KARLOVAČKA ŽUPANIJA

# GRAD KARLOVAC

# GENERALNI URBANISTIČKI PLAN

## IZMJENE I DOPUNE

## PROBLEMSKA KARTA A

Nositelj izrade: Karlovačka županija, Grad Karlovac

Stručni izrađivač: ADP d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje

### TUMAČ ZNAKOVLJA

- GRANICA OBUHVATA GUP-a
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA GUP-a
- HRVATSKA OSNOVNA KARTA (HOK)

### STAMBENA NAMJENA

- $S1_a$ OBITELJSKE ZGRADE
- $S1_B$ INDIVIDUALNE ZGRADE
- S2 VIŠE ZGRADE
- S3 VISOKE ZGRADE

### MJEŠOVITA NAMJENA

- M1 MJEŠOVITA NAMJENA PRETEŽITO STAMBENA
- M2 MJEŠOVITA NAMJENA PRETEŽITO POSLOVNA
- M3 MJEŠOVITA NAMJENA PRETEŽITO STAMBENO - JAVNA (GRADSKI PROJEKTI)

INDEKS KOD MJEŠOVITE NAMJENE OZNAČUJE VISINU KOJA SE PLANIRA GUP-om, A UPUĆUJE NA VISINU POJEDINE STAMBENE NAMJENE,ODNOSNO NA PLANIRANU GUSTOĆU STANOVANJA UKOLIKO SE PLANIRA IZRADBA DETALJNIJE PROSTORNOPLANSKE DOKUMENTACIJE

### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- D1 D1- uprava
  D2- socijalno zbrinjavanje
  D3- zdravstvo
  D4- predškolsko obrazovanje
  D5- školsko obrazovanje
  D6- visoko učilište, znanost, istraživački centri
  D7- kultura
  D8- vjerske građevine
  D9- đački ili studentski dom
  D- ostala javna i društvena namjena

### GOSPODARSKA NAMJENA

- I1 PROIZVODNA
  I1- pretežito industrijska
  I2- pretežito obrtnička
- K1 POSLOVNA
  K1- pretežito uslužna
  K2- pretežito poslovno-prodajna (trgovačka)
  K3- pretežito komunalno-uslužna (servisna)
  K4- gradska vrtlarija
- T1 TURISTIČKA
  T1- pretežno turističko-ugostiteljska (hoteli, moteli i dr.)
  T2- pretežito turističko-rekreativna (izletišta, kampovi i dr.)

### ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

- R1 R1- s poslovnim prostorima
  R2- s građevinama u funkciji korištenja
  R3- bez građenja zgrada
  R4- zabavni park
  R5- gradsko kupalište

### PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE

- Z1 Z1- javni perivoji i šetališta
  Z2- dječja igrališta
- Z3 Z3- gradski gajevi i šume
  Z5- zoološki i botanički vrt
- Z4 Z4- krajobrazni nasadi
  Z4d- drvoredi uz rijeke
- Z Z- zaštitne i ostale pejsažne površine

### POSEBNA NAMJENA

- N

### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

- IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- IS1 POJASEVI INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
  Is1- elektroopskrba
  Is2- plinoopskrba
  Is3- vodoopskrba

### VODE I VODNA DOBRA

- V1 POVRŠINE POD VODOM
- V2 POVRŠINE POVREMENO POD VODOM

### GROBLJA

- G - groblja postojeća i planirana proširenja
  G1- površine namjenjene za servis groblja

### TOWER 500

- PROSTOR NAMJENJEN IZGRADNJI VISOKE GRAĐEVINE

### RAZLOZI ZA IZMJENE I DOPUNE GUP-a

**B.**

**A. Tvrtke:**
**1. proizvodni pogon tvrtke IV-ER-KVC d.o.o. u Ulici Banija,**
**2. proizvodni krug tvrtke Žitoproizvod d.d. uz Ulicu Banija,**
**3. proizvodni krug tvrtke HS Produkt d.o.o. i tvrtke Feropapir d.o.o. u Ulici Ivana Bogovića,**
**4. bivši proizvodni pogon tvrtke Velebit u Ulici Vlatka Maček,**
**5. postojeća i lokacija planirana za izmještanje tvrtke Autotransport,**
**6. postojeća lokacija i potencijalne lokacije za izmještanje tvrtke Toplana d.o.o.**

**B. Potreba preispitivanja planiranih sadržaja i obuhvata planirane namjene na lokacijama devastiranog hotela Korana, započetog kampa na desnoj obali Korane i dijelu zone sportsko rekreacijske namjene do istične brze gradske prometnice.**
**C. Usklađivanje s Nacrtom prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-servisnog prostora Selce.**
**D. Usklađivanje namjene prostora s namjenama u obuhvatu važećeg PUP-a Banija-Ilovac III, odnosno omogućavanje uvođenja i drugih namjena u okvirima koje dopuštaju dokumenti prostornog uređenja šireg područja.**
**E. Potreba preispitivanja granica obuhvata gradskih građa.**
**F. Potreba preispitivanja pojedinih kriterija za određivanje broja parkirališnih i garažnih mjesta.**
**G. Potreba preispitivanja planiranih pojaseva (koridora) prometnica u dijelovima plana u kojima su utvrđene neusuglašenosti te usklađivanje planiranih profila pojedinih dionica prometnica s ograničenjima postojećeg stanja.**
**H. Potreba izmjena i dopuna infrastrukturnih sustava u skladu s prikupljenim zahtjevima nadležnih pravnih osoba.**
**I. Potreba usklađenja namjene korištenja prostora s uočenim potrebama svih korisnika prostora, a naročito razmotriti veći broj inicijativa i zahtjeva za izmjenu i dopunu postojećeg GUP-a, zaprimljenih u Gradu Karlovcu tijekom proteklog vremena primjene važećeg plana, pristiglih do zaključno 15. ožujka 2010. godine - prikazano na kartografskom prikazu 0.B.**
**J. Obvezu izrade velikog broja studija i javnih natječaja, potrebno je preispitati i povezati sa zakonskom obvezom izrade podrobnijih planova. Pri tom treba isključiti mogućnost povezivanja s postupkom izdavanja akata građenja za pojedinačne zahvate. Budući su studije i natječaji planirani s namjerom zaštite posebno osjetljivih lokacija, treba voditi računa da se ne naruši koncept plan, te da se njihov broj i opseg temelji na zahtjevima nadležnih tijela.**
**K. Planirana dinamika izrade i pojedinačni zahtjevi pravnih i fizičkih osoba ukazuju na potrebu preispitivanja granica obuhvata prethodnih urbanističkih planova uređenja i detaljnih urbanističkih planova.**
**L. Potreba jasnijeg i nedvojbenog tumačenja pojedinih odredbi za provođenje GUP-a.**
**M. Usklađenje s odredbama, osobito pojmovnikom Zakona o prostornom uređenju i gradnji.**

### INICIJATIVE ZA IZMJENE I DOPUNE GUP-a

**3.**

**I. Potreba usklađenja namjene korištenja prostora s uočenim potrebama svih korisnika prostora, a naročito razmotriti veći broj inicijativa i zahtjeva za izmjenu i dopunu postojećeg GUP-a, zaprimljenih u Gradu Karlovcu tijekom proteklog vremena primjene važećeg plana, pristiglih do zaključno 15. ožujka 2010. godine.**

### OZNAKE DETALJA IZMJENE I DOPUNE GUP-a KOJI NISU OBRAĐENI U RAZLOZIMA I INICIJATIVAMA ZA IZMJENE I DOPUNE GUP-a

22. OZNAKA DETALJA IZMJENE I DOPUNE GUP-a

**OPIS DETALJA IZMJENA I DOPUNA GUP-a**

**DETALJ 1. Perivojna i pejsažna površina, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjena je u zonu sportsko rekreacijske namjene, s poslovnim prostorima - R1-, a zona mješovite, pretežito stambene namjene - M1- prenamijenjena je u zonu mješovite pretežito poslovne namjene - M2-.**
**DETALJ 2. Dio zone mješovite pretežito stambene namjene - M1- u širini pojasa od cca. 30 metara priključen je zoni gospodarske, proizvodne namjene - I2 / poslovne namjene - K2, a sve u cilju osiguranje pristupa spomenutoj gospodarskoj zoni.**
**DETALJ 3. Formirana je nova trasa infrastrukturnog sustava u širini od 100 m, koja se odnosi na željezničku prugu - Is4.**
**DETALJ 4. Izmijenjeno je prometno rješenje čvora na autocesti, uslijed čega je ukinuta trasa brze ceste, promijenjen obuhvat gospodarske, poslovne zone - K2, K3, perivojnih i pejsažnih površina, gradskog gaja i šume - Z3, te zaštitnih i ostalih pejsažnih površina - Z.**
**Dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjen je u gospodarsku šumu - Š1.**
**DETALJ 5. Zbog izmijenjenog prometnog rješenja čvora autoceste, utvrđena je nova trasa brze ceste i formirana nova trasa infrastrukturnog sustava - Is3 koja se odnosi na brzu cestu.**
**DETALJ 6. Smanjena je prometna površina autoceste, širine 100 m, na stvarnu širinu, uslijed čega su proširene perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3.**
**Formirana je nova trasa infrastrukturnog sustava - Is3 u širini 240 m, a koja se odnosi na autocestu.**
**DETALJ 7. Formirana je nova zona gospodarske poslovne, pretežito uslužne namjene - K1, a postojeća zona gospodarske poslovne, pretežito uslužne namjene - K1 s druge strane prometnice proširena je na dio perivojne i pejsažne površine, gradskog gaja i šume - Z3.**
**DETALJ 8. Ukinut je pojas infrastrukturnog sustava Is1, koji se odnosi na elektroopskrbu.**
**DETALJ 9. Izmijenjeno je prometno rješenje, uslijed čega su promijenjeni obuhvati i površine mješovite, pretežito stambene namjene - M1-, i perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3.**
**DETALJ 10. Perivojna i pejsažna površina, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjena je u gospodarsku šumu - Š1.**
**DETALJ 11. Zaštitne i ostale pejsažne površine - Z prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 12. Dio zone infrastrukturnog sustava - IS i zaštitne i ostale pejsažne površine - Z prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**Na preostali dio zone infrastrukturnog sustava - IS proširena je zona stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 13. Dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjen je u gospodarsku šumu - Š1.**
**DETALJ 14. Zona gospodarske poslovne, pretežito uslužne namjene - K1 prenamijenjena je u zonu gospodarske proizvodne, pretežito industrijske namjene-I1.**
**DETALJ 15. Perivojna i pejsažna površina, drvored uz rijeku Kupu - Z4d prenamijenjen je u ostale pejsažne površine - Z.**
**DETALJ 16. Zoološki i botanički vrt - Z5 koji je u kategoriji perivojne i pejsažne površine, svrstan je u sportsko rekreacijsku namjenu, zoološki i botanički vrt - R7.**
**Prethodno spomenuta sportsko rekreacijska namjena, zoološki i botanički vrt - R7 proširena je na perivojnu i pejsažnu površinu, gradski gaj i šumu - Z3, smještenu s druge strane prometnog koridora.**
**DETALJ 17. Dio zone mješovite pretežito poslovne namjene - M2- prenamijenjen je u gospodarsku poslovnu namjenu - K1 i K**
**DETALJ 18. Postojeća zona gospodarske, poslovne namjene - K1, K2 proširena je na dio zone mješovite, pretežito poslovne namjene - M2-.**
**DETALJ 19. Dio zone javne i društvene namjene, školsko obrazovanje - D5 prenamijenjen je u zonu mješovite, pretežito poslovne namjene - M2-.**
**DETALJ 20. Perivojna i pejsažna površina, krajobrazni nasadi - Z4, dio površine zoološkog i botaničkog vrta - Z5, zaštitne i ostale pejsažne površine - Z i površina infrastrukturnog sustava - IS prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 21. Dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjen je u šumu, gospodarske namjene - Š1.**
**DETALJ 22. Promijenjen je obuhvat i površina zone gospodarske poslovne namjene - K4.**
**DETALJ 23. Brisana je površina infrastrukturnog sustava - IS, odnosno, površina infrastrukturnog sustava - IS i zaštitne i ostale pejsažne površine - Z, prenamijenjeni su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 24. Korigirana je trasa prometnice I samim time izmijenjeni su obuhvati zona stambene namjene - S1-, S1ₐ, mješovite, pretežito stambene namjene - M1-, i perivojne i pejsažne površine, javni perivoji i šetališta - Z1, dječje igralište - Z2 i gradski gaj i šuma - Z3.**
**DETALJ 25. Dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjen je u šumu, gospodarske namjene - Š1 i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**Izvršene su korekcije zone stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 26. Perivojna i pejsažna površina, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjena je u šumu, gospodarske namjene - Š1.**
**DETALJ 27. Perivojna i pejsažna površina, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjena je u zonu gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, kamp - T3.**
**DETALJ 28. Dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjen je u šumu, gospodarske namjene - Š1.**
**Dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 i krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjen je u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**Izvršene su korekcije (proširenje) zona stambene namjene - S1- i zone gospodarske proizvodne namjene - I1.**
**DETALJ 29. Perivojne i pejsažne površine, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**Izvršene su korekcije zone stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 30. Perivojne i pejsažne površine, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 31. Perivojne i pejsažne površine, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 32. Izvršene su korekcije (proširenje) zone stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 33. Perivojna i pejsažna površina, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjena je u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 34. Dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 i perivojna i pejsažna površina krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjene su u šumu, gospodarske namjene - Š1 i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**Na dio perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 proširena je zona stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 35. Perivojna i pejsažna površina, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjena je u šumu, gospodarske namjene - Š1.**
**Izvršene su korekcije (proširenje) zone stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 36. Izvršene su korekcije zone stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 37. Zaštitne i ostale pejsažne površine - Z i perivojne i pejsažne površine, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ i proširenje zone stambene namjene - S1-.**
**Formirana je nova zona stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 38. Formirana je nova trasa infrastrukturnog sustava, željeznička pruga - Is4, širine 100.**
**DETALJ 39. Zaštitne i ostale pejsažne površine - Z i perivojne i pejsažne površine, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 40. Zona mješovite, pretežito stambeno javne namjene - M3-, prenamijenjena je u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 41. Zone gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, pretežno turističko - ugostiteljske - T1 i pretežito turističko rekreative - T2, te perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3 prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 42. Izvršene su korekcije (proširenje) zone stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 43. Formirana je nova trasa infrastrukturnog sustava, željeznička pruga - Is4, širine 100 m.**
**Izvršene su korekcije (smanjenje) zone stambene namjene - S1-.**
**DETALJ 44. Zona stambene namjene - S2 proširena je na dio zaštitne i ostale pejsažne površine - Z.**
**Dio zaštitne i ostale pejsažne površine - Z prenamijenjen je u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**DETALJ 45. Zaštitne i ostale pejsažne površine - Z prenamijenjene su u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**Dio zone stambene namjene - S1- prenamijenjen je u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ.**
**Korigirana je trasa prometnice.**
**DETALJ 46. Perivojna i pejsažna površina, krajobrazni nasadi - Z4 prenamijenjena je u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - PŠ i šumu, gospodarske namjene - Š1.**
**DETALJ 47. Zona stambene namjene - S1- proširena je na perivojnu i pejsažnu površinu, gradski gaj i šuma - Z3.**
**Ukinuta je trasa prometnice.**
**DETALJ 48. Ukinute su perivojne i pejsažne površine - Z4d, drvoredi uz rijeku Kupu i Koranu, na taj način da su susjedne namjene proširene do vodnih površina.**
**DETALJ 49. Korigirana je prometna mreža na taj način da su, osim izmjena trasa prometnica (prethodno opisanih), izmijenjene i širine ponekih prometnica (smanjene ili povećane).**
**U skladu sa prethodno navedenim korigirane su i namjene uz koridor koji se mijenja.**
**DETALJ 50. Izmijenjena je granica obuhvata GUP-a, na taj način da su iz obuhvata Plana izuzete novo definirane manje rubne površine ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta - PŠ, šuma, gospodarske namjene - Š1, perivojne i pejsažne površine, gradski gaj i šuma - Z3**

M 1:10,000

0 140 180 200 400 600 800 1000 m
20 60 100 200 300

Grafička obrada: ADP d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje
Karlovac, svibanj 2011.

| | |
|---|---|
| Županija/Grad Zagreb | KARLOVAČKA ŽUPANIJA<br>GRAD KARLOVAC |
| Općina/Grad | |
| Naziv prostornog plana: | GENERALNI URBANISTIČKI PLAN - IZMJENE I DOPUNE |
| Naziv kartografskog prikaza: | PROBLEMSKA KARTA A |
| Broj kartografskog prikaza: 0.A | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:10.000 |
| Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Karlovca, broj 02/08, 06/08 i 03/10 | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Karlovca, broj 06/11 |
| Prethodna rasprava (datum objave): Karlovački tjednik, 09.07.2009.g. Karlovački tjednik i Novi list, 15.07.2010.g. | Prethodna rasprava održana: 15.07.2009.g. 20.07.2010.g. |
| Javna rasprava (datum objave): Karlovački tjednik i Novi list, 23.09.2010.g.; Glasnik Grada Karlovca, broj 12/10 | Javni uvid održan: 01.10.2010.g. - 30.10.2010.g. |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: IRENA KAJFEŠ-PAVLOVIĆ, d.i.a. (ime, prezime i potpis) |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: ADF d.o.o., KARLOVAC, M. VRHOVCA 9 | |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan: | Odgovorna osoba: VLADIMIR PETROVIĆ, d.i.a. (ime, prezime i potpis) |
| Koordinator plana (Odgovorni voditelj): | BRANKICA PETROVIĆ, d.i.a. |
| Stručni tim u izradi plana: 1. Brankica Petrović, dipl.ing.arh. 2. Vladimir Petrović, dipl.ing.arh. 3. Katarina Hajdinić, dipl.ing.arh. 4. Vlatka Borota, dipl.ing.arh. 5. Anamarija Rodak, dipl.ing.arh. 6. Jadranko Gojanović, dipl.ing.grad 7. Dušan Milković, stroj.teh. 8. Slobodan Mraković, dipl.ing.grad. 9. Branko Tumbas, ing.grad. 10. John Leko, dipl.ing.prom. 11. 12. | |
| Pečat predstavničkog tijela: | Predsjednica Gradskog Vijeća: NADA MURGANIĆ, dipl. soc. radnik (ime, prezime i potpis) |
| Ishođenost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis) | Pečat nadležnog tijela: |