

A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI VAŽNI ZA PROVEDBU PLANA

1.1. Detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu

Članak 5.

- (1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:1.000.
- (2) Struktura namjene površina

NAMJENA	ukupno (ha)	%
MJEŠOVITA (M)	6,71	19,8%
UPRAVNA (D1)	0,20	0,6%
DOM UMIROVLJENIKA (D2)	0,36	1,1%
ŠKOLSKA (D5)	0,46	1,4%
VELEUČILIŠTE (D6)	0,86	2,5%
STUDENTSKI DOM (D6-1)	0,38	1,1%
VJERSKA (D8)	0,44	1,3%
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	0,85	2,5%
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) ukupno	3,55	10,5%
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (K)	0,58	1,7%
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA (T)	0,08	0,2%
JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PERIVOJI I ŠETALIŠTA (Z1)	12,00	35,5%
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS) ukupno	0,01	0,0%
POVIJESNI NASIP	2,78	8,2%
PARKIRALIŠTE	0,02	0,1%
PJEŠAČKE POVRŠINE	1,93	5,7%
PROMETNICE	6,17	18,2%
Sveukupno	33,83	100,00

1.1.1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

Razgraničenje površina javnih i drugih namjena je prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora.

Članak 7.

Obzirom da je za izradu kartografskih prikaza ovog Plana u mjerilu 1:1.000 kao podloga korištena katastarska podloga čiji podaci nisu identični stvarnom stanju na terenu dopuštena su minimalna odstupanja od grafičkih dijelova ovog Plana u svrhu njegovog provođenja uz sljedeće uvjete:

- odstupanja ne smiju biti na teret javnih površina
- odstupanja trebaju biti u svrhu očuvanja prometnih površina i infrastrukturnih sustava
- odstupanja trebaju biti u svrhu zaštite javnog prostora
- odstupanja su dopuštena i zbog usklađenja sa konzervatorskim istraživanjima,
- odstupanja moraju biti usklađena sa konzervatorskim smjernicama.

1.1.2. Mješovita namjena

Članak 8.

- (1) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi stambene, poslovne, građevine javne i društvene namjene, trgovine, obrti, ugostiteljstvo i turizam, sadržaji sporta i rekreacije te građevine infrastrukture.
- (2) Postojeći sadržaji koji nisu sukladne s namjenama iz prethodnog Stavka mogu se održavati ili prenamijeniti u sukladnu namjenu.
- (3) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi prometne i komunalne građevine - stambene ulice, javne garaže, javna parkirališta, trafostanice;
- perivojne i pejzažne površine - perivoji, šetališta, dječja igrališta i sl.
- (4) Na površinama mješovite - namjene ne mogu se graditi građevine proizvodne namjene.

1.1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 9.

Planirane su zone sljedećih vrsta javnih i društvenih namjena: upravna (D1), dom umirovljenika (D2), školska (D5), Veleučilište (D6), studentski dom (D6-1), vjerska (D8). Na površinama označenim samo oznakom D mogu se planirati i graditi građevine svih vrsta javnih i društvenih namjena.

1.1.4. Gospodarska namjena - poslovna (K)

Članak 10.

U zonu poslovne namjene mogu se locirati sve vrste uslužnih građevina, uredskih i trgovačkih građevina, gradskih robnih kuća, prodajnih salona, građevina za malo poduzetništvo te prometnih (javne garaže), ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih građevina.

1.1.5. Gospodarska namjena - Ugostiteljsko-turistička (T)

Članak 11.

Pretežito ugostiteljsko-turistička namjena određena je za gradnju svih vrsta hotela i hostela.

1.1.6. Javne zelene površine - javni perivoji i šetališta (Z1)

Članak 12.

- (1) Javne zelene površine - javni perivoji i šetališta (Z1) su javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i boravku građana te unapređenju slike grada. Unutar perivoja, šetališta i dječjih igrališta moguća je gradnja glazbenog paviljona (Šetalište Franje Tuđmana) i manjih paviljona, sjenica i sličnih građevina, sve uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Postojeće građevine koje nisu sukladne osnovnoj namjeni mogu se održavati, prenamijeniti no u budućnosti ih se planira ukloniti.
- (2) Unutar perivoja moguće je uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece. U perivojima se iznimno dozvoljava polaganje vodova infrastrukture uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.
- (3) Zelenilo u Šancu treba oblikovati u skladu s preporukama krajobrazne i stručne podloge graditeljskih obilježja s konzervatorskom dokumentacijom.
- (4) Parkove treba oblikovati tako da budu ugodni za odmor i prepoznati kao vrijedni ozelenjeni prostori.

1.1.7. Povijesni nasip

Članak 13.

- (1) U zoni prikazanoj kao povijesni nasip predviđena je prezentacija i rekonstrukcija bedema i bastiona iz više faza nastanka tvrđave sukladno Odredbama navedenim u poglavljima 1.12.1. i 2.5.
- (2) U navedenim poglavljima korišteni su slijedeći pojmovi:
 - bedem - obrambeni zid ili nasip oko utvrde
 - bastion - obrambeni element, najčešće položen u ugao utvrda
 - kurtina - ravni potez bedema između dva bastiona
 - šanac - opkop koji opasuje tvrđavu
 - eskarpa/kontraeskarpa – unutarnja, odnosno vanjska kosina šanca
 - skriveni put - smješten između kontraeskarpe i glasije te opasuje tvrđavu
 - glasija - vanjska zona obrambenog sustava, iza skrivenog puta, brisani prostor
 - ravelin - vanjski element obrambenog sustava, ispred kurtine (između krakova)
 - fleša - vanjski element obrambenog sustava, unutar glasije u koju je umetnuta ispred krakova, sastoji se od redute (manji utvrđeni položaj, tlocrtom trokut) na vrhu i uskog prilaza koji polazi od vrha skrivenog puta

1.1.8. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 14.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji infrastrukturnih građevina na zasebnim građevnim česticama, a pojasevi infrastrukturnih sustava namijenjeni su vođenju linijskih infrastrukturnih građevina kako slijedi:
 - Elektroopskrba - trafostanica (IS1);
 - Promet – sve prometne površine uključivo podzemna garaža (IS2);
- (2) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi i uređivati:
 - Prometnice svih razina;
 - Parkirališta i garaže, autobusne stanice i taxi stajališta;
 - Kolne površine, kolno pješačke površine (sustav „shared space“), biciklističke i pješačke staze;

1.1.9. Prometne površine

Članak 15.

- (1) Prometne površine namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica (kolnih, kolno pješačkih - sustav „shared space“ i pješačkih), trgova i parkirališta te javnih garaža na vlastitim građevnim česticama.
- (2) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i održavanja gradskih ulica propisani su u poglavlju 1.8. ovih Odredbi.

1.2. Uvjeti smještaja i gradnje građevina svih namjena

Članak 16.

- (1) Uvjete gradnje novih građevina, zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina utvrđuje tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara (Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Karlovcu) u skladu sa Studijom graditeljskih obilježja s konzervatorskom dokumentacijom i drugim odredbama ovog Plana.
- (2) Minimalna površina građevne čestice za gradnju zamjenske građevine i rekonstrukciju postojeće građevine nije određena.
- (3) Gradnja zamjenskih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina koje ne zadovoljavaju jedan ili više lokacijskih uvjeta (npr. k_{ig} , visina (h), ukupna visina (H), etažna visina (E), udaljenosti od

regulacijske linije, udaljenosti od međa građevne čestice, udaljenosti između građevina, površini prirodnog terena i sl.) moguća je na način da se ti uvjeti ne pogoršavaju, a ostali trebaju biti u skladu s odredbama za provođenje.

- (4) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene.
- (5) Međusobna udaljenost između građevina i njihova udaljenost od rubova građevne čestice mora biti u skladu s konzervatorskim uvjetima te u skladu s odredbama važećih propisa.
- (6) Za svu gradnju treba ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

1.2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih - poslovnih djelatnosti

Članak 17.

- (1) Gospodarske građevine su: poslovne i ugostiteljsko-turističke.
- (2) Gospodarske građevine, kao građevine osnovne namjene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se graditi na površinama poslovne i mješovite (M) namjene.
- (3) Gospodarske djelatnosti mogu se smještati na građevnim česticama drugih namjena (javne i društvene i sl.) uz građevine osnovne namjene ili u pomoćne građevine, prema uvjetima gradnje tih građevina.
- (4) Građevine ili prostori koji nisu bili gospodarske namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u gospodarsku namjenu prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

Članak 18.

Poslovne građevine mogu se graditi prema konzervatorskim uvjetima.

Članak 19.

Ugostiteljsko-turističke građevine se grade prema konzervatorskim uvjetima.

1.2.2. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 20.

- (1) Javni i društveni sadržaji mogu se smještati na građevnim česticama osnovne i drugih namjena (mješovite, poslovne i sl.).
- (2) Građevine ili prostori koji nisu bili javne i društvene namjene mogu se djelomično ili u cijelosti prenamijeniti u javne i društvene.
- (3) U javnim i društvenim građevinama (u građevini osnovne namjene i pomoćnim građevinama) mogu se, osim sadržaja osnovne namjene, smjestiti sadržaji sportske, rekreacijske, poslovne, stambene i drugih namjena koje nadopunjuju javnu i društvenu djelatnost kao osnovnu namjenu, a koji zajedno mogu zauzimati do 45% ukupnog GBP-a.
- (4) Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi maksimalno 2 stana. Neto površina sadržaja stambene namjene na građevnoj čestici javne i društvene namjene je maksimalno 30% ukupnog GBP-a odnosno 200 m² (od dvije vrijednosti primjenjuje se manja).
- (5) Javne i društvene građevine treba graditi prema slijedećim uvjetima:
 - mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način,
 - maksimalna visina (h) odrediti će se konzervatorskim smjernicama,
 - minimalna površina građevne čestice za predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske građevine utvrđuje se u skladu s državnim pedagoškim standardom, a za ostale javne i društvene građevine preporuča se minimalna površina građevne čestice od 1.000 m²,
 - maksimalni k_g nije određen,
 - površina prirodnog terena nije određena,
 - minimalna udaljenost od međe građevne čestice i regulacijske linije i susjednih građevina nije određen.

- (6) Javne i društvene građevine treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štjući vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja kako se ne bi narušila cjelovitost pročelja ulice ili grupe građevina u blizini kojih se gradi.
- (7) Preporuča se ne ograđivati javne i društvene građevine, osim škola i dječjih vrtića u skladu s pedagoškim standardima.

1.2.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

1.2.3.1. Minimalna komunalna opremljenost građevnih čestica

Članak 21.

- (1) Minimalna komunalna opremljenost građevnih čestica je:
 - pristup s prometne površine,
 - odvodnja otpadnih voda,
 - vodoopskrba,
 - opskrba električnom energijom.
- (2) Uvjeti za pristup mogu se utvrditi prema postojećem stanju.
- (3) Minimalan broj parkirališnih mjesta može se zadovoljiti na građevnoj čestici ili na posebnom parkiralištu ili garaži van građevne čestice.
- (4) Način odvodnje otpadnih voda utvrđen je u poglavlju 1.8.2. Sustav odvodnje otpadnih voda.
- (5) Način vodoopskrbe utvrđen je u poglavlju 1.8.1. Vodoopskrba.
- (6) Način opskrbe električnom energijom utvrđen je u poglavlju 1.8.3.1. Elektroenergetski sustav.

Članak 22.

- (1) Stambene građevine mogu se graditi u zonama mješovite namjene (M).
- (2) U zonama javne i društvene namjene može se na istoj građevnoj čestici sagraditi i maksimalno 2 stana za potrebe domara i sl.
- (3) Građevine mogu biti slobodno-stojeće, dvojne i ugrađene.
- (4) Izgrađenost, visina i tlocrt im ovisi o karakteristikama postojeće parcelacije.
- (5) Tlocrtne dimenzije i visine će se određivati u skladu s ovim Odredbama i konzervatorskim smjernicama.

1.2.3.2. Opći uvjeti za gradnju, rekonstrukciju i obnovu stambenih građevina

Članak 23.

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, natkrivena parkirališta, drvarnice, spremišta, vrtno sjenice, kotlovnice, ljetne kuhinje i sl. te građevine s poslovnim, društvenim i javnim, sportsko-rekreacijskim i drugim namjenama koje nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu.
- (2) U stambenim građevinama (u građevini osnovne namjene i pomoćnim građevinama) mogu se smjestiti sadržaji poslovne, društvene i javne, sportsko-rekreacijske namjene te drugih namjena koje nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu, a koji zajedno mogu zauzimati do 45% ukupnog GBP-a.
- (3) Poslovnim sadržajima smatraju se zanatske, uslužne, trgovačke, manje proizvodne, ugostiteljsko turističke i sl. djelatnosti odnosno:
 - tihe i čiste djelatnosti - različite kancelarije, uredi, biro i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljsko turistički sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično;
 - mali tradicijski zanatski proizvodni pogoni (keramičari, umjetnička stolarija, pekare, kovačnice, pivare i slično).
- (4) Pri smještavanju poslovnih i drugih sadržaja u stambene građevine moraju se poštovati važeći zakonski propisi zaštite od buke.

1.3. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 24.

Na području u obuhvatu Plana nisu određene minimalna i maksimalna površina građevne čestice ni za jednu vrstu građevina. One će ovisiti o postojećim obilježjima, projektnim rješenjima i propozicijama konzervatorskog odjela.

1.4. Udaljenost građevine od međe građevne čestice

Članak 25.

