

Program za provođenje javnog natječaja za rekonstrukciju dijela Vlaške ulice

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKO UREDIŠTVO
ZA PROSTORNO
UREĐENJE
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE
Jedinstveni broj: 18
telefon: 01 610 1881

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKO UREDIŠTVO
ZA PROSTORNO
UREĐENJE
ZAGREBAČKE ŽUPANIJE
Jedinstveni broj: 18
telefon: 01 610 1881

OVAJ ELABORAT PREDSTAVLJA PROGRAM ŠTO GA JE
UTVRDIO GRADONAČELNIK GRADA ZAGREBA
20. RUJNA 2023. GODINE, KLASA: 350-07/23-03/378,
URBROJ: 251-01-12-23-2

NAZIV ELABORATA

PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

NARUČITELJ

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet

IZRAĐIVAČ



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba
Ulica Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb
(privremena lokacija Martićeva ulica 14)

Stručni tim:

Sanja Šerbetić Tunjić, dipl.ing.arch.
Jelena Bule, mag.ing.arch.
Ivan Nemet, mag.ing.traff.



Ravnatelj:

Nikša Božić, dipl.ing.arch.

Zagreb, srpanj 2023.



Sadržaj

- A Tekstualni dio
 - 1 UVOD
 - 2 CILJEVI NATJEČAJA
 - 3 ZONA OBUVHATA
 - 4 PODACI O PROSTORU
 - 4.1. POVIJEST I ŠIRA SITUACIJA
 - 4.2. POSTOJEĆE STANJE
 - 5 IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE
 - 5.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 5.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – URBANA PRAVILA
 - 5.3. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
 - 5.4. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 5.5. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
 - 6 SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE PROSTORA
 - 6.1. OPĆE SMJERNICE
 - 6.2. PROGRAMSKE SMJERNICE
 - 7 PRIJEDLOG MINIMALNOG SADRŽAJA NATJEČAJNOG RADA
- B Grafički prilozi
- C Fotodokumentacija

A Tekstualni dio

1 UVOD

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Zagreb, Ulica grada Vukovara 58b, zatražio je Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, putem dopisa (KLASA:340-01/22-001/1146; URBROJ:251-10-92-01/115-22-2 od 11.svibnja 2022.godine, izradu Programa za provođenje javnog natječaja za rekonstrukciju dijela Vlaške ulice te dostavio projektni zadatak Sektora za promet te idejno rješenje za rekonstrukciju dijela Vlaške ulice kao smjernice za izradu Programa.

Planirana lokacija se prema prostorno-planskoj dokumentaciji, kartografskom prikazu Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, 1.KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, nalazi u zoni „Površina infrastrukturnih sustava – IS“.

Javni natječaj se provodi temeljem Zaključka gradonačelnika. Program za provođenje javnog natječaja verificira nositelj izrade Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba (čl.107.Odluke).



U ovom dijelu Vlaške ulice rodio se 14. XI. 1838. hrvatski romanopisac August Šenoa¹.

2 CILJEVI NATJEČAJA

Cilj natječaja je rekonstrukcija dijela Vlaške ulice kao pješačke zone od Branjugove/Palmotićeve ulice izmještanjem prometa odnosno planiranjem novog prometnog rješenja prometnice kao pješačke zone bez parkiranja vozila te ograničenim prometovanjem motornih vozila (stanari, dostava, interventna vozila).

Cjeloviti projekt rekonstrukcije dijela Vlaške obuhvaćati će osnovnu prostornu dispoziciju sadržaja kao mesta okupljanja te osnovne elemente oblikovanja parterne površine odabirom primjerenih materijala u programskom i oblikovnom smislu te učiniti gradski prostor vrijednjim.

Predmetnom rekonstrukcijom trebala bi se stvoriti nova prostorna vrijednost u urbanističkom i arhitektonskom smislu u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije te poboljšati uvjeti života kako stanovnika tog dijela grada tako i ostalih korisnika.

Jedan od ciljeva natječaja je dobiti rješenje koje će biti ekonomično i održivo u izvedbi i održavanju.

3 ZONA OBUVHATA

Zona cjelovitog obuhvata predmetnog natječaja, prikazana na grafičkom prilogu 5. Izvod iz digitalnog katastra sa zonom obuhvata, obuhvaća dijelove čestica k.č.br.7517 i 5952 sve k.o. Centar.

Površina obuhvata iznosi približno 3700 m² te će se točno utvrditi aktom za provedbu prostornog plana, a granica obuhvata je:

- na sjeveru katastarske čestice 1793 k.o.Centar (Branjugova ulica) te građevine na česticama 1792/1,1791,1789,1787,1785,1783,1782,1781 i 1779 sve k.o. Centar.
- na jugu čestice 5952 (Palmotićeva ulica), te građevine na česticama 5948, 5947, 5946, 5945/1 i 5938 sve k.o.Centar.
- na zapadu čestica 1794 te dio k.č.br.7517 sve k.o.Centar (nastavak Vlaške ulice).
- na istoku dio k.č.br.7517 k.o.Centar (nastavak Vlaške ulice).

¹ Na mjestu gdje danas стоји споменик Augustu Šenoa nalazio se obelisk, koji je postavio zagrebački biskup Alagoić 1835. godine prigodom završetka uređenja biskupskega perivoja Ribičak.

4 PODACI O PROSTORU

4.1. POVIJEST I ŠIRA SITUACIJA

Vlaška ulica, od Branjugove/Palmotićeve do Draškovićeve ulice nalazi se u obuhvatu kulturnog dobra Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, u neposrednoj blizini zaštićenog kompleksa Katedrale, Nadbiskupskog Dvora s utrvdama i Parkom Ribnjak najslojevitijeg prostora u kulturnom, povijesnom, duhovnom i društvenom pogledu u užem gradskom središtu.

Prostor u obuhvatu natječajnog programa, ulični potez (Stare) Vlaške ulice, najstariji je sačuvani prostor središta (Donjega) grada s kontinuitetom gradskih funkcija i žarišnih točaka još od 13. stoljeća, neposredno povezan i sa srednjevjekovnim središtem Gornjeg grada i Kaptola. Karakteristični oblik prostorne jedinice (insule) nastao longitudinalnom organizacijom prostora i nizanjem uskih dugačkih parcela okomito na smjer pružanja ulice (istok-zapad) bilježi se sa sjeverne strane Vlaške ulice u kojoj je očuvana i najstarija stambena struktura s jednokatnom visinom građanskih kuća s kraja 18. i početka 19. stoljeća, određujući tako karakteristično mjerilo tog povijesnog ambijenta. Radi se o jedinstvenom primjeru ujednačenog mjerila i homogenosti strukture najstarijeg sačuvanog povijesnog sloja.

Promjene koje donosi Prva regulatorna osnova iz 1865. očituju se u izgrađenoj strukturi i parcelaciji bloka južno od Vlaške ulice, koja postupno, kroz modificirani oblik insule prelazi u ortogonalni oblik donjogradskog bloka. Dvokatna visina izgrađene strukture zamjenjuje jednokatnu, pa se i na južnoj fronti promatranog poteza Vlaške ulice, pojavljuje dvokatna struktura interpolirana u najstariji povijesni sloj.

Vlaška ulica je u 18.stoljeću bila važna prometnica jer je jedina s istočne strane povezivala Zagreb s Dugim Selom, Križevcima, Bjelovarom, Varaždinom,... U 18.stoljeću su na tom prostoru prevladavali obrtnici; klobučari, bačvari, stolari, gumbari, staklari, bravari, postolari, tokari itd.

Povijesnoj slojevitosti i specifičnoj ambijentalnosti prostora u obuhvatu natječajnog programa pridonose i pojedinačni primjeri zgrada i kompleksa iznimne spomeničke vrijednosti.

- Vlaška ulica, od Palmotićeve do Draškovićeve ulice, nalazi se u obuhvatu kulturnog dobra Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, koja je upisana u Registr kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg.br. Z-1525.
- Mjerama sustava zaštite 'A' - Područje izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture, koje se primjenjuju na predmetni zahvat, odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejsažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom te raznolikošću namjena i sadržaja. Posebni uvjeti zaštite za područje 2. DONJI GRAD, na području povijesnoga gradskog središta, kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, uvjetuju sve zahvate u prostoru i graditeljskoj strukturi obvezom poštivanja i afirmacije vrijednosti prostora - elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice, povijesne graditeljske strukture te uklapanjem zahvata u takav povijesno uvjetovani ambijent.
- Predmetni zahvat nalazi se i u obuhvatu evidentiranog arheološkog područja Gornji grad, Nova Ves, Kaptol, Vlaška (datacija: prapovijest, antika, srednji vijek), odnosno na prostoru na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta, mogu očekivati arheološki nalazi. (konzervatorske smjernice)



1920. Nadbiskupsko sirotište (orfanotrofij, op.a.) utemeljeno je god. 1827.

4.1.1. POVIJEST PJEŠAČKIH ZONA U SREDIŠTU GRADA

Pješačka zona u središtu grada planirana je Detaljnim planom centra Zagreba iz 1973.godine. Počela se uređivati 1987.godine na osnovi idejnog rješenja uređenja prostora uže i šire zone Trga bana Jelačića (prvonagrađeni natječajni rad skupine autora Kranjc,Siladić,Šerbetić iz 1978.godine). U prvoj fazi uređen je Trg bana Jelačića i Gajeva ulica, najprije do Bogovićeve pa onda do Tesline, Splavnica, Petrinjska do Amruševe i Bakačeva do Vlaške ulice. U drugoj fazi su uređene Bogovićeva i Petrićeva ulica. Ilica, Jurišićeva i Praška su potom uređene na specifičan način, s obzirom da one, osim što su dio pješačke zone, predstavljaju i koridore tramvajskog prometa.Tramvajske tračnice su pomaknute prema sredini ulice kako bi se osiguralo više mjesta pješacima. Nakon toga, sredinom 90-tih je uređen Preradovićev trg (arh.Kranjc,Šerbetić), dio Preradovićeve ulice do raskrižja sa Masarykovom, dio Varšavske do Gundulićeve te cijela Margaretska ulica. 2013.godine u dijelu stare Vlaške ulice od Trga Bana Jelačića do Palmotićeve ulice izgrađen je Ban centar te uređena pješačka površina koja je i dovršena oko 2017.godine kao Europski trg.

U osnovi se mogu razlikovati uređenje trgova od uređenja ulica. Trg bana Jelačića je kao prostor kontakta s tramvajskim prometom i prostor velikog protoka ljudi uređen na specifičan način. Velika ploha sjeverne strane trga, visoka rasvjetna tijela na rubovima te plohe, spomenik banu Jelačiću te terase ugostiteljskih sadržaja su smještene na sjevernoj strani trga. Južna strana trga po teksturi svoje plohe je slična uređenju pješačkih ulica. Uređenje južnog dijela trga naglašava prijelazne karakteristike ovog prostora (tramvajski – pješački promet). Preradovićev trg je planiran tako da se na relativno malom prostoru nalazi polukružni dvored unutar kojeg su smješteni prostori za prodaju cvijeća, dvostrane klupe i svjetiljke. Sjeverna strana trga je obilježena spomenikom Petru Preradoviću.

Uređenje pješačke zone središta Zagreba je realizirano kroz uređenje ploha pješačkih ulica i trgova i kroz planiranje urbanih sadržaja nužnih za stvaranje ambijenta prilagođenog boravku i nesmetanom kretanju pješaka. Ploha uređenih ulica pješačke zone je nивelirana tj.u pješačkim ulicama više ne postoje kategorije pločnika i kolnika.

4.2. POSTOJEĆE STANJE

4.2.1. Teren i postojeća gradnja

Postojeća ulica je ravna na oko 122 mnv s nogostupom obodno sjeverno i južno uz objekte širine min. 2 metra, denivelirana u odnosu na kolnik rubnim kamenom. Rubnjak je djelomično upušten zbog četiri kolna ulaza za pristup vozilima u dvorišta koja se nalaze s južne strane kolnika prikazano na grafičkom prilogu 6.

Na proširenju prema Branjugovoj ulici nalazi se denivelirana ploha na kojoj se nalazi spomenik Augustu Šenoi, autorsko djelo kiparice Marije Ujević - Galetović iz 1988., nastalo realizacijom prvonagrađenog natječajnog rada autorice spomenika i suradnica (arhitektice Nives Simeonović i Maja Bach Radica).

Prostor u obuhvatu natječajnog programa, ulični potez stare Vlaške ulice, od Branjugove/Palmotićeve do Draškovićeve ulice, najstariji je sačuvani prostor središta (Donjega) grada.

Sjeverna strana Vlaške ulice očuvana je najstarija stambena struktura s jednokatnom visinom građanskih kuća s kraja 18. i početka 19. stoljeća, određujući tako karakteristično mjerilo tog povjesnog ambijenta. U prizemljima građevina nalaze se ugostiteljsko-trgovački i poslovni sadržaji od kojih neki imaju u korištenju i terase na javnoj površini. Na katu građevina nalaze se uglavnom stambeni prostori.

Izgrađena struktura i parcelacija bloka južno od Vlaške ulice, koja postupno kroz modificirani oblik insule prelazi u ortogonalni oblik donjogradskog bloka te se na južnoj fronti promatranog poteza Vlaške ulice, pojavljuje dvokatna struktura interpolirana u najstariji povjesni sloj.

Na južnoj strani ulice nalaze se tri značajna nepokretna kulturna dobra javne namjene: Crkva sv. Martina i salezijanski samostan iz 1691. (Vlaška 36), Orfanotrof - danas Katolički bogoslovni fakultet iz 1827. (Vlaška 38) i bivši hotel Sidro iz 1826., (Vlaška 40 – danas trgovački sadržaj). U nastavku do Draškovićeve ulice u prizemljima građevina nalaze se dijelom zatvoreni ugostiteljski lokali.

Vanjske terase lokalne smještene su samo na sjevernoj strani ulice

4.2.2. Prometna infrastruktura

Programom cjelovite obnove povjesne urbane cjeline Grada Zagreba analizirana je prometna infrastruktura što uključuje i pješačke zone. U nastavku se daje izvod iz stručne studije Unaprjeđenje mobilnosti i prometnog sustava koju je za Program cjelovite obnove izradio Građevinski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za prometnice:

„Pješačka zona grada Zagreba formirana je oko središnjeg gradskog Trga bana J. Jelačića, a čine je trgovi, ulice i prolazi. Ukupna površina pješačke zone iznosi nešto manje od 10 hektara. Terenskim istraživanjima (Idejno rješenje proširenja pješačke zone u centru Grada Zagreba, 2020.) utvrđena je isprekidanost pojedinih dijelova pješačkih koridora te neadekvatna uređenost pojedinih dijelova pješačke zone. Ulice poput Draškovićeve ulice i Ulice Nikole Tesle nalikuju na klasične cestovne ulice u kojima se pješaci kreću po popločenom nogostupu dok kolna površina nalikuje kolniku za prometovanje motoriziranim vozilima. Također, u dijelu pješačke zone koju čine ulica Ilica, Jurišićeva ulica i Draškovićeva ulica prometuju tramvajska vozila javnog gradskog prijevoza putnika što iz sigurnosnog aspekta ne uljeva pješacima povjerenje kretanja po cijeloj pješačkoj zoni ulice.“

Pješačku zonu središnjeg dijela grada Zagreba karakterizira velika ispremješanost i raznolikost funkcionalnosti i sadržaja. Pored stambenih jedinica u ovom se prostoru nalaze i mnoge institucijske uprave, kulturne znamenitosti, znanstvene ustanove i školstvo, prostori finansijskih usluga, sjedišta raznovrsnih tvrtki, obrti, itd. S obzirom na uređenje pješačke zone može se zaključiti kako je ona namijenjena za susretanje i druženje ljudi, kulturnim priredbama i okupljanjima, pa stoga pješačka zona ima i funkciju prostora razonode s ciljem socijalnog osvještenja prostora središta grada.

Funkcionalno, pješačka zona najviše odiše trgovačkim sadržajem u iznosu od 27,7%, 21,7% sadržajem profesionalnih usluga, te 18,6% ugostiteljskim obrtima. Pojedini dijelovi pješačke zone (Tkalčićeva ulica – ugostiteljski objekti) čine veću atrakciju putovanja u večernjim periodima dok dijelovi zone trgovačkog sadržaja više atrakcije predstavljaju u poslijepodnevnim satima.

Zaključno tome, atrakciju pojedinog dijelova zone nije moguće odrediti iz broja objekata različitih funkcionalnosti i njenog sadržaja već iz drugih parametara i praćenjem kretanja pješaka iz/u pojedine objekte.

Sustav pješačke zone ne sadrži adekvatnu rasvjetu niti adekvatnu urbanu opremu za kratkotrajnu stanku i odmor. Također, obitavanjem u pješačkim zonama primjećuje se učestali prolaz dostavnih vozila i vozila opskrbe koje nemaju definirane vremenske intervale opskrbe i dostave kao što su Draškovićeva ulica i Ulica Nikole Tesle.

Izvan pješačke zone promet pješaka odvija se na pločnicima, smještenima obostrano na kolnik visinski odvojenima od kolne površine rubnjacima. Uski pločnici su uglavnom rezervirani za promet pješaka i biciklista u obliku pješačko-biciklističkih staza.

Pješački prijelazi preko kolnika obilježeni su oznakama na kolniku. Rubnjaci na pješačkim prijelazima uglavnom su upušteni i prilagođeni osobama smanjene pokretljivosti.

Na pločnicima je nerijetko postavljena komunalna oprema u obliku košara i pepeljara te kanti za komunalni otpad, kao i urbana oprema odnosno oprema stajališta javnog prijevoza putnika u obliku informacijskih stupova i nadstrešnica, čime se dodatno smanjuje efektivna površina namijenjena nesmetanom prometu pješaka te posebice osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Kao glavni nedostatak pješačkog prometa može se istaknuti nedostatak prometne kulture u smislu uvažavanja i poštivanja svih sudionika u prometu. Iako su nogostupi prometne površine namijenjene kretanju pješaka istima se nerijetko kreću biciklisti, u posljednje vrijeme i sve više osoba na električnim romobilima, ostavljaju se parkirana vozila i sl.

Od nedostataka pješačke infrastrukture mogu se istaknuti isprekidanost pješačkih koridora, nedostatna širina nogostupa kao i površina unutar pješačke zone rezerviranih prometu pješaka. Na području grada Zagreba postoji samo jedna, relativno mala pješačka zona formirana oko središnjeg gradskog Trga bana J. Jelačića. Pojedine ulice, sastavnice pješačke zone, svojim izgledom više nalikuju na ulice kojima se odvija cestovni promet vozila nego da su rezervirane prometu pješaka. Unutar pješačke zone primjetan je nedostatak adekvatne rasvjete i urbane opreme za kratkotrajnu stanku i odmor.

Osim infrastrukturnih postoje i organizacijski nedostaci, posebice vezano za način i uvjete postavljanja otvorenih terasa ugostiteljskih objekata unutar pješačke zone, na uvjete prometovanja dostavnih i intervencijskih vozila u središnjem dijelu Grada Zagreba.“ [Program cjelovite obnove jezgre Grada Zagreba, Unaprijeđenje mobilnosti i prometnog sustava; Sveučilište u Zagrebu, Građevinski fakultet, Zavod za prometnice, Zagreb, ožujak 2021.]

Prometnom signalizacijom u Vlaškoj ulici, između Draškovićeve ulice/Ulice Blaža Šoštarića i Ulice Jurja Branjuga/Palmotićeve ulice, uspostavljena je 2022. godine pješačka zona koja je u prvom redu namijenjena za kretanje pješaka, u kojoj nije dozvoljeno kretanje motornih vozila, osim vozila s posebnom dozvolom.

Ulaz u pješačku zonu omogućen je motornim vozilima s dozvolom za kretanje u pješačkoj zoni u skladu sa Zakonom o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22), a urbanom opremom (žardinjerama) onemogućeno je postizanje većih brzina te stvoreno okruženje koje pješake poziva na kretanje nekadašnjim kolnikom ceste za mještoviti promet, koji je deniveliran od postojećeg obostrano izvedenog nogostupa u Vlaškoj ulici.

Kontinuitet kretanja pješaka i povezanost pješačke zone prema Europskom trgu, zapadno od zone obuhvata, ostvaren je obilježenim pješačkim prijelazom preko Palmotićeve ulice na kojem je crvenom bojom dodatno označena podloga zbog specifičnih uvjeta sukladno Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/2019). Brzina kretanja vozila na ovom dijelu Palmotićeve ulice ograničeno je na 30 km/h, te plastičnim stupićima i drugom prometnom opremom stvoren umjetni zavoj radi veće prometne sigurnosti te upozorenja vozačima motornih vozila na prisutnost većeg broja pješaka i blizine pješačke zone.

4.2.3. Komunalna, energetska i infrastruktura elektroničkih komunikacija

Postojeća komunalna, energetska i infrastruktura elektroničkih komunikacija prikazana je na grafičkom prilogu 8. Izvod iz katastra vodova, dobivena od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Odjela za katastar vodova i prostorne evidencije.

U široj zoni postoji sva potrebna komunalna, energetska i infrastruktura elektroničkih komunikacija. Infrastruktura je osim u obodnim ulicama položena i unutar samog područja obuhvata.

Vlaška ulica na području obuhvata prema kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3a Promet, označena je kao gradska ulica širine oko 14 metara na najužem dijelu, a nalazi se između Draškovićeve ulice/Ulice Blaža Šoštarića i Ulice Jurja Branjuga/Palmotićeve ulice koje su označene kao glavne gradske ulice. Tramvajska pruga je utvrđena istočno od područja obuhvata u koridoru Draškovićeve ulice i Ulice Blaža Šoštarića u kojima je planirana i biciklistička staza.

4.2.4. Zelenilo

Unutar zone nema zaštićenih prirodnih vrijednosti niti vrijednog zelenila. 2022.godine postavljene su žardinjere duž stare Vlaške ulice kako bi se spriječio prolazak motornih vozila te stavio naglasak na pješaka.

4.2.5. Stanje podzemnih voda

Prema provedenim ispitivanjima Rudarsko-geološko-naftnog fakulteta, a dokumentiranim u Elaboratu zaštitnih zona vodocrpilišta grada Zagreba iz 2007. godine na tom području nivo podzemnih voda kreće se približno na 113 m.n.m.

5 IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Za predmetnu lokaciju važeća prostorno planska dokumentacija je Generalni urbanistički plan Grada Zagreba (Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst).

5.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRSINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Predmetna se lokacija prema kartografskom prikazu Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba nalazi u zoni koridora ulice-Površine infrastrukturnih sustava - IS.

Članak 36.

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte;
- vodnogospodarski sustav;
- energetski sustav.

Postojeće i planirane trase vodova komunalne infrastrukture, ovisno o lokalnim i tehničkim uvjetima, vodit će se u pravilu označenim koridorima u skladu s odrednicama članaka 22., 56., i 104. ove odluke. Lokalne i tehničke uvjete za realizaciju komunalne infrastrukture utvrđuju nadležne službe.

Koridori magistralnih elektroenergetskih vodova 110 kV i vodova komunalne infrastrukture prikazani su načelno na kartografskim prikazima 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije i 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3c Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom. Trase prometne, komunalne, energetske i telekomunikacijske infrastrukture, pošte i koridori posebnog režima dalekovoda i potoka, određeni su u mjerilu 1:5000, točan položaj istih provjerava se tijekom provedbe plana (UPU, lokacijska dozvola i drugi akti) u suradnji s nadležnim javnopravnim tijelima. Za sve zahvate i zadržavanje građevina unutar koridora posebnog režima, trasa vodova komunalne infrastrukture i telekomunikacije, potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu nadležnog javnopravnog tijela koje raspolaže podacima o točnom položaju trase, da je građevina izgrađena u skladu s posebnim uvjetima iz nadležnosti tog javnopravnog tijela.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

6.1. Prometni infrastrukturni sustavi

Članak 37.

Dugoročni cilj je da se najmanje dvije trećine svih dnevnih putovanja odvija javnim prijevozom i nemotoriziranim oblicima putovanja.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati:

- ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;
- parkirališta i garaže s mogućnošću deniveliranog pristupa;
- tramvajska mreža;
- tramvajske i autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima;
- željeznička mreža, građevine i prateći sadržaji uključivo lokoteretni i kontejnerski kolodvor;
- mreža biciklističkih staza i traka;

- pješačke zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- autobusni kolodvori s pratećim sadržajima;
- spremišta autobusa i tramvaja;
- stanice žičare s pratećim sadržajima;
- javne gradske površine - tematske zone.

U kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet, koridori i ulična i željezničko-ulična čvorišta, određeni su načelno, a dispozicija, detaljni visinski odnosi te funkcionalna širina određivat će se urbanističkim planovima uređenja, odnosno lokacijskim dozvolama, te drugim aktima prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.

6.1.1. Ulična mreža i trgovi

Članak 38.

Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže, trgova i drugih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

U planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenoga javnog urbanog prostora.

(...)

Osnovna ulična mreža

Osnovna ulična mreža sastoji se od gradske autoceste (gradska obilaznica), gradskih avenija, glavnih gradskih ulica i gradskih ulica.

Za gradsku autocestu treba osigurati koridor ili rezervirati proširenje postojeće ulice širine, najmanje, 80,0 m, za gradsku aveniju širine, najmanje, 40,0 m, za novu gradsku ulicu, najmanje, 26,0 m i za gradsku ulicu, najmanje, 18,0 m.

U podsljemenskom području (sjeverno od linije Aleja grada Bolonje, Ilica, Vlaška, Maksimirska, Avenija G. Šuška, Oporovečka) koridori novih ili rezervacija za proširenje postojećih glavnih gradskih i gradskih ulica mogu biti, ovisno o lokalnim uvjetima, i uži od 26,0 m, odnosno 18,0 m, kao i koridori već postojećih glavnih gradskih ulica i gradskih ulica i u drugim dijelovima grada.

U pravilu, širina prometne trake za gradске avenije i glavne gradске ulice iznosi 3,25 m, za gradске ulice 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m.

Sva su raskrižja na gradskoj autocesti denivelirana.

Raskrižja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe, a dopuštaju prostorne mogućnosti.

Prigodom gradnje gradskih avenija moraju se predvidjeti dvoredi, a dvoredi se mogu planirati i prigodom gradnje glavnih gradskih i gradskih ulica.

Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet

Postojeće ulice

Postojećim ulicama koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet, potrebno je osigurati prostor rezervacije proširenja postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne površine, iznimno, 3,75 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine.

Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskom prikazima, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:

- 3,5 m za individualne stambene građevine do 400 m² GBP s najviše tri stana;
- 5,5 m za ostale individualne i niske građevine, osim građevina u zonama G, I, K1, K2;
- 9 m za visoke građevine i građevine u zonama G, I, K1, K2.

U već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manji od 2,75 m od osi prometne površine za dvosmjerni promet, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet.

Iznimno, pristupnim se putom mogu smatrati postojeće pješačke stube.

Iznimno, kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

Mjere provedbe

Na koridore ulica, koji su GUP-om grada Zagreba određeni u izvornom mjerilu 1:5000, preklapa se katastarska podloga u mjerilu 1:1000, pritom točnost i ograničenja izvornog mjerila ostaju u pravilu nepromijenjeni. Koridori ulica određuju načelu, ukupnu širinu i položaj javnoprometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet.

Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Etapna širina ograničavajući je faktor za izgradnju građevina i u odnosu na nju odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove odluke koje određuju maksimalnu visinu i kapacitet građevina.

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planiranog koridora ulice.

Raspored površina unutar profila ulice određivat će se na temelju potreba i mogućnosti te prema odredbama ove odluke.

Osim trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a Promet omogućuje se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina neophodnih za ostvarivanje drugih mjeru prostornog uređenja.

Prigodom gradnje trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina iz prethodnog stavka ovoga članka, na prostorima na kojima ovom odlukom postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja potrebno je za njih osigurati u pravilu 25 - 30% površine od površine obuhvata urbanističkog plana uređenja tako da se osigura širenje mreže gradskih trgova koji slijede glavne pješačke putanje gradskog područja na udaljenostima u pravilu, od 500 - 900 m ovisno o namjeni i tipologiji gradnje.

