



PAROMLIN 2013.

povijesni pregled, prostorno planska dokumentacija, provedeni natječaji, projektne ideje – izbor i okvirne smjernice

- 2013. urušavanje južnog zida mlinskog bloka

- 2009. Du Pont

- 2006. Europan 8

- 2004. upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH

- 2002. Konzervatorska dokumentacija za detaljni plan uređenja

- 1999. natječaj za uređenje Trga domovinske zahvalnosti

- 1992. prijedlog - Muzej suvremene umjetnosti (studija Crnković)

- 1991. Provedbeni plan uređenja Trga revolucionara - nije donešen

- 1988. treći požar**

- 1986. natječaj za spomenik Josipu Brozu Titu i uređenje Trga revolucionara

- 1980. Rješenje Regionalnog zavoda o preventivnoj zaštiti kao spomenik industrijske arhitekture

- 1925. požar skladišta**

- 1907. gradnja potpuno novog kompleksa
'Kraljevskog povlaštenog zagrebačkog parnog i umjetnog mlina'
projektanti i izvođači su atelje i građ. poduzetništvo
Hönigsberg & Deutsch, voditelj projekta je Ivo Štefan

- 1906. prvi požar**

- 1903. arhitekti Hönigsberg & Deutsch nadograđuju skladište

- 1895. reorganizacija Paromlina prema nacrtima arhitekta Gjura Carneluttija

- 1863. zgrađena prva zgrada industrijskog kompleksa Promlin, prema nacrtima arhitekta Janka Jambrišaka

- 1862. Društvo paromlina' predvođeno Vatroslavom Egersdorferom platilo pristojbu za gradnju paromlina

izradio

**Grad Zagreb
Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj
Grada
Ulica Republike Austrije 18, Zagreb**

radni tim

**Iva Bedenko, dipl.ing.arh.
Vladimir Beštak, građ.teh.
Karolina Bui, dipl.ing.arh.
dr.sc. Stjepan Kelčec-Suhovec, dipl.ing.prom.
Romana Kunej, struč.spec.ekonomije
Aleksander Laslo, dipl.ing.arh.
mr.sc. Mirna Meštrović, dipl.ing.arh.
Sonja Sočivica, dipl.ing.arh.
Nives Škreblin, dipl.ing.arh.
Jadranka Veselić Bruvo, dipl.ing.arh.
Robert Vojnić, dipl.ing.geogr.**

pročelnica

Jadranka Veselić Bruvo, dipl.ing.arh.

sadržaj

1 uvod

- 1_1 cilj izrade programa gradskog projekta
- 1_2 industrijski razvoj i društvene okolnosti

2 područje obuhvata

- 2_1 položaj u gradu

3 postojeće stanje

- 3_1 obilježja izgrađene strukture i
ambijentalne vrijednosti
- 3_2 povijesni pregled gradnje

4 izvod iz prostorno planske dokumentacije

5 pregled dosadašnjih prijedloga za područje paromlina

6 programske smjernice

- 6_1 moguća rješenja
 - 6_2 valorizacija i smjernice zaštite
nepokretnih kulturnih dobara
 - 6_3 rješavanje pješačkog, kolnog i prometa u
mirovanju
- zaključak**

7 konzervatorska dokumentacija, gradski zavod za zaštitu kulture i prirode, 2002.

8 fotodokumentacija

9 grafički prilozi

1

uvod

Prostor Paromlina svojom je lokacijom i svojim mjestom u memoriji grada jedan od najvažnijih zagrebačkih spomenika industrijske arhitekture. Građen je od 1906. do 1908. godine i smješten na slobodnu parcelu s južne strane pruge. Tijekom povijesnih, političkih i vlasničkih promjena građevina Paromlina je funkcionirala kao industrijska građevina sve do 80-tih godina 20. stoljeća, kada se pokušavaju pronaći sadržaji primjereniji njenoj lokaciji. Jedan od prijedloga bio je da se u nju smjesti Tehnički muzej, zatim jedan trajniji prijedlog da se prenamjeni prvo u Galeriju, a onda i u Muzej suvremene umjetnosti. Međutim, nakon požara 1988. godine, u pitanje je dovedena sigurnost građevine, što je otvorilo prostor špekulacijama raznih potencijalnih investitora koji Paromlin žele srušiti. Nažalost, ni razdoblje koje je uslijedilo nije pronalazilo odgovarajuće rješenje, unatoč brojnim provedenim natjecanjima za taj ili nešto širi lokalitet.

Prostor Paromlina danas se našao stiješnjen između Koncertne dvorane „Vatroslav Lisinski“ i Glavnog željezničkog kolodvora, gdje je željeznička pruga fizička barijera koja kompleks dijeli od tradicionalnog gradskog središta. U neposrednom kontaktu prostora Paromlin, preko Trnjanske ulice, je i najveći industrijski kompleks u samom središtu grada, Janko Gredelj, koji također čeka urbanu transformaciju.

Lokacija je dio šireg nedovršenog i nestabilnog konteksta, „grada u iščekivanju“, a koji sugerira otvorenost za promišljanje.

Za prostor Paromlina Odlukom o donošenju GUP-a grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09 i 11/09-ispr.) određena je obaveza provedbe procedure „gradskog projekta“ (članak 101.).

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

Područja i teme gradskih projekata su:

- javni programi stanovanja;
- afirmacija postojećih i novih gradskih poteza: Sava, gradska željeznica, postojeće avenije i glavne gradske ulice i sl.;
- gradnja uz planirane avenije i glavne gradske ulice i trase javnog prijevoza tračničkim vozilima i sl.;
- prenamjena stare industrije;
- javni sadržaji;
- površine za rekreaciju;

- novi gradski parkovi i zelene površine;
- građevine javne i društvene namjene gradskog značenja.

Za gradske projekte se raspisuju javni anketni urbanističko-arhitektonski ili drugi stručni natječaji.

Smjernice uređenja i granice područja obuhvata gradskoga projekta određuje Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, u suradnji s drugim gradskim institucijama.

U određivanju programskih smjernica za ovaj gradski projekt surađivali su Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode i Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

1_1

cilj izrade programa gradskog projekta

Jedno od glavnih pitanja koja se postavljaju za ovu lokaciju je na koji način možemo danas povezati dva grada – grad 19. i grad 20. stoljeća, odnosno, funkcije tradicionalnog i novog centra odvojenih željezničkom prugom, na način da investiranje ne bude ograničeno današnjim kratkotrajnim potrebama, već i činjenicom neizbježnih promjena realnosti u 21. stoljeću. Isto tako, pitanje je na koji način možemo danas na toj lokaciji rekonceptualizirati heterogene nakupine sadržaja i formi koje počivaju isključivo na fragmentiranosti svog pojedinačnog značenja i nisu utemeljene u simboličnoj cjelovitosti doživljaja gradskog prostora kao osnovnoj premisi urbanosti.

Fizička kvaliteta (ili u nekim segmentima – nekvateta) prostora već je zadana, tako da je za određenu situaciju bitno na koji će se način postići reafirmacija njene simboličke kvalitete.

Osnovni cilj je ispitati mogućnosti transformacije zapuštenog područja u samom središtu grada u prostor intenzivnog javnog života, **s dominantnim javnim sadržajima**. Osnovni cilj je ispitati što definira gradski prostor danas, te na koji način takav prostor može predstavljati poveznicu između sadašnjosti i budućnosti, uz uvažavanje tradicije, odnosno, odabir najkvalitetnijih prijedloga za revitalizaciju i uspostavljanje novog urbanog žarišta u povijesnom dijelu grada.

Kod izrade programa za realizaciju gradskog projekta se očekuje:

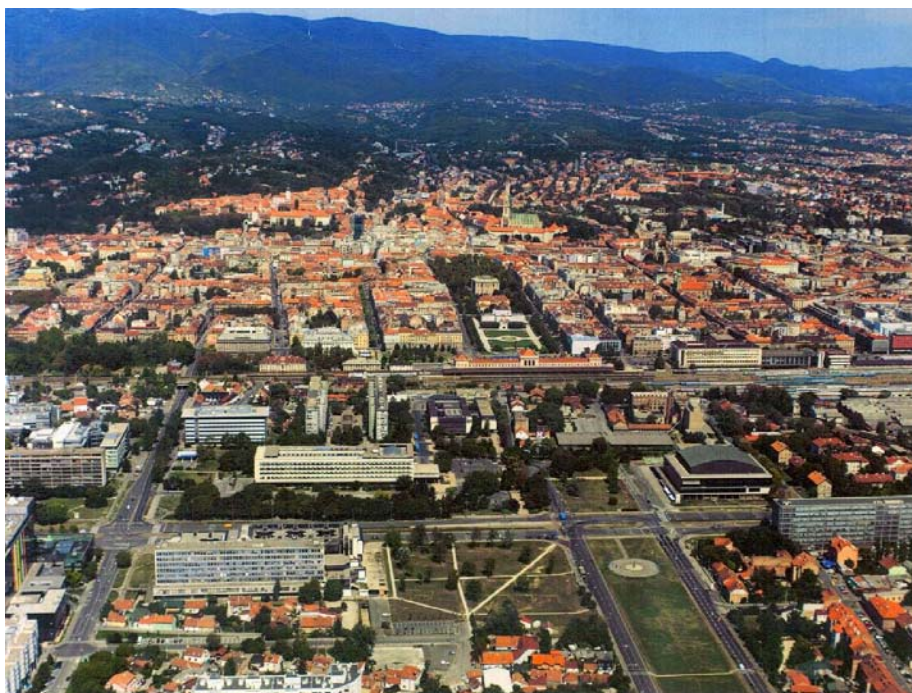
- **analiza prostornih kapaciteta prostora obuhvata, propozicija važeće prostorno-plansko dokumentacije, vlasničke situacije i javnih potreba;**

- prikaz mogućnosti prostornog razmještaja nove izgradnje na području obuhvata po namjeni i strukturi drugačije od postojeće koja se uklanja, kao i istraživanje mogućnosti uvođenja novih sadržaja u postojeće objekte;
- proširenje javnog prostora grada uvođenjem pješaka u budući atraktivni prostor Paromlina;
- smjernice za prijedlog prometnog rješenja prometnice u obuhvatu, kao i mogući prikaz obodnih prometnica izvan obuhvata, a koje će omogućiti normalnu opskrbu novih objekata, kao i interventni promet;
- uspostavljanje kvalitetnog odnosa zatečene gradnje koja se zadržava i nove gradnje;
- te prijedlog optimalnoga i u najvećoj mogućoj mjeri provedivoga urbanističkog rješenja budućeg kompleksa.



paromlin – stanje 3/2013.

pogled s juga prema sjeveru



pogled sa sjevera prema jugu



trg pred gradskom vijećnicom



1_2 industrijski razvoj i društvene okolnosti

članovi Ilirskog pokreta osnivaju 'Gospodarsko društvo'	1841.	
najranije poznati mlin na parni pogon tvornice tjestenine u Ponsalu u Rijeci	1845.	
Eltzov parni mlin na posjedu Korođ kraj Osijeka	1846.	
ukinuti feudalni odnosi	1848.	
Carski patent o administrativnom ujedinjenju Zagreba - uspostava modernog zem. glavnog grada	1850.	
započinje proces industrijalizacije, osnovana Trgovačko-obrtnička komora u Zagrebu	1852.	
u Hrvatskoj zabilježeno svega 15 parnih strojeva	1854.	
'Južna željeznica' povezuje Beč – Graz – Zidani most – Ljubljano – Trst donešen prvi Građevni red za grad Zagreb	1857.	
parni mlin u Varaždinu	1860.	
izgradnja Južne željeznice od Zagreba do Siska 'Južni kolodvor' je današnji 'Zapadni kolodvor', 30 godina je imao središnju ulogu izgrađena tvornica likera 'Pokorny'	1862.	skupina zagrebačkih trgovaca predvođena Vatroslavom Egersdorferom u ime 'Društvo paromlina' platilo je pristojbu za gradnju paromlina i godinu dana kasnije pristojbu za 'uzidanje magazina'
	1863.	izgrađena glavna dvokatna zgrada industrijskog kompleksa PAROMLIN prema nacrtima arhitekta Janka Jambrišaka, a zatečene postojeće zgrade adaptirane su za novu namjenu
održana 'Zemaljska izložba' u Zagrebu, izgrađena Tvornica kože u Zagrebu	1864.	
prva Regulatorna osnova grada Zagreba provjerava varijantne trase spoja Kr. ugarske željeznice s Južnom željeznicom na izlazu iz Južnog kolodvora i odabire današnju trasu, rezervira veliki prostor za 'Novi osrednji kolodvor' - budući Kolodvor Sava (danas Gl. kolodvor) od 'željezničkog delta' do ruba budućeg produljenog Zrinjevca, sjeverno od kolodvora - prema gradu predviđa zaštitni novi gradski perivoj, južno planira gradsku luku s dva operativna bazena dostupnu kanalom položenim uz produljenu Petrinjsku, danas Trnjansku cestu, a novogradnju paromlinskog postrojenja naprosto konstatira/registrira u kartografskoj podlozi	1865.	
Austro-ugarska nagodba, uspostava dvojne Austro-ugarske monarhije	1867.	
Hrvatsko-ugarska nagodba uređuje položaj Hrvatske u A-U monarhiji	1868.	
pruga povezuje Zagreb, preko Dugog Sela i Koprivnice s Mađarskom do Zakanya	1870.	

izgrađena Tvornica parketa	1873.	Paromlin je pretvoren u veće dioničko društvo
	1876.	dobiva dozvolu za građenje pobočne željezničke pruge
	1880.	izgrađena prizemna zgrada za stanovanje, staje i komora
izgrađena Tvornica duhana	1881.	
	1882.	izgrađen je paromlinski magazin
druga Regulatorna osnova Zagreba planira širenje grada južno od pruge, u prostoru Trešnjevke (velika zona radničkih stanova) i Trnja, te istočno od prve donjogradske ekstenzije s rezervacijom velikih površina za vojarne; u cestovnom rasteru Trnja izdvojena kazeta za nesmetani budući razvitak paromlinskog postrojenja	1887-88. 1889.	
gradi se zgrada Glavnog kolodvora	1890-92.	
paromlin 'Union' u Osijeku	1891.	
	1890. tih	Paromlin je elektrificiran i stavljeni su u pogon novi strojevi
izgrađena tvornica cikorije 'Franck'	1892-95.	
započeta gradnja zagrebačke Pivovare	1892.	
počela gradnja Strojarnice ugarske državne željeznice	1893.	
izgrađena Tvornica papira u Zagrebu	1895.	reorganizacija Paromlina prema nacrtima arhitekta Gjuro Cerneluttija, nadograđena jednokatna administrativna zgrada
prvi armiranobetonski most u Hrvatskoj, u Ogulinu-Lomostu, preko suhog oteretnog rukavca Dobre, izveden primjenom Hennebique sustava (monolitni T-presjek), projekt i izvedba bečke tvrtke Eduard Ast, voditelj gradnje inž. Josip Dubsky	1900.	
	1903.	Gjuro Cernelutti završava i gradnju peterokatnog skladišta uz glavnu zgradu arhitekti Hönigsberg & Deutsch nadograđuju skladište
Regulatorna osnova za istočni dio grada (Milan Lenuci)	1905.	
	24. svibanj 1906.	izbio prvi požar koji je trajao 8 dana, izgorjelo je gotovo sve do temelja, osim Jambrišak/Cerneluttijeve zgrade ravnateljstva
	1906.	gradnja novog 'Kraljevskog povlaštenog zagrebačkog parnog i umjetnog mlina', potpuno novog kompleksa kakav nam je poznat i danas prema projektima Hönigsberga & Deutsch
Osnova za budući raspored željezničkih uredaba prijedlog uklanjanja pruge između Zap. i Glav. kolodvora te uz Savsku cestu, kolodvori zaglavni	1907.	projektanti i izvođači su atelje i građ. poduzetništvo Hönigsberg & Deutsch, voditelj projekta je Ivo Štefan

(Milan Lenuci)	sve do gradnje višekatnica u Zakladnom bloku (1933.) i visoke kuće Radovan (Masarykova/Gundulićeva, 1934.) Paromlin je najviša profana građevina u gradu
	1908. izgrađen armiranobetonski silos prema projektima Josipa Dubskog sve armiranobetonske konstrukcije izvodi poduzetništvo Josip Dubský, silos je najranija takva građevna struktura u Hrvatskoj
	1911. izgrađena prizemna zgrada poslovnice arhitekti Štefan i Kalda
	1916. izgrađen novi paromlinski dimnjak prema nacrtima bečke firme P.R.Heinicke visok 45 m i zgrada skladišta i sušionice arhitekti Štefan i Kalda
Generalna regulatorna osnova za Sajmište (prostor sjaverno od pruge, između Draškovićeve i Heinzelove, inž. Karlo Vajda, na temelju Lenucijeveg plana iz 1905.) i sljedne detaljne regulacije – konačno odustajanje od planske urbanizacije Trnja, s trajnom posljedicom masivne 'nekvalitetne i primitivne' divlje izgradnje u ugroženom poplavnom prostoru	1920.-
	1921. na sjevernom rubu kompleksa izgrađena stambena jednokatnica, s mansardnim stanovima prema nacrtima arhitekta Janka Holjca
	1922. izgrađen niz prizemnica gospodarske namjene s kanatnom konstrukcijom
	1925. drugi požar u zgradi skladišta
	1928. građevno poduzeće 'Pionir' d.d. gradi ogradni zid prema Trnjanskoj cesti
proveden međunarodni natječaj za novu Regulatornu osnovu grada, nagrađeni radovi korišteni kod izrade nove osnove 1933-36, afirmirana artikulacija središnje urbane osi i ideja reprezentativnog gradskog prostora u zoni između želj. pruge i nove poprečne transverzale	1930-31.
donešeni:	21.12.
- Uredba o izvođenju Generalnog regulacionog plana za grad Zagreb	1940.
- Uredba o izvođenju Regulacionog i konzervatorskog plana za historijske dijelove grada Zagreba	
- Građevinski pravilnik za grad Zagreb (posljednja regulatorna osnova i posljednji građevni red)	
	do 1945. izgrađen čitav niz manjih prizemnih pomoćnih objekata, skladišta i radionica, kompleks poprima izgled koji se zadržava do danas
	od 1945. kompleks je u vlasništvu 'Žitokombinata' do 80.-tih godina
Direktivni regulativni plan Zagreba Autor Vladimir Antolić, direktor UIH	1949.

na općem javnom natječaju za urbanističko rješenje novog središnjeg gradskog trga (Trg palih revolucionara) pobijedio autorski tim Zdenko Kolacio i Zdenko Sila, za zgradu nove vijećnice odabrano rješenje Kazimira Ostrogovića i suradnika sagrađena nova Gradska vijećnica arhitekta Kazimira Ostrogovića	1955. 1956-58.	
izgrađene stambene deseterokatnice Kooperativ u Miramarskoj i poslovna zgrada Komunalne banke u Paromlinskoj ulici arhitekta Kazimira Ostrogovića	1960.	izgrađena velika skladišna hala s drvenom lučnom konstrukcijom
izgrađena koncertna dvorana 'Vatroslav Lisinski' arhitekti M. Haberle, M. Jurković, T. Zdvoržak	1960.- 1973.	
	1965.	Studija reurbanizacije koja prostor Paromlina i industrijsko-radioničke pogone 'Janko Gredelj' definira kao 'Centar za slobodno vrijeme'
	23. veljače 1980.	prijedlog 'zaštite i osnovne programske koncepcije buduće namjene'
	14. ožujka 1980.	Rješenje Regionalnog zavoda o preventivnoj zaštiti kao spomenik kulture, odnosno spomenik industrijske arhitekture
	1985.	izrađuje se konzervatorsko - urbanistička dokumentacija za izradu Provedbenog urbanističkog plana Trga revolucionara
	1986.	natječaj za spomenik Josipu Brozu Titu i uređenje Trga revolucionara, predlaže prostor Paromlina kao 'Multimedijski' prostor
	1988.	odlučeno da se u Paromlin, kada pogoni presele u Resnik, treba smjestiti Arhiv Hrvatske
	8. ožujak 1988.	treći požar u kojem je znatno oštećena mlinska zgrada i zgrada transmisije, posebno krovšte, međukatne konstrukcije i postrojenja
	20. travnja 1988.	Građevinski institut izradio Studiju o upotrebljivosti zidova objekta Paromlina, prema kojoj 'nagorjeli zidovi ugrožavaju okolinu pa se trebaju srušiti'
	veljača 1990.	Prijedlog: Paromlin kao Muzej suvremene umjetosti, predlaže Davor Matičević, povjesničar umjetnosti
	15. travnja 1990.	Regionalni zavod donosi Prethodnu dozvolu za rušenje mlina
	veljača 1991.	arhitekt Ivan Crnković radi idejnu studiju rekonstrukcije i dogradnje Paromlina za Muzej suvremene umjetnosti
	veljača 1991.	Javna rasprava Nacrta odluke o donošenju Provedbenog urbanističkog plana Trga revolucionara (Središnjeg gradskog trga) Provedbeni plan nije donešen jer bi se njime uklonio jedan od malobrojnih preostalih zaštićenih spomenika kulture Zagreba

	ožujak 1991.	Zahtjev Muzeja suvremene umjetnosti da im se dodijeli kompleks Zagrebačkog paromlina
	1994.	Ministarstvo kulture opet razmatra mogućnost prenamjene Paromlina u Muzej suvremene umjetnosti
	1998	prijedlog rekonstrukcije i proširenja Paromlinskog postrojenja za hotel Marriott i poslovno-trgovački centar
lokacija za gradnju Muzeja suvremene umjetnosti određena regulacijskim planom Središća, u Novom Zagrebu	1998.	
	1999.-2000.	natječaj za uređenje Trga domovinske zahvalnosti pristigli radovi nisu zadovoljili kriterije, nije dodijeljena prva nagrada
	2002.	KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA
	2004.	Zaštićeno kulturno dobro, upisano u Registar... Z-1533 / Narodne novine br.111/04
	2006.	EUROPAN 8 - međunarodni arhitektonsko - urbanistički natječaj
	2009.	DU PONT - istraživačko anketni međunarodni arhitektonski natječaj
	2011.	uređeno parkiralište sa 550 mjesta unutar kompleksa Paromlin
studija novog trg. centra na mjestu napuštene Komunalne/Zagrebačke banke u Paromlinskoj ulici (Studio 3LHD)	2012.	PAROMLIN DISTRICT 2012 razrada prvonagrađenog rada European 8
	studeni 2012.	prijedlog Gradskog ureda za obrazovanje, kulturu i šport za smještanje Gradske knjižnice u kompleksu Paromlina
	14./15.1. 2013.	urušavanje južnog zida naručen Statički elaborat od Arhitektonskog fakulteta



2 područje obuhvata gradskog projekta

Obuhvat je određen:

- na jugu – planiranom GUP-ovom prometnicom,
- na istoku – Trnjanskom cestom,
- na sjeveru – planiranom produženom Koturaškom,
- na zapadu – Paromlinskom cestom.

Obuhvaćene su katastarske čestice katastarske općine Trnje.

Površina obuhvata iznosi nešto više od oko 3 hektara (oko 33823 m²).

2_1 položaj u gradu

lokacija paromlin – snimak iz zraka



Lokacija Paromlin nalazi se u središnjem dijelu grada Zagreba, južno od željezničke pruge, i, oko 1.100 m južno od središnjeg gradskog trga (Trga bana Josipa Jelačića). Gradnja datira iz druge polovice 19. stoljeća pa do početka 20. stoljeća, a nakon izgradnje željezničke pruge.

Današnji položaj područja je na tragu novog urbanog koncepta razvoja grada, a nalazi se u blizini važnih javnih zgrada – Koncertne dvorane Vatroslav Lisinski, Gradske vijećnice, te stvaranja

nove zelene okosnice u produžetku Lenucijeve potkove, s građevinama javne namjene.

3 postojeće stanje

Postojeće stanje u obuhvatu karakterizira devastirani kompleks koji je nekada bio uokviren pratećim i pomoćnim skladišnim objektima, na sjevernom dijelu zgradom ravnateljstva i tehničke poslovnice, a na zapadnom dijelu zgradama radničkog socijalnog standarda, koje su građevni fond bez posebnih obilježja.

Na dijelu prostora uređeno je javno gradsko parkiralište tako da su zadržani građevni korpusi visoke vrijednosti (zgrada mlina, transmisije, skladište brašna, silos i dimnjak, te jedna upravna zgrada) i zgrada kotlovnice kao građevina ambijentalne vrijednosti.

Uz Koturašku i Paromlinsku ulicu, a rubno unutar i izvan prostorne granice kulturnog dobra, pojedini ruševni stambeni objekti su u korištenju.

Unutar kompleksa Paromlin nedavno je zbog velike količine snijega urušio, u cijeloj svojoj visini i dužini, južni zid mlinskog bloka.

paromlin – stanje 3/2013.



Cjelokupna komunalna infrastruktura postoji u široj zoni obuhvata.

Područje obuhvata u blagom je nagibu od sjevera prema jugu, a visinska kota terena iznosi oko 114,0 m.n.m.

Kota podzemnih voda evidentirana na ovom prostoru je oko 110,5 m.n.m.

3_1 obilježja izgrađene strukture i ambijentalne vrijednosti

Prema konzervatorskoj podlozi izrađenoj za potrebe GUP-a grada Zagreba određeni su opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara.

Povijesna cjelina industrijskog kompleksa Paromlin – Zagreb preventivno je zaštićeno dobro – povijesni i graditeljski sklop sa sustavom zaštite „A“. Građen je u vremenu od 1880.-1920. godine od nekoliko autora – Carnelutti, HÖNIGSBERG i Deutsch, Kalda i Štefan.

U NN broj 111/04 naveden je Izvod iz registra kulturnih dobara RH gdje je pod oznakom Z-1533 navedena Povijesna cjelina industrijskog kompleksa Paromlin sa sljedećim granicama: Sjeverna granica kreće od raskrižja Paromlinske i Koturaške ceste, te ide sjevernim međama k.č. 414/1, k.č. 414/4 i k.č. 414/5 do raskrižja Koturaške i Trnjanske ceste. Granica se dalje nastavlja prema jugu istočnom međom k.č. 414/2, i k.č. 415/1 do ograde prema zgradi Matice hrvatskih iseljenika, te tom ogradom nastavlja do istočne međe k.č. 418. Istočnom, južnom i zapadnom međom k.č. 418 i zapadnom međom k.č. 417/1 granica ide prema sjeveru do spoja s južnom međom k.č. 414/1, te tom međom prema zapadu do njezinog sjeverozapadnog ugla, odnosno do početne točke opisa.

Povijesni sklop građevina (Izvod iz GUP-a grada Zagreba)

Graditeljski sklop

U ovu kategoriju nepokretnih kulturnih dobara uvršteni su i prema namjeni razvrstani građevinski ansambli različitih namjena (javne namjene specifičnih funkcija i sadržaja, poslovne i stambene, industrijska postrojenja i sl., uglavnom novijeg doba, a iskazani su na cijelom prostoru obuhvata plana.

Potrebno je naglasiti da se u pravilu radi o kompleksima koji su građeni s naglašenom arhitektonskom pretenzijom i kvalitetom, odnosno o djelima vrsnih i uglednih stvaralaca.

S obzirom na svoju funkciju i značenje za grad, graditeljski se sklopovi održavaju, uređuju ili prema potrebi i proširuju odnosno dograđuju sukladno određenom sustavu zaštite.

Konzervatorskom podlogom utvrđene su prostorne međe zaštite graditeljskih sklopova unutar Povijesne urbane cjeline grada Zagreba kao i izvan tog područja.

Za evidentirane graditeljske sklopove izvan zaštićenih cjelina u navedenom razdoblju preporuča se primjena mjera zaštite.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- za graditeljske sklopove koji su valorizirani sustavom zaštite „A“, s obzirom na visoki stupanj očuvanosti prostorne i građevinske strukture i s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, u cilju očuvanja te strukture, obvezna je izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije s propozicijama zaštite i očuvanja, te dopuštenim i mogućim intervencijama unutar definiranih prostornih međa

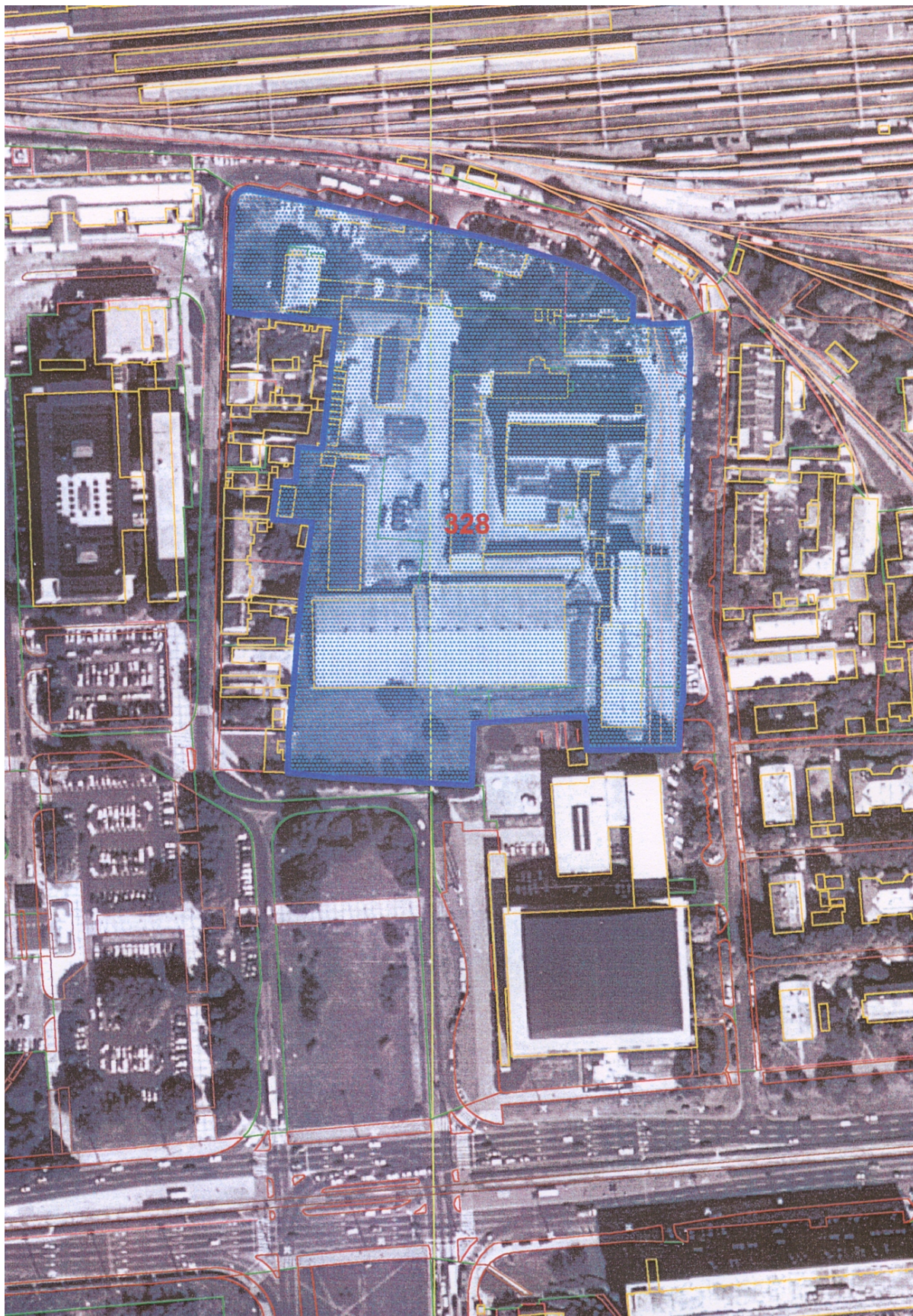
- gradnja i uređenje prostora unutar prostornih međa ovih sklopova moguća je prema detaljnim konzervatorskim i urbanističkim propozicijama nadležnih tijela, osim za sklopove označene u tabelarnom prikazu *** za koje je obveza izrade detaljnije urbanističke dokumentacije na temelju konzervatorske podloge sa propozicijama zaštite i očuvanja građevina te mogućih intervencija.

Sukladno rješenju Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa:UP-I612-08/02-01/135, Urbroj:532-04-01-1/4-10-12 od 18. ožujka 2010. godine prostor projekta Paromlin nalazi se izvan područja zaštićene Povijesne urbane cjeline Grada Zagreb.



ilustracije: iz konzervatorske dokumentacije Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode

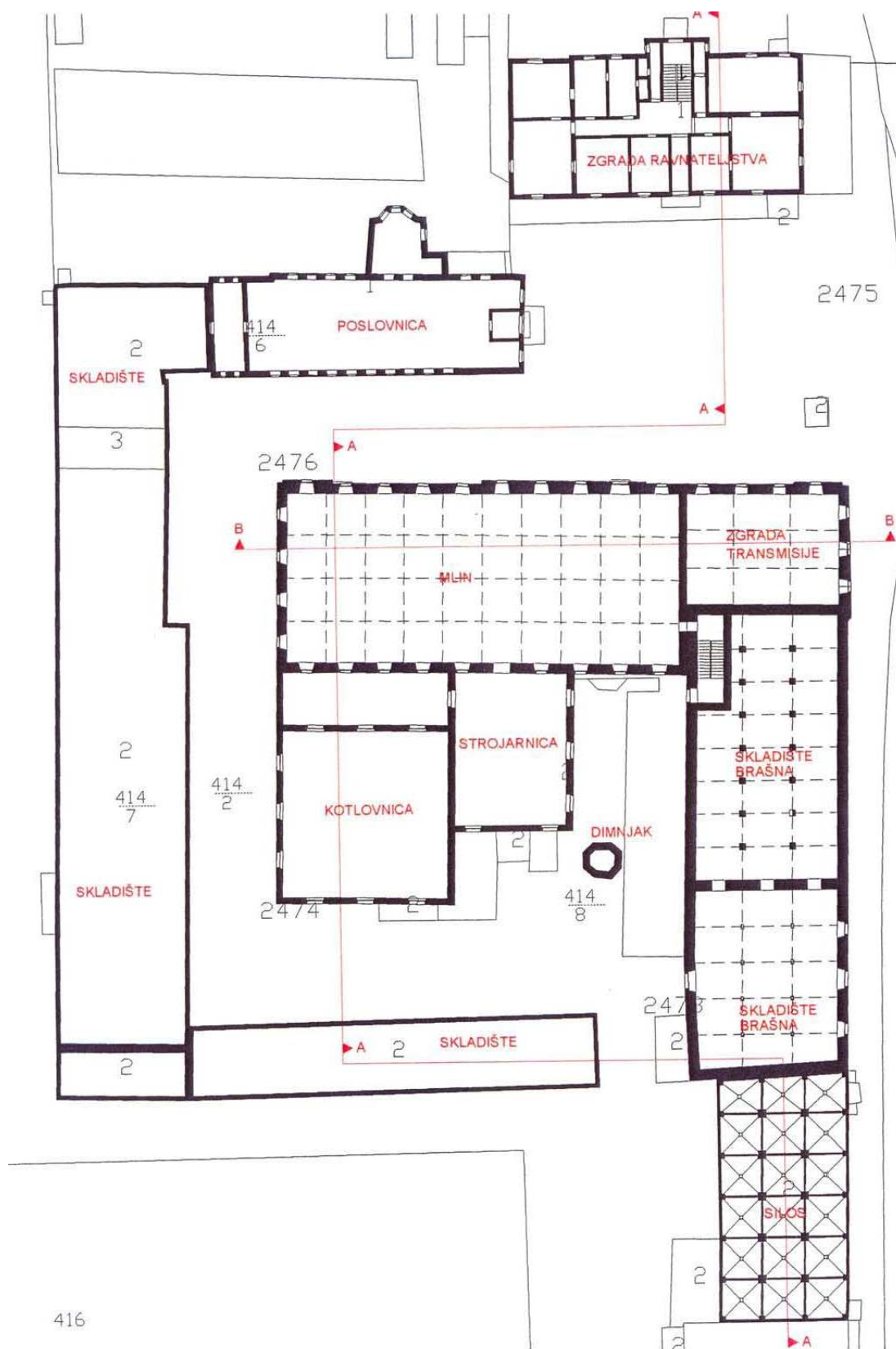
povijesna cjelina industrijskog kompleksa paromlin zagreb



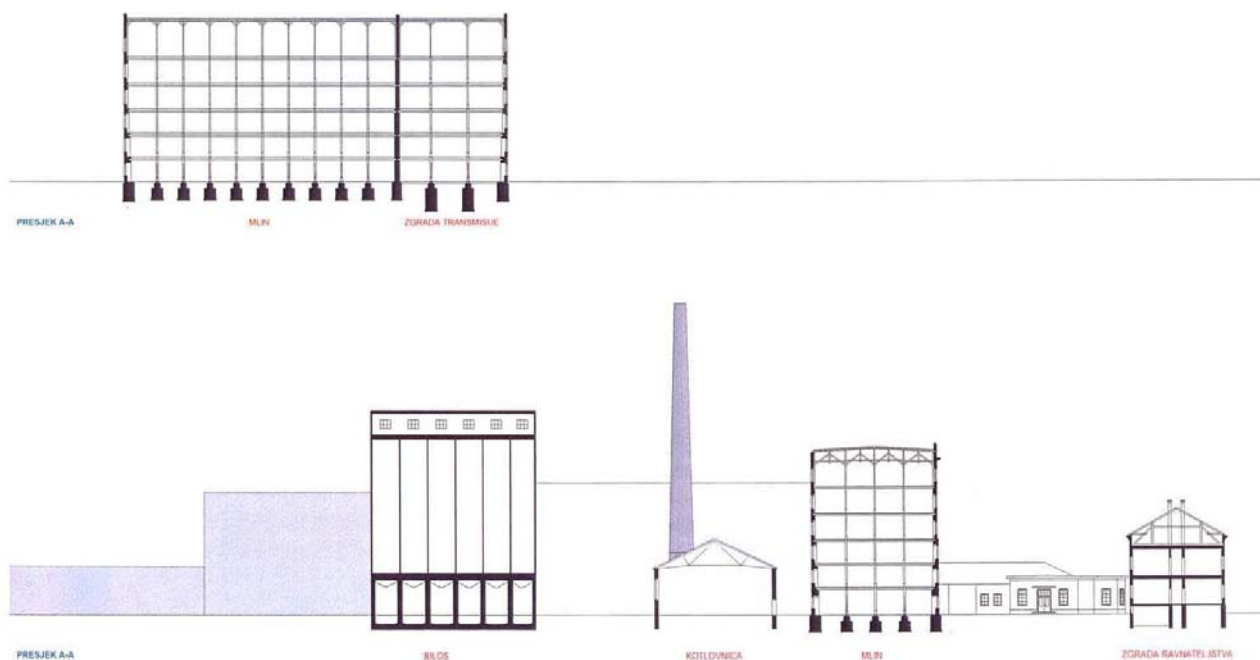
karta mjera zaštite kulturnog dobra



pregledni nacrt kulturnog dobra

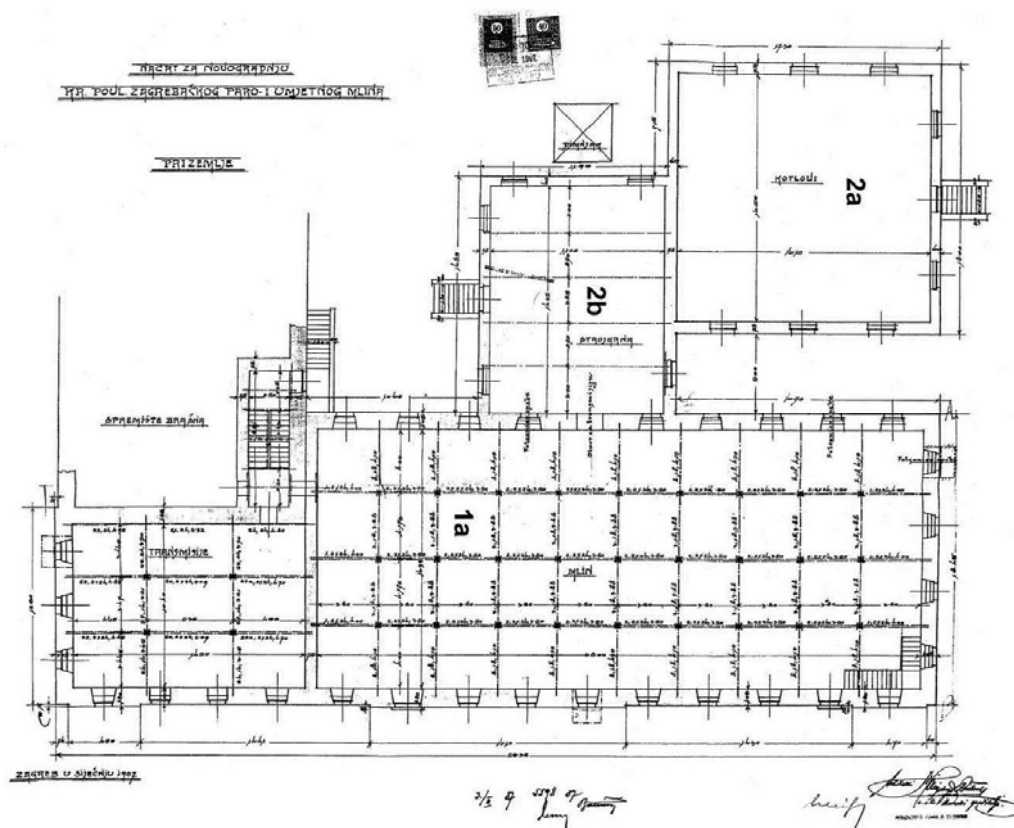


pregledni nacrt kulturnog dobra



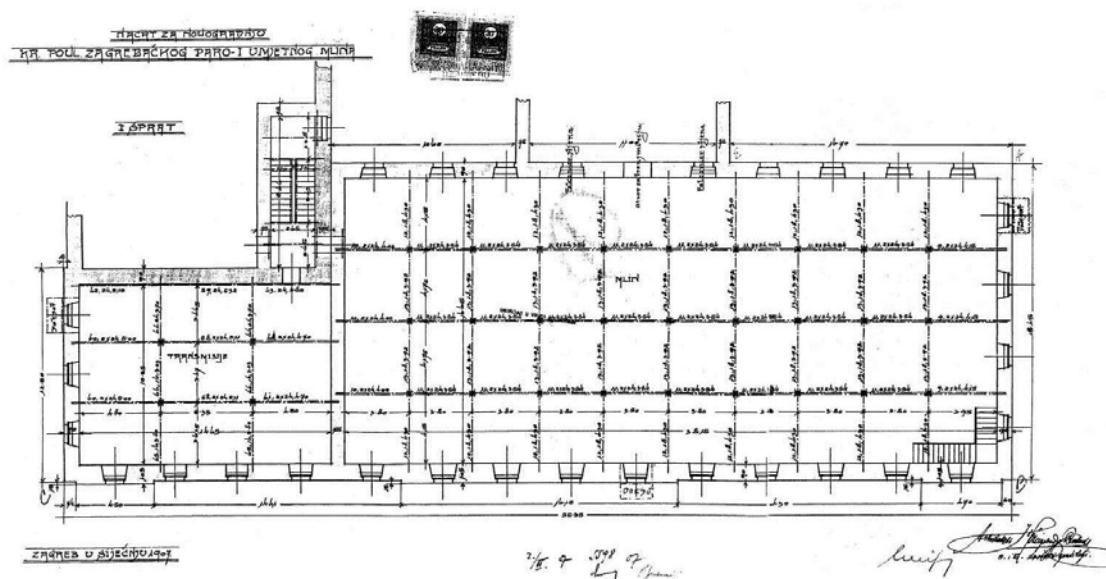
1907
ZAGREBAČKI PAROMLIN
ALBUM AGRARER NEUBAUTEN VON HÖNIGSBERG I DEUTSCH

zgrada mlina i transmisije

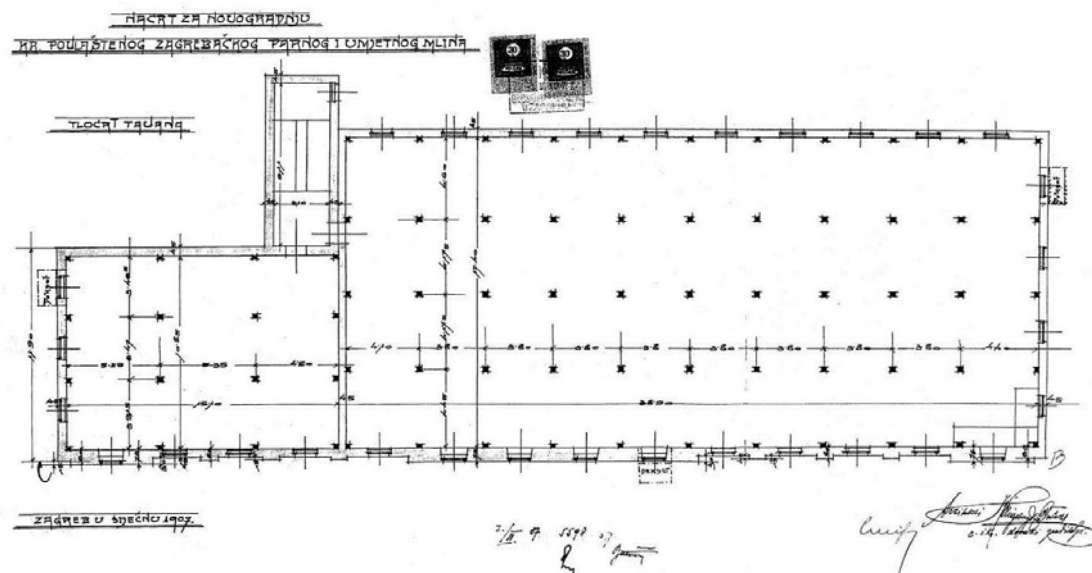


1a ZGRADA MLINA I TRANSMISIJE
2a ZGRADA KOTLOVNIČE
2b ZGRADA STROJARнице

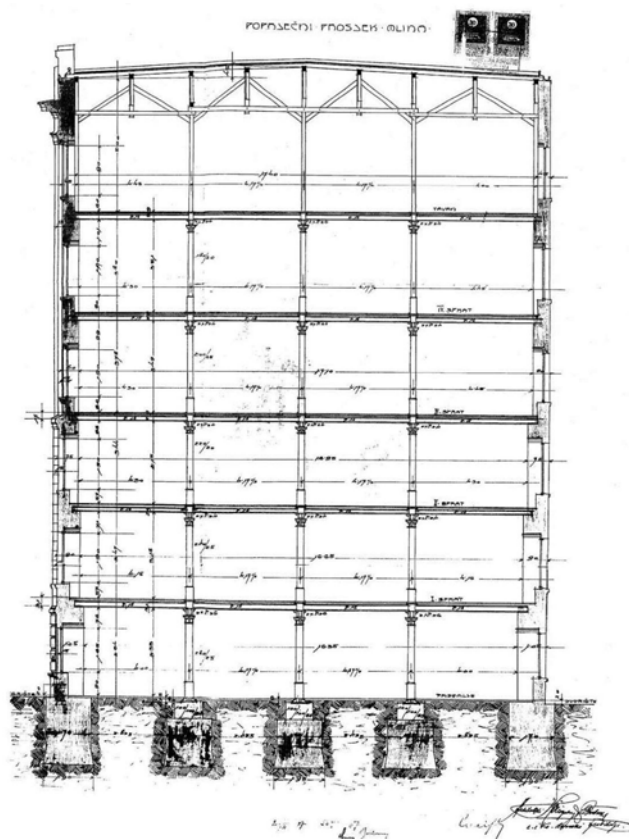
zgrada mlina i transmisije



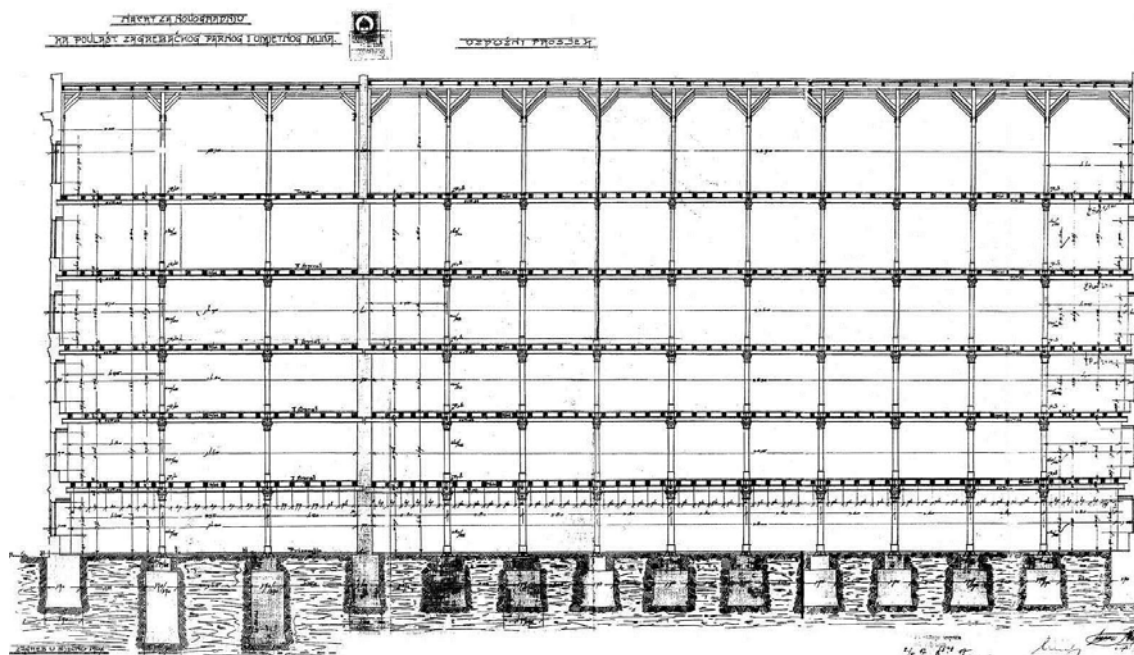
zgrada mlina i transmisije



zgrada mlina



zgrada mlina



zgrada mlina i transmisije-pogled sa sjeverozapada



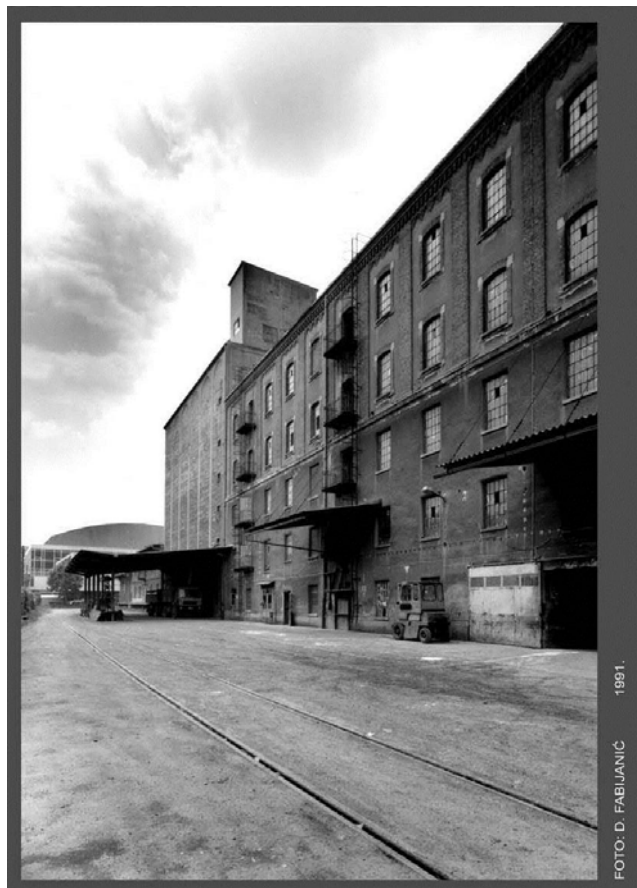
zgrada mlina i transmisije, stanje unutrašnjosti



zgrada mlina i transmisije, stanje unutrašnjosti



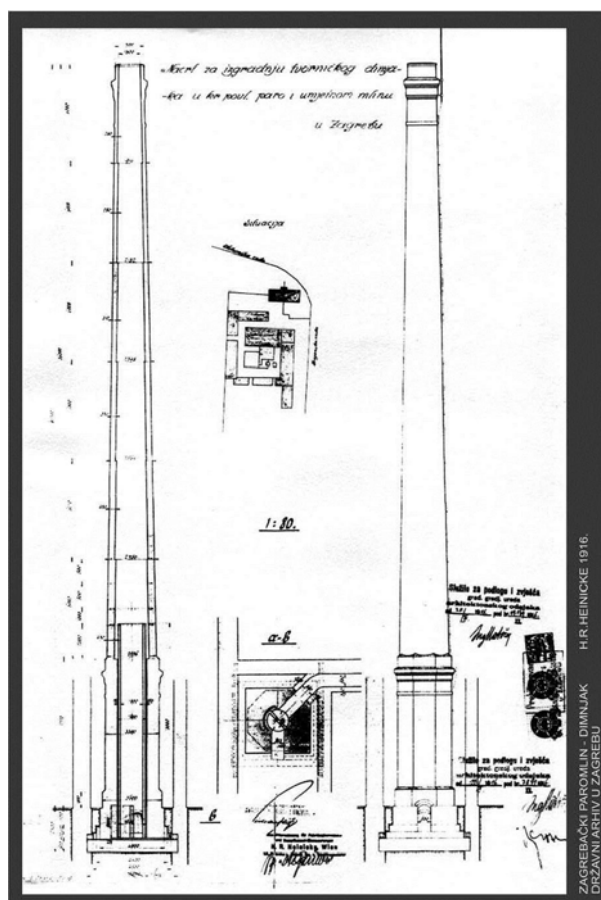
zgrada skladišta brašna i silos



zgrada silosa



dimnjak



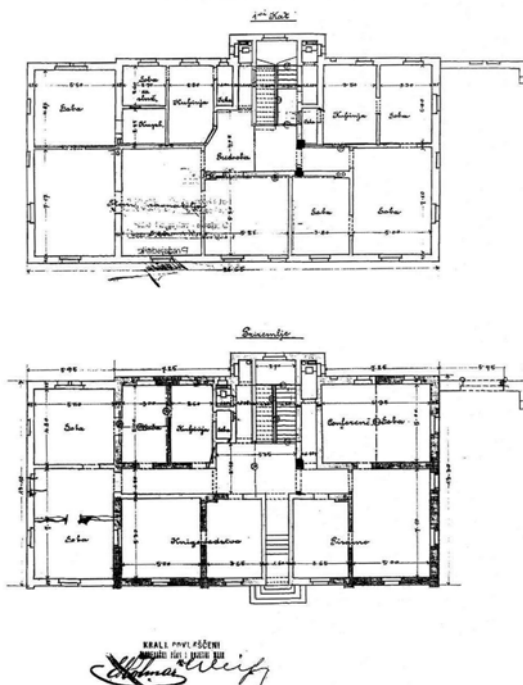
zgrada mlina i transmisije, skladište brašna, silos, dimnjak, skladišta
pogled s juga, dvorišna strana



upravna zgrada

1b UPRAVNA ZGRADA

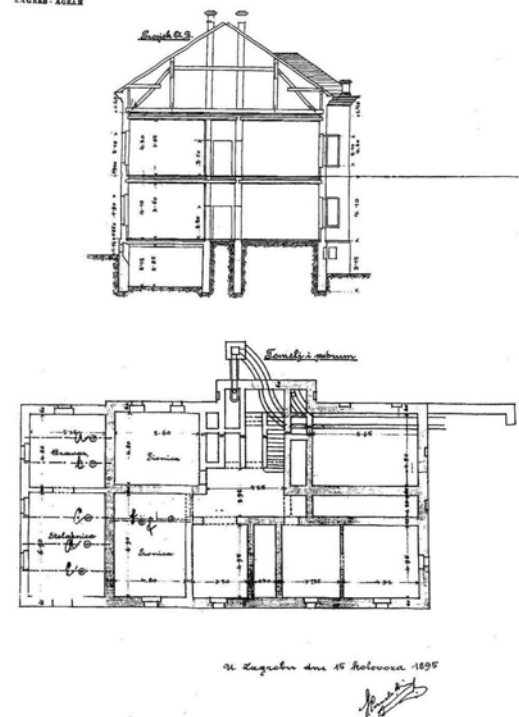
*Projekt na promatranje i izradu 1 kata na administrativnoj zgradi
u zagrebačkom paromlinu*



upravna zgrada

1b UPRAVNA ZGRADA

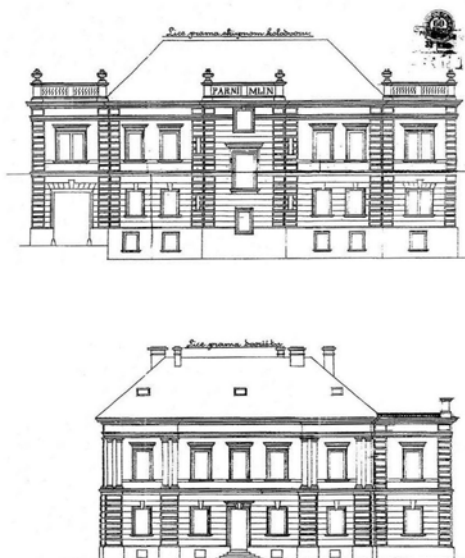
G. CARNELUTTI
F. CARNELUTTI
ZAGREB - AGRAD



26. Zagreb dne 15. kolovoza 1895

upravna zgrada

1b UPRAVNA ZGRADA



1:200

upravna zgrada



1b ZGRADA POSLOVNICE



zgrada poslovnice-pogled s istoka



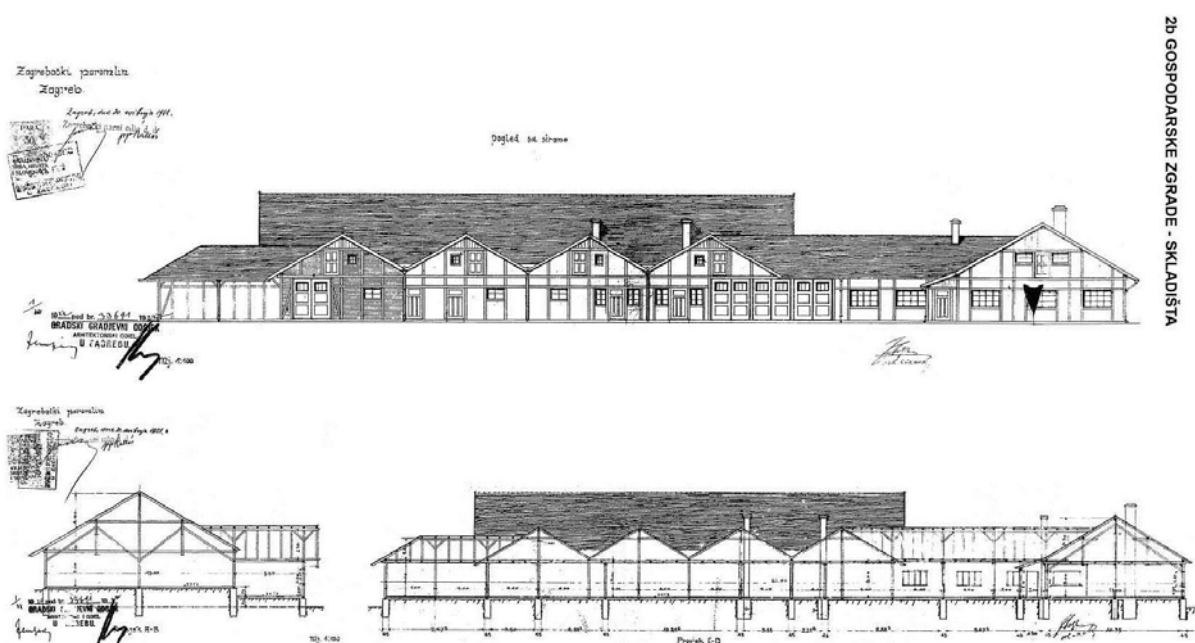
zgrada kotlovnice i dimnjak-pogled s juga



dimnjak, zgrada kotlovnice, zgrada strojarnice



gospodarske zgrade-skladišta



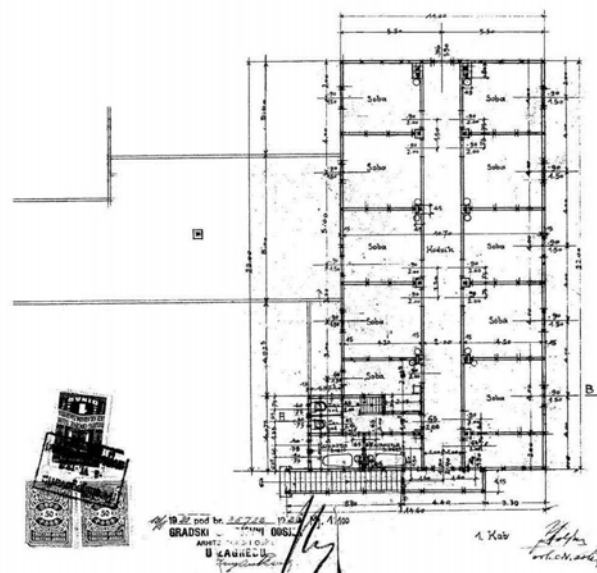
skladišta



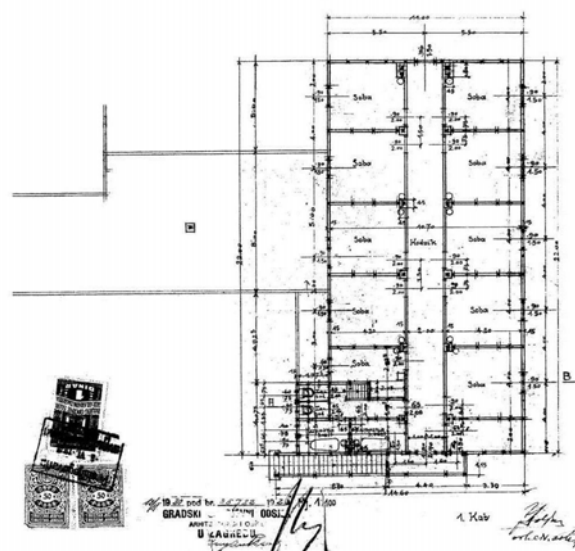
skladišta



2c STAMBENA I GOSPODARSKA ZGRADA

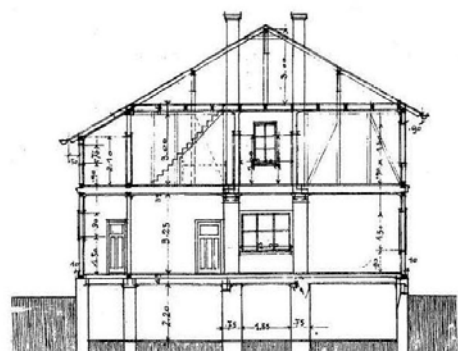


2c STAMBENA I GOSPODARSKA ZGRADA



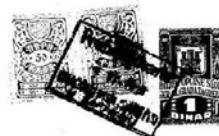
2c STAMBENA I GOSPODARSKA ZGRADA

Zagreb, 6. lipnja 1923.



Presjek H-B

1923. pod br. 55722-10
GRADSKI GRADJEVNI ODSJEK
ARHITEKTONSKI ODEL
U ZAGREBU
Mj. 1:400



Pogled

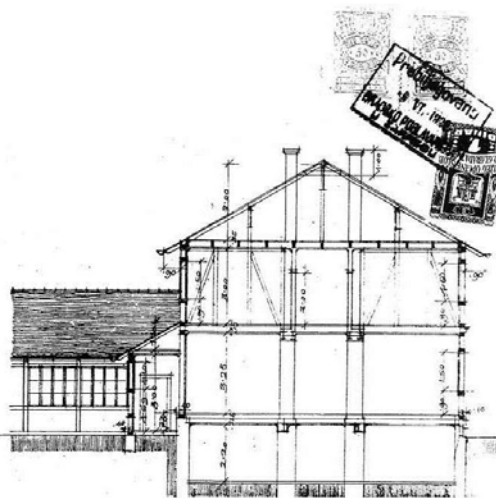
Zagrebački parni mlin d. o. o.
Zagreb, 6. lipnja 1923.



Presjek E-F

Mj. 1:400.

1923. pod br. 55722-10
GRADSKI GRADJEVNI ODSJEK
ARHITEKTONSKI ODEL
U ZAGREBU
Mj. 1:400



Presjek C-D.

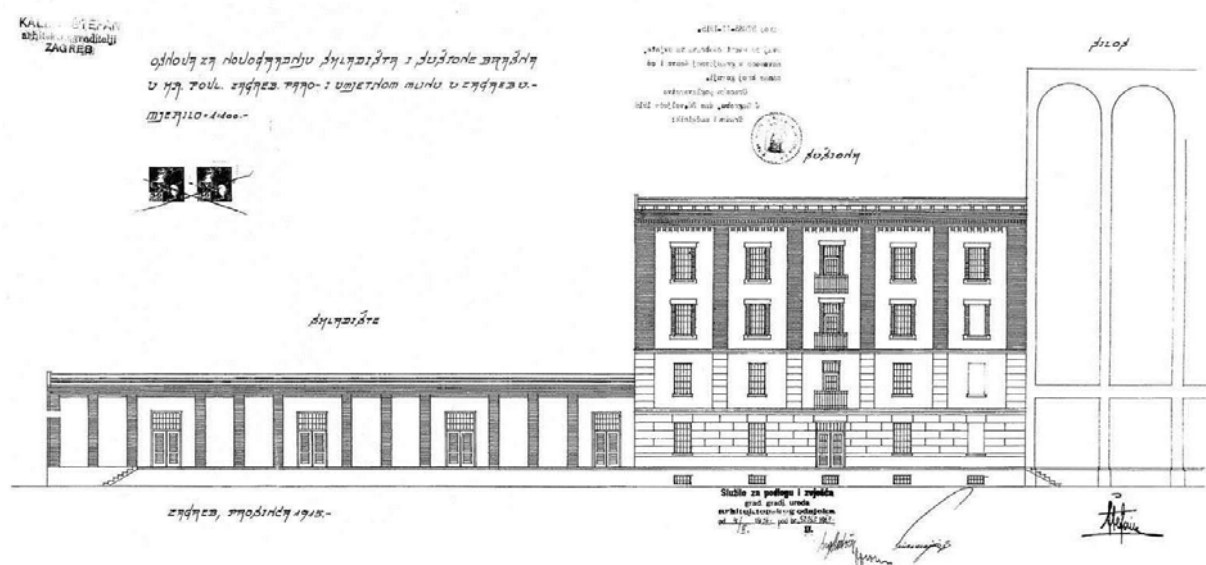
2c STAMBENA I GOSPODARSKA ZGRADA

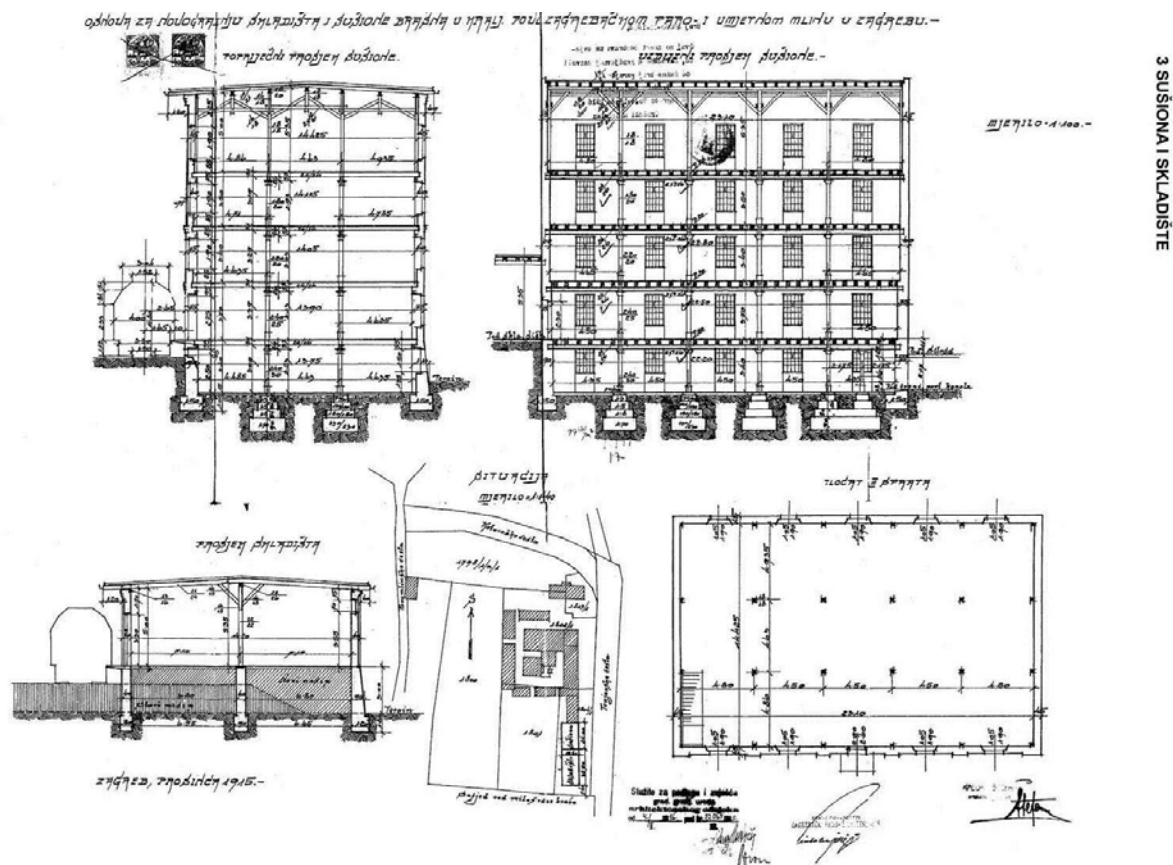
stambena i gospodarska zgrada



sušiona i skladište

3 SUŠIONA I SKLADIŠTE





3 SUŠIONA I SKLADIŠTE

3_2 povijesni pregled gradnje

(podaci iz konzervatorske dokumentacije GZ za zaštitu spomenika kulture i prirode)

1. Prvi Paromlin 1862.-1906.

(razdoblje od utemeljenja do 1906. godine, kada je paromlin potpuno uništio katastrofalni požar)
Prema nacrtima graditelja Janka Jambrišaka 1862. godine sagrađena glavna dvokatna zgrada paromlina, položena zajedno s Trnjanskom ulicom, a zatečene postojeće zgrade adaptirane za novu namjenu. Prema Jambrišakovim nacrtima od 1878. do 1880. godine izgrađene su prizemna zgrada za stanovanje, staje i komora, te nadograđena i preuređena stara jednokatnica za skladište.

Jednokatna upravna zgrada Paromlina na uglu Trnjanske i Koturaške ulice, nadograđena je i potpuno pregrađena 1895. i 1900. godine prema nacrtima arhitekta Gjura Carneluttija, a 1900. sagrađeno je i jedno spremište uz Paromlinsku cestu.

pravna zgrada jedini je objekt iz prvog razdoblja paromlina, koji iako adaptiran, danas postoji.

Isti graditelj 1902.-1903. godine uz glavnu zgradu Paromlina prema jugu dograđuje 5-katno skladište.

1904. godine građevno poduzetništvo Hönigsberg i Deutsch izvelo je nadogradnju drugog kata iznad dijela spremišta prema Trnjanskoj cesti.

Postrojenje prvog Paromlina, gotovo je do temelja izgorjelo u požaru 1906. godine, ostala je pošteđena tek Jambrišak/Carneluttijeva zgrada ravnateljstva.

2. Novi Paromlin 1907.-1925. godine

(razdoblje od ponovne izgradnje 1907. godine do 1946., kada je kao dobro opremljeno postrojenje, bio u punoj funkciji).

Novo postrojenje Paromlina, uz sačuvanu i zadržanu zgradu ravnateljstva, projektira i izvodi 1907.

1908. godine građevno poduzetništvo Hönigsberg i Deutsch: integrirani blok mlina, transmisije i skladišta brašna, silos, blok strojarnice s kotlovnicom, te obodni niz skladišnih zgrada.

Krovnu armirano-betonsku konstrukciju zgrade mlina (kao uvjet za osiguranje od požara), sve međukatne konstrukcije, veliko skladišno krilo metalne nosive konstrukcije, te silos armiranobetonske strukture prema vlastitom projektu, izvodi poduzeće ing. Josipa Dubskog.

Zgrada mlina, povezana sa zgradom transmisije, izvedena je kao masivni poterokatni objekt, okrenut glavnim pročeljem prema sjeveru. Vijenac iznad 2. kata dijeli zgradu po horizontali, dio vijenca je ožbukani, a katovi iznad vijenca podijeljeni su leznama od opeke na trinaest vertikalnih polja. Završni vijenac izveden je od opeke u obliku slijepih arkada, koji iznad središnjeg polja prelazi u natpis Paromlin.

Doprozornici i natprozornici sa ravnim nadvojem također su izvedeni u opeci.

Južno od mlinске zgrade je zgrada kotlovnice i strojarnice (koja je 1954. godine prema projektu biroa Žerjavić, temeljito pregrađena, adaptacijom u garderobe, kancelarije i stubišta).

Magazinska zgrada položena paralelno s Trnjanskom cestom, nadovezuje se na zgradu transmisije. Zgrada je četverokatnica, pravokutnog tlocrta, s pročeljem oblikovanim na isti način kao i glavna mlinска zgrada.

Dužno od magazinske zgrade je silos, koji je dovršen 1908. godine, pravokutnog tlocrta, sa 18 komora. Istočno pročelje, prema Trnjanskoj cesti podijeljeno je plitkim pilastrima na šest okomitih polja, a u visini klupčice 1. kata magazinske zgrade je razdjelni vijenac.

Južno od silosa građevno poduzetništvo Kalda i Štefan 1916. dovršava novu trokatnu zgradu sušionice i skladišta, koja je nakon požara 1925. godine (u kojem su izgorjeli 1. i 2. kat) postala jednokatnica na kojoj tvrtka Pionir izvodi novo krovšte.

Isto poduzeće 1928. godine izvodi zidanu ogradu prema Trnjanskoj cesti.

Kalda i Štefan također nadograđuju drugi i treći kat nad postojećom sušionicom, smještenom između glavne mlinске zgrade i kotlovnice, 1910.-1911. godine projektira i izvodi prizemnu poslovnicu na prostoru između zgrade ravnateljstva i glavne mljekarske zgrade, a 1920. godine zgradu prizemne poslovnice (koja danas više ne postoji), uz Trnjansku cestu.

Prema projektu bečke tvrtke H.R. Heinicke 1916. godine sagrađen je novi dimnjak visok 45 metara. 1921. godine uz Koturašku je cestu, prema projektima arh. Janka Holjca, sagrađena stambena jednokatnica s mansardama, a južno od nje 1922. godine niz prizemnica gospodarske namjene, s kanatnom konstrukcijom, te na zapadnom rubu zemljišta stambena jednokatnica (kao privremeni

objekt na 10 godina), također sa zidom na kanate, koja i danas postoji.

Kasnijih su godina izvedene još neke manje gradnje, pregradnje i adaptacije.

3. Paromlin 1956.-1988.

(razdoblje u kojem je također izvedeno više dogradnji i adaptacija, zaključno s novim katastrofalnim požarom koji je uništio paromlinska postrojenja iz razdoblja ponovne gradnje s početka 20. stoljeća).

Najveći građevinski zahvat u ovom razdoblju je velika skladišna hala s lučnom drvenom konstrukcijom podignuta 1960-tih godina.

4. Paromlin nakon 1988. godine

(razdoblje u kojem se preostala vrijedna povijesna građevna struktura kao i dijelovi proizvodnog postrojenja, kroz optimalnu restituciju i obnovu

nastoje očuvati kao kulturno dobro u kontekstu modernog, kulturnog, urbanog i građevnog razvitka Zagreba).

U velikom požaru 1988. godine znatno je oštećena glavna mlinска zgrada i zgrada transmisije, posebno krovšte, međukatne konstrukcije i postrojenja.

Valorizacija prostora i građevne strukture

Povijesna cjelina kompleksa Paromlina izgrađena u drugoj polovici 19. i početkom 20. stoljeća, prvo je moderno veleobrtно postrojenje i žarišna točka opće modernizacije te ishodište razvitka građanskog društvenog sustava. Strateški pozicioniran izvan obuhvata, na prostoru južno od novoizgrađene željezničke pruge, uoči prve moderne planske urbane ekspanzije povijesnog gradskog središta 1865. godine, kompleks Paromlina imao je mogućnost neometanog prostornog rasta, a ujedno je inducirao organiziranu gradnju u prigradskom miljeu suburbanog karaktera. To su respektirali i svi naredni prostorno-planski dokumenti.

Paromlinsko postrojenje integrirani je procesni sklop, s proizvodnim mlinским i skladišnim blokom, povezanim preko strojarnice transmisije i grupiranim oko pogonskog bloka strojarnice s kotlovnicom. Ovaj procesni sklop uokviren je prstenom pratećih i pomoćnih skladišnih zgrada, a izdvojeno, u sjevernom dijelu su zgrade ravnateljstva i tehničke poslovnice, te rubno u zapadnom dijelu zgrade radničkog socijalnog standarda.

Građevine proizvodnog sklopa, koje su posljednjim požarom pretrpjele najveća oštećenja, oblikovane su odmjerenim utilitarno-racionalističkim formalnim govorom, isprva s osloncem na protoindustrijsku arhitektoniku klasicističke stilizacije (projektiateliera Hönigsberg i Deutsch, 1907.-1908., graditelj Ivan Štefan), a potom u duhu suzdržanog postsecesijskog modernizma (projektiateliera Kalda i Štefan, 1910.-1916.).

Zgrada ravnateljstva, jedini očuvani objekt prvog Paromlina (projekt Janka Jambrišaka, 1880., pregradnja i preoblikovanje Gjuro Camelutti, 1895.-1900.), nosi značajke reprezentativnog visokog historicizma.

Tvornički dimnjak (projekt tvrtke H.R. Heinicke, 1916.), atraktivni je kompozicijski akcent paromlinskog sklopa, koji je svojim formatom, u dinamičnoj razvojnoj slici modernog grada u nastajanju, sve do intenzivirane visoke gradnje u užem gradskom središtu 1930-tih godina, jedini vizualni pandan prostornoj kompoziciji i dominantni zagrebačke prvostolnice.

Svojstva kulturnog dobra povijesne cjeline kompleksa Paromlina proizlaze iz kumulativnog vrednovanja funkcionalno-socioloških, tehnološko-tehničkih te prostorno-oblikovnih obilježja, u

kontekstu razvitka grada Zagreba, kao i povijesnog razvitka zagrebačke moderne arhitekture. Po cjelovitosti i očuvanosti autentične građevne strukture, kao i specifične tehnološke opreme, bez obzira na požarom djelomično uništen mlinski i transmisijski blok, po prepoznatljivom kontinuitetu prostorno-organizacijskog razvoja postrojenja, kao i po naglašenom kontinuitetu primjerenog racionalističkog oblikovnog prosedea, povijesna cjelina kompleksa Paromlina, koja dokumentira jedno značajno povijesno razdoblje u razvoju grada Zagreba, i određuje njegovu urbanu fizionomiju, nedvojbeno ima svojstva kulturnog dobra.

Valorizacijom građevne strukture unutar prostornih međa kulturnog dobra utvrđeno je da očuvana graditeljska struktura nastala do sredine 1920-tih godina, zauzima istaknuto mjesto unutar korpusa industrijske arheologije zagrebačke i cjelokupne hrvatske graditeljske baštine, i kao takva posjeduje elemente kulturnog dobra ili ambijentalne vrijednosti.

Kasnije građene zgrade socijalnog standarda (projekt arhitekta Janka Holjca, 1921.-1922.) građene kao privremena rješenja, oblikovane s vidljivom drvenom kanatnom strukturom, nemaju posebna obilježja kulturnog dobra.

Građevni fond postrojenja nastajao u kasnijem razdoblju, nema ova obilježja i ne doprinosi svojstvima povijesne cjeline Paromlina.

Sustav mjera zaštite kulturnog dobra

Za ovo kulturno dobro određen je sustav zaštite „A“ koji se primjenjuje na prostorne i građevne strukture izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturno-povijesnih, pejzažnih ili ambijentalnih vrijednosti, naglašenog značenja za sliku grada – naselja, te s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, koja kao graditeljsko nasljeđe definira povijesnu urbanu matricu.

Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite vrijedne povijesne strukture, te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture. Zaštitu koja proizlazi iz spomeničkih svojstava povijesne strukture i ambijentalnih vrijednosti, potrebno je provoditi cjelovito, što podrazumijeva: očuvanje i obnovu izvornog graditeljskih karakteristika uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće građevne supstance suvremenim potrebama, te mogućnost gradnje i uređenja prostora, prema detaljnim konzervatorskim uvjetima, s ciljem osiguranja optimalne spomeničke prezentacije kulturnog dobra.

Sukladno određenom sustavu zaštite utvrđene su mjere zaštite ovog područja, a odnose se na potrebu očuvanja vrijedne povijesne industrijske strukture, koja svojim smještajem, volumenom i

oblikovanjem, dokumentira jedno značajno razdoblje u razvoju grada, u bitnome određuje njegovu povijesnu urbanu matricu i nezaobilazni je dio slike grada.

Očuvanje povijesne građevne strukture podrazumijeva restituciju i obnovu građevnog fonda spomeničke vrijednosti (1a, 1b; vidjeti dalje u tekstu) uz mogućnost neinvazivne adaptacije i prenamjene; restituciju uz mogućnost opsežne rekonstrukcije i prenamjene objekta ambijentalne vrijednosti (2a), te eventualnu zamjensku gradnju (2b); te mogućnost uklanjanja objekata bez spomeničkih vrijednosti (3a, 3b) i nove gradnje; sve prema detaljnim konzervatorskim uvjetima.

Zaštitni kao i drugi radovi na području kulturnog dobra mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Na području kulturnog dobra potrebno je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo, prema utvrđenom sustavu zaštite.

Na prostoru kulturnog dobra unutar utvrđenog režima zaštite određene su slijedeće mjere zaštite povijesne graditeljske strukture:

1. građevni fond visoke vrijednosti

1a – zgrada mlina i transmisije, skladište brašna, silos, dimnjak – restitucije građevnog korpusa i fasadne opne, obnova strukture i modifikacija međukatnih konstrukcija, obnova karakteristične tehnološke opreme, uz mogućnost neinvazivne prenamjene

1b – upravna zgrada, zgrada poslovnice – mogućnost adaptacije i prenamjene uz očuvanje građevnog korpusa

2. građevni fond ambijentalne vrijednosti

2a – zgrada kotlovnice – restitucija građevnog korpusa i očuvanje pojedinih dijelova izvorne strukture, uz mogućnost opsežne rekonstrukcije i prenamjene

2b – zgrade skladišta i strojarnice – mogućnost rekonstrukcije i prenamjene ili zamjenske gradnje uz poštivanje postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita

2c – stambena i gospodarska zgrada – mogućnost rekonstrukcije i prenamjene ili uklanjanje bez mogućnosti zamjenske gradnje

3. građevni fond bez posebnih obilježja

kasnije izgrađene lučne skladišne hale, prigradnje i pomoćne zgrade – uklanjanje objekata, prostor moguće nove izgradnje

4. neizgrađene zelene površine i soliterna stabla koja doprinose ambijentalnim vrijednostima lokacije očuvanje i održavanje, uz obvezu hortikulturnog uređenja.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA ZAGREBA

(Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09 i 11/09-ispr.)

Korištenje i namjena prostora**Urbana pravila**

Prema kartografskom prikazu Korištenje i namjena prostora, prostor Paromlina planiran je kao zona mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, čl. 11. Odluke. Za isto područje, prema kartografskom prikazu Urbana pravila, predviđen je način uređenja i izgradnje Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje 2.9., čl. 76. Odluke.

Zapadno uz građevinu mlina planirana je zona javna zelena gradska površina - tematska zona Z4, za koju su propisane odrednice u čl. 15. Odluke, a način uređenja u čl. 78. Odluke.

Središnji dio obuhvata planiran je kao površina infrastrukturnih sustava IS, čl. 18. Odluke, a odrednice za njeno uređenje propisane su čl. 77. Odluke.

Kao kontaktni prostor istočno od kompleksa Paromlin nalazi se kompleks prostora nekadašnje Strojarnice državne željeznice Gredelj (na Listi zaštićenih kulturnih dobara, NN 111/04, REG Z – 1540), također planski osmišljen kao zona visoke gradnje 2.9. i planske namjene M2.

Južno od kompleksa Paromlin pozicionirana je javna građevina kulturne namjene D7, Koncertna dvorana Vatroslav Lisinski (čl. 12.), te se kao prostor visoke gradnje uređuje i štiti na temelju čl. 64. Odluke.

Urbanim pravilima i Procedurama urbano-prostornog uređenja, odnosno istoimenim kartografskim prikazima, kao i odgovarajućim čl. 99. i čl. 101. Odluke, kao specifična mjera provedbe GUP-a na predmetnom području utvrđena je tzv. procedura gradskog projekta uz obavezu provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja, odnosno arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Prema Odluci, **Mjere očuvanja i zaštite nepokretnih kulturnih dobara**, čl. 91., točka 1.a. Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, predmetni prostor je pozicioniran u područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture (podtočka «B», prvi stavak). Za kompleks Paromlin definirane su prostorne međe kulturnog dobra budući da se radi o zaštićenom graditeljskom sklopu, odnosno povijesnoj cjelini industrijskog kompleksa, NN 111/04, REG Z-1533).

Sukladno rješenju Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa:UP-I612-08/02-01/135, Urbroj:532-04-01-1/4-10-12 od 18. ožujka 2010. godine prostor projekta Paromlin nalazi se izvan područja zaštićene Povijesne urbane cjeline Grada Zagreb.

Prema kartografskom prikazu **Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Nepokretna kulturna dobra**, Paromlin je obuhvaćen zonom zabrane gradnje visokih objekata budući da se nalazi unutar prostornog koridora središnje osi i njene vizurne linije od Mosta slobode prema Katedrali, a što je odgovarajuće označeno.

Mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i odgovarajućim kartografskim prikazom **Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode**, izuzev vrijednih stabala uz staru upravnu zgradu, Trnjanska ulica 1 (čl. 54. Odluke, stavak Drvoredi u ulicama, podstavak Jug) ne ističu se posebno važni dijelovi prirode u predmetnome prostoru, kao niti mjere njihove zaštite.

Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne mreže definirani su čl. 37. do čl. 43. Odluke. Kartografskim prikazom **Promet** određeni su koridori prometne infrastrukture, koji u nekim dijelovima mogu definirati jednu od mogućih granica zahvata, odnosno jesu u njegovoj kontaktnoj zoni, a kategorizirani su kako slijedi:

- postojeći Glavni zagrebački željeznički kolodvor i južno od njega produžena Koturaška ulica kao glavna gradska ulica - sjeverno,
- postojeća Ulica grada Vukovara kao gradska avenija s tramvajskim javnim prometom - južno,
- produžena Paromlinska ulica kao glavna gradska ulica - zapadno
- postojeća Trnjanska ulica kao glavna gradska ulica - istočno,
- trasa tramvajske pruge /Iako-šinske željeznice – dvije trase prema jugu.

Prema kartografskim prikazima **Energetski sustav, pošta i telekomunikacije te Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom**, kao i na temelju odrednica čl. 44. do čl. 53. Odluke, u predmetnom prostoru se nalazi sljedeća postojeća i planirana komunalna infrastruktura:

- kanalizacijski razvod u Vukovarskoj aveniji i u Paromlinskoj ulici;
- vodoopskrbni razvod koji se proteže Vukovarskom avenijom i Paromlinskom ulicom, a potrebe protupožarne vode na ovom području osigurava cjevovod sa zapadne strane Trga;
- elektroenergetski NN razvod i u neposrednoj blizini četiri trafostanice;

- plinski opskrbeni NT sustav koji prolazi Vukovarskom avenijom s ishodišnom točkom u redukcionalnoj stanici;
- toplovodni razvod koji se proteže Vukovarskom avenijom;
- i telekomunikacijski sustav.

5 pregled dosadašnjih prijedloga za područje paromlina

Referentna dokumentacija i natječaji:

- Međunarodni natječaj 'Urbanistički plan Zagreba' (1930.);
- Generalni regulacioni plan za grad Zagreb (Vlado Antolić, Josip Seissel, 1937.);
- Regulacioni plan i Direktivna regulaciona osnova (Vlado Antolić, 1953.);
- Natječaj za urbanističko-arhitektonsko rješenje gradske vijećnice s rješenjem centralnog poteza od Zrinjevca do Save (Zdenko Kolacio, Zdenko Sila, 1956.);
- Idejno urbanističko rješenje Trnja (Urbanistički zavod grada Zagreba, 1965.);
- Natječaj za urbanističko rješenje središnjeg prostora grada (1969);
- Natječaj za urbanističko rješenje Trnja (1970.);
- Generalni urbanistički plan grada Zagreba (1971.);
- Detaljni urbanistički plan centra (središnja os, 1974.);
- Natječaj za centralni gradski prostor Trnja, Novog Zagreba i priobalja Save (1981.);
- Natječaj za oblikovanje prostora Hrvatske Bratske Zajednice i Središnjeg trga u Zagrebu (1992.), 1. nagrada Njirić i Njirić;
- Regulacijski plan Trnja (Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, 1996., nikad usvojeno) i studijska rješenja koja su mu prethodila: Trnje - nova urbana morfologija (Borislav Doklešić, Ivan Čižmek i Vladimir Mattioni, 1993.), Trnje – prostorna sintaksa (Tatjana Jovanović, 1994.), Okviri metropole (Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša, The Berlage Institute Amsterdam, 1995.), Gradska autocesta – studija redesigna prostora gradskog autoputa (Borislav Doklešić, 1994.), Sava između Zagreba (Krešimir Ivaniš, 1994.), Dom u Trnju (Ivan Čižmek, 1994.);
- Natječaj za Trg Domovinske zahvalnosti, proveden 2000. godine, koji je akceptirao značajke otvorenog javnog prostora kao rubnog područja kompleksa «Paromlin», reinterpreterajući istočni krak zelene potkove (prva nagrada nije dodijeljena; tri jednakovrijedne druge 2. nagrade jesu a) Marija Burmas i Ivo Lola Petrić, b) Marijan

Hrčić, Tomislav Odak, Bransko Silađin i c) Ivan Bobić i Vedran Linke;

Recentno provedeni urbanističko-arhitektonski natječaji koji su ciljano rješavali revitalizaciju industrijskog kompleksa Paromlin, su otvoreni, javni, anonimni, međunarodni natječaji, organizirani uz podršku Grada Zagreba:

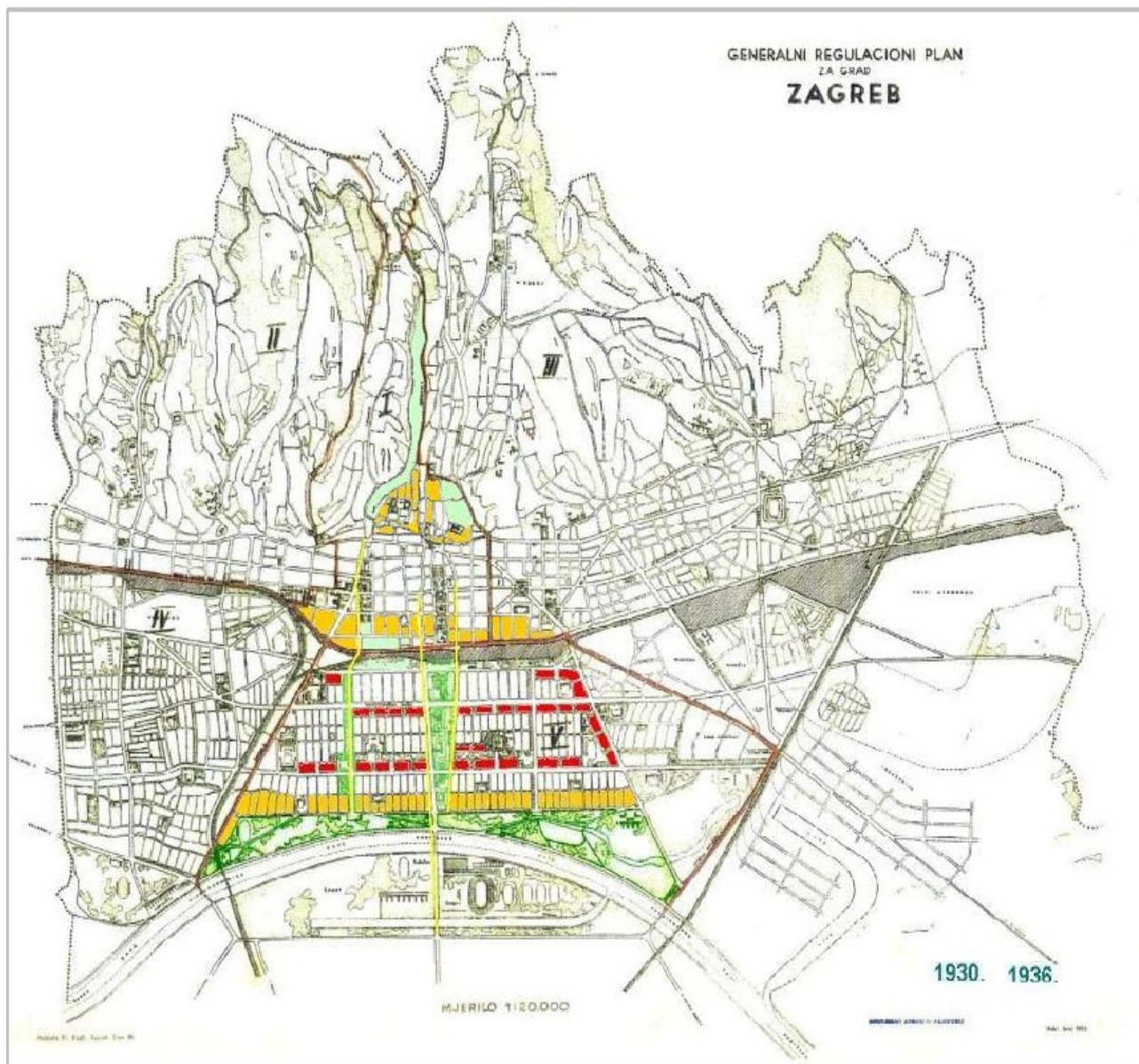
- Natječaj EUROPAN 8, 2006. (prva nagrada Ured Toma Coortosa, Belgija);
- Natječaj PAROMLIN: CHANGING THE FACE, 2010. (prva nagrada NFO d.o.o., Kata Marunica, Nenad Ravnić, Zagreb).

Projektne ideje – izbor:

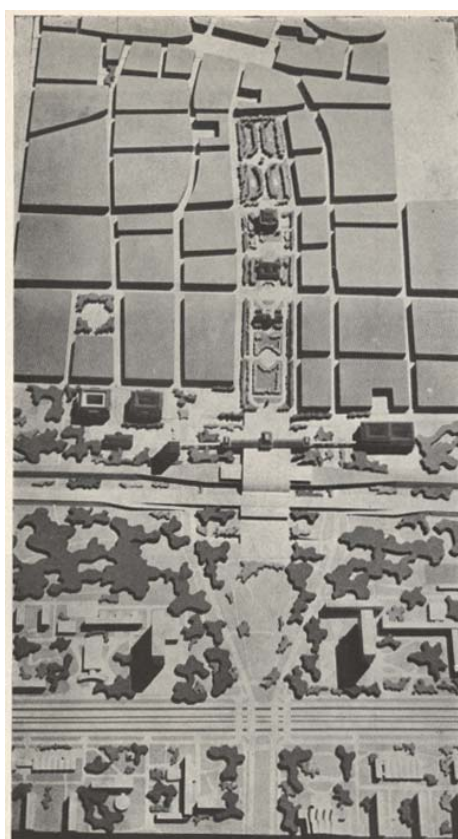
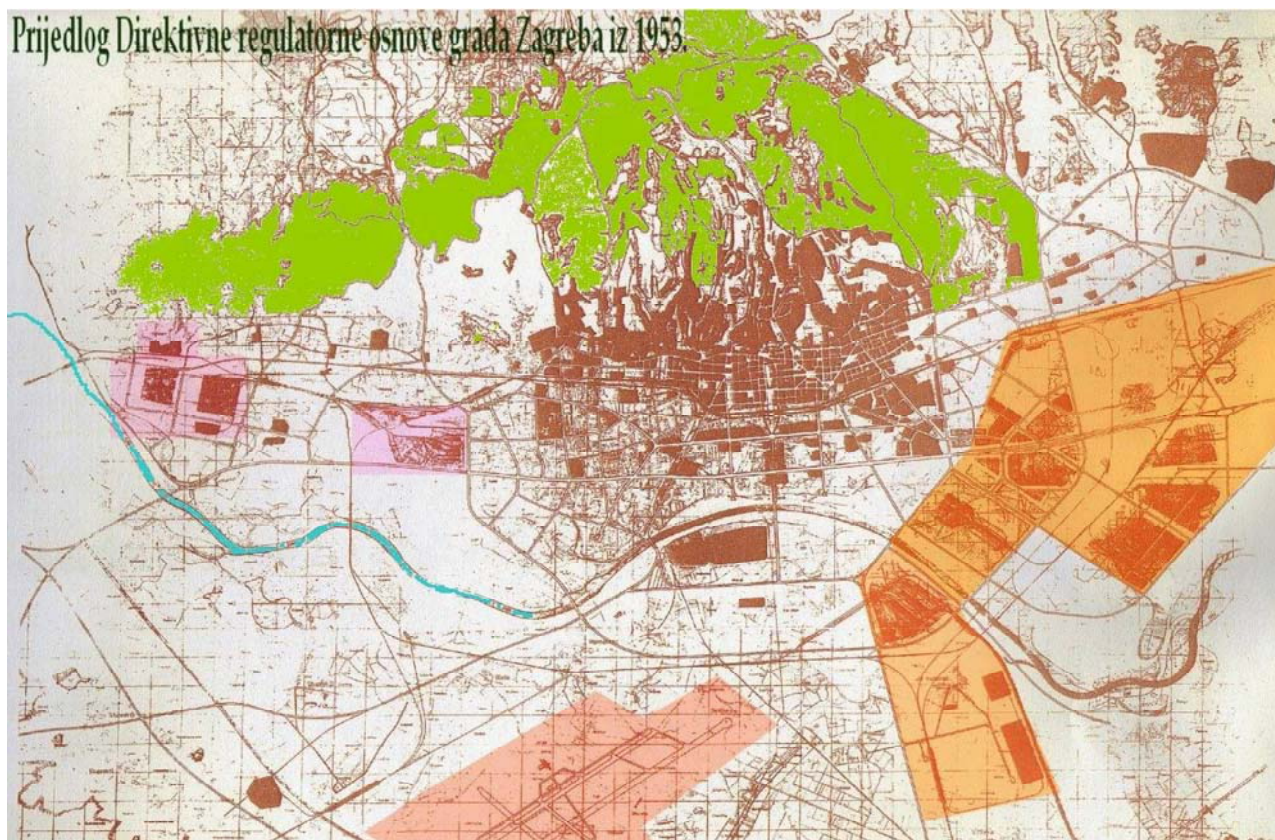
- Crnković–Muzej suvremene umjetnosti, 1991.
- Hotel Marriot, 1998.
- Paromlin District 2012..

Do danas niti jedno natječajno rješenje ni projektne ideje nisu detaljnije razrađeni.

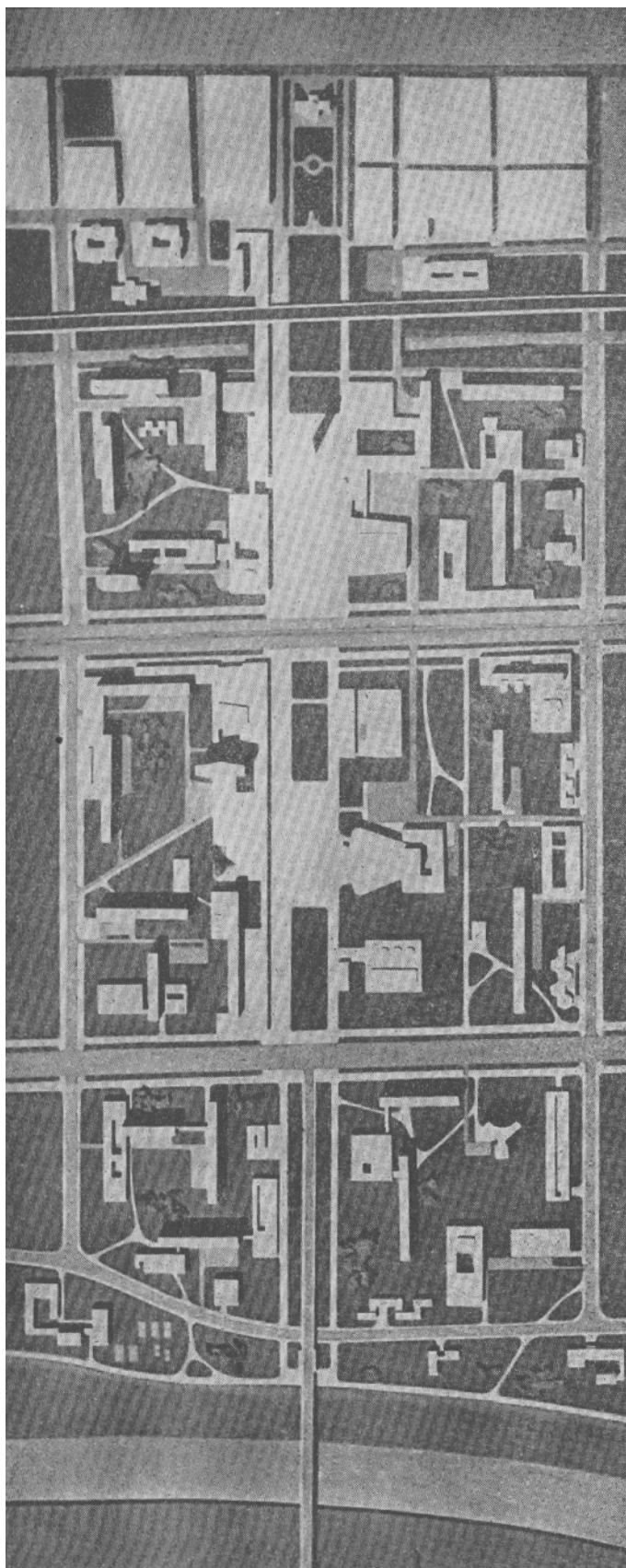
generalni regulacioni plan za grad zagreb 1937.



regulacioni plan i direktivna regulaciona osnova (vlado antolić, 1953.)



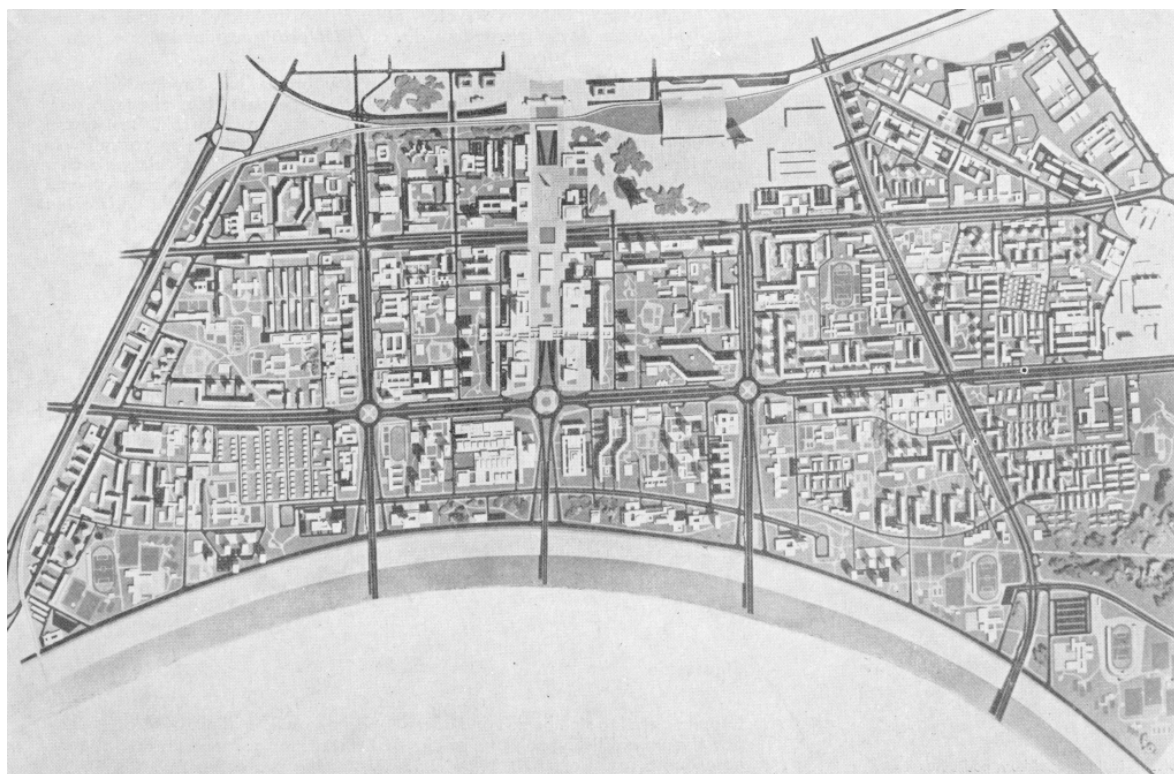
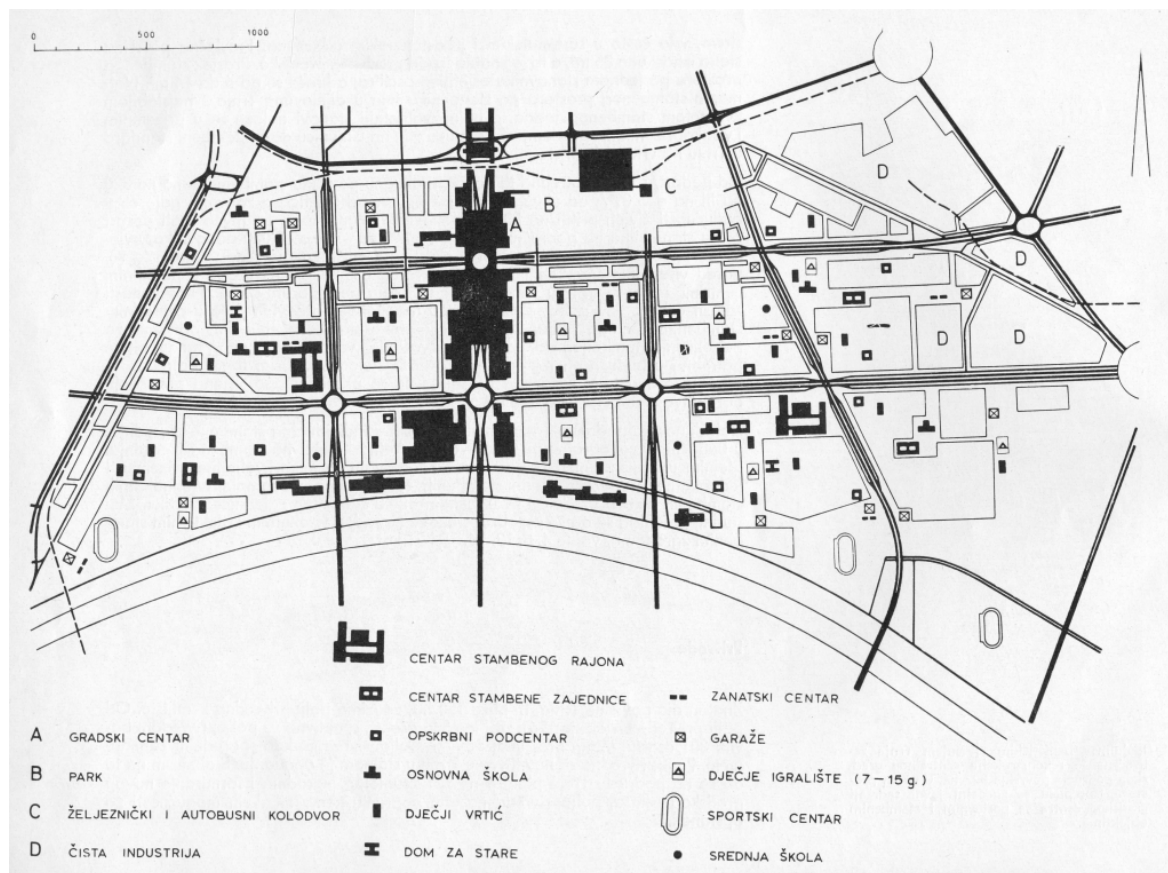
natječaj za urbanističko-arhitektonsko rješenje gradske vijećnice s rješenjem centralnog poteza od Zrinjevca do Save (Zdenko Kolacio, Zdenko Sila, 1956.)



maketa južnog zagreba i trnja, mgz, 1962.

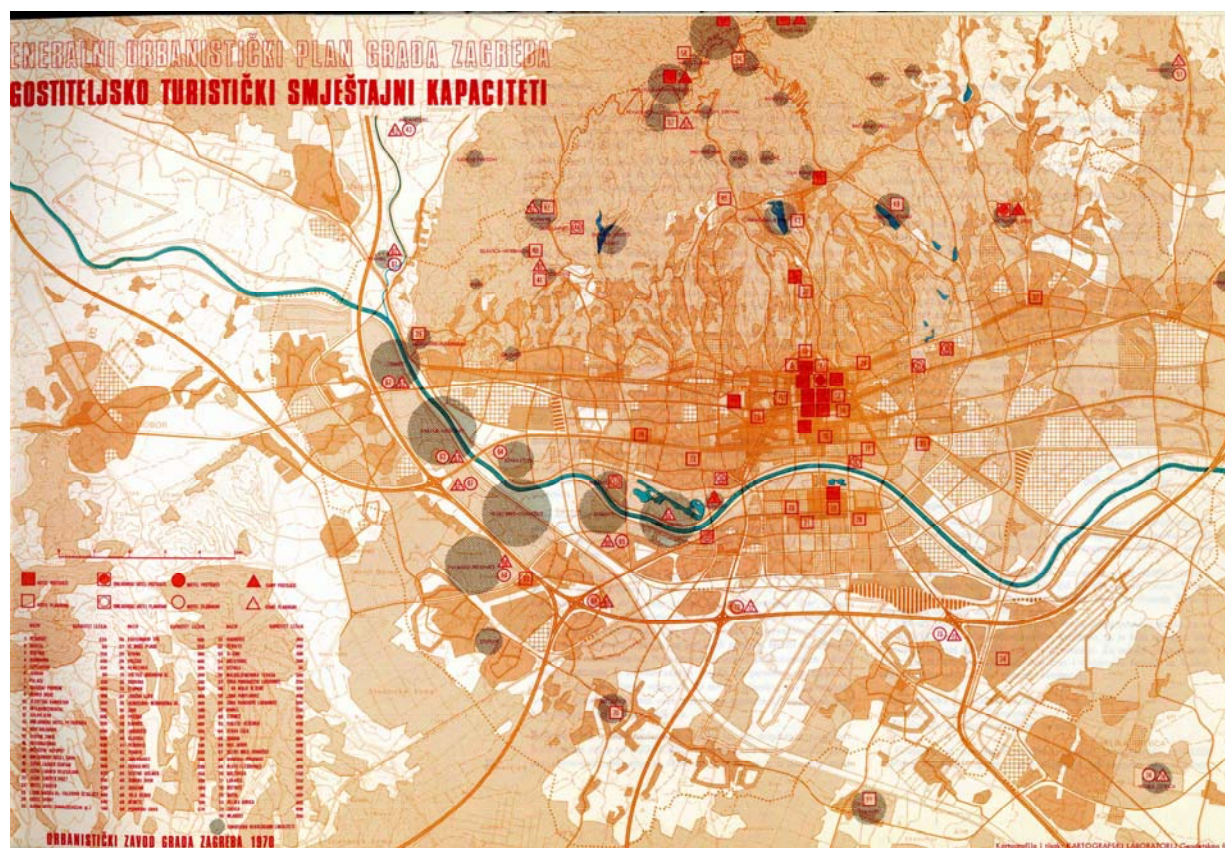


idejno urbanističko rješenje trnja (uzgz, 1965.)



1. nagrada peterčič-uhlik-uhlik-velnič

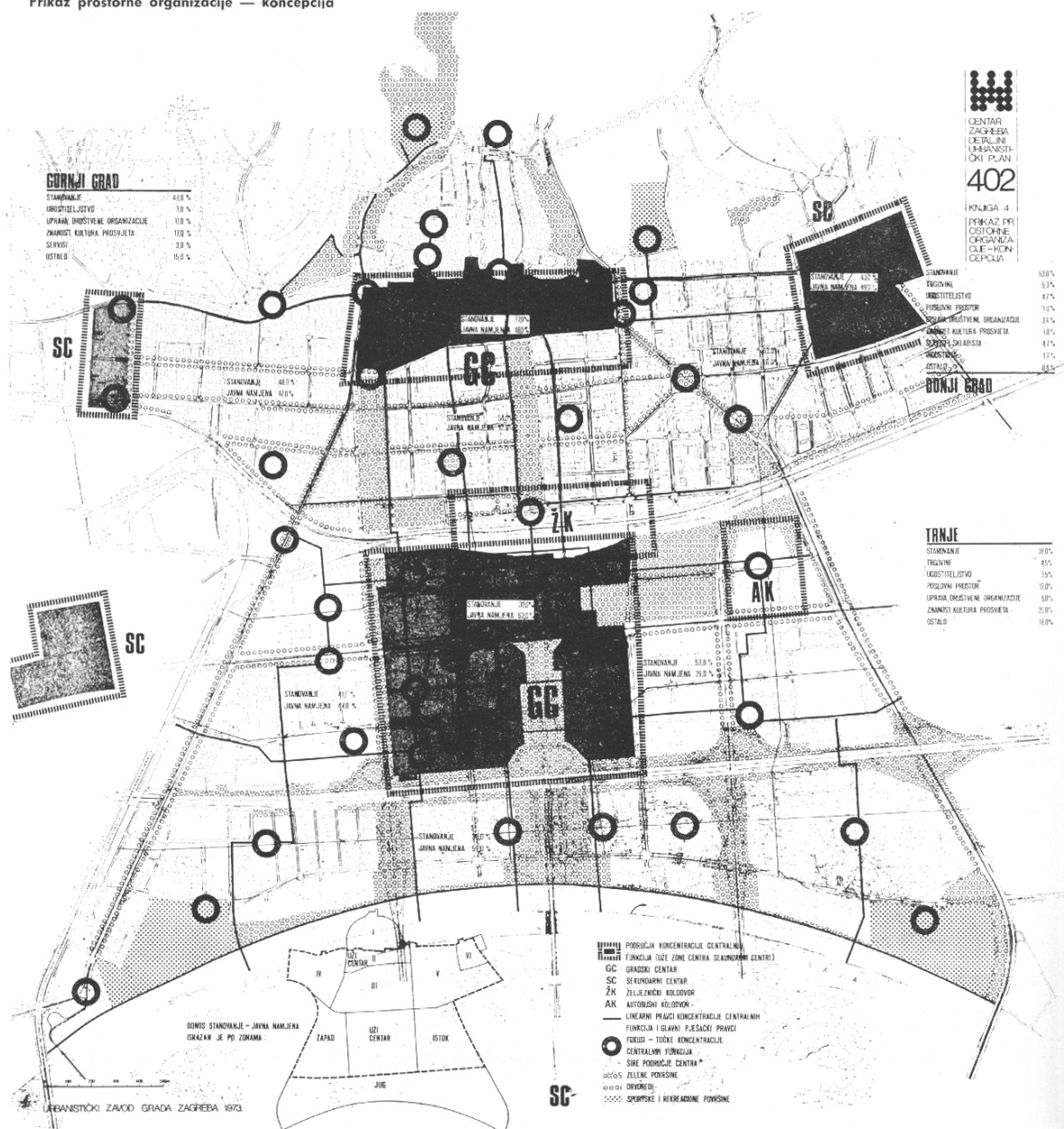


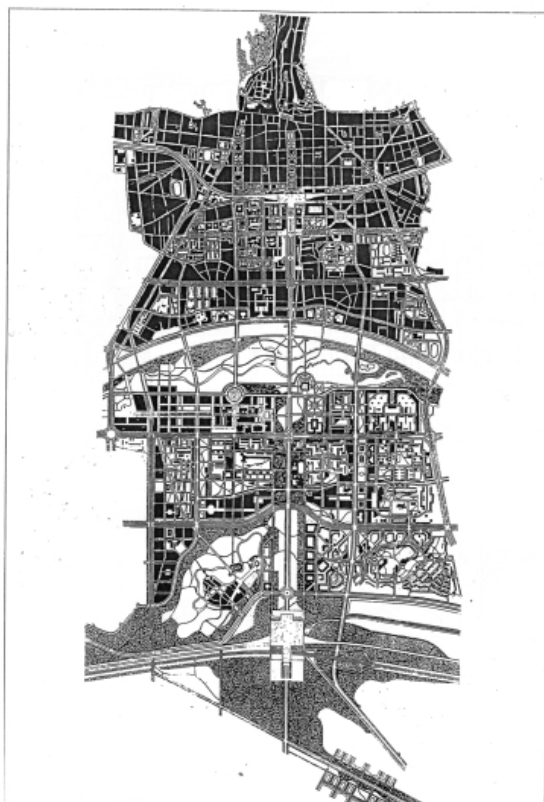
[illegible]

URBANIZAM

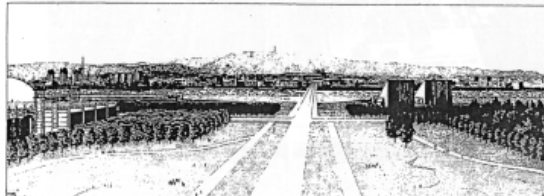
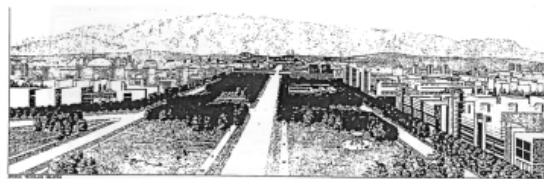
CENTAR
ZAGREBA
DETALJNI
URBANISTI-
ČKI PLAN

Prikaz prostorne organizacije — koncepcija





28 — Čovjek i prostor, 1/1984, 0209



STUDIJA 5
URBANISTIČKI INSTITUT
DR. NEVAŠTEK
ZAGREB

Aspiranta grupe:
MARILAN HREŠĆ, ZVONIMIR KRIZNARIĆ,
DAVOR MANČE, VELIMIR NEUDARIT

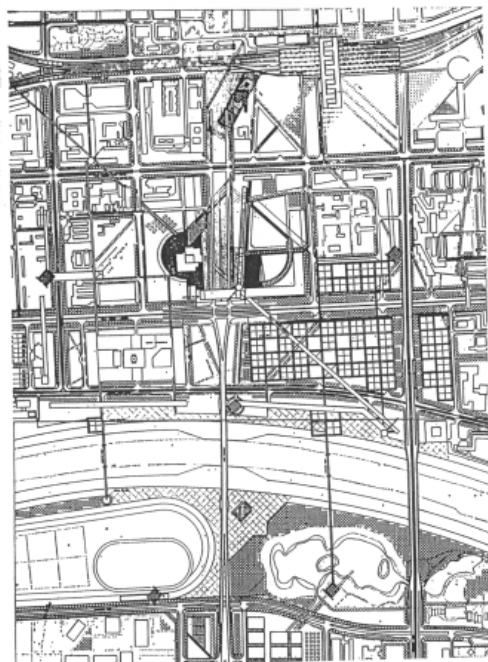
Projeat:
JULIUS FAYALEK

Program:
IYO FIZIK

Studije:
Jedn. Zagreb: „Odlazak Zagreba i Sava, Di-
namič razvojni, urbanistički i socijalni
koncepti razvoja”.
„Povijest, politika, prostora, Trga i priro-
de oko laka rijeke Sava, Kvaržar i Rado-
st”.
„Odlazak i razvojni aspekti razvoja
prostoru razvoja”

Saradnici:
SANJA KERETIĆ, SONJA VARIJACIĆ

Pomagači:
BRANKA KAMINSKI

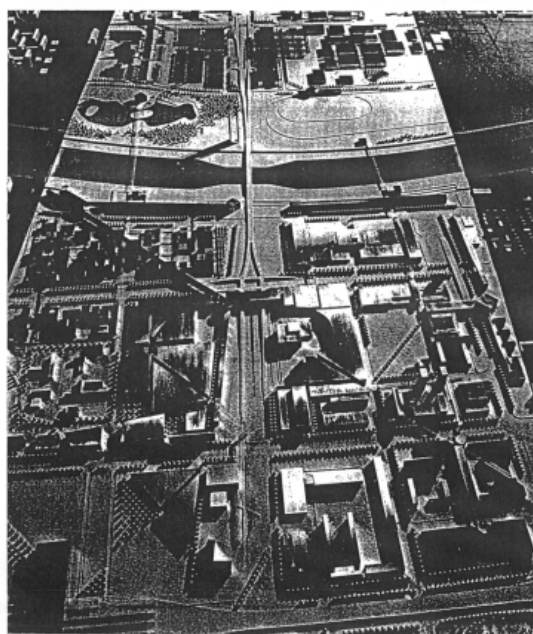


STUDIJA 6
ARHITEKTONSKI FAKULTET
SVEUČILIŠTA U ZAGREBU

Aspiranta grupe:
BRANKO KINCL, NEVEN ŠROVIĆ

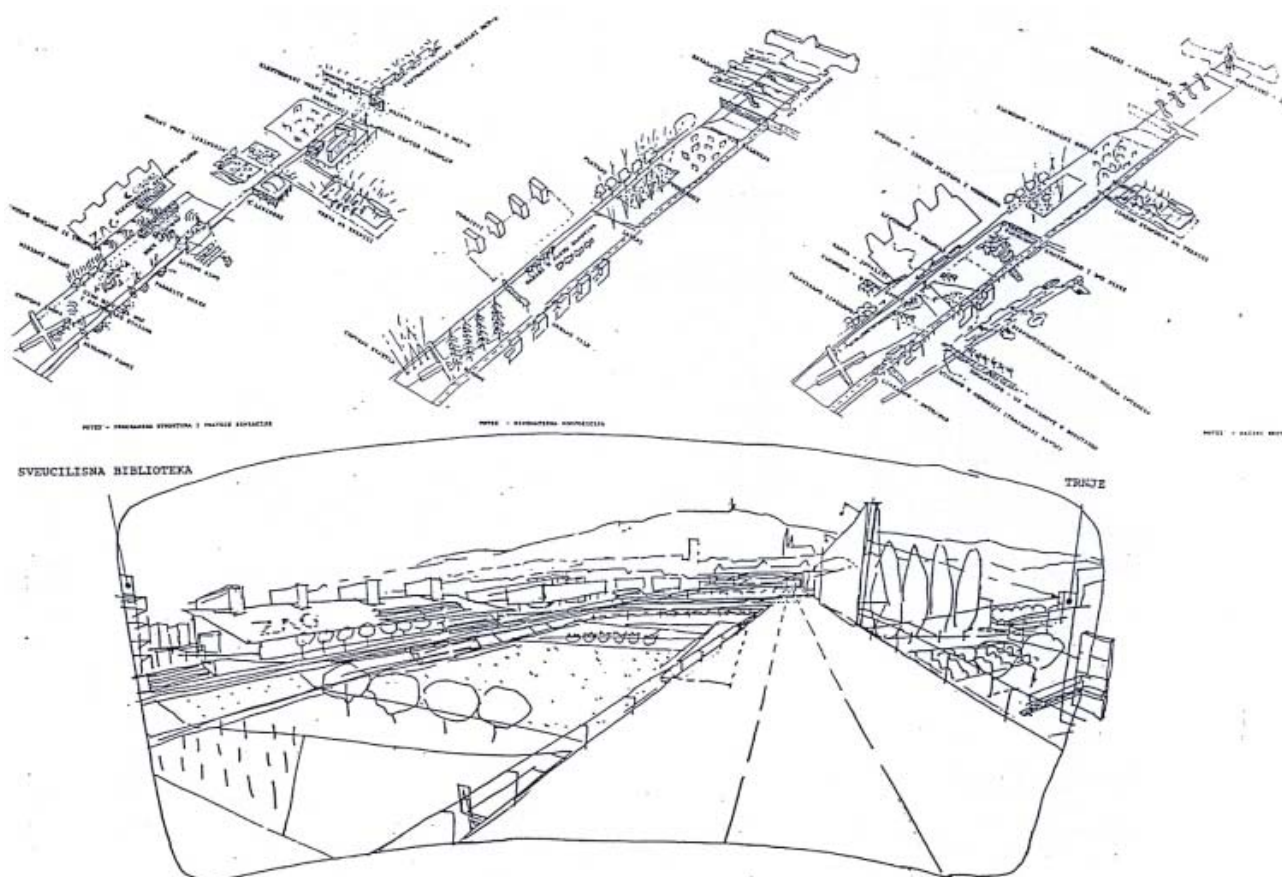
Saradnici:
TOMISLAV BILIĆ, BOŽIDAR ŠNELEK,
IVAN JURAS

Trasirani suradnici:
VEDNA KRSTIĆ, ZVONIMIR KRIZNARIĆ,
NEVEN KINCL, DAVOR MANČE, RAZKO
SANDROVAC, ROBERT ŠKOTIĆ, RENATA
WALDOVIĆ



29 — Čovjek i prostor, 1/1984, 0210

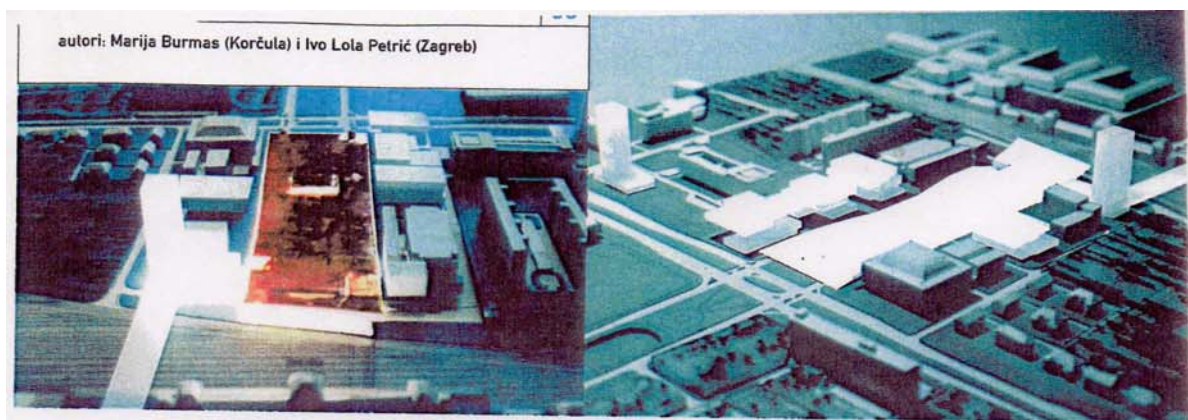
**natječaj za oblikovanje prostora hbz-a i središnjeg trga (1992.),
1. nagrada Njirić i Njirić**



48. Anketni natječaj za oblikovanje HBZ i Središnjeg trga - I. nagrada H. Njirić i H. Njirić

natječaj za trg domovinske zahvalnosti, 2000.

jedna od tri jednakovrijedne 2. nagrade, Marija Burmas i Ivo Lola Petrić,



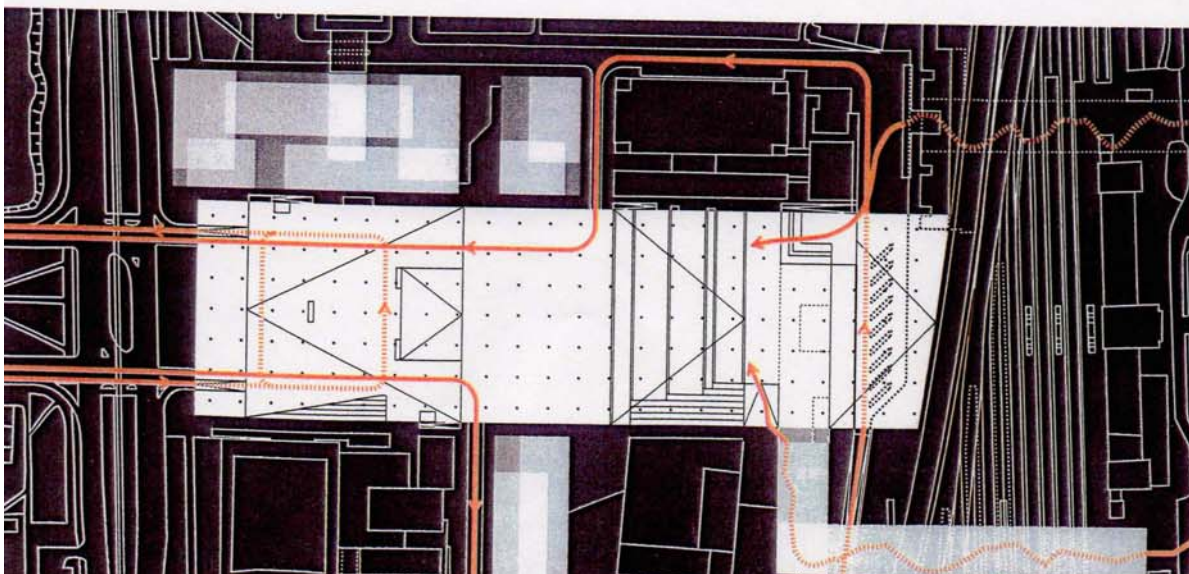
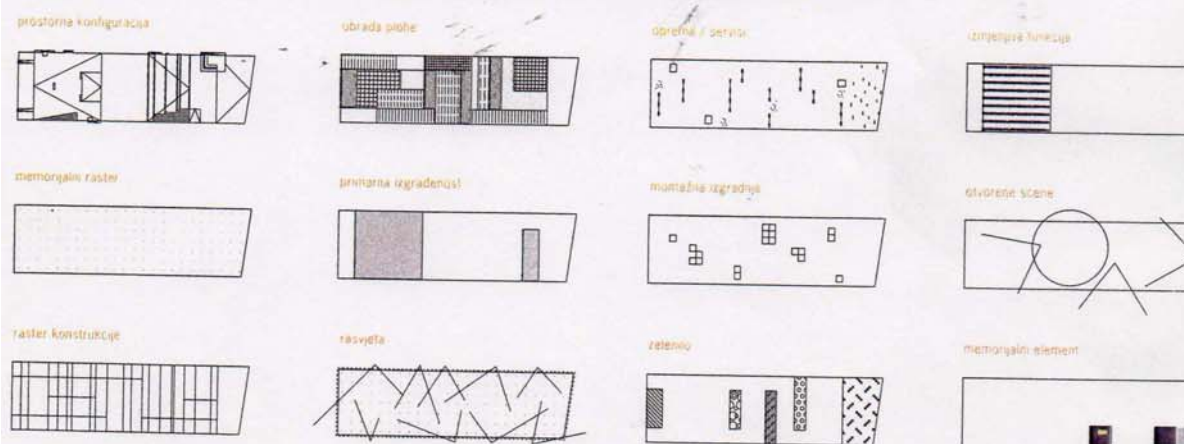
autori: Marija Burmas (Korčula) i Ivo Lola Petrić (Zagreb)

Obrazloženje: Rad se zasniva na konceptu stvaranja trga koji u sebi sadrži preklapanje više prostornih i programskih mogućnosti postajući promjenjiva refleksija okolne strukture. Pravilno definirane plohe formiraju polja raznih mogućih obrada od betona do trave i od suncokreta do voća. Njihova obrada mijenja se shodno vremenu i karakterizaciji današnjeg trenutka. Plohe na sjeveru završavaju kosinom koja zatvara pogled prema peronima sakrivajući time i autobusni kolodvor, pri čemu, međutim, ostaje otvorena tema prostorne kontinuiteta koncepta.

Rad nastoji čistim i jasnim, ali maksimalno promjenjivim elementima omogućiti buduće kako oblikovne, tako i funkcionalne transformacije prostora. Memorijalni karakter spomenika sugeriran je elementom od crnog kamena koji se jednolično točkasto raspoređuje po cijeloj površini trga dajući mu u cjelini memorijalni karakter.

Pristupi autobusnom terminalu postavljene su organizacijski dobro i pregledno omogućavajući dobru komunikaciju s juga, zapada i istoka, a isto je tako uredno riješena i ulična mreža istočnih i zapadnih prostora oko trga. Nedostaje stajalište za taksi uz autobusni terminal, a prilazne rampe postavljene su preblizu gradskog križanja.

Visoki objekt, kao prijelazna točka veze sa sjevernim dijelom grada na lokaciji Paromlina, dovodi u pitanje vizuru prema katedrali.



jedna od tri jednakovrijedne 2. nagrade, Marijan Hrčić, Tomislav Odak, Branko Siladin



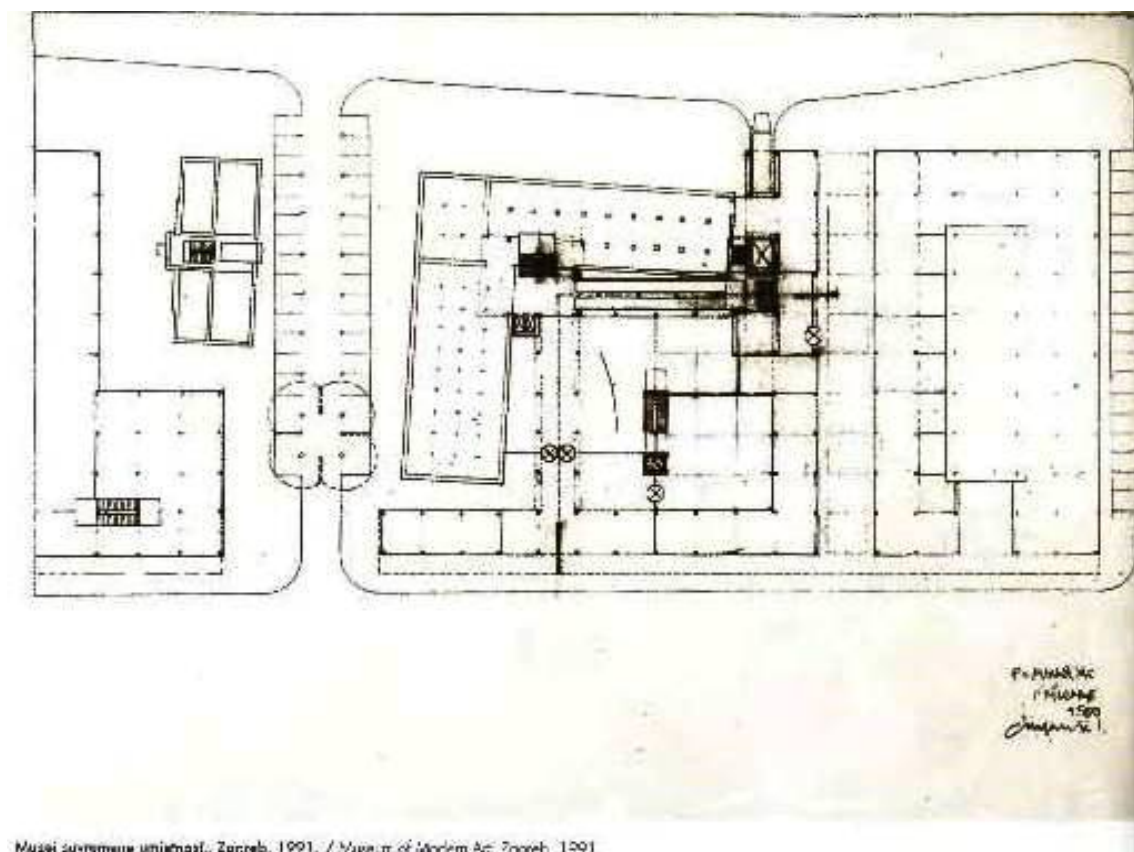
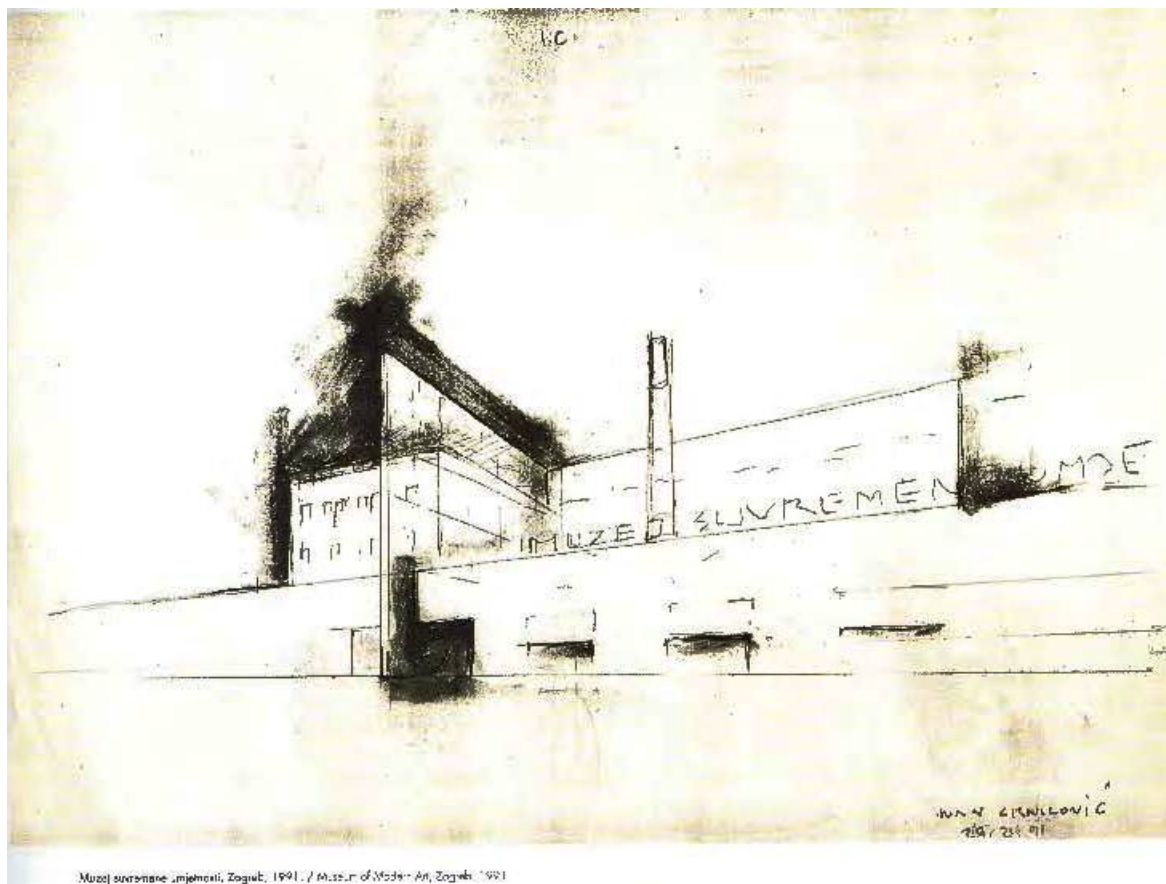
MARIJAN HRČIĆ
TOMISLAV ODAK
BRANKO SILADIN

SRCE
JEDNOG
GRADA

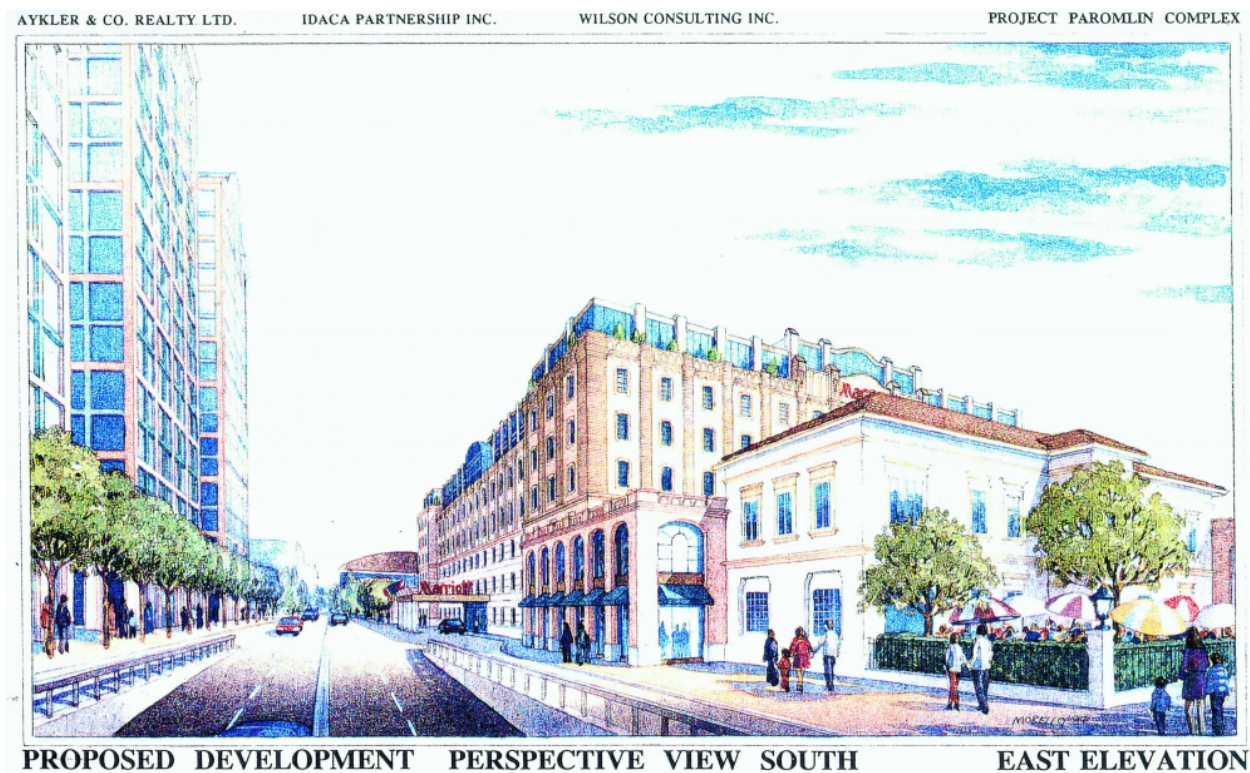
OŽUJAK 2000.



ivan crnković, muzej suvremene umjetnosti, 1991.



hotel marriott, 1998. (projektna ideja)



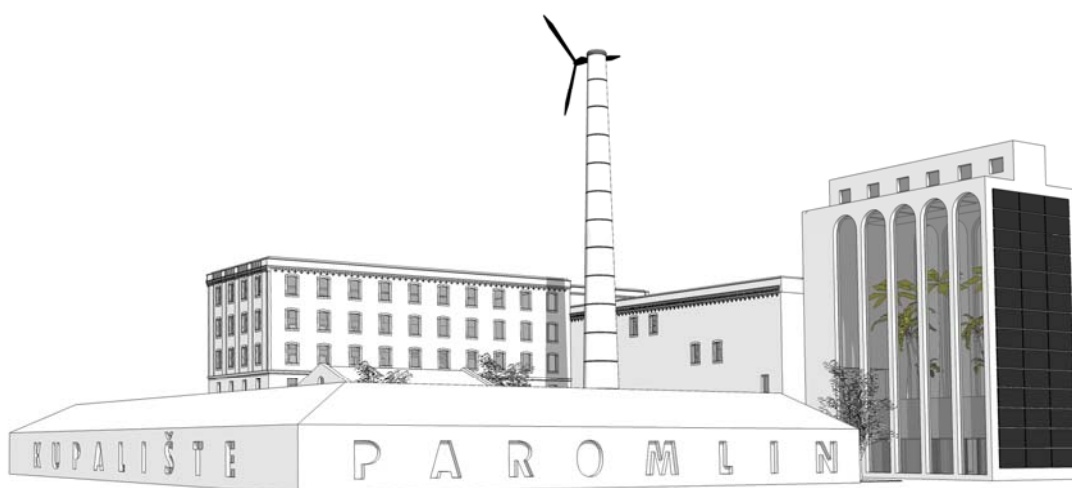
europan 8, 2006

prva nagrada ured toma coortosa, belgija

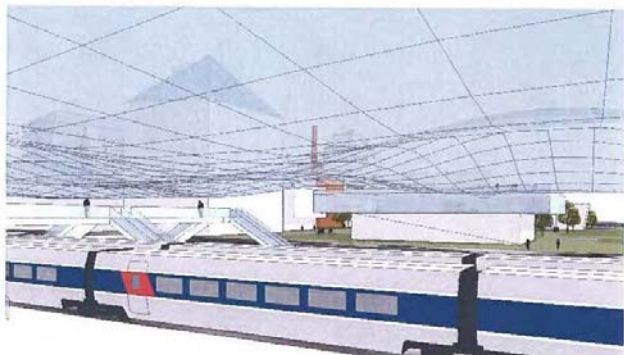
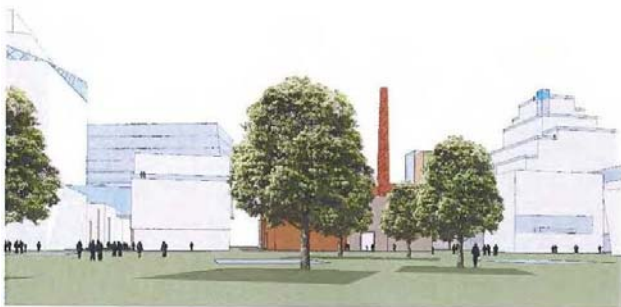
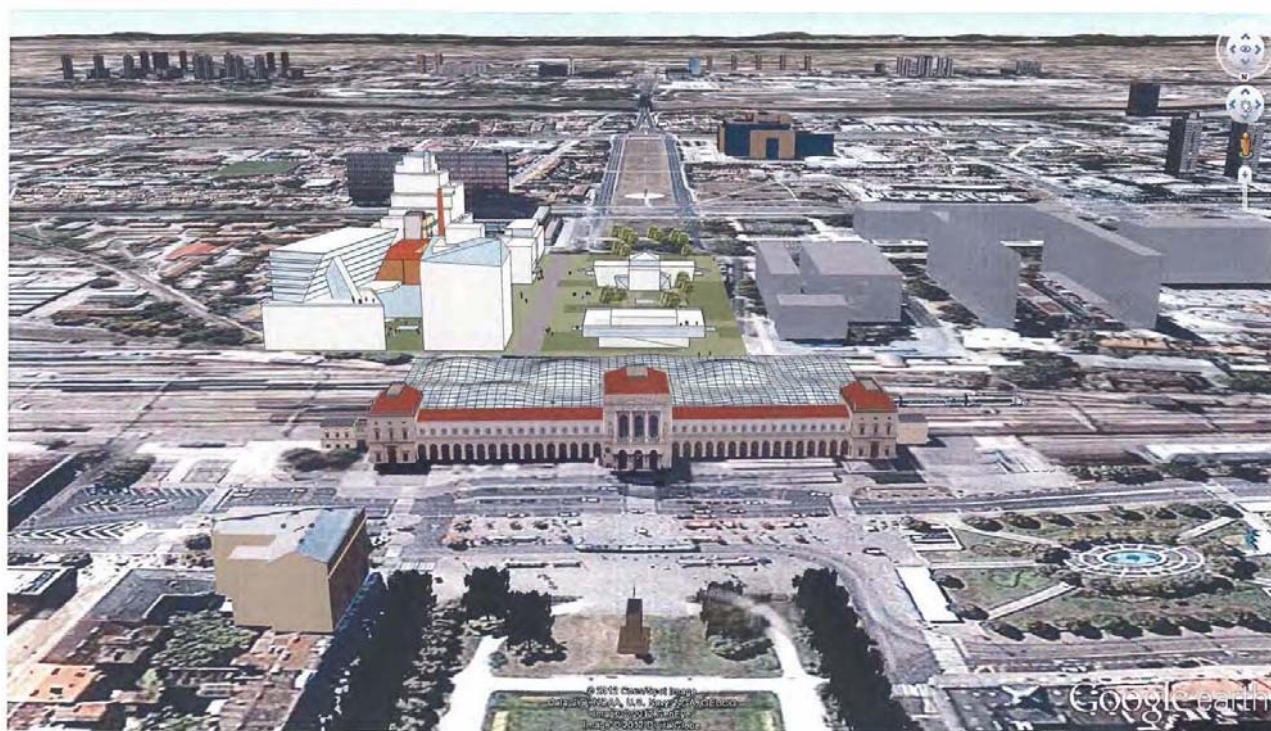


natječaj paromlin:changing the face, 2010.

prva nagrada NFO d.o.o., Kata Marunica, Nenad Ravnić, Zagreb



paromlin district 2012



6 programske smjernice

Područje kompleksa Paromlina je područje visoke urbane, arhitektonske, povijesne, kulturne i ambijentalne vrijednosti. Vrlo je značajno za konačno oblikovanje identiteta – slike grada. Zahtjeva transformaciju postojeće izgrađene strukture, te je predmet revitalizacije.

Težnja je povezivanje starog – donjeg grada, nove izgradnje te stvaranje novog atraktivnog dijela grada.

To je prostor sa zaštićenom industrijskom arhitekturom, ali i velikim potrebama grada.

U programu se očekuje prijedlog sadržaja i načina kako transformirati i revitalizirati danas neiskorišten i zapušten prostor poštujući konzervatorske uvjete i smjernice.

Problem ovog prostora je njegova osjetljivost – treba ga otvoriti prema javnosti, osigurati pristupačnost, protočnost i sinergiju djelovanja.

S druge strane, to je projekt koji traži značajna ulaganja, te su potrebni sadržaji koji će osigurati ekonomsku opravdanost.

6_1 moguća rješenja

- Nastavak ideje javnih prostora i sadržaja duž središnje osi (formira se nastavkom Lenucijeve potkove)
- Izgrađeni prostor mora se nadopunjavati oblikovanjem javnog prostora – ovdje je to tematski park u središnjoj osi
- Mogućnost da se dio prostora iskoristi za inovativni rezidencijalni program (hotel)
- Ostvarenje javnog programa koji se sastoji od sadržaja zabave, kulture, usluga i trgovine
- Show prostori i prostori za konferencije
- Tema „grad u gradu“ koji bi različito funkcionirali ovisno o vezama s postojećim gradom sjeverno od pruge i ovisno o dovršenju grada južno od pruge
- Očekuju se i drugi prijedlozi koji će pružiti građanima sadržaje koji će ih privući, a kojih manjka u gradu i koji će tvoriti viziju budućnosti.

6_2 valorizacija i smjernice zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Valorizacija građevnog fonda

Svojstva kulturnog dobra industrijskog postrojenja Zagrebački paromlin na Koturaškoj i Trnjanskoj cesti proizlaze iz kumulativnog vrednovanja funkcionalno-socioloških, tehnološko-tehničkih te prostorno-oblikovnih obilježja ovog građevnog sklopa u kontekstu modernog kulturološkog, urbanog i građevnog razvitka građanskog Zagreba, kao i povijesnog razvitka zagrebačke moderne arhitekture.

U funkcionalno-sociološkom smislu Paromlin je, kao prvo naše moderno veleobrtno postrojenje, žarišna točka post-četdesetosmaške opće modernizacije Dunavske monarhije i ishodište razvitka građanskog društvenog sustava u našim krajevima, te stoga kapitalni dokumentarni paleoindustrijski uzorak. Strateško pozicioniranje postrojenja izvan obuhvata, te uoči prve moderne planske urbane ekspanzije povijesnog gradskog središta 1865, omogućilo je njegov neometan prostorni rast, a ujedno induciralo organiziranu izgradnju u prigradskom miljeu agrarnog suburbanog karaktera, što su potom respektirali i svi naredni prostorno-planski dokumenti, zaključno s programatsko radikalnom izgradnjom zelenog ‘rasutog’ grada u Trnju iz 1948, s novim središnjim gradskim trgom i upravnim središtem na presjecištu kardinalne razvojne urbane osi produženog zrinjevačkog kraka Zelene potkove i novog magistralnog gradskog buleva, današnje Vukovarske avenije.

Tehnološko-tehnička konstruktivna rješenja (projekt i izvedba građevnog poduzetništva ing. Josip Dubský & co.), primijenjena u strukturalnom sistemu metalnog nosivog skeleta u procesnoj jezgri paromlinskog građevnog sklopa, a naročito željezobetonska struktura silosa, s obzirom na vrijeme nastanka prve su domaće, te istodobno uopće vrlo rane i kompetentno suvremene inženjerske konstrukcije.

Paromlinsko postrojenje integrirani je procesni sklop, s proizvodnim mlinskim i skladišnim blokom, povezanim preko strojarne transmisije i grupiranim oko pogonskog bloka strojarne s kotlovnicom. Ovaj procesni sklop uokviren je prstenom pratećih i pomoćnih skladišnih zgrada, a izdvojeno u prednjem dijelu postrojenja samostalne su zgrade ravnateljstva i tehničke poslovnice, te na izmaknutoj rubnoj poziciji zgrade radničkog socijalnog standarda. Građevine proizvodnog sklopa oblikovane su odmjeranim utilitarno-racionalističkim formalnim govorom, isprva s oslonom na protoindustrijsku arhitektoniku klasicističke stilizacije (projekti atelijera Hönigsberg & Deutsch, 1907/1908, voditelj projekta graditelj Ivan Štefan), a potom u duhu suzdržanog postsecesijskog modernizma (projekti atelijera Kalda & Štefan, 1910/1916), dok su kasnije građene zgrade socijalnog standarda (projekt arhitekt Janko Holjac) oblikovane vernakularnom stilizacijom s vidljivom drvenom kanatnom strukturom. Zgrada ravnateljstva, jedini očuvani element građevnog fonda prvog Paromlina (osnovni projekt graditelj Janko Jambrišak 1880, pregradnja i preoblikovanje graditelj Gjuro Cernelutti, 1895/1900), u konačnoj recenziji nosi značajke reprezentativnog visokog historicisma. 45-metarski tvornički dimnjak (projekt i izvedba specijalizirane bečke građevne

tvrtke H.R. Heinicke, u režiji lokalnog predstavništva I. Glasauer, 1916) atraktivni je vertikalni kompozicijski akcent paromlinskog građevnog sklopa, koji je svojim velikoformatnim volumenom, u dinamičnoj razvojnoj slici modernog grada u nastajanju, sve do intenzivirane visoke izgradnje u užem gradskom središtu 1930ih godina, jedini vizualni pandan prostornoj kompoziciji i stožernoj urbanoj poziciji zagrebačke prvostolnice s katedralnom utvrdom.

Po cjelovitosti i očuvanosti autentične građevne strukture, kao i specifične tehnološke opreme, bez obzira na požarom djelomično uništen mlini, te oštećen transmisijski blok, također po prepoznatljivom kontinuitetu prostorno-organizacijskog razvitka postrojenja, kao i po naglašenom kontinuitetu primjerenog racionalističkog oblikovnog prosedea, prostorni sklop Zagrebačkog paromlina - građevnom supstancom nastalom do sredine 1920ih godina - zauzima istaknuto mjesto unutar korpusa industrijske arheologije zagrebačke i cjelokupne naše graditeljske baštine. Građevni fond postrojenja nastao u kasnijem razdoblju nema ova obilježja i ne pridonosi spomeničkim svojstvima osnovne strukture postrojenja. Također ni organizirana prateća stanogradnja u neposrednoj blizini postrojenja (standardizirani činovnički najamni stanovi na Paromlinskoj cesti 15-17, graditelj Victor Gross, 1907), unatoč solidnoj kvaliteti prostornog i oblikovnog rješenja, s obzirom na neznatnu veličinu te nedovršenost prostornog zahvata, nema bitnog utjecaja na svojstav kulturnog dobra paromlinskog postrojenja.

Spomenička kategorizacija građevnog fonda

Građevni fond sa svojstvom kulturnog dobra:

- A.1 Zgrada mlina i transmisije
- A.2 Skladište brašnja, silos, tvornički dimnjak
- A.3 Zgrada ravnateljstva, poslovnica
- A.4 Stambene i gospodarske zgrade

Građevni fond ambijentalne vrijednosti:

- B.1 Kotlovnica, strojarnica
- B.2 Skladišne zgrade

Građevni fond bez spomeničkih svojstava:

- C.1 Lučne skladišne hale i pomoćne zgrade u tvorničkom krugu paromlina
- C.2 Stambene i pomoćne zgrade na Paromlinskoj i Koturaškoj cesti

Smjernice zaštite kulturnog dobra

U okviru područja omeđenog Paromlinskom, Koturaškom i Trnjanskom cestom te sjevernom granicom javne površine Trga Stjepana Radića i Koncertne dvorane Lisinski sa zgradom Matice iseljenika, prostorne međe nepokretnog kulturnog dobra Zagrebački paromlin na Koturaškoj cesti 1 obuhvaćaju katastarske čestice 414/2, 414/5, 414/6, 414/7, 414/8, 414/9, 416, 417/1, 417/2, 418 i 5611, k.o. Trnje.

Pojedini dijelovi građevnog fonda paromlinskog sklopa, svrstani su sukladno provedenoj valorizaciji u tri razine režima zaštite:

Mjere zaštite za građevni fond visoke spomeničke vrijednosti (fond A kategorije):

Restitucija izvornog građevnog tijela, s obnovom fasadne opne, obnovom nosive strukture uz modifikaciju međukatnih konstrukcija i obnovu karakteristične tehnološke opreme (za građevine A1 i A2); ograničena i neinvazivna prenamjena (za građevine A1 i A2), odnosno prenamjena s adaptacijom prostorne organizacije (za građevine A3 i A4).

Mjere zaštite za građevni fond ambijentalne vrijednosti (fond B kategorije):

Restitucija izvornog građevnog tijela (za građevine B1) uz prenamjenu s opsežnom rekonstrukcijom i prilagodbom prvobitne fasadne opne, te zamjenska gradnja u izvornom gabaritu (za građevine B2).

Mjere zaštite za građevni fond bez spomeničke vrijednosti (fond C kategorije):

Uklanjanje sa zamjenskom gradnjom na dijelu zaposjednute površine (za građevine C1), odnosno uklanjanje i ustupanje zaposjednute površine za javni gradski prostor (za građevine C2).

Plan mogućih intervencija u prostoru

U okviru područja omeđenog Paromlinskom, Koturaškom i Trnjanskom cestom te sjevernom granicom javne površine Trga Stjepana Radića i Koncertne dvorane Lisinski sa zgradom Matice iseljenika, unutar prostornih međa nepokretnog kulturnog dobra Zagrebački paromlin moguća je zamjenska novogradnja u neposrednom dodiru s južnim rubnim blokom paromlinskog sklopa. Tipologija novogradnje određena je oblikovnim konceptom postojeće obodne izgradnje središnjeg gradskog prostora - budućeg Trga domovinske

zahvalnosti - tzv. breittfuss-kompozicija s širokim niskim korpusom i vitkom visokom vertikalnom masom. Tlocrtni gabariti novogradnje pritom su određeni postojećim građevnim pravcima Koncertne dvorane Lisinski i zgrade Matice iseljenika, a visine izgradnje s visinama zgrade Matice iseljenika, te planiranog uredskog tornja palače Gradskog poglavarstva. Uklanjanjem postojeće izgradnje na istočnoj fronti Paromlinske ceste otvara se javni gradski prostor u potezu kardinalne zagrebačke urbane osovine. Produženjem postojećih obodnih prometnica ispred Koncertne dvorane Lisinski i budućeg bloka skupštinskih dvorana Gradskog poglavarstva utvrđuje se prostorni okvir otvorene promenadne ili parkovne plohe središnjeg gradskog trga, a zadržana zaštićena građevina paromlinskog sklopa unutar ove površine, po prenamjeni i obnovi sukladno utvrđenim mjerama zaštite, poprima prostorna obilježja soliterne gradnje na perivojnom potezu donjogradske Zelene potkove. Za urbanističko-arhitektonsko kao i hortikulturno rješenje uređenja ovog prostora preporučuje se provedba javnog projektnog natječaja s detaljnim konzervatorskim propozicijama.

Unutar kompleksa Paromlin nedavno je zbog velike količine snijega došlo do urušavanja južnog zida zgrade mlina i transmisije.

Nakon toga Grad Zagreb naručio je građevinsko arhitektonsku ekspertizu s ocjenom građevinskog boniteta objekata nakon urušavanja.

6_3 rješavanje pješačkog, kolnog i prometa u mirovanju

Nužno je prostor Paromlina maksimalno otvoriti za kolanje pješaka te povezivanje s okolnim prostorima – središnjom osi, kao i donjim gradom. Za stvaranje kvalitetnog oblikovno specifičnog unutarnjeg prostora potrebno je ukloniti automobile.

ZAKLJUČAK

Nakon urušavanja južnog zida zgrade mlina i transmisije, koja je dio zaštićenog „Industrijskog krajolika – povijesna cjelina industrijskog kompleksa Paromlin“ te s obzirom na loše stanje cijelog kompleksa koji ima svojstvo kulturnog dobra utvrđeno Rješenjem Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/02-01/498, Urbroj: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 24. svibnja 2004. i upisano je u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, na Listu zaštićenih kulturnih dobara, broj registra: Z-1533, izvršena je statička ekspertiza kako bi se utvrdilo današnje građevinsko i statičko stanje zaštićenog

spomenika te na osnovu toga utvrdile moguće mjere zaštite kulturnog dobra.

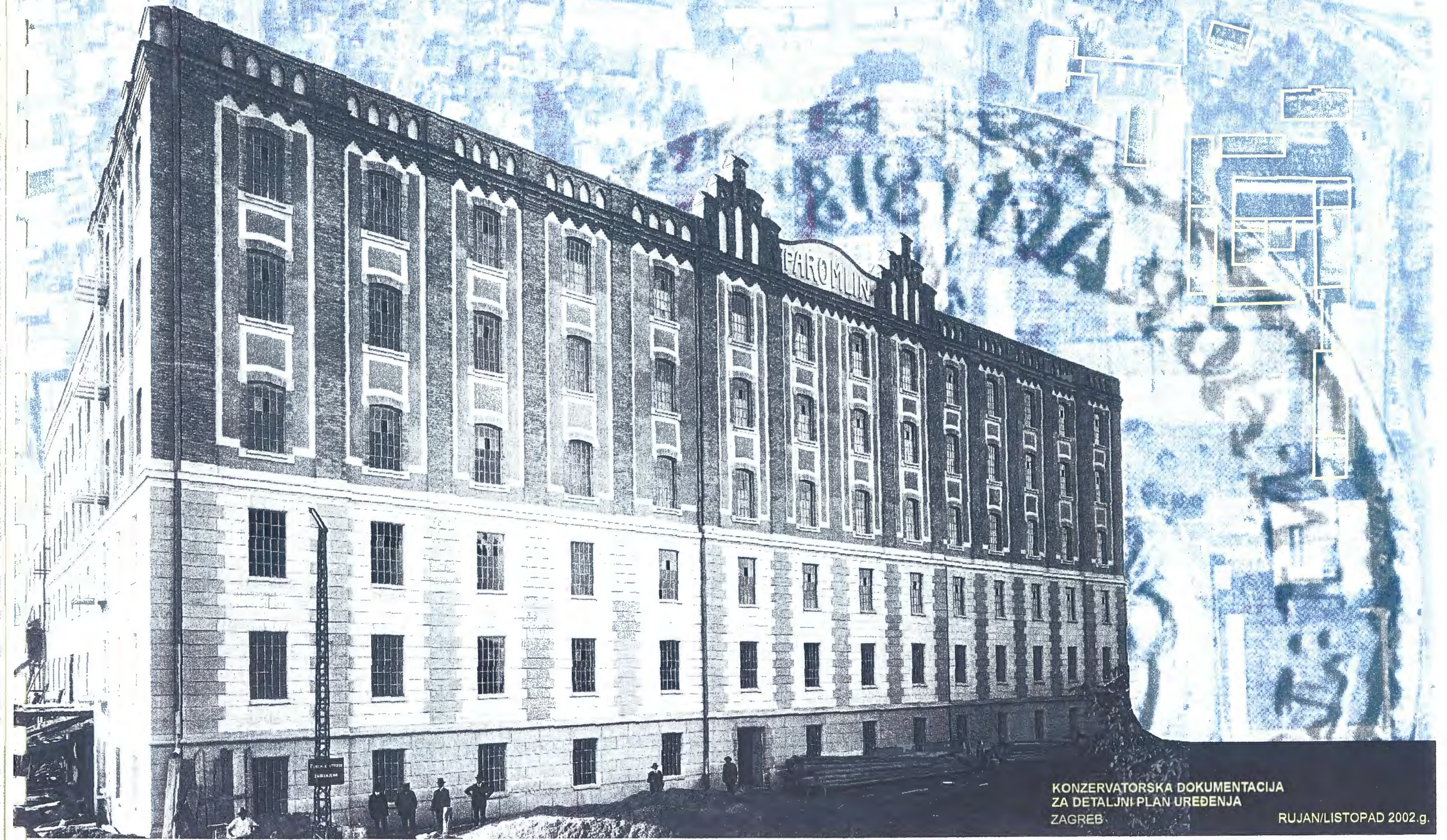
Statičku ekspertizu izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i sadržana je u elaboratu Glavni i izvedbeni projekt konsolidacije, ojačanja i prostorne stabilnosti dijelova nosive konstrukcije - dimnjak i kotlovnica (ožujak 2013.) i Projektantski troškovnik za fazu projekta - Glavni i izvedbeni projekt konsolidacije, ojačanja i prostorne stabilnosti dijelova nosive konstrukcije - dimnjak i kotlovnica.

Na temelju izrađene statičke ekspertize Zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode izradio je reviziju konzervatorske studije.

Područje Paromlina određeno je Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba kao gradski projekt - projekt koji se izrađuje za zahvat u prostoru gdje je Grad partner u realizaciji, bilo da je vlasnik zemljišta bilo da je već uložio ili će tek ulagati kako bi stvorio novu gradsku kvalitetu (građevine javne i društvene namjene parkovi, infrastruktura i sl.).

Kao stručnu podlogu za pripremu programa javnog anketnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za projekt Paromlin, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada izradio je elaborat „**Paromlin 2013. – povijesni pregled, prostorno planska dokumentacija, provedeni natječaji, projektne ideje - izbor i okvirne smjernice**“, u kojem je na pregledan način prikazan povijesni razvoj lokacije i njezin značaj kao memorije ranog industrijskog razvitka Zagreba te je dan pregled prostorno-planskih smjernica i dosadašnjih prijedloga obnove, prenamjene i uključivanja kompleksa Paromlin u nove vizure gradskog središta.

**7 konzervatorska
dokumentacija, gradski zavod
za zaštitu spomenika kulture
i prirode, 2002.**



ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA

ODJEL ZA ISTRAŽIVANJE I PLANIRANJE

Aleksander Laslo, dipl. ing. arh.
Ana Nišević, dipl. ing. arh.
Hrvoje Vrsalović, dipl. ing. arh.

PROČELNICA

Doris Kažimir, dipl. ing. arh.



Sadržaj

Konzervatorske propozicije

1. Opis kulturnog dobra
2. Sustav mjera zaštite kulturnog dobra

Kartografski prikazi

1. Prostorne međe kulturnog dobra
2. Pregledni nacrt kulturnog dobra
Tlocrtne sheme i presjeci
3. Mjere zaštite kulturnog dobra
4. Kvantifikacijski pokazatelji lokacije

Izvod iz konzervatorskog dossiera

1. Arhivska građa
2. Fotodokumentacija



KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA

Konzervatorske propozicije

1. Opis kulturnog dobra

Povijesna cjelina industrijskog postrojenja Zagrebački paromlin u Zagrebu, Koturaška - Trnjanska cesta, ima svojstvo kulturnog dobra u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i zaštićena je rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zagrebu kl.: 03-UP/I-253/1 od 14. ožujka 1980.

I. Prostorne međe kulturnog dobra Zagrebački paromlin:

Prostorne međe kulturnog dobra određene su sliedećim ulicama i katastarskim česticama:

Sjeverna granica kreće od raskrižja Paromlinske i Kuturaške ceste, te ide sjevernim međama k.č. 414/1, k.č. 414/4 i k.č. 414/5 k.o. Trnje do raskrižja Kuturaške i Trnjanske ceste. Granica se dalje nastavlja prema jugu istočnom međom k.č. 414/2, i k.č. 415/1 do ograde prema zgradi Matice hrvatskih iseljenika, te tom ogradom nastavlja do istočne međe k.č. 418. Istočnom, južnom i zapadnom međom k.č. 418 i zapadnom međom k.č. 417/1 granica ide prema sjeveru do spoja sa južnom međom k.č. 414/1, te tom međom prema zapadu do njezinog sjeverozapadnog ugla, odnosno do početne točke opisa.

Grafički prikaz prostornih međa kulturnog dobra u mjerilu 1:1000 na izvatku iz digitalnog katastra priložen je u poglavlju Kartografski prikazi - karta 2.1.

II. Povijesni pregled gradnje i razvojnih faza postrojenja:

Povijest gradnje zagrebačkog Paromlina datira iz druge polovice 19. stoljeća, ubrzo nakon izgradnje željezničke pruge Zidani most - Zagreb - Sisak, koja je povezala Zagreb s trasom "Južne željeznice" Beč - Trst, kada započinje proces industrijalizacije.

Na neizgrađenom prostoru južno od tijela buduće željezničke pruge Zagreb - Žakanj, "Ugarske kraljevske željeznice", u produžetku Petrinjske ulice, Vatroslav Egersdorfer u ime "Društva Zagrebačkog paro- i umjetnog mlina" dobiva 1862. godine građevnu dozvolu za gradnju mlina.

1. - Prvi Paromlin 1862.-1906. godine
(razdoblje od utemeljenja do 1906. godine, kada je paromlin potpuno uništio katastrofalni požar)

Prema nacrtima graditelja Janka Jambrišaka 1862. godine sagrađena glavna dvokatna zgrada paromlina, položena paralelno s Trnjanskom ulicom, a zatečene postojeće zgrade adaptirane za novu namjenu.

Prema Jambrišakovim nacrtima od 1878. do 1880. godine izgrađene su prizemna zgrada za stanovanje, staje i komora, te nadograđena i preuređena stara jednokatnica za skladište.

Jednokatna upravna zgrada Paromlina na uglu Trnjanske i Koturaške ulice, nadograđena je i potpuno pregrađena 1895. i 1900. godine prema nacrtima graditelja Gjüre Carneluttija, a 1900. sagrađeno je i jedno spremište uz Paromlinsku cestu.

Upravna zgrada jedini je objekt iz prvog razdoblja paromlina, koji, iako adaptiran, danas postoji.

Isti graditelj 1902.-03. godine uz glavnu zgradu Paromlina prema jugu dograđuje 5-katno skladište.

1904. godine građevno poduzetništvo Hönigsberg i Deutsch izvelo je nadogradnju drugog kata iznad dijela spremišta prema Trnjanskoj cesti.

Postrojenje prvog Paromlina, gotovo je do temelja izgorjelo u požaru 1906. godine, ostala je pošteđena tek Jambrišak/Carneluttijeva zgrada ravnateljstva.

2. - Novi Paromlin 1907.-1925. godine
(razdoblje od ponovne izgradnje 1907. godine do 1946., kada je kao dobro opremljeno postrojenje, bio u punoj funkciji)

Novo postrojenje Paromlina, uz sačuvanu i zadržanu zgradu ravnateljstva, projektira i izvodi 1907.-08. godine građevno poduzetništvo Hönigsberg i Deutsch: integrirani blok mlina, transmisije i skladišta brašna, silos, blok strojarne s kotlovnicom, te obodni niz skladišnih zgrada.

Krovnu armiranobetonsku konstrukciju zgrade mlina (kao uvjet za osiguranje od požara), sve međukatne konstrukcije, veliko skladišno krilo metalne nosive strukture, te silos armiranobetonske strukture prema vlastitom projektu, izvodi poduzeće ing. Josipa Dubskog.

Zgrada mlina, povezana sa zgradom transmisije, izvedena je kao masivni peterokatni objekt, okrenut glavnim pročeljem prema sjeveru. Vijenac iznad II. kata dijeli zgradu po horizontali, dio ispod vijenca je ožbukana, a katovi iznad vijenca podijeljeni su leznama od opeke na trinaest vertikalnih polja. Završni vijenac izveden je od opeke u obliku slijepih arkada, koji iznad središnjeg polja prelazi u natpis Paromlin. Doprozornici i natprozornici sa ravnim nadvojem također su izvedeni u opeci.

Južno od mlininske zgrade je zgrada kotlovnice i strojarnice (koja je 1954. godine prema projektu biroa Žerjavić, temeljito pregrađena, adaptacijom u garderobe, kancelarije i stubišta).

Magazinski zgrada položena paralelno s Trnjanskom cestom, nadovezuje se na zgradu transmisije. Zgrada je četverokatnica, pravokutnog tlocrta, s pročeljem oblikovanim na isti način kao i glavna mlinska zgrada.

Južno od magazinske zgrade je silos, koji je dovršen 1908. godine, pravokutnog je tlocrta, sa 18 komora. Istočno pročelje, prema Trnjanskoj cesti, podijeljeno je plitkim pilastrima na šest okomitih polja, a u visini klupčice I. kata magazinske zgrade je razdjelni vijenac.

Južno od silosa građevno poduzetništvo Kalda i Štefan 1916. dovršava novu trokatnu zgradu sušionice i skladišta, koja je nakon požara 1925. godine (u kojem su izgorili II. i III. kat) postala jednokatnica na kojoj tvrtka "Pionir" izvodi novo krovništvo.

Isto poduzeće 1928. godine izvodi zidanu ogradu prema Trnianskoj cesti.

Kalda i Štefan također nadograđuju drugi i treći kat nad postojećom sušionicom, smještenom između glavne mlinске zgrade i kotlovnice, 1910.-11. godine projektira i izvodi prizemnu poslovnicu na prostoru između zgrade ravnateljstva i glavne mlinске zgrade, a 1920. godine zgradu prizemne poslovnice (koja danas više ne postoji), uz Trnјansku cestu.

Prema projektu bečke tvrtke H. R. Heinicke 1916. godine sagrađen je novi dimnjak visok 45 metara.

1921. godine uz Koturašku je cestu, prema projektima arh. Janka Holjca, sagrađena stambena jednodatnica s mansardama, a južno od nje 1922. godine niz prizemnica gospodarske namjene, s kanatnom konstrukcijom, te na zapadnom rubu zemljišta stambena jednodatnica (kao privremeni objekt na 10 godina), također sa zidom na kanate, koja i danas postoji.

Kasnijih su godina izvedene još neke manje gradnje, pregradnje i adaptacije.

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA

ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA

Na prostoru kulturnog dobra unutar utvrđenog režima zaštite određene su sljedeće mjere zaštite povijesne graditeljske strukture:

- 1 - građevni fond visoke vrijednosti
1a - zgrada mlina i transmisije, skladište brašna, silos, dimnjak - restitucija građevnog korpusa i fasadne opne, obnova strukture i modifikacija međukatnih konstrukcija, obnova karakteristične tehnološke opreme, uz mogućnost neinvazivne prenamjene;
1b - upravna zgrada, zgrada poslovnice - mogućnost adaptacije i prenamjene uz očuvanje građevnog korpusa;
- 2 - građevni fond ambijentalne vrijednosti
2a - zgrada kotlovnice - restitucija građevnog korpusa i očuvanje pojedinih dijelova izvorne strukture, uz mogućnost opsežne rekonstrukcije i prenamjene;
2b - zgrade skladišta i strojarnice - mogućnost rekonstrukcije i prenamjene ili zamjenske gradnje uz poštivanje postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita;
2c - stambena i gospodarska zgrada - mogućnost rekonstrukcije i prenamjene ili uklanjanje bez mogućnosti zamjenske gradnje;

3 - građevni fond bez posebnih obilježja
kasnije izgrađene lučne skladišne hale, prigradnje i pomoćne zgrade - uklanjanje objekata, prostor moguće nove izgradnje;

4 - neizgrađene zelene površine i soliterna stabla koja doprinose ambijentalnim vrijednostima lokacije
očuvanje i održavanje, uz obvezu hortikulturnog uređenja.

Grafički prikaz primjene utvrđenog sustava mjera zaštite u mjerilu 1:1000 na izvatku iz digitalnog katastra priložen je u poglavlju Kartografski prikazi - karta 2.3.

ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA

KARTOGRAFSKI PRIKAZ MEĐA KULTURNOG DOBRA

M 1:1000

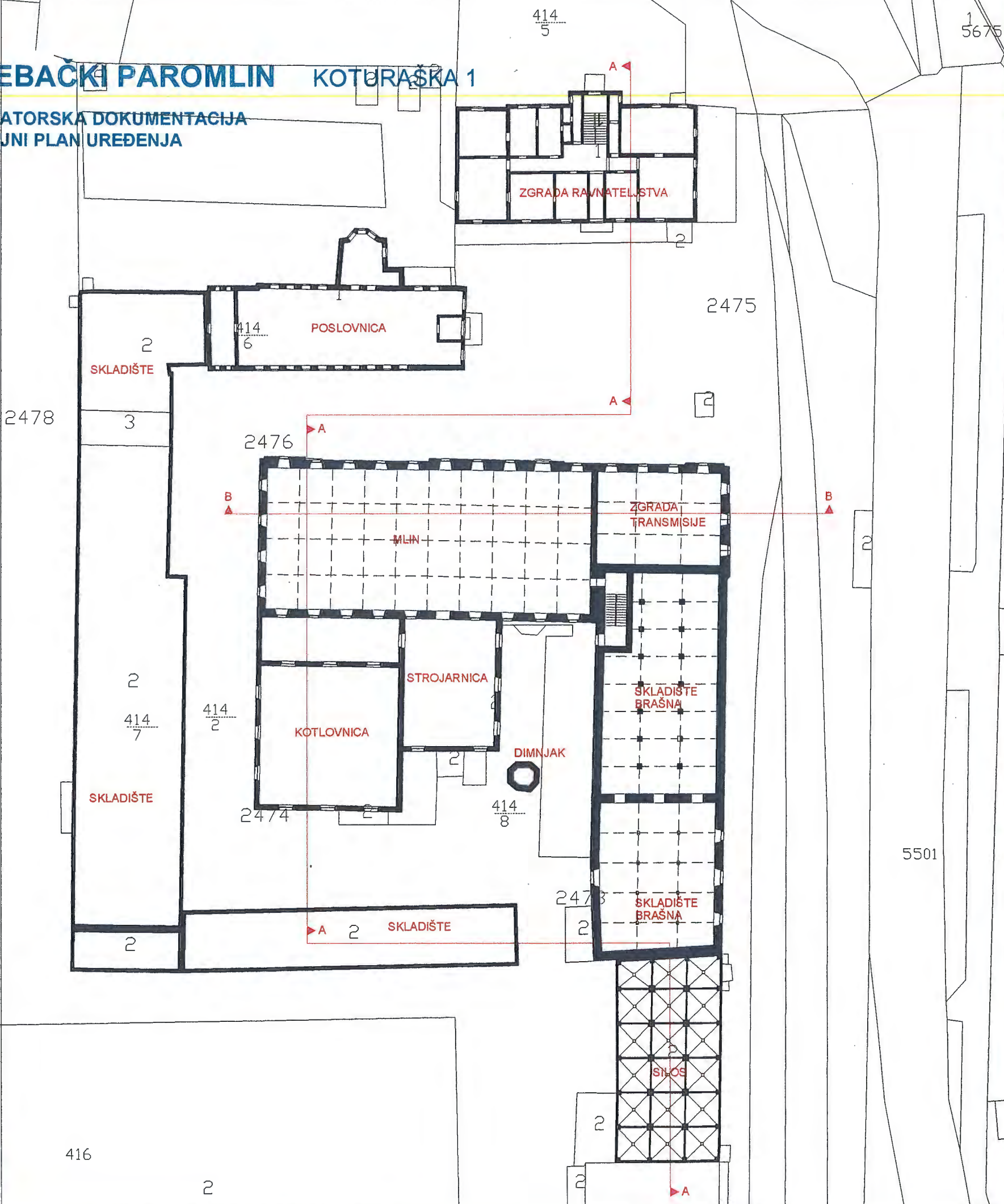


LEGENDA

prostorne međe

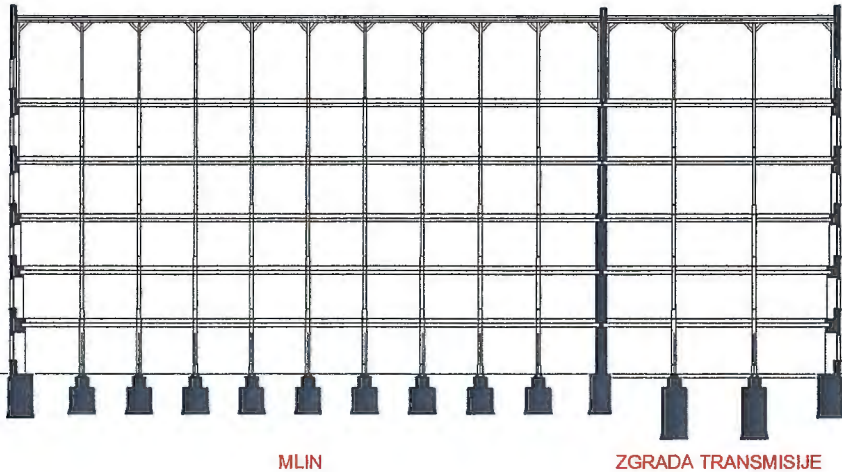
PRIKAZ IZVORNOG GRAĐEVNOG FONDA POSTROJENJA

- 1 ZGRADA RAVNATELJSTVA
- 2 POSLOVNICA
- 3 MLIN
- 4 ZGRADA TRANSMISIJE
- 5 KOTLOVNICA
- 6 STROJARNICA
- 7 SKLADIŠTE BRAŠNA
- 8 SILOS
- 9 STAJA
- 10 SKLADIŠTE BRAŠNA
- 11 SPREMIŠTE
- 12 DIMNJAK
- 13 SKLADIŠTE I SUŠIONICA
- 14 SUŠIONICA
- 15 STAMBENA ZGRADA
- 16 STAMBENA I GOSPODARSKA ZGRADA

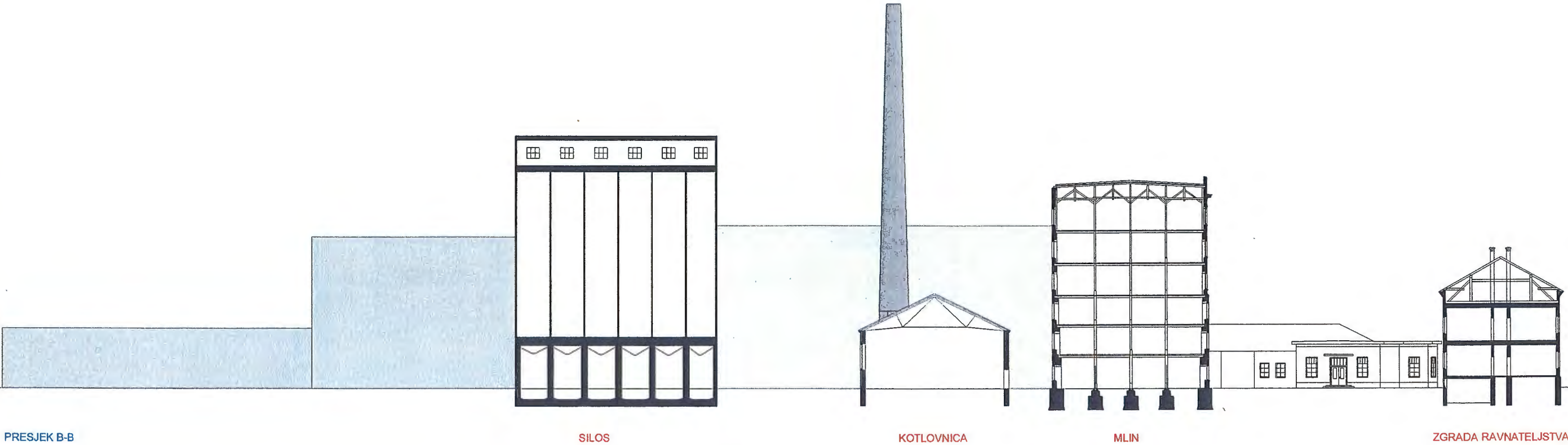




PRESJEK A-A



PRESJEK B-B





LEGENDA

prostorne međe

valorizacija prostora i
građevne strukture

mjere zaštite

sustav zaštite "A"

prostor izraženih urbanističkih,
arhitektonskih, kulturno-povijesnih
i ambijentalnih vrijednosti,
naglašenog značenja za sliku
grada

građevni fond visoke vrijednosti

- zgrada mlina i transmisije
- skladište brašna, silos, dimnjak

- upravna zgrada, zgrada poslovnice

građevni fond ambijentalne vrijednosti

- kotlovnica

- zgrade skladišta, strojamica
i gospodarske zgrade

- stambena i gospodarska zgrada

građevni fond bez posebnih obilježja

- skladišne hale, pomoćne zgrade
- stambena i gospodarska zgrada
- dogradnje

postojeće kvalitetno visoko zelenilo

potpuna konzervatorska zaštita
visokovrijedne povijesne strukture,
ambijentalnih obilježja,
uređenje prostora prema detaljnim
konzervatorskim propozicijama

- restitucija građevnog korpusa
i fasadne opne
- obnova strukturnih elemenata i
modifikacija međukatne konstrukcije
- obnova karakteristične tehnol. opreme
- mogućnost neinvazivne prenamjene

- očuvanje građevnog korpusa
uz mogućnost adaptacije i prenamjene

- restitucija građevnog korpusa i očuvanje
pojedinih dijelova izvorne strukture
- mogućnost opsežne rekonstrukcije
i prenamjene

- mogućnost opsežne rekonstrukcije
i prenamjene, eventualno zamjenske
gradnje uz poštivanje postojećih
gabarita

- mogućnost opsežne rekonstrukcije
i prenamjene, ili uklanjanje bez
mogućnosti zamjenske gradnje

- mogućnost uklanjanja objekata
- prostor moguće nove izgradnje

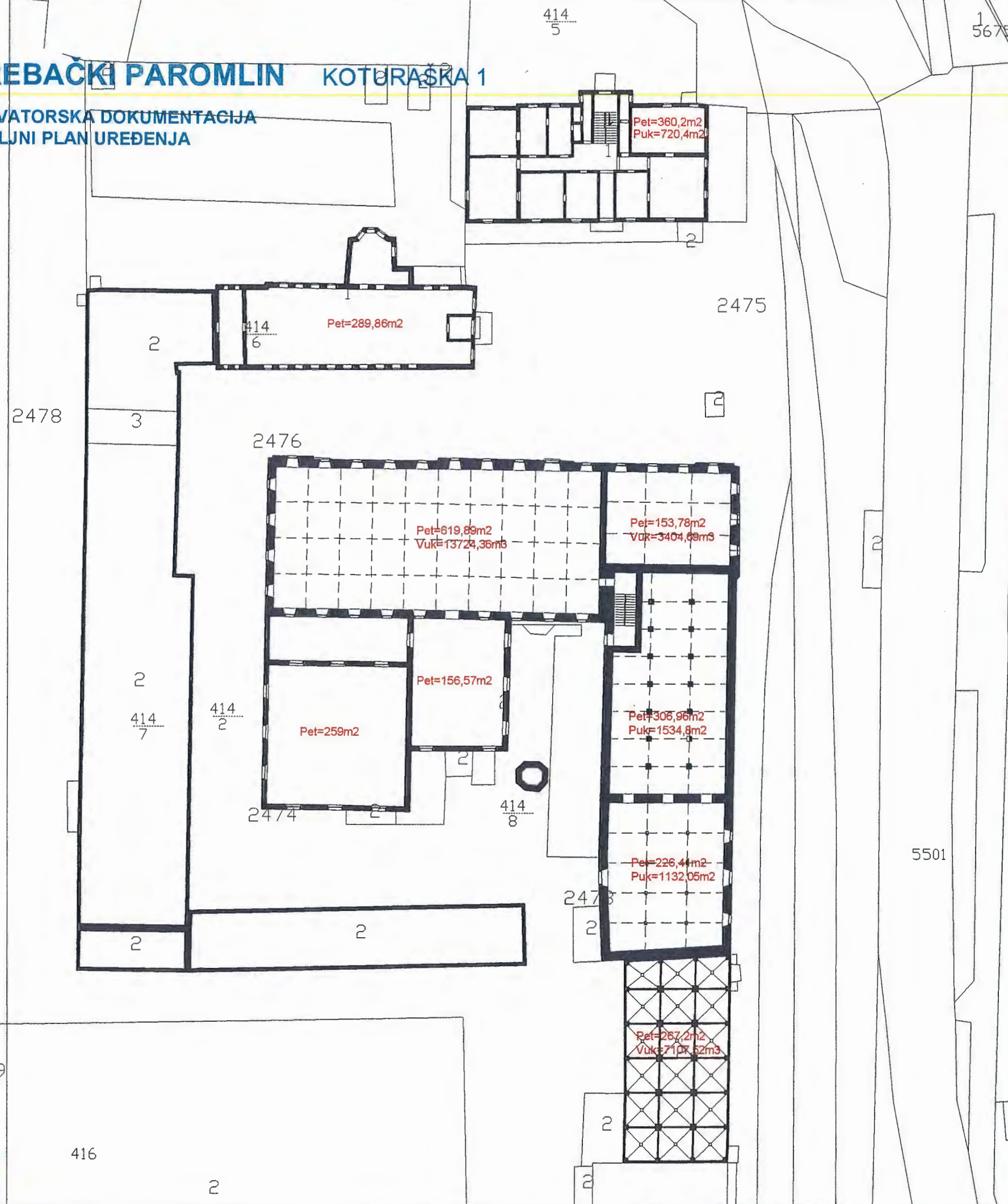
- očuvanje i održavanje

ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURASKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA

KVANTIFIKACIJSKI POKAZATELJI LOKACIJE

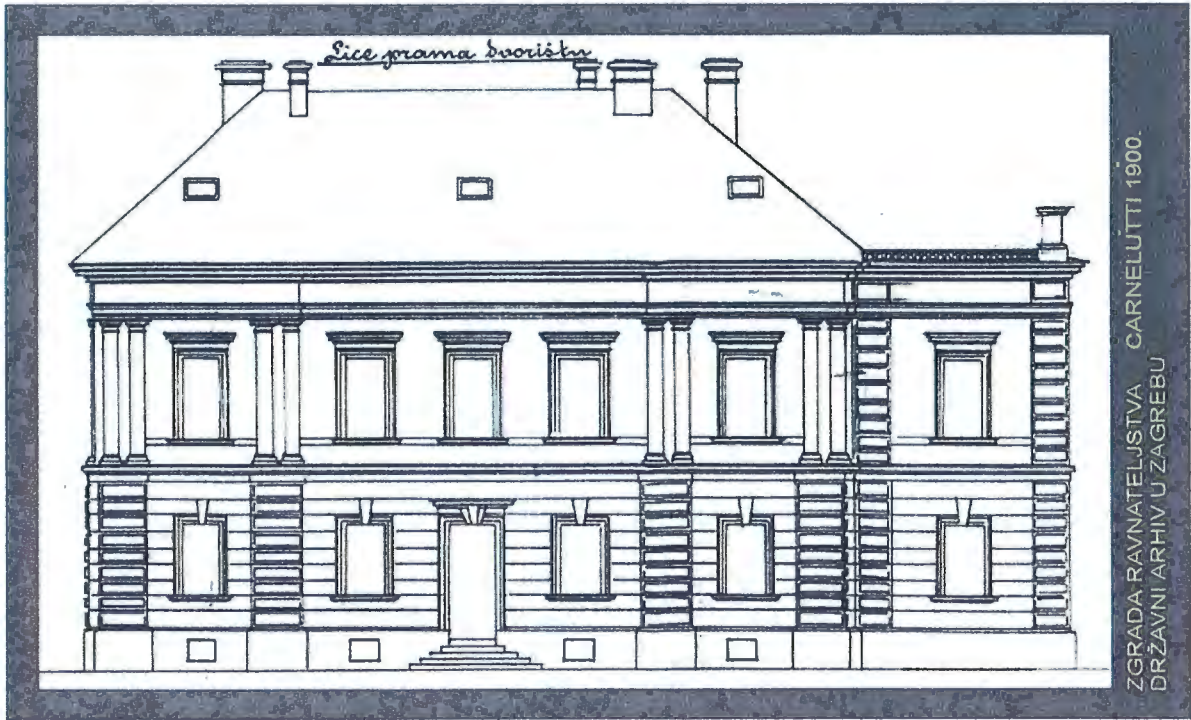
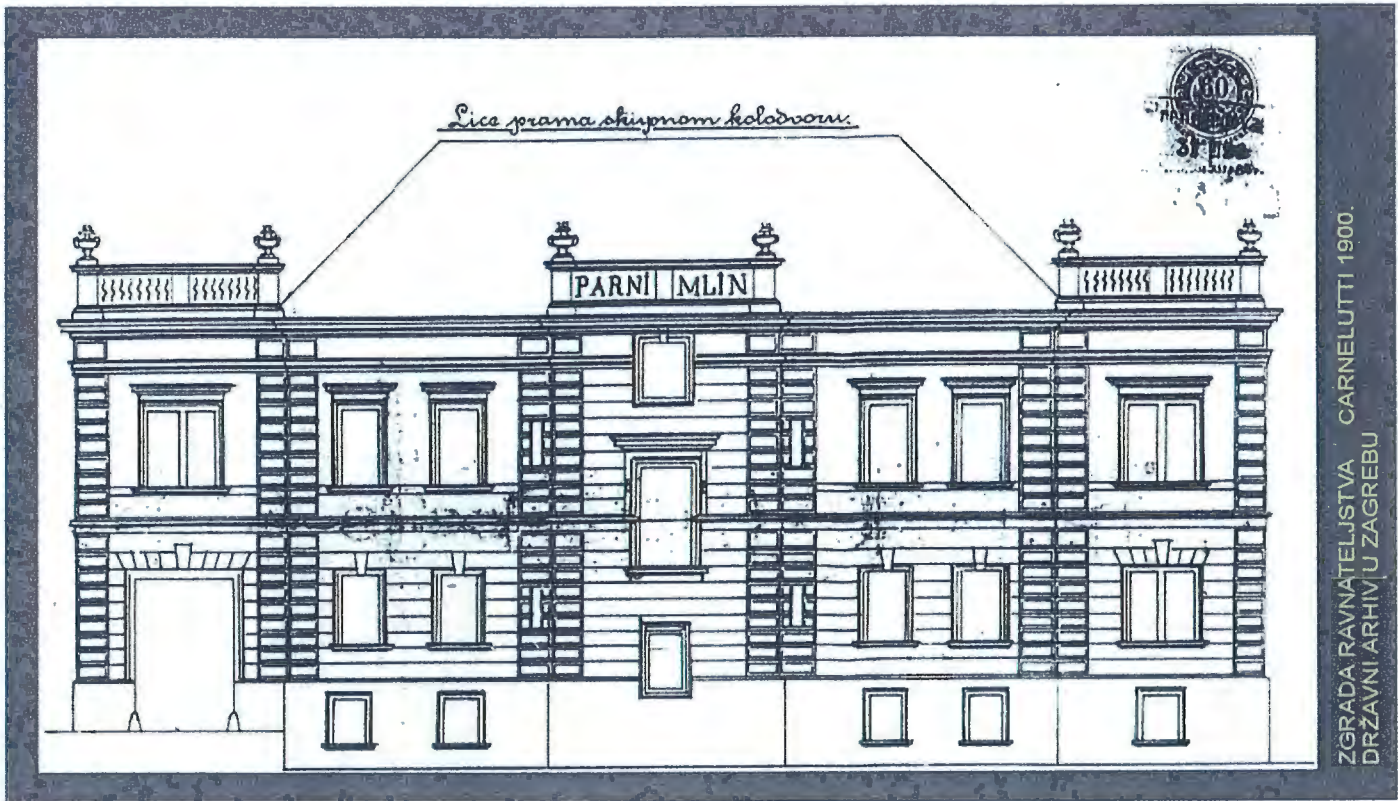
M 1:500



4.0

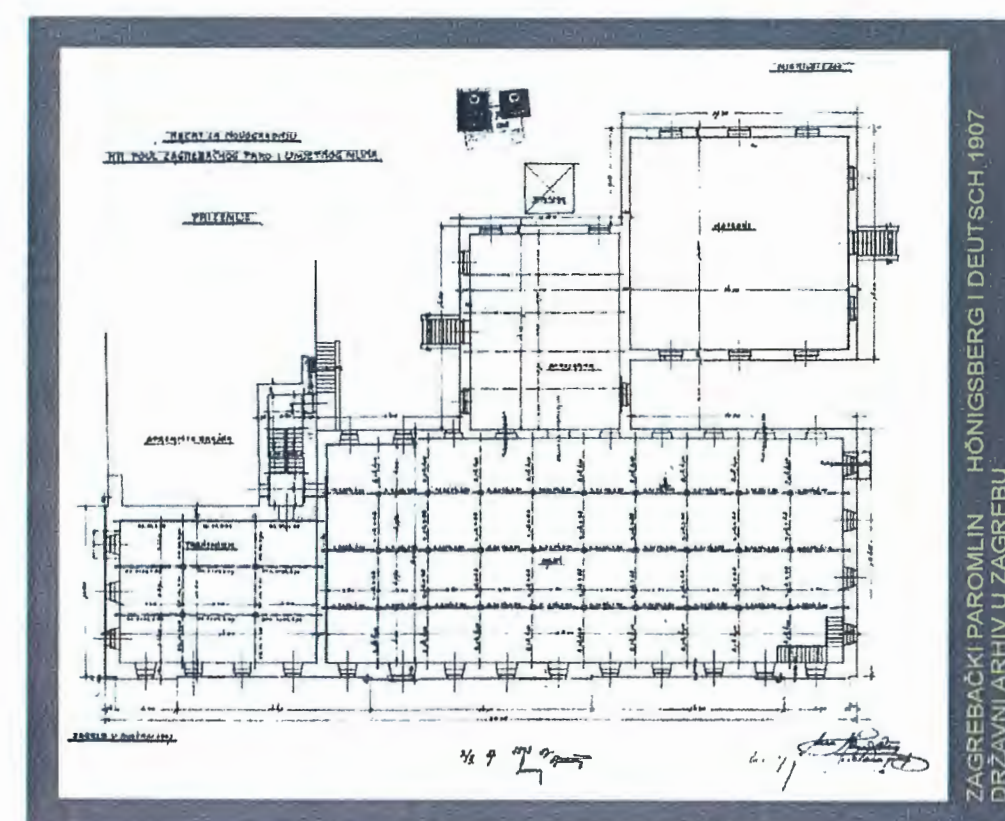
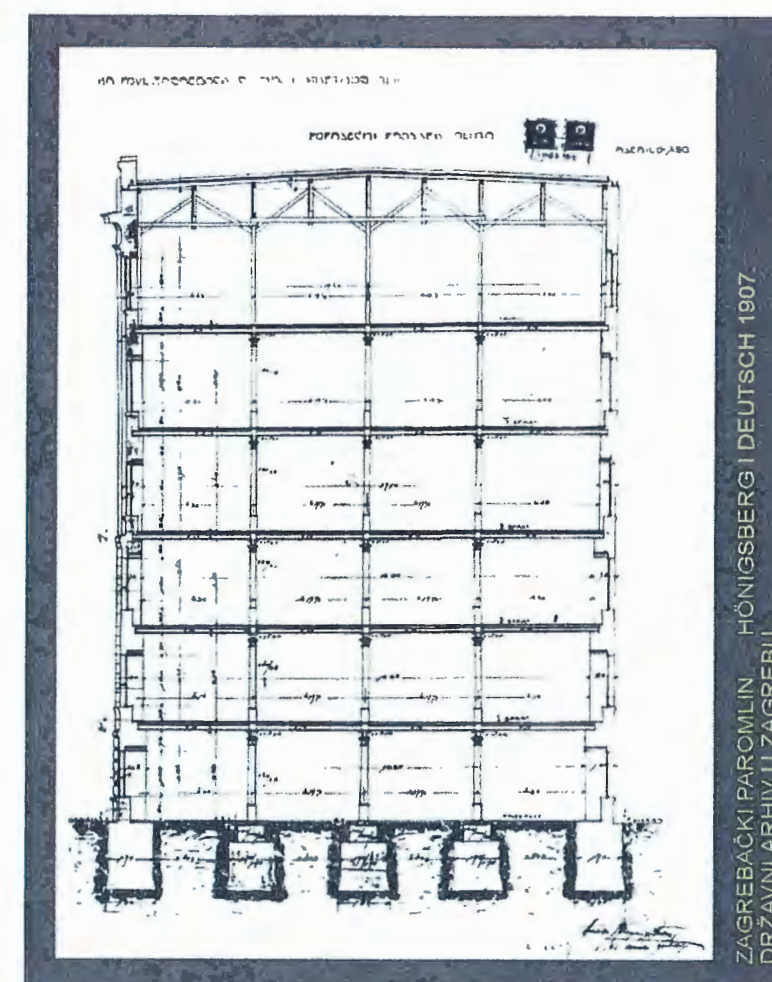
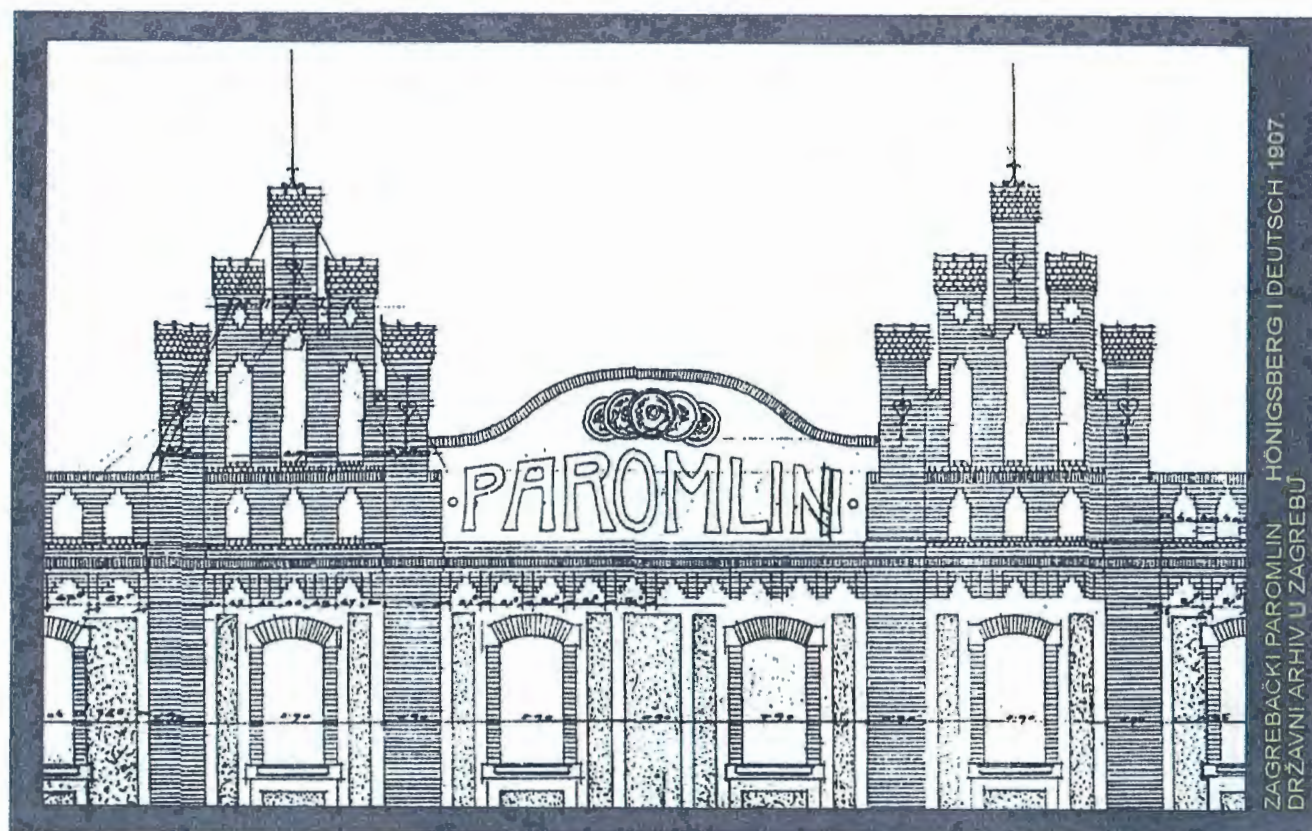
ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



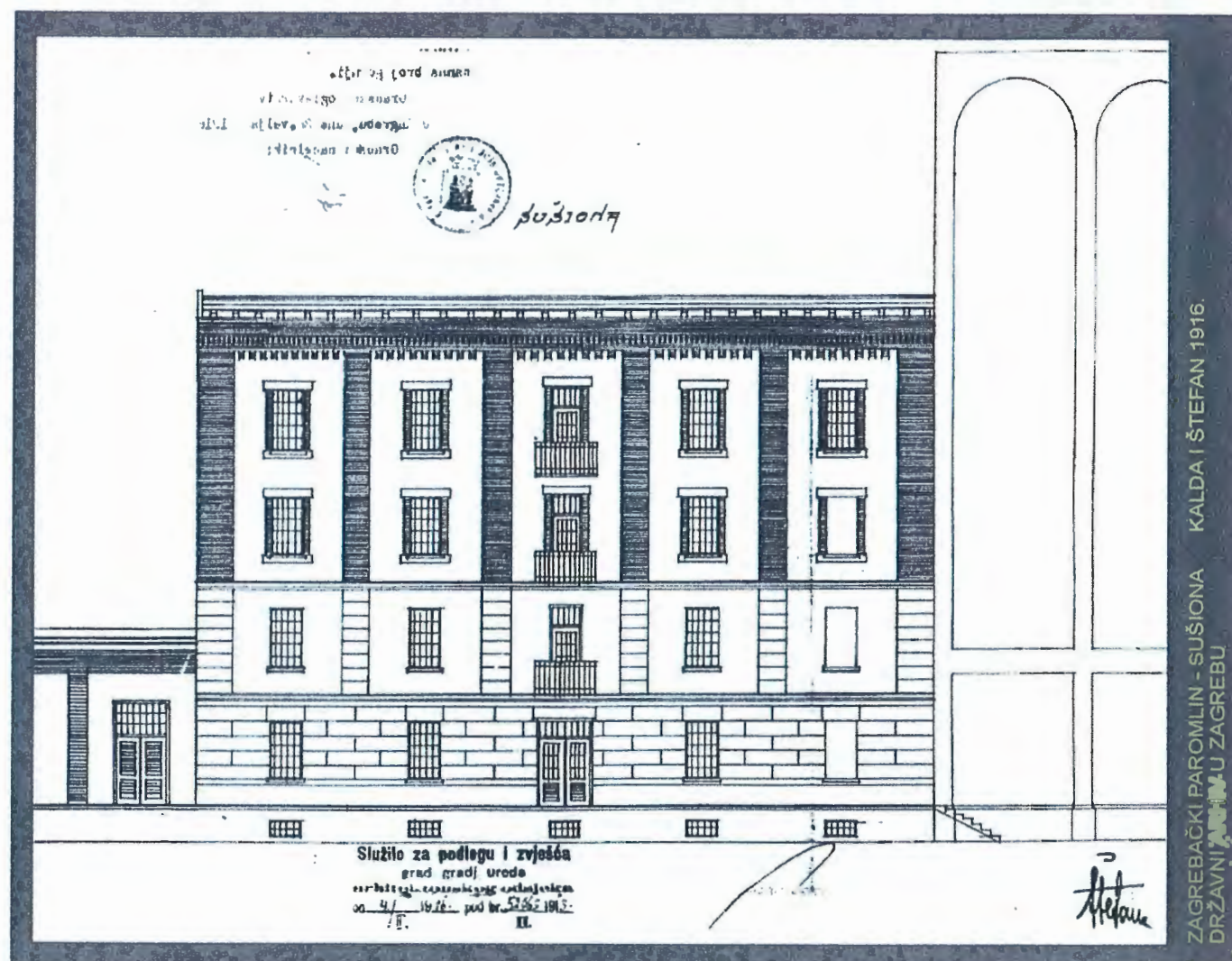
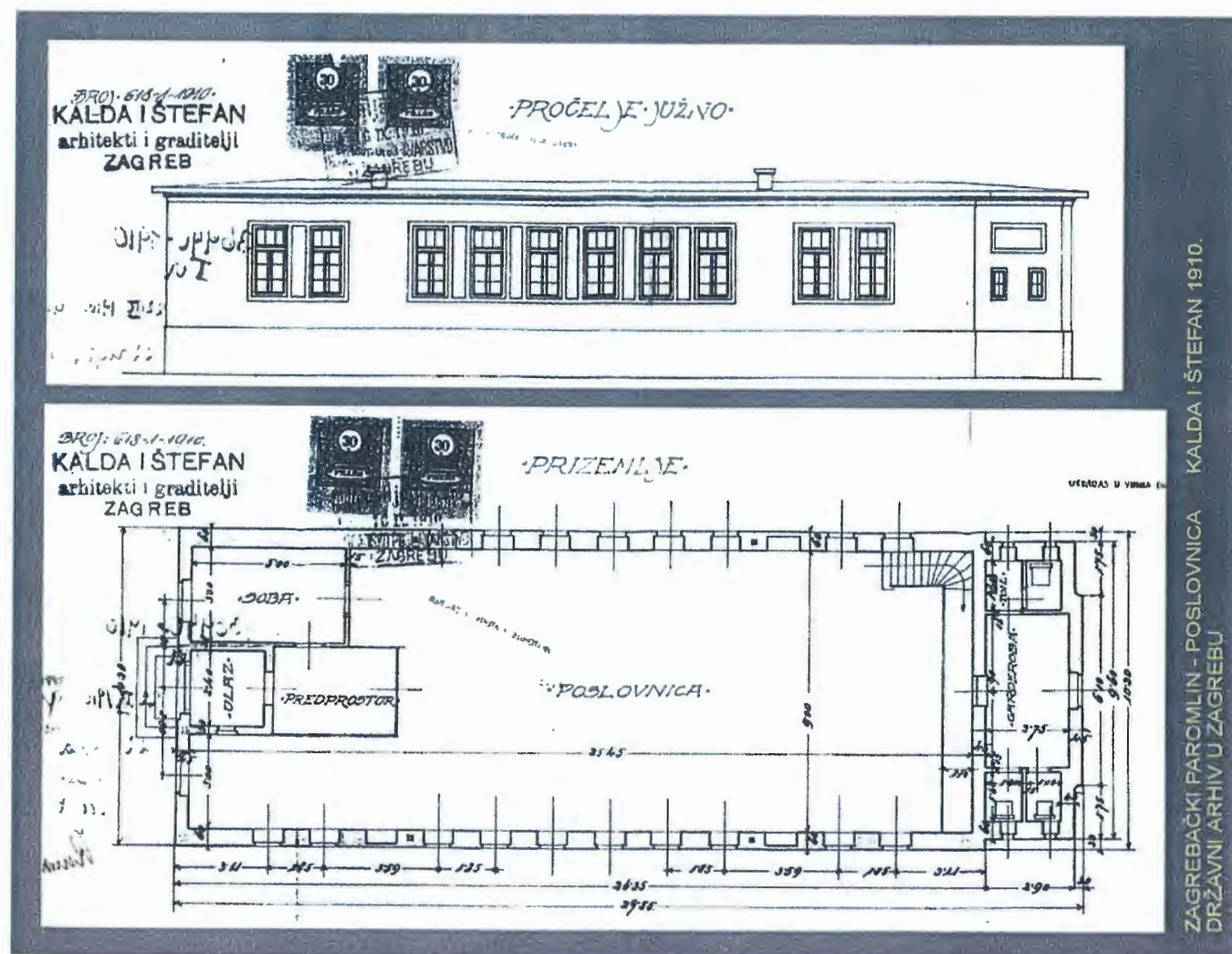
ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



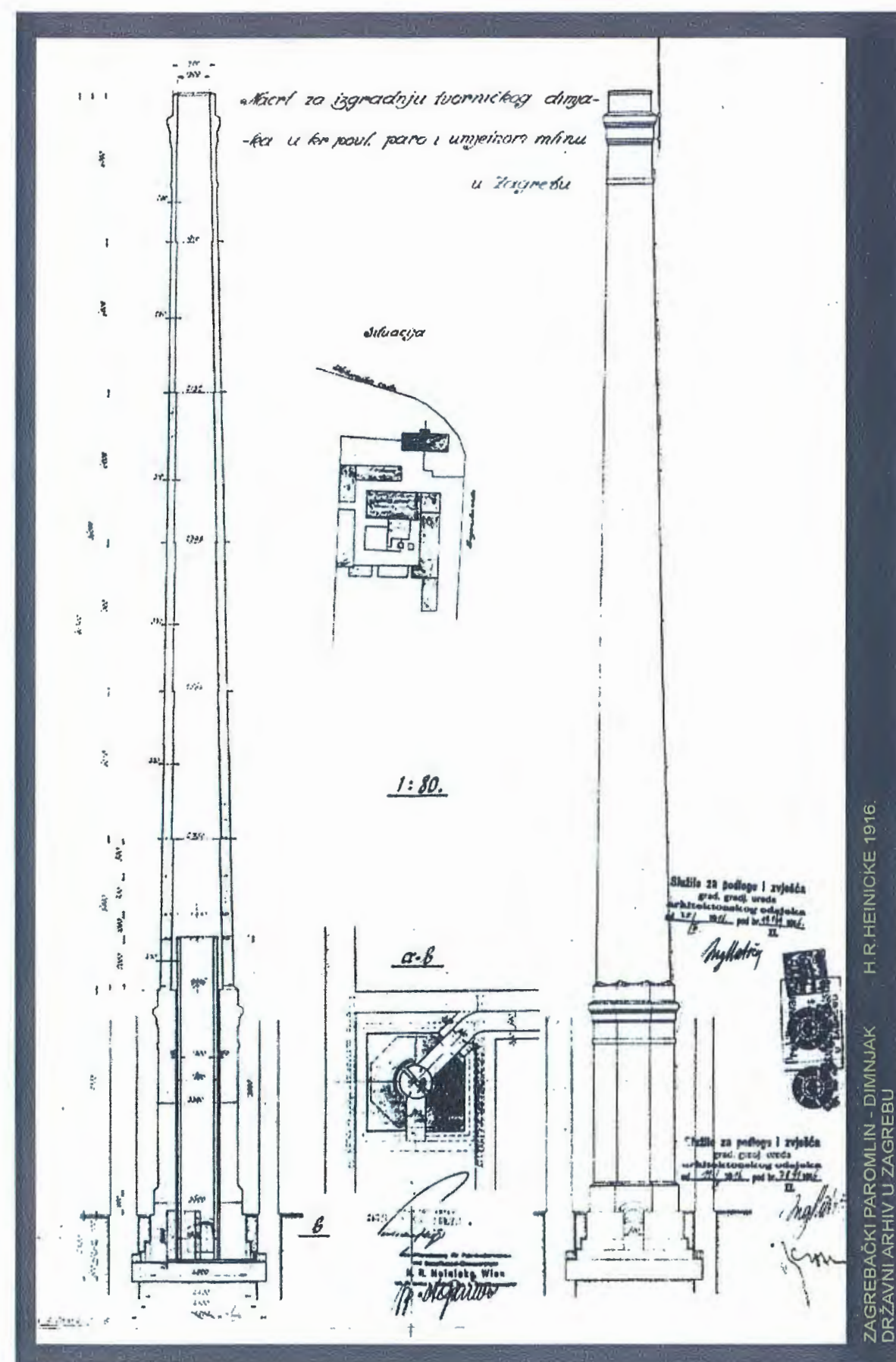
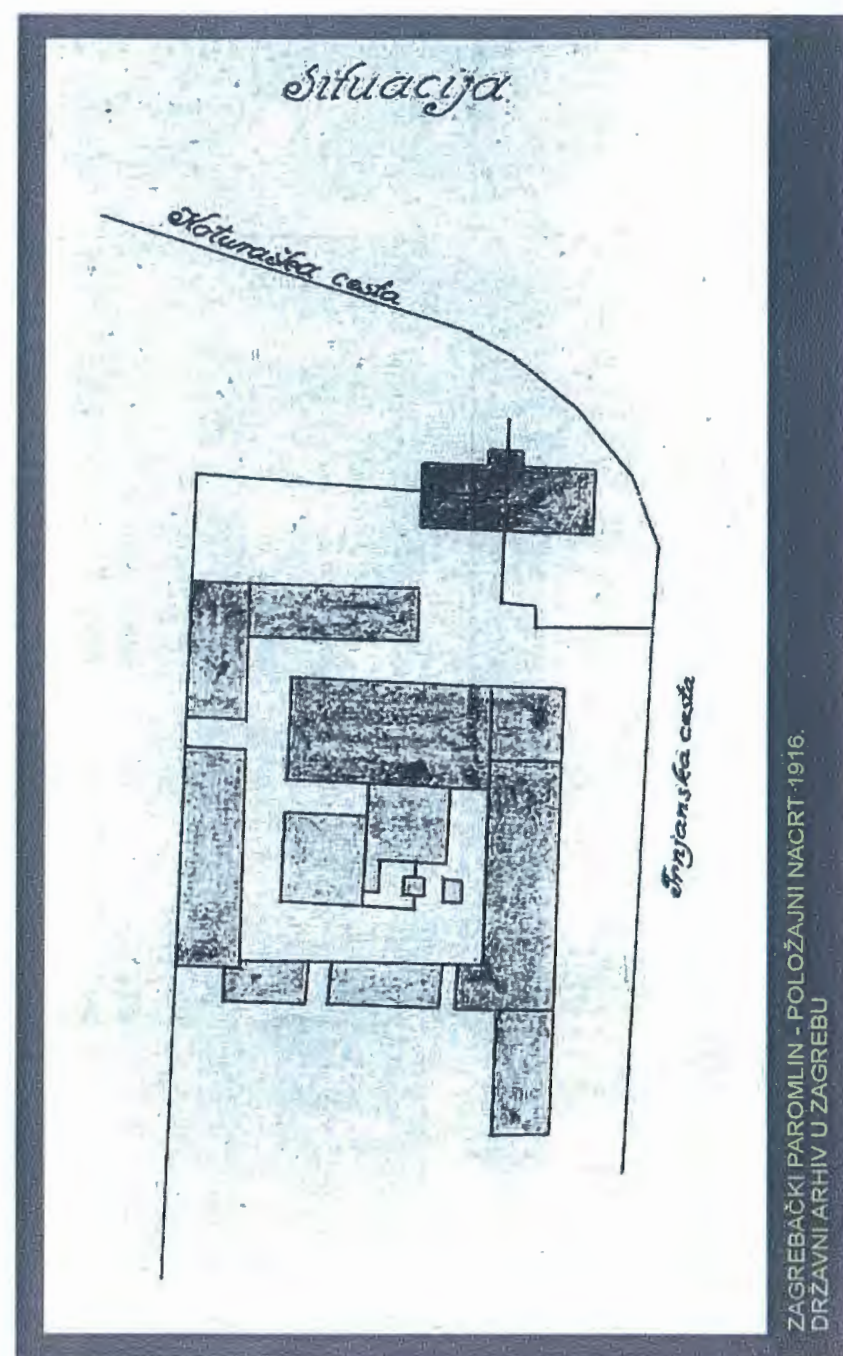
ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



1907.
ZAGREBAČKI PAROMLIN
ALBUM AGRAMER NEUBAUTEN VON HÖNIGSBERG I DEUTSCH

ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA

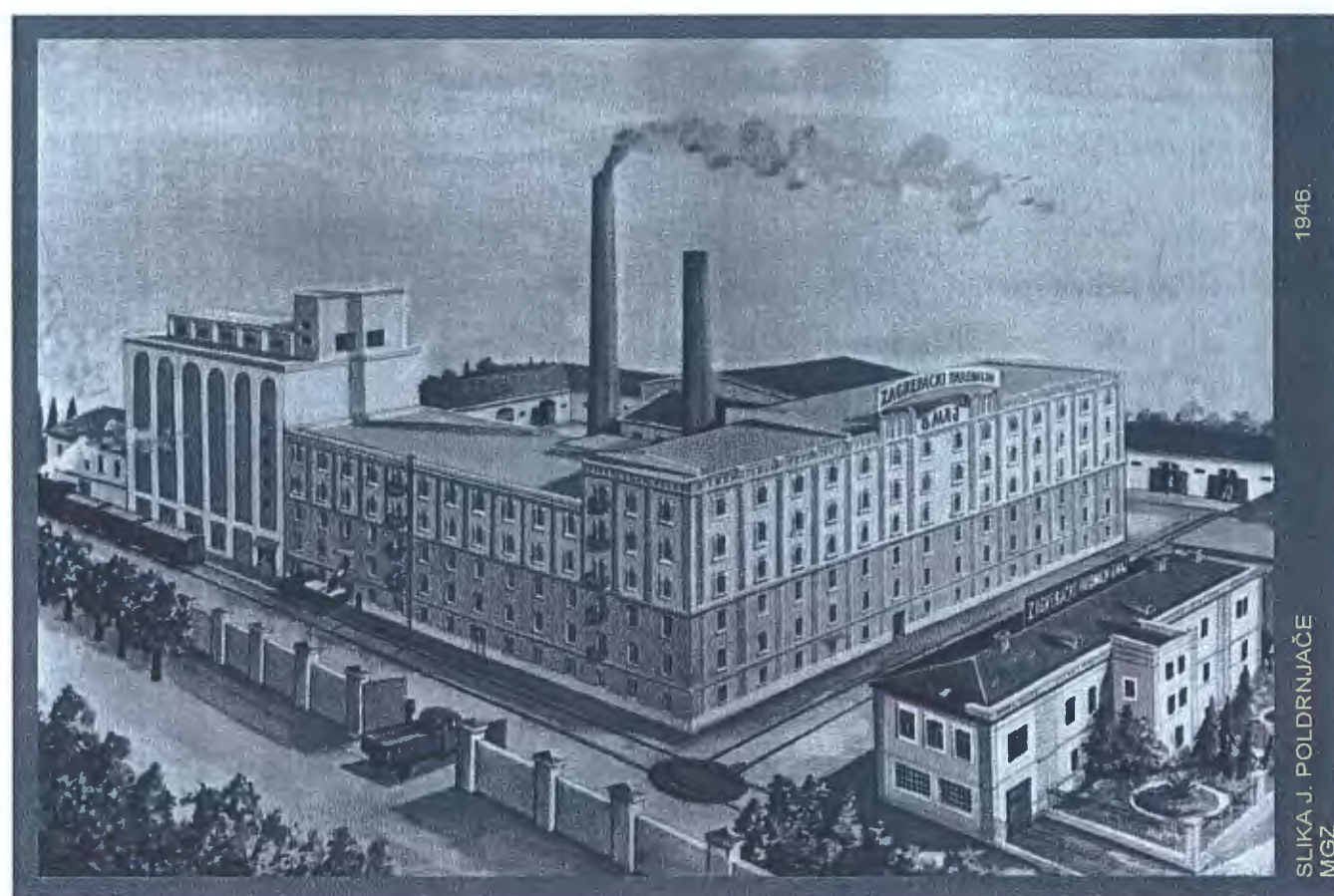




FOTO: S. HRG

ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



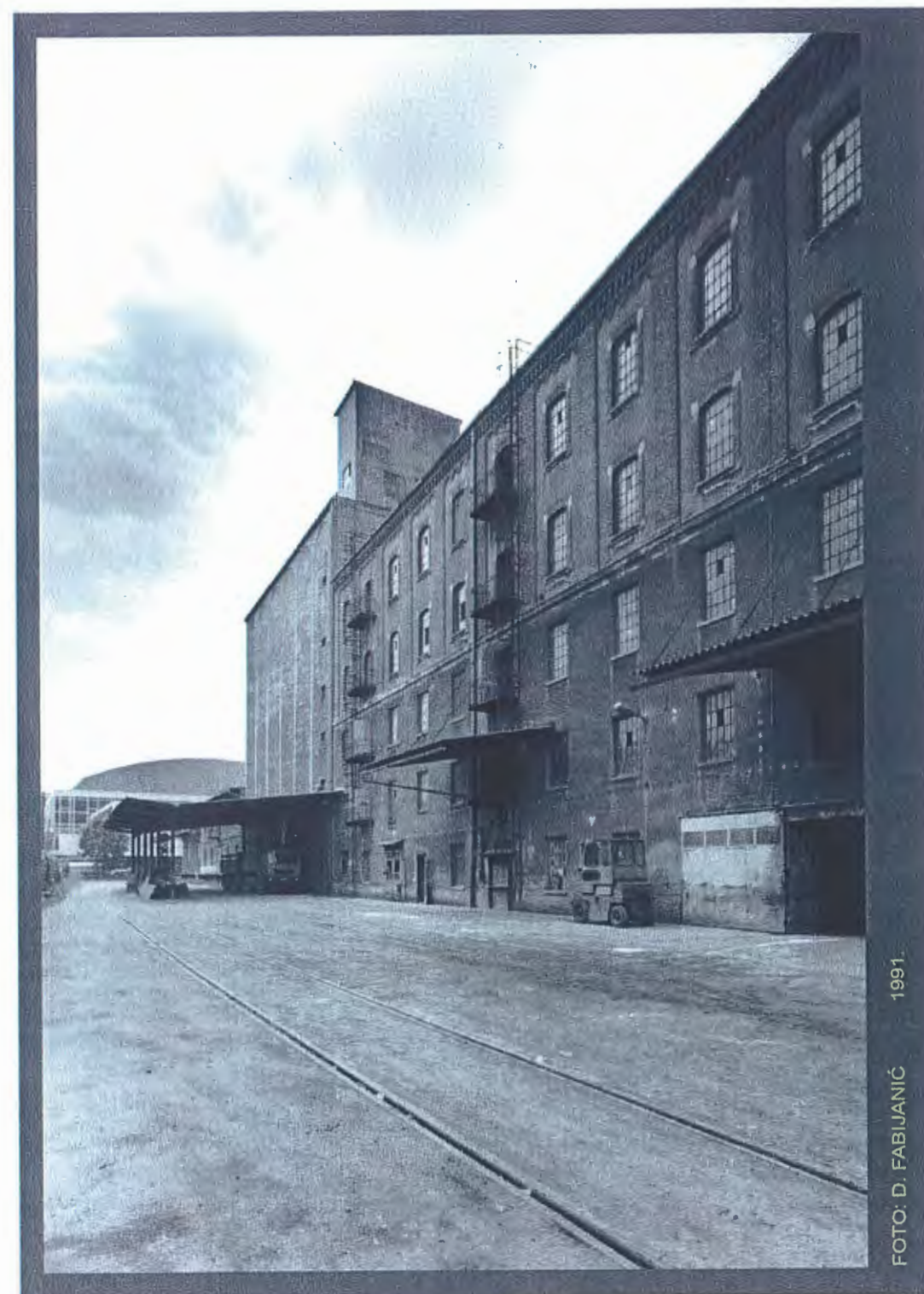
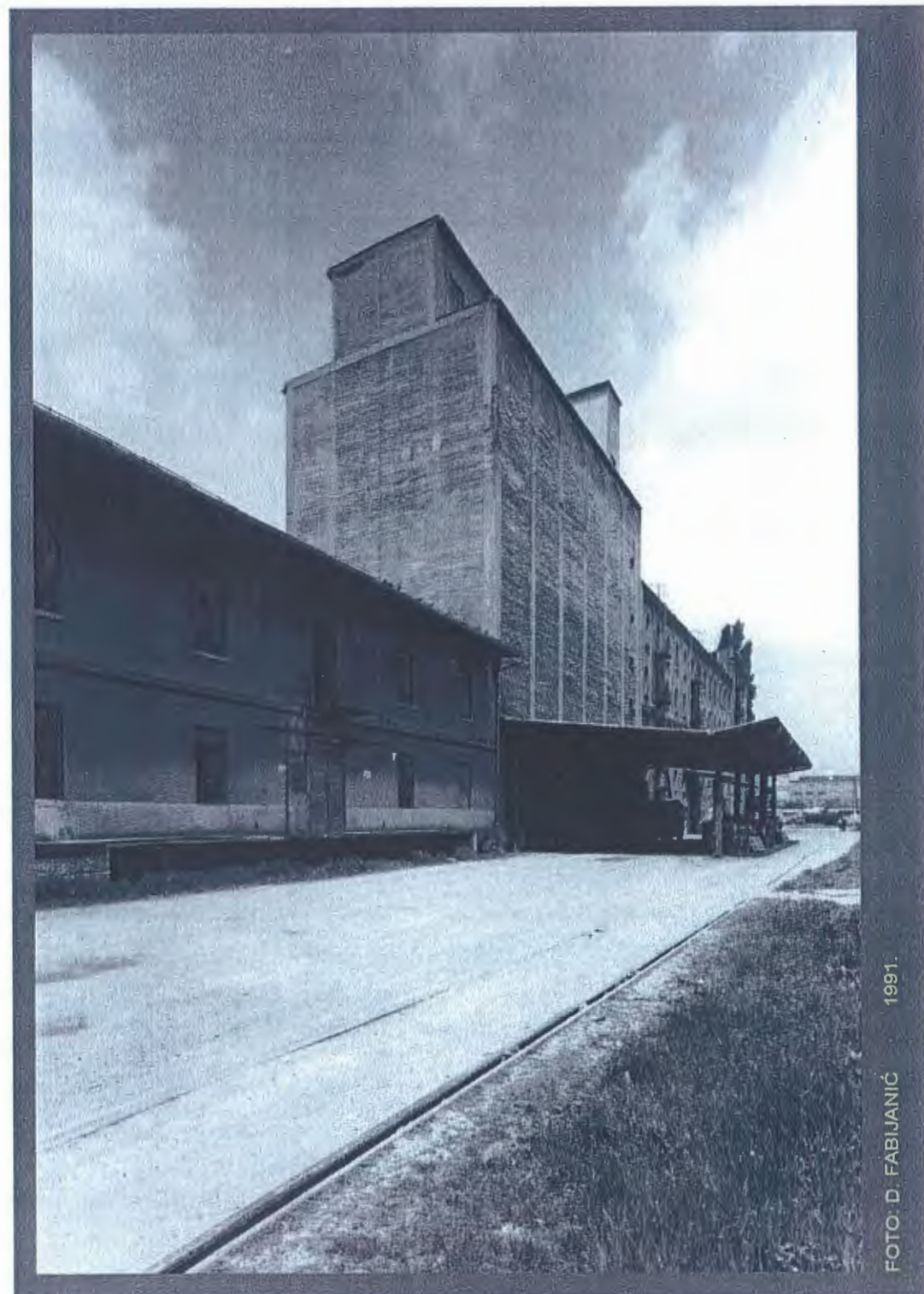
ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



ZAGREBAČKI PAROMLIN KOTURAŠKA 1

KONZERVATORSKA DOKUMENTACIJA
ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA



1991.

FOTO: D. FABIJANIĆ



1991.

FOTO: D. FABIJANIĆ

8 fotodokumentacija



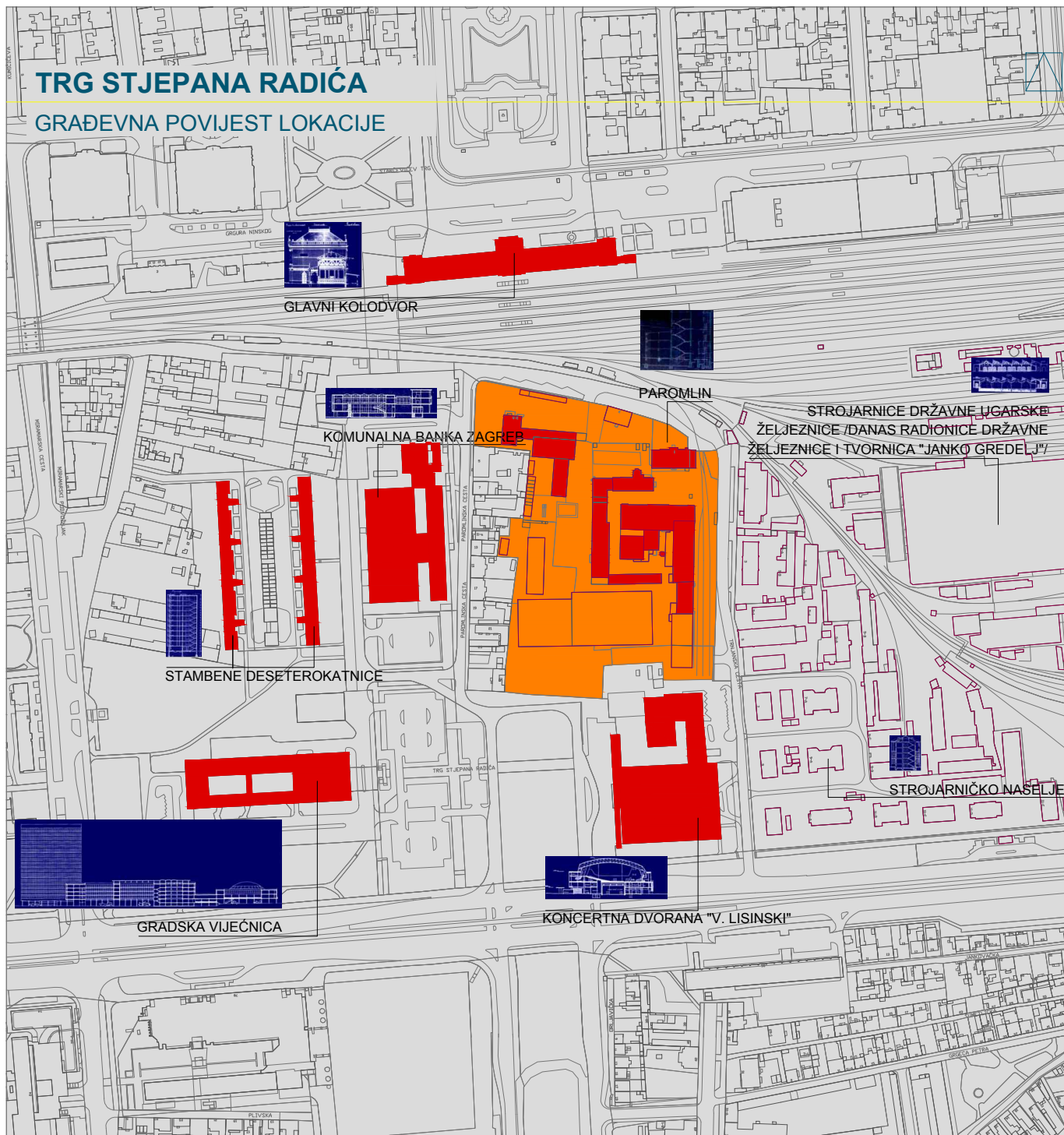






TRG STJEPANA RADIĆA

GRAĐEVNA POVIJEST LOKACIJE



PREGLEDNI PLAN IZGRADNJE
- POSTOJEĆE STANJE

GLAVNI KOLODVOR
Ferenc Pfaff
1890

KOMUNALNA BANKA, DANAS
ZAGREBAČKA BANKA
Kazimir Ostrogović
1962-64

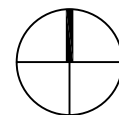
STAMBENE DESETEROKATNICE "KOOPERATIV"
Kazimir Ostrogović
1960

VIJEĆNICA NOGZ
GRADSKA VIJEĆNICA
Kazimir Ostrogović
1956-58

KOMPLEKS PAROMLIN
I PAROMLIN 1862-1906
Janko Jambršak
Gjuro Camellutti
Honigsberg i Deutch
II PAROMLIN 1907-25
Honigsberg i Deutch
Josip Dubsky
Kalda i Štefan

KONCERTNA DVORANA "V. LISINSKI"
I DOM MATICE HRVATSKIH ISELJENIKA
Marijan Haberle
Minka Jurković
Tanja Zdrvorak
1963-73

STROJARNICE DRŽAVNE UGARSKE ŽELJEZNICE,
DANAS RADIONICE DRŽAVNE ŽELJEZNICE I TVORNICA
JANKO GREDELJ
1893-1911
STROJARNIČKO NASELJE
1893-1911

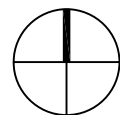




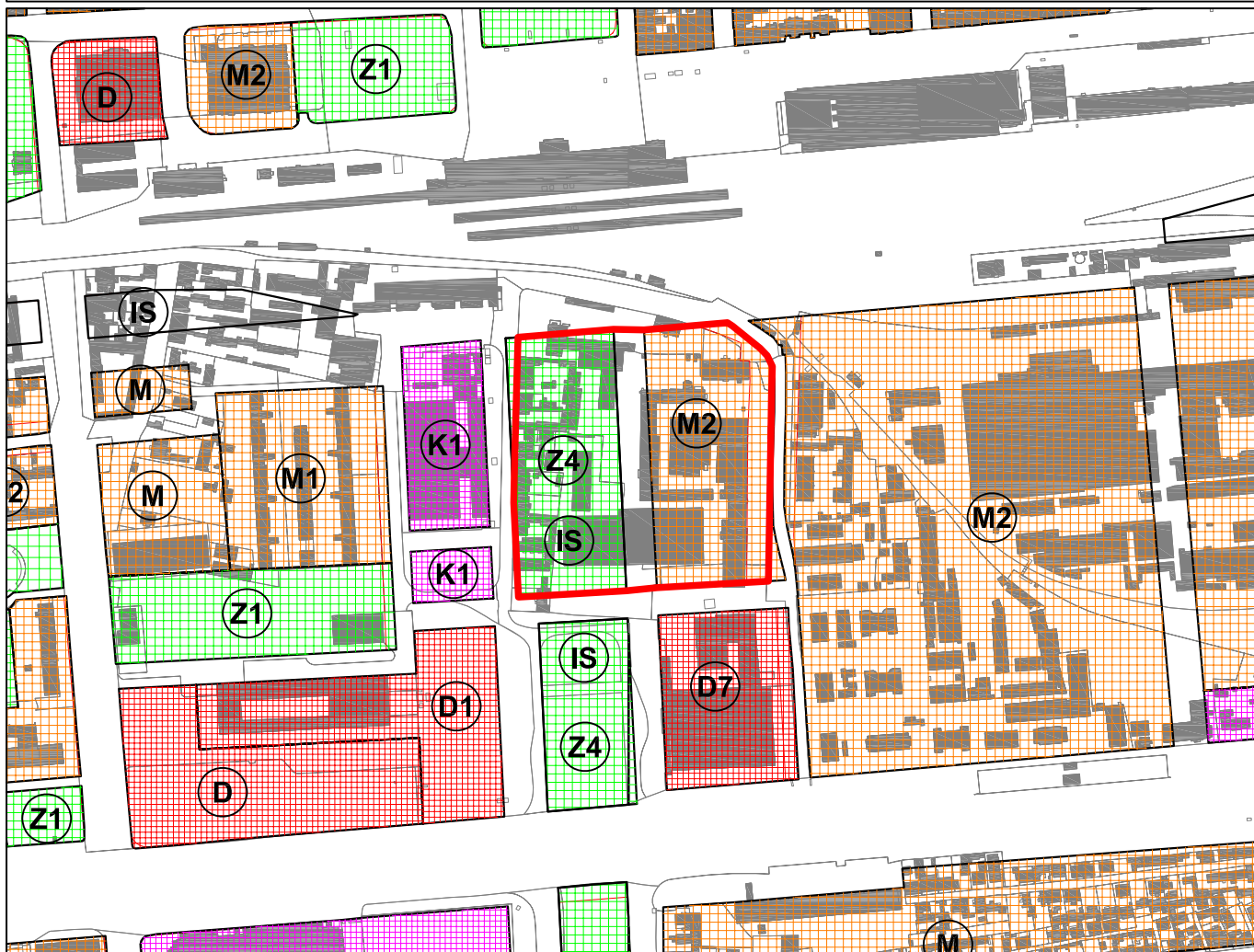
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

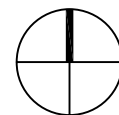
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

M 1:5.000

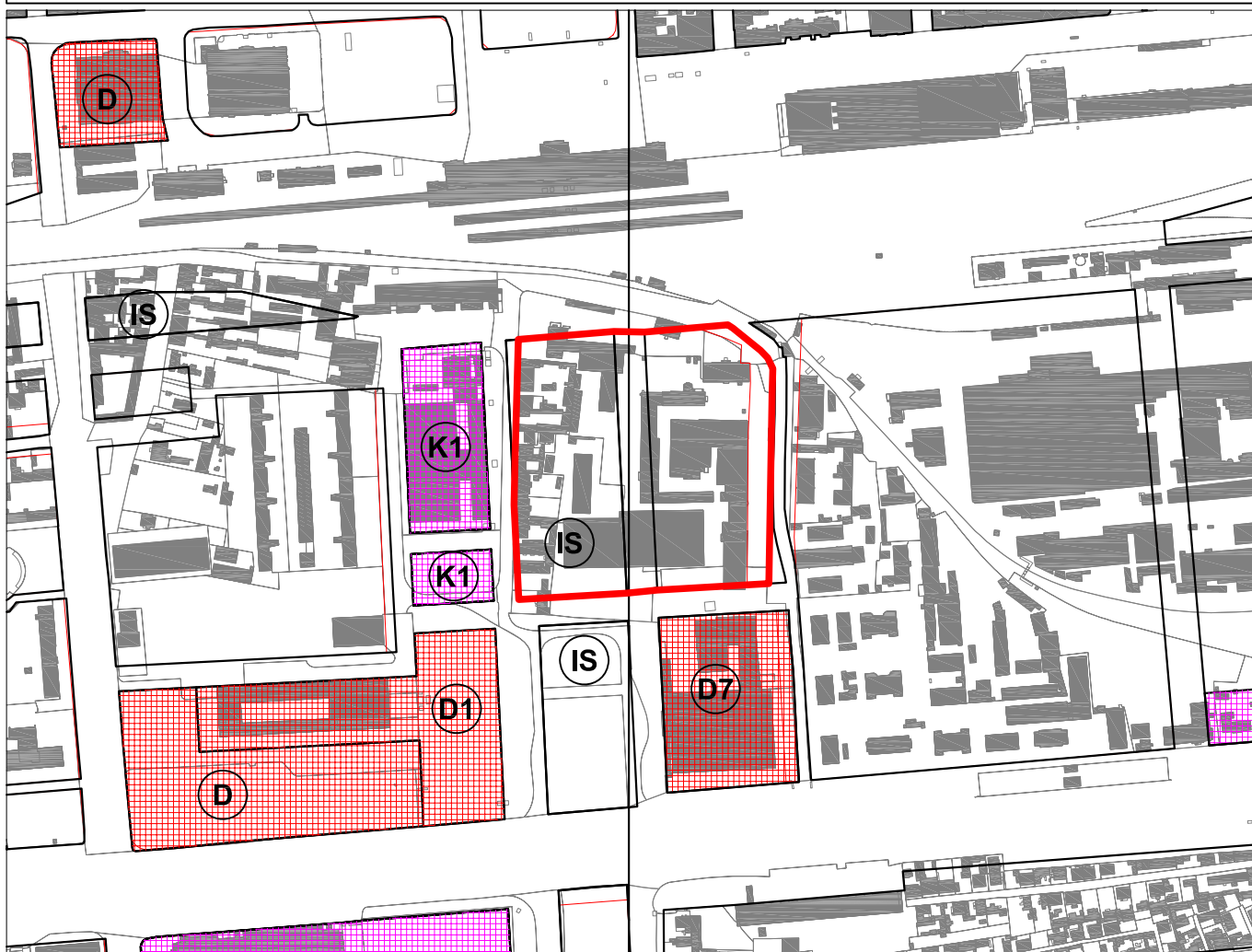


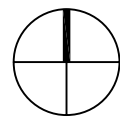
STAMBENA NAMJENA	ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT S GRADNjom
MJEŠOVITA NAMJENA	ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT BEZ GRADNJE
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA	JAVNE ZELENE POVRŠINE - GRADSKIE PARK ŠUME
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKI PARK
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA	JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKIE ZONE
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA	POSEBNA NAMJENA
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA	GROBLJE
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA	VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POVREMENO POD VODOM
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA	POVRŠINE ZA BUDUĆI RAZVOJ
GOSPODARSKA NAMJENA	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA	KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	TRŽNICA
GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI	SPREMIŠTA TRAMVAJA I AUTOBUSA
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA	obuhvat



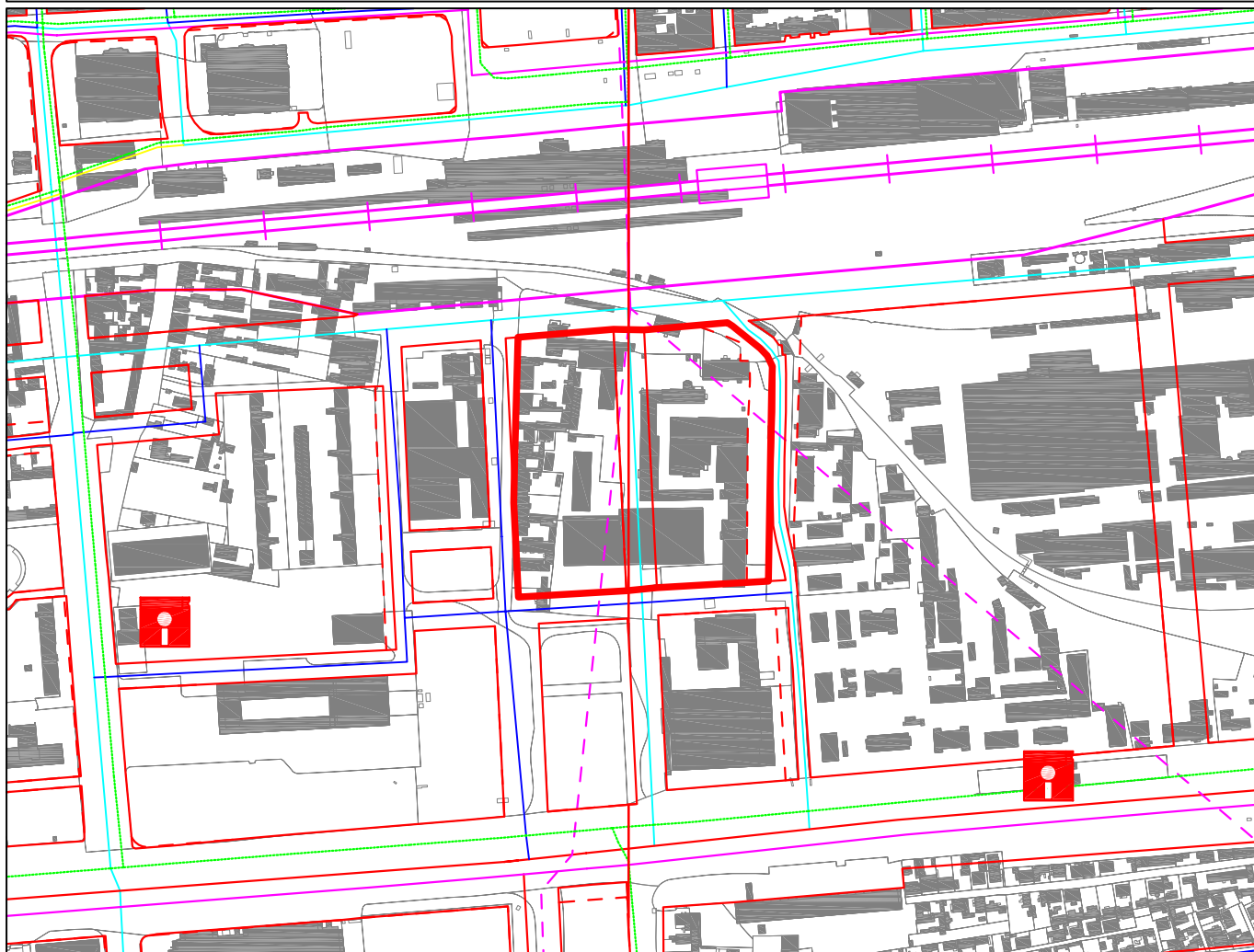


	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA		GOSPODARSKA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA		GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA		GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA		GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA		GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA		TRŽNICA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI		obuhvat
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA		
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA		

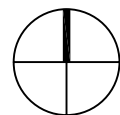




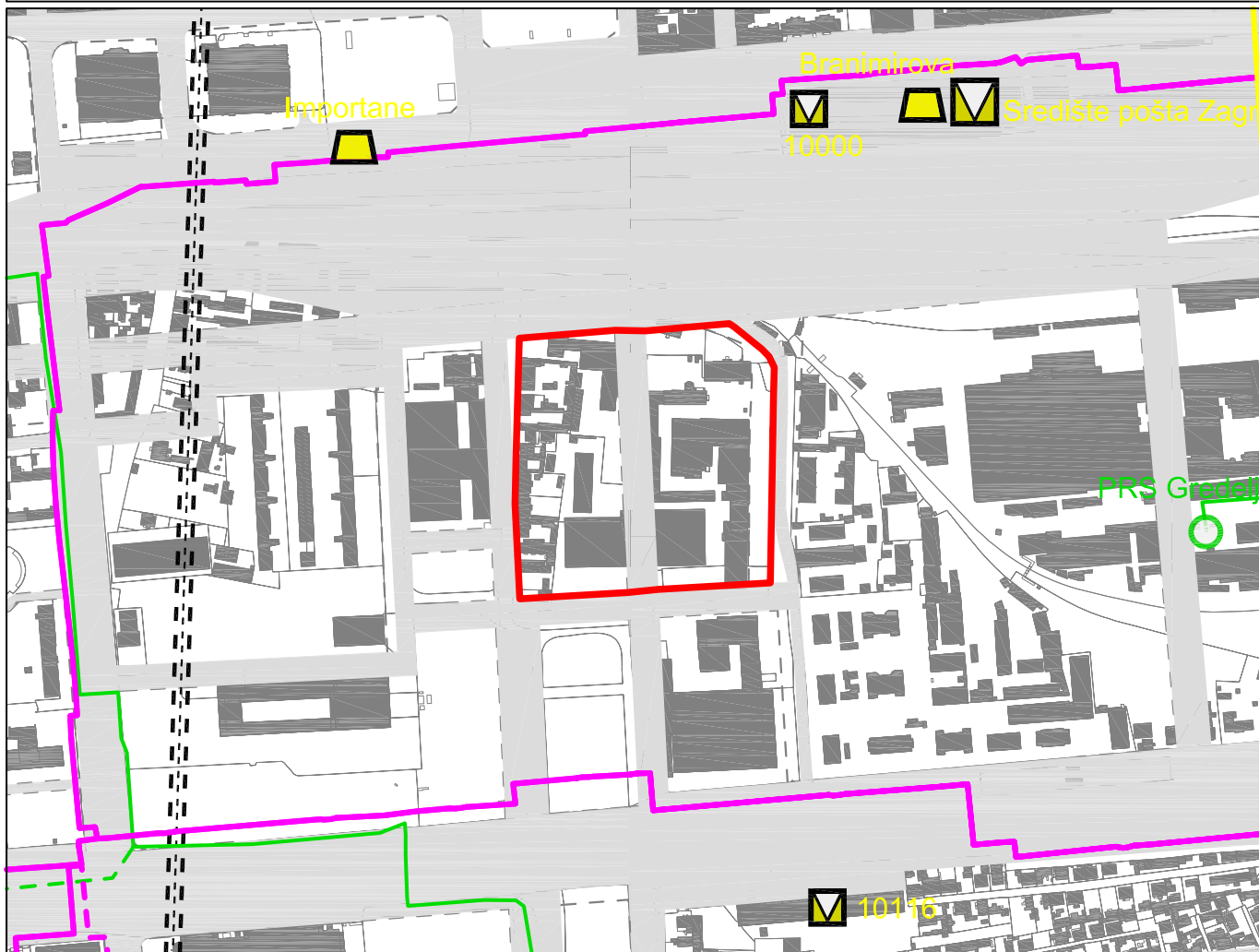
	GRADSKA AUTOCESTA		ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA
	GRADSKA AVENIJA		ŽELJEZNIČKA PRUGA - I. REDA
	GLAVNA GRADSKA ULICA		ŽELJEZNIČKA POSTAJA
	GRADSKA ULICA		KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUNARODNI I MEĐUMJESNI)
	KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA		KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUMJESNI)
	BICIKLISTIČKA STAZA		OSTALI KOLODVORI (1-RASPOREDNI, 2-RANŽIRNI, 3-TERETNI, 4-KONTEJNERSKI, 5-POSLOVNI, 6-LAKOTERETNI)
	PRUGA TRAMVAJA I LAKOŠINSKE ŽELJEZNICE		AUTOBUSNI KOLODVOR
	ŽIČARA		BENZINSKA POSTAJA - POSTOJEĆA
	PJEŠAČKE POVRŠINE		BENZINSKA POSTAJA - PLANIRANA
			POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
			HELIDROM
			ROBNO TRANSPORTNO SREDIŠTE
			ZONA BEZ NOVIH JAVNIH GARAŽA
			obuhvat

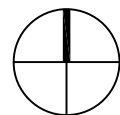


TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA



ENERGETSKI SUSTAV		POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	
Cijevni transport nafte i plina		Pošta	
	MAGISTRALNI PLINOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI		DIREKCIJA POŠTA
	PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI		SREDIŠTE POŠTA
	PRIMOPREDAJNA MJERNO REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA		POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI
	REGULACIJSKA STANICA, RAZDJELNA STANICA, BLOK STANICA, PLINSKI ČVOR - POSTOJEĆA I PLANIRANA	Telekomunikacije	
	PRODUKTOVOD - POSTOJEĆI		MEĐUNARODNA CENTRALA - POSTOJEĆA
ELEKTROENERGETIKA			TRANZITNA CENTRALA - POSTOJEĆA
	HIDROELEKTRANA - PLANIRANA		PODRUČNA CENTRALA - POSTOJEĆA
	TERMoeLEKTRANA TOPLANA - POSTOJEĆA		UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	RASKLOPNO POSTROJENJE - POSTOJEĆE I PLANIRANO		MAGISTRALNI VODOVI - POSTOJEĆI
	TRAFOSTANICA 110kV - POSTOJEĆA I PLANIRANA		RADIO RELEJNA POSTAJA - POSTOJEĆA
	DALEKOVOD 400 kV - PLANIRANI	Radio i TV sustav veza	
	DALEKOVOD 100 kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI		VEĆA POSTAJA RADIO I TV - POSTOJEĆA
	KABEL 110 kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI		RADIO ODAŠILJAČKO SREDIŠTE - POSTOJEĆE O PLANIRANO
	TOPLANA - POSTOJEĆA		RADIO PRIJEMNO SREDIŠTE - POSTOJEĆE O PLANIRANO
	KOTLOVNICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA		RADIJSKI KORIDOR - POSTOJEĆI I PLANIRANI
	IZMJENJIVAČKA STANICA TOPLINE - PLANIRANA		TV ODAŠILJAČ - POSTOJEĆI
	CRPNA STANICA - PLANIRANA		TV PRETVARAČ - POSTOJEĆI
	TOPLOVOD I PAROVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI		obuhvat





VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
Vodoopskrba i korištenje voda

-  POVRŠINSKI VODOZAHVAT - POSTOJEĆI
-  VODOCRPILIŠTE - POSTOJEĆE
-  VODOSPREMA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
-  UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE - POSTOJEĆI
-  CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
-  VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
-  AKUMULACIJA ZA HIDROELEKTRANU
-  GEOMETRALNE VODE

Odvodnja otpadnih voda

-  UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE - PLANIRANI
-  ISPUST - POSTOJEĆI
-  PRELJEVNI ISPUST - POSTOJEĆI I PLANIRANI
-  CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
-  DOVODNI KANAL - POSTOJEĆI I PLANIRANI

Uređenje vodotoka i voda

-  AKUMULACIJA ZA OBRANU OD OPLAVA - POSTOJEĆA

-  RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - POSTOJEĆA
-  RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - PLANIRANA

-  NASIP - OBALOUTVRDA
-  KANAL - ODTERETNI
-  BRANA - PLANIRANA
-  KORIDOR POSEBNOG REŽIMA VODOTOKA
-  REGULACIJA POTOKA
-  ZATVARANJE POTOKA
-  ZATVORENA REGULACIJA POTOKA

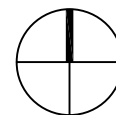
Vodozaštita

-  VODOZAŠTITNO PODRUČJE - I. ZONA
-  VODOZAŠTITNO PODRUČJE - II. ZONA
-  VODOZAŠTITNO PODRUČJE - III. ZONA
-  KATEGORIZACIJA VODOTOKA - I., II., III. KATEGORIJA

POSTUPANJE S OTPADOM

-  POSTROJENJE ZA TERMIČKU OBRADU OTPADA
-  RECIKLAŽNO DVORIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
-  obuhvat





1. VISOKOKONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 1.1. ZAŠTITA I OČUVANJE POVIJESNIH GRADITELJSKIH CJELINA
- 1.2. ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA U POVIJESNIM GRADITELJSKIM CJELINAMA
- 1.3. ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA OSOBITO VRIJEDNOG SREDIŠNJEG DIJELA PODSLJEMENSKOG PODRUČJA
- 1.4. ZAŠTITA I UREĐENJE VRIJEDNOG PROSTORA INDIVIDUALNE GRADNJE
- 1.5. ZAŠTITA I UREĐENJE VRIJEDNOG PROSTORA NISKE GRADNJE
- 1.6. ZAŠTITA I UREĐENJE DOVRŠENIH NASELJA
- 1.7. ZAŠTITA I UREĐENJE PROSTORA VIŠOKE GRADNJE
- 1.8. ZAŠTITA I UREĐENJE CJELOVITIH KOMPLEKSA JEDNE NAMJENE
- 1.9. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I NJEGOVANJE PARKOVA I PARK - ŠUMA
- 1.10. ODRŽAVANJE I NJEGOVANJE ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

2. KONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 2.1. ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA NAJSJEVERNIJEG DIJELA PODSLJEMENSKOG PODRUČJA
- 2.2. ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA ZAPADNOG, SREDIŠNJEG I ISTOČNOG DIJELA PODSLJEMENSKOG PODRUČJA
- 2.3. ZAŠTITA, UREĐENJE I DOGRADNJA ZAPADNOG I ISTOČNOG DIJELA PODSLJEMENSKOG PODRUČJA - POVIJESNA URBANA CJELINA I KONTAKTNO PODRUČJE
- 2.4. UREĐENJE I URBANA OBNOVA PROSTORA INDIVIDUALNE GRADNJE
- 2.5. SANACIJA, UREĐENJE I URBANA OBNOVA PROSTORA INDIVIDUALNE GRADNJE

- | | |
|-------|---|
| 2.6. | UREĐENJE I OBNOVA RUBNIH PROSTORA INDIVIDUALNE GRADNJE |
| 2.7. | UREĐENJE I URBANA OBNOVA PROSTORA NISKE GRADNJE |
| 2.8. | UREĐENJE I URBANA OBNOVA PROSTORA MJEŠOVITE GRADNJE |
| 2.9. | UREĐENJE I OBNOVA PROSTORA VISOKE GRADNJE |
| 2.10. | UREĐENJE, ZAŠTITA I URBANA OBNOVA KOMPLEKSA JEDNE NAMJENE |
| 2.11. | UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA |
| 2.12. | UREĐENJE ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA |
| 2.13. | IZGRADNJA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA VEĆIM OD 5000 m ² |
| 2.14. | UREĐENJE RIJEKE SAVE |

3. NISKOKONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

- 3.1. TRANSFORMACIJA POSTOJEĆE IZRAĐENE STRUKTURE
- 3.2. NOVA REGULACIJA NA NEIZGRAĐENOM PROSTORU



GRANICA ZONA OBUHVATA URBANIH PRAVILA



IZNIMKA URBANOG PRAVILA



GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA



GRANICA ZAŠTITNE ZONE



GRADSKI PROJEKT

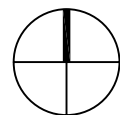


REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



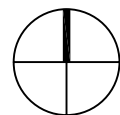
obuhvat



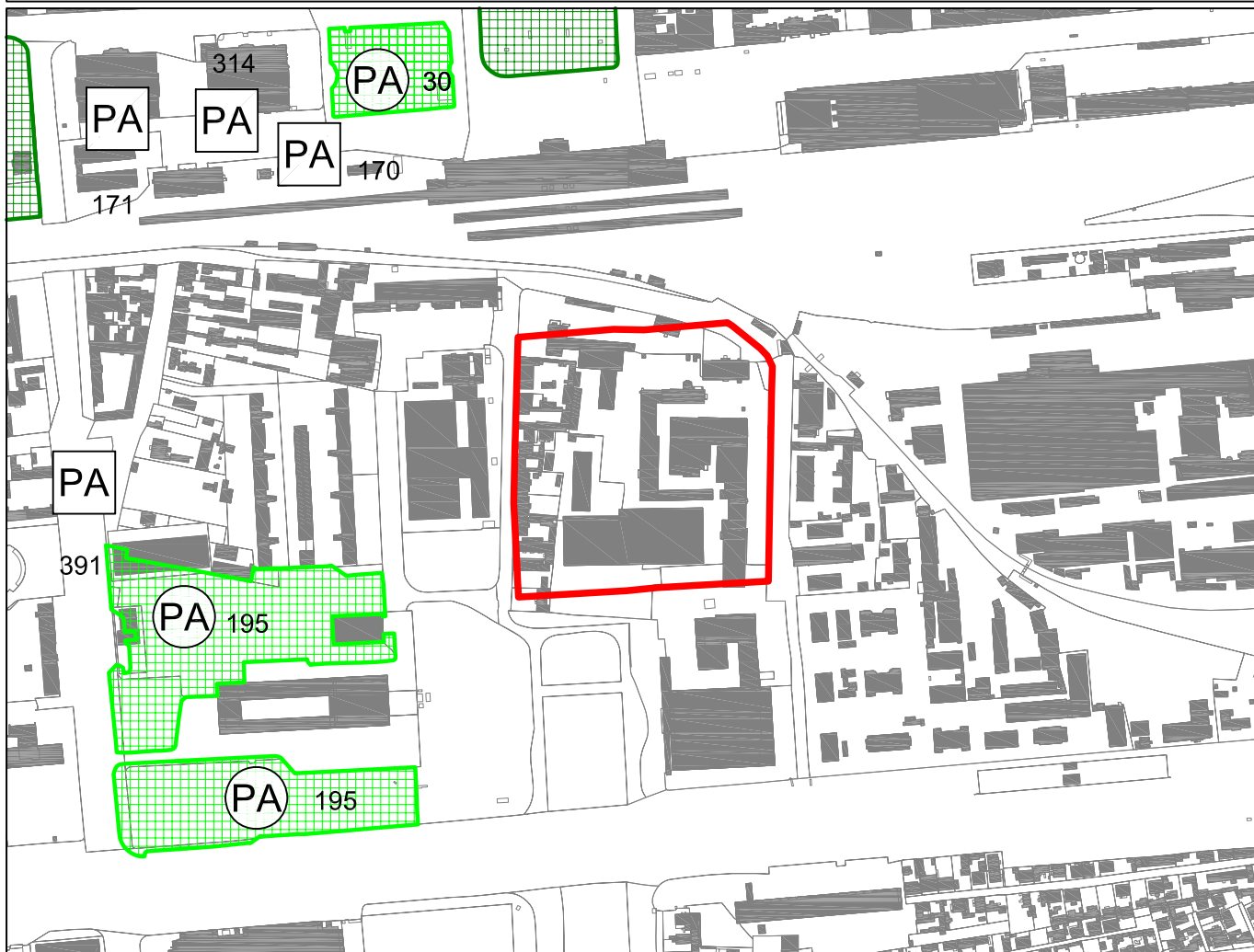


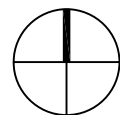
-  DETALJNIJI PLANOVI
-  GRANICA OBUHVATA DETALJNIJIH PLANOVA
-  URBANISTIČKI - ARHITEKTONSKI NATJEČAJI
-  SUO - STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ
-  GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA
- 1.1.-3.2. OZNAKE ZONA URBANIH PRAVILA
-  GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
-  REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
-  obuhvat





	PARK PRIRODE MEDVEDNICA GRANICA PODRUČJA		ŠUMA
A*	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE		KRAJOBRAZ
B	DIJELOVI PRIRODE PREDLOŽENI ZA ZAŠTITU		PARKOVNA ARHITEKTURA
	PARK ŠUMA		POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
	ZNAČAJNIJI KRAJOBRAZ		obuhvat
	SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE		
	SPOMENIK PRIRODE		
C	DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-A		





PROSTORNE MEDE KULTURNOG DOBRA

-  GRADSKA NASELJA
-  SEOSKA NASELJA
-  GRADITELJSKI SKLOP
-  MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE
-  ETNOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE
-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET

SUSTAV ZAŠTITE

-  A
-  B
-  C

POVIJESNO GRADKO SREDIŠTE - DETALJNE MJERE

-  GORNJI GRAD I KAPTOL
-  DONJI GRAD
-  PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZDIENCIJALNE IZGRADNJE DO POL. 20. ST.
-  ZONE I POTEZI UNUTAR KOJIH NIJE DOPUŠTENA GRADNJA OBJEKATA
-  OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH KONZERVATORSKOH PROPOZICIJA I STUDIJA BLOKA
-  obuhvat

