



NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

GRAD KARLOVAC

GRAD KARLOVAC

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
LUŠČIĆ 2**

PRIJEDLOG PLANA

IZVRŠITELJ:



ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje,
urbanizam i prostorno uređenje, KARLOVAC

KARLOVAC - PROSINAC 2007.



NARUČITELJ:

REPUBLIKA HRVATSKA

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

GRAD KARLOVAC

GRADONAČELNIK: DAMIR JELIĆ

IZVRŠITELJ:



ADF d.o.o. za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam
i prostorno uređenje, M. Vrhovca 7, KARLOVAC

KOORDINATOR PLANA:	BRANKICA PETROVIĆ	DIPL. ING. ARH.
RADNA SKUPINA:	BRANKICA PETROVIĆ VLADIMIR PETROVIĆ VLATKA BOROTA ANAMARIJA RODAK JADRANKO GOJANOVIĆ	DIPL. ING. ARH. DIPL. ING. ARH. DIPL. ING. ARH. DIPL. ING. ARH. DIPL. ING. GRAĐ.
SURADNICI:	MARIN DEL TOSO TONČI MATOŠEVIĆ, IGNJACIJE JAZVAC BISERKO SPUDIĆ BORIS ČURJAK ELVIRA ROŽIĆ - MARIĆ RAJNA LIBIŠ – NADAREVIĆ HERMINA KOMANAC JOSIP SLADIĆ ŽELJKO SVJETLIČIĆ	DIPL. ING. EL. EL. TEHN. DIPL. ING. EL. DIPL. ING. EL. DIPL. ING. GRAĐ DIPL. ING. GRAĐ. DIPL. ING. GRAĐ. DIPL. ING. GRAĐ DIPL. ING. STROJ. DIPL. ING. STROJ.
DIREKTOR ADF d.o.o.:	VLADIMIR PETROVIĆ	DIPL.ING.ARH.
KONZULTACIJE:	IVAN ŽUVELA BRANKA BILUŠIĆ MLADEN RAKOČEVIĆ MILOŠ ĐANKOVIĆ	DIPL. ING. GRAĐ. DIPL. ING. ARH. DIPL. ING. ARH. DIPL. ING. PROM.
BROJ EVIDENCIJE PROJEKTA:	ADF d.o.o. 11/04	

KARLOVAC - PROSINAC 2007.

SURADNIČKE
ORGANIZACIJE:

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA
DISTRBUČIJSKO PODRUČJE - ELEKTRA KARLOVAC

T – COM, HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE, TKC KARLOVAC

T - MOBILE HRVATSKA, ZAGREB

MINISTARSTVO OBRANE, UPRAVA ZA MATERIJALNE
RESURSE, SLUŽBA ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO I
ZAŠTITU OKOLIŠA, ZAGREB

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE KARLOVAC

VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ VODOVOD, KARLOVAC

VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ KANALIZACIJA, TEHNIČKI
ODJEL ODVODNJE, KARLOVAC

TOPLANA, KARLOVAC

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO PODRUČJE SLIVA SAVE
VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA ZA SLIVNO PODRUČJE KUPE
KARLOVAC

HRVATSKE CESTE, SEKTOR ZA UPRAVLJANJE,
ISPOSTAVA KARLOVAC


MONTCOGIM PLINARA, KARLOVAC

Naziv prostornog plana:

GRAD KARLOVAC

DETALJNI PLAN UREĐENJA LUŠČIĆ 2

PRIJEDLOG PLANA

Broj evidencije plana: 11 / 04	Datoteka: Karlovac/DPU Lušćić 2/plan
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Glasnik grada Karlovca, broj 05/04	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Datum objave javne rasprave (glasilo):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Branka Bilušić, dipl.ing.arh. vlastoručni potpis
Suglasnost na plan prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju:	
Pravna osoba koja je izradila plan:  ADF d.o.o. M. Vrhovca 7 (ured – M. Vrhovca 9) Karlovac	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Vladimir Petrović, dipl.ing.arh. vlastoručni potpis
Kordinator plana: Brankica Petrović, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Brankica Petrović, dipl.ing.arh. Vladimir Petrović, dipl.ing.arh. Vlatka Borota, dipl.ing.arh. Jadranko Gojanović, dipl.ing.građ. Anamarija Rodak, dipl.ing.arh.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Gradonačelnik: Damir Jelić, prof. vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

PRIJEDLOG PLANA

SADRŽAJ:

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata

A/ TEKSTUALNI DIO.....	
Odredbe za provođenje	
1. Uvjeti određivanja namjene površina.....	1
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	1
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	4
2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža).....	4
2.3. Namjena građevina	5
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	9
2.5. Oblikovanje građevina	11
2.6. Uređenje građevnih čestica	12
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom.....	14
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	14
3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja	14
3.1.2. Gradske i pristupne ulice	14
3.1.3. Parkirališne površine i garaže.....	17
3.1.4. Pješačke površine	19
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	20
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	20
3.3.1. Vodoopskrbni sustav.....	21
3.3.2. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda	21
3.3.3. Elektroenergetski sustav.....	22
3.3.4. Plinoopskrbni sustav	23
3.3.4. Toplovod	24
4. Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina.....	24
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina	25
6. Uvjeti i način gradnje	25
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	26
8. Mjere provedbe plana.....	26
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	26
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj.....	28
B/ GRAFIČKI DIO.....	
1. Detaljna namjena površina	33
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.....	33
2.1. Promet	33
2.2. Pošta i telekomunikacije	33
2.3. Energetski sustav	33
2.4. Vodnogospodarski sustav.....	33
3. Uvjeti gradnje.....	33

PRIJEDLOG PLANA

C/ OBVEZNI PRILOZI 1

Tablica 1

Sažetak za javnost

A/ TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 1.

Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja "Luščić 2" prikazana je na svim listovima grafičkog dijela Plana.

Članak 2.

NAMJENA POVRŠINA

Na prostoru Detaljnog plana uređenja "Luščić 2", detaljno su određene površine sljedećih namjena:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Površine stambene namjene - obiteljske kuće | S1 _a |
| 2. Površine stambene namjene - visoke zgrade | S3 |
| 3. Površine javne i društvene namjene - predškolsko obrazovanje - dječji vrtić | D4 |
| - socijalno zbrinjavanje - starački dom | D2 |
| 4. Površina sportsko-rekreacijske namjene s poslovnim sadržajima | R1 |
| 5. Površina infrastrukturnih sustava (TS) | IS1 |
| 6. Površina garaže | IS5 |
| 7. Javne zelene površine | Z1 |
| - javni perivoji i šetališta | Z2 |
| - dječja igrališta | Z3 |
| - gradski gajevi i šume | Z |
| 8. Zaštitne zelene površine | |
| 9. Prometne površine | |
| (kolnik, pješačke staze, biciklističke staze, parkirališta (P), ulično zelenilo) | |

Članak 3.

Razmještaj i oblik površina iz Članka 2. prikazan je na grafičkom prikazu Plana, list br. 1 *Detaljna namjena površina* u mjerilu 1:1.000. Namjena površina na prostoru obuhvata Plana mora biti u skladu sa odredbama iz Članka 2. i sa svim postavkama koje iz njega proizlaze.

Namjena površina na prostoru obuhvata Plana usklađena je s namjenom definiranom GUP-om (Glasnik grada Karlovca 14/07).

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 4.

Unutar obuhvata Plana građevno zemljište se može parcelirati samo u skladu s prijedlogom parcelacije prikazanim na grafičkom prikazu Plana, list br. 3 *Uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000.

Članak 5.

Prostor obuhvata Detaljnog plana uređenja "Luščić 2" grada Karlovca predstavljaju površine unutar kojih se mogu graditi građevine (osnovna i pomoćna), urediti zelene površine, ceste, parkirališta, pješačke površine, biciklističke staze te infrastrukturni sustavi.

Članak 6.

Zemljište za gradnju građevine - osnovne i pomoćne namjene, omeđeno je granicom gradivog dijela čestice. Gradivi dio čestice obuhvaća postojeću i/ili novu izgradnju. Maksimalna bruto površina izgrađenosti građevne čestice, maksimalna katnost, kao i namjena za svaku građevnu česticu određeni su u *Tablici 1*.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 7.

Pomoćne građevine (spremišta, drvarnice, garaže, osim garaže u funkciji osnovne namjene na čestici br. 20) se mogu graditi uz postojeće građevine osnovne namjene, u dvorišnom dijelu građevne čestice i/ili u sklopu novih građevina u podrumskoj etaži, a unutar Planom predviđene gradive površine.

Članak 8.

PROSTORNI POKAZATELJI ZA PLANIRANU NAMJENU

REDNI BROJ	NAMJENA	BROJ GRAĐ. ČESTICA	UKUPNO PLANIRANA POVRŠINA PO NAMJENI (ha)	%	UKUPNO ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA (m ²)	UKUPNA BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINA (m ²)	kig	kis
1.	STAMBENA - OBITELJSKE KUĆE S1 _a	84	6,3634	40,08	20672,26	33257,51	0,32	0,52
2.	STAMBENA - VISOKE ZGRADE S3	3	2,3173	14,60	4343,51	35175,14	0,19	1,52
3.	JAVNA I DRUŠTVENA D	2	1,1178	7,04	4471,22	8726,08	0,40	0,78
4.	SPORTSKO-REKREACIJSKA S POSLOVNIM PROSTORIMA R1	1	0,7599	4,79	2659,62	3300,00	0,35	0,43
5.	GARAŽA IS5	1	0,3018	1,90	1409,00	5636,00	0,47	1,87
6.	POVRŠINE INFRA. SUSTAVA (TS) IS1	1	0,0106	0,07	50,00	50,00	0,47	0,47
7.	JAVNE ZELENE POVRŠINE javni perivoj Z1 dječje igralište Z2 gradski gajevi i šume Z3	3	0,6401	4,03				
8.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z	3	1,6515	10,40				
9.	PROMETNI KORIDORI kolnik pješačka staza biciklistička staza parkiralište P zelenilo		2,7129 1,3529 0,7903 0,1198 0,2292 0,2207	17,09				
	UKUPNO	98	15,8753	100,00	33605,60	86144,72	0,21	0,54

Članak 9.

Unutar obuhvata Plana intervencije u prostoru izvode se u sljedećim oblicima:

- uklanjanje građevina radi gradnje i uređenja površina;

PRIJEDLOG PLANA

- rekonstrukcija s dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina ili zamjena novim, koje Planom nisu predviđene za uklanjanje;
- održavanje postojećih građevina;
- izgradnja novih građevina.

Članak 10.

