|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OBRAZAC**  **IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM**  **JAVNOŠĆU** | | |
| Naslov dokumenta | **URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA I HORTIKULTURNA STRUČNA PODLOGA ZA UPU ''BORLIN - KUPA''** | |
| Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje | Upravni odjel za prostorno uređenje i poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću.  Izrađivač stručnih podloga je Društvo arhitekata, građevinara i geodeta Karlovac. | |
| Svrha dokumenta | Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Urbanističko-arhitektonskoj i hortikulturnoj stručnoj podlozi za UPU ''Borlin - Kupa'' | |
| Datum dokumenta | 02.11.2022.godine | |
| Verzija dokumenta | Prva | |
| Vrsta dokumenta | Elaborat – stručna podloga | |
| Naziv nacrta zakona, drugog propisa ili akta/dokumenta | Urbanističko-arhitektonska i hortikulturna stručna podloga za UPU ''Borlin - Kupa'' | |
| Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Grada |  | |
| Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta | Društvo arhitekata, građevinara i geodeta Karlovac i Upravni odjel za prostorno uređenje i poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja Grada Karlovca | |
| Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno/ili u rad stručne radne skupine za izradu nacrta? |  | |
| Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili  na drugi odgovarajući način?  Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?  Ako nije,zašto? | Da | www.karlovac.hr |
| Javno savjetovanje je trajalo 30dana, od 10.11.2022. do 09.12.2022. | www.karlovac.hr |
|  |  |
|  | |
| Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja? | Zaprimljeno je više primjedbi zainteresirane javnosti, ne samo putem obrasca na adresu elektroničke pošte: [graditeljstvo@karlovac.hr](mailto:graditeljstvo@karlovac.hr), već i putem pismena predanih u pisarnicu Grada Karlovca. Sve su primjedbe razmotrene.U Izvješću su objavljena očitovanja i imena podnositelja koji su u obrascu za primjedbe dali privolu za objavu. | |
| Razlozi neprihvaćanja pojedinih primjedbi | Odgovori na primjedbe obrazloženi su u dokumentu koji je u privitku ovom izvješću. | |
| Troškovi provedenog savjetovanja | Provedba savjetovanja nije zahtijevala dodatne troškove. | |

Privitak: Odgovori na primjedbe

**ODGOVORI NA PRIMJEDBE ZAPRIMLJENE U POSTUPKU SAVJETOVANJA SA ZAINTERSIRANOM JAVNOŠĆU O**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOJ I HORTIKULTURNOJ

**STRUČNOJ PODLOZI ZA UPU ''BORLIN - KUPA''**

U ovom izvješću nisu objavljeni odgovori na primjedbe u kojima su podnositelji naznačili da nisu suglasni s objavom obrasca i objavom vlastitog imena.

**1. Dijana Čović**

Pohvaljuje ideju Centra za kućne ljubimce.

**2. Daniela Štefanac**

Pohvaljuje ideju Centra za kućne ljubimce

**3. Dubravko Golubić**

*PRIMJEDBA 1*

Dovodi u pitanje opravdanost Centra za kućne ljubimce s pratećim sadržajima, a osobito smještaja uz stambeno naselje Borlin

*KOMENTAR 1*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

*PRIMJEDBA 2*

Odnosi se na uzdignutu pješačko-biciklističku šetnicu za koju podnositelj primjedbe smatra da narušava privatnost stanovnika u obiteljskim kućama uz koje prolazi.

*KOMENTAR 2*

Stručni izrađivač podloga predlaže da se dio uzdignute šetnice u zoni postojećih i planiranih obiteljskih zgrada predvidi s ogradom dostatne visine i oblikovanja kao zaštite od potencijalnih pogleda uz integraciju odgovarajuće vegetacije (penjačice) duž cijelog poteza.

Visina šetnice mora minimalno udovoljiti propisima koji definiraju visinu nathodnika preko prometnica različitih kategorija te visini prolaza interventnih vozila *(min. 4,5-5,0m iznad prometnice).* Konkretnim budućim projektom moguće je definirati i drugačije elemente na potezu šetnice ovisno o lokalnim datostima.

Općenito, potencijalni problem privatnosti predstavljaju sve javne površine koje graniče s privatnim česticama *(i susjedne privatne čestice),* pa tako i postojeća javna prometnica na udaljenosti oko 10m od obiteljskih zgrada, kojom se pristupa predmetnim nizovima *(zgrade nizova u većem dijelu su bez ograde prema ulici).* Ako postojeća okolnost nije prepoznata kao problem privatnosti, nije sasvim jasno zašto bi problem bila šetnica planirana na još većoj udaljenosti, s druge strane prometnice.

*PRIMJEDBA 3*

Ne smatra opravdanim planiranje trgovačkog centra, budući su postojeći centri relativno blizu (2-2,5km), a njegovom izgradnjom narušili bi se mirni uvjeti stanovanja u Borlinu.

