

**PROGRAM URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA KAZETE MJEŠOVITE NAMJENE M2
UZ STROJARSKU ULICU U ZAGREBU**



[illegible]

ELABORAT: **PROGRAM URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA KAZETE MJEŠOVITE NAMJENE M2
UZ STROJARSKU ULICU U ZAGREBU**

MATRIX-d-inženjering d.o.o.
Zagreb, travanj 2009.

TEKSTUALNI DIO

1. UVOD
2. CILJEVI
3. OSNOVNI PODACI O PROSTORU I PROSTORNA OGRANIČENJA
 - 3.1 Položaj područja u širem gradskom prostoru
 - 3.2 Područje obuhvata za koji se izrađuje program
 - 3.3 Postojeće stanje u prostoru
 - 3.4 Prometna infrastruktura
 - 3.5 Komunalna opremljenost prostora
4. PROGRAMSKE SMJERNICE IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE
 - 4.1 Namjena prostora
 - 4.2 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 4.3 Uvjeti korištenja – Urbana pravila i procedure
 - 4.4 Parkirališta i garaže
 - 4.5 Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara
 - 4.6 Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
5. PROJEKTNI PROGRAM
 - 5.1 Osnovna organizacija prostora
 - 5.2 Urbanističko-tehnički uvjeti
 - 5.3 Programske smjernice i preporuke
 - 5.4 Oblikovanje građevina
 - 5.5 Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
6. FOTODOKUMENTACIJA

GRAFIČKI PRIKAZI

1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU
2. LOKACIJA NA ORTOFOTO SNIMCI PODRUČJA
3. HRVATSKA OSNOVNA KARTA
4. IZVOD IZ GUP-a GRADA ZAGREBA
 - 4.1. Korištenje i namjena površina
 - 4.2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 4.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
 - 3a Promet
 - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
 - 3c Vodoopskrbni sustav i postupanje s otpadom
 - 4.4. Uvjeti za korištenje i namjenu prostora
 - 4a Urbana pravila
 - 4b Procedure urbano prostornog uređenja
 - 4c Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode
5. IZVADAK IZ DIGITALNOG KATASTRA

1 UVOD

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba predmetni je prostor uz Strojarsku ulicu definiran kao zona, mješovite, pretežito poslovne namjene, oznake M2 na kojem je moguće planirati i graditi građevine različitih namjena sukladno propozicijama navedene Odluke.

Istom je odlukom predmetni prostor definiran kao zona Gradskog projekta koja podrazumijeva složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad, u kojima se Grad javlja kao sudionik u realizaciji koja će predstavljati neku novu gradsku kvalitetu.

Planiranoj izgradnji prethodi provedba urbanističkog-arhitektonskog natječaja, a urbanističke propozicije i procedure koje prethode i slijede realizaciju, utvrđuju se ovim programom.

2 CILJEVI

Prostor obuhvaćen natječajnim programom, područje je od strateškog interesa za urbani razvitak grada.

Tvrdnja o Trnju kao središnjem prostoru grada više je topografska nego zbiljska i više intencionalna i potentna nego realizirana, jer je mogućnost nastajanja novog centra na Trnju prepuštena prostoru preko Save, a planirano je središte ostalo preskočeno i nedovršeno.

Rektangularna segmentiranost planirane nove izgradnje na Trnju omogućuje intervencije na razini manjih prostornih jedinica, a što odgovara temporalnoj dimenziji problema regulacije Trnja, omogućuje etapni pristup i utvrđuje prioritete.

Za očekivati je da će predmetna izgradnja probuditi i afirmirati ovaj visokovrijedan gradski prostor, najbliži uređenom prostoru Donjeg grada i potaknuti izradu i utvrđivanje Studije Glavnog kolodvora koji će rješenjem nivelete osigurati kontinuitet prometnih funkcija.

U metodološkom smislu potrebno je, unatoč zahvatu koji se definira kroz kazetni modul, afirmirati prostorni potez kao modul javnog, uspostavljajući odnos između privatnog i javnog korištenja prostora.

Ispitujući moguću sadržajnu strukturu potrebno je osigurati maksimalnu programsku fleksibilnost unutar jasno utvrđenih regulacijskih okvira.

Uvođenje neophodnih sadržaja i novih volumena u visokovrijednu prostornu cjelinu Trnja, južno od Pruge, sjeverno od Avenije Vukovar i istočno od centralne osi, mora uspostaviti skladan odnos prema zatečenoj arhitekturi, krajobrazu, prema zatečenim prirodnim i povijesnim vrijednostima, sakupiti dijelove fragmentiranog grada u prostorni potez i postići očekivanu oblikovnu i funkcionalnu kvalitetu kao doprinos urbanitetu prostora koji unatoč sveopće utvrđene potrebe regulacije, revitalizacije i reurbanizacije tako važnog gradskog prostora, unatrag nekoliko desetljeća nije doživio značajnije sustavne promjene.

Cilj je ovog urbanističko-arhitektonskog natječaja, analizirajući prostorne mogućnosti i prostorna ograničenja predviđene lokacije preispitati moguću sadržajnu strukturu i dobiti funkcionalna i oblikovno vrijedna rješenja za realizaciju planiranih sadržaja koji moraju predstavljati novu gradsku kvalitetu.

3. OSNOVNI PODACI O PROSTORU

3.1 □ Položaj područja u širem gradskom prostoru

Područje obuhvata natječajnog programa, odnosno zona mješovite namjene, oznake **M2**, nalazi se na području sjeveroistočnog dijela Trnja i gradske četvrti Trnje te po svom položaju unutar granica grada Zagreba zauzima iznimno vrijedan središnji dio gradskog prostora.

Međutim, predjeli južno od željezničke pruge bili su još polovinom 19. stoljeća daleko izvan grada. Pri tom je prostor do Save pripadao uglavnom Gradecu kako je bilo još davne 1912. godine. Tako je Trnje stoljećima bilo selo na rijeci da bi između dva svjetska rata postalo periferijom grada, a danas ex-periferijom u kojoj su još očitvi svi tragovi građenja-od početka nastanjivanja do danas.

Urbana povijest Trnja ne čita se samo iz povijesnih karata i urbanističkih planova, već je živo prisutna na samome tlu gdje još uvijek stoje, jedna kraj druge, kuće iz različitih vremena i koncepcija. Njihove kontradiktorne odnose ne uvjetuju samo vremenske distance, nego i jasno iskazani intencionalni stavovi, ideologije, politike, teorije, oblikovni trendovi itd.

Prva planska razmišljanja o prostoru južno od željezničke pruge zabilježena su na Drugoj regulatornoj osnovi 1889. godine koja zahvaća i prostor između željezničke pruge i Save, s namjerom da se prema potrebi grade skladišta, tvornice, radnički stanovi i slično

Regulatornom osnovom M. Lenucija 1913. godine predložen je razvoj predjela između Savske i Miramarske ceste te Koturaške ceste i Save. Od tada se u jugoistočnom dijelu grada podižu industrijski kompleksi: Gradska plinara, tvornica tekstila, tvornica papira, tvornica katrana, asfalta i dr. Uoči drugog svjetskog rata podižu se i prva stambena naselja (prethodno na Kanalu i zapadno od strojarnica, a zatim Cvjetno naselje). Izgradnjom kolektora 1937. godine definirana je trasa Avenije Vukovar, a direktivnom regulatornom osnovom 1953. i natječajem iz 1955. godine utvrđen i način gradnje uz nju.

I tako je Trnje unatoč brojnim regulacijama i planovima, uvijek služilo kao rezervni prostor za razvoj grada, kao nadomjestak završenoj strukturi Donjeg grada za nešto bolje od onog što tamo postoji, ignorirajući njegovu povijest koja se i danas čita kroz točke i toponime povijesne matrice Trnja, unatoč i usprkos dojmima zaobiđenog, prolaznog i preskočenog prostora.

3.2 □ Područje obuhvata za koji se izrađuje program

Obuhvat natječajnog programa omeđen na sjeveru i na zapadu Strojarskom cestom, na istoku i jugu koridorima gradskih ulica, djelomično realiziranim kao odvojcima Strojarske ceste, a u naravi predstavlja prostor u korištenju Zagrebačkog holdinga, podružnica Zagrebparking za odlaganje vozila i kao poligon auto-škole.

Predmetni se obuhvat sastoji od sljedećih katastarskih čestica i njihovih dijelova i to: 344, 345, 346, 347/1, 347/2, 348 i 349, sve k.o. Trnje.

Površina predmetnog obuhvata prema grafičkoj izmjeri iz digitalnog katastra iznosi približno 10.480 m².

3.3 □ Postojeće stanje u prostoru

Prostor u obuhvatu natječajnog programa, zanemariivši građevine privremenog karaktera Zagrebparkinga, u cijelosti je neizgrađena. Istočno od planiranog zahvata nalazi se Autobusni kolodvor Zagreb, a zapadno prostor Tvornice Janko Gredelj.

Sjeverno od predmetnog zahvata i sjeverno od Strojarske ceste nalaze se strojarnice u funkciji Glavnog kolodvora, a južno postojeća stambena struktura, dijelom dovršena i dijelom u izgradnji. Postojeće stanje bloka kojeg omeđuju ulice Strojarska, Držićeva i Avenija Vukovar primjer je kaotične slike Trnja, fragmentarno uređenog i dovršenog s jedne strane i potpuno neuređenog i neartikuliranog s druge strane.

Reljef

Prostor obuhvata reljefno je pretežito ravan, najvećim dijelom prekriven asfaltom i niveliran u odnosu na kotu Strojarske ceste od cca 60 do 120 cm.

Vegetacija

Unutar obuhvata natječajnog programa postoji manji broj pojedinačnih stabala.

Nešto veći broj drveća nalazi se jugoistočno od predmetnog obuhvata na neuređenoj zelenoj površini, tako da se može reći da na predmetnom prostoru nema vrijedne prirodne ili hortikulturno oblikovane površine pod vegetacijom.

Krajobraz

Krajobraz prostora u širem smislu sastavnica je prirodnih, kultiviranih i kulturnih te industrijskih elemenata zatečenih u prostoru. U strukturi kultiviranog krajobraza u širem obuhvatu razlikuju se potezi pruge, željezničkih strojarnica, dimnjaka i vodotornjeva, kontaktne namjene kolektivnog stanovanja, autobusnog terminala i neuređenih i samoniklih zelenih površina.

3.4 □ Prometna infrastruktura

Prostor u obuhvatu natječajnog programa ima vrlo povoljan geoprometni položaj u prostoru grada. Granice obuhvata su sa sve četiri strane omeđene prometnim površinama, dijelom izvedenim, a dijelom planiranim, a neizvedenim koridorima (istočna granica).

Dovršenje izgradnje prometnice južno od obuhvata omogućuje povezivanje s Avenijom M. Držića.

Strojarska cesta u postojećem stanju izvedenosti, a naročito realizacijom planiranog koridora omogućuje povezivanje dviju osnovnih horizontalnih osi, Avenije Vukovar i Ulice kneza Branimira, svladavajući željezničku prugu (prodorom ispod nje) kao osnovnu prepreku koja je u prošlosti onemogućila kontinuirano širenje grada na jug, na prostor Trnja, naročito u tom istočnom dijelu, a danas odmaže i u njegovoj urbanoj revitalizaciji.

Javni gradski prijevoz organiziran je kao tramvajski prijevoz u Aveniji Vukovar, Aveniji M. Držića i ulici kneza Branimira, a u tim su koridorima planirane i biciklističke staze.

Shodno navedenom, područje predmetnog obuhvata natječajnog programa je i s aspekta postojećeg javnog prijevoza, dobre dostupnosti.

3.5 □ Komunalna opremljenost prostora

Područje obuhvata natječajnog programa, samo je dijelom komunalno opremljeno, no u koridorima obodnih prometnica postoje svi potrebni vodovi komunalne infrastrukture.

Magistralni vodovi su, u pravilu, postavljeni u koridore Strojarske ceste, Avenije Vukovar i Avenije M. Držića.

Priključenje planiranih građevina izvršit će se sukladno uvjetima nadležnih opskrbljivača.

Telekomunikacijska mreža

Glavni distributivni kabeli položeni su u Aveniji Marina Držića.

Vodoopskrba

Glavni magistralni cjevovod prolazi izvan koridora prometnica, istočno od predmetnog zahvata, a cjevovodi manjeg promjera i u obodnim prometnicama.

Predmetni se obuhvat u cijelosti nalazi se unutar III zone zaštite izvorišta.

Odvodnja

Glavni odvodni kanali i kanalski kolektori postoje u Aveniji Vukovar, Ulici kneza Branimira i istočno od predmetnog zahvata izvan koridora Avenije M. Držića.

U obodnim prometnicama obuhvata postoji i mreža odvodnje.

Plinoopskrba

Magistralni plinovod prolazi dijelom Strojarske ulice u kojoj se nalazi i postojeća PRS – H iz koje je moguće osigurati priključenje svih planiranih građevina unutar obuhvata.

Elektroopskrba

Unutar obuhvata natječajnog programa ne postoje transformatorske stanice, a niskonaponska mreža i javna rasvjeta postoje u svim obodnim prometnicama.

Toplovod

U koridoru Avenije Vukovar, uz rub koridora Avenije M. Držića i u Ulici kneza Branimira prolazi trasa magistralnog vrelovoda.

4. PROGRAMSKE SMJERNICE IZ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Za predmetno područje važeći je dokument prostornog uređenja:

Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba br. 16/07, 02/08- ispr., 06/08 – ispr., 08/08 – ispr., 10/08–ispr., 15/08 - ispr., 19/08 – ispr, i 08/09), u daljem tekstu Odluka.

4.1 Namjena prostora

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA u mjerilu 1:1000 te je predmetni prostor u obuhvatu natječajnog programa, označen kao zona mješovite, pretežito poslovne namjene oznake M2.

Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine su poslovne i stambene, s tim da prevladava poslovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada). Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene), a mogu se graditi i uređivati prostori za: tržnice, gradske robne kuće, hotele, rad s komplementarnim sadržajima, šport i rekreaciju, javne garaže, parkove i dječja igrališta i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

4.2 □ Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, oznake M2.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, zasnovane na modernim i novim tehnologijama, te imaju obilježja tradicionalne zagrebačke proizvodnje i usluga.

Na prostorima mješovite - pretežito poslovne namjene, oznake M2 ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u urbanim pravilima Odluke i na kartografskom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4a Urbana pravila.

4.3 □ Uvjeti korištenja - Urbana pravila i procedure

Opće odredbe

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilima Odluke. Građevine nije moguće smjestiti na dijelu građevne čestice rezerviranom za proširenje postojeće ulice. Propisane udaljenosti od međa građevne čestice, ne odnose se na među prema javnoj površini ili površini rezerviranoj za proširenje postojeće prometnice i među uz koju je građevina prislonjena.

Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina (ulica, trg, željeznička pruga), površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice i javnog parka, ukoliko detaljnim urbanim pravilima Odluke nije određeno drugačije. Provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno anketnim urbanističko - arhitektonskim natječajem, iz članka 101. Odluke, može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina.

U gradnji visokih građevina na regulacijskoj liniji ili na rubu prostora rezerviranog za proširenje prometne površine, balkoni, lođe, istaci i sl. mogući su iznad javnoprometne površine ili prostora rezervacije, ako je koridor ulice ili prostor rezerviran za proširenje najmanje širine 15,0 m.

Balkoni, lođe, istaci i sl. , prethodno spomenuti mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže.

Poslovne građevine, hoteli i građevine javne namjene mogu se graditi i s visinama višim od devet nadzemnih etaža kada je to predviđeno provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno urbanističko-arhitektonskim natječajem iz članka 101. Odluke, s tim da k_{in} može biti i veći od 3,5.

Te građevine trebaju ispuniti sljedeće uvjete:

- smještaj uz gradske avenije ili glavne gradske ulice;
- blizinu sustava javnog prometa;
- zadovoljavajuću prometnu propusnost okolnih ulica;
- poboljšanje gradske infrastrukture u široj zoni;
- uređenje javne površine oko građevine;
- javno korištenje prizemlja.

Stambene građevine više od devet nadzemnih etaža mogu se graditi uz obavezan k_i nadzemno maksimalno 2,5 i uz ispunjavanje prethodnih uvjeta.

Izgradnja građevina viših od devet nadzemnih etaža i većeg k_i nadzemno od 3,5 se omogućava posebno tamo gdje takva gradnja sanira neko gradsko područje, gdje se ruše enklave substandardne gradnje ili gdje takva gradnja rješava neki drugi gradski problem.

Sukladno članku 101. Odluke predmetni je zahvat označen i kao **GRADSKI PROJEKT** naziva: zona mješovite namjene M2 uz Strojarsku ulicu

Gradski se projekti izrađuju za zahvate u prostoru gdje je Grad partner u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio novu gradsku kvalitetu (građevine javne i društvene namjene, parkovi, infrastruktura i sl.).

Područja i teme gradskih projekata su:

- ☐ javni programi stanovanja;
- ☐ afirmacija postojećih i novih gradskih poteza: Sava, gradska željeznica, postojeće avenije i glavne gradske ulice i sl.;
- ☐ gradnja uz planirane avenije i glavne gradske ulice i trase javnog prijevoza tračničkim vozilima i sl.;
- ☐ prenamjena stare industrije;
- ☐ javni sadržaji;
- ☐ površine za rekreaciju;
- ☐ novi gradski parkovi i zelene površine;
- ☐ građevine javne i društvene namjene gradskog značenja.

Za gradske projekte se raspisuju javni anketni urbanističko-arhitektonski ili drugi stručni natječaji. Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada i Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izrađuju ili surađuju u izradi programa za gradske projekte.

Provoditelj natječaja dužan je Gradskom uredu za strategijsko planiranje i razvoj Grada dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja, a u svrhu trajnog praćenja stanja u području prostornog uređenja.

Na temelju rezultata natječaja, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode i autori nagrađenih radova definiraju urbana pravila za uređenje područja gradskog projekta.

O rezultatima natječaja i definiranim urbanim pravilima provest će se javni uvid i javna rasprava.

Lokalna i mjesna samouprava sudjeluje u izjašnjavanju prije usvajanja programa za gradski projekt.

Programima gradskih projekata osobito se određuju:

- ☐ ciljevi koji se žele postići gradskim projektom;
- ☐ urbanističke propozicije;
- ☐ procedure koje prethode realizaciji i slijede realizaciju.

Programi gradskih projekata su stručne podloge Gradskom poglavarstvu za odlučivanje o ulaganjima u gradskom području.

Gradski projekti izuzimaju se iz popisa prostora na koje se odnose pojedina Urbana pravila uz uvjet da se u zonama planirane namjene oznake (S), (M1) i (M2) osigura obavezna primjena Urbanim pravilom propisanog postotka izgrađenosti građevne čestice.

Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora pa se prostor u obuhvatu natječajnog prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice nalazi u zoni primjene urbanog pravila:

Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje (2.9.).

Opća pravila:

- obnova i dovršetak urbane matrice gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i zamjenom trošnih građevina uz omogućavanje promjena oblika i veličine građevnih čestica;
- očuvanje elemenata identiteta (postojeći trgovi, ulice, parkovi, izvorno oblikovanje građevina i sl.);
- podizanje standarda rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se odgovarajuće Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

Detaljna pravila:

- **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;
- izgrađenost građevne čestice je do 50%, osim za gradske projekte do 90%;
- najmanji je koeficijent iskoristivosti nadzemno k_{in} 1,5, osim za građevine javne i društvene namjene;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno k_{in} 6,0
- najmanji prirodni hortikulturno uređen teren je 20%, osim za gradske projekte najmanje 10%;
- za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m;
- potreban broj PGM-a treba osigurati u zoni zahvata urbanističkog plana uređenja ili lokacijske dozvole, na vlastitom zemljištu, građevnoj čestici ili česticama, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom ili česticama;

4.4 Parkirališta i garaže

Potreban broj PGM-a, kada to nije određeno urbanim pravilom Odluke, određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini prema sljedećem normativu:

- stanovanje 15 PGM / 1000 m² GBP
- trgovine 40 PGM / 1000 m² GBP
- poslovni sadržaji 20 PGM / 1000 m² GBP
- skladišta i dr. 8 PGM / 1000 m² GBP
- ugostiteljstvo 50 PGM / 1000 m² GBP

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, određuje po jedan PGM za:

- ☐ hotele, hostele i pansionere na svake dvije sobe; motele na svaku sobu;
- ☐ kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;
- ☐ športske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;
- ☐ ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;
- ☐ škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;

4.5. ☐ Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

Budući se predmetni obuhvat sukladno kartografskom prikazu GUP-a: 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – 4d Nepokretna kulturna dobra, nalazi u **sustavu zaštite B** to se prilikom realizacije namjeravanog zahvata potrebno pridržavati propisanih uvjeta zaštite iz GUP-a i iz posebnih uvjeta nadležne službe Zaštite.

Za dijelove područja kulturnog dobra - Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, za koja je utvrđen sustav zaštite "B" i "C", kod planiranja uređenja prostora, gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, navedene mjere zaštite primjenjuju se adekvatno stupnju vrijednosti i očuvanosti prostorne i graditeljske strukture.

Navedene mjere zaštite odnose se i na naselja (gradska i povijesna seoska), odnosno dijelove naselja, koja su kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

"B" - Područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture

Primjenjuje se na graditeljske cjeline s vrijednom prostornom i građevnom strukturom te pretežno očuvanom kvalitetnom građevnom supstancom, odnosno gradske predjele unutar kojih su cjelovito zaokružene njegove temeljne prostorno-urbane i arhitektonsko-graditeljske značajke.

Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su:

- obodno područje Donjeg grada u granicama njegovog planskog širenja na zapad, uključujući prostorne cjeline iličkih vojarni, te na istok između Zvonimirove i Petrove ulice, prostor južno od željezničke pruge uključujući područja paleoindustrijskih postrojenja na Zavrtnici i Kanalu, središnji prostor Trnja, prostorni okvir magistralne gradske arterije Ulice grada Vukovara i povijesni pravac Savske ceste s Podgradom Sava, te sjeverni predjeli između Jelenovca, Pantovčaka, Prekrižja, Okrugljaka i Laščine.

Opći uvjeti zaštite

Ovoj zoni odgovara režim zaštite osnovnih elemenata povijesne urbane strukture i pejzažnih vrijednosti, te pojedinih skupina i pojedinačnih povijesnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja te strukture.

Mjere zaštite odnose se posebice na naselja koja su realizirana kao dovršene cjeline i na cjeline u kojima je očuvana povijesna matrica i mjerilo.

Posebni uvjeti zaštite:

- potpuna zaštita odnosi se na očuvanje fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama;
- u slučaju gradnje ili pojedinačne interpolacije, kao i kod rekonstrukcije postojećih zgrada, svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru - oblik i veličina građevinske parcele, namjena, veličina i oblikovanje građevine te njezin smještaj na parceli, uređenje parcele, način priključenja parcele i objekta na javnoprmetnu površinu i komunalnu infrastrukturu - moraju se podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti svakoga pojedinog naselja, odnosno lokalnim uvjetima.

Izvod iz Konzervatorske podloge za provedbene dokumente prostornog uređenja središnjeg prostora Trnja Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode , Zagreb (ožujak 2004).

Konzervatorskom dokumentacijom za središnji prostor Trnja, između pruge i Slavonske avenije, sukladno mjerama zaštite kulturnih dobara, te provedenoj valorizaciji integralnih vrijednosti prostora i graditeljske strukture, u potezu Vukovarske i Držićeve ulice određena je obveza uklapanja novog volumena u definirani urbani koncept uz očuvanje:

- elemenata kulturno-povijesnog i urbanog identiteta prostora – urbanog koncepta gradnje definiranog uglavnom soliternom gradnjom višekatnih građevina (stambenih i javnih-poslovnih),
- dominantnih vizura i slike grada
- kod određivanja pozicije, formata i gabarita planirane građevine te strukturiranja i oblikovanja volumena nove građevine potrebno je omogućiti uspostavu kvalitetnog prostornog i vizualnog odnosa primjereno vrijednosti i značenju lokacije u urbanom prostoru grada.

4.6. ☐ Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Prostor u obuhvatu natječajnog programa, nalazi se u III zoni zaštite izvorišta – zona ograničenja i kontrole te se na namjeravani zahvat u prostoru primjenjuju odredbe članka 98. Odluke o donošenju GUP-a.

5. □ PROJEKTNI PROGRAM

5.1 Osnovna organizacija prostora

Na prostoru obuhvata natječajnog programa površine 10.480 m², moguće je planirati slijedeće sadržaje: poslovne, stambene, trgovačke, ugostiteljske, uslužne i obrtničke osim industrijske proizvodnje i skladištenja, prateće sadržaje, javne i društvene sadržaje, manje robne kuće, hotele, šport i rekreaciju, javne garaže i druge.

Iz ovako postavljenog projektnog programa proizlazi visok stupanj programske neodređenosti, ali je čvrsto postavljenim urbanim pravilima postignut uvjet minimuma pravila za maksimum mogućnosti.

S obzirom na traženu programsku fleksibilnost određuju se **minimalni** programski uvjeti koje natječajni rad mora zadovoljiti u odnosu na ukupnu GPB nadzemno:

- udio poslovnih sadržaja 51 % GBP
- udio prostora u javnom korištenju 10% GBP

Standardni urbani parametri koristit će se kao kontrolni referenti konačnih rezultata.

5.2 Urbanističko – tehnički uvjeti

Uvjeti smještaja građevina unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene u obuhvatu natječajnog programa, prostorni pokazatelji, promet u mirovanju, mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određeni su sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, odnosno Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba u točkama 4.1- 4.6 i grafičkim prikazima ovog programa.

Kolni pristup zoni M2 moguće je osigurati iz Strojarske ceste prema postojećem stanju izvedenosti prometnice i okolnih prometnica. Preporuka je da se zbog specifične konfiguracije i važnosti Strojarske ceste kolni i servisni pristupi planiraju iz preostalih obodnih prometnica (južne i planirane istočne).

Na isti je način moguće osigurati i priključke na komunalnu infrastrukturu koje se nalaze ili će se naći u koridorima obodnih prometnica.

Izgradnja i dovršenje planiranih prometnica nije predmet ovog natječajnog programa.

Pješački pristup novim građevinama potrebno je osigurati s postojećih i planiranih površina u javnom korištenju, a za potrebe osiguranja prilaza svim grupama navedenih sadržaja moguće je urediti i nove pješačke staze ili pristupe. Novim građevinama potrebno je omogućiti prilaz interventnim i servisnim vozilima. Rješenje prometa u mirovanju, sukladno uvjetima iz važećeg GUP-a, potrebno je osigurati unutar obuhvata natječajnog programa.

Površinu prirodnog terena potrebno je planirati kao cjelovito krajobrazno uređenu površinu.

5.3 Programske smjernice i preporuke

Realizacijom natječajnog programa potrebno je uspostaviti i razraditi organizacijsku shemu prema priloženim smjernicama s naglaskom na ostvarenju sljedećih zahtjeva:

1. Programska gustoća (intenzitet specifičnih namjena prostora) i slojevitost s naglaskom na vertikalnom i horizontalnom povezivanju različitih programa poslovanja, trgovine, stanovanja, ugostiteljstva, zabave i rekreacije, hotela i drugih sadržaja primjerenih lokaciji.
2. Ispitivanje i pronalaženje optimalne programske strukture i ostvarenje programske fleksibilnosti unutar zadane urbane forme.
3. Afirmacija prostornog poteza kao modula javnog prostora pri čemu je zajednička samo linearna struktura, a tipologija varira ovisno o sadržajima.
4. Realizacija javnog prostora čija je mjera dostupnost i prisnost koju prostor pruža kroz slobodu kretanja i osjećaj sigurnosti.
5. Formiranje zona javnog korištenja (otvorene, zatvorene, ambijenti, mjesta okupljanja, međuprostori) s naglaskom na definiranju i međusobnom povezivanju otvorenih neizgrađenih i zatvorenih prostora u javnom korištenju osmišljavanjem javnih tokova i točaka.
6. Kvalitetno oblikovno i funkcionalno rješenje prostora primjereno budućem urbanom karakteru i važnosti prostora u širem kontekstu kao.
7. Projektantski odgovoran pristup koji uključuje racionalnost, ekonomičnost, energetske učinkovitost i ekološku održivost.

5.4 Oblikovanje građevina

S obzirom na karakter lokacije planiranu je građevinu potrebno oblikovati sukladno namjeni i ciljevima koji se planiranom izgradnjom žele postići, primijenjenom tehnologijom građenja u duhu arhitektonskog jezika vremena u kojem građevina nastaje uz uspostavu skladnog odnosa prema zatečenim povijesnim tragovima grada na Trnju s ciljem stvaranja nove topografije čitljive u lokalnom i gradskom mjerilu.

Interpolacija novih građevina mora omogućiti prepoznavanje, orijentiranje i formiranje prostornih cjelina koje oblikuju mjesta prelaza i susretanja.

5.5 Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Fizička struktura i aktivnosti unutar područja obuhvata moraju se planirati na način da se ne ugrozi zdravlje i životi i da ne dođe do štetnog utjecaja na okoliš. U tom smislu moraju zadovoljavati svi primijenjeni tehnološki postupci i izabrani materijali i oprema. Potrebno je također primijeniti Pravilnike koji se odnose na evakuaciju, vatrogasne pristupe i prilaze i Pravilnike koji osiguravaju nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti. Načelno, u svim se segmentima primjenjuju pravilnici koji osiguravaju više standarde i veću zaštitu.

Literatura: TRNJE –studija urbane morfologije, teka 1,
Gradski zavod za planiranje razvoja i zaštitu čovjekova okoliša, Zagreb, 1993. ;
GUP grada Zagreba – Konzervatorska podloga,
Gradski zavod za zaštitu spomenika, kulture i prirode, Zagreb, 2004.

6. ☐ FOTODOKUMENTACIJA



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

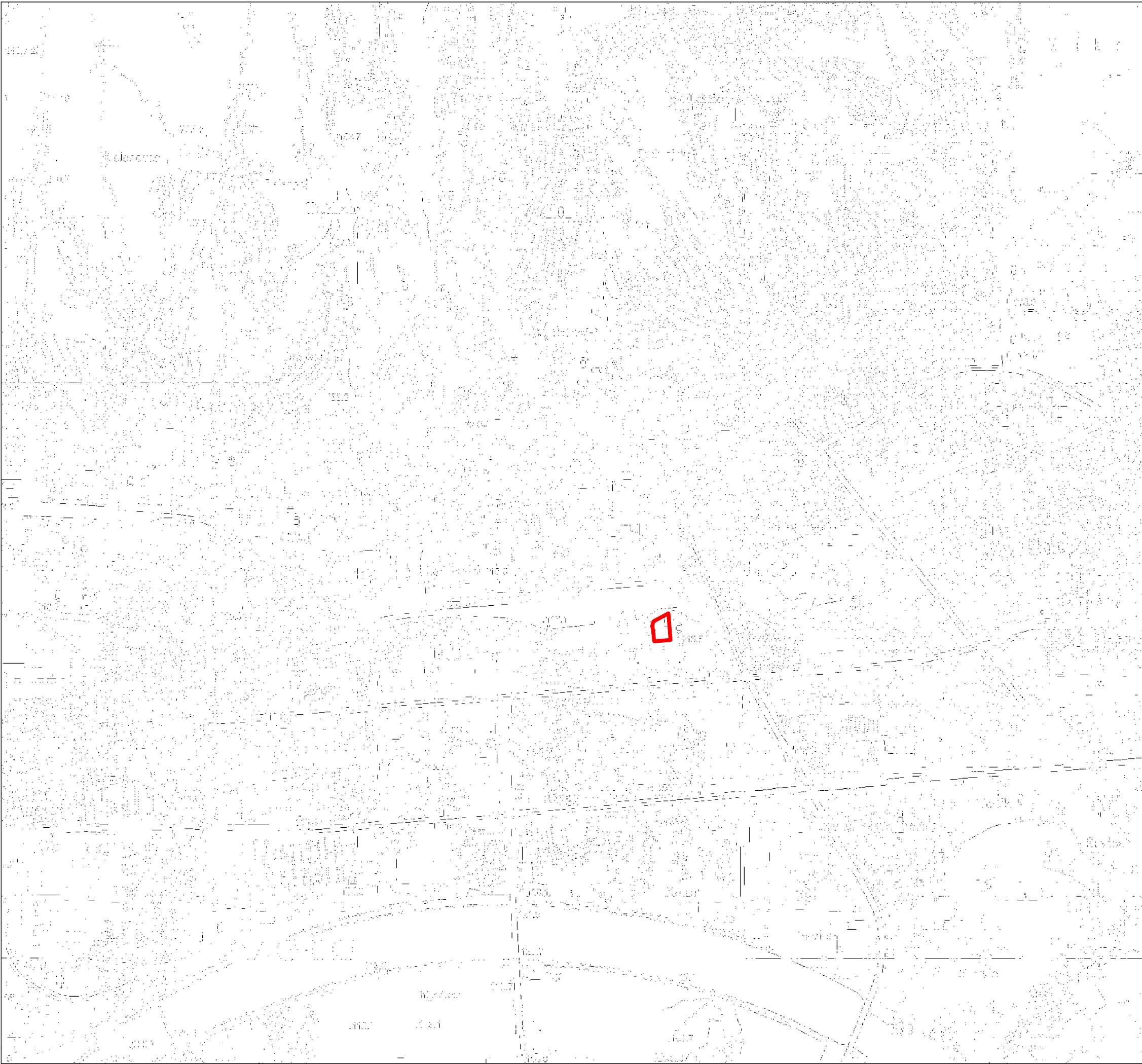


- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐

- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



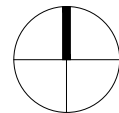
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐
- ☐



PROGRAM URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG
NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA
KAZETE MJEŠOVITE NAMJENE M2 UZ
STROJARSKU ULICU U ZAGREBU

1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU

M 1:20 000



TUMAČ



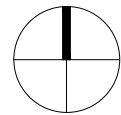
OBUHVAT



PROGRAM URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG
NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA
KAZETE MJEŠOVITE NAMJENE M2 UZ
STROJARSKU ULICU U ZAGREBU

2. ORTOFOTO

M 1:5000



TUMAČ



OBUHVAT

3. HRVATSKA OSNOVNA KARTA

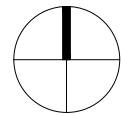
OBUHVAT

Zagreb, travanj 2009.

PROGRAM URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG
NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA
KAZETE MJEŠOVITE NAMJENE M2 UZ
STROJARSKU ULICU U ZAGREBU

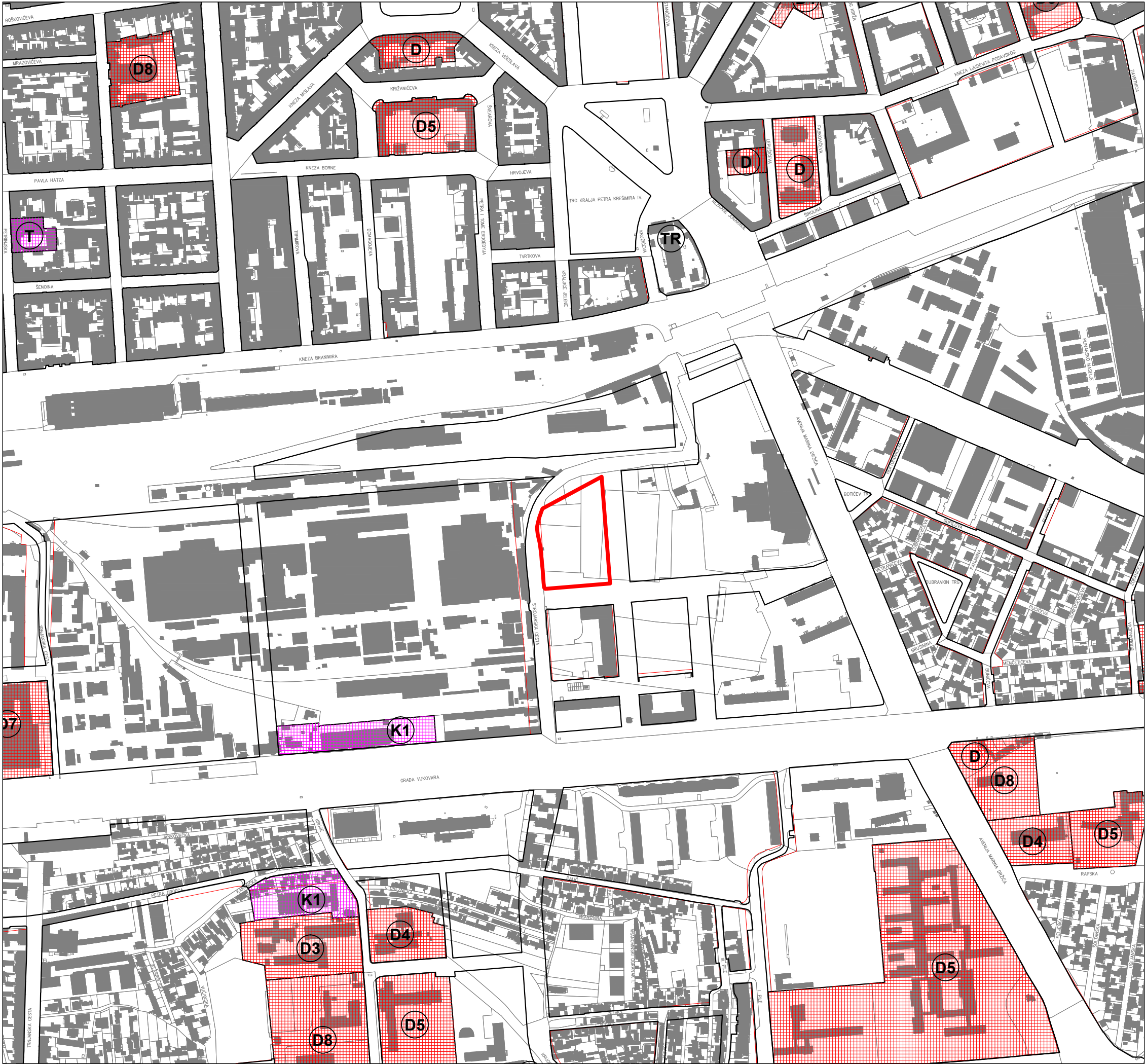
4. IZVOD IZ GUP-a GRADA ZAGREBA
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

M 1:5000



TUMAČ

	STAMBENA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
	GOSPODARSKA NAMJENA
	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
	GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT S GRADNJOM
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT BEZ GRADNJE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - GRADSKE PARK ŠUME
	JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKI PARK
	JAVNE GRADSKE POVRŠINE - TEMATSKJE ZONE
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POSEBNA NAMJENA
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	GROBLJE
	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POVREMENO POD VODOM
	POVRŠINE ZA BUDUĆI RAZVOJ
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA
	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
	TRŽNICA
	SPREMIŠTA TRAMVAJA I AUTOBUSA
	REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
	GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



PROGRAM URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG
NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA
KAZETE MJEŠOVITE NAMJENE M2 UZ
STROJARSKU ULICU U ZAGREBU

4. IZVOD IZ GUP-a GRADA ZAGREBA
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH
DJELATNOSTI

M 1:5000

TUMAČ

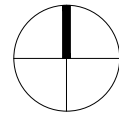
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
- GOSPODARSKA NAMJENA
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
- GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
- TRŽNICA
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



PROGRAM URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG
NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA
KAZETE MJEŠOVITE NAMJENE M2 UZ
STROJARSKU ULICU U ZAGREBU

4. IZVOD IZ GUP-a GRADA ZAGREBA
3. PROMETNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
3a. Promet

M 1:5000



TUMAČ

- GRADSKA AUTOCESTA
- GRADSKA AVENIJA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- GRADSKA ULICA
- KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
- BICIKLISTIČKA STAZA
- PRUGA TRAMVAJA I LAKOŠINSKE ŽELJEZNICE
- ŽIČARA
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA - I REDA
- ŽELJEZNIČKA POSTAJA
- KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUNARODNI I MEĐUMJESNI)
- KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUMJESNI)
- OSTALI KOLODVORI (1-RASPOREDNI, 2-RANŽIRNI, 3-TERETNI, □ KONTEJNERSKI, □ POSLOVNI, □ LOKOTERETNI)
- AUTOBUSNI KOLODVOR
- BENZINSKA POSTAJA - POSTOJEĆA
- BENZINSKA POSTAJA - PLANIRANA
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- HELIDROM
- ROBNO TRANSPORTNO SREDIŠTE
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA