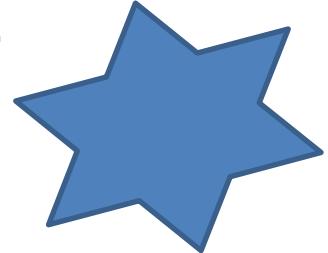




Ova prezentacija nastala je uz finansijsku podršku Europske unije i Ureda za udruge Vlade Republike Hrvatske. Za sadržaj je isključivo odgovoran nositelj projekta KA-MATRIX – Udruga za društveni razvoj, te partneri Udruga za razvoj građanske i političke kulture Karlovac Polka, Grad Karlovac, Fakultet političkih znanosti i Veleučilište u Karlovcu, i ne može se smatrati službenim stavom Europske unije ili Ureda Vlade Republike Hrvatske za udruge.

# KOGA BRIGA ZA ZVIJEZDU?

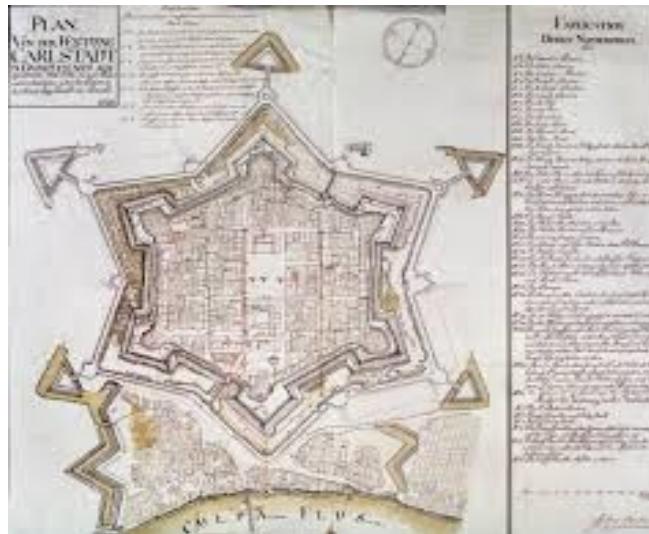


# KOGA BRIGA ZA KARLOVAČKU ZVIJEZDU?

Što činiti da se pokrene proces obnove i oživljavanja?

Vladimir Lay, sociolog & politolog

Karlovac, 22. 3. 2016.

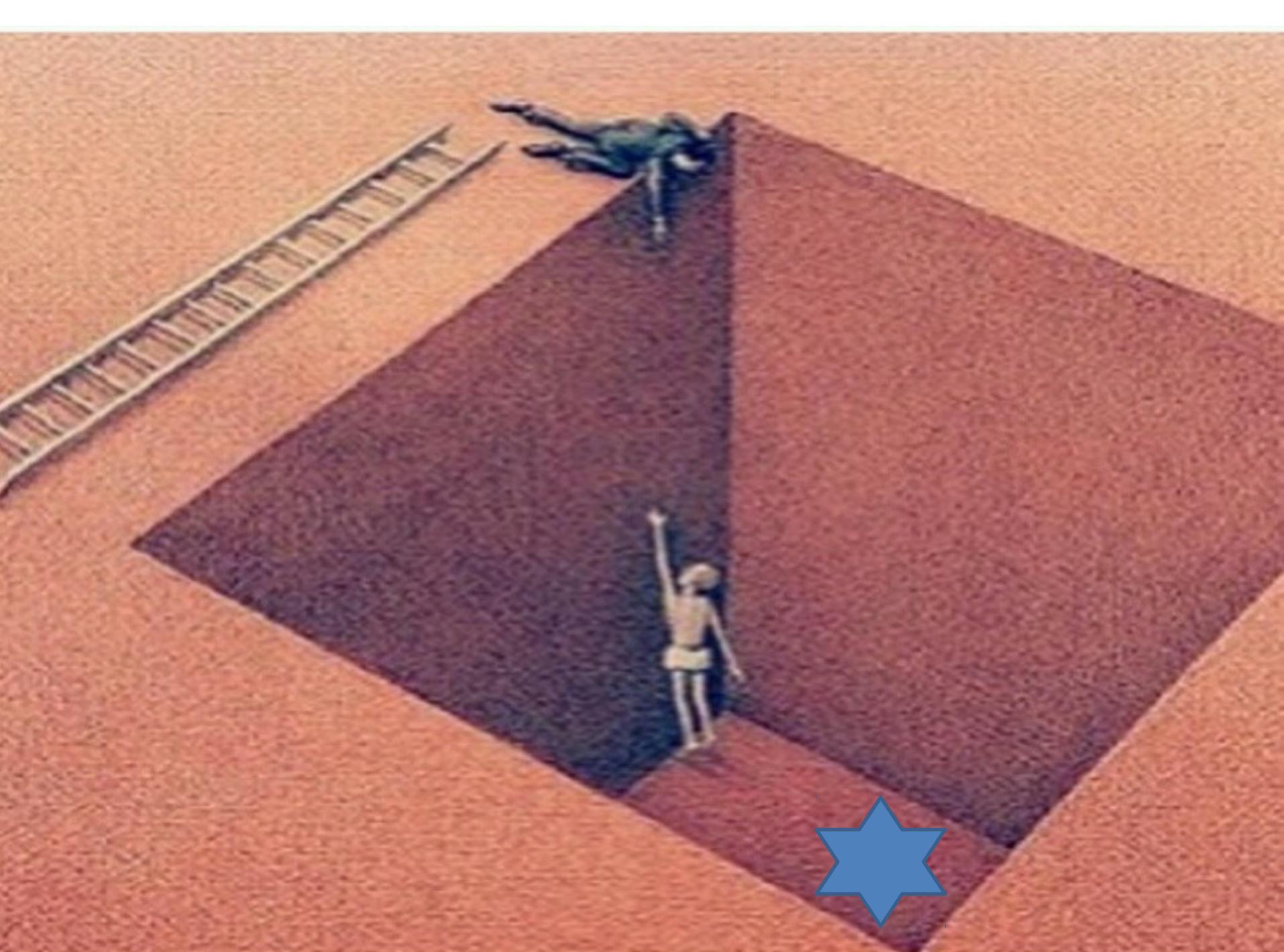


# KAKO MISLITI I DJELOVATI U FUNKCIJI OBNAVLJANJA I OŽIVLJAVANJA ZVIJEZDE?

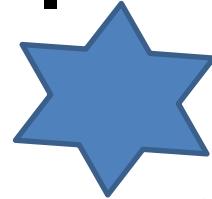


grč. **methodos** = put, način;  
**metodologija**





NIJE DOVOLJNO PREMA  
ZVIJEZDI PRUŽATI  
RUKU,



TREBA JOJ DODATI  
LJESTVE.

Imamo li ljestve?

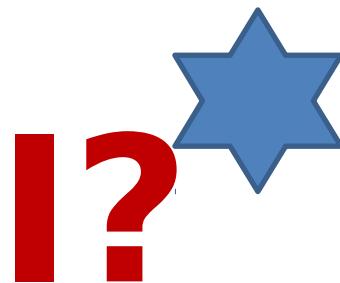
# **Misao je energija, sadrži u sebi klicu smjera i snage djelovanja**

- Nedjelatna misao ne donosi ništa obnavljanju i oživljavanju Zvijezde;
- DJELATNO mišljenje neizostavno sadrži jasne odgovore na pitanje subjekta **TKO** ĆE ŠTO URADITI ? Jasnu sliku o tome **ŠTO i KAKO?**
- Uzgred, bez koncepta, bez RJEŠENJA - nema učinkovite djelatne misli.

# **PROCESI U ZVIJEZDI**

- BROJ STANOVNIKA SE SMANJUJE;**
- DIO ZGRADA I KUĆA JE  
ZAPUŠTEN, ZABORAVLJEN,  
PROPADA;**
- DIO USLUGA I TRGOVINA SE  
ZATVARA;**
- BROJ DOGAĐANJA JE NA RAZINI  
CIJELE GODINE VRLO MALI;**
- ZVIJEZDA KAO SPOMENIK  
KULTURE JE PRETEŽNO  
ZAPUŠTENA.**

**Konceptualna rješenja  
ZA IZMJENU SMJERA i PROFILA  
OVIH PROCESA  
se traže godinama.**



**ŠTO? TKO ?**

**POJMOVI I JEZIK KOJI  
KORISTIMO**

# ŠTO?

- „Dekonstrukcija“ Zvijezde
- **Re-Konstrukcija Zvijezde**
- **Obnavljanje** /obnova – građevine, infrastruktura
- **Oživljavanje** /revitalizacija – ljudi & aktivnosti, događaji

# TKO?

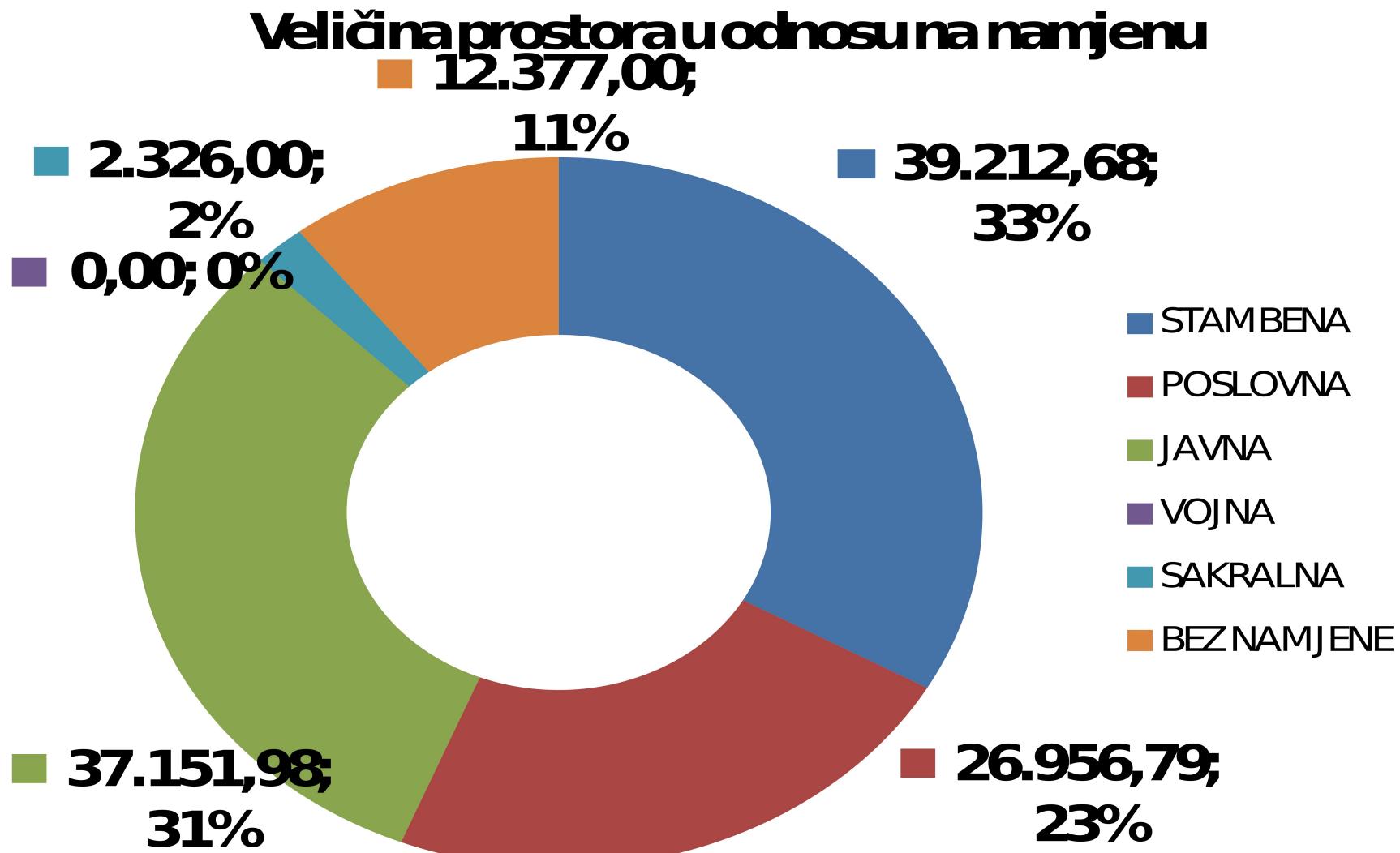
## AKTERI (činitelji) - VLASNICI

- Grad Karlovac – vlasnik **20 zgrada**,
- RH – država – vlasnik **21 zgrade**,
- Karlovačka županija - **3 zgrade**
- Crkve – obje – **8 objekata!**

- **PRIVATNI VLASNICI  
STANOVA I  
STAMBENIH ZGRADA  
175**
- **PRIVATNI VLASNICI  
POSLOVNIH  
PROSTORA 238**



# Veličina prostora - namjena



# **TKO? - ostali**

- Građani grada Karlovca;
  - Udruge;
  - Stručnjaci ;
  - Uлагаči - investitori.
- 

- Tko još? Neki mecene, sponzori?  
....Bill Gates? Vukelić (HS)?  
Je li netko osmislio projekt za takve?

**KOGA BRIGA ZA  
ZVIJEZDU?**

**DA LI NEKOGLA  
MEĐU GORE  
NAVEDENIMA?**

**„TKO” UVIJEK IMA NEKE:**  
**Ideje**, zamisli, koncepti;  
**Interese** dobiti /  
Interesi dobrobiti ;  
**Odnose** – podrške, negacije,  
ravnodušnosti

# **„TKO” - BILO TO OSVIJEŠTENO ILI NE, GAJI NEKE ODNOSE**

- **Komunikacija;** ili je nema! 
- **Kooperacija** – suradnja; ili je nema!
- **Konsenzus** - suglasje; .....
- **Sinergija** - zajednički rad; .....
- **Sposobno i agilno upravljanje** -  
Grad Klc. + suradnja: građani kroz  
udruge
- **Uspješno gospodarenje Zvijezdom**  
- svi akteri „zajedno”.

# **„ŽIVA ZVIJEZDA”**

- 1., „Zaštita spomenika nužno u Zvijezdi ne znači i zaštitu stanovnika.**
- 2. Bilo bi poželjno da u Zvijezdi sve više vidimo, želimo i činimo **zonu života**, a tek uz nju i zonu povijesnog kontinuiteta. Zona Zvijezde mora postati **zonom životnih prednosti** a ne zona životnih hendikepa.“**

Miroslav Jilek, sociolog, 1979,  
Studija „Sociološki aspekti revitalizacije Zvijezde“

# **VIZIJA ZA ZVIJEZDU 21. ST. (2030.)**

**a. ŽIVI DIO GRADA,**

**UGODAN I FUNKCIONALAN ZA ŽIVLJENJE,  
RAD I BORAVAK ;**



**b. UREĐENI SPOMENIK KULTURE –  
RENESANSNI GRAD PO TLOCRTU,**

**S DJELOMIČNO OBNOVLJENIM BEDEMIMA  
I BASTIONIMA, MOSTOVIMA I ŠETNICOM:**

**PRIVLAČAN ZA POSJETITELJE**

# Zvijezda može do 2030. biti:

- Ugodno mjesto za **stanovanje**
- Pogodna i ugodna lokacija za **rad** u uredima i maloj čistoj proizvodnji, obrtima, uslugama...
- Atraktivna lokacija i ponuda za **turiste i posjetitelje** (uz ostale sadržaje Grada, od 2017. i Ka aquariuma!);
- Očuvani i **uređeni spomenik kulture**, dio bedema i bastiona uređen kao šetnica;
- Prostor raznih **atraktivnih događanja** kroz cijelu godinu za stanovnike Zvijezde, građane grada i posjetitelje.

# ZVIJEZDA = VRIJEDNA KULTURNA BAŠTINA

Najstarija  
zgrada  
koja datira  
iz 1630. je  
kurija  
karlovačko  
g generala  
Vuka  
Frankopan  
a na  
Strossmay  
erovom  
trgu.  
Danas  
Muzej.