*KOMENTAR 3*

Naselje Borlin planirano je naselje od svojih planskih početaka krajem 1950.-ih godina  *(detaljno opisano tekstualnom dijelu Stručnih podloga)* te su predviđani svi potrebni sadržaji potrebni stambenom naselju: opskrbni centar, restoran, kavana, specijalizirane ugostiteljske radnje, samoposluga, uslužni sadržaji, kulturni sadržaji, dječji vrtić, osnovna škola, ljekarna, banka i pošta, sportska dvorana, kuglana, veslački klub, parkovi i igrališta, itd. S obzirom na navedeno planirano je stambeno naselje visokog standarda, no realizacija sadržaja popratnih stanovanju koji podižu kvalitetu života i vrijednost nekretnina je nažalost u potpunosti izostala. U vrijeme kada je većina stanovnika kupovala zemljišta ovi planovi su tada bili na snazi.

Stručni izrađivač podloga predlaže propitati kapacitet i vrstu sadržaja „trgovačkog centra“. S obzirom na potencijalne buduće potrebe naselja sadržaji poput dovoljno dimenzionirane samoposluge i pratećih uslužnih servisa su objektivna nužda *(već i sada s obzirom na zatečeni kapacitet naselja).* Dostupnost svakodnevno korištenih sadržaja na pješačkoj i/li biciklističkoj udaljenosti pretpostavka je smanjenju prometa i dostupnosti sadržaja svim kategorijama stanovništva.

S obzirom na predloženu lokaciju „trgovačkog centra“ moramo napomenuti kako se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi u neizgrađenom građevinskom području naselja koje se prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine)* nalazi u zoni mješovite namjene *(M32 – gradski projekti, više zgrade)* unutar kojih je, između ostalog, moguće graditi i poslovne zgrade pretežito uslužne namjene *(npr.: uredske i trgovačke zgrade, robne kuće, prodajni saloni, i sl.).*

*PRIMJEDBA 4*

Primjedba se odnosi na loše stanje postojećih prometnica uz komentar da bi planiranje trgovačkog centra i novog stanovanja pogoršalo ionako loše stanje prometnica

*KOMENTAR 4*

Planiranje novih sadržaja pretpostavlja prethodnu rekonstrukciju postojećih prometnica i izvedbu novih. Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga predviđene su rekonstrukcije svih postojećih ulica, a u najvećem mogućem opsegu i izvedba nogostupa. Pristup trgovačkom centru planiran je prvenstveno novoplaniranom prometnicom *(prometnica predviđena Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca)* uz južni rub obuhvata sjeverno od tvorničkog kruga Pivovare. Trgovački centar svojim volumenom i visinom se uklapa u visine obiteljskih zgrada, te stvara barijeru prema novoplaniranoj prometnici i tvorničkom krugu Pivovare.*.*

*PRIMJEDBA 5*

Primjedba se odnosi na loše stanje postojeće komunalne infrastrukture, nedovoljno razvijenu kanalizacijsku mrežu i sustav oborinske odvodnje što bi bilo dodatno pogoršano izgradnjom novih sadržaja i povećanjem prometa u naselju.

*KOMENTAR 5*

Planiranje novih sadržaja pretpostavlja prethodnu rekonstrukciju postojeće infrastrukture i izvedbu nove. Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga predviđena je rekonstrukcija komunalne infrastrukture u svim postojećim ulicama.

*PRIMJEDBA 6*

Podržava novu stambenu izgradnju u naselju, ali u ograničenom broju. Podržava izgradnju obiteljskih kuća, a izgradnju višestambenih zgrada smatra suvišnom, jer smatra da Borlin mora ostati mirno naselje.

*KOMENTAR 6*

Višestambene zgrade predviđane su od samih početaka na području naselja Borlin Provedbenim urbanističkim planovima *(detaljno opisano tekstualnom dijelu stručnih podloga)*. Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca *(GUP)* koji je uz izmjene i dopune na snazi još od 2007. godine predviđena je gradnja i višestambenih zgrada unutar zona mješovite namjene. Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga te su zone sagledane, te su predložene odgovarajuće strukture i visine izgradnje u skladu s odredbama važećeg GUP-a.

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, uz napomenu kako je na dijelu predmetnih zona realizacija višestambene izgradnje moguća već i sada, neposrednom provedbom GUP-a.

**4. Željka Kralj Golubić**

Primjedbe su identične primjedbama Dubravka Golubića, gdje su dani odgovori i komentari.

**5. S.P.**

*PRIMJEDBA*

Smatra neprihvatljivom izgradnju Centra za kućne ljubimce u blizini obiteljskih kuća

*KOMENTAR*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

**6. M.O.**

*PRIMJEDBA*

Smatra neprihvatljivom izgradnju Centra za kućne ljubimce (šinteraja i ostalih pratećih službi) u blizini obiteljskih kuća.

*KOMENTAR*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

**6. M.K.**

*PRIMJEDBA 1*

Smatra da ublažavanje zavoja na Žumberačkoj cesti neće pridonijeti sigurnosti prometa, već će ga samo ugroziti

*KOMENTAR 1*

Prometno rješenje, odnosno korekcija i rekonstrukcija *(pregledniji spoj, blaži zavoj),* spoja Žumberačke ulice na Ulicu Borlin *(D6),* sastavni je dio dosadašnjih urbanističkih planova naselja Borlin *(počevši od urbanističkog plana iz 1957. godine).* Postojeće stanje izvedenosti predmetnog raskrižja ne zadovoljava propisane uvjete, a naročito se radi o samoj preglednosti raskrižja, širini prometnice i nedostatku nogostupa na ovom iznimno bitnom i prometno opterećenom raskrižju. Upravo će predložena korekcija i rekonstrukcija pridonijeti sigurnosti kolnog i pješačkog prometa, odnosno dati rješenje na sve probleme koje navodite u primjedbi.

*PRIMJEDBA 2*

Smatra da bi regulacija zavoja negativno utjecale na kvalitetu građevinske parcele i uništila dio zelenila.

*KOMENTAR 2*

Predmetna građevna čestica i nakon predložene korekcije i rekonstrukcije prometnice zadovoljava parametre oblika i veličine građevne čestice prema Članku 35. Stavak (2) važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca. Nakon korekcije i rekonstrukcije prometnice udaljenost istočnog pročelja postojeće obiteljske zgrade do prometnice iznosi cca 16,50m, što podrazumijeva kako će većina zelenila ostati izvan zone korekcije i rekonstrukcije prometnice, te je ostavljeno dovoljno prostora za eventualnu rekonstrukciju postojeće obiteljske zgrade *(npr. dogradnja, nadogradnja).*

*PRIMJEDBA 3*

Nije suglasna s regulacijom prometnice jer od postojeće parcele želi napraviti dvije za izgradnju obiteljskih kuća. Ne želi živjeti u blizini dvije prometnice. Ukoliko se ne uvaži primjedba zahtijevat će potpuno izvlaštenje i zamjensku nekretninu.

*KOMENTAR 3*

Predmetna građevna čestica i nakon predložene korekcije i rekonstrukcije prometnice zadovoljava parametre oblika i veličine građevne čestice prema Članku 35. Stavak (2) važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca. Nakon korekcije i rekonstrukcije prometnice udaljenost istočnog pročelja postojeće obiteljske zgrade do prometnice iznosi cca 16,50m, što podrazumijeva kako će većina zelenila ostati izvan zone korekcije i rekonstrukcije prometnice, te je ostavljeno dovoljno prostora za eventualnu rekonstrukciju postojeće obiteljske zgrade *(npr. dogradnja, nadogradnja).*

Spomenutom parcelacijom predmetne čestice, odnosno izgradnjom nove obiteljske zgrade *(pretpostavljamo na novoformiranoj čestici istočno od postojeće obiteljske zgrade)* upitno je zadržavanje spomenutih zelenih nasada, odnosno formiranje većih zaštitnih zelenih površina.

Predmetna čestica površine je 1.071m2, a zbog svojeg oblika i uglovne pozicije na *(postojećem)* raskrižju upitna je mogućnost formiranja dvije građevne čestice koje će ispunjavati parametre oblika i veličine građevne čestice prema Članku 35. Stavak (2) važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca, odnosno formirati dvije funkcionalne građevne čestice uz zadržavanje zelenih nasada, odnosno formiranje adekvatnih zaštitnih zelenih površina. Prodaja, zamjena i izvlaštenje vlasničkog udjela na česticama nisu predmet stručnih podloga.

**7. Ivan Ilijanić i dr.**

*PRIMJEDBA 1*

Kao vlasnici konkretne katastarske čestice nisu suglasni s izgradnjom više stambene zgrade.

*KOMENTAR 1*

S obzirom na konkretno navedenu lokaciju moramo napomenuti kako se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi u neizgrađenom građevinskom području naselja koje se u najvećem dijelu prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine)* nalazi u zoni mješovite namjene *(M32 – gradski projekti, više zgrade)*, odnosno ne radi se zoni planiranoj kao poljoprivredno zemljište.

Višestambene zgrade predviđane su od samih početaka na području naselja Borlin Provedbenim urbanističkim planovima *(detaljno opisano tekstualnom dijelu stručnih podloga)*. Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca *(GUP)* koji je uz izmjene i dopune na snazi još od 2007. godine predviđena je gradnja i višestambenih zgrada unutar zona mješovite namjene*.* Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga te su zone sagledane, te su predložene odgovarajuće strukture i visine izgradnje u skladu s odredbama važećeg GUP-a.

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje.

Prodaja, zamjena i izvlaštenje vlasničkog udjela na česticama nisu predmet Stručnih podloga.

*PRIMJEDBA 2*

Kao vlasnici konkretne katastarske čestice nisu suglasni s planiranim proširenjem ceste.

*KOMENTAR 2*

Postojeća ulica ne zadovoljava minimalne parametre za dvosmjerni promet, te je prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga predložena optimalna širina s obzirom na njezinu prometnu *(kolnu i pješačku)* ulogu u cjelovitom prometnom sustavu. Konkretnim budućim projektom rekonstrukcije prometnice moguće je definirati i užu prometnicu *(uži nogostup, izostanak nogostupa na jednoj strani)* ovisno o lokalnim ograničenjima. Izvornim urbanističkim planovima *(PUP Borlin, izmjene i dopune),* prema kojima je naselje građeno, predmetna prometnica planirana je za dvosmjerni promet s obostranim nogostupima.

Predlaže se propitati karakter prometnice istočno od spomenute čestice.

Prodaja, zamjena i izvlaštenje vlasničkog udjela na česticama nisu predmet stručnih podloga.

*PRIMJEDBA 3*

Ne podržava gradnju stambenog bloka visine 15m i više.

*KOMENTAR 3*

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, odnosno propitati namjenu čestica spomenutih u ovom očitovanju.

*PRIMJEDBA 4*

Ne podržavaju planiranu izgradnju trgovačkog centra i tržnice

*KOMENTAR 4*

Naselje Borlin planirano je naselje od svojih planskih početaka krajem 1950.-ih godina *(detaljno opisano tekstualnom dijelu Stručnih podloga)* te su predviđani svi potrebni sadržaji potrebni stambenom naselju: opskrbni centar, restoran, kavana, specijalizirane ugostiteljske radnje, samoposluga, uslužni sadržaji, kulturni sadržaji, dječji vrtić, osnovna škola, ljekarna, banka i pošta, sportska dvorana, kuglana, veslački klub, parkovi i igrališta, itd. S obzirom na navedeno planirano je stambeno naselje visokog standarda, no realizacija sadržaja popratnih stanovanju koji podižu kvalitetu života i vrijednost nekretnina je nažalost u potpunosti izostala. U vrijeme kada je većina današnjih stanovnika kupovala zemljišta ovi planovi su tada bili na snazi.

Predlaže se propitati kapacitet i vrstu sadržaja „trgovačkog centra“. S obzirom na potencijalne buduće potrebe naselja sadržaji poput dovoljno dimenzionirane samoposluge i pratećih uslužnih servisa su objektivna nužda *(već i sada s obzirom na zatečeni kapacitet naselja).* Dostupnost svakodnevno korištenih sadržaja na pješačkoj i/li biciklističkoj udaljenosti pretpostavka je smanjenju prometa i dostupnosti sadržaja svim kategorijama stanovništva.

Pristup „trgovačkom centru“ planiran je prvenstveno novoplaniranom prometnicom *(prometnica predviđena Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca)* uz južni rub obuhvata sjeverno od tvorničkog kruga Pivovare. Trgovački centar svojim volumenom i visinom se uklapa u visine obiteljskih zgrada, te stvara barijeru prema novoplaniranoj prometnici i tvorničkom krugu Pivovare*.*

S obzirom na predloženu lokaciju „trgovačkog centra“ treba napomenuti kako se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi u neizgrađenom građevinskom području naselja koje se prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine)* nalazi u zoni mješovite namjene *(M32 – gradski projekti, više zgrade)* unutar kojih je, između ostalog, moguće graditi i poslovne zgrade pretežito uslužne namjene *(npr.: uredske i trgovačke zgrade, robne kuće, prodajni saloni, i sl.).*

*PRIMJEDBA 5*

Ne podržavaju izgradnju azila za zbrinjavanje životinja.

*KOMENTAR 5*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

**8. Josip Rade i Stjepan Rade**

*PRIMJEDBA 1*

Nisu suglasni s prenamjenom zemljišta i izgradnjom stambenog bloka.

*KOMENTAR 1*

S obzirom na konkretno navedenu lokaciju treba napomenuti kako se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi najvećim dijelom u neizgrađenom građevinskom području naselja koje se u najvećem dijelu prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine)* nalazi u zoni mješovite namjene *(M32 – gradski projekti, više zgrade)*, odnosno ne radi se zoni planiranoj kao poljoprivredno zemljište.

Višestambene zgrade predviđane su od samih početaka na području naselja Borlin Provedbenim urbanističkim planovima *(detaljno opisano tekstualnom dijelu stručnih podloga)*. Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca *(GUP)* koji je uz izmjene i dopune na snazi još od 2007. godine predviđena je gradnja i višestambenih zgrada unutar zona mješovite namjene*.* Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga te su zone sagledane, te su predložene odgovarajuće strukture i visine izgradnje u skladu s odredbama važećeg GUP-a.

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, uz napomenu kako je na dijelu neposrednih susjednih zona realizacija višestambene izgradnje moguća već i sada, neposrednom provedbom GUP-a.

*PRIMJEDBA 2*

Ne pristaju na prodaju, zamjenu niti izvlaštenje vlasničkog udjela na katastarskoj čestici.

*KOMENTAR 2*

Prodaja, zamjena i izvlaštenje vlasničkog udjela na česticama nisu predmet Stručnih podloga.

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, odnosno propitati namjenu čestica spomenutih u ovom očitovanju, uz napomenu kako je prijedlog urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga dao mogućnost izgradnje odgovarajuće strukture i visine u skladu s odredbama važećeg GUP-a.

*PRIMJEDBA 3*

Nisu suglasni s izgradnjom stambenog bloka visine 15m i više.

*KOMENTAR 3*

Realizacija višestambene izgradnje maksimalne visine 15,7m moguća je već i sada na spomenutim površinama, neposrednom provedbom GUP-a, neovisno o zatečenoj parcelaciji s obzirom da je česticu odgovarajućih parametara moguće definirati temeljem Glavnog projekta pojedine potencijalne zgrade.

Neposredno spomenuto susjedno građevinsko zemljište nalazi se u izgrađenom građevinskom području naselja koje se u potpunosti nalazi, prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine),* u zoni mješovite namjene *(M12 – pretežito stambena, više zgrade*

*PRIMJEDBA 4*

Nisu suglasni s izgradnjom stambenih blokova, podržavaju izgradnju obiteljskih zgrada.

*KOMENTAR 4*

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, uz napomenu kako je na dijelu predmetnih zona realizacija višestambene izgradnje moguća već i sada, neposrednom provedbom GUP-a.

*PRIMJEDBA 5*

Nisu suglasni s proširenjem postojeće ulice.

*KOMENTAR 5*

Postojeća ulica ne zadovoljava minimalne parametre za dvosmjerni promet, te je prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga predložena optimalna širina s obzirom na njezinu prometnu *(kolnu i pješačku)* ulogu u cjelovitom prometnom sustavu. Konkretnim budućim projektom rekonstrukcije prometnice moguće je definirati i užu prometnicu *(uži nogostup, izostanak nogostupa na jednoj strani)* ovisno o lokalnim ograničenjima. Izvornim urbanističkim planovima *(PUP Borlin, izmjene i dopune),* prema kojima je naselje građeno, predmetna prometnica planirana je za dvosmjerni promet s obostranim nogostupima.

*PRIMJEDBA 6*

Ne podržavaju izgradnju trgovačkog centra i tržnice na predloženoj lokaciji.

*KOMENTAR 6*

Naselje Borlin planirano je naselje od svojih planskih početaka krajem 1950.-ih godina  *(detaljno opisano tekstualnom dijelu Stručnih podloga)* te su predviđani svi potrebni sadržaji potrebni stambenom naselju: opskrbni centar, restoran, kavana, specijalizirane ugostiteljske radnje, samoposluga, uslužni sadržaji, kulturni sadržaji, dječji vrtić, osnovna škola, ljekarna, banka i pošta, sportska dvorana, kuglana, veslački klub, parkovi i igrališta, itd. S obzirom na navedeno planirano je stambeno naselje visokog standarda, no realizacija sadržaja popratnih stanovanju koji podižu kvalitetu života i vrijednost nekretnina je nažalost u potpunosti izostala. U vrijeme kada je većina stanovnika kupovala zemljišta ovi planovi su tada bili na snazi.

Predlaže se propitati kapacitet i vrstu sadržaja „trgovačkog centra“. S obzirom na potencijalne buduće potrebe naselja sadržaji poput dovoljno dimenzionirane samoposluge i pratećih uslužnih servisa su objektivna nužda *(već i sada s obzirom na zatečeni kapacitet naselja).* Dostupnost svakodnevno korištenih sadržaja na pješačkoj i/li biciklističkoj udaljenosti pretpostavka je smanjenju prometa i dostupnosti sadržaja svim kategorijama stanovništva.

Pristup „trgovačkom centru“ planiran je prvenstveno novoplaniranom prometnicom *(prometnica predviđena Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca)* uz južni rub obuhvata sjeverno od tvorničkog kruga Pivovare. Trgovački centar svojim volumenom i visinom se uklapa u visine obiteljskih zgrada, te stvara barijeru prema novoplaniranoj prometnici i tvorničkom krugu Pivovare*.*

S obzirom na predloženu lokaciju „trgovačkog centra“ treba napomenuti kako se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi u neizgrađenom građevinskom području naselja koje se prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine)* nalazi u zoni mješovite namjene *(M32 – gradski projekti, više zgrade)* unutar kojih je, između ostalog, moguće graditi i poslovne zgrade pretežito uslužne namjene *(npr.: uredske i trgovačke zgrade, robne kuće, prodajni saloni, i sl.).*

*PRIMJEDBA 7*

Ne podržavaju lokaciju za izgradnju azila za zbrinjavanje životinja.

*KOMENTAR 7*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

**9. Dubravko Cavrić i potpisi stanovnika naselja Borlin (600)**

Primjedbe dostavljene putem obrasca i neposredno predajom u pisarnicu u tiskanom obliku.

*PRIMJEDBA 1*

Protive se izgradnji Centra za životinje na području Borlina.

*KOMENTAR 1*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

*PRIMJEDBA 2*

Protivljenje višestambenoj izgradnji.

*KOMENTAR 2*

Všestambene zgrade predviđane su od samih početaka na području naselja Borlin Provedbenim urbanističkim planovima *(detaljno opisano tekstualnom dijelu stručnih podloga)*. Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca *(GUP)* koji je uz izmjene i dopune na snazi još od 2007. godine predviđena je gradnja i višestambenih zgrada unutar zona mješovite namjene.Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga te su zone sagledane, te su predložene odgovarajuće strukture i visine izgradnje u skladu s odredbama važećeg GUP-a.

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, uz napomenu kako je na dijelu predmetnih zona realizacija višestambene izgradnje moguća već i sada, neposrednom provedbom GUP-a.

*PRIMJEDBA 3*

Protivljenje gradnji trgovačkog centra.

*KOMENTAR 3*

Naselje Borlin planirano je naselje od svojih planskih početaka krajem 1950.-ih godina  *(detaljno opisano tekstualnom dijelu Stručnih podloga)* te su predviđani svi potrebni sadržaji potrebni stambenom naselju: opskrbni centar, restoran, kavana, specijalizirane ugostiteljske radnje, samoposluga, uslužni sadržaji, kulturni sadržaji, dječji vrtić, osnovna škola, ljekarna, banka i pošta, sportska dvorana, kuglana, veslački klub, parkovi i igrališta, itd. S obzirom na navedeno planirano je stambeno naselje visokog standarda, no realizacija sadržaja popratnih stanovanju koji podižu kvalitetu života i vrijednost nekretnina je nažalost u potpunosti izostala. U vrijeme kada je većina stanovnika kupovala zemljišta ovi planovi su tada bili na snazi.