Uređenje kolnih ulaza u blok, građevinu, garaže i parking osigurati, u pravilu, bez mijenjanja niveleta i širine nogostupa, bez uklanjanja poteza dvoreda ili drugog zelenila te bez ugrožavanja sigurnosti pješaka i biciklista arhitektonskim barijerama.

Članak 42.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. Osim pješačke zone u gradskom središtu uređivat će se i manje pješačke zone u drugim gradskim dijelovima...

Program za provođenje javnog natječaja za rekonstrukciju dijela Vlaške ulice

Površine za kretanje pješaka moraju biti kontinuirane i dovoljne širine, u pravilu, ne uže od 1,5 m. Iznimno, a ovisno o prostornim ograničenjima, mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m.

Pri izradi urbanističkih planova uređenja za nova stambena naselja i zone veće od 1 ha, širina pješačkog hodnika kod visokogradnje ne može biti manja od 2,25 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

5.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠITU PROSTORA – URBANA PRAVILA

Prema kartografskom prikazu 4) UVJETI ZA KORIŠTENJE I ZAŠITU PROSTORA, 4a Urbana pravila, predmetna lokacija nalazi se dijelom u zoni Zaštite i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina (1.1.) – prostori Gornji grad i Kaptol s kontaknim područjem i dijelom u Zoni zaštite, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (1.2.) – prostori: Donji grad -zapad, Donji grad - istok, Ilica-Britanski trg, Vlaška – Petrova, Maksimirska – Petrova i drugi.

Prema članku 58. Odluke za Urbano pravilo Zaštite i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina (1.1.) propisano je:

Opća pravila:

- zaštita, održavanje i uređenje povijesnih cjelina;
- zadržavanje postojeće urbane matrice bez uvođenja novih ulica;
- gradnja i uređenje prostora prema detaljno utvrđenim uvjetima;
- (...)
- u Vlaškoj i Tkalčićevoj ulici zadržavanje mješovitosti namjena i uređenje podruma i prvih dviju etaža uličnih i dvorišnih građevina te dvorišnih otvorenih prostora za javno korištenje;
- (...)
- čuvanje postojećih slobodnih površina i obvezna zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala;
- onemogućavanje provoza vozila kroz povijesni prostor;
- stimuliranje pristupa javnim prometom primjereno povijesnom prostoru;
- onemogućavanje gradnje javnih garaža;
- za novu uličnu gradnju, za sve nove građevine javne i društvene namjene i za uređenje javnih otvorenih prostora obvezan je javni natječaj;
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke.

Prema članku 59. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (1.2.) - prostori: Donji grad - zapad, Donji grad - istok, Ilica - Britanski trg, Vlaška - Petrova, Maksimirska - Petrova i drugi prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- zaštita, održavanje, uređenje i dogradnja povijesnih cjelina;
- zadržavanje postojeće urbane matrice i tipologije gradnje bez dijeljenja blokova novim ulicama;
- (...)
- čuvanje i obnova postojećih dvoreda; mogućnost sadnje novih dvoreda;
- (...)
- uređenje dvorišta tako da je u unutrašnjosti bloka moguća rekonstrukcija, gradnja zamjenskih građevina, i gradnja novih građevina i garaža za potrebe bloka, kod gradnje zamjenskih i novih građevina, u svrhu sanacije i afirmacije vrijednosti

bloka u cjelini, obvezno je cijelovito rješenje građevne čestice; moguće je zadržati i planirati više građevina različitih namjena na istoj građevnoj čestici; pristup s javnoprometne površine preko ulične građevne čestice, odnosno kroz kolni prolaz ulične građevine;

- gradnja javnih garaža nije moguća na prostoru Gornjeg grada i Kaptola i na prostoru omeđenom ulicama: Vlaškom, Bauerovom, Trgom Petra Krešimira IV., Hrvovom, Borninom, Domagojevom, Branimirovom, Ul. Grgura Ninskog, južnim rubom Botaničkog vrtu, Runjaninovom, Vodnikovom, Savskom, Ul. I. Kršnjavoga, Kačićevom i Ilicom, radi ograničenja motornog prometa u središtu grada. U toj zoni moguća je gradnja garaža isključivo za potrebe stanovanja, i to prema normativu najviše 1 GPM/1 stan. Iznimno, omogućuje se gradnja javne podzemne garaže s pratećim sadržajima na lokaciji Srednjoškolskog igrališta sukladno uvjetima iz članka 14. ove odluke;
- unutar blokova Donjeg grada moguća je izgradnja garaža samo za potrebe stanovnika bloka kapaciteta do maksimalno 100 PM (osim za prostore obuhvata UPU-a kada je u programskim smjernicama određeno drugačije), maksimalne dubine 2 (dvije) podzemne etaže, i to prema normativu najviše 1 PGM/1 stan. Odobravanju gradnje garaža, prethodi izrada prometne studije kojom se utvrđuje prometna usklađenost s užom (blok) i širim zonom obuhvata (kontaktni blokovi);
- za novu uličnu gradnju na čitavom prostoru od Zapadnog kolodvora do Heinzelove ulice na istoku, te na objema stranama uz Maksimirsku ulicu i zapadnu stranu Bukovačke ulice obvezan je javni natječaj, kao i za cijelovito uređenje javnih prostora (trgova, parkova i pješačke zone);
- (...)
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA ove odluke
- (...)

5.3. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Prema kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3a Promet, Vlaška ulica na području obuhvata označena je kao gradska ulica širine oko 14 metara na njužem dijelu, a nalazi se između Draškovićeve ulice/Ulice Blaža Šoštarića i Ulice Jurja Branjuga/Palmotićeve ulice koje su označene kao glavne gradske ulice. Tramvajska pruga je utvrđena isočno od područja obuhvata u koridoru Draškovićeve ulice i Ulice Blaža Šoštarića u kojima je planirana i biciklistička staza;

Područje obuhvata opremljeno je komunalnom i energetskom infrastrukturom. Infrastruktura je osim u obodnim ulicama položena i unutar samog područja obuhvata. Prema Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba, prema kartografskim prikazima prikazana je sljedeća infrastruktura:

3a) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Promet – Vlaška ulica na području obuhvata označena je kao gradska ulica širine oko 14 metara na njužem dijelu, a nalazi se između Draškovićeve ulice/Ulice Blaža Šoštarića i Ulice Jurja Branjuga/Palmotićeve ulice koje su označene kao glavne gradske ulice. Tramvajska pruga je utvrđena isočno od područja obuhvata u koridoru Draškovićeve ulice i Ulice Blaža Šoštarića u kojima je planirana i biciklistička staza;

3b) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije – unutar područja obuhvata označen je magistralni vod u Ulici Jurja Branjuga/Palmotićevu ulici;

3c) PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom – unutar područja obuhvata označen je odvodni kanal – postojeći.

5.4. MJERE PROVEDBE PLANA

5.4.1. Obveza donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja, provedbe javnih natječaja i izrade studija (čl.99.Odluke)

Javni natječaji

(...)

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina, raspisivat će se javni natječaji za:

1. javne površine (trgovi, parkovi);

(...)

Javni natječaj za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina

Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje Gradska skupština Grada Zagreba posebnom Odlukom.

Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja.

Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja.

Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na web stranici grada Zagreba, a javni uvid traje najduže 15 dana.

(...)

Ako se u razradi natječajnog rada odstupi od utvrđenoga natječajnog programa, a promjene ne zahtijevaju ponavljanje natječaja, izmjene i dopune natječajnog programa provode se po postupku po kojem je i utvrđen natječajni program. Izmjene i dopune natječajnog programa verificira nositelj izrade uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ocjenjivačkog suda i autora.

(...)

5.4.2. Druge mjere (čl.107. Odluke)

Program za izradu, odnosno izmjenu i dopunu, urbanističkog plana uređenja, program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina, ... izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.

Programe iz ovoga članka verificira nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.

5.4.3. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na području obuhvata nema zaštićenih elemenata krajobrazne i prirodne baštine.

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom i drugim propisima te odredbama ovih odredbi, a sadržane su u elaboratima GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA, KONZERVATORSKA PODLOGA, Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, Izmjena i dopuna 2015. i MJERE ZAŠTITE PRIRODE (PRIJEDLOZI ZAHTJEVA ZAŠTITE PRIRODE) ZA IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA - stručna podloga, 2013., iz članka 5. ove odluke.

9.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

Članak 90.

U Generalnome urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara i dijelova prirode kao integralnog dijela kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:

1. Arheološka baština:

1.a. Arheološko područje

1.b. Arheološki pojedinačni lokalitet

2. Povijesna graditeljska cjelina:

2.a. Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb

2.b. Gradsko naselje

2.c. Seosko naselje

1. Arheološka baština

Članak 91.

Ovim je planom obuhvaćena arheološka baština - arheološka područja i arheološki pojedinačni lokaliteti na prostoru obuhvata Plana.

Arheološka baština su vrijedna arheološka područja i arheološki pojedinačni lokaliteti na području kojih se prepostavlja, odnosno očekuje ili je provedenim arheološkim istraživanjima i/ili slučajnim nalazima, pronađena vrijedna arheološka građa značajna za proučavanje kulturno-povijesnog kontinuiteta i duge naseljenosti prostora od prapovijesti, antike do srednjeg i novog vijeka.

Zbog velikog značenja arheološke baštine, ali i nužnih daljnjih arheoloških istraživanja ubiciranih arheoloških područja i pojedinačnih arheoloških lokaliteta, ovom konzervatorskom podlogom obuhvaćena je i evidentirana arheološka baština na području Plana.

1.a. Arheološko područje

Arheološko područje je prostor na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta mogu očekivati arheološki nalazi.

Evidentirana arheološka područja na području obuhvata Plana:

Blato; Botinec; Čučerje - Gradina; Gornji grad, Nova Ves, Kaptol, Vlaška; Gračani - Gračanska cesta; Gračani - Isce; Ilica; Remete - Gradišće; Resnik; Savska cesta.

Mjere zaštite:

- pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je na kartama označen kao evidentirano arheološko područje, obvezan je arheološki nadzor nadležnog tijela;
- u slučaju arheološkog nalaza pri izvođenju radova oni se moraju prekinuti i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara;
- u slučaju arheološkog nalaza obvezno je provesti daljnja arheološka istraživanja uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara;
- po potrebi izraditi plan istraživanja i zaštite arheoloških područja osobito onih gdje se mogu očekivati arheološki nalazi;
- za sve zahvate unutar granica zaštićenoga arheološkog područja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

2. Povjesna graditeljska cjelina

Članak 92.

Ovim su planom obuhvaćene zaštićene povjesne graditeljske cjeline na području Plana: zaštićena Povjesna urbana cjelina Grad Zagreb te zaštićene povjesne graditeljske cjeline gradskih i seoskih naselja.

U postupku zaštite povjesnih graditeljskih cjelina provedena je valorizacija po principu očuvanosti i vrijednosti prostorne i graditeljske strukture te zoniranje područja kulturnog dobra na zone zaštite 'A' i 'B'.

Mjere zaštite povjesnih graditeljskih cjelina s ucrtnim prostornim međama kulturnog dobra i utvrđenim zonama zaštite 'A' i 'B', prikazane su na kartografskom prikazu 4d) Nepokretna kulturna dobra.

Zona zaštite "A"

Potpuna konzervatorska zaštita odnosi se na povjesnu graditeljsku cjelinu ili njezine dijelove koja sadrži iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povjesne strukture. Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni utvrđuju se mjere cijelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povjesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije, namjene i sadržaja prostora. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja neprikladnih sačuvanim kulturno-povjesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povjesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne intervencije u povjesne strukture. Prihvatljive su metode konzervacije, sanacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

2.a. Povjesna urbana cjelina Grad Zagreb

Povjesnu urbanu cjelinu Grad Zagreb kao kulturno dobro karakterizira povjesna slojevitost i različitost morfoloških, tipoloških, prostornih i ambijentalnih obilježja pojedinih predjela te različitost stupnja vrijednosti i očuvanosti povjesne strukture.

S obzirom na navedena obilježja zonirana je Povjesna urbana cjelina Grad Zagreb te su određeni sustavi zaštite:

"A"- Područje izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povjesne strukture

Primjenjuje se na prostorne i građevne strukture izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturno-povjesnih, pejsažnih ili ambijentalnih vrijednosti, naglašenog značenja za sliku grada, te s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, koja kao graditeljsko nasljeđe Zagreba definira njegovu povjesnu urbanu matricu.

Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su:

- povjesna jezgra Gornjeg grada i Kaptola s povjesnim podgrađima i središnjim gradskim trgom, područje Nova Ves - Medvedgradska, područje Donjeg grada planirano i pretežno dovršeno do kraja 19. st., područja planske rezidencijalne izgradnje na podslijemenskom pobrežju nastala krajem 19. stoljeća te između dvaju svjetskih ratova, područja nastala širenjem grada na istok krajem 19. i početkom 20. stoljeća te između dvaju svjetskih ratova, prostorna cjelina središnjega gradskog groblja Mirogoj te prostorna cjelina Predsjednički dvori - vila Weiss.

Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povjesne urbane strukture, pejsažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povjesnom građevnom supstancom te raznolikošću namjena i sadržaja.

Zaštitu koja proizlazi iz spomeničkih svojstava povjesne urbane strukture, pejsažnih i ambijentalnih vrijednosti, te pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, potrebno je provoditi cijelovito, što podrazumijeva očuvanje i obnovu izvornih karakteristika, uklanjanje uzroka i posljedica ugroženosti te osiguranje optimalne spomeničke prezentacije kulturnog dobra.

Opći uvjeti zaštite:

- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih objekata i poteza te postojeće očuvane povijesne parcelacije;
- (...)
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikulturna rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje parcela te predvrtova i karakterističnih ograda;
- (...)
- sprječavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao;
- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprječavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, jer su dio autentičnoga arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja;
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje;
- (...)
- za novu gradnju kao i za uređivanje gradskih trgova, preporuča se provedba javnog natječaja;
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara,
- (...)

