

**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTNI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA:
POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



INVESTITOR: Savica projekt d.o.o.
Marohnićeva 3
10000 Zagreb

IZRAĐIVAČ: INSTITUT IGH d.d.
Janka Rakuše 1
10000 Zagreb

PROKURIST: Ivan Krstanović, dipl.ing.grad.

RADNA GRUPA: Sanja Šaban, dipl.ing.arh.
Marija Pašalić, mag.prostornog planiranja

P R O G R A M

**ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTNI
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA:
POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA
NA LOKACIJI UZ AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**

Zagreb, siječanj 2013.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

UVOD

1. PODACI O PROSTORU
 - 1.1 Položaj područja u širem gradskom prostoru
 - 1.2 Područje obuhvaćeno natječajnim programom
 - 1.3 Postojeće stanje
 - 1.3.1 Građevna čestica
 - 1.3.2 Karakteristike terena
 - 1.3.3 Promet
2. OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
 - 2.1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 2.1.1 Mješovita pretežito poslovna namjena
 - 2.2 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 2.2.1 Opća pravila
 - 2.2.2 Detaljna pravila
 - 2.2.3 Građevine više od devet nadzemnih etaža
 - 2.2.4 Gradski projekti
 - 2.3 ZAŠTITA PROSTORA
 - 2.3.1 Krajobrazne i prirodne vrijednosti
 - 2.3.2 Nepokretna kulturna dobra
 - 2.4 PROMETNA MREŽA
 - 2.4.1 Parkirališta i garaže
 - 2.4.2 Mreža tramvajskog i autobusnog prometa
 - 2.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.5.1 Vodoopskrba
 - 2.5.2 Odvodnja
 - 2.5.3 Elektroopskrba
 - 2.5.4 Vrelvod i plinovod
 - 2.5.5 Telekomunikacije
 - 2.6 MJERE PROVEDBE PLANA
3. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA
 - 3.1. URBANISTIČKI PARAMETRI
 - 3.1.1 Zona zahvata
 - 3.1.2 Građevina
 - 3.1.3 Uređenje građevne čestice

3.1.4 Javni interes

3.1.5 Promet

3.1.6 Priključenje na komunalnu infrastrukturu

3.1.7 Mjere zaštite

3.2 OKVIRNI PROGRAM SADRŽAJA

3.2.1 Oblikovanje

3.2.2 Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

GRAFIČKI PRIKAZI

1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM PODRUČJU GRADA
2. HRVATSKA OSNOVNA KARTA S PODRUČJEM OBUHVATA
3. DIGITALNA ORTOFOTO SNIMKA S GRANICOM OBUHVATA NATJEČAJA
4. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
 - 4.1. 1. Korištenje i namjena prostora
 - 4.2. 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 4.3. 3a. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža-Promet
 - 4.4. 3b. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
- Energetski sustav, pošta i telekomunikacije
 - 4.5. 3c. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
- Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom
 - 4.6. 4a. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- Urbana pravila
 - 4.7. 4b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- Procedure urbano-prostornog uređenja
 - 4.8. 4c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode
 - 4.9. 4d. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
- Nepokretna kulturna dobra
5. IZVOD IZ DIGITALNOG KATASTRA
6. IZVOD IZ LOKACIJSKIH DOZVOLA ZA PROMET I INFRASTRUKTURU
- 6a. PRIKAZ OBVEZNIH KOLNIH PRILAZA U POSLOVNO-STAMBENI CENTAR
7. URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI
8. FOTODOKUMENTACIJA
9. SHEMA OBVEZNIH PROSTORNIH PRIKAZA

UVOD

Tvrtka Savica projekt d.o.o. planira na lokaciji Savica uz Aveniju M. Držića u Zagrebu izgraditi poslovno-stambeni centar s javnim sadržajima temeljem važećih smjernica i kriterija GUP-a grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07 i 8/09).

Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba predmetna je lokacija definirana kao zona mješovite, pretežito poslovne namjene, oznake M2, na kojoj je moguće graditi građevine u skladu s propozicijama navedene Odluke.

GUP-om je također ova lokacija definirana kao zona „gradskog projekta”, oznake GP, koja podrazumijeva složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad, a u kojima se Grad javlja kao sudionik u realizaciji zahvata koji će u konačnici predstavljati jednu novu gradsku kvalitetu.

Cilj realizacije predmetnog gradskog projekta je afirmirati GUP-om utvrđeno područje i temu gradskog projekta koja se odnosi na gradnju uz planirane avenije i glavne gradske ulice i trase javnog prijevoza tračničkim vozilima gdje je s obzirom na lokaciju uz križanje Avenije M. Držića i produženu ulicu Prisavlje potrebno kvalitetnim uređenjem prostora i oblikovanjem građevine naglasiti vizuru vitalnog ulaza i izlaza u grad te osigurati ravnomjerno korištenje prostora na način da se ustraje na upotpunjenju sadržajne strukture poslovne najemne i prisutnosti stambene namjene u pretežito poslovnim zonama mješovite namjene.

Jedan od bitnih zahtjeva ove lokacije je potreba za dobijanjem građevine visoke kvalitete, s obzirom da bi ovaj projekt trebao postati jedan od budućih „landmarka” Grada Zagreba.

Za očekivati je da će budućí poslovno-stambeni centar probuditi i afirmirati ovaj visokovrijedni gradski prostor i potaknuti izradu studija i projekata za uređenje područja uz rijeku Savu.

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

Natječajnim programom su analizirani raspoloživi podaci o prostoru te su, u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom, određeni posebni parametri za projektiranje novog poslovno-stambenog centra.

1. PODACI O PROSTORU

Očekivani rezultat urbanističko arhitektonskog natječaja je odabir funkcionalnih i oblikovnih karakteristika novog centra kojima će se afirmirati suvremenost novokonsolidiranog gradskog područja i definirati novi prostorni reperi u široj zoni grada.

1.1. POLOŽAJ PODRUČJA U ŠIREM GRADSKOM PROSTORU

Budući poslovno-stambeni centar Savica nalazi se na području gradske četvrti Trnje, koji po svom urbanom položaju unutar granica Grada Zagreba, zauzima iznimno vrijedan dio gradskog prostora koji predstavlja područje od strateškog interesa za urbani razvitak grada.

Lokacija obuhvaća prostor zapadno od Avenije M. Držića, kontaktnu zonu prema sjeverozapadu čini već izgrađena zona mješovite namjene (M1), a s južne strane graniči s produženom Ulicom Prisavlje te južno od nje s velikim rekreacijskim područjem uz rijeku Savu (R1). Postojeće izgrađene strukture na sjeverozapadnoj strani od zone zahvata su stambene građevine visine P+6.

1.2. PODRUČJE OBUHVAĆENO NATJEČAJNIM PROGRAMOM

Natječajnim programom obuhvaćena je površina koju čine građevne čestice navedene u točki 1.3.1. Ukupna površina zahvata iznosi cca 13.560 m².

1.3. POSTOJEĆE STANJE

1.3.1. Građevna čestica

Planirani se sadržaji namjeravaju izgraditi u obuhvatu utvrđenim ovim natječajnim programom, a koji uključuje dijelove sljedećih katastarskih čestica: 2729/10, 5209, 2733/26 i 2733/2, sve k.o. Trnje

Granice obuhvata u kojem se mogu planirati građevinske čestice za izgradnju poslovno-stambenog centra određene su unutarjim granicama građevinskih čestica obodnih prometnica sukladno izdanim lokacijskim dozvolama (vidi točku 3.1.3. i grafički prikaz 6.a).

1.3.2. Karakteristike terena

Područje zone zahvata je uglavnom ravno - prosječna nadmorska visina terena +111.8 m.n.m.

Teren je ravan, uređen kao zelena površina. Unutar obuhvata natječajnog programa postoji manji broj pojedinačnih stabala. Osim prometnica i izvedene infrastrukture na području obuhvata nema drugih građevina.

Prema MCS skali, građevna čestica se nalazi u zoni 8,0 - 8,5 stupnjeva seizmičnosti (podaci iz PPGZ-a, Službeni glasnik Grada Zagreba br. 8/01, 16/02, 11/03, 2/06, 1/09 i 8/09).

1.3.3. Promet

Područje obuhvata natječajnog programa ima vrlo povoljan geoprometni položaj u prostoru grada. Granice obuhvata su sa tri strane omeđene jakim prometnicama, koje su dijelom postojeće, a dijelom planirane (vidi točku 3.1.3.).

Javni tramvajski gradski prijevoz odvija se Avenijom M. Držića, dok autobusni prijevoz prolazi ulicom Prisavlje, čime se lakšom i pješачkom dostupnošću ostvaruje i veći stupanj urbaniteta cijelog poteza.

2. OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

Obveze i smjernice iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba navedene su u Odluci o donošenju GUP-a (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07 i 8/09), kao i u kartografskim prikazima koji su njegov sastavni dio. Program sadržaja i način gradnje na području obuhvata javnog, anketnog, projektnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za izgradnju poslovno stambenog centra Savica proizlaze iz odredbi GUP-a.

2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

GUP-om Grada Zagreba površine različitih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:5000.

Na području obuhvata javnog, anketnog, projektnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za izgradnju poslovno stambenog centra Savica planirane su površine za:

- mješovitu, pretežito poslovnu namjenu (M2).

2.1.1. Mješovita, pretežito poslovna namjena (planska oznaka M2)

Na površinama mješovite, pretežito poslovne namjene postojeće i planirane građevine pretežito su poslovne i stambene, s time da prevladava osnovna namjena (uredi, trgovine, ugostiteljstvo i sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada). Na tim prostorima mogu se graditi i jednonamjenske građevine (poslovne, javne i društvene, iznimno stambene namjene). Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Na površinama mješovite -pretežito poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje;
- prateće sadržaje;
- javnu i društvenu namjenu;
- tržnice, gradske robne kuće, hotele;
- rad s komplementarnim sadržajima;
- šport i rekreaciju;
- javne garaže;
- parkove i dječja igrališta;
- posebnu namjenu;
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

2.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (URBANA PRAVILA)

Urbanim pravilima se, prema odredbi članka 56. GUP-a, u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te korištenjem i namjenom prostora, određuju propozicije za uređenje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju.

Urbana pravila su prikazana na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA -4a Urbana pravila.

Prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice, područje obuhvata javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja spada u konsolidirano područje grada za koje je određeno urbano pravilo:

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

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je urbanim pravilom (2.9.). 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.

U skladu s odredbom članka 56. GUP-a na lokacijama uz gradske avenije mogu se graditi građevine više od devet etaža (vidi točku 2.2.3.).

Istom odredbom GUP-a propisano je da se za stambene građevine više od devet etaža iznimno veći ki nadzemno od 2,5 omogućuje na prostoru uz križanje Avenije M. Držića i produžene ulice Prisavlje za potrebe naglašavanja vizure vitalnog ulaza i izlaza u grad novoizgrađom Sarajevskom ulicom.

2.2.1. Opća pravila

Općim pravilima za zahvate unutar područja intervencija „2.9“ (članak 76. GUP-a), između ostalog, propisano je da se na navedenim prostorima omogućuje:

- 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.

2.2.2. Detaljna pravila

Sukladno odredbi članka 76. GUP-a izgrađenost građevne čestice za gradske projekte iznosi do 90%.

Najmanji prirodni hortikulturno uređeni teren za gradske projekte je 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.

2.2.3. Građevine više od devet nadzemnih etaža

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 (GUP grada Zagreba, članak 56.) odnosno urbanističko-arhitektonskim natječajem iz odredbe članka 101. GUP-a, 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.

Rekonstrukcija i gradnja ulica, trgova, parkova, biciklističkih staza, pješačkih staza te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom gradskom području bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

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, ako detaljnim urbanim pravilima nije određeno drugačije. Provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno anketnim urbanističko -arhitektonskim natječajem (iz članka 101. GUP-a) može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina

U gradnji visokih građevina na regulacijskoj liniji ili na rubu rezervacije proširenja 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. mogu se planirati najniže u razini poda druge nadzemne etaže.

Uvjeti za gradnju stambenih građevina viših od devet etaža propisani su u članku 56. GUP-a (vidi točku 2.2.)

2.2.4. Gradski projekti (čl. 101. GUP-a)

Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (članak 101.) omogućuje se izrada gradskih projekata. Te zahvate, u skladu sa smjernicama GUP-a i utjecajnim područjem, definira Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, u suradnji s drugim gradskim institucijama.

Područja i teme gradskih projekata su, između ostalih, je i gradnja uz planirane avenije i glavne gradske ulice i trase javnog prijevoza šinskim vozilima i sl.

Prema kartografskom prikazu 4a. GUP-a Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Urbana pravila, prostor uz križanje Avenije M. Držića i produžetak ulice Prisavlje označen je kao gradski projekt (GP).

U zonama planirane namjene (M2) obavezno je osiguranje "urbanim pravilom" propisanog postotka izgrađenosti građevne čestice (vidi točku 2.2.2. Detaljna pravila).

2.3. ZAŠTITA PROSTORA

2.3.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Unutar zone obuhvata natječajnog programa nema dijelova prirode koji su zaštićeni ili evidentirani kao krajobrazne ili prirodne vrijednosti.

2.3.2. Nepokretna kulturna dobra

Područje obuhvata javnog anketnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ne nalazi se unutar područja kulturnog dobra - Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

2.4. PROMETNA MREŽA

Postojeća katastarska čestica prema kartografskom prikazu 3.a) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet GUP-a Grada Zagreba omeđen je koridorima sljedećih prometnica:

- sa istoka Avenija M. Držića (gradska avenija) - postojeća,
- sa sjeverozapada produžena Lastovska ulica - djelomično postojeća,
- s juga Ulica Prisavlje (glavna gradska ulica) - djelomično postojeća.

2.4.1. Parkirališta i garaže

U skladu s odredbom članka 39. GUP-a potreban broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM) određuje se, ovisno o namjeni prostora u građevini, na 1.000 m² građevinske bruto površine i iznosi :

Namjena prostora	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
Stanovanje (ukoliko nije propisano urbanim pravilom)	15	13-17
Proizvodnja, skladišta i sl.	8	6-10
Trgovine	40	30-50
Drugi poslovni sadržaji	20	15-25
Restorani i kavane	50	40-60
Fakulteti i znanstvene ustanove	15	10-20

U građevinsku bruto površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovoga članka, odredit će se po jedan PGM za:

- hotele, hostele i pansione, 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;
- bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;
- vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.

Odredbom članka 39. GUP-a također se omogućuje da se pri određivanju broja potrebnih PGM iznimno mogu smanjiti normativi kod gradnje, dogradnje i nadogradnje objekata i to :

- a) u središnjem dijelu grada, u već sagrađenim dijelovima grada, vodeći pri tom računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora. Pri određivanju broja PGM može se predvidjeti isto PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja,
- b) u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni gradski promet ili gradnja javnih garaža,
- c) u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.

2.4.2. Mreža tramvajskog i autobusnog prometa

Uz područje obuhvata natječajnog programa prolaze dva moda javnog prijevoza: tramvajski i autobusni. Avenijom M. Držića prometuju tri tramvajske linije: 6, 7 i 8. Tramvajsko stajalište nalazi se uz raskrižje s novoplaniranom spojnom ulicom (Držićeva-Prisavlje). Ulicom Prisavlje prometuje autobusna linija broj 218 (od Glavnog kolodvora do Borovja). Autobusno stajalište nalazi se u krugu dostupnosti do 300 m.

2.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

GUP-om (kartografski prikazi 3b. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije i 3c. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom) je na promatranom prostoru određen sljedeći sustav postojećih i planiranih vodova magistralne komunalne infrastrukture:

2.5.1. Vodoopskrba

Vodoopskrbni cjevovodi položeni su u koridoru Avenije M. Držića i Lastovske ulice. GUP-om je planiran vodoopskrbni cjevovod u koridoru ulice Prisavlje.

2.5.2. Odvodnja

Postojeći odvodni kanalizacijski kanal položen je dijelom u koridoru ulice Prisavlje te dijelom uz postojeće sportske terene na južnoj strani obuhvata.

2.5.3. Elektroopskrba

GUP-om Grada Zagreba u sustavu elektroopskrbe nema postojećih niti planiranih dalekovoda, kako na premetnoj lokaciji tako niti u neposrednoj blizini.

2.5.4. Toplovod i plinovod

Jedan od postojećih toplovoda (vrelovoda) položen je uz koridor Avenije M. Držića i prolazi istočnom stranom obuhvata natječaja. Drugi postojeći toplovod prolazi koridorom ulice Prisavlje i ne zahvaća područje obuhvata.

Postojeći plinovod VT položen je u koridoru koji prolazi u blizini Slavonske avenije te presijeca Aveniju M. Držića.

2.5.5. Telekomunikacije

Najbliži UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) nalazi se u naselju Savica. U koridoru Avenije M. Držića (uz istočnu stranu) položen je magistralni telekomunikacijski svjetlovodni kabel.

2.6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prema kartografskom prikazu GUP-a 3c. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom, predmetna zona obuhvata nalazi se u III zoni vodozaštitnog područja-zona ograničenja i kontrole.

Na području III. zone zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih prometnih površina) na tlo i u podzemlje,
- gradnja građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada, gradnja kemijskih industrijskih postrojenja,
- gradnja prometnica bez oborinske odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja prije ispuštanja u najbliži vodotok na područjima bez izgrađena javnoga sustava odvodnje,
- gradnja prometnica bez sustava oborinske odvodnje i priključenja na javni sustav odvodnje na područjima gdje je taj sustav izgrađuje,
- obavljanje poslova oporabe, obrade i odlaganja opasnog otpada,
- izgradnja pogona za proizvodnju i skladištenje opasnih tvari i radioaktivnih tvari, te cjevovoda za transport opasnih tvari, izuzev uskladištenja nafte i naftnih derivata uz odgovarajući režim zaštite,
- izgradnja industrijskih postrojenja i otvaranje djelatnosti u kojima se upotrebljavaju opasne tvari ili one nastaju kao otpad bez priključenja na javni sustav odvodnje,
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- skidanje i odvoz pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina, -prijevoz opasnih tvari lokalnim cestama, autocestama i magistralnim cestama (državnih i županijskih cesta) i željezničkim prugama bez provođenja odgovarajućih mjera zaštite u skladu s propisom o prijevozu opasnih tvari i izvan odobrenih koridora, -upotreba herbicida na bazi atrazina.

2.7. MJERE PROVEDBE

Odredbom članka 101. GUP-a propisan je sljedeći postupak za područja za koja je obvezno provoditi urbanističko-arhitektonski natječaj:

- Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada i Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture 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.

3. PROGRAMSKE SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Potrebno je izraditi cjeloviti prijedlog uređenja izgradnje multifunkcionalnog Poslovno-stambenog centra Savica zapadno od Avenije M. Držića u kojem se planiraju sljedeći sadržaji: poslovni, stambeni, hotelski i zdravstveni. Prijedlog rješenja uključuje i rješenje kolnog prometa i prometa u mirovanju, rješenje pješačkih komunikacija, kao i hortikulturno rješenje okoliša.

Realizacijom natječajnog programa potrebno je uspostaviti i razraditi organizacijsku shemu s naglaskom na vertikalnom i horizontalnom povezivanju različitih sadržaja: uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih, hotelskih sadržaja i stanovanja, kao i drugih sadržaja primjerenih lokaciji i u skladu s GUP-om.

Cijenit će se ona rješenja koja će omogućavati fleksibilnost korištenja pojedinih prostora, njihovo povezivanje i nadopunjavanje te omogućiti izgradnju građevina u fazama. Posebno treba voditi računa o formiranju zona javnog korištenja s naglaskom na definiranju i međusobnom povezivanju otvorenih i zatvorenih prostora osmišljavanjem javnih tokova i mjesta okupljanja.

Jedan od bitnih zahtjeva je i ostvarivanje mogućnosti da se unutar zadanog obuhvata formiraju najmanje tri građevinske čestice na kojima će se realizirati planirani sadržaji Poslovno stambenog centra (poslovni, stambeni, hotelski i zdravstveni) i njima prateći sadržaji. Na planiranim građevnim česticama moguće je graditi više građevina s jednim ili više nadzemnih volumena uz uvjet da se na svakoj čestici zadovolje uvjeti iz članka 39. i 76. GUP-a.

Odvojeno funkcioniranje različitih sadržajnih dijelova Centra (hotel, zdravstveni centar, poslovni i rezidencijalni dio) važno je i zbog eventualne faznosti izgradnje pojedinih cjelina.

U sklopu rješavanja oblikovanja i namjene centra važnu ulogu imat će i ekonomičnost izgradnje, iskorištavanje energenata, kao i eventualno korištenje obnovljivih izvora energije.

Pri projektiranju sadržaja poslovno-stambenog centra natjecateljima je dozvoljena potpuna sloboda u arhitektonskom oblikovanju i organizaciji oblikovnog rješenja, a projektirana rješenja moraju biti takva da zadovolje i ekonomsku komponentu izgradnje.

Idejno rješenje potrebno je izraditi u skladu s pozitivnim zakonima i propisima te pravilima struke, a prema smjernicama GUP-a grada Zagreba. Svi prostori moraju zadovoljavati propisane standarde u skladu s posebnim normama, standardima i propisima za pojedine namjene te omogućavati njihovo sigurno korištenje.

Naročito je potrebno voditi računa o vatrogasnim prilazima, putevima evakuacije i osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Ovim natječajnim programom određuje se veličina i okvirni sadržaji Poslovno-stambenog centra, a u skladu s mogućnostima lokacije. Također se, u skladu s odredbama GUP-a, određuju smjernice za izračun broja parkirališnih mjesta u podzemnim i nadzemnim etažama građevina i to prema odgovarajućem namjenama prostora (poslovni, stambeni, javni sadržaji).

Visina građevine i broj etaža nisu određeni natječajnim programom već će isti biti definirani urbanističko-arhitektonskim rješenjem. Najveći koeficijent iskoristivosti zone zahvata (K_{is}) također nije određen već će proizaći iz zadovoljenja iskazanih programskih potreba.

3.1. URBANISTIČKI PARAMETRI

Uvjeti smještaja građevina unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) 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 2.1- 2.7 te grafičkim prikazima ovog programa.

3.1.1. Zona zahvata

Planirani poslovno stambeni centar locirat će se na unutar obuhvata navedenog u točki 1.3.1. ovog programa. Ukupna površina zahvata iznosi približno 13.560 m². Izgrađenost zone zahvata definirana je max koeficijentima iz odredbe članka 76. GUP-a.

3.1.2. Građevina

Novi poslovno stambeni centar integrira nekoliko različitih namjena i sadržaja: poslovni centar, hotel, zdravstveni centar, stanovanje, trgovački centar te garažno parkirne površine.

Unutar zone obuhvata moguće je formirati više građevinskih čestica: posebno za izgradnju poslovnog centra, posebno za hotel, zdravstveni centar i posebno za stanovanje.

Preporuča se da izgrađenost građevinske čestice ne bude veća od 80%.

Visina građevina nije određena, kao ni broj podzemnih etaža.

Maksimalan K_{is} nije određen.

Zona izgradnje definirana je maksimalnim građevinskim pravcem koji se poklapa s regulacijskom linijom odnosno granicom građevinske čestice, osim na istočnoj granici obuhvata, uz Av. M. Držića gdje je maksimalni građevinski pravac uvučen 8,5 m od granice parcele. Potrebe garažno-parkirnih prostora trebaju biti zadovoljene unutar planiranih građevina, u podzemnim i nadzemnim etažama.

Prizemlja građevina trebaju biti u javnom korištenju.

Idejnim rješenjem treba nastojati predvidjeti zasebne kolne i pješačke ulaze u odvojene zgrade poslovno-stambenog centra (poslovna, hotel, zdravstveni centar, stambena).

Poslovni centar

Poslovne i trgovačke prostore projektirati prema modularnom principu s prostorima pješačkih komunikacija, zajedničkim prostorima i lokalima. Jedan od bitnih zahtjeva je da se ovim prostorima osigura maksimalna fleksibilnost, optimalna pješačka dostupnost („visibility”) te funkcionalno rješenje kolnih prilaza i dostave. U sklopu poslovnog centra potrebno je predvidjeti i prostor za supermarket od oko 3.500 m². Dimenzioniranje i oprema svih prostora mora biti u skladu s posebnim propisima.

Hotel

Planira se izgradnja hotela gradskog tipa. Broj soba je okvirni - oko 200 do 250, ovisno o budućem operateru. U sklopu hotela predvidjeti konferencijske dvorane, uslužne sadržaje i sl., a sve u skladu s posebnim propisima za projektiranje ovih sadržaja.

Zdravstveni centar

Zdravstveni centar pružat će usluge ambulantnog tipa liječenja. U sklopu centra potrebno je organizirati ordinacije za pojedine usluge. Ordinacije trebaju imati centralni pult za prijem pacijenata u sklopu zajedničke čekaonice, odvojene sanitarije za osoblje i posjetitelje itd., a sve u posebnim propisima za projektiranje ovakvih sadržaja. Zdravstveni centar treba imati poseban ulaz/izlaz odnosno prijem pacijenata.

Stanovanje

Stambena izgradnja zauzima do 26000 m² BRP-a unutar planiranog poslovno-stambenog centra. Površine stanova treba bazirati na osnovnom modularnom principu. Većim dijelom, cca 50%, predvidjeti dvosobne stanove do 60 m², oko 30% dvosobnih ili trosobnih stanova od oko 75-80 m² te oko 20% stanova od oko 90 m² i većih. Preporučene kvadrature stanova su okvirne. Uz stanove predvidjeti balkon ili lođu i spremište.

Pri izradi idejnog rješenja odnosno razradi funkcionalnih tlocrta stanova omogućiti maksimalnu fleksibilnost u smislu eventualne promjene strukture stanova ovisno o potrebama tržišta.

Garažni prostori

Planirani garažni prostori smješteni su u podzemnim i nadzemnim etažama pojedinih građevina poslovno-stambenog centra. Zbog ekonomičnosti izgradnje poželjno je što više PGM-a planirati u nadzemnim etažama. Garažni prostori se trebaju planirati tako da zadovolje potrebe korisnika svih sadržaja.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba sa smanjenom pokretljivošću.

3.1.2. Uređenje građevne čestice

Ova se lokacija, na kojoj se planira novi poslovno-stambeni centar, nastavlja na zelenu zonu rijeke Save, kao i postojeći zeleni koridor uz Aveniju Marina Držića. Postojeća izgradnja sjeverno uz Av. M. Držića je rahla i položena na način da ostavlja otvoreni zeleni prostor uz prometnicu. Stoga je, prema mišljenju Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, potrebno maksimalni građevinski i regulacijski pravac uvući od prometnice ili definirati „tampon zonu” s većim postotkom hortikulturno uređenog terena i manjom izgradnjom.

Na grafičkom prikazu 7. Urbanistički uvjeti, ovog natječajnog programa zadan je maksimalni građevinski pravac koji je 8,5 m uvučen od istočne granice obuhvata (od Av. M. Držića).

Površinu prirodnog terena unutar obuhvata natječajnog programa (minimalno 10% površine) potrebno je planirati kao cjelovito uređenu krajobraznu površinu.

Drugi elementi uređenja čestice nisu propisani i proizaći će iz koncepta rješenja.

3.1.3. Javni interes

Lokacija ovog natječajnog programa planirana je, sukladno GUP-u, za realizaciju gradskog projekta. Jedna od važnijih pretpostavki za takve projekte je da Grad, investiranjem u javne programe (ulica, trg, park, javni promet, javna građevina), poboljšava i čini vrjednijim gradski okoliš.

Kada se radi o većim projektima čiji je rezultat promjena mjerila i vrijednosti postojećeg okoliša (parcelacija, ulična mreža, tipologija, funkcija) mora se voditi računa o tome da se ostvarena dobit od povećane vrijednosti gradskog prostora reinvestira u nove vrijednosti grada.

U tom kontekstu upućuju se natjecatelji da, vodeći računa o javnim interesima građana, naročito stanovnika područja Mjesnog odbora Trnjanska Savica, prilikom izrade idejnog rješenja, osmisle javne prostore i sadržaje unutar poslovno-stambenog centra koji će direktno služiti i biti na korist stanovnicima okolnih područja (knjižnica, dječja igraonica, društveni sadržaji i sl.).

3.1.4. Promet

Kolne pristupe poslovno-stambenom centru, odnosno ulaze-izlaze u garažu, moguće je osigurati sa postojećih i novoplaniranih prometnica prema grafičkom prikazu 6.a ovog programa. Na isti je način moguće osigurati i priključke na komunalnu infrastrukturu koje se nalaze ili će se naći u koridorima obodnih prometnica. Preporuča se ulaze u garažu riješiti tako da budu jasno vidljivi.

Pješačke pristupe novim građevinama potrebno je osigurati s postojećih i planiranih površina u javnom korištenju, ovisno o idejnom rješenju, a komunikacije u prizemlju i okoliš objekta povezati kvalitetnim parternim i hortikulturnim rješenjem. Novim građevinama potrebno je omogućiti prilaz interventnim i servisnim vozilima.

Rješenje prometa u mirovanju, sukladno uvjetima iz važećeg GUP-a, a prema normativu GUP-a koji su navedeni u točki 2.4.1. programa, potrebno je osigurati unutar obuhvata natječajnog programa, u podzemnim i nadzemnim etažama.

Građevine će se priključiti na cestovnu prometnu mrežu:

- novim priključkom na rekonstruiranu Aveniju M. Držića
- novim priključkom na produženu ulicu Prisavlje
- novim priključkom na buduću spojnu cestu od Ulice Prisavlje do Avenije M. Držića.

Za prometnice koje omeđuju obuhvat budućeg zahvata ishodne su lokacijske dozvole:

1. lokacijska dozvola br. 382/08 za izgradnju spojne ulice (od budućeg rotora na ulici Prisavlje do Avenije M. Držića) i rekonstrukciju zapadnog dijela Avenije M. Držića s komunalnom infrastrukturom I etapa, klasa: UP/I-350-05/2008-01/394, ur.broj: 251-13-21/108-08-15 od 4.srpnja 2008.

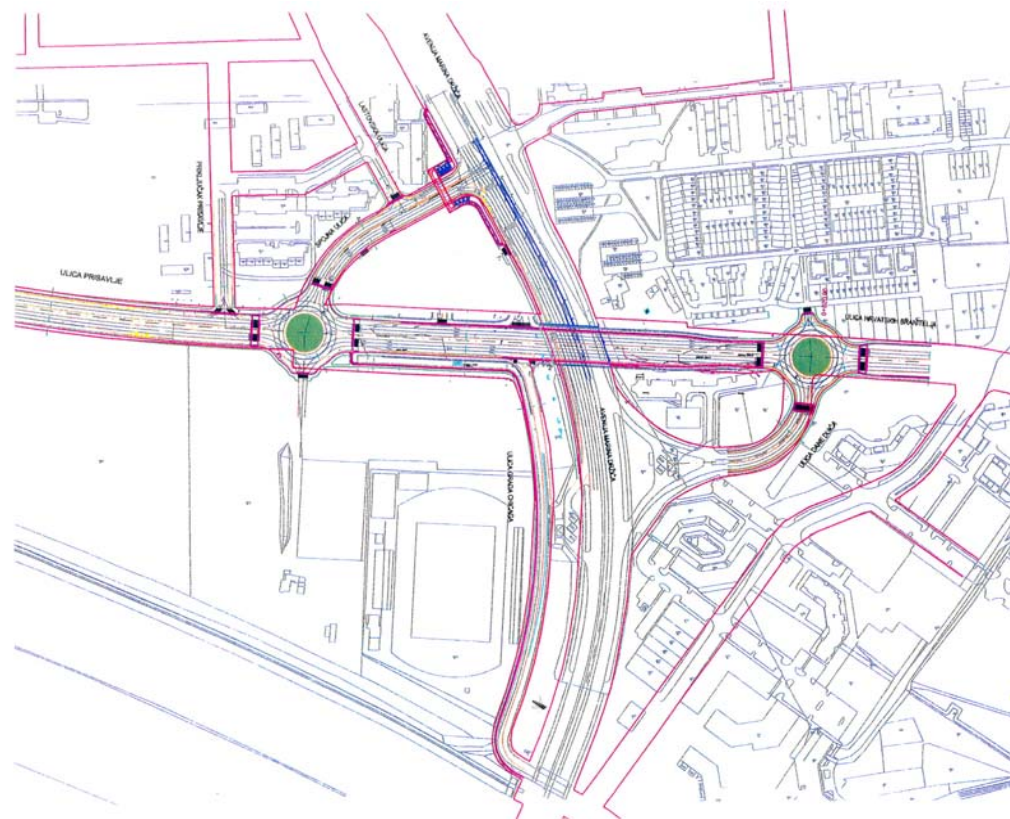
2. lokacijska dozvola br. 371/08 za rekonstrukciju dijela ulice Prisavlje zapadno od Avenije M. Držića s izgradnjom rotora na spojnoj ulici, za rekonstrukciju dijela Ulice grada Chicaga s komunalnom infrastrukturom i za izgradnju precrpne stanice, klasa: UP/I-350-05/2008-01/338, ur.broj: 251-13-21/108-08-14 od 29. lipnja 2008.,

kao i rješenja o produžetku važenja istih od 20.7.2010. i 21.7.2010. te zatraženo izdavanje potvrda glavnog projekta.

S obzirom da će planirana izgradnja Poslovno stambenog centra Savica generirati povećanje prometne potražnje u pogledu prometa u mirovanju, ali i u pogledu povećanja prometnog opterećenja cestovnih prometnica u zoni predmetnog kompleksa, bit će potrebno planirati produžetak Ulice Prisavlje produžiti sa denivelacijom ispod Avenije M. Držića do Ulice Gardijske brigade „Tigrovi” na Borovju.

Izgradnja i dovršenje planiranih prometnica nije predmet ovog natječajnog programa.

Prikaz: Prijedlog prometnog rješenja u širem obuhvatu



3.1.5. Priključenje na komunalnu infrastrukturu

Priključci na komunalnu infrastrukturu su mogući na postojeće vodove gradske infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, telefon i plinska mreža) koji se nalaze u kontaktnim prometnicama, a prema uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća. Priključci na komunalnu infrastrukturu utvrđeni su lokacijskim dozvolama (vidi točku 3.1.3.).

Idejnim rješenjem treba voditi računa o eventualnim potrebama za novu TS i potrebama za količinama vode potrebne za gašenje požara.

3.1.6. Mjere zaštite

Zaštita i sklanjanje zaposlenih osigurat će se kroz planiranje dvonamjenskog skloništa čija će mirodopska funkcija biti u skladu s planiranom namjenom građevine.

3.2. OKVIRNI PROGRAM SADRŽAJA

Okvirni program planiranih sadržaja koje je potrebno predvidjeti urbanističko-arhitektonskim rješenjem temelji se na potrebama investitora i izložen je u tablici:

Naziv sadržaja	Okvirna površina (m ²)
1. poslovni centar	46.000 m ²
2. hotel	12.000 m ²
3. zdravstveni centar	4.000 m ²
4. stanovanje	26.000 m ²
5. trgovine	12.000 m ²
Ukupno (bez PGP):	100.000 m²
6. Garažno parkirne površine	Prema normativima GUP-a iz točke 2.4.1. ovog Programa.

Pri izradi arhitektonskog rješenja dozvoljena su odstupanja, ali ukupna GBP (bez garažno parkirnih mjesta) ne bi smjela biti manja od 92.000 m², niti veća od 110.000 m².

3.2.1. Oblikovanje

Oblikovanje građevina treba biti sukladno atraktivnosti same lokacije u širem gradskom okruženju, pri čemu treba uvažavati činjenicu da će planirana građevina postati gradski prostorni orijentir saglediva sa svih strana. U tom smislu, sva pročelja građevine imaju jednaku vrijednost. Planiranu građevinu potrebno je koncipirati kao građevinu visokog standarda izvedbe i opreme.

3.2.2. 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, izabrani materijali i oprema. Potrebno je primijeniti pravilnike koji se odnose na evakuaciju, vatrogasne pristupe i prilaze te pravilnike koji osiguravaju nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

3.3. Zaključne napomene

Prvonagrađeno idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje služiti će kao podloga za definiranje urbanih pravila za uređenje i gradnju na predmetnoj lokaciji.

U okviru programa zadatak je da natjecatelji predlože optimalnu prostornu mogućnost u pogledu izgrađenosti, visine i oblikovanja građevine vodeći računa o okolnoj izgradnji.


**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



GRAFIČKI PRIKAZ

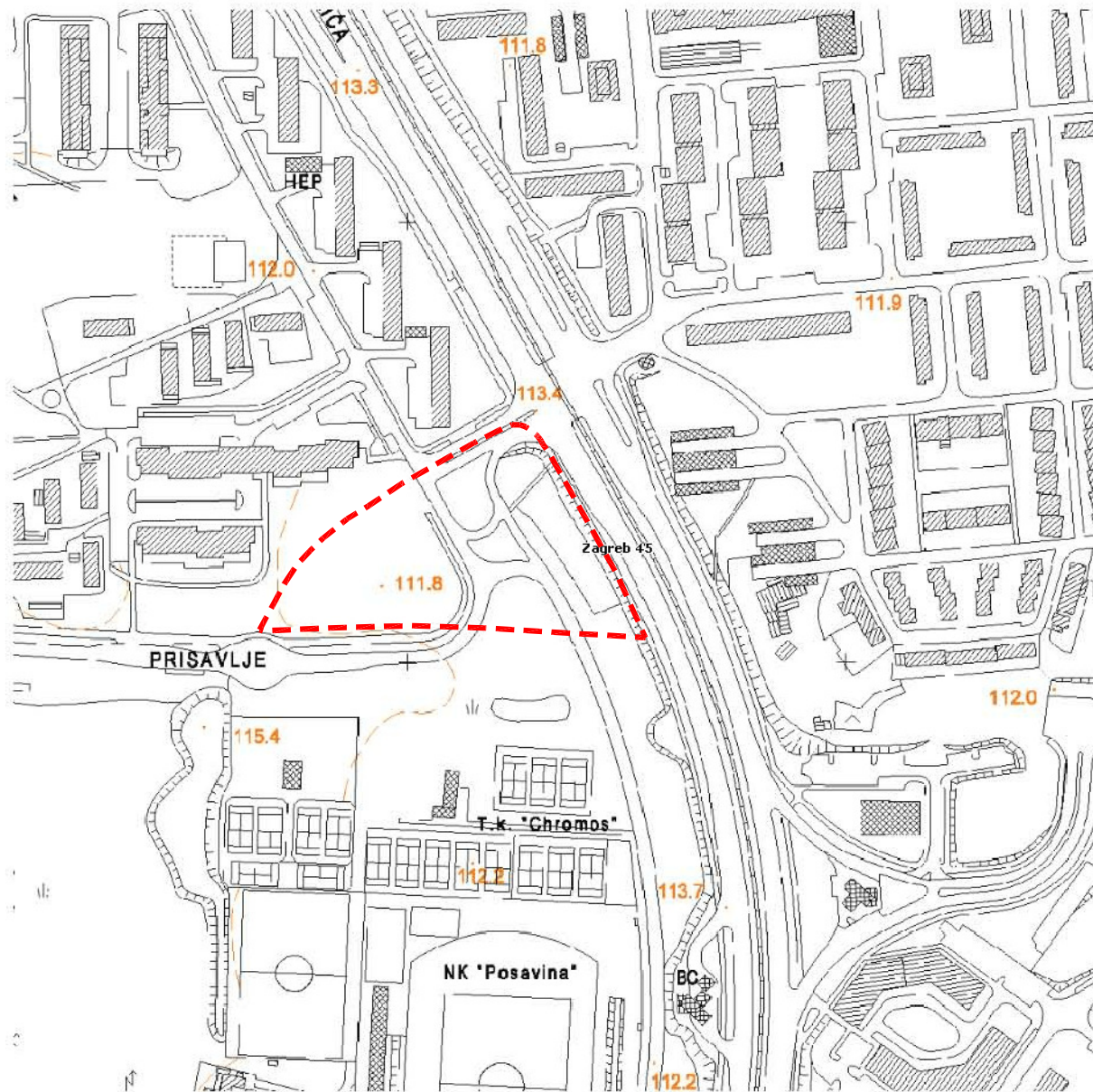
1. POLOŽAJ LOKACIJE U ŠIREM PODRUČJU GRADA

LEGENDA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA




**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



GRAFIČKI PRIKAZ
2. HRVATSKA OSNOVNA KARTA S PODRUČJEM
OBUHVATA

LEGENDA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:2500




**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



**GRAFIČKI PRIKAZ
3. DIGITALNA ORTOFOTO SNIMKA S GRANICOM
OBUHVATA NATJEČAJA**

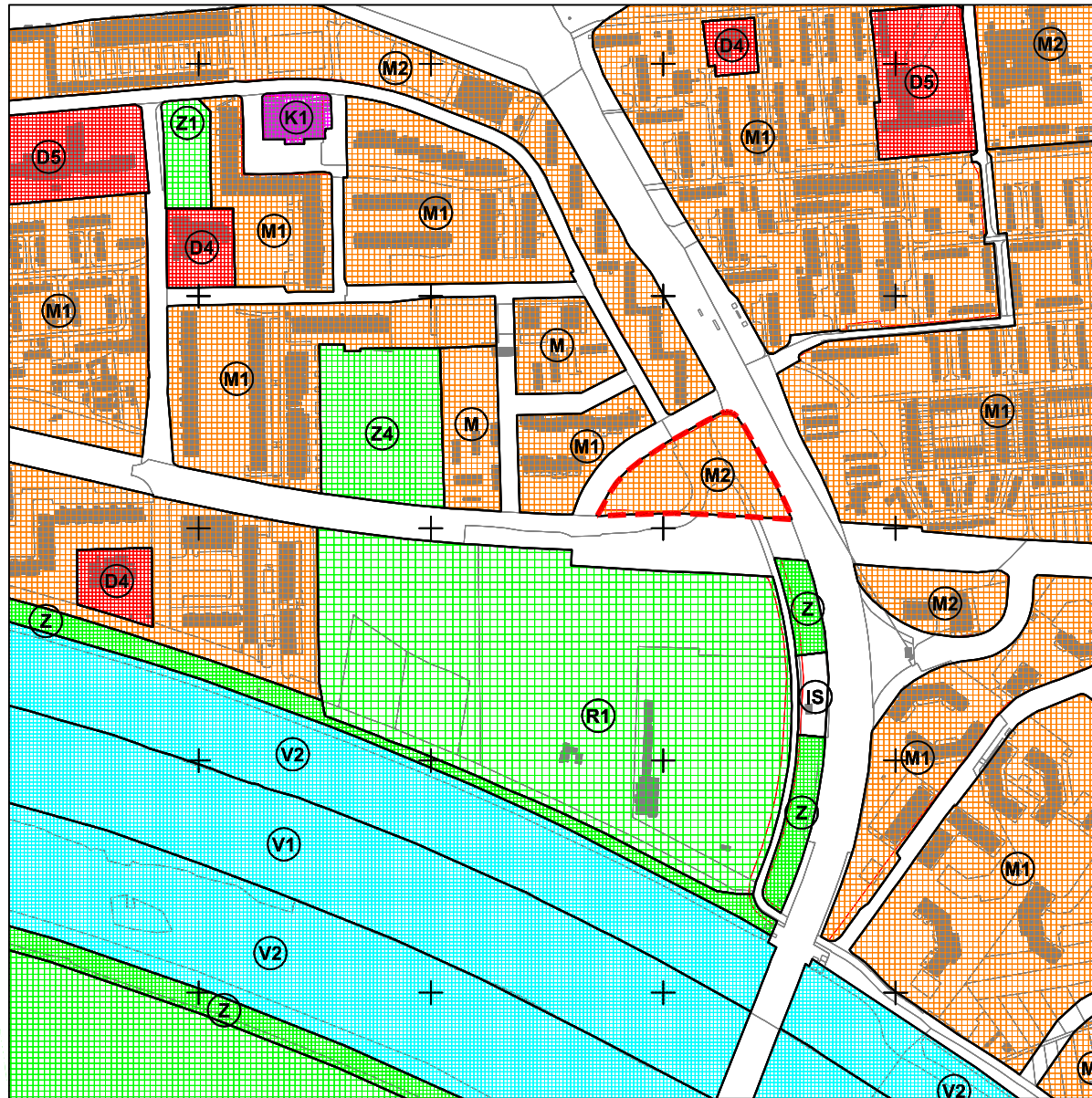
LEGENDA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:2500



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



GRAFIČKI PRIKAZ

4.1. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-Ispr., 6/08-Ispr., 8/08-Ispr., 10/08-Ispr., 15/08-Ispr., 19/08-Ispr., 1/09, 8/09 I 11/09)

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

TUMAČ ZNAKOVA

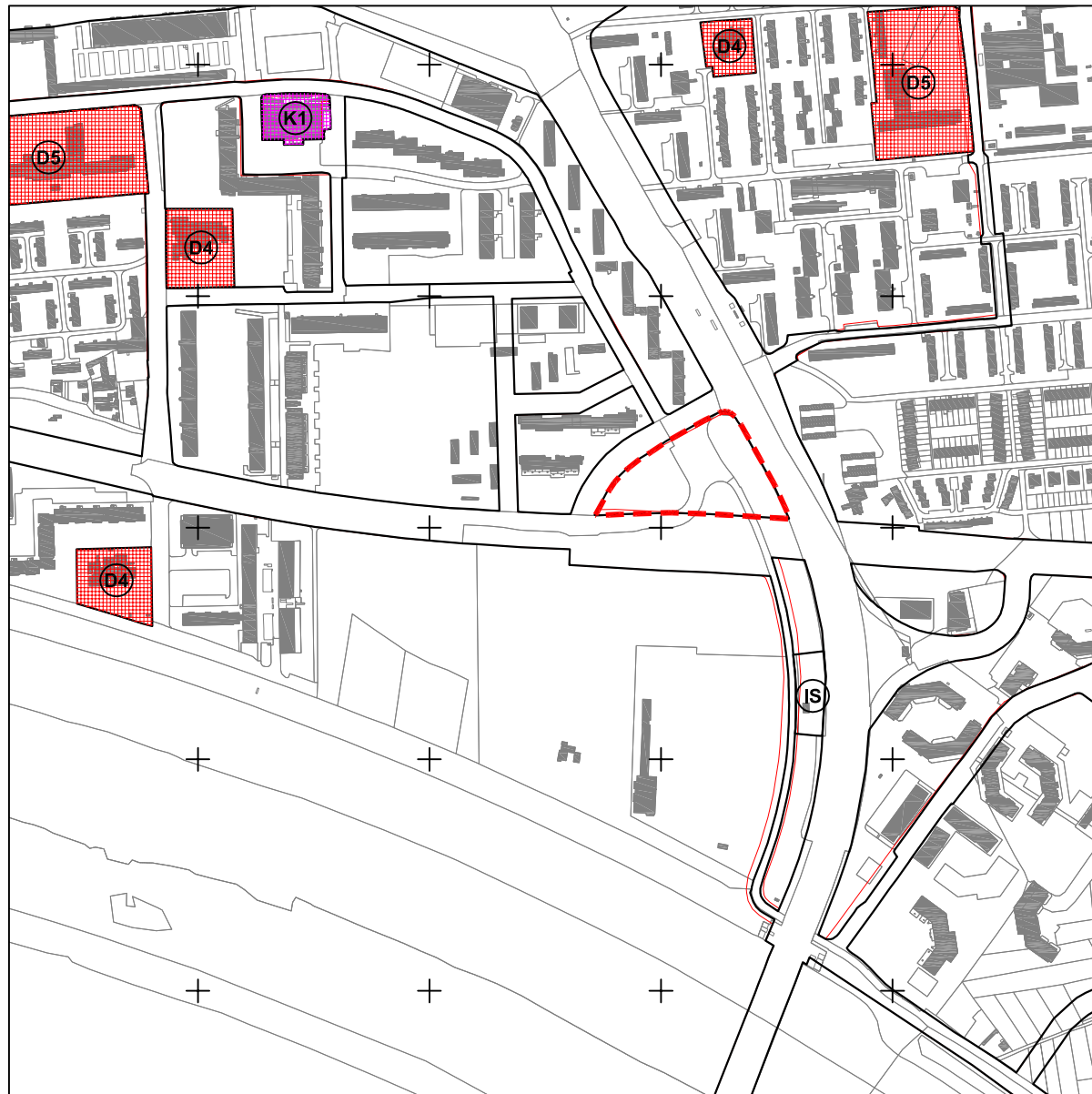
	STAMBENA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČELIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOM
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
	GOSPODARSKA NAMJENA
	GOSPODARSKA NAMJENA - PROJEVODNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
	GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT I GRADNOM
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT BEZ GRADNOM
	JAVNE ZELENE PLOŠTINE - JAVNI PARK
	JAVNE ZELENE PLOŠTINE - GRADSKIE PARK ŠUME
	JAVNE ZELENE PLOŠTINE - TEMATISKE PARK
	JAVNE GRADSKIE PLOŠTINE - TEMATISKE ZONE
	ZASTITNE ZELENE PLOŠTINE
	POSEBNA NAMJENA
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	GROBLJE
	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POKREMNOM 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

--- ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:5000



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**




GRAFIČKI PRIKAZ

4.2. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-isp., 6/08-isp., 8/08-isp., 10/08-isp., 15/08-isp., 19/08-isp., 1/09, 8/09 i 11/09)

2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

TUMAČ ZNAKOVA

-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDOŠKOLSKA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČELIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
-  GOSPODARSKA NAMJENA
-  GOSPODARSKA NAMJENA - PROJEVODNA
-  GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
-  GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
-  GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
-  TRŽIŠTA
-  GRANIČA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:5000

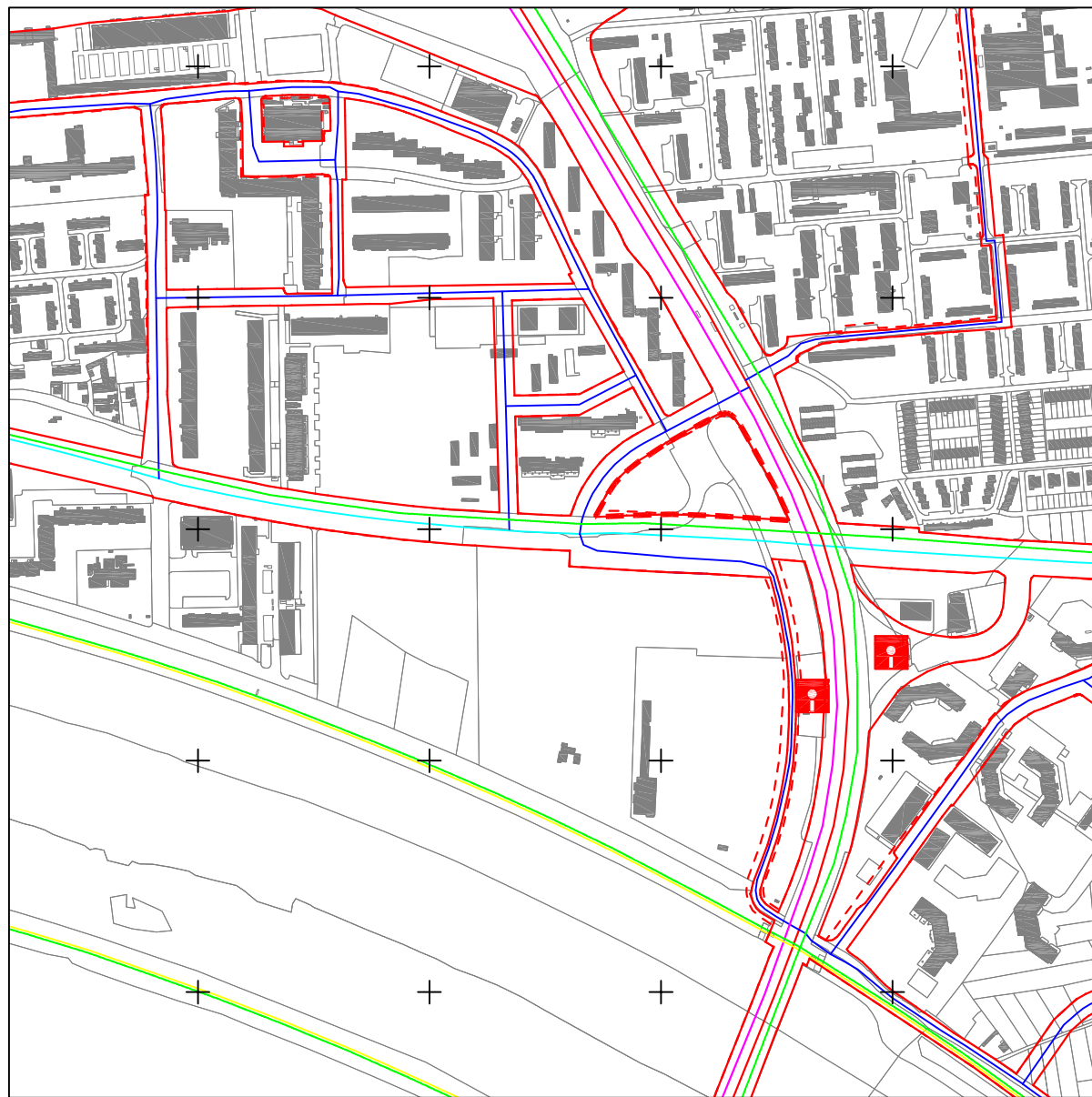


**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**
























GRAFIČKI PRIKAZ


4.3. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-isp., 6/08-isp., 8/08-isp., 10/08-isp., 15/08-isp., 19/08-isp., 1/09, 8/09 i 11/09)

3a. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET



TUMAČ ZNAKOVA

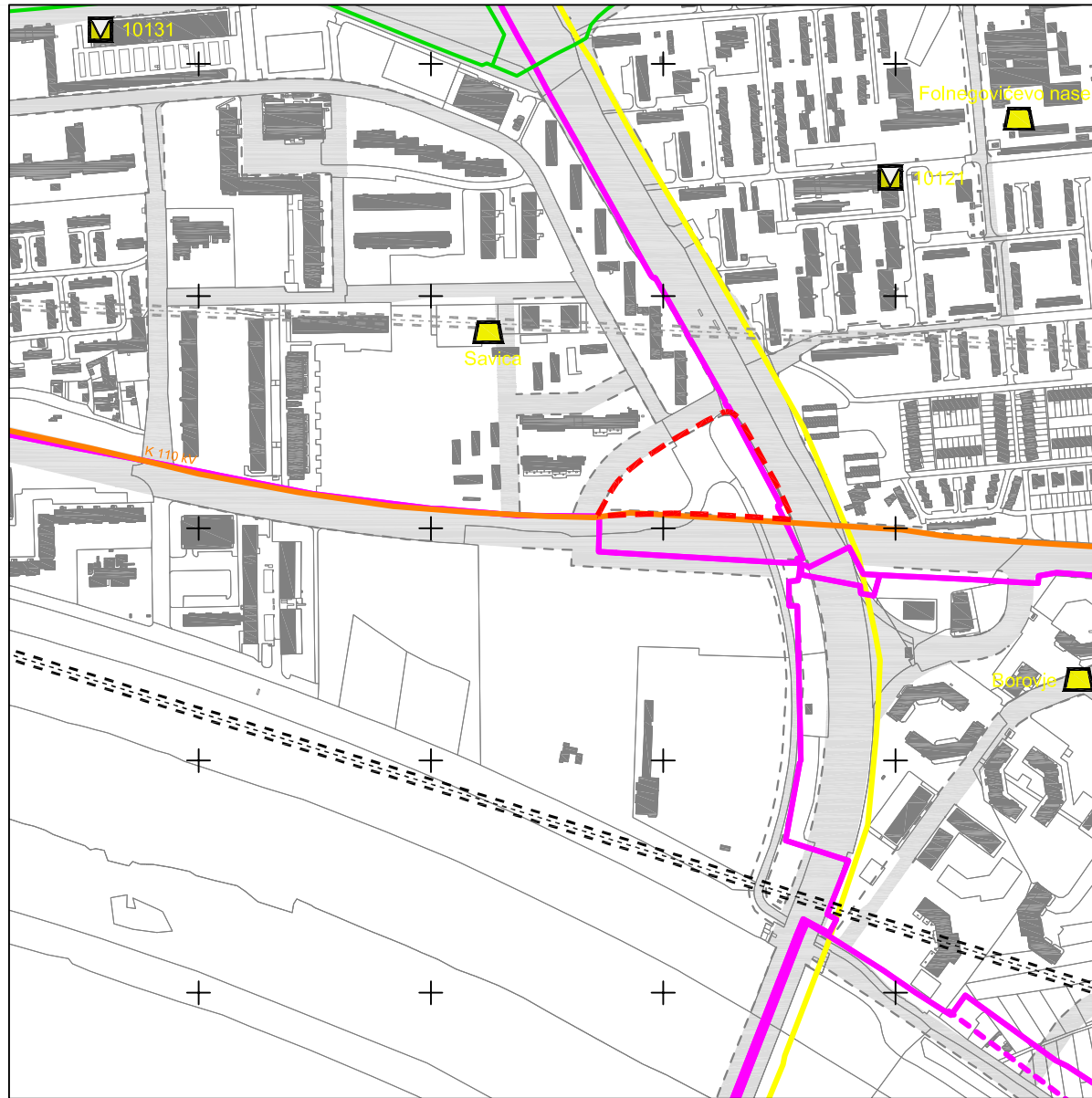
-  GRADSKA AUTOCESTA
-  GRADSKA AVENIJA
-  GLAVNA GRADSKA ULICA
-  GRADSKA ULICA
-  KORIDOR JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
-  BIKULISTIČKA STAZA
-  PRUGA TRAJNAVA I LAKOŠKINE ŽELJEZNICE
-  ŽIČARA
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA
-  ŽELJEZNIČKA PRUGA - I REDA
-  ŽELJEZNIČKA POSTAJA
-  KOLODOVR - PUTNIČKI (MEDUNARODNI I MEĐUMJESNI)
-  KOLODOVR - PUTNIČKI (MEĐUMJESNI)
-  OSTALI KOLODOVORI (1-RASPOREDNI, 2-RANŽIRNI, 3-TERETNI, 4-KONTAJNERSKI, 5-POSLOVNI, 6-LOKOTERETNI)
-  AUTOBUSNI KOLODOVR
-  BENZINSKA POSTAJA - POSTOJEĆA
-  BENZINSKA POSTAJA - PLANIRANA
-  POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
-  HELIOPOM
-  ROBNO TRANSPORTNO SREDIŠTE
-  REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE LAŽE
-  GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:5000



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



GRAFIČKI PRIKAZ

4.4. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-isp., 6/08-isp., 8/08-isp., 10/08-isp., 15/08-isp., 19/08-isp., 1/09, 8/09 i 11/09)

3b. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

TUMAČ ZNAKOVA

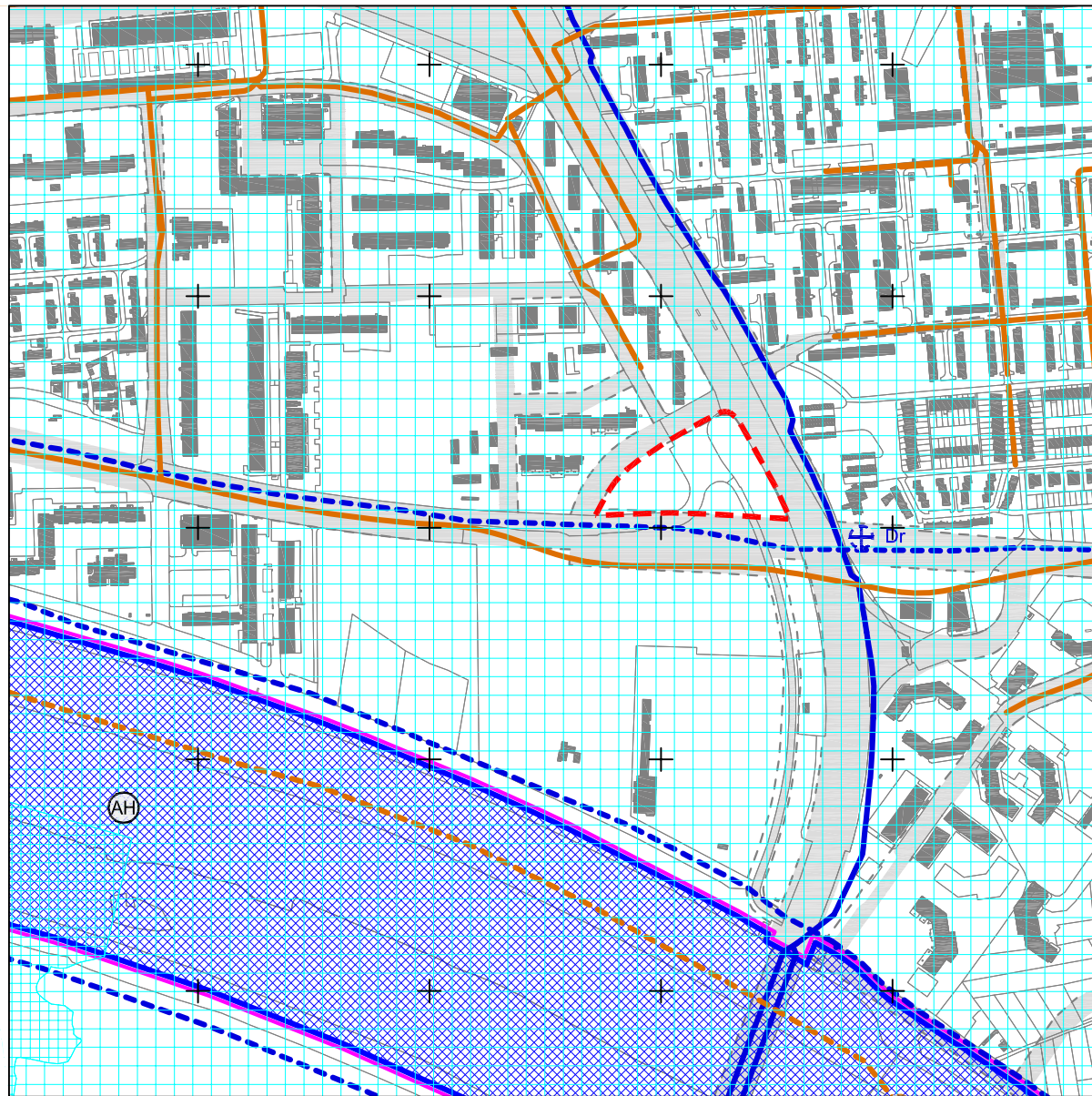
- ENERGETSKI SUSTAV**
Cijevni transport nafte i plina
- MAGISTRALNI PLINOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
 - PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI
 - PRIMOPREDAJNA MJERNO REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA
 - REGULACIJSKA STANICA (PRS), RAZDJEJNA STANICA (RS), BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA
 - PRODUKTOVOD - POSTOJEĆI
- Elektroenergetika**
- HIDROELEKTRANA - PLANIRANA
 - TERMOELEKTRANA TOPLANA - POSTOJEĆA
 - RASKLOPNO POSTROJENJE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
 - TRAFOSTANICA 110kV - POSTOJEĆA I PLANIRANA
 - DALEKOVOD 400kV - PLANIRANI
 - DALEKOVOD 110kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI
 - KABEL 110kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI
 - TOPLANA - POSTOJEĆA
 - KOTLOVNICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
 - KIMIZIJAČKA STANICA TOPLINE - PLANIRANA
 - CRPNA STANICA - PLANIRANA
 - TOPLOVOD I PAROVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**
Pošta
- DIREKCIJA POŠTA
 - SREDIŠTE POŠTA
 - POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI
- Telekomunikacije
- MEĐUNARODNA CENTRALA - POSTOJEĆA
 - TRANZITNA CENTRALA - POSTOJEĆA
 - PODRUČNA CENTRALA - POSTOJEĆA
 - UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ - POSTOJEĆI I PLANIRANI
 - MAGISTRALNI VODOVODI - POSTOJEĆI
 - RADIO RELEJNA POSTAJA - POSTOJEĆA
 - Radio i TV sustav veza**
 - VEĆA POSTAJA RADIO I TV - POSTOJEĆA
 - RADIO ODAŠILJAČKO SREDIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
 - RADIO PRIJEMNO SREDIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
 - RADIOSKI KORIDOR - POSTOJEĆI I PLANIRANI
 - TV ODAŠILJAČ - POSTOJEĆI
 - TV PRIJEMNAČ - POSTOJEĆI
 - REZERVACIJA PROŠIŘENJA POSTOJEĆE ULIJE
 - GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:5000



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



GRAFIČKI PRIKAZ

4.5. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-isp., 6/08-isp., 8/08-isp., 10/08-isp., 19/08-isp., 1/09, 8/09 i 11/09)

**3c. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOSPODARSKI SUSTAV I
POSTUPANJE S OTPADOM**

TUMAČ ZNAKOVA

VODNOSPODARSKI SUSTAV	
<u>Vodopostreba i korištenje voda</u>	
	POVRŠINSKI VODOZAHVAT - POSTOJEĆI
	VODOOPRILISITE - POSTOJEĆE
	VODOOPREMA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PTIČE VODE - POSTOJEĆI
	CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	VODOOPSKRIBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	AKUMULACIJA ZA HIDROELEKTRANU
	GEOTERMALNE VODE
<u>Odvodnja otpadnih voda</u>	
	UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE - PLANIRANI
	ISPUST - POSTOJEĆI
	PRELJEVNI ISPUSTI - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
	DOVODNI KANAL - POSTOJEĆI I PLANIRANI

ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:5000



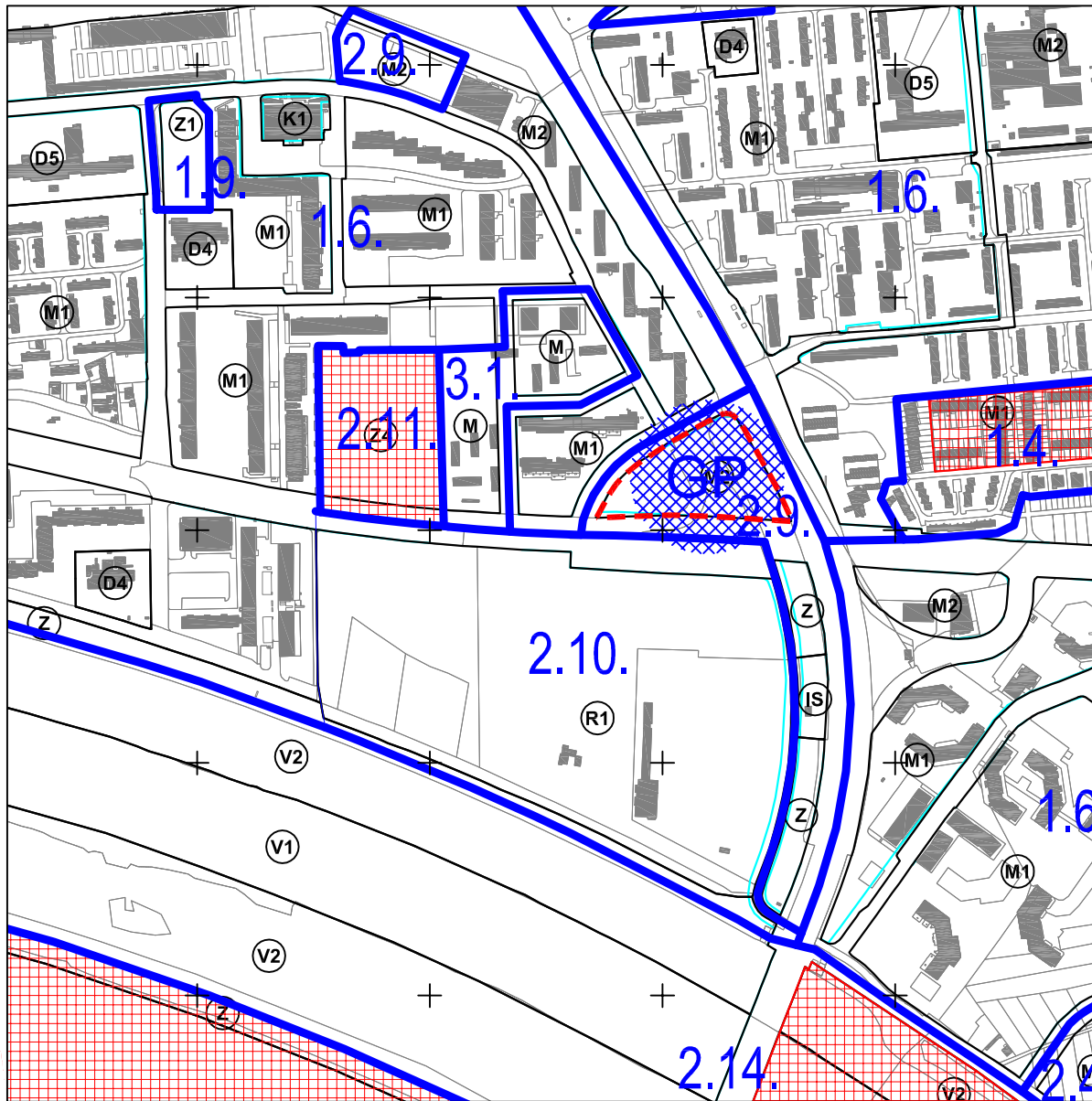
**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIČA U ZAGREBU**