Predlaže se propitati kapacitet i vrstu sadržaja „trgovačkog centra“. S obzirom na potencijalne buduće potrebe naselja sadržaji poput dovoljno dimenzionirane samoposluge i pratećih uslužnih servisa su objektivna nužda *(već i sada s obzirom na zatečeni kapacitet naselja).* Dostupnost svakodnevno korištenih sadržaja na pješačkoj i/li biciklističkoj udaljenosti pretpostavka je smanjenju prometa i dostupnosti sadržaja svim kategorijama stanovništva.

S obzirom na predloženu lokaciju „trgovačkog centra“ treba napomenuti kako se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi u neizgrađenom građevinskom području naselja koje se prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine)* nalazi u zoni mješovite namjene *(M32 – gradski projekti, više zgrade)* unutar kojih je, između ostalog, moguće graditi i poslovne zgrade pretežito uslužne namjene *(npr.: uredske i trgovačke zgrade, robne kuće, prodajni saloni, i sl.).*

**10. Grupa stanovnika Borlina (predstavnici Nevenka Ilijanić, Josip Rade, Tomislav Cvitak)**

*PRIMJEDBA 1*

Podržavaju stambenu izgradnju u naselju, ali samo obiteljskih kuća, a izgradnju višestambenih zgrada smatra suvišnom, jer smatra da Borlin treba zadržati identitet individualne izgradnje. Protive se i izgradnji velikog broja parkirališnih mjesta koja su potrebna za višestambene zgrade.

*KOMENTAR 1*

Prijedlogom urbanističkog rješenja predviđene su zone nove izgradnje obiteljskih zgrada (kuća) koje prema važećem GUP-u su definirane kao niske stambene zgrade s najviše tri stana, najveće visine 4 nadzemne etaže i najveće visine (h) 9,7m; odnosno zone višestambenih zgrada, odnosno viših zgrada koje su prema važećem GUP-u definirane kao stambene zgrade s najmanje sedam stanova, najveće moguće visine 6 nadzemnih etaža i najveće visine (h) 15,7m.

Iz tekstualnih opisa na grafičkom prilogu prijedloga urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga naznačeno je kako se predlaže izgradnja koja je niža od mogućih 6 nadzemnih etaža i visine 15,7m: -1/S, P+3/4 (podrum ili suteren, te prizemlje s 3 ili 4 kata, odnosno 4 do 5 nadzemnih etaža).

Dakle, predloženim prostornim rasporedom i visinama novih obiteljskih (do 4 etaže) i višestambenih (do 4-5 etaža) zgrada ostvareni su skladni prijelazi između postojeće i novoplanirane izgradnje. Prijedlogom urbanističkog rješenja se prvi puta na obalama rijeka *(konkretno u ovom slučaju Kupi)* grada Karlovca definira potpuno nova „fasada“ kvalitetne stambene arhitekture.

Višestambene zgrade predviđane su od samih početaka na području naselja Borlin Provedbenim urbanističkim planovima *(detaljno opisano tekstualnom dijelu stručnih podloga)*. Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca *(GUP)* koji je uz izmjene i dopune na snazi još od 2007. godine predviđena je gradnja i višestambenih zgrada visine do 15,7m unutar zona mješovite namjene *(uz Gradišćansku ulicu, prostor bivše vojarne, duž obale rijeke Kupe do Pivovare, u zoni Astralisa).* Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga te su zone sagledane, te su predložene odgovarajuće strukture i visine izgradnje u skladu s odredbama važećeg GUP-a.

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, uz napomenu kako je na dijelu predmetnih zona realizacija višestambene izgradnje moguća već i sada, neposrednom provedbom GUP-a.

*PRIMJEDBA 2*

Protivljenje gradnji megalomanskog trgovačkog centra i tržnice.

*KOMENTAR 2*

Naselje Borlin planirano je naselje od svojih planskih početaka krajem 1950.-ih godina *(detaljno opisano tekstualnom dijelu Stručnih podloga)* te su predviđani svi potrebni sadržaji potrebni stambenom naselju: opskrbni centar, restoran, kavana, specijalizirane ugostiteljske radnje, samoposluga, uslužni sadržaji, kulturni sadržaji, dječji vrtić, osnovna škola, ljekarna, banka i pošta, sportska dvorana, kuglana, veslački klub, parkovi i igrališta, itd. S obzirom na navedeno planirano je stambeno naselje visokog standarda, no realizacija sadržaja popratnih stanovanju koji podižu kvalitetu života i vrijednost nekretnina je nažalost u potpunosti izostala. U vrijeme kada je većina stanovnika kupovala zemljišta ovi planovi su tada bili na snazi.

Predlaže se propitati kapacitet i vrstu sadržaja „trgovačkog centra“. S obzirom na potencijalne buduće potrebe naselja sadržaji poput dovoljno dimenzionirane samoposluge i pratećih uslužnih servisa su objektivna nužda *(već i sada s obzirom na zatečeni kapacitet naselja).* Dostupnost svakodnevno korištenih sadržaja na pješačkoj i/li biciklističkoj udaljenosti pretpostavka je smanjenju prometa i dostupnosti sadržaja svim kategorijama stanovništva.

S obzirom na predloženu lokaciju „trgovačkog centra“ treba napomenuti kako se radi o građevinskom zemljištu koje se nalazi u neizgrađenom građevinskom području naselja koje se prema važećem GUP-u *(na snazi od 2007. godine)* nalazi u zoni mješovite namjene *(M32 – gradski projekti, više zgrade)* unutar kojih je, između ostalog, moguće graditi i poslovne zgrade pretežito uslužne namjene *(npr.: uredske i trgovačke zgrade, robne kuće, prodajni saloni, i sl.).*

*PRIMJEDBA 3*

Protivljenje gradnji prometnica i mostova na području Borlina.

*KOMENTAR 3*

Prilikom koncipiranja internog prometnog sustava u Prijedlog urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga obavezno su ugrađeni elementi cjelovitog prometnog sustava koji proizlaze iz postavki planova višeg reda (PKŽ, PPUG, GUP). Na temelju tih datosti Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga ponuđen je prijedlog rješenja koje u najvećoj mogućoj mjeri sadrži zaštitne elemente poput zelenih poteza s drvoredom, dostatno dimenzioniranih pješačkih i biciklističkih staza i sl. Nadalje, zeleni prostori duž obala rijeke Kupe predloženim rješenjem nisu presječeni prometnicama, odnosno mostovima. Most preko zelene zone bivše vojarne, odnosno nasipa sa šetnicom, je u svojoj punoj duljini podignut na stupove čime je omogućen cjelovit javni prostor i pješačka komunikacija. Ispod mostova je moguće organizirati i natkrivene sportske sadržaje čime prometna infrastruktura postaje višefunkcionalna s dodatnim elementima održivosti.

*PRIMJEDBA 4*

Protivljenje uređenju obale Kupe.

*KOMENTAR 4*

Izrađivaču Stručnih podloga dostavljen je važeći Projekt nasipa koji je kao takav uklopljen u prijedlog planskog rješenja te na temelju tih datosti predloženo njegovo uređenje kao šetnice s dodatnim sadržajima.

Spomenuti „betonski platoi“ su predloženi element konstrukcije prilaza rijeci za veslače i kupaće, čije je pozicioniranje zamišljeno isključivo unutar gabarita predloženog kupališta i veslačkog kluba, te se ne bi širili na ostale dijelove obale koji bi ostali zaštićeni u prirodnom obliku u kakvom se nalaze i danas. Materijali i konstrukcija elemenata uređenja šetnica i obale bit će predmet konkretnog projekta uređenja obale, s naglaskom korištenja održivih principa gradnje.

*PRIMJEDBA 5*

Ne podržavaju lokaciju za izgradnju Centra za zbrinjavanje životinja.

*KOMENTAR 5*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

**11. Tatjana Stepinac**

*PRIMJEDBA 1*

Prijedlog višenamjenske zgrade nije u skladu s podzakonskim propisima.

*KOMENTAR 1*

Prijedlogom je koncipirana okvirna namjena zgrade, ali ne i njezino obvezno i konačno projektno i sadržajno rješenje koje se, između ostalog, usklađuje s važećim propisima.

*PRIMJEDBA 2*

Predlaže se nova lokacija u k.o. Mala Švarča

*KOMENTAR 2*

Predložena alternativna lokacija je prema važećem Prostornom planu uređenja grada Karlovca (PPUG) dijelom je predviđena za sportsko-rekreacijsku namjenu (R9 – motokros staza), odnosno dijelom se nalazi u zoni ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta (PŠ) na kojima nije moguće planirati navedeni sadržaj.

*PRIMJEDBA 3*

*KOMENTAR 3*

Izrađivaču Stručnih podloga je od strane Naručitelja dostavljeno više verzija dokumenata i prijedloga na temu predmetnog centra, s različitim nazivima. Isto je navedeno na stranici 70 tekstualnog dijela Stručnih podloga.

*PRIMJEDBA 4*

Odnosi se na nejasnoće vezano uz sadržaj Centra za zbrinjavanje životinja, jer svi mogući sadržaji nisu prikladni za predloženu lokaciju.

*KOMENTAR 4*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.

**12. Cavrić Dubravko**

*KOMENTAR*

vidi: 9. Cavrić Dubravko i potpisi stanovnika

**13. Krešimir Stanišić**

Podržava izgradnju centra za dobrobit i udomljavanje i dobrobit životinja.

**14. Goran Goršić**

Podržava izgradnju hotela za kućne ljubimce i skloništa za životinje.

**15. Miha Car**

*PRIMJEDBA 1*

Komentira postojeće stanje infrastrukture u naselju.

*KOMENTAR 1*

Naselje Borlin planirano je naselje od svojih planskih početaka krajem 1950.-ih godina s visokim prostornim standardom  *(detaljno opisano tekstualnom dijelu Stručnih podloga),* te je postojeće stanje isključivo posljedica izostanka realizacije planiranih prometnih i ostalih infrastrukturnih elemenata, a ne manjkavosti prethodnih Provedbenih urbanističkih planova. Prijedlogom urbanističkog rješenja koji je sastavni dio Stručnih podloga predložen je cjelovit prometni sustav sa svim potrebnim elementima prometnica i prateće komunalne infrastrukture kroz rekonstrukciju postojećih i planiranje novih ulica i njihovih međusobnih spojeva.

**16. Valentina Jurčić**

Podržava izgradnju hotela za kućne ljubimce i skloništa za životinje.

**17. Udruga za dobrobit i zaštitu životinja „Najbolji prijatelj“**

Podržava izgradnju hotela za kućne ljubimce i skloništa za životinje.

**18. Iva Jurčić**

Podržava izgradnju hotela za kućne ljubimce i skloništa za životinje.

**19. Goran Goršić**

Podržava izgradnju hotela za kućne ljubimce i skloništa za životinje.

**20. Grupa građana – stanovnici Žumberačke ulice (13), predstavnik Dubrako Golubić**

vidi odgovor po 3. Dubravko Golubić

**21. Vesna Beg**

*PRIMJEDBA 1*

Komentira zelenilo u naselju Borlin.

*KOMENTAR 1*

Predloženim rješenjem postignut je iznadprosječni standard udjela zelenila u naselju, sačuvana je vrijedna vegetacija i vodotoci na prostoru bivše vojarne, oblikovana je obala i pristup rijeci, predviđen je sportski i rekreativni park te ostali sadržaji u funkciji sporta i odmora na otvorenom. Zeleni prostor predloženim rješenjem nije presječen prometnicom, odnosno mostom, jer most je u svojoj punoj duljini preko zelene zone bivše vojarne podignut na stupove ispod kojih je moguće organizirati i natkrivene sportske sadržaje. Spomenuta prometnica dio je cjelovitog prometnog sustava grada Karlovca te je kao takva predviđena važećim GUP-om. Negativni utjecaji predmetne prometnice umanjeni su elementima prijedloga urbanističkog rješenja koje je sastavni dio stručnih podloga *(obostrani drvored duž prometnice, odgovarajuća širina pješačkih i biciklističkih staza, podizanje prometnice iznad zelene zone*).

*PRIMJEDBA 2*

Komentira nasip za obranu od poplava.

*KOMENTAR 2*

Izrađivaču Stručnih podloga dostavljen je važeći projekt nasipa koje je kao takav uklopljen u prijedlog planskog rješenja te na temelju tih datosti predloženo njegovo uređenje kao šetnice s dodatnim sadržajima.

*PRIMJEDBA 3*

Ne podržavaju izgradnju Centra za zbrinjavanje životinja.

*KOMENTAR 3*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borl

*PRIMJEDBA 4*

Protivi se izgradnji višestambenih zgrada.

*KOMENTAR 4*

Višestambene zgrade predviđane su od samih početaka na području naselja Borlin Provedbenim urbanističkim planovima *(detaljno opisano tekstualnom dijelu stručnih podloga)*. Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca *(GUP)* koji je uz izmjene i dopune na snazi još od 2007. godine predviđena je gradnja i višestambenih zgrada Prijedlogom urbanističkog rješenja koje je sastavni dio Stručnih podloga te su zone sagledane, te su predložene odgovarajuće strukture i visine izgradnje u skladu s odredbama važećeg GUP-a.

Predlaže se propitati kapacitete i katnosti višestambene izgradnje, uz napomenu kako je na dijelu predmetnih zona realizacija višestambene izgradnje moguća već i sada, neposrednom provedbom GUP-a.

*PRIMJEDBA 5*

Protivi se gradnji shopping centra.

*KOMENTAR 5*

Naselje Borlin planirano je naselje od svojih planskih početaka krajem 1950.-ih godina  *(detaljno opisano tekstualnom dijelu Stručnih podloga)* te su predviđani svi potrebni sadržaji potrebni stambenom naselju: opskrbni centar, restoran, kavana, specijalizirane ugostiteljske radnje, samoposluga, uslužni sadržaji, kulturni sadržaji, dječji vrtić, osnovna škola, ljekarna, banka i pošta, sportska dvorana, kuglana, veslački klub, parkovi i igrališta, itd. S obzirom na navedeno planirano je stambeno naselje visokog standarda, no realizacija sadržaja popratnih stanovanju koji podižu kvalitetu života i vrijednost nekretnina je nažalost u potpunosti izostala. U vrijeme kada je većina stanovnika kupovala zemljišta ovi planovi su tada bili na snazi.

Predlaže se propitati kapacitet i vrstu sadržaja „trgovačkog centra“. S obzirom na potencijalne buduće potrebe naselja sadržaji poput dovoljno dimenzionirane samoposluge i pratećih uslužnih servisa su objektivna nužda *(već i sada s obzirom na zatečeni kapacitet naselja).* Dostupnost svakodnevno korištenih sadržaja na pješačkoj i/li biciklističkoj udaljenosti pretpostavka je smanjenju prometa i dostupnosti sadržaja svim kategorijama stanovništva.

Pristup „trgovačkom centru“ planiran je prvenstveno novoplaniranom prometnicom *(prometnica predviđena Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca)* uz južni rub obuhvata sjeverno od tvorničkog kruga Pivovare. Trgovački centar svojim volumenom i visinom se uklapa u visine obiteljskih zgrada, te stvara barijeru prema novoplaniranoj prometnici i tvorničkom krugu Pivovare*.*

**22. Vinko Vesely**

*PRIMJEDBA 1*

Protivi se izgradnji Centra za životinje na području Borlina.

*KOMENTAR 1*

Na temelju brojnih primjedbi i mišljenja zaprimljenih u postupku javnog savjetovanja, zaključeno je da se odustaje od planiranja Centra za kućne ljubimce na lokaciji Borlin.