Posebni uvjeti zaštite za područje 1. GORNJI GRAD I KAPROL, prema grafičkom prikazu:

Na području povijesnoga gradskog središta kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, svi zahvati u prostoru i graditeljskoj strukturi uvjetovani su obvezom poštivanja očuvanih vrijednosti i uklapanja u takav povijesno uvjetovani ambijent;

- obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara,
- obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povijesne graditeljske strukture koja je po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povjesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje kao nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora,
- nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara, kao i građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povjesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora,
- (...)
- nova odnosno zamjenska izgradnja, treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije i kvalitetno arhitektonsko ostvarenje, a nije dopuštena gradnja za namjene koje zahtijevaju intenzivan promet vozila,
- za novu izgradnju potrebno je provesti javni natječaj, kojem treba prethoditi detaljnija konzervatorska obrada i arheološka istraživanja.

Rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene tavana, karakterističnih etaža, prizemlja i podruma

- rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene potrebno je provoditi radi sanacije, uređenja, afirmacije i optimalne prezentacije izvornih povijesnih, ambijentalnih, morfoloških i strukturalnih obilježja prostora i graditeljske strukture; mjerila i očuvane karakteristične povijesne parcelacije, uklanjanja degradirajućih elemenata sadržaja; maksimalnim očuvanjem izvorne stambene namjene; te uspostavom onih namjena koji doprinose revitalizaciji ambijenta; a prema specifičnim obilježjima svake pojedine lokacije,
- nisu dopuštene rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje, kao intervencije na povijesnoj graditeljskoj strukturi koja je nositelj karakteristične povijesne matrice, a kojima se bitno utječe i mijenjaju izvorna/postojeća kvalitetna graditeljska i oblikovna obilježja, mjerilo i gabariti,
- iznimno, ovi zahvati su mogući na pomoćnim objektima na parceli, rekonstrukcijom kojih i eventualno minimalnim povećanjem volumena se omogućava istovremeno uklanjanje ostale nekvalitetne izgradnje na parceli;
- (...)
- **Adaptacije prizemlja i podruma**

- nisu dopuštene adaptacije prizemlja u poslovne prostore namjena kojih nije primjerena spomeničkoj i ambijentalnoj vrijednosti prostora (skladišta, autolimarije, građevinske bravarije i sl.),
- u uličnim i pomoćnim dvorišnim objektima moguće su adaptacije prizemlja i podruma u lokale namjena kojih je primjerena povjesnom gradskom središtu, uz uvjet da se očuvaju karakteristična izvorna graditeljska i oblikovna obilježja prostora (konstrukcija, pročelje), uz primjenu materijala i oblikovnih elemenata koji korespondiraju s tradicijskim elementima gradnje i nemaju bitnog i trajnog utjecaja na integritet povjesne strukture i ambijentalne vrijednosti; isto se odnosi i na rješenje reklamnih natpisa,
- ulaze u te prostore osigurati iz veže, hodnika ili dvorišta pripadajućeg objekta, a izvedbom ulaza ne smiju se degradirati arhitektonsko-oblikovna i graditeljska obilježja građevine, posebno pročelja,
- nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja kao i intervencije u plohu pločnika - pješačkih površina (usijecanja, gradnja pristupnog stubišta) radi izvedbe ulaza u te prostore,
- (...)
- promet - radi prometnog rasterećenja prostora potrebno je maksimalno reducirati mogućnost parkiranja na javnim površinama, posebno tamo gdje je onemogućeno pješačko komuniciranje, oko glavnih povjesnih žarišta, reprezentativnih građevina i prostora koji su nositelji identiteta prostora.

Posebni uvjeti zaštite za područje 2. DONJI GRAD, prema grafičkom prikazu:

Na području povjesnoga gradskog središta kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, svi zahvati u prostoru i graditeljskoj strukturi uvjetovani su obvezom poštivanja i afirmacije vrijednosti prostora - elemenata urbanog koncepta i povjesne matrice, povjesne graditeljske strukture te uklapanja zahvata u takav povjesno uvjetovani ambijent.

Karakteristični elementi urbanog koncepta i povjesne matrice:

- obveza očuvanja karakteristične mreže komunikacija, trgova, trgova-parkova i perivoja, njihovih trasa, izvornog formata i fisionomije, nivelete, regulacijske i građevne linije, parterne i hortikulturne obrade, te svih elemenata vrijedne povjesne urbane opreme;
- obveza očuvanja prostornih i funkcionalnih žarišta i simbola kontinuiteta života te povjesne organizacije prostora;
- obveza očuvanja karakterističnih, do danas očuvanih, prostornih jedinica - insula i blokova, očuvanjem njihova formata, morfološke, dimenzije, građevne linije, karakteristične parcelacije i organizacije prostora, mjerila i dispozicije objekata, parternog uređenja slobodnih površina i kvalitetnog zelenila;
- zaštita karakterističnog mjerila - visine izgradnje, radi očuvanja homogenosti strukture i povjesne slike grada, posebno raznolikosti visina uličnih građevina, što pretpostavlja da se pri interpolacijama i rekonstrukcijama treba slijediti pretežito/karakteristično mjerilo područja odnosno ambijenata, te uklapanje u određeni povjesni ambijent tako da se održi čitljivost povjesne matrice;
- obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara;
- (...)
- nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povjesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povjesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fisionomiju prostora. Iznimno, takav zahvat moguće je isključivo prema uvjetima iz članka 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uz detaljnju valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja građevina;
- (...)

Gradnja novih objekata

- nova odnosno zamjenska izgradnja, kao interpolacija u potezu definiranom povjesnom graditeljskom strukturu koja posjeduje spomenička obilježja, odnosno koja kao povjesni sloj izgradnje upotpunjuje povjesnu fisionomiju prostora ili tvori segmente specifične ambijentalnosti; treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povjesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije - uličnog poteza, odnosno bloka; i kvalitetno arhitektonsko ostvarenje;
- za novu gradnju, potrebno je provesti javni natječaj;
- (...)

Rekonstrukcije - adaptacije, nadogradnje i dogradnje na povjesnoj graditeljskoj strukturi

Rekonstrukcije - adaptacije

- Rekonstrukcije - adaptacije građevina potrebno je provoditi radi sanacije, uređenja i optimalne prezentacije izvornih povjesnih i ambijentalnih vrijednosti prostorne i graditeljske strukture; uklanjanja degradirajućih elemenata i sadržaja; maksimalnog očuvanja izvorne namjene; te uspostave onih namjena koji doprinose afirmaciji vrijednosti građevine i ambijenta.
- (...)
- **Adaptacije prizemlja i podruma**
- nisu dopuštene adaptacije i prenamjene prizemlja i poduma u poslovne prostore namjena kojih nije primjerena spomeničkoj i ambijentalnoj vrijednosti prostora i graditeljske strukture (skladišta, autolimarije, građevinske bravarije i sl.),
- u uličnim i dvorišnim građevinama moguće su adaptacije i prenamjene prizemlja i poduma u lokale namjena kojih je primjerena gradskom središtu, uz uvjet da se očuvaju karakteristična izvorna graditeljska i oblikovna obilježja prostora (konstrukcija, pročelje), te uz primjenu materijala i oblikovnih elemenata koji korespondiraju s tradicijskim elementima gradnje i nemaju bitnog i trajnog utjecaja na integritet povjesne strukture i ambijentalne vrijednosti; isto se odnosi i na rješenje reklamnih natpisa,
- ulaze u te prostore osigurati iz veže, hodnika ili dvorišta pripadajućeg objekta, a izvedbom ulaza ne smiju se degradirati arhitektonsko-oblikovna i graditeljska obilježja građevine, posebno pročelja,
- nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja kao i intervencije u plohi pločnika - pješačkih površina (usijecanja, gradnja prilaznog stubišta i sl.) radi izvedbe ulaza u te prostore,
- (...)

Promet

- radi prometnog rasterećenja prostora potrebno je maksimalno reducirati mogućnost parkiranja na javnim površinama, posebno tamo gdje je onemogućeno pješačko komuniciranje, oko glavnih povjesnih žarišta, reprezentativnih građevina i prostora, koji su nositelji identiteta prostora.
- **Posebni uvjeti zaštite za 3. PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIJALNE IZGRADNJE DO POLOVICE 20. STOLJEĆA, prema grafičkom prikazu**
- obveza očuvanja karakterističnih elemenata urbanog koncepta, povjesne matrice i fisionomije;
- obveza očuvanja karakterističnih morfoloških i strukturalnih prostornih obilježja, mjerila i tipologije gradnje, ambijentalnih i prirodnih vrijednosti predjela te prirodne konfiguracije terena;
- obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara;
- obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povjesne graditeljske strukture koja je po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povjesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povjesni sloj izgradnje kao nositelj i prezentant specifičnih ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fisionomiju prostora;
- mogućnost rekonstrukcije i sanacije objekata koji nemaju navedena obilježja povjesne graditeljske strukture vrijedne očuvanja, u svrhu povećanja kvalitete objekata i njihove uklapljenosti u povjesni ambijent;
- nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povjesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povjesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fisionomiju prostora. Iznimno, takav zahvat moguće je isključivo prema uvjetima iz članka 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uz detaljnju valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja građevina;
- mogućnost uklanjanja objekata bez arhitektonskih vrijednosti i bez bitnoga ambijentalnog ili funkcionalnog značenja u povjesnoj strukturi predjela, odnosno koji izrazito degradiraju povjesne i ambijentalne vrijednosti prostora;
- nova ili zamjenska gradnja treba u svim elementima - morfološki, mjerilom, gabaritima i namjenom, biti u skladu s kulturno-povjesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije, te kvalitetno arhitektonsko ostvarenje;
- pri izgradnji novih ili rekonstrukcije postojećih građevina objekata, radi očuvanja homogenosti i ambijentalnih vrijednosti predjela, potrebno je omogućiti uklapanje novog volumena u određeni povjesni ambijent tako da se održi čitljivost povjesne matrice, omogući oblikovanje hortikulturno uređenje slobodnih površina (predvrtova i vrtova) i očuvanje kvalitetnog zelenila; te sukladno tom maksimalno prilagodi način rješavanja prometa u mirovanju.

6 SMJERNICE ZA OBLIKOVANJE PROSTORA

6.1. OPĆE SMJERNICE

Predmetnom rekonstrukcijom dijela Vlaške od Branjugove/Palmotićeve do Draškovićeve ulice izmještanjem prometa odnosno planiranjem novog prometnog rješenja prometnice kao pješačke zone bez parkiranja vozila te ograničenim prometovanjem motornih vozila (stanari, dostava, interventna vozila) trebala bi se stvoriti nova prostorna vrijednost u urbanističkom i arhitektonskom smislu u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije te poboljšati uvjeti života kako stanovnika tog dijela grada tako i ostalih korisnika.

Cjelovito idejno rješenje rekonstrukcije dijela Vlaške ulice obuhvaćati će osnovnu prostornu dispoziciju sadržaja kao mjesta okupljanja te osnovne elemente oblikovanja parterne površine odabirom primjerenih materijala u programskom i oblikovnom smislu te učiniti gradski prostor vrijednijim.

Projekt predmetne rekonstrukcije ulice osim ekološke, mora afirmirati i socijalnu dimenziju stvarajući prepoznatljivo mjesto društvenog okupljanja. Zato posebnu pažnju treba posvetiti osmišljavanju i oblikovanju prostora za zadržavanje ljudi.

Oblikovanjem parterne plohe potrebno je realizirati optimalan omjer elemenata urbane opreme te zaštitnog zelenila u skladu s ekološkim, estetskim i funkcionalnim potrebama koji će biti atraktor za privlačenje što većeg broja korisnika užeg i šireg okruženja.

S obzirom na kulturno-povijesnu vrijednost prostora uličnog poteza stare Vlaške ulice, kod planiranja suvremenih zahvata potrebno ga je sagledavati cjelovito, kroz analizu njegove povijesne geneze i urbanističko-arhitektonskih obilježja.

Promet u Vlaškoj ulici uređuje se u skladu sa Zakonom o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22) kao pješačka zona koja je u prvom redu namijenjena za kretanje pješaka, u kojoj nije dozvoljeno kretanje motornih vozila, osim vozila s posebnom dozvolom. Unutar pješačke zone nije dozvoljeno zaustavljanje ili parkiranje vozila, a brzina kretanja vozila ne smije biti veća od brzine hoda pješaka.

Ulica je ujedno vatrogasni prilaz te može služiti kao površina za operativni rad vatrogasnih vozila sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994) pa tako svi materijali (opločenja) moraju biti otporni na pritisak vatrogasnog vozila (osovinski pritisak 100KN).

Kontinuitet pješačkog prometa prema Europskom trgu potrebno je osigurati na način da kretanje motornih vozila koja prometuju Palmotićevom ulicom, kod raskrižja s Vlaškom ulicom, ne predstavlja ugrozu za pješake te da se oblikovanjem parterne površine da prednost pješačkom toku.

6.2. PROGRAMSKE SMJERNICE

Projektni zadatak Sektora za promet Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet:

1. Pri izradi projekta rekonstrukcije Vlaške ulice, od Palmotićeve do Draškovićeve, potrebno je ponuditi novo prometno rješenje prometnice kao pješačke zone, bez parkiranja vozila te ograničenim prometovanjem motornih vozila (stanari, dostava, interventna vozila).

2. Potrebno je sagledati mogućnost opločivanja/asfaltiranja nogostupa i kolnika te moguću nivелaciju nogostupa u visini kolnika.

3. Prilikom izrade dokumentacije potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

4. Pri izradi projekta trebaju biti zadovoljeni svi propisi i važeće norme za izgradnju prometnica i ostalih prometnih površina. Prometnu signalizaciju te sve prometne površine potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cesti (NN 92/19) i odgovarajućim usvojenim normama u skladu s Zakonom o normizaciji (NN 80/13).

6.2.1. Konzervatorske propozicije:

- obveza očuvanja karakterističnih elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice, karakteristične mreže komunikacija i križanja, njihovih trasa, izvornog formata i fizičnosti, niveleta, regulacijske i građevne linije, parterne i hortikultурne obrade te svih elemenata vrijedne povijesne urbane opreme
- obveza očuvanja prostornih i funkcionalnih žarišta i simbola kontinuiteta života te povijesne organizacije prostora, sadržaja i izvorne namjene
- obveza očuvanja karakterističnih, do danas očuvanih, prostornih jedinica: insula i blokova, očuvanjem njihova formata, morfologije, dimenzija, građevne linije, karakteristične parcelacije i organizacije prostora, mjerila i dispozicije objekata, parternog uređenja slobodnih površina i kvalitetnog zelenila
- zaštita karakterističnog mjerila - visine izgradnje; radi očuvanja homogenosti strukture i povijesne slike grada
- očuvanje karaktera ulice diferenciranjem (nekad) kolne i pješačke površine (očuvanjem visinskih niveleta ili vizualnom naznakom u opločenju)
- pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je označen kao evidentirano arheološko područje, obvezno je osigurati arheološki nadzor. U slučaju arheološkog nalaza potrebno je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Primjenom navedenih smjernica, potrebno je sačuvati intaktnost spomenika Augustu Šenoi, autorsko djelo kiparice Marije Ujević - Galetović iz 1988., nastalo realizacijom prvonagrađenog natječajnog rada autorice spomenika i suradnica (arhitektice Nives Simeonović i Maja Bach Radica). U svrhu omogućavanja njegove vizualne i stvarne pristupačnosti, na prostoru oko spomenika (danasa denivelirana ploha na kojoj se nalazi spomenik), nije moguće postavljati privremene, niti stalne predmete urbane opreme, stolove, stolce i suncobrane ugostiteljskih objekata.

Radi omogućavanja odgovarajuće spomeničke prezentacije najstarijeg poteza stambene strukture Donjega grada u uličnom potezu stare Vlaške ulice, kao izuzetno vrijednog prostora kontinuiteta izgradnje grada, fizički i vizualno neposredno vezanog uz Kaptol, na sjevernoj strani ulice i na sjeverozapadnom dijelu križanja s Palmotićevom ulicom, nije moguće postavljanje elemenata urbane opreme, uređaja i elemenata krajobraznog uređenja, koji bi narušili vizuru na katedralni sklop i zaklanjali pročelja zgrada u uspostavljenom mjerilu uličnih fronti, posebice sjeverne fronte te narušili specifičnu ambijentalnost stare Vlaške ulice. Na južnoj strani ulice nalaze se tri značajna nepokretna kulturna dobra javne namjene: Crkva sv. Martina i salezijanski samostan iz 1691. (Vlaška 36), Orfanotrofij - danas Katolički bogoslovni fakultet iz 1827. (Vlaška 38) i bivši hotel Sidro iz 1826., (Vlaška 40), za koje je potrebno osigurati mogućnost povremenog ili stalnog okupljanja i pristupa većeg broja ljudi kao i osiguravanje pristupa servisnim vozilima.

Uređenje prostora treba omogućiti očuvanje i obnovu graditeljske strukture koja formira ovaj prostor, uspostavljenih prostornih odnosa i vizura, s mogućnošću adaptacije i prilagodbe suvremenim potrebama, primjerenu spomeničku prezentaciju povijesnih slojeva te odgovarajuće krajobrazno i parterni uređenje pješačko-kolne površine.

Proširenje pješačkih površina trebaju pratiti i odgovarajući sadržaji u javnom korištenju i s njima povezana urbana oprema: lagani stolovi i stolci te manji suncobrani u cilju formiranja otvorenih terasa lokalna, bez postavljanja podnica, nadstrešnica i ograda. Za zadržavanje i boravak ljudi moguća je postava klupa bez dodatnih elemenata koji bi zaklanjali pročelja zgrada. Krajobrazno uređenje (vrste, veličine i tipovi sadnje planiranih biljnih vrsta) i parterni oblikovanje s pratećom infrastrukturom, potrebno je prilagoditi karakteru povijesnog prostora u skladu s utvrđenim mjerama zaštite. U svrhu očuvanja specifične ambijentalnosti stare Vlaške ulice i procjene predmetnog zahvata na istu, u natječajnim je radovima potrebno predložena prostorna rješenja prikazati u dnevnom i noćnom režimu korištenja.

S obzirom na kulturno-povijesnu vrijednost prostora uličnog poteza stare Vlaške ulice, kod planiranja suvremenih zahvata potrebno ga je sagledavati cjelovito, kroz analizu njegove povijesne geneze i urbanističko-arhitektonskih obilježja.



KLASA: 612-03/22-005/554
URBROJ: 251-14-01/02-23-05
Zagreb, 09. svibnja 2023.

ŽAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
Primljeno: 22.05.2023.
Klasifikacijska oznaka
350-01/22-01/22
Uradžbeni broj
251-14-01/02-23-6

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
GRADA ZAGREBA
Martićeva 14
10000 Zagreb

PREDMET: Program za provedbu javnog natječaja za uređenje prostora Stare Vlaške, od Branjugove do Draškovićeve ulice
- konzervatorske smjernice, dostavljaju se

Temeljem zaprimljenog dopisa kojim tražite dostavu mišljenja / smjernica za izradu *Programa za provedbu javnog natječaja za uređenje prostora Stare Vlaške, od Branjugove do Draškovićeve ulice*, a nastavno na zaključke sa zajedničkih sastanaka o predmetnom zahvatu, održanih u rujnu 2022. i veljači 2023., navodimo kako slijedi:

- Vlaška ulica, od Palmotićeve do Draškovićeve ulice, nalazi se u obuhvatu kulturnog dobra *Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb*, koja je upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg.br. Z-1525.
- Mjerama sustava zaštite 'A' - *Područje izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture*, koje se primjenjuju na predmetni zahvat, odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejsažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom te raznolikošću namjena i sadržaja. Posebni uvjeti zaštite za područje 2. DONJI GRAD, na području povijesnoga gradskog središta, kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, uvjetuju sve zahvate u prostoru i graditeljskoj strukturi obvezom poštivanja i afirmacije vrijednosti prostora - elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice, povijesne graditeljske strukture te uklapanjem zahvata u takav povijesno uvjetovani ambijent.
- Predmetni zahvat nalazi se i u obuhvatu evidentiranog *arheološkog područja Gornji grad, Nova Ves, Kaptol, Vlaška* (datacija: prapovijest, antika, srednji vijek), odnosno na prostoru na kojem se, na temelju šireg povijesno-kulturološkog konteksta, mogu očekivati arheološki nalazi.

U privitku vašeg zahtjeva dostavljen je i projektni zadatak za rekonstrukciju Vlaške ulice, koji je izradio Sektor za promet Gradskega ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, iz travnja 2022. (KLASA: 340-02/22-002/70, URBROJ: 251-10-40/006-22-2, od 19.04.2022.), kojim se predlaže ukidanje automobilskog prometa u predmetnom potezu Vlaške ulice i proširenje pješačke zone, a projekt rekonstrukcije treba ponuditi novo prometno rješenje prometnice kao pješačke zone, bez

parkiranja vozila te ograničenim prometovanjem motornih vozila (stanari, dostava, intervencija vozila).

Na prethodno održanim sastancima upoznali smo vas kako se ovo tijelo, o predmetnom zahvatu kao *privremenom prometnom rješenju i privremenoj postavi posuda sa cvijećem i zelenilo*, već očitovalo na zahtjev Gradskega ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje u veljači 2022. odnosno na zahtjev Gradskega ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet u svibnju 2022., kao i sa sadržajem očitovanja.

S obzirom na kulturno-povijesnu vrijednost prostora uličnog poteza stare Vlaške ulice, kod planiranja suvremenih zahvata potrebno ga je sagledavati cijelovito, kroz analizu njegove povijesne geneze i urbanističko-arkitektonskih obilježja.

Prostor u obuhvatu najčešćeg programa, ulični potez (stare) Vlaške ulice, od Palmotićeve do Draškovićeve ulice, najstariji je sačuvani prostor središta (Donjega) grada s kontinuitetom gradskih funkcija i žarišnih točaka još od 13. stoljeća, neposredno povezan i sa srednjevjekovnim središtem Gornjeg grada i Kaptola. Karakteristični oblik prostorne jedinice (insule) nastao longitudinalnom organizacijom prostora i nizanjem uskih dugačkih parcela okomito na smjer pružanja ulice (istok-zapad) bilježi se sa sjeverne strane Vlaške ulice u kojoj je očuvana i najstarija stambena struktura s jednokatnom visinom gradanskih kuća s kraja 18. i početka 19. stoljeća, određujući tako karakteristično mjerilo tog povijesnog ambijenta. Radi se o jedinstvenom primjeru ujednačenog mjerila i homogenosti strukture najstarijeg sačuvanog povijesnog sloja. Ta je struktura sačuvala i izvanredni prostorni odnos prema istaknutim gabaritima katedralnog kompleksa, koji je značajniji u zapadnoj ekstenziji (stare) Vlaške ulice, ali je iznimno važan i za zapadni dio natječajnog obuhvata u kojem na sjeverozapadnom dijelu dominira vizura katedralnog kompleksa.

Promjene koje donosi Prva regulatorna osnova iz 1865. očituju se u izgrađenoj strukturi i parcelaciji bloka južno od Vlaške ulice, koja postupno, kroz modificirani oblik insule prelazi u ortogonalni oblik donjogradskog bloka koji će kasnije biti primjenjen kao model širenja grada u savskoj nizini. Dvokatna visina izgrađene strukture zamjenjuje jednokatnu, pa se i na južnoj fronti promatranoj potezu Vlaške ulice, pojavljuje dvokatna struktura interpolirana u najstariji povijesni sloj.

Povijesnoj slojevitosti i specifičnoj ambijentalnosti prostora u obuhvatu natječajnog programa pridonose i pojedinačni primjeri zgrada i kompleksa iznimne spomeničke vrijednosti.

Slijedom gore navedenog, za zahvat uređenja Vlaške ulice, na potezu od Palmotićeve do Draškovićeve ulice, primjenom navedenih mjeru zaštite, utvrđuju se sljedeće konzervatorske propozicije:

- obveza očuvanja karakterističnih elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice, karakteristične mreže komunikacija i križanja, njihovih trasa, izvornog formata i fizičke organizacije prostora, sadržaja i izvorne namjene
- obveza očuvanja prostornih i funkcionalnih žarišta i simbola kontinuiteta života te povijesne organizacije prostora, sadržaja i izvorne namjene
- obveza očuvanja karakterističnih, do danas očuvanih, prostornih jedinica: insula i blokova, očuvanjem njihova formata, morfologije, dimenzija, građevne linije, karakteristične parcelacije i organizacije prostora, mjerila i dispozicije objekata, parternog uređenja slobodnih površina i kvalitetnog zelenila
- zaštita karakterističnog mjerila - visine izgradnje; radi očuvanja homogenosti strukture i povijesne slike grada

Program za provođenje javnog natječaja za rekonstrukciju dijela Vlaške ulice

- očuvanje karaktera ulice diferenciranjem (nekad) kolne i pješačke površine (očuvanjem visinskih niveleta ili vizualnom naznakom u opločenju)
- pri izvođenju građevinskih radova koji zadiru u slojeve pod zemljom, a izvode se na prostoru koji je označen kao evidentirano arheološko područje, obvezno je osigurati arheološki nadzor. U slučaju arheološkog nalaza potrebno je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Primjenom navedenih smjernica, potrebno je sačuvati intaktnost spomenika Augustu Šenoi, autorsko djelo kiparice Marije Ujević - Galetović iz 1988., nastalo realizacijom prvonagradenog natječajnog rada autorice spomenika i suradnica (arhitektice Nives Simeonović i Maja Bach Radica). U svrhu omogućavanja njegove vizualne i stvarne pristupačnosti, na prostoru oko spomenika (danas denivelirana ploha na kojoj se nalazi spomenik), nije moguće postavljati privremene, niti stalne predmete urbane opreme, stolove, stolce i suncobrane ugostiteljskih objekata.

Radi omogućavanja odgovarajuće spomeničke prezentacije najstarijeg poteza stambene strukture Donjega grada u uličnom potezu stare Vlaške ulice, kao izuzetno vrijednog prostora kontinuiteta izgradnje grada, fizički i vizualno neposredno vezanog uz Kaptol, na sjevernoj strani ulice i na sjeverozapadnom dijelu križanja s Palmotićevom ulicom, nije moguće postavljanje elemenata urbane opreme, uredaja i elemenata krajobraznog uređenja, koji bi narušili vizuru na katedralni sklop i zaklanjali pročelja zgrada u uspostavljenom mjerilu uličnih fronti, posebice sjeverne fronte te narušili specifičnu ambijentalnost stare Vlaške ulice. Na južnoj strani ulice nalaze se tri značajna nepokretna kulturna dobra javne namjene: Crkva sv. Martina i salezijanski samostan iz 1691. (Vlaška 36), Orfanotrofij - danas Katolički bogoslovni fakultet iz 1827. (Vlaška 38) i bivši hotel Sidro iz 1826., (Vlaška 40), za koje je potrebno osigurati mogućnost povremenog ili stalnog okupljanja i pristupa većeg broja ljudi kao i osiguravanje pristupa servisnim vozilima.

Uređenje prostora treba omogućiti očuvanje i obnovu graditeljske strukture koja formira ovaj prostor, uspostavljenih prostornih odnosa i vizura, s mogućnošću adaptacije i prilagodbe suvremenim potrebama, primjerenu spomeničku prezentaciju povijesnih slojeva te odgovarajuće krajobrazno i parternom uređenje pješačko-kolne površine.

Proširenje pješačkih površina trebaju pratiti i odgovarajući sadržaji u javnom korištenju i s njima povezana urbana oprema: lagani stolovi i stolci te manji suncobrani u cilju formiranja otvorenih terasa lokalna, bez postavljanja podnica, nadstrešnica i ograda. Za zadržavanje i boravak ljudi moguća je postava klupa bez dodatnih elemenata koji bi zaklanjali pročelja zgrada. Krajobrazno uređenje (vrste, veličine i tipovi sadnje planiranih biljnih vrsta) i parternom oblikovanje s pratećom infrastrukturom, potrebno je prilagoditi karakteru povijesnog prostora u skladu s utvrđenim mjerama zaštite. U svrhu očuvanja specifične ambijentalnosti stare Vlaške ulice i procjene predmetnog zahvata na istu, u natječajnim je radovima potrebno predložena prostorna rješenja prikazati u dnevnom i noćnom režimu korištenja.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Evidencija
3. Pismohrana, ovdje

6.2.2. Urbanističke smjernice:

Predmetnom rekonstrukcijom dijela stare Vlaške ulice trebala bi se stvoriti nova prostorna vrijednost u urbanističkom i arhitektonskom smislu u skladu s povjesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije te poboljšati uvjeti života kako stanovnika tog dijela grada tako i ostalih korisnika.

Cjelovito rješenje rekonstrukcije trebalo bi planirati kao nastavak postojeće pješačke zone od Europskog trga tako da tvori kontinuirani potez pješačkih površina uz očuvanje povjesne graditeljske strukture uspostavljanjem prostornih odnosa i vizura prilagođenih suvremenim potrebama.

Parternu plohu ulice potrebno je rješiti očuvanjem karaktera ulice, nekad kolne i pješačke površine, nивeliranjem (ne postoji kategorija pločnika i ulice), što bi se postiglo vizualnom naznakom u opločenju ili blagom denivelacijom, postepenim prijelazom uz rješavanje oborinske vode putem kanalica i sl. Odabir materijala za uređenje parterne površine mora biti ekonomično i održivo u izvedbi i održavanju, primjereno oblikovano, otporno na habanje i jednostavno za održavanje. Sve pješačke površine trebaju biti sigurne za hodanje, izvedene kvalitetnim materijalima i lako dostupne svim korisnicima, osobito osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN78/2013).

Natječajnim rješenjem potrebno je rješiti način postave i oblikovanja terasa lokalna u koridoru ulice. Terase lokalna zbog očuvanja karakterističnih elemenata urbanog koncepta i povjesne matrice trebaju biti smještene obodno uz ulicu, tako da zauzimaju do 1/3 širine ulice, kako bi se ostavio prostor za pješake i interventna vozila. Otvorene terase lokalne trebaju biti planirane bez postavljanja podnica, nadstrešnica i ograda.

Proširenje pješačke površine trebaju pratiti i odgovarajući sadržaji u javnom korištenju te odgovarajuća urbana oprema – klupe, koševi za otpad,... primjereno oblikovani, otporni na habanje i jednostavni za održavanje. Obavezno je planirati česme za pitku vodu.

Svu postojeću rasvjetu na objektima kao i dva ulična rasvjetna stupa u blizini spomenika Šenoi je potrebno zadržati, te ne planirati novu.

Potrebno je sačuvati pristup spomeniku Augustu Šenoi, autorsko djelo kiparice Marije Ujević - Galetović iz 1988., nastalo realizacijom prvonagrađenog natječajnog rada autorice spomenika i suradnica (arhitektice Nives Simeonović i Maja Bach Radica) kao i denivelaciju podne plohe na kojoj se spomenik nalazi.

U svrhu omogućavanja njegove vizualne i stvarne pristupačnosti, na prostoru oko spomenika nije moguće postavljati privremene, niti stalne predmete urbane opreme, stolove, stolice i suncobrane ugostiteljskih objekata.

Ne preporuča se postava novih spomenika, iznimno je moguća postava u dijelu ulice prema Draškovićevoj ulici.

Planiranje zelenila potrebno je prilagoditi karakteru povjesnog prostora te ga ostvariti grupacijama visokog i niskog zaštitnog zelenila u cilju stvaranja hlađa, te okupljanja i zadržavanja ljudi. Nije moguće planiranje drvoreda kako se ne bi zaklanjala pročelja građevina.

Oblikovanjem parterne plohe potrebno je realizirati optimalan omjer elemenata urbane opreme te grupacija zelenila u skladu s ekološkim, estetskim i funkcionalnim potrebama.

Obzirom da je prostor u potpunosti komunalno opremljen može se planirati spajanje na postojeću komunalnu infrastrukturu (struja, voda i odvodnja).

Podzemni spremnici za otpad ne planiraju se u obuhvatu već u blizini, na kraju postojeće pješačke zone od Europskog trga prema Palmotićevoj.

U zapadnom dijelu obuhvata, parerno uređenje te denivelaciju terasa lokalna uz građevine u Branjugovoju ulici potrebno je zadržati

Promet dijela Vlaške ulice kao pješačke zone je u prvom redu namijenjen za kretanje pješaka, u kojoj nije dozvoljeno kretanje motornih vozila, osim vozila s posebnom dozvolom. Unutar pješačke zone nije dozvoljeno zaustavljanje ili parkiranje vozila, a brzina kretanja vozila ne smije biti veća od brzine hoda pješaka.

Ulica je ujedno vatrogasnji prilaz te može služiti kao površina za operativni rad vatrogasnih vozila sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994) pa tako svi materijali (opločenja) moraju biti otporni na pritisak vatrogasnog vozila (osovinski pritisak 100KN).

Kontinuitet pješačkog prometa prema Europskom trgu potrebno je osigurati na način da kretanje motornih vozila kroz Palmotićevo ulicu, kod raskrižja s Vlaškom ulicom, ne predstavlja ugrozu za pješake. Poželjno je predložiti drugačije parerno rješenje kako bi se brzina intenzivnog motornog prometa usporila i prilagodila prometu pješaka.

Natječajnim je rješenjem moguće, bez obzira što je van obuhvata predmetne zone prikazati i rješavanje pješačkih prometnih tokova na križanju Vlaške, Draškovićeve i Šoštarićeve uz zadržavanje postojećeg prometa (tramvajski i cestovni) kao kontinuirani nastavak pješaka prema Schlosserovim stubama odnosno športsko rekreacijskim sadržajima.

7. PRIJEDLOG MINIMALNOG SADRŽAJA NATJEČAJNOG RADA

Grafički prikazi:

Shema koncepcije rješenja uređenja i integriranja površine obuhvata sa širim prostorom;

Koncepcija prostornog uređenja, MJ 1:500;

Urbanističko-arhitektonsko rješenje s hortikulturom MJ 1:200;

Karakteristični pogledi i presjeci, MJ 1:200;

Karakteristični detalji parternog uređenja i urbane opreme u prikladnom mjerilu;

Prostorni prikazi;

Tekstualno obrazloženje

B Grafički prilozi

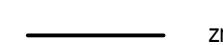
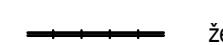
C Fotodokumentacija

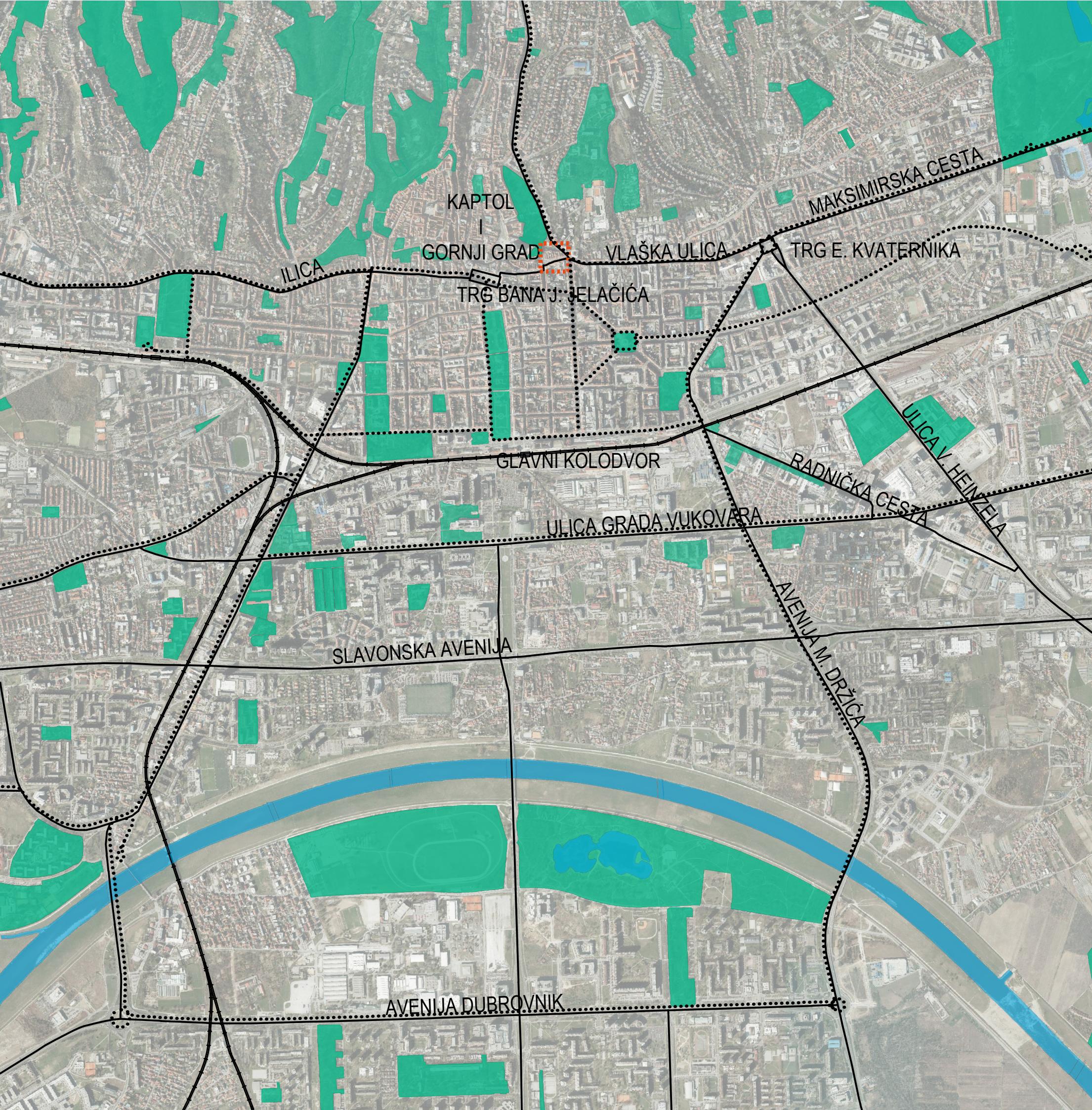
PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

M 1 : 20 000
0 | 200 | 400 m

1.

Položaj obuhvata u gradu na DOF5/2018.

-  javne zelene površine
-  vodene površine
-  značajnije ceste
-  željeznica
-  tramvajska pruga
-  položaj obuhvata u širem gradskom prostoru



PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

2.

Šira situacija

M 1 : 10 000
0 | 100 | 200 m

-  javne zelene površine
-  pješačke površine
-  postojeće i planirane biciklističke staze
-  tramvajska pruga
-  granica obuhvata

**PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE**

3.

M 1 : 1 000
0 10 20 m

**Uža situacija na DOF5/2018. i katastru s analizom
postojećih građevina**

- granica obuhvata
- pješački ulazi
- kolni ulazi

- Vlaška ulica 31** | slastičarnica i ljekarna
Vlaška ulica 33 | pršutarnica i vinoteka
Vlaška ulica 35 | bistro / bar i pizzeria
Vlaška ulica 37 | u adaptaciji
Vlaška ulica 39 | oprema interijera
Vlaška ulica 41 | beauty centar & shop i bivši butik
Vlaška ulica 43 | ugostiteljski objekt
Vlaška ulica 45 | frizerski salon i fotostudio
Vlaška ulica 47 | postolarski obrt i mjenjačnica
Vlaška ulica 36 | rimokatolička crkva Svetog Martina
Vlaška ulica 38 | Katolički bogoslovni fakultet
Vlaška ulica 40 | Nikel i oprema interijera
Vlaška ulica 42 | pub restoran

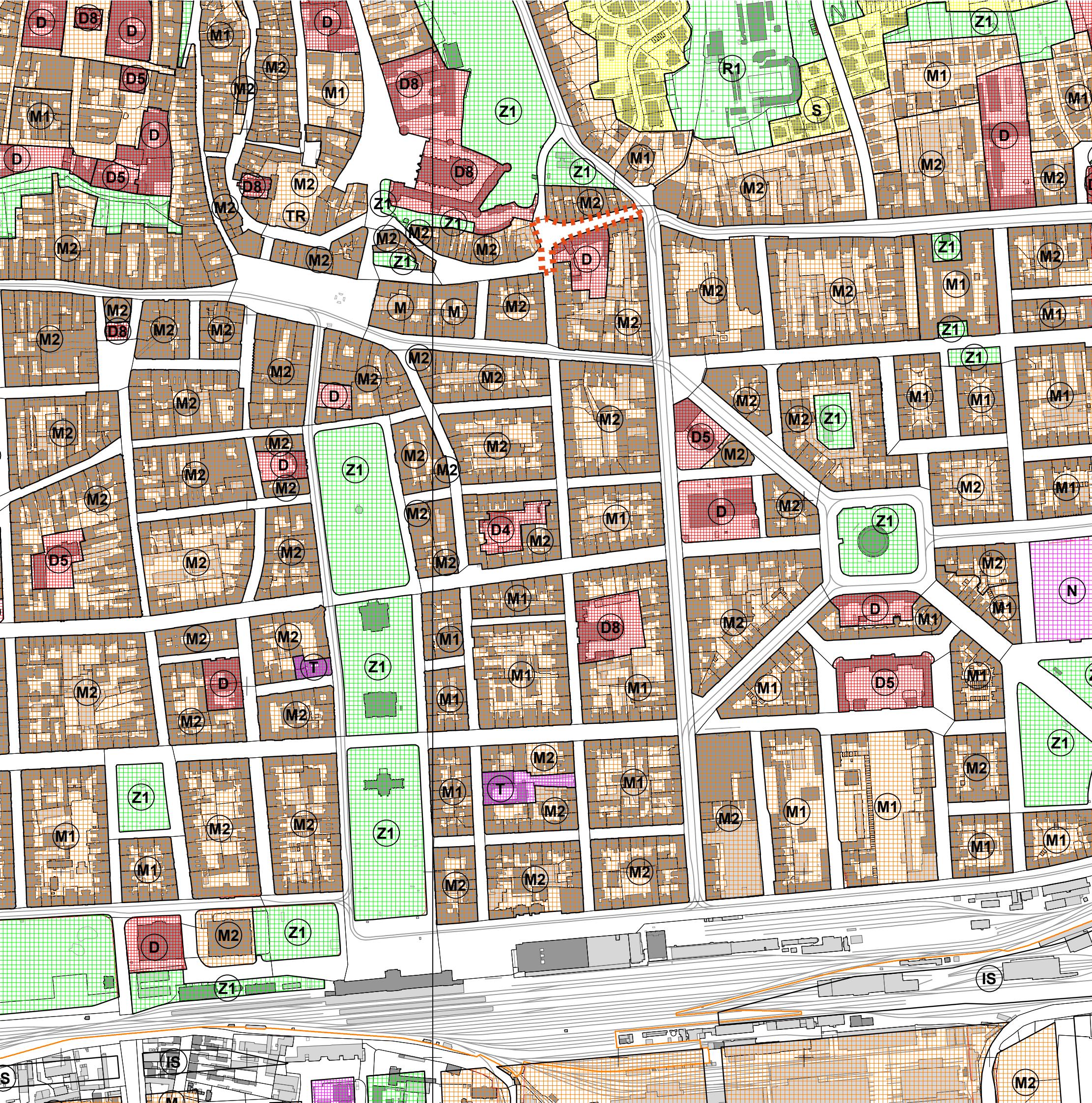
sjeverno pročelje



južno pročelje



- zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba



PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

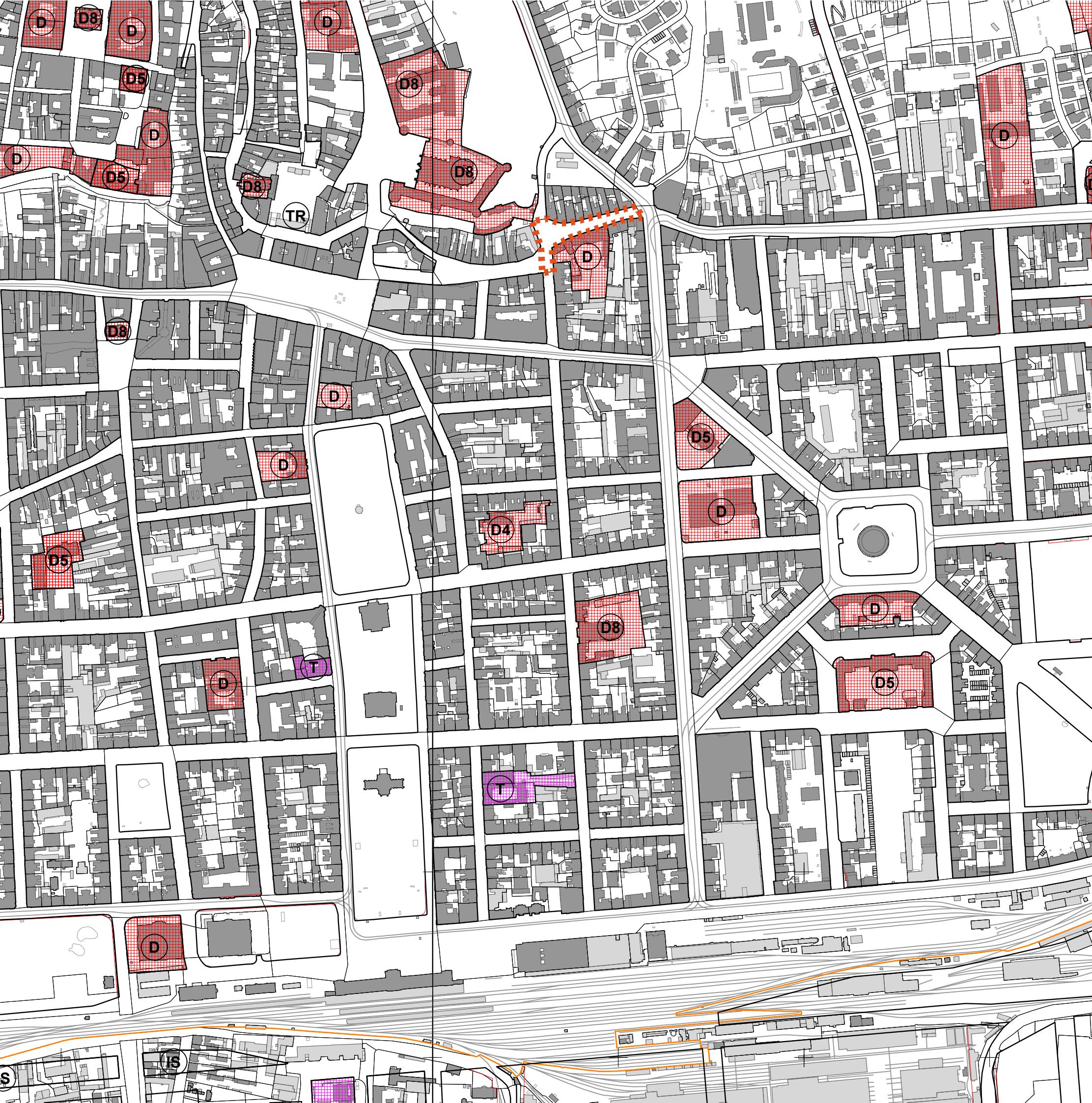
4.

M 1 : 5 000
0 50 100 m

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

1. Korištenje i namjena prostora

- (S) stambena namjena
- (M) mješovita namjena
- (M1) mješovita namjena - pretežito stambena
- (M2) mješovita namjena - pretežito poslovna
- (D) javna i društvena namjena
- (D4) javna i društvena namjena - predškolska
- (D5) javna i društvena namjena - školska
- (D8) javna i društvena namjena - vjerska
- (T) gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
- (R1) sportsko-rekreacijska namjena - sport s gradnjom
- (Z1) javne zelene površine - javni park
- (N) posebna namjena
- (TR) tržnica
- rezervacija proširenja postojeće ulice
- granica obuhvata



PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

4.

M 1 : 5 000
0 50 100 m

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti

- javna i društvena namjena
 - javna i društvena namjena - predškolska
 - javna i društvena namjena - školska
 - javna i društvena namjena - vjerska
 - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
 - tržnica
- granica obuhvata

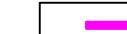
PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

4.

M 1 : 5 000
0 50 100 m

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

3. Prometna i komunalna infrastruktura mreža
3.a Promet

-  glavna gradska ulica
-  gradska ulica
-  koridori javno prometnih površina
-  biciklistička staza
-  pruga tramvaja i lakošinske željeznice - podzemna dionica (crtkana linija)
-  pješačke površine
-  željeznička pruga - magistralna glavna
-  željeznička pruga - I reda
-  željeznička postaja
-  kolodvor - putnički (međunarodni i međumjesni)
-  benzinska postaja - postojeća
-  rezervacija proširenja postojeće ulice
-  granica obuhvata

PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

4.

M 1 : 5 000
0 50 100 m

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
3.b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije



Energetski sustav

cijevni transport naftne i plina

plinovod VT - postojeći i planirani
 plinska regulacijska stanica (PRS), razdjelna stanica (RS), blokadna stanica (BS) - postojeća i planirana

elektroenergetika

trafostanica 110 kV - postojeća i planirana

kabel 110 kV - postojeći i planirani

toplovod i parovod - postojeći i planirani

Pošta i telekomunikacija

pošta

direkcija pošta

središte pošta

poštanski ured - postojeći

telekomunikacije

tranzitna centrala - postojeća

područna centrala - postojeća

udaljeni pretplatnički stupanj - postojeći i planirani

magistralni vodovi - postojeći

radio i TV sustav veza

radio prijemno središte - postojeće i planirano

radijski koridor - postojeći i planirani

rezervacija proširenja postojeće ulice

granica obuhvata

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEĆAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

4.

M 1 : 5 000
0 50 100 m

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
3.c Vodnogospodarski sustavi i postupanje otpadom

Vodnogospodarski sustav

vodoopskrba i korištenje voda

vodoopskrbni cjevovod - postojeći i planirani

odvodnja otpadnih voda

crpna stanica - postojeća i planirana

dovodni kanal - postojeći i planirani

vodozaštita

vodozaštitno područje - III. zona

rezervacija proširenja postojeće ulice

granica obuhvata

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

Miramarska





PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEĆAJA ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

M 1 : 5 000
0 50 100 m

4.

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
4.a Urbana pravila

1. visokokonsolidirana gradska područja

- 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 središnjeg dijela podsjemenskog područja
- 1.9. Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-šuma

2. konsolidirana gradska područja

- 2.10. Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene
- 2.11. Uređenje javnih zelenih površina

3. niskokonsolidirana gradska područja

- granica zona urbanih pravila
- iznimka urbanog pravila
- granica zaštitne zone
- granica najužeg gradskog središta



rezervacija proširenja postojeće ulice



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba



PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

4.

M 1 : 5 000
0 50 100 m

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
4.b Procedure urbano-prostornog uređenja

- urbanistički planovi uređenja
- granica obuhvata urbanističkih planova uređenja
- javni natječaji
- granica zona urbanih pravila
- Z1 označke zona urbanih pravila
- rezervacija proširenja postojeće ulice
- granica obuhvata

PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEĆAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

M 1 : 5 000
0 50 100 m

4.

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
4.c Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode



- A* zaštićeni dijelovi prirode
- PA spomenik parkovne arhitekture
- B prirodna područja preporučena za zaštitu
- PA parkovna arhitektura
- P pojedinačni dijelovi prirode
- Dashed Red Line granica obuhvata

PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

M 1 : 5 000
0 50 100 m

4.

Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba
Sl. gl. GZ 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst

4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
4.d Nepokretna kulturna dobra

prostорне međe kulturnog dobra

- povijesna graditeljska cjelina - gradska naselja
- graditeljski sklop
- arheološko područje

pojedinačni lokaliteti

- arheološki pojedinačni lokaliteti

sustav zaštite

- A
- B

povijesno gradsko središte - detaljne mjere

- Gornji Grad i Kaptol
- Donji Grad
- područje planski regulirane rezidencijalne izgradnje do pol. 20. st.
- zone i potezi unutar kojih nije dopuštena gradnja visokih objekata

- granica obuhvata

PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

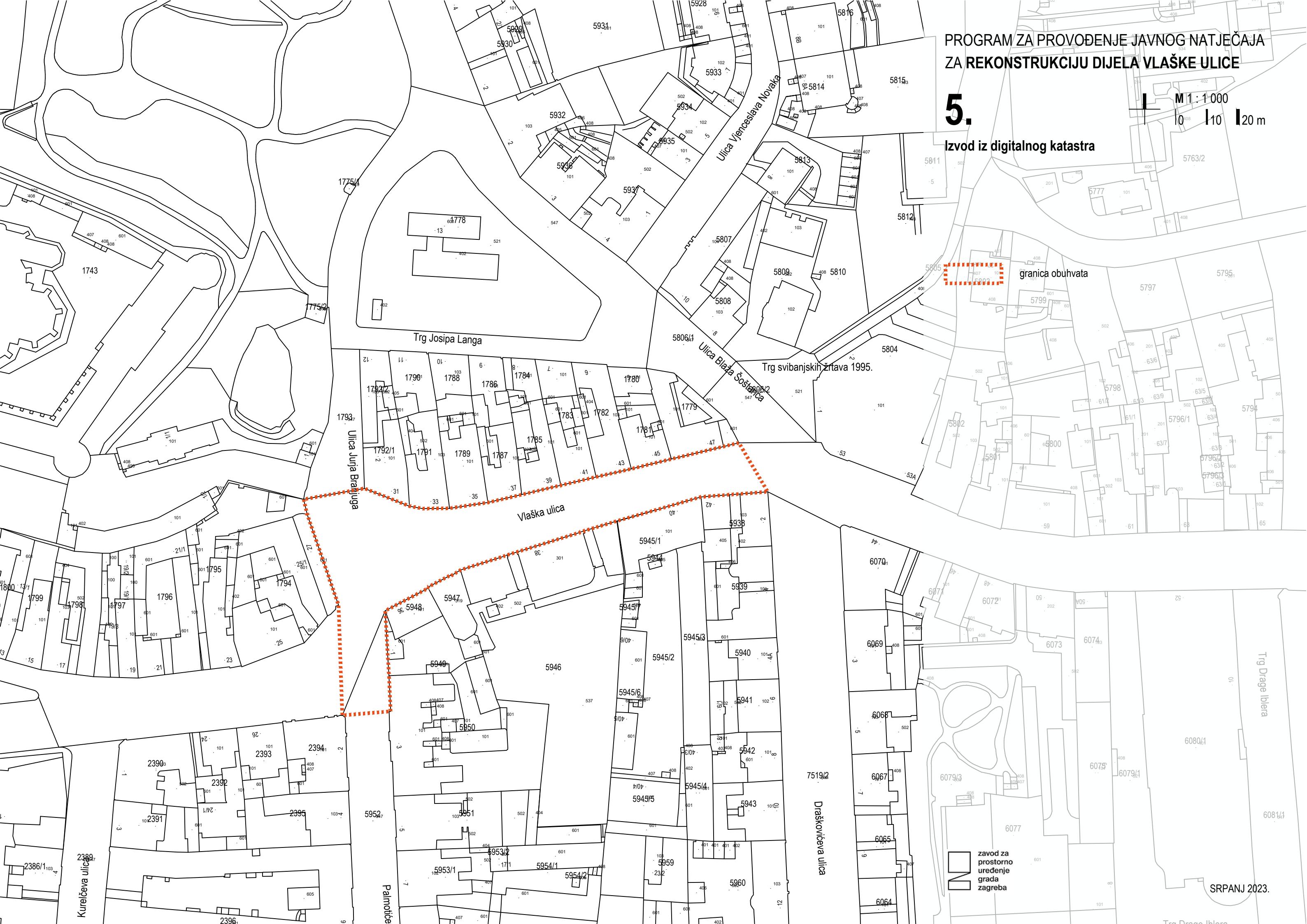
5.

Izvod iz digitalnog katastra

M 1 : 1000

10

20 m



PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

6.

M 1 : 1 000
0 | 10 | 20 m

Izvod iz katastra vodova



granica obuhvata

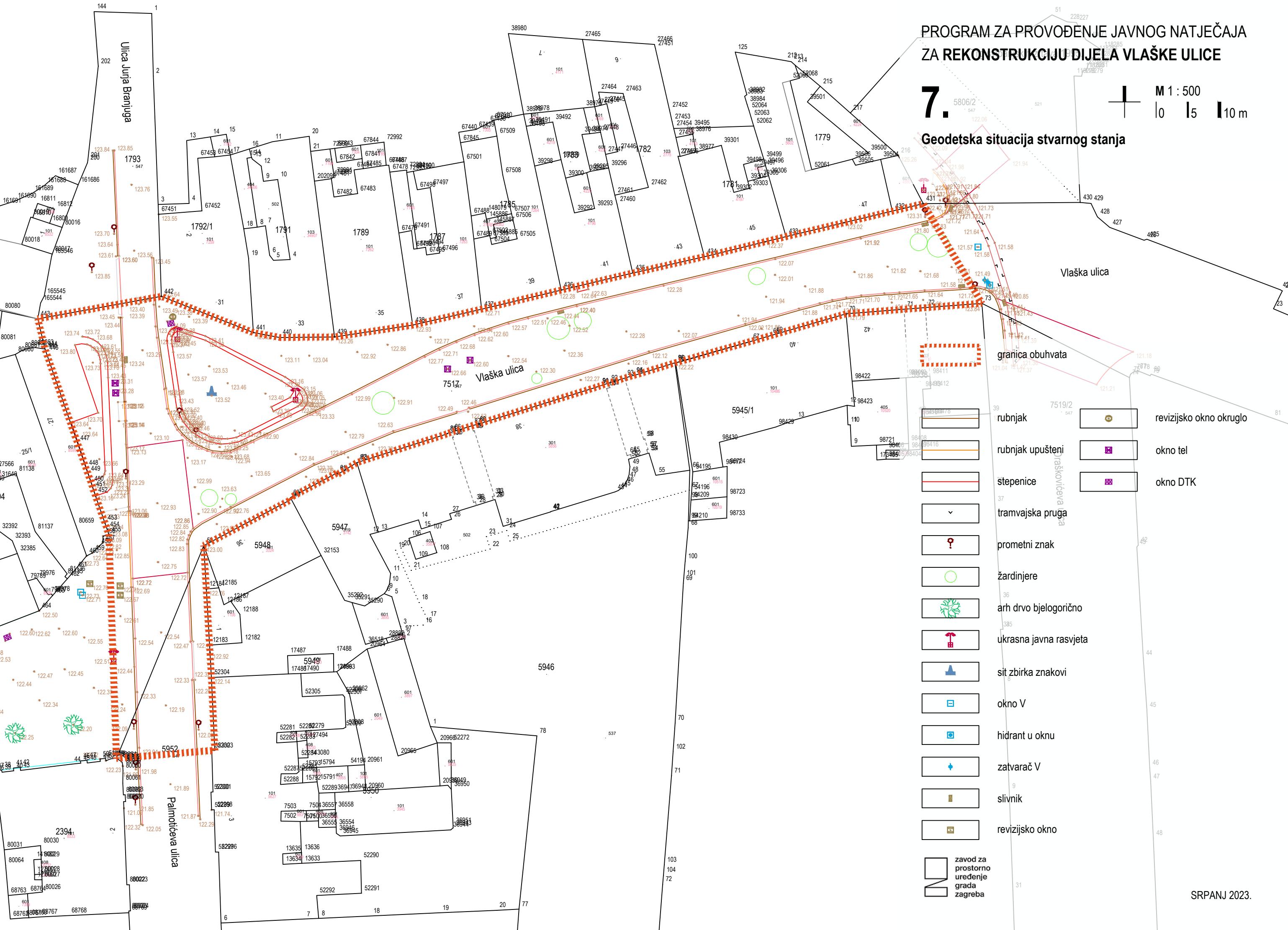
PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

7.

Geodetska situacija stvarnog stanja

M 1 : 500

0 10 m

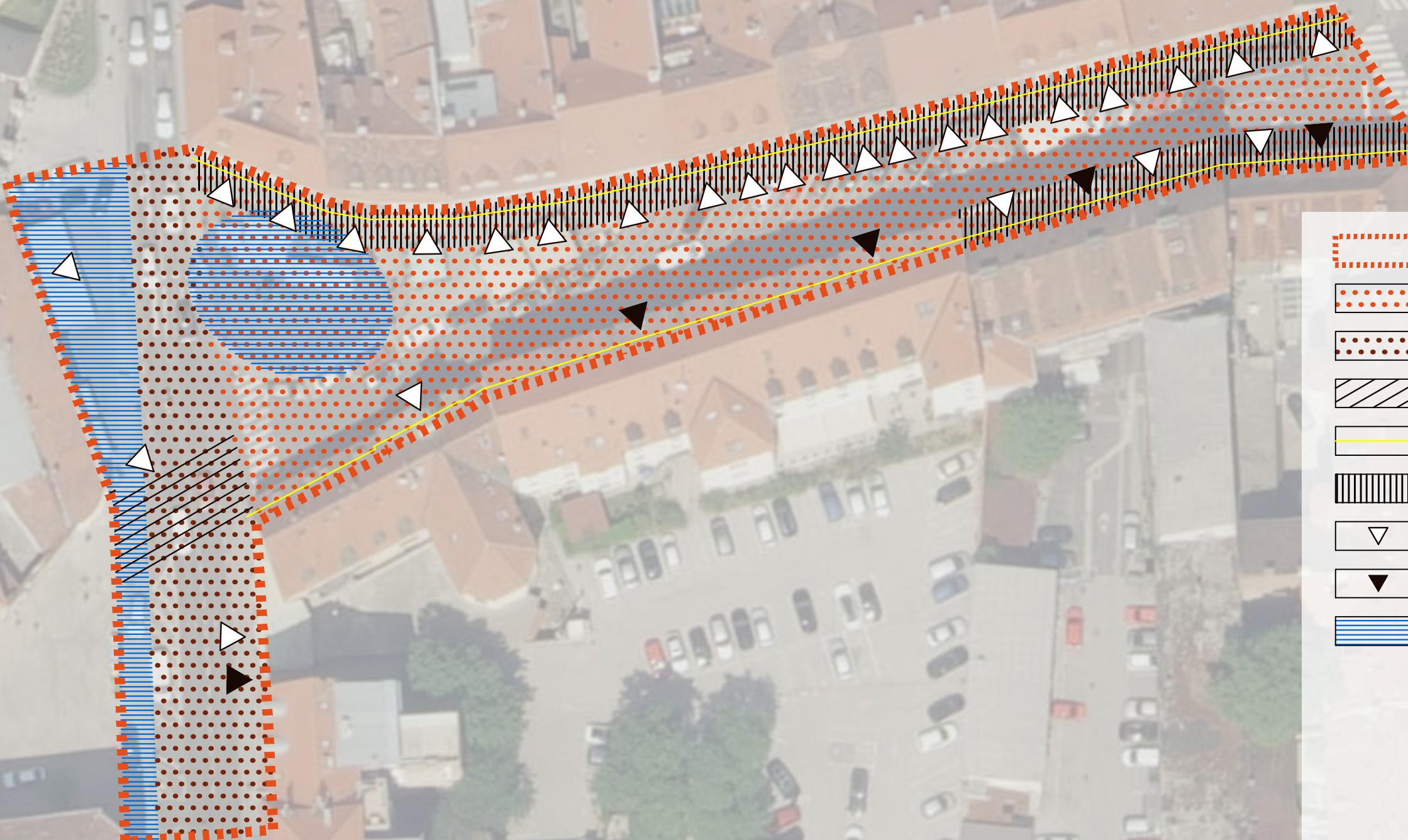


PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

8.

Urbanističko-tehnički uvjeti

M 1 : 500
| 0 | 5 | 10 m



- granica obuhvata
- pješačka zona
- zona ograničenja brzine 30 km/h
- pješački tok
- regulacijska linija (podudara se s granicom obuhvata)
- mogućnost proširenja terase
- pješački ulazi
- kolni ulazi
- zadržavanje postojećih elemenata (denivelacija)

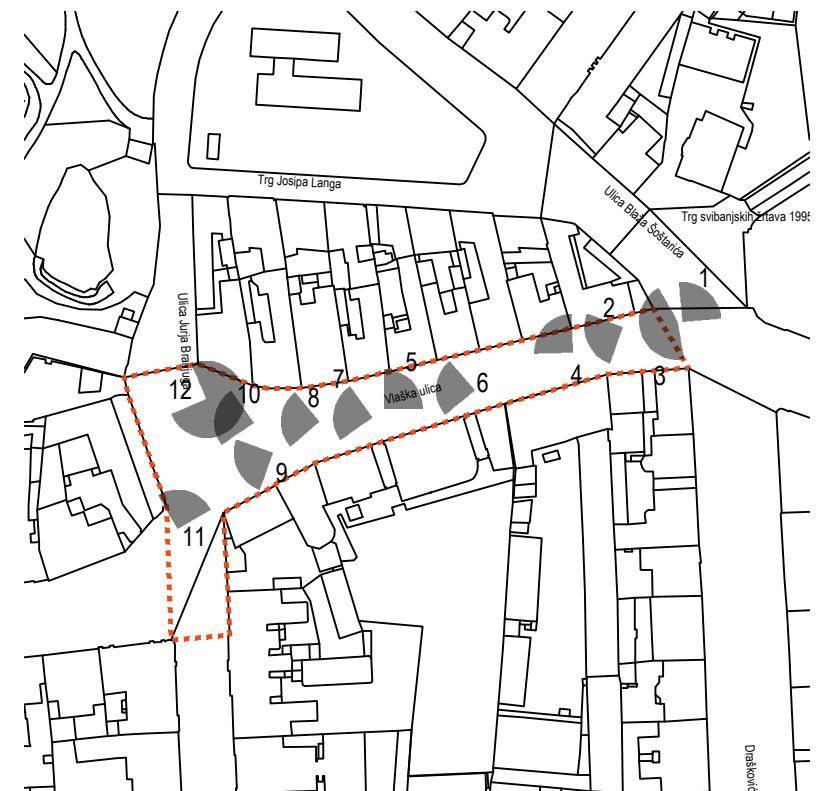
PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

9.1.

Fotodokumentacija



granica obuhvata



zavod za
prostorno
uređenje
 zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

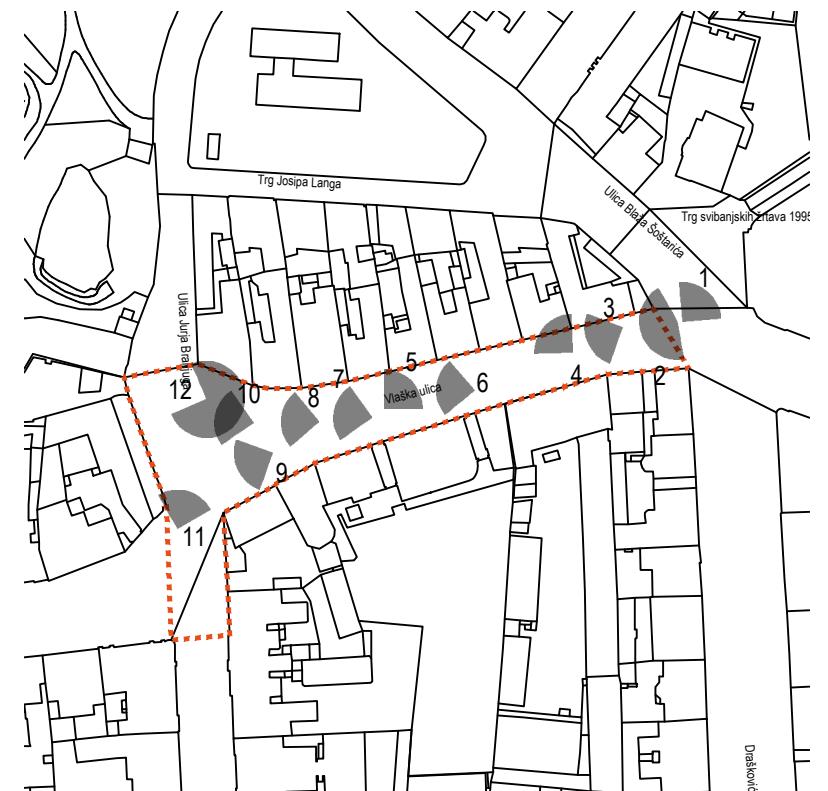
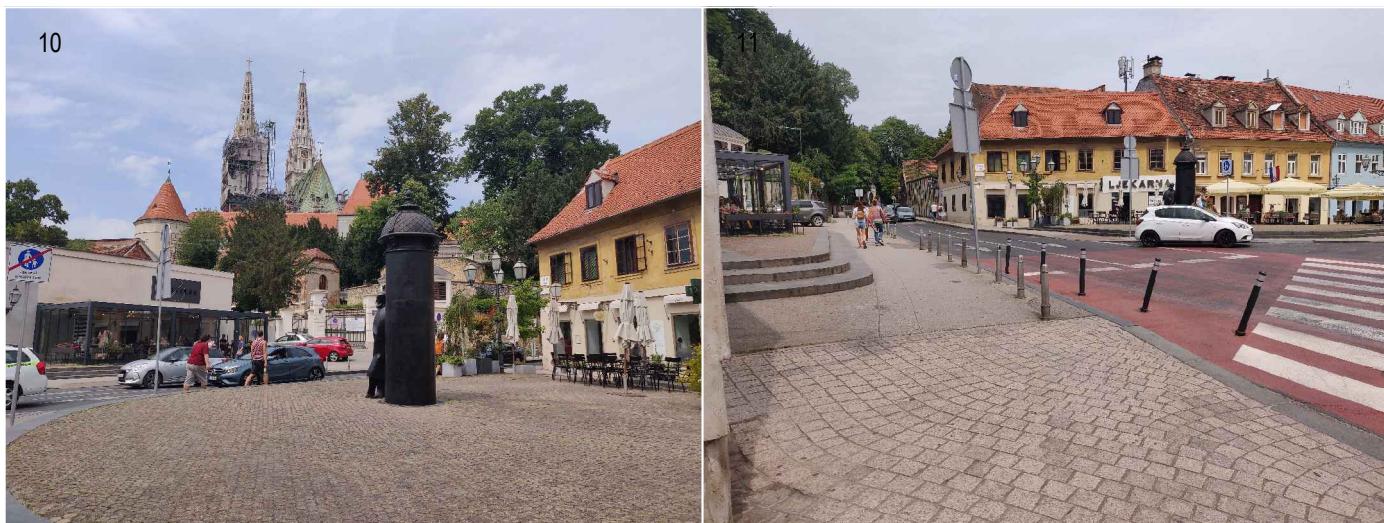
PROGRAM ZA PROVOĐENJE JAVNOG NATJEČAJA
ZA REKONSTRUKCIJU DIJELA VLAŠKE ULICE

9.2.

Fotodokumentacija



granica obuhvata



zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba