

**SADRŽAJ:**

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

## A/ Tekstualni dio

|  |    |
|--|----|
| 0. UVOD.....   | 3  |
| 1. DETALJNI OPIS IZMJENA I DOPUNA .....  | 5  |
| 2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....   | 15 |
| I OPĆE ODREDBE .....   | 15 |
| II OSNOVE I ZADACI IZMJENA I DOPUNA PLANA.....   | 16 |
| III ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....   | 23 |
| 1. Detaljna namjena površina.....  | 23 |
| 2. Režimi uređenja prostora .....  | 24 |
| 3. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina.....                               | 24 |
| 4. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i<br>telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom ..... | 39 |
| 5. Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina.....   | 48 |
| 6. Mjere i uvjeti zaštite kulturno – povijesne baštine .....   | 48 |
| 7. Mjere provedbe plana .....  | 50 |
| 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....  | 51 |
| 9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj.....   | 53 |
| 10. Nadzor nad provođenjem.....  | 54 |
| 11. Prijelazne i završne odredbe .....   | 54 |

## IV TABLICA 1

## B/ Grafički dio

- 0 .Granica područja za koje se plan odnosi\_ mjerilo 1:2000
- 1a. / 1b. Detaljna namjena površina\_ mjerilo 1:1000
- 2a. / 2b. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1a. / 2.1b. - Promet\_ mjerilo 1:1000
  - 2.2a. / 2.2b. - Pošta i telekomunikacije\_ mjerilo 1:1000
  - 2.3a. / 2.3b. - Energetski sustav\_ mjerilo 1:1000
  - 2.4a. / 2.4b. - Vodnogospodarski sustav\_ mjerilo 1:1000
- 3a. / 3b. Uvjeti gradnje\_ mjerilo 1:1000
- 4a. Uvjeti korištenja\_ mjerilo 1:1000

## C/ Obvezni prilozi

- PRILOG 1 Izvodi iz GUP-a Karlovca
- PRILOG 2 Odluka o donošenju Izmjena i dopuna PUP-a Lušćić u detalju -  
Lušćić 4
- PRILOG 3 Mišljenja iz članka 94. „Zakona o prostornom uređenju i gradnji“  
(NN 76/07)
- PRILOG 4 Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

- PRILOG 5 Evidencija postupka izrade i donošenja plana  
PRILOG 6 Sažetak za javnost

## **0. UVOD**

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za područje grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca, broj 05/04) utvrđena je potreba izrade Detaljnog plana uređenja "Luščić" u Karlovcu, odnosno dijelom izmjena postojećeg PUP-a u detaljima, a dijelom izrada novog DPU-a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/98, 39/04).

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (Glasnik Grada Karlovca 5/04), PUP Luščić dijeli se na pet samostalnih cjelina, prikazanih u grafičkom prilogu, od kojih se za tri predviđa izrada novog DPU-a (DPU Luščić1, DPU Luščić2, DPU Luščić3), donošenjem kojeg se stavlja van snage važeći PUP Luščić u istom obuhvatu, a dva dijela plana mijenjaju se i dopunjuju samo u detaljima (DPU Luščić4, DPU Luščić5).

Izvan snage se stavljaju i dijelovi PUP-a Luščić koji su nakon usklađenja s prometnim planom GUP-a Karlovca ostali izvan granica obuhvata. Posebno se to odnosi na zapadnu granicu obuhvata koja je usklađena sa koridorom zapadne obilaznice i planiranom izgradnjom dva rotora (sve u koridoru prometnice i rotora i zapadno od njih stavlja se van snage), na južnu granicu gdje je ukinuta trasa produžetka Bašćinske ulice (dio plana sjeverno od nje stavlja se van snage), te na dio istočne granice gdje se iz obuhvata plana zbog planirane izgradnje rotora kod križanja Senjske ulice i ulice A.Štampara dio oko rotora stavlja van snage.

Na temelju provedenog javnog nadmetanja za odabir najpovoljnijeg izrađivača, izabrana je tvrtka ADF d.o.o. iz Karlovca, s kojom je 29.07.2004. potpisan ugovor o izradi navedenog plana.

Izmjene i dopune PUP-a Luščić u detalju – Luščić 4 (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna plana) su izrađene u skladu s važećim Generalnim urbanističkim planom (dalje u tekstu: GUP; "Glasnik Grada Karlovca br. 14/07") i Prostornim planom uređenja Grada Karlovca. Javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna plana održana je jedanput. Prijedlog Izmjena i dopuna plana ponuđen je na javni uvid od 09.06. do 10.07.2006. godine, no zbog potrebe usklađenja s nešto kasnije izrađenim GUP-om, te zbog isteka roka od devet mjeseci od završetka javne rasprave, u kojem je nositelj izrade dužan donijeti prostorni plan (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN br. 76/07), utvrđeno je da se javna rasprava mora ponoviti. Stoga će se novi izmijenjeni prijedlog Izmjena i dopuna plana, usklađen s usvojenim GUP-om, ponovo staviti na javni uvid. U međuvremenu je došlo i do promjene granice obuhvata plana, odnosno 21 parcela sjeveroistočno od bolničkog kompleksa do tada unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Luščić 3, sada se stavlja unutar obuhvata ovog Plana.

Plan je izrađen u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br.76/07) Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/98, 39/04), te ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu prostorno - planske dokumentacije.

Prostor Izmjene i dopune plana omeđen je na sjeveroistoku ulicom Luščić, na istoku Senjskom ulicom do ulice Donja Švarča, ulicom Donja Švarča i ulicom okomito na nju do ulice A.Štampara, obuhvaćajući novoplanirani rotor, te stražnjom stranom parcele benzinske crpke. Južna granica proteže se novom pristupnom prometnicom parcelama stambene namjene (urbane vile) do novoplaniranog rotora na zapadnoj obilaznici. Na zapadu granica je omeđena koridorom zapadne obilaznice, sjevernom i sjevernoistočnom međom bolničkog kompleksa do križanja Nemičićeve ulice i ulice Donja Švarča, Nemičićevom ulicom, Matoševom ulicom, uz zgradu Matoševa 24 i uz ogradu vojarnje do ulice Luščić.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna plana je 47,65 ha. Granica obuhvata ucrtana je u svim grafičkim prikazima Izmjena i dopuna plana.

Sjeverni i središnji dio plana većim je dijelom izgrađen, te se izmjene i dopune uglavnom odnose na promjenu uvjeta gradnje pojedine građevinske čestice (namjena površine, gradiva površina, građevinski pravac, katnost).

Južni dio plana (južno i sjeveroistočno od bolničkog kompleksa) zahtjeva značajnije intervencije u izmjeni plana, osobito zbog korekcije sjeveroistočne i južne granice obuhvata medicinskog centra i izmijenjenog prometnog rješenja u odnosu na PUP. PUP-om je za predloženu zonu bolničkog kompleksa i povezivanje Nemičićeve ulice i ulice A.Štampara neophodno veliko rušenje postojećih stambenih kuća. Izmjenom i dopunom plana zadržana je postojeća izgradnja, ukida se dio planirane prometnice od bolnice do Nemičićeve, ulica A.Štampara završava postojećim okretništem kod ulaza u bolnički kompleks. GUP-om planirano novo prometno rješenje predviđa rotor u ulici A.Štampara, te od njega izgradnju nove tercijarne gradske prometnice (uz južnu granicu parcele bolnice) do novoplaniranog rotora na zapadnoj zaobilaznici. Južni, neizgrađeni dio parcele bolničkog kompleksa je smanjen, te je na tom dijelu predviđena zona stambene individualne izgradnje – urbane vile i površina javnog zelenila.

Razmještaj pojedinih namjena i sadržaja u skladu je sa GUP-om. Područje stambene – individualne izgradnje (obiteljske kuće – S1<sub>1</sub>) na sjevernom dijelu obuhvata Izmjena i dopuna plana (omeđeno ulicom Luščić i Matoševom ulicom), a koje se prema GUP – u nalaze u zoni S3 zadržavaju svoju namjenu i sadržaj u skladu sa člankom 123. stavak2 i stavak3 Odredbama za provođenje GUP-a.

Navedene izmjene i dopune u detaljima (detalj od 1 do 22) prikazane su u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna plana, na listu br. 1a/1b – Detaljna namjena površina i listu br. 3a/3b – Uvjeti gradnje, te u tabelarnom prikazu (urbanističko tehnički uvjeti) za predmetnu građevinsku česticu na kojoj je došlo do promjene.

Ukupna površina izmijenjenih i dopunjenih detalja je 30,3 ha.

Iz postojećeg tabelarnog prikaza (koji je sastavni dio PUP-a Luščić) stavljaju se van snage urbanističko tehnički uvjeti za građevinske čestice gp koje su ovom izmjenom i dopunom mijenjane, dok se urbanističko tehnički uvjeti za građevinske čestice ds koje su ovom izmjenom i dopunom mijenjane iščitavaju iz postojećeg tabelarnog prikaza.

Na kartografskom prikazu list br.4 – Uvjeti korištenja, unutar obuhvata detalja 22, prikazan je sustav mjera zaštite preventivno zaštićenog područja dvorca Švarča.

Kontaktna zona spomenika kulture ucrtana u PUP-u, na listu 4a Urbanističko tehnički uvjeti ovom izmjenom i dopunom se briše.

Na kartografskom prikazu list br. 2.1. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet prikazano je izmijenjeno prometno rješenje, te se PUP u kartografskom prikazu Idejno urbanističko rješenje prometnice u tom dijelu stavlja van snage.

Kartografski prikazi Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe, Idejno urbanističko rješenje odvodnje, Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe, Idejno urbanističko rješenje telefonije i Idejno urbanističko rješenje toplovoda stavljaju se van snage, jer je telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža usklađena sa stvarno izvedenim stanjem, te je prikazana je na listu br. 2.2a/2.2b – Pošta i telekomunikacije, listu br. 2.3a/2.3b - Energetski sustav i listu br. 2.4a/2.4b - Vodnogospodarski sustav.

Ostali dijelovi grafičkog dijela plana i tabelarnog prikaza unutar obuhvata Izmjena i dopuna plana nisu se mijenjali i ostaju na snazi, te se u tim dijelovima primjenjuje grafički i tekstualni dio, te tabelarni prikaz PUP-a Luščić. ("Službene novine Općine Karlovac" br. 4/89) i Izmjene i dopune PUP-a u detalju ("Službene novine Općine Karlovac" br. 1/91).

## **1. DETALJNI OPIS IZMJENA I DOPUNA**

### **DETALJ 1**

Površina detalja je 6247 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na prostor postojećih i planiranih garaža uz ogradu vojarnе, te na građevinske čestice gp284 i gp285, te građevinsku česticu visoke stambene zgrade ds6.

Ovom izmjenom i dopunom plana postojeća gradiva površina garaža usklađena je sa stvarno izvedenim stanjem i formirana je jedna građevinska čestica gp1.4 na kojoj je moguće izgraditi 5 garažnih objekata.

Istom izmjenom i dopunom povećana je površina građevinske čestice gp285 na dio građevinske čestice gp284 (sjeverno) i ds6 (zapadno), te je povećana gradiva površina iste u dubinu parcele.

### **DETALJ 2**

Površina detalja je 520 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp291.

Izmjena i dopuna tog dijela plana odnosi se na povećanje gradive površine u dubini parcele.

### **DETALJ 3**

Površina detalja je 649 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp297.

Izmjenom i dopunom namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

#### **DETALJ 4**

Površina detalja je 475 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp300.

Izmjenom i dopunom povećana je gradiva površina u dubinu parcele i prema desnom susjedu (gp301).

#### **DETALJ 5**

Površina detalja je 4554 m<sup>2</sup>.

Obuhvaća dio uz sjeveroistočnu granicu obuhvata plana. Do izmjene je došlo zbog planiranog rotora kod križanja ulice Luščić, Matoševe ulice, Šulekove ulice i ulice sjeverno izvan obuhvata plana. Izmijenjen je spoj Matoševa i Šulekove ulice sa ulicom Luščić, s time da Matoševa ne završava kao slijepa, već je njom omogućen ulaz iz smjera rotora. Zbog toga je izvršena je korekcija istočne granice građevinske čestice gp5.

Ovim detaljem obuhvaćene su i građevinske čestice gp302, gp303 na sjevernoj strani Matoševa ulice, te građevinske čestice gp304, gp54 i gp55 na zapadnoj strani Šulekove ulice.

Građevinske čestice gp302 i gp303 ovom izmjenom i dopunom plana objedinjuju se u jednu građevinsku česticu gp302 mješovite – pretežito stambene individualne namjene (obiteljska kuća) - M1<sub>1</sub>.

Površina građevinske čestice gp304 povećana je prema ulici Luščić (na zelenu površinu) do pješačke staze, s time da je i gradiva površina povećana, u ravnini sa gradivim površinama susjednih parcela gp305 i gp306.

Na gradivim česticama gp54 i gp55 namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

U tabelarnom prikazu promijenjena je vrsta pokrova, te je osim salonita, eternita i crijepa mogući i limeni, a vrsta krova je moguća osim dvostrešnog, jednostrešan i ravan.

#### **DETALJ 6**

Površina detalja je 490 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp25.

Zbog produženja Matoševa ulice prema jugozapadu (izvan obuhvata plana - sjeverna granica), smanjen je sjeverozapadni dio građevinske čestice. Povećana je gradiva površina do jugoistočnog ugla parcele. Namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

#### **DETALJ 7**

Površina detalja je 502 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp21.

Povećana je gradiva površina, tj. Izravnat je prednji rub gradive površine (građevinski pravac je bez „zuba“).

**DETALJ 8**

Površina detalja je 1616 m<sup>2</sup>.

Detalj se odnosi na građevinske čestice gp18, gp19 i gp89.

Od tih tri građevinskih čestica formirane su četiri parcele gp18a, gp18b, gp19 i gp89 u skladu sa katastarskim planom, maksimalno poštivajući vlasničke odnose i stvarno stanje.

Namjena građevinske čestice gp89 je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

**DETALJ 9**

Površina detalja je 415 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp48.

Ovom izmjenom i dopunom ona se dijeli na dvije građevinske čestice gp48a i gp48b, s time da građevinska čestica gp48b ima pravo služnosti prolaza preko čestice gp48a.

**DETALJ 10**

Površina detalja je 366 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp115.

Izmjenom i dopunom gradiva površina je povećana, odnosno proširena do zapadnog ruba parcele (obuhvaćena postojeća izgradnja koja je do sada bila izvan gradive površine).

**DETALJ 11**

Površina detalja je 1272 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice gp75 i gp120.

Na čestici gp120 gradiva površina je povećana, odnosno pomaknuta do istočnog i južnog ruba parcele.

Na čestici gp75 gradiva površina je povećana za malu površinu uz jugozapadnu granicu parcele, a namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, a koeficijent izgrađenosti je sa 30% povećan na 40%.

**DETALJ 12**

Površina detalja je 9583 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice visoke stambene zgrade ds23 i ds18.

Površina parcele ds23 povećana je na sjever do križanja Domjanićeve i Matoševe ulice, na prostor kojem prema PUP-u nije bila definirana namjena, a u svrhu povećanja parkirališnog prostora na parceli.

Izmjenom i dopunom izvršena je korekcija sjeveroistočnog dijela građevinskih čestica ds23 i ds18 omogućivši parceli ds23 direktan pristup na javnu prometnu površinu (Medovićeve ulicu), a ne preko parcele ds18.

**DETALJ 13**

Površina detalja je 1025 m<sup>2</sup>.

Ovom izmjenom i dopunom plana dvije građevinske čestice gp79 i gp80 objedinjene su u jednu građevinsku česticu gp79 stambene – individualne izgradnje (urbana vila ) – S1<sub>2</sub>.

Postotak izgrađenosti parcele je 40%. Maksimalni dozvoljeni broj etaža je Po+P+2.

**DETALJ 14**

Površina detalja je 4211 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice više stambene izgradnje ds15 i ds16.

Izmjenom i dopunom izvršena je korekcija južnog dijela građevinskih čestica ds15 i ds16 omogućivši parceli ds15 direktan pristup na javnu prometnu površinu (Hebrangovu ulicu), a ne preko parcele ds16.

Izmjenom plana predviđena je parcela gp14.4 za novu trafostanicu, smještena do postojeće trafostanice, između građevinskih čestica ds16 i ds17.

**DETALJ 15**

Površina detalja je 8297 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice gp69, gp70, gp71, gp72, gp73, gp74, gp108, gp109, gp110 i gp111 i gp113.

Ovim planom promijenjene su površine i gabariti građevinskih čestica gp69, gp70, gp108 i gp109. Na građevinskim česticama gp108 i gp109 promijenjena je i gradiva površina, tj. usklađena sa sadašnjim stanjem odnosno postojećim objektima, a namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

Od građevinskih čestica gp71 i gp72 formirana je jedna veća parcela gp71. Namjena čestice gp71 je promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila ) – S1<sub>2</sub>, katnosti Po+P+2.

Ovom izmjenom također se mijenjaju površine i gabariti (zapadna granica), te gradive površine građevinskih čestica gp110 i gp111 (prema zapadnoj granici parcele). Izgrađenost parcele gp110 se sa 30% povećava na 49%, a izgrađenost parcele gp111 se sa 30% povećava na 40%.

Izmjenom i dopunom plana parcela gp74 dijeli se na dvije parcele gp74a i gp74b za smještaj objekata dvojne izgradnje. Na novoformiranoj građevinskoj čestici gp74b povećana je gradiva površina prema istočnoj strani. Izgrađenost parcela iznosi 40%.

Unutar građevinske čestice gp113 ovom izmjenom ulazi i parcela namijenjena za planiranu toplinsku stanicu. Namjena parcele je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, veće gradive površine od PUP-om definirane.

Ovom izmjenom povećava se gradiva površina građevinske čestice gp73 do istočne međe.

**DETALJ 16**

Površina detalja je 1282 m<sup>2</sup>.

Izmjena i dopuna se odnosi na građevinske parcele gp168, gp169 i gp170.



Namjena parcele gp170 je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, katnost je promijenjena u S+P+2+Pk, a gradiva površina je povećana, odnosno pomaknuta prema zapadnoj granici parcele.

Građevinske čestice gp168 i gp169 su podijeljene svaka na dvije zasebne građevinske čestice ( u jednakim omjerima) i time su nastale četiri nove parcele (gp168a, gp168b, gp169a, gp169b).

Navedene parcele neznatno su smanjene (pomak zapadne granice parcele), jer je korigiran koridor Nemičićeve ulice, odnosno križanje sa Hebrangovom ulicom (razrađeno u DPU Luščić 2).

### **DETALJ 17**

Površina detalja je 5491 m<sup>2</sup>.

Izmjena se odnosi na građevinske čestice gp144, gp145, gp146, gp147, gp148, gp149, gp190, gp192 i gp193.

Građevinskim česticama gp144, gp145, gp146, 147 i gp148 povećana je gradiva površina prema prednjoj, sjevernoj međi parcele (prema Hebrangovoj ulici), s time da je parceli gp148 gradiva površina proširena i na tri metra od istočne međe.

Izmjenom istočne granice građevinske čestice gp148, odnosno usklađivanjem granice sa stvarnim stanjem prema katastarskoj podlozi došlo je do promijene granica i površina parcela gp149, gp193 i gp190, s kojima čestica gp148 graniči.

Namjena građevinske čestice gp148 promijenjena je u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, a katnost u Po+P+2.

Građevinskoj čestici gp192 povećana je gradiva površina prema prednjoj istočnoj granici parcele (prema Skopskoj ulici).

Namjena čestica gp145, gp147 i gp192 je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

### **DETALJ 18**

Površina detalja je 361 m<sup>2</sup>.

Izmjena se odnosi na građevinsku česticu gp187.

Namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

### **DETALJ 19**

Površina detalja je 3625 m<sup>2</sup>.

Izmjena se odnosi na građevinske čestice gp151, gp152, gp281 i gp282.

Izmjenom plana povećana je gradiva površina građevinske čestice gp151, odnosno pomaknuta na tri metra od zapadne i južne (stražnje) granice parcele.

Građevinske čestice gp152 i gp282 su ovom izmjenom i dopunom objedinjene u jednu parcelu stambene namjene – individualne izgradnje (urbana vila) – S1<sub>2</sub>, s maksimalno 6 stambenih jedinica. Maksimalna visina objekta je Po+P+1+Pk, a max izgrađenost parcele je 30%.

Građevinska čestica gp281 je povećana, tj. pomaknuta je sjeverna međa na dio stare parcele gp282, u skladu sa katastarskim planom, poštujući vlasničke odnose i stvarno stanje.

**DETALJ 20**

Površina detalja je 2605 m<sup>2</sup>.

Površina koja PUP-om nije bila predviđena za izgradnju, između građevinskih čestica gp280 i gp279 (s lijeve i desne strane) ovom izmjenom i dopunom prenamijenit će se u dvije građevinske čestice gp280a i 2gp80b, stambene – individualne izgradnje (obiteljska kuća) – S1<sub>1</sub>.

Pristup parceli gp280b je sa Senjske ulice, a pristup parceli gp280a je iz Skopske ulice.

Izgrađenost obje parcele je 30%, max katnost je Po+P+1+Pk.

Izmjenom plana predviđena je parcela gp15.4 za novu trafostanicu sjeverno od građevinske čestice gp280a.

**DETALJ 21**

Površina detalja je 1261 m<sup>2</sup>.

Izmjena se odnosi na građevinsku česticu gp202.

Namjena je promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila ) – S1<sub>2</sub>, maksimalnog dozvoljenog broja etaža Po+P+2.

U tabelarnom prikazu kolone apsolutna i relativna kota poda prizemlja se brišu, a vrsta krova kod izgradnje na parceli gp202 je moguća osim dvostrešnog, jednostrešan i ravan.

**DETALJ 22**

Površina detalja je 24.8593 m<sup>2</sup>.

Izmjena i dopuna odnosi se na južni dio obuhvata plana, koja obuhvaća građevinske čestice gp216, gp217, gp218, gp219, gp220, gp221, gp236, gp237, gp238 i gp239, gp242, gp243, gp244, gp245 i gp246, gp253, gp256, gp258, gp259, gp206, gp265, gp266, gp267, gp205, gp275, gp276, gp277, gp278 smještene sjeverno od ulice Donja Švarča, te građevinske čestice gp222, gp223, gp224, gp225, gp226, gp227, gp228, gp229, gp230, gp231, gp232, gp233, gp234, gp235 južno od navedene prometnice.

Izmjena predviđa, uz maksimalno uvažavanje postojećih prometnica, korekciju i rekonstrukciju koridora Nemičićeve ulice ( izvan obuhvata plana - zapadna granica), ulice Donja Švarča (istočni dio izvan obuhvata plana – jugoistočna granica), ulice A.Štampara (PUP je predviđao spoj Nemičićeve ulice i ulice A.Štampara rušeći i negirajući postojeću stambenu izgradnju (obiteljske kuće)), ulice koja povezuje ulicu A.Štampara i ulicu Donja Švarča, te njen produžetak dalje na jugozapad do zapadne obilaznice, križanje Nemičićeve ulice i ulice Donja Švarča (izvan obuhvata plana, po PUP-u ulica Donja Švarča završavala kao slijepa). Isto tako izmjenom i dopunom plana križanje ulice A.Štampara i ulice okomito na nju (koja povezuje ulicu A.Štampara i ulicu Donja Švarča), te križanje novoplanirane prometnice (od ulice A.Štampara do zapadne obilaznice) i zapadne obilaznice planirano je riješiti rotorom.

Navedena izmjena utjecala je na oblik i veličinu građevinskih čestica uz navedene prometnice, poštujući koliko je to maksimalno moguće postojeću izgradnju, te vlasničke odnose i katastarski plan.

Parcelama gp217 i 218 je zbog rekonstrukcije koridora Nemičićeve ulice korigirana zapadna, prednja strana parcela.

Parceli gp221 je zbog rekonstrukcije koridora Nemičićeve ulice i križanja sa ulicom Donja Švarča korigirana zapadna, prednja strana parcele, uz zadržavanje postojeće izgradnje.

Zbog proširenja koridora ulice Donja Švarča promijenjene su površine i gabariti građevinskih čestica gp221, gp236, gp238 i gp239, gp242, gp243, gp244 i gp245 na sjevernoj strani prometnice.

Osim ranije spomenute izmjene, građevinske čestice gp236 i gp237 su objedinjene u jednu česticu gp236, u skladu sa katastarskim planom poštivajući vlasničke odnose.

Izmjenom i dopunom korigirana je pješačka površina s obje strane južnog dijela Skopske ulice (dijela okomitog na ulicu Donja Švarča) i njenog odvojka što je utjecalo na gabarit i površinu građevinske parcele gp246.

Od Nemičićeve ulice do slijepog završetka odvojka Skopske ulice, a između parcela gp217 i gp218 probijena je pješačka površina širine 1,5 metara.

Površina na uglu Nemičićeve i Skopske ulice, između građevinskih čestica gp216 i gp217 pripojena je tim građevinskim česticama (2/3 parceli gp216 i 1/3 parceli gp217) poštivajući vlasničke odnose, s time da je namjena tako novoformirane parcele gp216 promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila) – S1<sub>2</sub>.

Istočno od postojećih građevinskih čestica gp218, gp219 i gp220 formirana je nova građevinska čestica gp237, koja se sastoji od istočnog (stražnjeg) dijela parcela gp218, gp219 i gp220, skladu sa katastarskim planom poštivajući vlasničke odnose.

Od dijela građevinskih čestica gp219 i gp220 (prethodno opisano), te dijela nastalog nakon korekcije trase Nemičićeve ulice i njenog spoja sa ulicom Donja Švarča formirana je jedna veća parcela gp220.

Zbog svega navedenog došlo je i do promjene oblika i veličine gradive površine na građevinskim česticama gp218, gp220, gp221 i gp236.

Namjena čestice gp220 je promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila) – S1<sub>2</sub>, katnosti Po+P+2.

Izmjenom i dopunom plana korigirane su površine i oblik građevinskih čestica gp253 i gp256, tako da je iz površine građevinske parcele gp253 izdvojen dio k.č.2442/4 i cijeli pripojen parceli gp256, poštivajući na taj način vlasničke odnose.. Time se je smanjila i gradiva površina parcele gp253. Gradiva površina građevinske čestice gp256 povećana je na 4,5 metara od zapadne međe.

Zbog korekcije sjeverne, istočne i zapadne granice građevinske čestice gp266, u skladu sa katastarskim planom i potpuno poštivajući vlasničke odnose, došlo je do promjene oblika i površine građevinskih čestica gp258, gp259, gp265, gp267 i gp206. U skladu s tim promijenjene su i gradive površine, te pristupne površine do parcela gp265 i gp267.

Izmjena i dopuna ovog detalja odnosi se i na područje dvorca Švarča i pratećih objekata (dva prizemna objekta, kapele Sv.Ane, magazina i gospodarske zgrade), te stambenog objekta uz zapadnu granicu parcele dvorca.

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu donio je rješenje o stavljanju dvorca Švarča pod preventivnu zaštitu do 09.01.2011.godine, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Preventivna zaštita odnosi se na prostor unutar prostornih međa k.č.2502, 2504/4, 2503/2, 2510/6 i 2509/3.

U skladu sa smjernicama navedeni objekti su objedinjeni u jednu građevinsku česticu gp205 (PUP-om je svaka građevina bila na zasebnoj parceli gp205, gp268, gp269, gp270 i gp271).

Zbog promijene zapadne međe dvorca i pratećih objekata korigirane su istočne (stražnje) granice građevinskih čestica gp275, gp276 i gp277 koje graniče sa parcelom dvorca. Osim toga ispravljene su zajedničke međe između parcela gp275, gp276, gp277 i gp278, odnosno ucrtane prema katastarskom planu, poštujući vlasničke odnose.

Katnost objekata na parcelama gp276 i gp277 promijenjena je u P+2, a katnost objekta na parceli gp275 je promijenjena u S+P+1+Pk.

Prostor omeđen ulicom A.Štampara, zapadnim dijelom ulice Donja Švarča, ulicom okomito na njih i bolničkim kompleksom većim je dijelom izmijenjen, najviše zbog korekcije i rekonstrukcije ranije opisanih postojećih trasa prometnica (Nemičićeva ulica, ulica A.Štampara, njihovo križanje, ulica Donja Švarča i ulica okomito na nju), te zbog zadržavanja u prostoru, koliko je to maksimalno moguće, postojeću izgradnju, poštujući vlasničke odnose, u skladu sa katastarskim planom. Ta izmjena i dopuna odnosi se na građevinske čestice gp222, gp223, gp224, gp225, gp226, gp227, gp228, gp229, gp230, gp231, gp232, gp233, gp234 i gp235.

Izmjenom plana predviđena je parcela gp16.4 za novu trafostanicu u ulici A.Štampara, na zelenom otoku u središnjem dijelu okretišta autobusa, sjeverno od ulaza u bolnički kompleks.

Izmjena i dopuna plana odnosi se i na PUP-om definiranu parcelu bolničkog kompleksa. Korigirana je granica parcele, na zapadu do površine zelenila uz zapadnu obilaznicu. Na sjeveroistoku je izuzeta postojeća stambena izgradnja i objekti na njima stambene – individualne izgradnje (obiteljska kuća) – S1<sub>1</sub>, koje se ovom izmjenom zadržavaju u prostoru, te su formirane nove građevinske čestice gp222a, gp222b, gp222c, gp222d, gp222e, gp222f, gp222g i gp222h, u skladu sa katastarskim planom poštujući vlasničke odnose. Na jugu je granica bolničkog kompleksa smanjena do novoplanirane prometnice koja u smjeru istok zapad rotorima povezuje ulicu A.Štampara i zapadnu obilaznicu (sve južno od nove prometnice stavlja se van snage). Na istoku je izuzet sjeverozapadni dio parcele benzinske crpke sa pratećim sadržajima (dio gdje su izgrađeni tenis tereni), sada unutar obuhvata DPU Luščić 3.

Južno od novoplanirane prometnice (južni dio bolničkog kompleksa po PUP-u) planiran je pojas zelenila i zona stambene namjene – 12 građevinskih čestica stambene - individualne izgradnje (urbana vila) – S1<sub>2</sub>, s maksimalno 4 stambenih jedinica sa novoplaniranom pristupnom prometnicom tim parcelama smještenom južno od građevinskih čestica. Maksimalna visina objekta je Po+P+1+Pk, a max izgrađenost parcele je 25%.

## **SUSTAV MJERA ZAŠTITE DVORCA ŠVARČA**

### ZAHVATI NA PARCELAMA

Vanjske međe dvorišnog dijela potrebno je urediti zidanom ogradom na istočnoj strani i zelenom ogradom na zapadnoj strani.

Sve građevine (drvene šupe i sl. pomoćni objekti) na prostoru sjeverno od dvorca potrebno je ukloniti jer zaklanjaju pogled na sjeverno pročelje. Potrebno je osigurati kvalitetnu vizuru na reprezentativno pročelje otvoreno prema padini s pogledom na grad. Recentnu betonsku ogradu koja dijeli dio parcele od ceste sjeverno od kompleksa potrebno je ukloniti, a parcelu je moguće ograditi zelenom oblikovanom ogradom. Na dijelu parcele sjeverno od dvorca potrebno je ukloniti visoko raslinje i površinu urediti niskim raslinjem prema projektu hortikulturnog stručnjaka.

Neintegrirane pomoćne građevine koje se nalaze uz istočni rub dvorišnog dijela parcele (dvije zidane samostojeće garaže i drvena gospodarska građevina) potrebno je srušiti.

Na mjestu recentno srušene dvorišne zgrade koja je činila dio povijesnog ulaznog sklopa, a do rušenja se nalazila između dviju samostojećih garaža, moguća je gradnja nove građevine. Nova izgradnja mora biti prizemne visine, položajem i gabaritima ponoviti stariju građevinu. Krovnište treba biti jednostrešno, s nagibom prema dvorištu. Od pokrova moguća je uporaba svih vrsta crjepova koji su formatom i koloritom bliski glinenom biber ili utorenom crijepu. Prozorski otvori na istočnom pročelju nisu poželjni. Završna obrada pročelja je žbuka koja treba biti bez strukturalnih uzoraka te fino zaglađena. Boju i ton naličja odredit će Konzervatorski odjel u Karlovcu naknadno. Prizemnica mora imati namjenu pomoćne građevine.

Osim navedene, nova izgradnja na području unutar zaštićenih prostornih međa nije moguća.

Hortikulturno rješenje ulaznog, dvorišnog prostora kompleksa potrebno je izraditi prema projektu hortikulturnog stručnjaka, a prema izvornom izgledu planski uređenog parka s početka 19. st.

Mjere zaštite obuhvaćaju i zaštitu kao i arheološka istraživanja starijih slojeva u zemlji. Pretpostavlja se da se na mjestu današnjeg dvorca Švarča ili u njegovoj blizini nalaze i ostaci ranijeg kaštela Zrinskih Švarča.

### ZAHVATI NA POSTOJEĆOJ IZGRADNJI

Zgrada dvorca vremenom je podijeljena na četiri stambene jedinice nekoliko vlasnika, pa je stupanj održavanja i obnove različit. Pročelja je potrebno obnoviti pristupajući građevini kao jedinstvenoj cjelini. Oblikovanje prozora istočnog krila potrebno je ujednačiti s prozorima na ostatku zgrade, a prozorskoj stolariji vratiti izvorni izgled. Posebnu pažnju treba posvetiti arhitektonskim profilacijama i dekorativno-simboličnim ukrasima na zaglavnim kamenovima arkada. U posljednjoj adaptaciji dio arkadnog trijema južnog pročelja je zazidan, a zidno platno zone podruma neadekvatno obrađeno ukrasnom opekom. Pri obnovi pročelja zazidane arkade potrebno je otvoriti, a zidnu plohu obraditi prema izvorniku. Dogradnju uz istočno bočno i južno pročelje istočnog krila potrebno je srušiti kako bi se vratio izvorni tlocrt. U slučaju provedbe jedinstvenog vlasništva dvorca, potrebno je vratiti izvorni tlocrtni raspored, kako bi se prezentirali i u primjerenu namjenu stavili saloni i središnja dvorana. Krovne plohe moguće je otvoriti samo na južnoj strani ležećim prozorima. Završnu obradu pročelja, tip žbuke i boju određuje Konzervatorski odjel u Karlovcu naknadno.

Zahvati u smislu povećanja postojećih gabarita zgrade dvorca bilo prigradnjom ili nadogradnjom nisu mogući.

Zapadni paviljon portalne zone potrebno je vratiti u izvorni izgled prije dogradnje natkrivene terase. Neprimjereni su drveni stupovi koji nose krovnište, drveni rezbareni dijelovi i sadašnji tlocrtni gabariti građevine. U izvornom obliku, odnosno prema prvim poznatim arhivskim kartografskim izvorima građevina je bila „L“ tlocrta.

Istočni paviljon portalne zone potrebno je kvalitetno održavati. Zahvati u smislu povećanja njegovih postojećih gabarita bilo prigradnjom ili nadogradnjom nisu mogući.

Zgradu magazina potrebno je sanirati i rekonstruirati. Zahvati ovise o stanju njenih pojedinih elemenata i sklopova. Sve teško oštećene, djelomično ili potpuno uništene dijelove i sklopove moguće je zamijeniti novima, izrađenim po uzoru na izvornik. Lakše oštećene dijelove i sklopove potrebno je sanirati izvornim materijalima i tehnikama gradnje.

Kapelu sv. Ane potrebno je kvalitetno održavati. Zahvati u smislu povećanja njezinih postojećih gabarita bilo prigradnjom ili nadogradnjom nisu mogući.

Uz zapadni rub dvorišnog dijela k.č. 2502 nalazi se jednokatna obiteljska kuća. Sagrađena je sedamdesetih godina 20. st. kada je na postojeću prizemnicu, koja je vjerojatno bila dio ulaznog sklopa štala i kuća za poslugu, nadograđen kat. Obzirom da se građevina gabaritima i vanjskim oblikovanjem ne uklapa u povijesni kompleks, kvalitetnim arhitektonskim rješenjem potrebno je redizajnirati pročelja.

## NAMJENA GRAĐEVINA

Obzirom na izrazit kulturološki značaj te reprezentativnost položaja kompleksa i same zgrade dvorca s visokim stupnjem očuvanosti izvornih elemenata poželjno je provesti jedinstveno vlasništvo te građevine privesti kvalitetnoj javnoj namjeni. U jednom od krila zgrade dvorca moguće je zadržati stambenu namjenu. Središnji dio s dvoranom i salonima potrebno je prenamijeniti u prostor u javno-kulturnoj funkciji kako bi se prezentirala jedna od mogućih povijesnih namjena, kazališno-plesno-scenski prostor.

Ulazne paviljone moguće je urediti kao prostor javnog karaktera.

Zgradu magazina moguće je adaptirati za ugostiteljsku namjenu s prijedlogom korištenja prizemlja u najizvornijem mogućem obliku i izgledu.

Namjena kapele sv. Ane treba ostati neizmijenjena.

## **2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **I OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Izmjena i dopuna PUP-a Lušćić u detalju – Lušćić 4 (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna plana), temeljena na Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru (Glasnik grada Karlovca br. 05/04).

#### **Članak 2.**

Područje obuhvata Izmjene i dopune plana obuhvaća prostor omeđen na sjeveroistoku ulicom Lušćić, na istoku Senjskom ulicom do ulice Donja Švarča, ulicom Donja Švarča i ulicom okomito na nju do ulice A.Štampara, obuhvaćajući novoplanirani rotor, te stražnjom stranom parcele benzinske crpke, na jugu novom pristupnom prometnicom parcelama stambene namjene (urbane vile) do novoplaniranog rotora na zapadnoj obilaznici i na zapadu koridorom zapadne obilaznice, sjevernom i sjeveroistočnom međom bolničkog kompleksa do križanja Nemičićeve ulice i ulice Donja Švarča, Nemičićevom ulicom, Matoševom ulicom, uz zgradu Matoševa 24 i uz ogradu vojarnje do ulice Lušćić.

#### **Članak 3.**

Elaborat Izmjene i dopune plana, kojeg je izradio „ADF“ d.o.o. iz Karlovca sastavni je dio ove Odluke, a sastoji se od:

A / Tekstualni dio

0. UVOD
1. DETALJNI OPIS IZMJENA I DOPUNA
2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
  - I OPĆE ODREDBE
  - II OSNOVE I ZADACI IZMJENA I DOPUNA
  - III ODREDBE ZA PROVOĐENJE
  - IV TABLICA 1

B / Grafički dio

- 0 .Granica područja za koje se plan odnosi\_mjerilo 1:2000
- 1a. / 1b. Detaljna namjena površina\_mjerilo 1:1000
- 2a. / 2b. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.1a. / 2.1b. \_ Promet\_mjerilo 1:1000
  - 2.2a. / 2.2b. \_ Pošta i telekomunikacije\_mjerilo 1:1000
  - 2.3a. / 2.3b. \_ Energetski sustav\_mjerilo 1:1000
  - 2.4a. / 2.4b. \_ Vodnogospodarski sustav\_mjerilo 1:1000
- 3a. / 3b. Uvjeti gradnje\_mjerilo 1:1000
- 4a. Uvjeti korištenja\_mjerilo 1:1000

## C/ Obvezni prilozi

|          |   |
|----------|---|
| PRILOG 1 | Izvodi iz GUP-a Karlovca  |
| PRILOG 2 | Odluka o donošenju Izmjena i dopuna PUP-a Lušćić u detalju - Lušćić 4       |
| PRILOG 3 | Mišljenja iz članka 94. „Zakona o prostornom uređenju i gradnji“ (NN 76/07) |
| PRILOG 4 | Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi                                     |
| PRILOG 5 | Evidencija postupka izrade i donošenja plana                                |
| PRILOG 6 | Sažetak za javnost  |

**II OSNOVE I ZADACI IZMJENA I DOPUNA PLANA****Članak 4.**

(1) Osnovni zadatak izmjena i dopuna je usklađivanje plana sa stvarnim potrebama stanovništva i ostalih korisnika prostora. Temelji se na provjeri opravdanosti PUP-om predloženog rješenja u južnom dijelu obuhvata, gdje je za predloženo prometno rješenje neophodno veliko rušenje postojećih stambenih - individualnih zgrada (obiteljskih kuća) i provjerom optimalnog uvjeta parcelacije bolničkog kompleksa, te iznalaženjem kvalitetnog rješenja s ciljem racionalnog i svrhovitog korištenja zemljišta.

**Članak 5.**

(1) Sjeverni i središnji dio plana većim je dijelom izgrađen, te se izmjene i dopune uglavnom odnose na promjenu uvjeta gradnje pojedine građevinske čestice (namjena površine, građiva površina, građevinski pravac, katnost).

(2) Južni dio plana zahtjeva značajnije intervencije u izmjeni plana, osobito zbog korekcije sjeveroistočne i južne granice obuhvata medicinskog centra i izmijenjenog prometnog rješenja u odnosu na PUP. PUP-om je za predloženu zonu bolničkog kompleksa i povezivanje Nemičićeve ulice i ulice A.Štampara neophodno veliko rušenje postojećih stambenih – obiteljskih kuća. Izmjenom i dopunom zadržana je postojeća izgradnja, ukida se dio planirane prometnice od bolnice do Nemičićeve, ulica A.Štampara završava postojećim okretištem kod ulaza u bolnički kompleks.

(3) GUP-om planirano novo prometno rješenje predviđa rotor u ulici A.Štampara, te od njega izgradnju nove tercijarne gradske prometnice (uz južnu granicu parcele bolnice) do novoplaniranog rotora na zapadnoj zaobilaznici. Južni, neizgrađeni dio parcele bolničkog kompleksa je smanjen, te je na tom dijelu predviđena zona stambene individualne izgradnje – urbane vile i površina javnog zelenila.

(4) Izmjene i dopune plana usklađene su sa odredbama Generalnog urbanističkog plana (u daljnjem tekstu „GUP“, Glasnik grada Karlovca 14/07).

**Članak 6.**

(1) Ovom izmjenom i dopunom obuhvaćeni su sljedeći detalji, koji su izmijenjeni u grafičkom i tekstualnom dijelu plana:



**DETALJ 1**

Površina detalja je 6408 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na prostor postojećih i planiranih garaža uz ogradu vojarnе, na građevinske čestice gp284 i gp285 i građevinsku česticu visoke stambene zgrade ds6.

Postojeća gradiva površina garaža usklađena je sa stvarno izvedenim stanjem i formirana je nova građevinska čestica gp1.4 sa pet garažnih objekata.

Povećana je površina građevinske čestice gp285 na dio građevinske čestice gp284 (sjeverno) i ds6 (zapadno) i povećana je gradiva površina iste u dubinu parcele.

**DETALJ 2**

Površina detalja je 520 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp291.

Povećana je gradiva površina u dubini parcele.

**DETALJ 3**

Površina detalja je 649 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp297.

Namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

**DETALJ 4**

Površina detalja je 475 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp300.

Povećana je gradiva površina u dubinu parcele i prema desnom susjedu (gp301).

**DETALJ 5**

Površina detalja je 4554 m<sup>2</sup>.

Obuhvaća dio uz sjeveroistočnu granicu obuhvata plana, zbog izgradnje rotora (izvan obuhvata) na križanju ulice Luščić, Matoševe ulice, Šulekove ulice i ulice sjeverno.

Izmijenjen je spoj Matoševe i Šulekove ulice sa ulicom Luščić, Matoševa ne završava kao slijepa, već je njom omogućen ulaz iz smjera rotora. Zbog toga je korigirana istočna granica građevinske čestice gp5.

Odnosi se i na građevinske čestice gp302, gp303 na sjevernoj strani Matoševe ulice, te građevinske čestice gp304, gp54 i gp55 na zapadnoj strani Šulekove ulice.

Građevinske čestice gp302 i gp303 objedinjuju se u jednu građevinsku česticu gp302 mješovite – pretežito stambene individualne namjene (obiteljska kuća) - M1<sub>1</sub>.

Povećana je površina građevinske čestice gp304 (prema ulici Luščić na zelenu površinu do pješačke staze) i gradiva površina u ravnini sa gradivim površinama susjednih parcela gp305 i gp306.

Na građevinskim česticama gp54 i gp55 namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

U tabelarnom prikazu promijenjena je vrsta pokrova, te je osim salonita, eternita i crijepa mogući i limeni, a vrsta krova je moguća osim dvostrešnog, jednostrešan i ravan.

**DETALJ 6**

Površina detalja je 490 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp25.

Zbog produženja Matoševe ulice prema jugozapadu (izvan obuhvata plana - sjeverna granica), smanjen je sjeverozapadni dio građevinske čestice. Povećana je gradiva površina do jugoistočnog ugla parcele. Namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

#### **DETALJ 7**

Površina detalja je 502 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp21.

Povećana je gradiva površina, tj. Izravnat je prednji rub gradive površine (građevinski pravac je bez „zuba“).

#### **DETALJ 8**

Površina detalja je 1616 m<sup>2</sup>.

Odnosi na građevinske čestice gp18, gp19 i gp89.

Od tih tri građevinskih čestica formirane su četiri parcele gp18a, gp18b, gp19 i gp89 u skladu sa katastarskim planom.

Namjena građevinske čestice gp89 je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

#### **DETALJ 9**

Površina detalja je 415 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp48.

Čestica se dijeli na dvije građevinske čestice gp48a i gp48b, s time da građevinska čestica gp48b ima pravo služnosti prolaza preko čestice gp48a.

#### **DETALJ 10**

Površina detalja je 366 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp115.

Gradiva površina je povećana, proširena do zapadnog ruba parcele (obuhvaćena postojeća izgradnja koja je do sada bila izvan gradive površine).

#### **DETALJ 11**

Površina detalja je 1272 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice gp75 i gp120.

Na čestici gp120 gradiva površina je povećana, pomaknuta do istočnog i južnog ruba parcele.

Na čestici gp75 gradiva površina je povećana za malu površinu uz jugozapadnu granicu parcele, namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, a koeficijent izgrađenosti je sa 30% povećan na 40%.

#### **DETALJ 12**

Površina detalja je 9583 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice visoke stambene zgrade ds23 i ds18.

Površina parcele ds23 povećana je na sjever do križanja Domjanićeve i Matoševe ulice, na prostor kojem prema PUP-u nije bila definirana namjena, a u svrhu povećanja parkirališnog prostora na parceli.

Korigiran je sjeveroistočni dio građevinskih čestica ds23 i ds18 omogućivši parceli ds23 direktan pristup na javnu prometnu površinu (Medovićevu ulicu), a ne preko parcele ds18.

### DETALJ 13

Površina detalja je 1025 m<sup>2</sup>.

Dvije građevinske čestice gp79 i gp80 objedinjene su u jednu građevinsku česticu gp79 stambene – individualne izgradnje (urbana vila ) – S1<sub>2</sub>.

Postotak izgrađenosti parcele je 40%. Maksimalni dozvoljeni broj etaža je Po+P+2.

### DETALJ 14

Površina detalja je 4211 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice više stambene izgradnje ds15 i ds16.

Korigiran je južni dio građevinskih čestica ds15 i ds16 omogućivši parceli ds15 direktan pristup na javnu prometnu površinu (Hebrangovu ulicu), a ne preko parcele ds16.

Predviđena je parcela gp14.4 za novu trafostanicu, smještena između građevinskih čestica ds16 i ds17 do postojeće trafostanice.

### DETALJ 15

Površina detalja je 8297 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice gp69, gp70, gp71, gp72, gp73, gp74, gp108, gp109, gp110 i gp111 i gp113.

Ovim planom promijenjene su površine i gabariti građevinskih čestica gp69, gp70, gp108 i gp109. Na građevinskim česticama gp108 i gp109 promijenjena je i gradiva površina, tj. usklađena sa sadašnjim stanjem odnosno postojećim objektima, a namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

Od građevinskih čestica gp71 i gp72 formirana je jedna veća parcela gp71. Namjena čestice gp71 je promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila ) – S1<sub>2</sub>, katnosti Po+P+2.

Ovom izmjenom također se mijenjaju površine i gabariti (zapadna granica), te gradive površine građevinskih čestica gp110 i gp111 (prema zapadnoj granici parcele). Izgrađenost parcele gp110 se sa 30% povećava na 49%, a izgrađenost parcele gp111 se sa 30% povećava na 40%.

Izmjenom i dopunom plana parcela gp74 dijeli se na dvije parcele gp74a i gp74b za smještaj objekata dvojne izgradnje. Na novoformiranoj građevinskoj čestici gp74b povećana je gradiva površina prema istočnoj strani. Izgrađenost parcela iznosi 40%.

Unutar građevinske čestice gp113 ovom izmjenom ulazi i parcela namijenjena za planiranu toplinsku stanicu. Namjena parcele je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, veće gradive površine od PUP-om definirane.

Ovom izmjenom povećava se gradiva površina građevinske čestice gp73 do istočne međe.

### DETALJ 16

Površina detalja je 1282 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske parcele gp168, gp169 i gp170.

Namjena parcele gp170 je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, katnost je promijenjena u S+P+2+Pk,

a gradiva površina je povećana, odnosno pomaknuta prema zapadnoj granici parcele.

Građevinske čestice gp168 i gp169 su podijeljene svaka na dvije zasebne građevinske čestice ( u jednakim omjerima) i time su nastale četiri nove parcele (gp168a, gp168b, gp169a, gp169b).

Navedene parcele neznatno su smanjene (pomak zapadne, prednje granice parcele), jer je korigiran koridor Nemičićeve ulice, odnosno križanje sa Hebrangovom ulicom (razrađeno u DPU Luščić 2).

### **DETALJ 17**

Površina detalja je 5491 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice gp144, gp145, gp146, gp147, gp148, gp149, gp190, gp192 i gp193.

Građevinskim česticama gp144, gp145, gp146, 147 i gp148 povećana je gradiva površina prema prednjoj, sjevernoj međi parcele (prema Hebrangovoj ulici), s time da je parceli gp148 gradiva površina proširena i na tri metra od istočne međe.

Izmjenom istočne granice građevinske čestice gp148, odnosno usklađivanjem granice sa stvarnim stanjem prema katastarskoj podlozi došlo je do promijene granica i površina parcela gp149, gp193 i gp190, s kojima čestica gp148 graniči.

Namjena građevinske čestice gp148 promijenjena je u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>, a katnost u Po+P+2.

Građevinskoj čestici gp192 povećana je gradiva površina prema prednjoj istočnoj granici parcele (prema Skopskoj ulici).

Namjena čestica gp145, gp147 i gp192 je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>.

### **DETALJ 18**

Površina detalja je 361 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp187.

Namjena je promijenjena u mješovitu – pretežito stambenu – individualnu izgradnju (obiteljska kuća) – M1<sub>1</sub>

### **DETALJ 19**

Površina detalja je 3625 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinske čestice gp151, gp152, gp281 i gp282.

Povećana je gradiva površina građevinske čestice gp151, odnosno pomaknuta na tri metra od zapadne i južne (stražnje) granice parcele.

Građevinske čestice gp152 i gp282 su objedinjene u jednu parcelu stambene namjene – individualne izgradnje (urbana vila) – S1<sub>2</sub>, s maksimalno 6 stambenih jedinica. Maksimalna visina objekta je Po+P+1+Pk, a max izgrađenost parcele je 30%.

Građevinska čestica gp281 je povećana, tj. pomaknuta je sjeverna međa na dio stare parcele gp282, u skladu sa katastarskim planom.

### **DETALJ 20**

Površina detalja je 2605 m<sup>2</sup>.

Površina koja PUP-om nije bila predviđena za izgradnju, između građevinskih čestica gp280 i gp279 (s lijeve i desne strane) prenamijenit će se u dvije građevinske čestice gp280a i gp280b, stambene – individualne izgradnje (obiteljska kuća) – S1<sub>1</sub>.

Pristup parceli gp280b je sa Senjske ulice, a pristup parceli gp280a je iz Skopske ulice.

Izgrađenost obje parcele je 30%, max katnost je Po+P+1+Pk.

Predviđena je parcela gp15.4 za novu trafostanicu sjeverno od građevinske čestice gp280a.

### **DETALJ 21**

Površina detalja je 1261 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na građevinsku česticu gp202.

Namjena je promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila) – S1<sub>2</sub>, maksimalnog dozvoljenog broja etaža Po+P+2.

Vrsta krova je moguća osim dvostrešnog, jednostrešan i ravan.

### **DETALJ 22**

Površina detalja je 24.8593 m<sup>2</sup>.

Odnosi se na južni dio obuhvata plana, a obuhvaća građevinske čestice gp216, gp217, gp218, gp219, gp220, gp221, gp236, gp237, gp238 i gp239, gp242, gp243, gp244, gp245 i gp246, gp253, gp256, gp258, gp259, gp206, gp265, gp266, gp267, gp205, gp275, gp276, gp277, gp278 sjeverno od ulice Donja Švarča, te građevinske čestice gp222, gp223, gp224, gp225, gp226, gp227, gp228, gp229, gp230, gp231, gp232, gp233, gp234, gp235 južno od navedene prometnice.

Korigiran je koridor Nemičićeve ulice (izvan obuhvata plana - zapadna granica), ulice Donja Švarča (istočni dio izvan obuhvata plana – jugoistočna granica), ulice A.Štampara, ulice koja povezuje ulicu A.Štampara i ulicu Donja Švarča, te njen produžetak dalje na jugozapad do zapadne obilaznice, križanje Nemičićeve ulice i ulice Donja Švarča (izvan obuhvata plana, po PUP-u ulica Donja Švarča završavala kao slijepa). Križanje ulice A.Štampara i ulice okomito na nju (koja povezuje ulicu A.Štampara i ulicu Donja Švarča), te križanje novoplanirane prometnice (od ulice A.Štampara do zapadne obilaznice) i zapadne obilaznice planirano je riješiti rotorom.

Izmijenjen je oblik i veličina građevinskih čestica uz navedene prometnice.

Parcelama gp217 i 218 je zbog rekonstrukcije koridora Nemičićeve ulice korigirana zapadna, prednja strana parcela.

Parceli gp221 je zbog rekonstrukcije koridora Nemičićeve ulice i križanja sa ulicom Donja Švarča korigirana zapadna, prednja strana parcele, uz zadržavanje postojeće izgradnje.

Zbog proširenja koridora ulice Donja Švarča promijenjene su površine i gabariti građevinskih čestica gp221, gp236, gp238 i gp239, gp242, gp243, gp244 i gp245 na sjevernoj strani prometnice.

Građevinske čestice gp236 i gp237 su objedinjene u jednu česticu gp236, u skladu sa katastarskim planom.

Korigirana je pješačka površina s obje strane južnog dijela Skopske ulice (dijela okomitog na ulicu Donja Švarča) i njenog odvojka što je utjecalo na gabarit i površinu građevinske parcele gp246.

Od Nemičićeve ulice do slijepog završetka odvojka Skopske ulice, a između parcela gp217 i gp218 probijena je pješačka površina širine 1,5 metara.

Površina na uglu Nemičićeve i Skopske ulice, između građevinskih čestica gp216 i gp217 pripojena je tim građevinskim česticama (2/3 parceli gp216 i 1/3 parceli gp217), s time da je namjena tako novoformirane parcele gp216 promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila) – S1<sub>2</sub>.

Istočno od postojećih građevinskih čestica gp218, gp219 i gp220 formirana je nova građevinska čestica gp237, koja se sastoji od istočnog (stražnjeg) dijela parcela gp218, gp219 i gp220, skladu sa katastarskim planom.

Od dijela građevinskih čestica gp219 i gp220 (prethodno opisano), te dijela nastalog nakon korekcije trase Nemičićeve ulice i njenog spoja sa ulicom Donja Švarča formirana je jedna veća parcela gp220.

Promijenjen je oblik i veličina gradive površine na građevinskim česticama gp218, gp220, gp221 i gp236.

Namjena čestice gp220 je promijenjena u stambenu – individualnu izgradnju (urbana vila ) – S1<sub>2</sub>, katnosti Po+P+2.

Korigirane su površine i oblik građevinskih čestica gp253 i gp256, tako da se iz površine građevinske parcele gp253 izdvoji dio k.č.2442/4 i cijela pripoji parceli gp256.. Smanjena je gradiva površina parcele gp253. Gradiva površina građevinske čestice gp256 povećana je na 4,5 metara od zapadne međe.

Zbog korekcije sjeverne, istočne i zapadne granice građevinske čestice gp266, u skladu sa katastarskim planom , promijenjen je oblik i površina građevinskih čestica gp258, gp259, gp265, gp267 i gp206. Promijenjene su gradive površine i pristupne površine do parcela gp265 i gp267.

Izmjena i dopuna detalja odnosi se i na područje dvorca Švarča i pratećih objekata (dva prizemna objekta, kapele Sv.Ane, magazina i gospodarske zgrade),te stambenog objekta uz zapadnu granicu parcele dvorca.

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu donio je rješenje o stavljanju dvorca Švarča pod preventivnu zaštitu do 09.01.2011.godine, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Preventivna zaštita odnosi se na prostor unutar prostornih međa k.č.2502, 2504/4, 2503/2, 2510/6 i 2509/3.

U skladu sa smjernicama navedeni objekti su objedinjeni u jednu građevinsku česticu gp205.

Zbog promijene zapadne međe dvorca i pratećih objekata korigirane su istočne (stražnje) granice građevinskih čestica gp275, gp276 i gp277 koje graniče sa parcelom dvorca. Ispravljene su zajedničke međe između parcela gp275, gp276, gp277 i gp278 ucrtane prema katastarskom planu.

Katnost objekata na parcelama gp276 i gp277 promijenjena je u P+2, a katnost objekta na parceli gp275 je promijenjena u S+P+1+Pk.

Građevinske čestice gp222, gp223, gp224, gp225, gp226, gp227, gp228, gp229, gp230, gp231, gp232, gp233, gp234 i gp235 su izmijenjene zbog korekcije i rekonstrukcije trasa prometnica (Nemičićeva ulica, ulica A.Štampara, njihovo križanje, ulica Donja Švarča i ulica okomito na nju) i zbog zadržavanja u prostoru postojeće izgradnje, u skladu sa katastarskim planom.

Predviđena je parcela gp16.4 za novu trafostanicu u ulici A.Štampara, na zelenom otoku u središnjem dijelu okretišta autobusa, sjeverno od ulaza u bolnički kompleks.

Korigirana je granica parcele bolnice, na zapadu do površine zelenila uz zapadnu obilaznicu. Na sjeveroistoku je izuzeta postojeća stambena izgradnja i objekti na njima stambene – individualne izgradnje (obiteljska kuća) – S1<sub>1</sub>, koje se zadržavaju u prostoru, te se formiraju nove građevinske čestice gp222a, gp222b, gp222c, gp222d, gp222e, gp222f, gp222g i gp222h, u skladu sa katastarskim planom. Na jugu je granica bolničkog kompleksa smanjena do novoplanirane prometnice koja u smjeru istok zapad rotorima povezuje ulicu A.Štampara i zapadnu obilaznicu. Na istoku je izuzet sjeverozapadni dio parcele benzinske crpke sa pratećim sadržajima (dio gdje su izgrađeni tenis tereni), sada unutar obuhvata DPU Luščić 3.

Južno od novoplanirane prometnice planiran je pojas zelenila i zona stambene namjene – 12 građevinskih čestica stambene - individualne izgradnje (urbana vila) – S1<sub>2</sub>, s maksimalno 4 stambenih jedinica sa novoplaniranom pristupnom prometnicom tim parcelama južno od građevinskih čestica. Maksimalna visina objekta je Po+P+1+Pk, a max izgrađenost parcele je 25%.

### III ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Za područje Izmjena i dopuna PUP “ Luščić“ u detalju – Luščić 4, unutar obuhvata detalja 1 – 22, vrijede sljedeće Odredbe za provođenje:

#### 1. Detaljna namjena površina

##### Članak 7.

(1)Na prostoru plana predviđene su površine sljedećih namjena:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Površine stambene namjene – individualna izgradnja - obiteljske kuće                       | S1 <sub>1</sub> |
| 2. Površine stambene namjene – individualna izgradnja – urbane vile                           | S1 <sub>2</sub> |
| 3. Površine mješovite namjene – pretežito stambena - individualna izgradnja (obiteljske kuće) | M1 <sub>1</sub> |
| 4. Površine mješovite namjene – pretežito stambena – više zgrade                              | M1 <sub>2</sub> |
| 5. Površine mješovite namjene – pretežito stambena – visoke zgrade                            | M1 <sub>3</sub> |
| 6. Površine javne i društvene namjene - zdravstvena   | D3              |
| - kultura   | D6              |
| 7. Površina garaže  | G               |
| 8. Javne zelene površine - javni perivoji   | Z1              |
| - dječja igrališta  | Z2              |
| - gradski gajevi i šume   | Z3              |
| 9. Zaštitne zelene površine   | Z               |
| 10. Prometne površine (kolnik, pješačke staze, biciklističke staze, ulično zelenilo)          |                 |

##### Članak 8.

(1)Razmještaj i oblik površina iz članka 7. prikazan je na grafičkom prikazu Izmjena i dopuna plana, list br. 1 \_ *Detaljna namjena površina* u mjerilu 1:1.000. Namjena

površina na prostoru obuhvata mora biti u skladu sa odredbama iz članka 7. i sa svim postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Namjena površina na prostoru obuhvata Izmjena i dopuna plana usklađena je s namjenom definiranom Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca (u daljnjem tekstu „GUP“, Glasnik grada Karlovca 14/07), a detaljnije se razrađuje ovim planom.

(3) Područje stambene – individualne izgradnje (obiteljske kuće – S1<sub>1</sub>) na sjevernom dijelu obuhvata (omeđeno ulicom Luščić i Matoševom ulicom), a koje se prema GUP – u nalaze u zoni S3 zadržavaju svoju namjenu i sadržaj u skladu sa člankom 123. stavak 2. i stavak 3. Odredbi za provođenje GUP-a prema kojem se razmještaj pojedinih namjena i sadržaja može mijenjati unutar obuhvata detaljnijih urbanističkih planova (UPU, DPU) uz obvezu zadržavanja 80% planirane namjene površina, zadržavanje gradske prometne i infrastrukturne mreže. Detaljnijim urbanističkim planom moguća su manja odstupanja od GUP-om navedene stambene namjene radi prostornog (urbanističko-arhitektonskog) usklađivanja postojeće i planirane stambene izgradnje. Odstupanja su moguća samo u slučajevima smanjenja visina zgrada u odnosu na propisanu. To znači da je u predjelu S3 moguće u manjoj mjeri predvidjeti i druge stambene namjene (S1-a, S1-b i S2), a u predjelu S2 moguće je predvidjeti S1-a i S1-b.

## **2. Režimi uređenja prostora**

### **Članak 9.**

(1) Uređenje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta mora se obaviti u skladu s planom, odnosno sa svim postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Granica obuhvata prikazana je na svim listovima grafičkog dijela plana.

(3) Sastavni dio ovih Odredbi za provođenje je *Tablica 1.*

## **3. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**

### **Članak 10.**

(1) Unutar obuhvata plana građevno zemljište se može parcelirati samo u skladu s prijedlogom parcelacije prikazanom na grafičkom prikazu Izmjene i dopune plana, list br. 3 \_ *Uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

### **Članak 11.**

(1) Prostor obuhvata predstavljaju površine unutar kojih se mogu graditi građevine (osnovna i pomoćna), urediti zelene površine, ceste, pješačke površine i biciklističke staze.



### Članak 12.

(1)Zemljište za gradnju građevine - osnovne i pomoćne namjene, omeđeno je granicom gradivog dijela čestice. Gradivi dio čestice obuhvaća postojeću i/ili novu izgradnju.

(2)Maksimalna bruto površina izgrađenosti građevne čestice, maksimalna katnost, visina, kao i namjena za svaku građevnu česticu određeni su u Tablici 1.

(3)Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost čestice (*Tablica 1*, stupac br. 9) od propisanih ovim planom (*Tablica 1*, stupac br. 10 i 14).

(4)Iznimno, kod postojećih zgrada čija je zatečena visina i izgrađenost (kig) (*Tablica 1*, stupac br. 9) u okvirima zadanih (*Tablica 1*, stupac br. 10 i 14), moguća je dogradnja i nadogradnja, najviše do 10% od ukupne bruto izgrađene površine (*Tablica 1*, stupac br. 15 i 16), odnosno u odnosu na projektom utvrđenu zatečenu površinu.

### Članak 13.

(1)Pomoćne građevine 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.

(2)Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobne automobile, spremišta ogrjeva, kotlovnice i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.

### Članak 14.

(1)Unutar obuhvata intervencije u prostoru izvode se u sljedećim oblicima:

- uklanjanje građevina radi gradnje i uređenja površina;
- rekonstrukcija s dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina ili zamjena novim, koje planom nisu predviđene za uklanjanje;
- održavanje postojećih građevina;
- izgradnja novih građevina.

### Članak 15.

#### POSTOJEĆA IZGRADNJA – STAMBENA NAMJENA - OBITELJSKE KUĆE

(1)Na svim postojećim građevinama stambene namjene – obiteljskim kućama (S1<sub>1</sub>) mogući su sljedeći zahvati:

- održavanje postojećih građevina;
- rekonstrukcija postojećih građevina, s dogradnjom i nadogradnjom;
- zamjena novim građevinama
- 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 aluminija ujednačenog izgleda.

**Članak 16.****POSTOJEĆA IZGRADNJA – MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA -  
OBITELJSKE KUĆE**

(1) Na građevinama mješovite – pretežito stambene namjene - obiteljske kuće - (M1<sub>1</sub>), mogući su slijedeći zahvati:

- održavanje postojećih građevina;
- rekonstrukcija postojećih građevina, s dogradnjom i nadogradnjom;
- zamjena novim građevinama (do građevinskog pravca postojeće građevine);
- prenamjena stambenog prostora u poslovni za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije (poslovna namjena može iznositi do 60% ukupne površine građevine – osnovne i pomoćne);
- 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 aluminija ujednačenog izgleda.

**Članak 17.****POSTOJEĆA IZGRADNJA – MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA –  
VIŠE I VISOKE ZGRADE**

(1) Na postojećim građevinama mješovite – pretežito stambene izgradnje – više i visoke zgrade (M1<sub>2</sub> i M1<sub>3</sub>) mogući su slijedeći zahvati:

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

**Članak 18.**

(1) Površine koje nisu namijenjene izgradnji trebaju se urediti u skladu s planiranom namjenom.

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

**Članak 19.****VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA**

(1) Veličina, oblik, položaj i oznaka građevne čestice definirani su na grafičkom prikazu, list br. 3 \_ *Uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Površina građevne čestice iskazana je u *Tablici 1* (stupac br. 7).

(2) Stvarne površine i oblik građevnih čestica utvrditi će se aktom o parcelaciji zemljišta. Zbog neusklađenosti sa stvarnim stanjem i nesređenih podloga na kojima

je rađen ovaj Plan dozvoljava se tolerancija površine u iznosu od 5% površine građevinske čestice utvrđene ovim Planom, uz uvjet da oblik i međusobni odnosi čestica moraju biti u potpunosti usklađeni sa grafičkim prikazom Plana.

(3) Građevne čestice prometnih površina formirati će se u skladu s ovim planom i fazom realizacije.

## Članak 20.

### IZGRAĐENOST

(1) Za svaku građevnu česticu određen je postojeći (kod zadržavanja postojeće izgradnje) i maksimalni koeficijent izgrađenosti (kod nove gradnje i rekonstrukcije) ( $k_{ig}$ ) - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, što je prikazano u *Tablici 1* (stupac br. 9 i 10).

(2) 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 21.

### VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

(1) Izgradnja građevine moguća je unutar granice gradivog dijela građevne čestice, što je vidljivo u grafičkom dijelu plana, list br. 3 - *Uvjeti gradnje*.

## Članak 22.

### ISKORIŠTENOST I UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE

(1) Za svaku građevnu česticu određena je postojeća (kod zadržavanja postojeće izgradnje) i najveća dopuštena iskorištenost (kod nove gradnje i rekonstrukcije) ( $k_{is}$ ) – odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine (svih etaža) i površine građevne čestice, što je prikazano u *Tablici 1* (stupac br. 16 i 18).

## Članak 23.

### BROJ ETAŽA GRAĐEVINA

(1) Za svaku građevinu unutar obuhvata Izmjena i dopuna plana utvrđen je najveći dopušteni broj etaža, što je prikazano u *Tablici 1* (stupac br. 14).

(2) **Etaža (E)** je vodoravni dio zgrade između dvije uzastopne međukatne konstrukcije (stropne ili podne) uključujući i prizemlje, podrum i potkrovlje; maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda ovisi o vrsti namjene i načinu korištenja i iznosi: za stambenu namjenu do 3,0 m, za poslovnu namjenu do 4,0 m.

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

(4)**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.

(5)**Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Građevina može imati i dva podruma ako geomehnički uvjeti terena to omogućavaju, te se oba podruma uračunavaju u BRP.

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

(7)**Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne smije biti viša od 1,20 m za prizemne i 1,10 m za višekatne zgrade u odnosu na gornju kotu konstrukcije poda, inače se smatra katom.

(8)Detalji oblikovanja pojedinih etaža utvrđeni su ovim Odredbama u članku 55.

## Članak 24.

### VISINA GRAĐEVINA

(1)Za svaku građevinu unutar obuhvata plana utvrđena je najviša dopuštena visina, što je prikazano u *Tablici 1* (stupac br. 20).

(2)**Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog 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 za prizemne i 1,1 m za višekatne zgrade.

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

### NAMJENA GRAĐEVINA

## Članak 25.

(1)Građevne čestice su namijenjene za izgradnju građevina sljedećih namjena:

- stambene namjene – individualne izgradnje
  - obiteljskih kuća (S1<sub>1</sub>)
  - urbanih vila (S1<sub>2</sub>),
- mješovite namjene - pretežito stambene - individualne izgradnje
  - obiteljskih kuća (M1<sub>1</sub>)
  - viših zgrada (M1<sub>2</sub>)
  - visokih zgrada (M1<sub>3</sub>),
- javne i društvene namjene
  - zdravstvo (D3,
  - kultura (D6),
- garaže (G.)

(2)Za svaku građevnu česticu određena je namjena i prikazana u grafičkom dijelu plana i u *Tablici 1* (stupac br. 13).

## Članak 26.

### STAMBENA NAMJENA

(1)Stambena namjena obuhvaća:

- postojeće i novoplanirane obiteljske kuće (S1<sub>1</sub>),
- novoplanirane urbane vile (S1<sub>2</sub>).

(2) Površine stambene namjene namijenjene su prvenstveno stanovanju. Na građevnim česticama obiteljskih kuća mogu se graditi uz građevine osnovne namjene – stambene, građevine s pomoćnim sadržajima.

(3) Poslovni i ostali prateći sadržaji mogu biti smješteni na čestici stambene namjene (obiteljske kuće i urbane vile) najviše do 20% bruto (razvijene) površine zgrade ili na čestici stambene namjene (obiteljske kuće) u pomoćnoj građevini površine do 100 m<sup>2</sup>.

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

(5) 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.

(6) 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.

## Članak 27.

### STAMBENA NAMJENA – OBITELJSKE KUĆE

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

(2) Najveća dozvoljena katnost i bruto površina (max 400 m<sup>2</sup>) su utvrđeni za svaku građevnu česticu (*Tablica 1*, stupac br. 14, 15 i 17), kao i najveća dozvoljena izgrađenost čestice (*Tablica 1*, stupac br. 10).

(3) Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost čestice (*Tablica 1*, stupac br. 9) od propisanih ovim planom (*Tablica 1*, stupac br. 10 i 14).

(4) Iznimno, kod postojećih zgrada čija je zatečena visina i izgrađenost (kig) (*Tablica 1*, stupac br. 9) u okvirima zadanih (*Tablica 1*, stupac br. 10 i 14), moguća je dogradnja i nadogradnja, najviše do 10% od ukupne bruto izgrađene površine (*Tablica 1*, stupac br. 15 i 16), odnosno u odnosu na projektom utvrđenu zatečenu površinu.

(5) 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.

(6) Dozvoljena visina prizemne etaže pomoćnih građevina je najviše 3,0 m, a nadozida potkrovlja najviše 1,2 m.

**Članak 28.**

## STAMBENA NAMJENA – URBANE VILE

(1)Urbane vile tipološki su samostojeće.

(2)Najveća dozvoljena katnost i bruto površina (max 900 m<sup>2</sup>) su utvrđeni za svaku građevnu česticu (*Tablica 1*, stupac br. 14 i 17), kao i najveća dozvoljena izgrađenost čestice (*Tablica 1*, stupac br. 10).

**Članak 29.**

## MJEŠOVITA NAMJENA

(1)Mješovita namjena obuhvaća:

- postojeće i novoplanirane obiteljske kuće (M1<sub>1</sub>),
- postojeće više zgrade (M1<sub>2</sub>)
- postojeće visoke zgrade (M1<sub>3</sub>).

**Članak 30.**

## MJEŠOVITA NAMJENA – OBITELJSKE KUĆE

(1)Na građevnim česticama obiteljskih kuća mogu se graditi uz građevine osnovne namjene – stambene, građevine s pomoćnim i poslovnim sadržajima.

(2)U stambenim građevinama (u prizemnoj etaži) ili kao samostalni u dvorišnom dijelu mogu se smjestiti razni manji poslovni i dr., sadržaji primjereni zoni šireg centra grada, koji ne smetaju stanovanju, a čija površina iznosi manje od 60% bruto površine građevine osnovne i pomoćne namjene.

(3)Pod manjim poslovnim i dr. sadržajima podrazumijevaju se:

- prodavaonice robe svakodnevne potrošnje;
- zdravstvena zaštita i socijalna skrb;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- ostale usluge (osobne usluge, ordinacija, ljekarna, odvjetnički ured, poslovni prostor - uredi, razna predstavništva i drugo);
- ugostiteljstvo.

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

(5)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.

**Članak 31.**

(1)Za obiteljske kuće mješovite – pretežito stambene namjene primjenjuje se članak 27. o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih kuća stambene namjene.

**Članak 32.****MJEŠOVITA NAMJENA – VIŠE I VISOKE ZGRADE**

(1) Zadržava se zatečena mješovita – pretežito stambena izgradnja – više i visoke zgrade s poslovnim, trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima smještenim uglavnom u prizemlju.

(2) Urbanističko tehnički uvjeti za građevinske čestice viših (ds15 i ds16) i visokih (ds6, ds18 i ds20) zgrada, koje se nalaze unutar obuhvata Izmjene i dopune plana, zadržavaju se u tabelarnom prikazu PUP-a Luščić ("Službene novine Općine Karlovac" br. 4/89) i Izmjene i dopune PUP-a Luščić u detalju ("Službene novine Općine Karlovac" br.1/91 i „Glasnik grada Karlovca“ br.7/96).

**Članak 33.****JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA**

(1) Javna i društvena namjena obuhvaća:

- zdravstvo - bolnica (D3),
- kultura – dvorac Švarča (D6).

**Članak 34.****JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVO**

(1) Površina javne i društvene namjene – zdravstvo (D3) obuhvaća građevnu česticu postojećeg bolničkog kompleksa.

(2) Novo planirani obuhvat bolničkog kompleksa prikazan je na svim listovima grafičkog dijela Izmjene i dopune plana.

(3) Zadržava se opis sadržaja i zone bolničkog kompleksa iz točke 1.podtočke1.5. Odredbi za provođenje PUP-a Luščić ("Službene novine Općine Karlovac" br. 4/89), osim površine zone koja je smanjena i sada iznosi 10,87ha.

(4) Uvjeti za način korištenja bolničkog kompleksa iz točke 5.stavka 4. Odredbe za provođenje PUP-a Luščić ("Službene novine Općine Karlovac" br. 4/89) ne mijenjaju se i ostaju na snazi.

**Članak 35.****JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – KULTURA**

(1) Površina javne i društvene namjene – kultura (D6) obuhvaća građevnu česticu dvorca Švarča i pratećih objekata.

(2) Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu donio je rješenje o stavljanju dvorca Švarča pod preventivnu zaštitu do 09.01.2011.godine, odnosno do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

(3) Za potrebe Izmjene i dopune plana, utvrđene su smjernice koje sadrže sustav mjera zaštite preventivno zaštićenog područja dvorca Švarča, a utvrđene su ovim Odredbama u člancima 87., 88., 89. i 90. i prikazane na kartografskom prikazu list br.4 \_ Uvjeti korištenja Izmjene i dopune plana, unutar obuhvata detalja 22.

**Članak 36.**

## GARAŽE

- (1) Odnosi se na prostor postojećih i planiranih garaža uz ogradu vojarnе.
- (2) Na novoformiranoj građevinskoj čestici gp1.4. moguće je izgraditi 5 garažnih objekata prema uvjetima gradnje utvrđenim u tabelarnom prikazu Izmjene i dopune plana.

**Članak 37.**

## JAVNE ZELENE POVRŠINE

- (1) Javna zelena površina obuhvaća česticu namijenjenu javnom perivoju (Z1), dječjem igralištu (Z2), te gradskom gaju (Z3).
- (2) Smještena je u južnom dijelu obuhvata, na slobodnom neizgrađenom području, između novo planirane prometnice i zone stambene namjene – urbane vile.
- (3) Javni perivoji (Z1) i dječja igrališta (Z2) \_mala dječja igrališta za djecu predškolskog uzrasta (do 7 godina) i velika dječja igrališta za djecu školskoga uzrasta (7-14 godina) su javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i boravku građana, te unapređenju slike grada.
- (4) U perivojima i dječjim igralištima mogu se postavljati prizemne sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora u perivoju (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge.
- (5) Unutar perivoja, šetališta i dječjih igrališta zabranjena je gradnja zgrada.
- (6) Unutar perivoja moguće je uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece.
- (7) U perivojima se iznimno dozvoljava polaganje vodova infrastrukture uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.
- (8) Gradski gajevi (Z3) namijenjeni su šetnji, odmoru i rekreaciji, te unapređenju slike grada.
- (9) Unutar namjene Z3 moguća je gradnja dječjih igrališta i zemljanih športskih terena bez gradnje zgrada.
- (10) Perivojno i pejzažno uređenje naselja Švarča od iznimne je važnosti za urbanističku sliku Grada, te se u skladu sa odredbama za provođenje GUP-a propisuje izrada krajobraznog projekta za cijelo područje javne zelene površine (koji će uključiti i otvorene kanale oborinske vode koji prolaze javnom zelenom površinom).
- (11) Priključak javne zelene površine na komunalnu infrastrukturu planiran je u najbližoj točki priključka.

**Članak 38.**

## ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- (1) 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.
- (2) Zaštitna zelena površina (Z) obuhvaća česticu na slobodnom neizgrađenom prostoru, uz planiranu zapadnu obilaznicu.



**Članak 39.****PROMETNE POVRŠINE**

- (1)Prometno rješenje unutar granica detalja 22 Izmjene i dopune plana, prikazano je na kartografskom prikazu list br. 2.1. \_ Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža \_ promet.
- (2)Prometne površine, postojeće i planirane, obuhvaćaju kolnike, pješačke staze, biciklističke i zelene pojaseve, te omogućuju povezivanje stambenih, javnih i drugih sadržaja unutar obuhvata s ostalim dijelovima grada.
- (3)Pristup na čestice, postojećih i novih građevina, omogućen je na neposredan način za sve čestice, osim na česticu gp48b koja pristup ostvaruje služnosti prolaza preko čestice gp48a.
- (4)Pješački promet odvojen je od kolnog prometa na postojećim i novim prometnicama.
- (5)Osim kolnog i pješačkog prometa na nekim postojećim i novim prometnicama planiran je biciklistički promet i pojas zelenila.

**SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI****Članak 40.**

- (1)Na grafičkom prikazu list br. 3. \_ *Uvjeti gradnje* Izmjena i dopuna plana definiran je smještaj građevina na građevnoj čestici unutar granica gradivog dijela čestice.
- (2)Unutar gradivog dijela omogućava se gradnja sukladno namjeni određenoj u članku 7.
- (3)Uz građevine osnovne namjene, na građevnoj čestici stambene namjene – obiteljska kuća i mješovite – pretežito stambene namjene – obiteljska kuća mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.). Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.
- (4)Izvan površine gradivog dijela čestice mogu se graditi dijelovi objekta u funkciji osnovnog objekta (terase u prizemlju na nivou terena, pergole, tende, reklamni panoi i sl.), uz uvjet da ne ugrožavaju pješački, biciklistički i kolni promet i kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.
- (5)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.
- (6)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 41.**

- (1)Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je linijom obveznog građevnog pravca koji je prikazan na grafičkom prikazu Izmjene i dopune plana, list br. 3 \_ *Uvjeti gradnje*.
- (2)Ispred građevnog pravca moguće je graditi ili postavljati ulazne nadstrešnice, pergole, konstrukcije za tende i sl. kako je definirano u članku 40.

**Članak 42.****SAMOSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE**

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) Otvorima se, u smislu ovoga članka, ne smatraju otvori za zračenje površine najviše 0,5 m<sup>2</sup>.

**Članak 43.****POLUUGRAĐENE STAMBENE GRAĐEVINE**

(1) 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.

(2) 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.

(3) Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni minimalne vatrootpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva konstrukcija krova, zid mora presijecati čitavo krovno krovište.

**Članak 44.****UGRAĐENE STAMBENE GRAĐEVINE**

(1) 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.

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

**Članak 45.**

## POMOĆNE GRAĐEVINE

(1) 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 46.**

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

**Članak 47.**

(1) Izgradnja novih građevina predviđena je na neizgrađenom zemljištu ili na mjestu dotrajalih građevina.

**Članak 48.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu infrastrukturu i javni put utvrđeno je na grafičkom prikazu Izmjena i dopuna plana, list br. 3 \_ *Uvjeti gradnje*.

(2) Definirana mjesta priključka na komunalnu infrastrukturu nisu uvjetovana, već se mogu translirati duž predloženih mjesta u cilju kvalitetnijeg tehničkog rješenja.

**Članak 49.**

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Oblikovanje građevina treba uskladiti s posebnostima funkcionalnih cjelina.

(2) Oblikovanjem novih i preoblikovanjem postojećih građevina potrebno je uvažiti konfiguraciju terena na padinama Švarče, te ambijentalnu vrijednost zatečenog krajolika.

(3) 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 50.**

## PODRUM I SUTEREN

(1) Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Iznimno se novo planiranim građevinama zbog konfiguracije terena dopušta izvedba suterena (S) umjesto podruma.

(2) U podrumskim etažama mogu se smjestiti garaže uz pristup rampom.

(3)Ukoliko konfiguracija terena to dozvoljava moguće je izvesti više podrumskih etaža.

## Članak 51.

### POTKROVLJE

(1)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.

(2)Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

(3)Korisnim potkrovljem podrazumijeva se najviša etaža čiji je nadozid najviše 1,20 m za prizemne i 1,10 m za višekratne zgrade iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata, te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona.

(4)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.

(5)Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili nadozidanim prozorima (oblik krovnih kućica).

(6)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 52.

(1)Izvedena ravna krovišta individualnih zgrada – obiteljskih kuća ( $S_{1_1}$  i  $M_{1_1}$ ) 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).

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

(3)Izvedena ravna krovišta viših i visokih zgrada ( $M_{1_2}$  i  $M_{1_3}$ ) koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa do postojeće visine nadozida s nagibom krova maksimalno 7%, u skladu s regulacijskim uvjetima.

## Članak 53.

### KROVIŠTE I POKROV

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

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

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

(4) Nagib krova i vrsta krova prikazani su u *Tablici 1.*, u stupcima br. 19 i 21.

#### **Članak 54.**

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

#### **Članak 55.**

##### MATERIJALI I OBLIKOVANJE

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

(2) Nove stambene građevine trebaju biti dobro orijentirane kako bi prihvatile maksimalnu insolaciju, te najmanji udar dominantnih vjetrova.

(3) 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.

##### UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### **Članak 56.**

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

#### **Članak 57.**

##### OGRADE

(1) Ograda se može podizati na građevnim česticama namijenjenim gradnji obiteljskih kuća (S1<sub>1</sub> i M1<sub>1</sub>), prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama, oko bolničkog kompleksa, te oko dvorca Švarča (javna i društvena namjena – kultura) prema smjernicama Konzervatorskog odjela definiranim u članku 88. Ovih Odredbi.

(2) Ograda 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.

(3) 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.

(4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

**Članak 58.**

(1)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 59.**

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

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

(3)Završna obrada kolne površine je u asfaltu.

**Članak 60.**

## ZELENE POVRŠINE

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

(2)Vrtovi i dvorišta uređivati će se individualno uz preporuku sadnje autohtonih biljnih vrsta.

(3)Uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica.

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

**Članak 61.**

## URBANA OPREMA

(1)Dispozicija i oblikovanje urbane opreme treba biti u funkciji zadanih namjena javne zelene površine (perivoji, dječja igrališta, gajevi).

(2)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 62.**

## ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

(1)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.

#### **4. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

##### **Članak 63.**

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

##### **Članak 64.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređenja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture potrebno se je pridržavati propisa, te propisanih međusobnih udaljenosti infrastrukturnih građevina i uređaja.

(2) Mjesto priključenja građevinskih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu omogućeno je, u principu, duž regulacijskog pravca građevne čestice.

(3) Konačno mjesto i način priključenja građevinskih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se odrediti projektima za izvođenje svake pojedinačne građevine.

#### **UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

##### **Članak 65.**

(1) Prometni sustav grada sastoji se od prometnica različite razine prometnog značenja, te od pješačkih staza, biciklističkih staza, okretišta, taksi stajališta i autobusnog stajališta.

(2) Primarne gradske prometnice koje tangiraju područje obuhvata su ulica Luščić s sjeveroistočne strane i Senjska ulica s istočne strane.

(3) Tercijarna gradska prometnica koja tangira područje obuhvata s njegove zapadne strane je planirana zapadna obilaznica grada.

(4) Hebrangova ulica i na jugu nova planirana prometnica\_GU1 (unutar obuhvata) utvrđene su GUP-om kao tercijarne gradske prometnice.

(5) GUP-om je definiran njihov status i profil.

(6) Križanje novoplanirane prometnice \_ GU1 sa ulicom A.Štampara (unutar obuhvata) i sa zapadnom obilaznicom (izvan obuhvata), te križanje Matoševe i Šulekove ulice sa ulicom Luščić (izvan obuhvata) GUP-om su definirana kao „zahtjevnija“ raskrižja“ (rotori).

(7) Križanje (rotor) na početku gradske prometnice GU1, izvoditi će se u sklopu prometnice koja će se prva izvoditi, ili u sklopu izgradnje spomenute prometnice GU1 ili u sklopu rekonstrukcije ulice koja povezuje ulicu Donja Švarča i ulicu A.Štampara (okomito na njih izvan obuhvata plana).

##### **Članak 66.**

(1) Prema svom značaju u prometnoj mreži grada, prometnice unutar obuhvata detalja 22 Izmjene i dopune plana razlikuju se na sljedeći način:

- gradska ulica \_ GU1 – novoplanirana tercijarna gradska prometnica, od križanja (rotor) sa ulicom A.Štampara (STU1) do križanja (rotor) sa planiranom zapadnom obilaznicom (izvan obuhvata);
- stambene ulice:
  - STU1 \_ dio postojeće ulice A.Štampara od rotora do ulaza u bolnički kompleks sa okretištem, autobusnim i taksi stajalištem);
  - STU2 \_ planirana ulica uz južnu granicu obuhvata plana, pristupna ulica za planiranu individualnu izgradnju – urbane vile;
  - STU3 \_ dio ulice Donja Švarča, od Nemičićeve ulice do južnog dijela Skopske ulice (STU4);
  - STU4 \_ južni dio Skopske ulice, od križanja sa ulicom Donja Švarča (STU3) do trafostanice;
  - STU5 \_ slijepi odvojak Skopske ulice, od Skopske ulice (STU4) do građevinske čestice gp237 sa okretištem.

### Članak 67.

(1)Na grafičkom prikazu Izmjene i dopune plana, list br. 2.1. \_ *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža \_ promet*, utvrđeni su koridori svih prometnica u području obuhvata detalja 22. U realizaciji su moguća manja odstupanja od zadanih veličina uvjetovana postojećom izgradnjom koja se zadržava i konfiguracijom terena.

(2)Postojeće prometnice zadržavaju se uz nužnu rekonstrukciju, a nove prometnice se grade, unutar koridora utvrđenih ovim planom, sa sljedećim širinama kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zelenih pojasa:

| OZNAKA PRESJEKA | ŠIRINA KORIDORA | PRESJEK KORIDORA   | ULICA   |      |
|-----------------|-----------------|--|---|------|
| PRESJEK 1-1     | 23 m            | pješačka staza<br>biciklistička staza<br>zeleni pojas<br>kolnik<br>zeleni pojas<br>biciklistička staza<br>pješačka staza | 2.8 m<br>1 m<br>4.2 m<br>7 m<br>4.2 m<br>1 m<br>2.8 m | GU1  |
| PRESJEK 2-2     | 17.5m           | pješačka staza<br>zeleni pojas<br>kolnik<br>zeleni pojas<br>biciklistička staza<br>pješačka staza                        | 2 m<br>2 m<br>9.5 m<br>1 m<br>1 m<br>2 m              | STU1 |
| PRESJEK 3-3     | 10.8 m          | kolnik<br>zeleni pojas<br>biciklistička staza<br>pješačka staza  | 7 m<br>0.7 m<br>1.5 m<br>1.6 m                        | STU2 |
| PRESJEK 4-4     | 11.5 m          | pješačka staza<br>kolnik<br>pješačka staza   | 2 m<br>7.5 m<br>2 m                                   | STU3 |
| PRESJEK 5-5     | 9.5 - 11.4 m    | pješačka staza<br>kolnik<br>zeleni pojas<br>pješačka staza   | 2 m<br>5.5 m<br>0 – 1.9 m<br>2 m                      | STU4 |
| PRESJEK 6-6     | 8.7 m           | pješačka staza<br>kolnik<br>pješačka staza   | 1.6 m<br>5.5 m<br>1.6 m                               | STU5 |

(3)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.



**Članak 68.**

- (1) Kolnička konstrukcija se izvodi, ovisno od sastava tla, debljine oko 50 cm (ili povećanjem debljine sloja, ako je temeljno tlo mjestimično slabije nosivosti).
- (2) 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.
- (3) Predviđa se kanalizacijski sustav odvodnje sa slivnicima uz rubove kolnika. Razmaci slivnika trebaju biti takvi da prikupljaju vodu sa što veće površine ( max. 200 m<sup>2</sup> ), ali istovremeno dovoljno blizu da brzina vode uz rubnjak ne dostigne bujični karakter (na kritičnim mjestima predvidjeti linijske rešetke).
- (4) Oborinske vode dovode se do slivnika uzdužnim i poprečnim padovima ploha prometnih površina i upuštaju se u kanalizaciju otpadnih voda (fekalnu), osim u prometnicama GU1 i STU2 gdje je koridorom prometnica planiran kanal oborinske odvodnje.
- (5) Prometnu signalizaciju treba izvesti u skladu s važećim Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama.
- (6) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

**Članak 69.**

- (1) 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.
- (2) Smještaj vozila za koja zbog prostornih ograničenja (gustoća postojeće izgradnje, konfiguracija terena i slično) nije moguće osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta unutar građevnih čestica ili unutar planom predviđenih površina, bit će utvrđen u skladu s gradskom odlukom o načinu osiguravanja potrebnoga broja parkirališnih mjesta ili smještajem vozila u planiranu garažu u jugozapadnom dijelu Matoševe ulice (unutar obuhvata DPU Luščić 2), koja je i namijenjena za smještaj vozila šireg gravitacionog područja od samog obuhvata DPU Luščić 2.

**Članak 70.****PJEŠAČKE POVRŠINE**

- (1) Unutar prostora obuhvata Izmjene i dopune plana definiran je prostor pješačkih komunikacija u obliku:
- pješačkih staza u sklopu koridora postojećih i planiranih prometnica,
  - samostalnih pješačkih staza izvan koridora prometnica.
- (2) Koridorima novih ulica položene su pješačke staze obostrano, minimalne širine 1,6 metara.
- (3) Plan predviđa pješačku površinu (dužine cca45 metara) od Nemičićeve ulice do slijepog odvojka Skopske ulice (između parcela gp217 i gp218), širine 1,5 m i pješačku površinu (dužine cca55 metara) od križanja ulice Donja Švarča sa Nemičićevom ulicom okomito do okretišta, autobusnog i taksi stajališta (između parcela gp222c i gp222d) u ulici A.Štampara, širine 4 metara.
- (4) Pješačke površine izvan koridora prometnica treba izvesti kao opločene (kamen ili sličan materijal).

**Članak 71.****AUTOBUSNO I TAKSI STAJALIŠTE**

(1)U ulici A.Štampara na njenom zapadnom kraju kod ulaza u bolnički kompleks, nalazi se autobusno stajalište (početna i zadnja stanica) sa okretištem i taksi stajalište.

**Članak 72.****ZRAČNI PROMET – HELIDROM**

(1)Helidrom je planiran u zoni bolničkog kompleksa, između objekta bolnice i zaštitnog zelenila uz zapadnu obilaznicu.

(2)Minimalna površina planiranog helidroma je 1350 m<sup>2</sup>.

**UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE****Članak 73.**

(1)Način vođenja TK mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju na cijelom području obuhvata Izmjene i dopune plana, dani su u kartografskom prilogu Izmjene i dopune plana, list br. 2.3. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža \_ pošta i telekomunikacije.*

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

(3)Priključci do većih građevina su podzemni, a do manjih uglavnom zračni koje je potrebno zamijeniti podzemnim.

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

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

(6)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.

(7)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 12m<sup>2</sup>.

(8)Nova TK mreža planirana je za priključenje nove i postojeće izgradnje unutar obuhvata plana.

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

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

(11)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.

(12)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.

(13)Područje je pokriveno sistemom mobilne telefonije.

(14)Bazna radijska stanica smještena je na zgradi bolnice.

(15)Telekomunikacijska mreža se izgrađuje i upravlja u NMT sustavu i u sustavu globalne pokretne mreže – GSM. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.

(16)Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

#### UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

##### **Članak 74.**

(1)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.

#### VODOOPSKRBNI SUSTAV

##### **Članak 75.**

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

(2)Način vođenja vodovodne mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju na cijelom području obuhvata Izmjene i dopune plana, dani su grafičkom prilogu list br. 2.4. *\_ Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža \_ vodnogospodarski sustav.*

(3)Rubnim dijelom obuhvata prolaze magistralni vodoopskrbni cjevovodi od lijevanog željeza profila Ø250, Ø300, Ø350.

(4)Postojeće cjevovode u području obuhvata plana od salonita profila Ø100 mm i Ø150 mm i lijevanog željeza Ø65 (u Medovićevoj ulici) potrebno je zamijeniti PEHD cjevovodima profila DN 160 mm.

(5)Planirani magistralni cjevovod prolazi od postojećeg u sjeverozapadnom dijelu zone bolnice, zaštitnog zelenila, te koridorom planirane zapadne obilaznice. Drugi planirani magistralni cjevovod prolazi novoplaniranom tercijarnom gradskom prometnicom u južnom dijelu obuhvata, a spaja se na planirani cjevovod u zapadnoj obilaznici i na postojeći magistralni cjevovod od lijevanog željeza Ø250, uz istočnu granicu obuhvata. Planirano je izvesti PEHD cjevovode profila DN 350 mm.

(6)Ostali novi vodoopskrbni cjevovodi unutar obuhvata plana predviđaju se koridorima planiranih ulica 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.

(6) Planirani cjevovodi se izvode od PEHD DN 160 mm i PEHD DN 110 mm. Smještaju se u principu ispod pješačke staze ili ukoliko postoje, u zelene površine unutar koridora.

(7) Moguća su manja odstupanja u daljoj razradi projekata od planom predviđenih.

### Članak 76.

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

## SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

### Članak 77.

(1) Planirani sustav javne odvodnje, odnosno kanalizacijska mreža naselja Luščić, sastoji se od postojećih i novo planiranih kanalizacijskih vodova, te je oblikovana kao mješovita (osim u južnom dijelu plana u prometnicama GU1 i STU2) i služi istovremeno za prihvat oborinskih i otpadnih voda. Unutar bolničkog kompleksa kod njegovog parkinga i kod ulaza u njega kod okretišta autobusa postoji oborinska odvodnja prometnice i spomenutog parkinga koja se upušta direktno u potok Švarča.

(2) Kanalizacijska mreža se u principu polaže u koridorima javnih prometnih površina ispod kolnika ili ispod nogostupa.

(3) Način vođenja kanalizacijske mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju na cijelom području obuhvata Izmjene i dopune plana, dani su na grafičkom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža \_ vodnogospodarski sustav.*

(4) Planom se zadržava postojeća kanalizacijska mreža (mješoviti sustav odvodnje) uz nužnu rekonstrukciju tako da minimalni profil ispod javne prometne površine iznosi Ø400 i zamjenu betonskih cijevi sa vodonepropusnim u skladu sa normama.

(5) Nova kanalizacijska mreža (mješoviti sustav odvodnje), profila Ø600 mm, Ø500 mm i Ø400 mm, izvest će se unutar koridora postojećih i novih ulica, te priključiti na postojeću mrežu. Na nju će se priključiti sve nove građevne čestice i postojeće građevine koje problem otpadnih voda trenutno rješavaju septičkim jamama.

(6) Razdjelni sustav odvodnje planiran je južno od bolničkog kompleksa u prometnicama GU1 i STU2 na koji će se priključiti novoplanirane urbane vile čija trasa prolazi planiranom ulicom STU2 uz južnu granicu obuhvata plana .

(7) Unutar planiranih trasa planirana su i revizionna okna čiji će se točan broj i položaj utvrditi daljnjom razradom.

(8) Oborinske vode s krovova, učvršćenih površina (dvorišta, cesta, parkirališta i drugo) i drugih površina (zelene površine i druge površine), koje gravitiraju prema potoku Švarča, odnosno imaju mogućnost spajanja na postojeću mješovitu kanalizaciju, će se rigolima, manjim otvorenim ili zatvorenim kanalima odvoditi po učvršćenim i drugim površinama u kanale mješovite kanalizacije ili planirane kanale oborinske odvodnje na području plana (prema potoku Švarča).

(9) Oborinske vode s krovnih ploha građevina na česticama stambene namjene – individualne izgradnje - obiteljskih kuća i urbanih vila i prometnih površina, koje ne gravitiraju prema potoku Švarča, odnosno nemaju mogućnost spajanja na postojeću mješovitu kanalizaciju, upuštati će se u teren na vlastitim građevnim česticama, a ne na štetu susjednih čestica.

**Članak 78.**

- (1) Cjelokupan sustav javne odvodnje sa svim priključcima (slivnici, kućni priključci i dr.) treba biti vodonepropustan.
- (2) Poklopce revizionih okna u kolniku ulica treba postavljati u sredini prometnog traka, a ukoliko to nije moguće, onda u sredini kolnika.
- (3) Sabirna revizionna okna kućnih priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske crte prometnice.
- (4) Moguća su manja odstupanja u daljoj razradi projekata od planom predviđenih.
- (5) Pretpostavljene veličine profila su promjenjive prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio svake projektne dokumentacije za izgradnju ili rekonstrukciju kanalizacije.

**Članak 79.**

- (1) Tlačni kolektor oborinske odvodnje Jamadol – Korana za kišnog perioda skuplja oborinske vode Kozjače i odvodi ih tranzitno u Koranu. Tlačni kolektor od retencije Jamadol prolazi središnjim dijelom plana, Hebrangovom ulicom prema Korani. Kolektor je profila Ø1000.
- (2) Novoplanirani kanal oborinske odvodnje Švarča u funkciji je oborinske odvodnje gravitirajućeg slivnog područja i prolazi južnim dijelom bolničkog kompleksa, ispod novo planirane prometnice GU1 (od ulice A.Štampara do zapadne obilaznice), te površinom javnog zelenila prema Korani. Kanal je planiran u najvećem dijelu obuhvata izvesti kao otvoreni, a neposredno od zapadne granice obuhvata prema Korani je zatvoreni, profila Ø1000.  
Unutar obuhvata plana, potok Švarča nalazi se unutar koridora neuređenog inundacijskog pojasa, čija je granica vidljiva na grafičkom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža \_ vodnogospodarski sustav.* Prilikom projektiranja i izvođenja prometnice GU1 riješiti će se i prepust potoka Švarča ispod ceste.
- (3) Uz južnu stranu novoplanirane gradske prometnice u južnom dijelu obuhvata planiran je još jedan otvoreni kanal za skupljanje oborinske vode, koji se na mjestu gdje kanal Švarča presijeca prometnicu veže na njega. Uz sjevernu granicu parcela urbanih vila također je planiran otvoreni kanal oborinske odvodnje koji je povezan na kanal uz prometnicu GU1.
- (4) Na udaljenosti do 5 metara od kanala nije moguća nikakva izgradnja.
- (5) Dozvoljeno je proširenje parkirališne površine bolnice prema kanalu Švarča, uz uvjet zacijevljenja tog dijela kanala, cijevima profila Ø1000 uz poštivanje nivelete potoka iz pripadajuće projektne dokumentacije. U slučaju gradnje novih građevina unutar gradive površine bolničkog kompleksa dozvoljava se izmještanje kanala Švarča izvan gradive površine.
- (6) Oborinske vode, koje će se prikupljati na bolničkom parkiralištu (postojećem i planiranom), a čija je završna konstrukcija kolnika ceste nepropusna, mogu se upustiti u kanal Švarča, s time da je potrebno prije upuštanja, preko taložnika i separatora ulja i naftnih derivata, pročistiti od naftnih derivata.
- (7) Odvodnja oborinskih voda prometnica GU1 i STU2 planirana je kanalima profila Ø400.
- (8) Ukoliko se oborinske vode s parkirališta ne mogu upuštati u otvorene ili zatvorene oborinske kanale, odvodnju parkirališta rješavati pokrovom manjeg koeficijenta

otjecanja (betonskim kockama u kombinaciji s ozelenjavanjem između istih ili na sličan način) kako bi se omogućilo upijanje dijela oborinskih voda u teren.

## ENERGETSKI SUSTAV

### Članak 80.

- (1) Elektroenergetska mreža naselja Luščić sastoji se od transformatorskih stanica, te postojećih i planiranih vodova.
- (2) Način vođenja elektroenergetske mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju na cijelom području obuhvata Izmjena i dopuna plana, dani su u grafičkom prilogu br. 2.3. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža \_ Energetski sustav.*

### Članak 81.

- (1) 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 kabelska. Svaka građevina ili cjelina građevina ima predviđen glavni kućni priključni ormarić.
- (2) Trase svih novih NN kabela planirane su tako da je omogućena dostupnost u svakom trenutku kako bi u slučaju kvara svi NN vodiči bili dostupni za pravovremeno i nesmetano otklanjanje svih vrsta kvarova.
- (3) Područje obuhvata pokrivaju postojeće trafostanice 10(20)/0,4kV Matoševa1, Šulekova, A.Hebranga 2, Skopska i trafostanica unutar bolničkog kompleksa. Zbog planirane izgradnje novih objekata potrebno je uz rekonstrukciju postojećih trafostanica predvidjeti tri novoplanirane trafostanice za kvalitetno napajanje el.energijom postojećih i budućih objekata jer instalirana snaga teško pokriva sve potrebe. Povezivanje novih TS izvesti će se podzemnim SN kabelima.
- (4) Svi postojeći niskonaponski nadzemni vodiči zamijeniti će se podzemnim kabelskim.

### Članak 82.

- (1) Osvjetljenje budućih prometnica, pješačkih površina 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 83.

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

## PLINOOPSKRBNI SUSTAV

### Članak 84.

- (1) Način vođenja plinske mreže, priključivanja građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju na cijelom području obuhvata Izmjena i dopuna plana, dani su u

grafičkom prilogu br. 2.2. *Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža – Energetski sustav.*

(2) Planom se određuje plinifikacija cijelog prostora obuhvata zemnim plinom putem srednje tlačne mreže plinovoda. Novo projektirana plinska mreža treba biti u skladu s "Studijom i idejnim projektom opskrbe prirodnim plinom Županije karlovačke".

(3) 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.

(4) Područje obuhvata nalazi se u V etapi srednje tlačnog 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 cijelim naseljem Švarča, gdje se u Grabriku i Baščinskoj ulici spaja sa ST plinskom mrežom grada Karlovca – etapa IV.

(5) Predviđa se polaganje srednje tlačne plinske mreže u koridore postojećih i novoplaniranih ulica na koju se mogu priključiti sve građevine (postojeće i planirane) unutar obuhvata Izmjene i dopune plana.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

## TOPLOVOD

### Članak 85.

(1) Način vođenja toplovodne mreže, priključivanje građevina i drugi tehnički elementi bitni za izgradnju ili rekonstrukciju na cijelom području obuhvata Izmjena i dopuna plana, dani su u kartografskom prilogu br. 2.2. *\_ Komunalna, telekomunikacijska i infrastrukturna mreža \_ Energetski sustav.*

(2) Postojeća toplovodna mreža za opskrbu visokih i viših stambenih zgrada unutar obuhvata zadovoljava postojeće potrebe.

(3) 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.

## **5. Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina**

### **Članak 86.**

- (1) Zelene površine unutar obuhvata detalja 22 Izmjene i dopune plana obuhvaćaju površinu zaštitnog zelenila i javnu zelenu površinu.
- (2) Ozelenjavanje građevnih čestice provodi se u skladu s planom. Nove zelene površine urediti će se na slobodnom neizgrađenom prostoru.
- (3) Vrste zelenila prilagoditi postojećim, autohtonim vrstama prilagođenim klimi i krajoliku. Dispoziciju i tip biljne vrste bit će definirani u projektu hortikulturnog uređenja.
- (4) Vlasnici neizgrađenih građevnih čestica dužni su iste urediti (ozeleniti) i održavati.

## **6. Mjere i uvjeti zaštite kulturno – povijesne baštine**

### **Članak 87.**

- (1) Zaštita kulturno - povijesne baštine odnosi se na građevne čestice unutar granice preventivne zaštite dvorca Švarča i pratećih objekata (dva prizemna objekta, kapele Sv. Ane, magazina i gospodarske zgrade) označene na listu 4. – Uvjeti korištenja, unutar obuhvata detalja 22 Izmjena i dopuna plana.

### **SUSTAV MJERA ZAŠTITE DVORCA ŠVARČA**

### **Članak 88.**

#### **ZAHVATI NA PARCELAMA**

- (1) Vanjske međe dvorišnog dijela potrebno je urediti zidanom ogradom na istočnoj strani i zelenom ogradom na zapadnoj strani.
- (2) Sve građevine (drvene šupe i sl. pomoćni objekti) na prostoru sjeverno od dvorca potrebno je ukloniti jer zaklanjaju pogled na sjeverno pročelje. Potrebno je osigurati kvalitetnu vizuru na reprezentativno pročelje otvoreno prema padini s pogledom na grad. Recentnu betonsku ogradu koja dijeli dio parcele od ceste sjeverno od kompleksa potrebno je ukloniti, a parcelu je moguće ograditi zelenom oblikovanom ogradom. Na dijelu parcele sjeverno od dvorca potrebno je ukloniti visoko raslinje i površinu urediti niskim raslinjem prema projektu hortikulturnog stručnjaka.
- (3) Neintegrirane pomoćne građevine koje se nalaze uz istočni rub dvorišnog dijela parcele (dvije zidane samostojeće garaže i drvena gospodarska građevina) potrebno je srušiti.
- (4) Na mjestu recentno srušene dvorišne zgrade koja je činila dio povijesnog ulaznog sklopa, a do rušenja se nalazila između dviju samostojećih garaža, moguća je gradnja nove građevine. Nova izgradnja mora biti prizemne visine, položajem i gabaritima ponoviti stariju građevinu. Krovnište treba biti jednostrešno, s nagibom prema dvorištu. Od pokrova moguća je uporaba svih vrsta crjepova koji su formatom i



koloritom bliski glinenom biber ili utorenom crijepu. Prozorski otvori na istočnom pročelju nisu poželjni. Završna obrada pročelja je žbuka koja treba biti bez strukturalnih uzoraka te fino zaglađena. Boju i ton naličja odredit će Konzervatorski odjel u Karlovcu naknadno. Prizemnica mora imati namjenu pomoćne građevine.

(5) Osim navedene, nova izgradnja na području unutar zaštićenih prostornih međa nije moguća.

(6) Hortikulturno rješenje ulaznog, dvorišnog prostora kompleksa potrebno je izraditi prema projektu hortikulturnog stručnjaka, a prema izvornom izgledu planski uređenog parka s početka 19. st.

(7) Mjere zaštite obuhvaćaju i zaštitu kao i arheološka istraživanja starijih slojeva u zemlji. Pretpostavlja se da se na mjestu današnjeg dvorca Švarča ili u njegovoj blizini nalaze i ostaci ranijeg kaštela Zrinskih Švarča.

## Članak 89.

### ZAHVATI NA POSTOJEĆOJ IZGRADNJI

(1) Zgrada dvorca vremenom je podijeljena na četiri stambene jedinice nekoliko vlasnika, pa je stupanj održavanja i obnove različit. Pročelja je potrebno obnoviti pristupajući građevini kao jedinstvenoj cjelini. Oblikovanje prozora istočnog krila potrebno je ujednačiti s prozorima na ostatku zgrade, a prozorskoj stolariji vratiti izvorni izgled. Posebnu pažnju treba posvetiti arhitektonskim profilacijama i dekorativno-simboličnim ukrasima na zaglavnim kamenovima arkada. U posljednjoj adaptaciji dio arkadnog trijema južnog pročelja je zazidan, a zidno platno zone podruma neadekvatno obrađeno ukrasnom opekom. Pri obnovi pročelja zazidane arkade potrebno je otvoriti, a zidnu plohu obraditi prema izvorniku. Dogradnju uz istočno bočno i južno pročelje istočnog krila potrebno je srušiti kako bi se vratio izvorni tlocrt. U slučaju provedbe jedinstvenog vlasništva dvorca, potrebno je vratiti izvorni tlocrtni raspored, kako bi se prezentirali i u primjerenu namjenu stavili saloni i središnja dvorana. Krovne plohe moguće je otvoriti samo na južnoj strani ležećim prozorima. Završnu obradu pročelja, tip žbuke i boju određuje Konzervatorski odjel u Karlovcu naknadno. Zahvati u smislu povećanja postojećih gabarita zgrade dvorca bilo prigradnjom ili nadogradnjom nisu mogući.

(2) Zapadni paviljon portalne zone potrebno je vratiti u izvorni izgled prije dogradnje natkrivene terase. Neprimjereni su drveni stupovi koji nose krovnište, drveni rezbareni dijelovi i sadašnji tlocrtni gabariti građevine. U izvornom obliku, odnosno prema prvim poznatim arhivskim kartografskim izvorima građevina je bila „L“ tlocrta.

(3) Istočni paviljon portalne zone potrebno je kvalitetno održavati. Zahvati u smislu povećanja njegovih postojećih gabarita bilo prigradnjom ili nadogradnjom nisu mogući.

(4) Zgradu magazina potrebno je sanirati i rekonstruirati. Zahvati ovise o stanju njenih pojedinih elemenata i sklopova. Sve teško oštećene, djelomično ili potpuno uništene dijelove i sklopove moguće je zamijeniti novima, izrađenim po uzoru na izvornik. Lakše oštećene dijelove i sklopove potrebno je sanirati izvornim materijalima i tehnikama gradnje.

(5) Kapelu sv. Ane potrebno je kvalitetno održavati. Zahvati u smislu povećanja njezinih postojećih gabarita bilo prigradnjom ili nadogradnjom nisu mogući.

(6) Uz zapadni rub dvorišnog dijela k.č. 2502 nalazi se jednokatna obiteljska kuća. Sagrađena je sedamdesetih godina 20. st. kada je na postojeću prizemnicu, koja je vjerojatno bila dio ulaznog sklopa štala i kuća za posluhu, nadograđen kat. Obzirom

da se građevina gabaritima i vanjskim oblikovanjem ne uklapa u povijesni kompleks, kvalitetnim arhitektonskim rješenjem potrebno je redizajnirati pročelja.

### **Članak 90.**

#### **NAMJENA GRAĐEVINA**

(1)Obzirom na izrazit kulturološki značaj te reprezentativnost položaja kompleksa i same zgrade dvorca s visokim stupnjem očuvanosti izvornih elemenata poželjno je provesti jedinstveno vlasništvo te građevine privesti kvalitetnoj javnoj namjeni. U jednom od krila zgrade dvorca moguće je zadržati stambenu namjenu. Središnji dio s dvoranom i salonima potrebno je prenamijeniti u prostor u javno-kulturnoj funkciji kako bi se prezentirala jedna od mogućih povijesnih namjena, kazališno-plesno-scenski prostor.

(2)Ulazne paviljone moguće je urediti kao prostor javnog karaktera.

(3)Zgradu magazina moguće je adaptirati za ugostiteljsku namjenu s prijedlogom korištenja prizemlja u najizvornijem mogućem obliku i izgledu.

(4)Namjena kapele sv. Ane treba ostati neizmijenjena.

### **7. Mjere provedbe plana**

### **Članak 91.**

(1)Izmjenom i dopunom plana su omogućene etape realizacije po funkcionalnim cjelinama.

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

(3)Izmjene i dopune plana realizirati će se u skladu s ekonomskim mogućnostima grada i vlasnika zemljišta.

### **Članak 92.**

(1)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 planom;
- pripreme i sanacije pojedinih dijelova zemljišta na kojima predstoji izgradnja (niveliranje, nasipavanje, stabilizacija, odvodnja površinskih voda, čišćenje i dr.).

(2)Redoslijed poslova pri realizaciji plana utvrđuje Gradsko poglavarstvo Grada Karlovca.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 93.**

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

(2) 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.

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

### **Članak 94.**

(1) 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 95.**

(1) 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 96.**

(1) 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.

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

### **Članak 97.**

(1) Da bi se onemogućilo zagađenje u bilo kojem obliku treba izgraditi kanalizacijski sustav najvišeg standarda kako je definirano u člancima 77, 78 i 79 ovih Odredbi.

**Članak 98.**

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

**Članak 99.**

(1) 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).

(2) 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 100.**

(1) 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.

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

- za individualnu izgradnju – kontejner 120-1100 litara,
- za visoke i više zgrade – kontejner 1100 litara za 9 stanova.

(3) Za čestice javne i društvene namjene broj i volumen kontejnera za komunalni otpad utvrdit će nadležno komunalno poduzeće.

(4) 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 101.**

(1) 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 102.**

(1) 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. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj**

### **Članak 103.**

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 krovišta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovišta (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 m<sup>2</sup> neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 104.**

(1)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.).

(2) 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 m<sup>2</sup> za zgrade do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% od ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade;
- Pregradnja i funkcionalne preinake zgrade;
- Uređenje čestice zgrade.

## **10. Nadzor nad provođenjem**

### **Članak 105.**

(1) Nadzor nad provođenjem Izmjena i dopuna plana vršit će Gradsko vijeće grada Karlovca putem Upravnog odjela za prostorno planiranje i graditeljstvo, koji će u tu svrhu izrađivati Izvješće o stanju u prostoru.

## **11. Prijelazne i završne odredbe**

### **Članak 106.**

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti dio PUP-a Luščić ("Službene novine Općine Karlovac" br.4/89) i Izmjene i dopune PUP-a Luščić u detalju ("Službene novine Općine Karlovac" br.1/91 i „Glasnik grada Karlovca“ br.7/96) unutar obuhvata detalja 1 – 22 Izmjene i dopune plana iz članka 6. ove Odluke, odnosno kartografski prikazi:

- list br.2 \_ Detaljna namjena površina
- list br.4 \_ Urbanističko tehnički uvjeti
- list br.5 \_ Idejno urbanističko rješenje prometnice u detaljima koji se mijenjaju.

(2) Kartografski prikazi PUP-a Luščić i Izmjene i dopune PUP-a Luščić u detalju:

- list br.6 \_ Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe
- list br.7 \_ Idejno urbanističko rješenje odvodnje
- list br.8 \_ Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe
- list br.9 \_ Idejno urbanističko rješenje telefonije
- list br.10 \_ Idejno urbanističko rješenje toplovoda, stavljaju se van snage, te se

za način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom, unutar obuhvata Izmjena i dopuna plana, primjenjuju članci 73 do 85 ovih Odredbi za provođenje.

(3) Kontaktna zona spomenika kulture, prikazana u grafičkom dijelu PUP-a se briše.

(4) Tabelarni prikaz PUP-a Luščić i Izmjene i dopune PUP-a Luščić u detalju za građevinske čestice gp284, gp285, gp291, gp297, gp300, gp302, gp303, gp5, gp304, gp54, gp55, gp25, gp21, gp19, gp89, gp18, gp48, gp115, gp120, gp75, gp79, gp80, gp69, gp70, gp71, gp108, gp109, gp110, gp111, gp73, gp74, gp113, gp168, gp169, gp170, gp144, gp145, gp146, gp147, gp148, gp149, gp193, gp192, gp190, gp187, gp151, gp152, gp282, gp281, gp202, gp216, gp217, gp218, gp219, gp220, gp221,

gp236, gp237, gp238, gp239, gp242, gp243, gp244, gp245, gp246, gp253, gp256, gp258, gp259, gp266, gp206, gp265, gp266, gp267, gp205, gp268, gp269, gp270, gp271, gp275, gp276, gp277, gp278, gp222, gp223, gp235, gp234, gp233, gp232, gp223, gp224, gp225, gp226, gp231, gp230, gp229, gp228 i gp227 unutar obuhvata detalja 1-22 Izmjene i dopune plana iz članka 6. ove Odluke, stavljaju se van snage.  
(5) Postojeći tabelarni prikaz za građevinske čestice visokih zgrada ds6, ds18 i ds23 i viših zgrada ds15 i ds16 unutar obuhvata detalja 1, 12 i 14 ostaje i dalje na snazi.

### Članak 107.

(1) Odredbe za provođenje PUP-a Luščić ("Službene novine Općine Karlovac" br.4/89) se mijenjaju:

**u točki 1. Detaljna namjena površina:**

- „1.4. prosvjetni sadržaj – osnovna škola“ se briše;
- „1.5.“ postaje „1.4.“
- „1.6. zona posebne namjene“ se briše;
- „1.7. zona zaštitnog zelenila“ se briše;
- „1.8.“ postaje „1.5.“
- **u podtočki 1.1.** rečenica „Određeni centralni sadržaji trgovačke i rekreativno – sportske namjene su locirani u objektima posebne namjene, kao druga namjena istih u mirnodopskim uvjetima.“ se briše;
- **u podtočki 1.2.** riječi „zona posebne namjene“ se brišu;
- **podtočka 1.4.** se briše;
- **podtočka 1.5.** postaje podtočka 1.4.;
- **u podtočki 1.5.** riječi „25 ha“ se zamjenjuju riječima „10,87 ha“;
- **podtočka 1.6.** se briše;
- **podtočka 1.7.** se briše;
- **podtočka 1.8.** postaje podtočka 1.5.

(2) **u točki 2. Režimi uređenja prostora stavak 2.** se mijenja i glasi: "Osnovu za utvrđivanje režima uređenja prostora unutar definirane granice PUP-a daju osim provedbenih odredbi i grafičkog priloga, sve posebne odluke, propisi i pravilnici vezani za prostor i njegove karakteristike koje je donijelo Gradsko vijeće grada Karlovca."

**(3) u točki 3. Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređaja, podtočki b) Izgrađenost parcela:**

- **u stavku 1.** riječi iza zareza se mijenjaju i glase "a određena je u skladu sa Odredbama za provođenje Prostornog plana i Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca" ;
- **u stavku 4.** riječi „ prema t 5.5.2. provedbenih odredaba Prostornog plana općine Karlovac“ mijenjaju se i glase: " prema Odredbama za provođenje prostornog plana i Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca".

**(4) U točki 3. Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređaja, podtočki c) Urbanistički uvjeti oblikovanja:**

- **stavak 2.** se mijenja i glasi: " Stambeni objekti mogu se graditi maksimalne visine i katnosti prema tabelarnom prikazu. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Krovništa na stambenim objektima su kosa, u pravilu odvodna, ne većeg nagiba od 35°. Položaj sljemena krovništa kod novo predviđenih obiteljskih objekata je vidljiv iz tabelarnog prikaza, dok se kod već izgrađenih objekata zadržava postojeći položaj sljemena."

- **stavak 3.** se mijenja i glasi: „ Izvedena ravna krovništa obiteljskih kuća 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), a na taj način dobiveni tavanski prostori smiju se privoditi stambenoj namjeni. Izvedena ravna krovništa viših i visokih zgrada koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa do postojeće visine nadozida s nagibom krova maksimalno 7%, u skladu s regulacijskim uvjetima.
- **stavak 5.** se mijenja i glasi: „Pomoćni objekti i manji poslovni objekti (do 100 m<sup>2</sup>) po visini su prizemni, s mogućnošću izvedbe potkrovlja. Dozvoljava se i izgradnja podruma ispod samostojeće garaže ukoliko je zemljište u padu. Visina prizemne etaže pomoćnih građevina je najviše 3,0 m.“
- **u stavku 12.** riječi:“ točkom 5.6.odredaba za provođenje prostornog plana općine Karlovac“ mijenjaju se i glase:“Odredbama za provođenje Prostornog plana i Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca“;

**(5)U točki 3.Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređaja, podtočki e) Javni sadržaj:**

- **u stavku 1.** riječi “objekti društvenog standarda i rekreacije“ se brišu;
- **u stavku 2.** riječi „općine Karlovac“ zamjenjuju se riječima „grada Karlovca“;

**(6)Točka 3.Urbanističko – tehnički uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređaja, podtočka f) Komunalno uređenje prostora** se mijenja i glasi: „Prometnice i pješačke staze moraju se projektirati i izvoditi prema idejnom rješenju prometnica ovog PUP-a.“

**(7)U točki 4.Posebni uvjeti građenja na temelju drugih zakona ili propisa donesenih na osnovi zakona** riječi: “Prema Pravilniku o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko – urbanističkih barijera (NN SRH br.7/82)“ zamjenjuju se riječima „Prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05)“.

**(8)U točki 5.Uvjeti za način korištenja objekata stambene i javne namjene stavak 3.** se mijenja i glasi:“Ostali javni sadržaji, koji su planom predviđeni u zasebnim objektima su sadržaji medicinskog centra, koji po značenju prelaze okvire naselja Luščić.“

**(9)Točka 6.Mjere za provođenje Plana u srednjeročnom razdoblju za koje se Plana donosi** mijenja se i glasi:“Provedbeni urbanistički plan Luščić će se realizirati u skladu sa Prostornim planom i Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca.“

## Članak 108.

(1)U Odredbama za provođenje PUP-a Luščić (“Službene novine Općine Karlovac” br.4/89) zbog usklađenja s namjenama definiranim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca, zona stanovanja srednje i visoke gustoće identična je zoni visoke i više izgradnje, zona stanovanja niže gustoće identična je zoni individualne izgradnje – obiteljska kuća.

(2)Dio Odredbi za provođenje ove Izmjene i dopune plana koje se odnose na građevinske čestice stambene i mješovite – pretežito stambene namjene \_ individualna izgradnja (obiteljske kuće) \_ S1<sub>1</sub> i M1<sub>1</sub> unutar obuhvata detalja 1 – 22 iz članka 6., primjenjuju se i na ostale građevinske čestice unutar obuhvata Izmjena i dopuna plana, PUP-om definirane kao stanovanje niže gustoće.



(3)Svi ostali dijelovi PUP-a Luščić i Izmjene i dopune PUP-a Luščić u detalju ostaju i dalje na snazi.