

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Grada, kao posebno vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Opći prostorno-razvojni ciljevi su osnaživanje prostorno-razvojne strukture, povećanje vrijednosti prostora i okoliša, povećanje kakvoće življenja, razvoj komunalne infrastrukture, te uklapanje u europske razvojne sustave. Gospodarsko-razvojni okvir određen je težnjom da se unaprijedi učinkovitost gospodarstva prilagođenog tržišnim uvjetima, ali uz nužno uvažavanje prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti koje se prepoznaju kao prostorni identitet.

U Prostornom planu uređenja Grada Karlovca (PPUG) postavljen je cilj da se zaustavi pretjerani rast županijskoga središta Karlovca, odnosno da se ograniči na 65.000-70.000 stanovnika, te da se potiče rast okolnih prigradskih naselja. U tom je smislu PPUG Grada Karlovca (2002.) smanjio obuhvat GUP-a Karlovca na površinu od 2.662,30 hektara kako je to obuhvaćeno i ovim Generalnim urbanističkim planom.

Planska pretpostavka jest 65.000 stanovnika unutar obuhvata GUP-a Karlovca. Unutar obuhvata GUP-a u trenutku njegove izrade (2006.-2007.) živjelo je oko 40.000 stanovnika. Pretpostavljeno povećanje u budućnosti uzima u obzir manji prirodni priraštaj stanovnika, ali i doseljavanje mladih obitelji iz prostora Županije, kao i iz Zagreba i okolice. Uz posebne pogodnosti za stanovanje, uz prednosti dobrog prometnog smještaja i povezanosti sa Zagrebom, te unaprijeđenjem prostornih vrsnoća za život u Karlovcu moguće je osigurati prednosti i pretpostavke koje će privući mlade obitelji u Karlovac.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOGA ZNAČAJA

Ciljeve prostornog razvoja gradskoga značaja mogu se iskazati u nekoliko bitnih težnji:

- Ravnomjerno i usklađeno razvijanje cijeloga gradskoga prostora,
- Racionalno korišćenje i namjena prostora čuvajući naslijeđena kulturna dobra, šumske površine te podzemne i nadzemne vode,
- Obnova (revitalizacija) i uređenje povijesnoga gradskog središta (posebice «Zvijezde»),
- Osigurati zadovoljavajući stambene predjele koji će omogućiti ugodan život u gradu manje gustoće i s više perivojnih i pejzažnih površina,
- Osigurati prostore za gospodarski razvoj koji će omogućiti održivost gospodarskih ciljeva, ali i sačuvati prepoznatljive vrijednosti gradskoga prostora,
- Osigurati zadovoljavajuće prostore za javne i društvene namjene koje će unaprijediti gradski prostor ne samo svojom funkcijom nego i stvarajući vrijedne i promišljene javne gradske prostore,
- Osigurati potrebne prostore za razvoj turizma, športa i rekreacije – ne samo za stanovnike Karlovca nego i za goste – domaće (Zagrepljani i stanovnici drugih obližnjih gradova) i strane (na putu do Jadrana ili sa Jadrana),
- Osigurati zadovoljavajuće perivojne i pejzažne prostore u kvantitativnom i posebice kvalitativnom smislu kako bi se ne samo očuvala tradicijska pejzažna slika, nego i unaprijedila novim i prepoznatljivo oblikovanim perivojnim prostorima,
- Osigurati zaštitu pitke vode, ali i zaštitu od poplavnih voda, te vodu kao temeljni fenomen Karlovca ugraditi u urbanističko promišljanje čime će se kreirati novi identitet grada, odnosno unaprijediti izbljedjela percepcija Karlovca kao grada na četiri rijeke,
- Osigurati potrebne građevine i pojaseve za magistralnu gradsku infrastrukturu koja mora omogućiti prostorni razvoj grada u budućnosti,
- Osigurati dobru prometnu povezanost s prometnicama višega reda, te razviti racionalnu i urbanistički prepoznatljivu prometnu mrežu koja će dati gradu novu sliku i novi identitet oblikovanjem ulica s jednostrukim i višestrukim drvoredima gradotvornih svojstava.

2.1.1. ZNAČAJ POSEBNIH FUNKCIJA GRADA

Bogato i prepoznatljivo kulturno-povijesno, urbanističko i pejzažno naslijeđe Karlovca, povijesna tradicija vojnoga i industrijskoga grada, prekinut kontinuitet izraženih gospodarskih aktivnosti uslijed ratnih stradanja u Domovinskom ratu (1991.-1993.), poslijeratne demografsko-socijalne promjene –

sve to otvara pitanje kakav Karlovac želimo u budućnosti? Kako izmijeniti naslijeđenu percepciju Karlovca kao vojnoga, industrijskoga i tranzitnoga grada; na koji način dati gradu novu ulogu i takve namjene koje će omogućiti stvaranje nove prepoznatljivosti?

Provedenim urbanističkim analizama u sklopu izrade ovoga GUP-a odčitavaju se brojne prostorno-razvojne prednosti i mogućnosti za skladan razvoj Karlovca - koji uz neophodno razrađenu prostornu strategiju, smišljenim urbanističkim upravljanjem gradom te odgovarajućim «brendiranjem» grada i njegovih prostornih mogućnosti – može bitno unaprijediti društveni i gospodarski položaj Karlovca te ga učiniti poželjnim mjestom za starosjeditelje, ali i za pridošle stanovnike.

Značaj posebnih funkcija Karlovca iskazat će se kroz nekoliko urbanistički i prostorno-planski glavnih tema koje ukazuju na značaj posebnih funkcija grada u budućnosti. Te su mogućnosti ovim GUP-om potvrđene i formalno-pravno učvršćene. Generalni urbanistički plan utvrđuje moguće prostorne scenarije, nudi dugoročnu viziju razvoja grada, ukazuje na nužnu infrastrukturnu opremljenost. Na građanima i gradskoj upravi ostaje da taj scenarij prepoznaju i da ga dalje smišljeno i organizacijski oživotvore u onoj mjeri i onim redom prvovažnosti koja će se pokazati opravdanom.

Da bi se grad u budućnosti razvijao skladno i prepoznatljivo, svrsishodno i racionalno, društveno korisno, gospodarski i ekološki održivo, te tehnički-infrastrukturno primjereno - nužno je slijediti sljedeće smjernice:

- Uvažavanje javnog interesa koji ne smije biti obezvrijeđen privatnim interesima,
- Poštivanje «prava trećih» što u urbanističkom smislu podrazumijeva obzirno ponašanje prema svima u bližem i širem okruženju, uz uvažavanje jednakovrijednih prava svih vlasnika nekretnina i svih građana,
- Uvažavanje principa dugoročnog razvoja jer pravo na grad nemaju samo aktualni naraštaji i trenutne političke opcije već je grad uvijek bio, grad jest i grad mora osigurati održiv prostor življenja također i svim budućim naraštajima koji ne smiju biti lišeni prostornih ili drugih vrijednosti koje smo nerazborito i sebično potrošili,
- Održivo gospodariti prostorom kao najvrjednijim nacionalnim resursom, vodom i drugim temeljnim vrijednostima grada i njegova pejzažnog okruženja – makar se za održivost mora platiti viša cijena;
- Oživotvorenje urbanističkih planova mora se temeljiti na stručnim principima, ekološko održivim polazištima, na principima «zdrave pameti» i razboritosti,
- Provedba urbanističkih zamisli i dokumenata prostornog uređenja mora se temeljiti na jasnoj prostornoj strategiji upravljanja gradom što podrazumijeva određivanje redoslijeda prvovažnosti pojedinih dijelova grada, pripremu zemljišta za gradnju (projektu, vlasničko-pravnu, komunalno-tehničku i dr.).

2.1.1.1. KARLOVAC – POŽELJAN GRAD ZA STANOVANJE

Prometna odlična povezanost sa Zagrebom i Jadranom, kao i sa svojim bližim i daljim prirodnim okruženjem, prirodne datosti (rijeke, šume na rubu grada i očuvanost prirodnog krajolika), kulturno-povijesna prepoznatljivost («Zvijezda» - svjetski vrijedno urbano naslijeđe), ugodno mjerilo maloga grada dostupnoga pješačenjem i biciklom, pogodnosti za malo poduzetništvo na tradiciji obrtništva - temeljne su pretpostavke za razvoj Karlovca kao poželjnoga grada. Dobro osmišljenom promičbom, odgovarajućim fiskalnim i drugim poticajima, smišljenom pripremom građevnoga zemljišta i drugim mjerama - Karlovac bi mogao privući veći broj mladih obitelji i pojedinaca iz cijele Hrvatske a posebice iz Zagreba, kao i poduzetnika, s ciljem trajnog življenja i rada. Karlovac može ponuditi različite oblike stanovanja – u povijesnoj jezgri renesansno-barokne «Zvijezde», u modernističkim višestambenim zgradama širega predjela novoga centra, u obiteljskim kućama i urbanim vilama pretežito u južnim brežuljkastim predjelima grada, te u planiranim razmjerno velikim stambenim naseljima.

Šest je gradskih predjela u kojima se planiraju razmjerno velika stambena naselja s pratećim društvenim, javnim i poslovnim sadržajima s mogućnošću primjene raznolike urbanističko-arhitektonske tipologije:

- Luščić i Borlin – preobrazba bivših vojarni u stambeno-poslovni predio;
- Drežnik – novi stambeni gradski predio - stanovanje 21. stoljeća - s preporukom kreiranja novog i drukčijeg urbanističko-arhitektonskog identiteta srednje urbanističke gustoće temeljenog na karlovačkoj tradiciji, rijekama i pejzažnom okruženju;
- Hrnetić – novi stambeni gradski predio s preporukom kreiranja naselja pretežito obiteljskoga stanovanja male urbanističke gustoće;
- Gaza – preobrazba prognaničkoga naselja u stambeno-poslovni predio;
- Švarča – dovršavanje započetih naselja obiteljskoga stanovanja s unošenjem tzv. urbanih vila.

Posebno su vrijedni predjeli u gradu predviđeni za gradske projekte (na Planu namjene površina označeni su oznakom M3). To su gradski prostori od osobitog interesa za grad gdje se Grad javlja kao sudionik u provedbi ili kao vlasnik zemljišta - bilo da je već uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu ili, općenito, u neku novu gradsku vrsnoću. U tim je predjelima predviđeno pretežito stanovanje visoke urbanističke, arhitektonske i perivojne vrijednosti. Da bi se to postiglo nužno je raspisati javne urbanističke natječaje za odabir najboljih rješenja za predjele Luščić (bivša vojarna) i Gaza (nova gradska os s bivšim prognaničkim naseljem).

2.1.1.2. KARLOVAC – GRAD NA RIJEKAMA I NA VODI

Često se Karlovcu dodjeljuje epitet grada na četiri rijeke, međutim grad samo djelomice živi na rijekama i samo dijelom ima gradsko lice na rijekama. Tri su karlovačke rijeke u obuhvatu GUP-a: Kupa, Korana i Mrežnica. Grad je samo u središnjem dijelu došao na rijeku Kupu, ali najčešće s okrenutim začeljima. Na Koranu je grad izašao samo u predjelu Vunskoga polja i Vrbanićeva perivoja i to s hotelima i kupalištima. Mrežnica se uopće ne doživljava kao gradska rijeka jer je stanovanje odmaknuto od nje, a u manjem dijelu na obali rijeke smještene su industrijske građevine.

Generalnim urbanističkim planom žele se afirmirati karlovačke rijeke kao gradske rijeke na način da grad dođe do rijeke i da se rijeke ugrade u gradsko tkivo i svakodnevni život. To se može postići na sljedeći način:

- Uređenjem riječnih obala i pojasa uz rijeke s drvoredima i šetalištima (Korana, Mrežnica, djelomice Kupa);
- Stambenim ulicama s drvoredima ako je stanovanje predviđeno uz rijeku (namjena Z4-d uz obale Kupe);
- Izgradnjom stambenih zgrada s glavnim pročeljima prema rijeci (uz obale Kupe);
- Izgradnjom turističkih, športskih, rekreacijskih i zabavnih građevina i sadržaja s javnim perivojnim i šetališnim prostorima (pretežito uz rijeku Koranu);
- Uvođenjem kanala (makar i na metaforičan način u obliku travnatih depresija) u nova stambena naselja (Drežnik, Hrnetić).

2.1.1.3. KARLOVAC – GRAD KULTURE I TURIZMA

Karlovac posjeduje preduvjete nužne za razvoj kulturnog i rekreacijskog turizma, no turistička je djelatnost tek u začetcima i gospodarski je nisko dohodovna. Karlovac treba učiniti gradom kulture i turizma, prepoznatljivim u Hrvatskoj i izvan Hrvatske. To se može postići stavljanjem u turističku funkciju svih karlovačkih resursa, koji su danas potpuno neiskorišteni, neumreženi i bez uobličene strategije i pokretačkog programa. U kulturno-turističko-gospodarskom smislu treba iskoristiti sljedeće:

- Afirmirati ZVIJEZDU kao renesansno-barokni grad europske prepoznatljivosti, koji je danas na žalost anoniman i nepoznat - jednako u Hrvatskoj kao i u Europskoj uniji. Neophodna je dugoročna strategija i program obnove i revitalizacije Zvijezde. Preduvjet za pokretački program treba biti Urbanistički plan uređenja (UPU) kojim će se utvrditi svi mjerodavni urbanistički, konzervatorski, arhitektonski, programski, gospodarski, prometni i drugi čimbenici. Afirmacija Zvijezde znači «brendiranje» Karlovca u Hrvatskoj, ali i u Europskoj uniji i svijetu jer malo je gradova koji imaju tako sačuvanu i vizualno dopadljivu renesansno-baroknu jezgru s pejzažnom ovojnicom i rijekama.
- Učiniti vidljivim, dostupnim i u javnosti prepoznatljivim sve ostale kulturno-povijesne vrijednosti Karlovca koje su potanko navedene i opisane u GUP-u te su određene granice zaštite i uvjeti ponašanja prilikom gradnje i uređenja.
- Unaprijediti športsko-rekreacijske, kupališne i zabavne sadržaje i prostore koje valja uključiti u turističku gospodarsku strategiju i poduzeti odgovarajuće aktivnosti za uobličenje i jačanje kulturnog i športsko-rekreacijskog turizma.
- Razviti gradsku hotelsku mrežu što podrazumijeva izgradnju novih hotela (Zvijezda, Luščić, Gaza, ušće Mrežnice u Koranu), obnovu postojećih hotela (hotel na Korani), te izgradnju i uređenje drugih turističkih sadržaja (auto-kamp na ušću Mrežnice u Koranu, pansioni i mali obiteljski hoteli u različitim gradskim predjelima i dr.).

2.1.1.4. KARLOVAC - PROMETNO DOSTUPAN GRAD

Budući da Karlovcem prolazi auto-cesta u smjeru Jadrana, grad je odlično prometno povezan sa Zagrebom, Rijekom i Splitom, odnosno sa Srednjom Europom i cijelom Europom. Grad je zbog svog

položaja lako dostupan i do njega se dolazi brzo i jednostavno. Isto tako i gradska prometna mreža mora biti jednostavna, dovoljno gusta i hijerarhijski jasna kako bi i kretanje gradom bilo brzo i bez nepotrebnih zastoja. Prometnim rješenjem u gradu planira se nekoliko značajnih gradskih ulica koje čine Karlovac protočnim gradom, koje otvaraju nove vizure i poglede na grad s vanjske i s unutarnje strane, te stvaraju jasnu prometnu mrežu. Sve su ulice planirane s dvostrukim ili višestrukim drvodredima koji osim prometnog povezivanja imaju i gradotvornu ulogu. Ponajprije su to sljedeće ulice:

- Istočna gradska ulica, koja obavlja grad s istočne strane i stvara istočni rub grada prema rijeci Korani i planiranom Zoološkom i Botaničkom vrtu;
- Zapadna gradska ulica, koja omogućuje povezivanje danas prometno nepovezanih naselja zapadnoga dijela grada;
- Istočni dio prstena oko Zvijezde, koji omogućuje prometno kružno kretanje oko povijesne jezgre i rubno parkiranje vozila (nadzemno i/ili podzemno) a što omogućuje u cijelosti ili djelomično isključivanje prometa u Zvijezdi;
- Poprečno povezivanje grada novim prometnicama u smjeru istok-zapad u Hrnetiću (na dva mjesta), Drežniku (na dva mjesta) i Švarči;
- Mostovi – kolni i pješački, pretežito preko Kupe i jedan kolni preko Korane.

2.1.1.5. KARLOVAC – GRAD URBANISTIČKE PREOBRAZBE

Posljednja dva desetljeća obilježena su u europskim gradovima urbanističkim preobrazbama uslijed napuštenih industrijskih predjela koji su se našli u središnjim gradskim prostorima. Taj proces sada slijedi i Karlovac zbog brojnih napuštenih ili preseljenih industrijskih pogona, poglavito na Baniji i djelomice uz rijeku Kupu. Preobrazba bivših industrijskih predjela nije moguće bez odgovarajućih detaljnijih planova i odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije (urbanistički planovi uređenja, detaljni planovi uređenja, urbanističko-arhitektonske studije) kojom se moraju riješiti imovinsko-pravni i funkcionalni problemi, te osigurati javne i ulične površine – posebice prometnice od gradske važnosti.

Karlovac kasni s revitalizacijom Zvijezde pa je jedan od glavnih ciljeva obnova i revitalizacija renesansno-barokne Zvijezde. Preduvjet za ozbiljne urbanističko-arhitektonske i druge zahvate jest urbanistički plan uređenja (UPU) šireg obuhvata Zvijezde.

2.1.1.6. KARLOVAC – GRAD TRGOVINE I PODUZETNIŠTVA

Karlovac je tradicijski grad obrtništva i industrije. Slijedom društveno-političkih i gospodarskih promjena krajem 20. stoljeća industrija je većim dijelom propala, a obrtništvo se znatnim dijelom transformiralo u poduzetništvo. Tradicija i navike su sačuvane, gospodarski uvjeti su bitno drukčiji, mogućnosti velike ali još neiskorištene. Generalni urbanistički plan pruža sve nužne pretpostavke za gospodarski razvoj na način da određuje površinom velike predjele u gradu namijenjene za gospodarske namjene:

- Drežnik i Hrnetić – namjene K1 i K2 (usluge i trgovina) u istočnom dijelu uz prugu/cestu;
- Selce – K2 i K3 - novi veliki predjeli za izgradnju pretežito trgovačkih i servisnih sadržaja;
- Banija – K1 i K2 (usluge i trgovina) – urbana preobrazba napuštenih ili poluaktivnih industrijskih prostora;
- Ilovac – I1, I2, K – pretežito industrijska i obrtnička namjena, dijelom već izgrađena ali s novim mogućnostima izgradnje;
- Mala Švarča – I1 i I2 – pretežito postojeća industrijska i obrtnička namjena uz male mogućnosti nove izgradnje;
- Trgovačko-poslovni sadržaji u središnjim gradskim dijelovima u stambeno-poslovnim predjelima;
- Rekreativna i zabava, kao i kultura – također mogu biti poduzetnički zanimljive i visoko dohodovne.

2.1.1.7. KARLOVAC – GRAD ŠPORTA, REKREACIJE I ZABAVE

Tradiciju športa i rekreacije u Karlovcu treba nadalje njegovati i unaprjeđivati te učiniti Karlovac prepoznatljivim gradom sa športsko-rekreativnim, kupališnim i zabavnim sadržajima – i to ne samo u lokalnim okvirima nego i za šire područje sjeverozapadne Hrvatske, posebice Zagreba. Stoga se Generalnim urbanističkim planom stvaraju pretpostavke za izgradnju i uređenje sadržaja koji mogu omogućiti «brendiranje» Karlovca kao grada športa, rekreacije i zabave:

- Športsko-rekreativni centar i brojni športski sadržaji s obje strane rijeke Korane;

- Veći športsko-rekreacijski sadržaji (građevine) u predjelima stanovanja (S) i namjene M3 (prostori od posebnoga gradskog interesa) - posebice u Drežniku, Hrnetiću, Borlinu, Lušćiću i Švarči;
- Zabavni parkovi na Srebrenjaku (Švarča) te na Korani (umjesto «auto-kampa») – zabavni parkovi u svijetu prepoznati su kao turistički i dohodovno važni gradski sadržaji, a u Hrvatskoj su potpuno zanemareni.

2.1.1.8. KARLOVAC – PERIVOJNI I PEJSAŽNI GRAD

Karlovac kao i većina gradova u Hrvatskoj žive na staroj slavi povijesnoga perivojnog naslijeđa bez znatnih novih perivojnih prostora. Velika promenada, Laubica, grabišta (šančevi), Vrbanicev perivoj i Marmontova aleja - gradski su perivojni prostori prošlih stoljeća – pomalo blijedi uslijed nedovoljne njege i održavanja. Grad treba nove perivoje, nova šetališta, nove aleje – nove prostore perivojne arhitekture koji će pridonositi identitetu grada i njegovoj prepoznatljivoj slici:

- Novi gradski perivoji i perivojni trgovi «karlovačke osi» (perivoj u novom centru grada za koji postoji idejni projekt, novi perivoj na Gazi);
- Novi gradski perivoji u stambenim predjelima (Švarča, Drežnik, Hrnetić);
- Zoološki i botanički vrtovi na ušću Korane u Kupu - posebni vrtovi vlažnih staništa;
- Gradski gajevi – nove gradske šume – ekološki gradski rezervati;
- Drvoredi uz rijeke i ulični drvoredi – «trakasti perivoji».

Osim perivojnih gradskih prostora Karlovcu treba pridodati i posuđeni krajolik koji pripada gradu u vizualnom doživljaju Karlovca – šume na zapadnim brežuljcima i vlažne livade istočno od rijeke Korane. Oni su izvan obuhvata GUP-a, ali pripadaju gradu i njegovoj prepoznatljivoj slici.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovnom namjenom prostora osiguravaju se prostori (površine u gradu) za daljnji razvoj naselja, gospodarskih djelatnosti i infrastrukturnih sustava tako da se očuvaju naslijeđene i prirodne vrijednosti.

Građevni i drugi zahvati u prostoru trebaju se oslanjati na sljedećim načelima:

- Tehnološka i organizacijska poboljšanja (gospodarstvo, infrastruktura),
- Korišćenje rezervi postojećega (izgrađenoga) gradskog prostora za stanovanje (naselja) i druge djelatnosti,
- Sanacija područja i mjesta izrazite ugroženosti okoliša,
- Usmjeravanje izgradnje u predjele s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture,
- Ograničeno korišćenje prostora predviđenog za razvoj, koji se ne može ostvariti u predvidivom razvoju za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti.
- Unaprjeđenje ekološke i socijalne funkcije šuma, te povećati njihovu zaštitu od onečišćenja, nametnika i bolesti te drugih negativnih čovjekovih utjecaja,
- Prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na široj mreži manjih i raznolikih proizvodnih jedinica i daljnjem razvoju već formiranih i/ili nedovršenih gospodarskih cjelina,
- Težiti izmještanju proizvodnih pogona iz užega gradskog područja u veće gospodarske predjele izvan obuhvata GUP-a ili na rubnim područjima, a napuštene industrijske prostore prenamijeniti u sadržaje primjerene užem gradskom prostoru,
- Osigurati pretpostavke za intenzivan turistički razvoj («turizam gradova»), posebice za razvoj kulturnog, tranzitnog i izletničkog turizma.

Odabir prostorne strukture slijedi naslijeđenu izgradnju i organizaciju, prostornu i funkcionalnu logiku, datosti terena i prirodnih uvjeta, te ograničenja uslijed magistralnih infrastrukturnih, vodozaštitnih i drugih sustava. Najvrjedniji gradski prostori u središnjem dijelu grada (Zvijezda, Lušćić, Gaza, Borlin i dr.) predviđeni su za gradske projekte od posebne važnosti (oznaka M3 na Planu namjene površina) i namijenjeni su za pretežito stambeno-poslovne sadržaje (stanovanje, poslovne zgrade, javne zgrade, zgrade društvene namjene, gradski hoteli, manji športski sadržaji i sl.). Novi veći stambeni predjeli s mogućnošću izgradnje prepoznatljive stambene arhitekture i stambenih naselja predviđeni su pretežito na dosad neizgrađenim i neplaniranim građevnim prostorima (Drežnik, Hrnetić, Donja Švarča, Mala Švarča, Selce). Pruža se mogućnost različitih tipova stambene izgradnje – obiteljske kuće, vile, urbane vile, obiteljske kuće s obrtničkim radionicama, manje višestambene zgrade, velike i visoke višestambene zgrade. Prednost se daje urbanistički vrsno promišljenim i organiziranim stambenim naseljima, koji osim stanovanja pružaju sve potrebne prateće sadržaje (škola, vrtići, podcentri stambenog naselja, perivoji i igrališta, te drugi sadržaji). Vrijedni i tradicijski rekreacijsko-pejsažni prostori uz rijeku Koranu namijenjeni su športu, rekreaciji, zabavi i odmoru. Pretežito izgrađeni dijelovi

grada predviđeni su za urbanističku sanaciju, a oni u pretvorbi namjena za rekonstrukciju, dok je povijesno središte grada (Zvijezda) predviđeno za revitalizaciju.

Planom su predviđene velike gradske površine za gospodarske namjene. Dio gospodarskih predjela sačinjava postojeća industrija i proizvodnja (Mala Švarča, Ilovac, djelomično Banija). Unutar obuhvata GUP-a nisu predviđeni veći industrijski pogoni jer se oni trebaju smještavati izvan grada (Mahično, Mekušje). Bivši industrijski gradski predio Banija predviđen je za preobrazbu urbanističko-arhitektonske strukture, ali i namjene – smanjivanje proizvodnih, a povećavanje poslovnih i trgovačkih sadržaja. Površinom velik novi predio gospodarske namjene predviđen je u Selcima s mogućnošću izgradnje građevina uslužnih, poslovno-prodajnih (trgovačkih) i komunalno-uslužnih (servisnih) namjena. Površinom manji gospodarski predio s poslovnim zgradama i trgovačkim centrima gradskoga tipa predviđeni su na istočnom rubu Drežnika i Hrnetića. Ostali gospodarski sadržaji smješteni su unutar izgrađenoga gradskog tkiva ili pretežitih drugih namjena kao što su poslovne zgrade (uredske zgrade) u predjelima M3, hotelsko-turistički sadržaji i građevine, športsko-rekreacijske namjene i dr.

2.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Izgradnja prometnica i kvalitetne komunalne infrastrukture te dovršenje modernizacije telekomunikacijske i energetske infrastrukture temeljni su ciljevi prostornog razvitka Karlovca. GUP-om se određuju površine za smještaj infrastrukturnih građevina, a pojasevi (koridori) vodova u donosu na druge sadržaje u prostoru uz obrazloženje da se njihov detaljni položaj određuje u detaljnijim dokumentima prostornog uređenja.

2.1.3.1. ENERGETIKA

Energetska opskrbljenost grada temelji se na plinoopskrbi i elektroopskrbi. Ciljevi razvoja energetike na području grada jesu modernizacija i viša kvaliteta opskrbe energijom te održavanje postojećih uređaja i opreme, kao i racionalizacija potrošnje svih vrsta energije poticanjem kvalitetnijeg građenja, modernizacijom gospodarstva i korištenjem suvremenih uređaja za zagrijavanje.

2.1.3.2. PLINOOPSKRBA

U sustavu opskrbe plinom glavni je cilj omogućiti snabdijevanje plinom gospodarskih, poslovnih i javnih građevina te domaćinstava kontinuiranim i dovoljnim količinama plina. Visokotlačnom (VT - radni tlak 12 bar), srednjetačnom (ST - radni tlak 4 bar) i niskotlačnom (NT - radni tlak 100 mbar) plinskom mrežom treba pokriti sve dijelove obuhvata GUP-a i osigurati mjesta za redukcijske stanice.

2.1.3.3. TOPLINARSTVO – TOPLOVODNA MREŽA

Održavanjem i rekonstrukcijom postojećeg sustava i mreže toplovoda mora se osigurati ušteda energije tj. smanjenje gubitaka toplinske energije u razvodnoj mreži i kontinuirano funkcioniranje sustava. Gospodarenjem sustava treba omogućiti razvoj mreže, tj. širenje postojećeg sustava toplovoda u okvirima održivog razvoja istog. Ovim GUP-om omogućuje se možebitna izgradnja novih toplana i toplovoda za pojedine dijelove grada, ukoliko se izgradnja istih pokaže opravdana. S obzirom na izgradnju plinoopskrbne mreže stvaraju se preduvjeti da se postojeće toplane priključe na plinovod i da kao energent koriste plin te se omogućavanje zamjene energenta u postojećim toplanama nameće kao opravdani cilj. Širenje razvodne mreže na nove korisnike uvjetovano je postojećim instaliranim kapacitetima i zainteresiranosti potencijalnih korisnika pa je i jedan od ciljeva omogućiti širenje mreže, ako nije Planom izričito onemogućeno.

2.1.3.4. VODOOPSKRBA

Vodoopskrba, odvodnja, zaštita vodonosnika, zaštita od štetnog djelovanja voda i regulacija vodotoka temeljne su odrednice i činitelji razvoja grada Karlovca. Ciljevi vodoopskrbe jesu: dovršenje izgradnje mreže vodoopskrbe, modernizacija mreže sa smanjenjem gubitaka u mreži i smanjenjem utroška energije te normizacija i tipizacija uređaja i građevina vodoopskrbnog sustava. Za potrebe daljnjeg planiranja razvoja sustava vodoopskrbe potrebno je izraditi vodnogospodarsku osnovu grada Karlovca, pribaviti podatke i izvršiti mjerenja o postojećem stanju vodoopskrbnog sustava te izraditi plansku dokumentaciju.

2.1.3.5. ODVODNJA

Ciljevi razvoja i izgradnje sustava odvodnje jesu priključenje što većeg broja korisnika na zajednički sustav odvodnje, povezivanje svih postojećih sustava odvodnje u jedinstven sustav te izgradnja uređaja za tretman otpadnih voda prije upuštanja u recipijent. Program razvoja sustava odvodnje na području grada Karlovca obuhvaća izradu katastra kanalizacije, tehničke dokumentacije, modernizaciju postojeće mreže i građevina na mreži, proširenje mreže građenjem novih cjevovoda i građevina na mreži te gradnju središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do dovršenja izgradnje i modernizacije mješovitog sustava odvodnje potrebno je za sve potrošače koji nisu priključeni na taj sustav uspostaviti obvezu izgradnje odgovarajućih uređaja te provoditi kontrolu mjera zaštite voda od zagađenja.

2.1.3.6. VODONOSNICI

Veći dio grada nalazi se iznad vodonosnika. Ciljevi zaštite vodonosnika temelje se na očuvanju i brižljivoj kontroli pri odobrenju lokacije za smještaj novih sadržaja u prostoru koji bi mogli nepovoljno utjecati na kakvoću podzemnih i površinskih voda te na saniranju postojećih izvora zagađenja.

2.1.3.7. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Područje grada Karlovca potencijalno ugrožavaju visoke vode karlovačkih rijeka – Kupe, Korane, Mrežnice i Dobre i njihovih pritoka te bujične vode potoka. Zaštita od visokih voda izvedena je izgradnjom obaloutvrda i nasipa. Cilj zaštite od bujičnih voda je izgradnja odvodnje oborinskih voda s javnih površina i uređenje postojeće kanalske mreže za prihvat bujičnih i oborinskih voda.

2.1.3.8. PROMET

Prometno rješenje grada Karlovca temeljni je uvjet njegova razvoja. Njime treba osigurati pristupačnost i povezanost grada s autocestom, obilaznicama i okolnim naseljima te osigurati prometne veze između gradskih četvrti. Autocesta i međunarodna željeznička pruga (Botovo-Koprivnica-Zagreb-Karlovac-Rijeka) prolaze gradskim područjem dijeleći ga uzdužno na dva dijela (podjela prugom) i poprečno na dva dijela (podjela auto-cestom). Osobito su poprečne veze između izgrađenih zapadnih i istočnih dijelova grada značajno otežane i treba ih poboljšati. Uzdužne veze treba poboljšati (smjer sjever-jug) posebice zbog rasterećenja užega gradskog središta te skraćanja putova namijenjenih javnom i osobnom prometu. Gradski promet treba rasteretiti od tranzitnog prometa te osigurati izravan prilaz teških vozila do radnih, industrijskih i servisnih gradskih predjela. Očekuje se da će željeznički čvor u budućnosti preuzeti veću ulogu u ukupnom prometu, osobito nakon izgradnje nove međunarodne pruge, a u cilju razvoja gospodarskih i prometnih funkcija grada. Zato ga treba tehnološki modernizirati i dograditi te utvrditi prostorne potrebe na postojećoj lokaciji odnosno prostorne potrebe vezane za budući razvoj.

Prema raspoloživim podacima i prometnim prognozama pretpostavlja se da bi 2011. godine stupanj motorizacije u Karlovcu mogao biti 1:3 – jedno vozilo na tri stanovnika, što je visok stupanj motorizacije.

Ovom broju treba dodati teretni, tranzitni i turističko-izletnički promet vozila. Dio ovoga prometa svakodnevno će opteretiti i unutarnji promet bez obzira na cestu D-1 te na planirane nove ceste i auto-cestu.

Karlovac je svojim povijesnim naslijeđem, te gospodarskim i razvijenim tercijarnim djelatnostima, uz ostale činitelje, dovoljno privlačan da se može pretpostaviti kako će znatan broj gostiju navratiti u središte grada. Izgradnjom predviđenih novih prometnica te rekonstrukcijom postojećih uz punu opremljenost, propusna moć cesta a time i mobilnost svih sudionika u prometu biti će daleko veća. Na kretanje stanovnika utjecati će i proširenje grada u nove predjele, te povećane mogućnosti korištenja.

Ciljevi razvoja prometnog sustava Karlovca trebaju biti:

- Izgradnja sustava državnih cesta izvan obuhvata GUP-a u funkciji rješavanja regionalnog tranzitnog prometa koje će time rasteretiti gradsku prometnu mrežu,
- Priprema prostora za izgradnju magistralnih gradskih prometnica radi boljeg povezivanja svih dijelova grada i rasterećenja užega gradskog područja od tranzitnog prometa,

- Vrijednovanje postojećeg i planiranje novih prostora za potrebe razvitka željezničkog čvora racionalizacijom postojećih i planiranjem novih pruga i uređaja s ciljem postizanja veće učinkovitosti u putničkom i teretnom prometu,
- Unaprjeđenje postojećeg javnog prijevoza,
- Planiranje organizacije i prostora za razvoj integralnog teretnog prometa,
- Planiranje uređenja biciklističkih staza i planiranje površina za automobilski promet u mirovanju,
- Rasterećenje povijesne jezgre od prometa.

Četiri su najvažnija predjela u gradu na kojima se trebaju istražiti prostorne mogućnosti za izgradnju prometnih građevina:

- U sjevernom dijelu - područje uz autocestu Rijeka-Zagreb, sjevernije od postojećeg čvora – IZGRADNJA NOVOG DENIVELIRANOG PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU AUTO-CESTU, kao i spajanje novog priključka na postojeću i planiranu gradsku i regionalnu prometnu mrežu;
- U istočnom dijelu - planiranje tzv. ISTOČNE GRADSKÉ ULICE (uvjetno nazvane «istočna gradska obilaznica») i njeno spajanje na postojeću i planiranu prometnu mrežu;
- U južnom dijelu – planiranje tzv. JUŽNOG PROMETNOG ČVORA, te njegovo spajanje na postojeću i planiranu gradsku i regionalnu prometnu mrežu;
- U zapadnom dijelu - planiranje tzv. ZAPADNE GRADSKÉ ULICE (uvjetno nazvane «zapadna gradska obilaznica») i njeno spajanje na postojeću i planiranu prometnu mrežu.

2.1.3.9. TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijske usluge trebale bi u potpunosti pratiti razvoj gospodarstva i društva u cjelini na način da se nova tehnološka dostignuća odmah uvode i nude zainteresiranima. Očekuje se nagli rast zahtjeva za svim vrstama širokopoljanskih usluga, a to znači potrebu modernizacije mreže na sve moguće načine. Za pretpostaviti je da će se broj prihvatnih čvorova bitno povećati što će zahtijevati daljnje širenje mreže svjetlovodnih kablova. Cilj je što prije omogućiti svjetlovodne priključke svim pretplatnicima. Teško je predvidjeti koliko će trajati prijelazno stanje u kojem će se u određenoj mjeri modernizirati mreža s kvalitetnijim bakrenim paricama. Također se može očekivati jaki rast svih vrsta bežičnih veza.

2.1.3.10. POŠTA

Razvojem infrastrukture poštanskog prometa želi se osigurati kontinuirano funkcioniranje postojećih poštanskih ureda te omogućiti potrebni razvoj mreže s obzirom na planirani razvoj grada. Imperativ je racionalizacija i modernizacija manipuliranja u jedinicama poštanske mreže, kao i proširenje količine usluga koje se u njima mogu ostvariti. Povećanjem broja jedinica poštanske mreže predviđa se podizanje dostupnosti poštanskih usluga uz veći standard većem broju korisnika.

2.1.3.11. SUSTAV GOSPODARENJA OTPADOM

Opći ciljevi uspostave i razvoja sustava zbrinjavanja otpada jesu: izbjegavanje nastajanja otpada, separatno skupljanje otpada, recikliranje otpada te konačno odlaganje otpada. Sustav zbrinjavanja otpada mora biti provediv, primjeren mogućnostima korisnika prostora te osigurati propisane uvjete zaštita okoliša, posebice voda, tla i zraka. Cjelovito zbrinjavanje otpada riješeno je na razini Karlovačke županije i Grada Karlovca (jedinice lokalne samouprave), a izvan obuhvata GUP-a.

2.1.4. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Vrijedniji dijelovi okoliša na području Grada Karlovca očuvani su se na još neizgrađenim prostorima uz doline rijeka Kupe, Korane i Mrežnice; u šumskim pojasevima koji rubno čine područje Grada te na očuvanim oazama oraničnih i livadnih površina u prigradskim naseljima kao u Maloj Švarči, Gornjoj Švarči, Hrnetiću i Novakima gdje se još očuvao ruralni način življenja a koji širenjem urbanizacije polako nestaje.

Izuzetan značaj za ekološku stabilnost područja Grada Karlovca imaju nizinske šume. Šume kao obnovljivi prirodni resurs najstabilnija su ekološka uporišta u prostoru. Šume ublažavaju pojavu klimatskih ekstrema, uvjetuju pitkost podzemnih voda, pročišćuju zrak i ublažavaju pojavu prirodnih nepogoda, posebice poplava. Nizinske šume imaju značajnu ulogu u sprječavanju onečišćenja podzemnih voda i vodenih tokova.

Osim šuma, vrijedniji dijelovi područja Grada Karlovca su doline rijeka s livadnim i oraničnim česticama koje čine krajobraznu prepoznatljivost područja Karlovca i povoljno djeluju na ekološku stabilnost cjelokupnog područja.

Krajobrazno su i ekološki vrijednije otvorene površine vlažnih livada s manjim česticama oranica između naselja uz rijeku Kupu i željezničke pruge, te u području Vodostaja, Magorovca i Mekuškanskoga polja. S otvorenih površina livada i oranica otvaraju se panoramske vizure na sam grad Karlovac iz smjera Zagreba, kao i vizure iz Karlovca s obale rijeke Korane na planinske vrhove Medvednice i Žumberačko gorje te na nizinske šume Pokuplja.

U planiranju razvoja Grada nužno je očuvati šumske površine od izgradnje i uspostaviti ravnotežu izgrađenih i neizgrađenih prirodnih područja racionalnim korištenjem prostora. Poželjno je očuvati što više neizgrađenih prostora uz doline rijeka te ušća rijeke Mrežnice u Koranu i rijeke Korane u Kupu jer su prirodne i krajobrazne značajke u slici pojedinih karlovačkih gradskih cjelina.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA

Suvremeni ciljevi razvoja grada trebaju biti više usmjereni prema njegovoj obnovi, te postizanju više razine uređenja i korišćenja postojeće gradske strukture i površina koje su već djelomično opremljene komunalnom infrastrukturom - osobito zaštićenih povijesnih cjelina, a tek potom provedbi novih programa na neizgrađenom prostoru.

Uređenju grada treba pristupiti razlikujući posebnosti smještaja gradskih četvrti unutar gradskoga prostora, izgrađenu strukturu i vrijednosti graditeljskoga nasljeđa i očuvanih dijelova prirode. Cilj je grad izgrađivati racionalno i svrsishodno, urbanistički osmišljeno, arhitektonski prepoznatljivo oblikovano, komunalno dobro opremljeno, ekološki održivo, s poštovanjem prema naslijeđu, na tradiciji gradogradnje vrijednovane kulturnim dobrom, uvažavajući postojeće pejzažne i perivojne vrijednosti uz planiranje i podizanje novih pejzažnih gradskih prostora.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

2.2.1.1. KORIŠTENJE PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA

Unutar granica Generalnoga urbanističkog plana početkom 21. stoljeća (poglavito u doba izrade GUP-a 2006.-2007.) živjelo je otprilike 40.000 stanovnika. Planska pretpostavka jest 65.000 stanovnika. Plan daje mogući scenarij prostornog razvoja koji će se ostvarivati postupno ovisno o gospodarskim, društveno-socijalnim i životnim potrebama. Grad će svojim programima i pripremama prostorno-planske dokumentacije a onda i pripremom zemljišta usmjeravati izgradnju pojedinih dijelova grada kada se i gdje pokaže to racionalno i svrsishodno, tamo gdje će građani i poduzetnici iskazati svoje potrebe i zanimanje. Generalnim urbanističkim planom ne određuju se redoslijed i ritam zauzimanja prostora. Podrobnijim urbanističkim planovima za veće stambene predjele usmjeravat će se i gustoća stanovanja, pa samim tim i broj stanovnika u skladu sa sagledivim potrebama u trenutku izrade planova. Ovim planom nisu predviđene rezervne površine za gradske namjene već je cjelokupna površina GUP-a planirana za namjene koje su gradu potrebne.

Ovim GUP-om ponuđeni prostorni razvoj i organizacija grada afirmiraju zamisao «otvorenoga grada» koji svoj razvoj ne zahvaljuje samo svojim stanovnicima i dnevnim migrantima koji dolaze na rad u Karlovac iz okolnih mjesta, već i na jednodnevnim gostima koji će preko vikenda (primjerice Zagrepčani) ili turisti (u doba turističke sezone) zastati i provesti nekoliko sati, dan ili dva u Karlovcu. Ako se takav scenarij ostvari onda će kapacitet mnogih gradskih sadržaja biti veći nego bi to bilo potrebno za aktualni broj stanovnika.

2.2.1.2. KORIŠTENJE PROSTORA U ODNOSU NA GUSTOĆU STANOVANJA I IZGRAĐENU STRUKTURU

Postojeći izgrađeni ili većim dijelom izgrađeni gradski prostori pokazuju tri osnovna tipa gustoće stanovanja:

- Predjeli velike gustoće stanovanja zapadno od «Zvijezde» - pretežito naselja 20. stoljeća (Novi centar, Grabrik, Luščić, Rakovac),
- Predjeli srednje gustoće stanovanja sjeverno i zapadno od «Zvijezde» - pretežito naselja iz 19. i početka 20. stoljeća (Zvijezda, Banija, uz zapadni šanac, naselja uz južnu obalu Kupe u središnjem dijelu grada),
- Predjeli niske gustoće stanovanja zapadno i južno od «Zvijezde» - pretežito naselja obiteljskoga stanovanja nastala tijekom 20. stoljeća (Borlin, Dubovac, Jamadol, Švarča, Mostanje, Mala Švarča, Drežnik, Hrnetić i dr.).

Polazeći od ta tri tipa gustoće u neizgrađenim dijelovima grada ovim su GUP-om planirane sljedeće gustoće stanovanja:

- Visoka gustoća – preko 100 stanovnika na hektar površine (Luščić, Gaza),
- Srednja gustoća – do 100 stanovnika na hektar površine (Drežnik, Borlin, Mala Švarča, manjim dijelom Selce),
- Niska gustoća – do 50 stanovnika na hektar površine (Hrnetić, Švarča, Mala Švarča).

Budući da je u Karlovcu dovoljno neizgrađenih površina za stambenu izgradnju preporuča se u svim dijelovima grada što manja gustoća stanovnika kako bi se omogućile veće čestice (za sadnju perivoja, vrtova i voćnjaka), veće javne površine (za perivoje, dječja igrališta, perivojne trgove, gajeve, drvorede) i što šire stambene ulice (radi sadnje drvoreda). Zbog posuđenoga krajolika (pejsažni prostori izvan obuhvata GUP-a), riječnih obala, te zbog razmjerno velikih neizgrađenih površina u gradu Karlovac se doživljavao kao pejsažni i perivojni grad. Zato je nužno tu tradicijsku sliku i percepciju grada zadržati i unaprijediti na način da se unutar planiranih pretežitih namjena osiguraju što veće površine za perivojne i pejsažne prostore – kako javne, tako i privatne (na pojedinim građevnim česticama). Podrobnijim urbanističkim planovima (UPU, DPU) nužno je o tome skrbiti i osigurati buduću sliku Karlovca kao perivojnoga i pejsažnoga grada – ne samo s velikim brojem javnih perivoja (koji gradovima neminovno povećavaju izdatke za održavanje) nego perivoja, voćnjaka i drveća na privatnim česticama.

2.2.1.3. KORIŠĆENJE PROSTORA U ODNOSU NA VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA

Na području obuhvata GUP-a vrijednim krajobraznim prostorima smatraju se:

- šume (Kozjača, zapadni obronci - većim dijelom izvan obuhvata GUP-a),
- pejsažne obale rijeka (Kupa, Korana, Mrežnica) i dolinske livade (uz Mrežnicu te u području ušća Korane u Kupu),
- gradski perivoji i šetališta (naslijeđeni i zaštićeni povijesni prostori),

Ovim prostorima valja pridodati i posuđeni krajolik, posebice dolinske livade (ravničarski krajolik) u istočnom dijelu grada u smjeru Mekušja. Iako je taj prostor izvan obuhvata GUP-a on vizualno pripada Karlovcu i doživljajnoj slici grada.

2.2.1.3.1. ŠUME

U obuhvatu GUP-a samo su ostatci nekadašnjih većih šumskih površina. Ti se ostatci šuma čuvaju od izgradnje i prenamjene. Poželjno je te razmjerno malene šumske površine koristiti u rekreacijske svrhe (planinarske i biciklističke staze i dr.) bez izgradnje zgrada i športskih terena. Velike šumske površine zapadno od grada treba čuvati i uređivati prema kriterijima gospodarenja šuma i pravilima urbanoga šumarstva s ciljem trajne održivosti šuma.

Preporuča se kod izrade izmjena i dopuna prostornoga plana uređenja Grada (PPUG) razmotriti mogućnost pošumljavanja nizinskim šumama istočno od grada na predjelima Luščići i Dijeli (između Mostanja i Švarače na zapadu i rijeke Korane na istoku). Na taj bi način grad dobio i istočnu gradsku šumu i dopunski ekološki spremnik. Isto se preporuča za predjele Mlake i Prikoradnja (meandar Korane i Kupe kod njihova utoka).

2.2.1.3.2. PEJSAŽNE OBALE RIJEKA I DOLINSKE LIVADE

Obale karlovačkih rijeka u načelu treba štiti od izgradnje i od drugih oblika narušavanja fizičkog izgleda i ekološke ravnoteže. Danas je u Europi opće prihvaćen pristup zaštiti krajolika, posebice riječnih obala i dolinskih livada na principima krajobrazne raznolikosti. Međutim, valja razlikovati riječne obale izvan grada od obala rijeke unutar gradskoga tkiva.

U predjelima izvan grada riječna obala štiti se na način očuvanja postojećega stanja (ako nije narušen prostor izgradnjom ili drugim neprimjerenim zahvatima) ili uz sanaciju prostora s ciljem pejsažne obnove uz neophodne metode pejsažnoga oblikovanja. Takav pristup treba primijeniti na obalna područja u predjelu ušća Korane u Kupu, djelomice na istočnu (desnu) obalu Korane, te na rijeku

Mrežnicu gdje god je moguće (gdje nema postojeće stambene ili industrijske izgradnje). Najveće prirodne dolinske riječne livade (povremeno plavljene ili s visokim podzemnim vodama) sačuvane su u sjeveroistočnom dijelu obuhvata GUP-a (na području utoka Korane u Kupu). Taj je prostor potrebno sačuvati od izgradnje, a u budućnosti se preporuča taj prostor uključiti u grad uređenjem Zoološkoga i Botaničkoga vrta posebnih obilježja vlažnih staništa. Time bi se očuvao princip krajobrazne raznolikosti, a Karlovac bi dobio poseban i rijedak gradski sadržaj.

Znatan dio obale Kupe i manji dio obale Korane nalaze se unutar gradskoga tkiva, odnosno gradsko se tkivo približava do same obale. Grad je još tijekom 19. stoljeća izašao na rijeku Kupu, a približio se rijeci Korani. Jače približavanje grada rijeci i život na rijeci ovisio je o hirovitostima rijeka i sigurnosti od poplava. Zbog zaštite od poplava u predjelu grada rijeke Kupa i Korana zaštićene su zidovima, obaloutvrdama i nasipima. Usprkos opasnostima od poplave grad se razvijao s obje strane rijeke Kupe – od Borlina i Hrnetića na zapadu do Gaze i Selca na istoku. Na tom potezu nema sačuvanih obalnih dolina neposredno uz rijeku. Duž cijele Kupe unutar obuhvata GUP-a potrebno je predvidjeti ili urbanom rekonstrukcijom omogućiti sadnju drvoreda i uređenje obale sa šetnicama, biciklističkim stazama i stambenim ulicama usporedno uz rijeku.

Predio rijeke Korane u gradu, na potezu od Rakovca na zapadu do Gaze na sjeveroistoku, od kraja 19. stoljeća doživljava postupne artificijelne promjene gradskih obilježja s malom gustoćom izgrađenosti i velikim perivojnim i pejzažnim prostorima. Iako su tijekom posljednjih stotinjak godina postojali urbanistički planovi i prijedlozi za jaču izgradnju grada na Korani, malo je toga izgrađeno prema tim planovima. Istočni dio grada – od «Zvijezde» do Korane razvija se kao gradski športsko-rekreacijski prostor s manjom gustoćom izgrađenosti i velikim perivojnim i pejzažnim prostorima. Takav se urbanistički pristup i mogući scenarij i nadalje promiče ovim GUP-u uz neophodnost prepoznatljivog i primjerenog urbanističko-arhitektonsko-pejzažnog oblikovanja istočnog i jugoistočnog ruba grada. Rijeku Koranu na tom potezu – od Rakovca do Gaze – nije moguće čuvati, uređivati i doživljavati kao netaknutu prirodu već kao pretežito pejzažni gradski prostor s rekreacijskim, športskim, kupališnim i perivojnim sadržajima. Svi takvi sadržaji jesu artificijelni prostori, ali ih treba uređivati i izgrađivati uz poštovanje ambijenta i tradicije uz obvezno nastojanje kreiranja novih vrijednosti u prostoru grada.

2.2.1.3.3. GRADSKI PERIVOJI I ŠETALIŠTA

Gradski perivoji i šetališta – grabište (šamac) «Zvijezde», Velika Promenada, Laubica, Vrbanićev perivoj i Marmontova aleja – povijesni su prostori perivojne arhitekture 19. stoljeća vrjednovani kao urbanističko-perivojno naslijeđe i kulturno dobro unutar povijesnoga središta Karlovca. Arboretum šumarske škole prislonjen uz «Zvijezdu», perivoj u Novom centru (perivoj u nastajanju za kojega je napravljen idejni projekt), kao i parkovni prostori stambenih naselja iz 20. stoljeća vrjednuju se kao naslijeđe vrijedno urbanističke zaštite s ciljem da se spriječi njihovo smanjivanje i izgradnja na tim površinama.

Generalnim urbanističkim planom predviđeni su novi perivojni prostori u širem centru (Luščić, Novi centar, Gaza, na Korani), u planiranim stambenim naseljima (Drežnik, Hrnetić, Švarča, Selce), u prostorima urbanističke preobrazbe (Banija, Donja Gaza, uz Kupu) te u drugim dijelovima grada (unutar stambenih namjena S1, S1 i S3, te unutar mješovitih namjena M1, M2 i M3). Tamo gdje nisu GUP-om planirani perivojni prostori (posebice namjena Z1 i Z2) predviđeno je njihovo planiranje i dimenzioniranje detaljnijim urbanističkim planovima na način da svojom dimenzijom i oblikovanjem pridonose urbanističkoj prepoznatljivosti – ne samo stambenoga naselja nego cijeloga grada.

2.2.1.4. KORIŠĆENJE PROSTORA U ODNOSU NA KULTURNO-POVIJESNE CJELINE

Prostorne cjeline zajedničkih obilježja kulturnoga naslijeđa unutar obuhvata GUP-a jesu:

- Povijesno središte grada - Zvijezda s predgrađima i šančevima, Gaza, Dubovac, Banija;
- Povijesno urbano naselje – Rakovac;
- Groblja unutar naselja - Dubovac: katoličko, židovsko, vojno, pravoslavno;
- Športsko-rekreacijska područja: Vrbanićev perivoj, Gradsko kupalište i Foginovo kupalište na Korani, manji tereni na rubu šanca uz Sokolski dom, Arboretum, rekreacijski predio "Kvaka".

2.2.1.4.1. POVIJESNO SREDIŠTE GRADA - ZVIJEZDA S PREDGRAĐIMA I ŠANČEVIMA, GAZA, DUBOVAC, BANIJ

Cilj uređenja ovog prostora jest zaštita cjelina, javnih prostora i pojedinačnih građevina, te ugradnje (interpolacije) i uređenje cjelovitosti prostora, uz revitalizaciju i afirmaciju svih zatečenih vrijednosti. Intenzitet kolnog prometa u Zvijezdi treba ograničiti, ali ne i isključiti, osiguravajući opskrbu, parkirališta i nove garaže na obodu grada, te afirmirajući pješačke predjele u Radićevoj ulici, Trgu

bana Josipa Jelačića i Strossmayerovu trgu – povezujući na taj način urbane sadržaje s perivojima i šetnicama svih dijelova grada.

Unatoč trenutno lošoj demografskoj slici povijesnih dijelova i lošem stanju građevina, treba paziti da se preobrazba odvija djelomično ne ugrožavajući temeljne vrijednosti prostora. Vojarne treba revitalizirati s novim sadržajima stambenih, upravnih, ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti. Tvornicu iz vojarne u središtu grada treba izmjestiti i osigurati reafirmaciju cijeloga bloka. Povijesna predgrađa izvan "Zvijezde" i šančeva treba razvijati otvaranjem grada na rijeku Kupu, a dobrom regulacijom prometa osigurati rasterećenje od tranzitnog prometa. Cilj je privući novi život u povijesnu strukturu novim sadržajima i uređenim prostorima, te na taj način privući gradske i tranzitne posjetitelje i stvoriti atraktivni grad za razvoj turizma.

Nastala kao odvojena naselja izvan Zvijezde - Gaza, Dubovac i Banija - danas su i prometno i građevno povezana s ostalim dijelovima grada u jednu urbanu cjelinu, zadržavajući pri tom svoje posebnosti, kao i izvorne urbane, arhitektonske i funkcionalne različitosti. Cilj je osigurati razvoj i revitalizaciju ovih naselja, pri čemu je nužno zadržati njihove prepoznate i zaštićene vrijednosti. Važno je očuvati i naglasiti povijesne ulaze u grad upravo kroz ta naselja, ugradnjama (interpolacijama) izgraditi narušenu povijesnu strukturu na Gazi, a novu gradnju uskladiti sa zatečenim vrijednostima prostora u mjerilu, vrsnoći i materijalu. Rijeku Kupu, na kojoj su ova naselja izgrađena, treba uključiti u život naselja, a novom izgradnjom i sadržajima reafirmirati taj prostor.

2.2.1.4.2. **POVIJESNO URBANO NASELJE RAKOVAC**

Cilj je očuvati matricu i graditeljsku strukturu povijesnoga dijela naselja Rakovac uz staru cestu na južnom ulazu u grad, ugradnjama (interpolacijama) izgraditi narušenu povijesnu građevnu strukturu, a novu gradnju uskladiti sa zatečenim vrijednostima prostora u mjerilu, vrsnoći i materijalu. Rijeku Koranu, na kojoj je ovo naselje izgrađeno, treba uključiti u život naselja.

2.2.1.4.3. **GROBLJA**

Unutar naselja Dubovac, a u podnožju brda Kozjača, nalaze se četiri groblja (katoličko, židovsko, vojno i pravoslavno) koja zauzimaju velik prostor u urbanitetu grada. U vizuri grada predstavljaju značajan element koji je potrebno dodatno oblikovati i dovršiti, te urbanističko-arhitektonsko-perivojno definirati. Vrijedne pojedinačne grobnice, kapele i spomeničku plastiku valja održavati, ograde i nasade treba obnoviti, unutarne prostore opremiti dodatnom komunalnom opremom i infrastrukturom, te sanirati klizišta zemlje. Zbog ograničenih mogućnosti širenja postojećih groblja treba usmjeriti proširenja groblja na gaj urni kako bi se na malom prostoru osiguralo što više ukopnih mjesta.

2.2.1.4.4. **ŠPORTSKO-REKREACIJSKA PODRUČJA**

Športsko-rekreacijska područja obuhvaćaju sljedeće dijelove grada: Vrbanićev perivoj, Gradsko kupalište i kupalište na Kupi, manji tereni na rubu šanca uz Sokolski dom, Arboretum, te rekreacijski predio "Kvaka". Cilj je u što većoj mjeri zadržati nasade bez gradnje, a moguće su manje nove građevine za manje športske i ugostiteljske sadržaje kao što su teniski novi centar, kupališni sadržaji, dodatni manji sadržaji u Vrbanićevu perivoju, te uređenje prostora na "Kvaki". Uz ove prostore treba osigurati parkirališne površine, te biciklističke i pješačke staze.

2.2.2. **UNAPRJEĐENJE UREĐENJA GRADA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

2.2.2.1. **UNAPRJEĐENJE UREĐENJA GRADA**

Polazeći od prepoznatljiva urbanističkoga naslijeđa (renesansno-barokna «Zvijezda», modernistički Novi centar), perivojnoga naslijeđa (grabišta «Zvijezde», Vrbanićev perivoj, arboretum), pejzažnih posebnosti (obale rijeka Kupe, Korane i Mrežnice) te drugih prostornih i tehničko-komunalnih datosti (prometnice, izgradnja) – Generalnim urbanističkim planom želi se afirmirati sve vrijedno i prepoznatljivo u gradu te urbanistički usmjeriti i uobličiti nove gradske prostore koji će tijekom vremena postati nova vrijednost i nova prepoznatljivost Karlovca. Stoga se unaprjeđenje uređenja grada može odčitati na tri načina: 1) novim urbanističkim potezima i gestama vidljivima u slici cijeloga grada, 2) urbanističko-arhitektonskim zahvatima vidljivim na razina pojedinih naselja i dijelova grada i 3) urbanističko-komunalno uređenje pojedinih dijelova grada.

2.2.2.1.1. URBANISTIČKI POTEZI VIDLJIVI U SLICI GRADA

Karlovac spada u one malobrojne gradove u svijetu koji ne samo da znaju točan datum svoga nastanka nego posjeduju do danas bitno nepromijenjenu urbanističku sliku iz doba nastanka. Karlovačka renesansna «Zvijezda» dopunjena u doba baroka vidljivo je i prepoznatljivo svjedočanstvo racionalne i oblikovane urbanističke zamisli koja do danas plijeni pozornost i izaziva divljenje. Nekoliko stoljeća nakon nastanka «Zvijezde» Karlovac se više stihijski negoli planski širio i gradio ponajviše u smjeru sjevera i sjeverozapada obavijajući se uz rijeku Kupu. Tradicija urbanističkoga planiranja u Karlovcu postoji od početka 20. stoljeća (prvi urbanistički plan napravljen je 1905. godine). Pokušaji uvođenja urbanističkoga reda i urbanističke geometrije u prvoj polovici 20. stoljeća nije dalo znatnije rezultate jer su ostvarenja izgradnje bila djelomična uslijed sporoga rasta grada. Tek je druga polovica 20. stoljeća uspjela ostvariti veći, ali ipak necjeloviti urbanistički planirani zahvat Novoga centra. Položajem Novoga centra postavljena je nedovoljno vidljiva urbanistička os u produžetku «Zvijezde» u smjeru zapada (Ulica Josipa Broza i Perivoj 13. srpnja 1579. u Novome centru). Prostor jugoistočno od «Zvijezde» poprimao je turističko-rekreacijsko-pejsažna obilježja uz rijeku Koranu. Ostali dijelovi Karlovca gradili su se bez prepoznatljive urbanističke zamisli tako da su najveće površine grada izgrađene a da nisu dale gradu novi identitet.

Namjera ovoga Generalnog urbanističkog plana bila je usmjeriti izgradnju grada na način da se u gradu postigne nova urbanistička prepoznatljivost koristeći oblikovne mogućnosti urbanističkoga poteza kao snažne prostorne geste vidljive ne samo iz zraka ili na planu, nego se može doživjeti i iz pješačke vizure u gradu. Stoga je u nastavku modernističke osi, ali u suprotnom smjeru i s malim pomakom zbog postojeće izgradnje i vlasničkih ograničenja, postavljena nova perivojna os u smjeru Gaze i rijeke Korane. Ta je os zamišljena kao središnji izduženi potez perivoja i perivojnih trgova okruženi novom stambenom, poslovnom i društvenom izgradnjom te u budućnosti postaje treći karlovački centar 21. i 22. stoljeća. Takvom urbanističkom postavom te iseljenjem vojarne Luščić Karlovac dobiva ovim GUP-om urbanistički vidljivu i oblikovno prepoznatljivu gradsku os duljine oko 2.500 metara. Os na jugozapadu počinje s gradskim predjelom Luščić (novi stambeno-poslovni predio), nastavlja se s Novim centrom i Perivojem 13. srpnja 1579., prolazi odnosno zaustavlja se u «Zvijezdi», a potom izlazi na novu os uz Gazu i završava na Kupi. Završetak je zamišljen s visokom građevinom (poslovno-hotelskim tornjem) odakle će se moći sagledati grad u cjelini – njegova «Zvijezda», karlovačka os (od Luščića do Gaze), ušće Korane u Kupu s pogledom na Botanički i Zoološkim vrt te na nikad dovršenu baroknu utvrdu Orlica otprilike u produžetku te osi (ali sa sjeverne strane Kupe), kao i pogled na Koranu i cijeli grad.

Karlovac bi kao grad na rijekama trebao dobiti primjerenije i urbanističko-pejsažno vidljivije i promišljenije oblikovanja grada. Grad treba izaći na rijeke s urbanistički i pejsažno osmišljenim prostorima i sadržajima, te s građevinama vrsnoga arhitektonskoga oblikovanja.

Jedna od gradotvornih zamisli jest sustavna i sveobuhvatna sadnja uličnih drvoreda i drvoreda uz rijeke na teritoriju cijeloga grada. Postavljen je princip da se ni jedna ulica u gradu – bila ona glavna gradska, gradska, sabirna ili stambena – ne izvede bez drvoreda, makar on bio samo s jedne strane ako nema mjesta za obostrani drvored. Odabir vrste drveća u drvoredima ovisit će o prostornim mogućnostima i širini ulice, ali treba saditi vizualno markantno drveće koje svojim izgledom posjeduju urbanističku snagu (platana, lipa, javor, jasen, divlji kesten, jablan).

2.2.2.1.2. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE GRADA

Da bi se grad smišljeno urbanističko-arhitektonski razvijao i gradio neophodno je predvidjeti i ustrajati na provedbi detaljnijeg planiranja i osmišljavanja gradskoga prostora. Ovim je GUP-om predviđena izrada detaljnijih urbanističkih planova (UPU, DPU), provedba urbanističko-arhitektonskih natječaja i izrada različitih prostornih studija (urbanističkih, arhitektonskih, pejsažnih, prometnih) što će biti preduvjet za uređenje grada očekivane vrsnoće. Posebice se očekuju urbanistička vrsna i prepoznatljiva rješenja za velike stambene ili stambeno-poslovne predjele koji su GUP-om prepoznati kao gradski projekti (oznaka M3 – Luščić, Gaza, Drežnik, Borlin, Hrnetić i dr.). To su prostori novoga Karlovca – grada 21. i 22. stoljeća.

Posebna je tema izuzetne europske vrijednosti povijesni dio grada, posebice renesansno-barokna «Zvijezda» koja mora doživjeti revitalizaciju i obnovu, a to nije moguće bez jasnoga programa, strategije revitalizacije, odgovarajućega urbanističkoga plana uređenja te sustavne višegodišnje provedbe, po mogućnosti koristeći barem djelomično sredstva europskih fondova.

2.2.2.1.3. URBANISTIČKO-KOMUNALNO UREĐENJE GRADA

Osim velikih urbanističkih poteza, prepoznatljivo oblikovanih naselja i stambeno-poslovnih predjela, uličnih drvoreda i pejsažno-perivojnih prostora - za uređenje grada neophodni su i manji urbanističko-

komunalni zahvati. Oni podrazumijevaju uređenje i održavanje gradskih ulica, trgova, perivojnih trgova, perivoja, šetališta, dječjih igrališta, gradskih gajeva i šuma, uličnih drvoreda, grmolikih i cvjetnih nasada; obnova pročelja, uređenje izloga, postavljanje javne rasvjete te urbane i perivojne opreme (klupe, fontane, skulpture, ...), reklamnih panoa i dr.

2.2.2.2. UNAPRJEĐENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Unaprjeđenje uređenja grada usmjereno je na uređenje grada kao cjeline te posebice određivanjem posebnih uvjeta uređenja gradskih četvrti. Osobito je značajno uređenje područja pretežito stambenih funkcija, povijesnoga središta grada i «Zvijezde». Afirmacijom urbanističkih i arhitektonskih vrijednosti povećati će se sveukupna vrijednost gradskoga područja, gravitacija i afirmacija grada kao regionalnoga središta. Prometno povezivanje dijelova grada treba ostvariti poticanjem razvitka kvalitetnog javnog i biciklističkog prometa. Infrastrukturni pojasevi (koridori) na području grada afirmiraju se ovim GUP-om kao potencijalna žarišta razvoja gradskih funkcija.

Cilj unaprjeđenja grada jačanje je središnjih funkcija, uređenje središnjih gradskih područja, plansko određivanje ruba gradskog područja i konačno uređenje neuređenih dijelova grada niske gustoće izgrađenosti s uređenjem društvene infrastrukture, javnih površina i građenjem komunalne infrastrukture. Urbano uređenje grada uvjetovano je izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom, vodoopskrbom, odvodnjom, elektroopskrbom i plinoopskrbom.

Bespravnu izgradnju na području grada treba sprječavati otkupom zemljišta na kojem se bespravno gradi ili bi se takva gradnja mogla očekivati, donošenjem detaljnijih (detaljnijih) urbanističkih planova tih područja te konačno nadzorom nad provedbom mjera zaštite.

2.2.2.3. UNAPRJEĐENJE PROMETA U GRADU

Podrobnijim istraživanjem prometa na području Karlovca (posebice za potrebe GUP-a i detaljnije prostorno-planske dokumentacije) potrebno je obraditi sljedeće teme i lokacije:

- Razvrstati ceste, sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 25/98),
- Utvrditi točnu trasu auto-ceste D-1 (E-59) na topografskim podlogama,
- Uskladiti spojeve planiranih i postojećih cesta unutar i izvan GUP-a na čvor na autocesti Rijeka-Zagreb;
- Predvidjeti prostorne mogućnosti za modernizaciju lokalnih cesta,
- Riješiti povezivanje gradske prometne mreže na postojeće i planirane vanjske ceste uz razdiobu tranzitnog od lokalnog prometa,
- Riješiti usmjeravanje teretnog prometa na obodne državne i županijske ceste,
- Riješiti nove izlazne ceste iz središta Karlovca kako bi se ostvarila djelotvorna prometna veza s vanjskom prometnom mrežom,
- Predložiti mjesta i načine spojeva postojećih i planiranih prometnica preko željezničke pruge unutar GUP-a sukladno Strategiji prostornog uređenja Republike Hrvatske te Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 64/93),
- Ponuditi rješenje prometa u mirovanju (parkirališta, autobusno parkiralište, kamionsko parkiralište i dr.),
- Predvidjeti mogućnosti razvoja prometne mreže u etapama,
- Provjeriti potrebe i mogućnosti za planiranje industrijskih kolosjeka u proizvodnim i komunalnim predjelima,
- Provjeriti potrebe i mogućnosti za uređenje kamionskoga kolodvora.

Organizacija rada na izradi idejnog prometnog rješenja za Grad Karlovac unutar GUP-a treba biti uvjetovana raspoloživim podatcima o postojećem stanju i planskim pretpostavkama budućeg razvoja koje se temelje na do sada poznatim i realnim pokazateljima. Potrebni prometni kapaciteti, kako oni za prometne tokove tako i prometne građevine i parkirališno-garažne kapacitete, trebaju proisteci iz realnih i planiranih potreba korisnika koji generiraju promet (stanovanje, rad, trgovina, uprava, gospodarstvo, tranzit). Najvažniji dijelovi metode rada kod planiranja prometa trebaju biti:

- Pregled postojećih prometnica grada i županije,
- Prognoza prometa na lokalnoj, gradskoj, županijskoj i državnoj razini,
- Primjena prognoziranog prometa na koncepciju razvoja grada,
- Koncepcija prometnog plana prema planiranoj namjeni površina,
- Usklađivanje prometnoga sustava s planiranim velikim prometnim i ostalim infrastrukturnim koridorima.

Na temelju podataka o postojećem prometu, broju vozila, koncepciji namjene površina, broju stanovnika i broju zaposlenih trebaju se istražiti mogući prometni tokovi između različitih područja namjene duž gradske ulične mreže. Na temelju toga treba se prognozirati mogući promet (broj i učestalost vozila) u kretanju i mirovanju te na temelju prostornih mogućnosti i stvarnih potreba dimenzionirati neophodnu cestovnu i uličnu mrežu.