# PROGRAM JAVNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA ZA PROSTOR SREDIŠTA TREŠNJEVKE

Zagreb, listopad 2020. godine

**Naručitelj:**

Grad Zagreb

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada

Ulica  Republike Austrije 18

**Pročelnica:**

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

**Voditelji:**

Tomislav Dumančić, dipl.ing.arh.

Ariana Korlaet, dipl.ing.arh.

**Izrađivač:**

Centralna perspektiva d.o.o.

Damir Sekulić, mag.ing.arch., M.A.A.P (ETSAM) ovlašteni arhitekt A 3997

**Suradnja:**

Urbane tehnike d.o.o.

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

## SADRŽAJ


**A. OPĆI DIO** ..... **5**

1. UVOD ..... 5

Pravni temelj ..... 5

Podloge ..... 6

Lokacija ..... 6

Granica obuhvata Gradskog projekta i javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja ..... 6

Potencijal ..... 7

2. POVIJESNI KONTEKST I RAZVOJ ..... 8

3. POSTOJEĆE STANJE ..... 11

Izgradnja ..... 11

Promet ..... 12

Analiza boniteta izgradnje ..... 13

Analiza vremena izgradnje ..... 14

Analiza katnosti ..... 15

Imovinsko-pravni statusa zemljišta ..... 16

Komunalna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura ..... 17

Prostorna ograničenja ..... 18

Zelenilo ..... 19

4. OBVEZE IZ PROSTORNOPLANSKE DOKUMENTACIJE ..... 20

Korištenje i namjena prostora ..... 20

Mreža gospodarskih i društveni djelatnosti ..... 21

Prometna i komunalna infrastrukturna mreža ..... 21

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora ..... 23

Mjere provedbe plana ..... 24

5. IZVODI IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA M 1:5000 ..... 25

1. Korištenje i namjena prostora ..... 25

2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti ..... 26

3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3.a. Promet ..... 27

3.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije ..... 28

3.c. Vodogospodarski sustav i postupanje s otpadom ..... 29

4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4.a. Urbana pravila ..... 30

4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja ..... 31

4.c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode ..... 32

6. URBANISTIČKE PROPOZICIJE ..... 33

Namjena i razgraničenje zona unutar obuhvata ..... 33

Urbanističke propozicije pojedinih zona i namjena ..... 34

**B. PROGRAM JAVNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA** ..... **44**

1. CILJ JAVNOG NATJEČAJA ..... 44

2. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA ..... 44

3. OBUHVAT JAVNOG NATJEČAJA ..... 45

4. OPĆE SMJERNICE ..... 45

5. PROJEKTNI PROGRAM PROSTORA TRŽNICE ..... 46

Osnovni zahtjevi Tržnica za rad ..... 46

Postojeći kapacitet ..... 46

Smjernice za prostor Tržnice ..... 48

Program podzemnih etaža Tržnice Trešnjevka ..... 49

6. SMJERNICE ZA JAVNE POVRŠINE I ZONU IS ..... 50

Trešnjevački trg ..... 50

Javni park ..... 50

Park Zvonimira Milčeca ..... 50

Zona infrastrukturnih sustava Nova cesta – Ozaljska ..... 50

7. SMJERNICE ZA KAZETE MJEŠOVITE I GOSPODARSKE NAMJENE ..... 51

8. SMJERNICE ZA KOLNI, BICIKLISTIČKI I PJEŠAČKI PROMET ..... 51

9. SMJERNICE ODRŽIVOST I INOVATIVNA RJEŠENJA ..... 51

Europski zeleni plan ..... 51

Kružno gospodarstvo ..... 51

Nature-Based Solutions (NBS) ..... 52

10. KVANTIFIKACIJA PREDLOŽENOG PROGRAMA ..... 53

**C. GRAFIČKI DIO** ..... **56**

1. ŠIRA SITUACIJA – POLOŽAJ U GRADSKOM KONTEKSTU M 1:5000 ..... 56

2. OBUHVAT NA HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI M 1:5000 ..... 57

3. OBUHVAT NA DIGITALNOJ ORTOFOTO SNIMCI M 1:2000 ..... 58

4. KATASTARSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000 ..... 59

5. GEODETSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000 ..... 60

**D. PRILOZI** ..... **61**

1. Program Gradskog projekta – Prostor Središta Trešnjevke – PDF ..... 61
2. Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba – PDF/JPG ..... 61
3. Izvod iz katastra vodova – DWG ..... 61
4. Katastarska podloga s granicom obuhvata natječaja – DWG/PDF ..... 61
5. Geodetska podloga s granicom obuhvata natječaja – DWG/PDF ..... 61
6. HOK s obuhvatom – DWG/PDF ..... 61
7. DOF s obuhvatom – PDF/PNG/JPG ..... 61
8. Fotodokumentacija, studeni 2019. – JPG ..... 61
9. Fotografije iz zraka, veljača 2020. – JPG ..... 61
10. Tablica kvantifikacije površina – EXCEL ..... 61
11. 3D model ..... 61
12. Oblak točaka ..... 61

# A. OPĆI DIO

## 1. UVOD

Javni natječaj provodi se za odabir:

- stručnog rješenja urbanističkog plana uređenje za Prostor središta Trešnjevke
- idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješeanja za zgradu Tržnice Trešnjevka s okolnim kolno-pješačkim površinama
- idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja zona javnih namjena: Trešnjevačkog trga, javnog parka, Parka Zvonimira Milčeca i zona infrastrukturnih sustava Nova cesta - Ozaljska.

### Pravni temelj

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: GUP) prema kojoj se složene aktivnosti u uređenju prostora od osobitog interesa za Grad realiziraju po posebnoj proceduri koja je određena pod nazivom Gradski projekti, a njihova provedba propisana je čl. 101.

Prostor središta Trešnjevke prema čl. 101. prepoznat je kao nositelj identiteta pojedinih urbanističkih cjelina i urbanih poteza grada. Grad Zagreb, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada u listopadu 2018. godine započeo je s provođenjem Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke.

Za Prostor središta Trešnjevke prema čl. 99 i kartografskom prikazu 4.b. Procedure urbano-prostornog uređenje GUP-a označen i kao prostor obaveze izrade javnog natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina.

S obzirom da na dijelu obuhvata GUP-om nije određena pretežitost za mješovitu namjenu, a čl. 10. GUP-a propisuje da se pretežitost mješovite namjene - M1 ili M2 određuje urbanističkim planovima uređenja ovim Programom gradskog projekta definirano je da će se izrađivati urbanistički plan uređenja za Prostor središta Trešnjevke.

S obzirom da je ovim Programom gradskog projekta predviđeno donošenje urbanističkog plana uređenja, Gradska skupština Grada Zagreba će prema čl. 101. GUP-a uz odluku o realizaciji gradskog projekta donijeti istodobno i odluku o izradi urbanističkog plana uređenja.

Ovaj dokument sastoji se od četiri dijela:

A – OPĆI DIO,
B – PROGRAM JAVNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA
C – GRAFIČKI DIO
D – PRILOZI

1.1. Prostor središta Trešnjevke s obuhvatom Gradskog projekta na ortofotu M 1:2000 (desno)

## Podloge

Za potrebe izrade ovog Programa Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke izrađena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanistička studija s analizom prostonog razvoja, izrađivač: Urbane tehnike d.o.o., ožujak 2019.
- Prometna analiza, izrađivač: Elipsa - S.Z. d.o.o., veljača 2019.
- Sociološka studija, dr. sc. Jana Vukić, svibanj 2019. (u sklopu Studije provedena je rana izravna participacija građana)
- Prostorna analiza – Prostor središta Trešnjevke, Gradski zavod za strategijsko planiranje i razvoj Grada, travanj 2019.

U izradi ovog Programa također su korištene:

- Razvojna strategija Grada Zagreba za razdoblje od 2020. godine, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada
- Strategija razvoja hrvatskih tržnica 2014.-2020., Udruga hrvatskih tržnica, prosinac 2013.
- Trešnjevka-sjever; Gradske četvrti Grada Zagreba; Prostorna i statistička analiza, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, 2019.
- Podaci i smjernice Tržnica Zagreb.

## Lokacija

Prostor Središta Trešnjevke u naravi je prostor u kojem se nalazi Tržnica Trešnjevka zajedno s okolnim prostorom istočno i južno od tržnice, prostorima uz Maglajsku i Dobojsku ulicu na zapadu te prostorima uz potez Tratinske ulice, Ozaljske ulice, Nove ceste, južnim dijelom Tratinske i Krapinske ulice te potez Gagarinovog puta. Osim Tržnice Trešnjevka, lokaciju određuje upravo sjecište spomenutih prometnih pravaca, urbana heterogenost te neminovna uloga središta gradske četvrti sobzirm na preklapanje mnogobrojnih funkcija, programa i prometnih pravaca

Prema GUP-u, predmetno područje je označeno kao prostor Gradskog projekta, a prostor središta Trešnjevke je naveden kao prostor koji je nositelj identiteta pojedinih urbanističkih cjelina i urbanih poteza grada. Gradski projekt treba reafirmirati i uravnotežiti vrijednosti šire lokacije i simboličku snagu novog mjerila, odnosno sadržaja, što ga unose u gradsko tkivo.

Područje Gradskog projekta je prostor središta Trešnjevke, zona koja je u GUP-u označena i kao zona obuhvata javnog natječaja. Dalje od samog obuhvata, prostor središta Trešnjevke uključuje i utjecajne zone javnog natječaja, odnosno pripadajuće linearne poteze Tratinske ulice, Nove ceste, Ulice grada Vukovara i Vranduče ulice, kao i Trakošćansku ulicu, Krapinsku ulica, Ozaljsku ulica, Gagarinov put i potez Ulice Dužice i Vranduču ulicu koji sukladno čl. 101 GUP-a Grada Zagreba prostorno i sadržajno povezuju prostor Gradskog projekta sa širim okolišem i kontekstom Gradske četvrti Trešnjevke i gradskog urbanog tkiva ovog dijela Grada Zagreba.

## Granica obuhvata Gradskog projekta i javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja

Granica obuhvata Gradskog projekta prostora Središta Trešnjevke od sjeverozapadnog dijela ubraja k.č. 1511/1, 1511/2, 1512, 1513, 1514, 1515 (sve k.o. Trešnjevka) na uglu Ozaljske i Krapinske ulice. Prolazi zapadno uz južni rub k.č. 1518 te siječe okomito Ozaljsku ulicu do sjeverozapadnog ugla k.č. 4608/1 te prelazi okomito Dobojsku ulicu i prolazi prema jugu linijom rezervacije proširenja koridora Dobojske ulice sukladno GUP-u Grada Zagreba. Nastavljajući se prema jugu prolazi istočnom granicom k.č. 4288/1 kao i dijelom južne granice iste k.č. i nadalje prema jugu zapadnom linijom rezervacije proširenja koridora ulice Dužice, odnosno zapadnom granicom k.č. 6709 k.o. Trešnjevka. Granica obuhvata zatim na sjeveroistočnom uglu k.č. 4488/3 k.o. Trešnjevka mjenja smjer prema istoku te prolazi južnom linijom rezervacije proširenja koridora Vranduče ulice sukladno GUP-u te prelazi istu spajajući se na jugozapadni ugao k.č. 4581 k.o. Trešnjevka. Dalje obuhvat ide prema sjeveroistočnim granicama k.č. 4581, 4582/1 te južnom granicom k.č. 4576 (sve k.o. Trešnjevka). Zatim granica obuhvata slijedi sjeveroistočnu i istočnu granicu k.č. 4575 nakon čega prelazi na istočnu stranu koridora prometnice Nove ceste kojeg prati prema sjeveru sve do k.č. 1130, kada na sjeverozapadnom uglu navedene čestice prelazi koridor Nove ceste prema zapadu. Obuhvat obuhvaća dio k.č. 1259 koji je namjenom GUP-a označen kao zona infrastrukturnih sustava IS, odnosno južnom granicom javne i društvene namjene D5. Sjeverna granica obuhvata Gradskog projekta se poklapa sa sjevernom granicom k.č. 1255/1 i dijelom k.č. 1255/2 od spoja s crtom razdvajanja namjena IS i D5. Sjeverna granica u nastavku prelazi Trakoščansku ulicu, obuhvaća k.č. 1506 te se veže preko Krapinske ulice na sjeverni ugao k.č. 1513 (sve k.o. trešnjevka).

Granice Gradskog projekta i javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja Prostor središta Trešnjevkesu identične, a ukupna površina obuhvata iznosi 86 428 m2.

## Potencijal

*«Osnovni kriteriji za preobrazbu tržnice grade se na kvaliteti gradskog života. Funkcionalni shematizam i separatni tehnički sustavi mijenjaju se dogradnjom urbane matrice, slojevitošću sadržaja i jasnoćom morfoloških obrazaca. Kvaliteta gradskog života ispred je kvantifikacije normativa.*
*Gradski teritorij se ne promatra kao kontinuirano sagrađena ploha parcelirana namjenama. Grad se razvija iz postojećeg sustava javnog prostora. Javni prostori potezima i čvorištima stvaraju urbanu mrežu. Granice teritorija i sagrađeni prostori se ne preklapaju. Unutar administrativnih granica su neizgrađeni prostori, prirodno tlo, koje ne mora biti samo „rezervat" za buduće širenje već planirani ne-gradski prostor. Izgrađeni teritorij se zgušnjava oko točaka i pravaca, njegova penetracija u pejzaž pokazuje se kao topografija agregata.*
*Strukturna slika gradske četvrti nije više dvodimenzionalna mapa susjednih ploha – čistih namjena – već stratigrafija različitih polja koja prebivaju u kontradikciji a spacijalno se „poklapaju".*
*Gradski teritorij postaje mreža toposa.*
*„Tajni" život grada otkriva slojeve paralelnih gradova u gradu. Među njima egzistiraju mentalni sklopovi rasutih urbanih slika koji mimikrijom izmiču nadziranju i kontroli. Nema tipološki čistih prostora. Ne-urbani obrasci metastaziraju u prostorima urbaniteta – periferija je u gradu, grad se otkriva u ex-periferiji…»*

Vladimir Mattioni, iz urbanističke studije prostora središta Trešnjevke

S obzirom na položaj, središnji prostor Trešnjevke ima izuzetan potencijal ne samo za neposredni prostor Trešnjevke već i u široj slici grada. Usred prilično heterogene urbane situacije Trešnjevke, otvara se mogućnost stvaranja novih planiranih javnih prostora te uvođenje novih, i unapređenjem postojećih programa. Transformacija cjelokupne zone gradskog projekta nudi priliku doprinosa širem gradskom kontekstu u vidu stvaranja urbanog centra Gradske četvrti Trešnjevka-sjever te povratka odnosno redefiniranja identitet centralnog prostora ovog dijela grada, koji bi uz zadovoljavanje potreba lokalnog stanovništva Trešnjevke mogao biti snažan čimbenik za privlačenje drugih korisnika te posjetitelja iz šireg područja grada.

Kroz redefiniranje tržnice bitno je optimizirati odnose budućih sadržaja, a poseban je naglasak u jasnom određivanju otvorenih javnih prostora. Prostor istočno od tržnice otvara mogućnost nastanka veće otvorene plohe – gradskog trga. Parkovne površine su deficitarne na prostoru Trešnjevke te se i u tom segmentu može uočiti potencijal u formiranju veće parkovne površine u južnom dijelu obuhvata uz mogućnost povezivanja s drugim manjim zelenim segmentima užeg područja.

Područje središnjeg prostora Trešnjevke danas je tranzitno prometno čvorište koje stvara nepovoljnu sliku neposredne uporabe prostora, tako da bi svaka nastojanja humanizacije, redefiniranja i reprogramiranja prostora u odnosu na prometni pritisak, odnosno afirmiranje GUP-om definiranih prometnih koridora u širem okruženju, umanjilo tranzitni karakter područja i izazvala pozitivne učinke na razvoj ukupne prometne funkcionalnosti zapadnog dijela grada. Daljnje aktivnosti na oblikovanju središnjeg prostora Trešnjevke trebale bi biti usmjerene na prepoznavanje potencijala za jačanje održivog urbanog razvoja, u skladu sa zakonskim okvirom i temeljnim razvojnim preporukama Europske unije, Republike Hrvatske i Grada Zagreba.

Prikaz A 1.2. Robna kuća «Nama», izvor: «Crvena Trešnjevka»

## 2. POVIJESNI KONTEKST I RAZVOJ

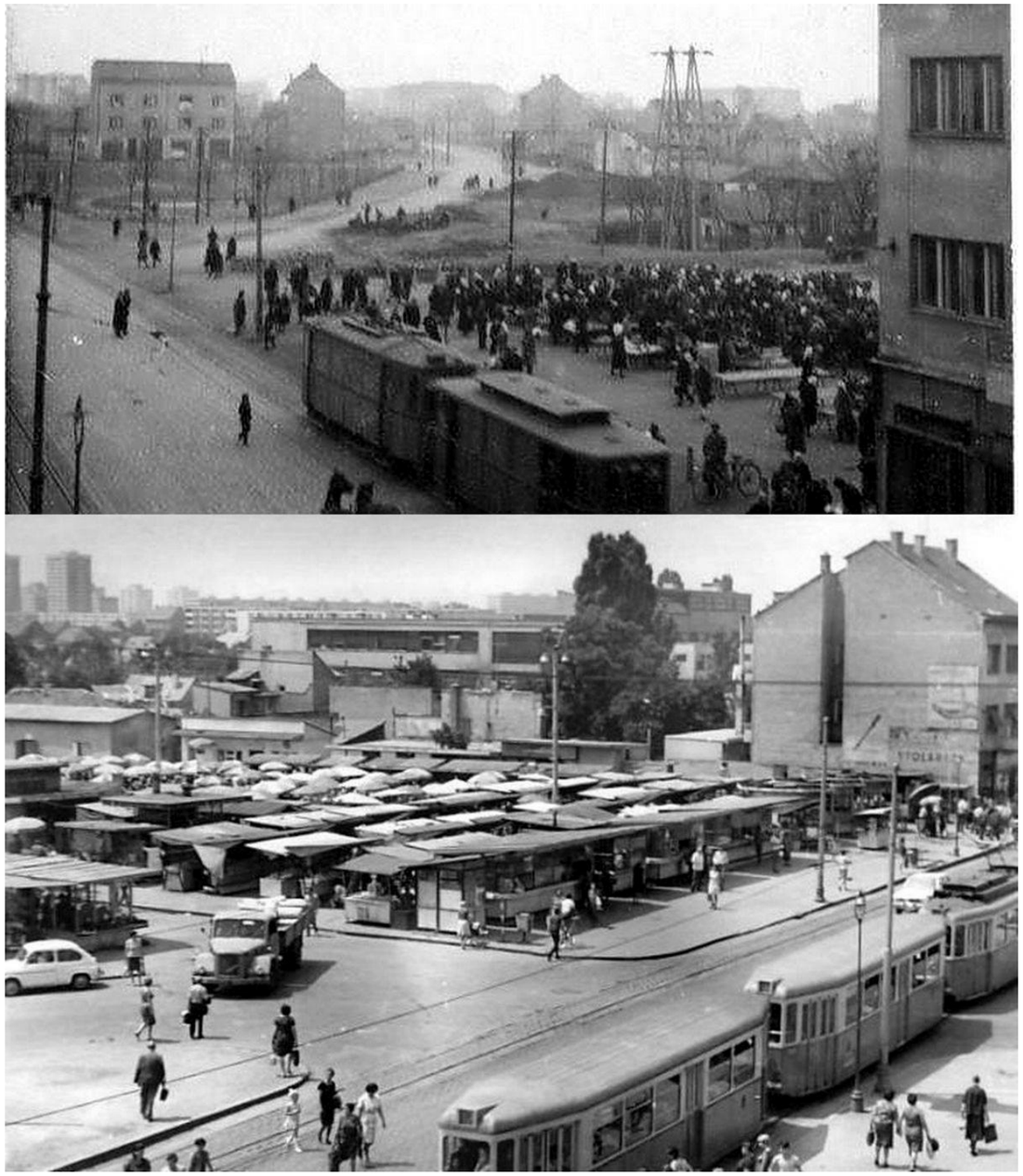
Već u 17. stoljeću spominje se lokalitet 'Pod črešnjom', pa je od tog naziva nastalo ime Trešnjevka. U tom razdoblju tu su živjeli kmetovi slobodnog kraljevskog grada Zagreba. U drugoj polovici 19. st. nastaju prve jezgre neplanski građenih naselja siromašnih gradskih slojeva

Začetak ideje središnjeg gradskog trga možemo pratiti od Druge regulatorne osnove grada Zagreba iz 1887/89. Planirane su ulice umjesto imena dobile brojeve, a trgovi slova. Tada se na tom prostoru planira trg U koji nastaje kao ljevkasto proširenje Tratinske ceste.

Napredak je nastupio izgradnjom tramvajske pruge, uvođenjem električne struje te otvaranjem mnogih trgovina, tvornica i sl. Otprilike u isto vrijeme otvara se i prvo tržište na prostoru Ozaljske ulice. Ono je danas poznato kao Trešnjevački trg, odnosno Trešnjevačka tržnica.

Kao i većina zagrebačkih tržnica i ona je otvorena u prvoj polovini 20. stoljeća. Već u tridesetim godinama 20. stoljeća zahtijevalo se proširenje tržnice u Ozaljskoj ulici jer se njome služila cijela Trešnjevka u kojoj je živjelo oko 40.000 stanovnika. Da bi se uveo red na zagrebačkim tržnicama i tržištima, Gradska je uprava donijela Tržišni red (1922., 1935. i 1939. godine), a u onome iz 1922. godine vidljivo je da tržnice na Trešnjevci još nema. U Tržišnom redu iz 1935. godine tržnica je postojala, a 1939. godine navedena su sva mjesta u Zagrebu na kojima se smjelo javno prodavati živežne namirnice. To su bile Gradska tržnica Pod Zidom - Dolac, Gradska tržnica u Branimirovoj ulici i Gradska tržnica u zgradi Arko - Jadranskog osiguravajućeg društva Pod Zidom. Za ostala mjesta prodaje koristio se termin tržište, a ona su se nalazila na Keglevićevu trgu (danas dio Trga Francuske Republike), na Britanskom trgu, Dolcu (otvoreni dio), Kvaternikovu trgu, u Ozaljskoj ulici, na Jelačićevu trgu, Barthouvu trgu (danas Preradovićev trg) i na Željezničkoj koloniji u Maksimiru, dok je posebna tržnica za prodaju voća i povrća na veliko bila u Branimirovoj ulici i Gradska ribarnica na Dolcu. Tržišni red je određivao odnose trgovanja na tržnici i tržištu, od određivanja tržišnih dana, ubiranja tržišne takse, higijenskih uvjeta trgovanja, kazni te prava trgovanja i podjele tržišnih mjesta.

Cijelu Tržnu upravu vodilo je Gradsko poglavarstvo i Tržni odsjek (odjel). Tržni nadzornici su vodili računa da se na tržnicama poštuju propisi dogovoreni na Tržnom redu. Oni su kontrolirali poslovanje svih zagrebačkih tržnica, pa tako i one u Ozaljskoj ulici, i o tome su izvještavali gradsku vlast. Jesu li to učinili i u slučaju zamolbe stanovnika Trešnjevke, nije nam poznato. Oni su, naime, od gradske vlasti zahtijevali higijenske uređaje za pohranu neprodanog voća i povrća. Dotada se ono skladištilo u podrumima koji su nerijetko bili mračni, vlažni te prepuni podrumskih insekata, miševa i štakora. To je i razlog što Trešnjevčani mole gradsku vlast da i njima urede prikladna skladišta, kakva su bila i na Tržnici Dolac. Ona je posebno skrbila o čistoći na svim tržnicama pa tako i o onoj u Ozaljskoj ulici, a izričito se zabranjivalo pljuvanje i dovođenje pasa u tržne prostore. Što se tiče održavanja čistoće na prodajnim mjestima, prodavač je bio dužan pobrinuti se da otpatke i pokvarenu robe ne baca po tržnici, već da ju ponese sa sobom ili odloži u za to primijenjen prostor.



Prikaz A 2.1. Arhivske fotografije prostora središta Trešnjevke – Trešnjevački trg – pogled sa zapada 1925.(gore)
Prikaz A 2.2. Arhivska fotografija prostora središta Trešnjevke – Trešnjevački trg – pogled sa sjeveroistoka 1960. (dolje)

Postepenom izgradnjom Tratinske i Ozaljske, te Nove ceste i Trakošćanske, te parcijalnim regulatornim osnovama za područje između samoborske pruge na sjeveru i Tratinske ulice na jugu, postepeno se definira središnji prostor. Na nacrtu grada Zagreba iz 1934. godine vidljivo je da su izgrađeni škola u Novoj cesti 92 (Grgić i drug, Građ. poduzeće, 1927/29.; dogradnja 1956.), Gradsko dječje sklonište u Trakošćanskoj 45 (I. Zemljak, 1930/31.), te početak Ozaljske ulice. Krajem tridesetih gradi se crkva Sv. Josipa (M. Haberle, 1938.), a početkom šezdesetih gradi se ispred crkve montažna robna kuća NA-MA (S. Milković, Z. Gmajer, 1961.).

Između dva svjetska rata ondje je izgrađena radnička četvrt sa skromnim nastambama. Nakon drugog svjetskog rata trg se zvao Trg oktobarske revolucije, a 1990. godine nazvan je Trešnjevački trg, kako se je godinama neslužbeno i zvao.

Prikaz A 2.3. Arhivska fotografija – Ugao Ozaljske i Krapinske ulice, 1920.

Prikaz A 2.4. Tratinska ulica neposredno prije otvorenja tramvajske pruge, 1935.

Prikaz A 2.5. Trešnjevački trg – pogled prema crkvi Sv. Josipa s Mješovitom pučkom školom kralja Tomislava u pozadini 1938.

Prikaz A 2.6. Pogled niz Ozaljsku ulicu s Trešnjevačkim trgom s desne strane, 1940.

Prikaz A 2.7. Pogled na prostor središta Trešnjevke sa sjeverozapada, 1975.

Prikaz A 2.8. Pogled na Tratinsku ulicu s robnom kućom NAMA, 1968.

# 3. POSTOJEĆE STANJE

Prikaz A 3.1. Prostor središta Trešnjevke je niskokonsolidirani centralni gradski prostor

Prosječna naseljenost populacije grada Zagreba (2018. godine broj stanovnika na području Grada iznosio je 790.017) iznosi 1.232 stanovnika na $km^2$ (površina Grada = 641,32 $km^2$).

U Gradskoj četvrti Trešnjevka sjever po popisu iz 2011. godine živi 55.425 stanovnika.

Po gustoći stanovnika na $km^2$, ova gradska četvrt je na drugom mjestu (cca 9.500 st/$km^2$), odmah nakon Četvrti Donji grad (cca 14.960 st/$km^2$).

Prostor centralnog dijela Trešnjevke nalazi se na području četiri mjesna odbora (MO), i to: MO Stara Trešnjevka, MO *Anton Mihanović*, MO *Silvije Strahimir Kranjčević* i MO *Nikola Tesla*.

Broj stanovnika na području ova četiri mjesna odbora iznosi ukupno 20.847.

Zona obuhvata Gradskog projekta prostora središte Trešnjevke predstavlja prirodni gravitacijski centar Gradske četvrti Trešnjevka-sjever, koja je svojom površinom (P=5,81 $km^2$) gotovo najmanja gradska četvrt, tek nešto veća od Gradske četvrti Donji grad (P=3,02 $km^2$).

Unutar obuhvata nalazi se jezgra stare Trešnjevke s Tržnicom Trešnjevka koja čini centralnu točku samog Gradskog projekta.

## Izgradnja

Istočna granica obuhvata definirana je planskom izgradnjom višestambenih zgrada (Nova cesta sjeverno od Vukovarske) šezdesetih godina XX. stoljeća.

Stambeno poslovni blok koji formira jugoistočni ugao kazete mješovite pretežno stambene namjene Vukovarska-Nova cesta nastao je osamdesetih godina XX. stoljeća.

Južno od današnje Srebreničke ulice izgrađen je početkom devedesetih godina višestambena građevina s lokalima u prizemlju, visine Po+P+4 koja prema sjeveru svojom formom u prostoru tvori poluotvoreni blok. Za cijelu zgradu je ishođenje rješenja o izvedenom stanju u postupku.

Stambena izgradnja između prostora današnje Trešnjevačke tržnice i Dobojske ulice nastala je na vlasničkoj parcelaciji u periodu od 1920. do danas. Većinom je to obiteljska izgradnja ili tip kuće s nekoliko stanova, visine jedne do tri nadzemne etaže i neprimjerena je centralnom prostoru Trešnjevke. Ovakva tipologija, karakteristična za područje neplanski nastale Trešnjevke, prisutna je i u južnoj zoni obuhvata. Unutar navedene kazete mješovite namjene nalazi se nekoliko recentnijih višestambenih realizacija mješovite pretežno stambene arhitekture.

U širem urbanom okruženju prostor je od velikog značaja kao centralni prostor ovog dijela grada Zagreba s potencijalom razvoja novog, značajnog gradskog centra.

Sami prostor tržnice substandardna je ploha za prodaju na otvorenom, okružena privremenim kioscima za prodaju mesa, ribe i mliječnih proizvoda, i prizemnim prostorima uprave i privremenih spremišta. Čitava izgrađena struktura u funkciji tržnice visine je prizemlja. Južno od Zvorničke ulice nalazi se ploha s drvenim kućicama, koje su tamo postavljene za prodaju odjeće i ostalih kućnih potrepština. Pojavom jeftinih trgovačkih lanaca, ovaj prostor postaje sve manje atraktivan potencijalnim zakupcima.

Prostor istočno od današnje plohe tržnice, odnosno Zvorničke ulice, pretežito je neizgrađen prostor, s parcelama u funkciji parkirališta, kamionske prodaje, popratnim izdvojenim sadržajima tržnice i izgradnjom prizemnica iz prve polovine XX. stoljeća, u kojima se nalaze ostali sadržaji tržnice, caffe barovi ili su to danas napuštene zgrade.

Prostor Trešnjevačkog trga je s istočne strane omeđen kvalitetnom izgradnjom koja formira istočnu fasadu Nove ceste.

Južnim dijelom obuhvata prevladava središnji ozelenjeni prostor sjeverno od Vranducke ulice, odnosno istočno od južnog dijela Dobojske ulice, koji je GUP-om Grada Zagreba planiran kao javni park. Ova zona je omeđena također nekvalitetnom većinom prizemnom izgradnjom koja čini neadekvatnu fasadnu fronti prema ulicama Dužice, odnosno prema Dobojskoj koja se planira rušiti.

## Promet

GUP-om Grada Zagreba planirano je i proširenje tramvajske mreže unutar zone obuhvata na način da se postojeće tramvajske pruge u Tratinskoj i Ozaljskoj ulici povežu s tramvajskim prugama u Savskoj i Vukovarskoj, istočno od Savske ceste. U sklopu ovog Programa dan je i prikaz prijedloga koridora Vukovarske ulice.

Također treba obratiti pažnju i na blizinu planiranih stajališta gradske željeznice na postojećim kolosjecima vlakova uz Savsku cestu, kao bitnog faktora prometne intermodalnosti u području utjecaja Gradskog projekta središta Trešnjevke.

Potrebno je rehabilitirati okolne ulice te ih prilagoditi pješaku koje su dio trešnjevačkog identiteta: Tratinska ulica, Nova cesta, Ulica grada Vukovara i Vrandučka ulica. Mjere ovisno o potrebama i mogućnostima uključuju usporavanje prometa, uvođenje drvoreda, biciklističke staze, rasvjete prilagođena pješaku. Naročitu pažnju treba posvetiti postojećim i novim pješačkim tokovima, te definiranju karaktera novog trga središta Trešnjevke i njegovom odnosu prema poziciji zgrade Tržnice. Zgrada Tržnice kao većinom natkriveni prostor – programski, naročito van radnog vremena Tržnice funkcionira kao sastavni dio trga, javnog prostora grada. Unutar zone obuhvata nalazi se više stanica javnog gradskog prijevoza koje su pozicije zadržavanja pješaka.

U kontekstu održive mobilnosti u gradovima i poticanja javnog i nemotoriziranog prometa, očekuje se da će značajan dio korisnika dolaziti biciklom, osobito kada se proširenjem i rekonstrukcijom okolne prometne mreže steknu povoljnij uvjeti za biciklistički promet. U sklopu Tržnice Trešnjevka potrebno je osigurati adekvatan broj parkirnih mjesta za bicikle (PMB) u podzemnoj garaži, kao i nadzemno u nivou otvorene javne površine Trešnjevačkog trga odnosno Tržnice. Nadalje u sklopu većih površina parkirališnih mjesta za bicikle implementirati nadstrešnice te prdvidjeti parkirališta za bicikle na električni pogon.

Planiranjem parkirališnih mjesta za bicikle (PMB) se supstituira maksimalni kriterij zadovoljenja parkirališnih potreba prema odredbama GUP-a.

Detaljnija prometna analiza prostora dana je u sklopu Gradskog projekta – Prostor središta Trešnjevke koji se nalazi u prilogu ovog Programa.

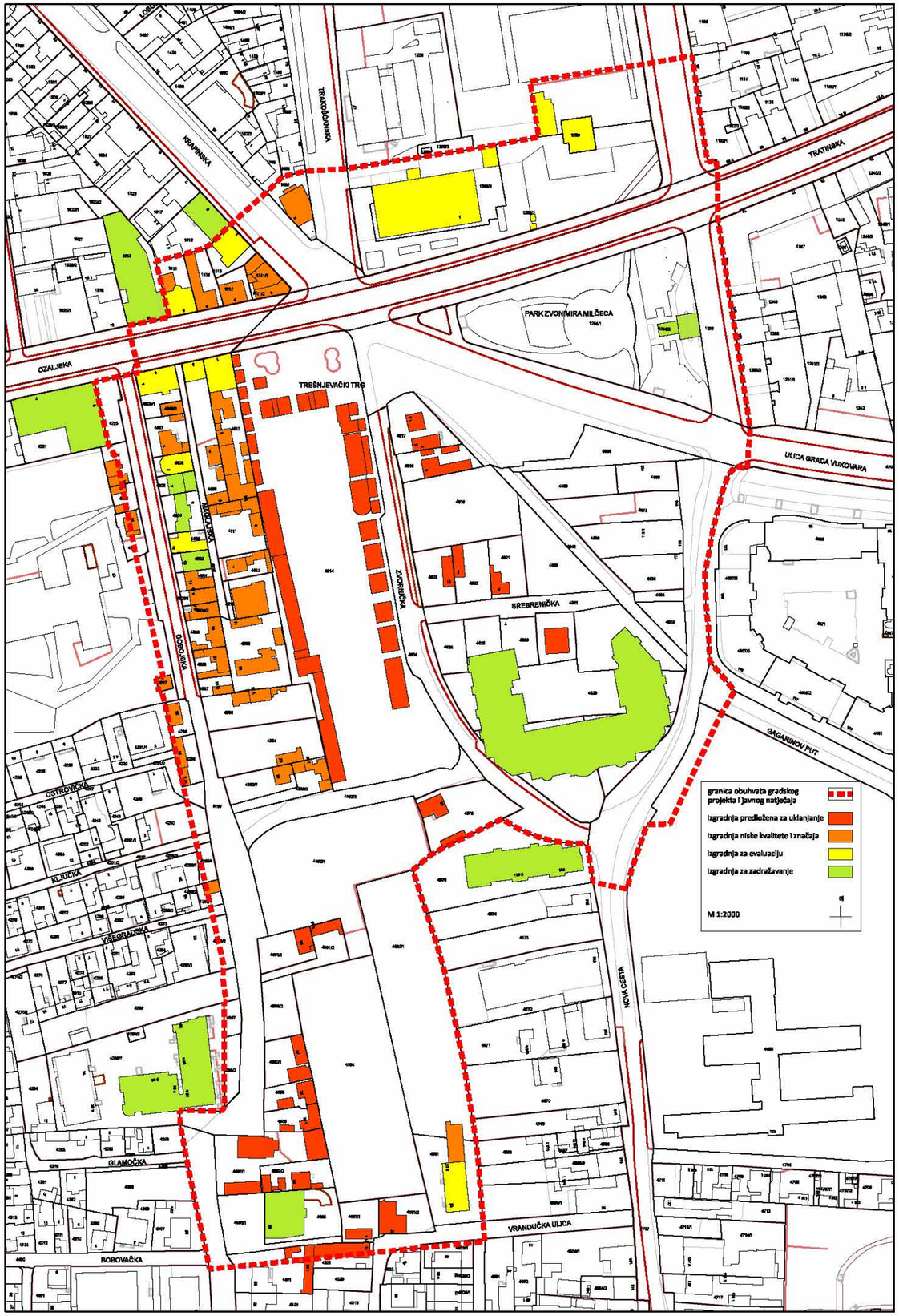
## Analiza boniteta izgradnje

Na prikazu desno vidljiva je analiza boniteta postojeće izgradnje unutar obuhvata.

Crvenom bojom je označena izgradnja čije uklanjanje se predviđa realizacijom Gradskog projekta i planiranog javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja. Ova kategorija izgradnje se nalazi većinom unutar dijelova obuhvata predviđenim za realizaciju Tržnice Trešnjevka i popratnih odnosno okolnih javnih površina uključujući i koridore javnih prometnih površina te je suprotna namjeni prema GUP-u.

Narančastom bojom označena je nekvalitetna izgradnja, većinom unutar bloka Dobojska – Maglajska – Ozaljska kojem predstoji ekstenzivna transformacija sukladno urbanističkim propozicijama Gradskog projekta odnosno budućeg natječajnog rješenja. Ne planira se budućim rješenjima ovu izgradnju inkorporirati u planirano urbano tkivo.

Žutom bojom je označena izgradnja koja zahtjeva evaluaciju i eventualno uklapanje u realizaciju planiranih zahvata, dok je zelenom bojom označena izgradnja koja svojim gabaritima, vremenom izgradnje te ekonomskom isplativošću iziskuje inkorporiranje u buduću urbanu transformaciju cjelokupnog obuhvata.




Prikaz A 3.2. Analiza boniteta izgradnje (M 1:2000)

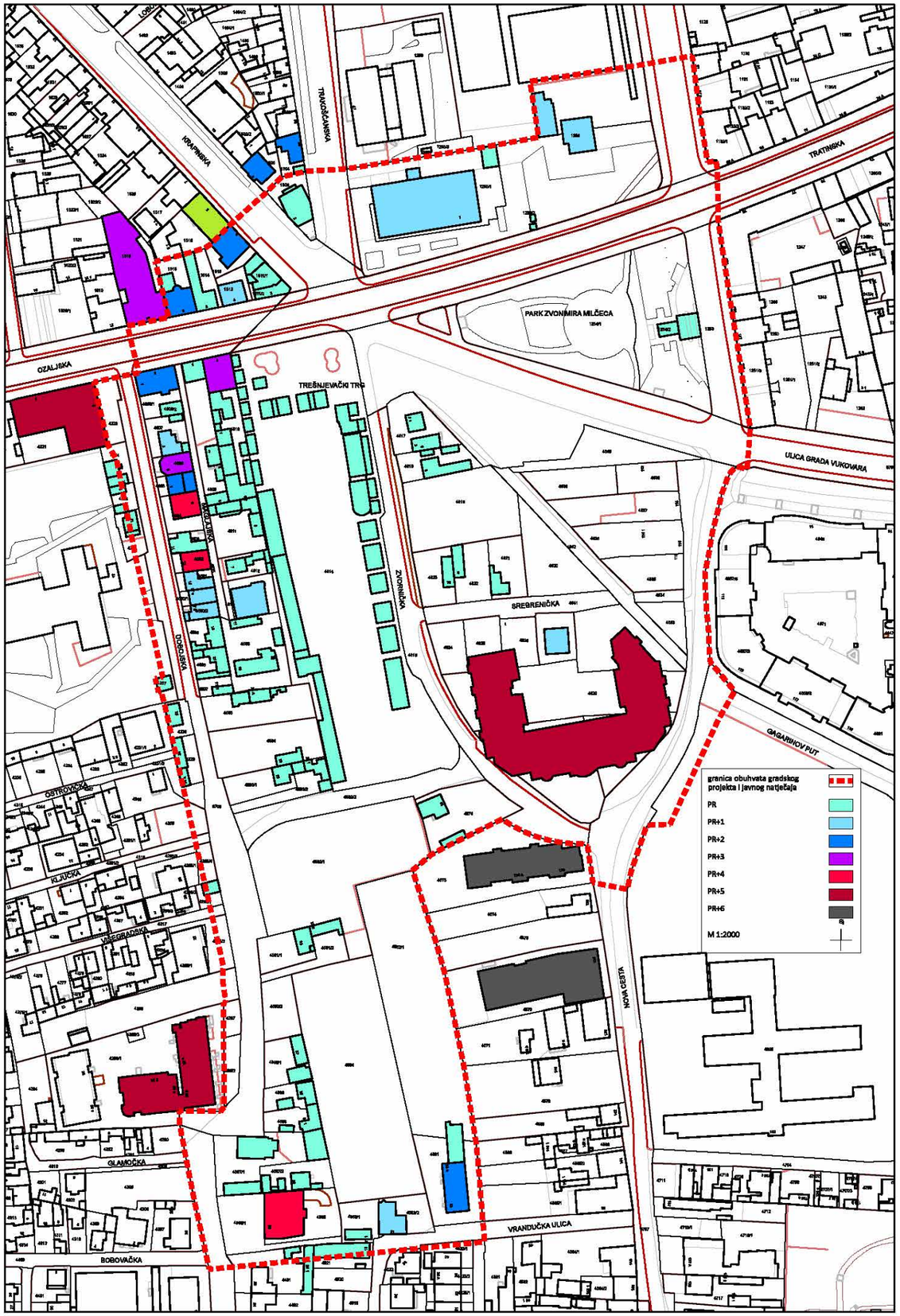
## Analiza vremena izgradnje

LEGENDA

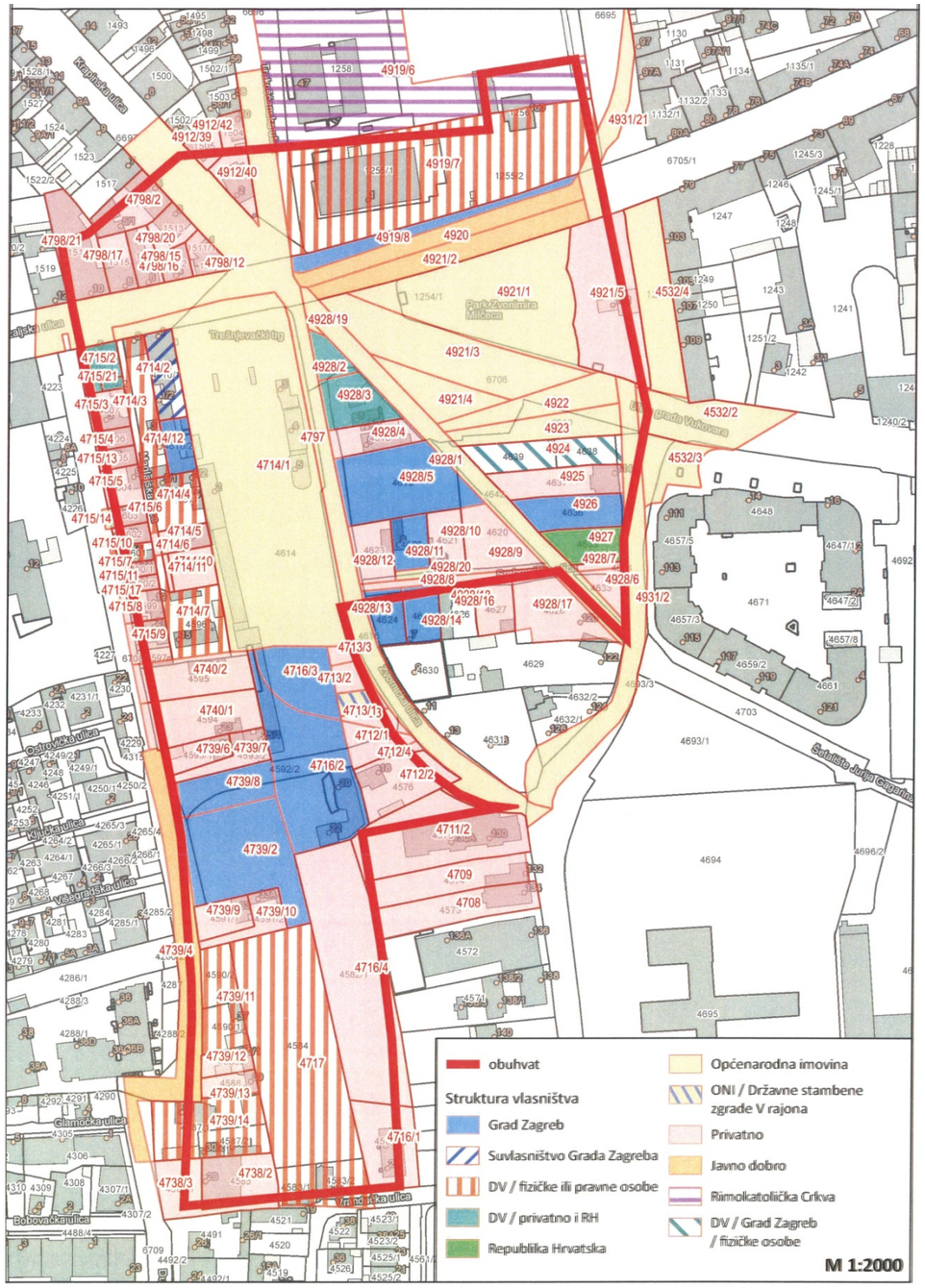
- do 1920.
- 1921. - 1940.
- 1941. - 1960.
- 1961. - 1980.
- 1981. - 2000.
- 2000. - 2004.

Prikaz A 3.3. Povijesni razvoj izgradnje s granicom obuhvata Gradskog projekta (M 1:2500)

## Analiza katnosti




Prikaz A 3.4. Analiza katnosti izgradnje (M 1:2000)




Prikaz A 3.5. Kartografski prikaz zemljišnoknjižnih čestica i strukture vlasništva prema zemljišnoknjižnim podacima u k.o. Grad Zagreb na katastarskoj podlozi k.o. Trešnjevka iz Geoportala Grada Zagreba, Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada

## Imovinsko-pravni statusa zemljišta

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada izradio je analizu imovinsko-pravnog statusa zemljišta na području Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke. Izvršena je analiza imovinsko-pravnog statusa zemljišta te je izrađen prikaz strukture vlasništva i korisništva (posjeda) na temelju podataka evidentiranih u javnim registrima (Katastarskom operatu i Zemljišnoj knjizi).

Obzirom da katastar i zemljišna knjiga nisu usklađeni, od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove pribavljena je identifikacija čestica te grafički prikaz zemljišnoknjižnog stanja. U postupku imovinsko-pravne analize je utvrđeno kako je za zk.č.br. 4921/5 i 4931/2, obje k.o. Grad Zagreb, pogrešno proveden RN 606/2002 k.o. Trešnjevka. Ispravna površina zk.č.br. 4921/5 k.o. Grad Zagreb iznosi 1785 m2, dok se za zk.č.br. 4931/2 k.o. Grad Zagreb, uredovnim izvješćem iz RN-a 2307/2011 k.o. Trešnjevka, koji je po prijedlogu Grada Zagreba zaprimljen na provedbu u zemljišnoj knjizi pod oznakom Z-27036/2012, predlaže ispravak površine na 1802 m2, kao i rekonstrukcija zk. ul. 27 k.o. Grad Zagreb, u odnosu na zk.č.br. 4922 i 4923, obje k.o. Grad Zagreb, za koje nije vidljiv upis u zemljišnoj knjizi. Navedene čestice su na priloženoj grafici prikazane prema spomenutim elaboratima, a u tablici je upisana površina koja odgovara grafici. Upis zk.č.br. 4928/18 i 4928/20, sve k.o. Grad Zagreb, također nije vidljiv u elektroničkoj bazi zemljišne knjige, te su oblik i površina preuzeti iz elaborata RN 2298/1995 k.o. Trešnjevka, dok je zk.č.br. 4928/19 k.o. Grad Zagreb u grafici prikazana prema planu stare izmjere k.o. Grad Zagreb, međutim istoj nije utvrđena površina, a nije pronađen ni elaborat kojim bi čestica bila eventualno poništena.

Površina predmetnog obuhvata iznosi cca 65.000 $m^2$, te je prema podacima iz zemljišne knjige utvrđeno kako je na cca 32% zemljišta unutar obuhvata uknjižena općenarodna imovina, 29% zemljišta je kategorizirano kao vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, 19% je u društvenom vlasništvu s pravom korištenja za korist fizičkih i pravnih osoba, 15% je u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Zagreba, 4% je uknjiženo kao javno dobro, dok preostalih 1% obuhvaća ostale oblike vlasništva.

U ovoj fazi analiza nije obuhvatila pribavljanje dokumentacije o eventualnom vanknjižnom vlasništvu, prikupljanje povijesne građe za potrebe pribavljanja očitovanja Odjela za upravno-pravne poslove Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada o zahtjevima ovlaštenika koji polažu prava na naknadu sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19), zahtjevima za poništenje Rješenja o eksproprijaciji, ili zahtjevima Republike Hrvatske za utvrđivanje prava vlasništva.

Analiza imovinsko-pravnih statusa zemljišta unutar obuhvata gradskog projekta izrađena je s ciljem detaljnijeg zoniranja unutar cjelokupne zone Gradskog projekta u svrhu racionalnog i provedivog programiranja te definiranja urbanističkih parametara unutar zone Gradskog projekta.

## Komunalna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura

Unutar obuhvata, uz već navedenu prometnu infrastrukturu, nalazi se nekoliko magistralnih infrastrukturnih vodova. Unutar koridora Ulice grada Vukovara prolazi kolektor otpadnih voda dimenzija 2,6 m x 1,8 m s donjom visinskom kotom 111,80 m.n.m. kao što je vidljivo u grafičkom prikazu u posebnom dijelu B ovog Programa.

Unutar koridora Gagarinovog puta koji prolazi dijelom obuhvata Trešnjevačkog trga kanaliziran je potok Kuniščak čiji tok se proteže kroz Krapinsku ulicu te nastavno preko Trešnjevačkog trga Gagarinovim putem prema Savskoj cesti i Cvjetnom naseljuna dubini od cca. 3,0 m te dimenzija poprečnog profila 4,0m x 2,2m.

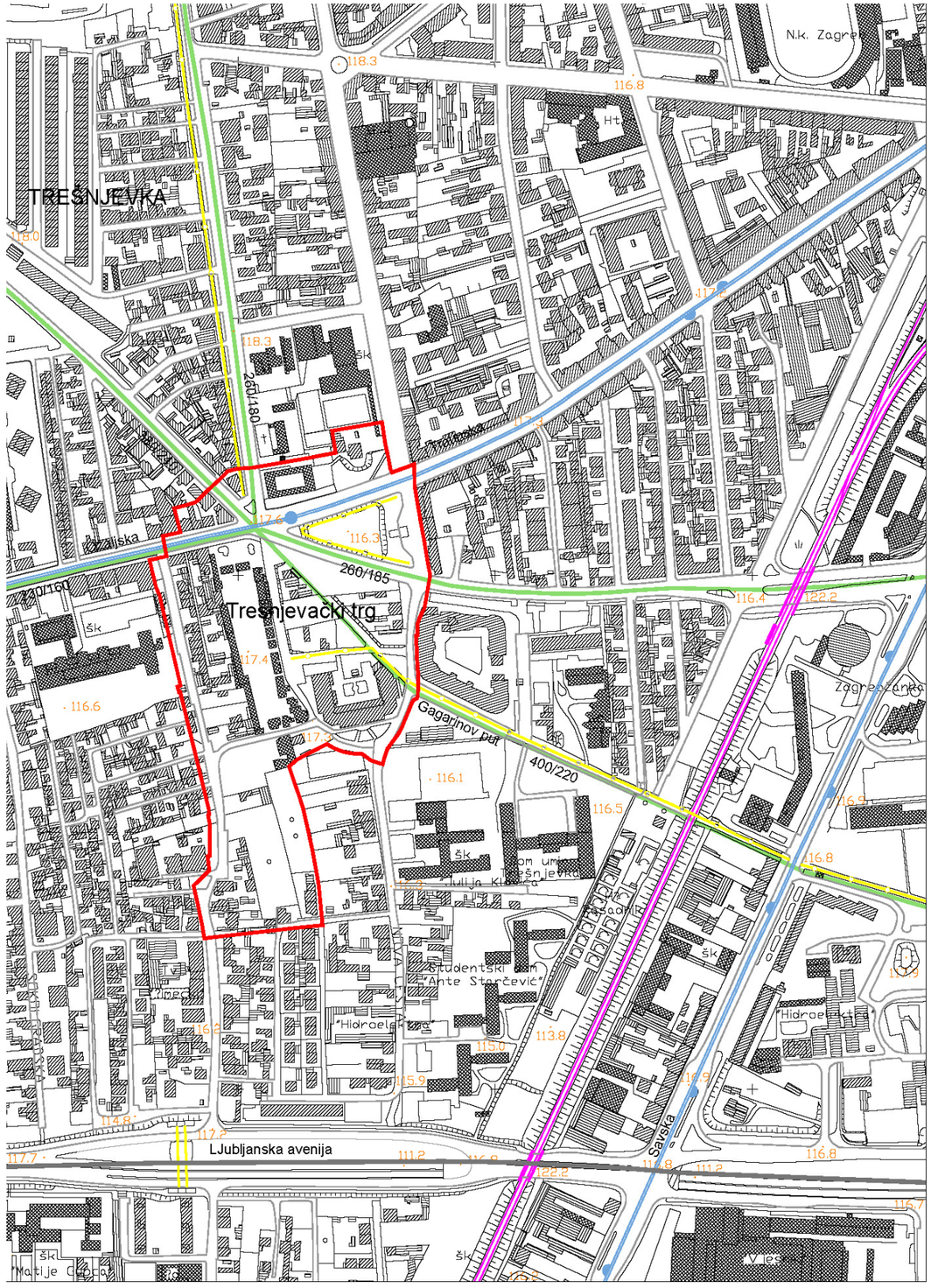
Unutar koridora Trakošćanske ulice, prema jugu, tangirajući istočni dio današnje Tržnice Trešnjevka te južno od Zvorničke ulice prema Dobojskoj te nastavno kroz Dužice prolazi toplovod / parovod, kao što je vidljivo u C ovog Programa u Grafičkim prilozima – Izvodima iz GUP-a - 3.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Ostali infrastrukturni vodovi vidljivi su u Grafičkom prilogu u dijelu C – Katastar vodova u mjerilu 1:2000.

LEGENDA

- kolektor odvodnje
- auto
- tram
- vlak
- bus
- pješak
- tram stajalište
- željezničko stajalište - planirano
- podvožnjak
- nadvožnjak

* ostali postojeći koridori komunalne infrastrukture vidljivi su na izvodu iz katastra vodova




Prikaz A 3.6. Analiza infrastrukture (M 1:5000)

## Prostorna ograničenja

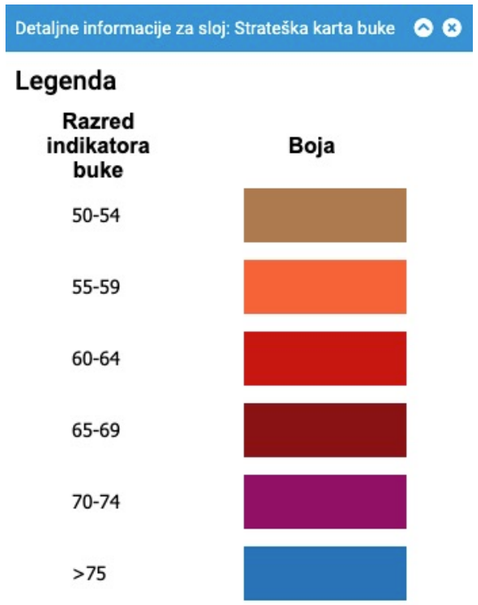
Prostorna ograničenja u obuhvatu Gradskog projekta prostora Središta Trešnjevke su prije svega:

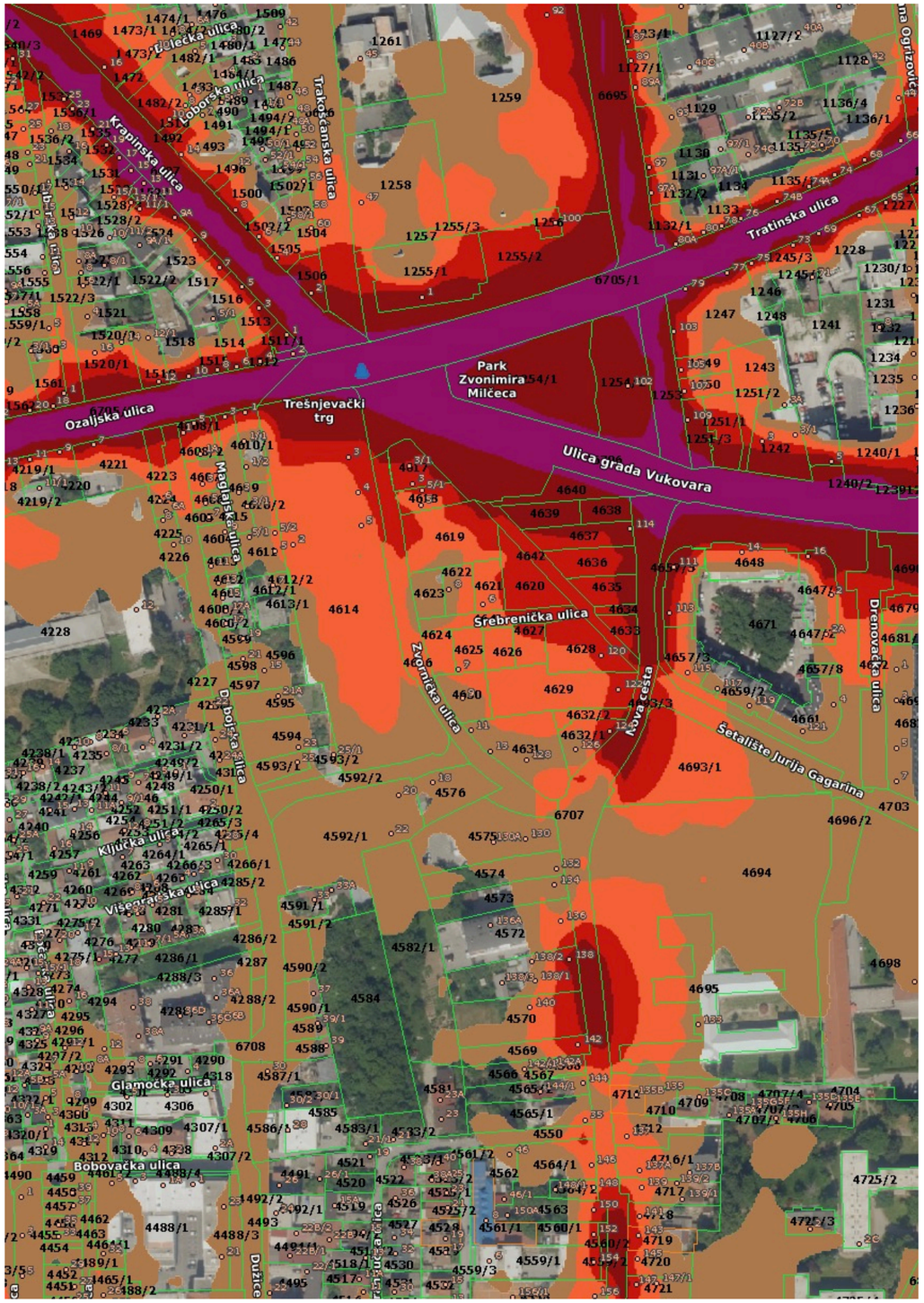
- substandardna postojeća izgradnja u rubnim kazetama pretežno mješovite namjene
- nelegalna višestambena izgradnja u jugoistočnom dijelu obihvata
- neadekvatna prometna infrastruktura
- postojeći infrastrukturni vodovi
- zagađenje bukom od cestovnih prometnica, osobito Ulice grada Vukovara

Na k.č.br. 4625, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632/2, 4632/1 nalazi se višestambena izgradnja s podzemnom garažom katnosti Po+Pr+4+Pk u obliku otvorenog bloka otvorenog prema sjeveru i omeđenog Zvorničkom ulicom na zapadu, Srebreničkom ulicom na sjeveru, te Novom cestom na istoku.

Razina buke u sjevernom dijelu obuhvata prema prema strateškoj karti buke Grada Zagreba doseže razine do 70 db unutar prometnih koridora, a 50-60 db u kontaktnim zonama prometnica Tratinske ulice, Ozaljske ulice te Ulice grada Vukovara, čije proširenje koridora je planirano GUP-om.

Razina podzemnih voda unutar područja obuhvata iznosi 110 m.n.m. prema ispitivanjima Rudarsko-geološko-naftnog fakulteta, dokumentiranima u Elaboratu zaštitnih zona vodocrpilišta Grada Zagreba iz 2007.




Prikaz A 3.7. Strateška karta buke Grada Zagreba – dan
(izvor: Geoportal zagrebačke infrastrukture prostornih podataka (ZG Geoportal)

## Zelenilo

Unutar prostora obuhvata postoji nekoliko cjelina prekrivenih niskom i visokom vegetacijom. Na katastarskim česticama 1254/1 i 1254/2 k.o. Trešnjevka nalazi se javna zelena površina – Park Zvonimira Milčeca, koji čini konsolidiranu cjelinu u prostoru te ga je kao takvog nužno zadržati.

Sjeverno od Tratinske ulice na dijelovima katastarskih čestica 1255/2 i 1259 k.o. Trešnjevka, koje zajedno s k.č. 1256 tvore površinu infrastrukturne namjene, nalazi se zona niske i visoke vegetacije koju je kao takvu potrebno zadržati, te evaluirati i eventualno konsolidirati do implementacije planirane namjene.

Najveća zona visoke i niske vegetacije nalazi se na katastarskim česticama 4584 i 4582/1 koje čine centralni dio i okosnicu budućeg javnog prostora – javnog parka južno od Tržnice Trešnjevka. Na ovoj površini potrebno je valorizirati visoku vegetaciju te predvidjeti njezino uklapanje ili uklanjanje u buduće rješenje javnog parka.

Pojedinačna visoka vegetacija izvan navedenih zona nije ograničenje u prostoru, ali se preporučuje valorizacija i implementacija zelenila u dijelovima javnog prostora obuhvata, kao i unutar planiranih proširenja i rekonstrukcija prometnih koridora, osobito kolno-pješačkih površina u kontaktnim zonama Tržnice Trešnjevka u mjeri u kojoj lokacijski uvjeti to dopuštaju. Uvrštavanje vegetacije u segmente obuhvata koji čine javni prostor na svrsishodan može posljedično imati, ne samo nove ambijentalne vrijednosti, već rezultirati pozitivnim mikroklimatskim uvjetima, te stvoriti prirodnu zaštitu od buke. Ozelenjavanje javnih prostora obuhvata također čini jednu od osnovnih smjernica i zaključaka sociološke studije, koji su uvršteni u ovaj dokument.

Prikaz A 3.8. Fotodokumentacija - Južni dio obuhvata – Z1 (Urbane Tehnike, 2018.)

# 4. OBVEZE IZ PROSTORNOPLANSKE DOKUMENTACIJE

Za predmetno područje važeća prostornoplanska dokumentacija je Generalni urbanistički plan grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst). Obveze i smjernice GUP-a navedene su u Odluci o donošenju GUP-a kao i u kartografskim prikazima koji su njegov sastavni dio.

Izvod iz provedbenih odredbi GUP-a grada Zagreba dani su u nastavku ovog poglavlja.

Temeljem planskih odrednica za predmetno područje utvrđuju se sljedeće obaveze:

## Korištenje i namjena prostora

Prema grafičkom prikazu **1. Korištenje i namjena prostora** u području obuhvata plana nalaze se zone:

**M** (Mješovita namjena): prostor današnje tržnice s dodatnom oznakom TR – tržnica;
**M1** (Mješovita, pretežito stambena namjena): na samom jugu zone obuhvata, sjeverno od koridora produžene Vrandučke ulice;

Sukladno **Članku 10.** GUP-a za navedene zone definirane su slijedeće odredbe:

*«Na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore iz mješovite pretežito stambene namjene M1 i mješovite pretežito poslovne namjene M2. Urbanističkim planovima uređenja određuje se pretežitost mješovite namjene M1 ili M2.*
*Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne na građevnu česticu. Na površinama mješovite namjene, (M1 i M2) potrebno je osigurati površine igrališta za djecu uzrasta: do 6 godina 4 m2 po djetetu, na područjima gdje je predviđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja;*
*od 7 do 18 godina 2 m2 po djetetu, na svim niskokonsolidiranim područjima za koje se predviđa nova regulacija na neizgrađenom prostoru. Iznimno, na područjima urbane preobrazbe, definirat će se programom za izradu urbanističkog plana uređenja, nakon provedene analize šireg prostora o zadovoljenju potreba djece navedenih uzrasta, poštujući mjere zaštite i smjernice nadležnog tijela zaštite, kada se ona nalaze unutar granica kulturnog dobra.*
*Iznimno, javna i društvena namjena može biti prevladavajuća unutar pojedinih područja sukladno smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja.*
*Na površinama mješovite pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene) te manji parkovi na zasebnim građevnim česticama veličine do 1 ha.*
*Na površinama mješovite pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:*
*prodavaonice, robe dnevne potrošnje;*
*predškolske, ustanove, škole;*
*ustanove, zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;*
*tihi, obrt i usluge domaćinstvima;*
*političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;*
*pošte, banke i sl.;*
*posebnu namjenu; sport i rekreaciju u manjim dvoranama bez gledališta;*
*sportskorekreacijska igrališta;*
*druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);*
*ugostiteljsko turističku namjenu, hotel;*
*javne garaže;*
*parkove i dječja igrališta;*
*tržnice.*
*Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama individualne i niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici. U zonama individualne i niske gradnje površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBPa na građevnoj čestici.*
*Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi prodavaonice robe dnevne potrošnje, građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljskoturističke namjene, hoteli, javne garaže, diplomatska predstavništva s mogućnošću gradnje rezidencijalne građevine, sportskorekreacijske površine i igrališta, manje elektroenergetske i komunalne građevine, te javne i zaštitne zelene površine i tržnice (uređenje u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite).»*

**K1** (Gospodarska namjena – poslovna): trgovačka zgrada bivše poslovnice NAMA-e, danas supermarket;

Sukladno **Članku 13.** GUP-a za navedene zone definirane su slijedeće odredbe:

*«(...)Poslovna namjena K1 su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalnoservisni i prateći skladišni prostori, hoteli. Na površinama proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K1) mogu se graditi i: prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slični prostori i građevine;*
*ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;*
*prometne građevine, javne garaže, sportske građevine i površine i rasadnici;*
*uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;*
*benzinske postaje.*
*Iznimno, na prostorima određenima za malo poduzetništvo moguće je graditi najviše jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine. (…)«*

**Z1** (Javne zelene površine – javni park): Park Zvonimira Milčeca omeđen Tratinskom ulicom, Ulicom grada Vukovara te Novom cestom na zapadu, te područje južno od današnjeg prostora tržnice Trešnjevka planirano kao javni park.

Sukladno **Članku 15.** GUP-a za navedene zone definirane su slijedeće odredbe:

*«Javni park Z1*
*je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.*
*Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina, pa se parkovi tipološki dijele na gradske parkove, parkove četvrti ili susjedstva, trgove, edukativne i znanstvene parkove, povijesne parkove i sl.*
*Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje urbanim pravilima ove odluke.*
*Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima ove odluke. (…)«*

Ostalo područje nalazi se u zoni **IS**: koridori prometnica te prostor definiran kao takav sjeverozapadno od križanja Tratinske ulice s Novom cestom.

Sukladno **Članku 18.** GUP-a za navedene zone definirane su slijedeće odredbe:

*«Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet. Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se:*
*uređaji za pročišćavanje otpadnih voda;*
*spremnici za vodu;*
*uređaji za kanalizaciju;*
*transformatorske stanice 400/220/110 kV, 400/110 kV, 220/110 kV i 110/xkV;*
*toplane i elektrane;*
*građevine i uređaji alternativnih izvora energije;*
*plinske primopredajne mjernoredukcijske stanice, skladišta plina, plinske regulacijske, odorizacijske, razdjelne i blokadne stanice te ispostave za dežurne službe;*
*komutacijske građevine;*
*vodna crpilišta;*
*građevine za predobradu i obradu otpada;*
*građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.*
*(…) Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine grade se i uređuju:*
*ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;*
*mostovi:*
*parkirališta i garaže s mogućnošću deniveliranog pristupa;*
*tramvajska mreža;*
*tramvajske i autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima;*
*željeznička mreža, građevine i prateći sadržaji, uključivo lokoteretni i kontejnerski kolodvor;*
*mreža biciklističkih staza i traka;*
*pješačke i parkovne zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.;*
*benzinske postaje s pratećim sadržajima;*
*autobusni kolodvori s pratećim sadržajima;*
*spremišta autobusa i tramvaja;*
*stanice žičare s pratećim sadržajima;*
*javne gradske površine tematske zone;«*

## Mreža gospodarskih i društveni djelatnosti

Prema grafičkom prikazu **2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti**, unutar zone obuhvata nalaze se:

**K1** (Gospodarska namjena – poslovna): trgovačka zgrada bivše poslovnice NAMA-e, danas supermarket;

Obuhvat Gradskog projekta prostora središta Trešnjevke neposredno graniči i sa zonama javne i društvene namjene:

**D2** (Javna i društvena namjena – socijalna): starački dom uz Gagarinov put, Studentski dom Ante Starčević.

**D4** (Javna i društvena namjena – predškolska): Dječji vrtić Trešnjevka – područni objekt; sjeverno od crkve Sv. Josipa.

**D5** (Javna i društvena namjena – školska): IX. Gimnazija, zapadno od Dobojske ulice, Osnovna škola kralja Tomislava i Osnovna škola Julija Klovića uz Novu cestu.

**D8** (Javna i društvena namjena – vjerska): Crkva Sv. Josipa na početku Trakošćanske ulice.

Za sve navedene zone javne i društvene namjene definirane su odredbe GUP-a Člankom 12.

## Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

Prema grafičkom prikazu **3a Promet**, predmetno područje presjecaju i omeđuju koridori različitih kategorija ulica:

- gradska avenija: Ulica grada Vukovara, širina koridora 36,0 m

- glavna gradska ulica: Nova cesta sjeverno od Vukovarske, Tratinska ulica, Trakošćanska ulica, Krapinska ulica, Ozaljska ulica (sve u postojećim koridorima)

- gradska ulica: Nova cesta južno od Ulice grada Vukovara (predviđena širina koridora je 12,0 m*)* i Dobojska ulica (širine koridora 19,0 m od Bobovačke do Ključke ulice; dalje prema sjeveru 12,0 m do proširenja koridora ispred škole na 18,0 m; do Ozaljske ulice koridor se još postepeno proširi na 19,5 m). Predviđa se spajanje Nove ceste na Zagrebačku aveniju. Ostale ulice se vode kao nekategorizirane prometnice.

Bitno je napomenuti da je koridorom Ulice grada Vukovara predviđen i koridor tramvaja, kao spoj između Ozaljske / Tratinske i Savske ceste. U neposrednoj blizini, uz koridor željezničke infrastrukture paralelan sa Savskom cestom, planirana je željeznička postaja gradske željeznice. Unutar predmetnog područja nalazi se i benzinska crpka istočno od parka Zvonimira Milčeca.

**Člankom 38.** GUP-a definirane su odredbe za ulične mreže i trgove:

*"Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže, trgova i drugih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.*
*U planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređenje trgova kao važnih fokusa prometnih tokova, te žarišta otvorenoga javnog urbanog prostora.*
*Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja mostova kao prometnih građevina i kao građevina iznimnog značenja za formiranje identiteta grada na rijeci. Uz zadržavanje i rekonstrukciju postojećih, Generalnim se urbanističkim planom predviđa gradnja deset novih mostova, od kojih šest kolnopješačkobiciklističkih, dva kolnopješačka i dva pješačkobiciklistička mosta. Pored navedenih, pješačkobiciklističke mostove moguće je graditi i na drugim lokacijama u skladu s lokalnim uvjetima.*
*Osnovna ulična mreža*
*Osnovna ulična mreža sastoji se od gradske autoceste (gradska obilaznica), gradskih avenija, glavnih gradskih ulica i gradskih ulica.*
*Za gradsku autocestu treba osigurati koridor ili rezervirati proširenje postojeće ulice širine, najmanje, 80,0 m, za gradsku aveniju širine, najmanje, 40,0 m, za novu glavnu gradsku ulicu, najmanje, 26,0 m i za gradsku ulicu, najmanje, 18,0 m.*

*Iznimno, planirana Bliznečka ulica, od Mandlove do Ulice grada Vukovara, širine koridora ili rezervacije proširenja od 35,0 m, Ulica grada Vukovara od Savske do Tratinske, produžena Vrapčanska i Škorpikova ulica uvrštene su u kategoriju gradske avenije.*
*U podsljemenskom području (sjeverno od linije Aleja grada Bolonje, Ilica, Vlaška, Maksimirska, Avenija G. Šuška, Oporovečka) koridori novih ili rezervacije za proširenje postojećih glavnih gradskih i gradskih ulica mogu biti, ovisno o lokalnim uvjetima, i uži od 26,0 m, odnosno 18,0 m, kao i koridori već postojećih glavnih gradskih ulica i gradskih ulica i u drugim dijelovima grada.*
*U pravilu, širina prometne trake za gradske avenije i glavne gradske ulice iznosi 3,25 m, za gradske ulice 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m.*
*Sva su raskrižja na gradskoj autocesti denivelirana.*
*Raskrižja na drugim dijelovima osnovne ulične mreže mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometne potrebe, a dopuštaju prostorne mogućnosti.*
*Prigodom gradnje gradskih avenija moraju se predvidjeti drvoredi, a drvoredi se mogu planirati i prigodom gradnje glavnih gradskih i gradskih ulica.*
*Osnovna ulična mreža ucrtana je na kartografskom prikazu **3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 3a Promet**.*
*Nove ulice*
*Nove ulice ne mogu biti uže od 9,0 metara, osim, iznimno, 7,5 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine.*
*Planirana slijepa ulica može biti najduža do 180 m, uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.*
*Planirana pristupna cesta do građevne čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je najduža 75 m i na nju se veže najviše pet individualnih stambenih građevina s najviše po tri stana. Iznimno, planirana pristupna cesta do građevne čestice je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s tim da je najduža 50 m i na nju se mogu priključiti samo dvije individualne stambene građevine s najviše po tri stana.*
*Postojeće ulice*
*Postojećim ulicama koje nisu u osnovnoj uličnoj mreži ucrtanoj na kartografskom prikazu **3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 3a***
*Promet, potrebno je osigurati prostor rezervacije proširenja postojeće ulice koji iznosi najmanje 4,5 m od osi prometne površine, iznimno, 3,75 m, ako to zahtijeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade individualne građevine. Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu prema postojećem stanju izvedenosti, uz rezervaciju proširenja postojeće ulice prema prethodnom stavku ili prema kartografskom prikazima, uz uvjet da njena širina u naravi nije manja od:*
*3,5 m za individualne stambene građevine do 400 m2 GBP s najviše tri stana;*
*5,5 m za ostale individualne i niske građevine, osim građevina u zonama G, I, K1, K2;*
*9 m za visoke građevine i građevine u zonama G, I, K1, K2.*
*U već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manji od 2,75 m od osi prometne površine za dvosmjerni promet, odnosno 1,75 m za jednosmjerni promet. Iznimno, pristupnim se putom mogu smatrati postojeće pješačke stube.*
*Iznimno, kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.*
*Mjere provedbe*
*Na koridore ulica, koji su GUPom grada Zagreba određeni u izvornom mjerilu 1:5000, preklapa se katastarska podloga u mjerilu 1:1000, pritom točnost i ograničenja izvornog mjerila ostaju u pravilu nepromijenjeni. Koridori ulica određuju načelnu, ukupnu širinu i položaj javnoprometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet. Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Etapna širina ograničavajući je faktor za izgradnju građevina i u odnosu na nju odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove odluke koje određuju maksimalnu visinu i kapacitet građevina. Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometnotehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planiranog koridora ulice.*
*Raspored površina unutar profila ulice određivat će se na temelju potreba i mogućnosti te prema odredbama ove odluke. Osim trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina ucrtanih na kartografskom prikazu **3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 3a Promet** omogućuje se gradnja i uređenje i drugih trgova, ulične mreže te prometnih građevina i površina neophodnih za ostvarivanje drugih mjera prostornog uređenja. Prigodom gradnje trgova, ulične mreže, prometnih građevina i površina iz prethodnog stavka ovoga članka, na prostorima na kojima ovom odlukom postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja potrebno je za njih osigurati u pravilu 25-30% površine od površine obuhvata urbanističkog plana uređenja tako da se osigura širenje mreže gradskih trgova koji slijede glavne pješačke putanje gradskog područja na udaljenostima u pravilu, od 500-900 m ovisno o namjeni i tipologiji gradnje. Uređenje kolnih ulaza u blok, građevinu, garaže i parking osigurati, u pravilu, bez mijenjanja nivelete i širine nogostupa, bez uklanjanja poteza drvoreda ili drugog zelenila te bez ugrožavanja sigurnosti pješaka i biciklista arhitektonskim barijerama.»*

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) za građevine unutar obuhvata gradskog projekta (osim za građevinu Tržnica Trešnjevka) određuje sukladno **Članku 39.** GUP-a Grada Zagreba:

*«Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) za stambenu namjenu u visokokonsolidiranim i konsolidiranim gradskim predjelima propisan je urbanim pravilima ove odluke.*
*Potreban broj PGMa, kada to nije određeno urbanim pravilom ove odluke, određuje se na 1000 m2 građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:*

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

*U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema gore navedenim normativima, odredit će se po jedan PGM za:*

- *hotele, hostele i pansione na svake dvije sobe;*
- *motele na svaku sobu;*
- *kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. na 18 sjedala;*
- *sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;*
- *ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta;*
- *škole i predškolske ustanove, na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece;*
- *bolnice, na tri kreveta ili dva zaposlena u smjeni;*

- *ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na dva zaposlena u smjeni;*
- *vjerske građevine, na pet do 20 sjedala, ovisno o lokalnim uvjetima.*

*(...)*

*Pri određivanju broja potrebnih PGM iznimno se mogu smanjiti normativi kod gradnje, dogradnje i nadogradnje objekata, i to:*
*a) u središnjem dijelu grada i u već sagrađenim dijelovima grada, vodeći pri tom računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora, pod uvjetom da se pri određivanju broja PGM može predvidjeti isti PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja,*
*b) u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni gradski promet ili gradnja javnih garaža,*
*c) u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM. Postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguravanje alternativnog smještaja vozila. Gradnja javnih garaža nije moguća na prostoru Gornjeg grada i Kaptola i na prostoru omeđenom: ulicama Vlaškom, Bauerovom, Trgom Petra Krešimira IV., Hrvojevom, Borninom, Domagojevom, Branimirovom, Ul. Grgura Ninskog, južnim rubom Botaničkog vrta, Runjaninovom, Vodnikovom, Savskom, Ul. I. Kršnjavoga, Kačićevom i Ilicom, radi ograničenja motornog prometa u središtu grada.*
*U toj je zoni moguća gradnja garaža isključivo za potrebe stanovanja, i to prema normativu najviše 1 PGM/1 stan, osim ako u programskim smjernicama za izradu plana u članku 59. ove odluke nije određeno drugačije i/ili je za lokaciju određena procedura gradskog projekta.*
*(...)*
*Parkiranje je moguće na svim ulicama osim gradskim avenijama, ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih vozila, hitne pomoći i sl.). Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice, tada moraju biti kosa (30º ili 45º), a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti uzdužna, kosa i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice, dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.*
*Građevna čestica u stambenoj i mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni može imati iznimno dva ulaza na parkiralište, odnosno garažu.*
*Odobravanju gradnje novih javnih garaža prethodi prometna studija.*
*Uz stajališta i terminale javnog gradskog prijevoza omogućuje se gradnja park and ride parkirališta.»*

Sukladno **Članku 40.** GUP-a Grada Zagreba definirane su odredbe mreža tramvajskog i željezničkog prometa za infrastrukturne koridore unutar obuhvata Gradskog projekta i zone te linearne poteze utjecaja istog kako slijedi:

*«Postojeća tramvajska mreža, trase za proširivanje tramvajske mreže i gradnju lakošinske željeznice označene su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 3a Promet.*
*Tramvaj, žičara i lakošinska željeznica mogu se graditi i na trasama koje nisu označene na karti Prometne i komunalne infrastrukturne mreže, ako će to pridonijeti poboljšanju prometa. Uvjeti za takvu gradnju utvrdit će se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.*
*U Generalnome urbanističkom planu određeno je da se omogućuje gradnja tramvajskih pruga, u pravilu, u prostoru odvojenom od kolnika. Kada se omogućuje gradnja tramvajskih pruga uz pločnik, za tramvajsku prugu je potrebno osigurati prostor širine 3,0 m. Kad se omogućuje gradnja tramvajskih pruga na prostoru odvojenom od ulice, potrebno je osigurati prostor širine 15,0 m, a najmanje 9,0 m.*
*Okretišta javnog prijevoza i javna parkirališta uz stajališta i terminale javnog prijevoza mogu se graditi u svim namjenama ovisno o lokalnim uvjetima. Lokacije postojećih stajališta javnog prijevoza mogu se mijenjati ako se poboljšava javni prijevoz. Za novoplanirane trase tramvaja i lakošinske željeznice lokacije stajališta odredit će se detaljnijim prometnim rješenjima.*
*Površine za gradnju novih spremišta autobusa i tračničkih vozila javnog prijevoza predviđene su u Jakuševcu, Jankomiru i Blatu.*
*Površina za gradnju autobusnog terminala predviđena je istočno od raskrižja Selske ceste i Savske ceste.*
*Prostori za razvoj željezničkog prometa određeni su i označeni u kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 3a*
*Promet.*
*Planira se modernizacija zagrebačkoga željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika. Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga ili podizanje na plus prvu razinu. Podizanje željezničkih pruga na plus prvu razinu, zamjena nasipa vijaduktima i smještaj primjerenih sadržaja unutar infrastrukturnog pojasa željezničke pruge definirat će se detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom. Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.*
*Generalnim urbanističkim planom je predviđeno da se tzv. zapadna obilazna pruga Ranžirni kolodvor Zaprešić, na dionici od Ranžirnog kolodvora do Gornjeg Blata, može graditi na dvjema trasama: dogradnjom postojeće pruge Ranžirni kolodvor-Klara-Remetinec-Blato ili na novoj trasi položenoj uz gradsku obilaznu autocestu. Za obje su varijante osigurane površine, a procjenom utjecaja na okoliš i studijom izvodljivosti odredit će se optimalna varijanta. Tehničkoputnički kolodvor gradit će se u Vukomercu. Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene. Planira se rekonstrukcija i produživanje sljemenske žičare do tramvajskog okretišta na Dolju. Iznad načelnih podzemnih trasa lakošinske željeznice omogućava se rekonstrukcija i gradnja građevina.»*

**Člancima** GUP-a Grada Zagreba **41. i 42.** pobliže se definiraju odredbe za realizaciju biciklističke i pješačke infrastrukture pri realizaciji Gradskog projekta i poslijedičnog natječajnog rješenja.

Prema grafičkom prikazu **3b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije** vidljivo je da od magistralnih produktovoda predmetnim područjem prolazi toplovod, a isti je planiran i u koridoru Vukovarske ulice, kao spoj na postojeće produktovode u Vukovarskoj ulici, zapadno od Savske ceste

Prema grafičkom prikazu **3c Vodnogospodarski sustav** i postupanje s otpadom, vidljivo je da predmetnim područjem prolaze magistralni Vodoopskrbni cjevovod i dovodni kanal.

## Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

Prema grafičkom prikazu **4a Urbana pravila**, predmetno područje se nalazi unutar zone 2.9. – Uređenje i urbana obnova prostora visoke izgradnje.

*«Opća pravila:*
- *obnova i dovršetak urbane matrice gradnjom novih građevina, interpolacijom, rekonstrukcijom i zamjenom trošnih građevina uz omogućavanje promjena oblika i veličine građevnih čestica; (...)*
- *očuvanje elemenata identiteta (elementi urbane matrice s naglaskom na vrijednim neizgrađenim prostorima i pješačkim pravcima, ambijentalna obilježja i prostorni doživljaji, izvorne*

*graditeljskooblikovne karakteristike i sl.);*

- *podizanje urbanog standarda rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te obveznim osiguravanjem prostora za prateće sadržaje;*

*na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara, ove odluke; (...)*

*Detaljna pravila:*

*a) u zoni stambene i mješovite namjene*

*- gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;*

*- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina;*

*- izgrađenost građevne čestice je do 50%, osim za gradske projekte do 90%;*

- *najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno kin 3,0 za poslovnu, stambenu i stambenoposlovnu namjenu;*
- *najmanji je koeficijent iskoristivosti nadzemno kin 1,5, osim za građevine javne i društvene namjene;*
- *najmanji prirodni hortikulturno uređen teren je 20%, osim za gradske projekte najmanje 10%;*
- *za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice je 15,0 m;*
- *potreban broj PGMa treba osigurati u zoni zahvata urbanističkog plana uređenja ili lokacijske dozvole, na vlastitom zemljištu, građevnoj čestici ili česticama, odnosno prometnicama u neposrednom kontaktu s građevnom česticom ili česticama;(...) «*

Urbana pravila za zonu Gradskog projekta nisu definirana Odlukom, već se definiraju sukladno interesima Grada kroz proceduru donošenja Gradskog projekta. Jedina obaveza u smislu urbanističkih parametara je osiguravanje do maksimalno 90% tlocrtne izgrađenosti.

Područja u neposrednoj blizini označena su oznakom urbanog pravila 2.4. – Uređenje i urbana obnova prostora individualne izgradnje i oznakom 2.7. – Uređenje i urbana obnova prostora niske izgradnje.

Prema grafičkom prikazu **4b Procedure urbano – prostornog uređenja**, za predmetno je područje određena obaveza provedbe javnog natječaja (Članak 99. GUP-a)

Prema grafičkom prikazu **4c Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode**, unutar predmetnog područja se nalazi Park Zvonimira Milčeca s oznakom PA – Spomenik parkovne arhitekture

Prema grafičkom prikazu **4d Nepokretna kulturna dobra**, unutar predmetnog područja nema zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara, te ne postoje specifične mjere zaštite; stoga nisu potrebne detaljne propozicije i posebni uvjeti nadležnog tijela zaštite prirode i kulturnih dobara.

## Mjere provedbe plana

U **Članku 99.** GUP-a utvrđeno je da će se radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina i oblikovanje pojedinih građevina raspisivat će se javni natječaji pored ostalog za javne površine (trgovi, parkovi), građevine javne namjene, uređenje prostora i gradnju uz gradske avenije i glavne gradske ulice – Ulica grada Vukovara.

Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja. Provoditelj natječaja dužan je nositelju izrade dostaviti protokol o provedenom natječaju i nagrađene radove u digitalnom formatu prema općim uvjetima provedenog natječaja. Rezultate natječaja nositelj izrade objavljuje u dnevnom tisku i na webstranici Grada Zagreba, a javni uvid traje najdulje 15 dana.

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

Prostor središta Trešnjevke je označen i oznakom GP – gradski projekt. Procedura izrade i postupak provođenja Gradskog projekta propisana je **Člankom 101.** GUP-a.

Prema odredbama čl. 101. *«GUP-a omogućuje se izrada gradskih projekata i određuje postupak provođenja gradskog projekta. Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata određuju se prema temama i područjima gradskih projekata. Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata prema temama su:*

*(...)*

*- gradnja uz gradske avenije i glavne gradske ulice što uključuju trase javnog prijevoza; osigurati održivi razvoj i identitet grada širenjem poteza urbaniteta gdje se ustraje na sadržajnoj raznolikosti i prisutnosti stambene namjene uz poštivanje lokalnih osobitosti gradnje: nadovezivanje na postojeći sistem građevinskih pravaca, poštujući vizure i mjerila, ritam fasada, kolorističku obradu, način korištenja partera i sl.;*

*(...)*

*- javni sadržaji; mjesta promoviranja ponajprije zagrebačke škole urbanizma i arhitekture, hrvatske kulture i pripadnosti srednjoevropskom kulturnom krugu, s osobitom pozornošću dimenzionirati i oblikovati te zaštiti vanjske prostore da bi se omogućilo prostorno i sadržajno povezivanje sa širim okolišem kao i zaštita ovih novih mikro cjelina od naknadnih intervencija*

*- površine za rekreaciju; upotpunjuju slijed javnih gradskih površina, naglašeni javni karakter imaju pristupne sekcije koje moraju osigurati prikupljanje i boravak posjetitelja bez da ometaju redovni promet na drugim javnim površinama, ograđivanje je prihvatljivo samo u dijelovima gdje to zahtijeva određena funkcija a preferira se maksimalno uklapanje u susjedne javne gradske prostore;*

*- novi gradski parkovi i zelene površine; osiguravaju sigurni boravak različitim dobnim skupinama i sadržaje koji omogućuju više oblika aktivnog korištenja slobodnog vremena, vežu se šetnicama, alejama s drvoredima, biciklističkim stazama na sistem pješačkih putanja koje integriraju susjedne urbanističke cjeline;*

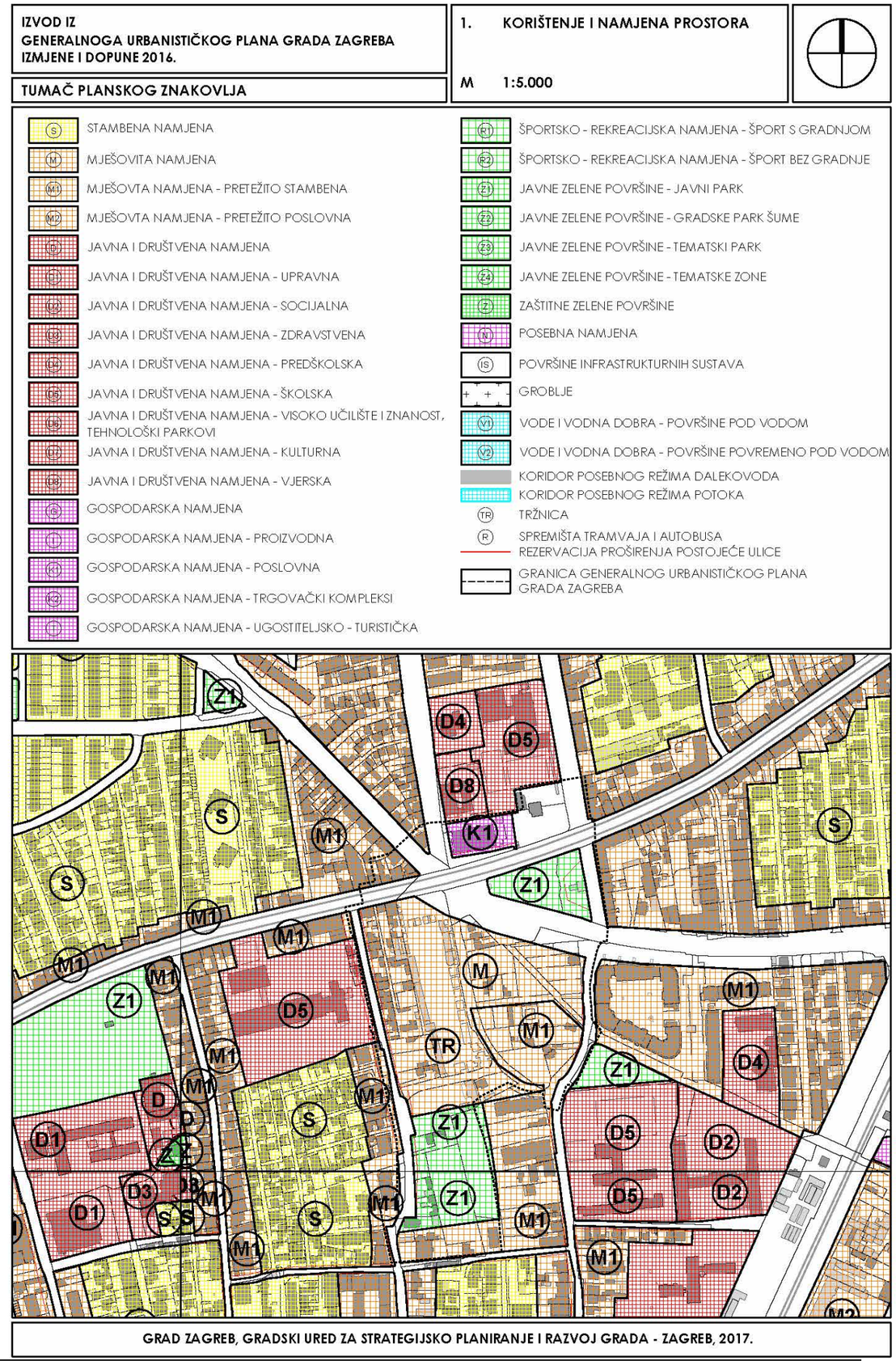
*- građevine javne i društvene namjene minimalno gradskog značenja; arhitektonski program mora promovirati urbanističke vrijednosti okoliša te po mogućnosti obogatiti otvorene gradske prostore; nosioci identiteta pojedinih urbanističkih cjelina; projekti koji trebaju reafirmirati i uravnotežiti vrijednosti šire lokacije i simboličku snagu novog mjerila, odnosno sadržaja, što ga unose u gradsko tkivo;*

*- strateški (razvojni) projekti Grada; programe korištenja prostora u vezi sa strategijskim projektima Grada predlaže Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.»*

Prostor središta Trešnjevke je prema temi u kategoriji 4.9. nosioci identiteta pojedinih urbanističkih cjelina, urbani potezi grada. Gradski projekti izuzimaju se iz popisa prostora.

# 5. IZVODI IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA M 1:5000

## 1. Korištenje i namjena prostora



## 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti

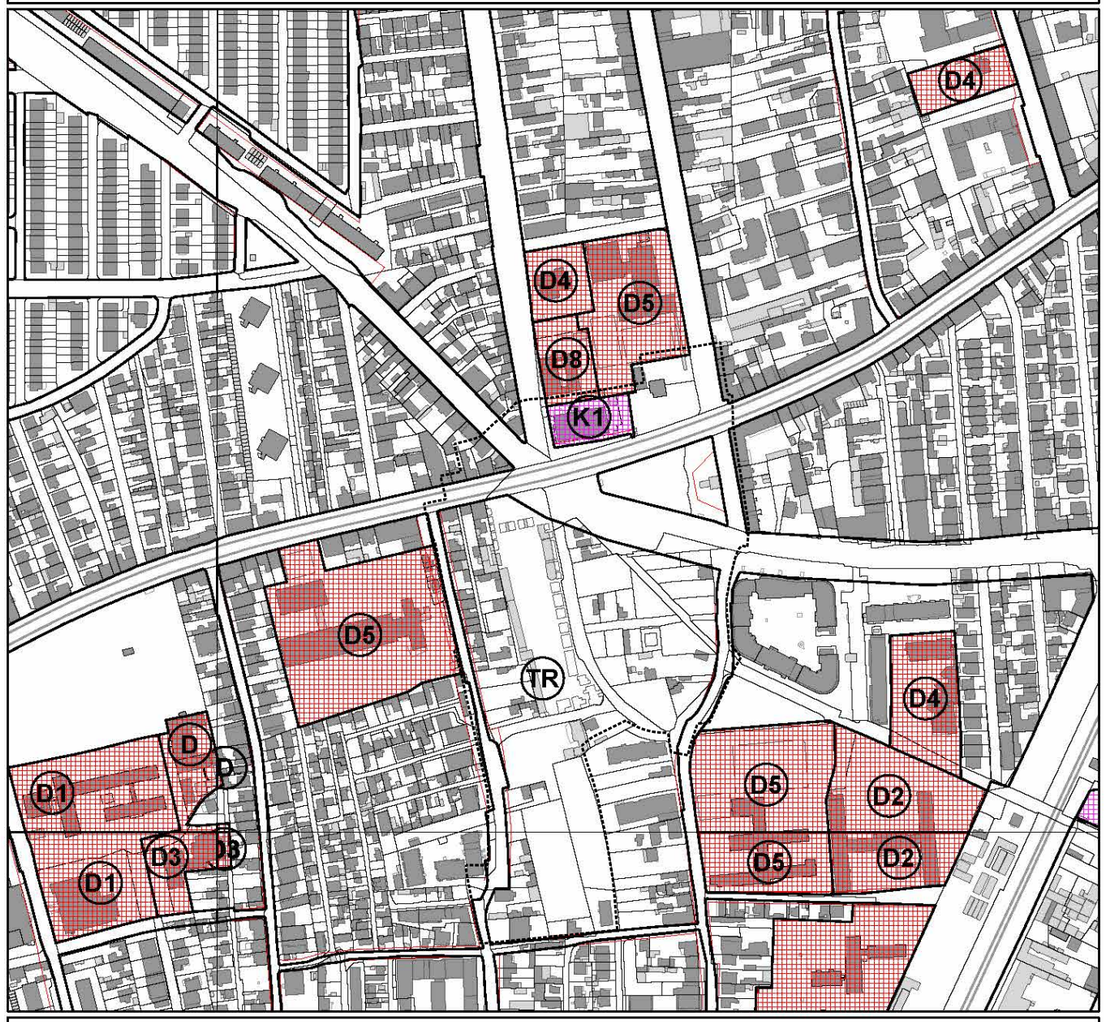
**IZVOD IZ**
**GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**
**IZMJENE I DOPUNE 2016.**

**2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

**M 1:5.000**

**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

- D JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- D1 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA
- D2 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
- D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA
- D4 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA
- D5 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
- D6 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
- D7 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
- D8 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
- G GOSPODARSKA NAMJENA
- I GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- K GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
- K2 GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
- T GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA
- TR TRŽNICA
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA




**GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA - ZAGREB, 2017.**

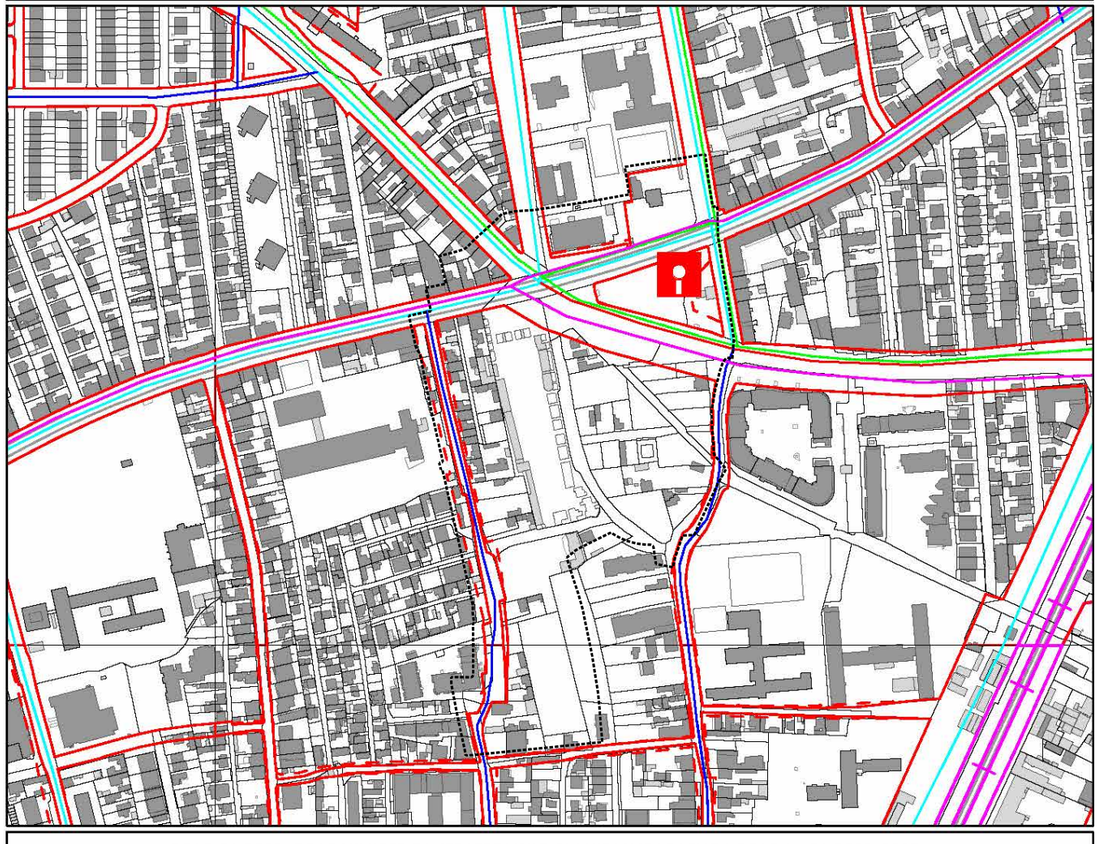
## 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3.a. Promet

**IZVOD IZ**
**GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**
**IZMJENE I DOPUNE 2016.**

**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

**3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
**3.a Promet**
**M 1:5.000**

- GRADSKA AUTOCESTA
- GRADSKA AVENIJA
- GLAVNA GRADSKA ULICA
- GRADSKA ULICA
- KORIDORI JAVNO PROMETNIH POVRŠINA
- BICIKLISTIČKA STAZA
- PRUGA TRAMVAJA I LAKOŠINSKE ŽELJEZNICE PODZEMNA DIONICA (CRTKANA LINIJA)
- ŽIČARA - PLANIRANA /ALTERNATIVNA TRASA
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA - I. REDA
- ŽELJEZNIČKA POSTAJA
- KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUNARODNI I MEĐUMJESNI)
- KOLODVOR - PUTNIČKI (MEĐUMJESNI)
- OSTALI KOLODVORI (1-RASPOREDNI, 2-RANŽIRNI, 3-TERETNI, 4-KONTEJNERSKI, 5-POSLOVNI, 6-LAKOTERETNI)
- AUTOBUSNI KOLODVOR
- BENZINSKA POSTAJA - POSTOJEĆA
- BENZINSKA POSTAJA - PLANIRANA
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- HELIDROM
- ROBNO TRANSPORTNO SREDIŠTE
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



**GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA - ZAGREB, 2017.**

## 3.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

**IZVOD IZ**
**GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**
**IZMJENE I DOPUNE 2016.**

**3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
**3.b Energetski sustav, pošta i telekomunikacije**
**M 1:5.000**

**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

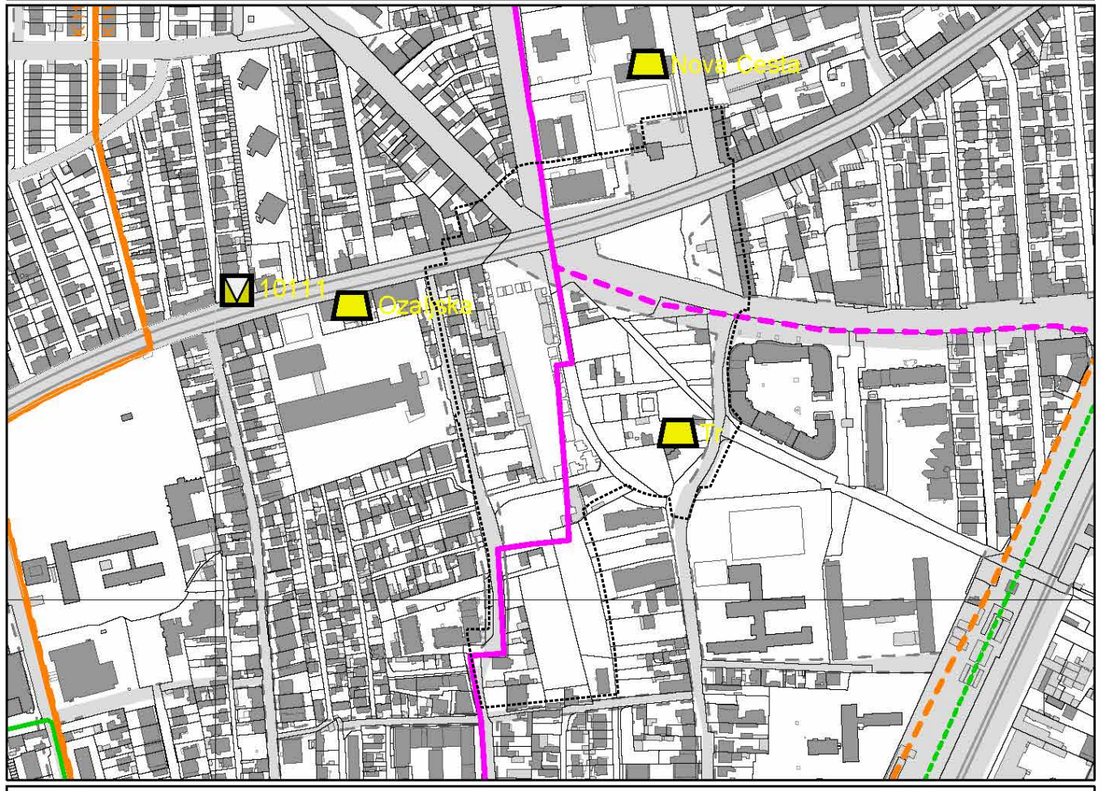
**ENERGETSKI SUSTAV**
**Cijevni transport nafte i plina**
- MAGISTRALNI PLINOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PRIMOPREDAJNA MJERNO REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA
- PLINSKA REGULACIJSKA STANICA (PRS), RAZDJELNA STANICA (RS), BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- PRODUKTOVOD - POSTOJEĆI

**ELEKTROENERGETIKA**
- HIDROELEKTRANA - PLANIRANA
- TERMOELEKTRANA TOPLANA - POSTOJEĆA
- RASKLOPNO POSTROJENJE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
- TRAFOSTANICA 110kV - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- DALEKOVOD 400 kV - PLANIRANI
- DALEKOVOD 100 kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- KABEL 110 kV - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- TOPLANA - POSTOJEĆA
- KOTLOVNICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- IZMJENJIVAČKA STANICA TOPLINE - PLANIRANA
- CRPNA STANICA - PLANIRANA
- TOPLOVOD I PAROVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI

**POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE**
**Pošta**
- DIREKCIJA POŠTA
- SREDIŠTE POŠTA
- POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI

**Telekomunikacije**
- MEĐUNARODNA CENTRALA - POSTOJEĆA
- TRANZITNA CENTRALA - POSTOJEĆA
- PODRUČNA CENTRALA - POSTOJEĆA
- UDALJENI PRETPLATNIČKI STUPANJ - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- MAGISTRALNI VODOVI - POSTOJEĆI
- RADIO RELEJNA POSTAJA - POSTOJEĆA

**Radio i TV sustav veza**
- VEĆA POSTAJA RADIO I TV - POSTOJEĆA
- RADIO ODAŠILJAČKO SREDIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
- RADIO PRIJEMNO SREDIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
- RADIJSKI KORIDOR - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- TV ODAŠILJAČ - POSTOJEĆI
- TV PRETVARAČ - POSTOJEĆI
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA




GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA - ZAGREB, 2017.

## 3.c. Vodogospodarski sustav i postupanje s otpadom

**IZVOD IZ**
**GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**
**IZMJENE I DOPUNE 2016.**

**3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
**3.c.** Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom
**M** 1:5.000

**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

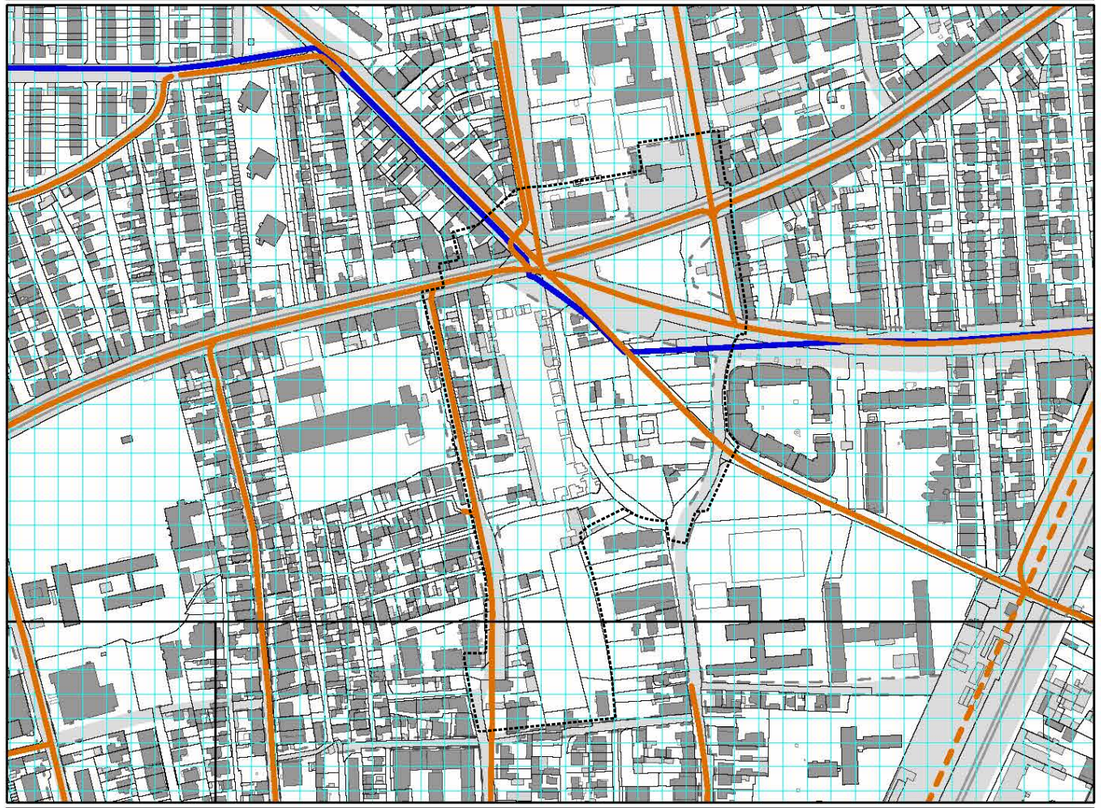
**VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**
**Vodoopskrba i korištenje voda**
- POVRŠINSKI VODOZAHVAT - POSTOJEĆI
- VODOCRPILIŠTE - POSTOJEĆE
- VODOSPREMA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE - POSTOJEĆI
- CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- AKUMULACIJA ZA HIDROELEKTRANU
- GEOMETRALNE VODE

**Odvodnja otpadnih voda**
- ISPUST - POSTOJEĆI
- PRELJEVNI ISPUST - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE - PLANIRANI
- 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**
- CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM
- POSTROJENJE ZA TERMIČKU OBRADU OTPADA
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA - ZAGREB, 2017.

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

**IZVOD IZ**
**GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**
**IZMJENE I DOPUNE 2016.**

**4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**
**4.a Urbana pravila**
**M 1:5.000**

**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

**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 VISOKE 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

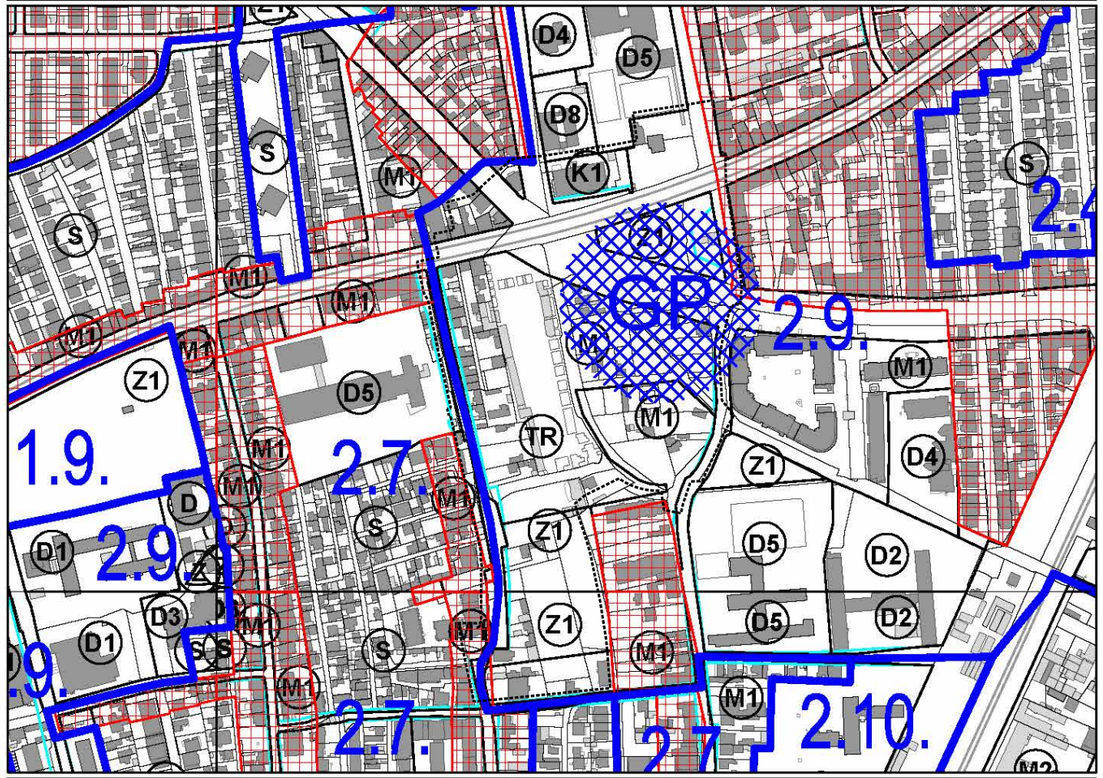
**2. KONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA**

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 m2
2.14. UREĐENJE RIJEKE SAVE

**3. NISKOKONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA**

3.1. URBANA PREOBRAZBA
3.2. NOVA REGULACIJA NA NEIZGRAĐENOM PROSTORU

GRANICA ZONA OBUHVATA URBANIH PRAVILA
IZNIMKA URBANOG PRAVILA
GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
GRANICA ZAŠTITNE ZONE
GRANICA NAJUŽEG GRADSKOG SREDIŠTA
GP GRADSKI PROJEKT
REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE




GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA - ZAGREB, 2017.

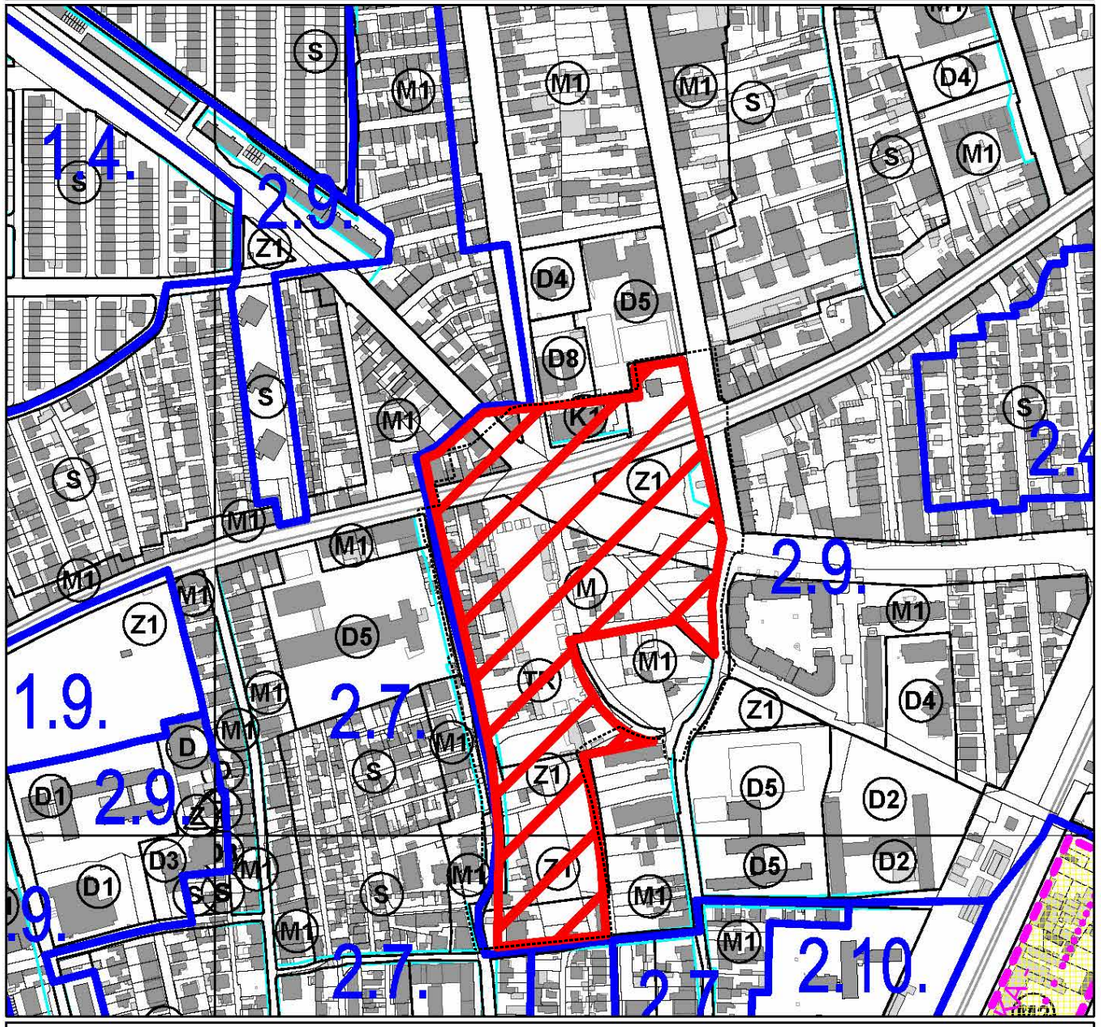
## 4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja

IZVOD IZ
GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
IZMJENE I DOPUNE 2016.

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
4.b Procedure urbano-prostornog uređenja
M 1:5.000

- 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
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA




GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA - ZAGREB, 2017.

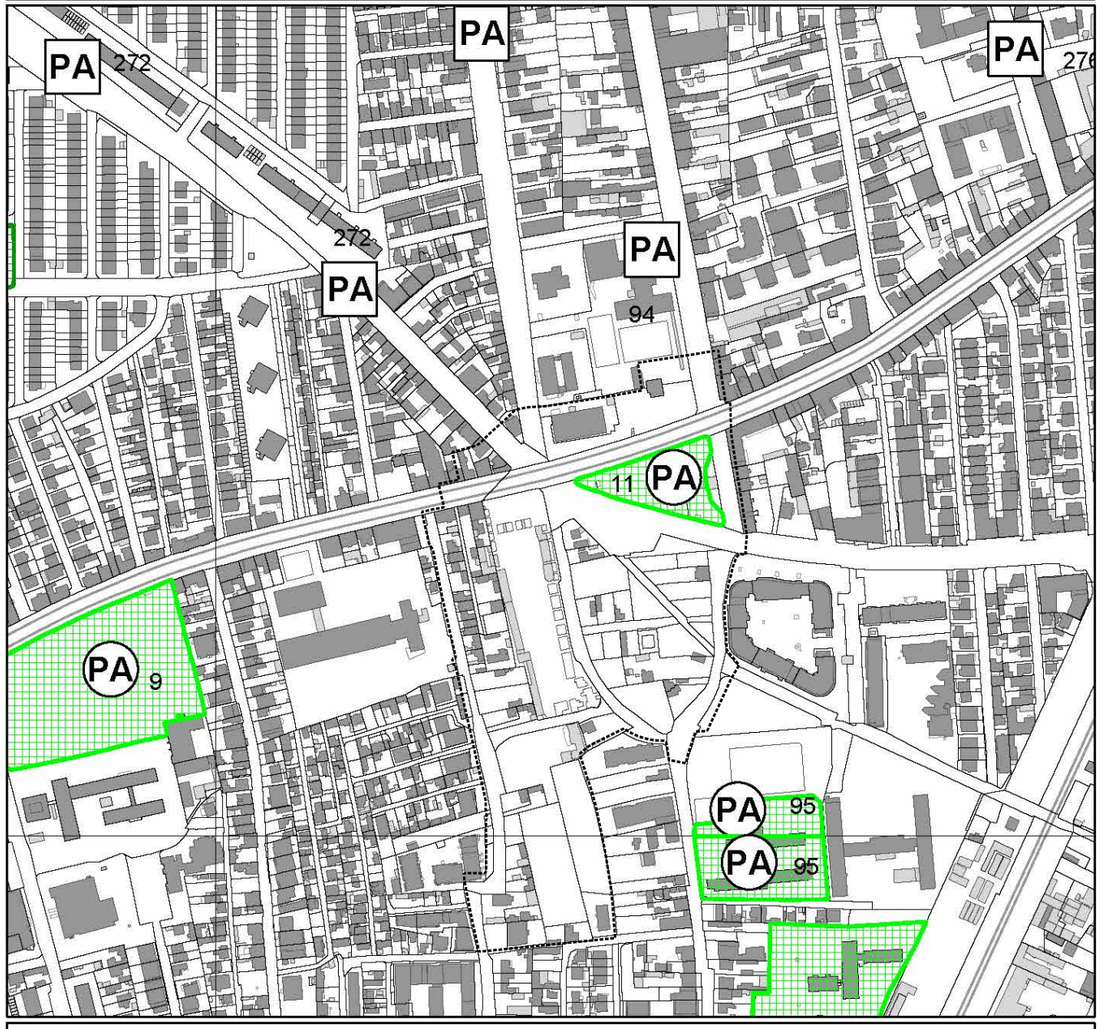
## 4.c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode

**IZVOD IZ**
**GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA**
**IZMJENE I DOPUNE 2016.**

**TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA**

**4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA**
**4.c Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode**
**M 1:5.000**

- PARK PRIRODE MEDVEDNICA GRANICA PODRUČJA
- A* ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
- A** PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE
- A** POTOK DOLJE
- B PRIRODNA PODRUČJA PREPORUČENA ZA ZAŠTITU
- POSEBNI REZERVAT ŠUMSKE VEGETACIJE
- PARK ŠUMA
- ZK ZNAČAJNIJI KRAJOBRAZ
- PA SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
- C DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-A
- GRADSKE PARK ŠUME
- K KRAJOBRAZ
- PA PARKOVNA ARHITEKTURA
- P POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA




GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA - ZAGREB, 2017.

# 6. URBANISTIČKE PROPOZICIJE

## Namjena i razgraničenje zona unutar obuhvata

Unutar obuhvata Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke nalazi se više zona različitih namjena. U ovom dijelu 2. Urbanističke propozicije definiraju se urbanističko – tehnički uvjeti odnosno urbana pravila za gradnju i realizaciju zahvata u prostoru.

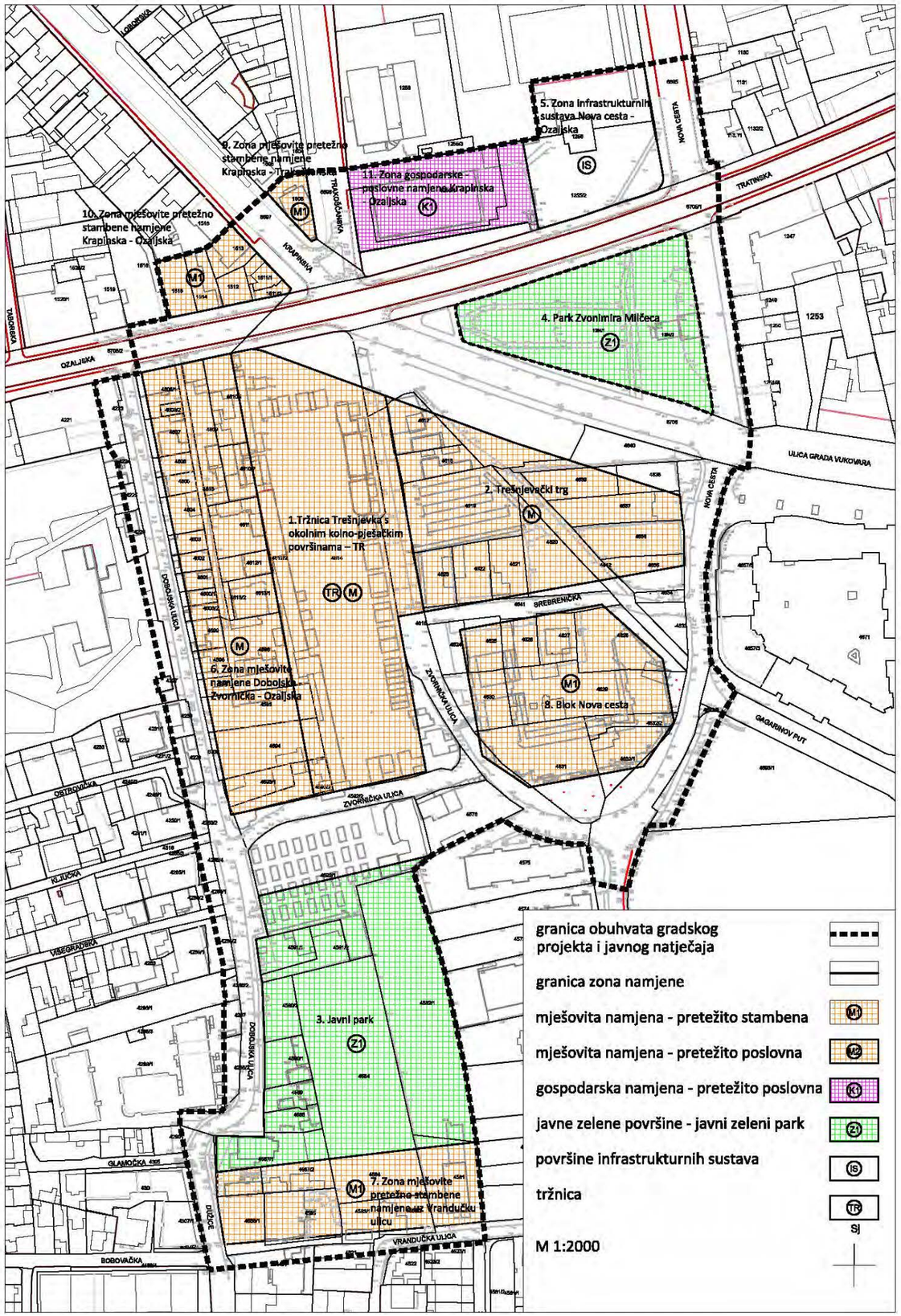
Urbana pravila određena su po zonama u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora. Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju unutar pojedinih zona namjene unutar obuhvata Gradskog projekta, a zone su definirane kao slijedeće:

1. **Tržnica Trešnjevka s okolnim kolno-pješačkim površinama – TR**
2. **Trešnjevački trg**
3. **Javni park**
4. **Park Zvonimira Milčeca**
5. **Zona infrastrukturnih sustava Nova cesta – Ozaljska**
6. **Zona mješovite namjene Dobojska – Zvornička – Ozaljska**
7. **Zona mješovite namjene uz Vrandučku ulicu**
8. **Blok Nova cesta – Zvornička – Srebrenička**
9. **Zona mješovite namjene Krapinska – Trakošćanska**
10. **Zona mješovite namjene Krapinska – Ozaljska**
11. **Zona gospodarske – poslovne namjene Krapinska – Ozaljska**

Unutar obuhvata Gradskog projekta uz navedenu zonu infrastrukturnih sustava na uglu Nove ceste i Tratinske ulice nalaze se i slijedeće površine i koridori IS čija rekonstrukcija i proširenje te integracija s gore navedenim zonama čine integrativni prostor središta Trešnjevke:

- Križanje Vukovarska – Ozaljska – Krapinska – Trakošćanska s dijelom koridora pripadajućih ulica
- Dio koridora Nove ceste
- Dobojska ulica
- Maglajska ulica
- Vrandučka ulica
- Zvornička ulica
- Srebrenička ulica

Unutar prostora rezervacije proširenja postojećih ulica do realizacije proširenja ulice moguće je osigurati pristup građevini i urediti parter hortikulturno, bez sadnje visoke vegetacije. Prostor rezervacija proširenja postojećih ulica na građevnoj čestici ne uključuje se u propisanu površinu prirodnog terena određenu urbanim pravilima ovog programa.



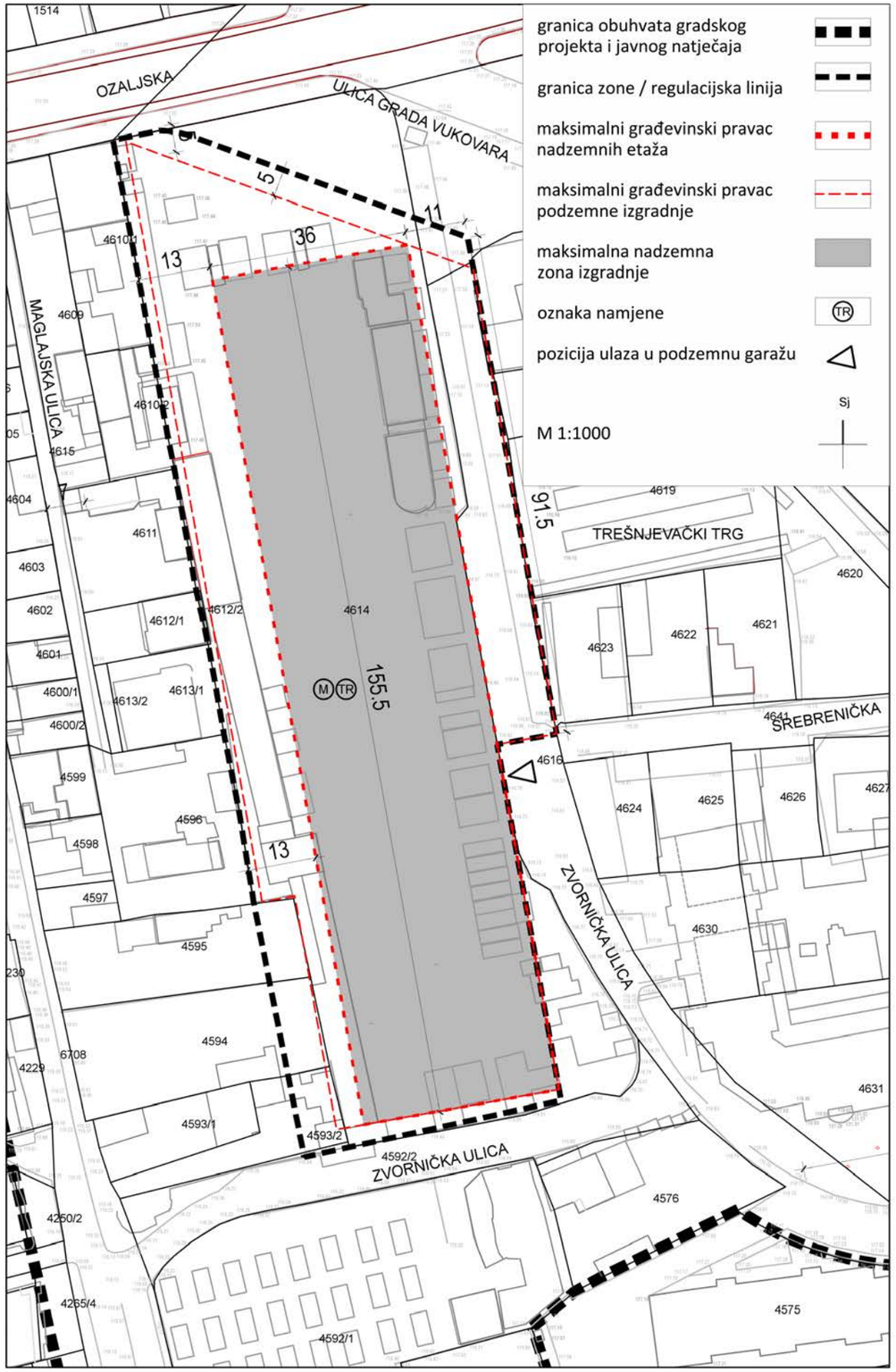

Prikaz A 6.1. Obuhvat Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke s pojedinim zonama – namjena i korištenje površina (M 1:2000) desno

## Urbanističke propozicije pojedinih zona i namjena

### 1. Tržnica Trešnjevka s okolnim kolno-pješačkim površinama - TR

Namjena zone je M – mješovita namjena s oznakom TR - tržnica, obuhvaća veći dio k.č.br. 4614, u naravi danas središnji dio Tržnice Trešnjevka, te sjeverni dio k.č.br. 4616 k.o. Trešnjevka, u naravi neuređena kolno-pješačka površina, slijepi dio Zvorničke ulice uz istočnu frontu tržnice.

- gradnja samostojeće zgrade tržnice sa svim pratećim sadržajima, spremištima, upravom, lokalima, ugostiteljskim objektima te natkrivenim prodajnim prostorima u sklopu zgrade sukladno natječajnom programu te odabranom natječajnom rješenju;
- okvirna površina zone iznosi 9 850 m2;
- katnost maksimalno tri nadzemne etaže;
- omogućuje se gradnja jedne do dvije podzemne etaže javne garaže - obzirom na zahtjeve visine dostavnih vozila - te zaposlenike tržnice, za ukupno cca 330 PGM-a s popratnim servisnim prostorima i spremištima
- maksimalna tlocrtna projekcija podzemnih etaža 8600 $m^2$,sukladno grafičkom prikazu;
- potrebe za dijelom parkirnih mjesta dostavnih vozila moguće je osigurati unutar koridora Zvorničke ulice te južno od same zone Tržnice, a sukladno odabranom natječajnom rješenju;
- maksimalna tlocrtna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i natkrivenih dijelova zgrade iznosi 6500 m2
- maksimalna nadzemna GBP iznosi 6000 $m^2$;
- maksimalna ukupna GBP iznosi 16 000 $m^2$;
- parternu površinu oko zgrade Tržnice s pristupnim prostorom prema Ozaljskoj ulici te spoju s proširenim koridorom Ulice grada Vukovara, južnom kolno-pješačkom površinom – Zvorničkom ulicom te pješačkom komunikacijom uz zapadnu stranu buduće zgrade tržnice urediti kao javnu površinu koja će s budućim Trešnjevačkim trgom istočno od tržnice te javnim parkom južno od tržnice tvoriti zajedničku cjelinu javnog prostora;
- omogućuje se korištenje prostora Tržnice izvan uredovnog vremena u javne društvene i kulturne svrhe sukladno odabranom natječajnom rješenju, ako komplementarnim namjenama osnovnoj namjeni;
- maksimalna površina izgradnje definirana je popratnim grafičkim prilogom;
- regulacijska linija buduće građevne čestice definiran je popratnim grafičkim prilogom;
- omogućuje se postavljanje solarnih i fotonaponskih ćelija na krovu zgrade;
- obavezno osiguravanje 10% prirodnog hortikulturno uređenog terena;
- obavezni građevni pravci nisu definirani;

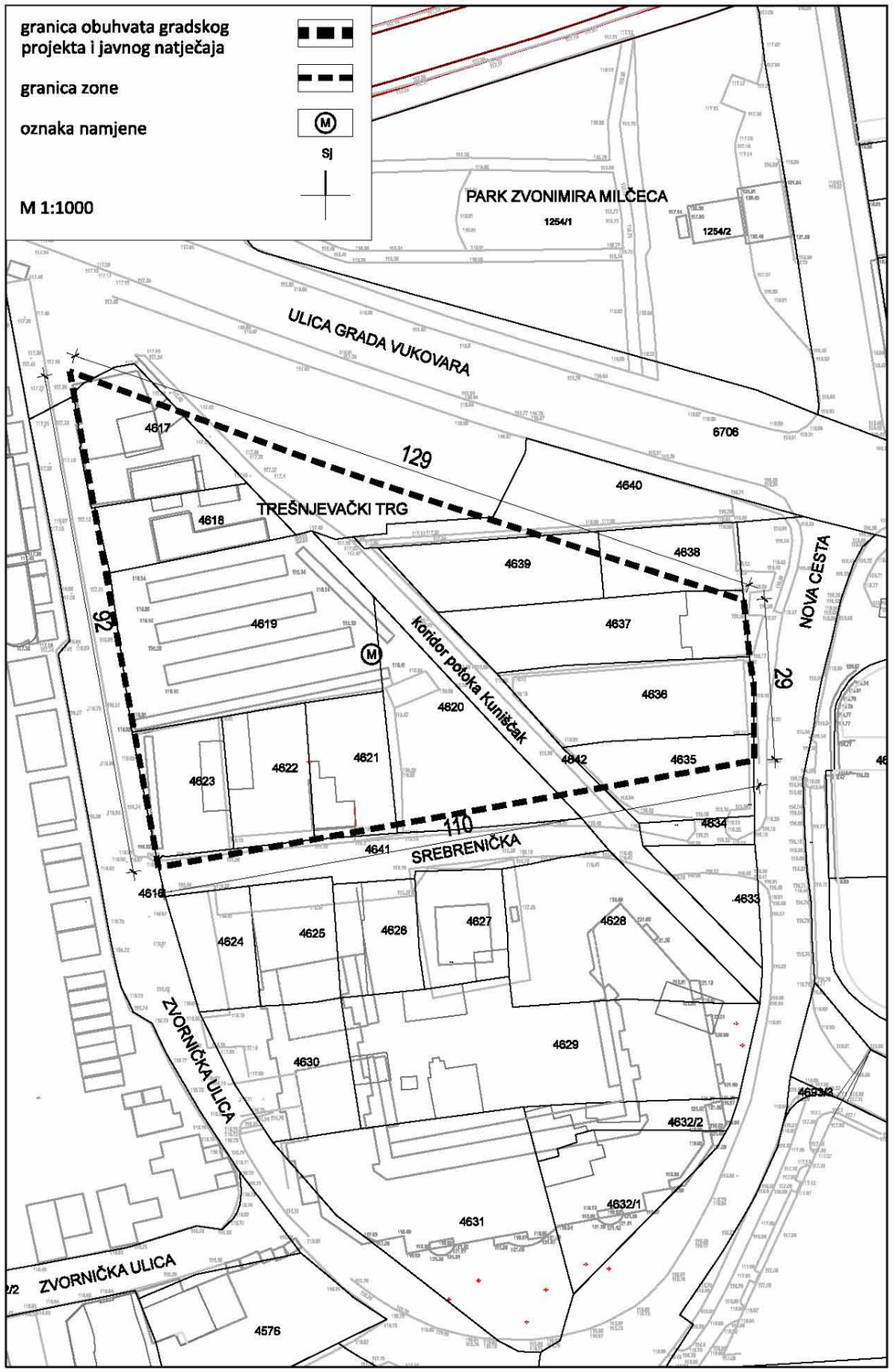


Prikaz A 6.2. Tržnica - urbanističko - tehnički uvjeti (M 1:1000)

**2. Trešnjevački trg**

Namjena površine zone je M – mješovita namjena te će se izradom UPU po provođenju javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja prenamjeniti u IS – infrastrukturnu namjenu i realizira kao javni prostor – Trešnjevački trg kao nastavak javnog gradskog prostora Tržnice Trešnjevka. Zona obuhvaća k.č.br. 4617, 4618, 4619, 4621, 4622, 4623, 4636, 4637 i dijelove k.č.br. 6706, 4640, 4635, 4638, 4639, 4620 sve k.o. Trešnjevka

- površine zone iznosi cca. 6680 m2
- dozvoljava se gradnja isključivo paviljonskih montažnih objekata ugostiteljske ili društvene namjene – info point i slično, isključivo jedne etaže, ukupnog koeficijenta izgrađenosti za sve planirane objekte 0,013, 3 x 30m2 GBP;
- planirana realizacija novog Trešnjevačkog trga provodi se sukladno natječajnom programu te odabranom natječajnom rješenju;
- svi oblikovni elementi javnog prostora moraju zadovoljavati bitne zahtjeve korištenja građevine osobito u pogledu sigurnosti korištenja te pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- omogućuje se gradnja nadstrešnica, tramvajskog stajališta, sjenica i drugih prostornih elemenata, parkirališta za bicikle, električne bicikle s mogućnošću punjenja te prostora za pozornicu na otvorenom za povremena događanja i manifestacije;
- omogućuje se planiranje zelenih površina te sadnja niske i visoke vegetacije u skladu s natječajnim programom te odabranim natječajnim rješenjem;
- obavezno osiguravanje 10% prirodnog hortikulturno uređenog terena;
- moguće je denivelirano povezivanje s Parkom Zvonimira Milčeca, javnom površinom sjeverno od Trešnjevačkog trga i Ulice grada Vukovara te upuštanje partera trga;
- nije dozvoljena gradnja podzemnih etaža.

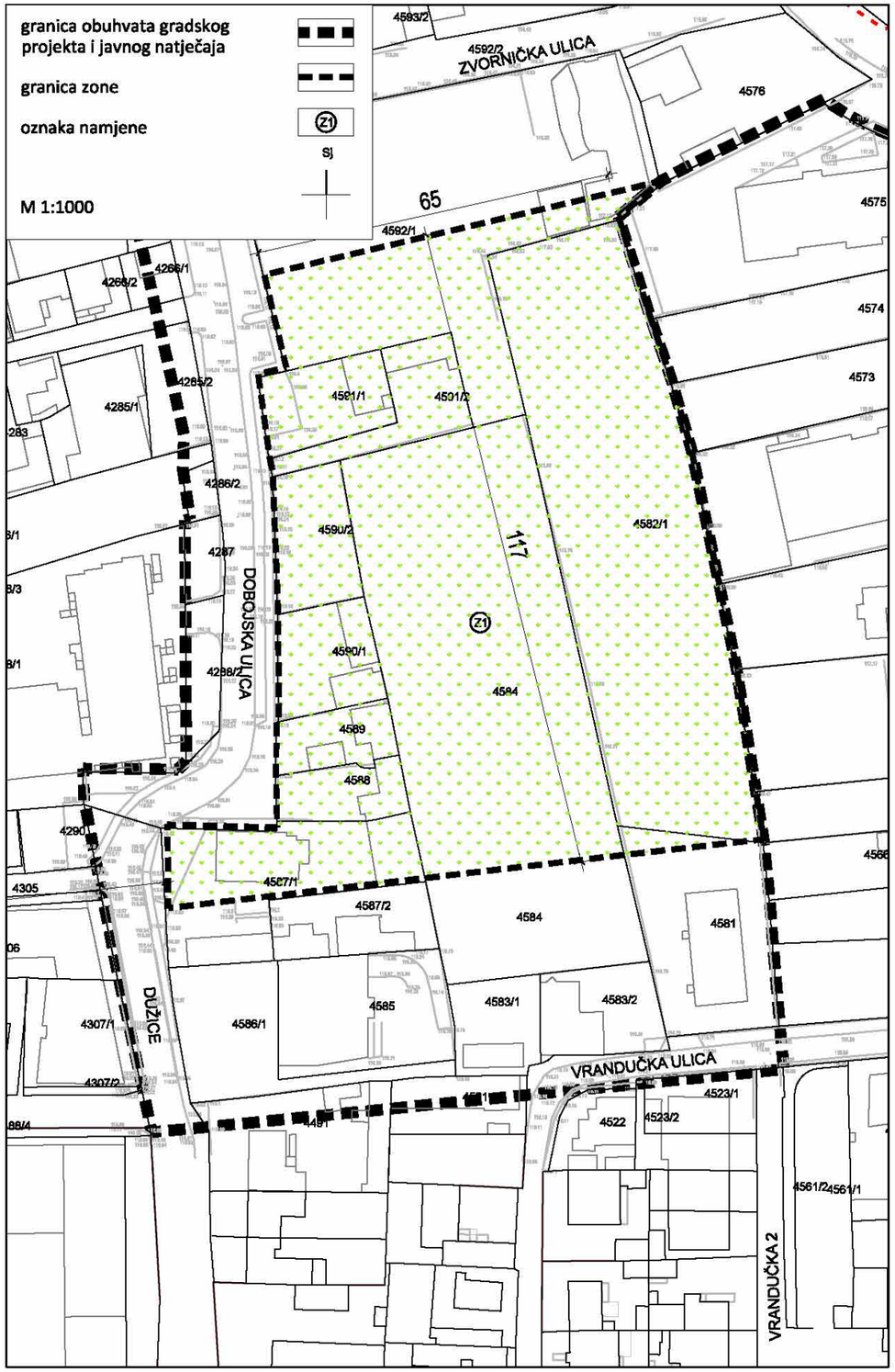


Prikaz A 6.3. Zona Trešnjevačkog trga – urbanističko – tehnički uvjeti (M 1:1000)

**3. Javni park**

Buduća javna zelena površina – javni park – Z1 površine cca. 9320 m$^2$ nalazi se južno od Tržnice Trešnjevka i obuhvaća površinu između zone mješovite pretežito stambene namjene uz Vrandučku ulicu na jugu, Zvorničke ulice na sjeveru, odnosno ulice Dužice na zapadu, te izgrađenih građevnih čestica uz Novu cestu na istoku. Unutar obuhvata nalaze se k.č.br. 4582/1, 4591/2, 4591/1, 4590/2, 4590/1, 4589, 4588 te dio k.čbr. 4587/1, 4584, 4581 i 4592/1 koji se prema GUP-u nalaze unutar namjene zelene površine – javnog parka Z1. Predviđa se urediti sukladno natječajnom programu te odabranom natječajnom rješenju.

- omogućuje se gradnja isključivo manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina te nadstrešnica, sjenica i dječjih igrališta, a sve prema odabranom natječajnom rješenju;
- predviđen je javni gradski park sa svim elementima urbane opreme, oblikovanjem pješačkih komunikacija, hortikulturnim oblikovanjem, zonama za odmor, dječijim igralištem, manjim sportskim terenima kao što su bočališta, stolovi za stolni tenis i vježabališta sa spravama na otvorenom i tome slično;
- dozvoljena je izvedba ograda sukladno GUP-u Grada Zagreba za izdvojene namjene kao što su dječja igrališta, park za pse, skate park;
- dozvoljena je organizacija urbanih vrtova kao komplementarnog sadržaja Tržnici Trešnjevka;
- hortikulturno i parterno uređenje mora odgovarati suvremenim standardima održivosti, uvažavanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti lokacije, primjeni prirodnih reciklabilnih materijala, te ekološki prihvatljive rasvjete;
- nužna je valorizacija te zadržavanje kvalitetne postojeće visoke vegetacije;
- potrebno je integrirati budući park pješačkim komunikacijama u okolno urbano tkivu Trešnjevke;
- komplementarnoj nadopuni parka niskom i visokom vegetacijom potrebno je koristiti lokalne vrste bilje koje nisu otrovne ili alergene.



Prikaz A 6.4. Obuhvat javnog parka južno od Tržnice Trešnjevka – urbanističko – tehnički uvjeti (M 1:1000)

**4. Park Zvonimira Milčeca**

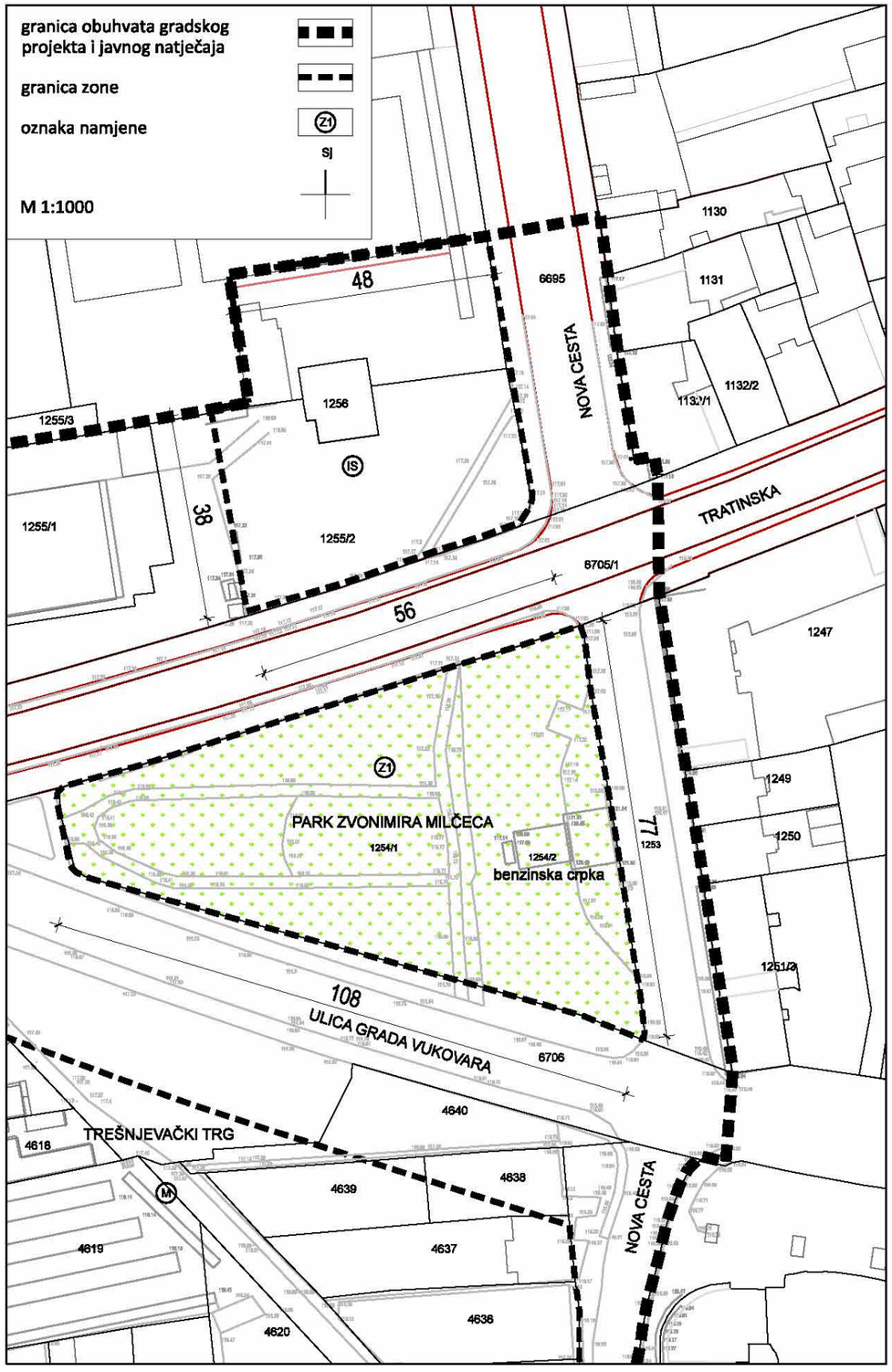
Park Zvonimira Milčeca – javna zelena površina – javni park je konsolidirana zona unutar obuhvata Gradskog projekt prostora središta Trešnjevke okvirne kvadrature 4460m$^2$. Obuhvaća k.č. 1254/1 i 1254/2 obje k.o. Trešnjevka.

Predmetni parkovni prostor oblikovan je planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno hortikulturnih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana opremljen urbanom opremom te dječjim igralištem.

- park je moguće dopuniti novim javnim sadržajima primjerenih temeljnoj svrsi uz mogućnost postavljanja novih oprema postojećeg dječjeg igrališta, javne plastike ili komplementarnih hortikulturnih elemenata niske i visoke vegetacije;
- omogućuje se povezivanje parka deniveliranim pješačkim vezama sa zonama sjeverno te s Trešnjevačkim trgom južno od njega;
- evaluirati natječajnim rješenjem opravdanost odnosno mogućnost zadržavanja ili uklanjanja benzinske crpke uz istočni rub parka;
- ostala izgradnja nije dopuštena.

**5. Zona infrastrukturnih sustava Nova cesta – Ozaljska**

Zona se nalazi na uglu Nove ceste i Ozaljske ulice, sjeverozapadni ugao kvadrature cca. 2941 m2 te obuhvaća k.č.br. 1256, dio 1255/2 i dio k.č.br. 1259 koji spadaju u namjenu IS – infrastrukturni sustavi, sve k.o. Trešnjevka. Površina se planira urediti kao javni prostor zelenila koji se nadovezuje na javni parterni prostor sjevernog poteza Trešnjevačkog trga. Površinu urediti uz maksimalno očuvanje postojećeg visokog zelenila. Postojeće građevine moguće je rekonstuirati isključivo u postojećim gabaritima. Dopuštena je isključivo gradnja komunalnih infrastrukturnih i prometnih građevina, te linijskih i površinskih građevina za promet.
Održavanje i rekonstrukcija postojećih građevine se izvodi isključivo u postojećim gabaritima.

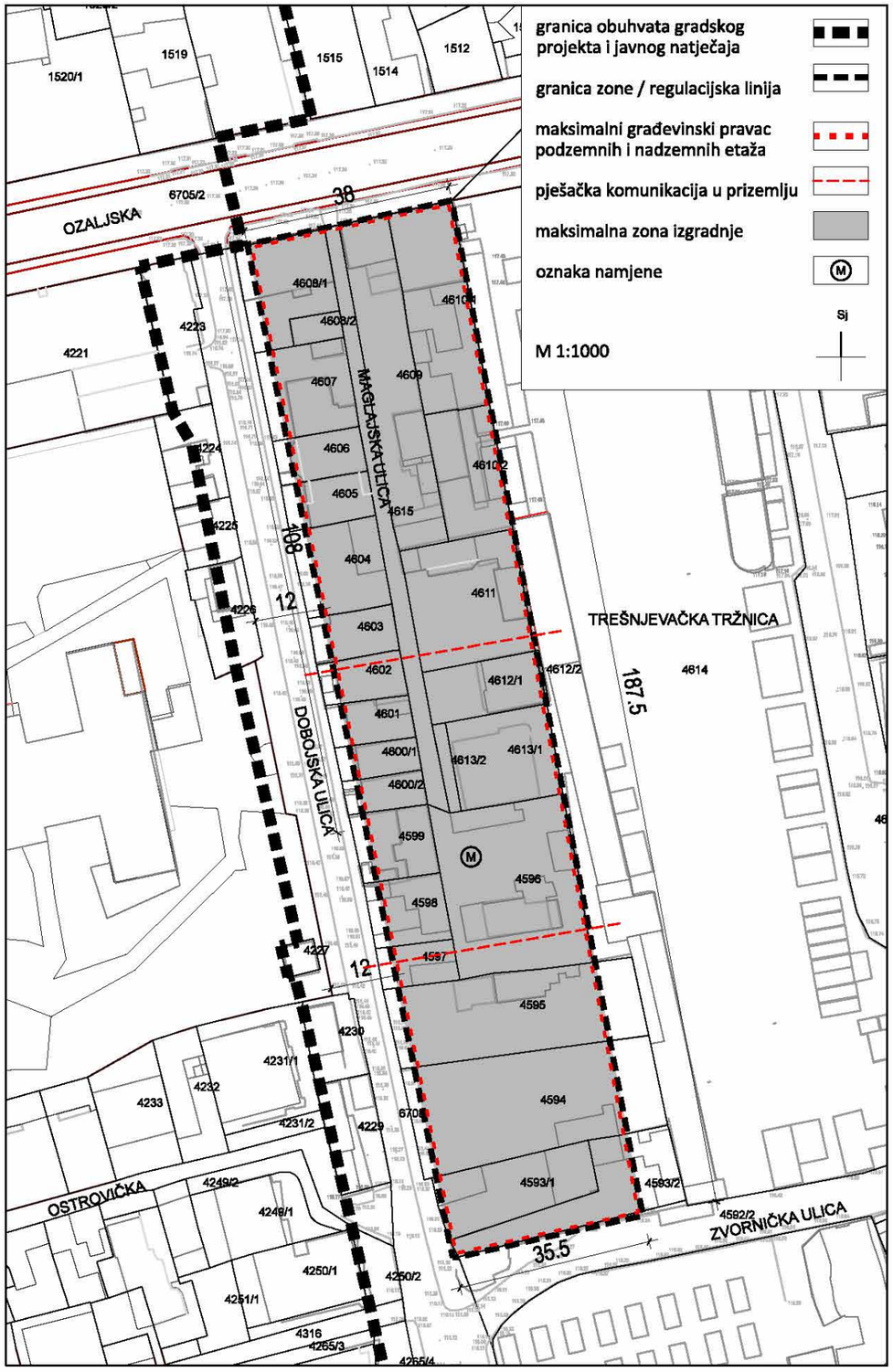



Prikaz A 6.5. Obuhvat parka Zvonimira Milčeca i zone infrastrukturnih sustava Nova cesta - Ozaljska - urbanističko - tehnički uvjeti - urbanističko - tehnički uvjeti (M 1:1000)

**6. Zona mješovite namjene Dobojska – Zvornička - Ozaljska**

Zona mješovite namjene – M1 definirana je prometnim koridorima ulica Dobojska – Zvornička – Ozaljska te zonom Tržnice Trešnjevka na istoku. Unutar obuhvata nalazi se Maglajska ulica – slijepa prometnica s izlaskom na Ozaljsku koja se proteže do sredine zone duljine oko 100 m. Površina zone iznosi cca. 6870 m2.

- gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu građevinu;
- minimalna površina građevinske čestice je 700 $m^2$ za poluugrađene i 600m2 za ugrađene građevine;
- maksimalna površine građevinske čestice nije propisana;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice, 0,6 za poluugrađene, a 0,7 za ugrađene zgrade;
- obavezno osiguravanje 10% prirodnog hortikulturno uređenog terena;
- omogućuje se gradnja jedne podzemne etaže sa svrhom zadovoljavanja parkirno-garažnih potreba;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno za poluugrađene zgrade iznosi $k_{in}$ 2,8 za ugrađene 3,3
- moguće je izgraditi najviše pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža oblikuje 75% povšine tlocrtne projekcije građevine, kao uvučeni kat prema Dobojskoj ulici, odnosno prema zoni tržnice na istoku;
- maksimalna visina etaže prizemlja 4,0 m svijetle visine;
- krovovi se uređuju kao ravni zeleni krovovi na kojima je moguće postavljanje fotonamponskih i/ili solarnih ćelija;
- na najmanje dvije lokacije unutar zone potrebno omogućiti prolaz u parteru kao javnu pješačku poveznicu između Tržnice Trešnjevka, odnosno kolno-pješačke komunikacije koja tangira zapadno Tržnicu te Dobojske ulice, minimalnih dimenzija 4m širine x 4m visine;
- potreban broj PGM-a potrebno je osigurati na građevnoj čestici;
- 1 PGM / stambenoj jedinici, za ostale namjene sukladno odredbama GUP-a;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju;
- u rekonstrukciji i gradnji nove građevine umjesto postojeće, postojeća izgrađenost građevne čestice, $k_i$ i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- rekonstrukcija se izvodi uz obvezu osiguravanja dovoljnog broja parkirno-garažnih mjesta;
- maksimalni građevni pravci prema grafičkom prilogu;
- predvrtovi odnosno predprostori građevina prema Dobojskoj ulici i prema tržnici obavezno se uređuju bez ograda i zidova i pješačkih barijera;
- Maglajsku ulicu ukinuti kao prometnicu;
- ostali urbanistički parametri nisu propisani.

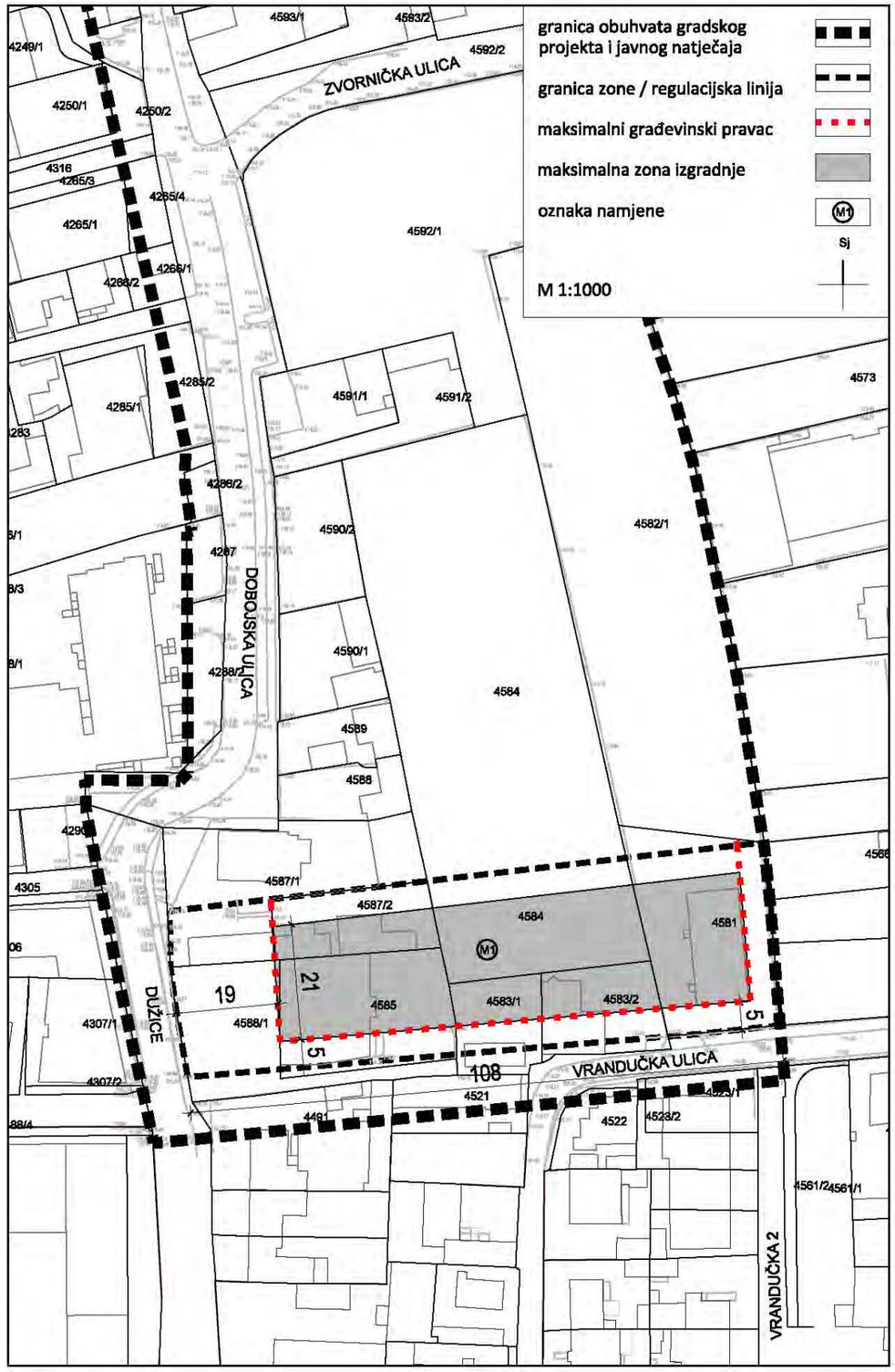



Prikaz A 6.6. Zona mješovite namjene Dobojska – Zvornička - Ozaljska - urbanističko - tehnički uvjeti (M 1:1000)

## 7. Zona mješovite namjene uz Vrandučku ulicu

Predmetna zona nalazi se uz južni dio obuhvata Gradskog projekta prostora središta Trešnjevke a omeđena je Vrandučkom ulicom i njenim planiranim produžetkom koridora prema zapadu i ulici Dužice na jugu, budućim javnim parkom na sjeveru, ulicom Dužice na zapadu te izgradnjom uz Novu cestu na istoku. Namjena je mješovita – pretežito stambene – M1, a okvirna površina 3480 $m^2$. Zona obuhvaća dijelove k.č.br. 4587/2. 4585, 4584, 4583/1, 4583/2 i 4581

- gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- minimalna površine građevne čestice iznosi 400 $m^2$;
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu građevinu;
- najveći koeficijent izgrađenosti je 0,5 za samostojeće, 0,6 za poluugrađene te 0,7 za ugrađene građevine;
- najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in}$ 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
- moguće je izgraditi najviše četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- krovovi se uređuju kao ravni zeleni krovovi na kojima je moguće postavljanje fotonaponskih i/ili solarnih ćelija;
- omogućuje se gradnja jedne podzemne etaže sa svrhom zadovoljavanja parkirno-garažnih potreba;
- maksimalni građevni pravci prema grafičkom prilogu;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na građevinskoj čestici, 1 PGM / stambenoj jedinici, za ostale namjene prema odredbama GUP-a Grada Zagreba;
- minimalno 20% prirodni hortikulturno uređeni teren;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju;
- rekonstrukcija se izvodi uz obvezu zadovoljenja broja PGM;
- obavezno osiguravanje 10% prirodnog hortikulturno uređenog terena.

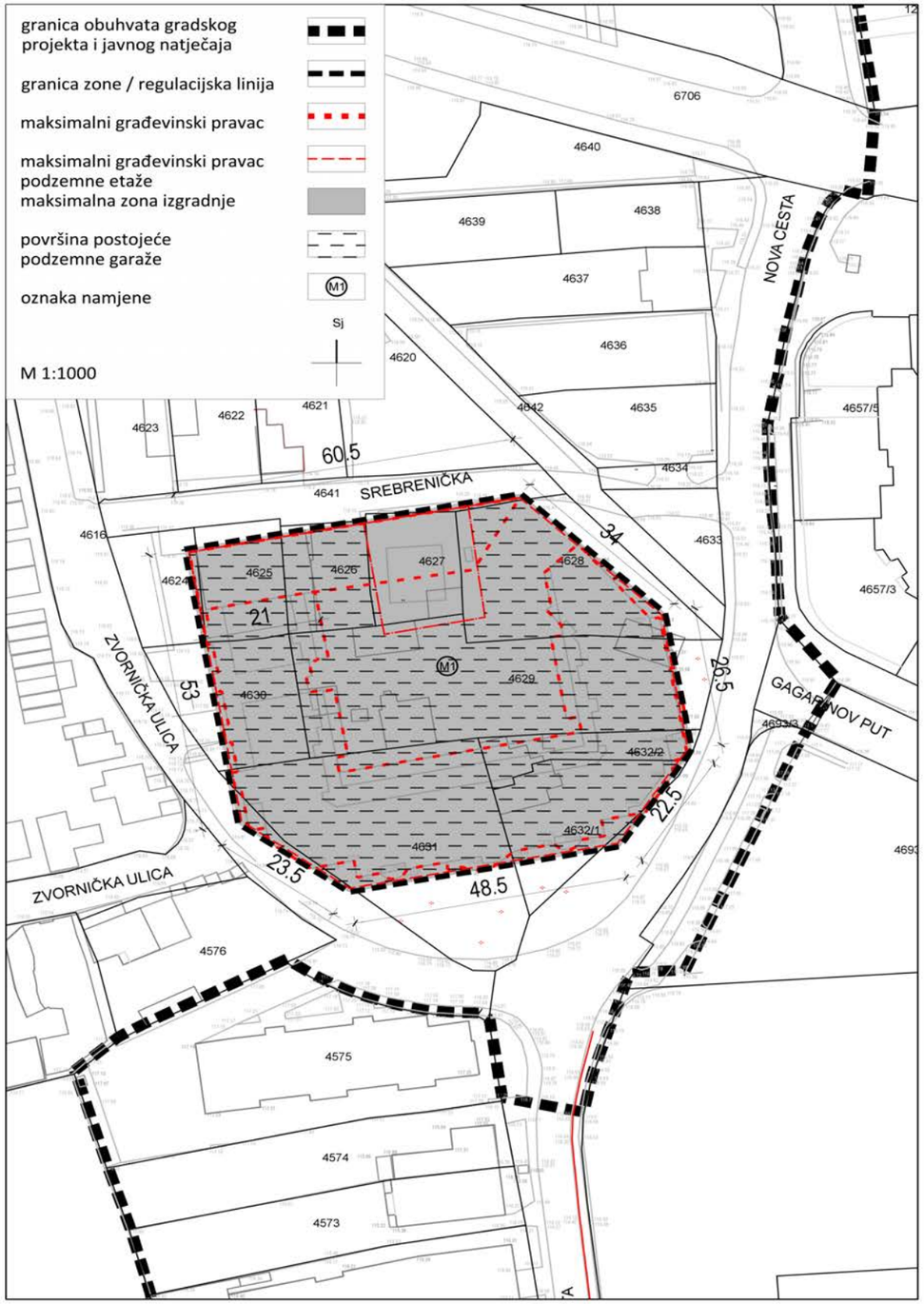



Prikaz A 6.7. Zona mješovite namjene uz Vrandučku ulicu - urbanističko - tehnički uvjeti (M 1:1000)

**8. Blok Nova cesta – Zvornička – Srebrenička**

Blok se nalazi na lokaciji južno od Trešnjevačkog trga omeđen Novom cestom na istoku, Srebreničkom ulicom na sjeveru te Zvorničkom ulicom na zapadu. Okvirna površina zone iznosi 5070 $m^2$, a namjena je mješovita pretežito stambena – M1. Unutar zone se nalazi blokovska izgradnja otvorena prema sjeveru s podzemnom garažom koja se dijelom proteže i k.č.br. 4024, 4025, 4026 i 4027 k.o. Trešnjevka s nedovršenom nadgradnjom na k.č.br. 4027.

- omogućuje se gradnja nove poluugrađene građevine u smislu djelomičnog zatvaranja postojećeg bloka višestambene zgrade i aktiviranje nove fronte prema novom Trešnjevačkom trgu i koridoru Srbreničke ulice;
- moguće je izgraditi najviše pet nadzemnih etaža, pri čemu se peta etaža uređuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- moguća je izgradnja jedne podzemne etaže;
- maksimalni građevni pravci nadzemno i podzemno prema grafičkom prilogu;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na građevinskoj čestici, 1 PGM / stambenoj jedinici, za ostale namjene sukladno odredbama GUP-a Grada Zagreba;
- obavezno formiranje građevinske čestice za postojeću i /ili buduću izgradnju maksimalno prema granici zone sukladno grafičkom prikazu
- oblikovanje javnog prostora oko postojeće izgradnje kao pješačke komunikacije, zelenih površina i slično osobito u odnosu na proširenje i rekonstrukciju svih okolnih prometnih koridora – Nove ceste, Zvorničke ulice te Srebreničke ulice;
- rekonstrukcija postojeće građevine se izvodi uz obvezu zadovoljenja PGM na građevinskoj čestici
- nije dozvoljeno postavljanje ograda, zidova ili drugih barijera u parteru bloka koji bi interferirali s pješačkim prometom, dostupnošću i protočnošću bloka za pješake;
- obavezno osiguravanje 10% prirodnog hortikulturno uređenog terena.

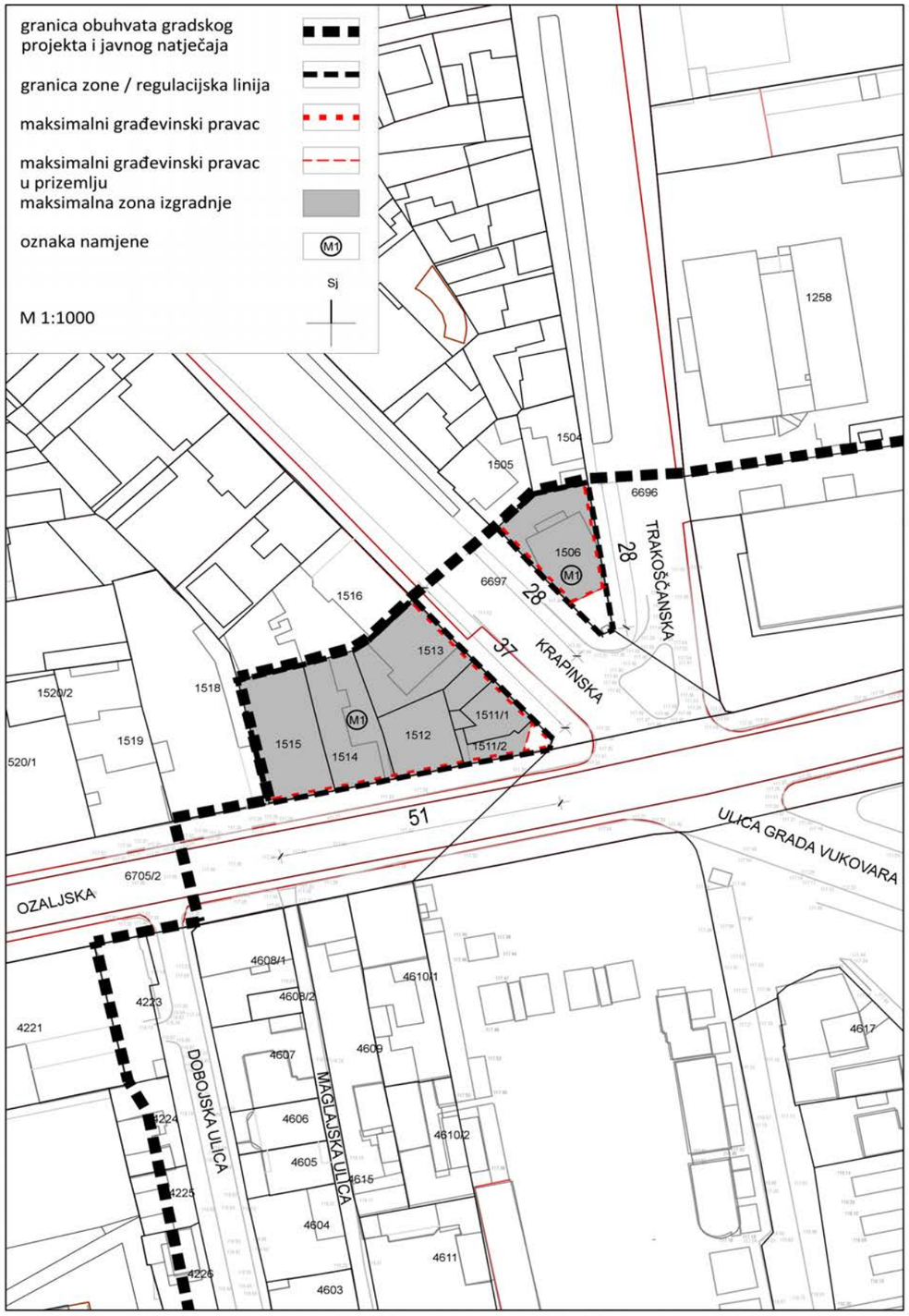



Prikaz A 6.8. Blok Nova cesta – Zvornička - Srebrenička - urbanističko - tehnički uvjeti (M 1:1000)

**9. Zona mješovite namjene Krapinska – Trakošćanska**

Predmetna zona nalazi se na uglu spoja Trakošćanske i Krapinske ulice mješovite je namjene – pretežito stambene – M1, okvirne površine 300 $m^2$ te se sastoji od k.č. 1506 k.o. Trešnjevka.

- gradnja isključivo jedne samostojeće ili poluugrađene građevine;
- minimalna površine građevne čestice iznosi 300 $m^2$;
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu građevinu;
- najveći koeficijent zgrađenosti je 0,8
- najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in}$ 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
- moguće je izgraditi najviše četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- omogućuje se gradnja jedne podzemne etaže;
- obavezni građevni pravci su regulacijiske linije Krapinske i Trakošćanske ulice;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na građevinskoj čestici, 1 PGM / stambenoj jedinici, za ostale namjene prema odredbama GUP-a Grada Zagreba;
- minimalno 10% prirodni hortikulturno uređeni teren;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih izvode se prema pravilima za novu gradnju;
- rekonstrukcija se izvodi uz obvezu zadovoljenja broja PGM;
- obavezno osiguravanje 10% prirodnog hortikulturno uređenog terena.




Prikaz A 6.9. Obuhvat Zona mješovite namjene Krapinska – Trakošćanska i Ozaljska - Krapinska - urbanističko - tehnički uvjeti (M 1:1000)

**10. Zona mješovite namjene Krapinska – Ozaljska**

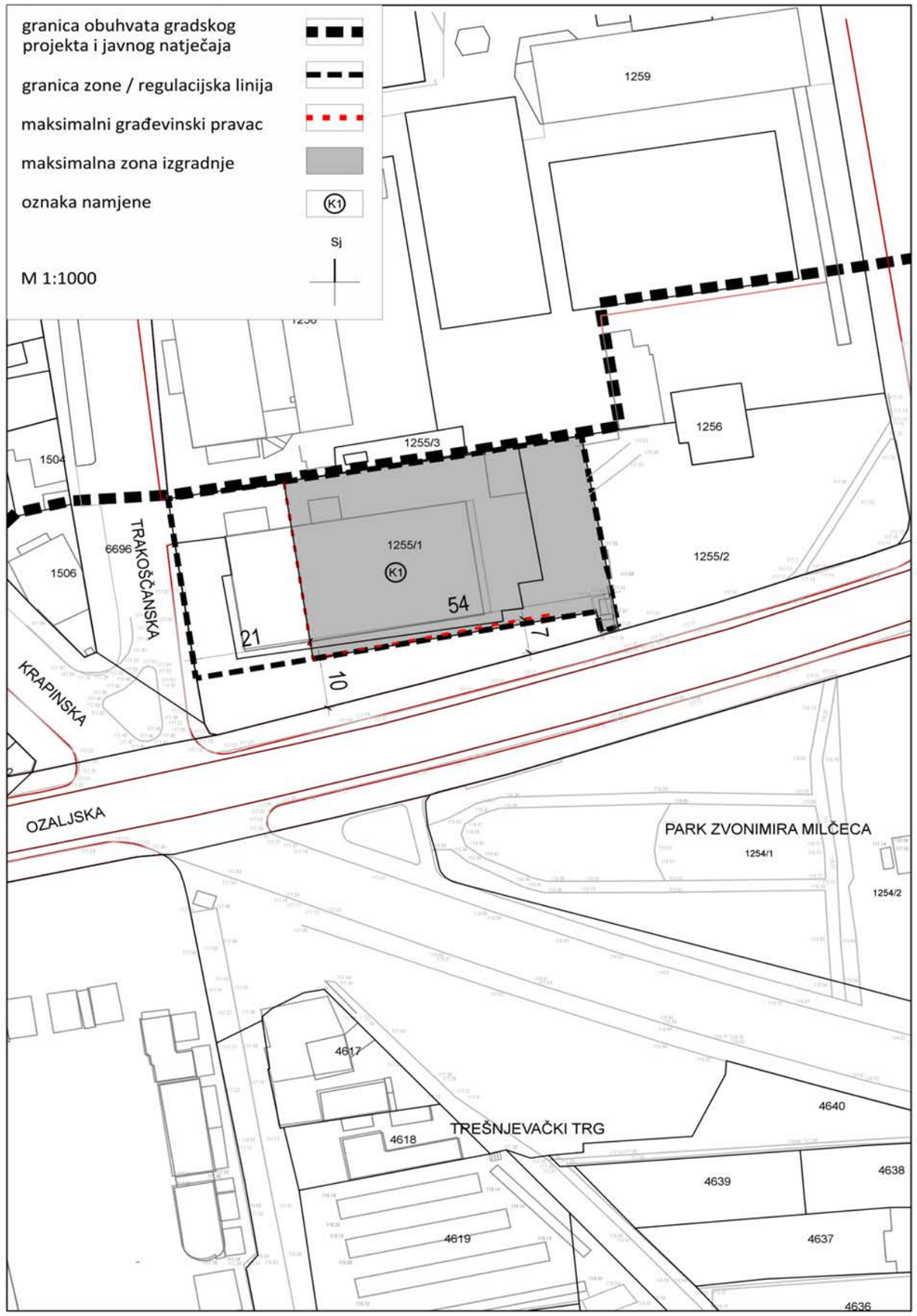
Predmetna zona nalazi se na uglu Ozaljske i Krapinske ulice, mješovite je namjene – pretežito stambene – M1 te okvirne površine 910 $m^2$ te se sastoji od k.č.br. 1511/1, 1511/2, 1512, 1513, 1514 i 1515 sve k.o. Trešnjevka.

- gradnja ugrađenih građevina;
- minimalna površine građevne čestice iznosi 400 $m^2$;
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu građevinu;
- najveći koeficijent zgrađenosti je 0,8
- najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{in}$ 3,0 za poslovnu, stambenu i stambeno-poslovnu namjenu;
- moguće je izgraditi najviše četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat;
- omogućuje se gradnja jedne podzemne etaže;
- obavezni građevni pravci su regulacijske linije Ozaljske i Krapinske ulice;
- obavezni građevni pravac prizemlja na uglu spoja Krapinske i Ozaljske ulice uvučen u odnosu na ostale etaže, prema grafičkom prikazu, a površina partera u javnom korištenju;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na građevinskoj čestici, 1 PGM / stambenoj jedinici, za ostale namjene prema odredbama GUP-a Grada Zagreba;
- minimalno 10% prirodni hortikulturno uređeni teren;
- rekonstrukcija i gradnja novih građevina umjesto postojećih i interpolacija izvode se prema pravilima za novu gradnju;
- rekonstrukcija se izvodi uz obvezu zadovoljenja broja PGM;
- ostali urbanistički parametri nisu propisani.

**11. Zona gospodarske – poslovne namjene Krapinska – Ozaljska**

Predmetna zona gospodarske namjene – poslovne – K1 se nalazi sjeverno od Ozaljske ulice i Trešnjevačkog trga odnosno Parka Zvonimira Milčeca i obuhvaća površinu od okvirno 1250 $m^2$.koji se koristi u poslovne – trgovačke svrhe, dok je prije bio gradska robna kuća. Poslovna namjena - K1 obuhvaća poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje, gradske robne kuće, proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisne i prateće skladišne prostore te hotele. Na površini poslovne namjene (K1) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, sportske građevine i površine;
- uredski prostori, istraživački centri i građevine javne i društvene namjene;
- gradnja samostojeće građevine;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,3;
- najveći je koeficijent iskoristivosti nadzemno iznosi $k_{in}$ 1,2;
- moguće je izgraditi najviše četiri nadzemne etaže;
- krovovi se uređuju kao ravni zeleni krovovi na kojima je moguće postavljanje fotonamponskih i/ili solarnih ćelija;
- moguća je gradnja podzemnih etaža;
- minimalno 10% prirodni hortikulturno uređeni teren;
- maksimalni građevni pravci prema grafičkom prilogu;
- parter građevne čestice obavezno je predvidjeti za javno korištenje;
- ne dopušta se ograđivanje čestice zidovima, ogradama odnosno bilo kakvim fizičkim barijerama koje bi spriječili pristup i javno korištenje partera oko građevine;
- potreban broj PGM-a treba osigurati na građevnoj čestici sukladno poslovnoj namjeni prema odredbama GUP-a Grada Zagreba;
- rekonstrukcija se izvodi prema pravilima za novu gradnju; u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice, ki i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja;
- rekonstrukcija se izvodi uz obvezu zadovoljenja PGM;
- obavezno osiguravanje 10% prirodnog hortikulturno uređenog terena.




Prikaz A 6.10. Zona poslovno –trgovačke namjene sjeverno od Ozaljske ulice i Trešnjevačkog trga (M 1:1000)

# B. PROGRAM JAVNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA

Ovaj posebni dio odnosi se na Program javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja čiji obuhvat je jednak obuhvatu Gradskog projekta kako je definirano u poglavlju A.1. Granica obuhvata Gradskog projekta i javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja te u grafičkom obliku priložen ovom dokumentu.

## 1. CILJ JAVNOG NATJEČAJA

Cilj natječaja je dobiti najbolje urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje prostora središta Trešnjevke kao podloge za urbanu obnovu prostora. Osobiti naglasak stavljen je na idejno rješenja niza budućih javnih prostora od planiranog novoformiranog Trešnjevačkog trga istočno od Tržnice Trešnjevka, samog prostora Tržnice Trešnjevka do prostor javnog parka koji se nalazi južno od Tržnice.

Nadalje je na prostoru središta Trešnjevke potrebno ostvariti slijedeće ciljeve sukladno rezultatima provedene Sociološke studije odnosno ciljevima postavljenim u Programu Gradskog projekta Središta Trešnjevke:

- podizanje kvalitete prostora i kvalitete života i formiranje cjelovita (koherentna) i sigurna javnog prostora usmjeren na pješaka i održivu mobilnost;
- uvođenje ekološki, socijalno i gospodarski održivih inovativnih rješenja, posebice temeljenih na (*NBS – nature-based solution*);
- unaprjeđenje kvalitete života stanovnika i podizanje kvalitete prostora, uključujući kvalitetno i primjereno osmišljavanje i uređenje javnog prostora, urbanu opremu i pitku vodu, prilagodbu osobama s teškoćama u kretanju i ranjivim skupinama, svim dobnim skupinama i različitim vrstama aktivnosti u različito vrijeme;
- osmišljavanje integriranoga, ali raznolikog javnog prostora koji će okolne ulice, prostor trga (današnji je rascjepkan i zatrpan) i parkovni dio (Park Zvonimira Milčeca je otok odrezan brzim prometnicama) povezati s tržnicom i okolnim prostorom u smislenu arhitektonsku i osmišljenu cjelinu koja omogućuje sigurno kretanje i boravak, kvalitetno provođenje vremena i obavljanje različitih aktivnosti (obveznih, neobaveznih i društvenih) te je u skladu s identitetskim značajkama Stare Trešnjevke (male ulice, vrtovi, druženje, susjedstvo);
- ozeleniti prostor, tj. zasaditi biljkama različitih formi, od cvijeća u teglama do drvoreda u ulicama te vertikalnih vrtova na zgradama u funkciji tržnice, zajedničkoga kvartovskog vrta i/li voćnjaka te zelenih površina na krovovima;
- očuvanje i afirmiranje identiteta prostora Tržnice Trešnjevka.

Cilj javnog natječaja je, pored već navedenog, pribaviti idejno rješenje koje se osvrće i na rubne zone obuhvata u kontekstu odnosa prema javnim prostorima i namjenama, s posebnim naglaskom na kazetu mješovite – pretežno stambene namjene zapadno od Tržnice Trešnjevka. Rubne zone obuhvata mješovite i gospodarske - poslovne namjene potrebno je preispitati u kontekstu odnosa prema javnim površinama te predložiti njihovu gradotvornu ulogu u definiranju i oblikovanju središnjeg prostora Trešnjevke u skladu s već zadanim smjernicama.

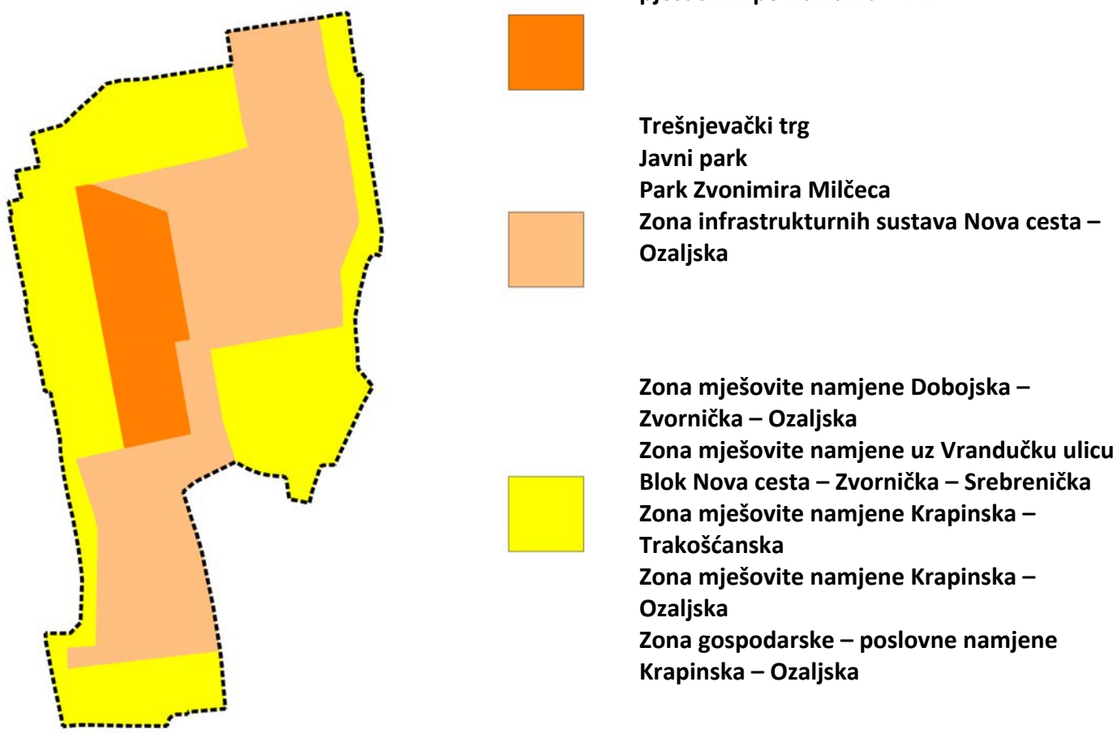
## 2. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet natječaja je idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje cjelokupnog prostora obuhvaćenog Programom Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke s naglaskom na inovativnim rješenjima, održivosti, urbanoj regeneraciji prostora te prostornoj integraciji zone obuhvata s gradskom četvrti Trešnjevka. Konkretnije, predmet natječaja je dobivanje stručnog rješenja koje će biti **podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja Prostora Središta Trešnjevke** te izradu projektne dokumentacije za **Tržnicu Trešnjevka s okolnim kolno-pješačkim površinama.** Nadalje urbanističko-arhitektonskog rješenja zona javnih namjena:

**Trešnjevački trg**
**Javni park**
**Park Zvonimira Milčeca**
**Zona infrastrukturnih sustava Nova cesta – Ozaljska**

U sklopu natječajnog rješenja potrebno je dati i prijedlog odnosno urbanističko rješenje svi ostalih zona unutar obuhvata:

**Zona mješovite namjene Dobojska – Zvornička – Ozaljska**
**Zona mješovite namjene uz Vrandučku ulicu**
**Blok Nova cesta – Zvornička – Srebrenička**
**Zona mješovite namjene Krapinska – Trakošćanska**
**Zona mješovite namjene Krapinska – Ozaljska**
**Zona gospodarske – poslovne namjene Krapinska – Ozaljska**




Prikaz B 2.1. Shema grupiranja prostornih cjelina unutar obuhvata natječaja

## 3. OBUHVAT JAVNOG NATJEČAJA

Obuhvat i utjecajna područja javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja istovjetni su obuhvatu i utjecajnim područjima Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke. U dijelu C ovog programa dani su grafički prilozi s granicom obuhvata na različitim podlogama, kao i u Programu Gradskog projekta prostora Središta Trešnjevke, a tekstualni opis obuhvata prikazan je u dijelu A ovog programa u poglavlju 1. Uvod. U sklopu priloga ovog Programa dan je digitalni zapis na različitim podlogama s granicom obuhvata.

## 4. OPĆE SMJERNICE

Kvaliteta urbanističko-arhitektonskog oblikovanja, te funkcionalnost i ekonomičnost rješenja moraju biti međusobno usklađeni, a svi zakonski preduvjeti za uspješno daljnje projektiranje te provedbu i realizaciju projekta zadovoljeni. Svako rješenje mora uzeti u obzir dugoročne učinke na prostor Trešnjevke, osobito s obzirom na razvoj prema postkarbonskom društvu, kao jednom od strateških ciljeva Europske unije te realizaciji energetski, prometno, prostorno i socijalno održivog središta ove gradske četvrti odnosno ovog dijela grada Zagreba.

U natječajnom radu obavezno je potrebno voditi računa o mogućnosti realizacije u fazama te prikazati planirane faze natječajnim radom, osobito u kontekstu tri centralne zone javnih prostora – Tržnice Trešnjevka, Trešnjevačkog trga i budućeg Javnog parka zbog njihove neposredne prostorne povezanosti i premreženosti s postojećom i planiranom javnom prometnom infrastrukturom.

Natječajno rješenje potrebno je izraditi sukladno Programu Gradskog projekta Središta Trešnjevke te u skladu s važećim zakonima, propisima, uredbama, pravilnicima, uputama:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore (NN 6/84, 42/05, 113/06)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19)
- Tehnički propis o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18)
- Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19)
- Zakon o energetskoj učinkovitosti (NN 127/14, 116/18)

te drugim važečim i primjenjivim propisima i pravilnicima.

## 5. PROJEKTNI PROGRAM PROSTORA TRŽNICE

Ciljevi Tržnica Zagreb obnova su i osuvremenjivanje prostora Tržnice i neposrednog javnog prostora čime bi se adekvatno učinio kvalitetnijim za komitente i građanstvo te postao primjerni centar Gradske četvrti i ovog dijela Grada Zagreba.

### Osnovni zahtjevi Tržnica za rad

- Ured (koji je ujedno i garderoba za osoblje) sa sanitarnim čvorom, te prostor za pohranu suncobrana i vaga, transportnih kolica i sredstva za čišćenje
- Spremište za klupe
- Prostor za odlaganje otpada
- Boksovi za pohranu voća i povrća (veličina boksa cca 2-5 m2)
- Prostor za dobavu robe komitenata Tržnice
- Javni sanitarni čvor
- Sanitarni čvor za prodavače sa sanitarnim knjižicama
- Funkcionalna rasvjeta
- Brza i jednostavna transformacija plohe u javni otvoreni prostor- mogućnost organizacije raznih događanja u poslijepodnevnim i večernjim satima kroz čitavu godinu
- Mogućnost parkinga u javnoj garaži za kupce koji dolaze osobnim vozilima

### Postojeći kapacitet

Tržnica Trešnjevka je, uz Dolac, površinom najveća je zagrebačka tržnica. Postojeći prostor Tržnice Trešnjevka se sastoji primarno od prostora za prodaju na otvorenom te zatvorenim prostorima. Glavna prodajna ploha nalazi se na k.č. 4614, a za prodaju se još koriste na istoku k.č. 4619 te na jugu 4592/1 sve k.o. Trešnjevka.

Prodaja na otvorenom se odvija na takozvanim klupama, odnosno stolovima za prodaju, koje su natkrivene ili ne te u vitrinam (mliječni proizvodi, jaja i slično) čiji kapaciteti se iskazuju u dužnim metrima. Prema podacima Tržnice prisutno je 285 prodavača od čega 261 OPG, 13 obrta i 11 tvrtki. Ovaj broj varira tijekom godine, ovisno o godišnjim dobima te danima u tjednu. Osim prodajnih prostora i površina, sastavni dio Tržnice čine i skladišni prostori, klimatizirani i ne klimatizirani, te prostori uprave, trenutno smješteni u prizemlju uz sami zapadni rub zone Tržnice. Postojeći kapaciteti Tržnice su kako slijedi:

**«klupe»**

| | |
|---|---|
| nenatkrivene klupe | 740 m' |
| natkrivene klupe | 244 m' |
| natkrivene rashladne vitrine | 52 m' |
| natkrivene rashladne vitrine (mliječni proizvodi) | 40 m' |
| drveni štandovi sektor jug (tekstil, zauzeto samo 22) | 131x3,2m' |

**«boksovi»**

| | |
|---|---|
| lokali (ugostiteljstvo, trgovina i sl.) | 16x35 $m^2$ |
| kiosci (ugostiteljstvo, pekarne, trgovine, mesnice, ribarnice, pečenjare, cvjećarnice i sl.) | 85x15 $m^2$ |
| ugostiteljske terase uz kioske | 10x25 $m^2$ |
| ribarnice | 6x16 m2 |
| ne klimatizirana skladišta (15 jedinice) | 200 $m^2$ |
| klimatizirana skladišta (10 do 18 °C – 45 jedinica) | 300 $m^2$ |
| skladišta za niže temperature | 0 $m^2$ |
| prostori uprave s kuhinjom i sanitarijama | |

| | | **ponedjeljak-petak** | **subota** | **nedjelja** |
|---|---|---|---|---|
| **ljetno radno vrijeme** **1.04. - 31.10.** | otvoreni dio | 6.30-17.00 | 6.30-14.00 | 6.30-13.00 |
| | poslovni prostori, kiosci i sl. | 6.00-21.00 | 6.00-21.00 | 6.00-13.00 |
| **zimsko radno vrijeme** **1.11. - 31.03.** | otvoreni dio | 6.30-16.00 | 6.30-14.00 | 6.30-13.00 |
| | poslovni prostori, kiosci i sl. | 6.00-21.00 | 6.00-21.00 | 6.00-13.00 |

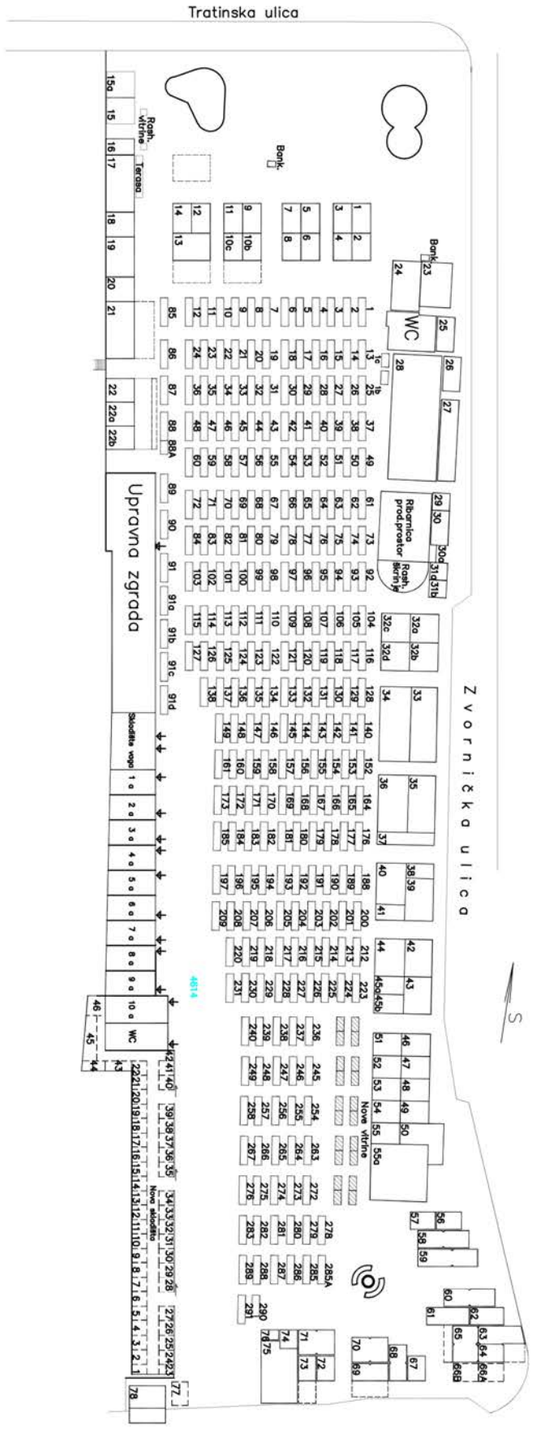
Prikaz B 5.1. Radno vrijeme Tržnice Trešnjevka

| | 01.01. - 15.03. | 16.03. - 01.11. | 02.11. -31.12. |
|---|---|---|---|
| ponedjeljak | 40% | 60% | 50% |
| utorak | 40% | 60% | 50% |
| srijeda | 40% | 60% | 50% |
| četvrtak | 50% | 70% | 50% |
| petak | 70% | 80% | 70% |
| subota | 80% | 90% | 80% |
| nedjelja | 60% | 70% | 60% |

Prikaz B 5.2. Približna zauzetost klupa za prodaju kroz godinu i dane u tjednu u % na Tržnici Trešnjevka

| | potrošnja vode | sakupljeni bio-otpad | sakupljeni papir |
|---|---|---|---|
| Mjesec i Godina | količina ($m^3$) | količina (kg) | količina (kg) |
| **veljača *2019*** | 638 | 2 480 | 4 250 |
| **ožujak** | 880 | 3 100 | 3 800 |
| **travanj** | 905 | 5 270 | 4 490 |
| **svibanj** | 909 | 3 100 | 5 480 |
| **lipanj** | 1 003 | 8 370 | 4 140 |
| **srpanj** | 1 184 | 13 640 | 4 185 |
| **kolovoz** | 751 | 11 470 | 3 100 |
| **rujan** | 818 | 31 310 | 5 480 |
| **listopad** | 1 110 | 28 520 | 5 980 |
| **studeni** | 779 | 27 280 | 7 010 |
| **prosinac** | 874 | 21 080 | 7 150 |
| **siječanj *2020*** | 688 | 3 050 | 8 610 |
| **UKUPNO** | **10 539** | **158 670** | **63 675** |

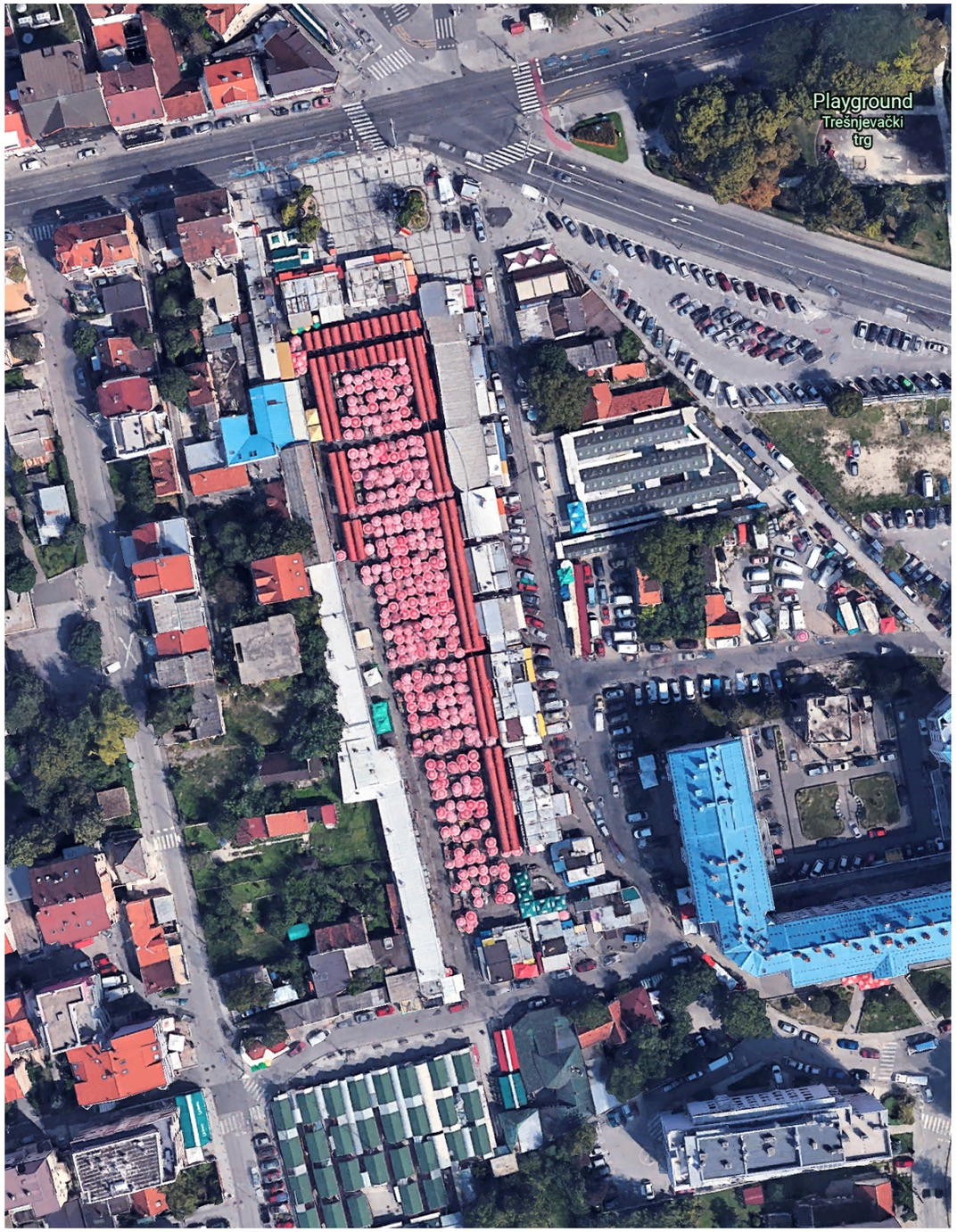
Prikaz B 5.3. Potrošnje vode za čišćenje prodajne plohe, sakupljeni bio-otpadom i papir - procijenjene vrijednosti po mjesecima, Tržnica Trešnjevka




Prikaz B 5.4. Prostorna dispozicija klupa, boksova, sanitarije i uprave Tržnice Trešnjevka 2015 na k.č. 4614.

## Smjernice za prostor Tržnice

- prostor tržnice planirati kao natkrivenu plohu s djelomično ili potpuno otvorenim pročeljima
- uklanjanje svih postojećih objekata na Tržnici
- organizacija prodaje u fiksnim boksovima i na stolovima
- prostor tržnice treba osmisliti tako da se može koristiti kao otvoreni javni prostor izvan radnog vremena tržnice; polivalentnost i multifunkcionalnost - sajmovi, gastronomija, festivali, događanja, kino na otvorenom; igranje i rekreacija, druženje i drugo
- Planirati djeljivi polivalentni prostor s garderobom i sanitarnim čvorom za edukacije i promoviranje suvremenih tehnologija, inovativnih i *Nature-Based Solutions* (NBS) ili „rješenja temeljena na prirodi“ kao i različita društvena i kulturna događanja u zajednici
- integracija zelenih elemenata u zoni tržnice
- uvođenje inovacija u sadržaje tržnice: urbano vrtlarstvo, kružno gospodarstvo, permakultura
- komplementarne uslužne djelatnosti
- edukacija o zdravoj hrani
- mjesta komunikacije i susreta građana
- kulturni, zabavni i ugostiteljski sadržaji
- osigurati prostore vertikalne i horizontalne komunikacije ovisno o rješenju
- fiksni i multifunkcionalni prostori – prostori između fiksnih boxova za prodaju
- integracija vanjskog javnog prostora s trgom i javnim parkom u središnji prostor Trešnjevke
- opremanje prostora urbanom opremom za različite aktivnosti i društvene skupine
- adekvatno povezivanje i zoniranje prostora skladišta, parkinga i uprave
- uzeti u obzir postojeću zaposjednutost klupa za prodaju kroz dane u tjednu te predložiti različite scenarije korištenja; npr. omogućiti povezivanje i proširenje prodaje cvijeća na otvorenom na Trešnjevački trg za vrijeme blagdana u kojima dolazi do povećanja potražnje / ponude
- razmotriti mogućnost zelenog krov tržnice u aktivnom korištenju
- osigurati javnu dostupnost pitke vode za građanstvo



Prikaz B 5.5. Prostor Tržnica Trešnjevka - zračni snimak (izvor: Google 2020)

Tržnica je danas sinonim za mjesto gdje je moguće kupiti zdravu domaću hranu iz lokalnih i regionalnih OPG-ova te je u skladu s time potrebno afirmirati vrijednost tržnice kao ne samo programskog i gradskog elementa u prostoru već, mjesta promocije zdrave i divezificirane prehrane lokalnih proizvođača. Preporučuje se evaluiranje mogućih vremenski komplementarnih programa u sklopu prostora tržnice, kao što su kulinarske radionice, zalogajnice, prostori za okupljanje građana i slično.

Koncept klasične tržnice kao prostora akvizicije prehrambenih artikala je potrebno nadopuniti i proširiti. Mnogobrojne tržnice diljem svijeta nerijetko su turistička atrakcija, koja pomaže posjetiteljima, kao i svim građanim mjesto konzumiranja autentičnih prehrambenih proizvoda, što igra bitnu ulogu u stvaranju dojma i doživljaja jednog grada. U zagrebačkom kontekstu Tržnica Dolac, s obzirom na svoju povijest i lokaciju, je već preuzela ovakvu ulogu. S ciljem održivog, a uravnoteženog razvova gradskih četvrti Grada Zagreba potrebno je težiti takvoj afirmaciji buduće tržnice Trešnjevka.

Izrazitu pažnju potrebno je posvetiti scenarijima korištenja, fleksibilnosti korištenja te vremenskom programiranju rada sadržaja lociranih na tržnici. Veliki prostor kao što je predmetni, nudi niz opcija za korištenje nakon klasičnih uredovnih sati. To je društveni i prostorni potencijal koji je potrebno uključiti u idejno rješenje.

Svi zatvoreni prodajni prostori, kako je navedeno u kvantifikaciji površina na kraju ovog poglavlja Programa, moraju imati uz priključak električne energije i priključak na vodoopskrbni sustav te odvodnju s obzirom na specifičnost namjena.

Prostori mesnica i prodaje peradarskih proizvoda moraju imati mogućnost hlađenog skladišta kapaciteta 1000 l neposredno uz prodajni prostor odnosno u njemu. Također potrebno je predvidjeti rashladne vitrine orijentirane prema javnim komunikacijama odnosno natkrivenom prostoru Tržnice. Za prodajne prostore voća, povrća te proizvoda koje je potrebno držati u rashladnim vitrinama potrebno je predvidjeti zajednički pristup s rampom za dostavna kolica koji vodi iz podzemne etaže do prodajnog natkrivenog prostora tržnice.

Ribarnice je moguće organizirati unutar jedne prostorne cjelini ili kao zasebne lokale, ovisno o idejnom rješenju. Rashladne vitrine za prodaju sira, vrhnja i jaja preporučuje se grupirati unutar jedne zone. Terase ugostiteljskih objekata potrebno je povezati neposredno s lokalima u kojima se nalaze.

U prostor za odlaganje i sortiranje otpada potrebno je smjestiti 12 spremika za otpad standardnih dimenzija 1,02 m x 1,36 m x 1,42 m na kotačima. Otpad se sortira u sljedećim kategorijama: biootpad, karton, plastika i drvo (kašete). Prostoru za odlaganje i sortiranje otpada potrebno je osigurati pristup kamiona za odvoz otpada s javne kolno-pješačke površine odnosno planirati ga u parteru bez fizičkih zapreka.

S obzirom na veliki broj dostavnih vozila komitenata Tržnice koja između 6 i 7 h ujutro gotovo istodobno dolaze na Tržnicu potrebno planirati mjesto iskrcaja-ukrcaja robe i parkirna mjesta adekvatnih dimenzija za dostavna vozila. Uz već navedeni kontingent parkirno-garažnih mjesta komitenata u podzemnoj etaži Tržnice vezanih za skladišne prostore, nužno je predvidjeti i 20ak parkirnih mjesta unutar javnih prometnih koridora odnosno kolnih i kolno-pješačkih površina uz samu Tržnicu južno i/ili istočno od same Tržnice.

## Program podzemnih etaža Tržnice Trešnjevka

Kao što je navedeno u Programskim smjernicama za izradu Gradskog projekta, rješavanje problema prometa u mirovanju posjetitelja / građana i dostavnih vozila komitenata tržnice jedan je od temeljnih ciljeva ovog natječaja. U tu svrhu u sklopu javnog natječaja odnosno u sklopu Tržnice Trešnjevka planirana je izgradnja podzemnih etaža.

Javna garaže kapaciteta 300 parkirno-garažnih mjesta te 15 PGM mjesta za zaposlenike Tržnice čini jednu funkcionalnu cjelinu dok podzemna ili djelomično ukopana garaža kapaciteta 30 parkirnih mjesta za komitente Tržnice sa skladišnim prostorima i komunikacijama te sanitarijama i prostorima skladištara čini drugu funkcionalnu cjelinu podzemnog dijela Tržnice. U sklopu dijela javne garaže potrebno je predvidjeti i parkirna mjesta za bicikle, a preporučuje se i predvidjeti mogućnost napajanja za električna vozila na svakom parkirnom mjestu za motorna vozila.

Ulaz u podzemnu garažu definiran je Prometnom analizom te je planiran na spoju Srebreničke i Zvorničke ulice s istoka. U sklopu ulaza nužno je predvidjeti kontrolnu sobu za nadzor i naplatu. Potrebno je osigurati naplatu putem osoblja i djelomičnu ili potpuno automatsku naplatu. Odabrani sustav mora zadovoljiti funkcije naplate (osigurati sustav osiguranja i zaštite od krađe), nadzora ulaza i izlaza, a sam ulaz u podzemnu garažu mora biti prilagođen dimenzijama i dostavnim vozilima komitenata do visine 2,80m te je potrebno voditi računa o tome da je funkcionalna cjelina sa skladištima i PGM komitenata ima adekvatnu visinu za dostavna vozila.

U sklopu javne garaže potrebno je predvidjeti i skladišne prostore – neklimatizirane, prostor za tehnički pogon, diesel agregat, zaposlenike skladištare, spremište opreme za čišćenje, toplinsku podstanicu / kotlovnicu te sanitarije. Potrebno je predvidjeti 2 teretna dizala okvirnih bruto dimenzija okna 2 m x 2 m te rampu maksimalnog nagiba 12% minimalne širine 1,8 m za dopremanje robe iz skladišta do prodajnih mjesta u parteru Tržnice manualno upravljanim kolicima.

Podzemnu etažu potrebno je projektirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i svim važećim Pravilnicima koji se odnose na bitan zahtjev za građevinu - Zaštitu od požara, te osigurati dostupnost osobama smanjene pokretljivosti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

# 6. SMJERNICE ZA JAVNE POVRŠINE I ZONU IS

## Trešnjevački trg

Sukladno programskim smjernicama i analizama, gradski postor središta Trešnjevke je deficitaran u pogledu javnih prostora. Jedan od ključnih ciljeva ovog Gradskog projekta i javnog natječaja je stvaranje novog javnog gradskog prostora koji će s tržnisom činiti okosnicu središta ovog dijela grada. Budući javni prostor - Trešnjevački trg planiran je istočno od sadašnje i buduće pozicije tržnice, omeđen Srebreničkom ulicom na jugu, proširenim koridorom Nove ceste na istoku te proširenim koridorom Vukovarske ulice na sjeveru.

Idejnim rješenjem potrebno je pridati izrazitu pažnju oblikovanju budućeg trga s obzirom na njegovu važnost i poziciju u urbanom kontekstu grada. S obzirom da je planirani trg omeđen trima prometnicama, te tržnicom na zapadu, od osobite važnosti će biti definirati ga oblikovno u sve tri prostorne dimenzije. Pri definiranju i oblikovanju kontaktnih zona trga preporučuje se korištenje elemenata hortikulture, promjene topografije u okvirima u kojima podzemna komunalna infrastruktura te sigurnost u korištenju to dopuštaju. Izgradnja isključivo paviljonske tipologije do 30 m2 ukupnog kig-a 0,013 namjenjene privremenom ili trajnom korištenju ugostiteljske, kulturne i/ili društvene namjene u smislu info pulta ili sličnog. Rješenjem je potrebno predvidjeti i pozicionirati elemente urbane opreme – rasvijetna tijela, klupe, spremnike za odlaganje otpada, natkrivena ili nenatkrivena parkirališna mjesta za bicikle, sjenice, nadstrešnice, pristup pitkoj vodi i drugo. Također se preporučuje valoriziranje vodnih elemenata ili elemenata javne plastike kao budućih nositelja identiteta prostora u sklopu natječajnog rješenja. Preporučuje se također valorizirati postojeće pravce kretanja, kao i povijesni sloj ovog puta – pješačke komunikacije koja se proteže preko Savske ceste do Zagrebačke avenije iznad površine podzemno kanaliziranog potoka Kuniščak koji teče dalje prema Cvjetnom naselju.

Pri projektiranju je obavezno voditi računa o bitnim zahtjevima sigurnosti u korištenju, dostupnosti osobama smanjene pokretljivosti, afirmiranju i komplementiranju vrijednosti javnog prostora u urbanom tkivu grada.

Nadalje, potrebno je uzeti u obzir scenarije korištenja trga kroz parametar vremena. Oblikovanje i zoniranje budućeg javnog prostora nužno mora reflektirati potrebe građana za boravkom na otvorenom pri čemu je ambijentom poželjno ostvariti gradski dnevni boravak – prostor za odmor i slobodno vrijeme, koji će koristiti različite starosne i društvene skupine stanovništva te posjetitelja i gostiju u Gradu Zagrebu.

Polivalentnost i prilagodljivost javnog prostora trga za događanja na otvorenom kroz godinu je sastavni programatski element svakog javnog prostora danas pa tako i budućeg Trešnjevačkog trga. Manifestacije, kao što su koncerti, javna okupljanja, izložbe na otvorenom i slično samo su neki od elemenata javnog gradskog života koji se ostvaruju u javnom prostoru trga. Korelacija Trešnjevačke tržnice i Trešnjevačkog trga također je bitan segment, kako oblikovno, tako i programatski. Oblikovno u pogledu stvaranja predprostora za tržnicu, jedno od pročelja trga, a programatski u toliko da se pojedini programi tržnice mogu ovisno o potrebi proširiti na prostor trga, kao što su povremene manifestacije i promocije lokalnih ili regionalnih poljoprivrednih proizvoda, rukotvorina ili rezanog cvijeća u doba blagdana Svih svetih, Uskrsa ili Božića, kao što je to slučaj na primjeru Splavnice i tržnice Dolac.

Potrebno je ispitati mogućnosti povezivanja budućeg javnog prostora trga s Parkom Zvonimira Milčeca sjeverno od koridora proširene Ulice grada Vukovara denivelacijom terena, uzimajući u obzir ograničenja koja predstavlja podzemna komunalna infrastruktura.

## Javni park

Budući javni park površine cca. 12 900 $m^2$ predviđa se urediti prema cjelovitom hortikulturnom rješenju južno od prostora tržnice, a u skladu s namjenom propisanom Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba. Trenutno je prostor zapuštena zona visokog i niskog zelenila. Idejno rješenje mora valorizirati postojeće zelenilo te ga sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Prostor Trešnjevke deficitaran je u pogledu zelenih površina te je jedan od tri osnovna elementa javnog prostora unutar Gradskog projekta Središnjeg prostora Trešnjevke upravo zona javnog parka. Unutar javnog parka potrebno je idejnim rješenjem definirati javni gradski park sa svim elementima urbane opreme, oblikovanjem pješačkih komunikacija, hortikulturnim oblikovanjem, zonama za odmor, dječijim igralištem, sportske aktivnosti, vježabalištem i sličnim. Naglasak se stavlja na integraciju parka putem pješačkih komunikacija s okolnim urbanim tkivom gradske četvrti, osobito u kontekstu javnih površina Trešnjevačkog trga i tržnice, s kojima će činiti okosnicu središnjeg prostora Trešnjevke.

Hortikulturno i parterno uređenje mora odgovarati suvremenim standardima održivosti, uvažavanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti lokacije, primjeni prirodnih reciklabilnih materijala, te ekološki prihvatljive rasvjete. Uz navedene elemente moguće je predvidjeti i sjenice, nadstrešnice te parkirališta za bicikle, kao i vodene elmente te pristup pitkoj vodi. Pri komplementarnoj nadopuni parka niskom i visokom vegetacijom potrebno je koristiti lokalne vrste bilje koje nisu otrovne ili alergene.

## Park Zvonimira Milčeca

Park Zvonimira Milčeca je zaštićena parkovna cjelina prema GUP-u Grada Zagreba, što je vidljivo u Grafičkom dijelu GUP-a Grada Zagreba 4.C. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode te ga je kao takvog potrebno kao takvog očuvati. Natječajem je moguće ponuditi scenarije unapređenja, nadopunjavanja i očuvanja ovog javnog parka programski i hortikulturno u skladu s programskim smjernicama danim u Programu Gradskog projekta središta Trešnjevke. Nadalje je bitna i evaluaciju moguće pješačke poveznice s Trešnjevačkim trgom na jugu te eventualno sa zonom gospodarske namjene sjeverno radi prometnog rasterečenja pješačkog prometa i bolje integriranosti javnih prostora unutar cjelokupnog obuhvata.

## Zona infrastrukturnih sustava Nova cesta – Ozaljska

U nizu javnih otvorenih prostora u sklopu obuhvata Programa i Natječaja za prostor središta Trešnjevke, na sjevernom dijelu obuhvata nalazi se zona infrastrukturnih sustava, u naravi zelena površina. U sklopu natječajnog rješenja potrebno očuvati i nadopuniti ovu zelenu površinu programski i hortikulturno na način da predstavlja kvalitativni doprinos nizu javnih prostora unutar obuhvata Natječaja do eventualnog privođenja infrastrukturnoj namjeni u budućnosti. Potrebno je evaluirati mogućnost i adekvatan način integracije u tkivo javnih prostora koji čine okosnicu Programa i Natječaja.

## 7. SMJERNICE ZA KAZETE MJEŠOVITE I GOSPODARSKE NAMJENE

Pri izradi natječajnog rješenja uz okosnicu Gradskog projekta – niz javnih prostora vezanih uz Tržnicu Trešnjevka – potrebno je ponuditi rješenje ostalih zona odnosno kazeta mješovite i poslovno-trgovačke namjene koji se nalaze unutar obuhavata. Primarno je pri tome uzeti u obzir međuodnos navedenih zona s javnim prostorima koji čine jezgru obuhvata te ponuditi scenariji konsolidacije i realizacije buduće izgradnje na nivou načelnog urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja čime bi se stvorili preduvijeti za ostvarivanje gradotvornog karaktera cijelokupnog središta Trešnjevke te realni i ostvarivi parametri za realizaciju buduće izgradnje u navedenim zonama, a sve u skladu s urbanističkim propozicijama specificiranim u Gradskom projektu prostora Središta Trešnjevke.

Osnovna smjernica za projektiranje navedenih zona je definiranje tipologija stanovanja i zgrada mješovite namjene koje odgovaraju suvremenom i održivom načinu života u urbanim centrima kao što je prostor središta Trešnjevke. Osobito pozornost treba posvetiti Zoni mješovite namjene bloku Dobojska – Zvornička – Ozaljska kao buduće zapadne fronte Tržnice. U okviru natječaja potrebno je napraviti i prijedlog parcelacije navedenog bloka s ekonomsko-kvalitativnom evaluacijom zadržavanja pojedinih postojećih zgrada unutar ove zone.

## 8. SMJERNICE ZA KOLNI, BICIKLISTIČKI I PJEŠAČKI PROMET

Pri izradi idejnog rješenja potrebno je slijediti smjernice i propozicije vezane uz prometnu infrastrukturu prikazane i elaborirane u ovom Programu te Programu Gradskog projekta. Od natječajnog rješenja se očekuje valorizacija prikazanih prijedloga te definiranje prijedloga prometnih koridora osobito u kontekstu spona i poveznica javnih prostora te pješačkih, biciklističkih i kolno-pješačkih površina. Nastavno na iste skreće se pozornost na važnost odabira materijala, mikropozicija vegetacije unutar prometnih koridora, čije dimenzija to omogućuje te integrativnost i homogenizirajući aspekt prometne mreže u nizu javnih prostora koje čine Tržnica Trešnjevka, Trešnjevački trg i javni park južno od Tržnice Trešnjevka, kao i Park Zvonimira Milčeca, kao i zona infrastrukturnih sustava na uglu Nove ceste i Ozaljske ulice, u naravi zelena površina.

Osobitu pozornost potrebno je posvetiti kontaktnoj zoni Zvorničke ulice s Tržnicom Trešnjevka, primarno lokaciji ulaska u garažu te zoni pristupa i parkinga dostavnih vozila komitenata u parteru, ovisno o natječajnom rješenju. Sukladno tome očekuju se rješenja koje će spriječiti prometno opterećenje i moguće zastoje u cirkulaciji prometa, a osigurati reguliran broj parkirnih mjesta za dostavna vozila u kontaktnoj zoni Tržnice zajedno s već spomenutim podzemnim parkirno-garažnim mjestima za komitente. Očekuje se kvalitetno i funkcionalno rješenje koje će na najbolji način ostvariti sponu s budućim javnim parkom južno od Tržnice pri tome osiguravajući održivo, postojano i ostvarivo prometno rješenje i inkorporirajući hortikulturne elemente unutar samih prometnih površina.

Pri projektiranju biciklističkih komunikacija potrebno je držati se Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

## 9. SMJERNICE ODRŽIVOST I INOVATIVNA RJEŠENJA

Održivi razvoj postao je jedan od ključnih pojmova čije značenje uključuje postavljanje jasnih okvira za oblikovanje politika i strategija kontinuiranog gospodarskog i socijalnog napretka bez šteta za okoliš i prirodne izvore bitne za sve ljudske djelatnosti.

Pri izradi rješenja stoga treba voditi računa o održivom razvoju cijelog prostora, a posebice Tržnice Trešnjevka, kroz prizmu implementacije inovativnih i energetski učinkovitih sistema kako bi se postigla sinergija različitih društvenih i prostornih postulata.

Neka od mogućih inovativnih komponenti rješenja su npr. urbano vrtlarstvo, ponovna upotreba otpadnih voda, centar za oporabu, promišljeno upravljanje otpadom, in-situ kompostiranje, zeleni zidovi, zeleni krovovi.

### Europski zeleni plan

Europski zeleni plan (2019.) strategija je rasta Europske unije kojom se nastoji preobraziti u pravedno i prosperitetno društvo s modernim, resursno učinkovitim i konkurentnim gospodarstvom u kojem 2050. godine neće biti neto emisija stakleničkih plinova i u kojem gospodarski rast nije povezan s upotrebom resursa. Europski zeleni plan sadrži mjere za unapređenje učinkovitog iskorištavanja resursa prelaskom na čisto kružno gospodarstvo te za zaustavljanje klimatskih promjena, obnovu biološke raznolikosti i smanjenje onečišćenja. Osim toga, ističe se nastojanje zaštite, očuvanja i povećanja prirodnog kapitala EU-a te zaštite zdravlja i dobrobiti građana od rizika povezanih s okolišem i utjecaja okoliša na njih.

Europski zeleni plan definira sljedeća tematska područja: Biološka raznolikost, Od polja do stola, Održiva poljoprivreda, Čista energija, Održiva industrija, Izgradnja i obnova, Održiva mobilnost, Uklanjanje onečišćenja, Akcije za klimu.

Predloženo rješenje treba biti u skladu s Europskim zelenim planom te doprinositi ostvarenju njegovih ciljeva.

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1588580774040&uri=CELEX:52019DC0640

https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_en#policy-areas

### Kružno gospodarstvo

Kružno gospodarstvo postaje jedini mogući održivi model gospodarenja te je jedna od glavnih sastavnica Europskog zelenog plana.

Kružno gospodarstvo je model proizvodnje i potrošnje koji uključuje dijeljenje, posudbu, ponovno korištenje, popravljanje, obnavljanje i reciklažu postojećih proizvoda i materijala što je dulje moguće kako bi se stvorila dodatna vrijednost proizvoda. Na ovaj način produljuje se životni vijek proizvoda te istovremeno smanjuje količina otpada. Koncept je to koji je puno složeniji, a u stalnom je procesu razvijanja te teži gospodarstvu koje ide u smjeru razvoja novih tehnologija, inovacija, dizajna te novog organizacijskog ustroja.

Uvođenjem modela kružne ekonomije doprinosi se manjem zagađenju životne sredine i očuvanju prirodnih resursa, što omogućuje bolju kvalitetu života i sigurniju budućnost stanovnika grada Zagreba. Pod pojmom cirkularna ekonomija podrazumijevamo gospodarstvo u kojem otpad gotovo ne postoji, tj. sveden je na najmanju moguću razinu. Ovakav način gospodarenja otpadom izrazito je bitan aspekt za implementaciju u budućem prostoru Tržnice Trešnjevka s obzirom na količine otpada koje se stvaraju na godišnjoj razini radom Tržnici kao što je navedeno u poglavlju 5. ovog dijela.

https://ec.europa.eu/environment/circular-economy/

https://ec.europa.eu/environment/circular-economy/pdf/new_circular_economy_action_plan.pdf

### Nature-Based Solutions (NBS)

Nature-Based Solutions (NBS) ili „rješenja temeljena na prirodi“ način su rješavanja društvenih izazova rješenjima koja su inspirirana i podržana prirodom te istodobno generiraju okolišne, društvene i ekonomske koristi i pomažu u izgradnji otpornosti. Realizacija NBS-a stoga posljedično doprinosi unaprjeđenju prirodnih obilježja u gradovima kroz lokalno prilagođene, energetski učinkovite i sustavne intervencije. NBS rješenja češće se realiziraju kao dio većih, najčešće infrastrukturnih, projekata nego samostalno, a vrlo su učinkovita.

https://www.nature4cities-platform.eu/

https://geocluster4nbs.nature4cities-platform.eu/#/nbs

https://platform.think-nature.eu/system/files/thinknature_handbook_final_print_0.pdf

## 10. KVANTIFIKACIJA PREDLOŽENOG PROGRAMA

Napomene uz kvantifikaciju površina:

- kvantifikacija površina natkrivenih prostora Tržnice definiraju se i ovise o natječajnom rješenju
- sadržaji, njihova kvantifikacija i odnos unutar javnih prostora zona 2.0. Trešnjevački trg i 3.0. Javni park nisu zadani te se definiraju idejnim rješenjem;
- kvantifikacija i iskaz građevinskih bruto površina zona 4.0. do 12.0. te međuodnos pojedinih namjena definira se idejnim rješenjem u skladu s Programom Gradskog projekta središta Trešnjevke, koji je u cjelosti priložen ovom natječajnom programu te će služiti kao podloga za izradu UPU;
- nužno je osigurati dostupnost prostora za odlaganje i gospodarenje otpadom Tržnice, odnosno spremnika za otpad za vozila Čistoće s javne kolno-pješačke površine;
- uz vertikalne komunikcije i teretna dizala potrebno je predvidjeti i rampu adekvatnog nagiba između dijela podzemne etaže sa skladišnim prostorima i prodajnim mjestima u parteru Tržnice za dostavna kolica;
- osigurati mogućnost dijeljenja polifunkcionalne dvorane u 2-3 manje cjeline i korištenje u različite svrhe i namjene;

| **KVANTIFIKACIJA POVRŠINA** | količina x jed. površina (m2 neto) **TRAŽENO** | površina ukupno (m2 neto) **TRAŽENO** | površina ukupno (m2) **OSTVARENO** |
|---|---|---|---|
| **SADRŽAJ / ZONA OBUHVATA** | | | |
| **1.0. TRŽNICA TREŠNJEVKA** | | | |
| **PODZEMNO** | | | |
| **parkirališta - javna garaža** | | | |
| 1.1. parkirališta - posjetitelji | 300x20 | 6000 | |
| 1.2. parkirališta - uprava | 15x20 | 300 | |
| 1.3. kontrolna soba - zaposlenik naplata parkinga | 15 | 15 | |
| 1.4. parkiralište - bicikli | 150 | 150 | |
| **skladišta i parkirališta - komitenti** | | | |
| 1.5. parkirališta - komitenti / dostava | 30x25 | 750 | |
| 1.6. toplinska podstanica / kotlovnica | 20 | 20 | |
| 1.7. diesel agregat | 10 | 10 | |
| 1.8. radionica domara | 10 | 10 | |
| 1.9. tehnički pogon | 30 | 30 | |
| 1.10. neklimatizirana skladišta | 15x(2-8) | 120 | |
| 1.11. klimatizirana skladišta | 70x(2-8) | 500 | |
| 1.12. prostor za zaposlenike skladištare | 1x10 | 10 | |
| 1.13. spremište opreme za čišćenje | 20 | 20 | |
| 1.14. sanitarije | 20 | 20 | |
| 1.15. teretni lift | 2x4 | 8 | |
| **Ukupno NETO podzemno:** | | **7 963** | |
| **Dozvoljeno odstupanje od neto površina +/-5%** | | **cca. 400** | |
| **Dodatak cca. 30% na neto površinu - zidovi i komunikacije:** | | **2 390** | |
| **Ukupno GBP podzemno:** | | **10 870** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **NADZEMNO - ZATVORENI PROSTORI** | | | |
| **uprava** | | | |
| 1.16. ured voditelja (1 djelatnica / djelatnik) | 1x15 | 15 | |
| 1.17. ured tajnika i pomoćnika voditelja (2 djelatnice / djelatnika) | 1x15 | 15 | |
| 1.18. ured skladištara (4 djelatnice / djelatnika) | 1x25 | 25 | |
| 1.19. ured inspekcijske službe (2-4 djelatnice / djelatnika) | 1x25 | 25 | |
| 1.20. čajna kuhinja (10 sjedećih mjesta) | 1x20 | 20 | |
| 1.21. sanitarije zaposlenih | 1x10 | 10 | |
| 1.22. garderoba zaposleni | 2x10 | 20 | |
| 1.23. komunikacije uprava | 30 | 30 | |
| 1.24. spremište klupa | 2x50 | 100 | |
| **prodajni prostori - lokali - zatvoreno** | | | |
| 1.25. restorani brze hrane / lokalnih proizvođača / *street-food* / *take-out* | 8x(40-160) | 600 | |
| 1.26. lokali ugostiteljstvo - café | 8x(30-100) | 420 | |
| 1.27. ribarnica | | 200 | |
| 1.28. spremište - hlađeno | 2x5 | 10 | |
| 1.29. mesnica / peradarstvo | 15x(15-20) | 240 | |
| 1.30. pekarne / slastičarne | 12x(10-30) | 240 | |
| 1.31. cvjećarnice | 10x(5-15) | 80 | |
| 1.32. lokali - trgovine, vinoteke, mjenjačnice, postolari, krojači i sl. | 30-70x15 | 1050 | |
| 1.33. polifunkcionalna dvorana s garderobom, spremištem i sanitarijama | 2x200 | 400 | |
| 1.34. sanitarije | 2x60 | 120 | |
| **Ukupno NETO nadzemno zatvoreno:** | | **3 620** | |
| **Dozvoljeno odstupanje od neto površina +/-5%** | | **cca. 180** | |
| **Dodatak cca. 30% na neto površinu - zidovi i komunikacije:** | | **1 150** | |
| **Ukupno GBP nadzemno:** | | **4 950** | |
| **Ukupno GBP tržnica:** | | **15 300** | |
| prodajni prostori - natkriveno | | | |
| 1.35. prodaja voća i povrća - klupe | 320x4 | 1280 | |
| 1.36. prodaja sira, vrhnje i jaja - rashladne vitrine | 35x4 | 140 | |
| 1.37. prostor za odlaganje, sortiranje i gospodarenje otpadom | 1x100 | 100 | |
| 1.38. ostali natkriveni prostori | | | |
| **Ukupno neto nadzemnonatkriveno:** | | **1620** | |
| **Dozvoljeno odstupanje od neto površina +/-5%** | | **cca. 100** | |
| **Dodatak cca. 40% na neto natkrivenu površinu - zidovi i komunikacije:** | | **700** | |
| **Ukupno natkriveno:** | | **ovisno o rješenju** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **nenatkriveni prostori** | | | |
| 1.39. prodaja cvijeća na otvorenom | 150 | 150 | |
| 1.40. terase ugostiteljskih objekata | | | |
| 1.41. zelene površine / prirodni teren (min. 10%) | 985 | 985 | |
| 1.42. urbano vrtlarstvo / permakultura | | | |
| 1.43. kratkotrajno parkiranje - dostava - utovar-istovar | 25x25 | 625 | |
| 1.44. kolno-pješačke komunikacije, parter, interventna vozila | | | |
| 1.45. ostalo | | | |
| **Ukupno nadzemno nenatkriveno:** | | **1760** | |

Zone javnih prostora

| | | | |
|---|---|---|---|
| **2.0.TREŠNJEVAČKI TRG** | | | |
| 2.1. uređene parterne površine | | | |
| 2.2. vodene površine | | | |
| 2.3. zelene površine / prirodni teren (min. 10%) | 670 | 670 | |
| 2.4. parking bicikli - natkriveno | | | |
| 2.5. parking bicikli - nenatkriveno | | | |
| 2.6. paviljonska izgradnja - zatvoreno (max kig 0.013) | 4x30 | 120 | |
| 2.7. ostalo | | | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | **6560** | |
| **Ukupno GBP:** | | **120** | |
| **3.0. JAVNI PARK** | | | |
| 3.1. dječje igralište | | | |
| 3.2. uređene parterne površine | | | |
| 3.3. zelene površine / prirodni teren | | | |
| 3.4. natkrivene površine, sjenice, nadstrešnice | | | |
| 3.5. ostalo (park za pse, urbano vrtlarstvo i sl.) | | | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | | |
| **4.0. PARK ZVONIMIRA MILČECA** | | | |
| 4.1. dječje igralište | | | |
| 4.2. uređene parterne površine | | | |
| 4.3. zelene površine / prirodni teren | | | |
| 4.4. površina benzinske crpke | | | |
| 4.5. ostalo | | | |
| **Ukupno GBP:** | | | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | | |

Zone infrastrukturnih sustava, mješovite i gospodarske namjene

| | | | |
|---|---|---|---|
| **5.0. ZONA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA NOVA CESTA - OZALJSKA** | | | |
| 5.1. parterno uređenje u javnom korištenju | | | |
| 5.2. zelene površine / prirodni teren | | | |
| 5.3. postojeća izgradnja | | | |
| 5.4. ostalo | | | |
| **Ukupno GBP:** | | | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | | |

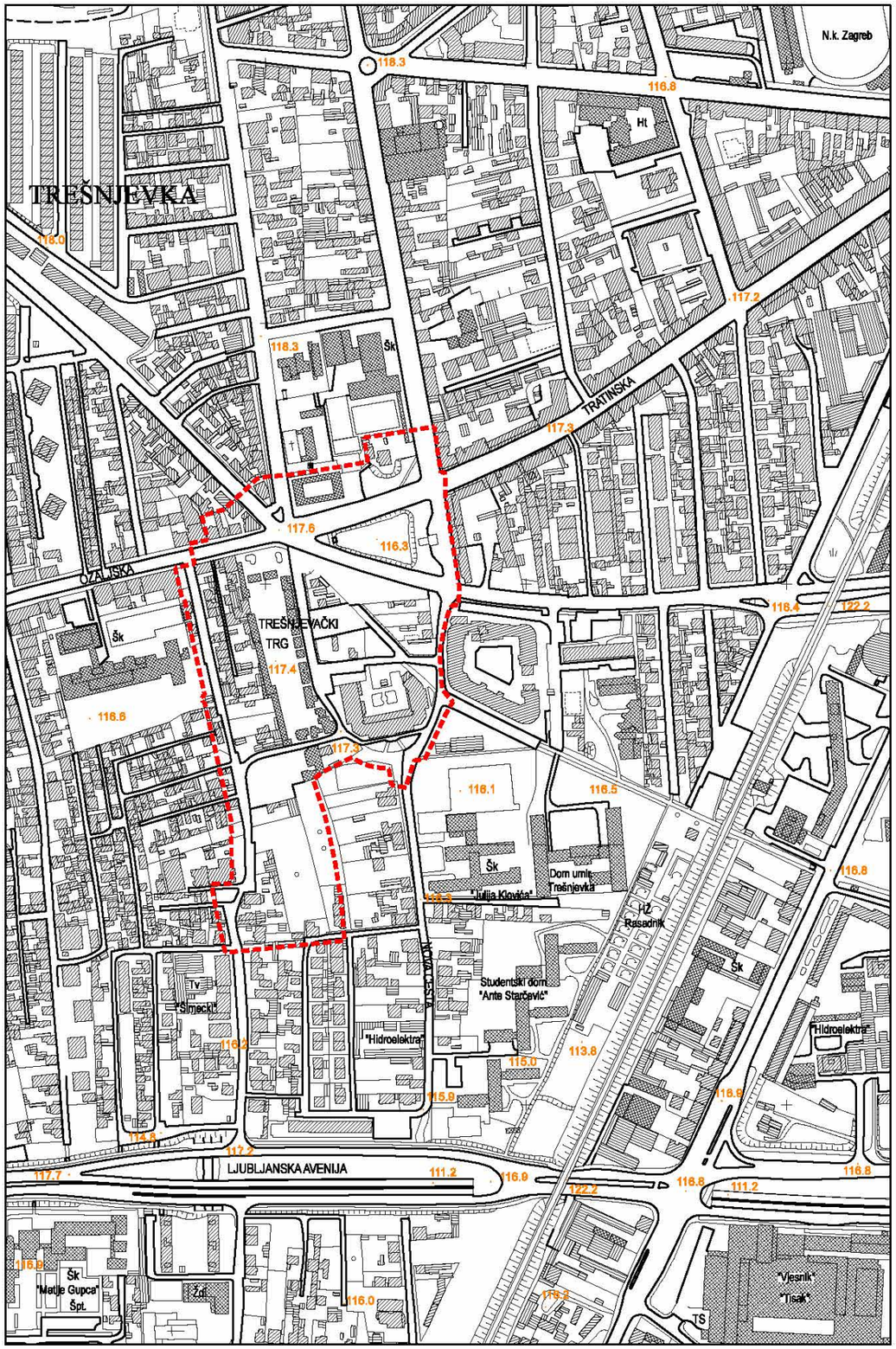
| | | | |
|---|---|---|---|
| **6.0. ZONA MJEŠOVITE NAMJENE DOBOJSKA - ZVORNIČKA - OZALJSKA** | | | |
| 6.1. stambena namjena | | | |
| 6.2. poslovna namjena | | | |
| 6.3. ugostiteljska namjena | | | |
| 6.4. zelene površine / prirodni teren | | min 10% | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | | |
| **Ukupno GBP:** | | | |
| **7.0. ZONA MJEŠOVITE NAMJENE UZ VRANDUČKU ULICU** | | | |
| 7.1. stambena namjena | | | |
| 7.2. poslovna namjena | | | |
| 7.3. ugostiteljska namjena | | | |
| 7.4. parterno uređenje | | | |
| 7.5. zelene površine / prirodni teren | | min 10% | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | | |
| **Ukupno GBP:** | | | |
| **8.0. BLOK NOVA CESTA - ZVORNIČKA - SREBRENIČKA** | | | |
| 8.1. stambena namjena - postojeće cca. | | 9800 | |
| 8.2. poslovna - trgovačka - ugostiteljska namjena - postojeće cca. | | 2450 | |
| 8.3. poslovna - trgovačka - ugostiteljska namjena - planirano | | 2200 | |
| 8.4. stambena namjena - planirano | | 550 | |
| 8.5. uređenje partera - javno korištenje | | | |
| 8.6. zelene površine / prirodni teren | | min 10% | |
| 8.7. podzemna garaža / spremišta - postojeće cca. | | 4700 | |
| **Ukupno GBP:** | | **19700** | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **9.0. ZONA MJEŠOVITE NAMJENE KRAPINSKA - TRAKOŠĆANKSA** | | | |
| 8.1. postojeće | | | |
| 8.2. poslovna - trgovačka - ugostiteljska namjena - planirano | | | |
| 8.3. stambena namjena - planirano | | | |
| 8.4. zelene površine / prirodni teren | | min 10% | |
| **Ukupno GBP:** | | | |
| **10.0. ZONA MJEŠOVITE NAMJENE KRAPINSKA - OZALJSKA** | | | |
| 10.1. postojeće | | | |
| 10.2. poslovna - trgovačka - ugostiteljska namjena - planirano | | | |
| 10.3. stambena namjena - planirano | | | |
| 10.4. zelene površine / prirodni teren | | min 10% | |
| **Ukupno GBP:** | | | |
| **11.0. ZONA GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE KRAPINSKA - OZALJSKA** | | | |
| 11.1. poslovna namjena | | | |
| 11.2. parterno uređenje u javnom korištenju | | | |
| 11.3. ostalo | | | |
| 11.4. podzemna garaža | | | |
| 11.4. zelene površine / prirodni teren | | min 10% | |
| **Ukupno GBP:** | | | |
| **Ukupno vanjski prostori:** | | | |

## C. GRAFIČKI DIO

### 1. ŠIRA SITUACIJA – POLOŽAJ U GRADSKOM KONTEKSTU M 1:5000

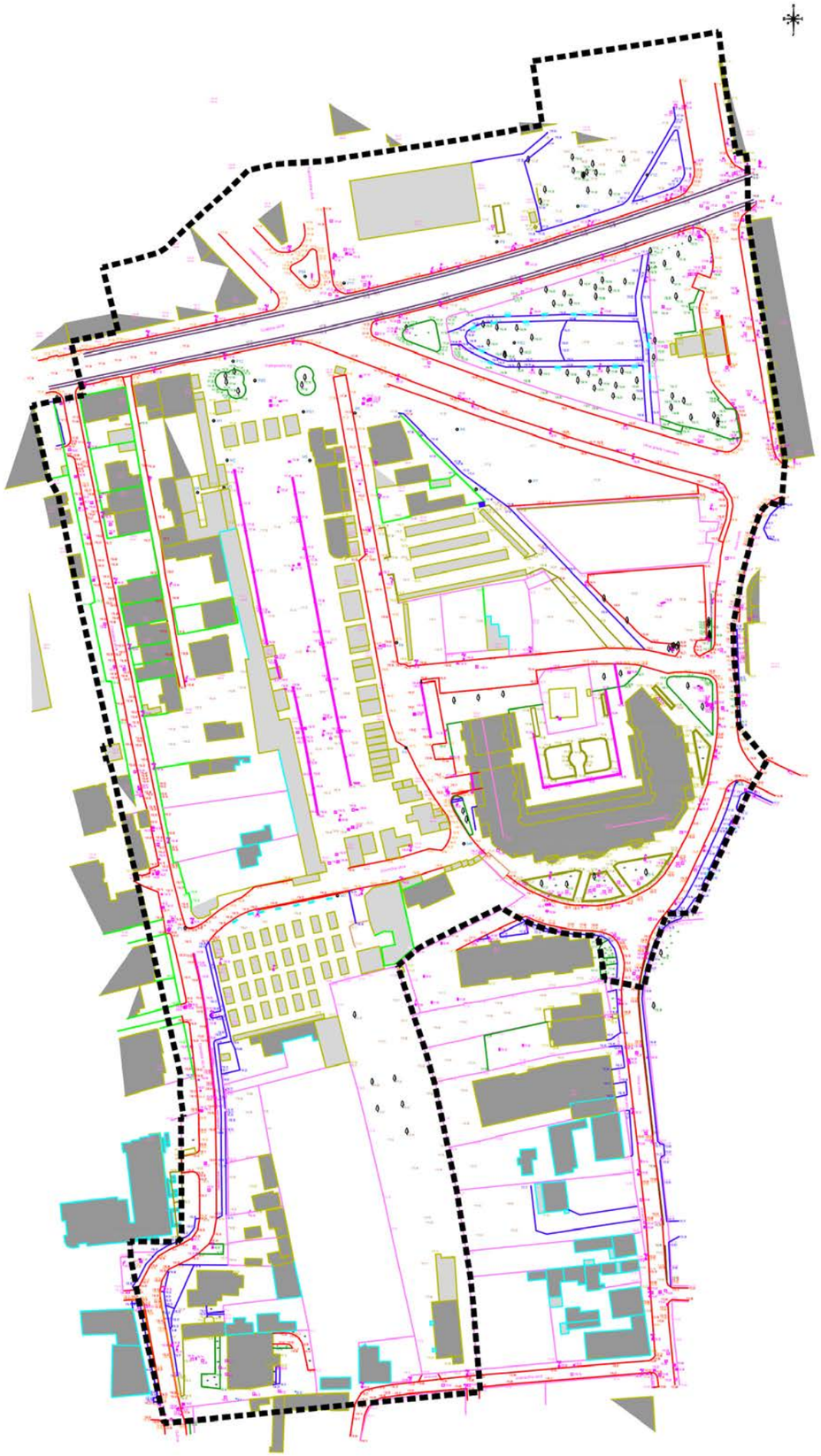
## 2. OBUHVAT NA HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI M 1:5000



## 3. OBUHVAT NA DIGITALNOJ ORTOFOTO SNIMCI M 1:2000

## 4. KATASTARSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000

## 5. GEODETSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000



## D. PRILOZI

1. **Program Gradskog projekta – Prostor Središta Trešnjevke – PDF**
2. **Izvodi iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba – PDF/JPG**
3. **Izvod iz katastra vodova – DWG**
4. **Katastarska podloga s granicom obuhvata natječaja – DWG/PDF**
5. **Geodetska podloga s granicom obuhvata natječaja – DWG/PDF**
6. **HOK s obuhvatom – DWG/PDF**
7. **DOF s obuhvatom – PDF/PNG/JPG**
8. **Fotodokumentacija, studeni 2019. – JPG**
9. **Fotografije iz zraka, veljača 2020. – JPG**
10. **Tablica kvantifikacije površina – EXCEL**
11. **3D model**
12. **Oblak točaka**