GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
STRATEGIJSKO PLANIRANJE
I RAZVOJ GRADA



PROGRAM GRADSKOG PROJEKTA PROSTOR SREDIŠTA TREŠNJEVKE

Zagreb, listopad 2020. godine

Koordinator i izrađivač:

Grad Zagreb

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada

Ulica Republike Austrije 18

Pročelnica:

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Tomislav Dumančić, dipl.ing.arh.

Ariana Korlaet, dipl.ing.arh.

Stručni suradnici:

Centralna perspektiva d.o.o.

(prosinac 2019. – kolovoz 2020.)

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

Urbane tehnike d.o.o.

(prosinac 2018. – rujan 2019.)

Zdravko Krasić, dipl.ing.arh.

Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh.

Gonzalo Munoz Bartolome, dipl.ing.arh.

Andrea Pavlović, dipl.ing.arh.

Hrvoje Babić, dipl.ing.arh.

vanjski suradnici**:**

Vladimir Mattioni, dipl.ing.arh.

Borislav Doklestić, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

A. OPĆI DIO 5

1. UVOD 5
Pravni temelj 5
Podloge 6
Lokacija i kontekst 6
Granica obuhvata Gradskog projekta i javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja 6
Potencijal 7
Povijesni kontekst i razvoj 8
2. POSTOJEĆE STANJE 11
Izgradnja 11
Analiza boniteta izgradnje 12
Imovinsko-pravni statusa zemljišta 15
Prometna infrastruktura 16
Komunalna, energetska i telekomunikacijska infrastruktura 19
Prostorna ograničenja 20
Zelenilo 21
3. OBVEZE IZ PROSTORNOPLANSKE DOKUMENTACIJE 22
Korištenje i namjena prostora 22
Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti 23
Prometna i komunalna infrastrukturna mreža 23
Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 25
Mjere provedbe plana 26
Izvodi iz Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba M 1:5000 27
1. Korištenje i namjena prostora 27
2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti 28
3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3.a. Promet 29
3.b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije 30
3.c. Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom 31
4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4.a. Urbana pravila 32
4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja 33
4.c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode 34

B. PROGRAMSKI DIO GRADSKOG PROJEKTA 35

1. OBUHVAT I UTJECAJNA PODRUČJA GRADSKOG PROJEKTA 35
2. PROGRAMSKE SMJERNICE 36
Strategijski makroekonomski interes Grada 36
Ocjena značenja prostora za grad ili gradsku četvrt 36
Politika gospodarenja javnim vlasništvom 37
Optimalni dosezi planirane novostvorene vrijednosti - aktivnosti za Grad i građane 37
Projekcija provedbe projekta (razdoblje realizacije - generirani troškovi, troškovi održavanja i financiranja) 37
Očekivani doprinos građanskom sudjelovanju u odlučivanju o razvojnim temama grada 37
Planirani doprinos formiranju identitetskog sustava grada 37
3. POLAZIŠTA ZA IZRADU 38
4. CILJEVI KOJI SE ŽELE POSTIĆI GRADSKIM PROJEKTOM 39
5. DEFINIRANJE I ZAŠTITA GRADSKIH INTERESA 40
6. PROMET 41
7. URBANISTIČKE PROPOZICIJE 42
Namjena i razgraničenje zona unutar obuhvata Gradskog projekta 42

C. PRILOZI IZRADI GRADSKOG PROJEKTA 43

1. SOCIOLOŠKA STUDIJA 43
Rezultati rane izravne participacije 43
Zaključci i preporuke 49
2. POVIJESNE STUDIJE, ANALIZE I PROJEKTI 52
3. FOTODOKUMENTACIJA 61

D. GRAFIČKI DIO 67

1. ŠIRA SITUACIJA – POLOŽAJ U GRADSKOM KONTEKSTU M 1:5000 67
2. OBUHVAT NA HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI M 1:5000 68
3. OBUHVAT NA DIGITALNOJ ORTOFOTO SNIMCI M 1:2000 69
4. KATASTARSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000 70
5. GEODETSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000 71

E. PRILOG – DIGITALNI ZAPIS 72

1. Urbanistička studija s analizom prostonog razvoja, izrađivač: Urbane tehnike d.o.o., ožujak 2019 - PDF 72
2. Prometna analiza, izrađivač: Elipsa - S.Z. d.o.o., veljača 2019. – PDF..... 72
3. Sociološka studija, dr. sc. Jana Vukić, svibanj 2019. – PDF 72
4. Prostorna analiza – Prostor središta Trešnjevke, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, travanj 2019. – PDF..... 72
5. Izvještaj o provedbi rane izravne participacije građana – Gradski projekt Prostor središta Trešnjevke, Gradski ured za strategijsko planiranja i razvoja Grada, rujan 2019. – PDF 72
6. Trešnjevka-sjever; Gradske četvrti Grada Zagreba; Prostorna i statistička analiza, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, 2019. – PDF 72

A. OPĆI DIO

1. UVOD

Pravni temelj

Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Odluku o donošenju Generalnoga 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. Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba prepoznat je kao nositelj identiteta pojedinih urbanističkih cjelina i urbanih poteza grada. Grad Zagreb, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada započeo je u listopadu 2018. godine s provođenjem Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke.

Prostor središta Trešnjevke prema čl. 99. i kartografskom prikazu 4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja 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 pet dijelova:

A – OPĆI DIO

B – PROGRAMSKI DIO GRADSKOG PROJEKTA

C – PRILOZI IZRADI GRADSKOG PROJEKTA

D – GRAFIČKI PRILOZI

E – PRILOG – DIGITALNI ZAPIS



Prikaz A 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 prostornog 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 ured 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 i kontekst

Prostor Središta Trešnjevke u naravi je prostor u kojem se nalazi Tržnica Trešnjevka 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 s obzirom 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 Trakošćansku ulicu, Krapinsku ulicu, Ozaljsku ulicu, Gagarinov put i potez Ulice Dužice i Vranducku ulicu koji sukladno čl. 101 GUP-a Grada Zagreba prostorno i sadržajno povezuju prostor Gradskog projekta sa širim okolišem i kontekstom gradske četvrti Trešnjevka 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 katastarska općina 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 k.o. Trešnjevka, 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 mijenja smjer prema istoku te prolazi južnom linijom rezervacije proširenja koridora Vranducke 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, obje k.o. Trešnjevka te južnom granicom k.č. 4576 sve k.o. Trešnjevka. Zatim granica obuhvata slijedi sjeveroistočnu i istočnu granicu k.č. 4575 k.o. Trešnjevka nakon čega prelazi na istočnu stranu koridora prometnice Nove ceste kojeg prati prema sjeveru sve do k.č. 1130 k.o. Trešnjevka, kada na sjeverozapadnom uglu navedene čestice prelazi koridor Nove ceste prema zapadu. Obuhvat obuhvaća dio k.č. 1259 k.o. Trešnjevka 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 obje k.o. Trešnjevka od spoja s crtom razdvajanja namjena IS i D5. Sjeverna granica u nastavku prelazi Trakoščansku ulicu, obuhvaća k.č. 1506 k.o. Trešnjevka te se veže preko Krapinske ulice na sjeverni ugao k.č. 1513 sve k.o. Trešnjevka. Ukupna površina obuhvata iznosi 86 428 m2.

Potencijal

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 unapređenje 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 važno 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, umanjila 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.



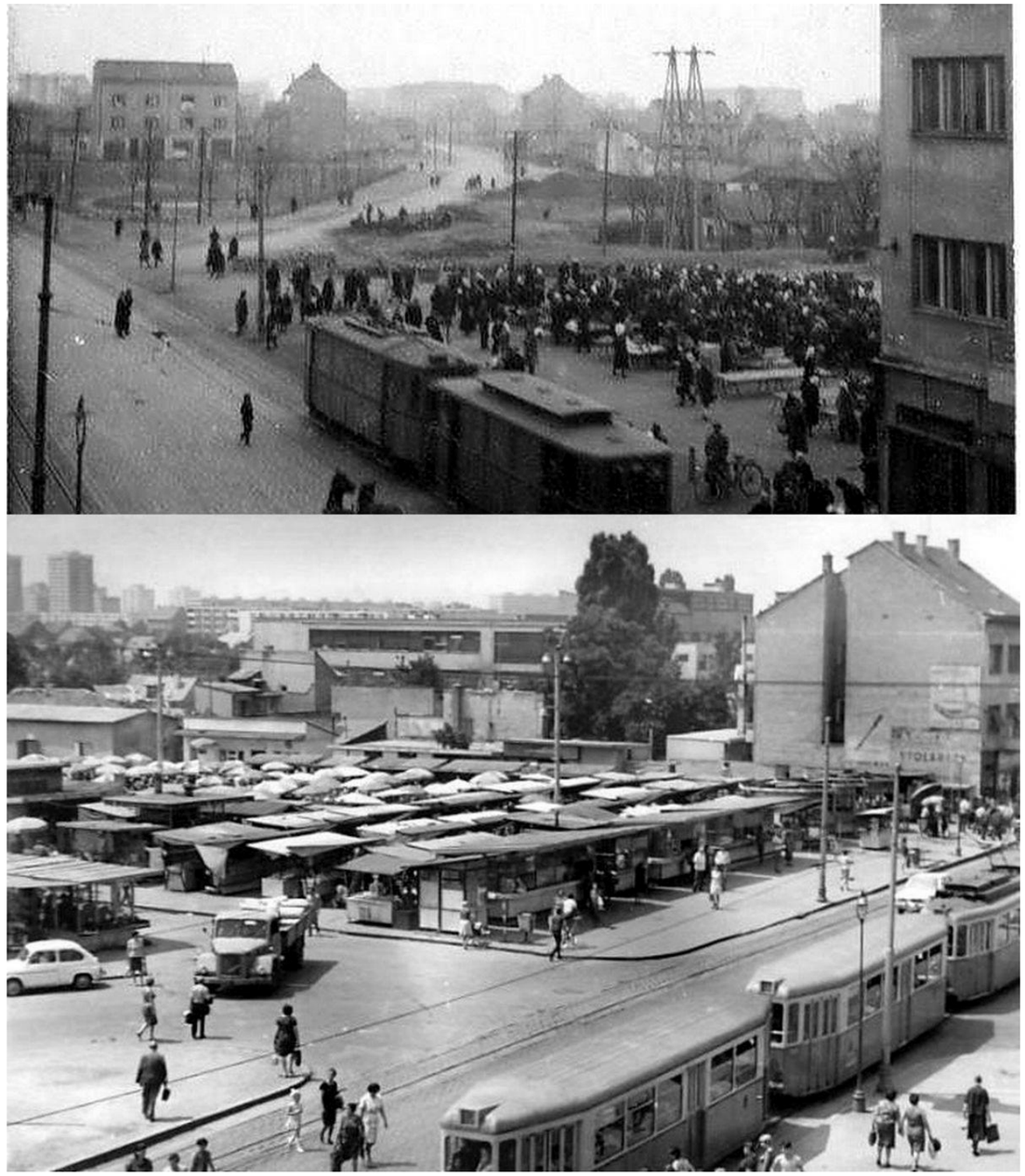
Prikaz A 1.2. Robna kuća «Nama», izvor: «Crvena Trešnjevka»

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 uprava je donijela Tržišni red (1922., 1935. i 1939. godine), a u onome iz 1922. godine je vidljivo 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 robu ne baca po tržnici, već da ju ponese sa sobom ili odloži u za to primijenjen prostor.



Prikaz A 1.3. Arhivske fotografije prostora središta Trešnjevke – Trešnjevački trg – pogled sa zapada 1925.(gore)
Prikaz A 1.4. Arhivska fotografija prostora središta Trešnjevke – Trešnjevački trg – pogled sa sjeveroistoka 1960. (dolje)

Postupnom izgradnjom Tratinske i Ozaljske ulice, te Nove ceste i Trakošćanske ulice, te parcijalnim regulatornim osnovama za područje između samoborske pruge na sjeveru i Tratinske ulice na jugu, postupno 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 1.6. Tratinska ulica neposredno prije otvorenja tramvajske pruge, 1935.



Prikaz A 1.5. Arhivska fotografija – Ugao Ozaljske i Krapinske ulice, 1920.



Prikaz A 1.7. Trešnjevački trg – pogled prema crkvi Sv. Josipa s Mješovitom pučkom školom kralja Tomislava u pozadini 1938.



Prikaz A 1.8. Pogled niz Ozaljsku ulicu s Trešnjevačkim trgom s desne strane, 1940.



Prikaz A 1.9. Pogled na prostor središta Trešnjevke sa sjeverozapada, 1975.



Prikaz A 1.10. Pogled na Tratinsku ulicu s robnom kućom NAMA, 1968.

2. POSTOJEĆE STANJE



Prikaz A 2.1. 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 središta 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 Gradskog projekta i javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja.

Izgradnja

Istočna granica obuhvata definirana je planskom izgradnjom višestambenih zgrada (Nova cesta sjeverno od Ulice grada Vukovara) 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 početkom devedesetih godina izgrađena je višestambena građevina s lokalima u prizemlju, visine Po+P+4 koja prema sjeveru svojom formom u prostoru tvori poluotvoreni blok. Za cijelu zgradu je u postupku ishođenje rješenja o izvedenom stanju.

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 istočno pročelje Nove ceste.

Južnim dijelom obuhvata prevladava središnji ozelenjeni prostor sjeverno od Vrandučke ulice, odnosno istočno od južnog dijela Dobojske ulice, koji je GUP-om grada Zagreba planiran kao javni park. Ova zona je također omeđena nekvalitetnom većinom prizemnom izgradnjom koja čini neadekvatnu fasadnu frontu prema ulici Dužice, odnosno prema Dobojskoj ulici.

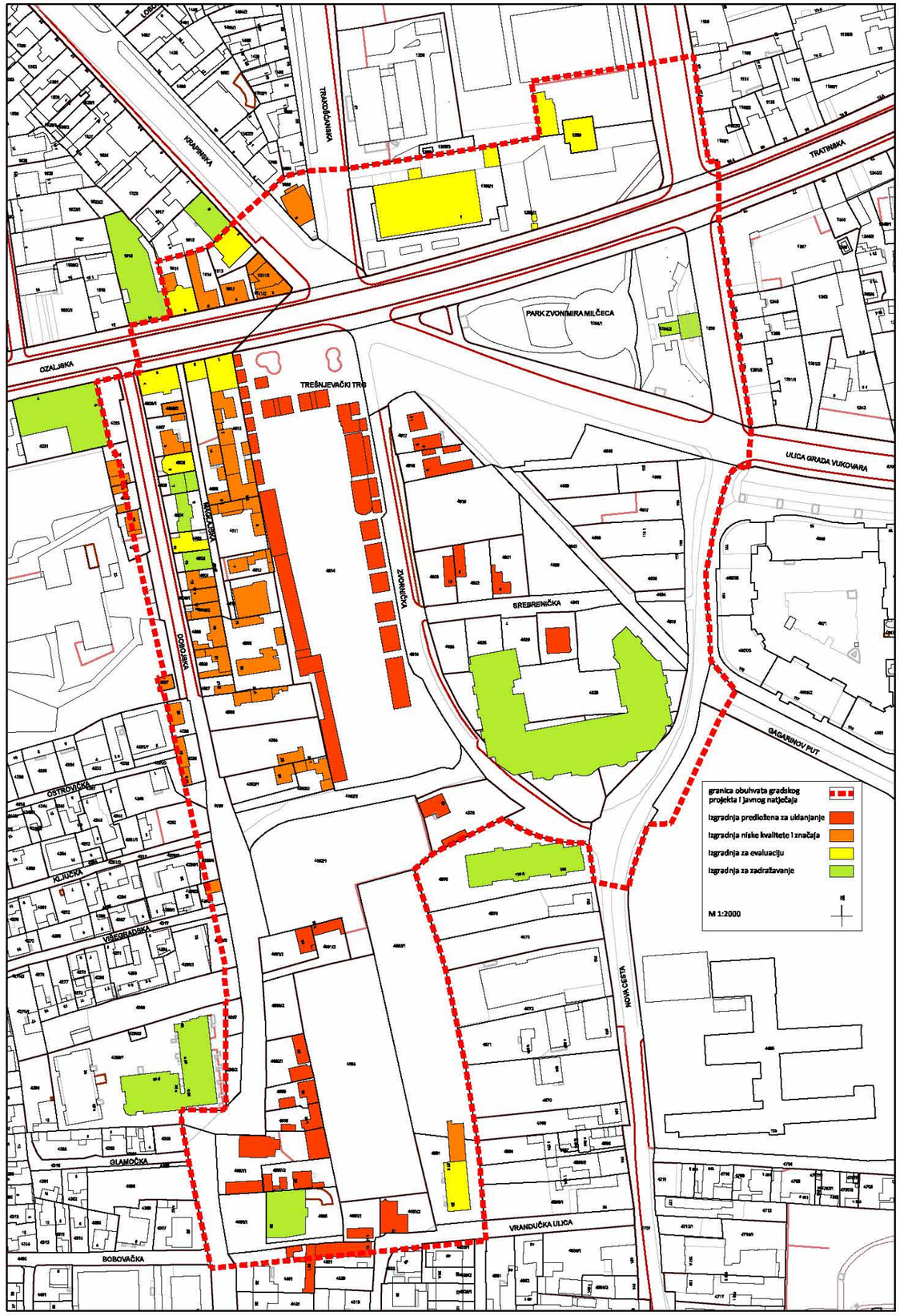
Analiza boniteta izgradnje

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 2.2. Analiza boniteta izgradnje

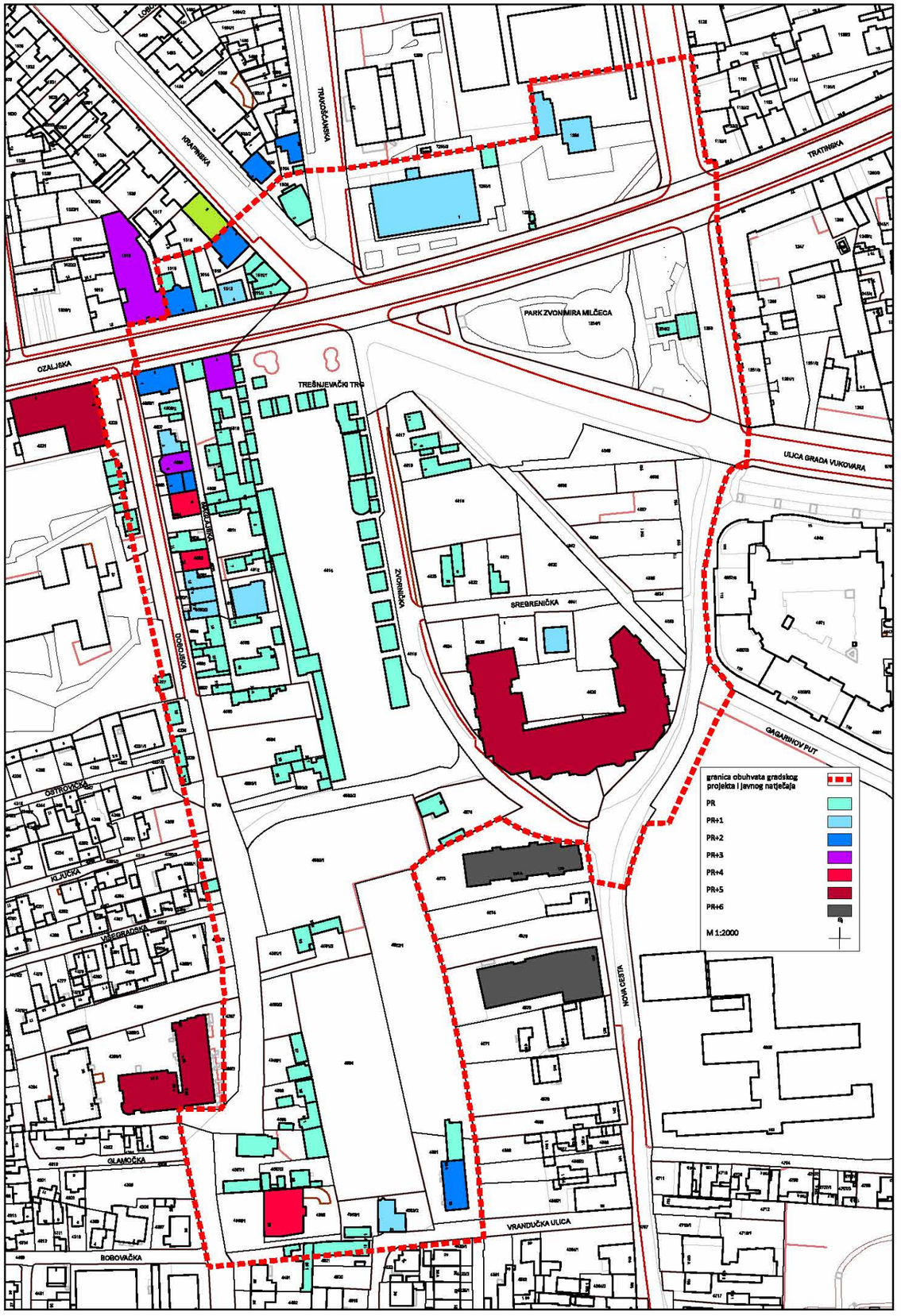
LEGENDA

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

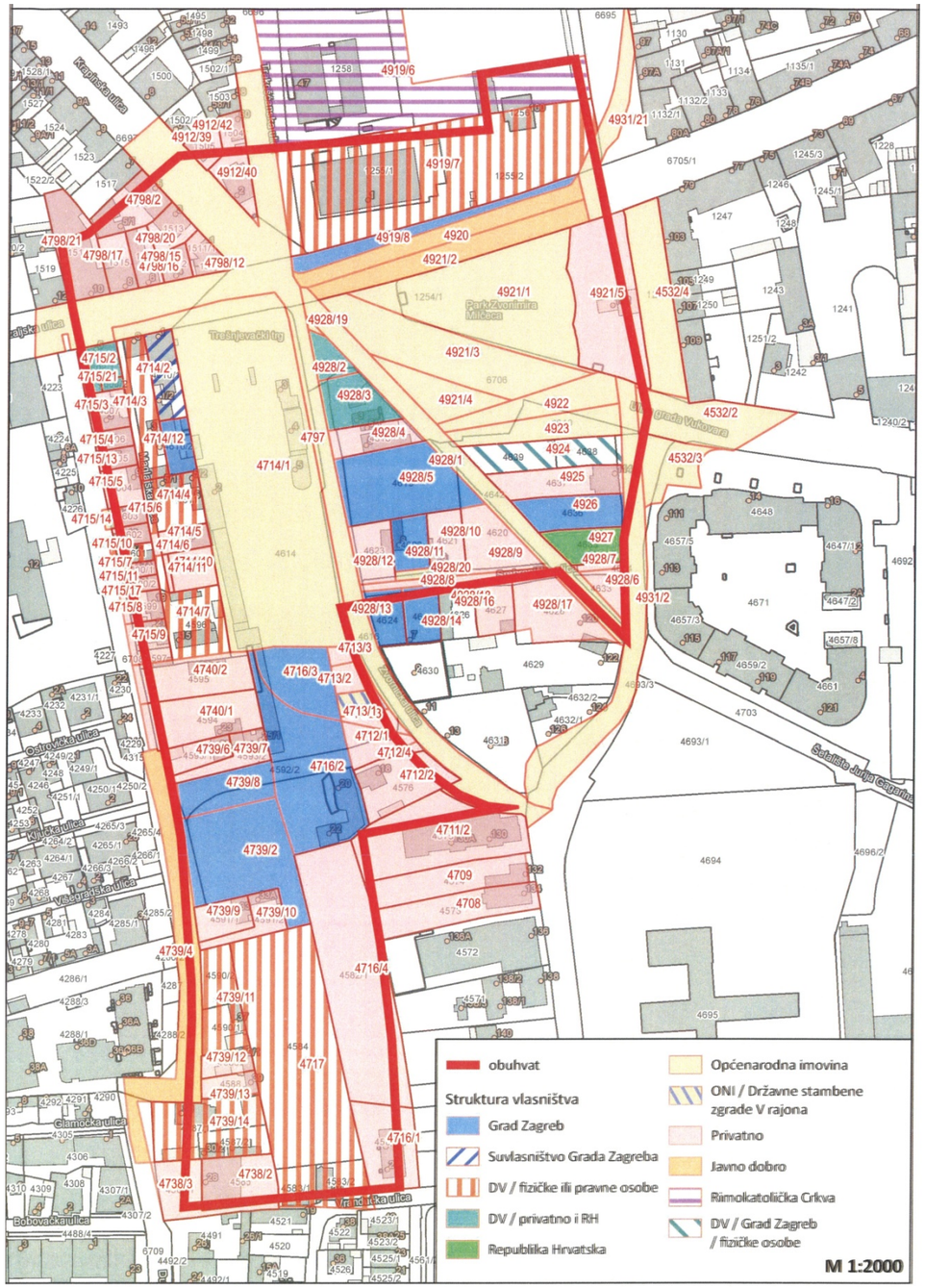


Prikaz A 2.3. Povijesni razvoj izgradnje s granicom obuhvata Gradskog projekta (M 1:2500)

Analiza katnosti izgradnje



Prikaz A 2.4. Analiza katnosti izgradnje (M 1:2000)



Prikaz A 2.5. 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).

S 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 m_2, 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 m_2, 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 izvanknjižnom 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.

Prometna infrastruktura

Trešnjevački trg je u naravi prostor koji obuhvaća Trešnjevačku tržnicu, Park Zvonimira Milčeca, te dijelove Zvorničke i Srebreničke ulice sa substandardnom izgradnjom, parkiralištem i nekoliko objekata Tržnice. Primarna tri prometna koridora koji prolaze prostorom obuhvata Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke su:

- Ozaljska ulica – Tratinska ulica
- Krapinska ulica – Ulica grada Vukovara,
- Ozaljska ulica – Tratinska ulica,
- Nova Cesta.

Danas ovim prostorom prometuju:

- 3 dnevne tramvajske linije (3, 9 i 12) i jedna noćna (34); 340 vlakova tijekom dnevnog perioda u kontaktnoj zoni Savske ceste;
- preko 60.000 vozila/dan kroz sva tri koridora,
- samo u vršnom satu u jugozapadnom području (Tržnica) preko pješačkih prijelaza na Vukovarskoj i Ozaljskoj prođe preko 2000 pješaka/h;

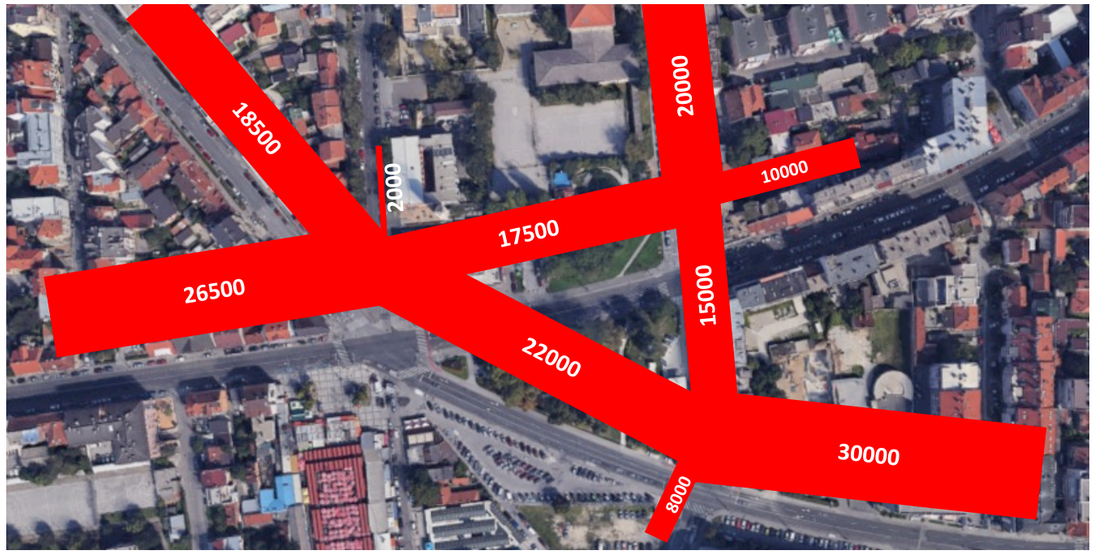
Slijedom navedenog ovaj prostor ima sva obilježja prometne točke. Svi glavni vidovi prometa odvijaju se u jednoj razini te zato dolazi do neodrživih prometnih situacija tijekom karakterističnih vršnih dnevnih perioda tijekom radnog dana, odnosno subotom prijepodne.

S kojeg god prometnog motrišta se analizira Trešnjevački trg (prostornog, funkcionalnog, sektorskog) neizbježna je njegova isključiva uloga kao tranzitnog dijela današnjih i budućih prometnih koridora. Budući da planirani koridori GUP-a predviđaju da Trg preuzme i četvrtu prometnu funkciju (daljinsku), to još više komplicira razmatranje ikakvog prometnog rješenja u područjima „održivog“, „prihvatljivog“, „kvalitetnog“ i drugog. Danas i u budućim službenim zagrebačkim planovima Trešnjevački trg ima ili će imati sve četiri prometne funkcije:

- pristupnu; danas,
- sabirnu; danas,
- veznu (tranzitnu); danas i sutra,
- daljinsku, sutra.

Trešnjevačkim trgom tipičnim radnim danom prođe oko 54.000 vozila/dan. Vrlo mali broj stambenih jedinica na Trgu upućuje da većina ulaska na Trg predstavlja tranzitni te dnevni dolazni i odlazni motorni promet. Uz razumnu pretpostavku 90 % tranzitnog motornog prometa i prosječnu popunjenost vozila 1,2 putnika Trešnjevačkim trgom u motornim vozilima dnevno tranzitira oko 58.300 osoba.

Tramvajem se vozi kroz Trg oko 23.000 putnika, od čega oko 10.000 putnika (44 %) ulazi i silazi na Trgu. Pri tome njih 10 % ima Trg kao konačno odredište, a ostali kao usputnu stanicu. Tramvajem Trgom dnevno izravno tranzitira oko 13.000 putnika, a za 9.000 predstavlja usputnu stanicu. Biciklistički promet predstavlja manje od 3 % motornog te manje od 7 % tramvajskog putničkog prometa. Zbog raznolikih sadržaja pretežni dio biciklista koristi Trg kao krajnju/usputnu točku, odnosno oko 1.300 osoba.





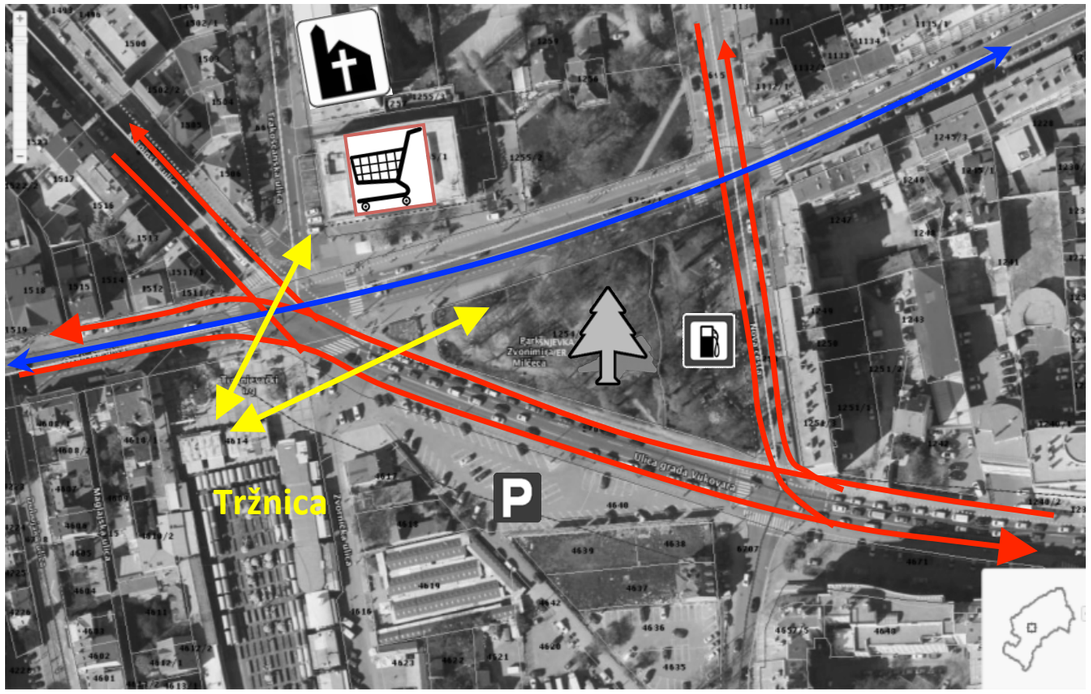
Prikaz A 2.6. Motorni promet – dnevni kapacitet prolaska vozila (gore)
Tramvaj - dnevni kapacitet putnika (dolje)

Mikrorazina

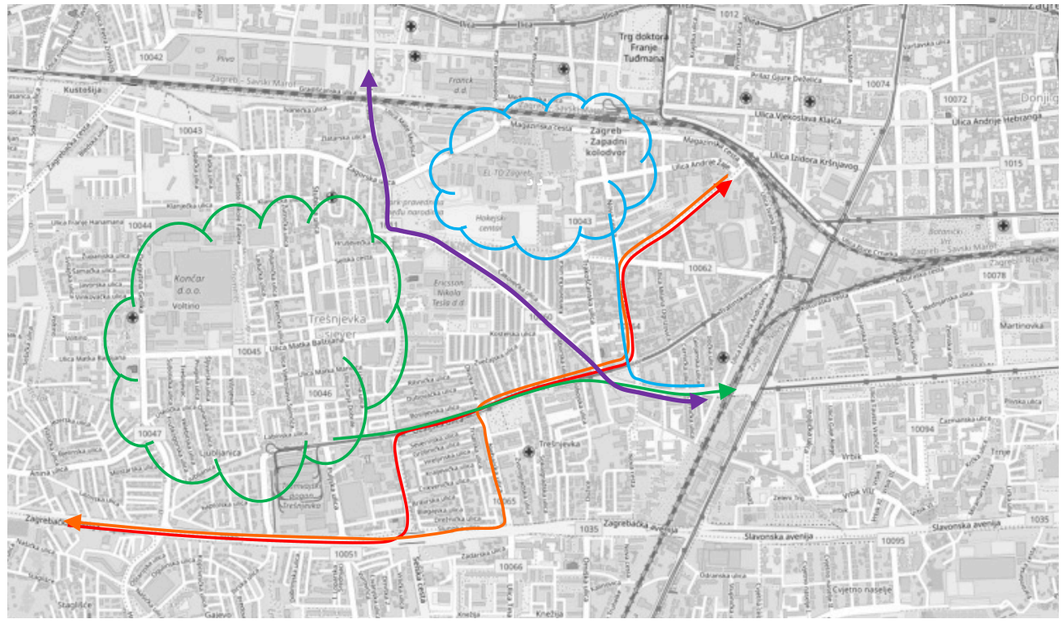
Slika pokazuje samo glavne tokove motornog prometa (crveno). Kritična je zapadna točka – raskrižje Ozaljska – Vukovarska – Trakošćanska – Krapinska. S motrišta motornog prometa još je kritično jugoistočno raskrižje Vukovarska – Nova cesta.

Pješaci (žuto) su najprisutniji na zapadnom dijelu; komutiraju između Tržnice i trgovačkih sadržaja u zgradi bivše NAMA-e te prema središnjem Parku Zvonimira Milčeca. Tramvajski koridor (plavo) je smješten sjeverno. Posljednjih godina se manipulira položajem južnog stajališta (prije Vukovarske kod Tržnice, ili poslije kod Parka) u svrhu postizanja najboljih učinaka protočnosti.

Kratak opis mikrorazine potvrđuje činjenicu iz uvoda da ovaj prostor predstavlja poglavito prometnu točku o ovakvoj razdiobi prometnih tokova, koji se svi odvijaju u razini.



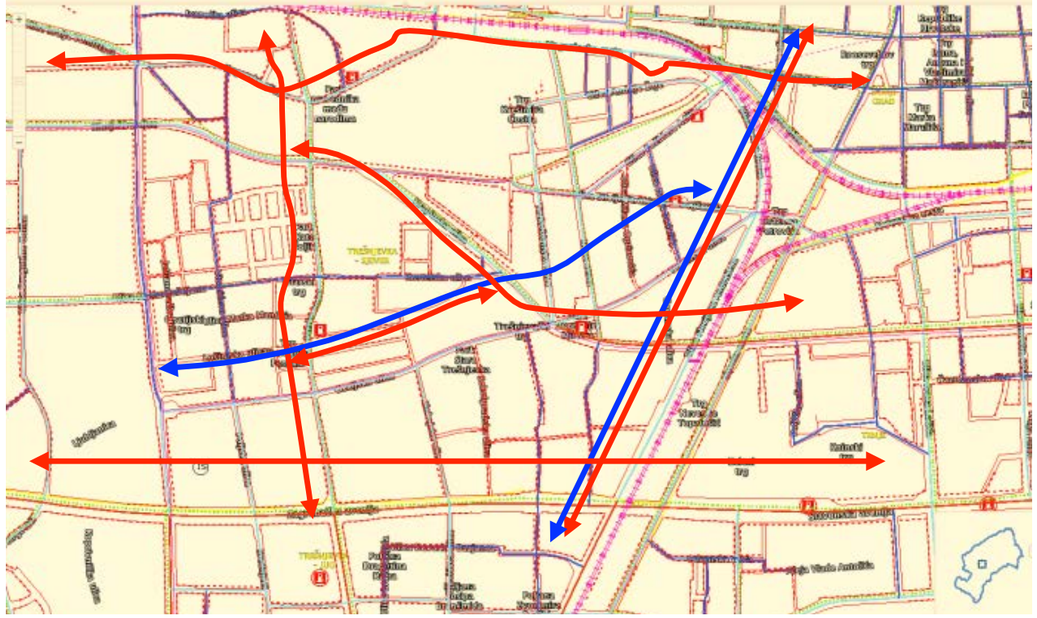
Prikaz A 2.7. Raskrižje Ozaljska – Vukovarska – Trakošćanska – Krapinska



Prikaz A 2.8. Važni prometni pravci kroz Trešnjevku

Mezorazina

Nešto šire sagledavanje područja Trešnjevačkog trga još više naglašava njegovu važnu prometnu ulogu – funkciju.



Prikaz A 2.9. Glavni prometni pravci kroz Trešnjevku

Longitudinalni koridor s juga je koridor Zagrebačka avenija – Slavonska avenija. Obično nazivan kralježnicom Grada, s dnevnim prometom preko 80.000 voz/dan na zapadnim dijelu, ne može pružiti alternativnu (dodatnu) prometnu ponudu. Sjeverno se nalazi kvazi-koriodor Zagorska – Magazinska koji s motrišta zahtjeva tranzitnog prometa ne pruža nikakvu ponudu.

Zato se prostor (točka) Trešnjevačkog trga koristi kao mjesto redistribucije tokova motornog prometa, najviše koridora Vukovarske na zapad Ozaljskom ili sjever Krapinskom, a nešto manje na sjever Novom cestom.

Glede tramvajskog prometa, Remiza Trešnjevka ima na raspolaganju jedini koridor Ozaljska – Tratinska, što dovoljno govori o problematici tramvajskog prometa i njegovog prometovanja Trešnjevačkim trgom.

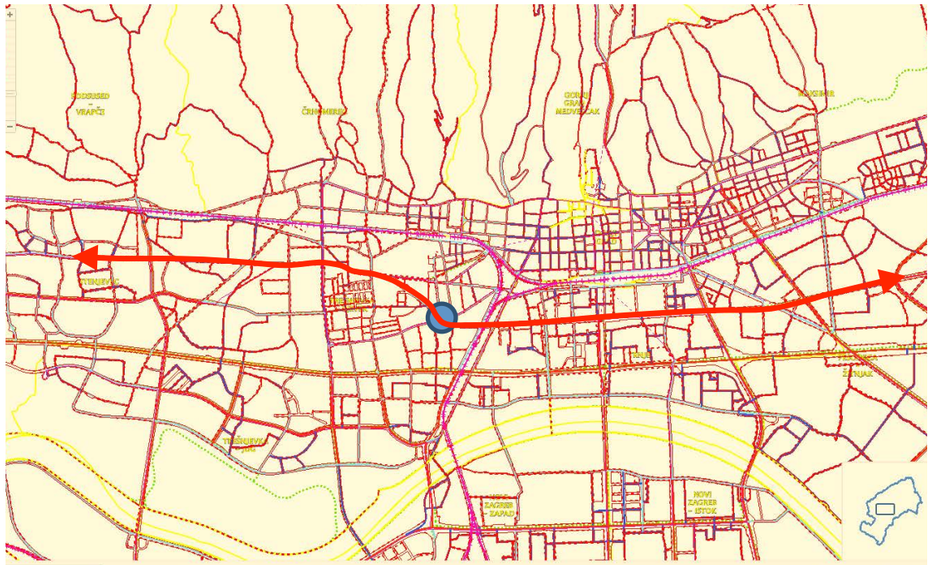
Tranzitna uloga područja Trešnjevačkog trga, uz cijeli niz atraktora opisanih u analizi na mikrorazini, predstavlja najveću prepreku nalaženja održivog prometnog rješenja.

Ublažavanje problema tranzitnog prometa može se postići redistribucijom prometa – uravnoteženjem prometa (*traffic equilibrium*). Realizacijom okolnih koridora došlo bi do rasterećenja prostora Trešnjevačkog trga:

- Šarengradska ulica; rasterećuje Savsku cestu u korist tramvajskog prometa i preusmjerava današnje prometne tokove (jugozapad-Centar) iz područja Trešnjevačkog trga;
- dijelovi produžene Kranjčevićeve ulice koji bi spojili Zagrebačku cestu na zapadu i postojeću Kranjčevićevu ulicu na istoku preuzeli bi tokove zapad i sjeverozapad prema Centru i obrnuto.

Makrorazina

Djelomično je već opisana kod mezorazine za postojeće stanje. Buduće stanje, prema planiranim koridorima GUP-a, isto zadržava Trešnjevački trg kao važnu prometnu – tranzitnu točku.



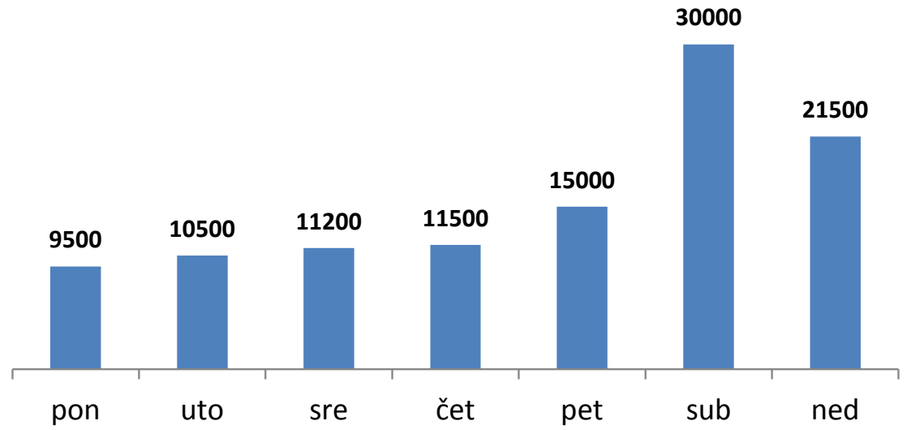
Prikaz A 2.10. Nastavak koridora Ulice grada Vukovara kroz Trešnjevku

Koridor Ulice grada Vukovara planira se na zapad nastaviti preko Trešnjevačkog trga Krapinskom dalje na novoplanirani koridor Ivane Brlić Mažuranić (produžena) Kranjčevićeva.

Ovakvo rješenje u GUP-u ne ostavlja puno prostora daljnjem razmatranju funkcije Trga.

Broj posjetitelja

Izračun broja posjetitelja Trešnjevačke tržnice zasniva se na postojećim javnim podacima zagrebačkih tvrtki te davatelja mobilnih i Internet usluga.

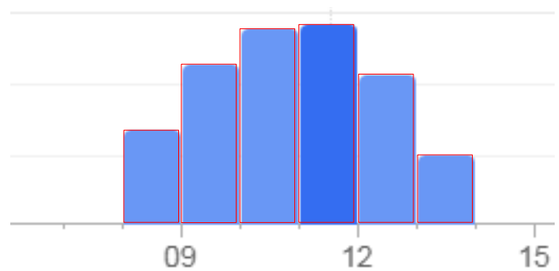


Prikaz A 2.11. Broj posjetitelja Tržnice Trešnjevka

Ukupan tjedni broj posjetitelja je 100.000 – 110.000. Očekivano je subota najopterećeniji dan s 27 % ukupnog tjednog posjeta, a zatim slijedi nedjelja s 20 %. Preostalo se podjednako dijeli na radne dane s nešto izraženijim petkom. Prosječni boravak na prostoru tržnice traje oko 25 minuta.

Maksimalno tjedno satno opterećenje je u subotu 11:00 – 12:00 sati i iznosi oko 6.900 posjetitelja. Obzirom na prosječno vrijeme na tržnici od 25 minuta, tijekom jednog sata dolazi do 2,4 izmjena posjetitelja, odnosno u jednom intervalu Tržnici pristupa oko 2.900 posjetitelja.

vrijeme	% posjeta	posjetitelja/ sat	posjetitelja/ subota
9:00	10,7%	3213	30000
10:00	18,5%	5553	30000
11:00	22,5%	6761	30000
12:00	23,1%	6915	30000
13:00	17,3%	5193	30000
14:00	7,9%	2365	30000



Prikaz A 2.12. Prosječan broj posjetitelja subotom po satima Tržnice Trešnjevka

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.

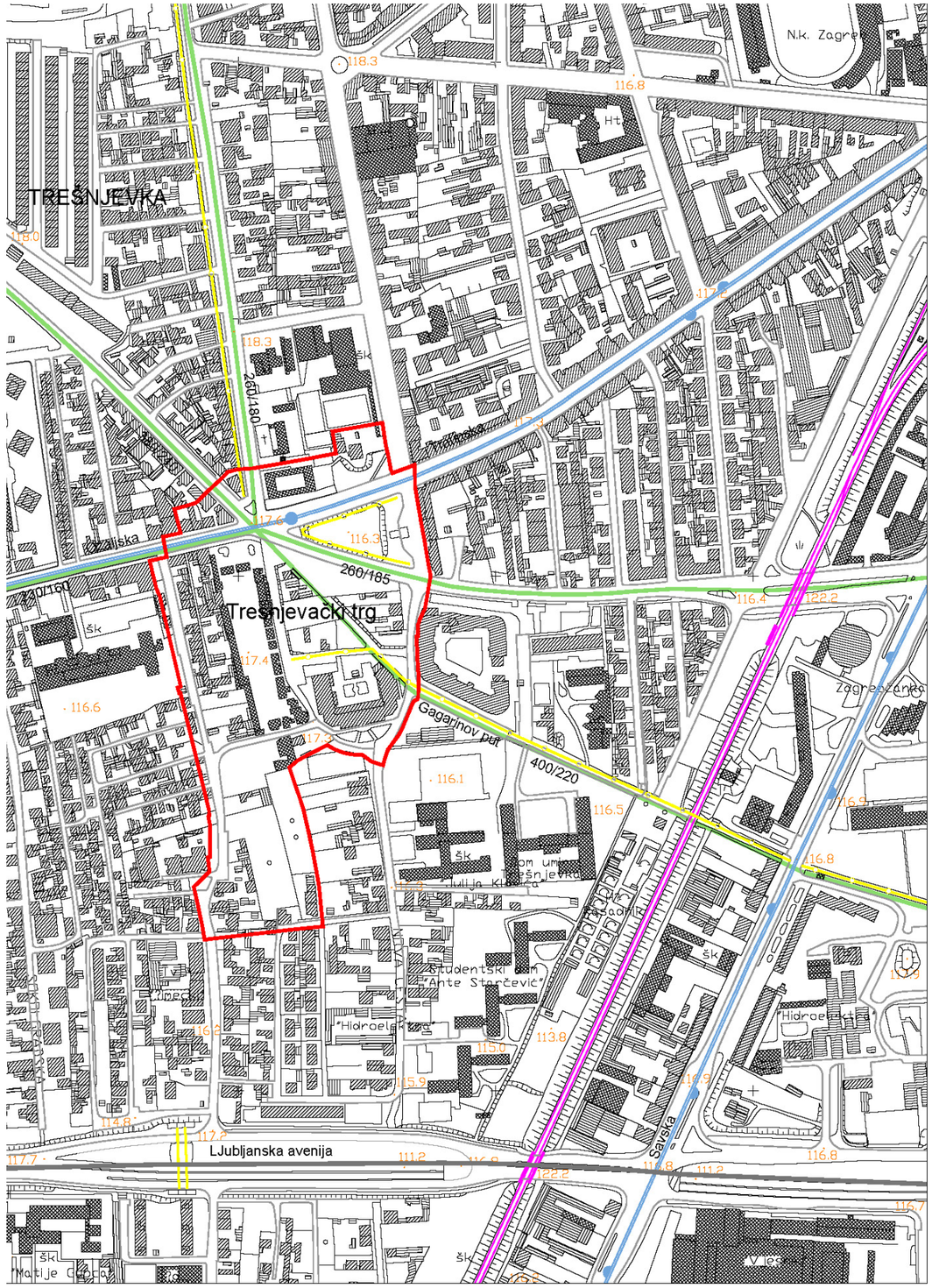
Unutar koridora Trakošćanske ulice, prema jugu, tangirajući istoćni dio današnje Tržnice Trešnjevka te južno od Zvorničke ulice prema Dobojskoj te nastavno kroz Dužice prolazi toplovod / parovod, kao što je vidljivo u C ovog Programa u Grafičkim prilozima – Izvodima iz GUP-a - 3.b. Energetski sustav, 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 2.13. Analiza infrastrukture (M 1:5000)

Prostorna ograničenja

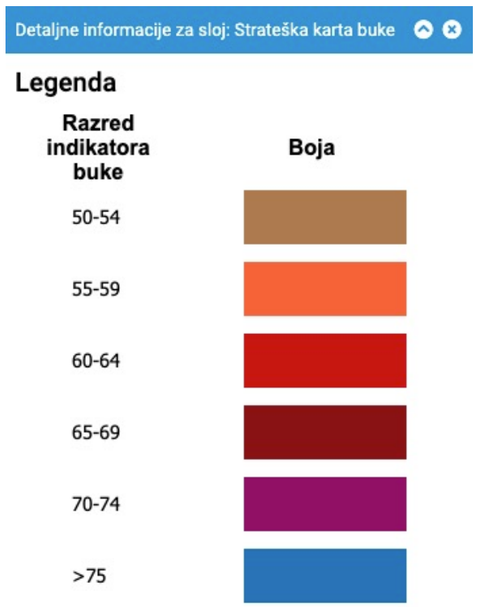
Prostorna ograničenja u obuhvatu Gradskog projekta Prostora središta Trešnjevke su prije svega:

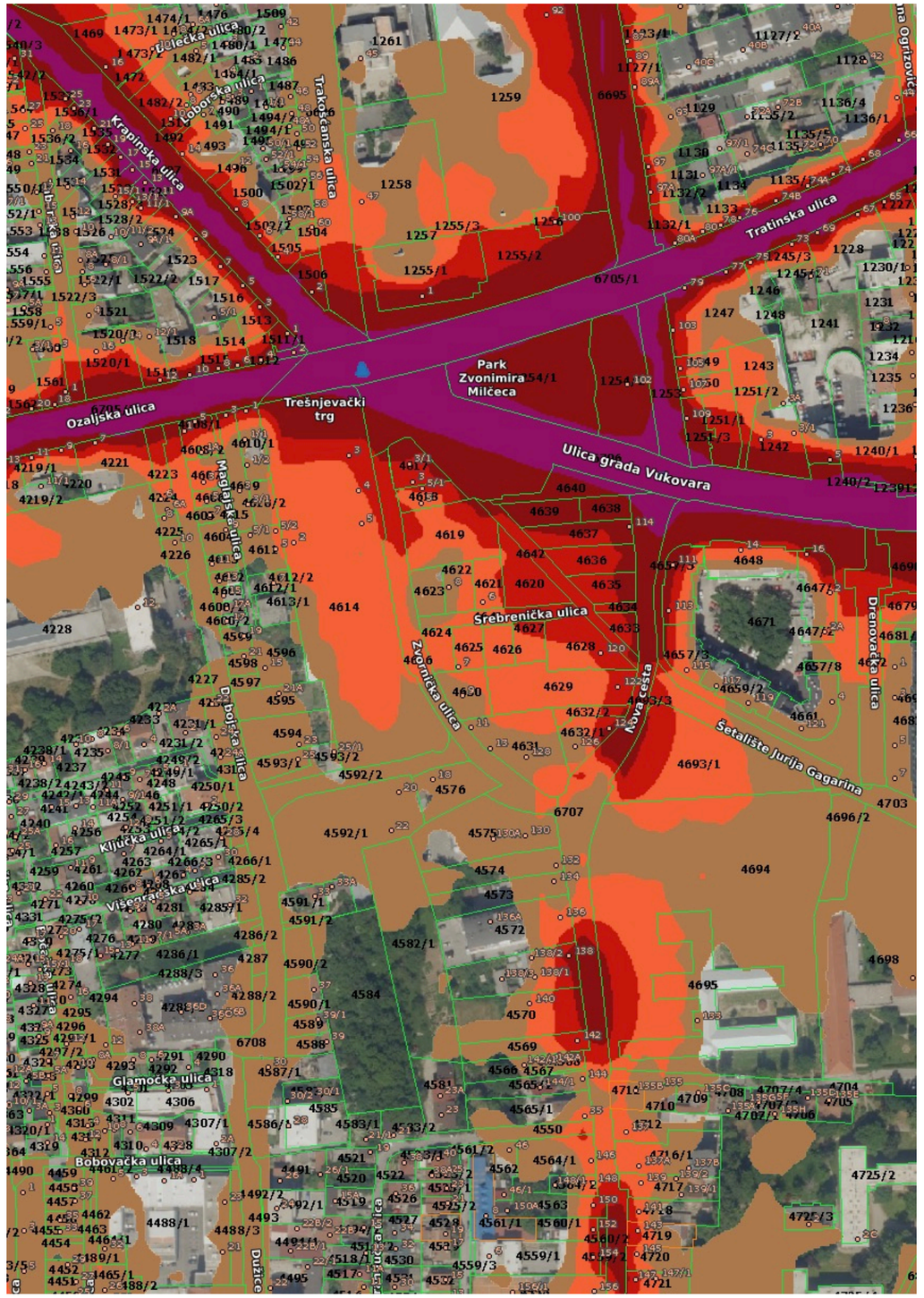
- substandardna postojeća izgradnja u rubnim kazetama pretežno mješovite namjene
- nelegalna višestambena izgradnja u jugoistočnom dijelu obuhvata
- neadekvatna prometna infrastruktura
- postojeći infrastrukturni vodovi
- zagađenje bukom od cestovnih prometnica, osobito Ulice grada Vukovara

Na k.č.br. 4625, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632/2, 4632/1 sve k.o. Trešnjevka 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 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 2.14. 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 konsolidirani prostor i zaštićenu parkovnu cjelinu u prostoru – spomenik parkovne arhitekture – 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 k.o. Trešnjevka tvore površinu infrastrukturnih sustava, nalazi se zona niske i visoke vegetacije koju je kao takvu potrebno zadržati, te evaluirati i eventualno konsolidirati do privođenja namjeni ili promjeni planirane namjene.

Najveća zona visoke i niske vegetacije nalazi se na katastarskim česticama 4584 i 4582/1 obje k.o.Trešnjevka koje čine centralni dio i okosnicu budućeg javnog prostora – javnog parka južno od Tržnice Trešnjevka. Na ovoj površini planira se realizacija novog 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 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 2.15. Fotodokumentacija - Južni dio obuhvata – Z1 (Urbane Tehnike, 2018.)

3. 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 sljedeće 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% GBP-a 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 sljedeće 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 sljedeće 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 sljedeće 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/kV;
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 društvenih 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 presijecaju i omeđuju koridori različitih kategorija ulica:

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

- glavna gradska ulica: Nova cesta sjeverno od ulice grada Vukovara, 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 se 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 posljedičnog 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 raspisivati 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 web stranici 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, koloristička 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.

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
STRATEGIJSKO PLANIRANJE
I RAZVOJ GRADA

Izvodi iz Generalnoga urbanističkog plana Grada Zagreba M 1:5000

1. Korištenje i namjena prostora

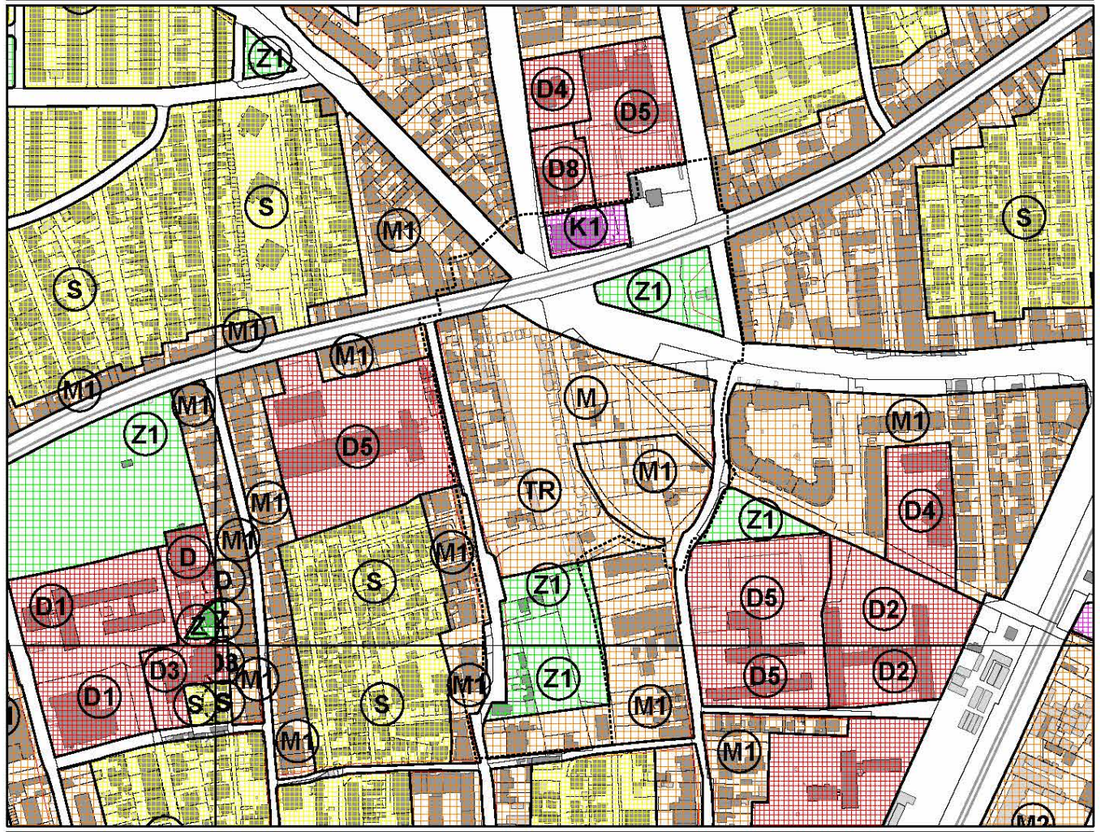
IZVOD IZ
GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
IZMJENE I DOPUNE 2016.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

M 1:5.000

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- S — STANBENA NAMJENA
- M — MJEŠOVITA NAMJENA
- M1 — MJEŠOVTA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
- M2 — MJEŠOVTA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
- 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
- K1 — GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
- K2 — GOSPODARSKA NAMJENA - TRGOVAČKI KOMPLEKSI
- T — GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA
- R1 — ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT S GRADNJOM
- R2 — ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT BEZ GRADNJE
- Z1 — JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
- Z2 — JAVNE ZELENE POVRŠINE - GRADSKE PARK ŠUME
- Z3 — JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKI PARK
- Z4 — JAVNE ZELENE POVRŠINE - TEMATSKE ZONE
- Z — ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- N — POSEBNA NAMJENA
- IS — POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- GROBLJE
- V1 — VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POD VODOM
- V2 — VODE I VODNA DOBRA - POVRŠINE POVREMENO POD VODOM
- KORIDOR POSEBNOG REŽIMA DALEKOVODA
- KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
- TR — TRŽNICA
- R — SPREMIŠTA TRAMVAJA I AUTOBUSA
  REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



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

2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti

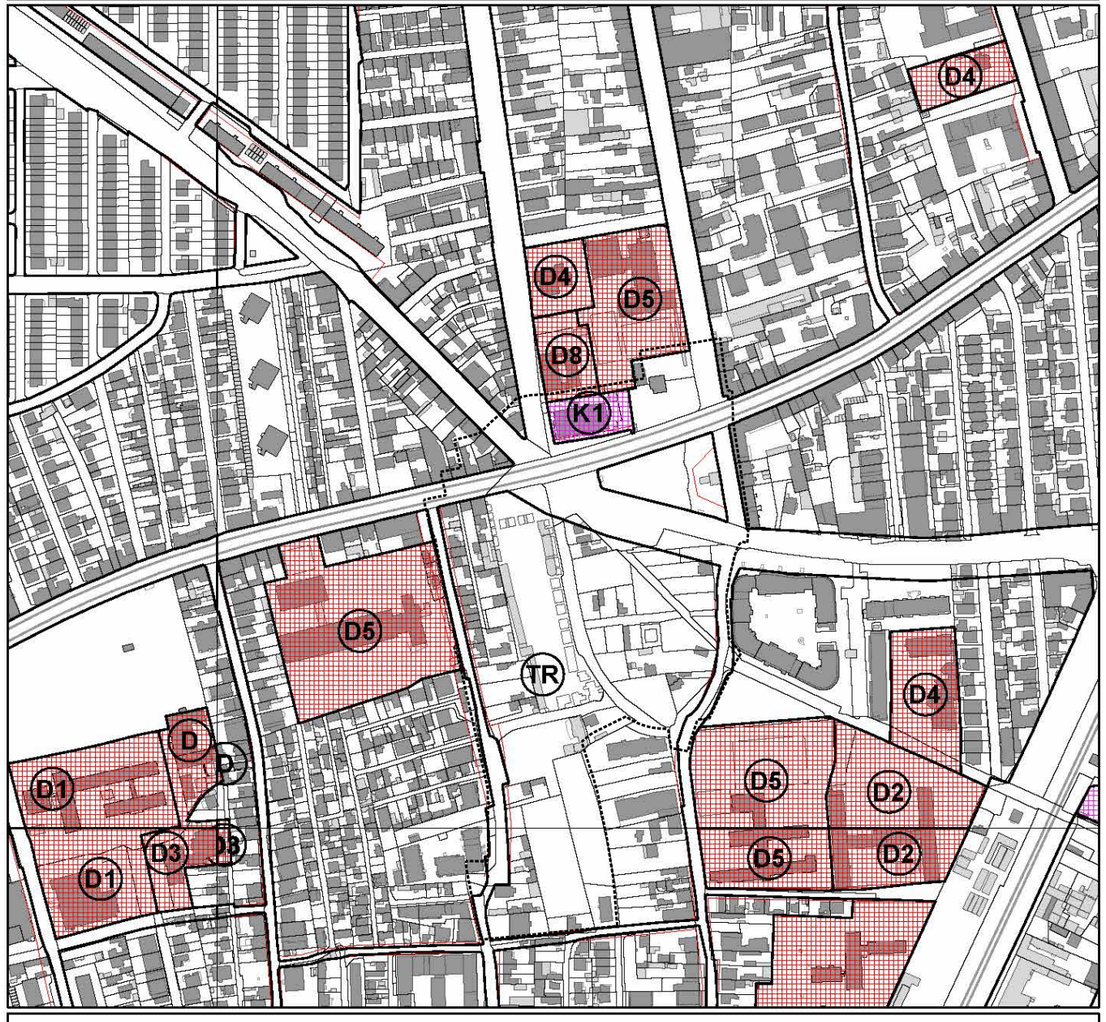
IZVOD IZ
GENERALNOGA URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA
IZMJENE I DOPUNE 2016.

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
- K — GOSPODARSKA NAMJENA
- I — GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- K1 — 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.

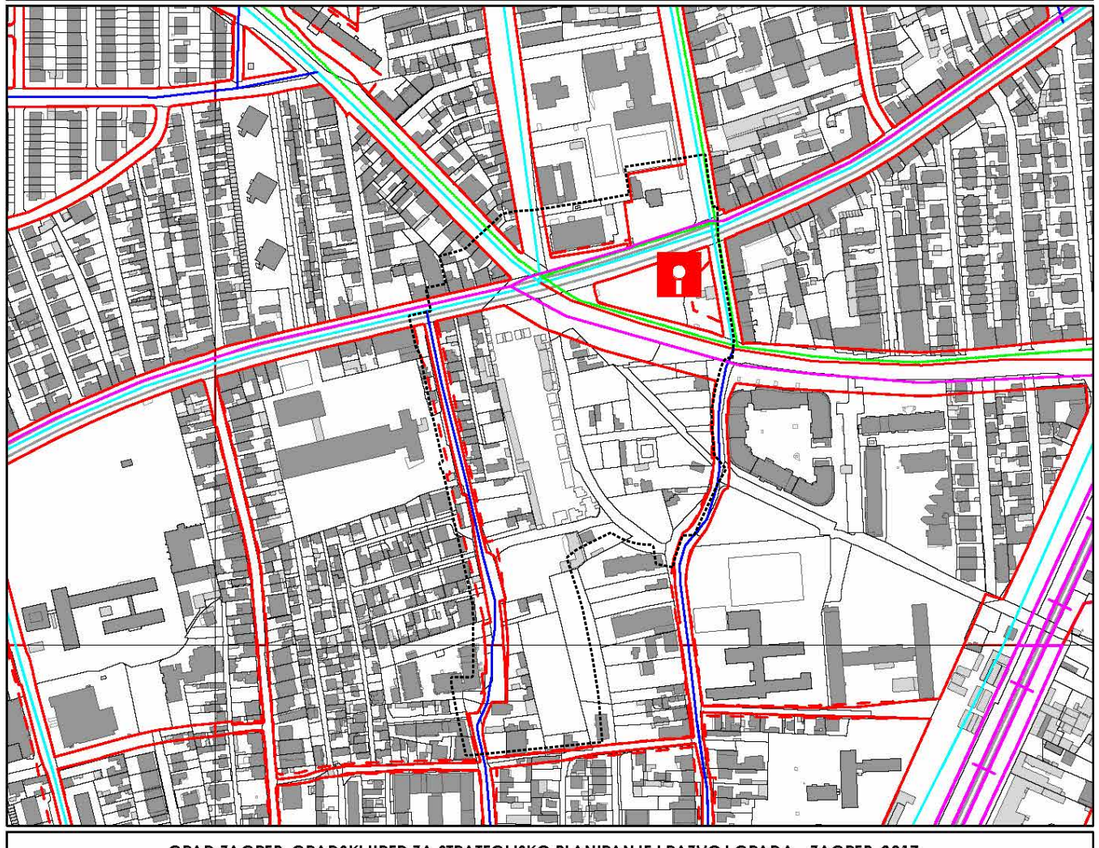
3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3.a. Promet

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.

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

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

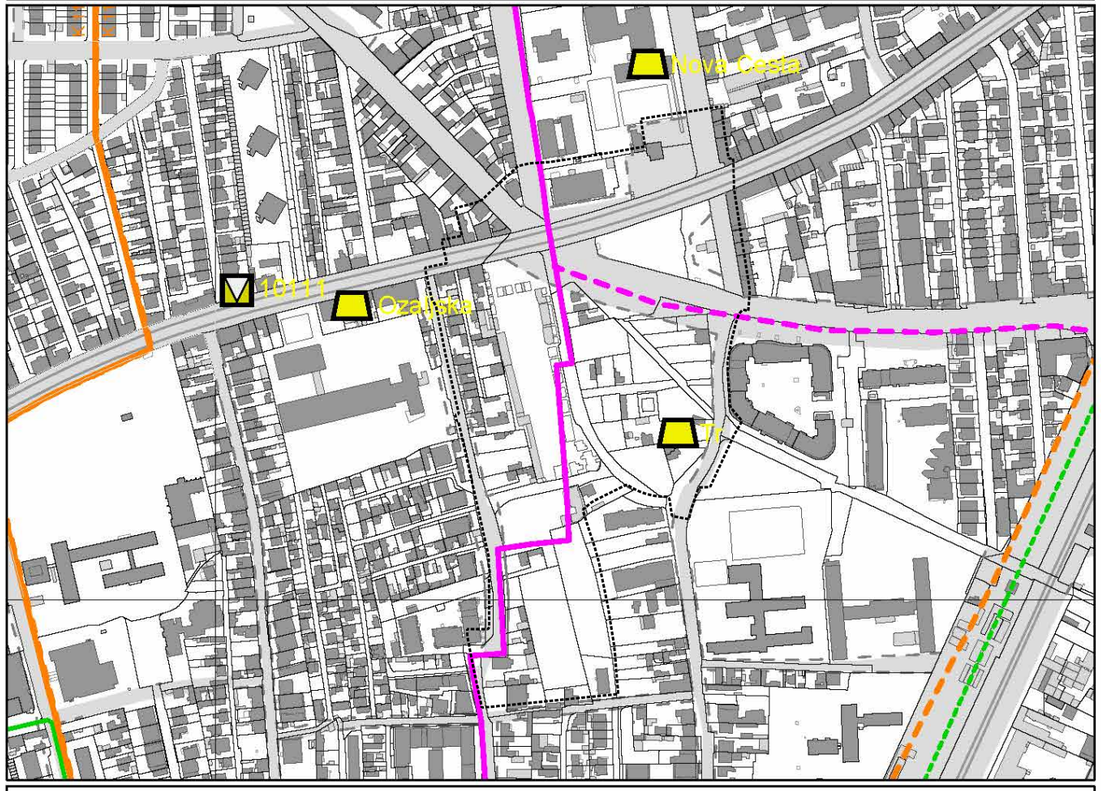
ENERGETSKI SUSTAV
Cijevni transport nafte i plina
- MAGISTRALNI PLINOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PRIMOPREDAJNA MJERNO REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA
- PLINSKA REGULACIJSKA STANICA (PRS), RAZDJELNA STANICA (RS), BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- PRODUKTOVOD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

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA
STRATEGIJSKO PLANIRANJE
I RAZVOJ GRADA

3.c. Vodnogospodarski 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

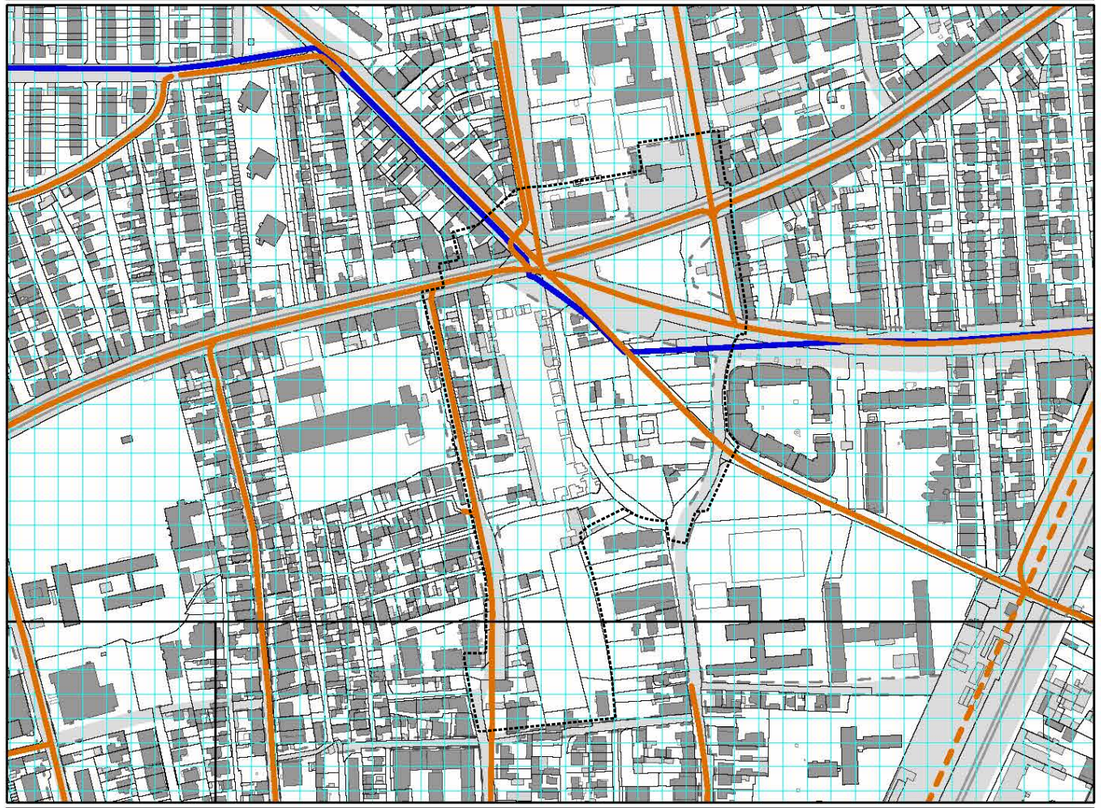
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
Vodoopskrba i korištenje voda
- POVRŠINSKI VODOZAHVAT - POSTOJEĆI
- VODOCRPILIŠTE - POSTOJEĆE
- VODOSPREMA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE - POSTOJEĆI
- CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- AKUMULACIJA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

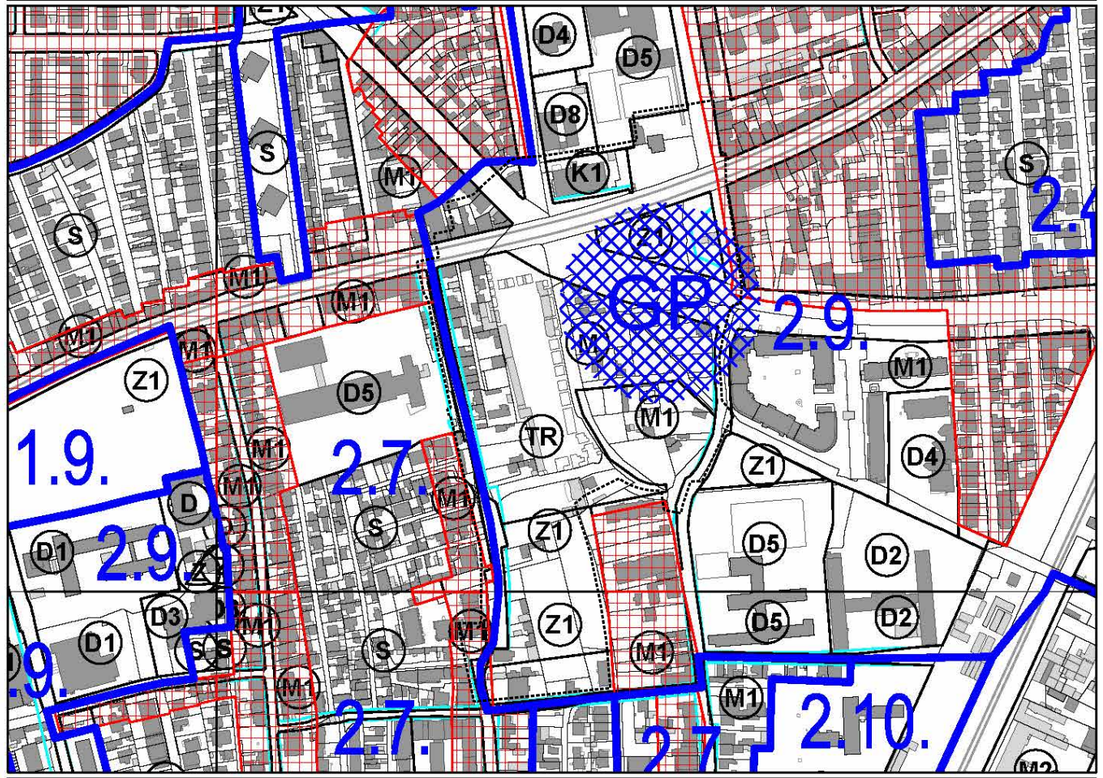
2. KONSOLIDIRANI PREDJELI GRADA

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.

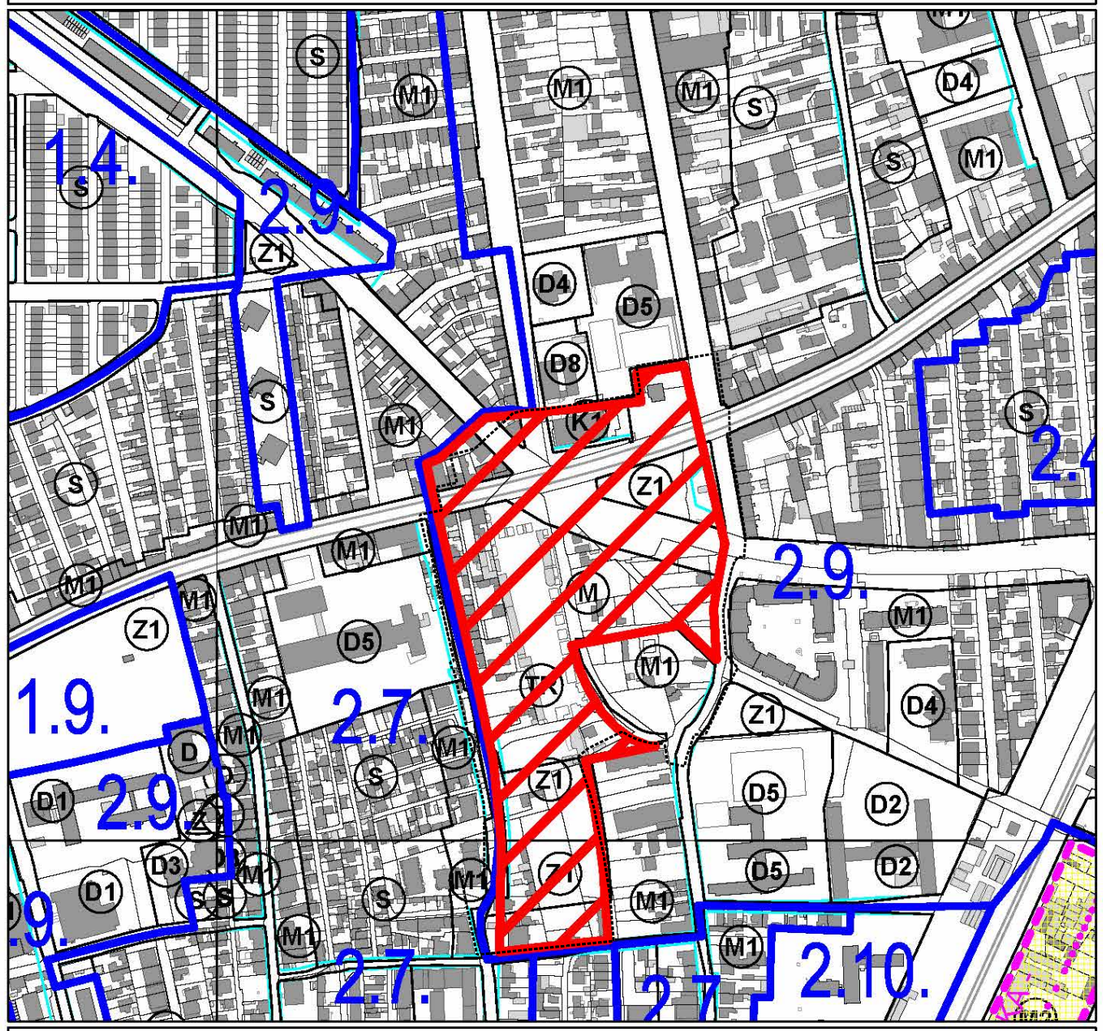
4.b. Procedure urbano-prostornog uređenja

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

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

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- 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.

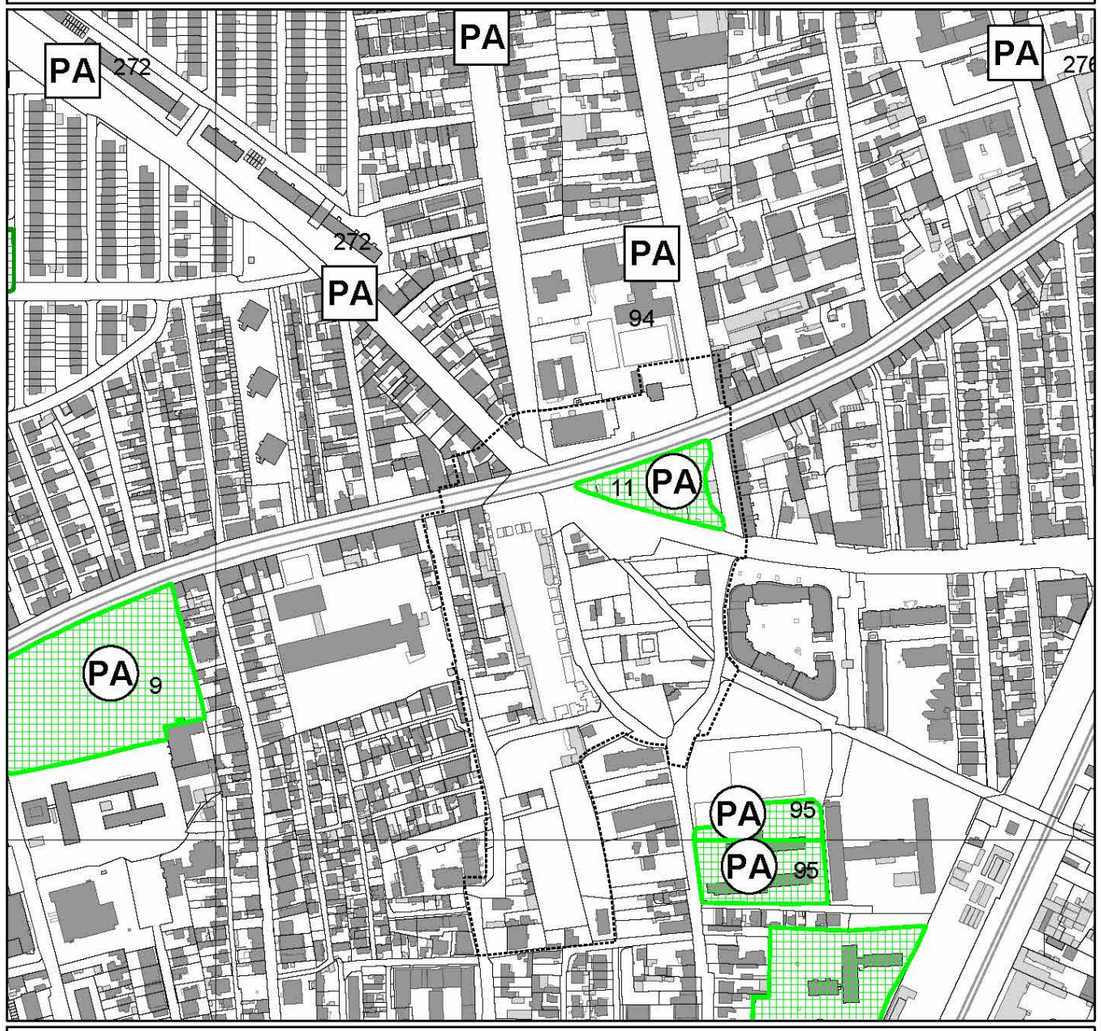
4.c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode

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

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

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- 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
- ZNAČAJNIJI KRAJOBRAZ
- SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
- C DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-A
- GRADSKE PARK ŠUME
- KRAJOBRAZ
- PARKOVNA ARHITEKTURA
- POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA



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

B. PROGRAMSKI DIO GRADSKOG PROJEKTA

1. OBUHVAT I UTJECAJNA PODRUČJA GRADSKOG PROJEKTA

Prostor Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke obuhvaća područje smješteno unutar Gradske četvrti Trešnjevka –sjever i svojim položajem i funkcijom je središte Trešnjevke.

U obuhvat Gradskog projekta, pored područja za koje je na kartografskom prikazu 4b) Procedure urbano – prostornog uređenja GUP-a označena obveza provedbe javnog natječaja, uključen je i prostor stambenog bloka između Zvorničke ulice, Srebreničke ulice i Nove ceste kao i dijelovi Dobojske ulice, Vrandučke ulice i Nove ceste, a koji s područjem s obvezom provedbe javnog natječaja čine logičnu prostornu cjelinu.

Unutar obuhvata Gradskog projekta nalazi se dakle prostor Tržnice Trešnjevka, neizgrađeni nekonsolidirani prostor istočno od tržnice uz dio koridora Nove ceste, prostor južno od tržnice uključujući GUP-om grada Zagreba planirani javni park, nekonsolidirani pretežno stambeni blok vezan za Dobojsku i Maglajsku ulicu prema zapadu, stambeni blok u istočnom dijelu kojeg omeđuju Nova cesta, Zvornička i Srebrenička ulica, stambena zona uz Vrandučku ulicu na jugu, prostor Trešnjevačkog trga uključujući i Park Zvonimira Milčeca te neposredno uz Ozaljsku ulicu vezani prostor sjeverno od Trešnjevačkog trga koji uključuje ugaonu katastrsku česticu 1506 k.o. Trešnjevka, između Trakošćanske i Krapinske ulice te ugaone k.č. 1511/1, 1511/2, 1512, 1513, 1514 i 1515 sve k.o. Trešnjevka, na sjeverozapadnom uglu Krapinske i Ozaljske ulice.

U razmatranju šireg područja kao zone utjecaja na obuhvat uzeti su okolni potezi ulica kako slijedi:

- Nova cesta sjeverno do križanja s Ulicom Andrije Žaje te južno do spoja na Zagrebačku aveniju
- Tratinska ulica do Ulice Florijana Andrašeca
- Ulica grada Vukovara do Ulice Florijana Andrašeca
- Vrandučka ulica od Nove ceste do ulice Dužice te dalje prema zapadu.

Utjecajna područja pridonose ostvarivanju definiranih ciljeva gradskog projekta kako i poboljšanju cjelovite prometne funkcionalnosti te tako i afirmiranju ostvarenja novih sadžajno – prostornih kapaciteta.

Obuhvat Gradskog projekta prikazan je u Grafičkom dijelu Programa na Hrvatskoj osnovnoj karti, katastru, geodetskoj podlozi i ortfoto digitalnoj snimci u mjerilima 1:2000 i 1:5000, te definiran tekstualno u Općem dijelu Programa – poglavlje 1. Uvod.



Prikaz B 1.1. Obuhvat Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke na ortofoto snimci M 1:2000

2. PROGRAMSKE SMJERNICE

Strategijski makroekonomski interes Grada

U širem kontekstu grada, središnji prostor Trešnjevke je vitalni prostor gospodarskog i društvenog razvoja. GUP-om grada Zagreba ovaj je prostor određen kao nositelj identiteta Trešnjevke prvenstveno značajem Trešnjevačke tržnice koja je i osnovni nositelj centraliteta. Drugi važni aspekt ovog prostor je kreiranje javnog gradskog prostora.

Razvojnom strategijom Grada Zagreba za razdoblje do 2020. godine unutar Razvojnog prioriteta 4.2. - Unapređivanje naseljenih dijelova Grada definirane su:

Mjera 4.2.4. Povećanje kvalitete postojećih i uređenje javnih gradskih prostora

Mjera 4.2.5. Profiliranje, sadržajno i oblikovno unapređivanje i aktiviranje zagrebačkih tržnica

Aktivnosti provedbe Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke doprinose Mjerama 4.2.4. i 4.2.5.

Gradske tržnice su prepoznate kao bitni segment gospodarske slike grada, ali i kao nedovoljno iskorištene i neodržavane. Definirane su razvojne potrebe:

- poticanje poduzetništva i jačanje lokalne ekonomije (zdrava prehrana, OPG i dr.)
- racionalna upotreba zemljišta
- podizanje atraktivnosti za stalno stanovanje
- osiguravanje programa događanja na tržnicama i izvan radnog vremena
- ojačavanje prisutnosti kulturnih sadržaja u javnom prostoru
- poticanje uređivanja vlasničko-pravne i druge dokumentacije koja se odnosi na tržnice i pojedine objekte u sklopu tržnica
- osiguranje dostatnih financijskih sredstava za izradu projektne dokumentacije i izvođenje potrebnih radova.

Osobitosti lokacije gradskog projekta

Kao središte Trešnjevke odnosno potencijalni podcentar zapadnog dijela grada, prostor je potrebno rješavati na više razina:

- rješavati prostor kao cjelinu
- osmisliti prostor središta Trešnjevke kao zajednički prostor po mjeri i potrebama stanovnika i svakodnevnih korisnika (kupci, prodavači, posjetitelji, zaposlenici, učenici i dr.) s proporcionalnom mogućnošću boravka, kraćeg zaustavljanja ili samo prolaska
- potrebno je osmisliti integrirani, ali raznoliki javni prostor koji će okolne ulice, prostor trga (današnji rascjepkani i zatrpani prostor Trešnjevačkog trga) i parkovni dio (prostor Parka Zvonimira Milčeca je otok ”odrezan” brzim prometnicama) povezati s tržnicom i okolnim prostorom u smislenu arhitektonsku i kognitivnu cjelinu koja omogućuje kvalitetno provođenje vremena i obavljanje svih aktivnosti (obaveznih, neobaveznih i društvenih) te je u skladu s identitetskim karakterom stare Trešnjevke (male ulice, vrtovi, druženje, susjedstvo)

Ocjena značenja prostora za grad ili gradsku četvrt

Prilikom planiranja prostora i sadržaja potrebno je planirati tri razine mjerila:

- Lokalno: osobito javni i društveni sadržaji za potrebe stanovništva Trešnjevke odnosno Gradske četvrti Trešnjevka – sjever;
- Gradsko: trgovačka funkcija tržnice, društveni sadržaji, kulturni sdražaji, ugostiteljstvo, poslovni sadržaji i zabavni sadržaji za potrebe građana i posjetitelja Zagreba
- Regionalno: sadržaji značajni za pozicioniranje područja Zagreba u širem prostoru s naglaskom na očuvanje identiteta i posebnosti mjesta.



Prikaz B 2.1. Održavanje Open-air market festivala Plac-mljac – Ljeto na Trešnjevačkom placu

S obzirom na položaj, središnji prostor Trešnjevke ima izuzetan značaj 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 unapređenje postojećih programa. Transformacija cjelokupne zone gradskog projekta nudi priliku doprinosa širem gradskom kontekstu u vidu stvaranja urbanog centra gradske četvrti te povratka odnosno redefiniranja identiteta 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.

Područje gradske četvrti Trešnjevka sjever deficitarno je javnim i ozelenjenim površinama stoga je značaj transformacije i urbanističko-arhitektonske konsolidacije obuhvata od velike važnosti za gradsku četvrt, kao i za okolne gradske četvrti i njihove stanovnike. Očuvanje centralnog prostora Trešnjevke od izgradnje je zalog za kvalitetno unaprijeđenje prostora, koji će činiti centar ovog dijela grada.

Realizacijom i provođenjem Gradskog projekta očekuju se također i sinergijiski pozitivni efekti za okolne kazete mješovite i poslovne namjene u privatnom vlasništvu. Ovime će se omogućiti transformacija u kvalitetnije i primjerenije izgrađene strukture primjerenije važnosti konteksta središta jednog od centralnih četvrti Grada Zagreba.

Politika gospodarenja javnim vlasništvom

Gradskim projektom planirana je imovinsko-pravna konsolidacija cjelokupnog područja unutar obuhvata Gradskog projekta, a osobito zone Tržnice Trešnjevka te neposrednog okruženja. Struktura vlasništva unutar obuhvata je diverzificirana, s međutim pretežnim vlasništvom Grada Zagreba, odnosno «Općenarodnom imovinom» ili «Javnim dobrom», kao što je prikazano u dijelu A ovog Programa – Imovinsko-pravni status zemljišta.

Provođenjem i realizacijom ovog Gradskog projekta okrupniti će se i konsolidirati zemljišta na kojima je planirana javna namjena, što će rezultirati učinkovitijim gospodarenjem javnim vlasništvom i očuvanjem javnog prostora unutar obuhvata.

Proširenjem i rekonstrukcijom prometnih koridora u skladu s odredbama GUP-a o rezervaciji koridora za proširenje prometnica, gradsko gospodarenje infrastrukturnim koridorima će biti također učinkovitije.

Optimalni dosezi planirane novostvorene vrijednosti - aktivnosti za Grad i građane

U svrhu ostvarivanja planiranih novih vrijednosti za gradski projekt predviđa se:

- izgradnja tržnice s dodatnim sadržajima;
- uređenje i afirmiranje novih otvorenih javnih površina;
- rekonstrukcija prometnih pravaca i sustava infrastrukture;

kako bi se stvorilo novo gradsko središte koje uključuje javne, društvene i kulturne sadržaje.

U cilju ostvarenja novostvorene vrijednosti potrebno je utjecati na razvoj poslovne klime i pozitivan ekonomski učinak na Grad Zagreb, dati novu urbanu dimenziju prostora, te postići podizanje kvalitete života uređenjem novih javnih prostora.

Projekcija provedbe projekta (razdoblje realizacije - generirani troškovi, troškovi održavanja i financiranja)

Financiranje izrade dokumentacije te provedba javnog natječaja planira se i osigurava Proračunom Grada Zagreba.

Nužno je realizaciju projekta vezati na planska razdoblja (kratkoročno i dugoročno), a adekvatno tome i financijska sredstva. Potrebno je istražiti u kojoj mjeri je moguće osigurati izvore sufinanciranja iz EU programa i fondova u prvom redu kroz Europski zeleni plan koji sadrži mjere za unapređenje učinkovitog iskorištavanja resursa prelaskom na čisto kružno gospodarstvo te za zaustavljanje klimatskih promjena, obnovu biološke raznolikosti i smanjenje onečišćenja.

U provedbi projekta predviđeni su sljedeće faze:

I. faza – Program Gradskog projekta i Program javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja

II. faza – Provedba javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja

III. faza – Izrada i donošenje urbanističkog plana uređenja kojoj prethodi donošenje Odluke o realizaciji Gradskog projekta i Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja u Gradskoj skupštini

III. faza – Projektna dokumentacija i imovinsko-pravna konsolidacija

- imovinsko-pravna konsolidacija kontaktnih zona i implementacija odredbi Gradskog projekta
- Izrada projektne dokumentacije za izgradnju Tržnice s podzemnom garažom
- Izrada projektne dokumentacije za uređenje javnog prostora novog Trešnjevačkog trga
- Izrada projektne dokumentacije za uređenje javnog parka

Očekivani doprinos građanskom sudjelovanju u odlučivanju o razvojnim temama grada

U svim fazama provedbe Gradskog projekta Prostora središta Trešnjevke nužno je uključivanje javnosti i posebno participacija građana.

U inicijalnoj fazi provedbe Gradskog projekta, a kao priprema za izradu Programa gradskog projekta i Programa javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja provedena je rana izravna participacija građana koja je detaljno opisana u uvodnom dijelu A ovog Programa u poglavlju 3.

Planirano uključivanje građana predviđa se na sljedeći način:

-javno izlaganje prijedloga Programa

-savjetovanje o prijedlogu Programu

-mišljenje vijeća gradskih četvrti

-mišljenje mjesnih odbora *Stara Trešnjevka*, *Anton Mihanović*, *Silvije Strahimir Kranjčević* i *Nikola Tesla*

-javno izlaganje rezultata javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja

Planirani doprinos formiranju identitetskog sustava grada

Trešnjevačka tržnica i prostor središta Trešnjevke su nositelji identiteta Zagreba. Kao mjesto trženja ovaj se prostor koristi od 17.stoljeća, a unazad nekoliko stoljeća se na ovom prostoru planira gradski trg kao što je prikazano mnogobrojnim primjerima koji su dio analize ovog Progrma. U cilju očuvanja identiteta i razvijanju prepoznatljivosti potrebno je:

- cijeli prostor razvijati tako da formira središte Trešnjevke sa svim obilježjima centraliteta
- zatečeni i novooblikovani javni i krajobrazno oblikovani prostor mora pridonijeti identitetskom sustavu grada
- postići prepoznatljivost, kako na razini cijelog prostora tako i na razini pojedinačnih projekata;
- Gagarinov put, Novu cestu i Tratinsku ulicu, kao osnove javnog pješačkog komunikacijskog prostora i veza prema centru grada, moraju taj karakter zadržati i u budućnosti te ga u značajnoj mjeri nadograditi.

3. POLAZIŠTA ZA IZRADU

Opća polazišta za izradu su:

- Trešnjevka je zagrebački kvart s izraženim kvartovskim identitetom i vezanošću stanovnika za njega, iako ju istodobno doživljavaju zapuštenom
- Prostor središta Trešnjevke je značajna vrijednost i potencijal za budući razvoj Grada
- Svojim položajem u širem gradskom prostoru ovo područje omogućava planiranje novog gradskog središta
- Vlasnička struktura na području Gradskog projekta je složena; Grad Zagreb vlasnik dijela dijela prostora obuhvata, dio se nalazi u vlasništvu Republike Hrvatske, dio u privatnom valsništvu i dio u mješovitom vlasništvu
- Opremljenost područja komunalnom infrastrukturnom mrežom je nedostatna
- Neizgrađeni dijelovi obuhvata prilika su za formiranje novih većih javnih otvorenih površina, prvenstveno parkovnih te novog gradskog trga
- Sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, za predmetno područje planirana je mješovita namjena u sklopu koje javni i društveni sadržaji trebaju imati značajan udio
- Kroz postupak provedbe gradskog projekta i javnog natječaja moguće je na odgovarajući način preispitati GUP-om propisana urbana pravila i odrediti prijedlog sadržajne strukture te urbanističke propozicije stambenih cjelina unutar obuhvata za izradu UPU-a
- Ne povećavati radikalno pojedine aktivnosti te ne uvoditi aktivnosti koje nisu u skladu s praksom i iskustvima lokalne zajednice
- Uvažiti povijesne programatske, morfološke i krajobrazne slojeve prostora
- Revalorizirati ulične fronte kazeta unutar obuhvata Gradskog projekta
- Utvrditi urbanističke parametre i oblikovne smjernice buduće izgradnje u zoni obuhvata Gradskog projekta.

Javni prostor

- oblikovati cjelovit, koherentan i siguran javni prostor usmjeren na pješaka i održivu mobilnost; ukinuti dominaciju automobilskog prometa, postaviti tramvajska stajališta na najpovoljnijem mjestu s obzirom na potrebe i sigurnost korisnika, osnažiti biciklistički promet i uvesti adekvatnu infrastrukturu – parkiranje bicikala itd.
- rješavati prometnu dostupnost i protočnost s naglaskom na razvoj javnog prijevoza
- urbanističko rješavanje otvorenih javnih površina (trg, park)
- osigurati čim veće otvorene javne prostore
- osigurati čim veći udio zelenih površina
- oblikovati kvalitetan javni prostor namijenjen različitim društvenim skupinama (prema spolu i dobi, interesima i dr.) i s različitim mogućnostima korištenja (multifunkcionalnost)
- opremiti prostor adekvatnom urbanom opremom za različite aktivnosti i društvene skupine.

Tržnica Trešnjevka

- Tržnica kao nositelj identiteta ovog prostora treba zadržati svoju funkciju
- identitet Tržnice treba sačuvati i razvijati uz unapređenje uvjeta njena korištenja natkrivanjem (zaštita od nepovoljnih vremenskih uvjeta), jer je otvorena tržnica specifičnost i može poslužiti kao turistička atrakcija, bez da se narušava njeno funkcioniranje u svakodnevnom životu kvarta
- rješavati prostor Tržnice za multifunkcionalno korištenje u različitim vremenima
- osigurati zastupljenost raznolikih funkcija osim osnovne s naglaskom na javne društvene sadržaje
- sačuvati dostupnost tržnice osobama nižeg materijalnog statusa
- omogućiti nove prakse usmjerene na održivost (socijalnu – solidarnost; ekološku – recikliranje otpada s tržnice; ekonomsku – raznoliki sadržaji i aktivnosti.

Promet

- prostor središta Trešnjevke funkcionira kao tranzitni prometni čvor današnjih prometnih koridora što je u koliziji s namjerom da se prostor dodatno približi lokalnom stanovništvu i pješačkom korištenju prostora
- sagledati širu prometnu situaciju tranzicije od središta prema zapadnim dijelovima grada
- glavna priključna točka Tržnici je izmaknuta od glavnog cestovnog koridora – Ulice grada Vukovara i predstavlja kružni tok prometa na Novoj cesti i budućoj priključnoj cesti Tržnici
- sjevernije se putem uljeva-izljeva omogućuje ranije odvajanje prema Tržnici
- na prostoru Tržnice predvidjeti podzemnu garažu za potrebe tržnice, poslovnih sadržaja u sklopu tržnice ili neposredne okoline, te eventualno predvidjeti mogućnost korištenja garaže od strane stanara iz zone obuhvata
- osigurati kvalitetne i sigurne pješačke površine i poteze
- posebnu pažnju posvetiti biciklističkom prometu odnosno kvalitetnoj biciklističkoj infrastrukturi - mreži biciklističkih staza te parkiralištima za bicikle.
- naglasak je na osmišljavanju planirane trase produžene Ulice grada Vukovara i njezinom spoju s Tratinskom-Ozaljskom-Krapinskom-Novom cestom, kao i definiranju predviđene tramvajske mreže, mjestima tramvajskog terminala i povezanosti tramvajskih stajališta različitih linija i smjerova
- Iako je lokacija prometno dobro povezana, potrebno je preispitati mogućnosti i način unapređenja javnog prometa, rješenja kolnog prometa u mirovanju, kao i prometa dostavnih vozila tržnice.
- redefiniranje i redizajn postojećih prometno-pješačkih pravaca - Gagarinovog puta, Nove ceste, Tratinske ulice te Ulice grada Vukovara

Urbanistički plan uređenja

Za obuhvat Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke planira se donijeti urbanistički plan uređenja. Razlozi za izradu urbanističkog plana uređenja su:

- u obuhvat 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
- u obuhvat GUP-om nije definirana detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu kako predviđa Zakon o prostornom uređenju u čl. 80. st. 2.
- u obuhvat GUP-om nisu određene građevne čestice namijenjene za građenje odnosno uređenje površina javne namjene, a kako predviđa Zakon o prostornom uređenju u čl. 80. st. 2.
- prometno rješenje koje je potrebno unutar prostora obuhvata utjecat će na detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora

4. CILJEVI KOJI SE ŽELE POSTIĆI GRADSKIM PROJEKTOM

Opći cilj Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke je učiniti prostor novim mjestom jasnog identiteta ovog dijela grada te mjestom za kvalitetan život njegovih stanovnika kao i središtem odvijanja najznačajnijih trgovačkih, poslovnih, kuturnih i turističko-ugostiteljskih aktivnosti.

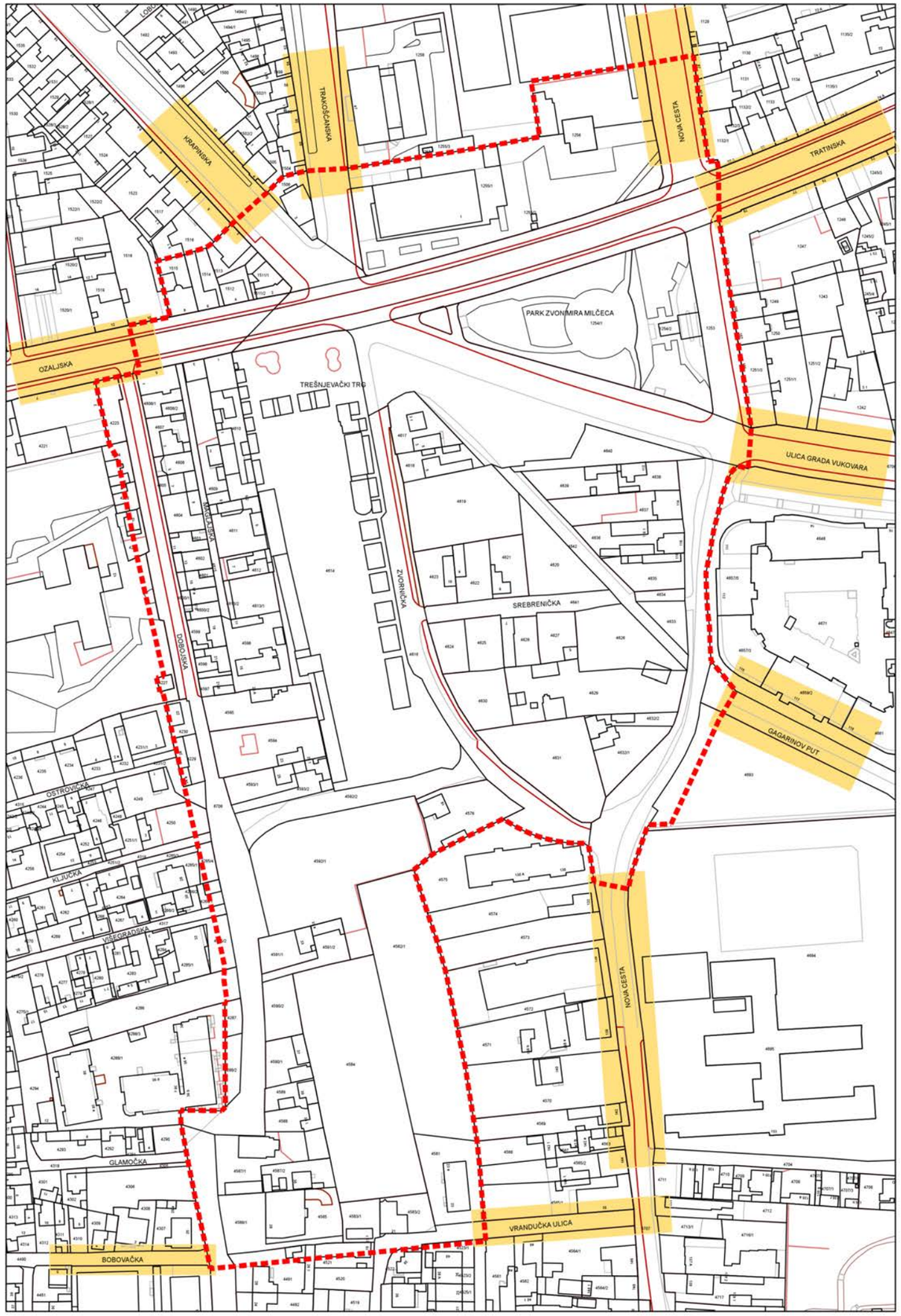
Ciljevi Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke su:

- povećanje kvalitete života stanovnika
- preobrazba fragmentiranog prostora u središte gradske četvrti i novi gradski centar uz cjelovito planiranje s utvrđivenim etapama realizacije
- oživljavanje identiteta Trešnjevke
- stvaranje prostornih preduvjeta za profiliranje, sadržajno i oblikovno unapređivanje i aktiviranje Tržnice Trešnjevka
- povećanje i uređenje javnog gradskog prostora odnosno javnih zelenih površina
- uvođenje inovacija i *Nature-Based Solutions (NBS)* ili „rješenja temeljenih na prirodi“, održivi razvoj prostora
- uspostaviti optimalan odnos područja obuhvata s okolnim gradskim područjima (na način da se postigne dobro funkcionalno, a osobito prometno povezivanje)
- poboljšanje pristupačnosti prostora pješacima, biciklistima i javnim prometom te rješenje prometa u mirovanju
- aktiviranje lokalnih razvojnih potencijala.

5. DEFINIRANJE I ZAŠTITA GRADSKIH INTERESA

Gradski interesi u ovom gradskom projektu su:

- transformacija prostora u skladu s ciljevima održivog razvoja temeljenog na memoriji prostora
- uređenjem Tržnice zadržati identitet središnjeg prostora Trešnjevke koji je bitan u prepoznatljivosti Grada te ostvariti javni karakter središnjeg mjesta kvarta i grada
- promoviranje novih arhitektonskih vrijednosti
- interdisciplinarno i sveobuhvatno sagledavanje prostora u cilju stvaranja novih vrijednosti za grad
- racionalno korištenje prostora
- cjelovitim urbanističko-arhitektonskim rješenjem osigurati mogućnost za optimalno funkcioniranje prostora u javnom interesu uz sadržajno aktiviranje prostora Tržnice izvan radnog vremena
- realizacija otvorenog javnog prostora koji će postati novi gradski centar
- prostorno i sadržajno povezivanje sa širim okolišem i integracija u gradsko tkivo Trešnjevke
- nove gradske zelene površine odnosno javni parkovi koji će omogućiti siguran boravak različitim dobnim skupinama uz mogućnost aktivnog korištenja
- rekonstrukcija postojećih ulica afirmacijom pješačko-biciklističke komunikacije, primjerenim prometnim rješenjima i razvijanjem javnog prijevoza te hortikulturnim uređenjem
- ponovno aktiviranje postojećeg resursa uličnih lokala različitim gradskim trgovačkim i uslužnim programima
- stvaranje preduvjeta za financiranje pojedinačnih projekata iz fondova EU.



Prikaz B 5.1. Obuhvat gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke s linearnim potezima utjecaja na katastru M 1:2000
CRVENO CRTKANO – Obuhvat Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke
NARANČASTO – Linearni potezi / zone utjecaja Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke

6. PROMET

Kolni promet

Postojeće stanje prometne mreže na/oko Trešnjevačkog trga, (ne)realitet izgradnje novih prometnih koridora u kratkoročnom periodu nameće kao točku priključenja raskrižje Vukovarska – Nova cesta te priključenje po Novoj cesti do Zagrebačke avenije.

Ova točka je:

- izmaknuta od glavnog čvorišta na Trešnjevačkom trgu; raskrižje Krapinska – Ozaljska – Vukovarska - Tratinska
- izmaknuta od koridora tramvajskog prometa (Tratinske ulice)
- omogućuje korištenje postojećih i izgradnju potrebnih trakova za skretanje
- omogućuje izravnu vezu prema Zagrebačkoj aveniji.

Glavna priključna točka Tržnici je također izmaknuta što dalje od glavnog cestovnog koridora – Ulice grada Vukovara i predstavlja kružni tok prometa na Novoj cesti i budućoj priključnoj cesti Tržnici. Sjevernije se putem uljeva-izljeva omogućuje ranije odvajanje prema Tržnici.

U predviđenim podzemnim etažama garaže zgrade Tržnice potrebno je ostvariti minimalno 250 parkirališnih mjesta za posjetitelje te dodatna mjesta za zaposlenike Tržnice Trešnjevka te dostavna vozila. Preporučuje se omogućiti priključak za punjenje hibridnih i električnih vozila na svakom parkirališnom mjestu te omogućiti vertiklanu komunikaciju teretnim liftovima i rampom za dostavna kolica.. Unutar parkirališnih kapaciteta javne garaže potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom sukladno važećim pravilnicima, kao i određeni broj parkirnih mjesta za bicikle.

Mjere za poboljšanje urbanog okoliša u kontekstu pješačkog prometa

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.

Biciklistički promet

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 siguran 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 je u sklopu većih površina parkirališnih mjesta za bicikle potrebno 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.

Javni gradski 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.

7. URBANISTIČKE PROPOZICIJE

Namjena i razgraničenje zona unutar obuhvata Gradskog projekta

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.

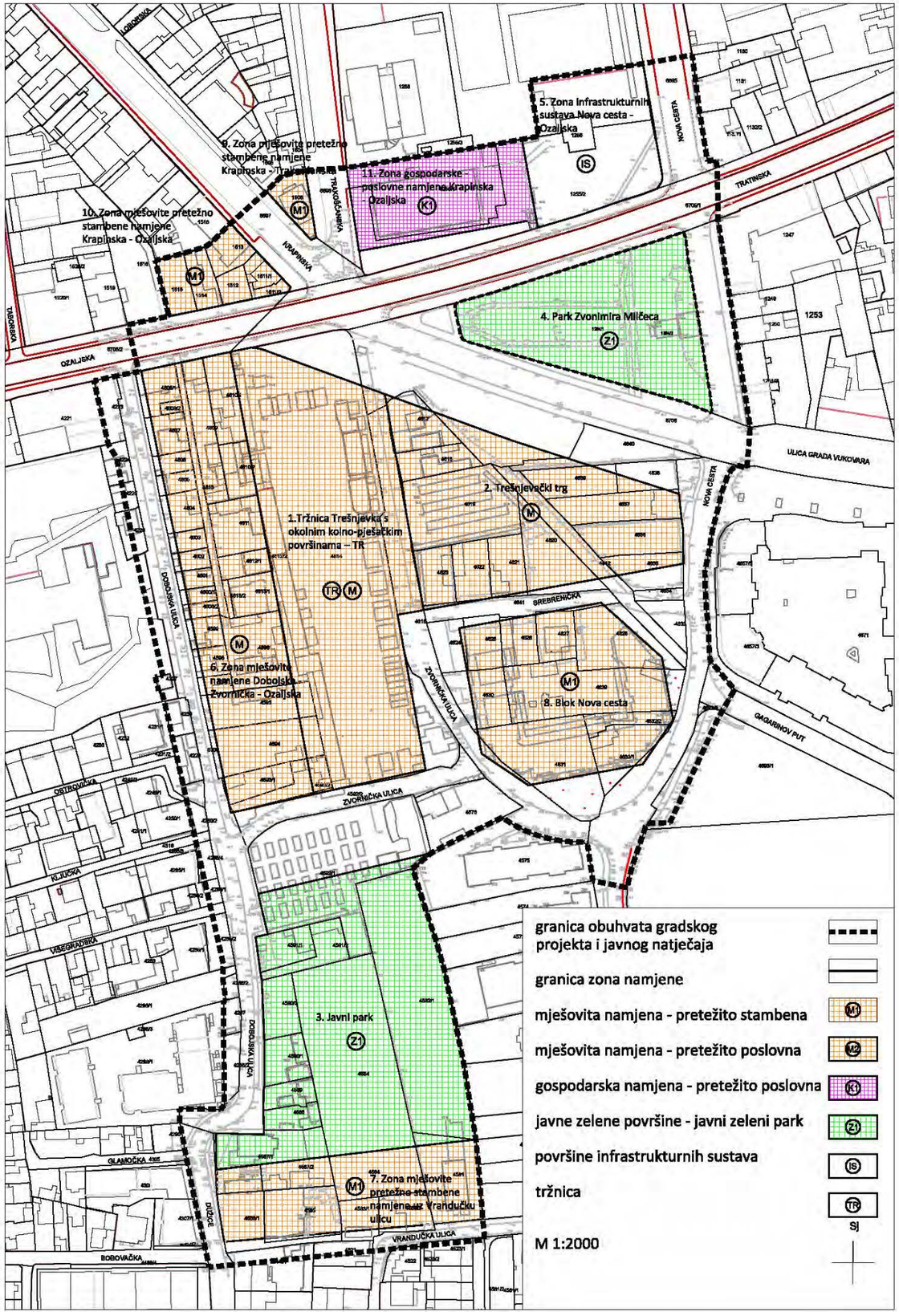
Urbana pravila određena su po zonama u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora. Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju unutar pojedinih 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 sljedeće 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 B 7.1. Obuhvat Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke s pojedinim zonama – namjena i korištenje površina prema GUP-u Grada Zagreba (M 1:2000) desno

C. PRILOZI IZRADI GRADSKOG PROJEKTA

1. SOCIOLOŠKA STUDIJA

Trešnjevka je zagrebački kvart s izraženim kvartovskim identitetom i vezanošću stanovnika za njega. Taj simbolički dio je *ono nešto* zbog čega je Trešnjevka draga svojim stanovnicima, iako ju istodobno doživljavaju zapuštenom, a što potvrđuju sva ranije istraživanja i sociološka studija izrađena za potrebe Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke.

Upravo zbog specifične ljudske dimenzije Trešnjevke, u okviru provedbe Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke je Grad Zagreb, odnosno Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada naručio izradu Sociološke studije društvenog aspekta prostora središta Trešnjevke.



Prikaz C 1.1. Procjene kvalitete života anketiranih stanovnika Trešnjevka-sjever u odnosu na druge gradske četvrti u Zagrebu

Sociološku studiju izradila je dr. sc. Jana Vukić s Odsjeka za sociologiju Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

Svrha Studije je bila analiza sociološki relevantnih aspekata stanja, problema i potencijala prostora tržnice Trešnjevka, Trešnjevačkog trga te okolnog prostora sa stajališta građana, njihovih potreba i kvalitete njihova života te definiranje smjernica za uređenje tržnice i okolnog prostora u obuhvatu Gradskog projekta Prostor središte Trešnjevke.

Ciljevi istraživanja su bili:

- analiza fizičke organizacije i osnovnih značajki javnog prostora tržnice i šireg prostora u obuhvatu projekta te mogućnosti implementacije načela održivosti (socijalne, ekološke i ekonomske)
- analiza simboličke razine, odnosno identitetskih značajki gradskog kvarta Trešnjevka
- rana izravna participacija građana i analiza stavova građana o navedenome prostoru te o promjenama koje su nužne kako bi se unaprijedila kvaliteta prostora i kvaliteta života na Trešnjevci.

Sociološko istraživanje je provedeno u dvije faze i to kombiniranjem različitih istraživačkih metoda:

- prva faza od studenog 2018. do veljače 2019. temeljila se na kombiniranju *desk research* metode (analiza statističkih podataka i podataka iz ranijih studija i istraživanja) i metode promatranja radi procjene kvalitete javnog prostora
- druga faza od travnja do lipnja 2019. temeljila se na kombiniranju metoda fokus grupe, intervjua i ankete, što je ujedno faza rane izravne participacije građana

Studija je objedinila:

1. analizu relevantnih *dokumenata* (Razvojna strategija Grada Zagreba za razdoblje do 2020. godine i Strategija razvoja urbane aglomeracije Zagreb i drugih) te *dostupnih demografskih podataka*, prethodnih istraživanja i prikupljenih podataka o zadovoljstvu i kvaliteti života te stavova stanovnika o uređenju Trešnjevke (izvori: Urbanistička studija dr. sc. Tihomira Jukića, 1998.; Urbanistička i sociološka studija o Trešnjevci iz 2007. Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba o revitalizaciji Trešnjevke te istraživanje dr. sc. Ognjena Čaldarovića 2007.; Urbanističko-arhitektonska studija Borislava Doklestića i suradnika; ostali dostupni arhitektonsko-urbanistički materijali vezani uz Trešnjevku i tržnice te novija istraživanja i interdisciplinarne studije, npr. Akupunkture grada u okviru projekta *Zagreb za mene*);

2. terensko istraživanje: analizu i evaluaciju sadašnjeg stanja (javni prostor, identitetske i simboličke značajke prostora središta Trešnjevke) kombinacijom metoda *promatranja*, *fokus grupe i intervjua* te *anketnog istraživanja* stavova stanovnika i korisnika tržnice glede uređenja središnjeg prostora Trešnjevke.

Sociološka studija je podloga za definiranje urbanističkih smjernica za uređenje središnjeg prostora Trešnjevke, a utemeljena je na iskazanim potrebama i stavovima građana, posebice njezinih stanovnika i korisnika prostora. Preliminarne sociološke smjernice su oblikovane na kraju prve faze istraživanje, a njihova je valjanost provjerena u drugoj fazi i to terenskim istraživanjem stavova stanovnika i drugih relevantnih urbanih aktera (za navedeni prostor) o potrebama i načinu uređenja trešnjevačkog središta. U ovom izvještaju je prikaz druge faze istraživanja te smjernica koje su rezultat studije i provedbe rane izravne participacije građana u Gradskome projektu *Prostor središta Trešnjevke*.

Rezultati rane izravne participacije

Druga faza sociološke studije ujedno je i *rana izravna participacija građana u Gradskom projektu Prostor središta Trešnjevke*. Realizirana je već opisanom kombinacijom istraživačkih pristupa i metoda kako bi se što bolje istražili problemi i stavovi korisnika tržnice Trešnjevka i okolnog prostora te stanovnika, građanskih udruga, mjesne samouprave i različitih institucija na prostoru obuhvata Gradskog projekta (obrazovne, kulturne i društvene institucije).

Terensko istraživanje *rane izravne participacije građana* provedeno je istraživačkom metodom:

- intervjua
- fokus grupe
- ankete.

Kombinacija ovih istraživačkih metoda primijenjena je radi prikupljanja što različitijih podataka o potrebama, stavovima i prijedlozima različitih subjekata preobrazbe prostora središta Trešnjevke. U nastavku su prikazani rezultati istraživanja prema pojedinim metodama.

Fokus grupe

U prostorima Centra za kulturu Trešnjevka su 11. travnja 2019. organizirane dvije fokus grupe sa *stručnjacima* iz različitih područja, od arhitekture i urbanizma do urbane poljoprivrede i održivosti, *predstavnicima građanskih udruga* (Sindikat biciklista, Mapiranje Trešnjevke i dr.), *institucija* (škole s područja obuhvata projekta, lokalna

samouprava, tj. mjesni odbori i gradska četvrt Trešnjevka-sjever) i *Tržnice Trešnjevka*. Pozvano je 17, a odazvalo se 12 dionika.



Prikaz C 1.2. Provedba fokus grupa 11. travnja 2019. u Centru za kulturu Trešnjevka

Teme fokus grupa bile su:

- sadašnje stanje tržnice i okolnog prostora
- prijedlozi za preobrazbu tržnice
- prijedlozi za preobrazbu javnog prostora oko tržnice i formiranje središta Trešnjevke
- prijedlozi za revitalizaciju šireg područja Trešnjevke-sjever.

Prva fokus grupa imala je jači fokus na uređenje tržnice, nove sadržaje i aktivnosti koje bi tržnica trebala imati nakon uređenja, a druga na uređenje prostora središta Trešnjevke, uključujući i tržnicu.

Trajanje svake fokus grupe bilo je 90 minuta. Službeni poziv na sudjelovanje i tehnička organizacija fokus grupa bili su u nadležnosti Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, a izbor sudionika i provedba fokus grupa ostvareni su na prijedlog voditeljice sociološkog istraživanja, u dogovoru s Gradskim uredom. Pri izboru sudionika kriterij je bio uključivanje što više različitih dionika te njihovo informiranje o Gradskom projektu.

Odaziv je bio zadovoljavajući te je prikupljeno dovoljno podataka, a svi pozvani su zamoljeni da svoje prijedloge pošalju elektroničkom poštom, neovisno jesu li sudjelovali u fokus grupama ili nisu. I tako pristigli prijedlozi su se obrađivali.

Navode se osnovni zaključci fokus grupa među kojima nema značajnih odstupanja, što znači da su se sudionici fokus grupa usuglasili oko prijedloga za Gradski projekt Prostor središta Trešnjevke.

Zaključci prve fokus grupe su:

- Trešnjevačku tržnicu je potrebno urediti, istaknuli su kako tržnica *ima dušu*, ali je neuredna i otežane je prohodnosti
- Tržnica bi trebala raditi dulje kako bi kupci nakon posla mogli kupovati svježe namirnice
- Potrebni su novi kulturni i društveni sadržaji koji će privući različite skupine korisnika
- Potrebno je riješiti problem pristupa tržnici i prometno ju rasteretiti, a kao rješenje za promet u mirovanju se predlaže gradnja podzemne garaže ispod tržnice
- Tržnicu je potrebno natkriti, ali ne u cijelosti zatvoriti. Natkrivanjem bi se olakšalo onima koji rade, ali i samim posjetiteljima. Djelomično zatvaranje je predloženo za ribarnice i mesnice čiji bi se prostori trebali zatvoriti poput dućana
- Cijene bi svima trebale biti pristupačne
- Bilo bi dobro *otvoriti* prostor, odnosno napraviti kvalitetne prolaze za povezivanje tržnice s okolnim prostorom, primjerice sa školama u blizini jer bi se time omogućila zdravija učenička prehrana, a uređenjem i novim sadržajima bi se privukli mladi
- Prostor oko tržnice bi se trebalo ozeleniti i postaviti klupe za sjedenje kako bi prostor bio što ugodniji.
- Građane je potrebno educirati o različitim poljoprivrednim programima i projektima te marketingu kako bi se oživjeli mali proizvođači i promovirali domaći proizvodi. Tako bi se privukli i turisti kojima su naše tržnice jako zanimljive
- Organiziranjem različitih manifestacija i sajmova tržnice bi se još više približile građanima, a tržnicu bi oživjelo i učinilo mjestom okupljanja, što trešnjevačka treba i zaslužuje.

Zaključci druge fokus grupe su:

- Uređenje Trešnjevačkog trga treba biti strateški cilj za grad Zagreb, a ne samo za kvart
- Trešnjevačka tržnica također ima širi značaj od kvarta, ali njezino uređenje nije primarno koliko je prioritetno urediti trg kao mjesto druženja, boravka i okupljanja
- Trešnjevci je potreban veliki javni prostor gdje bi se ljudi mogli družiti i gdje bi im bilo ugodno
- Trešnjevački trg je prekrasan (potencijal), ali mu nedostaju sadržaji i to je potrebno promijeniti kako bi taj prostor postao mjesto zadržavanja, a ne samo prolaska
- Tržnica bi trebala postati urednija, prohodnija i natkrivena
- Tržnici su potrebni novi sadržaji koji će privući više ljudi
- Na području Trešnjevačkog trga potrebno je riješiti prometne probleme, odnosno prometnu zagušenost.

Potrebno je napomenuti da su stavovi o prometnom rješenju u drugoj fokus grupi različiti, s jedne strane neki sudionici predlažu proširenje Vukovarske ulice i gradnju podzemne garaže koja bi služila i kupcima i dostavi, a ostali se slažu da je garaža za dostavu dovoljna jer bude li služila svima privlačit će dodatni promet. Prema toj drugoj strani je potrebno razvijati javni, pješački i biciklistički promet i nije potrebno proširivati Vukovarsku ulicu.

Intervjui

Istodobno su tijekom travnja i svibnja provedeni polustrukturirani intervjui s izabranim sugovornicima iz specifičnih korisničkih grupa tržnice (prodavači, obrtnici i dr.) i stanovnika Trešnjevka-sjever, zatim stručnjaka (urbanisti i

arhitekti) i predstavnika udruga građana te društveno-kulturnih institucija (Mapiranje Trešnjevke, Centar za kulturu Trešnjevka i dr.). Provedeno je 10 intervjua.

Osim razgovora *licem u lice*, dio intervjua je proveden elektronički (e-pošta), a jedan telefonski.

Provedena su:

- 2 intervjua sa stanovnicima koji su cijeli život na Trešnjevci (2 generacije – starija i srednja dob)
- 3 intervjua s obrtnicima i trgovcima na tržnici
- 1 intervju s urbanistom i arhitektom koji je izradio urbanističku studiju Trešnjevke
- 1 intervju s predstavnikom Projekta Mapiranje Trešnjevke
- 1 intervju s djelatnikom Centra za kulturu Trešnjevka s dugogodišnjim iskustvom istraživanja Trešnjevke
- 1 intervju s predstavnikom platforme 1POSTOZAGRAD
- 1 intervju s djelatnicom Gradskog ureda za socijalnu zaštitu i osobe s invaliditetom, a koja je i sama osoba s invaliditetom te je stanovnica Trešnjevke pa je njezino osobno iskustvo kao i njezin stručni uvid osobito vrijedan za ovaj gradski projekt

Posljednji intervju je potvrdio nužnost hitne prilagodbe prostora središta Trešnjevke osobama s invaliditetom i starijim osobama jer je zbog zapuštenosti Trešnjevačkog trga, lošeg popločenja, kaotičnog prometa i parkiranih automobila, neprohodnih uličica u njezinoj neposrednoj okolici te neprikladno postavljene urbane opreme i znakova (npr. znak za Tržnicu Trešnjevka na Trešnjevačkom trgu), koševi za smeće, kante i kontejneri, ali i različite reklame, terase kafića i drugih objekata iznimno je opasno ili potpuno onemogućuje samostalno i sigurno kretanje osobama s invaliditetom, starijim osobama ili onima s teškoćama u kretanju.

Intervjui su potvrdili da je Trešnjevka kvart s jakim identitetom, zapuštena, *periferija..., izrazito lokalno orijentirana... nepretenciozna* pa se u njoj *vidi kako* stvarni *Zagreb živi* (intervju 1). Naglašen je značaj prostora središta Trešnjevke koji je iznad lokalnog, tj. kvartovski i gradski pa je sukladno tome potrebno planirati preobrazbu prostora. Za kvalitetno gradsko središte Trešnjevke je potrebno ujediniti, odnosno spojiti njegova dva dosada razdvojena segmenta - oblikovati novo središte s tržnicom i novi društveni centar s parkom (Centar kulture Trešnjevka, mjesna samouprava, zdravstvena ustanova), a potrebno je također ostvariti bolju komunikaciju s *ulazom u Trešnjevku* na Savskoj cesti (trokut Studentski centar – Tehnički muzej – Cibona) (intervju 2).

Nedostatci i problemi Trešnjevke istaknuti u intervjuima odnose se na:

- *nedostatak zelenila i javnih parkova* u središtu Trešnjevke
- *prometne probleme* (treba dati prednost javnom prometu i pješacima, a ne automobilima – odnosi se na promet u kretanju i promet u mirovanju)
- neosjetljivost lokalne samouprave (MO i GČ) na *potrebu stanovnika za kulturnim i društvenim sadržajima* (financiraju se popravci prometnica, a ne kultura) i dr. (intervju 1, 5)
- *nestanak susjedstva, malih ulica i kuća s vrtovima, kao važnog simbola Trešnjevke* (intervju 1, 3, 5).

Trešnjevci je potrebna *veća javna površina / trg koji bi povezao sve sadržaje i odvojene segmente i sadržaje te osigurao reprezentativnost na kvartovskoj razini i istovremeno intimu za lokalnu zajednicu* (intervju 2).

Istaknuto je kako tržnica ima lokalni karakter i treba biti dostupna i pristupačna stanovnicima Trešnjevke (a ne turistička atrakcija) te kako pored nje jako nedostaje uređeni trg kao ugodno mjesto boravka i okupljanja (intervju 1).

Istaknuto je i da je neadekvatan prostor ispred crkve jer bi na njemu trebao biti trg umjesto montažne zgrade (intervju 5).

Potrebno je i *restrukturirati prometne površine, riješiti problem parkirališta i garaža te provući tramvajske linije direktno iz Vukovarske ulice* (intervju 2)

Kao *neiskorišteni potencijali Trešnjevke* spomenuti su: zeleni koridori potoka, željeznica za prometno povezivanje, ZET-ova Remiza na Ljubljanici kao novo gradsko središte, plato tržnice izvan radnog vremena i dr. (intervju 1 i 2), potencijal stvaranja mreže javnog prostora *u vidu niza manjih javnih prostora za svaku sadržajnu ili administrativnu cjelinu* (intervju 2). Međutim, usprkos svim nedostacima, Trešnjevka je i nadalje *ugodan kvart* u kojem je sve blizu i dobro je povezan s gradskim središtem (intervju 3, 4), ima dovoljno sadržaja za različite generacije (djeca, osobe srednje i starije dobi) (intervju 3, 4), pa je kvaliteta života dobra. Tržnica treba ponuditi domaće i provjerene proizvode dostupne i u poslijepodnevnim satima (intervju 3, 4 i 5). Naglašeno je i kako se *kvart mijenja* i da se doseljavaju novi stanovnici (intervju 2, 5 i 6, 7 i 8), pa treba sačuvati tržnicu za one koji ju koriste dugi niz godina i trebaju usluge malih obrta i pristupačne cijene (intervju 6).

Anketno istraživanje

Podatci prikupljeni *desk analizom* i u nekome dijelu terenskog istraživanja (analiza kvalitete javnog prostora šireg obuhvata gradskog projekta) poslužili su za oblikovanje anketnog upitnika i provedbu anketnog istraživanja kako bi se građanima omogućilo da sudjeluju u početnoj fazi planiranja procesa preobrazbe prostora.



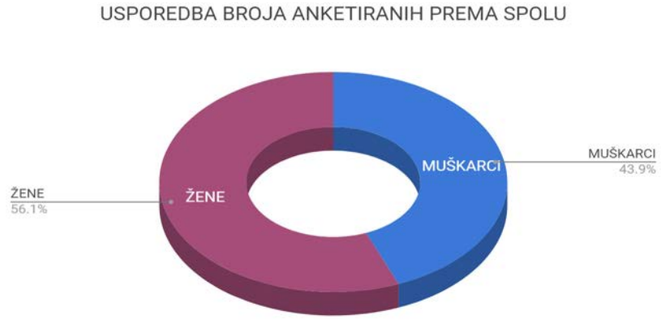
Prikaz C 1.3. Provedba ankete na Trešnjevačkom trgu 19. travnja 2019.

Anketa o formiranju središta gradske četvrti i uređenju javnog prostora te prostora tržnice Trešnjevka provedena je na prigodnom uzorku korisnika tržnice (N=196). Anketa je bila anonimna i dobrovoljna, a proveli su je metodom intervjua *licem u lice* studenti sociologije s Filozofskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu i djelatnici Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada. Tijekom razgovora anketari su osim ispunjavanja anketnog upitnika bilježili sve komentare sugovornika.

Prvi val anketiranja je proveden u petak 19. travnja 2019., a drugi u subotu 27. travnja 2019. od 9:00 do 13:00 na najfrekventnijem dijelu Trešnjevačkog trga, na sjevernome ulazu u tržnicu. Sekundarna lokacija anketiranja građana nalazila se na manje frekventnome južnom ulazu u tržnicu kojim se koriste stanovnici okolnih ulica i dijelova Trešnjevka-jug (primjerice stanovnici Knežije). Vrijeme, odnosno dani provedbe izabrani su prema frekvenciji dolazaka na tržnicu (petak i subota su najfrekventniji dani), pritom uzimajući u obzir eventualnu razliku između zaposlenih korisnika koji najviše dolaze subotom te svih ostalih koji dolaze radnim danima. Dodatni kriterij odabira datuma bio je 19. travanj – Veliki petak pa se očekivao veći broj korisnika zbog Uskrsa.

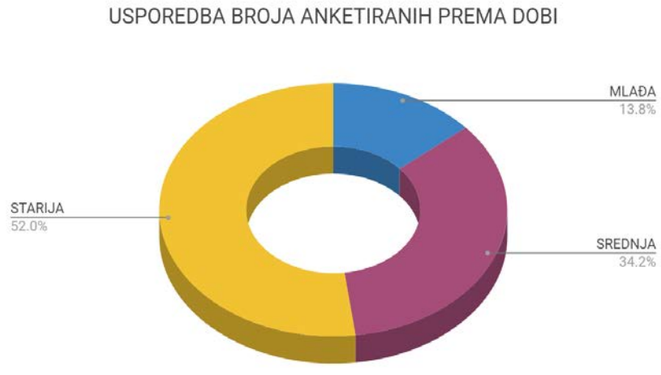
Poziv na sudjelovanje u anketnom istraživanju objavljen je javno na službenim mrežnim stranicama Grada Zagreba i u medijima, a poslan je i izravno na adrese Gradske četvrti Trešnjevka-sjever, mjesnih odbora *Stara Trešnjevka*, *Silvije Strahimir Kranjčević*, *Ante Starčević* i *Nikola Tesla*, Centra za kulturu Trešnjevka, Mapiranja Trešnjevke i dr.

U anketiranju se vodilo računa o dobnoj i spolnoj zastupljenosti ispitanika, kao i o njihovu mjestu stanovanja pa se može zaključiti da je prigodni uzorak korisnika tržnice Trešnjevka u skladu s demografskim značajkama Gradske četvrti Trešnjevka-sjever prema Popisu stanovništva, kućanstava i stanova 2011. U anketnom istraživanju je sudjelovalo 196 ispitanika (N=196), od čega 110 žena i 86 muškaraca.



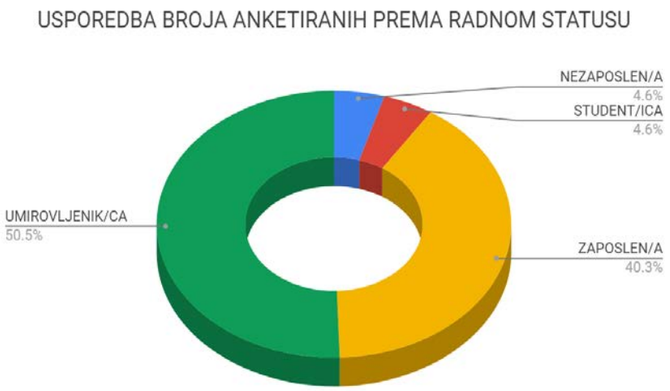
Prikaz C !.4. Ispitanici prema spolu

Dobna struktura uzorka je u skladu sa značajkama populacije korisnika Tržnice Trešnjevka u kojoj prevladavaju starije osobe pa su anketirane 102 osobe starije životne dobi, 67 srednje i 27 mladih osoba **(Prikaz A.3.5.)**. U anketi su sudjelovale isključivo punoljetne osobe.



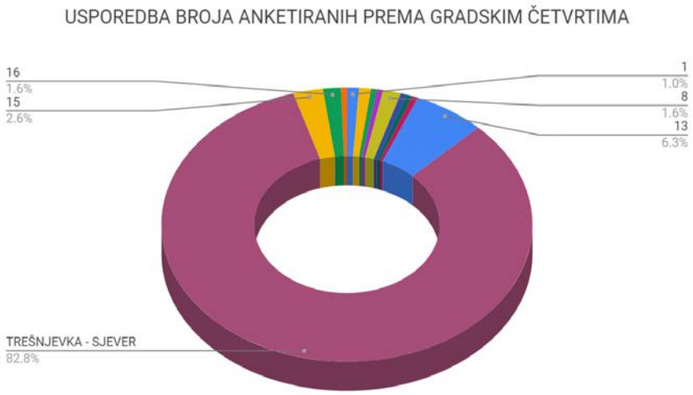
Prikaz C 1.5. Ispitanici prema dobnim skupinama

Prema radnom statusu 99 sudionika su umirovljenici (50,5%), 79 su zaposleni (40,3%), dok je 9 studenata i 9 nezaposlenih. Istraživanjem su pokrivene različite grupe korisnika tržnice, od redovitih – svakodnevnih korisnika do onih koji dolaze jedanput tjedno te onih koji dolaze povremeno.



Prikaz C 1.6. Ispitanici prema radnom statusu

Sudionici u anketnom istraživanju su *većinom stanovnici Trešnjevka-sjever* (N=159) i susjednih gradskih četvrti (Trnje, Trešnjevka-jug; 17 ispitanika), ostali ispitanici su iz različitih gradskih četvrti, a na Trešnjevku uglavnom dolaze zbog blizine radnog mjesta.



Prikaz C 1.7. Ispitanici prema gradskoj četvrti u kojoj žive

Također, važno je napomenuti kako se većinom radi o stanovnicima koji u Zagrebu žive od rođenja (63 osobe, tj. 32%) ili većinu života (57 osoba, tj. 29,1%) što je više od 60% uzorka, a dio anketiranih živi u Zagrebu duže od 5 godina (47 osoba, tj. 24%), dok je samo 15 ispitanika u Zagrebu kraće od 5 godina. Navedeni podatak nije zabilježen za 13 ispitanika (6,6%).

Anketni upitnik se sastojao od 20 pitanja. Prvih šest pitanja se odnosilo na sociodemografske podatke o ispitaniku. Pet pitanja se odnosilo na učestalost i na razloge dolaska na Tržnicu Trešnjevka te na procjenu potrebnih sadržaja u javnome prostoru i na način njegova uređenja. Jedno se pitanje odnosilo na procjenu kvalitete prostora Trešnjevačkog trga, tržnice i Parka Zvonimira Milčeca. Od ispitanika se tražila procjena kvalitete zaštite od kriminala i nasilja te od prometa i nezgoda, kao i procjena razine ugodnosti boravka. Tri pitanja su se odnosila na promjene koje su nužne za podizanje kvalitete tih prostora. Sljedeća tri pitanja su se odnosila na prometne probleme i njihova rješenja, a dva posljednja na spremnost građana da sudjeluju u donošenju odluka o prostoru te koji oblik participacije preferiraju. Na kraju ankete ispitanici su mogli dati svoj završni komentar te su informirani o mogućnosti slanja dodatnih prijedloga na službenu adresu e-pošte.

Otvorena je službena adresa e-pošte: gp.prostor.sredista.tresnjevke@zagreb.hr na koju su svi zainteresirani mogli slati prijedloge, a koji su također uključeni u analizu. Obavijest o adresi e- pošte je objavljena na službenim mrežnim stranicama Grada Zagreba i u medijima, a izravno je poslana Gradskoj četvrti Trešnjevka-sjever i mjesnim odborima Stara Trešnjevka, *Silvije Strahimir Kranjčević*, *Antun Mihanović* i *Nikola Tesla* te Centru za kulturu Trešnjevka, udrugama i svim sudionicima u fokus grupama kako bi se proslijedila široj zainteresiranoj javnosti. Elektronički je tijekom travnja i svibnja 2019. zaprimljeno šest dopisa e-poštom s prijedlozima građana.

Potreba za postavljanjem punkta s pitkom vodom (*Francek*) u Parku Zvonimira Milčeca u drugom dopisu e-poštom se argumentira: *pristup besplatnoj pitkoj vodi u javnom prostoru predstavlja komunalni, javnozdravstveni i civilizacijski standard te je dio zagrebačke urbane tradicije*. Zatim se navodi prijedlog sadnje dodatnog drveća radi boljeg hlada u središtu Parka i sadnje urbanog voćnjaka sjeverno od Parka prema školi (neuređena zelena površina na uglu uz Novu cestu i Tratinsku ulicu). U sljedećoj e-pošti se naglašava važnost očuvanja *šarma placa* i poticanja javnog prijevoza te ograničavanja automobilskog (uključujući i gradnju podzemne garaže koja bi mogla privući još više korisnika) te opisuju promjene kvarta sukladno novim potrebama njegovih stanovnika: *Trešnjevka je zadnjih godina jako narasla kao kvart blizu centra Grada Zagreba* pa nedostaju zelene površine između zgrada (koje su *niknule* u zadnje vrijeme), parkovi te sportski, zabavni i drugi sadržaji za djecu, parkirna mjesta i zabrana parkiranja u uskim ulicama (npr. Iločka, Gorjanska, Garićgradska i Cernička), osim za stanare.

Prvi pristigli e-dopis prenosimo cjelovito jer jasno ilustrira vezanost stanovnika uz Trešnjevku te odlično elaborira prijedlog: *Kao stanovniku naše Trešnjevke jako mi je drago ako se nešto promijeni nabolje na našem Trešnjevačkom placu. Sramota je kako izgleda centar najveće općine u Zagrebu. Jedna krasna Vukovarska avenija završava s jednim trgom koji ne služi na čast gradu Zagrebu. Predlažem: natkriti tržnicu kako se prodavači i kupci ne bi smrzavali niti kisnuli (uzor neka bude tržnica u centru Krakowa, Toulousea ili Barcelone). U okolici po rubu niz malih restorana i kafića gdje se građani mogu družiti, probati specijalitete koji se prodaju. Velika podzemna garaža istočno. Iznad nje primjeren poslovno-stambeni objekt. Devedesetih godina (dakle, prije 1990.) bio je gotov projekt stambeno-poslovne zgrade na istočnoj strani Placa, tu gdje je sada ružan parking. A one brvnare da ne spominjem. Razmisliti o rušenju ionako montažne zgrade Konzuma (bivša NaMa) kako bi se otvorio prostor ispred crkve. Samu crkvu bi također trebalo urediti. Na uglu Ozaljske i Krapinske trebalo bi sagraditi reprezentativniju poslovno-stambenu zgradu. Možda izgleda previše, ali nije. Treba htjeti. Novac i investitori se uvijek nađu. Držim palčeve.*

Rezultati anketnog istraživanja

Prema rezultatima anketnog istraživanja može se zaključiti kako se korisnici tržnice i prostora u obuhvatu Gradskog projekta slažu kako je nužno urediti tržnicu i okolni prostor te su vrlo pozitivno prihvatili ideju o gradskom projektu uređenja središta Trešnjevke. Tržnicu su prepoznali njezini korisnici kao mjesto kupovine domaćih proizvoda (ali samo kod prodavača u koje korisnici imaju povjerenje!) po pristupačnim cijenama, ali i kao mjesto susreta i druženja, posebno za umirovljenike i stariju populaciju stanovnika Trešnjevka-sjever pa je te značajke važno očuvati u budućim prostornim intervencijama.

Osnovni problemi i prijedlozi što ih ističu sudionici anketnog istraživanja odnose se na:

1. potrebu **uređenja tržnice i prilaznog prostora** (ponajprije sjeverni ulaz u tržnicu preko Trešnjevačkog trga, ali se naglašava problem neprohodnosti okolnih ulica);

2. **nesigurnost od automobilskog prometa** (primjedba se prvenstveno odnosi na pješake) na području čvorišta Tratinska – Vukovarska – Krapinska – Ozaljska – Trešnjevački trg;

3. **zakrčenost prostora vozilima u mirovanju** (parkiranim automobilima i dostavnim vozilima);

4. potrebu **uvođenja različitih sadržaja na prostor tržnice** (različiti tematski sajmovi, festivali i sl.) i otvaranje mogućnosti njezina korištenja u poslijepodnevnim satima za različite aktivnosti (ističe potrebu stvaranja multifunkcionalnog prostora, ali **i prostora za kupnju domaćih proizvoda provjerene kvalitete** (OPG-ova, certificiranih prodavača) **u kasnijim satima od 17:00 – 20:00** (nakon završetka radnog vremena).

Najvažniji nalazi anketnog istraživanja prema temama su:

Društvena i komunalna infrastruktura – sadržaji i aktivnosti (Prikaz A 3.8.)

- na pitanje u kojoj im mjeri na ljestvici od 1 – 5 nedostaju određeni sadržaji na središnjem prostoru Trešnjevke, ispitanici su istaknuli da im **kafići ne nedostaju** (aritmetička sredina 1,65), dok su **svi ostali ponuđeni sadržaji prepoznati kao oni koji donekle nedostaju** s ocjenom 3: zalogajnice (2,88), mali kvartovski dućani (2.85), zanatske trgovine (3,23) i specijalizirane trgovine npr. željezarija i sl. (2.95)

		središnji trg	javni zeleni prostor	pješačka zona	drvoredi	urbana oprema	parking za motorna vozila	parking za bicikle	kafići	zalogajnice i mali restorani	mali kvartovski dućani	zanatske radnje	specijalizirane trgovine
UMIROVLJENIK/ICA	uopće ne	7	13	12	10	4	11	11	72	24	26	18	2
	u manjoj mjeri	5	8	6	8	21	10	10	7	14	13	14	1
	donekle	16	30	20	17	22	21	17	9	15	15	11	1
	u većoj mjeri	17	20	19	16	18	12	11	7	23	17	20	1
	u jako velikoj mjeri	53	27	41	46	33	41	47	2	21	26	34	2
ZAPOSLEN/A	uopće ne	2	7	3	5	5	7	2	43	16	22	14	1
	u manjoj mjeri	8	14	11	3	11	5	6	23	20	10	14	1
	donekle	16	14	14	24	23	19	11	5	20	21	18	3
	u većoj mjeri	22	20	20	21	20	17	20	5	12	17	10	1
	u jako velikoj mjeri	31	24	31	26	20	31	39	2	10	8	21	

Prikaz C 1.8. Stavovi anketiranih o sadržajima i aktivnostima

Zadovoljstvo, ugodnost i sigurnost boravka na Trešnjevačkom trgu, tržnici i u Parku Zvonimira Milčeca

- najkvalitetnijim prostorom u sve tri kategorije (ugodnost boravka, sigurnost i zadovoljstvo) ocijenjen je Park Zvonimira Milčeca
- korisnici prostora tržnice i trga generalno su zadovoljni ugodnošću boravka na sve tri navedene lokacije, ali ne i s prometnom sigurnošću pa joj je čak 50 % ispitanika dalo najnižu ocjenu, dok je 34 % ispitanika smatra djelomično sigurnim
- sigurnost od kriminala ocijenjena je relativno zadovoljavajućom
- iako su ispitanici relativno zadovoljni i jako vezani za navedeni prostor, svi ističu potrebu njegova uređenja i unapređenja kvalitete pa je zaključak istraživanja da je cjelokupan prostor središta Trešnjevke potrebno urediti čime bi se podigla razina zadovoljstva, ugodnosti i sigurnosti boravka; navedeni nalaz je u skladu s rezultatima fokus grupa i intervjua

Promet

- preko 70 % ispitanika se složilo s tvrdnjama da je potrebno ograničiti automobilski promet (i onaj u mirovanju), a prednost dati javnomu prometu (33,7 % ispitanika, tj. 65 osoba) i pješačkom te biciklističkom (61,7 %, tj. 119 osoba), ali da bude dobro organiziran sa zadovoljavajućom infrastrukturom jer i biciklistički promet može predstavljati problem za pješake
- u pitanju (s višestrukim izborom) o rješenju prometa u mirovanju strožim kažnjavanjem nepropisnog parkiranja se slaže 33,8 % ispitanika (66), dok 29,1 % (57) misli da je promet u mirovanju potrebno riješiti formiranjem pješačke zone i zabranom parkiranja motornih vozila, dok unaprjeđenje javnog prijevoza predlaže 22,6 % (44 ispitanika), a s izgradnjom podzemne garaže se slaže se većina ispitanika - 54,1 % (106)
- na pitanje o sadržajima koji nedostaju središtu Trešnjevke ispitanici su problem nedostatka pješačke zone ocijenili visokom ocjenom 4 (aritmetička sredina 3,75) i uređenog parkinga za motorna vozila (3,72) te parkinga za bicikle (3,92)



Prikaz C 1.9. Stavovi anketiranih o prometu na području budućeg središta Trešnjevke

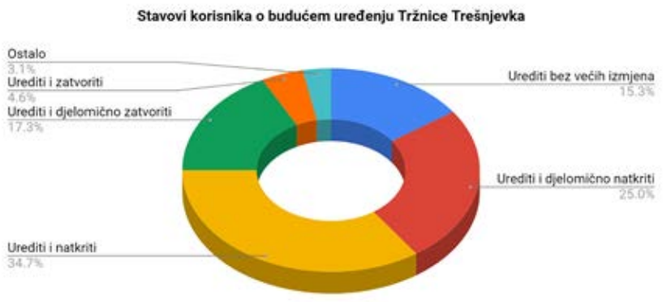
- zaključujemo da je promet na području obuhvata Gradskog projekta potrebno prilagoditi potrebama stanovnika, korisnika tržnice i trga te smanjiti negativan utjecaj automobilskog prometa na kvalitetu prostora te na ugodnost i sigurnost boravka i poboljšati infrastrukturu biciklističkog prometa te omogućiti pješacima i biciklistima nesmetan prolaz u širem području središta Trešnjevke, a u skladu s fokus grupama i intervjuima, pri čemu fokus grupe i intervjui naglašavaju važnost afirmiranja Gagarinova puta i drugih pješačkih puteva te stvaranja novih prolaza koji bi povezali Trnje i Trešnjevku sve do Parka Stara Trešnjevka.

Prijedlozi za uređenje tržnice i cjelokupnog prostora središta Trešnjevke

Tržnica Trešnjevka (Prikaz C 1.10.)

- tržnicu treba urediti bez većih izmjena – smatra 15,3 % ispitanika (30)

- tržnicu treba natkriti – smatra 60 % ispitanika, a s djelomičnim natkrivanjem se slaže 25 % ispitanika (49 osoba), a s potpunim 34,7 % (68)
- tržnicu treba natkriti i djelomično zatvoriti – smatra 17,3 % ispitanika (34)
- tržnicu treba urediti i zatvoriti – smatra samo 4,6 % ispitanika (9), a 6 ih nije odgovorilo na pitanje.



Prikaz C 1.10. Stavovi korisnika tržnice Trešnjevka o potrebi i načinu njenog uređenja

- u pitanju o sadržajima i u mjeri u kojoj im nedostaju, ispitanici navode da u **najvećoj mjeri nedostaju sezonska događanja i festivali poput Adventa ili kina na otvorenom** (4,23), nešto manje im nedostaju specijalizirani sajmovi poput sajma vina ili pčelarskih proizvoda i sl. (3,86), a sajmovi domaće organske hrane dobili su još nižu ocjenu (3,78), no **u najmanjoj mjeri nedostaju prigodni sajmovi rabljene robe** (3,48). Važno je napomenuti da su mišljenja ispitanika podijeljena na ona koji apsolutno odbijaju tu mogućnost i na one koji jesu za takve sajmove, ali ističu da ih je potrebno dobro regulirati da se ne bi događale neprilike.
- **možemo zaključiti da je tržnicu potrebno natkriti, ali ne zatvoriti u potpunosti** te da ju treba obogatiti s novim i povremenim sadržajima koji bi privlačili različite društvene skupine i u različita doba dana te izvan radnog vremena tržnice (npr. kino ili Advent navečer i sl.) – navedeni nalaz **u skladu je s rezultatima fokus grupa i intervjua**

Trešnjevački trg

- ispitanici ističu da Trešnjevci izrazito nedostaje **središnji trg – na ljestvici od 1 – 5, procjena je da trg nedostaje s visokih 4** (aritmetička sredina 3,95) zatim **zelene površine (3,42) i drvoredi (3,78)**
- 25,3 % ispitanika (30 osoba) smatra da je trg potrebno urediti bez većih izmjena
- da je potrebno **formirati jedinstveni trg smatra 75% ispitanika**, od čega 21,6 % ispitanika (42) smatra da se to treba napraviti povezivanjem postojećih dijelova, 23,2 % (45) da pritom trg treba povećati**, a 29,9 %** (58) **smatra da osim povećanja trgu treba i zelenilo**
- **možemo zaključiti da je trg potrebno urediti, povećati i povezati u jedinstvenu cjelinu** ugodnu za boravak i druženje te pritom **ozeleniti prostor** – navedeni nalaz **u skladu je s rezultatima fokus grupa i intervjua**



Prikaz C 1.11. Stavovi korisnika o potrebi i načinu uređenja Trešnjevačkog trga

Park Zvonimira Milčeca

- da je park potrebno ostaviti kakvim jest, smatra 49,2 % ispitanika (94)
- da je park potrebno povezati s Trešnjevačkim trgom i smanjiti utjecaj okolnog prometa smatra 35,6% (68)
- da je park potrebno povećati i formirati javni zeleni prostor središta Trešnjevke smatra 15,2% ispitanika (29 osoba)
- **možemo zaključiti da je park dobro uređen i nije ga potrebno mijenjati, ali je potrebno smanjiti utjecaj okolnog prometa** i povećati sigurnost noću (ispitanici mlađe životne dobi istaknuli su park kao nesiguran prostor noću, za razliku od dnevnih korisnika koji nisu smatrali park nesigurnim prostorom)



Prikaz C 1.12. Stavovi korisnika o potrebi te o načinu uređenja Parka Zvonimira Milčeca

Zaključci i preporuke

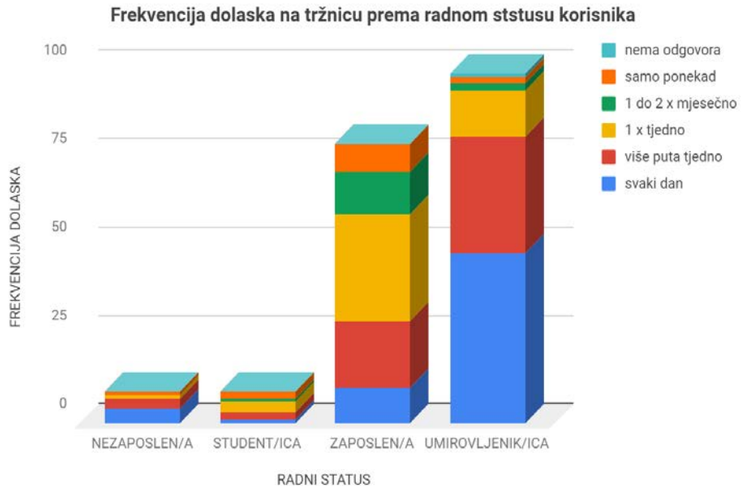
Temeljni aspekt ovoga sociološkog istraživanja i apsolutni prioritet, dakle i polazna točku za uređenje središnjeg prostora Trešnjevke trebaju biti ljudi, odnosno zadovoljavanje potreba i zadovoljstvo stanovnika i svakodnevnih

korisnika prostora, što implicira formiranje kvalitetnoga, ugodnog i sigurnog pješačkog prostora za druženje, boravak i susrete različitih generacija i društvenih grupa u različito vrijeme i s različitim sadržajima.

Očuvanje identiteta i autentičnosti tržnice

Kako se radi o dugogodišnjim stanovnicima emotivno vezanima uz tržnicu i Trešnjevku koji ističu da u *svome kvartu* vole živjeti bez obzira na problema s kojima se susreću, pri uređenju je potrebno voditi brigu o očuvanju identiteta i autentičnosti njihova kvarta. No, tržnicu je potrebno osuvremeniti, a drugim društvenim grupama i mlađim korisnicima treba ponuditi nove sadržaje i oblike korištenja kako bi doista oživjela i pozitivno djelovala na revitalizaciju šireg prostora.

Važno je istaknuti kako su prema anketnom istraživanju svakodnevni korisnici tržnice većinom stariji stanovnici Trešnjevke-sjever, umirovljenici slabijega materijalnog statusa **(Prikaz A.3.13.)** te je nužno poduzeti mjere kako preuređenje tržnice ne bi izazvalo znatnije poskupljenje proizvoda.



Prikaz C.1.13. Frekvencija dolazaka na tržnicu prema radnom statusu korisnika

Rješenje prometnog problema

Možemo zaključiti da se u svim ranijim studijama te u analizama predmetnog istraživanju jasno uočava stav svih aktera da je nužno hitno rješavati prometnu preopterećenost (automobilski promet onemogućuje kvalitetniji i ugodniji boravak u tome prostoru) zbog nesigurnosti korištenja prostora, posebice pješaka, ali i svih ostalih sudionika. Nesigurnost pri kretanju i boravku u tome prostoru stvara se zbog neodržavanja (rupe na nogostupima, neadekvatno popločenje i drugo) i potpune zakrčenosti (automobilska, neadekvatno postavljanje znakova te kanti i kontejnera za odlaganje otpada, štandovi i drugo) što je iznimno opasno za slijepe i slabovidne osobe i druge osobe s invaliditetom ili teškoćama u kretanju) te njegove prometne preoptrećenosti i potrebe za uređenjem sustava parkiranja (prijedlozi građana se kreću od izgradnje podzemne garaže ispod tržnice do potpune zabrane automobilskog prometa u dijelu obuhvata ovoga Gradskog projekta i aktiviranja alternativnih prometnih pravaca te poticanja alternativne urbane mobilnosti – jačanje javnog prijevoza, biciklističkih staza i sl.).

Formiranje kvartovskog središta

Iskazan je stav građana o potrebi formiranja pješačke zone u kojoj bi korisnici tržnice bili sigurni od (prvenstveno automobilskog, ali i nereguliranog biciklističkog) prometa i aktiviranja pješačkih poveznica s okolnim kvartovima (primjerice Gagarinov put kao veza prema Trnju, stav koji kontinuirano i vrlo artikulirano zastupaju udruge građana, ali i sudionici u anketi) i Parkom Stara Trešnjevka čime bi se oblikovao ugodan prostor za pješake i integriralo središnji prostor Trešnjevke u svrhovitu cjelinu.

Radi se o povezivanju najjačih identitetskih markera Trešnjevke – Tržnice Trešnjevka i Parka Stara Trešnjevka te o njihovu povezivanju u kvalitetan i ugodan središnji prostor kvarta.

Javne zelene površine

Svi sudionici istraživanja ističu nužnost očuvanja javnih zelenih površina i sadnju zelenila u prostor središta Trešnjevke. Prijedlozi se kreću od nužnosti sadnje drveća, ali onog koji ne izaziva alergije i koje je autohtono, npr. trešnji do formiranja parka južno od tržnice ili zelenih otoka u novoformiranom središnjem javnom prostoru. Ispitanici su istaknuli svoje zadovoljstvo zbog uređenja Parka Zvonimira Milčeca, a koji je siguran za dječju igru.

Poželjan oblik participacije

Odaziv na istraživanje pokazuje koliko je sudionicima stalo do Trešnjevke, što je izniman potencijal za uspješno uređenje i prihvaćanja novih prostornih rješenja.

Rezultati istraživanja pokazuju da su stanovnici iznimno zainteresirani da participiraju u odlukama o prostoru jer:

- 32,7 % ispitanika želi biti informirano o promjenama koje se planiraju
- više od 65 % ispitanika je izrazilo je želju da izravno participira u procesima odlučivanja
- 45,9 % je iskazalo želju da sudjeluje u odlučivanju o prostornim promjenama u svome kvartu
- 21,1 % je iskazalo želju da sudjeluje u odlučivanju na razini Grada.



Prikaz C 1.14. Stavovi anketiranih građana o poželjnome obliku participacije u postupku donošenja odluka o prostoru

S obzirom na odaziv građana i rezultate, ovakav pristup može poslužiti kao obrazac za sve gradske projekte glede segmenta participacije građana te radi orijentiranosti na njihovo zadovoljstvo i kvalitetu života kao osnove unaprjeđenja urbanog prostora.

Praksu izravnog participiranja građana potrebno je nastaviti u svim fazama ovog gradskog projekta.

Smjernice

Smjernice su oblikovane u svrhu unaprjeđenja kvalitete života stanovnika Trešnjevke i svakodnevnog korištenja prostora od strane građana i drugih korisnika, a na temelju sociološke studije i provedene rane izravne participacije građana u sklopu Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke. Uključuju rezultate anketnog istraživanja, fokus grupa i intervjua s građanima i predstavnicima institucija te udruga te nalaze šire sociološke studije. Strukturirane su kao opće i specifične tematske smjernice.

Pored izrade programa gradskog projekta, a zbog čega su ponajprije i nastale, smjernice mogu poslužiti kao osnova za dalju participaciju građana u razvoju tog prostora.

Opće smjernice

Na prostoru središta Trešnjevke potrebno je:

- podizanje kvalitete prostora i kvalitete života i formiranje cjelovita (koherentna) i sigurna javnog prostora usmjeren na pješaka i održivu mobilnost
- 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 identiteta tržnice.

Specifične, tematske smjernice

TRG

- oblikovanje jedinstvenoga središnjeg javnog kvartovskog prostora za siguran i ugodan boravak i druženju različitih društvenih grupa ili pojedinaca
- formiranje središnjeg trga povezana s tržnicom, parkom i crkvom u smislenu, prohodnu, lakodostupnu i koherentnu cjelinu

TRŽNICA

- preuređenje tržnice u smjeru unaprjeđenja njezine prostorne organizacije i sadržaja, ali očuvanjem njezina lokalnog identiteta (natkrivanje, ali ne i zatvaranje)
- stvaranje multifunkcionalnog prostora i mogućnosti njegova korištenje izvan radnog vremena tržnice
- prilagodba radnog vremena, ponude i sadržaja onima koji se njome koriste samo jedanput tjedno ili rjeđe (zaposleni, mladi – studenti, školarci i dr.)
- mogućnost različitih sezonskih, festivalskih i povremenih kulturnih i drugih događanja (kino na otvorenome, sajmovi domaće organske hrane i sl.)
- zaštita dostupnosti ponude osobama nižega materijalnog statusa lokalnog stanovništva i većine dnevnih korisnika (umirovljenici, osobe niže platežne moći)
- uređenje pristupa i okolnim javnim prostorima te tramvajskim stajalištima kako bi se omogućilo sigurno i jednostavno kretanje prostorom te korištenje javnog prijevoza u dolasku i odlasku s tržnice za sve osobe s teškoćama u kretanju ili za osobe s invaliditetom

PROMET

- osiguravanje sigurne, pješačke i biciklističke središnje zone i povezanosti Trešnjevke s okolnim kvartovima (Trnje i Trešnjevka-jug) te povezanosti novoga javnog središnjeg prostora Trešnjevke s tržnicom i s ostalim sadržajima u blizini (crkva, škola, CeKaTe i Park Stara Trešnjevka)
- davanje prednosti pješačkom, biciklističkom i javnom prometu (uz adekvatnu infrastrukturnu opremljenost, npr. biciklističke staze i parkirališta), tj. alternativnoj urbanoj mobilnosti koja može značajno utjecati na kvalitetu života stanovnika Trešnjevke (smanjenje razine buke i zagađenja ispušnim plinovima, mogućnost druženja i sigurnog kretanja pješaka i biciklista što pozitivno utječe na zdravlje i dr.)
- izgradnjom podzemne garaže rasteretiti prostor od prometa u mirovanju
- stvaranje uvjeta za korištenje javnog prostora i javnog prijevoza za sve ranjive skupine, npr. djece, osoba s teškoćama u kretanju i osoba s invaliditetom (usklađivanje sa zakonskom regulativom i dokumentima Grada Zagreba, npr. Zagrebačkom strategijom izjednačavanje mogućnosti za osobe s invaliditetom, primjerice u dijelu o stanovanju, mobilnosti i pristupačnosti te s ostalim relevantnim dokumentima)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- očuvanje postojeće javne zelene površine i kvalitetnog zelenila
- formiranje nove javne zelene površine
- uvođenje novih zelenih površina, na što više načina i u što više segmenata (drvoredi u okolnim ulicama, zeleni krov tržnice, trešnje i drugo autentično zelenilo na novom središnjem trgu i dr.) radi podizanja zadovoljstva korisnika i kvalitete prostora te pozitivnog utjecaja zelenila na kvalitetu života (smanjenje negativnih urbanih utjecaja, npr. prometa, zagrijavanja i dr.) te očuvanja identiteta Trešnjevke.

Predstavljanje rezultata

U skladu s načelima provedbe procesa participiranja građana od rane faze te s interesom koji su sudionici iskazali, održana je javna prezentaciju rezultata istraživanja 11. srpnja 2019. u Centru za kulturu Trešnjevka.

Cilj predstavljanja je bio da sudionike istraživanja i zainteresiranu javnost informira o sociološkim smjernicama za Gradski projekt Prostor središta Trešnjevke, a koje su proizašle iz njihova neposredna doprinosa te iz prethodno prikupljenih podataka.

Poziv na predstavljanje rezultata o ranoj izravnoj participaciji javnosti, a u sklopu Gradskog projekta Prostor središta Trešnjevke, upućen je Vijeću gradske četvrti te mjesnim odborima Stara Trešnjevka, *Silvije Strahimir Kranjčević*, *Antun Mihanović* i *Nikola Tesla* i svim sudionicima u fokus grupama, intervjuima te građanima koji su svoje prijedloge dostavili e-poštom. Poziv je objavljen na i na mrežnim stranicama Grada Zagreba i Centra za kulturu Trešnjevka te na Facebook stranici Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada.

2. POVIJESNE STUDIJE, ANALIZE I PROJEKTI

Prostor Središta Trešnjevke je zbog svoje lokacije i već spomenutih mnogobrojnih povijesnih, prometnih i funkcionalnih slojeva urbaniteta često bio predmet studija i analiza proteklih 40 godina. Kao prilog analizi geneze trenutnog stanja u prostoru obuhvaćenim Gradskim projektom i svojevrsnom doprinosu boljeg razumijevanja i sagledavanja prostora središta Trešnjevke kroz vrijeme u nastavku je dan pregled studija, projekata, programa i rješenja koji su se odnosili na predmetni prostor.

1978. 'Prijedlog rješenja tržnice i okolnog područja', urbanistički uvjeti za izgradnju tržnice na Trgu Oktobarske revolucije
Urbanistički zavod grada Zagreba

1987. Provedbeni urbanistički plan 'Centar Trešnjevke'
Urbanistički zavod grada Zagreba

1996. 'Jazz', studija urbanih pravila
Njirić & Njirić arhitekti; u sklopu urbanističkog seminara 'Okviri metropole' u organizaciji Gradskog zavoda za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša

1996. 'Trešnjevački plac' - programska studija
Gradski zavod za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša

1998. Urbanistička studija preobrazbe središnjeg područja Trešnjevke
dr.sc. Tihomir Jukić dipl.ing.arh.

2000. Urbanistički plan uređenja 'Centar Trešnjevke'
Urbanistički zavod grada Zagreba

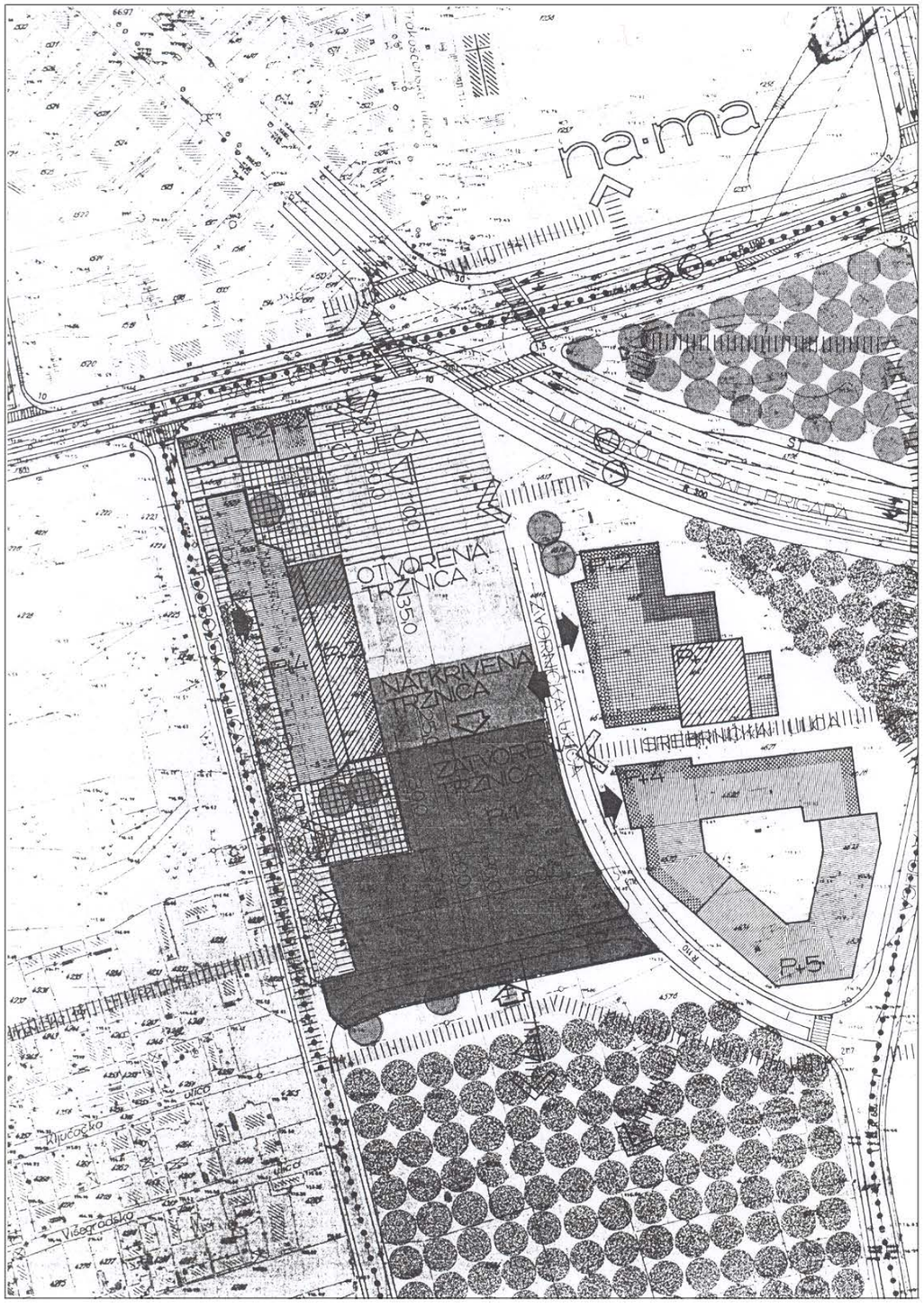
2002. Analiza prostorno – planske dokumentacije za Trešnjevačku tržnicu
Jurcon projekt d.o.o. za TD Tržnice Zagreb d.o.o.

2008. Projekti poboljšanja okoliša na Trešnjevci
Gradski zavod za prostorno uređenje, Zagreb

Prijedlog rješenja tržnice i okolnog područja

Urbanistički uvjeti za izgradnju tržnice na Trgu Oktobarske revolucije
Urbanistički zavod grada Zagreba, 1978.

SADRŽAJ	GBP (m^2)	
GARAŽE	15.000	
SKLADIŠTA	2.500	
ZATVORENA TRŽNICA	5.900 (bez skladišta u prizemlju)	
OTVORENA TRŽNICA	3.000	
KOMERCIJALNO	20.600 (zajedno s dijelom stanovanja)	
STAMBENO	10.600 (stambeno poslovni kompleks u Dobojskoj)	
TRG	-	
SPORT	-	
PARK	-	
UKUPNO	**46.900** m^2	31.900 nadzemno bez izgrađenog stambenog bloka 15.000 podzemno

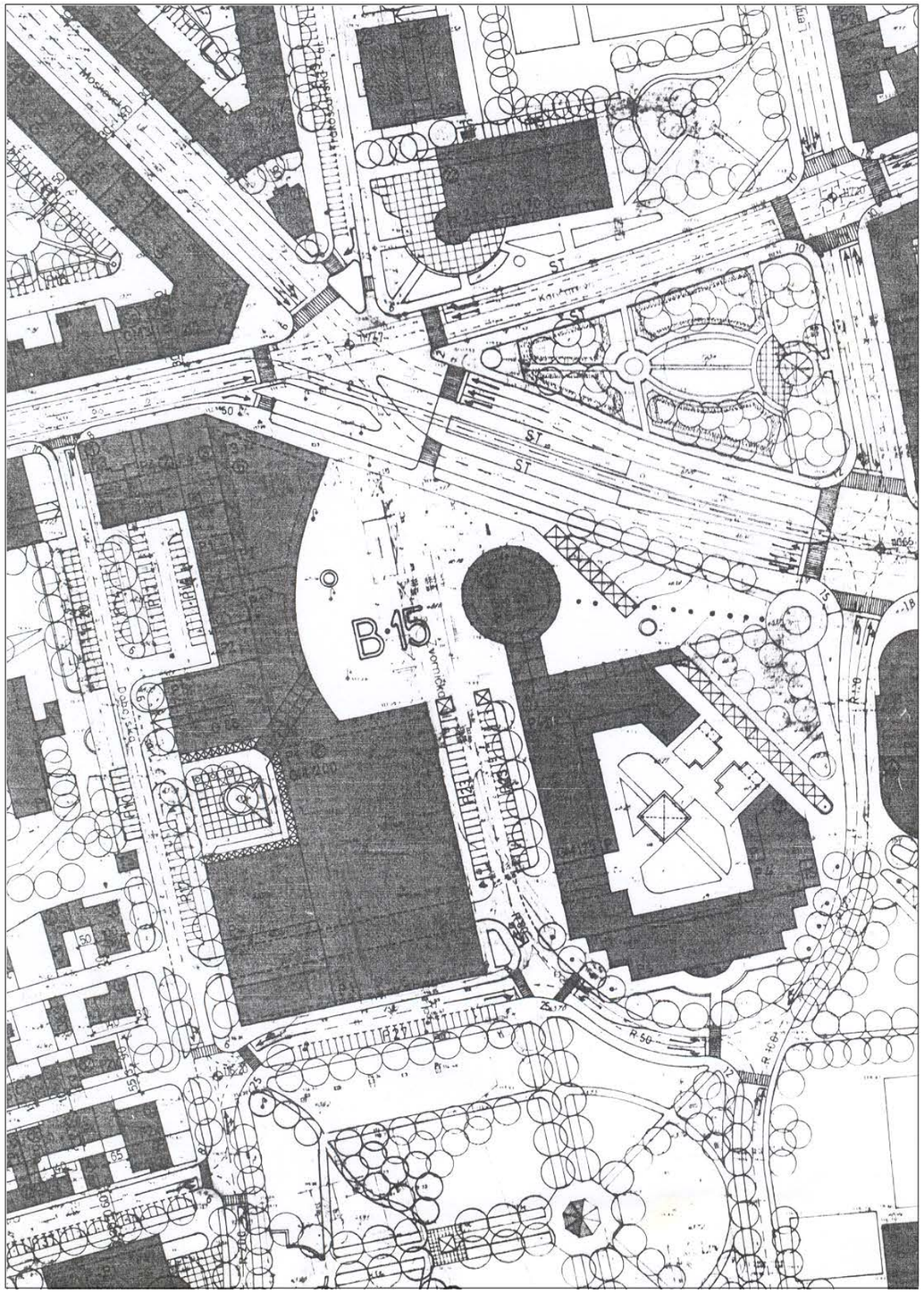


Prikaz C 2.1. 'Prijedlog rješenja tržnice i okolnog područja' - Urbanistički zavod grada Zagreba, 1978.

Provedbeni urbanistički plan 'Centar Trešnjevke'

Urbanistički zavod grada Zagreba, 1987.

SADRŽAJ	GBP (m^2)	
GARAŽE	predviđeno je čitavo podzemlje, nije definirano u m^2	
SKLADIŠTA	-	
ZATVORENA TRŽNICA	8.400 (bez skladišta u prizemlju)	
OTVORENA TRŽNICA	3.000	
KOMERCIJALNO	5.920 (isključivo poslovno)	
STAMBENO	17.400 (odnosi se na izgrađeni blok)	
TRG	-	
SPORT	-	
PARK	-	
UKUPNO	**40.540** m^2	bez izgrađenog stambenog bloka



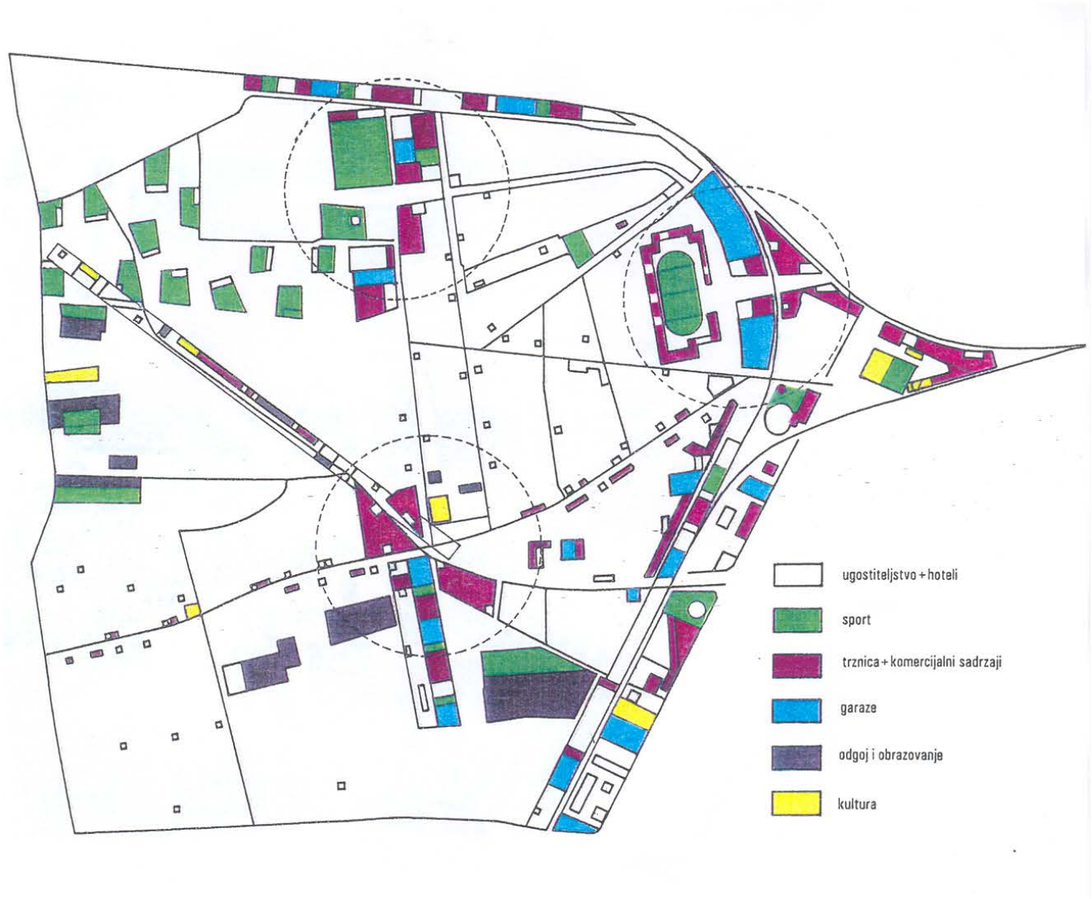
Prikaz C 2.2. 'Provedbeni urbanistički plan 'Centar Trešnjevke' - Urbanistički zavod grada Zagreba, 1987.

'Jazz', studija urbanih pravila

Njirić & Njirić arhitekti; u sklopu urbanističkog seminara 'Okviri metropole' u organizaciji Gradskog zavoda za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša, 1996.

SADRŽAJ	GBP (m^2)
GARAŽE	-
SKLADIŠTA	-
ZATVORENA TRŽNICA	-
OTVORENA TRŽNICA	-
KOMERCIJALNO	-
STAMBENO	-
TRG	-
SPORT	-
PARK	-

UKUPNO **47.400** m^2 urbana gustoća 1.5–2:35550

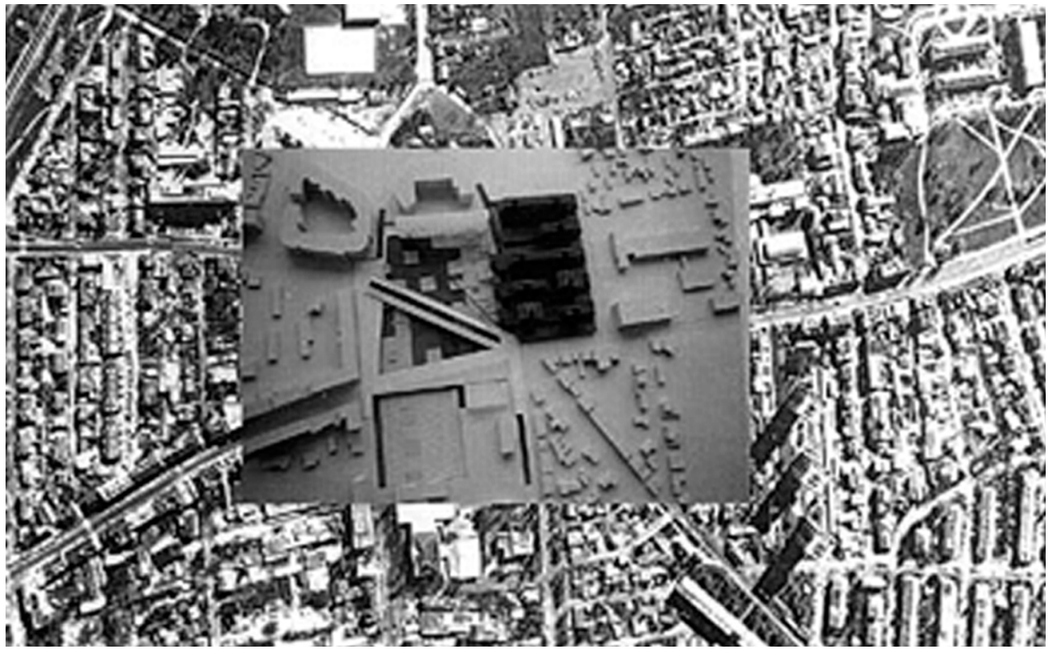


Prikaz C 2.3. 'Jazz', studija urbanih pravila - Njirić & Njirić arhitekti, 1996.

'Trešnjevački plac' - programska studija.

Gradski zavod za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša, 1996.

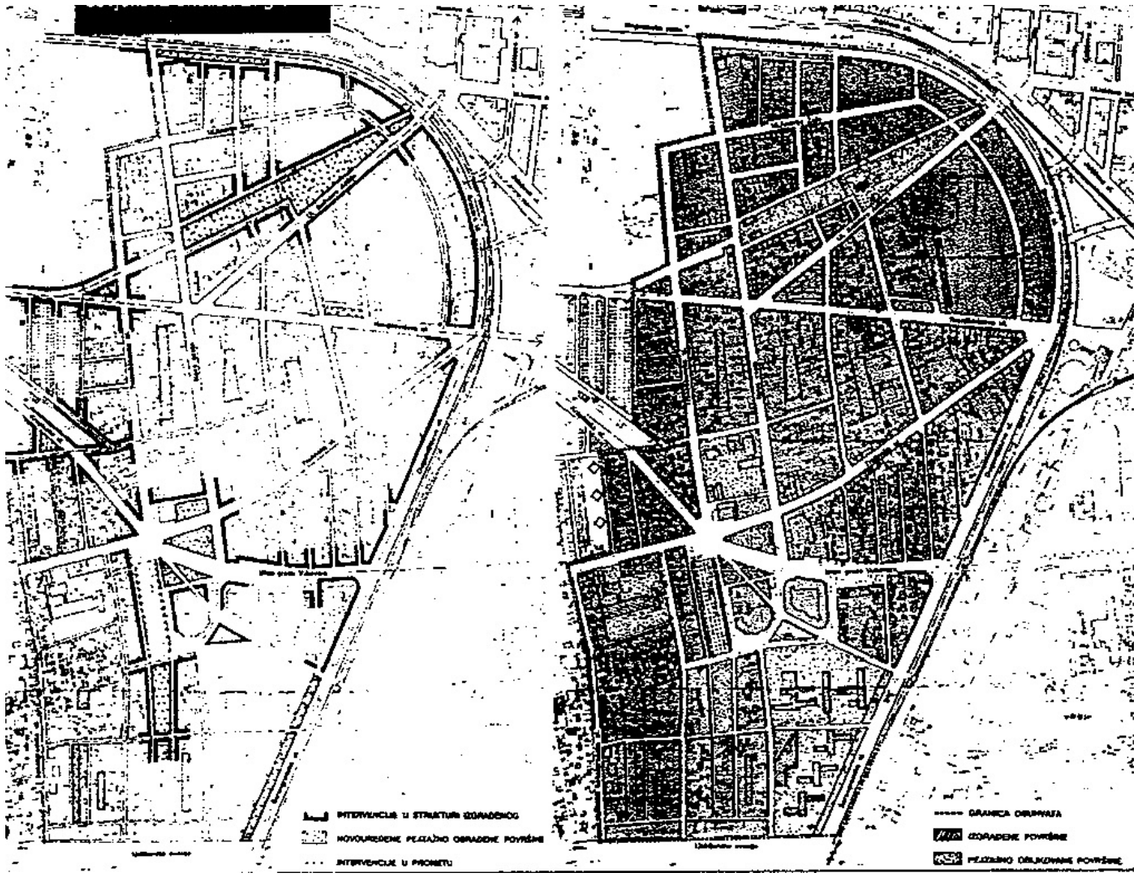
SADRŽAJ	GBP (m^2)	
GARAŽE	25.000	
SKLADIŠTA	12.400 (u podzemnoj etaži)	
ZATVORENA TRŽNICA	-	
OTVORENA TRŽNICA	36.000 (dio urbanog parka – cca 50-70%)	
KOMERCIJALNO	29.600	
STAMBENO	23.000	
TRG	-	
SPORT	-	
PARK	36.000 (urbani park, od čega je u korištenju tržnice 50-70%)	
UKUPNO	**126.000** m^2	52.600 nadzemno
		37.400 podzemno
		36.000 urbani park



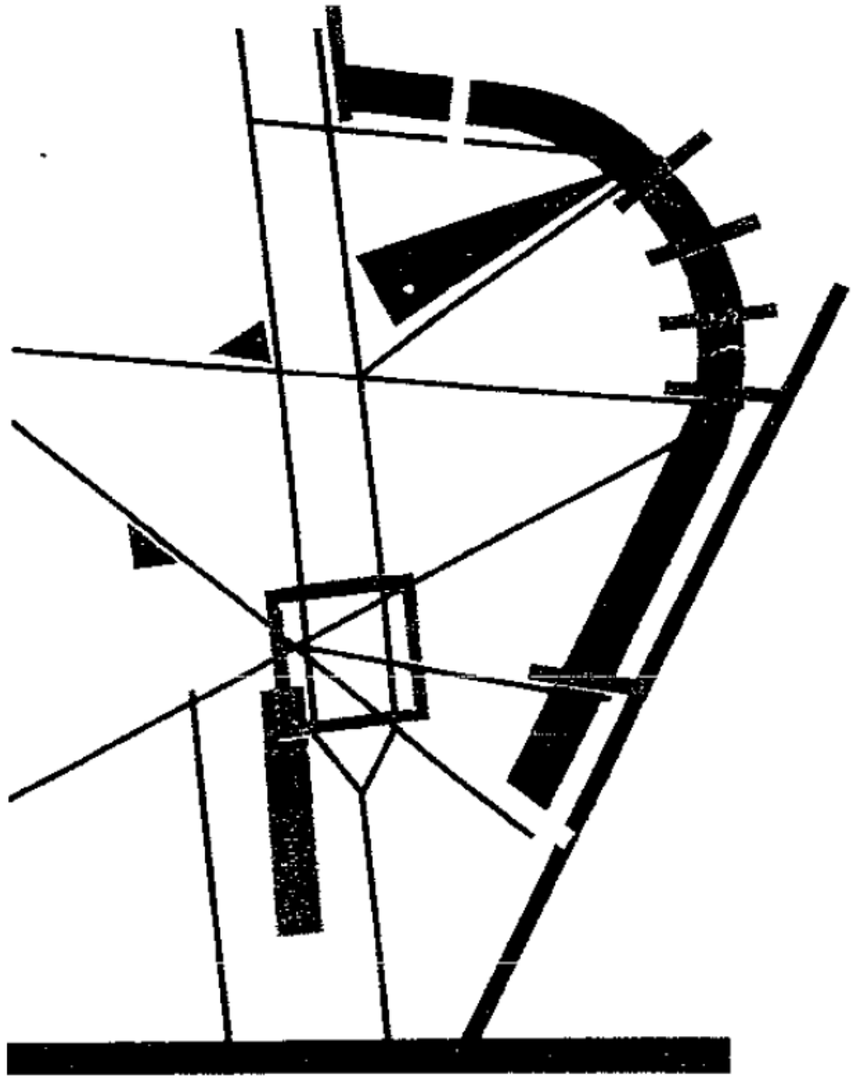
Prikaz C 2.4. 'Trešnjevački plac' - programska studija - Gradski zavod za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša, 1996.

Urbanistička studija preobrazbe središnjeg prostora Trešnjevke

dr.sc. Tihomir Jukić dipl.ing.arh., 1998.



Prikaz C 2.5. Trešnjevka Centar - prijedlog regulacije - Tihomir Jukić dipl.ing.arh., 1994.

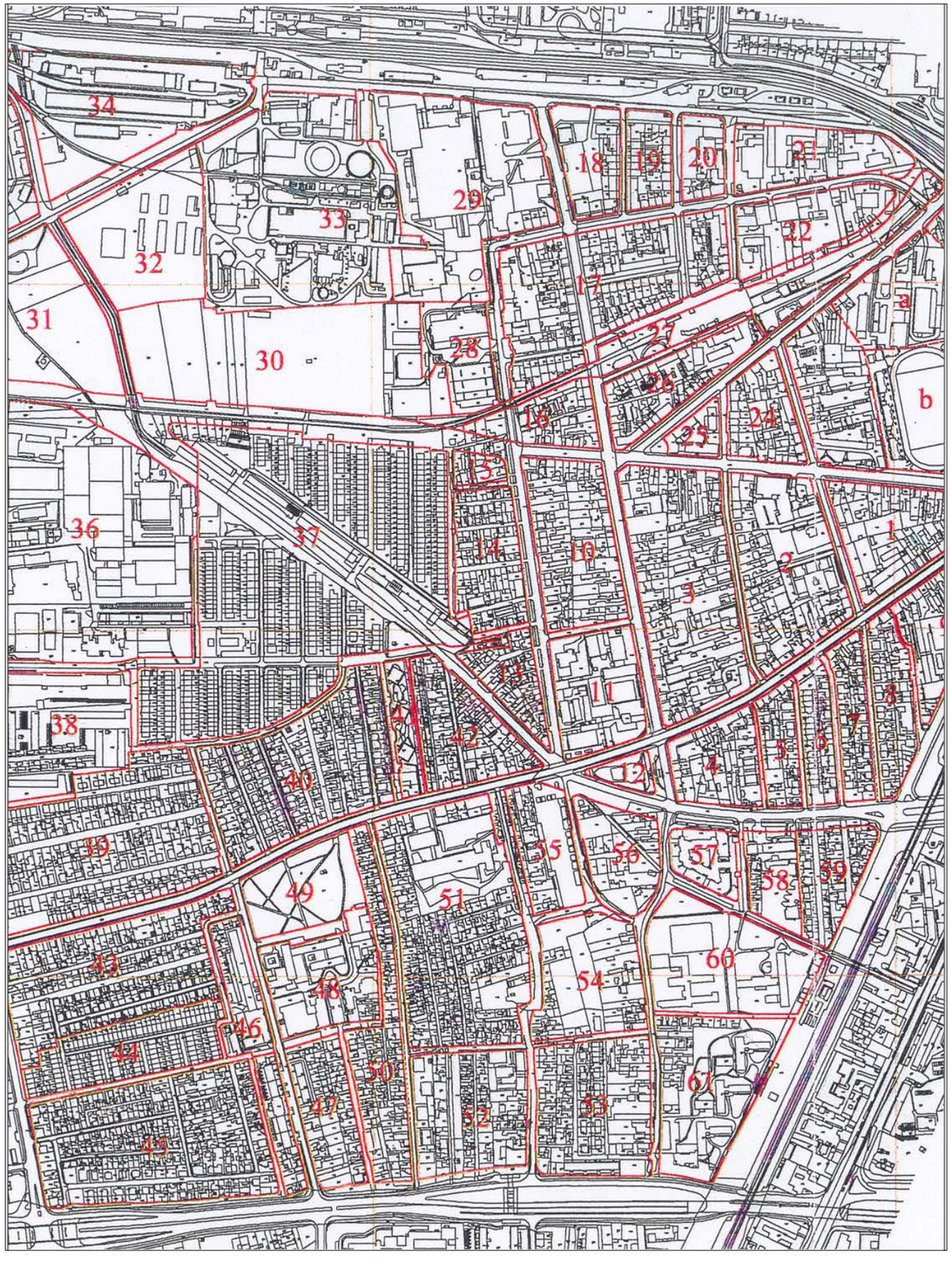


Prikaz C 2.6. Koncept organizacije središnjeg prostora Trešnjevke - Tihomir Jukić dipl.ing.arh., 1995.

Urbanistički plan uređenja 'Centar Trešnjevke'

Urbanistički zavod grada Zagreba, 2000.

SADRŽAJ	GBP (m^2)
BLOK 54	izgrađenost čestica za obiteljsku izgradnju 40% ili 50% (ako se grade u nizu)
BLOK 55	izgrađenost zone K2-6 može biti 100%
	Zona trga ne predviđa se za nadzemnu izgradnju (samo podzemne garaže)
BLOK 56	izgrađenost postojeće višestambene građevine ne može se povećavati
	Izgrađenost prostora predviđenog za rekonstrukciju odredit će se javnim natječajem
GARAŽE	-
SKLADIŠTA	-
ZATVORENA TRŽNICA	-
OTVORENA TRŽNICA	-
KOMERCIJALNO	-
STAMBENO	-
TRG	-
SPORT	-
PARK	-
UKUPNO	-

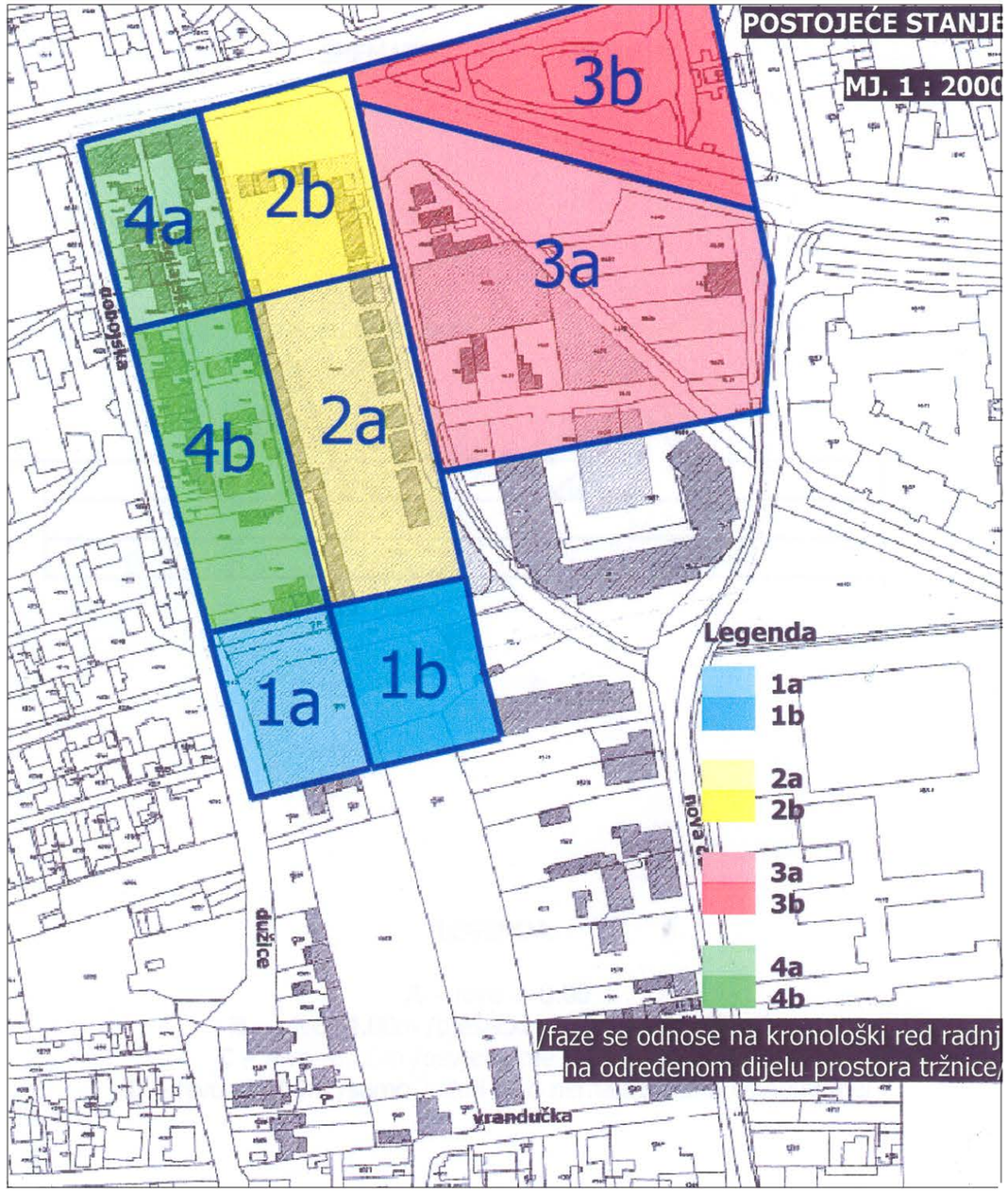


Prikaz C 2.7. Urbanistički plan uređenja 'Centar Trešnjevke' - Urbanistički zavod grada Zagreba, 2000.

Analiza prostorno – planske dokumentacije za Trešnjevačku tržnicu

Jurcon projekt d.o.o. za TD Tržnice Zagreb d.o.o., 2002.

SADRŽAJ	GBP (m^2)
SEGMENT 1A	1.944
SEGMENT 1B	2.568
SEGMENT 2A	4.600
SEGMENT 2B	2.898
SEGMENT 3A	9.768
SEGMENT 3B	5.368
SEGMENT 4A	2.356
SEGMENT 4B	3.800
UKUPNO	**33.302** m^2
	133.208 m^2 prizemlje + podzemne garaže



Prikaz C 2.8. Analiza prostorno – planske dokumentacije za Trešnjevačku tržnicu - Jurcon projekt d.o.o., 2002.

Projekti poboljšanja okoliša na Trešnjevci

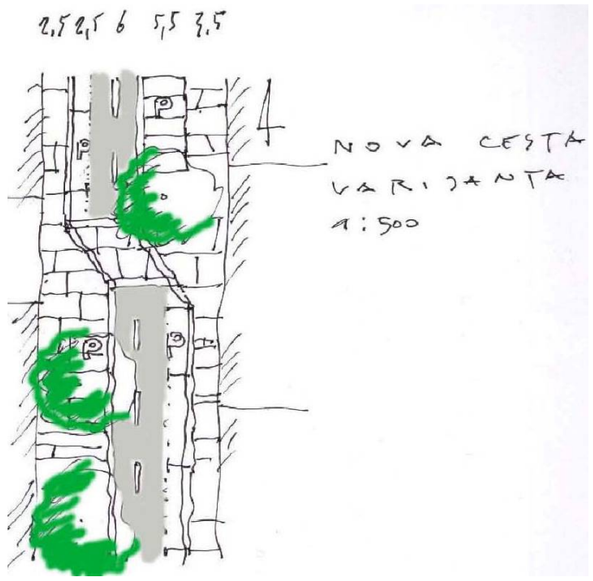
Jasmina Sirovec Vanić, Borislav Doklestić i Ognjen Čaldarović
Gradski zavod za prostorno uređenje, Zagreb, 2008.

Studija koja definira set projekata i mjera čiji je cilj poboljšanje urbanog okoliša – ne bavi se regulacijama nove gradnje (građenjem na području Trešnjevke). Projekt nastoji rehabilitirati zapuštene ambijente koji su dio trešnjevačkog identiteta.

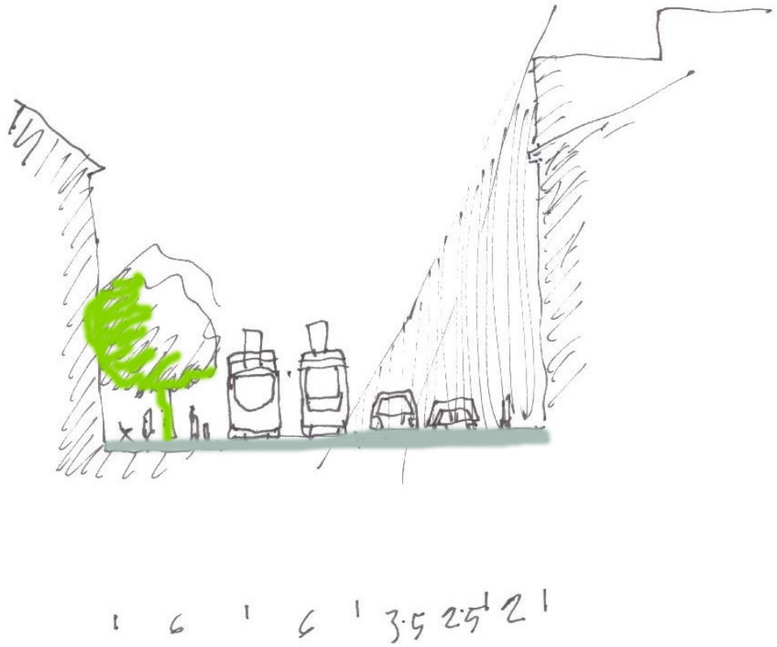


Prikaz C 2.9. Koridori Nove ceste i Tratinske ulice na ortofoto karti

Nova cesta – usporavanje prometa i prilagodba ulice pješaku i omogućavanje života na ulici, drvored, biciklistička staza, parkiranje, lokali s ponudom na otvorenom, uz ulicu, rasvjeta prilagođena pješaku, parkiranje u drvoredu okomito na ulicu; smanjiti broj voznih traka na 1+1.

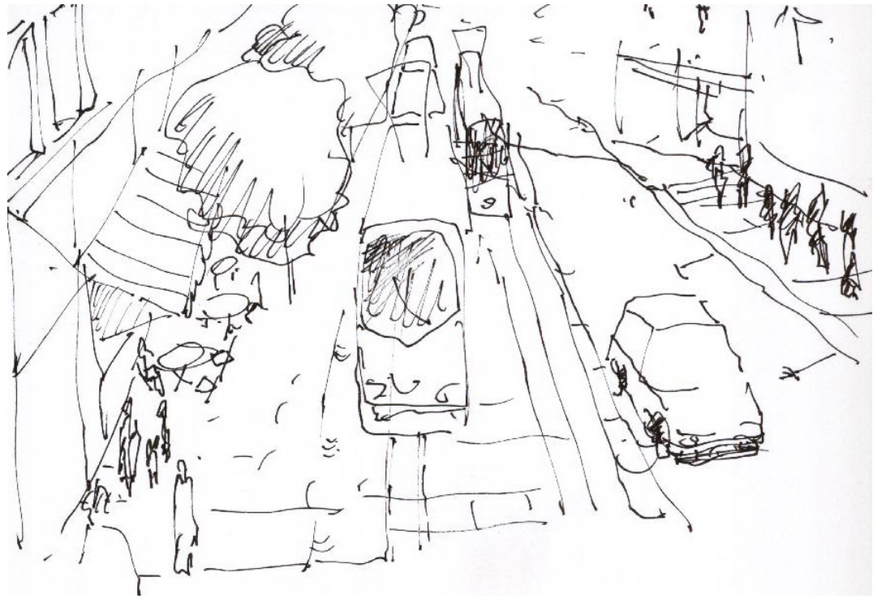


Prikaz C 2.10. Mogućnost uređenja koridora Nove ceste – tlocrt



Prikaz C 2.11. Mogućnost uređenja koridora Tratinske ulice - poprečni presjek

Tratinska ulica – tramvaj u sredinu, jedna vozna traka na južnoj strani ulice, a sjeverna, sunčana strana za pješaka i život na ulici – drvored, povećanje pločnika, animacija, osmišljavanje novih programa – odlukama i mjerama stimulirati ponovno otvaranje lokala; naglašavanje detalja ulice rasvjetom



Prikaz C 2.12. Mogućnost uređenja koridora Tratinske ulice – prostorni prikaz

3. FOTODOKUMENTACIJA



Prikaz C 3.1. Fotodokumentacija - Pristup Tržnici Trešnjevka iz Ozaljske ulice (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.2. Fotodokumentacija - Trešnjevački trg (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.3. Fotodokumentacija - Prodajne klupe na Tržnici Trešnjevka (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.4. Fotodokumentacija - Bivša robna kuća – danas manji shopping centar (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.5. Fotodokumentacija - Istočna strana Tržnice Trešnjevka prema Zvorničkoj ulici (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.6. Fotodokumentacija - Istočna strana Tržnice Trešnjevka prema Zvorničkoj ulici (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.7. Fotodokumentacija - Južni dio Tržnice Trešnjevka (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.8. Fotodokumentacija - Spremišta na Tržnici Trešnjevka neposredno uz prodajne klupe (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.9. Fotodokumentacija - Stražnja strana spremišta – pogled iz Maglajske ulice (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.10. Fotodokumentacija - Ostrovička ulica – pogled iz Dobojske ulice (Urbane Tehnike, 2018.)



Prikaz C 3.11. Fotodokumentacija - Maglajska ulica (Urbane Tehnike, 2018.)



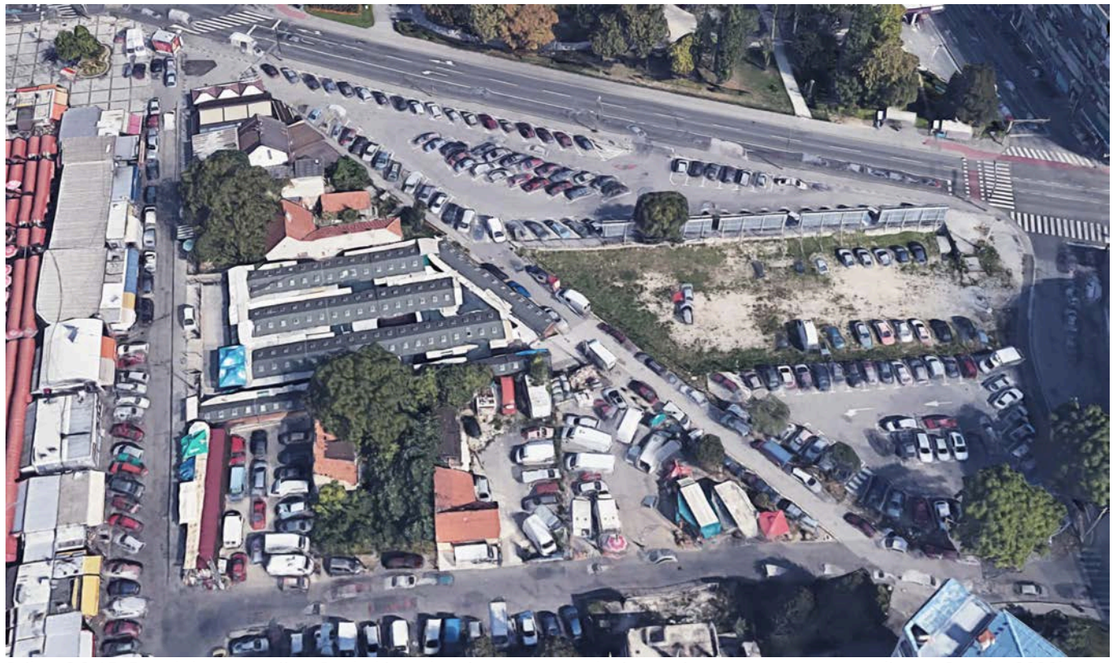
Prikaz C 3.12. Fotodokumentacija – Dobojska ulica pogled prema sjeveru (2019.)



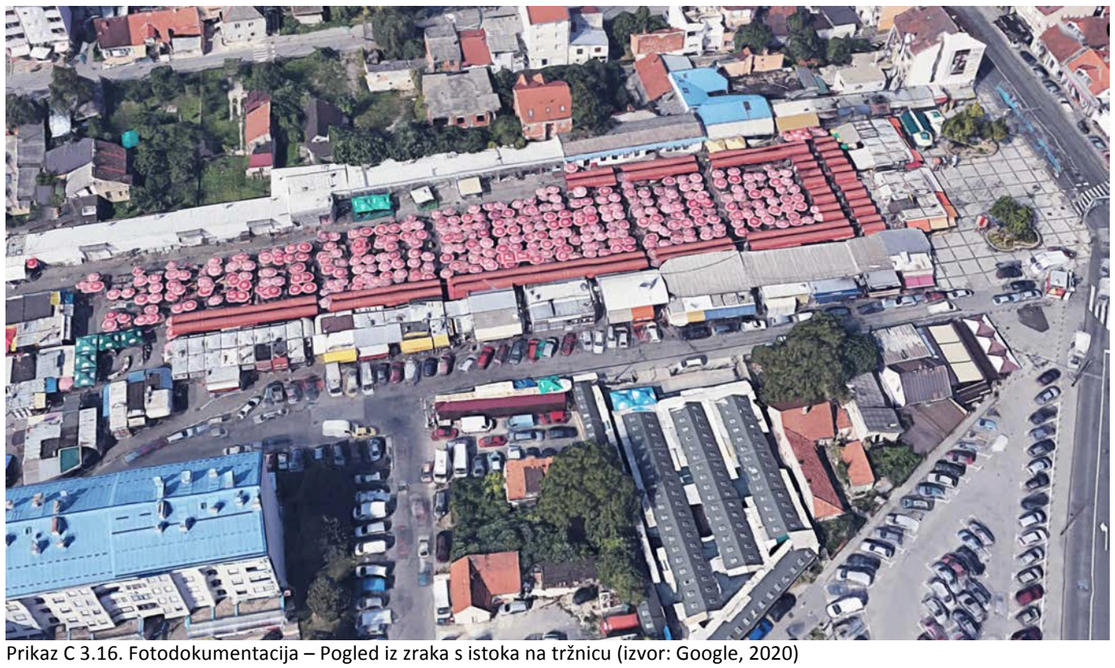
Prikaz C 2.13. Fotodokumentacija – Zvornička ulica - južno od zone postojeće tržnice (2019.)



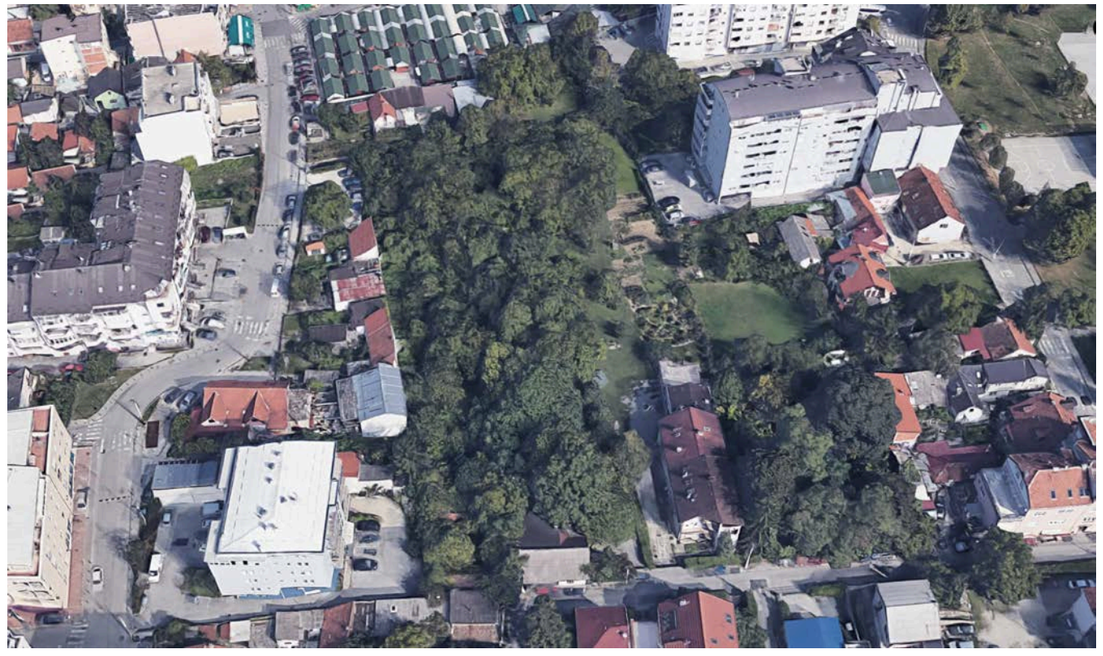
Prikaz C 3.14. Fotodokumentacija – Zvornička ulica – slijepi završetak na Ulici grada Vukovara (2019.)



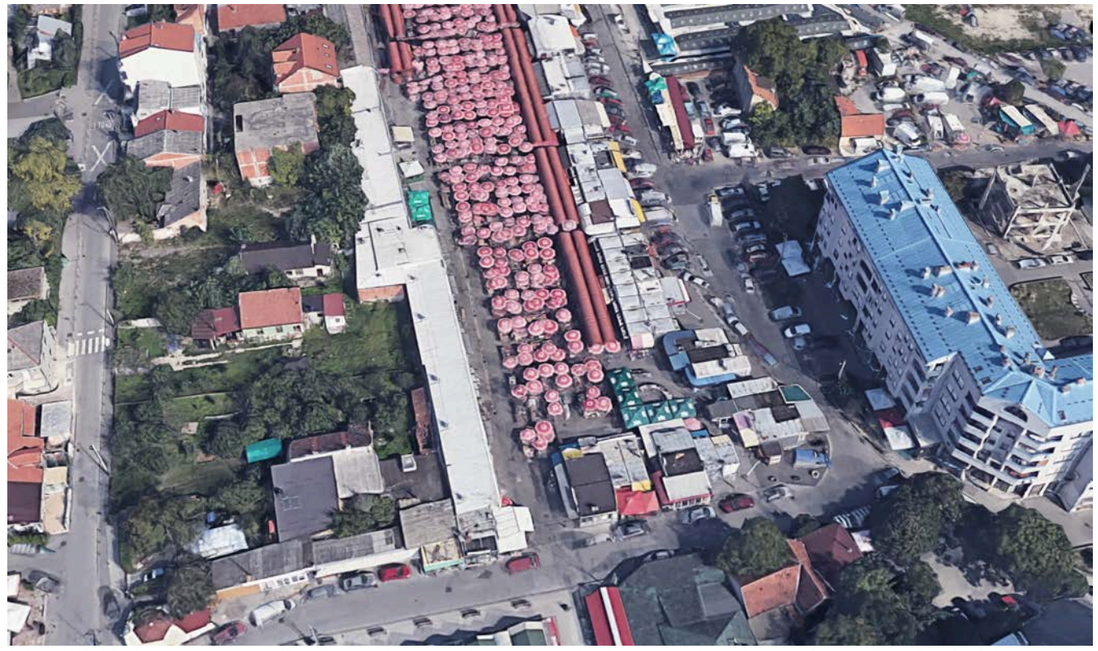
Prikaz C 3.15. Fotodokumentacija – Pogled iz zraka s juga na zonu planiranog javnog prostora – trga (izvor: Google, 2020)



Prikaz C 3.16. Fotodokumentacija – Pogled iz zraka s istoka na tržnicu (izvor: Google, 2020)



Prikaz C 3.17. Fotodokumentacija – Pogled iz zraka s juga na zonu budućeg javnog parka (izvor: Google, 2020)



Prikaz C 3.18. Fotodokumentacija – Pogled iz zraka s ijuga na tržnicu i kazetu mješovite namjene u Dobojskoj ulici (izvor: Google, 2020)


KONZUM





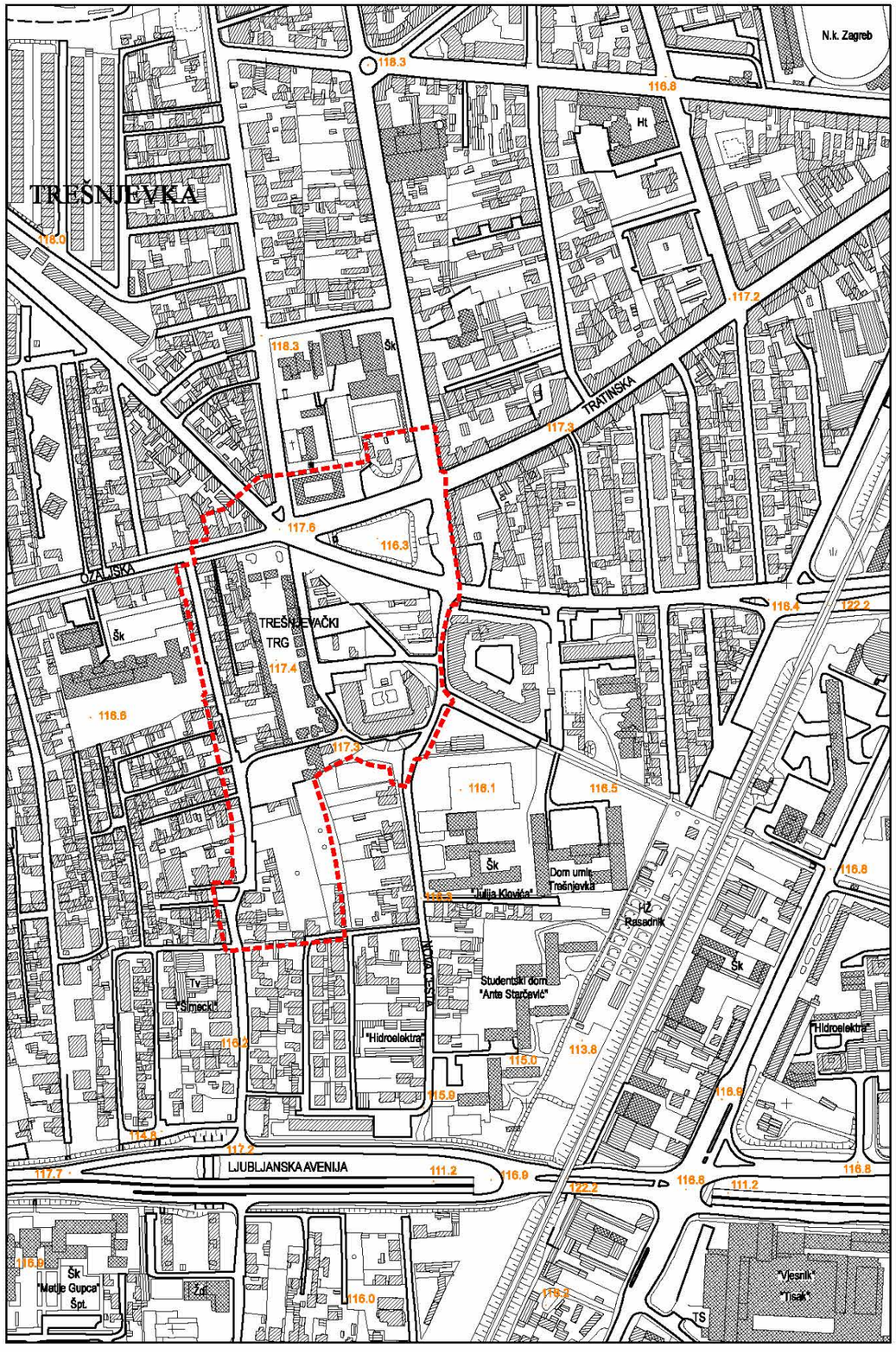
D. GRAFIČKI DIO

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



2. OBUHVAT NA HRVATSKOJ OSNOVNOJ KARTI

M 1:5000



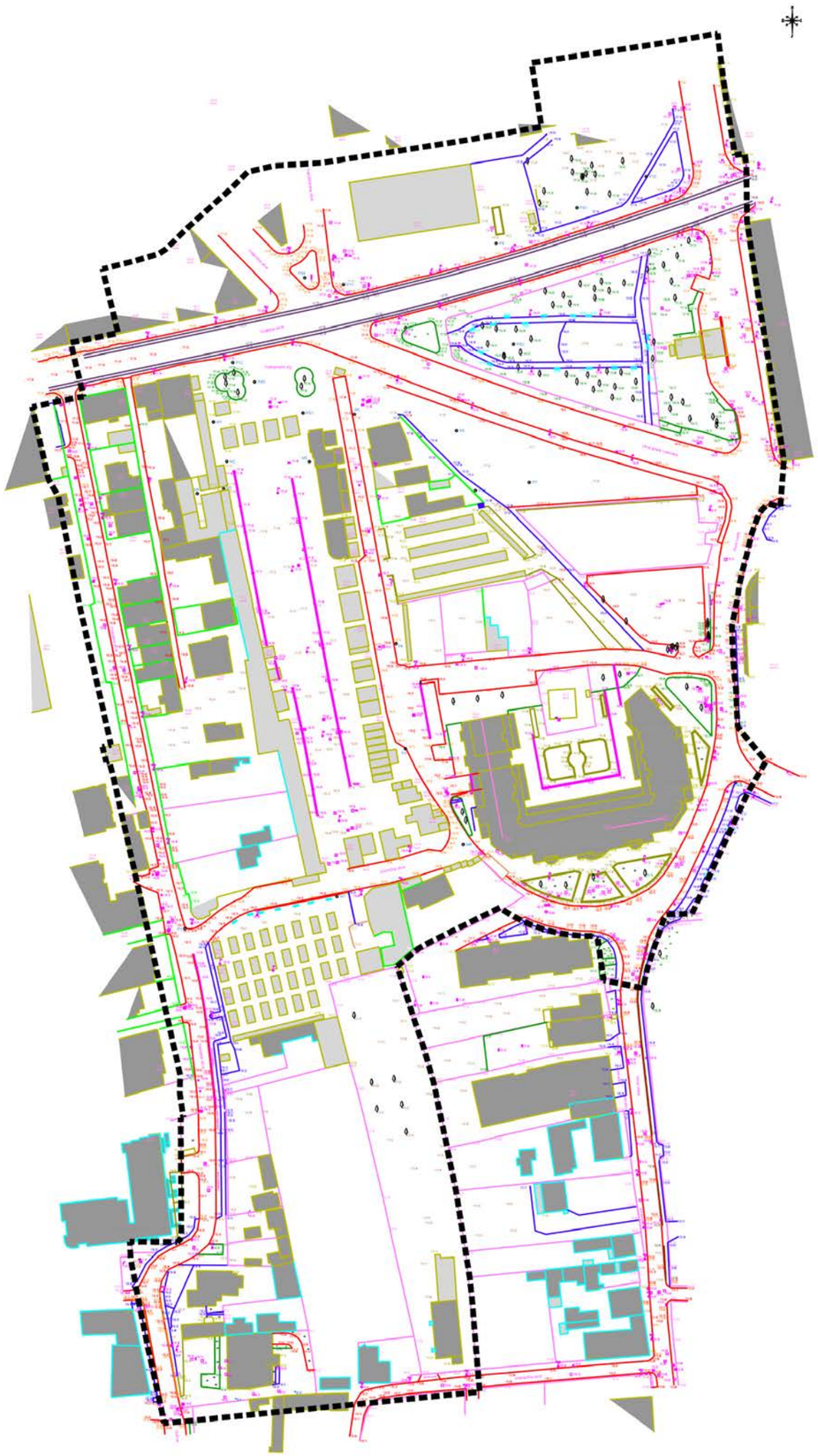
3. OBUHVAT NA DIGITALNOJ ORTOFOTO SNIMCI M 1:2000



4. KATASTARSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000



5. GEODETSKA PODLOGA S GRANICOM OBUHVATA M 1:2000



E. PRILOG – DIGITALNI ZAPIS

1. **Urbanistička studija s analizom prostonog razvoja, izrađivač: Urbane tehnike d.o.o., ožujak 2019 - PDF**
2. **Prometna analiza, izrađivač: Elipsa - S.Z. d.o.o., veljača 2019. – PDF**
3. **Sociološka studija, dr. sc. Jana Vukić, svibanj 2019. – PDF**
4. **Prostorna analiza – Prostor središta Trešnjevke, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, travanj 2019. – PDF**
5. **Izvještaj o provedbi rane izravne participacije građana – Gradski projekt Prostor središta Trešnjevke, Gradski ured za strategijsko planiranja i razvoja Grada, rujan 2019. – PDF**
6. **Trešnjevka-sjever; Gradske četvrti Grada Zagreba; Prostorna i statistička analiza, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, 2019. – PDF**