POSTOJEĆA IZGRADNJA – OBITELJSKE KUĆE

Na svim postojećim građevinama stambene namjene – obiteljskim kućama S1_a mogući su sljedeći zahvati:

- održavanje postojećih građevina;
- rekonstrukcija postojećih građevina, s dogradnjom i nadogradnjom;
- preuređenje potkrovlja u stambeni prostor, upotreba ležećih krovnih prozora, odnosno stojećih krovnih prozora;
- izmjena i zamjena svih dotrajalih građevinskih elemenata, moguća je zamjena postojeće stolarije novom od drva, plastike ili aluminijskog ujednačenog izgleda.

Zamjena postojećih građevina novim građevinama na svim građevnim česticama stambene namjene – obiteljskih kuća S1_a osim br. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11 moguća je do građevnog pravca postojeće građevine.

Zamjena postojećih građevina novim građevinama na građevnim česticama stambene namjene – obiteljskih kuća S1_a br. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 i 11 moguća je do novog građevnog pravca pomaknutog prema Matoševoj ulici (na udaljenost minimalno 10 metara od koridora prometnice).

Članak 11.

POSTOJEĆA IZGRADNJA – VISOKE ZGRADE

Na postojećim visokim zgradama stambene namjene S3 (na građevnim česticama 17 i 18) mogući su sljedeći zahvati:

- održavanje postojećih građevina;
- izmjena i zamjena svih dotrajalih građevinskih elemenata, moguća je zamjena postojeće stolarije novom od drva, plastike ili aluminijskog ujednačenog izgleda;
- zatvaranje lođa, ali isključivo na način da se na pojedinom tipu zgrade primijeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođa ili prema projektu preoblikovanja pročelja cijele građevine.

Članak 12.

NOVA IZGRADNJA

Nova izgradnja planirana je na novoformiranim građevnim česticama, na neizgrađenom zemljištu, na sljedećim česticama:

- 30, 34, 44, 45, 46, 48, 49, 59, 60, 62, 67, 69, 70, 74, 76, 79, 80, 81, 82, 85, 88, 89 - stambena namjena – obiteljske kuće S1_a;
- 19 - stambene namjene – visoke zgrade S3;
- 27 i 92 - javna i društvena namjena D;
- 26 - sportsko-rekreacijska namjena R1;
- 20, 25 - infrastrukturna namjena IS.

Članak 13.

Površine koje Planom nisu namijenjene izgradnji trebaju se urediti u skladu s planiranom namjenom.

PRIJEDLOG PLANA

Do vremena uređenja zemljišta, planiranog dijela naselja, za izgradnju s planiranom namjenom, površine unutar DPU-a mogu se koristiti kao okućnice, vrtovi, voćnjaci ili zelene površine javnog režima korištenja.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 14.

Veličina, oblik, položaj i oznaka (planska oznaka od 1 do 92) građevne čestice definirani su na grafičkom prikazu list br. 3 *Uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000. Površina građevne čestice iskazana je u *Tablici 1* (stupac br. 5).

Stvarne površine i oblik građevnih čestica utvrditi će se aktom o parcelaciji zemljišta.

Građevne čestice prometnih površina (ulica i parkirališta) formirati će se u skladu s ovim Planom i fazom realizacije.

Članak 15.

Za svaku građevnu česticu određen je minimalni i maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, što je prikazano u *Tablici 1* (stupac br. 7 i 8).

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Članak 16.

Unutar obuhvata Plana na 92 građevne čestice (površine 108.708,35 m²) planirana je izgradnja novih građevina ili zadržavanje postojećih. Na ostalom prostoru površine 50.045 m² planirano je uređenje površina (zelenih i prometnih). Ukupna maksimalna površina zemljišta namijenjenog za zauzimanje gradnjom iznosi 34.148 m² uključujući i postojeću gradnju koja se zadržava. Smještaj građevina i uređenje građevnih čestica prikazano je na listu br. 3 *Uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1.000.

Članak 17.

Za površinu obuhvata Plana koeficijent izgrađenosti (G_{ig}) iznosi 0,31.

G_{ig} - odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 18.

Izgradnja građevine moguća je unutar granice gradivog dijela građevne čestice, što je vidljivo u grafičkom dijelu Plana, list br. 3 *Uvjeti gradnje*. Stvarni postotak izgrađenosti moguć je i manji od maksimalno dozvoljene granice, ali ne manji od minimuma određenog za građevne čestice s postojećim građevinama.

Članak 19.

Za svaku građevnu česticu određena je najveća iskorištenost (k_{is}) – odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine (svih etaža) i površine građevne čestice, što je prikazano u *Tablici*

PRIJEDLOG PLANA

1 (stupac br. 13 i 14). Unutar obuhvata Plana maksimalna bruto površina građevina je 86.144 m².

Za površinu obuhvata Plana koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,79.

K_{is} - odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica.

Članak 20.

BROJ ETAŽA GRAĐEVINA

Za svaku građevinu unutar obuhvata Plana utvrđen je najveći dopušteni broj etaža, što je prikazano u *Tablici 1* (stupac br. 12).

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20 m, inače se smatra katom.

Detalji oblikovanja pojedinih etaža utvrđeni su ovim Odredbama u poglavlju 2.5. *Oblikovanje građevina*.

Članak 21.

VISINA GRAĐEVINA

Za svaku građevinu unutar obuhvata Plana utvrđena je najviša dopuštena visina, što je prikazano u *Tablici 1* (stupac br. 16).

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

2.3. Namjena građevina**Članak 22.**

Građevne čestice su namijenjene za izgradnju građevina sljedećih namjena:

- stambene namjene
- javne i društvene namjene
- sportsko-rekreacijske namjene
- infrastrukturnih sustava (IS1) - trafostanice,
- javne garaže (IS5),
- javnog parkirališta (P).
- obiteljskih kuća (S1_a)
- visokih zgrada (S3),
- predškolskog obrazovanja (D4) - dječjeg vrtića,
- socijalnog zbrinjavanja (D2) - staračkog doma,
- sportske dvorane (R1)

PRIJEDLOG PLANA

Za svaku građevnu česticu određena je namjena i prikazana u grafičkom dijelu Plana u *Tablici 1* (stupac br. 11).

Članak 23.

STAMBENA NAMJENA

Stambena namjena obuhvaća:

- postojeće i novoplanirane obiteljske kuće (S1_a) - 62 postojeće i 22 planirane,
- postojeće i novoplanirane visoke zgrade (S3) - 2 postojeće i 1 planiranu.

Površine stambene namjene namijenjene su prvenstveno stanovanju. Na građevnim česticama mogu se graditi građevine osnovne namjene - stambene, te uz nju građevine s pomoćnim sadržajima. Pomoćne građevine su građevine u kojima se smještaju sadržaji čija je namjena u funkciji osnovne namjene. To su: spremišta ogrijeva, garaže i sl.

Poslovni i ostali prateći sadržaji mogu biti smješteni na čestici stambene namjene uz sljedeće uvjete:

- u obiteljskim kućama (S1_a) - najviše do 20% bruto (razvijene) površine zgrade ili u pomoćnoj građevini površine do 100 m²,
- u visokim zgradama (S3) - najviše do 10% bruto (razvijene) površine zgrade.

Bruto površina pomoćnih i poslovnih građevina uračunava se u bruto površinu stambene zgrade na čestici.

Postojeći poslovni sadržaji veće površine od propisane mogu se zadržati, ali se ne mogu povećavati te je moguća njihova rekonstrukcija/adaptacija isključivo unutar postojećih površina.

Poslovnim i ostalim pratećim sadržajima koje je moguće smještati na površinama stambene namjene smatraju se usluge i servisi (liječničke ordinacije i ljekarne, odvjetnički uredi i različiti uredski prostori, poslovnice pošte ili banke, poduka, krojač, postolar, fotograf, fotokopiraona, cvjećarna, trgovina dnevne opskrbe i sl.) kao i ostale tihe i čiste djelatnosti koje ne narušavaju kakvoću stanovanja i koje su bez opasnosti od požara i eksplozije. Isključuju se djelatnosti koje svojim načinom rada, bukom, prometom i zagađenjem okoliša narušavaju kakvoću korištenja prostora (veći ugostiteljski sadržaji s glazbom, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, auto-lakirnice i druge proizvodne djelatnosti). Postojeći sadržaji koji ne odgovaraju takvim obilježjima mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja (dogradnji, prigradnji i sl.) s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu stanovanju.

U predjelima stanovanja S3 dozvoljava se i ugostiteljska djelatnost kao i drugi sadržaji koji uvjetima korištenja prostora, bukom ili nepovoljnim utjecajima na okoliš ne narušavaju kakvoću stanovanja.

Članak 24.

STAMBENA NAMJENA – OBITELJSKE KUĆE

Čestice stambene namjene - obiteljske kuće (S1_a) namijenjene su stanovanju. Na građevnim česticama mogu se graditi građevine osnovne namjene - stambene, te uz nju građevine s pomoćnim sadržajima.

Pomoćne građevine su građevine u kojima se smještaju sadržaji čija je namjena u funkciji osnovne namjene. To su spremišta ogrijeva, garaže i sl.

Osim stambene, u sklopu građevina osnovne i pomoćne namjene, omogućava se i poslovna u skladu s Člankom 23 ovih Odredbi.

Obiteljske kuće tipološki su samostojeće, poluugrađene (dvojne) ili ugrađene (u nizu).

PRIJEDLOG PLANA

Najveća dozvoljena katnost je Po+P+Pk ili Po+P+1+Pk, a utvrđena je za svaku građevnu česticu (*Tablica 1*, stupac br. 12), kao i najveća dozvoljena izgrađenost čestice.

Dozvoljena katnost pomoćnih građevina je P+Pk, s mogućnošću izvedbe podruma ispod samostojeće garaže na terenu u padu. Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,5x6,0 metara za jednostruku, odnosno 6,0x6,0 metara za dvostruku garažu.

Dozvoljena visina prizemne etaže pomoćnih građevina je najviše 3,0 m, a nadozida potkrovlja najviše 1,5 m.

Članak 25.

STAMBENA NAMJENA – VISOKE ZGRADE

Stambena namjena - visoke zgrade (S3) obuhvaća dvije postojeće (na česticama br. 17 i 18) i jednu novoplaniranu građevinu (na čestici br. 19), namijenjene isključivo stanovanju.

Poslovni i ostali prateći sadržaji, čiji je smještaj moguć na navedenim česticama u skladu s Člankom 23. ovih Odredbi, smještaju se prvenstveno u prizemlje građevina, vodeći pritom računa o zadovoljenju potreba stanovnika za raznovrsnim sadržajima koji ne smetaju stanovanju. Postojeći poslovni sadržaji u prizemlju zgrada na česticama br. 17 i 18 se zadržavaju.

Najviša dozvoljena katnost utvrđena je za svaku građevnu česticu (*Tablica 1*, stupac br. 12), kao i najveća dozvoljena izgrađenost čestice. Postojeća katnost građevine na čestici br. 17 se zadržava, a na čestici br. 18 se uz postojeću katnost omogućuje uređenje stambeno-poslovnog potkrovlja (Pk).

U novoplaniranoj visokoj stambenoj zgradi na čestici br. 19, najveće bruto površine do 14.435 m², može se izgraditi od 40 do 80 stambenih jedinica s poslovnim sadržajima u prizemlju i dijelom u potkrovlju. Najveća dozvoljena katnost je Po+P+4+Pk s iznimnom mogućnošću izvedbe dvije podrumске etaže. U slučaju izvođenja samo jedne podrumске etaže, najveća bruto površina zgrade razmjerno se umanjuje. Potpuno ukopana garaža može biti veća od osnovnog tlocrta zgrade do 25% pod uvjetom da se na razini terena uredi kao perivojni prostor (perivojni trg, dječje igralište) uz obvezno pridržavanje propisanih uvjeta o najmanjoj površini koju treba očuvati s prirodnim tlom.

Najmanje 20% neizgrađenog prostora čestice potrebno je urediti kao javnu zelenu površinu (javni perivoj i šetalište i/ili dječje igralište).

Članak 26.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Javna i društvena namjena - predškolsko obrazovanje (D4) i socijalno zbrinjavanje (D2) obuhvaća dvije građevne čestice za gradnju dječjeg vrtića (na čestici br. 27) i staračkog doma (na čestici br. 92). Unutar osnovnog sadržaja građevine mogu se graditi sadržaji što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u građevini.

Najveća dozvoljena katnost dječjeg vrtića je Po+P+1, a staračkog doma Po+P+2.

Izgrađenost čestica je najviše 40%.

Najveći dozvoljeni kapacitet dječjeg vrtića iznosi ukupno 12 jasličkih i vrtičkih jedinica.

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta određuje se prema normativima GUP-a grada Karlovca navedenim u Članku 66. ovih Odredbi.

Članak 27.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA S POSLOVNIM SADRŽAJIMA

Sportsko-rekreacijska namjena s poslovnim sadržajima (R1) obuhvaća građevnu česticu 26 (26a i 26b) u sjeverozapadnom dijelu obuhvata i namijenjena je izgradnji sportsko-rekreacijske dvorane s pratećim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.) čiji udio može iznositi do 10% bruto površine sportsko-rekreacijske namjene. Na dijelu čestice uz novoplaniranu ulicu prema današnjoj vojarni moguće je smjestiti pristupni trg za prihvat većeg broja posjetitelja u slučaju natjecateljskih utakmica i sličnih prigoda.

Najveća dozvoljena katnost je Po+P+1.

Sportsko-rekreacijska dvorana planirana je kao rukometna ili trodijelna. Svijetle dimenzije igrališta iznose najmanje 20x40 m (rukometno igralište), a najviše 27x45 m (trodijelna dvorana). Fiksnim ili teleskopskim tribinama potrebno je omogućiti smještaj najviše 200 gledatelja.

Izgrađenost čestica je najviše 35%.

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta određuje se prema normativima GUP-a grada Karlovca navedenim u Članku 66. ovih Odredbi.

U slučaju izvođenja odvojka Hebrangove ulice (SU2) kao slijepe, prostor za okretište osigurao bi se mogućnošću dijeljenja čestice 26 na čestice 26a (sportsko-rekreacijske namjene) i 26b, odnosno na način prikazan u grafičkim priložima, te priključenjem čestice 26b čestici navedene prometnice.

Članak 28.

POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA (TS)

Površina infrastrukturnog sustava (IS1) obuhvaća građevnu česticu (br. 25) za postojeću i planiranu trafostanicu - TS. Ostale infrastrukturne građevine su linijskog karaktera. U sklopu istih mogu se izvesti sve potrebne prateće građevine (podzemno - kućni priključci, šahtovi, zdenci i sl).

Kod postojeće građevine trafostanice zadržava se postojeća katnost (P).

Članak 29.

GARAŽA

Garažni prostor se može smjestiti u podrumu novih građevina stambene namjene - visokih zgrada (S3) i javne i društvene namjene (D) ili na zasebnoj građevnoj čestici (IS5).

Najveća dozvoljena katnost garaže izgrađene na zasebnoj građevnoj čestici (čestica br. 20) je Po+P+2. Najveća bruto površina garaže iznosi 5.636 m².

Planirani broj parkirnih mjesta u garaži, uz potrošnju prostora od 25 m² po planiranom vozilu, iznosi najviše 225 mjesta.

Članak 30.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine obuhvaćaju 3 čestice namijenjene javnim perivojima i šetalištima (Z1), dječjim igralištima (Z2) te gradskim gajevima i šumama (Z3)

Javni perivoji i šetališta (Z1) i dječja igrališta (Z2) su javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i boravku građana te unapređenju slike grada.

Gradski gajevi i šume (Z3) - naslijeđene ili novo posađene šumovite površine namijenjene šetnji, odmoru i rekreaciji, te unapređenju slike grada.

Članak 31.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine (Z) oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (sprječavanja erozije, sanacije klizišta, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša.

Zaštitne zelene površine (Z) obuhvaćaju 3 čestice na slobodnom neizgrađenom prostoru, pretežito na sjevernoj padini Švarče, uz planiranu zapadnu obilaznicu te uz planiranu sportsko-rekreacijsku dvoranu i dječji vrtić. Unutar tih površina moguće je smjestiti javne perivoje i šetališta (Z1), dječja igrališta (Z2) te gradske gajeve i šume (Z3) čiji je smještaj načelno označen u grafičkom dijelu Plana, a bit će točno utvrđen pripadajućim projektnim rješenjima.

Članak 32.

PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine, postojeće i planirane, obuhvaćaju kolnike, pješačke staze, biciklističke staze i zelene pojase te omogućuju povezivanje stambenih, javnih i drugih sadržaja unutar obuhvata Plana s ostalim dijelovima grada. Pristup na sve građevne čestice, postojećih i novih građevina, omogućen je na neposredan način.

Pješački promet odvojen je od kolnog prometa na postojećim i novim prometnicama.

Osim kolnog i pješačkog prometa na nekim postojećim i novim prometnicama planiran je biciklistički promet i pojas zelenila, što je vidljivo u grafičkom dijelu Plana, list br. 2.1 *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - promet*.

U prometnom koridoru planirano je vođenje komunalne infrastrukture.

Članak 33.

PROMET U MIROVANJU

Površine namijenjene prometu u mirovanju su sljedeće:

- na parkiralištima - na javnim parkiralištima,
 - na građevnim česticama pojedinih građevina,
- u javnoj garaži (na zasebnoj građevnoj čestici br. 20),
- u podzemnoj etaži novoplaniranih građevina (na česticama br. 19, 26, 27 i 92).

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 34.**

Na grafičkom prikazu Plana, list br. 3. *Uvjeti gradnje* definiran je smještaj građevina na građevnoj čestici unutar granica gradivog dijela čestice.

Unutar gradivog dijela omogućava se gradnja sukladno namjeni određenoj Planom.

Uz građevine osnovne namjene, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.). Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

Izvan površine gradivog dijela čestice mogu se graditi dijelovi objekta u funkciji osnovnog objekta (terase u prizemlju na nivou terena, pergole, tende, reklamni panoji i sl.), uz uvjet da ne ugrožavaju pješački, biciklistički i kolni promet i kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

Izvan gradivog dijela čestice moguća je gradnja potpornog zida, vanjskih stepenica, manjih građevina komunalne i telekomunikacijske infrastrukture koji se moraju izvesti kao nadzemni i koji nisu izvor štetnih utjecaja na okoliš.

PRIJEDLOG PLANA

Navedene građevine koje se grade izvan gradivog dijela građevne čestice ne ulaze u obračun izgrađenosti građevne čestice, a trebaju biti u funkciji osnovne namjene građevina i površina.

Članak 35.

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je linijom obveznog građevnog pravca koji je prikazan na grafičkom prikazu Plana, list br. 3 *Uvjeti gradnje*.

Ispred građevnog pravca moguće je graditi ili postavljati ulazne nadstrešnice, pergole, konstrukcije za tende i sl. kako je definirano u čl. 34.

Članak 36.

SAMOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE

Samostojeća zgrada/građevina je zgrada/građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uza zgradu može biti prislonjena samo pomoćna zgrada/građevina za potrebe korištenja zgrade osnovne namjene.

Stambene građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 5,0 m za P; 8,0 m za P+1.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati ni izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica javne namjene (zelenilo, prometnice i sl.).

Otvorima se, u smislu ovoga članka, ne smatraju otvori za zračenje površine najviše 0,5 m².

Članak 37.

POLUUGRAĐENE STAMBENE GRAĐEVINE

Poluugrađena zgrada/građevina, odnosno građevina koja se izgrađuje na dvojni način, građevina je kojoj se jedno pročelje nalazi na bočnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javne površine). Uz drugo bočno ili stražnje pročelje može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina.

Udaljenost ostalih dijelova stambene građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granice čestice ne može biti manja od 3,0 m. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva konstrukcija krova, zid mora presijecati čitavo krovšte.

Članak 38.

UGRAĐENE STAMBENE GRAĐEVINE

Ugrađena zgrada/građevina, odnosno građevina koja se izgrađuje na skupni način (u nizu) je građevina kojoj se bar dva pročelja nalaze na bočnim međama građevne čestice, uz pročelja susjednih zgrada/građevina (s najvećim razmakom od 8 cm zbog konstruktivne dilatacije). Uz ugrađenu građevinu može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina, ali samo uz stražnje pročelje.

Udaljenost ostalih dijelova stambene građevine i zid između dvije građevine definiraju se na isti način kao za poluugrađene građevine.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 39.

PRIJEDLOG PLANA

Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremište ogrijeva i drugog) i nadstrešnice, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, i to:

- prislonjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način;
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici;
- na granici čestice, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Članak 40.

Povećanje površina u postojećoj izgradnji predviđeno je na način da se preurede postojeća krovšta u stambeni prostor, te da se dogradi i nadogradi građevina.

Članak 41.

Izgradnja novih građevina Planom je predviđena na neizgrađenom zemljištu ili na mjestu dotrajalih građevina.

Članak 42.

Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu infrastrukturu i javni put utvrđeno je na grafičkom prikazu Plana, list br. 3 *Uvjeti gradnje*. Definirana mjesta priključka na komunalnu infrastrukturu nisu uvjetovana, već se mogu translirati duž predloženih mjesta u cilju kvalitetnijeg tehničkog rješenja.

2.5. Oblikovanje građevina**Članak 43.**

Oblikovanje građevina treba uskladiti s posebnostima funkcionalnih cjelina. Oblikovanjem novih i preoblikovanjem postojećih građevina potrebno je uvažiti konfiguraciju terena na padinama Švarče te ambijentalnu vrijednost zatečenog krajolika.

Postojeće građevine rekonstruirati će se sa ciljem postizanja više razine stambenog standarda i atraktivnosti pratećih sadržaja u svrhu značaja funkcije šireg centra grada. Nova izgradnja temeljit će se na primjerenim volumenima.

Članak 44.

PODRUM I SUTEREN

Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Iznimno se novoplaniranim građevinama na padinama Švarče, odnosno na građevnim česticama br. 48, 49, 59, 60, 62, 76, 80, 81, 82, 85, 89, 89 i 92 zbog konfiguracije terena dopušta izvedba suterena (S) umjesto podruma.

Članak 45.

POTKROVLJE

Potkrovljem se smatra dio zgrade ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže zgrade, a koristi se kao prostor boravka (stanovanje, rad i sl.). Potkrovlje oblikovano kosim ili zaobljenim krovom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je pretežito s ulične strane; u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

Korisnim potkrovljem podrazumijeva se najviša etaža čiji je nadozid najviše 1,20 m iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona.

PRIJEDLOG PLANA

Ako je visina nadozida u potkrovlju na bilo kojem mjestu veća od najveće propisane visine ili ako je potkrovlje veće od propisane površine (od 75%) onda se takvo potkrovlje smatra katom.

Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili nadozidanim prozorima (oblik krovnih kućica). Nadozidani prozori smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora uračunava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pročelja. Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati više od 50% dužine krova.

Članak 46.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka smiju se privoditi stambenoj namjeni.

Članak 47.

KROVIŠTE I POKROV

Krovovi zgrada mogu biti ravni, jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni. Nagibi kosih krovova mogu biti do 35°.

Poželjno je da pokrov kosih krovova obiteljskih zgrada bude tradicijski. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani ako je zgrada građena na regulacijskoj crti.

Kosi krovovi mogu se raščlanjivati tako da djelomično budu u funkciji otvorenih prohodnih terasa.

Nagib krova i vrsta pokrova prikazani su u *Tablici 1.*, u stupcima br. 15 i 17.

Članak 48.

Predložene su i utvrđene smjernice za sve buduće zahvate na postojećim građevinama, što uključuje prigradnju, nadogradnju, dogradnju, preuređenje potkrovlja u stambeni prostor i izmjenju i zamjenu svih dotrajalih građevnih elemenata ili izgradnju novih.

Članak 49.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

Nove stambene građevine, osobito građevine planirane na sjevernoj padini Švarče, trebaju biti dobro orijentirane kako bi prihvatile maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način moraju s građevinom na koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu, bez štetnih utjecaja na istu. To se odnosi i na pomoćne građevine ako se grade na međi prema susjedu.

2.6. Uređenje građevnih čestica**Članak 50.**

Plan predviđa unutar novoformiranih građevnih čestica, osim površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevine, uređenje kolnih, pješačkih, parkirališnih, zelenih površina, ograda, vanjske rasvjete i urbane opreme.

Članak 51.

OGRADE

Ograda okućnica građevnih čestica stambene namjene – obiteljskih kuća (S1a) treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.

Ulična ograda može biti najveće visine 1,5 metara. Providne ograde prema susjednim česticama (ne prema ulici i javnom prostoru) mogu biti najveće visine 1,8 metara. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.

Potreba ograđivanja dječjeg vrtića bit će utvrđena projektnim rješenjem.

Članak 52.

Teren oko građevine, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Članak 53.

Obrada partera pješačkih površina je od prirodnog ili umjetnog kamena različitog oblika (nepravilnog ili pravilnog) postavljenog u cementnom mortu.

Nosivost pješačkih površina koje su u funkciji pristupa interventnih vozila i opskrbe mora biti dimenzionirana na osovinski pritisak od 100 kN.

Završna obrada kolne površine je u asfaltu.

Završna obrada parkirališnih površina je zatravljenim betonskim elementima.

Članak 54.

ZELENE POVRŠINE

Na svakoj čestici stambene namjene mora se urediti perivojno oblikovana površina najmanje 20% površine čestice.

Na česticama visokih stambenih zgrada preporuča se osigurati najmanje 30% prirodnog terena na kojemu se sadi drveće te uređuje dječje igralište (mala dječja igrališta za djecu predškolskog uzrasta do 7 godina i velika dječja igrališta za djecu školskog uzrasta od 7 do 14 godina), šetnice i perivojni trgovi za boravak djece i odraslih, ali i iz ekoloških i urbanističko-estetskih razloga.

Neizgrađeni dio građevne čestice dječjeg vrtića potrebno je prikladno perivojno urediti igralištima i sadržajima za boravak i igru djece.

Neizgrađeni dio građevne čestice staračkog doma potrebno je prikladno perivojno urediti sadržajima za potrebe korisnika doma.

Na čestici sportsko-rekreacijske namjene mora se urediti perivojno oblikovana površina najmanje 20% površine čestice.

Ostale zelene površine u sklopu pojedinih cjelina uređuju se kao travnjak, cvjetnjak, parterno zelenilo i grmlje u obliku živica. Koriste se autohtone parkovne vrste koje su jednostavne za održavanje i ujedno pogodne za lokalnu klimu. Vrtovi i dvorišta uređivati će se individualno uz preporuku sadnje autohtonih biljnih vrsta.

Uz parkiralište gdje god je to moguće treba zasaditi drvorede kao zaštitu za parkirane aute.

Uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica.

PRIJEDLOG PLANA

Projekt hortikulturnog uređenja za svaku cjelinu zasebno utvrditi će razmještaj biljnih vrsta i način njegovanja.

Članak 55.

URBANA OPREMA

Dispozicija i oblikovanje urbane opreme treba biti u funkciji zadanih namjena prostora. Raspored i oblikovanje urbane opreme (klupe, koševi, skulptura i sl.) i javne rasvjete definirati će se pri izradi projektne dokumentacije kojom se mora obuhvatiti prostor u cjelini.

Članak 56.

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada u za to određene tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati kolni i pješački promet.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 57.

Sve građevne čestice imaju predviđeni priključak na javnu prometnu površinu, te na ostalu javnu gradsku komunalnu infrastrukturu.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 58.

Prometni sustav grada sastoji se od prometnica različite razine prometnog značenja, te od pješačkih površina i parkirališta.

Primarna gradska prometnica koja tangira područje obuhvata Plana s njegove zapadne strane je zapadna obilaznica grada. GUP-om je utvrđen njen budući status (profil).

Hebrangova ulica i njen produžetak utvrđeni su GUP-om kao tercijarna gradska prometnica, a njen spoj sa zapadnom obilaznicom uvjetovan je kao "zahtjevnije raskrižje" i riješen izvan obuhvata Plana.

GUP-om je uvjetovano da se raskrižja na granici dva podrobija plana (UPU Jamadol-jug i DPU Luščić 2) moraju riješiti u sklopu onoga podrobijega plana koji se prvi izrađuje. Navedeno raskrižje izvan obuhvata ovog Plana riješeno je u dvije razine pri čemu se kružnim tokom u donjoj razini rješava spoj naselja Luščić i Jamadola te stambene prometnice STU4, a četirima odvojcima, za svaki pojedini smjer, pristupa se zapadnoj obilaznici u višoj razini.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 59.

Novooblikovana prometna mreža omogućuje povezivanje naselja Jamadol s Luščićem i cijelim gradom, pristup prostoru vojarnе te povezivanje postojeće i planirane izgradnje na sjevernoj padini Švarče i novi kolni pristup prostoru medicinske škole, a obuhvaća sljedeće prometnice:

PRIJEDLOG PLANA

- postojeće:
 - dio GU - Hebrangova ulica
 - ulica prema Kozjači - produžetak Hebrangove,
 - SU1 - Nemčićeve ulica,
 - STU1 - dio Matoševe ulice,
 - STU2 - "slijepi" odvojak Matoševe ulice prema zoni vojarnje,
 - STU3 - postojeća "slijepa" prometnica na sjevernoj padini Švarče,
 - dio STU5 - postojeći put od SU1 do podnožja medicinske škole,
 - dio STU6 - dio ulice Donja Švarča;
- planirane:
 - dio GU - produžetak Hebrangove,
 - SU2 - spoj GU s prostorom vojarnje,
 - STU4 - spoj STU3 s GU,
 - dio STU5 - dio prometnice u podnožju medicinske škole,
 - dio STU6 - spoj STU5 s postojećim dijelom STU6.

Članak 60.

ZNAČAJ PROMETNICA

Prema svom značaju u prometnoj mreži grada, prometnice unutar obuhvata Plana razlikuju se na sljedeći način:

- gradske ulice - GU - Hebrangova ulica i njen produžetak prema Jamadolu;
- sabirne ulice - SU1 - Nemčićeve ulica,
 - SU2 - odvojak Hebrangove prema zoni vojarnje - trenutno u funkciji stambene ulice, svoj status sabirne ulice steći će tek kad se iz zone posebne namjene vojska iseli i u nju uđu sadržaji stambenih, poslovnih i javnih sadržaja;
- stambene ulice - STU1 (Matoševa ulica), STU2, STU3, STU4, STU5, STU6, STU7.

Članak 61.

KORIDORI PROMETNICA

Na grafičkom prikazu list br. 2.1. - *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža - promet*, u mjerilu 1:1.000, utvrđeni su koridori svih prometnica u području obuhvata Plana. U realizaciji su moguća manja odstupanja od zadanih veličina uvjetovana postojećom izgradnjom koja se zadržava i konfiguracijom terena.

Postojeće prometnice zadržavaju se uz nužnu rekonstrukciju, a nove prometnice grade, unutar koridora utvrđenih ovim Planom, sa sljedećim širinama kolnika, pješačkih i biciklističkih staza, parkirališta te zelenih pojasa:

PRIJEDLOG PLANA

OZNAKA PRESJEKA	ŠIRINA KORIDORA	PRESJEK KORIDORA	ULICA
PRESJEK 1-1	12.5 m	pješачka staza 2 m kolnik 7 m zeleni pojas 0.5 m biciklistička staza 1 m pješачka staza 2 m	Hebrangova ulica i njen produžetak - ulica prema Kozjači (GU);
PRESJEK 2-2	16m	pješачka staza 3.5 m biciklistička staza 1 m zeleni pojas 1.5 m kolnik 6 m zeleni pojas 1 m biciklistička staza 1 m pješачka staza 2 m	spoj produžetka Hebrangove s prostorom vojarnе (SU2)
PRESJEK 3-3	a-a	15 m	Nemčićeva ulica (SU1)
	b-b	17.1-19.2 m	
	c-c	12.9-14.7 m	
PRESJEK 4-4	a-a	10.6 m	dio Matoševе ulice (STU1)
	b-b	14.5 m	
PRESJEK 5-5	9 m	pješачka staza 2 m biciklistička staza 1 m kolnik 6 m	odvojak Matoševе ulice prema zoni vojarnе (STU2)
PRESJEK 6-6	9 m	pješачka staza 1.75 m biciklistička staza 1 m pješачka staza 1.75 m	STU3, dio STU5, STU7
PRESJEK 7-7	10.2 m	pješачka staza 2 m biciklistička staza 6.2 m pješачka staza 2 m	dio STU6
PRESJEK 8-8	11 m	pješачka staza 1.75 m zeleni pojas 1.5 m kolnik 6 m pješачka staza 1.75 m	STU4, dio STU5, dio STU6

Članak 62.

Visinske kote novih i rekonstruiranih prometnica i priključaka na postojeću prometnu mrežu uvjetovane su zajedničkim točkama na postojećoj prometnoj mreži na koju se vežu novi i rekonstruirani prometni smjerovi.

Planom su zadržani visinski elementi postojećih prometnica (priključak na obodne prometnice, ulazi u postojeće građevine).

Članak 63.**"SLIJEPE" ULICE**

Unutar obuhvata Plana planirane su tri "slijepe" ulice s odgovarajućim okretištima:

- dio Matoševе ulice (STU1),

PRIJEDLOG PLANA

- odvojak Matoševe ulice prema zoni vojarne (STU2) - s mogućnošću spoja sa zonom vojarne nakon iseljenja vojske,
- STU7 - s mogućnošću kolnog priključka medicinske škole izvan obuhvata Plana.

Prometnicu koja spaja produžetak Hebrangove s prostorom vojarne (SU2) moguće je, u slučaju njene realizacije prije iseljavanja vojske iz zone vojarne, izvesti kao "slijepu". Na grafičkom prikazu 2.1. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet* utvrđeno je kružno okretište kojim bi ta prometnica završavala kao "slijepa". Prostor za okretište osiguran je mogućnošću dijeljenja čestice 26 na način prikazan u grafičkim priložima i priključenjem čestice 26b čestici prometnice.

Članak 64.

Kolnička konstrukcija se izvodi, ovisno od sastava tla, debljine oko 50 cm (ili povećanjem debljine sloja, ako je temeljno tlo mjestimično slabije nosivosti).

Sve ulice na mjestima spoja kolne i pješačke površine, odnosno biciklističke površine gdje je predviđen pješački prijelaz preko ulice treba projektirati i izvesti spuštanjem rubnika radi izbjegavanja arhitektonskih barijera. Spušteni rubnjaci trebaju se izvesti na mjestu predviđenom za izvedbu parkirališta na jugozapadnom kraju Matoševe ulice.

Predviđa se kanalizacijski sustav odvodnje sa slivnicima uz rubove kolnika. Razmaci slivnika trebaju biti takvi da prikupljaju vodu sa što veće površine (max. 200 m²), ali istovremeno dovoljno blizu da brzina vode uz rubnjak ne dostigne bujični karakter (na kritičnim mjestima predvidjeti linijske rešetke).

Oborinske vode, koje se prikupljaju na većim parkiralištima (preko 50 parkirnih mjesta), a čija je završna konstrukcija kolnika ceste nepropusna, potrebno je prije upuštanja u sustav mješovite kanalizacije, preko separatora ulja i naftnih derivata pročistiti od naftnih derivata.

Oborinske vode dovode se do slivnika uzdužnim i poprečnim padovima ploha prometnih površina.

Prometnu signalizaciju treba izvesti u skladu s važećim Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.1.3. Parkirališne površine i garaže**Članak 65.**

Parkirališta i garaže u granicama obuhvata Plana osiguravaju smještaj vozila samo za vozila korisnika sadržaja, uposlenih i stanara.

U zoni obuhvata Plana predviđeno je:

- 11 javnih parkirališnih mjesta u jugozapadnom dijelu Matoševe ulice,
- do 225 garažnih mjesta u jugozapadnom dijelu Matoševe ulice,
- do 56 javnih parkirališnih mjesta (uz potrošnju prostora od 25 m² po planiranom vozilu) na površini namijenjenoj javnom parkiralištu u podnožju medicinske škole, odnosno uz južni rub obuhvata Plana.

Navedene parkirališne površine i garaža prikazani su na grafičkom prikazu Plana, list broj 2.1. – *Komunalna, telekomunikacijska i prometna infrastrukturna mreža - promet* u mjerilu 1:1.000.

Uz navedena parkirališta, potrebe za parkiranjem riješene su i na svakoj građevnoj čestici.

Otvorena parkirališta moraju biti popločena šupljim betonskim elementima i zatravljena.

PRIJEDLOG PLANA

Unutar obuhvata DPU-a nije dozvoljena izgradnja parkirališta i garaža za vozila iznad 3,5 tona.

Parkirališta i garaže treba izvesti u skladu s "Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (NN 151/05), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 66.

Na građevnim česticama stambene, mješovite i javne namjene mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta sukladno namjeni prostora i prema GUP-u definiranom normativu.

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se ovisno o namjeni prostora u građevini, a prema odredbama GUP-a Karlovca, na sljedeći način:

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
			PREDIO B
1.	STANOVANJE		
1.1.	Individualno stanovanje -obiteljska kuća (do 3 stana) i urbana vila (do 6 stanova)	1 stan 1 stan	2 2
1.2.	Kolektivno stanovanje	1 stan	1,5
1.6.	Dom umirovljenika	1 soba	0,8
3.	OBRTI		
3.1.	Obrt do 50 m ² n.p.	do 5 zaposlenih	4
3.2.	Obrt do 100 m ² n.p.	do 10 zaposlenih	8
3.3.	Obrt preko 100 m ² n.p.	preko 10 zaposlenih	proporcionalno
4.	UREDI		
4.1.	Mali uredi	do 5 zaposlenih	4
4.2.	Srednji uredi	do 10 zaposlenih	9
4.3.	Veliki uredi	preko 10 zaposlenih	proporcionalno
5.	TRGOVINE		
5.1.	Male trgovine	do 30 m ² n.p.	4
5.2.	Male trgovine	od 30-50 m ² n.p.	6
5.3.	Male trgovine	od 50-100 m ² n.p.	9
5.4.	Manji trgovački centar	do 1000 m ² n.p.	50
6.	BANKE		
6.1.	Manje mjenjačnice	do 30 m ² n.p.	5
6.2.	Veće mjenjačnice	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
6.3.	Banke-poslovnice	do 100 m ² n.p.	9
6.4.	Banke-poslovnice	preko 100 m ² - 200 n.p.	proporcionalno
7.	OSIGURAVAJUĆE KUĆE		
7.1.	Osiguravajuće kuće-poslovnice	do 100 m ² n.p.	8
7.2.	Osiguravajuće kuće-poslovnice	preko 100 m ² – 200 m ² n.p.	proporcionalno
8.	POŠTE		
8.1.	Pošte-poslovnice	do 30 m ² n.p.	4
8.2.	Pošte-poslovnice	preko 30 m ² -100 n.p.	proporcionalno
8.3.	Pošte	do 1000 m ² n.p.	40
12.	DJEČJI VRTIĆI, JASLICE	1 zaposleni	2
13.	IGRAONICE	1 zaposleni	2

PRIJEDLOG PLANA

14.	ŠPORTSKE ZGRADE		
14.3.	Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,3
15.	AMBULANTE, BOLNICE		
15.1.	Ambulante	do 30 m ² n.p.	8
15.2.	Ambulante	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
18.	UGOSTITELJSTVO		
18.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.	5
18.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.	7
18.3.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.	10
18.4.	Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ² n.p.	proporcionalno
18.5.	Restorani	1 stol	1,5

(Napomena: izvod iz tablice GUP-a obuhvaća samo djelatnosti dozvoljene unutar obuhvata ovog Plana.)

Za postojeće stambene zgrade S3 moguća je primjena normativa od 1,2 PGM po stambenoj jedinici ako prostorna ograničenja ne omogućavaju primjenu normativa od 1,5 PGM.

Ukoliko namjena poslovnog prostora nije poznata, primjenjuju se najstroži kriteriji za pojedinu vrstu poslovnog prostora.

Smještaj vozila za koja zbog prostornih ograničenja (gustoća postojeće izgradnje, konfiguracija terena i slično) nije moguće osigurati potreban broj parkirališno-garažnih unutar građevnih čestica ili unutar Planom predviđenih površina, bit će utvrđen u skladu s gradskom odlukom o načinu osiguravanja potrebnoga broja parkirališnih mjesta.

Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle (u tablici nisu navedeni kriteriji).

3.1.4. Pješačke površine

Članak 67.

Unutar prostora obuhvata Plana definiran je prostor pješačkih komunikacija u obliku:

- pješačkih staza u sklopu koridora postojećih i planiranih prometnica,
- samostalnih pješačkih staza izvan koridora prometnica.

Gdje je to bilo moguće zbog organizacije prostora, koridorima novih ulica položene su pješačke staze obostrano, a gdje nije bilo moguće samo s jedne strane kolnika.

Pješačke površine izvan koridora prometnica treba izvesti kao opločene (kamen ili sličan materijal).

Članak 68.

Pješačke staze moguće je izvoditi kroz javne zelene površine u sklopu javnih perivoja i šetališta (Z1) i dječjih igrališta (Z2) pri čemu se osobito naglašava mogućnost oblikovanja pješačke staze od bolnice i medicinske škole izvan obuhvata Plana, duž planiranog staračkog doma i niz padinu Švarče do središnjeg prostora naselja Luščić i dalje prema prostoru vojarne stazom u sklopu koridora planirane prometnice. Strme dijelove padine Švarče moguće je savladati otvorenim stubišima ili rampama.

Navedena staza činila bi pješačku os za povezivanje javnih i društvenih sadržaja na vrhu Švarče s GUP-om planiranim centralnim sadržajima u zoni vojarne.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 69.

Način vođenja TK mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju dani su kartografskom prilogu br. 2.3. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije.*

DTK (distributivna telekomunikacijska kanalizacija) u prostoru obuhvata Plana veže se na ostalu DTK u gradu, te se tako omogućuje povezivanje i preusmjeravanje prema potrebama, shodno tehnološkom razvoju.

Priključci do većih građevina su podzemni, a do manjih uglavnom zračni.

Kompletna podzemna mreža (DTK i podzemni kabeli) direktno je položena u zemlju.

Predviđa se polaganje TK kanalizacije s jedne strane novoplaniranih ulica s određenim brojem standardiziranih montažnih zdenaca u točkama grananja trase i skretanja TK kanalizacije.

Postoje dijelovi podzemne mreže koji se moraju demontirati zbog izgradnje planiranih građevina. Ove građevine ne mogu se graditi dok se ne izgrade dijelovi mreže koji će zamijeniti demontirano.

Ukoliko bi se zbog tehnološkog razvoja trebao dodati novi UPS u prostoru zahvata, to će se rješavati u nekoj od postojećih zgrada ili tipskim kontejnerom površine do 12m².

Nova TK mreža planirana je za priključenje nove i postojeće izgradnje unutar obuhvata Plana.

Planirana trasa TK kanalizacije pretpostavlja izgrađenost ostalih građevina prometne, ulične i komunalne infrastrukture.

Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obvezno je pridržavati se propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina.

Načelno se trase moraju voditi u infrastrukturnim koridorima određenim uglavnom u trupu prometnice. Točan raspored uređaja i uspostava veza utvrditi će se u projektnoj dokumentaciji.

Kabelski izvodni TK ormarići (priklučne kutije) smještaju se na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske TK mreže, u pravilu na ulazu u građevinu na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Točna pozicija pojedinog priključka odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata za građevine. Dimenzije rova su u pravilu 0,3 x 0,6 m.

Područje je pokriveno sistemom mobilne telefonije.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 70.

Prilikom izrade projekata mreže komunalne infrastrukture, potrebno je napraviti i odgovarajući kotni plan komunalnih instalacija i uređaja, kojim će se precizno utvrditi odnosi među njima, te u odnosu na idejni projekt prometne mreže.

3.3.1. Vodoopskrbni sustav

Članak 71.

Vodoopskrbna mreža naselja sastoji se od postojećih i planiranih vodoopskrbnih cjevovoda različitog materijala i raznih profila.

Način vođenja vodovodne mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju dani su grafičkom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav.*

Magistralni vodovod prolazi zapadnim rubnim dijelom obuhvata Plana. Izgrađen je od lijevanog željeza profila Ø350 mm.

Planom se zadržavaju postojeći vodoopskrbni cjevovodi položeni Nemčićevom ulicom, Matoševom ulicom s ograncima prema postojećim visokim stambenim zgradama, ulicom Donja Švarča i zapadnim dijelom Hebrangove ulice. Cjevovodi su od salonita Ø100 mm, Ø150 mm, Ø250 mm, te od lijevanog željeza Ø150 mm.

Planom se ukidaju dva alkatelna vodoopskrbna cjevovoda DN 63 mm položena postojećim prometnicama na obroncima Švarče koji ne zadovoljavaju potrebe planirane stambene i javne i društvene namjene - staračkog doma.

Članak 72.

Novi vodoopskrbni cjevovodi predviđaju se koridorima planiranih ulica označenih oznakama GU, SU1, SU2, STU3, STU4, STU5 i STU6 na koje će biti priključene planirane građevine. Na taj način zatvaraju se "prsteni" koji omogućuju dvostrano napajanje većine potrošača te osiguravaju potrebne količine i pritisak vode dostatne i za gašenje požara.

Planirani cjevovodi se izvode od PEHD DN 250 mm, PEHD DN 160 mm i PEHD DN 110 mm. Smještaju se u zeleni pojas ili iznimno u nogostup budućih prometnica.

Članak 73.

Priključenje građevina na vodoopskrbni cjevovod definirano je važećim Pravilnikom o općim uvjetima isporuke vodoopskrbe.

3.3.2. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Članak 74.

Planirani sustav javne odvodnje, odnosno kanalizacijska mreža naselja Luščić, sastoji se od postojećih i novoplaniranih kanalizacijskih vodova te je oblikovan kao mješovit i služi istovremeno za prihvata oborinskih i otpadnih voda.

Način vođenja kanalizacijske mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju dani su na grafičkom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav.*

Članak 75.

Planom se zadržava postojeća kanalizacijska mreža (mješoviti sustav odvodnje) koja se sastoji od kanalizacije u Matoševoj ulici i dijela kolektora, koji je položen Nemčićevom ulicom, od raskršća sa Skopskom do Matoševe ulice, dijelom Matoševom ulicom, te česticom br. 4 do zone vojarne. Kolektor je u dobrom stanju i različitog je profila, Ø1000, Ø800, Ø400 i Ø250 te u Matoševoj ulici Ø600.

Članak 76.

Nova kanalizacijska mreža (mješoviti sustav odvodnje), profila Ø600 mm i Ø400 mm, izvest će se unutar koridora postojećih i novih ulica te priključiti na postojeću mrežu. Na nju će se

PRIJEDLOG PLANA

priključiti sve nove građevne čestice i postojeće građevine koje problem otpadnih voda trenutno rješavaju septičkim jamama.

Unutar planiranih trasa planirana su i revizionna okna čiji će se točan broj i položaj utvrditi daljnom razradom.

Mješovitom kanalizacijskom mrežom bit će obuhvaćene i oborinske vode s krovnih ploha visokih zgrada stambene namjene te građevina sportsko-rekreacijske i javne i društvene namjene. Dio tih voda, razmjeran procijenjenoj količini vode koju teren može upiti, može biti upušten u teren namijenjen zelenim površinama u sklopu vlastitih čestica navedenih građevina.

Oborinske vode s krovnih ploha građevina na česticama stambene namjene – obiteljskih kuća (S1_a) upuštat će se u teren na vlastitim građevnim česticama, a ne na štetu susjednih čestica.

Članak 77.

Cjelokupan sustav javne odvodnje sa svim priključcima (slivnici, kućni priključci i dr.) treba biti vodonepropustan.

Poklopce revizionnih okna u kolniku ulica treba postavljati u sredini prometnog traka, a ukoliko to nije moguće, onda u sredini kolnika.

Sabirne šahtove kućnih priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske crte prometnice.

Moguća su manja odstupanja u daljoj razradi projekata od Planom predviđenih.

Članak 78.

Kolektor oborinske odvodnje Jamadol – Korana za kišnog perioda skuplja oborinske vode Kozjače i odvodi ih u Koranu. Kolektor od retencije Jamadol prolazi Hebrangovom ulicom, česticom javnog zelenila u središnjem dijelu Plana, iza građevnih čestica br. 21, 22, 23 i 24, južnim dijelom građevne čestice br.17, te dalje Hebrangovom ulicom prema Korani. Kolektor je profila Ø1000.

3.3.3. Elektroenergetski sustav**Članak 79.**

Elektroenergetska mreža naselja Luščić sastoji se od postojeće i planirane transformatorske stanice te postojećih i planiranih vodova.

Način vođenja elektroenergetske mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju dani su u grafičkom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – Energetski sustav.*

Članak 80.

Postojeća TS 10(20)/0,4 kV Matoševa 2 iskoristit će se za napajanje električnom energijom područja obuhvata Plana. Lokacija ove transformatorske stanice je približno u centru postojećeg, a i budućeg konzuma, tako da se pravilnom raspodjelom svih potrošača po pojedinim NN izlazima može postići pouzdano i nesmetano napajanje električnom energijom svih postojećih potrošača i dijela budućih potrošača.

U TS instaliran je transformator snage 630 kVA, očekivano vršno opterećenje je 500 kW, a očekivana vršna jalova snaga je 206 kVA.

Članak 81.

Za potrebe budućeg konzuma, prvenstveno planirane sportske dvorane i dječjeg vrtića, uz postojeću TS 10(20)/0,4 kV Matoševa 2, na istoj čestici planira se smještaj još jedne TS s transformatorom snage 630 kVA.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 82.

Planom se zadržava postojeća NN mreža za opskrbu visokih stambenih zgrada na česticama br. 17 i 18 koja je izvedena kao kabelaška, dok se preostala postojeća zračna mreža planira izvesti kao kabelaška.

Planom se predviđa priključenje svih planiranih građevnih čestica i novih građevina na postojećim česticama na elektroenergetsku mrežu. Nova niskonaponska elektroenergetska mreža gradit će se kao kabelaška. Svaka građevina ili cjelina građevina ima predviđen glavni kućni priključni ormarić.

Planirane građevine sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene (sportsko-rekreacijska dvorana, dječji vrtić i starački dom) bit će na posebnim NN izlazima kako bi se povećala pouzdanost napajanja tih objekata s obzirom na njihovu važnost i namjenu. Ostale planirane građevine stambene namjene i javna garaža napajati će se preko kombiniranih NN izlaza na način da svima bude osigurano kvalitetno i nesmetano napajanje električnom energijom.

Kao dodatno osiguranje u pogledu kontinuiranog napajanja električnom energijom, izgradit će se spojni NN vodiči, tako da se u slučaju kvara, svim NN izlazima omogući i alternativno napajanje električnom energijom preko drugih NN izlaza iz iste transformatorske stanice. Isto vrijedi i za napajanje javne rasvjete.

Trase svih novih NN kabela planirane su tako da je omogućena dostupnost u svakom trenutku, a na mjestu izgradnje javne garaže potrebno je predvidjeti izmicanje postojećih NN vodiča, kako bi u slučaju kvara svi NN vodiči bili dostupni za pravovremeno i nesmetano otklanjanje svih vrsta kvarova.

Članak 83.

Na prostoru obuhvata Plana osigurati će se napajanje javne rasvjete električnom energijom iz postojeće TS 10(20)/0,4 kV Matoševa 2, tako što će se uz ovu transformatorsku stanicu izgraditi poseban ormar iz kojeg će se izvesti napajanje cjelokupne javne rasvjete.

Osvjetljenje budućih prometnica, pješačkih površina i parkirališta izvesti će se prema posebnim projektima, kojima će se točno definirati trase i razmještaj stupova u prostoru, odabrati tipovi i visine stupova, armature i svjetiljke, te način njenog upravljanja i korištenja.

Članak 84.

Sve elektroenergetske radove potrebno je izvesti prema tehničkim uvjetima, uvjetima nadležnog distributera i pravilima struke.

3.3.4. Plinoopskrbni sustav**Članak 85.**

Način vođenja plinske mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju dani su u grafičkom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – Energetski sustav.*

Planom se određuje plinifikacija cijelog prostora obuhvata zemnim plinom putem srednjetačne mreže plinovoda. Novoprojektirana plinska mreža treba biti u skladu s "Studijom i idejnim projektom opskrbe prirodnim plinom Županije karlovačke".

Napajanje plinom navedenog područja vršit će se iz jedne glavne mjerno redukcijske stanice Karlovac. To će ujedno biti mjesto prodaje plina županijskom distributeru plina za navedeno područje.

Područje obuhvata Plana nalazi se u V etapi srednjetačnog plinskog sustava. Srednje tlačna plinska mreža grada Karlovca – etapa V obuhvaća područje od spoja ST plinskom mrežom grada Karlovca – etapa III, u ulici M.Krleže, te se razvodi naseljima Luščić, dijelom Grabrika, te

PRIJEDLOG PLANA

cijelim naseljem Švarča, gdje se u Grabriku i Baščinskoj ulici spaja sa ST plinskom mrežom grada Karlovca – etapa IV.

Predviđa se polaganje srednjetačne plinske mreže u koridore postojećih i novoplaniranih ulica na koju se mogu priključiti sve građevine (postojeće i planirane) unutar obuhvata Plana.

Prilikom izrade projekta u dijelu koji obrađuje polaganje plinovoda treba voditi računa o propisima i uvjetima izvođenja plinske mreže za radne tlakove koji se nalaze u razvodnom sustavu.

Cijeli sistem srednjetačne plinske mreže koncipiran je tako da pruža mogućnost etapne izgradnje, tj. po dijelovima koji će se moći staviti u funkciju odmah nakon izgradnje. Oblik i dimenzije cijevi propisane su važećim standardima.

Kućni priključak treba projektirati na način koji osigurava najkraću trasu između plinovoda i građevine koja se priključuje na plinski sustav. Kućni priključak završava na prednjem pročelju ili na jednom od bočnih pročelja građevine najdalje 1-1,5 m od prednjeg pročelja zaključno sa kuglastom prirubničkom slavinom i fasadnim ormarićem. Kod određivanja kućnog priključka i njegovog završetka na građevini treba voditi računa o daljnjem vođenju unutrašnje plinske instalacije kao i smještaju plinomjera.

Za srednjetačne plinovode treba upotrebljavati polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće. Kućni priključci bit će izvedeni također od polietilenskih cijevi do cca 1 metar ispred objekta. Od cca 1 metar ispred objekta do samog objekta kućni priključci bit će izvedeni od čeličnih cijevi.

3.3.4. Toplovod

Članak 86.

Način vođenja toplovodne mreže, priključivanje građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju dani su u kartografskom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – Energetski sustav.*

Postojeća toplovodna mreža za opskrbu visokih stambenih zgrada na česticama br. 17 i 18 zadovoljava postojeće potrebe.

Na postojeću mrežu spojiti će se novoplanirani toplovod za opskrbu novih građevina: visoke stambene zgrade na građevnoj čestici br. 19, sportsko-rekreacijske dvorane na čestici br. 26, dječjeg vrtića na čestici br. 27 i staračkog doma na čestici br. 92. U sklopu navedenih građevina Planom je predviđen smještaj toplinskih podstanica.

U dijelovima grada gdje postoji plinska mreža i mogućnost njezina proširenja, a postoji i mogućnost priključenja na toplovodnu mrežu, ostavlja se na izbor potrošaču da izabere prihvatljiviji izvor energije.

4. Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina

Članak 87.

Zelene površine unutar obuhvata Plana obuhvaćaju 3 čestice namijenjene zaštitnim zelenim površinama i 3 čestice namijenjene javnim zelenim površinama.

Ozelenjavanje građevnih čestice provodi se u skladu s Planom. Nove zelene površine urediti će se na slobodnom neizgrađenom prostoru.

Vrste zelenila prilagoditi postojećim, autohtonim vrstama prilagođenim klimi i krajoliku. Dispoziciju i tip biljne vrste bit će definirani u projektu hortikulturnog uređenja.

Vlasnici neizgrađenih građevnih čestica dužni su iste urediti (ozeleniti) i održavati.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 88.

U obuhvatu Plana nisu izgrađene posebno vrijedne cjeline i građevine. To je kontaktna zona između prostora visoke i niske urbaniziranosti.

Zatečene prirodne i ambijentalne vrijednosti unutar obuhvata Plana na sjevernoj padini Švarče čuvaju se o obliku zaštitnih zelenih i javnih zelenih površina.

Nova izgradnja na neizgrađenom južnom dijelu obuhvata treba biti takva da uvaži atraktivnost položaja koju pružaju padine Švarče. Planirane obiteljske kuće trebaju svojim oblikovanjem, uz okolnu postojeću izgradnju, također uvažiti morfologiju terena, privlačne vizure prema gradu i krajobrazne vrijednosti ovog dijela grada.

Na neizgrađenom sjeverozapadnom prostoru Luščića potrebno je osigurati prostor gušće stambene i javne i društvene izgradnje, koja će predstavljati prijelaz prema više urbaniziranim dijelovima grada i planiranom urbaniziranju zone vojarne kada vojska napusti to područje.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 89.

U području obuhvata Plana planirana je izgradnja novih i rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina, što je utvrđeno Člancima 10., 11. i 12 ovih Odredbi.

Svi zahvati u prostoru obuhvata Detaljnog plana uređenja "Luščić 2" provoditi će se na temelju tog Plana. Izvodom iz Detaljnog plana uređenja definiraju se uvjeti uređenja prostora, na osnovu grafičkog i tekstualnog dijela Plana.

U grafičkom dijelu na listu br. 1 - *Detaljna namjena površina*, prikazano je za koje se namjene koriste pojedine površine prostora. U grafičkom dijelu, list br. 3 - *Uvjeti gradnje* dati su detaljni uvjeti gradnje, a u *Tablici 1* (u prilogu) svi broježani pokazatelji za svaku građevnu česticu.

Određene su površine unutar kojih se može graditi građevina, tj. određen je građivi dio čestice i neizgrađeni dio. Određene su površine za različite namjene čija je gradnja dozvoljena (stambena, javna i društvena, sportsko-rekreacijska, garaža, infrastrukturna namjena, promet, zaštitno i javno zelenilo). Određen je način izgradnje građevina, vrsta građevina, visina tj. obavezni broj etaža. Neizgrađeni dio čestice predstavlja zemljište nužno za redovnu upotrebu građevine.

Za uvjete uređenja zelenih površina mjerodavan je tekstualni dio Plana. Za uvjete uređenja prometnih površina mjerodavan je grafički prikaz na listu br. 2.1. – *Prometna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – promet* i tekstualni dio Plana.

Parcelacija građevnog zemljišta unutar obuhvata Plana u svrhu osnivanja građevne čestice provodi se u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja, ako se na čestici predviđaju zahvati u prostoru.

Svi uvjeti uređenja prostora, detaljno su obrađeni za svaku građevinu posebno i prikazani u *Tablici 1*, koja je sastavni dio Odredbi za provođenje Plana.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, koeficijent iskorištenosti, te ostali uvjeti gradnje dati su za svaku česticu u *Tablici 1*.

Članak 90.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati, dograđivati i nadograđivati na način da koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) ne prelazi Planom predviđeni (*Tablica 1. stupac 8.*), a koeficijent iskorištenosti (kis) ne prelazi Planom predviđeni (*Tablica 1. stupac 14.*).

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 91.

Unutar prostora obuhvata Plana nema zaštićenih ili evidentiranih i za zaštitu predviđenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Zatečene prirodne i ambijentalne vrijednosti na sjevernoj padini Švarče čuvaju se na način utvrđen Člancima 87. i 88. ovih Odredbi.

8. Mjere provedbe plana

Članak 92.

Planom su omogućene etape realizacije po funkcionalnim cjelinama.

Planirane infrastrukturne koridore treba projektirati i izvoditi kao dio usklađenih zahvata po funkcionalnim cjelinama.

Detaljni plan uređenja "Luščić 2" u Karlovcu realizirati će se u skladu s ekonomskim mogućnostima grada i vlasnika zemljišta.

Članak 93.

Pripremni radovi prije realizacije Plana sastoje se od:

- uklanjanja građevina planiranih za uklanjanje;
- parcelacije građevnog zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica i rješenja imovinsko-pravnih odnosa (otkup zemljišta);
- izrade geoloških, hidroloških, geomehaničkih i drugih ispitivanja zemljišta;
- izrade odgovarajuće projektne dokumentacije definirane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i ishođenja odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje - sve u skladu s ovim DPU-om;
- pripreme i sanacije pojedinih dijelova zemljišta na kojima predstoji izgradnja (niveliranje, nasipavanje, stabilizacija, odvodnja površinskih voda, čišćenje i dr.).

Redoslijed poslova pri realizaciji Plana utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Karlovca.

Članak 94.

Preporuča se oblikovanje građevina javne i društvene (dječji vrtić i starački dom) i sportsko-rekreacijske (sportsko-rekreacijska dvorana) namjene utvrditi putem arhitektonsko-urbanističkih natječaja.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 95.

Pravovremene mjere za unapređenje stanja okoliša mogu se poduzimati samo ako se kontinuirano i kvalitetno prati stanje.

Prostor obuhvata Plana planira se uređivati na način da se njime racionalno gospodari, te da se kod svakog zahvata u prostoru štiti okoliš i čuva biološka raznolikost za sadašnje i buduće generacije. Uz to se mora voditi računa o kakvoći života stanovnika.

U prostoru obuhvata Plana nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti koje bi bukom ili emisijama u okoliš mogle na njega negativno utjecati.

PRIJEDLOG PLANA

Članak 96.

Načela zaštite okoliša sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN broj 110/07) treba primijeniti kod svih faza izrade projekata za građenje kao i kod samog građenja predmetnih građevina.

Članak 97.

Da bi se smanjilo onečišćavanje nastalo uslijed korištenja individualnih ložišta, predlaže se često kontrolirati ispravnost ložišta na kruta goriva s ciljem smanjenja štetnih sastojaka, osobito ugljičnog monoksida i dioksida, te dušičnih spojeva.

Članak 98.

Da bi se smanjilo onečišćavanje uslijed automobilskeg prometa potrebno je slijedeće:

- gdje god je to moguće sadnja zelenila s ekološkim ciljem smanjenja negativnih efekata ispušnih plinova;
- edukacijom i kontinuiranom provjerom tehničke ispravnosti vozila utjecati na smanjenje emisije ispušnih plinova;
- izvedbu parkirališta gdje broj parkirališnih mjesta po građevnoj čestici premašuje 10 treba predvidjeti na način da se otpadna ulja skupljaju prije izljevanja oborinskih voda u kanalizaciju.

Članak 99.

Gradska kanalizacijska mreža u takvom je stanju da predstavlja stalnu opasnost za vrijedan prirodni okoliš i zdravlje ljudi.

Da bi se onemogućilo zagađenje u bilo kojem obliku treba izgraditi kanalizacijski sustav najvišeg standarda kako je definirano u Člancima 74, 75, 76 i 77 ovih Odredbi.

Članak 100.

Energetski gubici građevina mogu se postupno rješavati rekonstrukcijom i uređenjem postojećih građevina prema suvremenim normativima i standardima građenja.

Članak 101.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kako je to propisano Zakonom zaštite od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

Zvuk koji zamjećuju osobe koje borave u građevinama ili njihovoj neposrednoj blizini mora biti na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje te da osigurava noćni mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad (45 dB noću i 55 dB danju).

Članak 102.

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade projekta za dobivanje dozvole za gradnju i uređenje okućnice definirati mjesto za postavu kontejnera za komunalni otpad, na građevnoj čestici. Mjesto treba locirati na način da bude lako pristupačno za vozilo koje taj otpad skuplja, a oblikovano i uređeno s zaštitnom zelenom ogradom ili ukrasnim zidom te ne smije ometati kolni i pješački promet.

Za čestice stambene namjene potrebno je osigurati kontejnere za komunalni otpad u skladu sa sljedećim vrijednostima:

- za obiteljske kuće (S1a) – kontejner 120-1100 litara,
- za visoke zgrade (S3) – kontejner 1100 litara za 9 stanova.

Za čestice sportsko-rekreativne i javne i društvene namjene broj i volumen kontejnera za komunalni otpad utvrdit će nadležno komunalno poduzeće.

PRIJEDLOG PLANA

Iskoristivi dio komunalnog otpada i posebne kategorije otpada (stari papir, staklo, limenke, istrošene baterije i slično) treba sakupljati u posebne spremnike smještene na javnoj površini ili reciklažna dvorišta (građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada). Spremnike treba locirati na način da bude lako pristupačno za vozilo koje skuplja otpad, vizualno zaklonjeno (ogradom, tamponom zelenila i slično) i ne smije ometati kolni i pješački promet.

Članak 103.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi svih pozitivnih zakona i propisa, a u skladu s odredbama ovog i planova višeg reda.

Članak 104.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj**Članak 105.**

Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama.
- Za postavu novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama, kao zbog prilagodbe osobama smanjene pokretljivosti;
- Za priključak zgrade na sve sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremništa ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
- Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene;
- Za uređenje građevne čestice radi unaprjeđenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, popločenje dvorišta, potporni zidovi i sl.);
- Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

Članak 106.

Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

Moguće su obnove postojećih poslovnih građevina i promjena namjene u stambeno-poslovne zgrade ili poslovnih prostora u stambeno-poslovnim zgradama pri čemu se dozvoljava:

- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² za zgrade do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% od ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade;
- Pregradnja i funkcionalne preinake zgrade;
- Uređenje čestice zgrade.

B/ GRAFIČKI DIO

PRIJEDLOG PLANA

B/ Grafički dio

1. Detaljna namjena površina

2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.1. Promet

2.2. Pošta i telekomunikacije

2.3. Energetski sustav

2.4. Vodnogospodarski sustav

3. Uvjeti gradnje

C/ OBVEZNI PRILOZI

PRIJEDLOG PLANA

TABLICA 1

SAŽETAK ZA JAVNOST

Tablica 1

Sažetak za javnost

PRIJEDLOG PLANA

DETALJNI PLAN UREĐENJA "LUŠČIĆ 2"

Prostor Detaljnog plana uređenja "Luščić 2" je središnji dio obuhvata PUP-a, smješten između vojarne na sjeveru i medicinskog centra na jugu, te planirane zapadne gradske obilaznice i postojeće Nemčićeve ulice na istoku. Obuhvat Plana uključuje i dio prostora vojarne uz zapadnu obilaznicu.

Površina obuhvata Plana je 15,87 ha.

Uz dvije visoke stambene zgrade u sjevernom dijelu obuhvata, preostalu izgradnju čine obiteljske kuće stambene namjene, organizirane linearno duž postojećih prometnica i puteva, te grupirane po sjevernim obroncima Švarče.

Na prostoru uz ulicu prema Kozjači PUP-om je predviđena izgradnja nastavka Hebrangove ulice i rušenje svih postojećih obiteljskih kuća, a također je ostao nedefiniran prostor između Matoševe ulice i ograde vojarne, na kojem se nalazi veći broj postojećih obiteljskih kuća s pomoćnim građevinama, kojima se važećim planom ne omogućava nikakva izgradnja.

OSNOVNI CILJEVI

Osnovni su ciljevi ovoga Plana, pored zadržavanja postojeće izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, oblikovati novu izgradnju na sjevernoj padini Švarče u podnožju bolnice (obiteljske kuće i starački dom) i na južnoj padini Jamadola koja dijelom obuhvaća prostor vojarne (sportsko-rekreacijska dvorana i dječji vrtić), te novim prometnim rješenjem omogućiti međusobno povezivanje prostora unutar obuhvata, kao i njegovo povezivanje s ostatkom grada.

Nova izgradnja na neizgrađenom južnom dijelu obuhvata treba biti takva da uvaži atraktivnost položaja koju pružaju padine Švarče - planirane obiteljske kuće trebaju svojim oblikovanjem, uz okolnu postojeću izgradnju, također uvažiti morfologiju terena, privlačne vizure prema gradu i krajobrazne vrijednosti ovog dijela grada.

Na neizgrađenom sjeverozapadnom prostoru obuhvata oblikovan je prostor gušće stambene, sportsko-rekreacijske i javne i društvene izgradnje, koja će predstavljati prijelaz prema više urbaniziranim dijelovima grada i planiranom urbaniziranju zone vojarne kada vojska napusti to područje.

Kako u unutar obuhvata Plana postoji problem nedostatka parkirnih mjesta za potrebe visokih stambenih zgrada, cilj je Plana izgradnjom garaže osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za stanare navedenih zgrada i ostale korisnike prostora.

NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Detaljnim planom uređenja Luščić 2 utvrđena je, uz primjereno uvažavanje zatečenog stanja, postojeća i planirana izgradnja sljedećih namjena:

- stambene namjene
 - obiteljske kuće (S1-a) – 62 postojeće i 22 planirane,
 - visoke zgrade (S3) – 2 postojeće i 1 planirana;
- javne i društvene namjene
 - predškolsko obrazovanje (D4) – dječji vrtić – 1 planirani,
 - socijalno zbrinjavanje (D2) – starački dom – 1 planirani;
- sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijske dvorane (R1) – 1 planirana;
- infrastrukturnih sustava
 - trafostanica (IS1) – 1 postojeća i 1 planirana,
 - javna garaža (IS5) – 1 planirana,

PRIJEDLOG PLANA

- prometnih površina.

Također je utvrđena rekonstrukcija postojećih i formiranje novih prometnica i zelenih površina.

Nove zelene površine obuhvaćaju javne zelene površine i zaštitne zelene površine. Javne zelene površine su javni perivoji i šetališta (Z1), dječja igrališta (Z2), gradski gajevi i šume (Z3). Zaštitne zelene površine (Z) smještene uz planiranu zapadnu obilaznicu i na padinama Švarče i Jamadola. Kroz sve navedene površine moguće je oblikovanje pješačkih poteza od prostora bolnice i medicinske škole, uz planirani starački dom i niz padinu Švarče izravno u smjeru prostora vojarne, odnosno planiranog više urbaniziranog dijela grada.

PROSTORNI POKAZATELJI ZA PLANIRANU NAMJENU

REDNI BROJ	NAMJENA	BROJ GRAD. ČESTICA	UKUPNO PLANIRANA POVRŠINA PO NAMJENI (ha)	%	UKUPNO ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA (m ²)	UKUPNA BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINA (m ²)	kig	kis
1.	STAMBENA - OBITELJSKE KUĆE S1 _a	84	6,3634	40,08	20672,26	33257,51	0,32	0,52
2.	STAMBENA - VISOKE ZGRADE S3	3	2,3173	14,60	4343,51	35175,14	0,19	1,52
3.	JAVNA I DRUŠTVENA D	2	1,1178	7,04	4471,22	8726,08	0,40	0,78
4.	SPORTSKO-REKREACIJSKA S POSLOVNIM PROSTORIMA R1	1	0,7599	4,79	2659,62	3300,00	0,35	0,43
5.	GARAŽA IS5	1	0,3018	1,90	1409,00	5636,00	0,47	1,87
6.	POVRŠINE INFRA. SUSTAVA (TS) IS1	1	0,0106	0,07	50,00	50,00	0,47	0,47
7.	JAVNE ZELENE POVRŠINE javni perivoj Z1 dječje igralište Z2 gradski gajevi i šume Z3	3	0,6401	4,03				
8.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z	3	1,6515	10,40				
9.	PROMETNI KORIDORI kolnik pješačka staza biciklistička staza parkiralište P zelenilo		2,7129 1,3529 0,7903 0,1198 0,2292 0,2207	17,09				
	UKUPNO	98	15,8753	100,00	33605,60	86144,72	0,21	0,54

PRIJEDLOG PLANA

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Novooblikovana prometna mreža omogućuje povezivanje naselja Jamadol s Lušćićem i cijelim gradom, pristup prostoru vojarnе te povezivanje postojeće i planirane izgradnje na sjevernoj padini Švarče i novi kolni pristup prostoru medicinske škole, a obuhvaća sljedeće prometnice:

- postojeće:
 - dio GU - Hebrangova ulica
 - ulica prema Kozjači - produžetak Hebrangove,
 - SU1 - Nemčićeve ulice,
 - STU1 - dio Matoševe ulice,
 - STU2 - "slijepi" odvojak Matoševe ulice prema zoni vojarnе,
 - STU3 - postojeća "slijepa" prometnica na sjevernoj padini Švarče,
 - dio STU5 - postojeći put od SU1 do podnožja medicinske škole,
 - dio STU6 - dio ulice Donja Švarča;
- planirane:
 - dio GU - produžetak Hebrangove,
 - SU2 - spoj GU s prostorom vojarnе,
 - STU4 - spoj STU3 s GU,
 - dio STU5 - dio prometnice u podnožju medicinske škole,
 - dio STU6 - spoj STU5 s postojećim dijelom STU6.

Prometna infrastruktura obuhvaća i dva planirana javna parkirališta:

- u Matoševoj ulici i
- uz planiranu prometnicu u podnožju medicinske škole.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Prostor je relativno loše komunalno opremljen, što se posebno odnosi na odvodnju otpadnih voda gdje većina građevina nije spojena na kanalizaciju nego na septičke jame. Nove građevine komunalne infrastrukture: vodovod, kanalizacija, plin, elektroinstalacije, toplovod i telefonska mreža, izvest će se unutar koridora novih i postojećih ulica u sklopu njihove rekonstrukcije.

