kako bi se sačuvale i istakle baštinske vrijednosti prostora;
 - jasno definirati zone unutar prostora Zvijezde i njihovu prevladavajuću namjenu npr. zonu Veleučilišta, zone stanovanja;
 - prostore (obavezno uključiti sve trgove) koji trebaju biti infrastrukturno opremljeni za održavanje kulturnih, zabavnih i rekreativnih programa.

4. U dogovoru sa jednom poslovnim bankom (recimo Karlovačka banka koja je i sama vlasnik građevina u Zvijezdi) osnovati Fond za Zvijezdu sa ciljem osiguravanja mjesta na kojem će se prikupljati i raspoređivati namjenska sredstva za projekt obnove i revitalizacije Zvijezde. Fond bi trebao imati zadaću animirati sponzore i ulagače koji su zainteresirani za razvojne projekte u okviru Zvijezde.

5. Izraditi komunikacijsku strategiju za projekt obnove i revitalizacije Zvijezde kako bi se svi važniji poslovi obavljali transparentno i uz odgovarajući marketing projekta kako bi se ostvarili što

povoljniji rezultati, te istovremeno održala ravnoteža između Zvijezde kao dijela grada namijenjenog karlovačanima za život i stanovanje i Zvijezde kao turističke atrakcije. Pri tome valja imati na umu brojna negativna iskustva u svijetu gdje je turizam postepeno istjerao stanovnike iz kulturno povijesne cjeline.



DEMOGRAFSKO- SOCIOLOŠKA STUDIJA

Prof. dr. sc. Vladimir Lay sociolog-istraživač i politolog
Doc.dr.sc. Ivan Zupanc, prof. geogr.

...Pretpostavka koja se temelji na DEMOGRAFSKOJ PROJEKCIJI (a ona se pak temelji na dosadašnjem trendu i strukturama) je da će se nazadovanje gradske jezgre Karlovca nastaviti u odsutnosti planske intervencije.

Stoga je neizbježno potrebno planiranje s ciljem obnove.

Urbana obnova u širem smislu, kao dio prostornog uređenja, može se promatrati kao instrument ili dio implicitne populacijske politike te je onda njenom realizacijom moguće djelovati na:

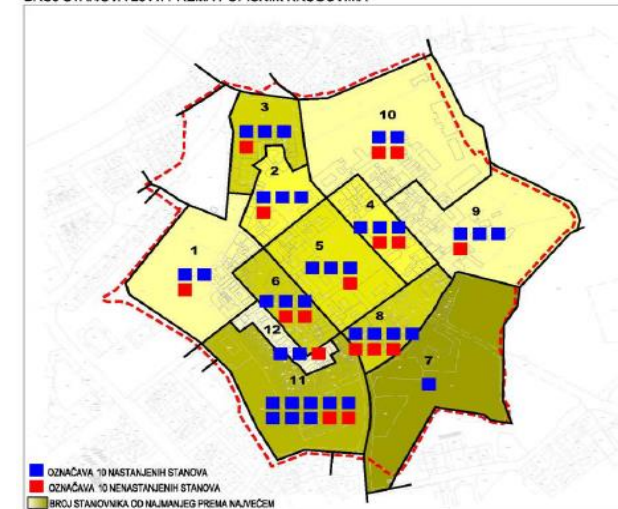
- 1) destimuliranje iseljavanja;
- 2) motivaciju roditelja za djecom
- 3) doseljavanje.

...

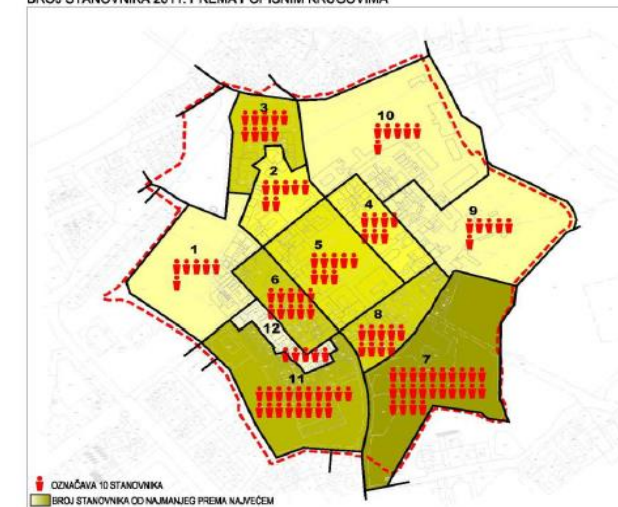
Kao pogodan način demografske obnove predložena je i tzv. **gentrifikacija**.

„**Gentrifikacija** je demografska preobrazba („oplemenjivanje“) područja koja su doživjela socijalnu i fizičku degradaciju. Povećava se gustoća naseljenosti tj. koncentracija stanovništva srednjeg i višeg sloja.“

BROJ STANOVA 2011. PREMA POPISNIM KRUGOVIMA



BROJ STANOVNIKA 2011. PREMA POPISNIM KRUGOVIMA



DEMOGRAFSKO- SOCIOLOŠKA STUDIJA

*Prof. dr. sc. Vladimir Lay sociolog-istraživač i politolog
Doc.dr.sc. Ivan Zupanc, prof. geogr.*

Osnovni koncept koji zagovara veliki dio sugovornika autor označava pojmom „**Živa Zvijezda**“ (Stella Vitalis)



Sociološka studija se temelji na pedesetak intervjua na odabranom uzorku Karlovčana.

Sugovornici su bili iz:

- gradske uprave,
- iz krugova arhitekata i zaštitara spomenika,
- iz obrazovnih i znanstvenih krugova,
- iz udruga,
- iz poduzetničkih krugova i slično.

Studija je ponudila skupnu / sinteznu sliku odgovora na ova pitanja uređenja Zvijezde:

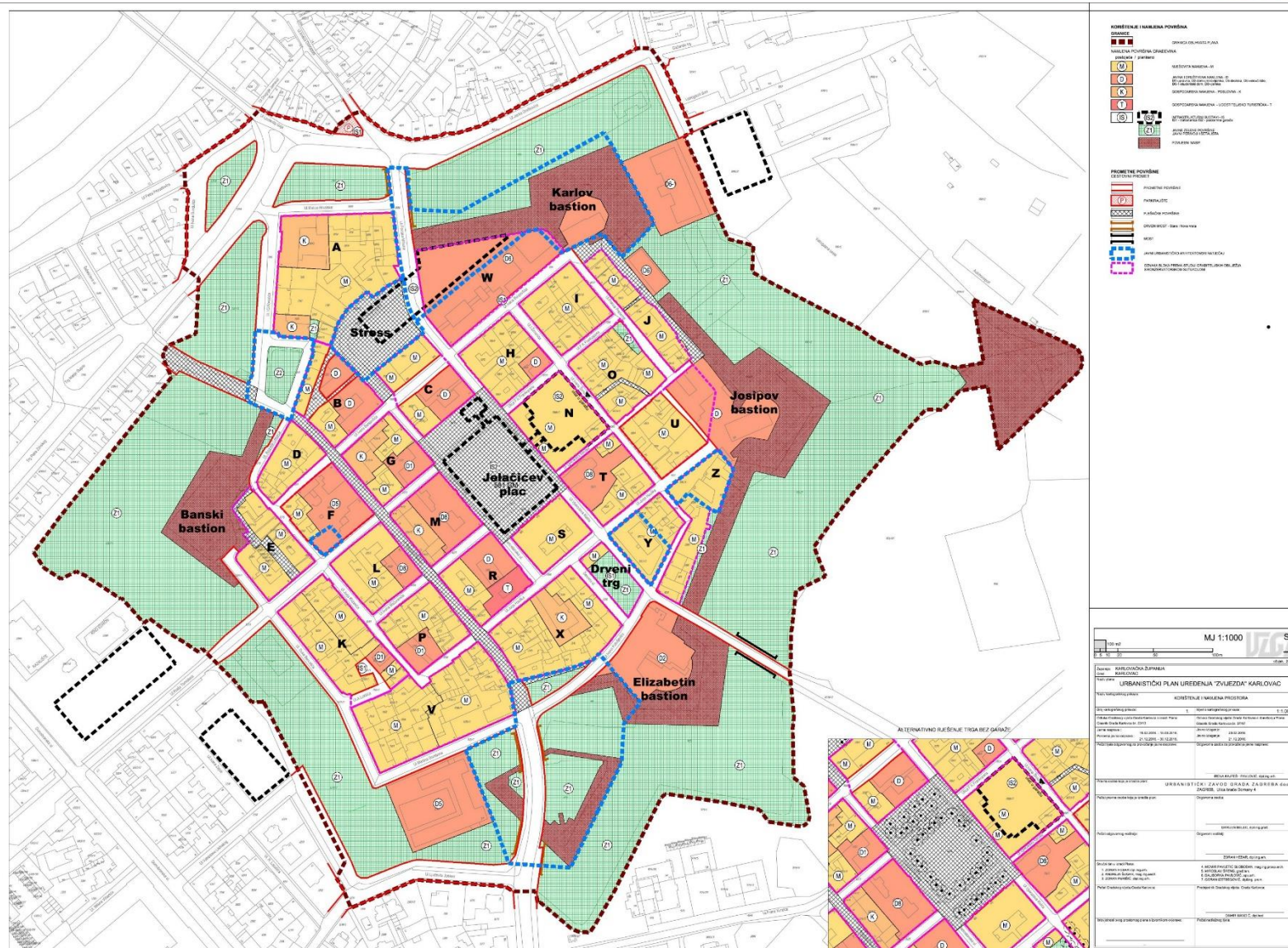
- Kakav je osnovni koncept urbanističkog uređenja poželjan prema mišljenju Karlovčana?
- Koji su sadržaji neophodni / potrebni za primjerenu kvalitetu življenja oko tisuću preostalih stanovnika danas zapuštene Zvijezde?
- Što bi u Zvijezdi trebalo konkretno obnoviti, urediti i organizirati za posjetitelje, turiste i slično?
- Kakav bi trebao biti prostorni razmještaj i međudnos sadržaja i funkcija u zoni Zvijezde koji bi omogućio očuvanje Zvijezde kao kulturne baštine s jedne strane i oživljavanje stambenih i poslovnih aktivnosti s druge strane?

Iskazani su **stavovi i interesi** glede središnjeg trga kao žarišnog polazišta uređenja i revitalizacije Zvijezde te uređenja prometa.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZVIJEZDA

(GGK br. 07/2017.)

NAMJENA POVRŠINA



DANI ARHITEKATA

2021

Javni arhitektonski natječaji / Prostor i gradnja – vrijeme za novi zakonodavni okvir / Restart – povratak ishodištima za novi početak / Prostorna agenda / Standardi kvalitete arhitektonskih usluga - BIM i digitalna transformacija arhitektonskih usluga



„Urbanizam se temelji na dva principa: na logičkom razmišljanju i dobrom ponašanju, jer je svaki urbanistički plan kompromis”

Prof.dr.sc. Ante Marinović Uzelac, dipl.ing.arh.

HVALA NA PAŽNJI!