- (1) Udaljenosti od međa nisu određene i ovisiti će o položaju građevine.
- (2) Ako je na postojećoj stambenoj građevini uz među izgrađen svjetlarnik, prilikom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje iste veličine.

1.5. Oblikovanje građevina

Članak 26.

- (1) Krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.
- (2) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom (krovna kućica/nadozidani prozor) u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje treba biti usklađeno sa smjericama i Konzervatorskom studijom i uvjetima Konzervatorskog odjela.

1.6. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu

Članak 27.

- (1) Načini priključaka građevina na pojedine sustave komunalne infrastrukture utvrđeni su odredbama o posebnim uvjetima za utvrđivanja trasa i površina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i građevina.
- (2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja građevina (ili s ulice vidljivih pročelja).

1.7. Pomoćne građevine

Članak 28.

- (1) Postojeće pomoćne građevine se mogu održavati. Za dogradnju postojećih i izgradnju novih treba ishoditi posebne uvjete i suglasnost konzervatorskog odjela.
- (2) Nije moguća prenamjena garaža u zoni Bedemskog puta u poslovne građevine, jer se iste smatraju neuklopljene.
- (3) U zonama označenim kao hortikulturno oblikovan dio građevinske čestice, nije moguća gradnja pomoćnih građevina niti parkirališta. Iznimno je moguća izgradnja pomoćnih građevina na negradivom dijelu građevnih čestica uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

1.8. Uvjeti uređenja odnosno rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površina

Članak 29.

- (1) Detaljno određivanje trasa svih prometnih i infrastrukturnih sustava utvrđuje se projektnom dokumentacijom za ishodenje akta kojim se odobrava građenje vodeći računa o posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (2) Prilikom izrade projekta moguće je korigirati Planom utvrđene trase svih infrastrukturnih sustava u smislu preciznog određivanja trase ili ispravka greške na temelju posebnih geodetskih i

katastarskih podloga, a radi usklađivanja sa stvarnim stanjem ulica, regulacijskih crta i građevnih čestica.

- (3) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, dogradnja novim infrastrukturnim građevinama i izgradnja zamjenskih sustava.
- (4) Iz razloga funkcionalnosti, te jeftinijeg i tehnički jednostavnijeg održavanja, omogućuje se izvedba objedinjenih infrastrukturnih podzemnih kanala za sve komunalne infrastrukturne sustave (odvodnja, vodoopskrba, plinoopskrba, elektroopskrba, elektroničke komunikacije i dr.).
- (5) Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa, sukladno posebnim propisima, omogućuje se njihovo preklapanje uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.
- (6) Trase vodova prikazane su načelno i usmjeravajuće, a točan položaj odredit će se prilikom izrade projektne dokumentacije.

1.8.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 30.

- (1) Prometna mreža je prikazana na grafičkom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet.
- (2) Svi oblici prometa biti će podređeni sigurnosti i kretanju pješaka. Planirano je da cijela Zvijezda bude zona umirenog prometa te su na grafičkom prikazu prikazane kolne površine, kolno-pješačke površine prema modelu "shared space" te pješačke površine uključujući i zonu bedemskog puta.
Predložen je sustav većim dijelom jednosmjernog odvijanja prometa kako bi se uklopilo vozila, pješake i bicikliste u relativno uske ulične koridore.
- (3) Svi ulazi i izlazi u Zvijezdu će biti dvosmjerni, a ostali dio ulica će imati jednosmjerno organiziran promet vodeći računa o ravnopravnoj dostupnosti svih dijelova Zvijezde. Iznimno je moguć jednosmjerni promet i/ili manja širina ulice od propisane, ukoliko je to potrebno zbog povijesne prezentacijom ulaza u povijesnu jezgru, odnosno usklađenja sa posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- (4) Preporuča se da Stara i Nova vrata (na grafičkom prikazu označena oznaka 1 i 2) budu prezentirana kao povijesni drveni mostovi prema arhivskoj dokumentaciji.
- (5) Ulaz u Zvijezdu na Ruskom putu potrebno je razlikovati od ulaza na Starim i Novim vratima te suvremeno oblikovati.

Članak 31.

- (1) Širine ulica određene su postojećim stanjem.
- (2) Minimalna širina kolnika stambenih ulica je 5,5 m za dvosmjerni promet i 4,0 m za jednosmjerni promet.
- (3) Sve ulice treba rekonstruirati tako da na njima nema zapreka (arhitektonskih barijera) za kretanje niti jedne kategorije stanovnika, a u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).
U svim ulicama treba omogućiti polaganje telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.
- (4) Kod projektiranja svih ulica u Zvijezdi prednost treba dati pješacima tako da je cijela Zvijezda zona umirenog prometa.
- (5) Odnos i oblikovanje prostora za kretanje pješaka, biciklista, vozila i parkirališnih mjesta odrediti će se projektnom dokumentacijom i odlukama o regulaciji odvijanja prometa u Zvijezdi.
- (6) Na projektnu dokumentaciju za sva prometna rješenja treba ishoditi suglasnost konzervatorskog odjela.

1.8.2. Regulacija i organizacija prometnih tokova

Članak 32.

- (1) Prometne površine će se gdje god je to moguće, a u skladu sa konzervatorskim uvjetima urediti u jednoj razini, bez fizičkog odvajanja prostora za vozila od prostora za pješake. Prostor koji je primarno namijenjen određenoj skupini korisnika potrebo je urediti opločnicima drugačije boje ili drugačijeg dizajna. Vrstu opločnika za sve prometne površine potrebno je uskladiti s uvjetima konzervatora. Iznimno su moguće manje denivelacije prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (2) Budući da se na području Zvijezde motorni promet nastoji staviti u drugi plan u odnosu na pješački i biciklistički promet, regulacijom i organizacijom prometnih tokova nastojat će se osigurati nužan dio prostora za kretanje motornih vozila, a ostatak staviti u funkciju nemotoriziranih oblika putovanja ili neku drugu neprometnu funkciju. Iz tog razloga odabran je koncept jednosmjernog usmjerenja prometa koji će se reguliran posebnom odlukom.
- (3) Kod izrade prijedloga jednosmjernih ulica nužno je voditi računa o kontinuitetu prometnih tokova na duljim relacijama. Sustav jednosmjernih ulica u pravilu doprinosi produljenju putovanja, međutim to se kompenzira brojnim povoljnostima koje se dobivaju osmišljenim usmjerenjem prometnih tokova, a ukupna korist u odnosu na nedostatke je višestruko veća.
- (4) U prilogu stručne podloge - Studije prometnih obilježja kao smjernica je dan prikaz moguće organizacije jednosmjernog prometa koji će se detaljno odrediti mjerama regulacije prometa.

1.8.3. Parkirališta i garaže

Članak 33.

- (1) Broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta (PGM) određuje se prema kriterijima navedenim u Odredbama za provođenje Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca (GUP).
- (2) Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti parkirališta za bicikle, mope i motocikle.
- (3) Sa parkirališta za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe propisanih nagiba i duljina za prelazak s parkirališne na pješačku površinu.
- (4) Pri gradnji građevina mješovite namjene broj PGM određuje se prema zastupljenosti pojedinih namjena kao njihov međusobni zbroj.
- (5) Za nedostajuća PGM može se primijeniti kriterij plaćanja nedostajućih mjesta prema zaključku Gradskog vijeća.
- (6) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta može se u pravilu predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici, na javnom parkiralištu ili u garaži.

Članak 34.

- (1) Na osnovu procjene mogućnosti nove i postojeće izgradnje, prema normativima GUP-a, izračunate su okvirne potrebe za parkiranjem. Ukupno potrebe mogu iznositi za sve sadržaje ovog plana oko 1800 PGM.
- (2) Omogućena je gradnja javnih garaža na slijedećim lokacijama:
 - o ispod Trga bana Josipa Jelačića,
 - o ispod parka uz Veleučilište u sklopu obnove bedema i povijesnog parka s dijelom ispod Trga J. J. Strossmayera,
- (3) Na površinama mješovitih (M), gospodarskih (K i T) i drugih namjena mogu se graditi parkirališta i garaže za njihove potrebe.
- (4) Izvan obuhvata Plana, u neposrednoj blizini Zvijezde su predložene lokacije za 3 nove garaže. To su lokacije:
 - uz Vatrogasnu ulicu,
 - ispod igrališta Sokolskog doma;

– ispod dijela zelenila uz Modrušanov park.

- (5) Gradnja javne garaže ispod Trga J. Jelačića treba započeti tek kada se za to stvore stvarne potrebe. Prije njene gradnje preporuča se izgraditi obilaznicu Zvijezde.
- (6) Za lokaciju garaže ispod Trga bana Josipa Jelačića je u planu određena alternativna mogućnost prema kojoj te garaže neće biti u dijelu ispod trga već samo na prostoru Oružane.

1.8.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 35.

Kao posebna vrijednost ističu se: Trg bana Josipa Jelačića i Trg Josipa Jurja Strossmayera, koje treba redizajnirati i na odgovarajući način opremiti (klupe, posude za otpatke, klupe za povremenu prodaju ili tržnicu itd.).

Članak 36.

- (1) Iako se cijela Zvijezda planira sa umirenim prometom i davanjem prednosti kretanju pješaka, posebno su određene pješačke površine i trgovi uključujući i zonu bedemskog puta, posebno kolno-pješačke površine prema modelu "shared space", a posebno ulice s kolnim prometom. Način obrade hodnih ploha će se odrediti projektnom dokumentacijom.
- (2) Preporučaju se površine za kretanje pješaka širine 2,5 m dok je minimalna širina 1,6 m, a iznimno još manje gdje nije moguće ostvariti 1,6 m.
- (3) Pješačke površine i putove treba graditi u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti). Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 10%.
- (4) Širinu i uzdužne nagibe treba prilagoditi uvjetima na lokaciji, te na potrebnim potezima predviđati jednostavne zaštitne ograde. Pješačke površine potrebno je označiti signalizacijom te po potrebi opremiti urbanom opremom (koševi za smeće, klupe za odmor, vidikovci i sl.).
- (5) Pješačke staze urediti će se i na bedemima i bastionima, urediti će se šetalište Skriveni put i drugo.
- (6) Raskrižje Radićeve i Banjavčičeve ulice, Radićeve i Haulikove ulice te svugdje gdje kolnik presijeca pješačku ulicu obrada partera treba biti jednaka onoj na ostalom dijelu pješačke ulice.
- (7) Oblikovanje pješačkih površina i materijal za njihovo uređenje će se odrediti projektom.
- (8) Na projektnu dokumentaciju treba ishoditi suglasnost konzervatorskog odjela.

1.8.5. Biciklističke rute

Članak 37.

- (1) Biciklističke rute mogu ići standardnim prometnicama gdje se biciklisti kreću zajedno s ostalim prometom ili po izdvojenim biciklističkim površinama (trakovima ili stazama). Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom temeljem posebnog prometnog elaborata u skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturne baštine.
- (2) Gradnju i uređivanje biciklističkih ruta moguće je izvesti u koridoru prometnice:
 - odvojeno od kolnika u drugoj razini,
 - kao fizički odvojeni dio kolnika,
 - izvan koridora prometnice,
 - Kao dio kolno pješačke površine u sustavu "shared space"
 - drugim materijalima ili bojom odvojiti od ostalih dijelova ulice na zajedničkoj prometnoj površini.
- (3) Minimalna širina biciklističke staze/trake za dvosmjernan promet iznosi 1,6 metra, a za jedan smjer iznosi 1,0 metar.

- (4) Potrebno je omogućiti pristup svim trgovima, pješačkim zonama i ulicama sa intenzivnijim razmještajem raznolikih sadržaja. Na trgovima i uz veće objekte (npr. Veleučilište, Učenički dom, crkvu itd.) treba osigurati prostor za bicikle.
- (5) Kao koridori na kojima je potrebno predvidjeti biciklističke rute planirani su:
 - Radićeva ulica
 - P. Miškine – J. Kraša – V. Klaića - Ruski put
 - Kralja Tomislava
- (6) Regulacijom i organizacijom prometnih tokova treba osigurati nužan dio prostora za kretanje motornih vozila, a ostatak staviti u funkciju nemotoriziranih oblika putovanja ili neku drugu neprometnu funkciju. Iz tog razloga gotovo u cijelom obuhvatu planiran je koncept jednosmjernog prometa koji će biti reguliran posebnom odlukom.

1.8.6. Javni promet

Članak 38.

- (1) Planira se uvođenje javnog prijevoza kroz Zvijezdu, preporuča se električni minibus. Linija bi trebala imati stajališta uz javne garaže na Trgu bana Josipa Jelačića i Trgu J. J. Strossmayera te uz Radićevu ulicu, odnosno prema potrebama, a lokacija će se odrediti posebnom odlukom.

1.9. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 39.

- (1) Pošta i elektroničke komunikacije su prikazani na grafičkom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - pošta i elektroničke komunikacije.
- (2) Postojeća pošta planom se zadržava.
- (3) Planom se predviđa izmještanje postojećeg čeličnog stupa sa brojnim uređajima raznih korisnika na lokaciji pošte jer se ne uklapa u vrijedno okruženje Zvijezde. Nova lokacija ili lokacije će se odrediti izmjenama i dopunama GUP-a. Moguća su i drugačija rješenja koja će se skladno uklopiti u prostor.

Članak 40.

- (1) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se na sljedeće načine:
 - izgrađeni vodovi i kanali:
 - omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi primjene novih tehnologija odnosno za potrebe novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora;
 - planirani magistralni vodovi i kanali:
 - podzemno u koridorima ulica; izuzetno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa se može planirati i izvan koridora ulica vodeći računa o pravu vlasništva;
 - planirani korisnički i spojni vodovi i kanali: podzemno u koridorima ulica.
- (2) Radove treba izraditi u sklopu rekonstrukcije pojedine ulice.
- (3) Planom su prikazane postojeće i planirane trase za smještaj vodova iz stavka 1. ovog članka te trase koje se izmješčaju.

Članak 41.

- (1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i na novim krovnim prihvataima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara gdje god je to moguće. Postavljanje baznih stanica može se vršiti temeljem važećeg "Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima" samo uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

- (2) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne stanice utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika - koncesionara GSM komunikacija uz suglasnost konzervatorskog odjela.
- (3) U cilju omogućavanja pružanja širokopojsnih usluga fiksne elektroničke komunikacijske mreže što većem broju potencijalnih korisnika, postojeća DTK mreža na područjima na kojima je ona razvijena, koristiti će se za daljnji razvoj, nadogradnju i rekonfiguraciju u onoj mjeri u kojoj će to biti moguće, a na mjestima na kojima ona ne postoji, razvijat će se sukladno mogućnostima i potrebama u pravilu prateći i koristeći prometne koridore uz izgradnju i postavu sve potrebne prateće opreme.
- (4) Novi čvorovi u mreži predviđaju se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12 m² ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru DTK. Takve građevine ne smiju biti vizualno izložene u javnim prostorima (perivojima, perivojnim trgovima, trgovima i ulicama), a mogu se postavljati uz suglasnost konzervatorskog odjela.
- (5) Građevine se priključuju na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničku komunikacijsku mrežu.
- (6) Priključenje na elektroničku komunikacijsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom.
- (7) Prilikom gradnje poslovne ili stambene građevine, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te građevine i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te građevine, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija.

1.10. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 42.

- (1) Kod rekonstrukcije pojedine ulice treba zamijeniti sve postojeće instalacije koje ne odgovaraju potrebama.
- (2) Postojeća infrastrukturna mreža koja se nalazi na lokacijama planiranih nasipa i bastiona će se izmjestiti.

1.10.1. Vodoopskrba

Članak 43.

- (1) Vodoopskrbna mreža je prikazana na grafičkom prikazu 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - vodoopskrba.
- (2) Postojeći cjevovodi vodovoda održavaju se i rekonstruiraju unutar postojećih trasa, a po potrebi izmještaju u pojaseve ulica i ostale javne površine. Planirani cjevovodi vodovoda grade se unutar pojasa ulica i ostalih javnih površina.
- (3) Tamo gdje su postojeći cjevovodi vodovoda u koliziji sa položajem novih bedema ili bastiona, cjevovode njih će se izmjestiti.
- (4) Veći dio cjevovoda je u lošem stanju te im je predviđena rekonstrukcija i zamjena.
- (5) Buduća (rekonstruirana) trasa vodoopskrbne mreže planirana je po ulicama u kojima postoji vodoopskrbni cjevovod.

1.10.1.1. Hidrantska mreža

Članak 44.

- (1) Radi provedbe mjera osiguranja od požara potrebno je na javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.
- (2) Uz gradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih sustava (cjevovoda) mora se graditi hidrantska mreža dostatnog pritiska, u skladu s posebnim propisima.

(3) Sva hidrantska mreža u Zvijezdi mora biti podzemna.

1.10.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 45.

- (1) Sustav odvodnje je prikazan na grafičkom prikazu 2.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav - odvodnja.
- (2) Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda će se zamijeniti.
- (3) Postojeći kolektor kanalizacije u Šancu će se izmjestiti na način da će se odvodnja predvidjeti drugim trasama, van područja Plana.
- (4) Planira se izgradnja nove mreže odvodnje u svim ulicama koja će biti položena pliće od današnje.
- (5) Postojeći sustav odvodnje oborinskih voda koji obuhvaća građevine (kanale) zaštitnog sustava od štetnog djelovanja voda zadržava se u funkciji do izgradnje kolektora s pripadajućom sekundarnom kanalizacijom i pratećim građevinama, odnosno cjelokupnog sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
- (6) Sve otpadne vode (oborinske, sanitarno-fekalne i tehnološke) prije ispuštanja u prijemnik moraju zadovoljiti kriterij čistoće sukladan važećim propisima.
- (7) Sve otpadne vode s pojedine čestice potrebno je ispuštati u za tu svrhu izvedene sustave javne odvodnje, a nije ih dozvoljeno direktno ispuštati na tlo i u vodotoke. Izuzetno, oborinsku vodu, za koju se ocjenjuje da je nezagađena, moguće je ispuštati na zelene površine, odnosno u upojne bunare, na vlastitoj čestici.
- (8) S obzirom na to da će nova sanitarna kanalizacija biti plića od današnje, u građevinama gdje se u podrumima planira dovesti vodu ili urediti poslovne prostore, treba predvidjeti precrpne stanice.
- (9) Oborinske vode s prometnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, sa parkirališta kao i sa drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

1.11. Energetski sustav

Članak 46.

- (1) Energetski sustav obuhvaća postojeće i planirane građevine:
 - elektroenergetskog sustava,
 - toplovodnog sustava za proizvodnju i distribuciju toplinske energije,
 - plinoopskrbnog sustava za distribuciju prirodnog plina,
 - sustav korištenja obnovljivih izvora energije: vode, sunca, vjetra, te toplina iz okoline.
- (2) Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje obnovljivih izvora energije ne smiju ugrožavati okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.
- (3) U cilju omogućavanja korištenja obnovljivih izvora energije omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih na način koji ne ugrožava vrijedne vizure i uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

1.11.1. Elektroenergetski sustav

Članak 47.

- (1) Elektroenergetski sustav je prikazan na grafičkom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža energetski sustav - elektroenergetika.
- (2) Zvijezda se napaja iz TS 35/10 kV Dubovac podzemnom kabelskom mrežom nazivnog napona 10 kV.

- (3) Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.
- (4) Stupove i nosače javne rasvjete treba postavljati tako da ne ometaju odvijanju pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa.
- (5) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kablskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati građevnu česticu površine od 35 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne građevne čestice nije obavezno.
- (6) Podzemni kabelski vodovi planirani u Zvijezdi nemaju zaštitne koridore.

1.11.2. Toplovodni sustav

Članak 48.

- (1) Postojeći toplovodi prikazani na grafičkom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav - plinoopskrba održavaju se i rekonstruiraju unutar postojećih trasa, a po potrebi izmještaju u pojaseve kod rekonstrukcija.
- (2) Moguće je širenje mreže i smještaj novih građevina toplovodne mreže u skladu s aktom kojim se odobrava građenje, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase ili lokacije. Građevine toplinskih stanica i podstanica ne smiju biti vizualno izložene u javnim prostorima (perivojima, perivojnim trgovima, trgovima i ulicama).

1.11.3. Plinoopskrbni sustav

Članak 49.

- (1) Plinoopskrbni sustav je prikazan na grafičkom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav - plinoopskrba.
- (2) Postojeći plinovodi održavaju se i rekonstruiraju unutar postojećih trasa, a po potrebi izmještaju u pojaseve postojećih i planiranih prometnica te ostale javne površine. Planirani plinovodi grade se unutar pojasa prometnica i ostalih javnih površina.
- (3) Plinovodi se grade sukladno propisima DIN 1998. Polazu se podzemno, s nadslojem min. 1,2 m u kolniku, biciklističkim i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Horizontalni i vertikalni razmaci između cijevi plinovoda i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) izvode se u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prijelazi plinovoda ispod prometnice izvode se u zaštitnim cijevima.
- (4) Gradnja novih građevina plinoopskrbnog sustava moguća je u skladu s aktom kojim se odobrava građenje, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase ili lokacije. Građevine plinskih stanica i podstanica ne smije biti vizualno izloženo u javnim prostorima (perivojima, perivojnim trgovima, trgovima i ulicama).
- (5) Opskrba potrošača prirodnim plinom vršiti će se isključivo putem kućnih priključaka spojenih na plinovod niskog tlaka.

1.12. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 50.

- (1) Na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje tvrđavskog sklopa i uvjeti uređenja zelenila i pješačkih površina prikazani su uvjeti uređenja zelenila i načelni prikaz postojećih i planiranih stabala.
- (2) U drvoredima uz ulice, prostor između stabala moguće je na nekim dijelovima koristiti za parkiranje osobnih vozila posjetitelja i stanovnika.

- (3) Zelenilo u sklopu blokova – sve površine privatnih vrtova urediti će se podizanjem zaštitnih ograda, sadnjom živice i orezivanjem stabala, a tamo gdje je to moguće zelene površine unutar blokova urediti će se sadnjom visokog zelenila te revitalizirati i otvoriti za posjetu.
- (4) U potezima drvoreda i grmolike vegetacije uz pojas šetnica, planirano je dopuniti povijesne drvorede na mjestima gdje drveće nedostaje, a drveće koje je zbog bolesti istrunulo zamijeniti novim stablima iste vrste.
- (5) Unutar šanca nije planirana sadnja stabala te nije ni dopuštena zamjenska sadnja nakon što postojeća stabla odumru ili stradaju.
- (6) U dijelovima parternog zelenila uz šetnice trebaju se urediti slobodne zelene površine sadnjom grupacija cvjetnjaka i nižeg grmolikog raslinja.
- (7) U zonama javnih zelenih površina mogu se zadržati postojeći i postavljati novi paviljoni javne, ugostiteljske i poslovne namjene uz posebne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Mogu se izvesti isključivo kao prizemne građevine, iznimno s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna bruto površina takvih građevina s podrumom je 150 m².
- (8) Na projektnu dokumentaciju treba ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

1.12.1. Uređenje šanca, bedema i bastiona

Članak 51.

(1) ŠANAC

- Planom se u dijelu zadržava dio šanca u današnjem obliku, uz obnovu Banskog bastiona sa pripadajućim dijelom šanca, dok je dio planiran za obnovu, a njegov prostorni smještaj i dubina odrediti će se nakon sveobuhvatnih arheoloških istraživanja. Postojeća stabla će se u budućnosti ukloniti iz šančeva. Nije dopuštena zamjenska sadnja nakon što postojeća stabla odumru ili stradaju.
- Nije planirana sadnja novog drveća u šancu. To će biti velika travnata površina po kojoj će biti moguće kretanje ljudi i rekreacija na otvorenom.
- Prigodno se mogu održavati u šancu razne manifestacije poput koncerata, takmičenja u streljaštvu, održavanje atletskih trkačkih utrka itd.
- Planom je predviđeno vraćanje drvenih mostova na Starim i Novim vratima nakon provedenih arheoloških istraživanja i provedbe urbanističko arhitektonskih natječaja, uz uvažavanje svih povijesnih slojeva.
- Postojeće košarkaško igralište u šancu može se koristiti i nadalje, ali je tribine potrebno rekonstruirati sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Postojeći montažni objekt uz košarkaško igralište treba ukloniti i sadržaje prilikom rekonstrukcije igrališta premjestiti u pokos kontraeskarpe. Ukloniti metalnu ogradu oko košarkaškog igrališta te ju zamijeniti ogradom prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- Posebno pozornost potrebno je posvetiti prikazanom lokalitetu i zoni masovne grobnice te je iste potrebno istražiti i obilježiti sukladno posebnom propisu.
- Dijelovi šanca ispred Koruškog i Kranjskog bastiona zadržavaju se u postojećem hortikulturnom oblikovanju zajedno sa urbanom opremom.
- Nije predvođena druga gradnja unutar šanca, niti postava urbane opreme.

(2) BEDEMI

- Nakon sveobuhvatnih arheoloških istraživanja i valorizacije svih slojeva, moguće je jedno ili više rješenja za djelomične rekonstrukcije određenih faza bedema.
- Ukoliko nije moguća ni djelomična rekonstrukcija bedema, njihovu poziciju je moguće naznačiti i u parteru sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- Kako bi se racionaliziralo uređenje bedema i bastiona, u njima je (ovisno o visini) moguće sagraditi prostore raznih namjena, ali tako da je prema vanjskoj strani (šančevima) uvijek zemljani sloj ili da je prezentiran i podzid.

- Na bedemima i bastionima će se osnovu povijesnih nacрта i arheoloških istraživanja urediti šetne staze tako da će se omogućiti kretanje ljudi duž oboda Zvijezde. Za iste je potrebno izraditi projektnu dokumentaciju na osnovu povijesnih nacрта i arheoloških istraživanja.

(3) **OBRAMBENI ZIDOVI**

Postojeći ostaci zidova sagrađenih u 19. st. će se sačuvati. Nakon arheoloških istraživanja će se obnoviti i drugi dijelovi zidova ili će ih se u tlocrtu označiti na izvornim pozicijama na tlu.

(4) **CRNA PROMENADA**

Ovo šetalište će se urediti uz manje korekcije pojedinih dijelova drvoreda te će se omogućiti kretanje pješaka i biciklista. Uređenje drvoreda ne znači da neka stabla treba ukloniti već će se nakon njihova odumiranja nova zasaditi na pozicijama koje ocrtavaju nekadašnju geometriju bedema.

2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 52.

- (1) Na području u obuhvatu Plana nema područja ekološke mreže. U blizini je područje značajno za vrste i stanišne tipove HR 2000642 - Kupa.
- (2) Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) u području u obuhvatu plana nema zaštićenih područja.
- (3) Planom se radi očuvanja hortikulture i povijesne vrijednosti predlaže zaštititi Veliku promenadu kao spomenik parkovne arhitekture, kako je prikazano u grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - zaštita kulturne i prirodne baštine. Granice budućeg spomenika parkovne arhitekture utvrdit će se posebnom stručnom podlogom temeljenom na provedenim istraživanjima povijesnih slojeva.

2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 53.

- (1) Prostor "Zvijezde" zaštićen je Rješenjem o registraciji Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovca od 23. Listopada 2009. godine (Z-2993). Prostor "Zvijezde" valoriziran je kao zona A i djelomično zona B.
- (2) Zona "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura) obuhvaća područje unutar najstarije jezgre grada (područje Zvijezde) omeđeno vanjskim rubom tvrđavskog šanca. Sustavom mjera zaštite uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj arheološkoj baštini sačuvanoj u ovoj zoni. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.
- (3) Zona "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura) obuhvaća blok omeđen Kukuljevićevom, Šimunićevom, Haulikovom i Klaićevom ulicom; te građevine doma umirovljenika i Tehničke škole. U ovoj zoni također se nalazi niz značajnih pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara.
- (4) Sustavom mjera zaštite uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu

prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Članak 54.

Pojedinačno su zaštićene građevine:

1.	Zgrada, Strossmayerov trg 1	Z-266
2.	Zgrada, Strossmayerov trg 2	Z-4804
3.	Zgrada gradskog muzeja, Strossmayerov trg 7	Z-3084
4.	Velika vojarna, Trg bana Jelačića	Z- 3553
5.	Zgrada, Kukuljevićeva 20	Z-265
6.	Župna crkva Presvetog Trojstva s franjevačkim samostanom	Z-267
7.	Crkva sv. Nikole	Z-5605
8.	Palača Gutterer, Banjavčićeva ulica 14	Z-4547
9.	Palača Drašković, Radićeva ulica 15	Z-5505

Članak 55.

Planom se predlaže zaštititi slijedeće građevine:

1. Generalija	13. Frankopanska 4a.
2. prezentirani ostaci kapele sv. Josipa	14. Križanićeva 17.
3. Radićeva 4.	15. Radićeva 19.
4. Radićeva 8.	16. Radićeva 21.
5. Radićeva 10.	17. Samostanska 2.
6. Šimunićeva 2.	18. Haulikova 7.
7. Frankopanska 1.	19. Šimunićeva 21.
8. Šimunićeva 5.	20. Karasova 8.
9. Križanićeva 13.	21. Haulikova 2.
10. zdenac na Trgu bana Jelačića	22. Haulikova 6.
11. Spomenik V. Karasu (autor: Radovani)	23. Radićeva 32.
12. oružana	24. Haulikova 26.

Članak 56.

U Studiji graditeljskih obilježja s konzervatorskom dokumentacijom je evidentirane su još 134 vrijedne građevine.

Članak 57.

- (1) Detaljne propozicije za sve građevine i prostore su određene u Studiji graditeljskih obilježja s konzervatorskom dokumentacijom.
- (2) Svi zaštićeni i prostori predloženi za zaštitu su ucrtani u grafičkom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - zaštita kulturne i prirodne baštine.
- (3) Oznake blokova prikazane su na grafičkim prikazima shematski, radi lakše identifikacije građevina i prostora u Studiji graditeljskih obilježja s konzervatorskom dokumentacijom.

2.3. Arheološki lokaliteti i zone

Članak 58.

- (1) Cijeli prostor Zvijezde je područje arheoloških istraživanja, arheološke zone zaštite ucrtane su u grafičkom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - mjere zaštite arheoloških lokaliteta. Mjere zaštite navedene su u poglavlju 2.8.

- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (3) Za arheološke lokalitete i zone utvrđuju se sljedeće mjere zaštite i očuvanja:
 - Na osnovu rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnog arheološkog lokaliteta ili zone.
 - Prioritetna istraživanja potrebno je provoditi na područjima šanca, bedema i bastiona.
 - Potrebno je provođenje probnih arheološka istraživanja kako bi se odredile granice zaštite te njihovo detaljno kartiranje i dokumentiranje. Navedena istraživanja potrebno je provesti prije vršenja građevinskih i drugih radova, odnosno prije ishođenja akata kojim se odobrava građenje.

2.4. Mjere zaštite povijesne matrice prostora

Članak 59.

- (1) Obavezna je potpuna zaštita prostornog koncepta, građevne strukture, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa, glavnih dispozicija i vizualne izloženosti.
- (2) Obavezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika, izgleda, konstruktivnih rješenja, prostorne organizacije) i gdje god je to moguće preporuča se zaštita tradicionalnih funkcija i sadržaja.
- (3) Na povijesnim građevinama uz održavanje i popravak dozvoljeni su uz posebne uvjete i manji građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama i funkciji.
- (4) Dozvoljene su kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su u lošem stanju, a nisu pojedinačno vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.
- (5) Iznimno su dozvoljena rušenja odnosno uklanjanje i premještanja sukladno konzervatorskoj podlozi i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (6) Za sve vrste građevinskih zahvata propisana je nadležnost Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
- (7) U cijelosti treba zadržati i rehabilitirati povijesnu matricu: geometriju trasa postojećih ulica, vraćanje povijesnih trasa (dio bedemskog puta), te gdje god je to moguće izvorne visinske kote i način tradicionalne obrade partera.
- (8) Treba zadržati sačuvanu parcelaciju, bez povezivanja više parcela u jednu.
- (9) Treba zadržati i vratiti ili obnoviti povijesno i ambijentalno vrijedne hortikulturne prostore (parkove i vrtove) i neizgrađene prostore oko dominantnih povijesnih građevina.
- (10) Iznimno se na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu dozvoliti promjene kao što je obrada hodnih ploha, urbane opreme kad se ocjeni da ne postoji mogućnost vraćanja izvornog načina obrade.
- (11) Ne dozvoljava se promjena građevne linije ulične ograde ili građevine u dubinu parcele kad se radi o rekonstrukcijama ili izgradnji faksimila osim ako to nije izvorna situacija. Postojeće gasice potrebno je održavati, ne smiju se popunjavati tj. dograđivati, a ulaze u gasicu održavati ili izvoditi jednostavna drvena vrata izvedena od vertikalno postavljenih dasaka.
- (12) Dijelovi prostora koji se danas ne koriste ili se ne održavaju trebaju se urediti na način da se u najvećoj mjeri očuva prepoznatljivost (npr. prostor ispred Josipovog bastiona), a ujedno doprinijeti kvaliteti prostora. Za takve prostore treba izraditi cjelovito urbanističko arhitektonsko rješenje kako bi se integralno sagledavajući prostor uredili vrijedni a zapušteni gradski prostori.
- (13) Za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, potrebno je ishoditi posebne uvijete i prethodnu dozvolu. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

2.5. Konzervatorske smjernice

Članak 60.

- (1) Obzirom da se cijela tvrđava ne može prezentirati u kontinuitetu jer je prekinuta novom gradnjom, prijedlog je da se na osnovu analize svih elemenata za prezentaciju i rekonstrukciju bedemi i bastioni pokažu iz više faza nastanka tvrđave.
- (2) U ovom članku dane su smjernice za rekonstrukciju zemljanih bedema i bastiona, a iste je potrebno, ali i moguće revidirati nakon provedenih arheoloških istraživanja, kada će biti moguće dati detaljne smjernice za prezentaciju i rekonstrukciju dijelova nekadašnjeg obrambenog pojasa (bedema, bastiona i šanca) tamo gdje nema građevina u funkciji.
- (3) Smjernice za rekonstrukciju zemljanih bedema i bastiona utvrđene su u dijelovima teksta odredbi za provedbu označenim kao 7 pojedinačnih poteza.

I potez

- ***dio kurtine od Starih vrata do Karlovog bastiona s bedemskim putom,***
- ***Karlov bastion s bedemskim putom,***
- ***dio kurtine do današnjeg laboratorija*** (nekadašnjeg pomoćnog vojnog objekta koji je nasjeo na nekadašnji sjeveroistočni bedem),

Dijelovi tvrđave prezentiraju se i rekonstruiraju iz faze 16. i 17. stoljeća (bastion s uvučenim uškama). Prije odluke o vraćanju uške potrebno je na mjestu uški, ali i bedema provesti dodatna arheološka i arhivska istraživanja kako bi se prezentirale i situacije in situ i konačno odlučilo o fazi prezentacije i rekonstrukcije. Podzid iz 19. stoljeća uz Karlov bastion je sačuvan dok je uz bedem srušen do nivelete šanca. Tako bi ga trebalo i konzervirati kako bi se s pozicije Starih vrata mogla vidjeti uška na bastionu.

U slučaju da nakon dodatnih istraživanja nema dovoljno elemenata za prezentaciju bastiona iz 16./17. stoljeća s uvučenim uškama. Karlov Bastion s bedemskim putom i bastionskom galerijom će se rekonstruirati iz vremena nastanka podzida iz 19. stoljeća u punoj visini.

II potez

- ***dio kurtine od današnjeg laboratorija do Josipovog bastiona s bedemskim putom***
- ***cijeli Josipov Bastion, s bedemskim putom i bastionskom galerijom***
- ***kurtina od Josipovog bastiona do Ruskog puta s bedemskim putom.***

Dio kurtine od današnjeg laboratorija do Josipovog bastiona s bedemskim putom može se rekonstruirati iz vremena nastanka podzida iz 19. stoljeća, u visini 0-2 metra.

Josipov Bastion, s bedemskim putom i bastionskom galerijom može se rekonstruirati iz vremena nastanka podzida iz 19. stoljeća u punoj visini. Kurtina od Josipovog bastiona do Ruskog puta s bedemskim putom može se rekonstruirati iz vremena nastanka podzida iz 19. stoljeća, u visini od 0-2 metra.

III potez

- ***Elizabetin bastion s dijelom bedemske galerije i bedemskog puta***

Na Elizabetinom bastionu se može rekonstruirati zemljani bastion u visini od 0-2 metra s podzidom iz 19.-st., bedemska galerija i dio bedemskog puta u parteru. Budući da se na poziciji bastionskih pokosa očekuje nalaz kamenog zida iz 18. st. te podzid iz 19. stoljeća potrebno je izvršiti detaljna arheološka istraživanja te na temelju nalaza odlučiti o konačnoj prezentaciji

Na Ruskom putu opkop treba premostiti novim mostom.

IV potez

- ***kurtina od Elizabetinog bastiona do Radićeve ulice s bedemskim putom***
- ***kurtina od Radićeve ulice do Korušskog bastiona s naznakom bedemskog puta***
- ***Koruški bastion***

- ***kurtina od Koruškog bastiona do Ulice kralja Tomislava s naznakom bedemskog puta u Lukšićevoj ulici***
- ***kurtina od Ulice kralja Tomislava do Banskog bastiona***

Kurtina od Elizabetinog bastiona do Radićeve ulice, kurtina od Radićeve ulice do Koruškog bastiona i Koruški bastion mogu se prezentirati u parteru. U cilju prezentacije povijesne partenogeneze tvrđave, a sukladno rezultatima arheoloških istraživanja, za područje zone natječaja oko Novih vrata potrebno je prezentirati značajni sloj iz sredine 18. stoljeća, odnosno potrebno je obzidavanje Elizabetinog bastiona i dijela kurtine između Elizabetinog i Koruškog bastiona (odnosno do Radićeve ulice).

Kurtina između Koruškog i Banskog bastiona može se prezentirati samo u parteru u Ulici kralja Tomislava. Zona Bedemskog puta se može samo naznačiti u parteru na početku Lukšićeve i Ulice kralja Tomislava te od Ulice kralja Tomislava do Banskog bastiona. On se može popločiti kamenim pločama.

V potez

- ***Banski bastion sa skrivenim putom***
- ***kurtina od Banskog bastiona do Radićeve ulice***
- ***kurtina od Radićeve ulice do Kranjskog bastiona***

Sjeverozapadni, nekadašnji Banski bastion s ostacima središnjeg Spomenika NOB-a također se može nakon provedenih arheoloških istraživanja prezentirati i rekonstruirati, uz obvezu pronalaza odgovarajuće nove pozicije za spomenik. Prije izmještanja potrebno je zatražiti mišljenje Vijeća za kulturna dobra.

Banski bastion s bedemskim putom može se nakon provedenih arheoloških istraživanja rekonstruirati bez flanke koja prelazi Bencetićeve ulice. Bastion se može prezentirati i rekonstruirati iz perioda tvrđave iz 17. stoljeća.

Kurtina od Banskog do Kranjskog bastiona može se prezentirati do Radićeve ulice u istoj visini i iz istog vremena kao i Banski bastion. Dio kurtine od Radićeve ulice do *Kranjskog bastiona djelomično se može prezentirati u parteru.*

VI Potez

- ***Kranjski bastion s naznakom bedemskog puta***

Na kraju Cesarčeve ulice moguća je prezentacija kurtine između Banskog i Kranjskog bastiona.

VII Potez

Ravelin treba obnoviti u skladu s njegovim izvornim izgledom iz 18. stoljeća. U tlocrtnom gabaritu to znači obnovu nedostajućeg dijela zemljanog nasipa na zapadnoj strani te obnovu prsobrana i pokosa.

U sklopu uređenja ravelina potrebno je istražiti i u slučaju nalaza prezentirati i/ili rekonstruirati most od Novih vrata do ravelina, odnosno nasip zemlje preko opkopa ravelina do ceste prema Rakovcu. Opkope oko ravelina treba rekonstruirati u izvornom izgledu.

2.6. Opće smjernice za ostale elemente tvrđave

Članak 61.

- (1) Svi prostori između zemljanog bedema i podzida iz 19. stoljeća mogu se zatravniti na razinu 1 m ispod razine podzida, osim na dijelu od Starih vrata do nekadašnjeg Karlovog bastiona.
- (2) Izvorna niveleta šanca će se urediti u dijelu koji danas nije parkovno uređen: od Tehničke škole preko Radićeve ulice, Elizabetinog i Josipovog bastiona do današnjeg laboratorija Veleučilišta gdje se njeni gabariti mijenjaju ovisno o varijanti prezentacije Karlovog bastiona. Izvorna niveleta šanca nastavlja uz Karlov bastion do Ulice P. Miškine tj. nekadašnjih Starih vrata. Preostali

prostor šanca treba održavati uz korekcije parka uz Gajevu i Gundulićevu ulicu i potez jugoistočnog kraka Zvijezde uz stražnji dio parcela u Lopašićevoj ulici čime se ispravlja linija izvorne šetnice po nekadašnjem skrivenom putu.

- (3) Presjeci zemljanih bedema će biti približno iz vremena koje se rekonstruira. Visina podzida iz 19. stoljeća kao i dubina šanca vidljiva je in situ uz Karlov bastion. Dodatnu potvrdu moraju dati arheološka istraživanja u šancu. Vraćanje kinete iz vremena gradnje podzida iz 19. stoljeća može se realizirati kada se vrata nivelete šančeva iz 19. stoljeća i kada se premjesti kolektor iz šanca. Za sada kineta se može rekonstruirati samo na potezu od ulice P. Miškine do Karlovog bastiona, a preostali dio kada se premjesti kolektor. Kineta će imati krajobrazni značaj, a ako je moguće i služiti za odvodnju oborinskih voda.
- (4) Postojeći kolektor će se ukloniti iz šanca.
- (5) Drvored na šetnici na rubu skrivenog puta i glacisa u nekim je dijelovima izgubljen i stabla koja nedostaju potrebno je nadomjestiti. One pozicije koje prelaze preko prometnica potrebno je naznačiti u parteru. Gabarite nekadašnjeg skrivenog puta s jedne strane će odrediti spoj s kontraskarpom.
- (6) Otvaranjem i uređenjem pješačke javne šetnice u "Zvijezdi" (nekadašnjeg bedemskog puta) uspostavlja se kontinuirano javno šetalište za građane i posjetitelje Karlovca unutar "Zvijezde". Time se spaja prostor od nekadašnjih Banskih vrata sve do bastiona sv. Josipa, odnosno dalje od bastiona sv. Elizabete do Novih vrata, s postojećim dijelovima bedemskog puta između građevina u Križanićevoj i Bencetićevoj ulici (blok E) te u Cesarčevoj ulici. Ti potezi čine više od polovine nekadašnje bedemske trase.

2.7. Konzervatorske smjernice i uvjeti zaštite povijesnih građevina-metode intervencija

Članak 62.

- (1) Mjere i uvjeti zaštite za svaku povijesnu građevinu propisuju se u ovisnosti od stupnja njihove kulturno povijesne i arhitektonsko ambijentalne vrijednosti, odnosno od stupnja očuvanosti povijesno arhitektonsko oblikovnih obilježja i preliminarnu ocjene njihovog građevinskog stanja. Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta od Konzervatorskog odjela u Karlovcu.
- (2) Sve povijesne građevine navedene u katalogu moraju se održavati u okviru svojih izvornih i prostornih i arhitektonskih obilježja u okviru režima intervencija: konzervacija (održavanje), revitalizacija, sanacija, restitucija, rekonstrukcija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja. Ukoliko se statičkom ekspertizom ocijeni da su pojedine građevine toliko loše da su navedeni zahvati neekonomični može se donijeti odluka o njenom rušenju (djelomičnom ili potpunom), te uvjetovati izvedba replike ili faksimilske rekonstrukcije. Postupak uklanjanja pojedinih građevina određen je stupnjem njihove zaštite, a propisan je Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
- (3) Sve građevine i javnu plastiku izrazite vrijednosti potrebno je zaštititi kao pojedinačna kulturna dobra donošenjem rješenja o preventivnoj zaštiti, odnosno rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.
- (4) Na pojedinačno zaštićenim građevinama su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimno dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.
- (5) Režimom zaštite obuhvaćene su i parcele glavnih građevina, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulturnog uređenja.
- (6) Obzirom da je na jednoj građevini u pravilu potrebno kombinirati više metoda intervencija (npr. konzervaciju i djelomičnu restituciju pročelja, ili djelomičnu građevinsku sanaciju) na kartografskim prikazima intervencija, kako je prikazano u grafičkom prikazu 3.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja i način gradnje označene su samo glavne metode i to:
 - održavanje, konzervacija, djelomična sanacija

- sanacija i restitucija
- adaptacija, rekonstrukcija i preoblikovanje
- održavanje novih i niže valoriziranih građevina
- nova gradnja (faksimil, zamjenska izgradnja, interpolacija)
- restitucija pročelja
- uklanjanje
- premještanje

Svaki pojedinačni slučaj potrebno je detaljnije obraditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta od Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

- (7) Ucrtane zone bedemskog puta su načelne, a točne će se odrediti projektnom dokumentacijom nakon provedenih arheoloških istraživanja.

Članak 63.

- (1) **Održavanje** izvornih graditeljskih struktura i njihovog građevinskog stanja uključuje radove na zamjeni oštećenih dijelova kao što su zamjena pokrova, popravak žbuke, bojanje zidova. Ti radovi se odnose na održavanje izvornih oblika. To se također odnosi na pristup maksimalno sačuvanog izvornog materijala, zida, žbuke, boje, stolarije. Popravljaju se samo oštećeni dijelovi koliko god je moguće.
- (2) Kroz konzervatorske uvjete može se propisati obveza izrade konzervatorskog elaborata građevine ili sklopa.
- (3) **Konzervacija** kao metoda obnove građevine primjenjuje se na relativno dobro očuvane građevine kojima nije potreban veći zahvat, tj. građevine i njeni dijelovi koji pripadaju izvornoj strukturi.
- (4) **Djelomična sanacija** uključuje i minimalne intervencije u konstrukciju.
U ovu kategoriju uključene su građevine visokih kulturno povijesnih vrijednosti koje osim konzervacije uključuju i specijalne restauratorske radove na obnovi zidnih slika, kamene i pročeljne plastike. Za sve vrste građevinskih i restauratorskih radova pa i za postavljanje reklamnih natpisa i cimera potrebno je u nadležnom Konzervatorskom odijelu ishoditi zakonom propisane posebne uvijete i prethodno odobrenje. Prilikom izvođenja obavezno je provoditi kontinuirani konzervatorski nadzor.
- (5) Za sve vrste građevnih zahvata, od nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, potrebno je ishoditi posebne uvijete i prethodnu dozvolu. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

Sanacija i restitucija

Članak 64.

- (1) **Sanacija** kao metoda odnosi se na građevine čije je stanje lošije. To se prije svega odnosi na ugroženu statičku stabilnost, na ostale tehničke, higijenske i druge probleme kao npr. značajno popravljane žbuke ili potpuna zamjena, sanaciju od vlage, odvodnje oborinskih voda, postavu hidroizolacije, uvođenje tj. cjelovitu zamjenu instalacija. Tehnička sanacija uključuje temeljiti popravak građevine i njenih konstruktivnih sklopova, ojačanje temelja, izvođenje zatega i poboljšanje građevinsko tehničkog stanja u što izvornijem stanju i sa što manje invazivnim metodama u odnosu na građevinu. Cjelovita statička sanacija suvremenim metodama može se provoditi kad se radi o većim oštećenjima nosivih konstrukcija građevine i kad će ona sačuvati preostale izvorne dijelove. Tu je uključeno i uređenje krovišta i adaptacija tavanskog prostora za neku novu namjenu bez promjene gabarita i materijala obrade. Otvori na krovu mogu biti postojeći ili ležeći krovni prozori. Novi volumeni na krovu se ne dozvoljavaju.
- (2) **Restitucija** znači vraćanje izvornih elemenata, prostornih struktura, konstruktivnih sklopova, oblikovnih elemenata, vrsta i načina obrade žbuke, stolarije. Restitucija je potrebna kada je izvorno stanje narušeno i promijenjeno neadekvatnim recentnim zahvatima. Restitucija se odnosi na one radove kad na građevini postoje materijalni tragovi izvornih oblika. To se odnosi na povrat prostorne organizacije koja je promijenjena naknadnim adaptacijama (uklanjanje pregradnih zidova, zatvaranje otvora, probijanje novih otvora). Provesti je treba na način da se uklone sve

recentne strukture, dogradnje i pregradnje kojima su promijenjena izvorna svojstva i oblici građevine.

- (3) **Restitucija pročelja** uključuje vraćanje oblika (detalja obrade, vrste žbuke prema očuvanom stanju, vraćanje izvornih profilacija, izvornih otvora i stolarije) uz prethodno uklanjanje recentnih slojeva. Restitucija pročelja se odnosi na one radove kad na građevini postoje materijalni tragovi izvornih oblika. Ona je potrebna u slučajevima kada je povijesno stanje i izvorni oblici pročelja narušeni i promijenjeni lošim recentnim zahvatima. Provesti je treba na način da se uklone sve recentne strukture, kojima su promijenjena izvorna svojstva i oblici na pročeljima.

Adaptacija i rekonstrukcija

Članak 65.

- (1) **Adaptacija** podrazumijeva prilagodbu na novu funkciju ili obnovu stare prema suvremenim standardima, i prije svega se odnosi na preuređenje unutrašnjeg prostora građevine u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja ili rada. Adaptacijom treba sačuvati osnovnu prostornu organizaciju, radi očuvanja arhitektonske, stilske, ambijentalne i prostorne karakteristike same građevine ali i tehničkim uvjetima koji dozvoljavaju novu upotrebu. Intervencije vezane za poboljšanje uvjeta stanovanja ili prenamjenu prostora ne smiju promijeniti bitna svojstva prostorne organizacije (npr. pregrađivanje reprezentativnih prostora, ili povezivanje više prostora u jednu, zatvaranje veže, probijanje većih otvora od izvornog za potrebe izloga lokala). Adaptacije u cilju prilagođavanja suvremenim standardima korištenja su prihvatljive u svim dijelovima osim najreprezentativnijih prostora. Vanjsko oblikovanje građevine se mora zadržati u izvornom stanju, osim na stražnjim pročeljima koje se ne mogu sagledati s ulice (povećanje prozorskih otvora, izvedba krovnih prozora i slično). Recentne građevine u unutrašnjosti se mogu adaptirati prema potrebama, bez sudjelovanja službe zaštite, ali moraju zadržati osnovne gabarite i vanjsko oblikovanje.
- (2) **Rekonstrukcija** se odnosi najviše na ambijentalne građevine lošeg građevinskog stanja i građevine niže kategorije. Odnosi se na građevinsko konstruktivne radove-zamjena konstruktivnih sklopova novima uz zadržavanje gabarita.
- Potpuna rekonstrukcija/rekompozicija se primjenjuje na građevinama koje su valorizirane kao urbani konflikti zbog lošeg oblikovanja neprilagođenog ambijentu kojima je ambijent devastiran. Rekonstrukcijom takvih građevina preoblikovanjem volumena, uklanjanjem neprihvatljivih dijelova koji devastiraju sliku i vizualni identitet ambijenta uspostavljamo oblikovno kvalitetnije stanje.

Preoblikovanje

Članak 66.

- (1) **Preoblikovanje** se primjenjuje na građevinama i prostoru koji su izgubili izvorno oblikovanje. Preoblikovanjem im se arhitektonski motivi i kompozicija interpretiraju na suvremeni način. Preoblikovanje se primjenjuje i na novim građevinama koje se svojim oblikovanjem ne uklapaju u zadani povijesni kontekst. Rezultati preoblikovanja kao metode suvremenog kreativnog načina oblikovanja moraju biti kvalitetni i moraju koristiti vokabular pripadajućeg kulturnog kruga. Ova metoda se primjenjuje na građevinama čiji gabariti značajno formiraju povijesni ambijent.
- (2) Preoblikovanje treba primijeniti i na novije zgrade koje se stilom gradnje ne uklapaju u ambijent Zvijezde.

Faksimil

Članak 67.

- (1) Faksimil se izvodi ako se građevina naglo ili postepeno urušila ili je gotovo potpuno uništena i kojom se vraća izvorni izgled ili onaj koji je ocijenjen kao najkvalitetnija faza. Kao izvor podataka za postizanje vjerodostojne cjelovitosti koriste se ruševna struktura, nacrti i fotografije. Mora postojati apsolutna sigurnost u poznavanju prvobitnog izgleda i detalja. Može se izvoditi zamjenskim ili istovrsnim materijalima ili se vraća izgled i detalji, ali ne i supstancija.

- (2) **Zamjenska gradnja** koja se primjenjuje kada na parceli postoji niže valorizirana građevina ili na parcelama na kojima je nekad bi vrijedna povijesna građevina ali nema dovoljno podataka da se izvede faksimil. I u jednom i drugom slučaju na takvim parcelama mogu se izvoditi nove građevine na povijesnoj građevinskoj liniji, uvažavajući mjerilo prostora. Maksimalna visina građevine može se odrediti prema višoj susjednoj. Prema ulici treba biti kosi krov nagiba oko 40° s pokrovom crijepom, plitko istaknute strehe (cca 30 cm). Pročelja obrađena žbukom glatke teksture. Ulična pročelja bi trebala biti bez balkona i lođa, s karakterističnim dimenzijama povijesnih tipova prozora, okomite duže osi.

Interpolacija/nova gradnja

Članak 68.

- (1) Interpolacija se primjenjuje na mjestima gdje je nekad bila povijesna građevina, ali o njoj nemamo dovoljno podataka za rekonstrukciju. Primjenjuje se i na recentne nisko valorizirane građevine ili povijesno prazan prostor koji urbanistički i vizualno zahtjeva zatvaranje ulice, bloka i slično.
- (2) Unošenje suvremene arhitekture u povijesni kontekst mora se uskladiti materijalom, volumenom, oblikom i kompozicijom, a arhitektonski izraz sa cjelinom, mora uvažiti obilježja mikro lokacije susjednih parcela prije svega povijesne građevinske linije, postave i orijentacije pročelja prema ulici te visinu susjednih građevina. Nije prihvatljivo objedinjavanje više parcela zbog gradnje veće građevine. U slučaju da se dogodi spajanje više parcela, gradnja na tom mjestu mora oblikovno simulirati povijesno parceliranje. Za područje "Zvijezde" sugerira se gradnja kosih dvostrešnih krovova s nagibima 35-45 stupnjeva s pokrovom isključivo biber glinenim crijepom. Na mjestima gdje je bio zid (npr. prostor iza Oružane) može se izvesti kontinuirana gradnja koja će svojim oblikovanjem asocirati na zid, ali njena visina ne smije prelaziti visinu visoke prizemnice.
- (3) Odnos prema povijesnom kontekstu može biti prilagođavanje kojim se nova gradnja što manje ističe, neutralno oblikuje i što jednostavnije stapa s ambijentom. Preporuča se u jako vrijednim ambijentima dok se naglašavanje može primijeniti u već devastiranom i povijesno manje valoriziranom prostoru. U tim slučajevima bi trebalo provesti arhitektonsko urbanistički natječaj o čijem odabiru bi odlučivala stručna ocjenjivačka komisija.
- U oba slučaja treba nastojati postići što veću harmoniju s povijesnim ambijentom vezan za materijale, proporciju, mjerila, kompoziciju pročelja.

Održavanje (novih i niže valoriziranih građevina)

Članak 69.

- (1) Osim na najviše valoriziranim povijesnim građevinama, mjere održavanja su predviđene i za nove i niže valorizirane građevine.
- (2) Te građevine imaju najčešće ambijentalnu ili nižu ambijentalnu kategoriju građevina prema karti 1. Valorizacija iz studije graditeljskih obilježja. One su u dobrom su građevinskom stanju i na njima se ne očekuju veći građevinski zahvati, osim redovitog održavanja. Mogući su radovi adaptacije ili preuređenje koji ne mijenjaju gabarite.
- (3) Mogući su i radovi na oblikovnoj sanaciji novijih građevina.

Uklanjanje

Članak 70.

Uklanjanje se odnosi na substandardne i nekvalitetne gradnje i bespravno izgrađene prigradnje koje su ocijenjene kao nekvalitetne. Uklanjanje tih građevina, u iznimnim slučajevima prethodi postupku nove/zamjenske gradnje. Ova mjera zaštite odnosi se i na one građevine koje su smještene na prostore nekadašnjih bedema, bastiona i šanca nekadašnje utvrde koje nisu u funkciji i kao takve nisko valorizirane.

Premještanje

Članak 71.

Premještanje se odnosi na izmještanje ostatka spomenika palim borcima i žrtvama fašizma u Drugom svjetskom ratu. Autor spomenika je kipar Vanja Radauš, a sastojao se od figuralne kompozicije i monumentalnog valovitog zida od bijelog kamena koji je služio kao pozadina sceni s figurama. Danas je sačuvan zid *in situ* i jedna skulptura koja je pohranjena. Za izmještanje je obvezno ishođenje mišljenja od strane Vijeća za kulturna dobra, uz preporuku pronalaženja odgovarajućeg novog mjesta za spomenik izvan Zvijezde.

Očuvanje i obnova povijesnih parkova i vrtova

Članak 72.

- (1) Prije obnove povijesnih vrtova potrebno je analizirati kulturno povijesnu genezu, organizaciju i način obrade prostora, biljne vrste, stanje i stupanj očuvanosti. Na temelju tih analiza potrebno je izraditi prijedlog obnove, odnosno rekonstrukcije i uređenje vrta ili parka.
- (2) Parkove uglavnom treba održavati uz mogućnost interpoliranja prezentacije bedema u parteru gdje je to moguće, u sklopu cjelovitog rješenja prezentacije tvrđavskog sklopa.

Zona parternog uređenja trgova i ulica uz mogućnost prezentacije starih slojeva

Članak 73.

Može se primijeniti na veći dio komunikacija i javnih prostora, ali primarno na najfrekventnije javne prostore, a to su: Trg bana Josipa Jelačića, Strossmayerov trg i Radićeva ulica s Tijesnom ulicom.

Vraćanje starih komunikacija

Članak 74.

- (1) Odnosi se na povijesnu pješačku stazu - zonu bedemskog puta koja je izvorno išla po cijelom obodu gornje zone bedema i bastiona. Danas je ona moguća od Starih vrata do Karlovog bastiona, preko Karlovog bastiona do Josipovog bastiona preko Josipovog bastiona, do Ruskog puta, tj. Elizabetinog bastiona. S obzirom na namjenu građevine na Elizabetinom bastionu, šetnica se prekida. Može se nastaviti na drugoj strani Elizabetinog bastiona orijentiranoj prema Novim vratima, tj. Radićevoj ulici, preko Radićeve ulice i između građevina u Radićevoj 32 i 34. Tu se prekida kontinuitet i nastavlja se na Ulicu kralja Tomislava iza građevina u Križanićevoj 6, 8, 10 i 12, zatim preko Banskog bastiona te Cesarčevom ulicom do ulaza na nekadašnji Kranjski bastion.
- (2) Pješački put treba vratiti u Kukuljevićevoj ulici čime bi se vratili izvorni gabariti povijesne insule. Parter šetnice može se popločiti kamenim pločama, monolitno parkovnim asfaltom ili materijalom tipa Stabilizer. Turističkim obavijesnim pločama treba naznačiti povijesni značaj i poziciju tih šetnica.

Pozicija kinete

Članak 75.

Kineta je vrsta drenaže šanca. Vraćanje kinete je moguće samo u slučaju vraćanja izvorne nivelete iz vremena kada je kineta i izvedena. U dijelu šanca od Novih vrata do Josipovog bastiona izvođenje kinete je uvjetovano i uklanjanjem kolektora.

2.8. Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Članak 76.

- (1) Prostor Zvijezde je sa stajališta zaštite arheološke baštine jedinstveni lokalitet i tako je analiziran i valoriziran. Mjere zaštite su različite. To je označeno na grafičkom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Mjere zaštite arheoloških lokaliteta.
- (2) Arheološka zona urbane jezgre je prostor obveznog arheološkog nadzora tijekom zemljanih radova bilo koje vrste. Temeljem dosadašnjih istraživanja, praćenja infrastrukturnih radova i

povijesnih podataka na ovom prostoru se ne očekuju značajniji arheološki nalazi. Na mjestima najstarijih i značajnijih objekata, ovisno o vrsti budućeg zahvata potrebno je provesti prethodno sondažno arheološko istraživanje, te stalan arheološki nadzor svih zemljanih radova.

- (3) Zona bedema i bastiona bi se ovisno o razvojnim planovima i sredstvima mogao obnoviti i vratiti u gabarite približne originalnima. Na slobodnim prostorima kontrolnim arheološkim rovovima može se utvrditi razina očuvanosti bedema te se temeljem toga izraditi rekonstrukcija istih uz sve mogućnosti iskorištavanja njihove unutrašnjosti. Obvezna su prethodna arheološka istraživanja kojima će se utvrditi razina očuvanosti svih elemenata ovog dijela utvrde kao i njen arheološki potencijal. Sukladno situaciji na terenu odlučiti će se koji će stupanj istraživanja biti potreban.
- (4) Zona opkopa i kontraeskarp, odnosno ostali dijelovi utvrde izvan opkopa je prostor na kojemu će se kontrolnim sondama utvrditi svi potrebni elementi za eventualnu rekonstrukciju. Mogućim infrastrukturnim radovima prethode arheološka sondažna istraživanja te stalan arheološki nadzor svih zemljanih radova.
- (5) Zone dodira bedema i bastiona s urbanom jezgrom su prostori najveće osjetljivosti jer treba pomiriti dvije suprotne pojave, ali i funkcije. Ukoliko se na građevnoj čestici izvode zemljani radovi obvezni su arheološki nadzor i/ili prethodna arheološka istraživanja a prema prisutnosti ili neprisutnosti i vrijednosti eventualnih nalaza kojima će se utvrditi razina očuvanosti svih elemenata ovog dijela utvrde na zadanoj lokaciji kao i njen arheološki potencijal – u smislu postojanja ostataka eventualnih starijih i vrijednih građevina. Sukladno situaciji na terenu odlučiti će se koji će stupanj istraživanja biti potreban, ali sa saznanjem da ovdje pri eventualnim potrebnim istraživanjima neće biti dovoljni rovovi, kao u npr. opkopu nego sondažna istraživanja prema stanju nalaza ili preklapanju gradivog dijela s nekim elementima utvrdnog sustava. Trebat će nalaze valorizirati i prema tome izraditi prijedlog prezentacije povijesnih struktura i nalaza te njihovo ukļapanje u suvremenu gradsku jezgru.

2.9. Mjere zaštite urbane opreme

Članak 77.

- (1) Sve vrijedne povijesne elemente obrade javnih površina i dvorišta nepravilnim kamenom, kamenim pločama trebaju se obnoviti na izvornim pozicijama i u izvornim detaljima obrade.
- (2) Popločenje ravnim kamenim sivo plavim pločama odnosi na prostore ispred građevina na Strossmayerovom trgu, Mažuranićevoj, Haulikovoj ulici i Banjavčičevoj ulici. Također treba sačuvati vrijedne detalje nepravilnog kamena nekoliko dvorišta u Radićevoj 17, Banjavčičeva 1, Šimunićeva 8 i 21. Na Strossmayerovom trgu i Radićevoj ulici trebalo bi postaviti nepravilni kamen (kameni tarac) barem u detalju. Postojeće kamene rubnjake uz pješačke pločnike treba sačuvati ili presložiti. Obzirom da je kameni tarac najčešće bio na pozicijama gotovo svih današnjih ulica, moguća nova rješenja trebaju uključiti i prezentaciju kamenog taraca u detalju.
- (3) Osim popločenja potrebno je sačuvati postojeće ograde kojih je danas vrlo malo. Stoga ih na nekim pozicijama treba vratiti, a najvažnija je uz ulični obod pravoslavne crkve.
- (4) Trebalo bi vratiti povijesnu rasvjetu prema starim fotografijama.
- (5) Komercijalne reklame moraju se izraditi u obliku cimera ili natpisnih ploha i za njihovu postavu mora se dobiti odobrenje od nadležnog Konzervatorskog odjela.
- (6) Za sustavno i kvalitetno postavljanje reklama, ali i obavijesnih ploča, putokaza i smjerekaza može se prethodno izraditi studija postavljanja znakova koja bi dala približne uvijete i preporuke za postavu reklama. Time bi se svaki zahtjev za reklamu kvalitetno, promišljeno i sustavno kanalizirao u pravom smjeru.
- (7) Primjeri javne plastike koji imaju spomenička svojstva su: Zdenac na Trgu Josipa Jelačića, spomenik Vjekoslavu Karasu na nekadašnjem ravelinu i Matanićev paviljon (mala Glorijeta).
- (8) Spomenik NOB-a na sjeverozapadnom nekadašnjem Banskom bastionu trebalo bi izmjestiti uz obvezu ishoda mišljenja od strane Vijeća za kulturna dobra, uz preporuku pronalazača odgovarajućeg novog mjesta za spomenik izvan Zvijezde.

- (9) U slučaju izvedbe podzemne garaže za demontažu i ponovnu postavu Kužnog pila i Zdenca potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju prema pravilima konzervatorske struke.
- (10) Postojeći sustav stilskih konzolnih lampi i samostojeće rasvjete (dvije visine) potrebno je zadržati i nadomjestiti gdje je nema, uz mogućnost novih rješenja.
- (11) Reklame na lokalima treba rješavati konzolama po uzoru na povijesne cehovske konzolne reklame ili ih postaviti na pročelju s pojedinačnim slovima i pozadinskim osvjetljenjem.
- (12) Postojeći reklamni oglasni stup treba postaviti na izvorno mjesto uz franjevački samostan ili izvesti novi čije oblikovanje može asocirati na povijesni izgled.
- (13) Svu urbanu opremu koja nije povijesna treba rješavati sustavno na cijelom prostoru "Zvijezde".

3. MJERE I UVJETI ZAŠTITE DIJELOVA URBANIH ZELENIH POVRŠINA

3.1. Bedemi i bastioni

Članak 78.

- (1) Potrebno je nakon provedenih arheoloških istraživanja dati detaljne smjernice za prezentaciju i rekonstrukciju dijelova nekadašnjeg obrambenog pojasa (bedema, bastiona i šanca) tamo gdje nema građevina u funkciji.
- (2) Prezentacija i rekonstrukcija odnosi se prije svega na dio šanca s dva bastiona, od sjevernog ulaza u grad na Starim (Banskim) vratima do ulice Ruski put. Djelomično se može rekonstruirati i Elizabetin i Banski bastion na način da visina bude max. 2m. Faza koja će se prezentirati ovisit će o arheološkim nalazima, a o tome će ovisiti i odluka o rekonstrukciji. U dijelu kurtine mogu biti i podzemni sadržaji, parkirališta i dodatni prostori.
- (3) Sjeverozapadni nekadašnji Banski bastion s ostacima središnjeg Spomenika NOB-a također se može nakon provedenih arheoloških istraživanja prezentirati i rekonstruirati, uz obavezu pronalaženja odgovarajućeg novog mjesta za spomenik.
- (4) Izvorne nivelete utvrditi će se nakon arheoloških istraživanja, a konačne nivelete na različitim pozicijama unutar šanca odrediti će se u sklopu prezentacije pojedinih bastiona.
- (5) Unutar bedema i bastiona mogu se graditi razni sadržaji javne, poslovne, ugostiteljske i drugih nestambenih namjena tako da ne budu vidljivi s vanjske strane prema šančevima.

3.2. Opkop

Članak 79.

- (1) Uređenje šanca uvjetovano je načinom prezentacije pojedinih bastiona i pripadajućih kurtina.
- (2) Prostor današnjeg šanca treba biti čista travnata površina bez visokih nasada, s minimalnim perivojnim detaljima i stazama, kako bi se mogla očitati u svom obliku i širini i naglasiti građevnu strukturu same "Zvijezde". Postojeća stabla se zadržavaju do kraja njihovog vegetativnog ciklusa.
- (3) U dijelu šanca omogućuje se vraćanje kinete po sredini šanca kao povijesnog elementa jer je šanac poplavljen prilikom svakih veće oborine. Prostor šanca između Novih vrata i Josipovog bastiona potrebno je prvo konsolidirati (prezentirati i rekonstruirati) u dijelu ravelina, bedema, bastiona i kontraeskarpe kako bi se vratili izvorni gabariti šanca. Premještanje kolektora na drugu poziciju treba izvesti prije izvedbe kinete. te vraćanje izvornih niveleta šanca s kontraskarpom.
- (4) Današnju parkovnu površinu omeđenu s dva kraka Gundulićeve ulice i Preradovićevom ulicom treba sniziti za 1 m u odnosu na ulice kako bi se naglasili gabariti povijesnog opkopa i kontraeskarpe u cjelini.
- (5) Postojeće košarkaško igralište u šancu može se koristiti i nadalje, ali je tribine potrebno rekonstruirati sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Postojeći montažni objekt uz košarkaško igralište također treba ukloniti i sadržaje prilikom rekonstrukcije igrališta premjestiti u pokos kontraskarpe. Treba ukloniti metalnu ogradu oko košarkaškog igrališta te ju zamijeniti ogradom prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

3.3. Kontraeskarpa sa skrivenim putem i povijesnom šetnicom

Članak 80.

- (1) Na parkovno uređenom dijelu opkopa kontraeskarpa se održava prema postojećem stanju osim na dijelu iza Lopašićeve ulice i dio u parku uz Gajevu ulicu gdje se izravnavaju staza, drvodred i pokos kontraeskarpe. Na parkovno neuređenom dijelu opkopa od Starih do Novih vrata pokos kontraeskarpe će se korigirati prema izvornoj geometriji.
- (2) Šetnicu po obodu skrivenog puta s drvodredima treba održavati i vratiti drvodred u dijelovima gdje je izgubila svoj kontinuitet i izvorni gabarit. To su pozicije uz Gundulićevu, Preradovićevu i Gajevu ulicu, zatim dio na uglu Draškovićeve ulice i Vatrogasne ceste (Crna promenada) te dio uz stražnji dio Lopašićeve ulice. Također prostor oko drvodreda treba rekonstruirati u gabaritima nekadašnjeg skrivenog puta na dijelu Crne promenade. Na dijelu šetnice s uređenim parkovima i izgrađenom glasijom potrebno je u parteru pokazati nedostajuće elemente skrivenog puta (na mjestima zasjeka i zbornim mjestima nekadašnjeg skrivenog puta). Time bi se naglasila vanjska linija šanca tj. rub skrivenog puta i glacisa. Posebnu pažnju treba obratiti na održavanje Šetališta dr. F. Tuđmana koje je specifično po peterostrukom drvodredu i šetnicama. Za prostor na spoju Velike (Šetalište F. Tuđmana) i Male promenade na mjestu nekadašnjeg rondela izrađen je projekt glazbenog paviljona.

3.4. Glacis

Članak 81.

- (1) Izgrađeni i urbaniziran prostor obuhvaća dio glacisa sjeverno, zapadno i južno od nekadašnje tvrđave. Većim dijelom je van obuhvata plana.
- (2) Na neizgrađenom dijelu glacisa nasuprot Josipovom bastionu potrebno je izvesti arheološka istraživanja koja treba akceptirati prilikom rekonstrukcije fleše.
- (3) Sve ostale površine neizgrađenog glacisa održavati će se bez mogućnosti gradnje i sadnje dodatne niske i visoke vegetacije.

3.5. Povijesni parkovi i vrtovi

Članak 82.

- (1) Na grafičkom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje tvrđavskog sklopa, zelenila i pješačkih površina označeni su prostori unutar blokova za koje je predviđeno obvezno hortikulturno oblikovanje dijela građevne čestice.
- (2) Prostor parka uz današnje Veleučilište treba obnoviti na način koji će akceptirati povijesne elemente i činjenice.
- (3) Unutrašnjost bloka, vrt uz Radićevu 8 i 10 je uređena za potrebe Ugostiteljske škole te ju je potrebno samo održavati. U slučaju ponovne obnove može se urediti jednostavan park prema stanju iz 1904.
- (4) Postojeći samostanski vrt i povrtnjak franjevačkog samostana moguće je hortikulturno urediti, s mogućnošću izvedbe staza u sipini ili kamenim popločenjem. Klaustar i gospodarsko dvorište samostana potrebno je održavati prema postojećem stanju.
- (5) Park uz Malu glorijetu - u slučaju cjelovite prezentacije poteza bedema, potrebno je, gdje je to moguće, potez kurtine prezentirati u parteru.
- (6) Reinerov park - u slučaju cjelovite prezentacije poteza bedema i kurtine potrebno je pozicije bedema i bastiona prezentirati u visini ili samo u parteru. Inače je park potrebno održavati prema postojećem stanju.
- (7) Prezentaciju bedema veće visine moguće je izvršiti nakon provedbe istraživanja.
- (8) Trafostanicu u parku na Adžijinom trgu treba preoblikovati. Preostali dio parka potrebno je održavati.

4. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

4.1. Zaštita zraka

Članak 83.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka obuhvaćaju:

- unapređenje javnog prometa grada uvođenjem električnih autobusa, autobusa na plin, elektromobila, elektrobicikala, bicikla i uređenjem pješačkih staza;
- štednju i racionalizaciju energije, uvođenje plina te korištenje obnovljivih izvora energije;

4.2. Mjere zaštite od požara

Članak 84.

- (1) Zaštita od požara ovisi o ugroženosti od požara i procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima.
- (2) Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim propisima i normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
- (3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine utvrđene su minimalne međusobne udaljenosti između građevina, odnosno građevina mora biti:
 - udaljena od susjednih građevina treba biti najmanje 4,0 m ili više, odnosno gdje to nije moguće mjere treba provoditi sukladno postojećoj matrici, uzimajući u obzir namjenu gospodarske građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, ili
 - odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasne tehnike određen po posebnom propisu.
- (5) U svrhu zaštite od požara potrebno je:
 - izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu za priključenje vatrogasnih uređaja sukladno posebnim propisima,
 - osigurati potrebnu količinu vode.
- (6) S obzirom na specifičnosti gradnje u Zvijezdi sve mjere zaštite od požara treba uskladiti s konzervatorskim odjelom.

4.3. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 85.

- (1) Mjere zaštite i spašavanja provoditi će se na temelju "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa na području Grada Karlovca" i "Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Karlovca" koji su izrađeni u skladu s važećim "Zakonom o zaštiti i spašavanju".
- (2) Područje najvećeg intenziteta potresa na području Karlovca je (VII i viši stupanj MCS ljestvice).
- (3) Pri gradnji građevina treba primjenjivati propise o zaštiti od potresa te vršiti geomehanička i druga ispitivanja tla kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije.
- (4) Primjenjuju se mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sukladno važećim propisima.

- (5) Pri gradnji građevina treba primjenjivati propise o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje i evakuaciju svih stanovnika, a sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela te drugim posebnim propisima.

4.4. Mjere zaštite od onečišćenja svjetlošću

Članak 86.

- (1) Mjere zaštite od onečišćenja svjetlošću treba provoditi u skladu s Odlukom o komunalnom redu i važećim propisima.
- (2) Treba primijeniti ekološku rasvjetu, a visina stupa prilagoditi prostoru u koji se smještavaju te konzervatorskim uvjetima.

4.5. Zaštita voda

Članak 87.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš na području Zvijezde i kakvoću vode obuhvaćaju:

- planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 88.

- (1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad smještene pod zemlju ili na vlastitu građevnu česticu.
Vrsta spremnika za otpad, mjesto njegova smještaja (unutar ili izvan građevine) te arhitektonsko rješenje prostora u koji se spremnik smješta ili zaštićuje od atmosferilija ili pogleda odrediti će se projektnom dokumentacijom tako da gdje god je to moguće (prema tipologiji povijesne matrice, blokova, ulica te prema dostupnosti vozilima za otpad) ne budu vidljivi.
- (2) Vrsta spremnika, njegova lokacija, te rješenje uređenja okolnog prostora odrediti će se projektom tako da gdje god je to moguće ne budu vidljivi.
- (3) Preporuča se ugradnja podzemnih spremnika.

6. OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA

Članak 89.

- (1) Planira se provedbe javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za:
1. rekonstrukciju bedema, bastiona i šančeva Zvijezde (prostor Veleučilišta u Karlovcu s rekonstrukcijom bedema, bastiona i šanca, rekonstrukcija bedema, bastiona i šanca uz Bosanski magazin i nekadašnju Vojnu bolnici),
 2. Strossmayerov trg,
 3. prostor ispred Josipovog bastiona,
 4. dio bloka omeđen Klaićevom, Haulikovom, Kukuljevićevom i Šimunićevom ulicom, u dijelu orijentiranom prema Klaićevoj ulici,
 5. prostor od južnog dijela Radićeve ulice nekad Novih vrata do Elizabetinog bastiona sa ulazom u Zvijezdu,
 6. ugao Križanićeve i Tomislavove ulice, interpolacija u sklopu Ugostiteljske škole,
 7. prostor omeđen Radićevom, Cesarčevom i Kovačićevom ulicom, današnja pozicija Male glorijske.
- (2) Za Jelačićev trg i blok Oružane u slučaju promjene programa provesti će se novi natječaj.
- (3) Prostori za koje se treba provesti natječaj označeni su na kartografskim prikazima.
- (4) Preporučuje se provedba arhitektonskog natječaja za oblikovno rješenje lociranja i tipa posuda za otpad.

7. PRIJEDLOG CILJEVA BUDUĆEG RAZVOJA ZVIJEZDE

Članak 90.

Radi jasnijeg opredjeljenja o etapnom uređenju Zvijezde, određeni su ciljevi budućeg razvoja. Oni su među ostalim i rezultat rada na radionicama organiziranim tokom izrade Plana.

7.1. Opći ciljevi

Članak 91.

- (1) U prostoru Zvijezde treba u sklopu revitalizacije omogućiti kvalitetne prostorne uvjete za život stanovnika i ljudi zaposlenih u njoj, kao i za dolazak posjetitelja.
- (2) Zvijezdu kao povijesno ishodište Karlovca treba očuvati od devastacije i afirmirati ju kao nacionalnu vrijednost.
- (3) Planom će se podržati postupak kandidiranja Zvijezde za upis u popis svjetskih spomenika kulturne baštine UNESCO-a.

7.2. Posebni ciljevi prostornog uređenja

Članak 92.

- (1) Treba omogućiti očuvanje i obnovu najvrednijih građevina i prostora i to na način da doprinose poboljšanju ugodnog doživljaja i naglašavanje identiteta Zvijezde.
- (2) Rekonstrukciju manje kvalitetnih i gradnju novih građevina, treba provoditi uz poštivanje urbanističko-konzervatorskih smjernica. Poštujući ambijentalne i povijesne vrijednosti prostora, suvremenim oblikovnim i tehnološkim postupcima ta gradnja treba doprinijeti naglašavanju identiteta Zvijezde uz primjenu obnovljivih izvora energije.
- (3) Oblikovanje i uređenje ulica i trgova će biti prilagođeno prvenstveno kretanju i boravku pješaka.
- (4) Krajobrazno uređenje prostora šanca, obnova bedema, treba biti zasnovana na povijesnim vrijednostima, tamo gdje je to moguće, treba naglasiti njihov nekadašnji izgled te omogućiti ljudima nesmetano kretanje.
- (5) Kako bi se Zvijezdu rasteretilo od tranzitnog prometa, on će se usmjeravati u druge ulice i na novu obilaznicu.
- (6) Cijelo područje Zvijezde će biti zona umirenog prometa čemu će se prilagoditi regulacija, raspored parkirališta i garaža te površinska obrada pločnika, biciklističkih staza, kolnika i parkirališta.
- (7) Zadovoljenje potreba za parkiranjem će se, za nove građevine, gdje god je to moguće rješavati u sklopu njihovih građevnih čestica.
- (8) Javna parkirališta i garaže lokacijom i kapacitetom se moraju uklopiti u ambijent Zvijezde tako da ne narušavaju kvalitetu prostora.
- (9) Predvidjeti će se gradnja parkirališta i podzemnih garaža van Zvijezde, ali u neposrednoj blizini.
- (10) Za dolazak i kretanje turističkih autobusa će se osigurati odgovarajuće prostore.
- (11) Namjena građevina će se određivati u dogovoru sa njihovim vlasnicima uz obvezu očuvanja spomeničkog integriteta građevine, vodeći pri tom računa o njenoj raznolikosti i uklapanju u vrijednosti ambijenta.
- (12) Omogućiti će se razvoj veleučilišta na postojećoj lokaciji te njegovo proširenje.
- (13) Planom će se osigurati prostorni uvjeti za odvijanje povremenih ili stalnih aktivnosti na trgovima i ulicama kao što su prodaja antikviteta, zdrave hrane, tradicijskih proizvoda, manifestacije povodom dana piva itd.
- (14) Predložiti će se mjere kojima će se stimulirati život i rad u Zvijezdi tako da investiranje u održavanju obnovu i gradnju bude povoljnije od onog u drugim dijelovima Karlovca.

- (15) Za građevine koje svojom lokacijom i oblikovanjem odudaraju od vrijednosti Zvijezde predvidjeti će se mjere za sanaciju i ublažavanje vizualnog nesklada.
- (16) Radi zaštite vizura planom je određena dislokacija čelične konstrukcije sa odašiljačima i repetitorima sa područja Zvijezde.
- (17) Planirati će se dislokacija infrastrukturnih građevina koje se ne uklapaju u područje Zvijezde kao što je kolektor kanalizacije u šancu.
- (18) Radi poticanja korištenja obnovljivih izvora energije omogućiti će se gradnja toplinskih crpki i odgovarajućih sustava za korištenje topline podzemne vode te tla u šancu.
- (19) Predvidjeti će se korištenje većeg dijela prizemlja za lokale kako bi se povećalo atraktivnost Zvijezde.
- (20) Tamo gdje je to moguće planirati će se gradnja dijela bastiona i dijelova bedema na njihovim nekadašnjim pozicijama te uređenje šetnica na vrhu.
- (21) Predvidjeti će se arheološka istraživanja na temelju kojih će se graditi bastioni, ali i obnavljati dijelovi kamenih zidova sagrađenih u kasnijim razdobljima.
- (22) S obzirom na kompleksnost razvoja Zvijezde, etapnosti treba posvetiti posebnu pažnju. Izraditi će se Plan upravljanja koji bi sa raznih stanovišta razmotrio načine intervencija. Težnja je da se intervencije odvijaju tako da daju kvalitetne učinke od početka. Kao mogući pokretači razvoja važne su intervencije u objema građevinama na Trgu bana J. Jelačića (Oružana i Velika vojarna).
- (23) Radićeva ulica treba urediti i stimulirati održanje postojećih i otvaranje novih lokala. Ona je jedan od pokretača revitalizacije. Time će se ljude privući u Zvijezdu.
- (24) Uređenjem stambenih prostora u Zvijezdi će se podići standard stanovanja i možda povećati broj stanovnika.
- (25) Kvalitetna etapna realizacija bastiona i dijelova bedema, će pružiti ljudima uvid u sliku nekadašnje Zvijezde. Nakon arheoloških istraživanja trebalo bi, na lokaciji koju će se odrediti kao prvu, započeti njihovu izgradnju što je moguće ranije.
- (26) Uređenje šanca je element značajan za provođenje prve etape realizacije. Treba biti povezan sa etapom gradnje bastiona. Uz to bi trebalo sagraditi i jedan od ulaznih mostova. Realizacija uređenja ulica i trgova treba započeti tamo gdje će se realizirati i novi sadržaji. Time će se stvoriti cjelovito uređeni prostori koji će poslužiti kao pokretač daljeg razvoja.
- (27) U cilju postizanja što kvalitetnijeg stanja u prostoru i povijesnim građevinama potrebno je sljedeće:
- isključiti promet s glavnog trga,
 - obnoviti napuštene i ugrožene građevine na Trgu Josipa bana Jelačića (Oružana, Velika vojarna i nekadašnja vojna građevina u Krašovoj 2) uz stavljanje javne i društvene te poslovne trgovačke i uslužne namjene barem u prizemljima koji će privlačiti i građane izvan "Zvijezde",
 - stimulativnim mjerama poticati vlasnike i korisnike na redovito održavanje vrijednih povijesnih građevina, i pri tome ih financijski poduprijeti (grad, županija, država). Prioritet za financiranje trebaju imati one građevine koje imaju visoku valorizaciju, one koje su u lošem stanju i ugrožene. Prednost treba dati građevinama za koje se planira namjena koja će oživjeti prostor "Zvijezde" te za one radove koji izlaze iz okvira radova na standardnoj građevini (plastika pročelja, povijesna konstrukcija svodova i drvenih grednika, stara stolarija i bravarija).
- (28) Na vanjskom rubu nekadašnjeg skrivenog puta danas šetnice, potrebno je gdje je god to moguće vratiti njegove gabarite ili ih naznačiti u parteru. Isto tako mogu se vratiti bedemi i bastioni gdje nema gradnje. Moguće je izvesti bedeme i bastione samo u naznakama gdje je veći problem oko okolne gradnje (iza Cesarčeve, Prešernove i Kukuljevićeve ulice).
- (29) Na mjestima povijesnih ulaza mostove će se oblikovati prema arhivskoj dokumentaciji, a ostale kasnije prilaze suvremenim oblikovanjem.

8. POSEBNA OBILJEŽJA UREĐENJA POJEDINIH AMBIJENATA

Članak 93.

- (1) Trg J. Jelačića
Građevine oružane, velike vojarne i druge na Trgu J. Jelačića načinom svoje rekonstrukcije te namjenama znatno će utjecati na odvijanje života ne samo na trgu već u cijeloj Zvijezdi. Zato se predlaže omogućiti njihovu rekonstrukciju tako da se:
- koriste kao višenamjenske građevine sa sadržajima u prizemljima koji će biti orijentirani na trg (razni lokali i sl.),
 - pridržavajući se povijesnih vrijednosti rekonstrukcijom na principima zelene gradnje na način da se poštujući izvore vanjske gabarite i ulična pročelja, poštujući osnovna i sadržajna obilježja, to će omogućiti gradnju garaža i drugih sadržaja u podrumima te u konstruktivnom smislu građevine učiniti otpornima na potres, a upotrebom odgovarajućih materijala i suvremenih tehničko-tehnoloških rješenja omogućiti energetska neovisnost.
- (2) Dalji razvoj Veleučilišta
Kako bi svi dijelovi Veleučilišta (u budućnosti Sveučilišta) imali kvalitetne uvjete za dalji razvoj planira se intervenciju na postojećim građevinama, kao što je natkrivanje atrija, zamjena nekvalitetnih građevina, gradnja podrumne garaže te novih sadržaja u nasipima, Centar za primijenjena istraživanja i transfer tehnologija u području biotehnologije, prehrambene tehnologije, jačanje međunarodne kompetitivnosti itd., uređenje parka i gradnja u sklopu obnove bastiona itd.
Moguće je da se kompleks nekadašnje vojne bolnice namijeni za buduće potrebe Veleučilišta kao što su preseljenje strojarškog odjela, povećanje kapaciteta studentskog doma - kastela i druge sadržaje.
- (3) Širenje ugostiteljske škole
Ugostiteljske škole će se širiti na susjedni prostor prema jugoistoku kako bi se omogućilo bolje funkcioniranje.
- (4) Sadržaji javne namjene koje se može urediti u građevinama u državnom vlasništvu:
MUZIČKA ŠKOLA
Nedostaje joj prostor za nastupe, dvorane i ljetna pozornica ali i za sve veće potrebe u edukaciji. Jedna od opcija je rekonstrukcija građevine na Trgu J. Jelačića.
MUZEJ VOJNIH ODORA I MILITARIJA
U privatnom vlasništvu je zbirka od 18.000 predmeta koje bi trebalo izložiti u odgovarajućem prostoru.
- (5) Drugi sadržaji:
- Prostor za udruge koje nemaju zadovoljavajućih rješenja prostornih potreba. Udruge bi mogle podijeliti jednu građevinu, ili biti smještene u nekoliko njih kao dijelovi višenamjenskih građevina.
 - Interpretacijski centar zaštite prirode sa uredima Javne ustanove Natura viva, multimedijским dvoranama, radionicama, obrtničkim sadržajima, laboratorijima. Prostor će se urediti u Ul. J. Križanića 30 u sklopu kompleksa Udruženja obrtnika.
 - Prostor koji bi zajednički koristila Gradska uprava, Gospodarska komora, Obrtnička komora, tvrtke u vlasništvu Grada Karlovca i Karlovačke županije. Sadržavalo bi i veliku dvoranu za sjednice Gradskog vijeća i županijske skupštine.
 - Prostor za potrebe gradskih i županijskih službi kao što su upravni odjeli za provedbu prostornog uređenja, ali i drugi.
 - Prostor turističkih zajednica Grada i Županije bi na jednoj lokaciji mogli poboljšati svoje djelovanje.
 - Turističko-informativni centar.
 - Suvenirnice
 - Poslovni inkubator za mlade poduzetnike.

- Razni izložbeni prostori kao što je izložba reljefne Hrvatske sa maketama poznatih sakralnih i prirodnih znamenitosti Hrvatske
 - Prostori za tradicionalne obrte i stare zanate.
- (6) Za sve građevine u državnom vlasništvu je određena javna i društvena namjena tamo gdje je to moguće jednoznačno utvrditi, za ostale je određena mješovita namjena te će se kroz provedbu plana odlučivati o tome hoće li u njima biti samo javni i društveni ili i neki drugi sadržaji.
- (7) Bosanski magazin će se koristiti za smještaj interpretacijskih centara, izložbene i druge prostore koje će koristiti udruge.
- (8) GRADSKI MUZEJ KARLOVAC
Osigurati će se prostor za muzealizaciju pojedinih povijesnih segmenata kao što su Vaništin stan, Dragojlina kuća, Mažuranić, Drašković i sl.
Moguće je korištenje zgrade Bosanskog magazina za smještaj interpretacijskog centra.
Za potrebe Muzeja mogu se koristiti druge zgrade u Zvijezdi prema posebnoj odluci Grada.

9. KORIŠTENJE PRIZEMLJA

Članak 94.

U većini građevina, a obavezno u Radićevoj ulici i na trgovima treba urediti prizemlja sa lokalima. U njima mogu biti prostori obrtnika, prostori za obavljanje učeničke prakse kod obrazovanja za obrtnička zanimanja koji mogu pružati usluge prolaznicima, ugostiteljski lokali i drugi poslovni prostori atraktivni za prolaznike.

10. STANOVANJE

Članak 95.

Stanovnici su garancija da će Zvijezda živjeti i u budućnosti. Stoga treba omogućiti uređenje i održavanje postojećih stanova i gradnju novih. Cilj plana je da se omogući povećanje broja stalnih stanovnika sa današnjih oko 1100 na oko 2200-2500.

11. DRUGE MJERE

Članak 96.

Uređenje javnih prometnih površina na prostoru Zvijezde predlaže se po konceptu "shared space". Koncept "shared space" je u svijetu sve češće korišten koncept prometovanja koji se koristi u urbanim središtima. Radi se o zoni smirenog prometa, u kojoj se istim površinama kreću pješaci i biciklisti te iznimno i motorna vozila, ali pod uvjetom da su motorna vozila u podređenom položaju u odnosu na pješake i bicikliste.

Članak 97.

Tekstualni i kartografski dijelovi plana su detaljnije navedeni radi značaja Zvijezde. U provedbi su moguća manja odstupanja od pojedinih elemenata kartografskih dijelova plana (npr. trase, gabariti, drvoredi i drugo) jer se radi o usmjeravajućim podacima.

12. OSIGURANJE PRISTUPAČNOSTI OSOBAMA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Članak 98.

- (1) Radi osiguranja pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti svi javni prostori moraju im biti dostupni.
- (2) To uključuje sve ulice i trgove, ulaze u zgrade, javne i društvene namjene, ulaze u lokale te omogućenje pristupa na šetališta na nasipima i bastionima kao i silazak u šanac.

- (3) Kod projektiranja se treba pridržavati odredbi važećih propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (4) Odredbe navedene u ovom članku moguće je provesti ukoliko su sukladne konzervatorskim uvjetima.

13. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI POVRŠINA

Članak 99.

- (1) Postojeće građevine koje se nalaze na površinama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu mogu se: 1. održavati i/ili 2. rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te radi poboljšanja energetske svojstava, osiguranje sigurnosti od požara, higijene i zdravlje ljudi, zaštite okoliša, osiguranje sigurnosti i pristupačnosti i sl.:
- **za stambene građevine**
 - o priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 - o prenamjena tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 - o prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita
 - **za građevine druge namjene (gospodarske građevine, javne i društvene građevine, komunalne građevine, prometne građevine i dr.):**
 - o prenamjena građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 - o dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 - o priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 - o dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina.