



**GRAD KARLOVAC
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA**

BANJAVČIĆEVA 9
47000 KARLOVAC

Karlovac, 16.11.2021.

Od koncepta gotovo „šumskog grada“ odabranog prvonagrađenog rješenja EUROPAN 15 natječaja, koji nam je bio vrlo prihvatljiv, ovim se prijedlogom UPU „Luščić – centar“ znatno odstupilo.

Upućujemo slijedeće primjedbe i prijedloge:

PRIMJEDBA 1

- U odnosu na prihvatljivo prvonagrađeno urbanističko-arhitektonsko rješenje program UPU-a je prenatrpan.

Smatramo da se dio predviđenih funkcija treba izbaciti, te prostor olakšati i razrhliti. Čini se da se previše namjena pokušalo utrpiti u ovaj relativno malen prostor, što je rezultiralo prenatrpanošću namjenama, što će zasigurno u daljnjoj razradi i projektiranju pojedinih zgrada izazvati dodatne poteškoće u osiguranju propisanih urbanističkih uvjeta, posebno prometnih.

Iako je Odlukom o darovanju RH obavezala Grad Karlovac na izgradnju pobrojanih namjena, nigdje se egzaktno ne navodi da se baš sve to mora izvesti u okviru predviđenog plana.

PRIJEDLOG 1

- Zadržati slijedeće namjene:
 - Stambena - površine za gradnju visokih zgrada S3
 - Javna i društvena - socijalno zbrinjavanje D2
 - Javna i društvena - predškolska D4
 - Javna i društvena - školska D5
 - Perivojne i pejsažne površine - javni gradski perivoj Z1
 - Perivojne i pejsažne površine - dječje igralište Z2
 - Perivojne i pejsažne površine - gradski gaj Z3
- Izbaciti iz UPU-a slijedeće:
 - Gospodarska - poslovna (poduzetnički inkubator) K11

Iako je to namjena koja mladim poduzetnicima već godinama, ako ne i desetljećima, silno nedostaje, smatramo da ovo područje nije primjereno

predmetnoj namjeni, te da zahtijevanim prometnim rješenjem (prilazi, parkinzi...) previše opterećuje lokaciju.

Također, ograničenošću prostora onemogućeno je potencijalno širenje inkubatora.

- Gospodarska - ugostiteljsko-turistička (hotel i kongresni centar) T1

Iako je to također namjena koja već godinama, ako ne i desetljećima, silno nedostaje gradu, smatramo da joj ovdje nije primjerena lokacija, te da prometnim rješenjem (prilazi, parkinzi...) previše opterećuje lokaciju. Zona intenzivnijeg turizma planirana je sa desne obale Korane, trenutno aktualnim UPU Korana, što je svakako primjerenija lokacija za hotel.

Posebna je priča nerealizirani Hotel Korana na svojem starom mjestu, kod slapa, na lijevoj obali rijeke, gdje mu je i najbolje mjesto.

Gradska uprava zaslužna je što je ta lokacija uništena, no vjerujemo ne zauvijek, te je na tom mjestu potrebno i dalje inzistirati na hotelskom smještaju, a s tim i kongresnom.

Stoga predlažemo ukidanje namjene T1 u UPU Luščić centar.

- Modificirati u UPU-a slijedeće:

- Sportsko-rekreacijska (gradski bazen i sportski centar) R12

Izgradnja bazena predviđena je i u zoni ŠRC Korana, prijedlog UPU-a koji je također upravo na javnoj raspravi.

Područje uz Koranu daleko je prihvatljivije toj namjeni, iako smatramo da je pozicija uz Školsku sportsku dvoranu najprimjerenija. Uostalom kroz niz neuspjelih natječaja i projekata bazenski kompleks Karlovca uvijek je predviđan negdje uz rijeku, odnosno uz ŠSD.

Nije nemoguće zamisliti u Karlovcu i dva bazenska kompleksa, ali to se danas zaista čini apsolutno nerealnom ambicijom, s obzirom na dosadašnje rezultate i nastojanja oko gradskog bazena.

Sportski centar, odnosno sportsku dvoranu, koja će biti dom i brojnim sportskim udrugama koje sada djeluju u zgradama bivše vojarne, svakako je potrebno zadržati kao nužan sadržaj na prostoru UPU Luščić - centar.

- Gospodarska - poslovna (uslužni centar) K12

Nije nam u potpunosti jasna namjena uslužnog centra.

S jedne strane podržavamo ideju manjih kvartovskih placeva (mini tržnica) koje opslužuju stanovništvo prvenstveno lokalnim proizvodima farmi i OPG-ova.

No aparthotel kao dio te namjene opet se čini pretrpavanjem sadržajima koji će sa sobom donijeti niz, prije svega, prometnih problema.

Smatramo da treba još jednom dobro preispitati ovaj sadržaj.

PRIMJEDBA 2

- Zapadna unutarnja prometnica postavljena je preblizu zapadnoj obilaznici i za visoku stambenu izgradnju ostaje premalo mjesta, odnosno širine. Kako se na tom potezu događa velika visinska razlika (prema obiteljskim kućama na zapadu, kuda je planirana zapadna obilaznica), za pretpostaviti je da će u toj uskoj zoni biti teško organizirati visoku stambenu

izgradnju sa nekoliko podzemnih etaža za parkiranje, te zelenim pokrovom nad podzemnim etažama.

Također, saznanjem da će u provedbu zasigurno vrlo brzo ići vrtić i škola, biti će potrebno projektirati i izvesti veliki dio prometne infrastrukture, što se ovaj trena čini poprilično ambicioznim.

PRIJEDLOG 2

- Iako su javnom izlaganju plana izrađivači pojasnili detaljno svoj koncept, pa tako i koncept prometa, smatramo da je potrebno još jednom preispitati mrežu unutarnjih prometnica. Predloženim i nadamo se usvojenim olakšavanjem plana od pretjeranih funkcija, moći će se ponovno preispitati i prometna rješenja, te predložiti i usvojiti logičniju mrežu internih prometnica, sa svakako znatno širim pojasom čestica namijenjenih izgradnji stambenih tornjeva.

PRIMJEDBA 3

- U tehničkom smislu predloženi UPU „Luščić – centar“ u nekim segmentima smatramo predetaljnim, kao da se radi o Detaljnom planu uređenja, a ne Urbanističkom planu uređenja koji na nivou npr. prometa, propisuje koridore i presjeke, ali ne projektira parkirališna mjesta.

PRIJEDLOG 3

- Prometne površine, posebno javna parkirališna mjesta, definirati kao zone, bez ulaženja u detaljno projektiranje parkirališta.

PRIMJEDBA 4

- U dijelu postojećih vojnih objekata, uz ugovor sa Gradom, nalaze se brojne sportske udruge, koje su zadnjih godina vlastitim radom i ulaganjima uredile i opremile te zgrade za svoje djelovanje, znajući da će uskoro morati napustiti svoje uređene zgrade.

S obzirom na evidentirano veliko nezadovoljstvo tih udruga što će uskoro morati napustiti svoje uređene prostore, smatramo da taj problem ipak nije dovoljno dobro i jasno komuniciran između gradske uprave i korisnika kojima su prostori dani na korištenje. No sada je za bolju komunikaciju prekasno.

PRIJEDLOG 4

- Iako je normalno i očekivano da se plan neće odmah realizirati u kompletu, smatramo da planom ipak treba percipirati uređene zgrade, te namjene koje će sigurno krenuti prve u realizaciju (vrtić, škola) smjestiti u prostor tako da se novouređene zatečene zgrade ne mora rušiti u prvoj rundi.

Prijedlogom plana vrtić je smješten preblizu postojećim objektima koji su u funkciji i sigurno mora doći do njihovog uklanjanja. Također i zbog planirane prometnice koja je produžetak Držičeve ulice, a predviđena je kao jedan od pristupa vrtiću.

PRIMJEDBA 5

- Plan premalo pažnje posvećuje zaštiti okoliša i pozitivnim utjecajima na klimatske promjene kroz poticanje korištenja bicikala. Pohvaljujemo planirane prometne koridore sa odvojenim biciklistički stazama, te zajedničko korištenje pješačkih i odvojenih biciklistički staza.

Potrebno je više pažnje posvetiti smještaju bicikala.

PRIJEDLOG 5

- Kao obavezu prilikom svake izgradnje predložimo precizno definiranje potrebnog broja parkirališnih mjesta za bicikle.

Iako to nije u skladu sa odredbama GUPa (koji je u tom dijelu nije nimalo napredan), ovaj plan, koji potiče održive i zelene sustave, mora biti napredniji i u tom segmentu.

Kao što se propisuje potreban parkirališnih mjesta za automobile, potrebno je definirati i potreban broj parkirališnih mjesta za bicikle, u čuvanim i zaštićenim dijelovima zgrada ili u zaštićenom natkrivenom prostoru na otvorenom, te u skladu sa Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi, posebno i u domeni višestambene izgradnje, kao i svih javnih objekata.

PRIMJEDBA 6

- Plan predviđa korištenje toplinske energije isključivo iz centralnog sustava grada Karlovca, što smatramo da bi bilo prihvatljivo kada bi Gradska toplana bila zdrava, konkurentna i visoko tehnološki napredna gradska tvrtka.

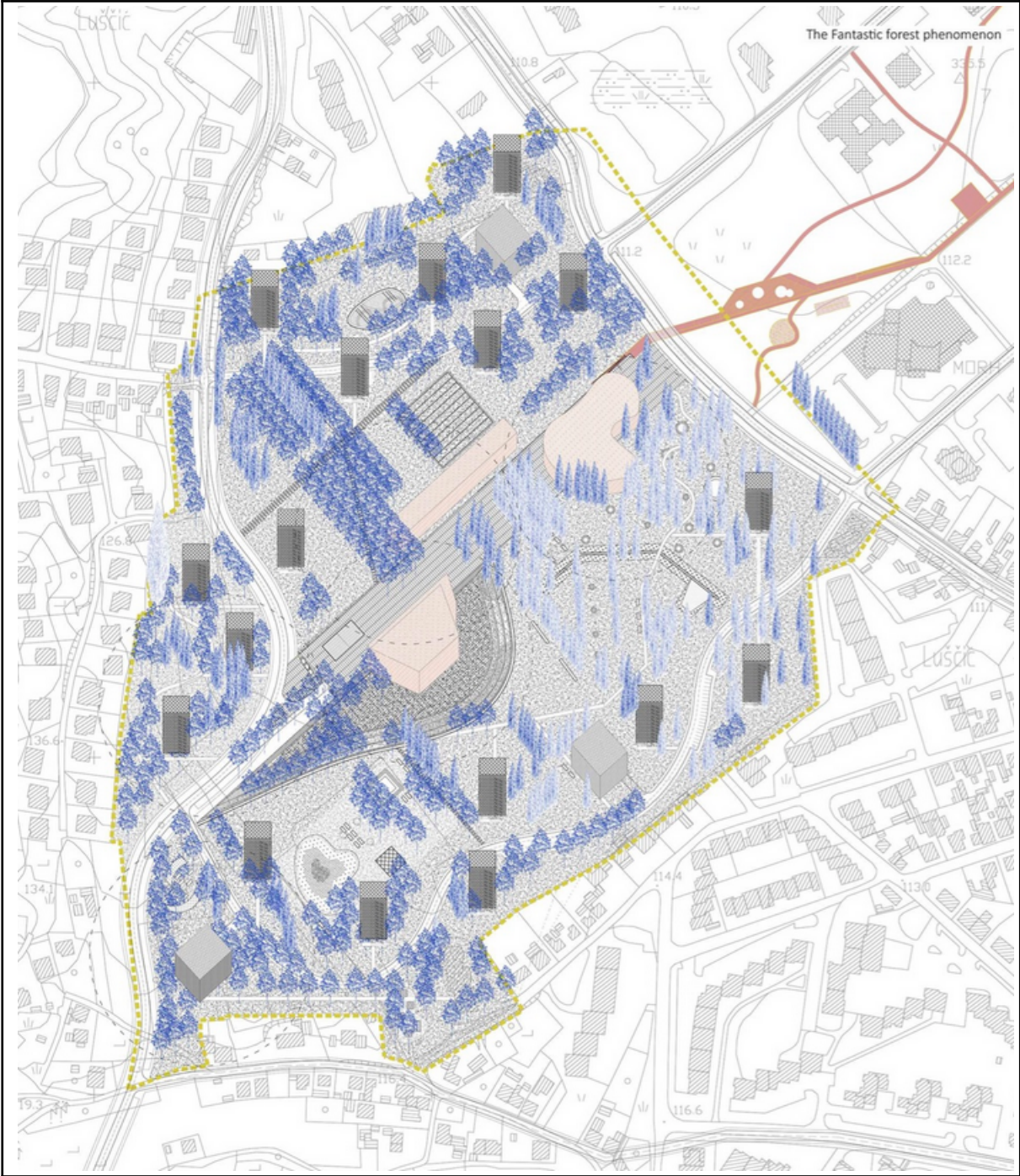
Centralni sustavi grijanja ekološki su zasigurno prihvatljiviji nego neki pojedinačni toplinski sustavi, no za sada Gradska toplana korištenjem mazuta i plina nije ekološki održiva, te ne radi cijele godine, pa ne može osigurati toplu vodu.

PRIJEDLOG 6

- U provedbenim je odredbama potrebno tako strogu definiciju preoblikovati na način da je moguć i neki drugi način opskrbe energentima i osiguravanja grijanja i potrošne tople vode.

za Možemo! Karlovac

Vlasta Lendler - Adamec, dipl.ing.arh.



KONCEPT UPU LUŠČIĆ - CENTAR