GRAFIČKI PRIKAZ

4.6. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-Isp., 6/08-Isp., 8/08-Isp., 10/08-Isp., 15/08-Isp., 19/08-Isp., 1/09, 8/09 i 11/09)

4a. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - URBANA PRAVILA



TUMAČ ZNAKOVA

1. VISOKOKONSOLIDIRANI PREDJELE GRADA
 - 1.1. Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina
 - 1.2. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
 - 1.3. Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednog arhitektonskog područja
 - 1.4. Zaštita i uređenje vrijednog prostora kulturne gradnje
 - 1.5. Zaštita i uređenje vrijednog prostora rieke gradnje
 - 1.6. Zaštita i uređenje dovođenih naselja
 - 1.7. Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje
 - 1.8. Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene
 - 1.9. Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-kulna
 - 1.10. Održavanje i njegovanje zaštićenih zelenih površina
 2. KONSOLIDIRANI PREDJELE GRADA
 - 2.1. Zaštita, uređenje i dogradnja najpovijesnijeg dijela posjedijskog područja
 - 2.2. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog dijela posjedijskog područja
 - 2.3. Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela posjedijskog područja-povijesna urbana cjelina i kontekstno područje
 - 2.4. Uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
 - 2.5. Sanacija, uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje
 - 2.6. Uređenje i obnova kuhinjskih prostora individualne gradnje
 - 2.7. Uređenje i urbana obnova prostora rieke gradnje
 - 2.8. Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje
 - 2.9. Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje
 - 2.10. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene
 - 2.11. Uređenje javnih zelenih površina
 - 2.12. Uređenje zaštićenih zelenih površina
 - 2.13. Izgradnja na građevnim česticama većim od 5000 m²
 - 2.14. Uređenje rjeke Save
 3. NISOKOKONSOLIDIRANI PREDJELE GRADA
 - 3.1. Urbana obnova
 - 3.2. Nova regulacija na neizgrađenom prostoru
- GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
 IZNIMKA URBANOG PRAVILA
 IZNIMKA URBANOG PRAVILA - sa zadržano starije
 GRANICA PARKA PRIRODNE MEDVEĐENICA
 GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
 GRANICA ZAŠTITNE ZONE
 GRANICA NAJUŽEG GRADSKOG SREĐIŠTA
 GRADSKI PROJEKT
 REZERVACIJA PROŠIRENA POSTOJUĆE ULIJE
- ZONA OBUHVATA NATJEČAJA



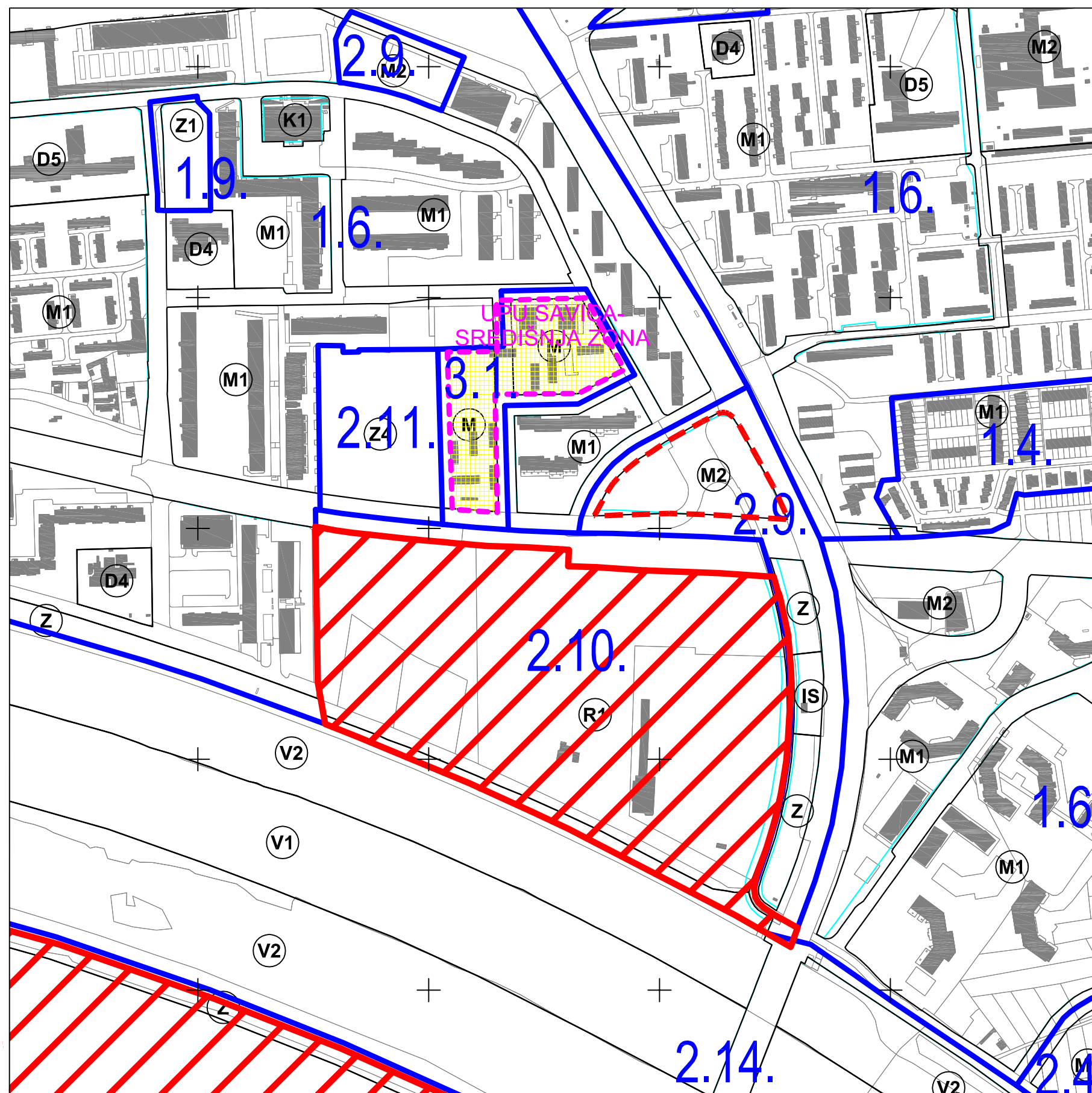
**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**

GRAFIČKI PRIKAZ










4.7. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA


(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-isp., 6/08-isp., 8/08-isp., 10/08-isp., 15/08-isp., 19/08-isp., 1/09, 8/09 i 11/09)

4b. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - PROCEDURE
URBANO-PROSTORNOG UREĐENJA



TUMAČ ZNAKOVA

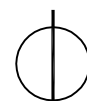
-  DETALJNIJI PLANOVI
-  GRANICA OBUHVATA DETALJNIH PLANOVA
-  URBANISTIČKI - ARHITEKTONSKI NATJEČAJI
-  SUD - STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ
-  GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
-  OZNAKE ZONA URBANIH PRAVILA
-  GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
-  REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
-  GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

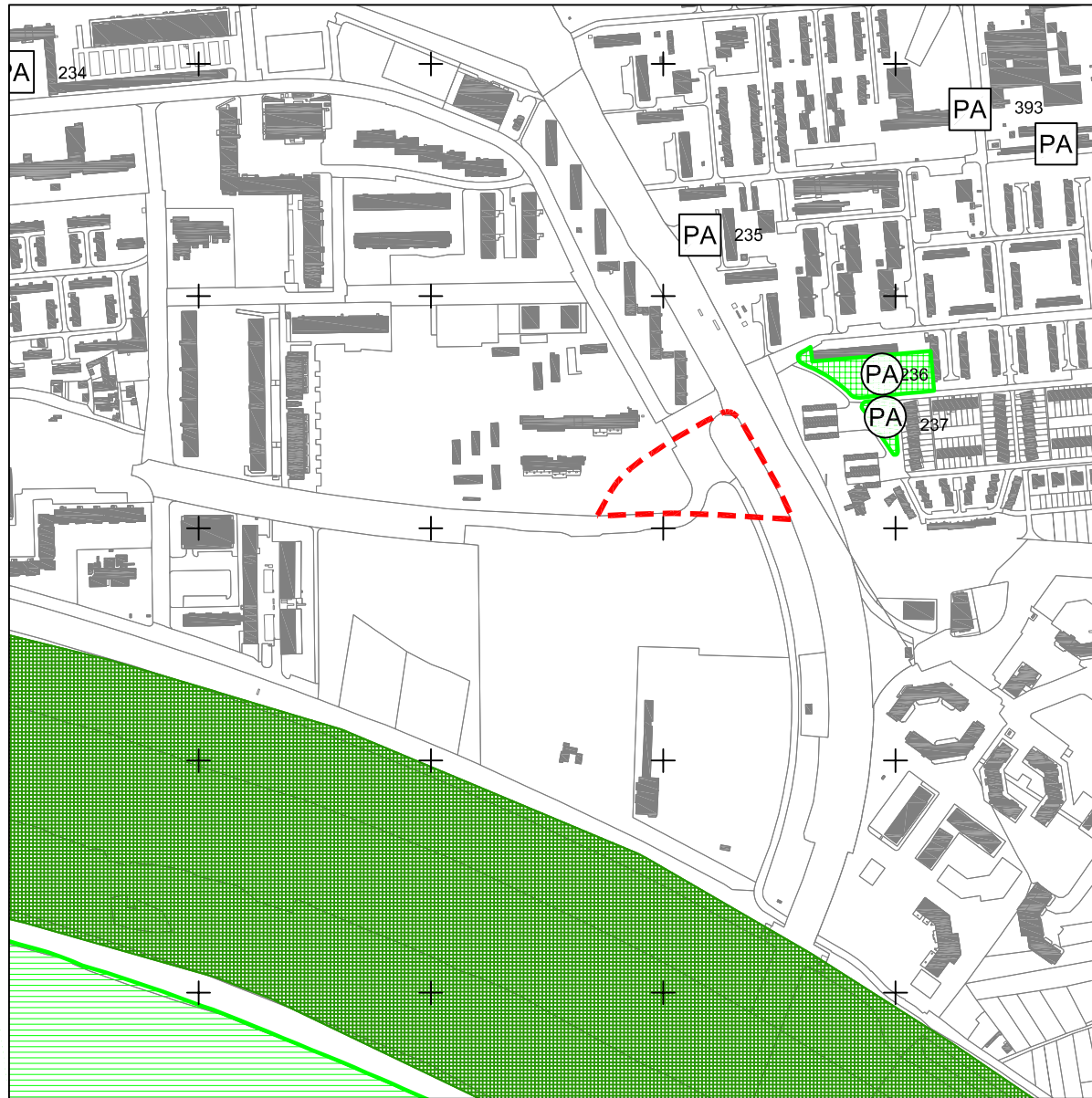
MJERILO 1:5000



INSTITUT IG+ d.d.
10000 ZAGREB, JANKA RAKUŠE 1



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**

















GRAFIČKI PRIKAZ






4.8. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-isp., 6/08-isp., 8/08-isp., 10/08-isp., 15/08-isp., 19/08-isp., 1/09, 8/09 i 11/09)


**4c. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - ZAŠTIĆENI I EVIDENTIRANI
DIJELOVI PRIRODE**

TUMAČ ZNAKOVA

-  POSEBNI REZERVAT - OKNITOLOŠI
-  PARK PRIRODE: MEDVEDNICA GRANIČA PODRUČJA
-  ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
-  PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE
-  Medvednica
-  Termaliti izvor kod Poduseda
-  Likovni Vrhovac
-  Suma Matasink
-  Sivica
-  Rijeka Sava

- B** DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA ZAŠTITU
-  PARK ŠUMA
-  ZNAČAJNI KRAJOBRAZ
-  SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
-  SPOMENIK PRIRODE

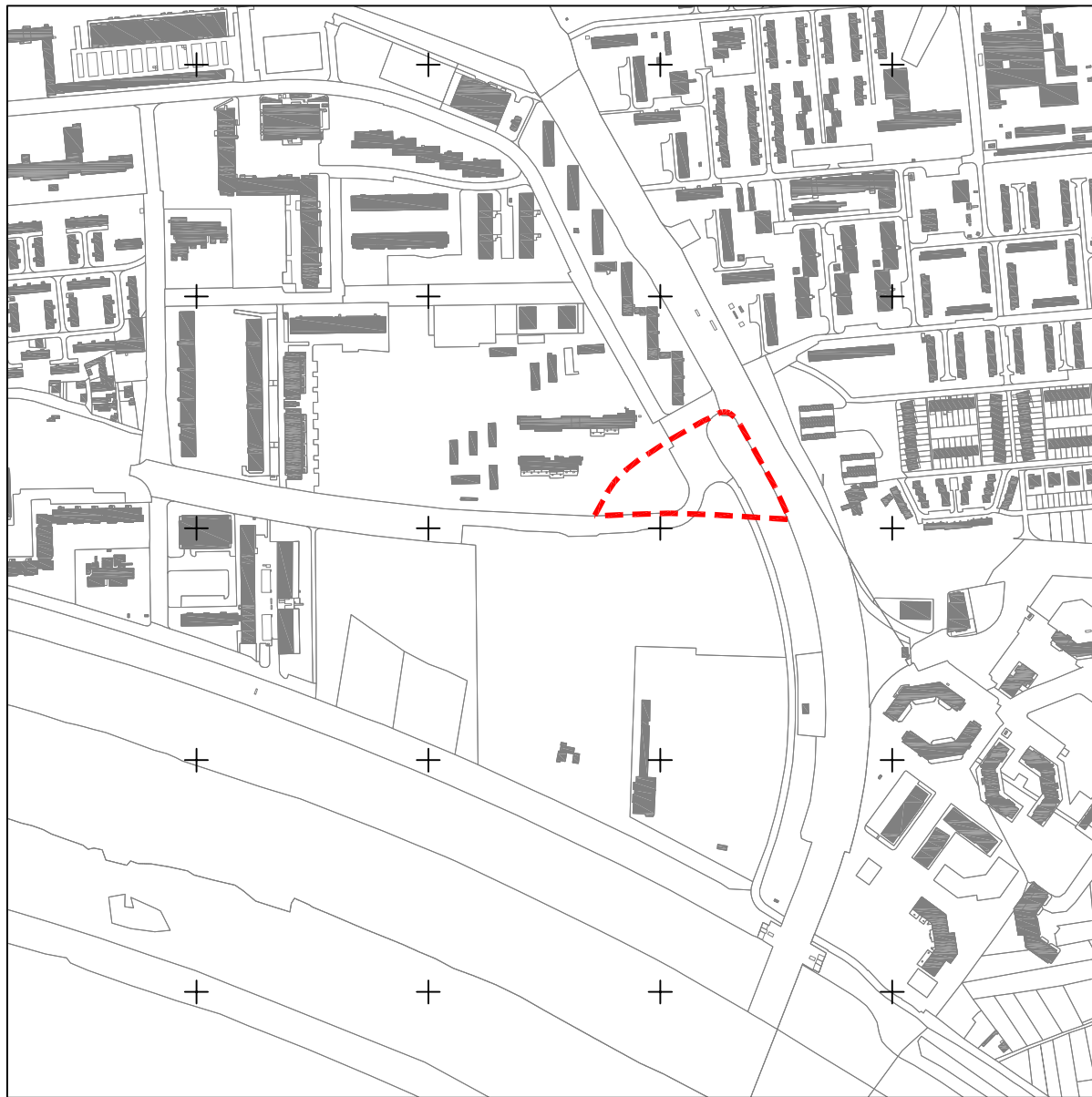
- C** DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE NJERAMA GRUPE
-  ŠUMA
-  KRAJOBRAZ
-  PARKOVNA ARHITEKTURA
-  POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
-  GRANIČA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:5000



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



GRAFIČKI PRIKAZ

4.9. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
(Službeni glasnik Grada Zagreba, br. 16/07, 2/08-isp., 6/08-isp., 8/08-isp., 10/08-isp., 15/08-isp., 19/08-isp., 1/09, 8/09 i 11/09)

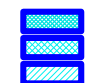
4d. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

TUMAČ ZNAKOVA

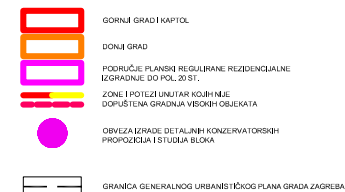
PROSTORNE MEDE KULTURNOG DOBRA:



SUSTAV ZAŠTITE:



POVLESNO GRADSKO SREDIŠTE - DETALJNE MJERE

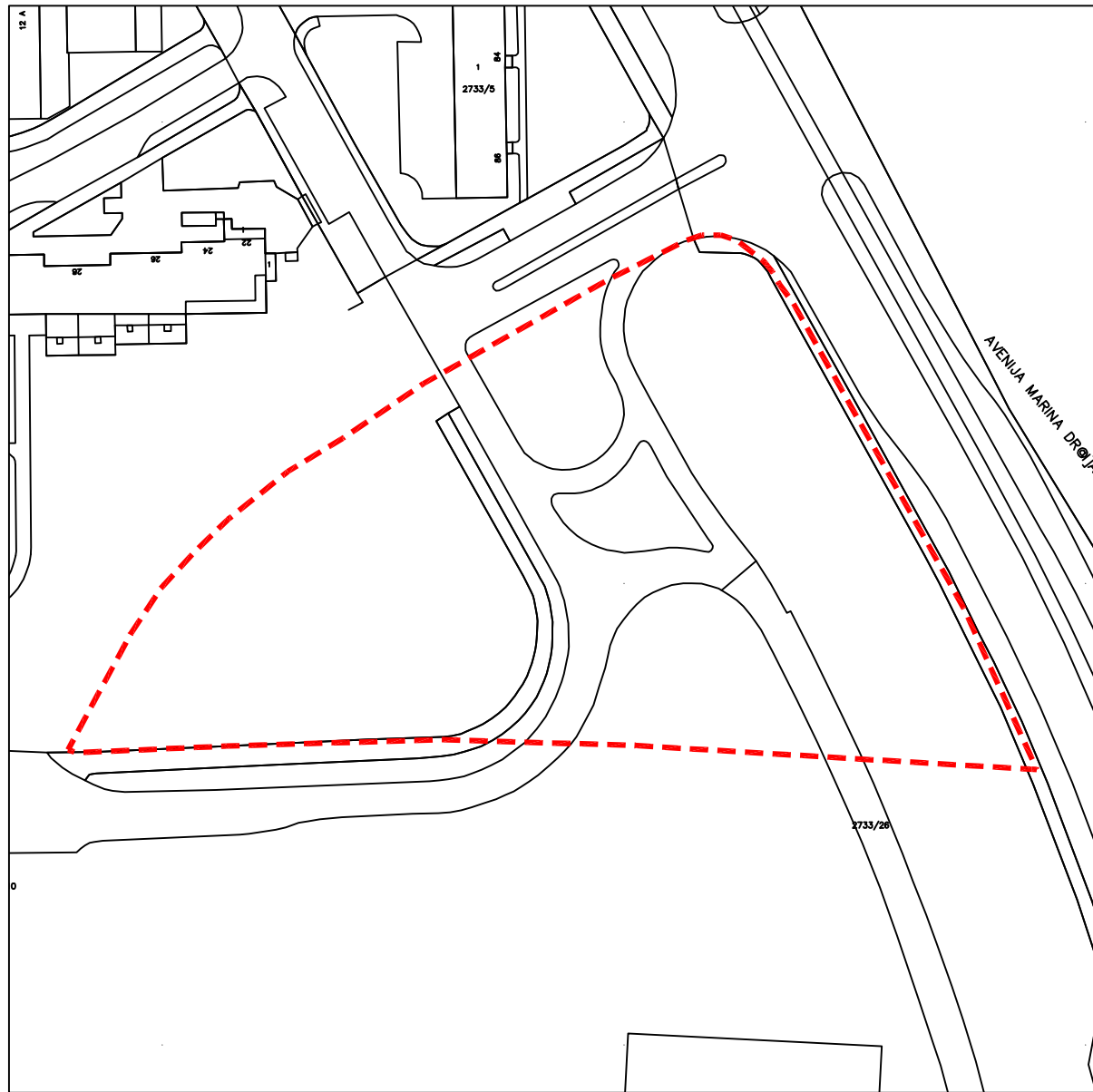


ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:5000




**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



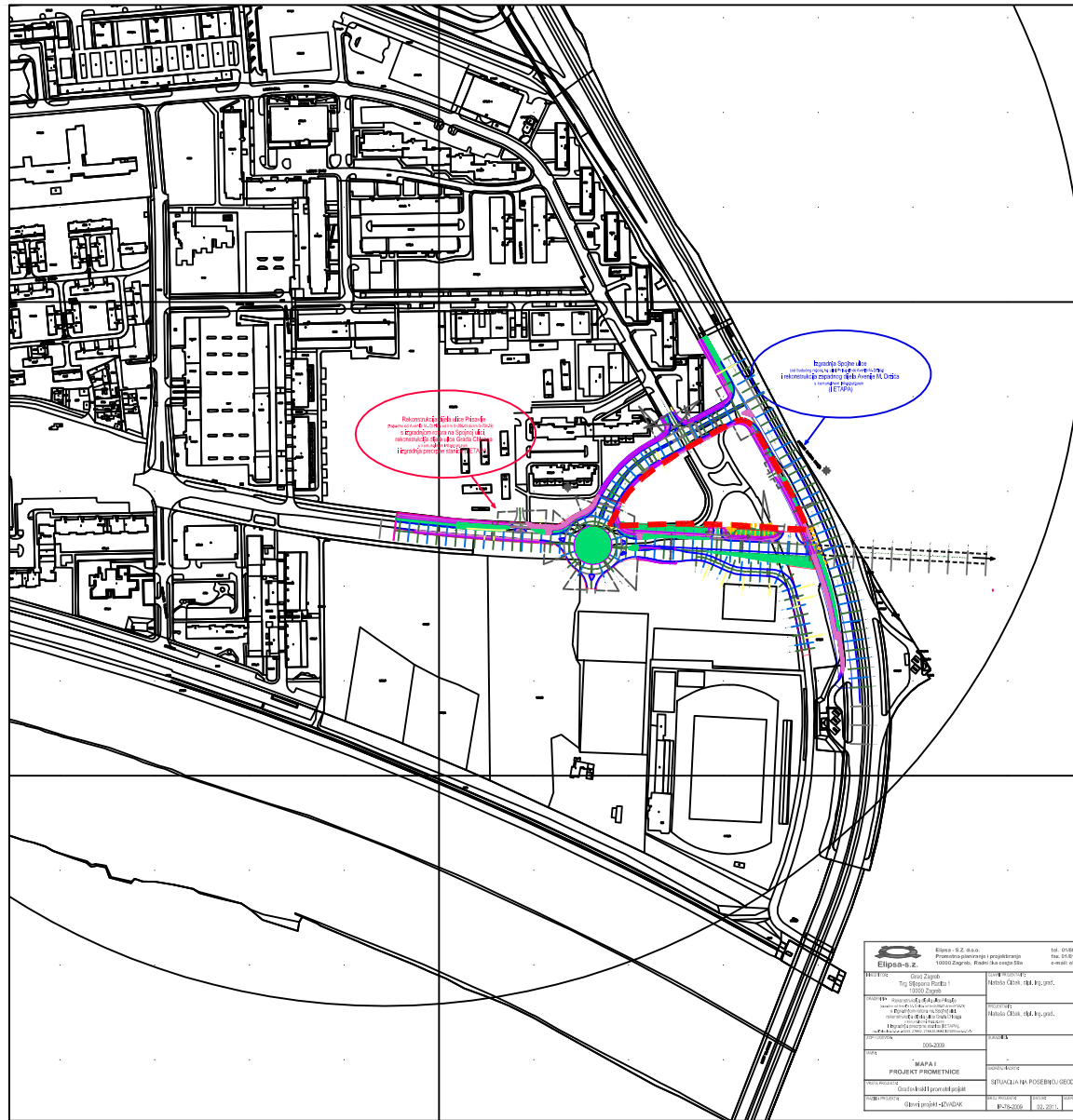
**GRAFIČKI PRIKAZ
5. IZVOD IZ DIGITALNOG KATASTRA**

LEGENDA

 ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

MJERILO 1:1000

**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIČA U ZAGREBU**



**GRAFIČKI PRIKAZ
6. IZVOD IZ LOKACIJSKIH DOZVOLA ZA PROMET I
INFRASTRUKTURU**

LOKACIJSKE DOZVOLE

Lokacijska dozvola br. 382/08 za izgradnju spojne ulice (od budućeg rotora na ulici Prisavlje do Avenije M. Držića) i rekonstrukciju zapadnog dijela Avenije M. Držića s komunalnom infrastrukturom I etapa, klasa: UP/I-350-05/2008-01/394, ur. broj: 251-13-21/108-08-15 od 4. srpnja 2008.

Lokacijska dozvola br. 371/08 za rekonstrukciju dijela ulice Prisavlje zapadno od Avenije M. Držića s izgradnjom rotora na spojnoj ulici, za rekonstrukciju dijela Ulice grada Chicaga s komunalnom infrastrukturom i za izgradnju precrpne stanice, klasa: UP/I-350-05/2008-01/338, ur. broj: 251-13-21/108-08-14 od 29. lipnja 2008.

LEGENDA

----- PRODUŽETAK ULICE PRISAVLJE S DENIVELACIJOM ISPOD AV. M. DRŽIČA DO UL. I. GARDIJSKE BRIGADE "TIGROVI" NA BOROVJU

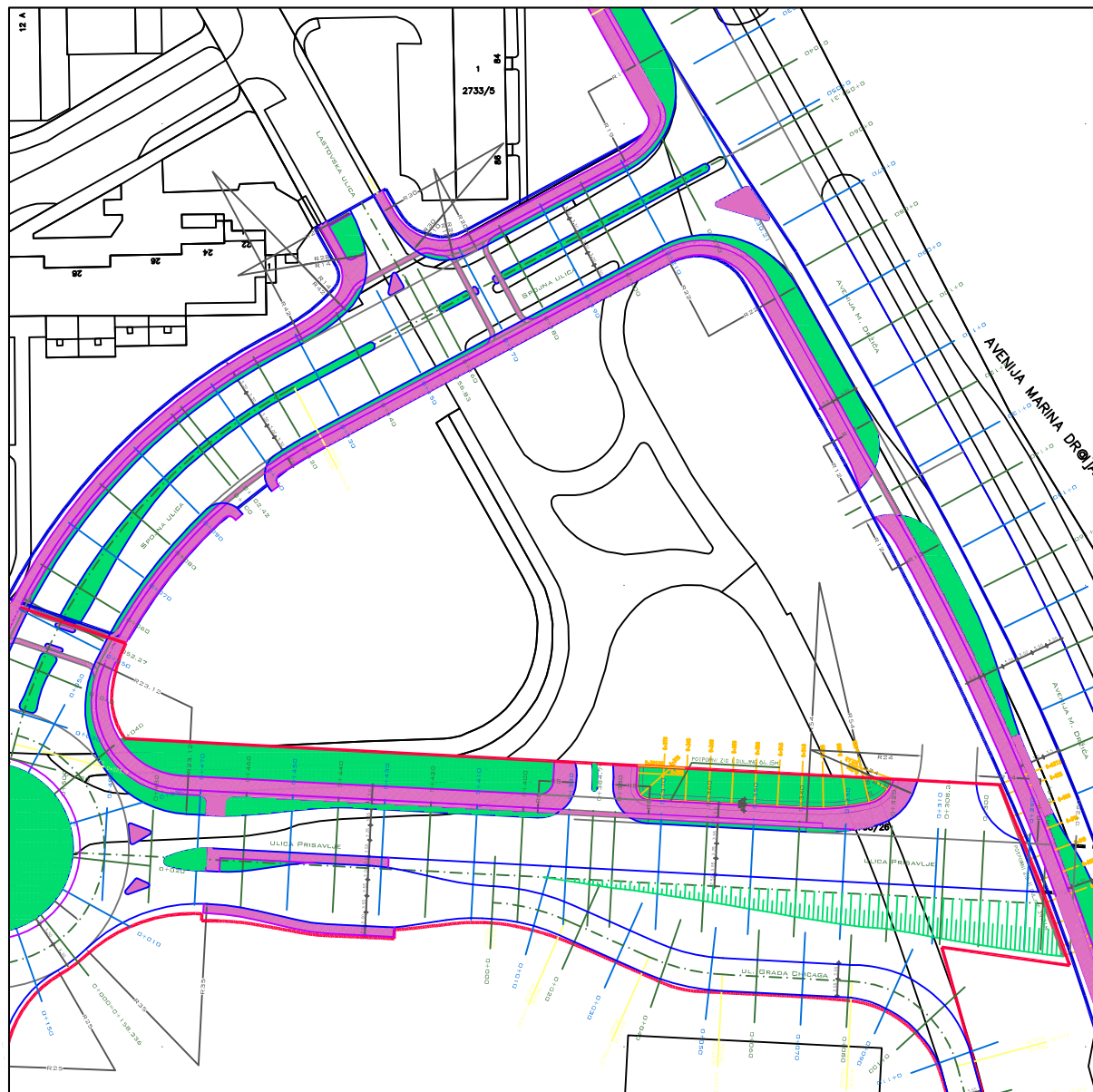
— — — — — ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

		Elipsa - s.z. d.o.o. Posredničko-posređivački i projektirajući 10000 Zagreb, Braće Anđelić 50A t: 01 4800 822 f: 01 4800 792 e: mail: elipsa@elipsa.hr
NADLEŽNA Grad Zagreb Uprava za prostorno uređenje Uprava za gradnju Uprava za komunalnu infrastrukturu Uprava za promet Uprava za zeleni prostor Uprava za zaštitu kulturne baštine Uprava za zaštitu okoliša Uprava za zaštitu prirode Uprava za zaštitu i obnovu kulturne baštine Uprava za zaštitu i obnovu kulturne baštine	Ovlašteni inženjeri Miroslav Čičak, inž. gradnje Miroslav Čičak, inž. gradnje	Datum: 05-2009 Projekt: "MAPA I PROJEKT PROMETNE SITUACIJA NA POSEBNOJ GEODETSKOJ PODLOGI" Ovlašteni inženjeri Miroslav Čičak, inž. gradnje Miroslav Čičak, inž. gradnje

MJERILO 1:5000




PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIČA U ZAGREBU



GRAFIČKI PRIKAZ

6a. PRIKAZ OBVEZNIH KOLNIH PRILAZA U
POSLOVNO-STAMBENI CENTAR

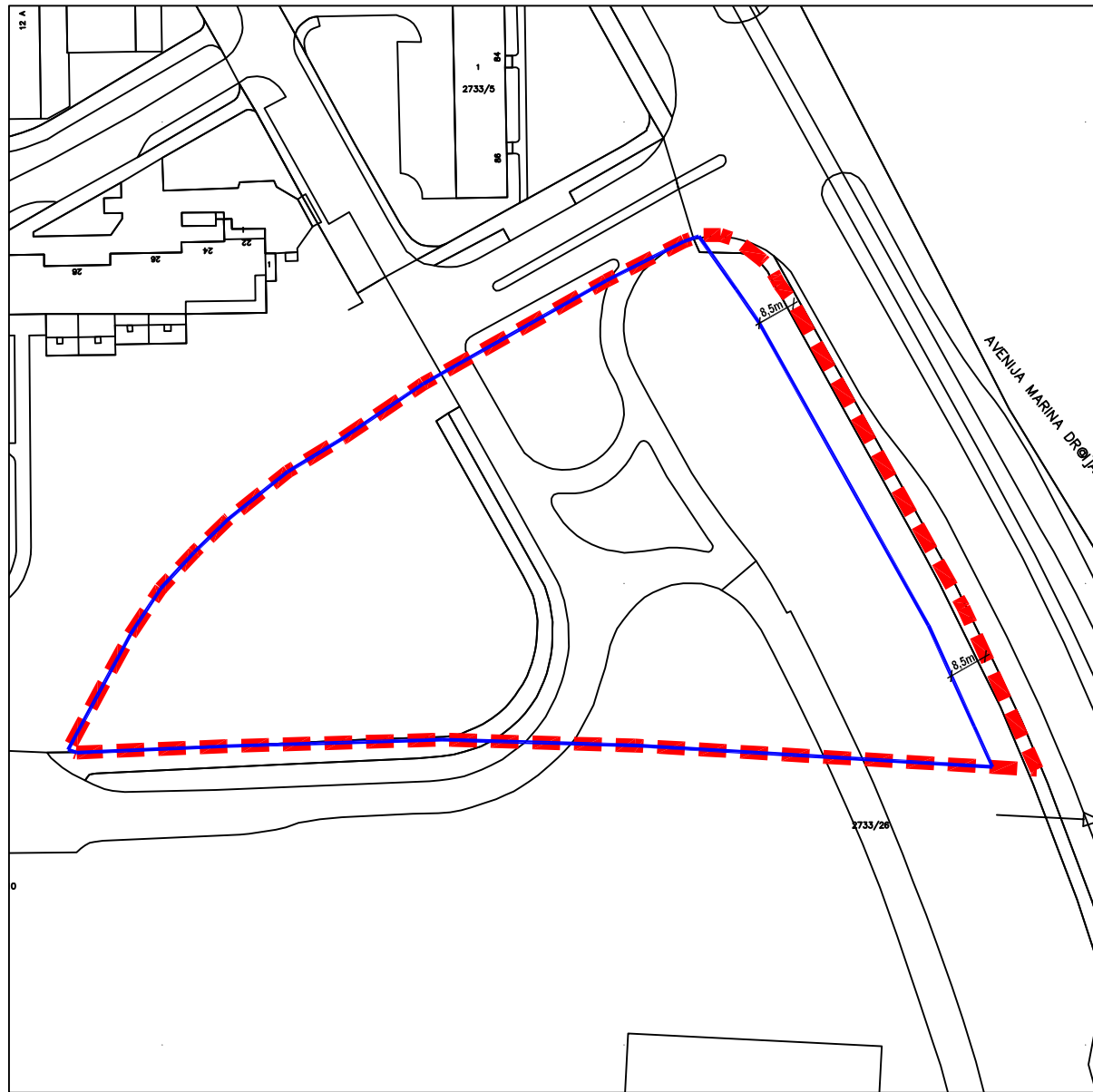
LEGENDA

-  PRODUŽETAK ULICE PRISAVLJE S
DENIVELACIJOM ISPOD AV. M. DRŽIČA DO UL. I.
GARDJSKE BRIGADE "TIGROVI" NA BOROVJU

MJERILO 1:1000



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**



**GRAFIČKI PRIKAZ
7. URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI**

LEGENDA

— MAKSIMALNI GRADEVINSKI PRAVAC

■ ZONA OBUHVATA NATJEČAJA

→ PRODUŽETAK ULICE PRISAVLJE S DENIVELACIJOM ISPOD AV. M. DRŽIĆA DO UL. I. GARDIJSKE BRIGADE "TIGROVI" NA BOROVJU

MJERILO 1:1000



**PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTNI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU**

**GRAFIČKI PRIKAZ
8. FOTODOKUMENTACIJA**

1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



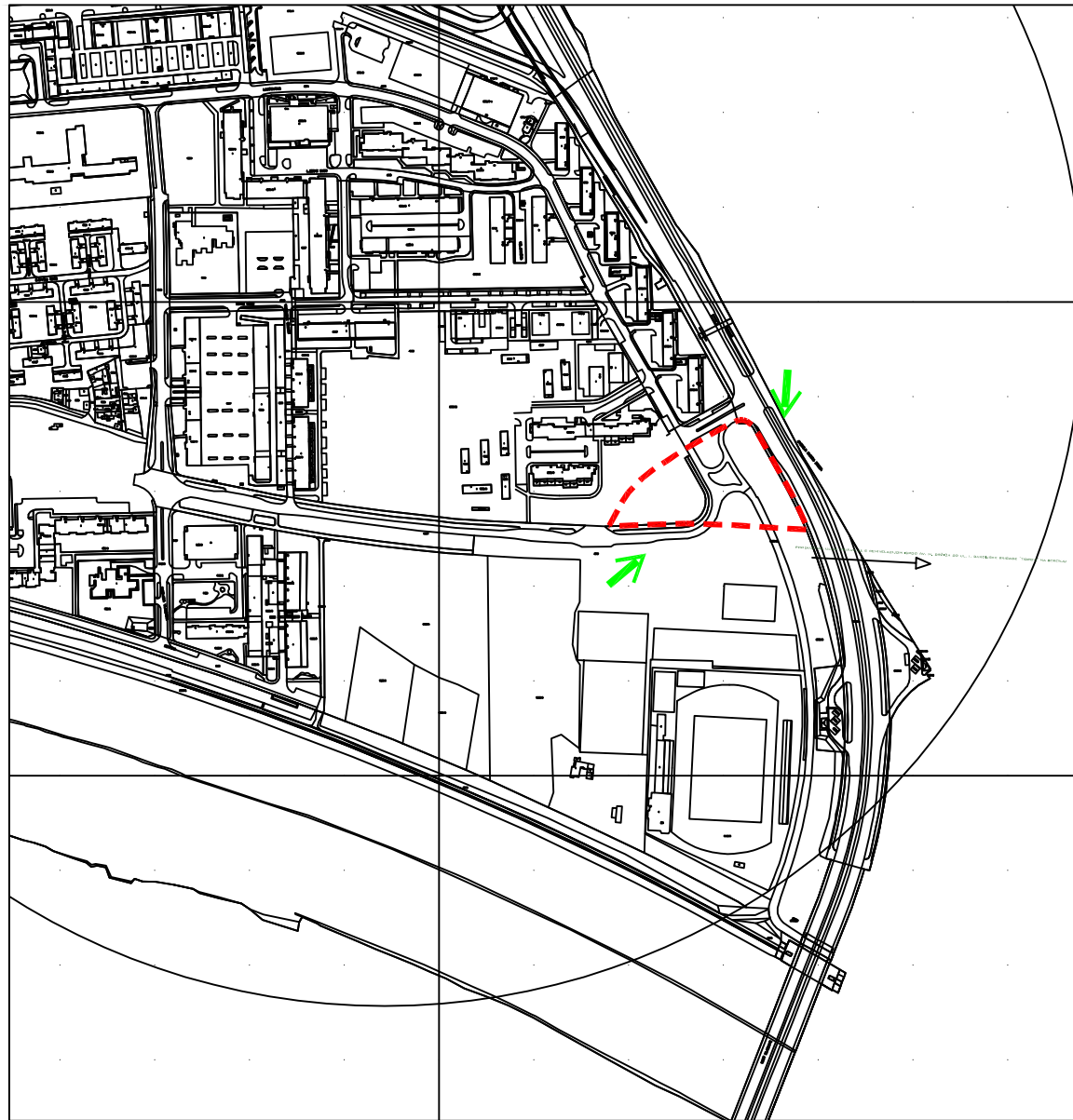
10.



11.






PROGRAM ZA JAVNI, ANKETNI, PROJEKTNI URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA: POSLOVNO-STAMBENOG CENTRA SAVICA NA LOKACIJI UZ
AVENIJU M. DRŽIĆA U ZAGREBU



GRAFIČKI PRIKAZ
9. SHEMA OBVEZNIH PROSTORNIH PRIKAZA

LEGENDA

-  OBAVEZAN PROSTORNI PRIKAZ
-  ZONA OBUHVATA NATJEČAJA
-  PRODUŽETAK ULICE PRISAVLJE S DENIVELACIJOM, ISPOD AV. M. DRŽIĆA DO UL. I. GARDJSKE BRIGADE "TIGROVI" NA BOROVJU

MJERILO 1:5000