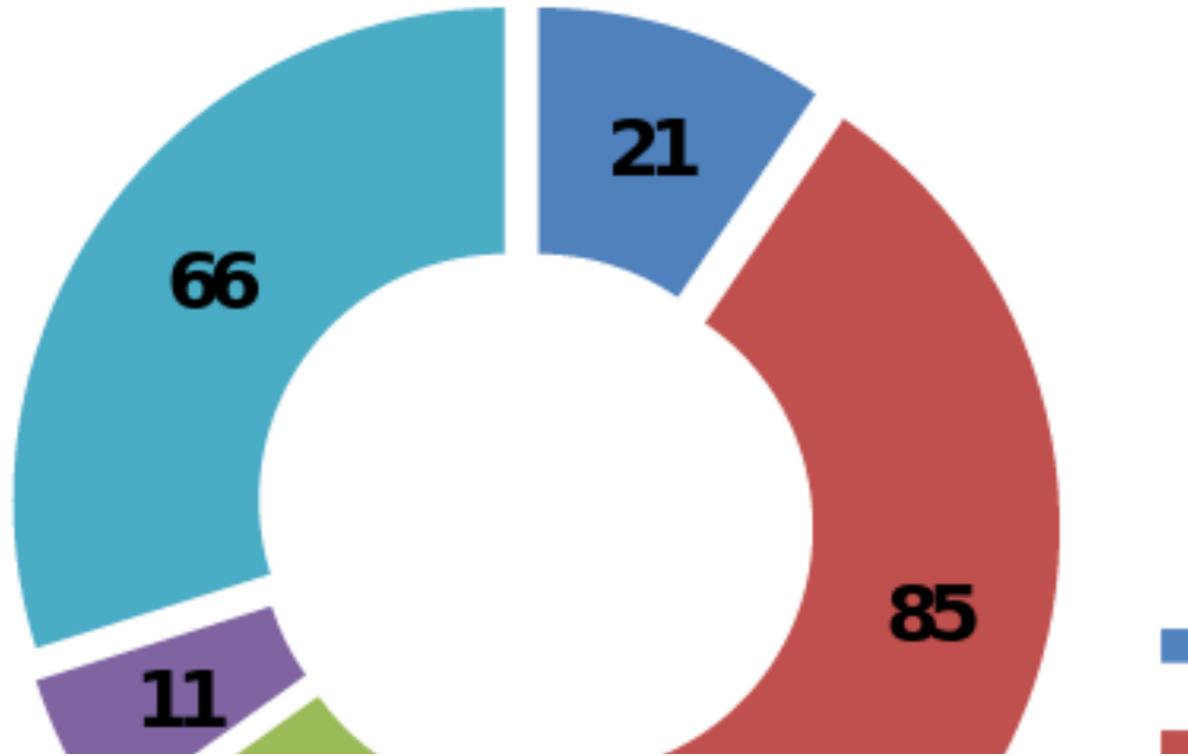
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "ZVIJEZDA"  
6. KONZERVATORSKA STUDIJA - VALORIZACIJA GRAĐEVINA



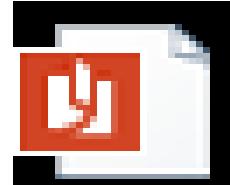


# Nije sve u Zvijezdi (više) vrijedno

Broj građevina u odnosu na baštinsku vrijednost



# Pogledati:



HerO\_Policy Recommendations.pdf

- **THE ROAD TO SUCCESS - A NEW APPROACH TO THE MANAGEMENT OF HISTORIC TOWNS POLICY RECOMMENDATIONS**
- We commend this new approach to all Europe's Mayors of historic towns and ask you to adopt the following 4 key HerO recommendations:

**1. Make cultural heritage a top political priority.**

**Je li Zvijezda  
razvojno i politički  
postulirana kao „top“ politički  
prioritet  
u Gradu?**



# **Strategija razvoja grada Karlovca 2013.- 2020.**

Definirani su i opisani sljedeći strateški ciljevi:

- STRATEŠKI CILJ 1

Konkurentno gospodarstvo

- STRATEŠKI CILJ 2

Poboljšanje kvalitete života

- **STRATEŠKI CILJ 3** 

**Revitalizacija gradske Zvijezde**

# **Strategija grada: Cilj 3: REVITALIZACIJA ZVIJEZDE**

- Uspostava integriranog modela upravljanja Zvijezdom
- Podizanje razine svijesti o Zvijezdi kao kulturnom dobru i potencijalu za gospodarski razvoj
- **Izrada UPU-a Zvijezda**
- Organizacija i provedba kontinuirane promocije Zvijezde
- **Izrada i provedba plana upravljanja povjesnom cjelinom Zvijezda (integriranog plana upravljanja)**



**A KONKRETNI  
PROJEKTI?**

# „Vodovod i kanalizacija Karlovac” – kažu da će obnoviti komunalnu infrastrukturu u Zvijezdi! **Kada?**

•Ove godine, kako ste na javili, Vodovod i kanalizacija Karlovac kreće u još jedan

U planu je obnova komunalne infrastrukture u „Zvijezdi”

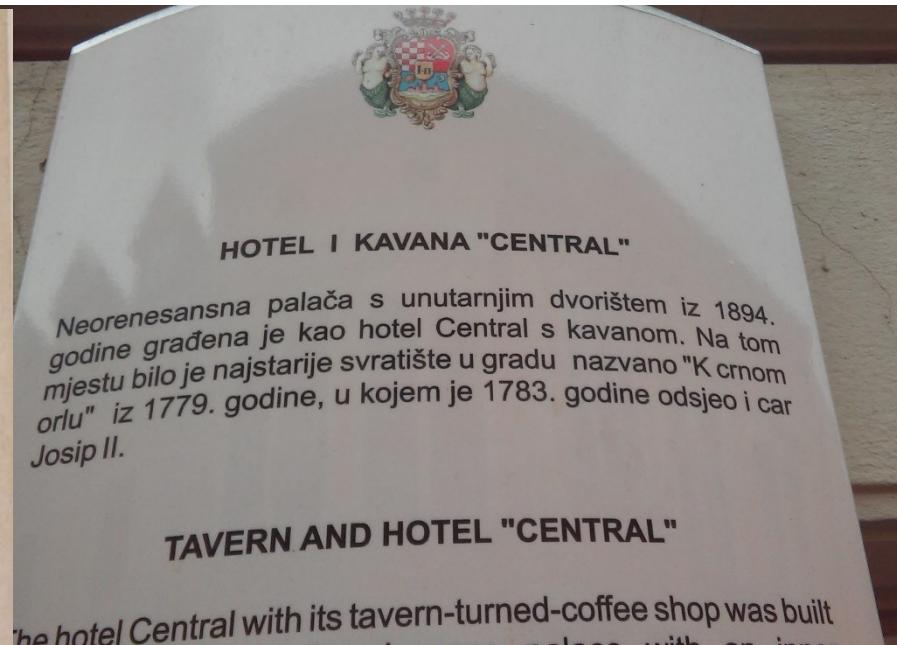
se na  
otpadnih voda  
uredjaja za  
Paralelno sa za-  
om uredjaja i provedbom  
SPA projekta, započeli smo sa  
pripremom novog europskog  
projekta, Karlovac 2, u sklopu  
čega je izrađeno područja gra-  
đa i izrađeni su idejni i glavni  
projekti za pojedine zahvate.  
Izrada projektno-studijske do-  
kumentacije i aplikacija paketa  
za sufinanciranje od strane EU  
na Aglomeraciji Karlovac-Duga  
Resa prijavljen je za područje



Kupila KaBa, što planiraju  
uraditi s tim? **Ako da,  
kada?**



Bilo jednom (od 1779. g.) prvo svratište - gostionica „K Crnom orlu”,  
pa hotel „Central” u palači iz 1894.  
Danas hotel stoji derutan.  
Zatvoren je već preko 20 godina!



# HOTEL IDE U OBNOVU ?



# Što ovdje sutra - na mjestu KAMOD -a?



# Dodatni prostor za Muzička školu ili VUKA?



# Hrđa jede državno vlasništvo



Bivša bolnica - vlasništvo države!  
Što tu može sutra biti ?! Tko će to  
dobiti i od toga nešto uraditi?



# **Karlovački smještaj udruga!? Može li bolje od ovoga?**



# Trg Bana Jelačića čeka !?



# ŠTO? KADA ?



# JE LI KLJUČ OBNOVE U SRCU (ZVIJEZDE)?



**Obnovljeno  
ili se  
obnavlja:**

# stambeni niz



# Obrtnici u Zvijezdi



# Započeta obnova pravoslavne parohije



# Gradska uprava + Muzej grada Karlovca





# Studentski dom



# Studentski centar



# Muzička škola



# Trgovačko- ugostiteljska škola



VUKA –  
Veleučilište –  
primjer  
*gradivog*  
elementa  
„Žive  
Zvijezde”.





Projekt pokrivanja /uređenja atrija postoji!  
Mogući javni prostor za priredbe za cijeli grad!



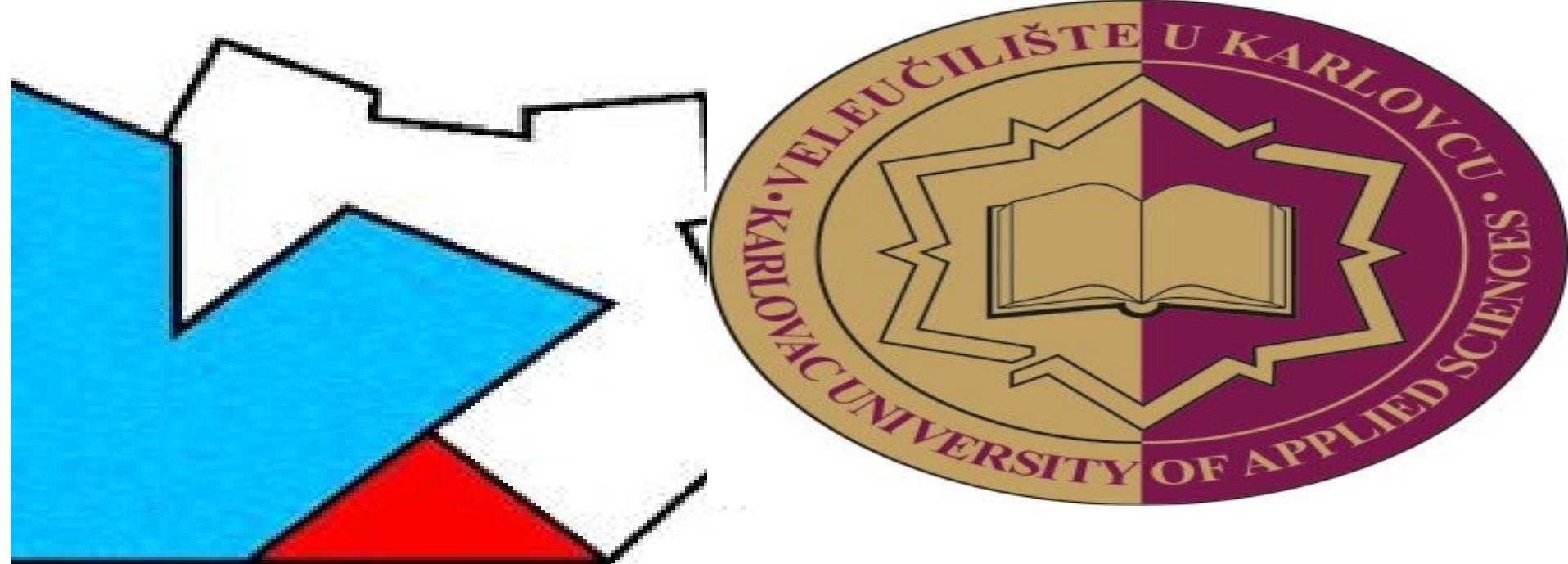
Što je  
Zvijezda DANAS?

© moeffie



# **1. Simbol i znak identiteta grada KARLOVCA**





Sportsko rekreacijski klub "Pedala Laganini"  
i  
 Gradska knjižnica "Ivan Goran Kovačić"  
pozivaju vas na predavanje  
**povodom 10. obljetnice kluba**



# 10 godina pedaliranja

**četvrtak, 10. 3. 2016. godine u 19:00 sati**

**Ilirska dvorana Gradske knjižnice "Ivan Goran Kovačić"  
Ljudevita Šestića 1, Karlovac**





SAVJET MLADIH  
GRADA KARLOVCA



2.



Mjesto življenja za  
preostalih oko 900  
stanovnika

+

mjesto rada jednog broja  
Ijudi

## **Broj domaćinstava i stanovnika u Zvijezdi 2007.- 2011.**



**Broj stanovnika u Zvijezdi** 939 **972**

**Broj domaćinstava u Zvijezdi** 730 **744**

**Broj domaćinstava/stanova bez prijavljenog člana** 33,8% **34,1%**

---

**Broj samačkih domaćinstava** 32,3% **45,5%**

**Stanovnici Zvijezde koji žive u Radićevoj ulici** 34,8% **31,2%**

# ANKETA (UPU), srpanj 2014.

- Anketom je obuhvaćeno   
**571**  
**adresa/domaćinstava**  
**(platitelja komunalne**  
**naknade koji se vode kao**  
**domaćinstva).**

# **Osnovna socijalna struktura stanovnika Zvijezde danas:**

Na temelju razgovora s predstavnicima „G. č.  
Zvijezda“:

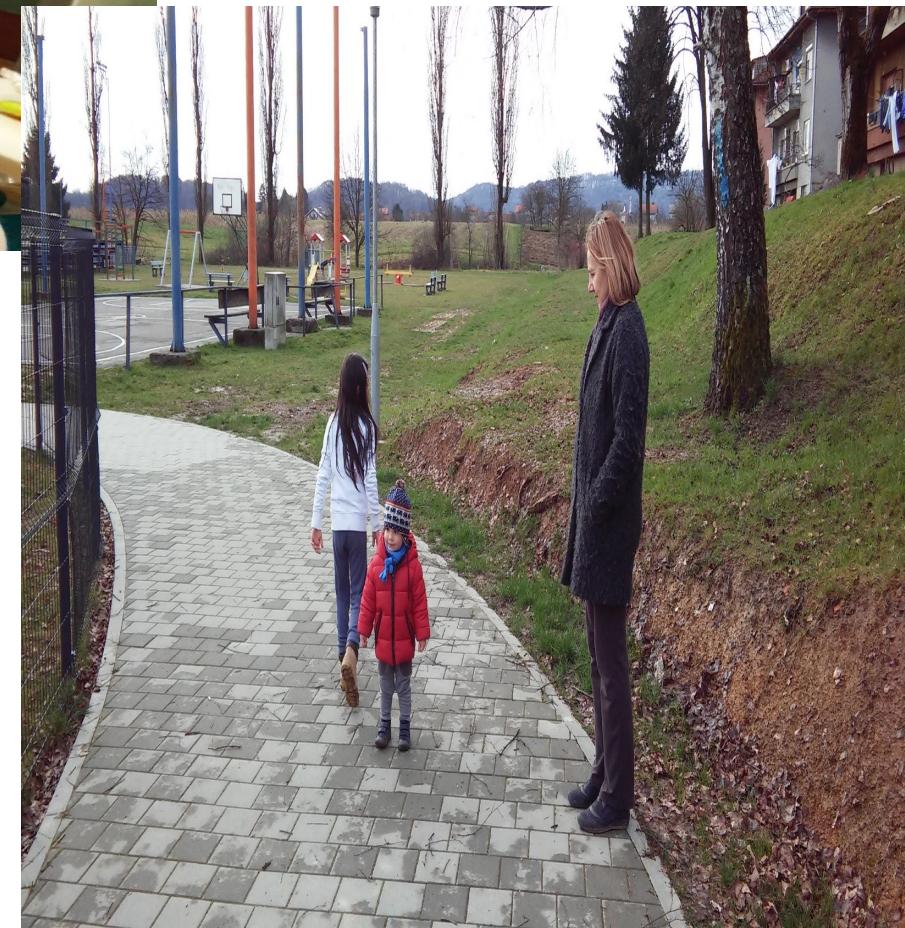
**„Danas 2016. u ožujku nas ima jedva oko 900!“**

- **Siromašni i vrlo siromašni građani / socijalno isključeni**                                      **oko 10%**
- **Umirovlijenici - oko 630**    **oko 75%**
- **Zaposleni građani**    **oko 15 %**

Napomena: Stanovnici Sv. Ante nisu uračunati.

# DJECA U ZVIJEZDI 2016.

Ima oko 100 dječjih duša!



Za djecu nema  
ništa u Zvijezdi!  
Jedino: ->

# **Imaju „Knjiguljicu!” u Radićevu!**

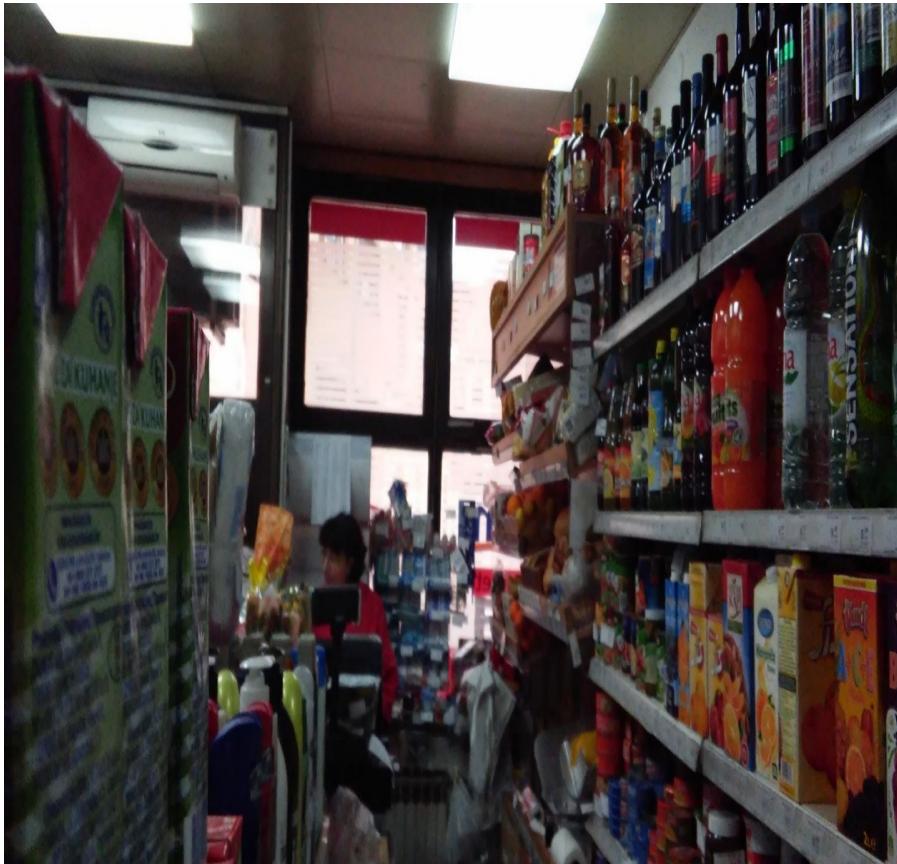
## **U NAŠOJ KNJIGULJICI NUDIMO VAMA:**

- VELIKI IZBOR KVALITETNE DJEČJE LITERATURE**
- 95 % DJEČJIH NAKLADNIKA NA JEDNOME  
MJESTU**
- STRUČNU PREPORUKU KNJIGA**
- POKLON-PAKETE (ROĐENJE, KRŠTENJE,  
ROĐENDAN)**
- KNJIGE ZA RODITELJSTVO**
- TOPLE I HLDNE NAPITKE**
- VELIKI IZBOR KOLAČA**



# Razina „opreme” za potrebe ljudi:

**Jedan mali dućan - u domu Sv.  
Ante za cijelu Zvijezdu ???!**



# Anketa 2014. - Što nam treba? (n=157)

**1. tržnicu povrćem i voćem na Trgu bana Jelačića**

**131**

**83,44%**

**2. bolje opremljenu trgovinu prehrambenim proizvodima**

**124**

**78,98%**

**3. veći broj obrtničkih radnji**

**106**

**67,52%**

**4. trgovinu mješovitom robom (kao u stara vremena)**

**105**

**66,88%**

**5. Trg bana Jelačića kao prostor stalnih priredbi**

**105**

**66,88%**

**6. središnju karlovačku pučku kuhinju**

**93**

**59,24%**

**7. mjesto za (jeftin i skroman) ručak**

**78 49,68%**

**8. veći broj parkirališnih mjesta za automobile**

**78 49,68%**

**9. više učilišnih sadržaja Veleučilišta Karlovac**

**78 49,68%**

**10. više prostora za okupljanje mladih ljudi**

**77 49,04%**

**11. više klupa na zelenim površinama**

**70                  44,59%**

**12. javni WC**

**70                  44,59%**

**13. dječji vrtić**

**64                  40,76%**

**14. kuću za beskućnike**

**60                  38,22%**

**15. trgovine s odjećom i obućom**

**56                  35,67%**

# U GRADU PIVA U ZVIJEZDI NEMA:

**& Nema prave pivnice**

**& „Dani piva” nisu više na Trgu bana Jelačića, - ----- > festival**

Karlovački dani piva je pučka fešta koja se tradicionalno održava potkraj ljeta od 1984. godine do danas.



# **Ugodno stanovanje? Nekome jest, nekome nije**



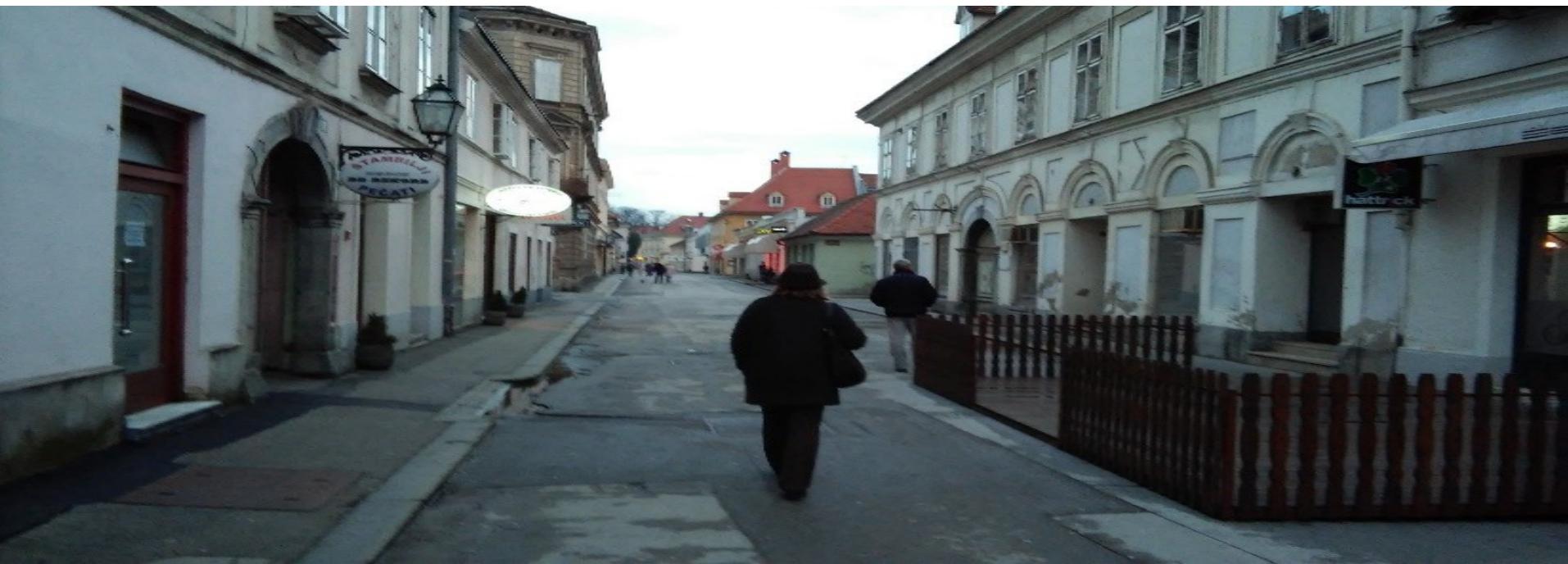
# Plac otišao 1971 (travanj),



# Dućani zamiru: „ZATVARAMO” / „NAPRIJED”



# Radićeva - više nikada socijalno žarište i trgovačka ulica kao jučer !?



- „*Sjaj i stara slava Radićeve neće se vratiti pukim povratkom na staro (u smislu sadržaja), zbog bitne promjene društvenog konteksta,, (T.I.)*

**OBNOVI  
ME,  
UKLJUČI  
me**

**ZAŠTO  
DO SADA  
NIJE  
USPJELO?**



**„Proces Zvijezda“ posljednjih 50 godina:**

**DOGAĐA se  
FUNKCIONALNO-  
SIMBOLIČKA  
DEKONSTRUKCIJA  
ZVIJEZDE**

Ne osmišjavaju se  
pravovremeno □ **NOVE  
FUNKCIJE , ZVIJEZDA  
PO FUNKCIJAMA I  
AKTIVNOSTIMA ZAMIRE**

-> zgrade stare, ne  
održavaju, propadaju...

**437 godina Zviježde = Karlovca**

**„SAMO MIJENA STALNA JEST”**

- **Početak - jaka vojna utvrda.**
- **Primjer renesansnog rastera grada**  
- da, ali renesansa je davno prošla!
- **Mijenjanje osnovne funkcije od jake vojne utvrde ka naselju građana: 1881. Civilna vlast preuzima Zviježdu;**
- **1970-ih se izgrađuje „Novi centar” i Zviježda gubi značaj središta;**

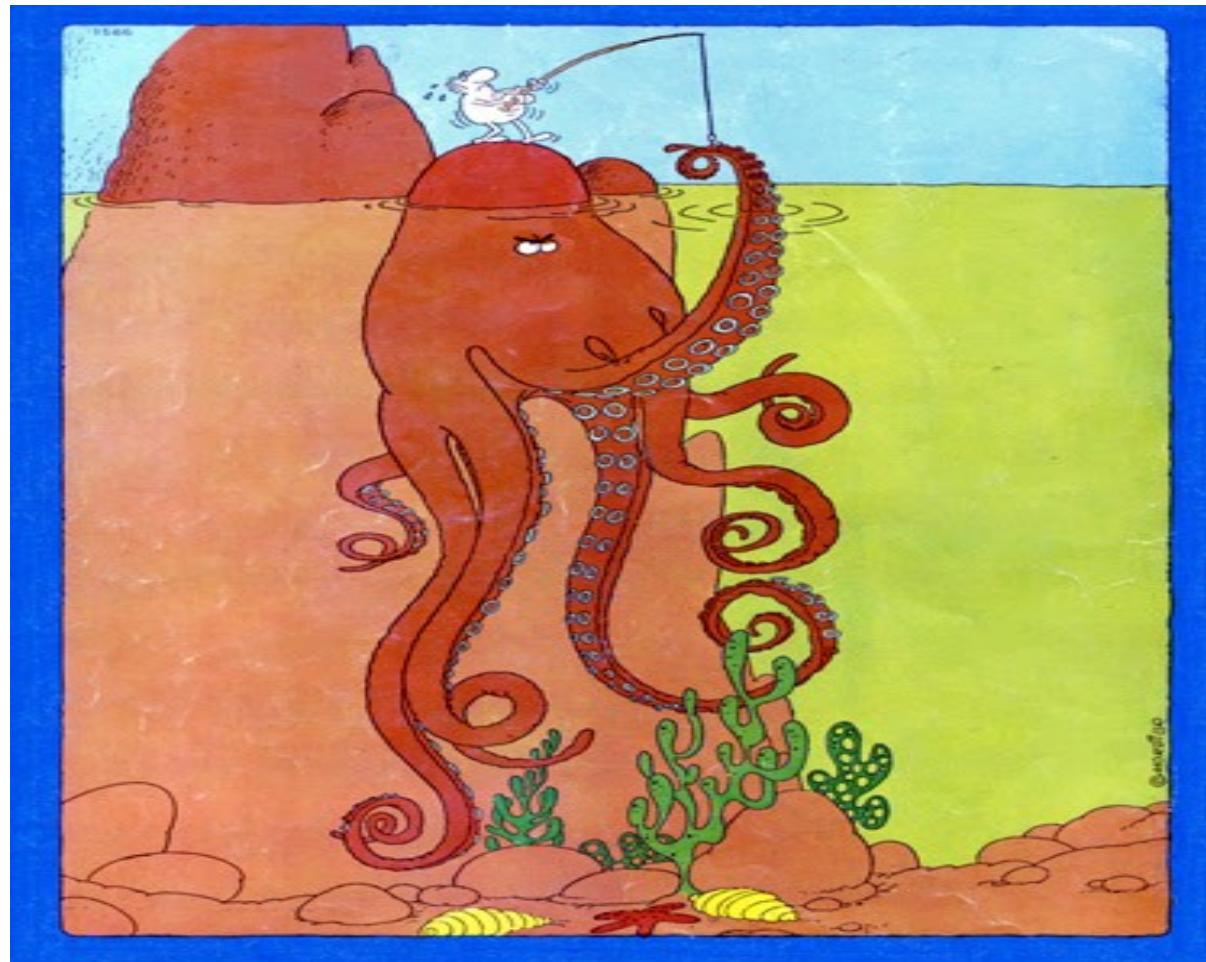
# 1990.

- POČINJE RAT, KARLOVAC I ZVIJEZDA NA UDARU RAZARANJA (UZGRED, POSLJEDNJI VOJNI OBJEKTI ODLAZE);
- DIO GRAĐANA, PRETEŽNO SRPSKE NACIONALNOSTI, NAPUŠTA GRAD, PA I ZVIJEZDU.
- BROJ STANOVNika ZVIJEZDE NAKON TOGA ZNAČAJNO OPADA!
- **1881. GODINE PREDANA CIVILNOJ VLASTI ZVIJEZDA SE 135 GODINA KASNIJE NALAZI PRETEŽNO U LOŠEM STANJU !!!**

**Konačno - treba nam jedan realan, životan , pametan i uporan  
plan obnove Zvijezde.**

**Korak po korak,  
dio po dio OD  
2016. do 2030. i  
dalje.**

**Obnova i oživljavanje Zvijezde - velik i složen pothvat! Velik zalogaj.**  
Bio bi i za Grad Zagreb!



# **ZAŠTO SU POKUŠAJI POSLJEDNJIH 30 GODINA ZAVRŠAVALI S NEUSPJEHOM?**

**Dva pokušaja, prvi onaj  
od 1987./88. i drugi iz  
2007. - nisu uspjeli?**

**Zašto?**

- 1987.- „u socijalizmu“:
- PUP za spomeničku cjelinu „Zvijezda“, 1987.- 1988.
- 2007. - „u kapitalizmu:“ „Preporod karlovačke gradske Zvijezde“, 2007. koji je vodio Grad Karlovac

# Zašto nisu uspjeli?

- **PUP 1987./ 1988.**: PUP je završen 1988., ali nikada nije usvojen. **ZAŠTO?**
- **Nije usvojen** - citat: „*zbog razilaženja u stavovima urbanista i konzervatora oko pojedinih zahvata unutar povijesne jezgre (na primjer - smještaja garaža.)*“
- **PREPOROD 2007.**: krenuo odlično, napravljene vrlo kvalitetne analize i STAO. **ZAŠTO? Oni koji su ga pokrenuli nisu ga tada gurali dalje.**

# Ima još:

- Tamo 2007. godine napravljen je „**Projekt uređenja Radićeve ulice**“.

Bila već dobivena građevinska dozvola!  
I ništa!?? Zašto?

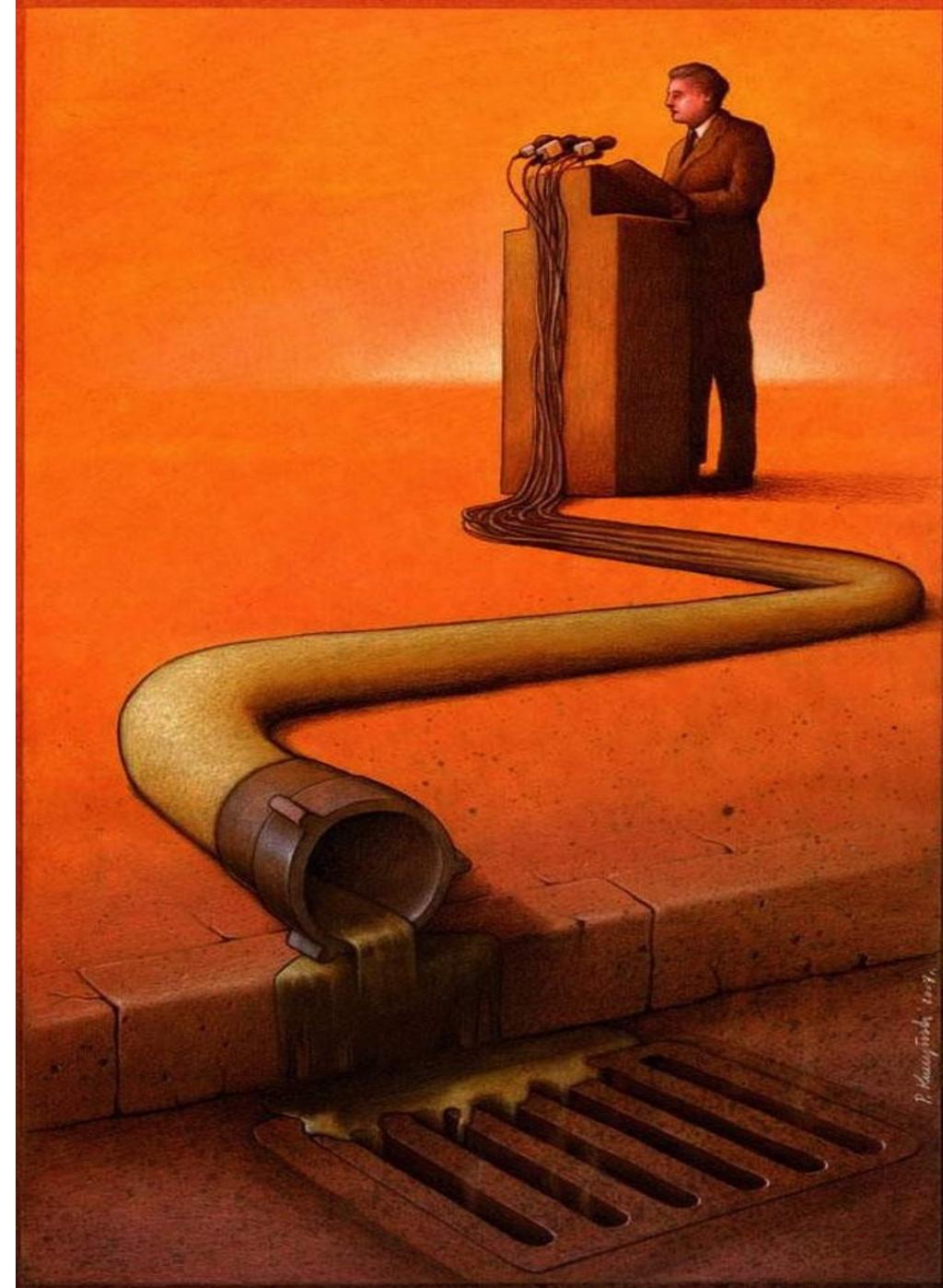
---

**„Nema se novaca, nema investitora, nema, nema ...”**

---

- Napravljen je prije nekoliko godina i „**Projekt uređenja Trga bana Jelačića.**“
- Realizacija = nula! Zašto?

**RES,  
NON  
VERBA**



**Format težine izazova i  
važnosti Zvijezde je velik.  
Profil snaga i učinkovitosti  
dosadašnjeg djelovanja i  
„pomaganja” – mali!**

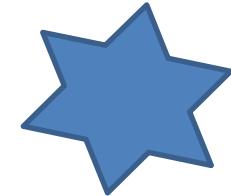
**Političke, gospodarske,  
intelektualne, planerske  
elite Karlovca nisu na  
poslu obnove i oživljavanja  
Zvijezde zadnjih 40 GODINA  
bile posebno  
produktivne.**

# **Gradski „oci”:**

**Ukupno je od 1763. do 2007. bilo 78 gradonačelnika. Prvi gradonačelnik bio je Ivan Guttere, od 1763.-1783.**

**Od stjecanja samostalnosti Hrvatske, gradonačelnici Karlovca bili su:**

- Dragutin Pribanić 1990.-1993.,
- Ivan Benić 1993.-1995.,
- Vlado Jelkovac 1995.-1997.,
- Branko Vukelić 1997.-2001.,
- Božo Joha 2001.-2005. i
- Miroslav Škrsgatić 2005.-2007.
- Damir Jelić. 2007. - danas



Obnova Zvijezde ne može uspjeti:

## **1. Kao „ljubavni projekt”:**

- JA VOLIM ZVIJEZDU, MI VOLIMO ZVIJEZDU - ZVIJEZDU ĆEMO OBNOVITI LJUBAVLJU.
- **LJUBAV JE DAVANJE!** KONKRETNOST  
NE APSTRAKTNO.
- **ŠTO JE KARLOVAC I ŠTO SU KARLOVČANI DALI ZVIJEZDI POSLJEDNJIH 30 GODINA?**
- ***NE VOLE JE VIŠE!? OKRENULI SU JOJ LEĐA?***

## 2. Kao „politički projekt”!

- Obnavljanje i oživljavanje ZVIJEZDE - ima mali broj birača.  
Je li zanimljiva političkim partijama (u borbi za vlast)? Sama za sebe - nije!
- Političke elite koje bi AKTIVNO I AGILNO stale iza obnove Zvijezde URBANO BI MORALE IMATI KAO VREDNOTU, kao nešto njima važno.
- Jesu li to KLC. upravljačke elite unatrag 30 - 40 godina imale?



**UPU  
ZVIJEZDA  
2014-  
2016**

# **NOVI POKUŠAJ - kreće 20.3.2013. = IZRADA UPU ZVIJEZDE**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA KARLOVCA**

GLASNIK GRADA KARLOVCA Broj 3. Godina XLVIII.

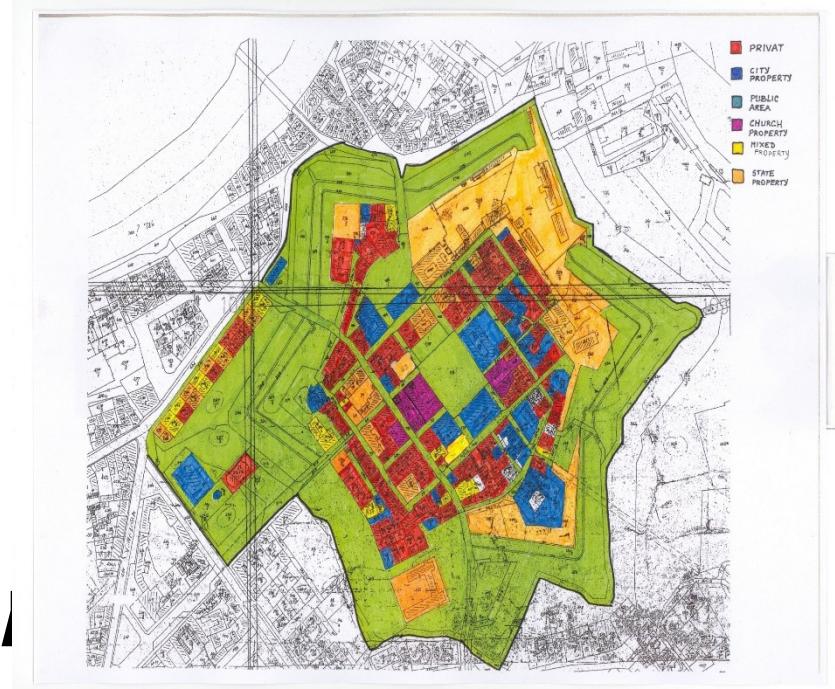
Karlovac, 20. ožujka 2013.: **Točka 50.**

**ODLUKA o izradi Urbanističkog plana  
uređenja „Zvijezda“ ;**

- Inicijator: **GRAD KARLOVAC - Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša.**
- Izrada plana se povjerava UZGZ Zagreb i grupi vanjskih suradnika.

Moj prijedlog za slogan:

„SAD  
ILI  
NIKAD!“



# **Urbanistički plan uređenja ZVIJEZDE (UPU)**

- UPU Zvijezda rađen 2014. – 2015.
- Javno predstavljen 23. 2. 2016., a od 15. 2. do 15. 3. 2016. bio na javnoj diskusiji.
- UPU će biti usvojen u travnju 2016.

# Osnovni sadašnji koncept obnove / oživljavanja Zvijezde

=

## „PROCES ZVIJEZDA”

- Kritička analiza simboličke i funkcionalne „dekonceptualizacije” Zvijezde od 1970. nadalje, kada je prestajala biti gradsko središte;
- **REKONCEPTUALIZACIJA  
SADRŽAJA, FUNKCIJA I  
AKTIVNOSTI U ZVIJEZDI;**

- Ravnoteža između „Zvijezde - spomenika kulture i „Žive Zvijezde”

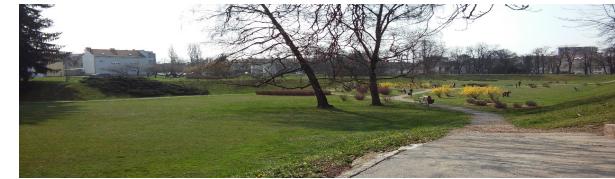
# **TEMELJNI REZULTATI „UPU ZVIJEZDA” 2016.**

- **detektirane žarišne teme**
- **postignut konsenzus o  
bitnim dosadašnjim  
dilemama**
- **slijede naredni koraci,  
neće se stati**

# **UPU prijedlozi i metode za dalje:**

- Namjena zgrada planira se dogovarati s njihovim vlasnicima;
- Omogućit će se razvoj i širenje VUKA na njihovoj lokaciji i drugdje u Zvijezdi;
- Osigurat će se prostorni uvjeti za odvijanje povremenih ili stalnih aktivnosti na trgovima i ulicama;
- Infrastrukturne građevine koje se ne uklapaju u ambijent Zvijezde će se dislocirati (plinska reduksijska stanica, čelična konstrukcija odašiljača i repetitora);

- U najvećoj mogućoj mjeri izvesti izvorni renesansni oblik Zvijezde;



- Bastioni i nasipi tamo gdje je to moguće će se sanirati i urediti;
- U šancu će se osigurati kontinuirani zeleni prostor;

- Na ulazima u Zvijezdu izvest će se mostovi ili pothodnici;
- Postojeće zgrade u šancu se neće rušiti;
- Vojarne na Trgu bana Jelačića bit će obnovljene kroz višenamjenske sadržaje.

ITD.....

# „UPU ZVIJEZDA”- 2014.- 2016.

NAPREDAK U PARTICIPACIJI &  
SUDJELOVANJU JAVNOSTI

Pri izradi UPU i sličnih  
planova to u nas nije  
učestali običaj. Sve  
završava s formalnom,  
zakonski obaveznom  
javnom raspravom.

# Rezultati participacije:

- direktno sudjelovalo oko 350 osoba



# Kako voditi „proces Zvijezda”:

- Uređenjem i obnovom Zvijezde mora ovladati svojevrsni **„konzorcij interesa vlasnika zgrada, Uprave grada i građana Karlovca za obnovu Zvijezde”**.

## **MOJ PRIJEDLOG:**

- Ovaj konzorcij obnovitelja tehnički treba voditi nova institucija. **Nešto kao „Ured za upravljanje i gospodarenje Zvijezdom”**.
- **Njegova uloga „CIO” („chief integration officer”) + „utjerivač napretka” („progress chaser”).**

# Korak po korak - do 2030. i dalje ->

- **Korak po korak** , „točkasto” obnavljati Zvijezdu;
- **Ključ je u srcu (Zvijezde)** – Trg bana Jelačića i Radićeva (pješačka zauvijek);
- Osnovna obnova i oživljavanje je **PROCES** i trajat će do 2030. Potom i dalje.
- Gajiti sinergiju i kooperaciju između svih zainteresiranih aktera na procesu obnove i oživljavanja Zvijezde;

**TKO ĆE OBNOVITI I OŽIVLJAVATI  
ZVIJEZDU?**



**TKO**

**?**

# **Opća slika aktera:**

- & Građani - stanovnici / privatni vlasnici zgrada u Zvijezdi;**
  - & Zaposlenici / ustanove + poduzetnici koji su vlasnici nekretnine u Zvijezdi / koji u Zvijezdi i rade;**
  - & Vlasnici (država, grad, županija, crkve) zgrada u Zvijezdi;**
- 

- & Gradska vlast - legitimira se preko organizacije života i opstanka;**
- & Stručna javnost (urb. & arh; zašt. spomen., i sl.);**
- & Zaposlenici koji dnevno dolaze u Zvijezdu raditi;**
- & Građani grada Karlovca ( zainteresirani);**

VLASNIŠTVO  
U ZVIJEZDI -

vlasnici = prvi ako ne i  
glavni akteri obnove

ŠTO mogu stanovnici?

**1.**

**ŠTO MOGU LOKALNI STANOVNICI i poduzetnici , vlasnici poslovnih prostora u ZVIJEZDI?**

Sjetimo se osnovnog profila stanovništva Zvijezde:  
Oni - velika većina - oko 80 % njih mogu **MALO!**

## **Prikaz prioriteta ulaganja ukoliko bi domaćinstvu bio omogućen povoljan kredit: (anketa 2014.)**

Prvi prioriteti: **ulaganja u fasade i krovove** - predstavlja zajednički interes, kako samih stanovnika tako i grada ukoliko želi prezentirati svoju kulturno-povijesnu cjelinu kao turističku destinaciju.

Treći i četvrti prioritet: **uvodenje ili unapređenje sustava grijanja i uređenje drvenih prozora i vrata.**

# **2.**

**Što mogu i hoće  
lokalni poduzetnici -  
njih **185** -od kojih  
neki imaju nekretnine  
u Zvijezdi ?**

# Poslovni

DJELATNOST	Poslovni subjekti		Poslovni prostori	
	Broj	%	m <sup>2</sup>	%
Ugostiteljstvo	22	11,9%	1.613,04	4,5%
Trgovina	21	11,4%	1.118,06	3,1%
Banke	1	0,5%	815,00	2,3%
Javna uprava	13	7,0%	2.515,84	7,0%
Javne tvrtke	16	8,6%	19.192,72	53,5%
Tvrte - uredski prostori	59	31,9%	7.424,69	20,7%
Obrti	26	14,1%	1.040,01	2,9%
Samostalna djelatnost	9	4,9%	328,09	0,9%
Kultura	14	7,6%	1.164,55	3,2%
Udruge	4	2,2%	576,35	1,6%
<b>UKUPNO</b>	<b>185</b>	<b>100,0%</b>	<b>35.856,66</b>	<b>100,0%</b>

# **3.**

## **Fizička i pravna lica izvan Zvijezde**

### **Mogući kupci, investitori:**

- A. Stanova
- B. Ureda i prostora za javni sektor
- C. Ureda - privatni sektor
- C. Poslovnih lokacija i pogon za produkciju roba ili za usluge



4.

- Što će država RH učiniti s 21 zgradom u Zvijezdi koje su u njenom vlasništvu?

**5.**

- Što će Grad Karlovac obnoviti u razdoblju 2016. - 2030. godina od 20 zgrada koje ima u vlasništvu?

