URBANISTIČKA STUDIJA PROSTORA SREDIŠTA TREŠNJEVKE S ANALIZOM URBANOG RAZVOJA

Zagreb, ožujak 2019.

SADRŽAJ

Uvod

A. Analiza zatečenog stanja

B. Važeća prostorno-planska dokumentacija

C. Analiza odnosa uže zone javnog natječaja – građevine tržnice Trešnjevka, zone javnog natječaja definirane GUP-om Grada Zagreba, kontaktne zone i šireg područja Trešnjevke

D. Prostorno-programska analiza postojećih i planiranih sadržaja

E. Kvantifikacije predloženih programa

F. Referentni primjeri

G. Smjernice za izradu programa javnog natječaja

I. PROSTORNO – PROGRAMSKA STUDIJA

UVOD

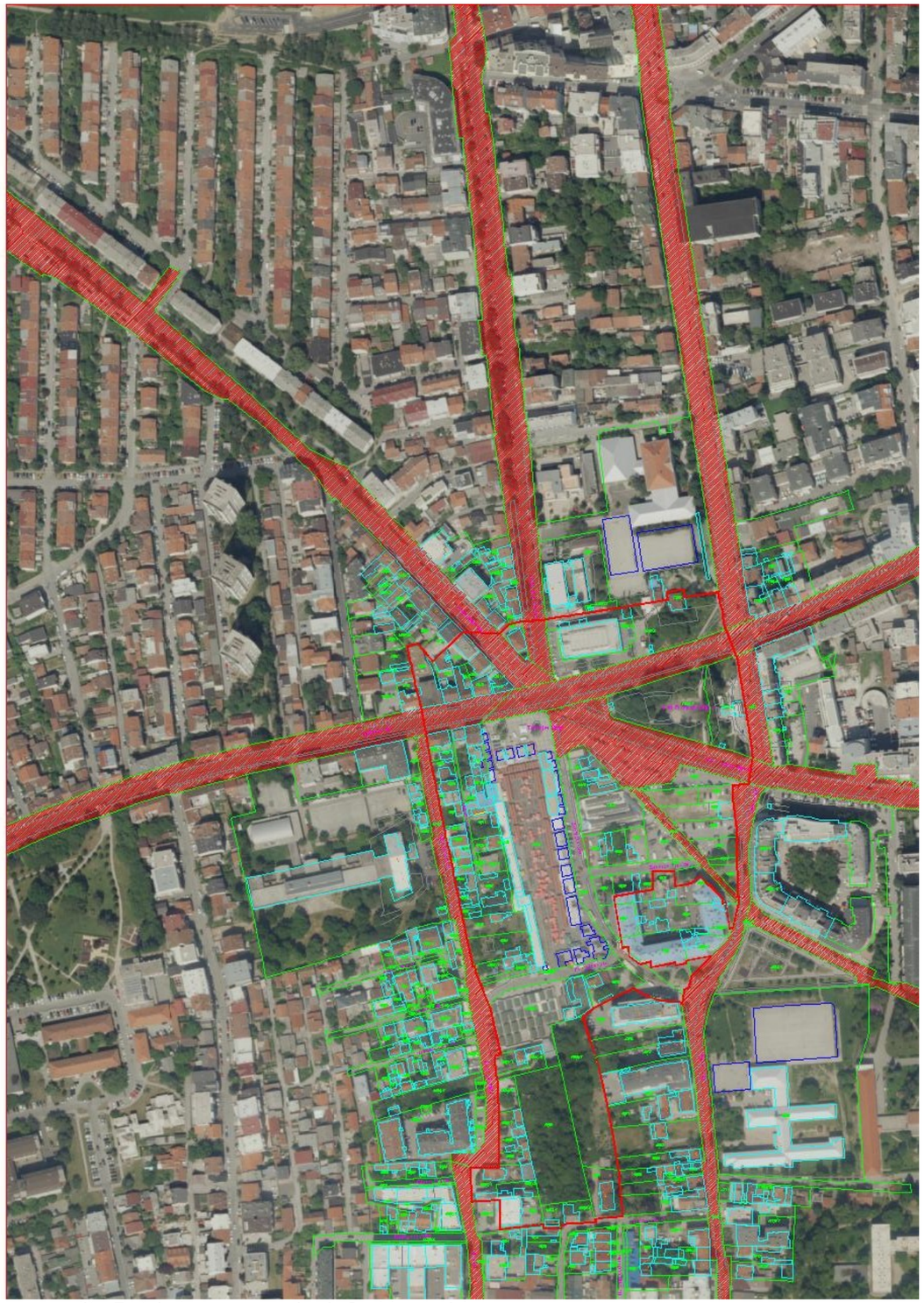
Urbanistička studija s analizom urbanog razvoja za prostor središta Trešnjevke izrađuje se kao pripremna studija za izradu programa Gradskog projekta i izradu natječajnog programa i podloge za urbanističko – arhitektonski natječaj 'SREDIŠTE TREŠNJEVKE'. Zajedno s izradom urbanističke studije izrađena je i prometna i sociološka studija.

Prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba, predmetno područje je označeno kao prostor Gradskog projekta, a prostor središta Trešnjevke je naveden kao prostor koji je nosioc identiteta pojedinih urbanističkih cjelina, 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.

Prostor središta Trešnjevke je u GUP-u Grada Zagreba označen i kao prostor obaveze izrade javnog natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina.
Program za provedbu natječaja za uređenje i oblikovanje gradskih površina i oblikovanje građevina je podloga za provedbu natječaja.

Temeljem ove studije izradit će se Program gradskog projekta i Program za javni natječaj.

OBUHVAT
Zona obuhvata ove studije je prostor središta Trešnjevke, u GUP-u označen kao zona obuhvata natječaja, ali i širi kontekst, zona utjecaja Gradskog projekta, odnosno pripadajući linearni potezi Tratinske, Nove ceste, Trakošćanske ulice, Krapinske ulice, Ozaljske ulice, Gagarinov put, potez južno od prostora tržnice do Zagrebačke avenije i potez Vukovarske ulice do Savske ceste.

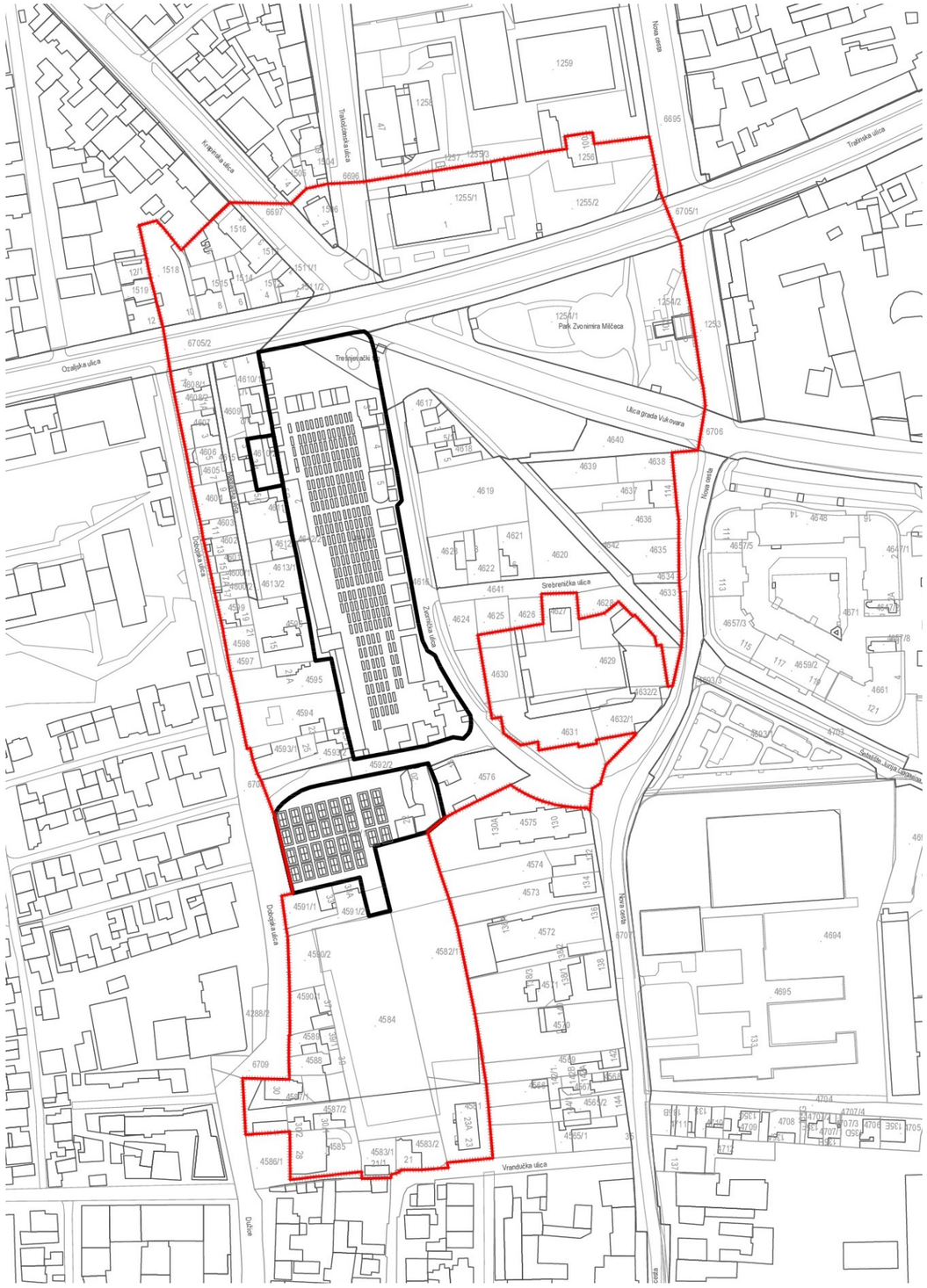


Prostor središta Trešnjevke sa zonom utjecaja Gradskog projekta

ZONA OBUHVATA JAVNOG NATJEČAJA NA KATASTRU

_____ UŽA ZONA NATJEČAJA

_____ ŠIRA / ANKETNA ZONA NATJEČAJA



ZONA OBUHVATA JAVNOG NATJEČAJA NA DIGITALNOM ORTOFOTU

_____ UŽA ZONA NATJEČAJA

_____ ŠIRA / ANKETNA ZONA NATJEČAJA

POVIJESNI RAZVOJ

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

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

Napredak je nastupio izgradnjom tramvajske pruge, uvođenjem električne struje te otvaranjem mnogih trgovina, tvornica i sl. Otprilike u isto vrijeme otvara se i prvo tržište na prostoru Ozaljske ulice. Ono je danas poznato kao Trešnjevački trg, odnosno Trešnjevačka tržnica.
Kao i većina zagrebačkih tržnica i ona je otvorena u prvoj polovini 20. stoljeća. Već u tridesetim godinama 20. stoljeća zahtijevalo se proširenje tržnice u Ozaljskoj ulici jer se njome služila cijela Trešnjevka u kojoj je živjelo oko 40.000 stanovnika. Da bi se uveo red na zagrebačkim tržnicama i tržištima, Gradska je uprava donijela Tržišni red (1922., 1935. i 1939. godine), a u onome iz 1922. godine vidljivo je da tržnice na Trešnjevci još nema. U Tržišnom redu iz 1935. godine tržnica je postojala, a 1939. godine navedena su sva mjesta u Zagrebu na kojima se smjelo javno prodavati živežne namirnice. To su bile Gradska tržnica Pod Zidom - Dolac, Gradska tržnica u Branimirovoj ulici i Gradska tržnica u zgradi Arko - Jadranskog osiguravajućeg društva Pod Zidom. Za ostala mjesta prodaje koristio se termin tržište, a ona su se nalazila na Keglevićevu trgu (danas dio Trga Francuske Republike), na Britanskom trgu, Dolcu (otvoreni dio), Kvaternikovu trgu, u Ozaljskoj ulici, na Jelačićevu trgu, Barthouvu trgu (danas Preradovićev trg) i na Željezničkoj koloniji u Maksimiru, dok je posebna tržnica za prodaju voća i povrća na veliko bila u Branimirovoj ulici i Gradska ribarnica na Dolcu. Tržišni red je određivao odnose trgovanja na tržnici i tržištu, od određivanja tržišnih dana, ubiranja tržišne takse, higijenskih uvjeta trgovanja, kazni te prava trgovanja i podjele tržišnih mjesta.
Cijelu Tržnu upravu vodilo je Gradsko poglavarstvo i Tržni odsjek (odjel). Tržni nadzornici su vodili računa da se na tržnicama poštuju propisi dogovoreni na Tržnom redu. Oni su kontrolirali poslovanje svih zagrebačkih tržnica, pa tako i one u Ozaljskoj ulici, i o tome su izvještavali gradsku vlast. Jesu li to učinili i u slučaju zamolbe stanovnika Trešnjevke, nije nam poznato. Oni su, naime, od gradske vlasti zahtijevali higijenske uređaje za pohranu neprodanog voća i povrća. Dotada se ono skladištilo u podrumima koji su nerijetko bili mračni, vlažni te prepuni podrumskih insekata, miševa i štakora. To je i razlog što Trešnjevčani mole gradsku vlast da i njima urede prikladna skladišta, kakva su bila i na Tržnici Dolac. Ona je posebno skrbila o čistoći na svim tržnicama pa tako i o onoj u Ozaljskoj ulici, a izričito se zabranjivalo pljuvanje i dovođenje pasa u tržne prostore. Što se tiče održavanja čistoće na prodajnim mjestima, prodavač je bio dužan pobrinuti se da otpatke i pokvarenu robe ne baca po tržnici, već da ju ponese sa sobom ili odloži u za to primijenjen prostor.

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

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

Arhivske fotografije prostora središta Trešnjevke, 1925.

Ugao Ozaljske i Krapinske ulice, 1920.

Pogled niz Ozaljsku ulicu, 1940.

Tratinska ulica neposredno prije otvorenja tramvajske pruge, 1935.

Pogled na prostor središta Trešnjevke, 1975.

POVIJESNI RAZVOJ

LEGENDA

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

U posljednjih 25 godina za područje Trešnjevke je izrađeno nekoliko studija;

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

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

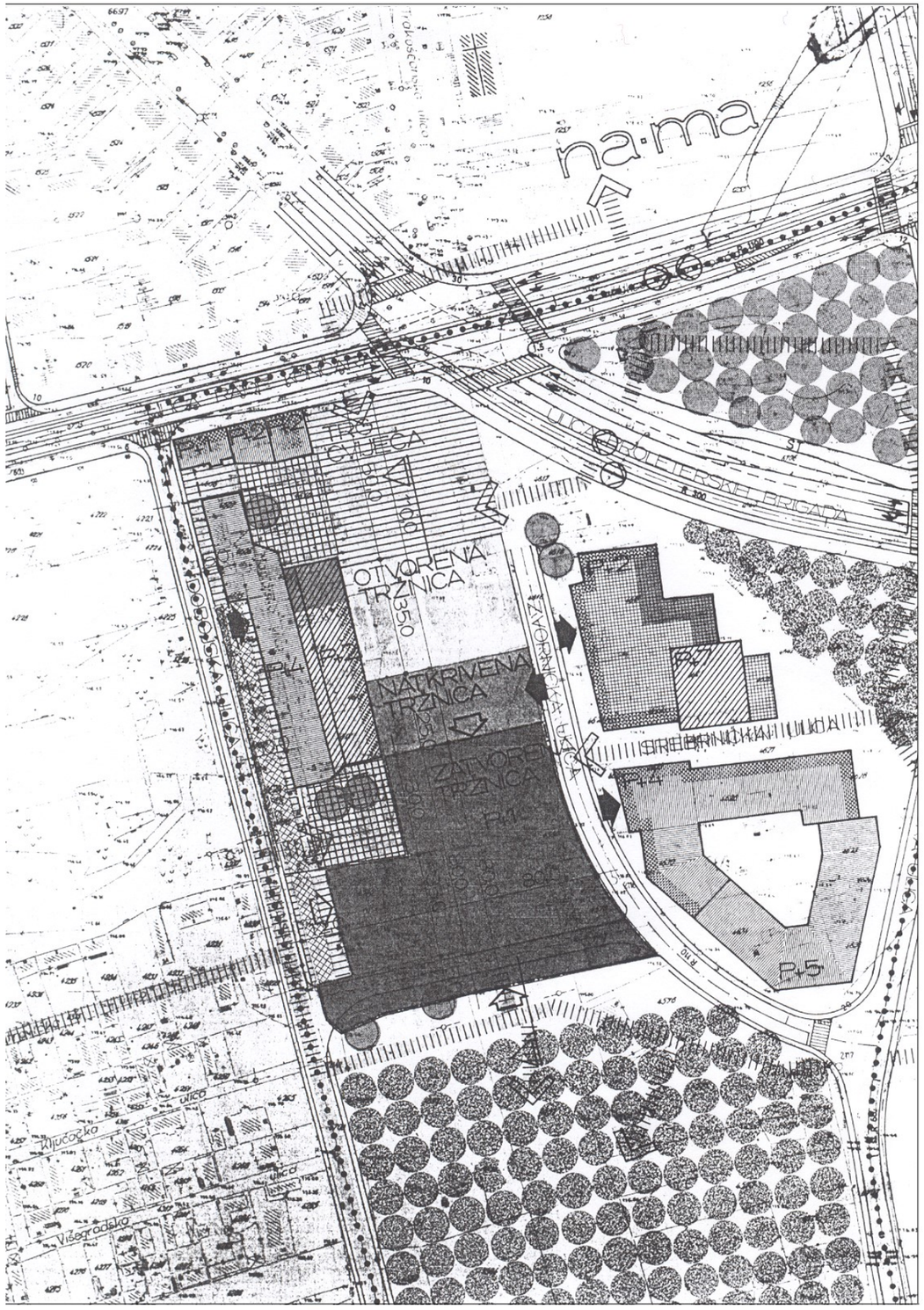
2002. Analiza prostorno – planske dokumentacije za Trešnjevačku tržnicu
Jurcon projekt d.o.o. za TD Tržnice Zagreb d.o.o.

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

U nastavku je dan sintetski pregled studija s ostvarenim programima i planiranim kvadraturama izgradnje.

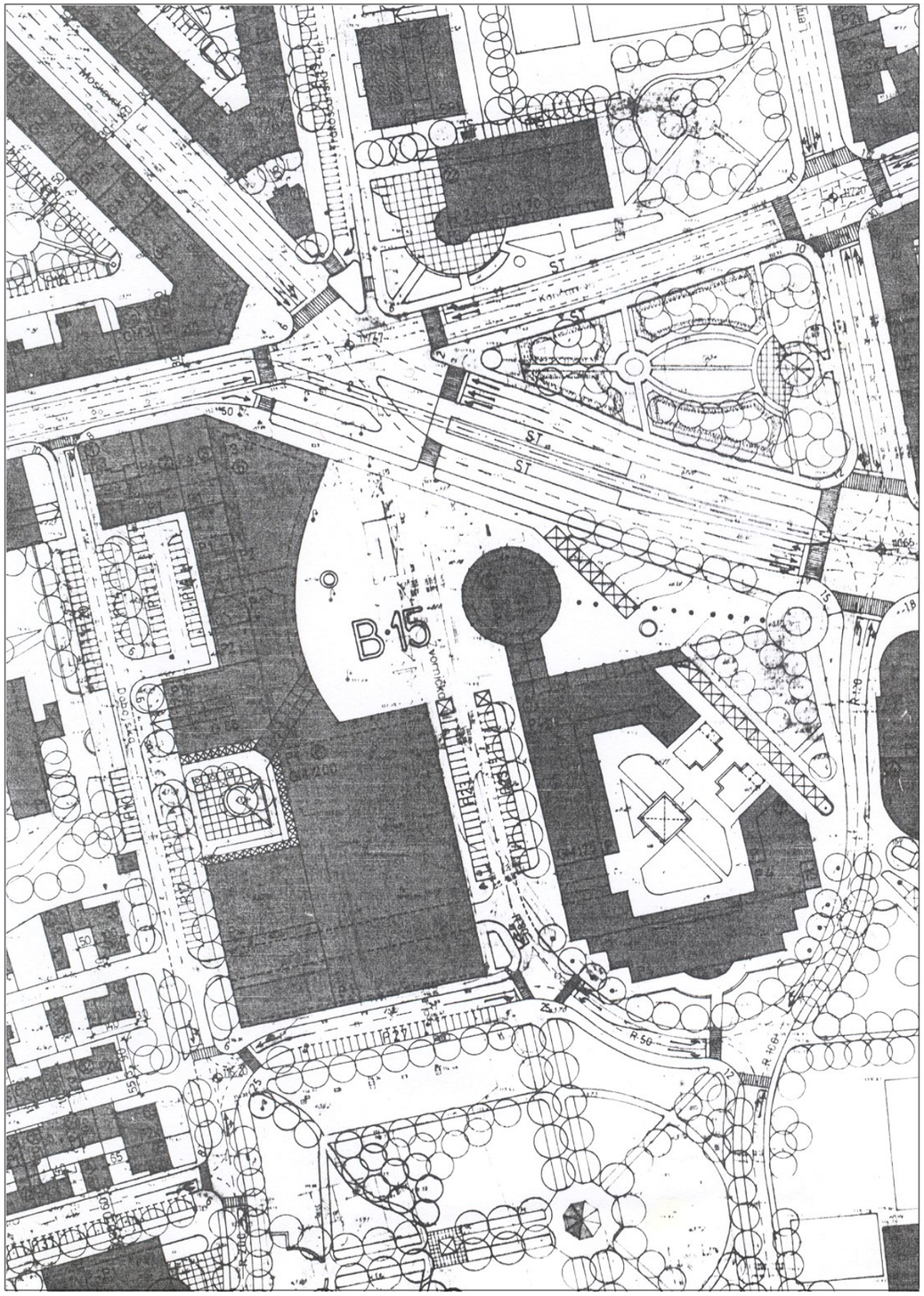
Prijedlog rješenja tržnice i okolnog područja
Urbanistički uvjeti za izgradnju tržnice na Trgu Oktobarske revolucije

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

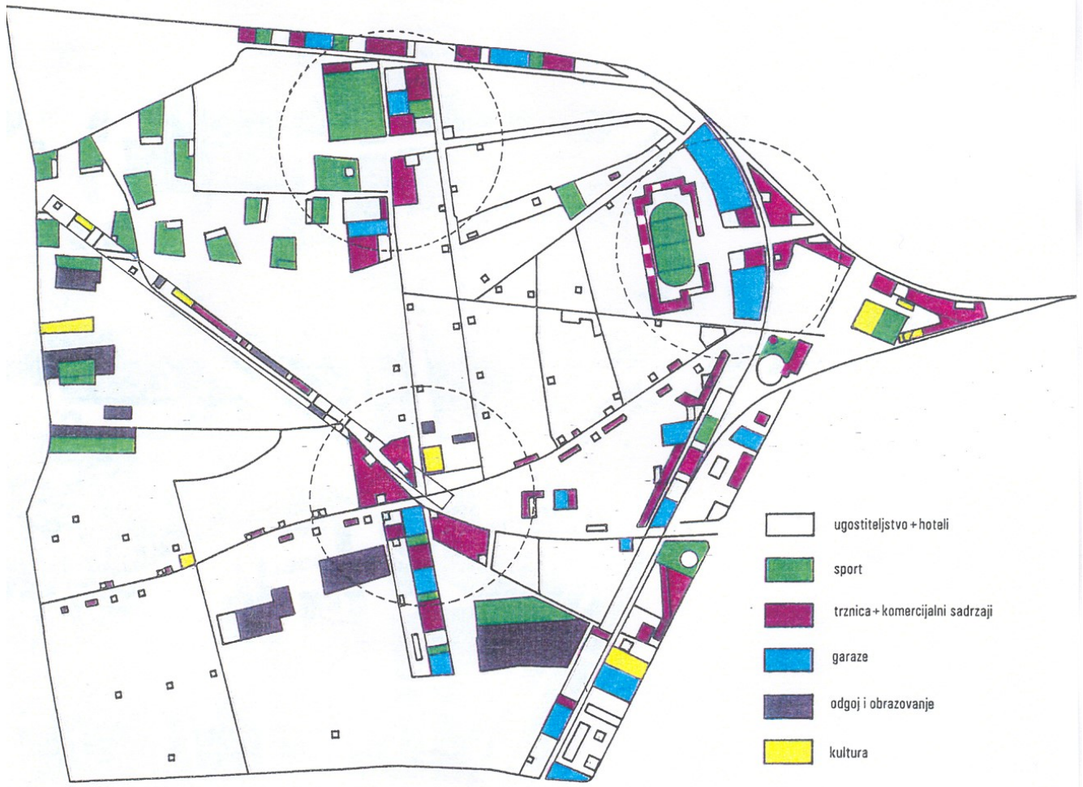
Provedbeni urbanistički plan 'Centar Trešnjevke'
Urbanistički zavod grada Zagreba, 1987.



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

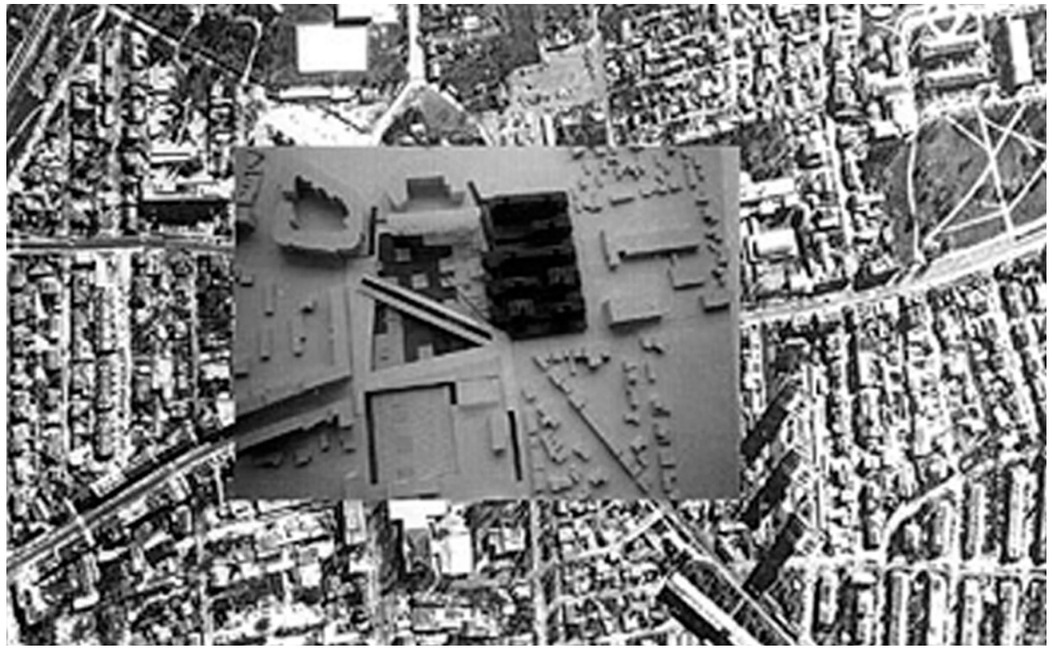
'Jazz', studija urbanih pravila

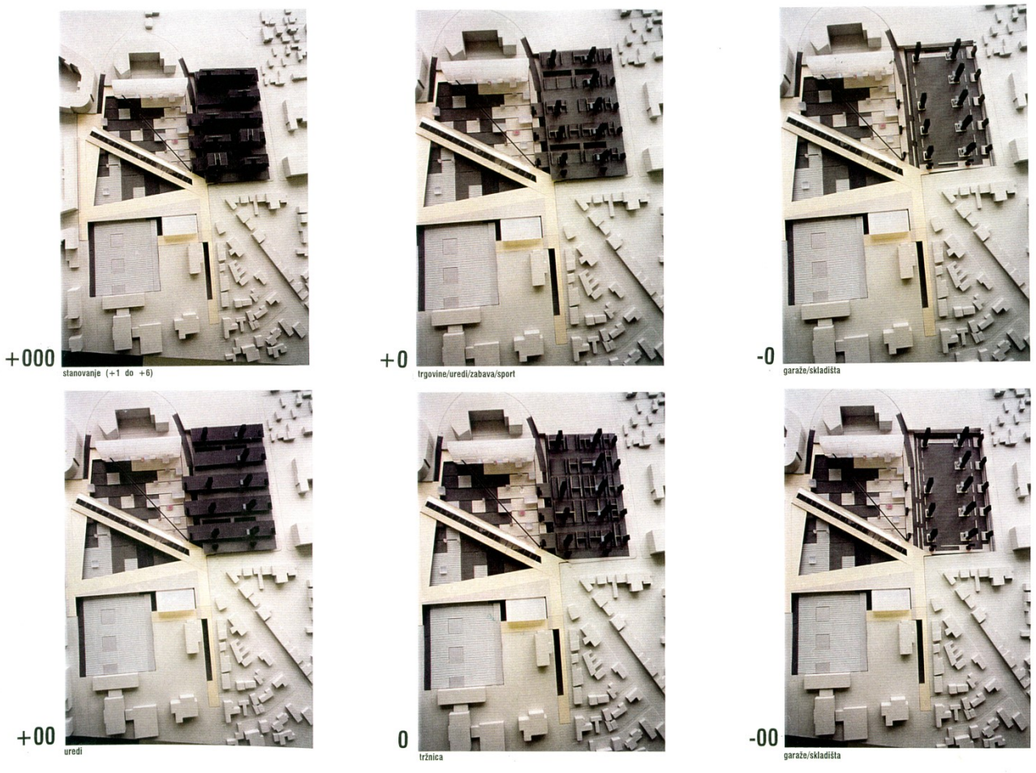
Njirić & Njirić arhitekti; u sklopu urbanističkog seminara 'Okviri metropole' u organizaciji Gradskog zavoda za planiranje razvoja grada i zaštitu okoliša, 1996.



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

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

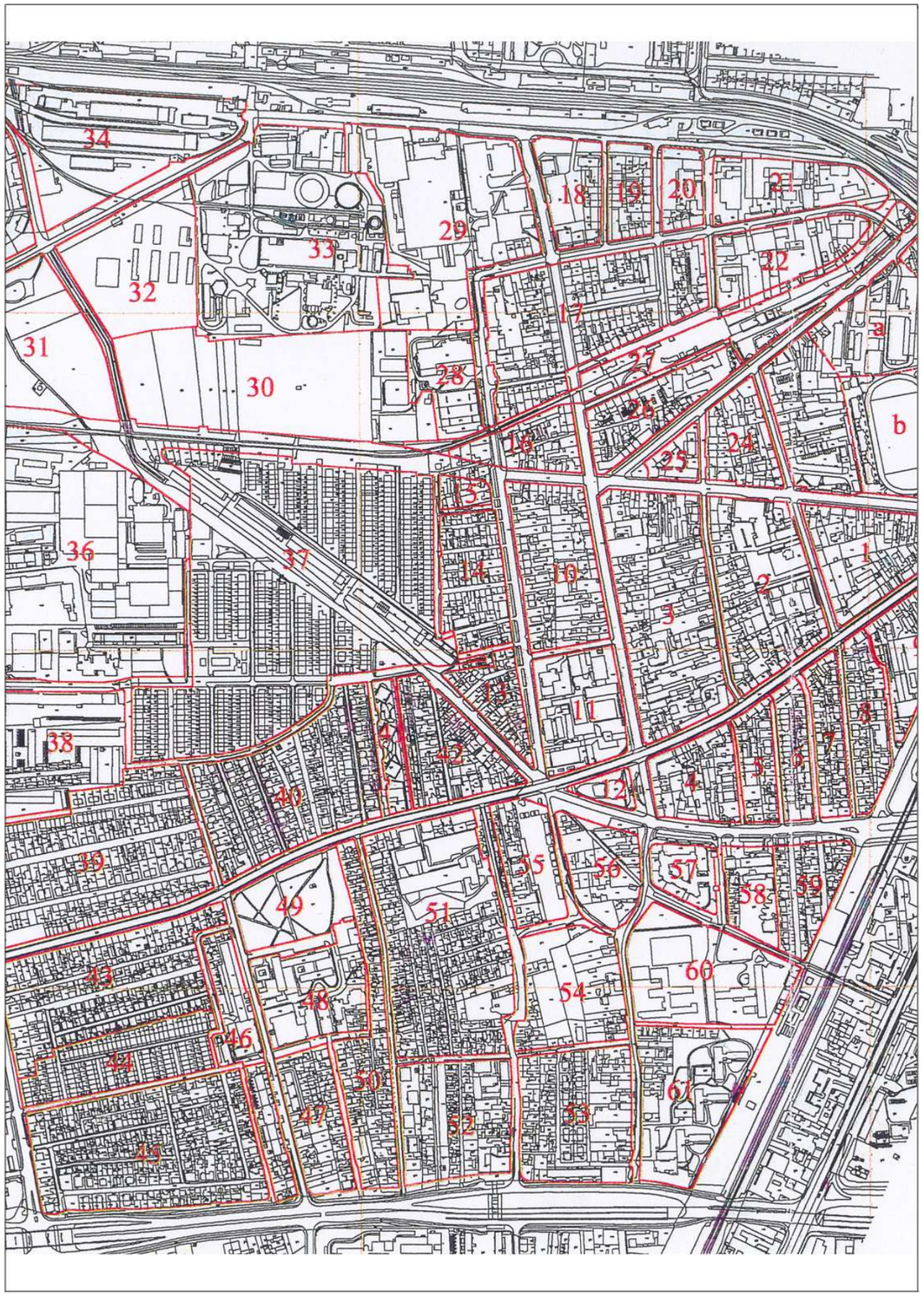




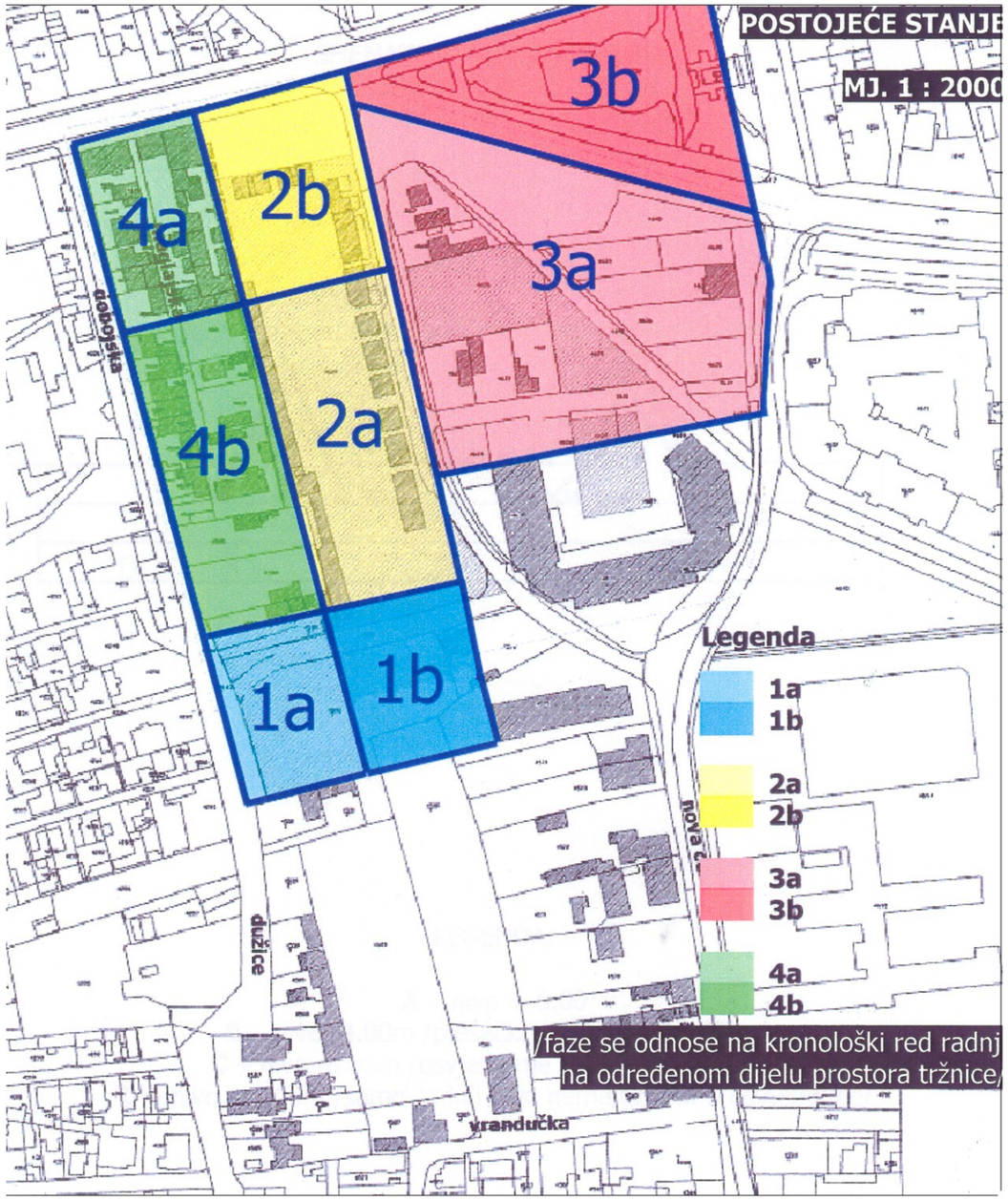
SADRŽAJ	GBP (m^2)	
GARAŽE	25.000	
SKLADIŠTA	12.400 (u podzemnoj etaži)	
ZATVORENA TRŽNICA	-	
OTVORENA TRŽNICA	36.000 (dio urbanog parka – cca 50-70%)	
KOMERCIJALNO	29.600	
STAMBENO	23.000	
TRG	-	
SPORT	-	
PARK	36.000 (urbani park, od čega je u korištenju tržnice 50-70%)	
UKUPNO	**126.000** m^2	52.600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

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	-



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

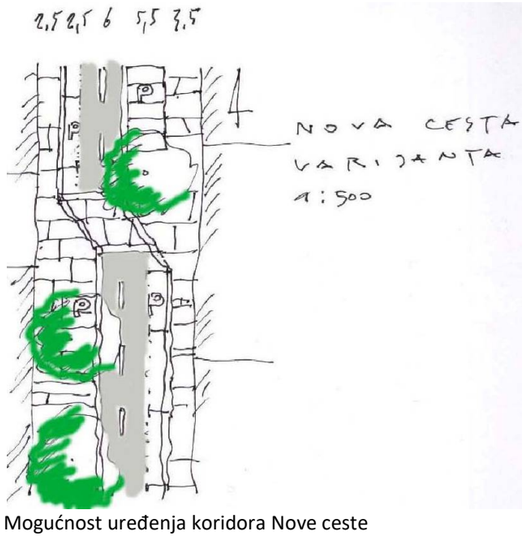


SADRŽAJ	GBP (m^2)
SEGMENT 1A	1.944
SEGMENT 1B	2.568
SEGMENT 2A	4.600
SEGMENT 2B	2.898
SEGMENT 3A	9.768
SEGMENT 3B	5.368
SEGMENT 4A	2.356
SEGMENT 4B	3.800
UKUPNO	**33.302** m^2
	133.208 m^2prizemlje + podzemne garaže

Projekti poboljšanja okoliša na Trešnjevci
Jasmina Sirovec Vanić i Borislav Doklestić
Gradski zavod za prostorno uređenje, Zagreb, 2008.

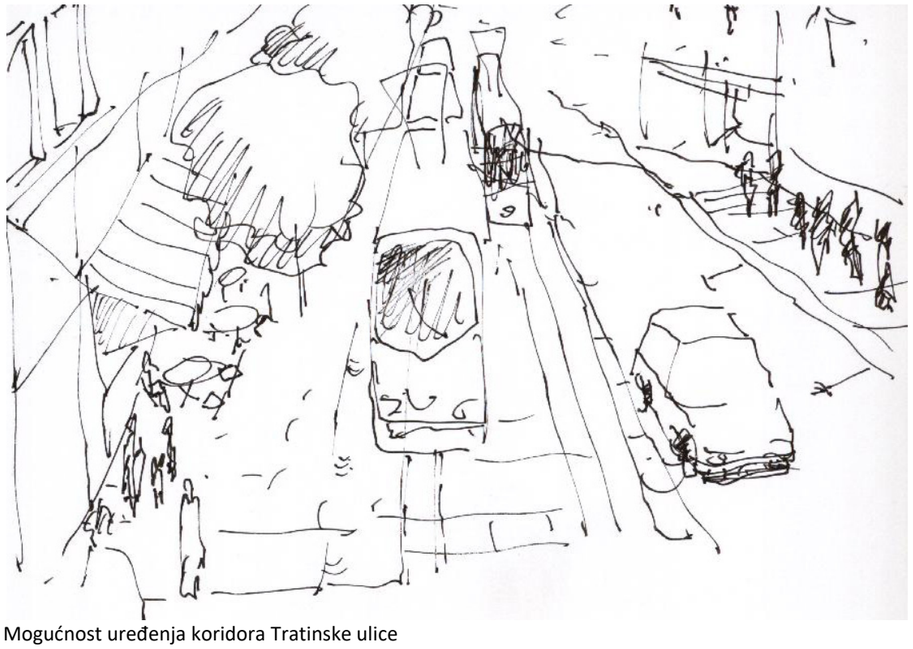
Studija koja definira set projekata i mjera čiji je cilj poboljšanje urbanog okoliša – ne bavi se regulacijama nove gradnje (građenjem na području Trešnjevke). projekt nastoji rehabilitirati zapuštene ambijente koji su dio trešnjevačkog identiteta.

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



Mogućnost uređenja koridora Nove ceste

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



Mogućnost uređenja koridora Tratinske ulice

A ANALIZA ZATEČENOG STANJA

Prostor natječaja 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).

Prostor obuhvata je prirodni gravitacijski centar gradske četvrti Trešnjevka sjever, koja je svojom površinom (P=5,81 km^2) gotovo najmanja gradska četvrt Grada, tek nešto veća od gradske četvrti Donji grad (P=3,02 km2).

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 pokrivaju 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.

Prostor omeđen Novom cestom, Krapinskom i Ozaljskom cestom, unutar kojeg su smješteni objekti i prostori različite namjene, predstavlja središnji prostor – jezgru stare Trešnjevke. Iako ljevkasti prostor na kojem se križaju sve glavne ulice Trešnjevke i sadržajno predstavlja središte, kvaliteta gradnje i postojećih programa nije adekvatna kvaliteti i poziciji prostora u gradu.

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

Stambeno poslovni blok koji formira južni ugao Vukovarska-Nova cesta nastao je osamdesetih godina XX. stoljeća.

Južno od današnje Srebreničke ulice izgrađen je početkom devedesetih godina višestambena građevina s lokalima u prizemlju, visine podrum i pet nadzemnih etaža koja prema sjeveru svojom formom u prostoru tvori poluotvoreno dvorište.

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.

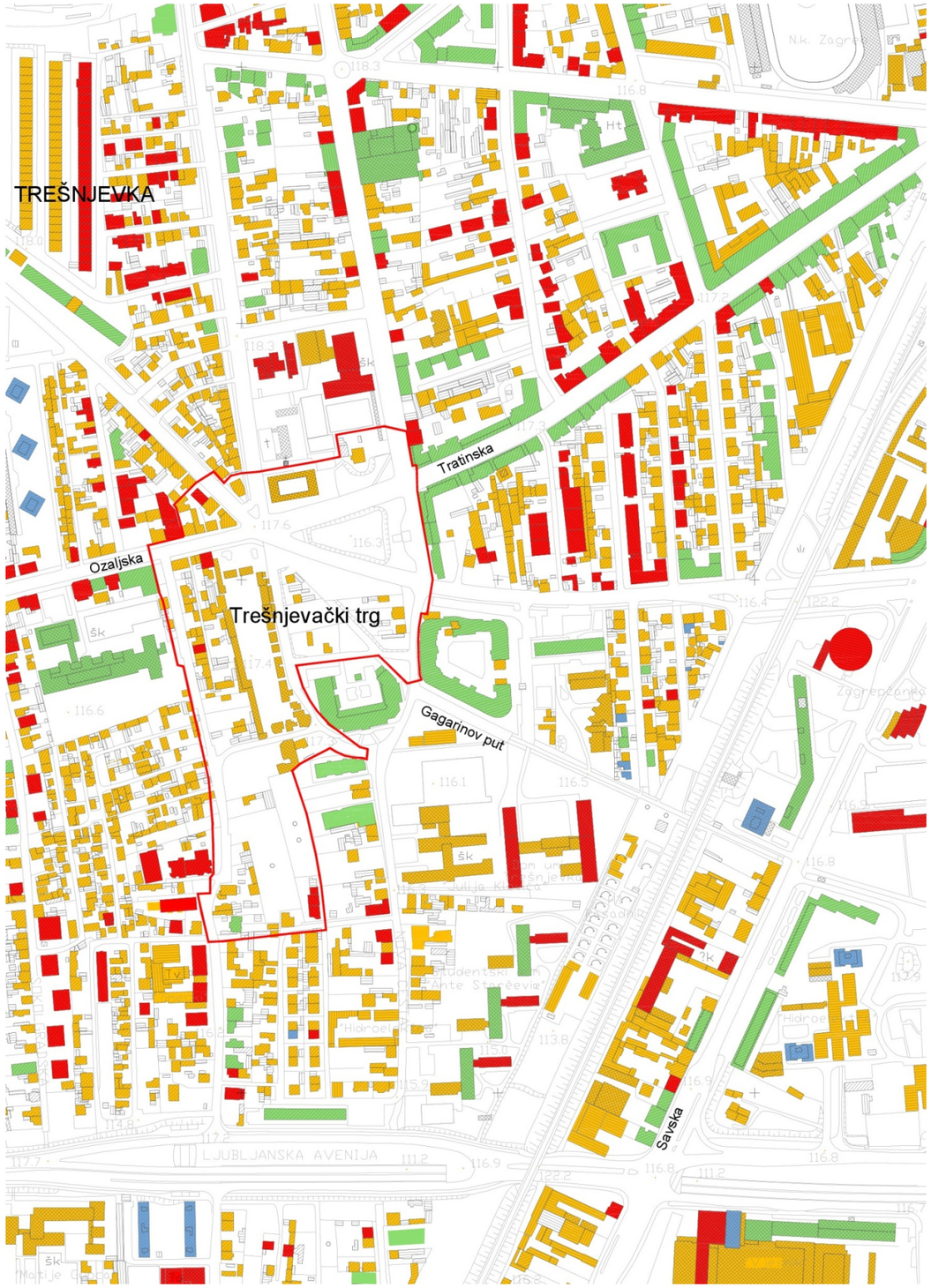
Vrlo intenzivna izgradnja uz južni dio Dobojske i uz ulicu Dužice s kraja prošlog stoljeća i posljednjih nekoliko godina definira izgled zapadnih pročelja ovih ulica.

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.
Južno od ovog prostora nalazi se područje koje je GUP-om grada Zagreba određeno kao zona parka.

Prostor istočno od današnje plohe tržnice, pretežito je neizgrađen prostor, s parcelama u funkciji parkirališta, kamionske prodaje i izgradnjom prizemnica iz prve polovine XX. stoljeća, u kojima se nalaze prateći sadržaji tržnice, caffe barovi ili su to danas napuštene zgrade.
Prostor Trešnjevačkog trga je s istočne strane omeđen kvalitetnom izgradnjom.

ANALIZA VOLUMENA IZGRADNJE



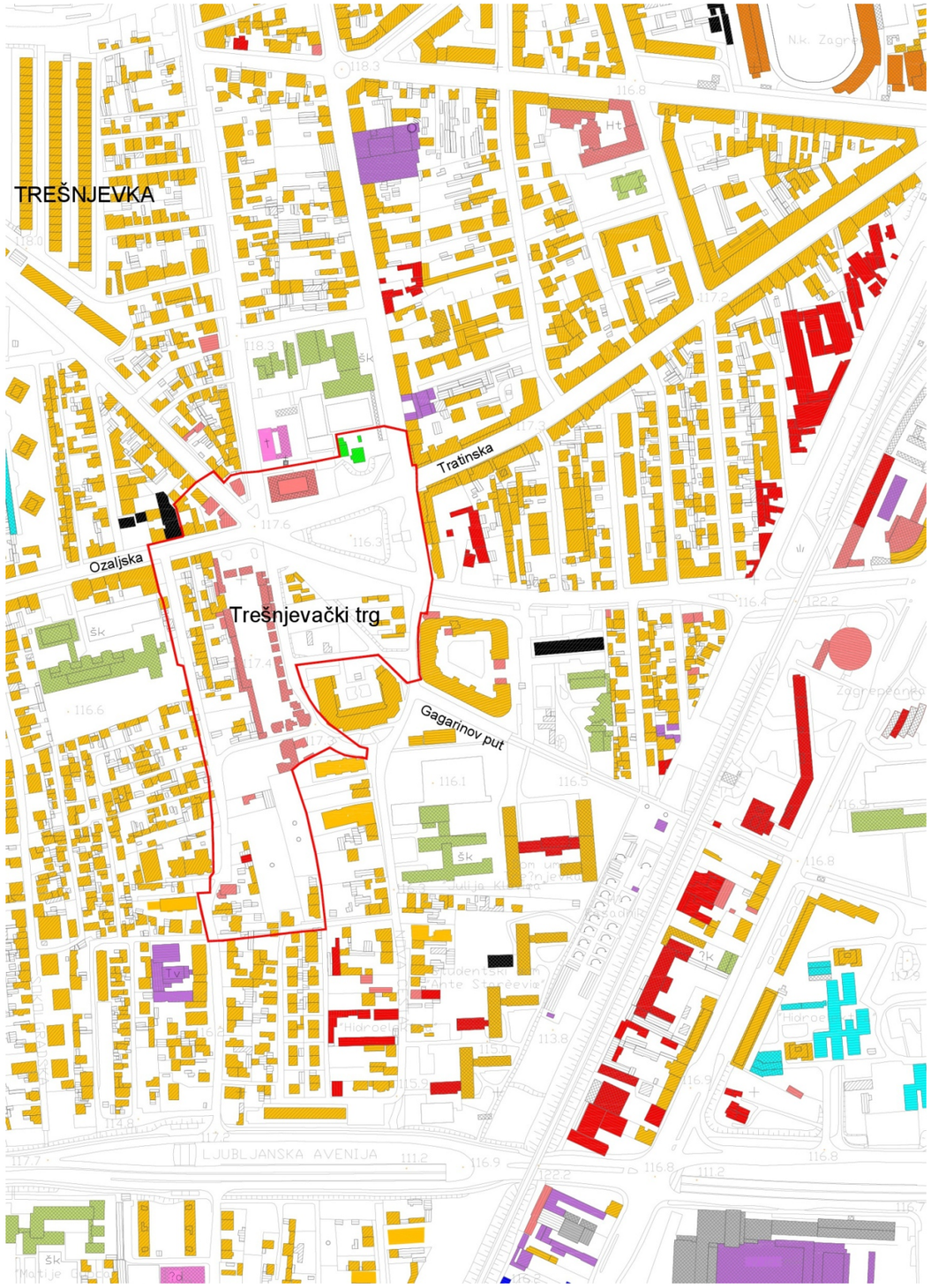
LEGENDA

- P - P+1
- P+2 - P+3
- P+4 - P+7
- P+8 - PN

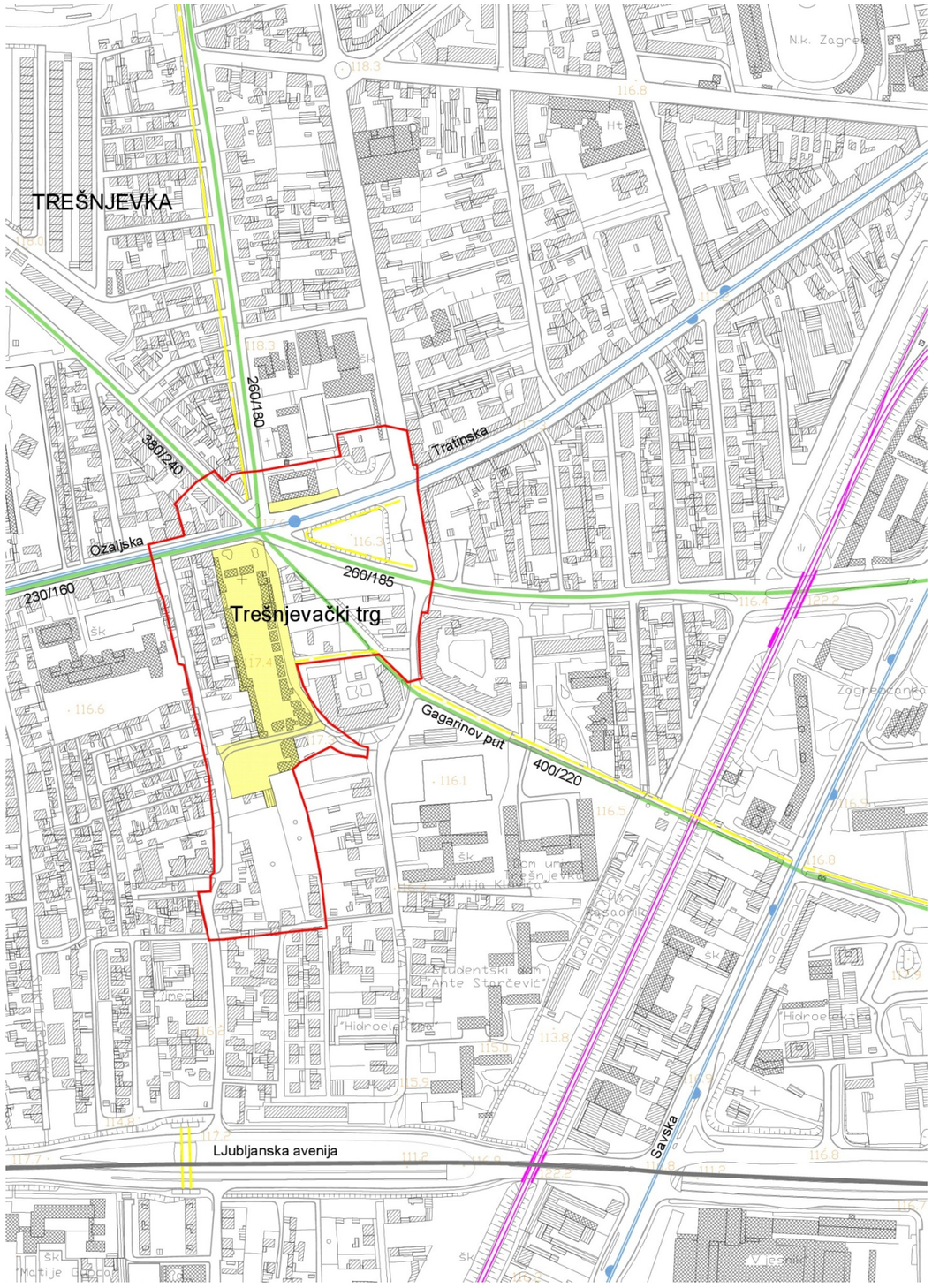
ANALIZA SADRŽAJA

LEGENDA

- stanovanje
- trg. ugostiteljstvo
- usluge
- proizvodnja
- obrazovanje
- kultura
- uprava
- vjerski
- garaže
- sport
- poslovno
- servisi



ANALIZA INFRASTRUKTURE



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

FOTODOKUMENTACIJA

MEĐIMURSKI
PILIĆI - "BLAGUS"

MEĐIMURSKI
PILIĆI JANČEC

PLAC
MLjAC

DALISTO

Ordinacija

B VAŽEĆA PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

Za predmetno područje važeća prostorno - planska dokumentacija je Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik grada Zagreba br. 14/2003, 17/2006, 1/2009, 7/2013 i 19/2015, u nastavku Odluka). Izvod iz provedbenih odredbi GUP-a grada Zagreba dan je u točki B ovog programa.
Temeljem planskih odrednica za predmetno područje utvrđuju se sljedeće obaveze:

1. Prema grafičkom prikazu **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 Vranducke ulice;
K1 (Gospodarska namjena – poslovna): trgovačka zgrada bivše poslovnice Name (danas Konzum);
Z1 (Javne zelene površine – javni park): Park Zvonimira Milčeca između Tratinske i Av. grada Vukovara, te područje južno od današnjeg prostora tržnice.
Ostalo područje nalazi se u zoni **IS**: koridori prometnica.

2. Prema grafičkom prikazu **Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti**, unutar zone obuhvata nalaze se:
K1 (Gospodarska namjena – poslovna): trgovačka zgrada bivše poslovnice Name;

Zona centralnog prostora Trešnjevke okružena je planskim 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

3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža:
3a) Prema grafičkom prikazu Promet, predmetno područje presjecaju i omeđuju koridori različitih kategorija ulica:
- gradska avenija: Ulica grada Vukovara, širina koridora 36,0 m
- glavna gradska ulica: Nova cesta sjeverno od Vukovarske, Tratinska ulica, Trakošćanska ulica, Krapinska ulica, Ozaljska ulica (sve u postojećim koridorima)
- gradska ulica: Nova cesta južno od Vukovarske (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 Vukovarske ulice 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 tvrtke INA, istočno od parka Zvonimira Milčeca.
Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj pgm) određuje se u skladu s čl. 39. Odluke.

3b) Prema grafičkom prikazu 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

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

4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
4a) Prema grafičkom prikazu **Urbana pravila**, predmetno područje se nalazi unutar zone 2.9. – Uređenje i urbana obnova prostora visoke izgradnje.
Prostor središta Trešnjevke je označen i oznakom GP – gradski projekt. Procedura izrade i postupak provođenja Gradskog projekta propisana je Člankom 101. Odluke
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 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.

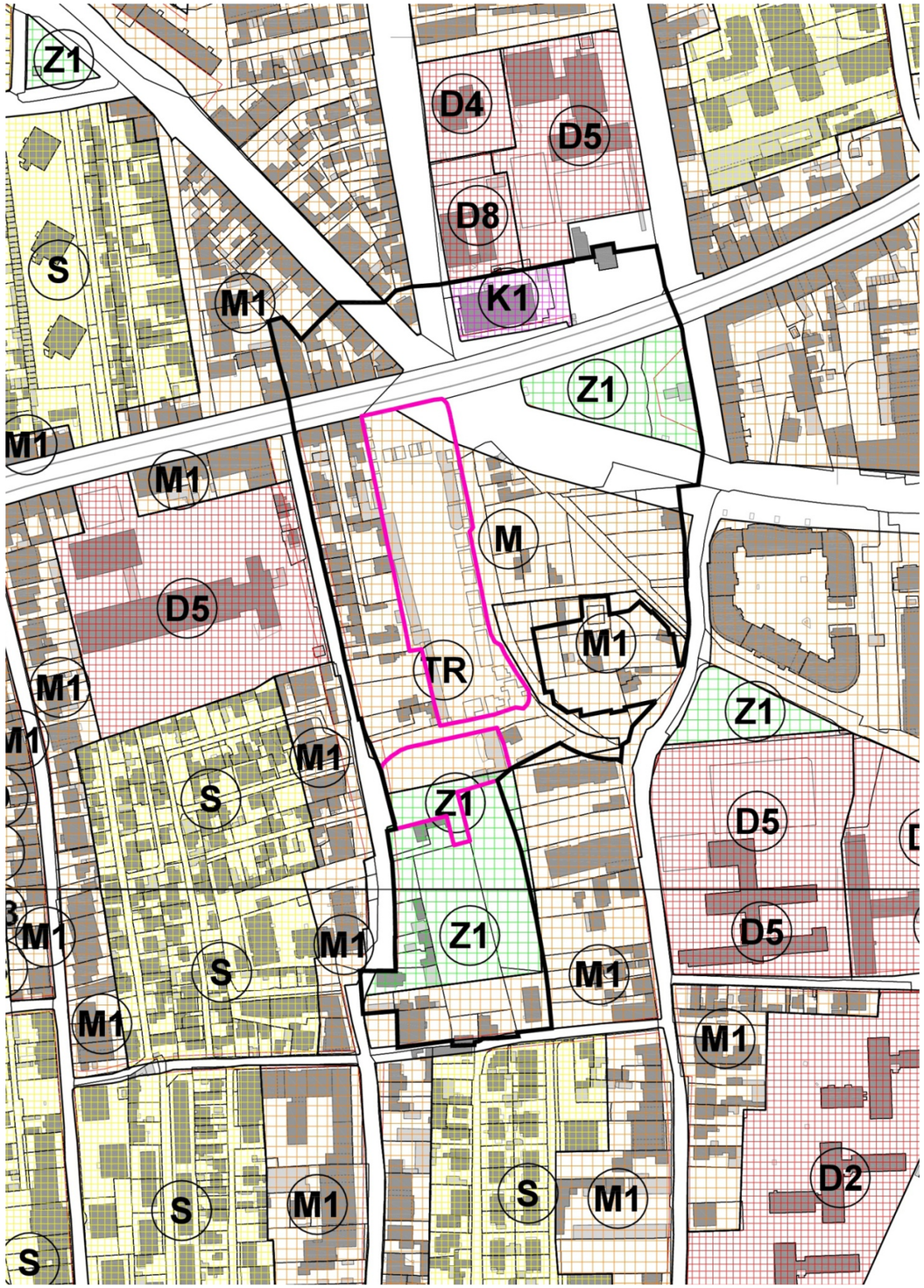
4b) Prema grafičkom prikazu Procedure urbano – prostornog uređenja, za predmetno je područje određena obaveza provedbe javnog natječaja (čl. 99. Odluke)

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

4d) Prema grafičkom prikazu 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.

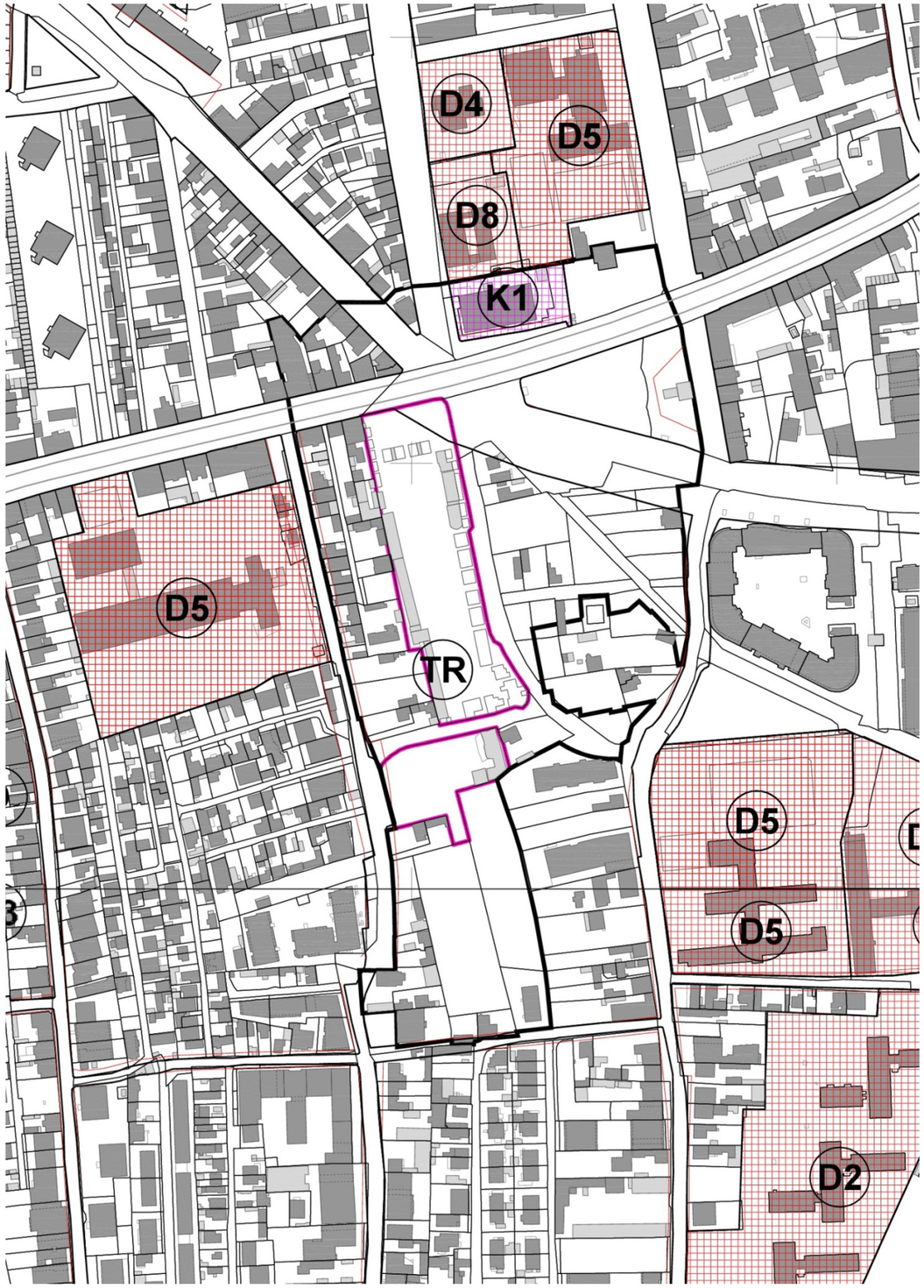
1 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
- MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA
- JAVNA I DRUŠTVENA N. - ZDRAVSTVENA
- JAVNA I DRUŠTVENA N. - PREDŠKOLSKA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA
- GOSPODARSKA NAMJENA
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- TRŽNICA
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



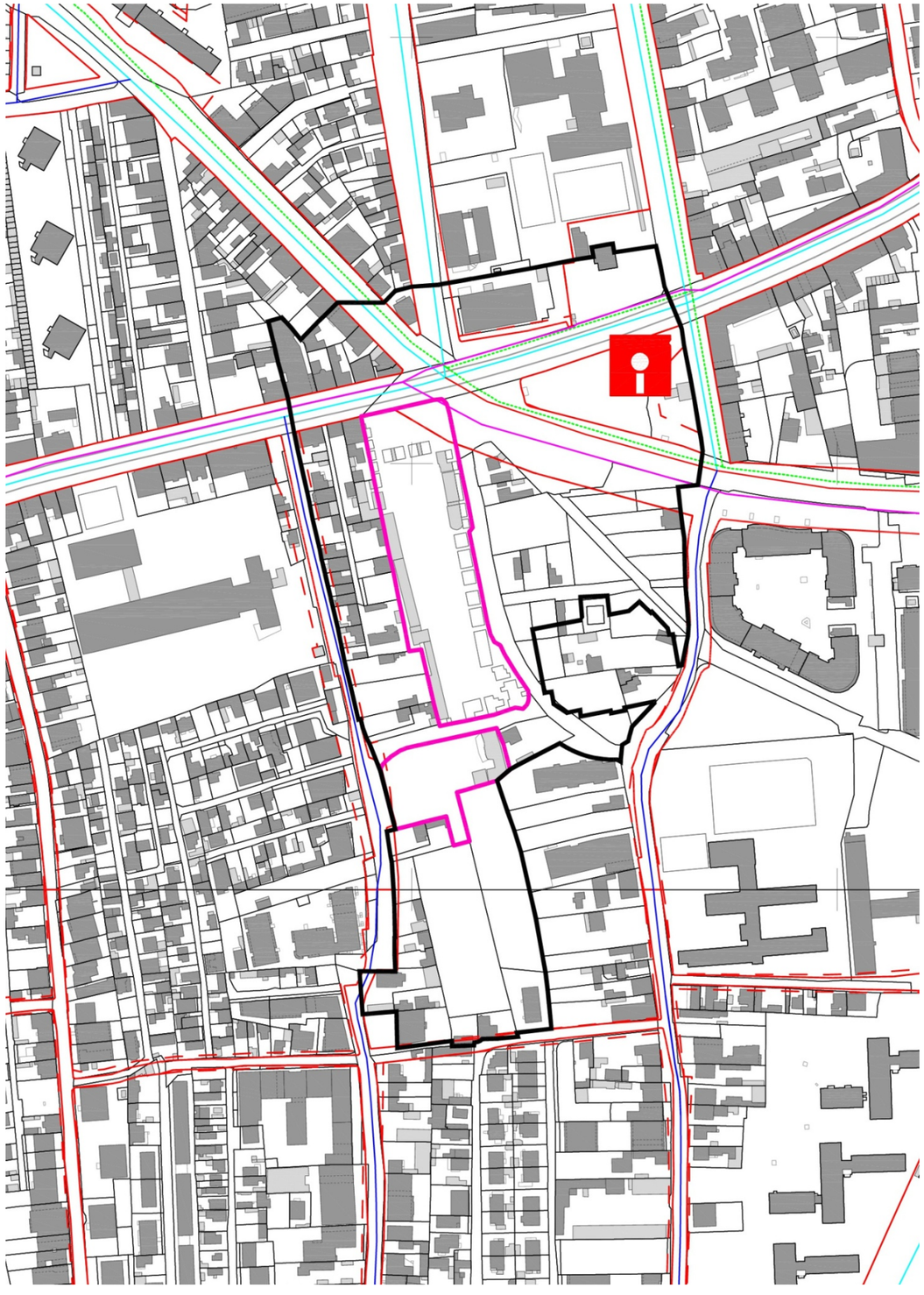
2 MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 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
- D8 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VISOKO UČILIŠTE I ZNANOST, TEHNOLOŠKI PARKOVI
- D7 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA
- D6 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
- TR TRŽNICA



3a PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
Promet

- 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- LOKOTERETNI)
- AK AUTOBUSNI KOLODVOR
- BENZINSKA POSTAJA - POSTOJEĆA
- BENZINSKA POSTAJA - PLANIRANA
- IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- HELIDROM
- ROBNO TRANSPORTNO SREDIŠTE
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



3b PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
Energetski sustav, pošta i telekomunikacije

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

ENERGETSKI SUSTAV

Cijevni transport nafte i plina

- MAGISTRALNI PLINOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PLINOVOD VT - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- PRIMOPREDAJNA MJERNO REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA
- PLINSKA REGULACIJSKA STANICA (PRS), RAZDJELNA STANICA (RS), BLOKADNA STANICA (BS) - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- PRODUKTOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI

Elektroenergetika

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

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Pošta

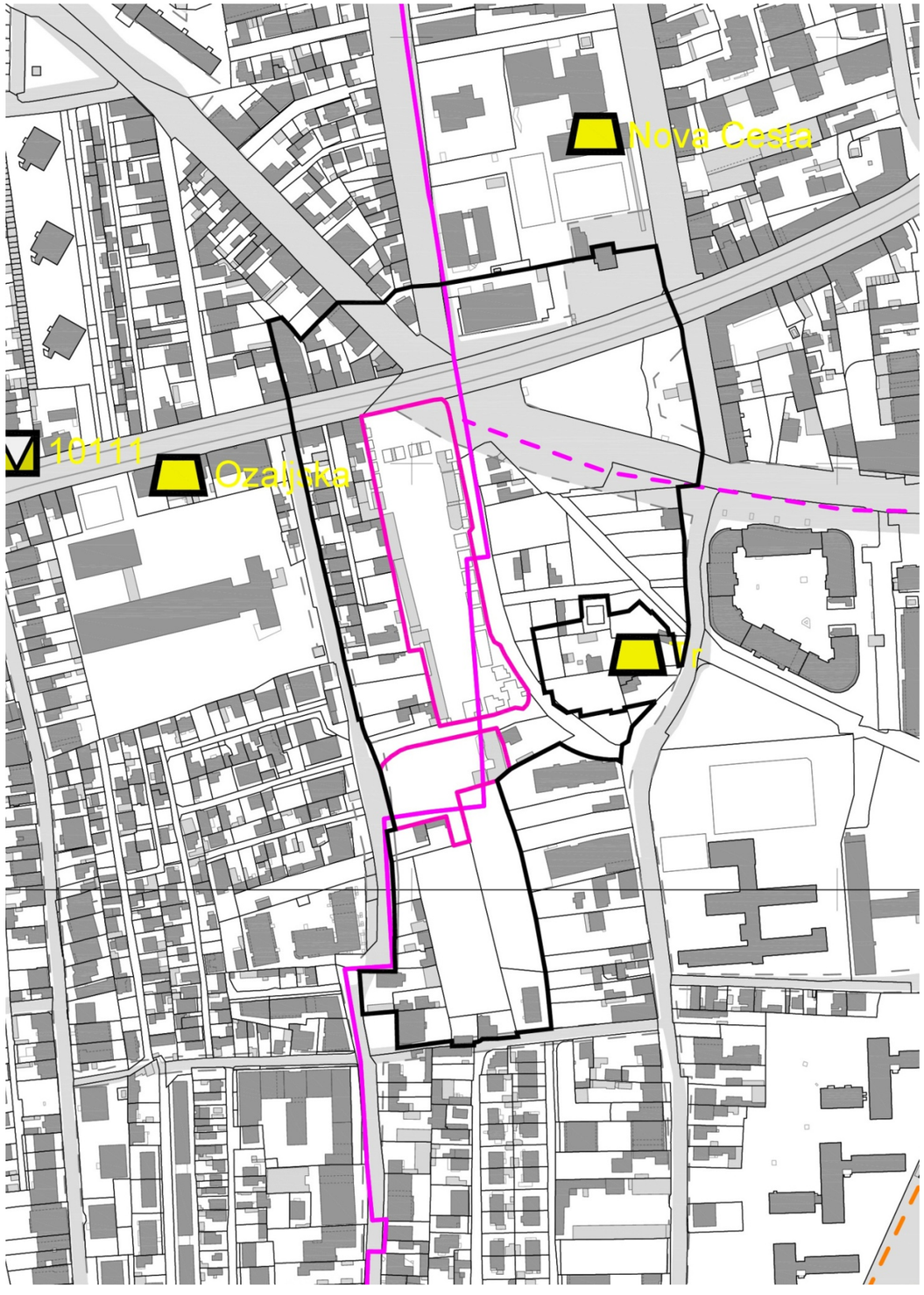
- DIREKCIJA POŠTA
- SREDIŠTE POŠTA
- POŠTANSKI URED - POSTOJEĆI

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



3c PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba i korištenje voda

- POVRŠINSKI VODOZAHVAT - POSTOJEĆI
- VODOCRPILIŠTE - POSTOJEĆE
- UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE PITKE VODE - POSTOJEĆI
- VODOSPREMA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- CRPNA STANICA - POSTOJEĆA I PLANIRANA
- VODOOPSKRBNI CJEVOVOD - POSTOJEĆI I PLANIRANI
- AH AKUMULACIJA ZA HIDROELEKTRANU
- E1 GEOTERMALNE VODE

Odvodnja otpadnih voda

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

Uređenje vodotoka i voda

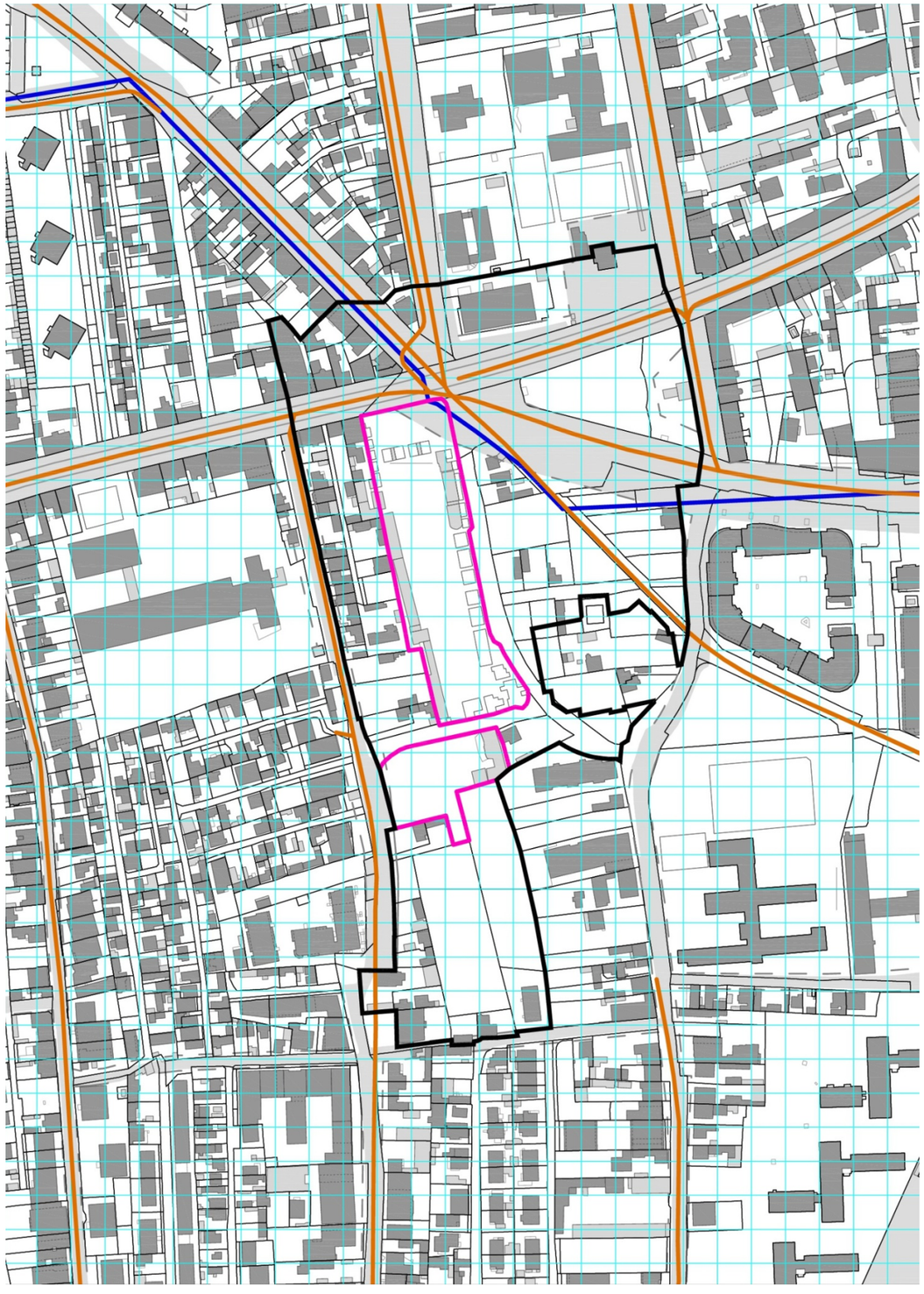
- AF AKUMULACIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - POSTOJEĆA
- R RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - POSTOJEĆA
- R RETENCIJA ZA OBRANU OD POPLAVA - PLANIRANA
- NASIP - OBALOUTVRDA
- KANAL - ODTERETNI
- BS BRANA - PLANIRANA
- KORIDOR POSEBNOG REŽIMA POTOKA
- REGULACIJA POTOKA
- ZATVARANJE POTOKA
- ZATVORENA REGULACIJA POTOKA

Vodozaštita

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

POSTUPANJE S OTPADOM

- CGO CENTAR ZA GOSPODARENJE OTPADOM
- POSTROJENJE ZA TERMIČKU OBRADU OTPADA
- R R RECIKLAŽNO DVORIŠTE - POSTOJEĆE I PLANIRANO
- REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



4a URBANA PRAVILA

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

1. VISOKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

1.1. Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina

1.2. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama

1.3. Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela 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. KONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

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 podsljemenskoga 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 urbana 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 urbana 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. NISKOKONSOLIDIRANA GRADSKA PODRUČJA

3.1. Urbana preobrazba

3.2. Nova regulacija na neizgrađenom prostoru

GRANICA ZONA URBANIH PRAVILA

IZNIMKA URBANOG PRAVILA

GRANICA PARKA PRIRODE MEDVEDNICA

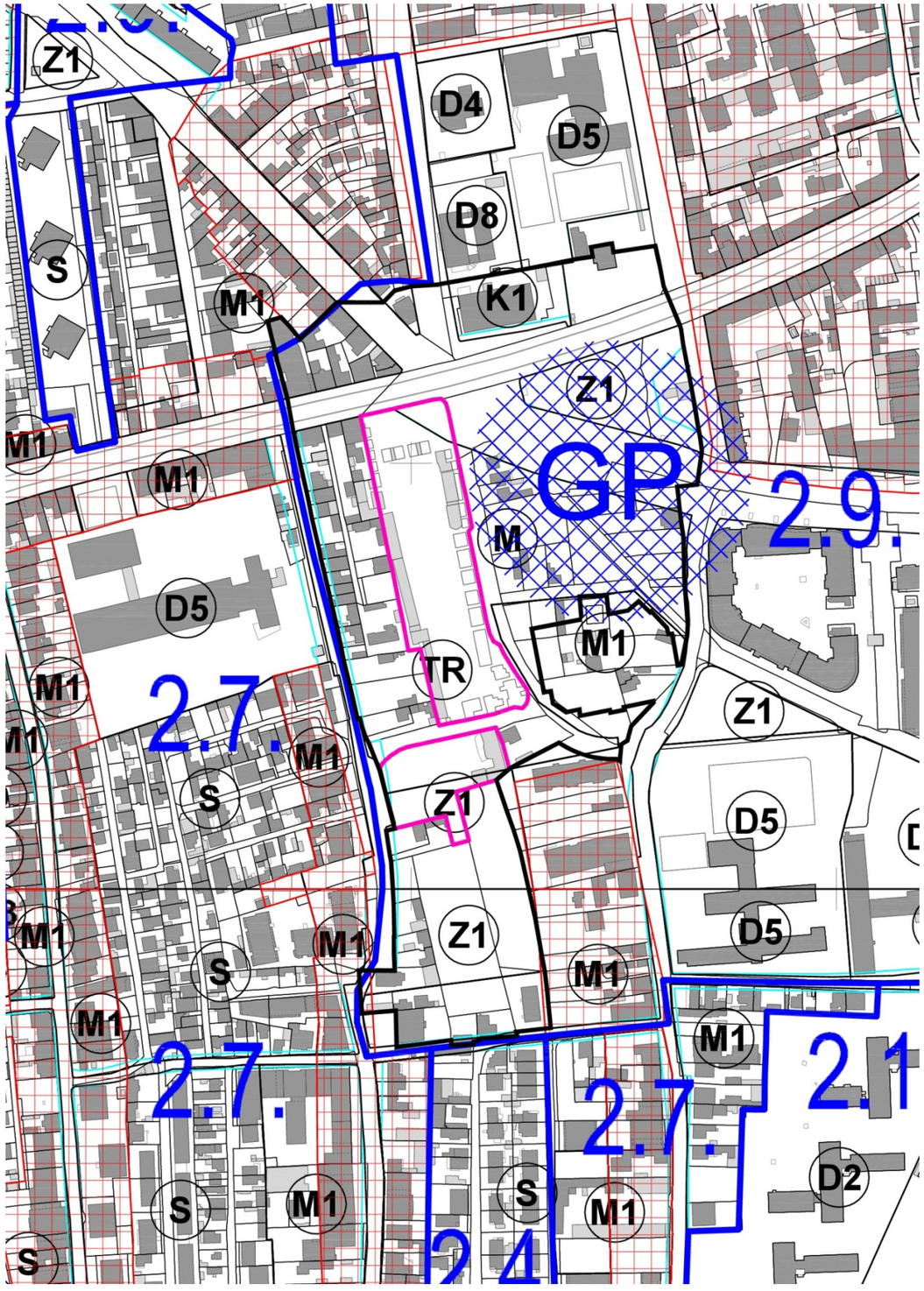
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA

GRANICA ZAŠTITNE ZONE

GRANICA NAJUŽEG GRADSKOG SREDIŠTA

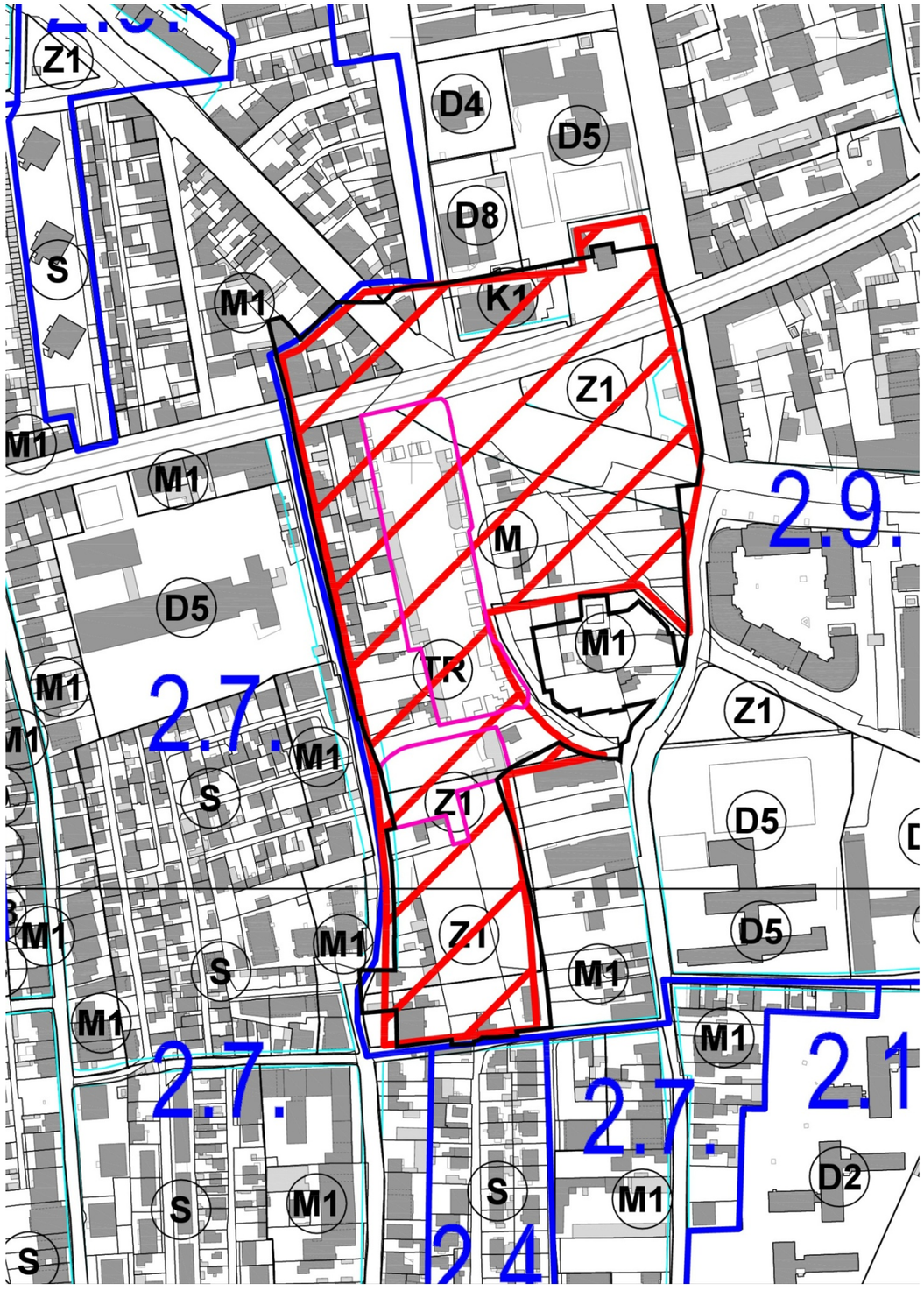
GP GRADSKI PROJEKT

REZERVACIJA PROŠIRENJA POSTOJEĆE ULICE



4b URBANA PRAVILA

Procedure urbano – prostornog uređenja



URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA

JAVNI 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

4c URBANA PRAVILA

Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode

PARK PRIRODE MEDVEDNICA GRANICA PODRUČJA

A ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

SV POSEBNI REZERVAT ŠUMSKE VEGETACIJE

ZK ZNAČAJNI KRAJOBRAZ

PA SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

A PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

A Potok Dolje

B PRIRODNA PODRUČJA PREPORUČENA ZA ZAŠTITU

PŠ PARK ŠUMA

ZK ZNAČAJNI KRAJOBRAZ

PA SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE

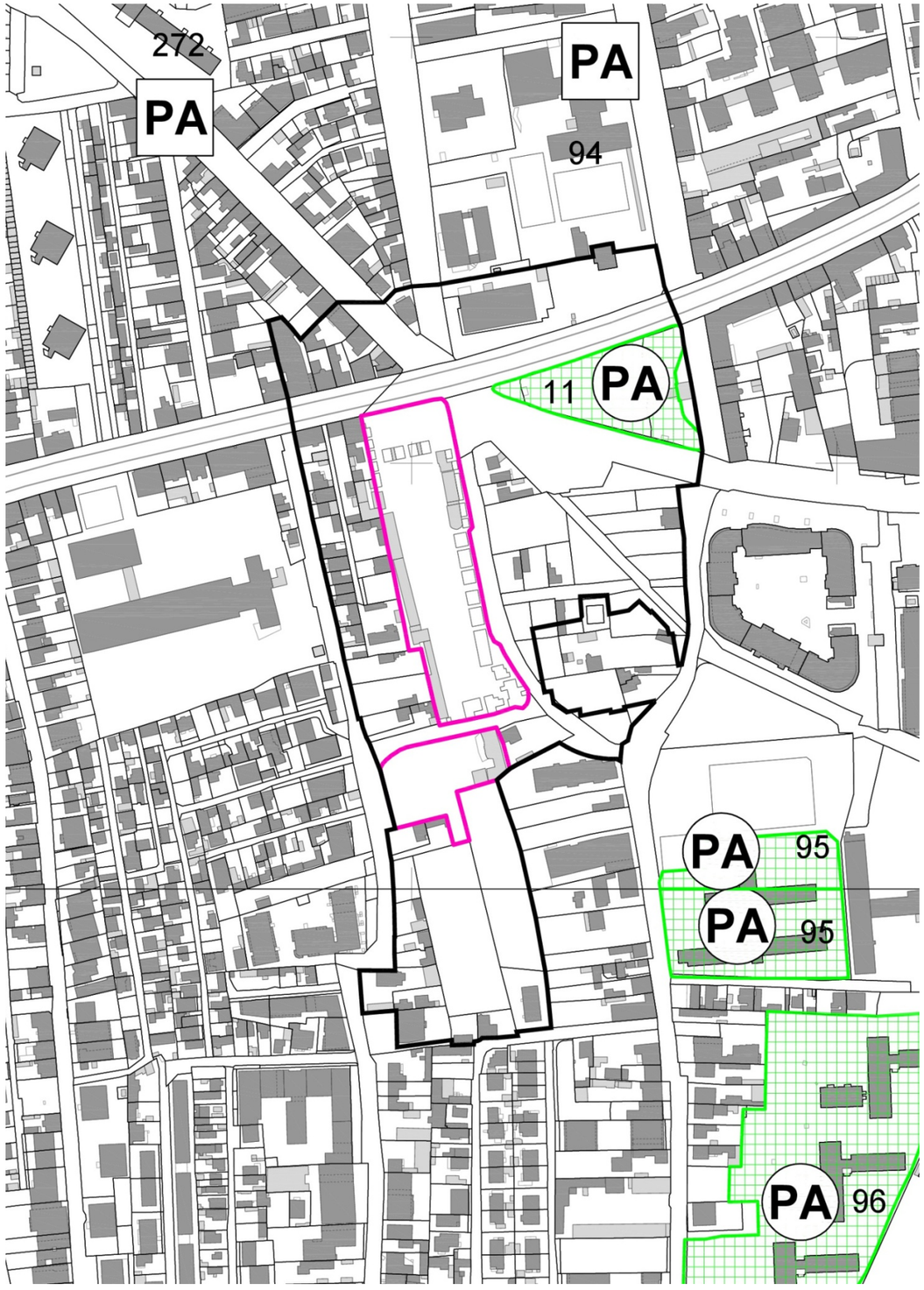
C DIJELOVI PRIRODE KOJI SE ŠTITE MJERAMA GUP-a

Š GRADSKE PARK ŠUME

K KRAJOBRAZ

PA PARKOVNA ARHITEKTURA

P POJEDINAČNI DIJELOVI PRIRODE



4d URBANA PRAVILA

Nepokretna kulturna dobra

PROSTORNE MEĐE KULTURNOG DOBRA:

- POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA - GRADSKA NASELJA
- POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA - SEOSKA NASELJA
- GRADITELJSKI SKLOP
- MEMORIJALNO I POVIJESNO PODRUČJE
- ETNOLOŠKO PODRUČJE
- ARHEOLOŠKO PODRUČJE

POJEDINAČNI LOKALITETI

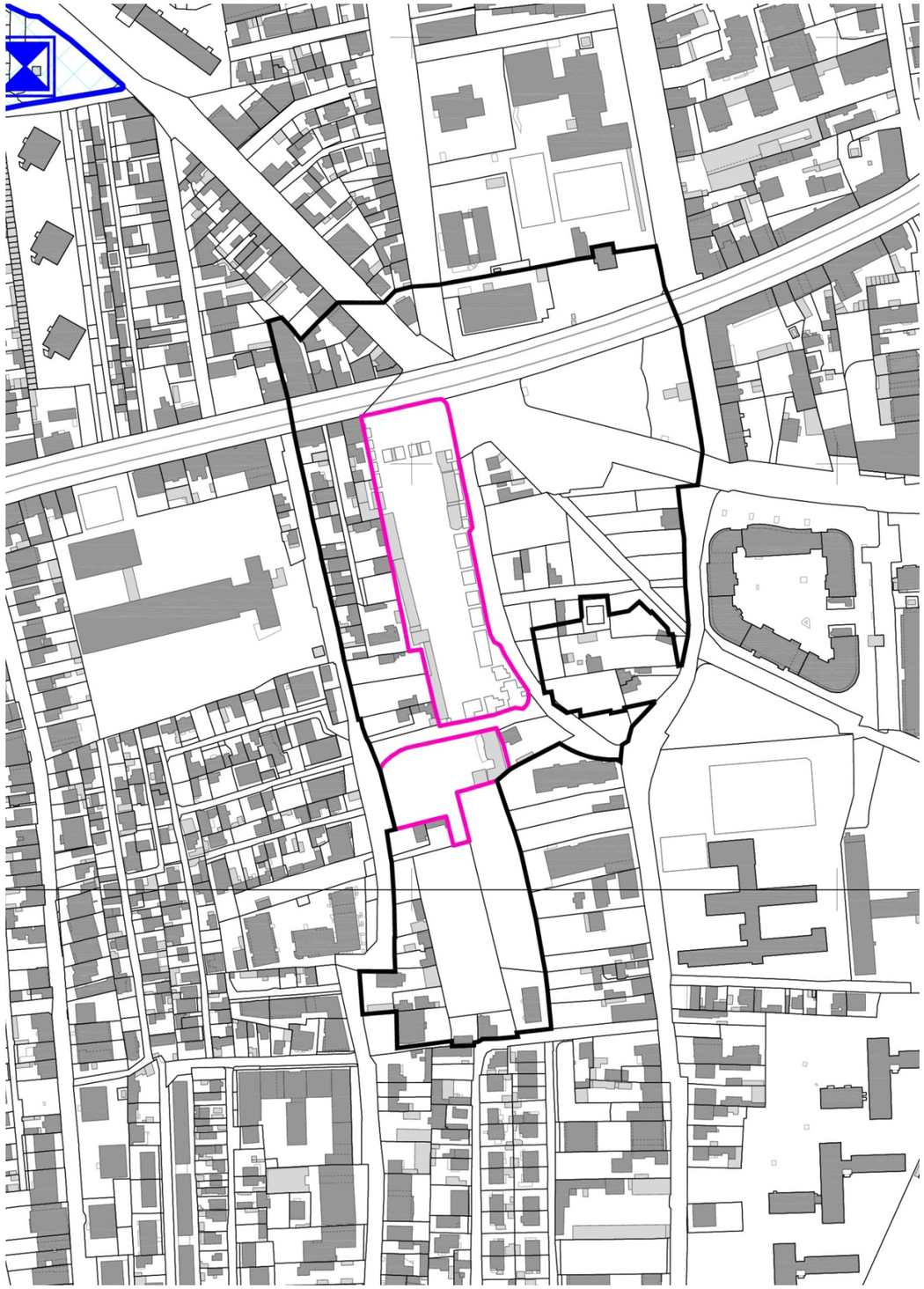
- ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET

SUSTAV ZAŠTITE:

- A
- B
- C
- VIZURNI KORIDOR

POVIJESNO GRADSKO SREDIŠTE - DETALJNE MJERE

- GORNJI GRAD I KAPTOL
- DONJI GRAD
- PODRUČJE PLANSKI REGULIRANE REZIDENCIJALNE IZGRADNJE DO POL. 20 ST.
- ZONE I POTEZI UNUTAR KOJIH NIJE DOPUŠTENA GRADNJA VISOKIH OBJEKATA

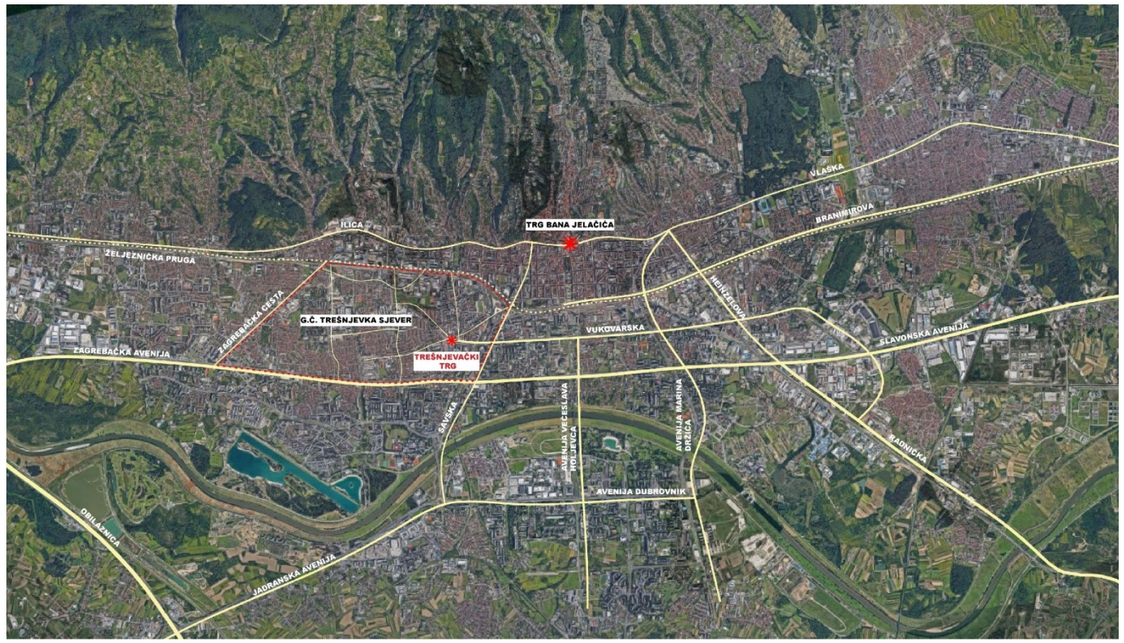


C ANALIZA ODNOSA UŽE ZONE JAVNOG NATJEČAJA – GRAĐEVINE TRŽNICE TREŠNJEVKA, ZONE JAVNOG NATJEČAJA DEFINIRANE GUP-om GRADA ZAGREBA, KONTAKTNE ZONE I ŠIREG PODRUČJA TREŠNJEVKE

Gradska četvrt Trešnjevka sjever zauzima bitan položaj u gradu Zagrebu, neposredno uz centralne gradske četvrti Donji grad i Trnje. Omeđena je bitnim infrastrukturnim koridorima grada: istočnu granicu čini Savska cesta, sjevernu koridor željezničke pruge, zapadnu Zagrebačka cesta, a južnu Zagrebačka avenija.

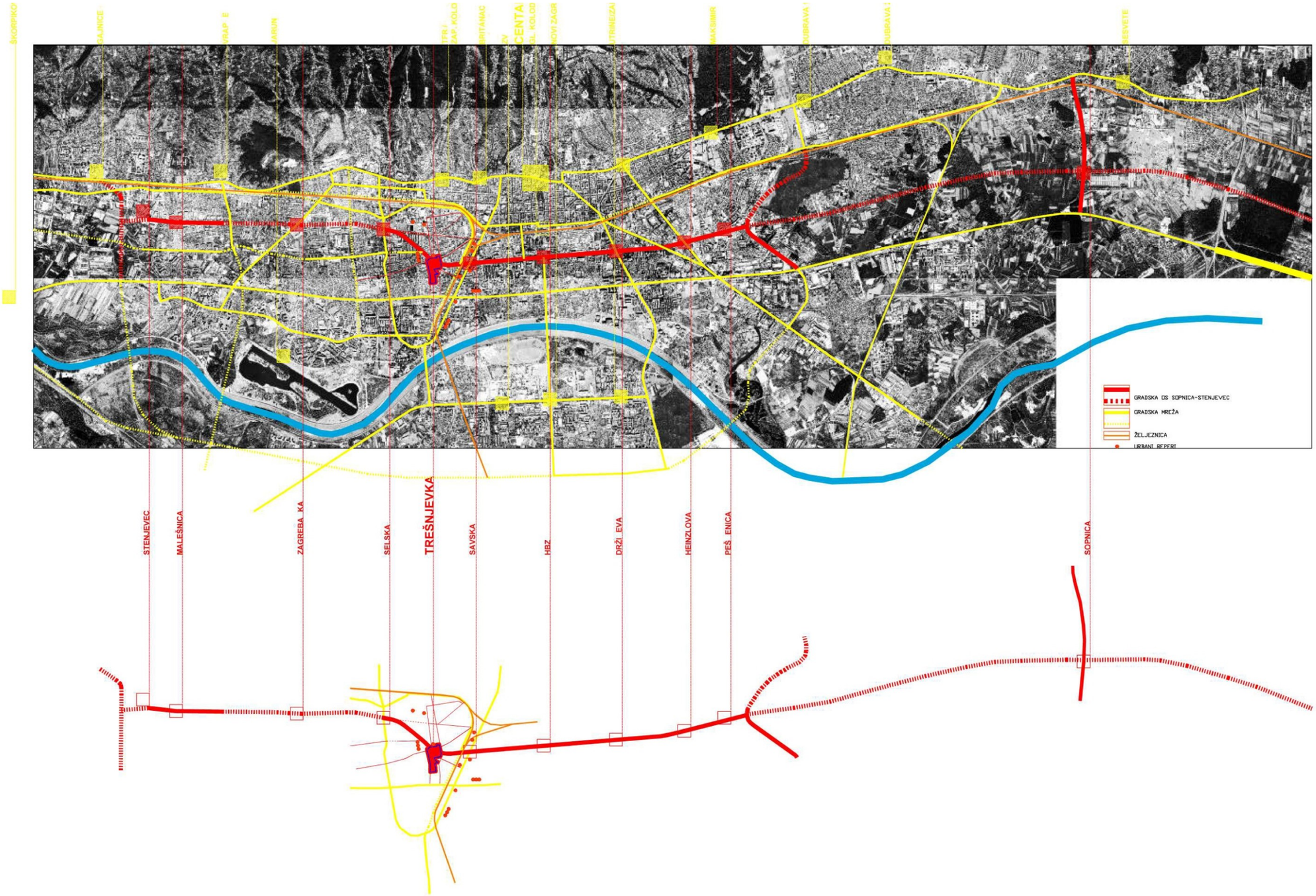
Kao centralni prostor čita se prostor Trešnjevačkog trga i prostor Parka stara Trešnjevka. Tu se nalazi i većina upravnih i komercijalnih sadržaja ove gradske četvrti. Prostor Trešnjevačkog trga gravitacijsko je središte gradske četvrti i križište prometnih koridora unutar četvrti i grada.
Okolne ulice s vremenom su izgubile svoj komercijalni i gradski karakter koji su imale u prošlom stoljeću, izuzev Trakošćanske ulice koja povezuje prostor Trešnjevačkog trga s komercijalno – ugostiteljskom i sportsko rekreativnom zonom oko Doma sportova.

U prostoru gradske četvrti Trešnjevka sjever su istaknuti prostori oko Ciboninog tornja, Tehničkog muzeja i Studentskog centra i prostor oko Doma sportova, kao i prostor oko okretišta na Ljubljanici.
Tratinska i Ozaljska ulica su žile kucavice ovog dijela grada, no krajem XX. stoljeća, izgradnjom velikih trgovačkih centara na rubovima grada, većina trgovina su pozatvarane, i sada su te ulice prometni koridori bez programskog značaja za koji imaju potencijal svojim smještajem u gradu Zagrebu.
Profili ulica prilagođeni su automobilskom i tramvajskom prometu, zanemarujući ulogu pješaka i ulice kao javnog koridora za pješački promet.
Gagarinov put je pješački koridor koji prostor središta Trešnjevke povezuje prema istoku sa Savskom cestom i dalje s prostorom Vrbika.

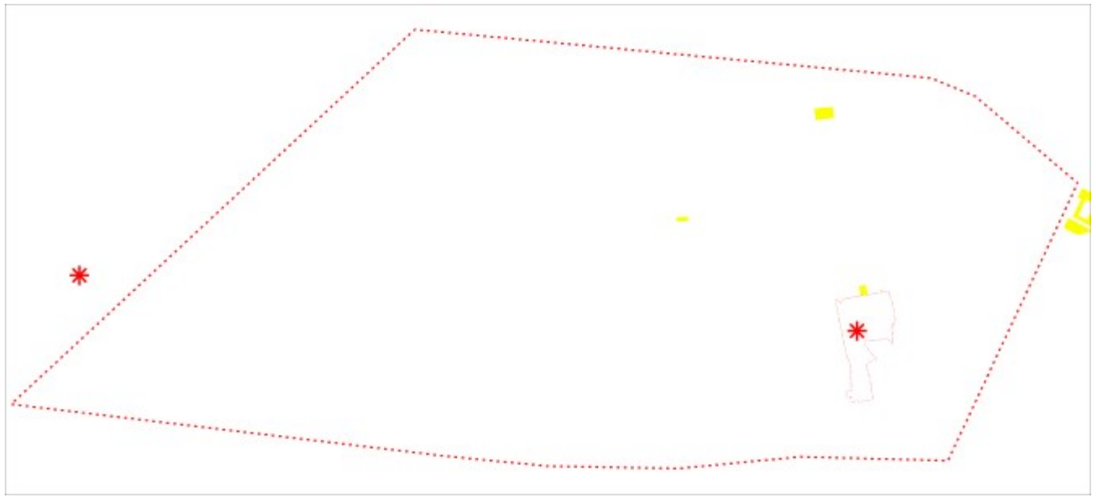


Prostor koji zauzima Gradska četvrt Trešnjevka sjever s položajem Trešnjevačkog trga u Zagrebu

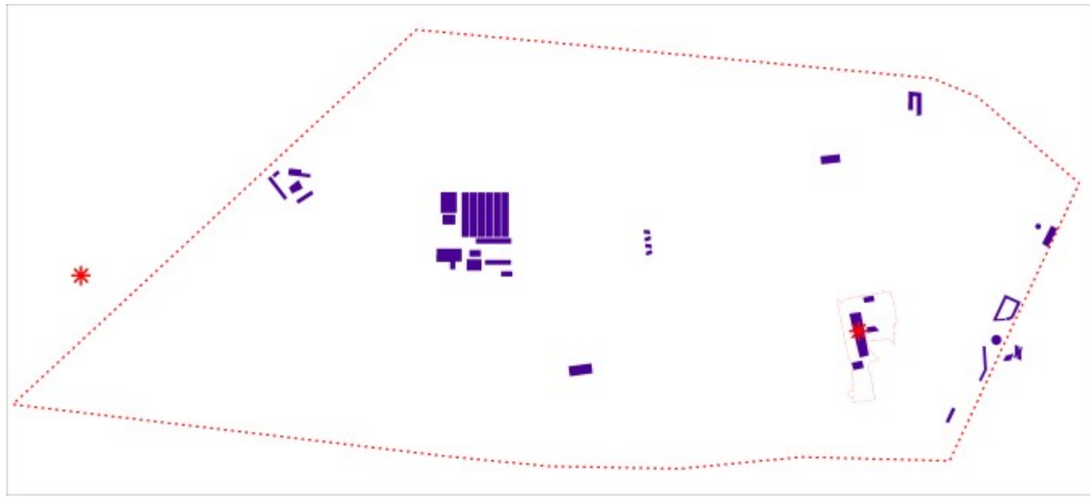
POLOŽAJ U ŠIREM PROSTORU GRADA



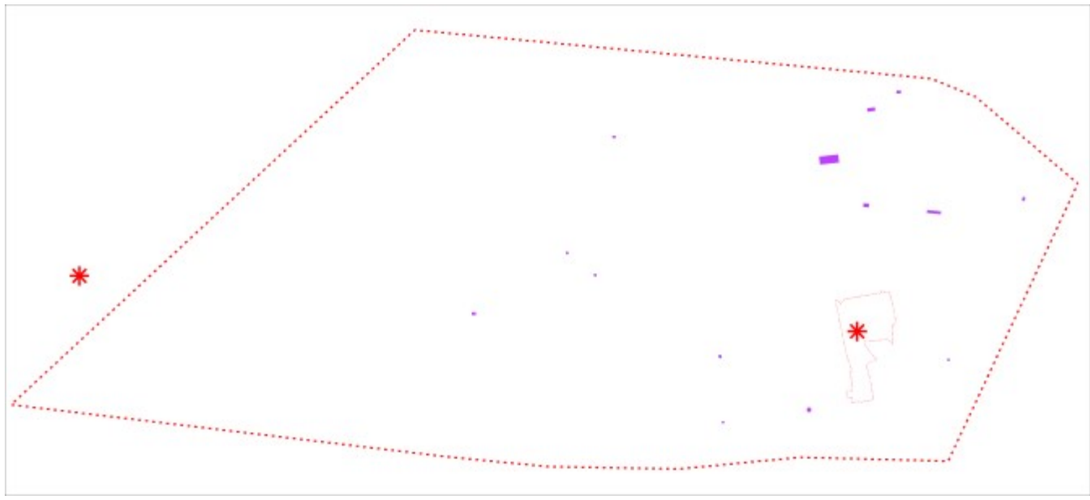
ANALIZA SADRŽAJA U GRADSKOJ ČETVRTI TREŠNJEVKA SJEVER



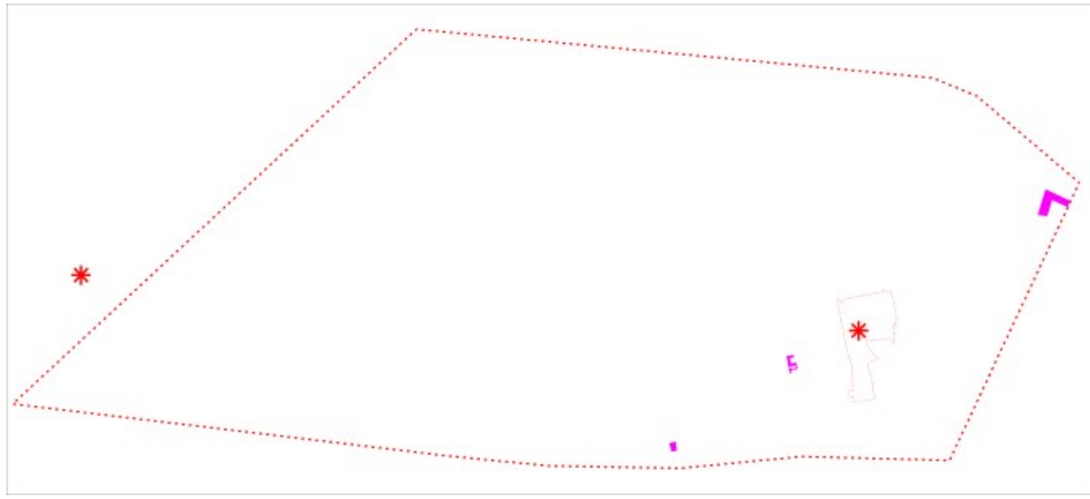
Šira analiza prostora središta Trešnjevke – društveno



Šira analiza prostora središta Trešnjevke – komercijalno

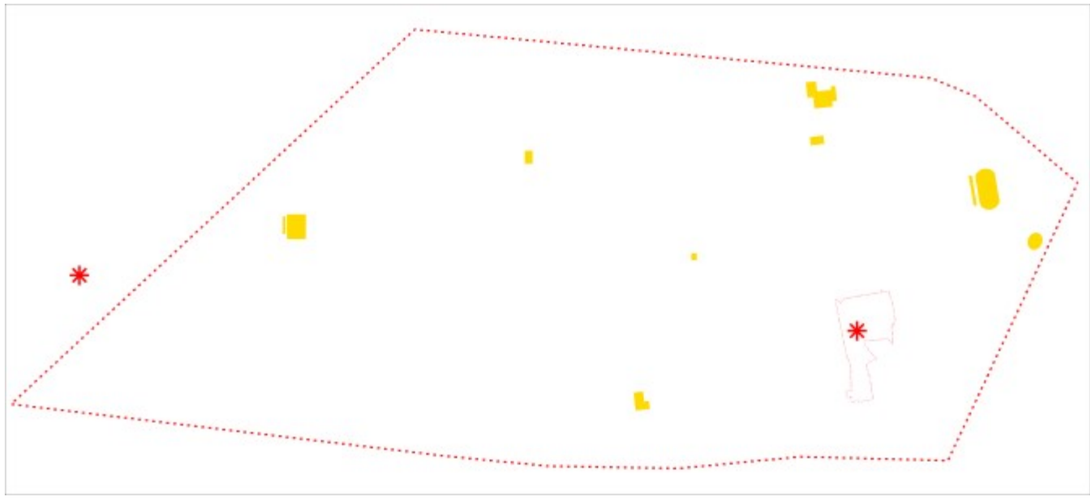


Šira analiza prostora središta Trešnjevke – hoteli/hosteli

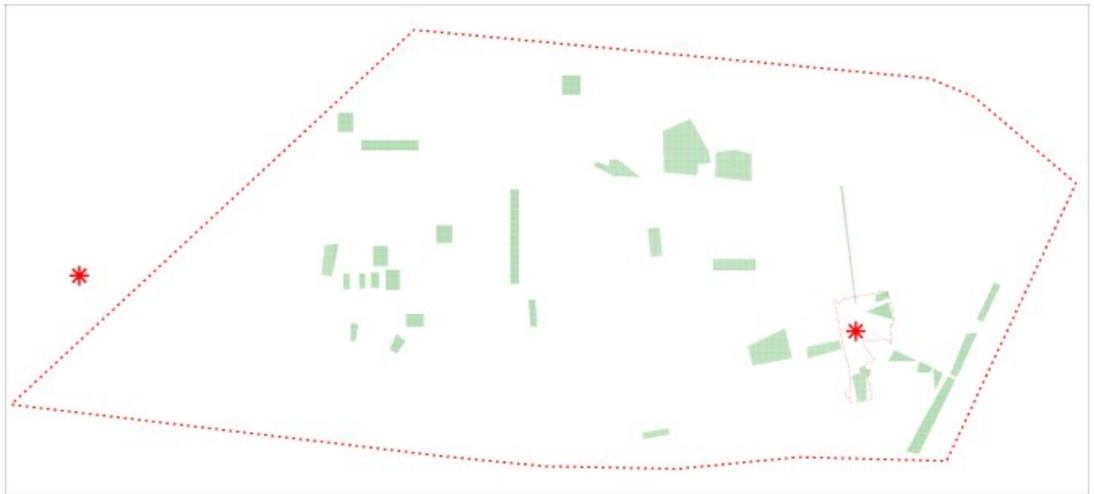


Šira analiza prostora središta Trešnjevke – kultura

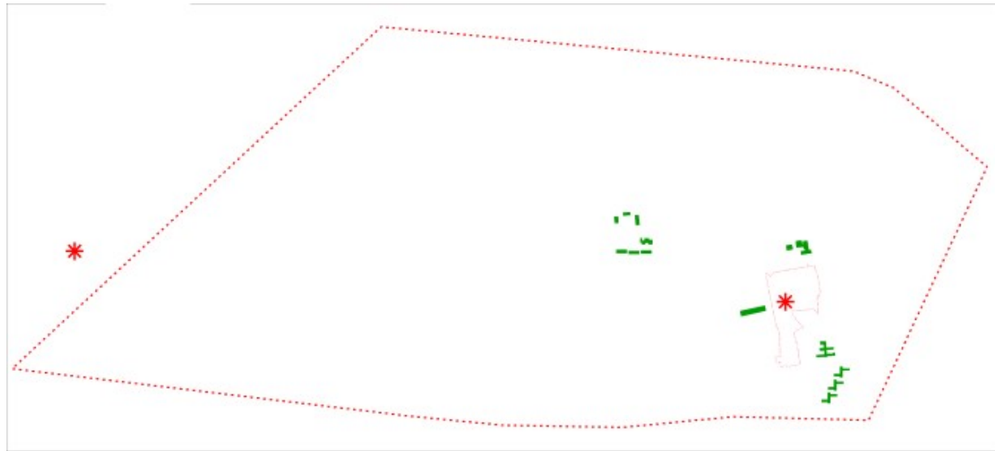
ANALIZA SADRŽAJA U GRADSKOJ ČETVRTI TREŠNJEVKA SJEVER



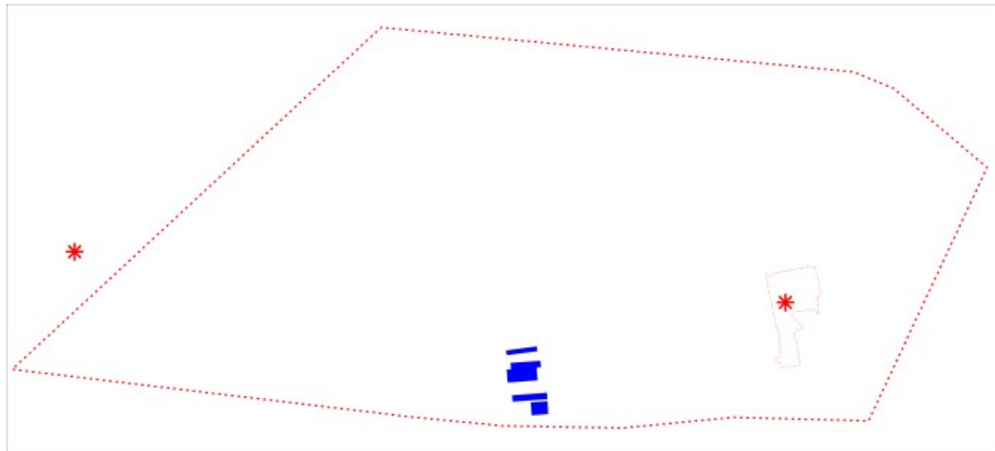
Šira analiza prostora središta Trešnjevke – sport



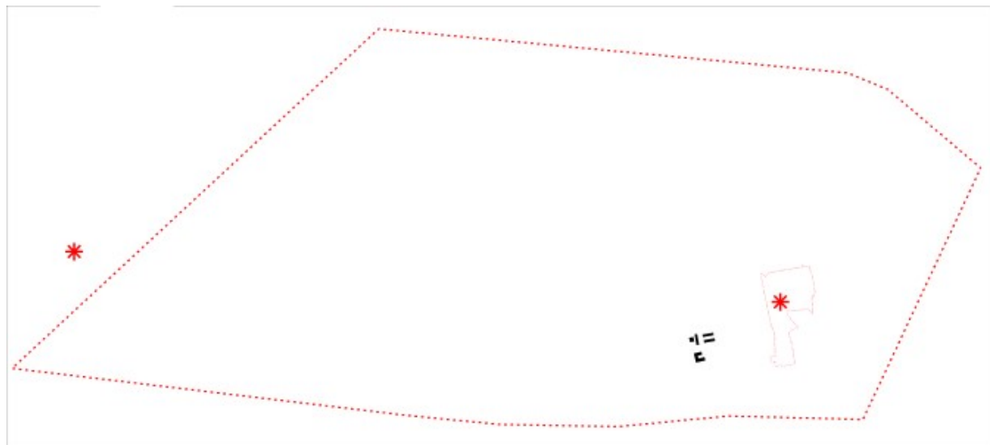
Šira analiza prostora središta Trešnjevke – zeleno



Šira analiza prostora središta Trešnjevke – obrazovanje

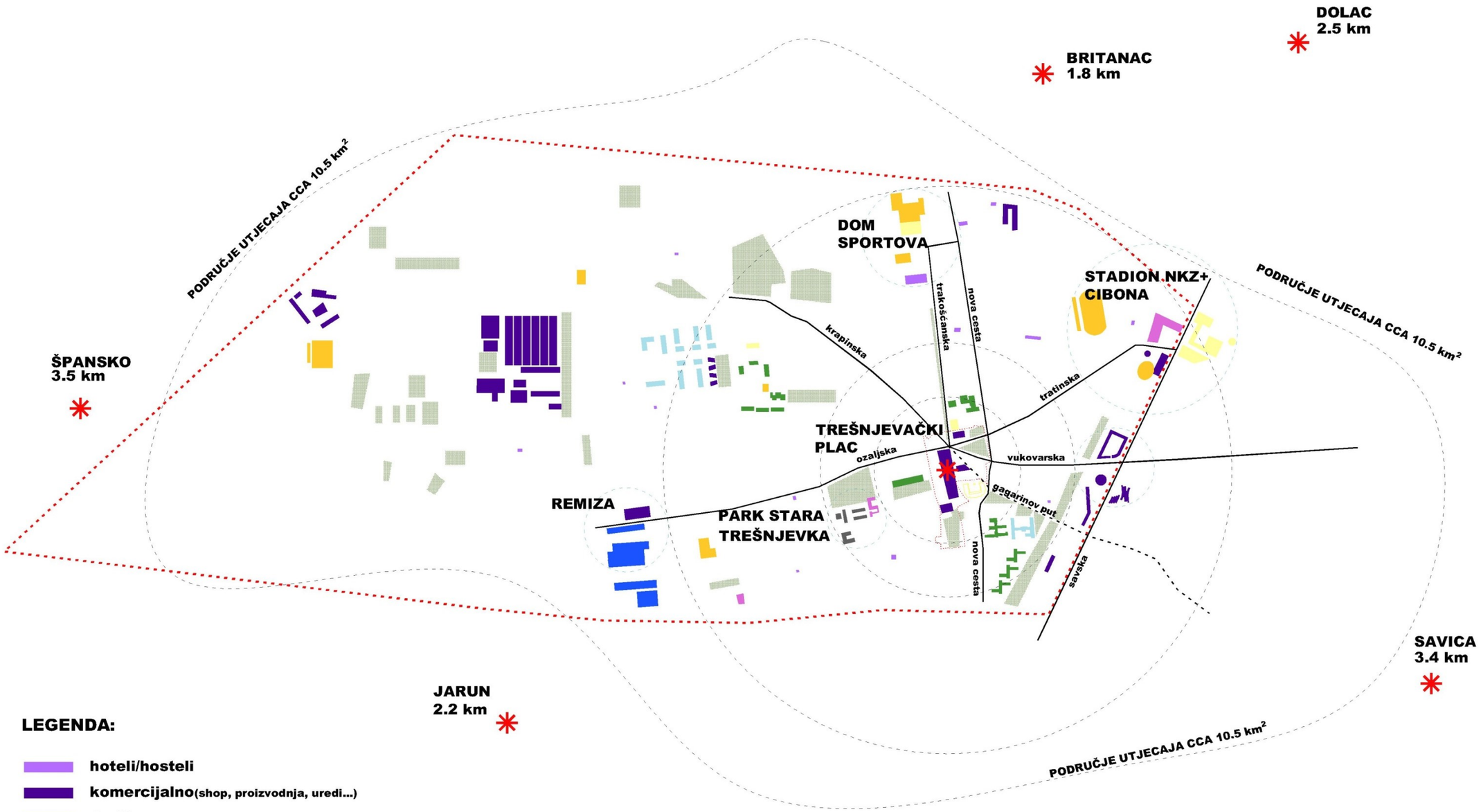


Šira analiza prostora središta Trešnjevke – transport



Šira analiza prostora središta Trešnjevke – uprava

ANALIZA SADRŽAJA U GRADSKOJ ČETVRTI TREŠNJEVKA SJEVER



LEGENDA:

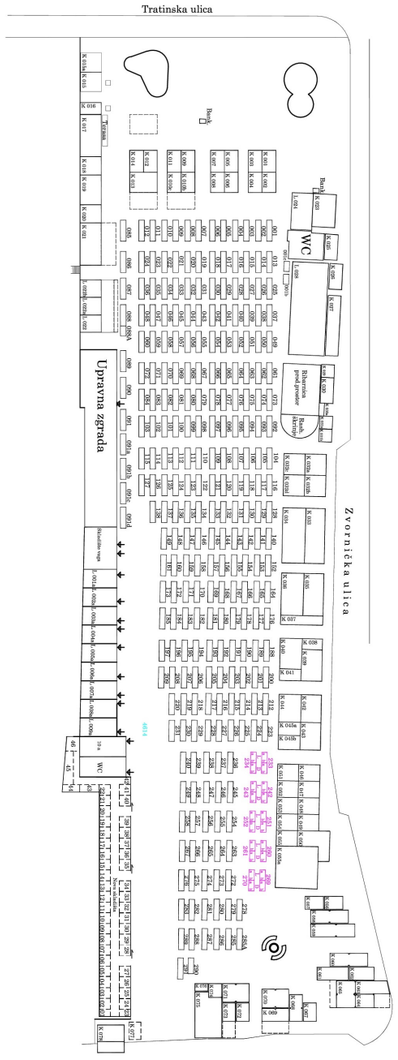
- hoteli/hosteli
- komercijalno(shop, proizvodnja, uredi...)
- društveno (dom sportova, crkva, studentski centar...)
- sport (stadion, sportski centar, dvorana...)
- obrazovanje (vrtić, osnovna škola, srednja škola...)
- transport (autobusni kolodvor, okretište tramvaja...)
- kultura (muzej, kazalište, kulturni centar...)
- uprava (područni ured, policija...)
- stanovanje
- zelene površine

- tržnice
- gradska četvrt
- cesta
- pješačka ulica

D PROSTORNO – PROGRAMSKA ANALIZA POSTOJEĆIH I PLANIRANIH SADRŽAJA

POSTOJEĆI SADRŽAJI

Današnji prostor tržnice otvoreni je prostor s prodajom na pomičnim stolovima. Prostor tržnice okružuju kiosci za prodaju mliječnih i mesnih proizvoda, ribarnica i pekare. Uz zapadni rub prostora tržnice nalaze se prostori uprave tržnice Trešnjevka, s prostorima za izdavanje suncobrana i vaga, sanitarnim čvorom za prodavače i prostorom privremenih spremišta za potrebe prodaje na tržnici.



Osim ovog, 'centralnog' prostora tržnice, prodaja se odvija i na parceli istočno uz Zvorničku ulicu, te na gradskom prostoru južno od Trešnjevačke tržnice. Na ovim prostorima odvija se prodaja robe i drugih proizvoda za kućnu upotrebu, a prodaja je zadnjih godina zbog pojave jeftinih tekstilnih lanaca značajno pala.

CILJEVI TRŽNICA ZAGREB

Obnova i modernizacija prostora tržnica, te ih tako ponovo učiniti atraktivnim i modernim za komitente i građanstvo. Svakoj od tržnica treba pristupiti ponaosob, te ih u dogovoru sa stanovnicima GČ i MO koje gravitiraju lokacijama i Tržnica Zagreb urediti kao mjesta ponude raznih sadržaja i kao mjesta okupljanja.

Obnova može uključivati (ovisno o lokaciji):

- rušenje postojećih objekata
- rekonstrukciju i prenamjenu postojećih objekata
- nadogradnju i proširenje postojećih objekata
- natkrivanje tržnica
- ponuda ostalih sadržaja na tržnici (HP, banka, vinoteka…)…

Osnovna-obvezna ponuda na tržnici sadržava slijedeće:

- Voće i povrće
- Mliječni dio (sir i vrhnje)- hlađene vitrine – na otvorenom i/ili zatvorenom prostoru
- Meso - boksovi i/ili lokali (zatvoreni objekti s priključcima vode, te odvodnje)
- Perad - boksovi i/ili lokali (zatvoreni objekti s priključcima vode, te odvodnje)
- Riba - boksovi i/ili lokali (zatvoreni objekti s priključcima vode, te odvodnje)
- Ugostiteljske terase
- Prodaja rezanog cvijeća……

Osnovni zahtjevi Tržnica za rad:

- Ured (koji je ujedno i garderoba za osoblje) sa sanitarnim čvorom, te prostor za pohranu suncobrana i vaga, transportnih kolica, sredstva za čišćenje….
- Prostor za pospremanje klupa
- Deponij za otpad
- Boksovi za pohranu voća i povrća (veličina boksa cca 2-3 četvorna metra)
- Prostor za dobavu robe komitenata Tržnice
- Sanitarni čvor- javni
- Sanitarni čvor za prodavače sa sanitarnim knjižicama
- Funkcionalna rasvjeta
- Brza i jednostavna transformacija plohe u javni otvoreni prostor- mogućnost organizacije raznih događanja u poslijepodnevnim i večernjim satima
- Mogućnost parkinga za kupce koji dolaze osobnim vozilima

Programi i radno vrijeme tržnice ne odgovaraju poziciji u gradu i potencijalu centralnog mjesta. Prostor i tržnica svojim programom i pozicijom trebaju biti generatori centraliteta ovog prostora grada Zagreba.

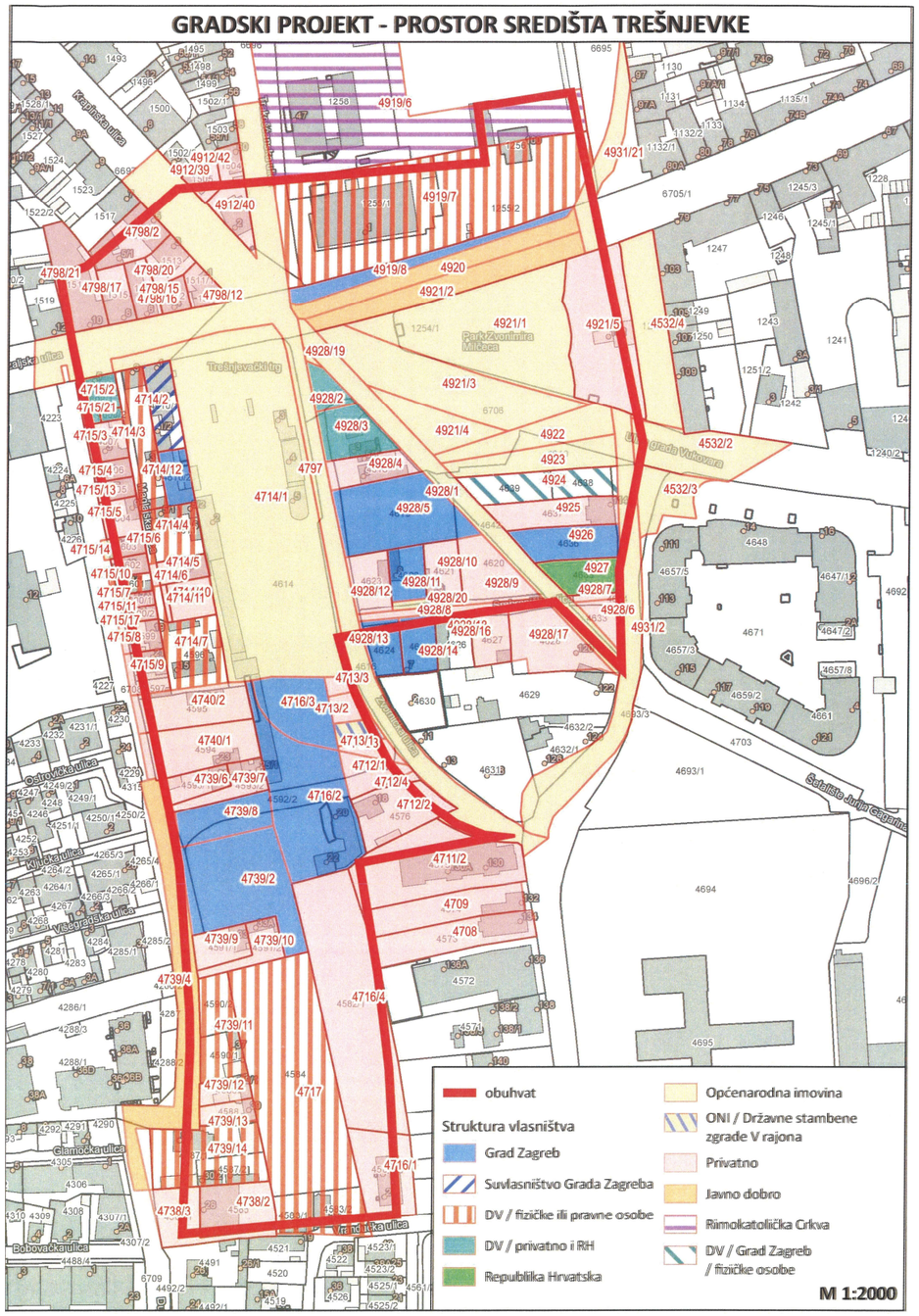
KARTOGRAFSKI I TABELARNI PRIKAZI VLASNIŠTVA U OBUHVATU GRADSKOG PROJEKTA SREDIŠTA TREŠNJEVKE

Za potrebe izrade urbanističke studije prostora središta Trešnjevke s analizom urbanog razvoja, prometnu analizu i program gradskog projekta, izvršena je analiza imovinsko-pravnog statusa zemljišta te je izrađen prikaz strukture vlasništva i korisništva (posjeda) na temelju podataka evidentiranih u javnim registrima (Katastarskom operatu i Zemljišnoj knjizi).

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

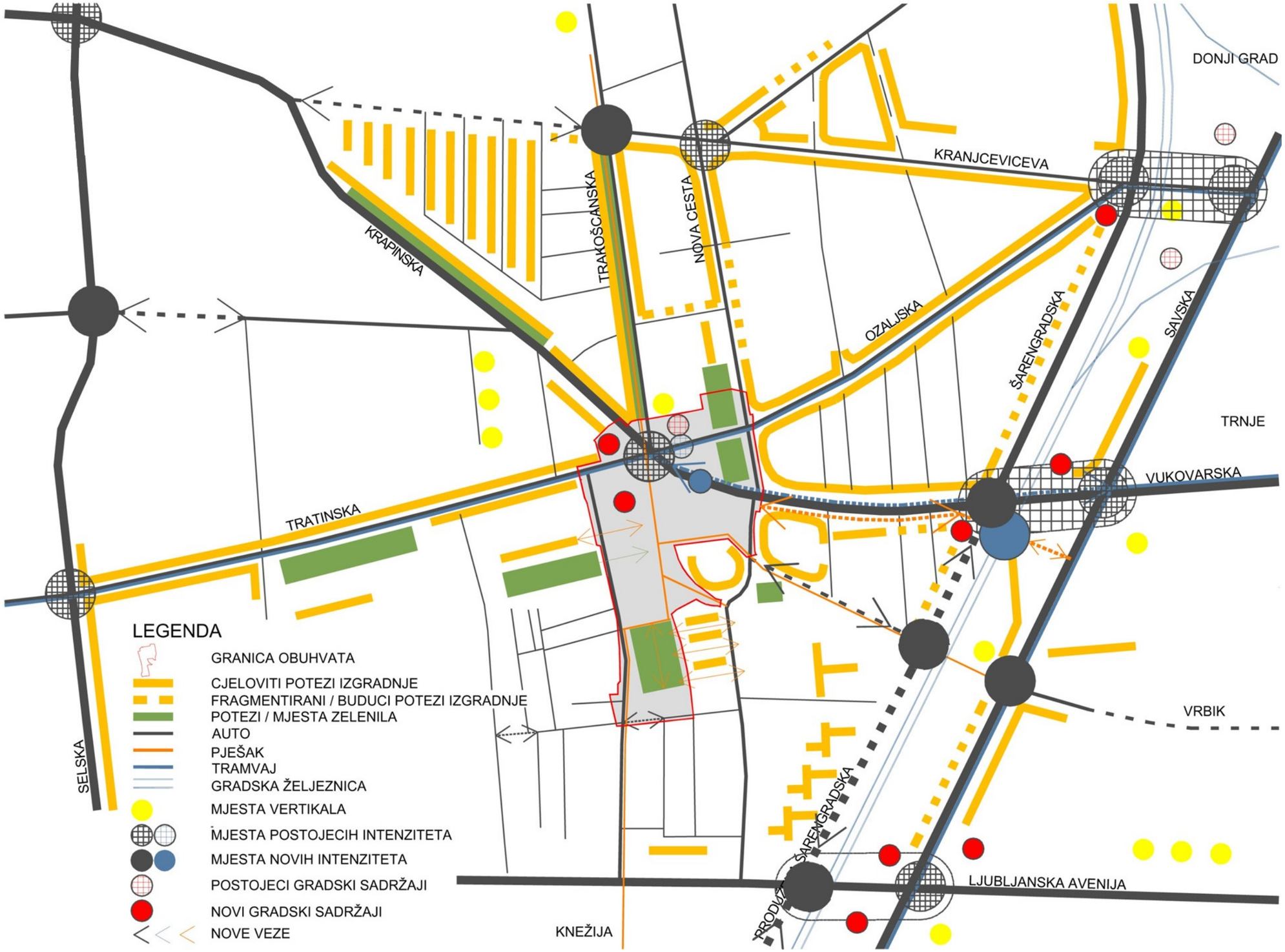
Površina predmetnog obuhvata iznosi cca 65.000 m2, te je prema podacima iz zemljišne knjige utvrđeno kako je na cca 32% zemljišta unutar obuhvata uknjižena općenarodna imovina, 29% zemljišta je kategorizirano kao vlasništvo fizičkih i pravnih osoba, 19% je u društvenom vlasništvu s pravom korištenja za korist fizičkih i pravnih osoba, 15% je u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Zagreba, 4% je uknjiženo kao javno dobro, dok preostalih 1% obuhvaća ostale oblike vlasništva.

U ovoj fazi analiza nije obuhvatila pribavljanje dokumentacije o eventualnom vanknjižnom vlasništvu, prikupljanje povijesne građe za potrebe pribavljanja očitovanja Odjela za upravno-pravne poslove ovog Ureda o zahtjevima ovlaštenika koji polažu prava na naknadu sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, zahtjevima za poništenje Rješenja o eksproprijaciji, ili zahtjevima Republike Hrvatske za utvrđivanje prava vlasništva.

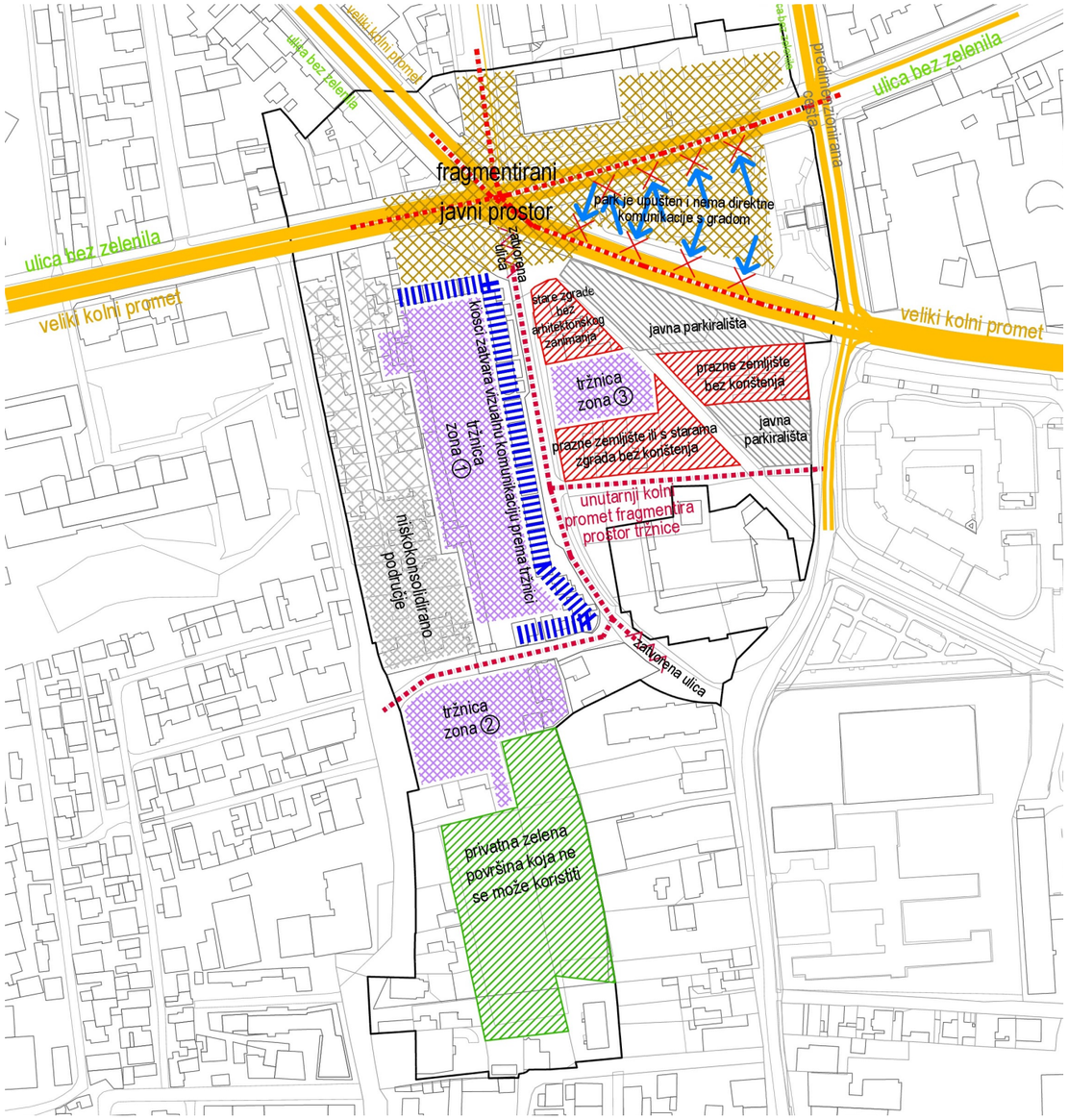


Kartografski prikaz zemljišnoknjižnih čestica i strukture vlasništva prema zemljišnoknjižnim podacima u k.o. Grad Zagreb na katastarskoj podlozi k.o. Trešnjevka iz Geoportala Grada Zagreba
Gradski ured za imovinsko-pravne poslove

PROBLEMSKA KARTA – ŠIRA SITUACIJA



PROBLEMSKA KARTA – PROSTOR OBUHVATA



INICIJALNI PROGRAM NOVOG TREŠNJEVAČKOG PLACA

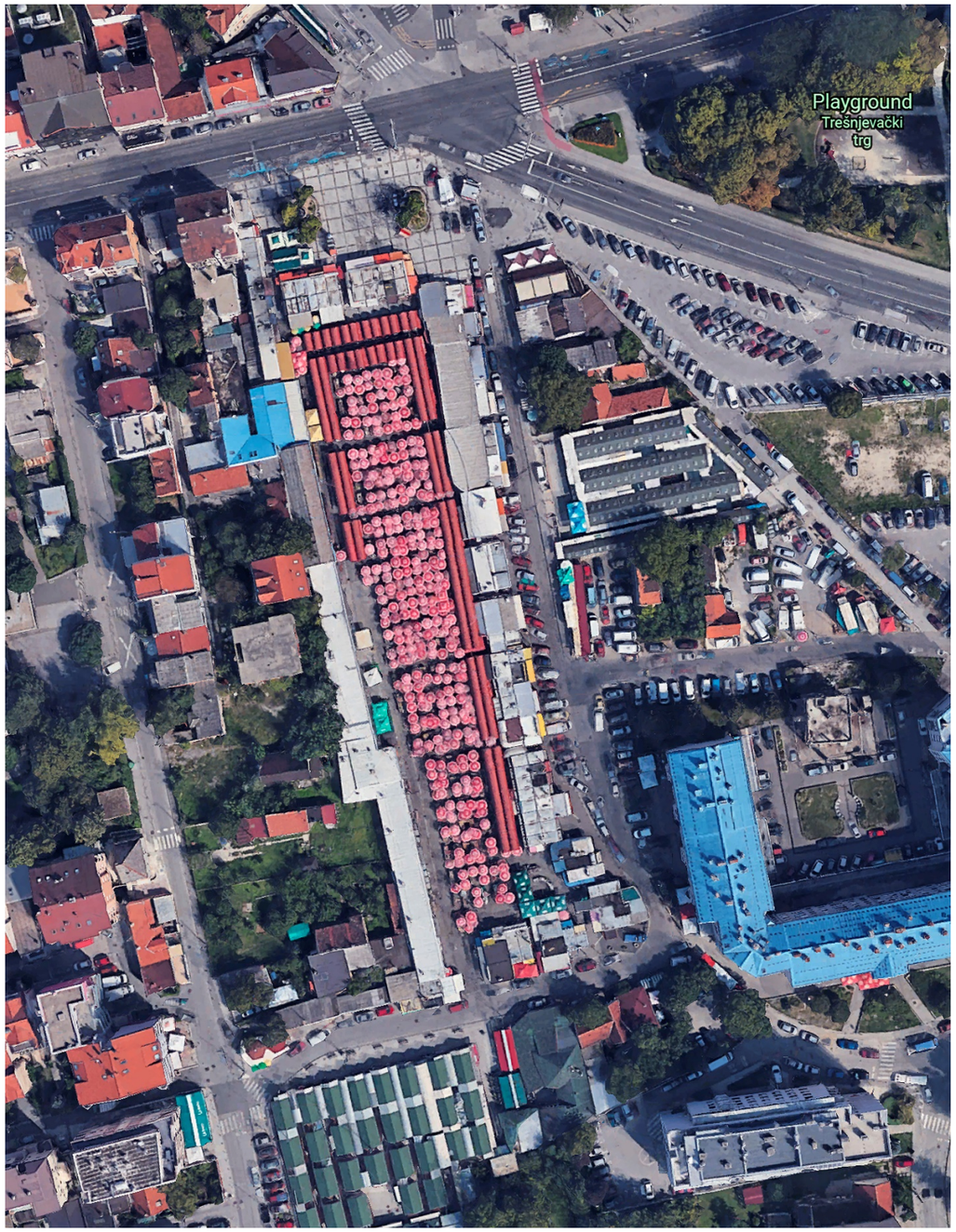
UVODNE TEZE

Osnovni kriteriji za preobrazbu tržnice grade se na kvaliteti gradskog života. Funkcionalni shematizam i separatni tehnički sustavi mijenjaju se dogradnjom urbane matrice, slojevitošću sadržaja i jasnoćom morfoloških obrazaca. Kvaliteta gradskog života ispred je kvantifikacije normativa.
Gradski teritorij se na promatra kao kontinuirano sagrađena ploha parcelirana namjenama. Grad se razvija iz postojećeg sustava javnog prostora. Javni prostori potezima i čvorištima stvaraju urbanu mrežu. Granice teritorija i sagrađeni prostori se ne preklapaju. Unutar administrativnih granica su neizgrađeni prostori, prirodno tlo, koje ne mora biti samo „rezervat" za buduće širenje već planirani ne-gradski prostor. Izgrađeni teritorij se zgušnjava oko točaka i pravaca, njegova penetracija u pejzaž pokazuje se kao topografija agregata.

Strukturna slika gradske četvrti nije više dvodimenzionalna mapa susjednih ploha – čistih namjena – već stratigrafija različitih polja koja prebivaju u kontradikciji a spacijalno se „poklapaju".
Gradski teritorij postaje mreža toposa.

„Tajni" život grada otkriva slojeve paralelnih gradova u gradu. Među njima egzistiraju mentalni sklopovi rasutih urbanih slika koji mimikrijom izmiču nadziranju i kontroli. Nema tipološki čistih prostora. Ne-urbani obrasci metastaziraju u prostorima urbaniteta – periferija je u gradu, grad se otkriva u ex-periferiji…

PREOBRAZBE POSTOJEĆIH PROGRAMA



Promjena prostornih uvjeta izgradnjom objekta nove trznice nece ugroziti osnovne programe sadasnjeg djelovanja. Promjenit će se fizička struktura tržnice ali ce se zadržati postojeći programski sadržaji. Većina postojećih programa ce i nadalje nastaviti svoju aktivnost.

Pek-
Snack®
franšiza

NOVA SLIKA TRŽNICE

OTVORENI PROSTOR TRŽNICE

PROSTORNI POTENCIJALI ZA NOVE PROGRAME

Novi programi su programi Grada Zagreba i programi lokalne zajednice na Trešnjevci. Gradski programi će biti predstavljeni od strane Grada Zagreba a lokalni od Mjesnog odbora. Konačni programi trebaju biti usklađeni i oblikovani u jedinstvenu programsku cjelinu.
Programi trebaju biti kompatibilni i djelovati kao cjeline na čitavom prostoru Trešnjevke. Njihova distribucija na području
mjesne zajednice treba biti usklađena i uravnotežena u odnosu na potrebe kako grada tako i lokalne sredine.
Novi programski paketi imaju svoje limite u odnosu na realne potencijale, kako grada tako i lokalne sredine. Promjene koje će unijeti novi programi ne smiju utjecati na pogoršanja stečenih vrijednosti niti stvarati preduvjete za radikalna odstupanja od dostignutih kvaliteta u životu lokalne sredine. To u prvom redu znaci ne povećavati radikalno pojedine aktivnosti niti unositi one koje nisu u skladu s praksom i iskustvima lokalne zajednice.
Za nove programe treba koristiti samo one prostore na kojima su već prisutni začeci njihovog djelovanja i pozitivna dosadašnja praksa,
Nove aktivnosti trebaju u raznim oblicima i intenzitetima već postojati u praksi lokalnog stanovništva kao i šire gradske zajednice iz koje dolaze pojedinci i grupe prema različitim potrebama i afinitetima.

STRUKTURA GRAĐEVINE

Nova tržnica treba zauzeti mjesto postojećeg prodajnog prostora u punom tlocrtnom formatu velikog pravokutnika na kojem se danas odvija prodaja cjelokupnog asortimana tržnice. Prijedlog novog prostora tržnice ima oblik jednokatne galerije s tlocrtnom formom koja u potpunosti ispunjava sadašnji prodajni prostor tržnice. Prometnice naokolo tržnice zadržavaju postojeće koridore. Krovište je namijenjeno vrtu sa šetnicama i odmorištima.
Galerijski tip zgrade, pored prizemlja i jednog kata, sadrži podzemnu etažu za potrebe parkiranja i skladištenja.
Kat sadrži prodajne prostore za manje trgovine i ugostiteljstvo.
Treba osigurati potpunu vizualnu povezanost unutarnjih prostora zgrade s vanjskim okolišem i uz ovo načelo oblikovati fasadu. Na taj ce se način osigurati prozirnost zgrade i kontakt unutarnjih s vanjskim prostorima.

NAMJENA I PODJELA NA ZONE - ŠIRI OBUHVAT

1. TRŽNICA - TR
2. DOBOJSKA / MAGLAJSKA ULICA - M1
3. JUŽNI PARK - Z1
4. ULICA DUŽICE / VRANDUČKA ULICA - M1
5. PROSTOR SJEVERNO OD TRATINSKE ULICE
   - POSLOVNA / TRGOVAČKA NAMJENA K1
   - PROŠIRENA TRATINSKA - IS
   - PARK TRATINSKA ULICA / NOVA CESTA - Z1
6. SREDIŠNJI OTVORENI JAVNI PROSTOR - M
   - PARK ZVONIMIRA MILČECA
   - PROSTOR JUŽNO OD ULICE GRADA VUKOVARA
   - GAGARINOV PUT
7. SREBRENIČKA ULICA - "GRADSKI STANOVI" - M1

NAMJENA I PODJELA NA ZONE – TRŽNICA - DOBOJSKA

1. TRŽNICA - TR

- POVRŠINA GRADNJE 6.000 m2
- (2)Po+P+2
- NADZEMNI GBP 15.000 m2
- PODZEMNI GBP 15.000 m2

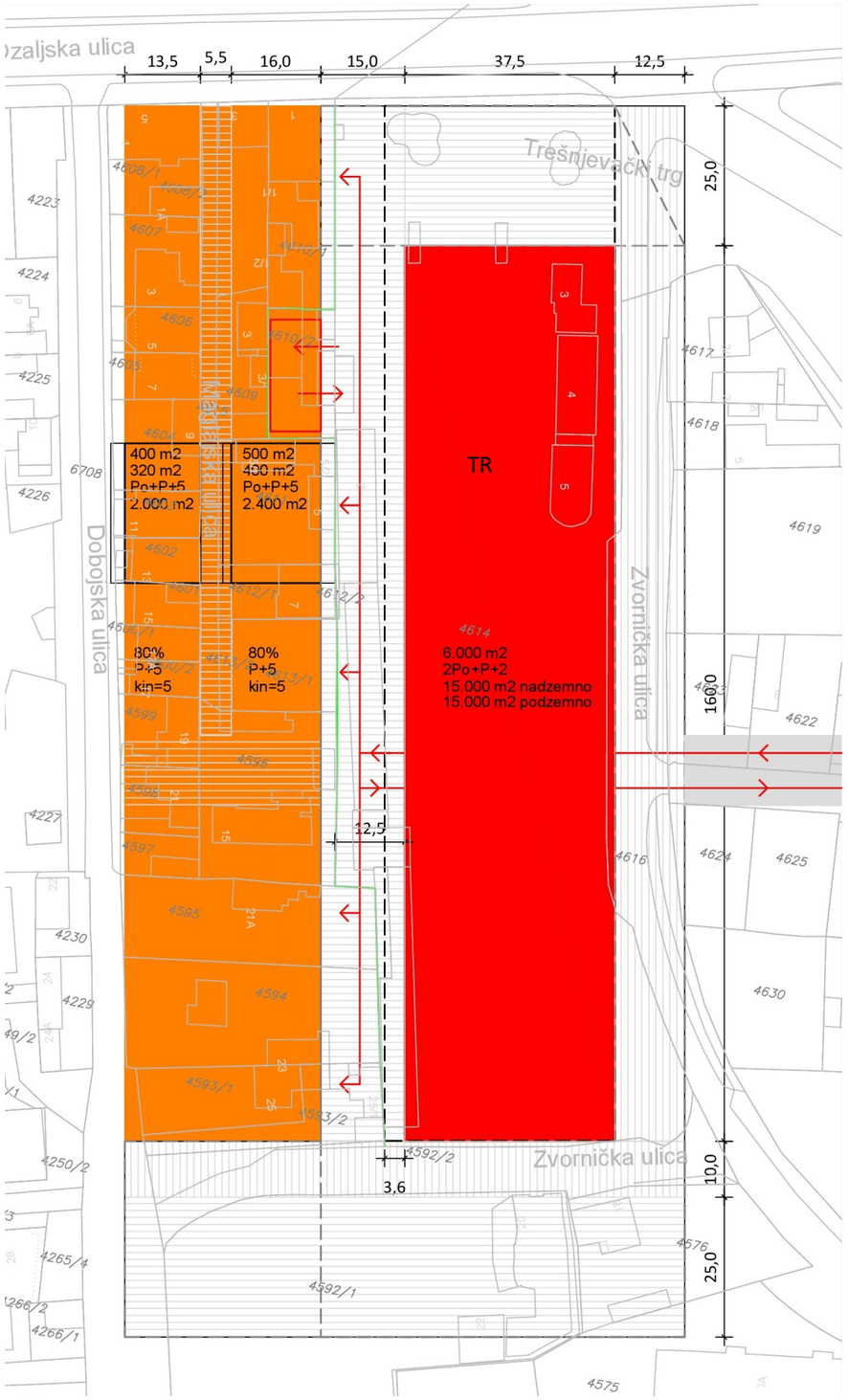
2x7.500 m2 ili 1 x 15.000 m2 ili 1,5 x 10.000 m2

PJEŠAČKE / OPERATIVNE POVRŠINE cca 9.500 m2

- SJEVERNI TRG (OZALJSKA ULICA) 1.500 m2
- ZAPADNI PROLAZ 15 m
- PRISTUP IZ ZVORNIČKE ULICE 12,5 m
- JUŽNI TRG 2.500 m2

2. DOBOJSKA / MAGLAJSKA ULICA - M1

- 80% IZGRAĐENOSTI
- Po+P+5
- kin = 5

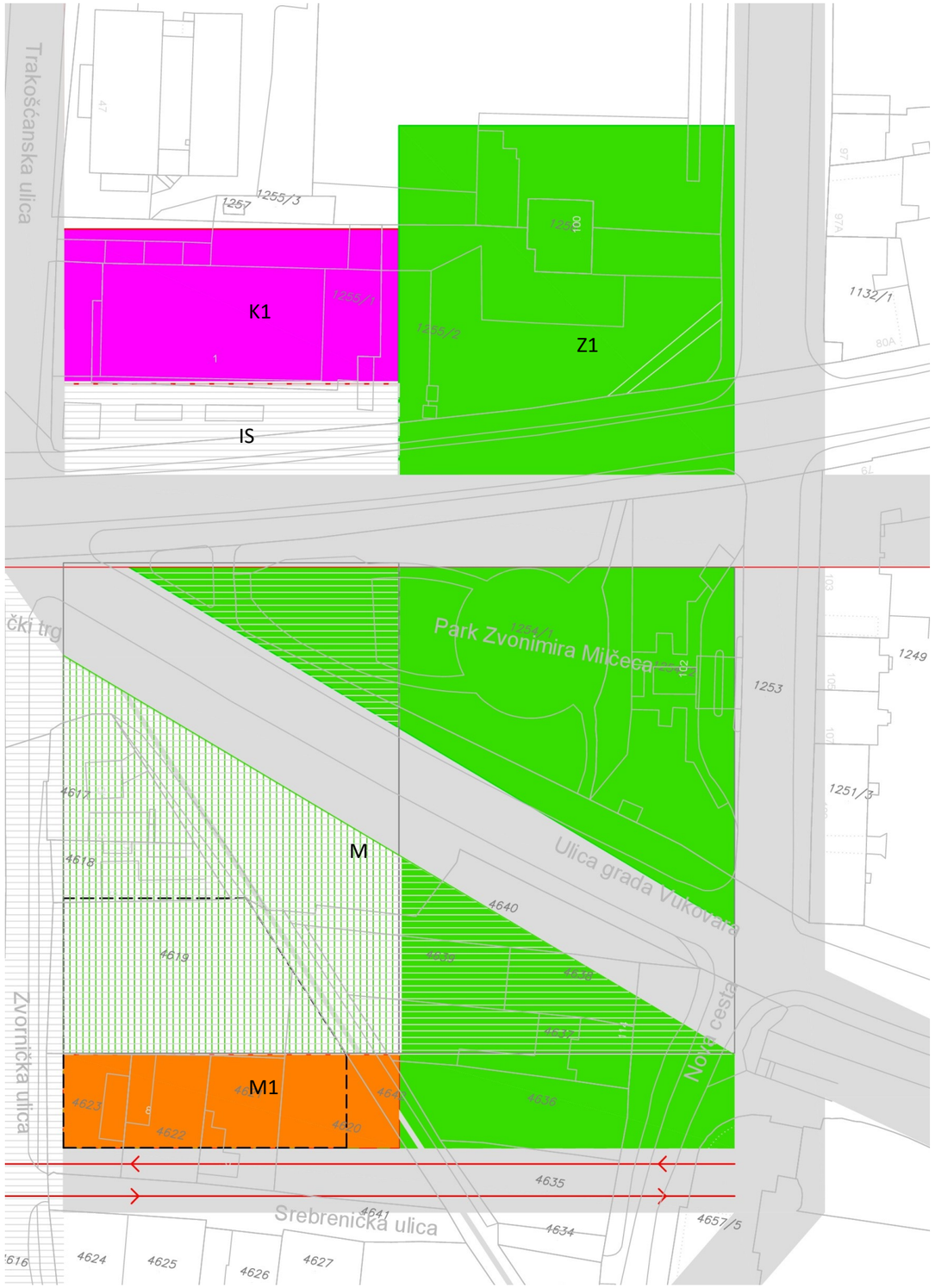


NAMJENA I PODJELA NA ZONE – JUŽNI PARK I ZONA M1 UZ VRANDUČKU

3. JUŽNI PARK - Z1 - 10.000 m2
4. ULICA DUŽICE / VRANDUČKA ULICA - M1
   - 80% IZGRAĐENOSTI
   - Po+P+5
   - kin = 5

NAMJENA I PODJELA NA ZONE – CENTRALNI PROSTOR TREŠNJEVAČKOG TRGA

5. PROSTOR SJEVERNO OD TRATINSKE ULICE
   - POSLOVNA / TRGOVAČKA NAMJENA K1
     2E cca 2.000 m2
   - PROŠIRENA TRATINSKA - IS
   - PARK TRATINSKA ULICA / NOVA CESTA - Z1
     4.400 m2
6. SREDIŠNJI OTVORENI JAVNI PROSTOR - M
   - PARK ZVONIMIRA MILČECA
   - PROSTOR JUŽNO OD ULICE GRADA VUKOVARA
   - GAGARINOV PUT
7. SREBRENIČKA ULICA - "GRADSKI STANOVI" - M1
   TLOCRTNA POVRŠINA 1110 m2
   GBP nadzemno 10.000 m2, 9E > cca 100 stanova
   GBP podzemno 4.500 m2, 2E > 150 PGM-a



PARAMETRI ZA IZGRADNJU ZGRADE TRŽNICE

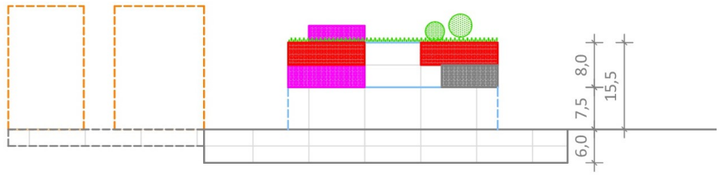
1. TRŽNICA - TR

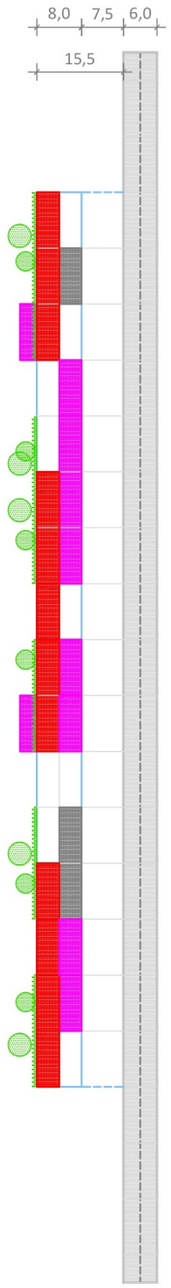
- POVRŠINA GRADNJE 6.000 m2
- (2)Po+P+2
- NADZEMNI GBP 15.000 m2
- PODZEMNI GBP 15.000 m2

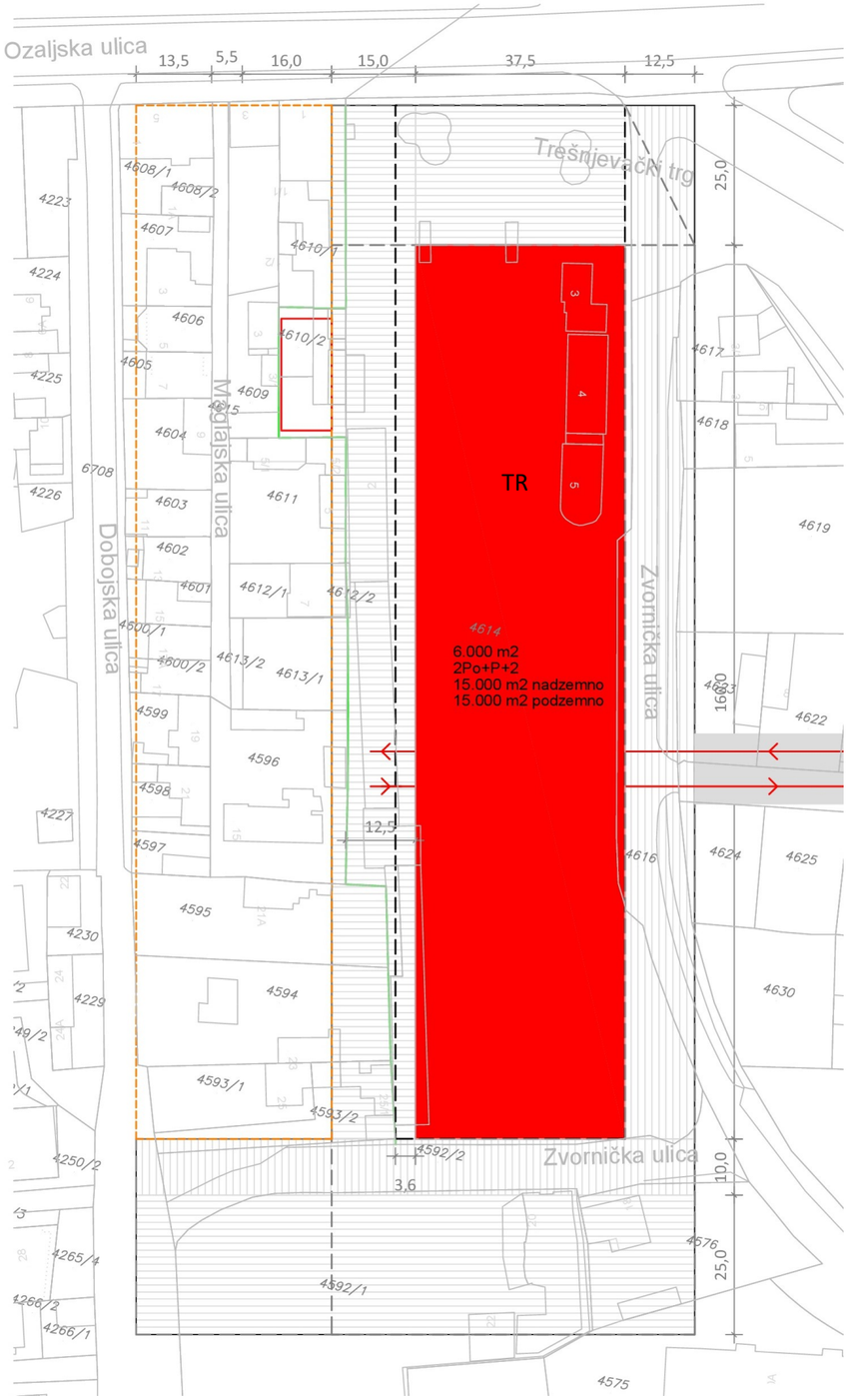
2x7.500 m2 ili 1 x 15.000 m2 ili 1,5 x 10.000 m2

PJEŠAČKE / OPERATIVNE POVRŠINE cca 9.500 m2

- SJEVERNI TRG (OZALJSKA ULICA) 1.500 m2
- ZAPADNI PROLAZ 15 m
- PRISTUP IZ ZVORNIČKE ULICE 12,5 m
- JUŽNI TRG 2.500 m2







ZGRADA TRŽNICE – SCENARIJI KORIŠTENJA

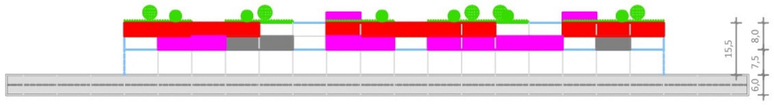
KROV
- PARK U JAVNOM KORIŠTENJU – RAZNOLIK JAVNI PROSTOR KOJI OMOGUĆUJE DRUŽENJE, IGRU I DRUGE AKTIVNOSTI; DOVOLJNO INTIMAN DA OMOGUĆUJE I SAMO SJEDENJE I PROMATRANJE
- UVOĐENJE SVIH OBLIKA ZELENILA U ŠTO VEĆOJ MJERI
- UVOĐENJE INOVACIJA U SADRŽAJE TRŽNICE: URBANO VRTLARSTVO, KRUŽNO GOSPODARSTVO
- EDUKACIJA I ODMOR
- KINO NA OTVORENOM

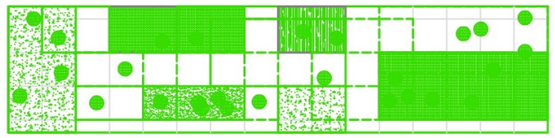
2. KAT
- COWORKING PROSTORI; START-UP, INKUBATORI,…
- KULTURNI I ZABAVNI SADRŽAJI

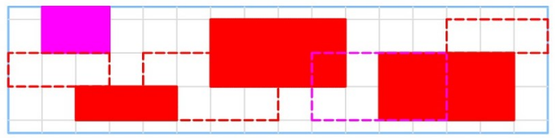
1. KAT
- UPRAVA TRŽNICE
- UGOSTITELJSTVO
- ZDRAVA HRANA
- EKOLOGIJA
- EDUKACIJA
- MJESTA KOMUNIKACIJE I UDRUŽIVANJA GRAĐANA

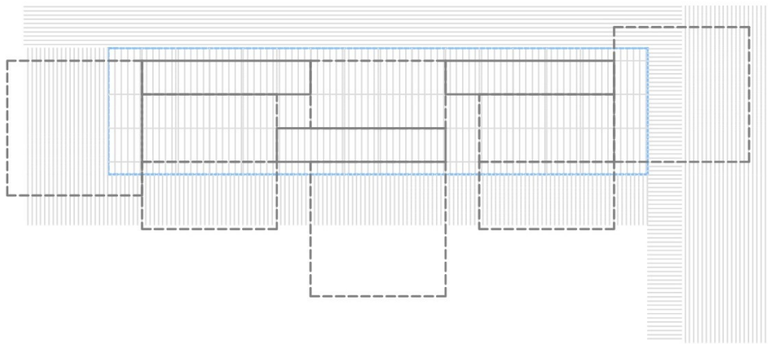
PRIZEMLJE
- ORGANIZACIJA PRODAJE U FIKSNIM BOKSOVIMA I NA STOLOVIMA
- OSIGURATI PROSTORE VERTIKALNE I HORIIZONTALNE KOMUNIKACIJE
- PROSTOR TRŽNICE OSMISLITI NA NAČIN DA SE MOŽE KORISTITI KAO JAVNI PROSTOR IZVAN RADNOG VREMENA – MULTIFUNKCIONALNO KORIŠTENJE: SAJMOVI, GASTRONOMIJA, RAZLIČITA KULTURNA DOGAĐANJA, FESTIVALI,…
- FIKSNI I MULTIFUNKCIONALNI PROSTORI – PROSTORI IZMEĐU FIKSNIH BOXOVA ZA PRODAJU
- OBLIKOVANJE VANJSKOG JAVNOG PROSTORA S DVIJE OSNOVNE FUNKCIJE: SREDIŠTE KVARTA I PRISTUPNI PROSTOR TRŽNICE
- OPREMANJE PROSTORA URBANOM OPREMOM ZA RAZLIČITE AKTIVNOSTI I DRUŠTVENE SKUPINE

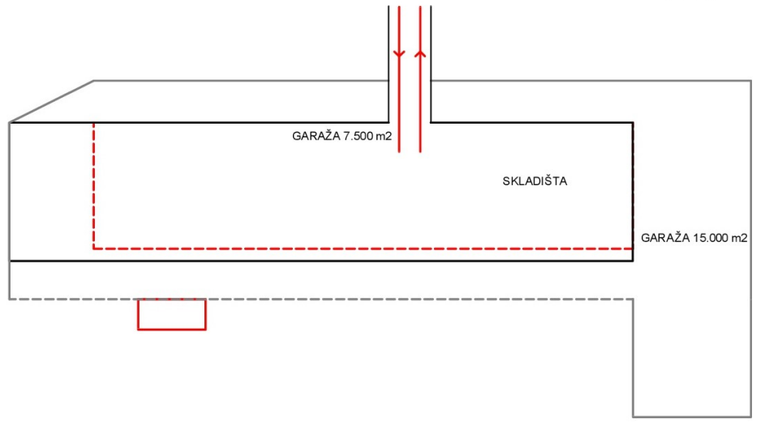
-1/-2
OBLIKOVATI ADEKVATAN SKLADIŠNI I PARKIRNI PROSTOR TAKO DA BUDE FUNKCIONALAN











E KVANTIFIKACIJE PREDLOŽENIH PROGRAMA

TABLICA S POVRŠINAMA

POVRŠINA ČESTICE - 9.172 m²

ZGRADA TRŽNICE TREŠNJEVKA

	OPCIJA A				OPCIJA B				
ETAŽA	*-1*	*PRIZEMLJA*	*1. KAT*	*KROV*	*-2 / -1*	*PRIZEMLJA*	*1. KAT*	*2. KAT*	*KROV*
TRŽNICA – prodaja na stolovima	-	4.500 m²	-	-	-	4.500 m²	-	-	-
TRŽNICA – prodaja u boksovima	-	1.100 m²	800 m²	-	-	1.100 m²	800 m²	-	-
UGOSTITELJSTVO	-	-	1.400 m²	-	-	-	1.400 m²	-	-
DRUŠTVENI SADRŽAJI			800 m²				800 m²		
UPRAVA TRŽNICE	-	-	600 m²	-	-	-	600 m²	-	-
SKLADIŠTA	1.050 m²	-	-	-	2.100 m²	200 m²	-	-	-
SANITARIJE	200 m²	200 m²	200 m²	-	200 m²	200 m²	200 m²	-	-
COWORKING PROSTOR	-	-	-	-	-	-	-	3.800 m²	-
PARK / JAVNI PROSTOR	-	-	-	6.000 m²	-	-	-	-	6.000 m²
KOMUNIKACIJA	200 m²	200 m²	200 m²	-	200 m²	200 m²	200 m²	200 m²	-
GARAŽA	6.250 m² (250PGM)	-	-	-	12.500 m² (500PGM)	-	-	-	-
UKUPNO TRŽNICA TREŠNJEVKA	**7.500 m²**	**6.000 m²**	**4.000 m²**	**6.000 m²**	**15.000 m²**	**6.000 m²**	**4.000 m²**	**4.000 m²**	**6.000 m²**
UKUPNO GBP			**17.500 m²**					**29.000 m²**	

F REFERENTNI PRIMJERI

Tržnice su danas puno više nego mjesta gdje se kupuje i prodaje. One su već dugo vremena prostori susreta lokalne zajednice, mjesta okupljanja i mjesta novih programa koji su iz 'strogo trgovačke' namjene dala tržnicama javni karakter centralnih mjesta kvartova i gradova.

MANLLEU MARKET, Barcelona, Španjolska
Comas-Pont arquitectes

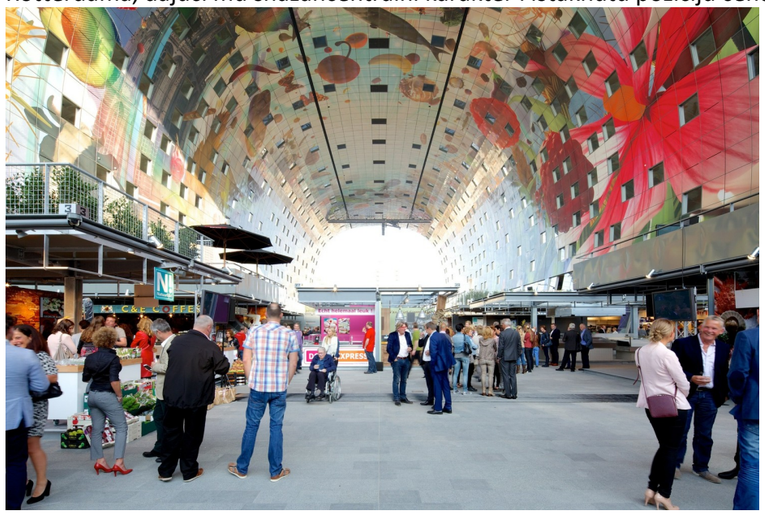
Eco-friendly tržnica sa pasivnim sistemima za kontrolu grijanja (geotermalna energija), sakupljanje kišnice na krovovima i materijali koji se mogu reciklirati ukoliko bi ikada došlo do uklanjanja tržnice.
Zgrada tržnice je ujedno bila i projekt regeneracije kvarta u kojem je izgrađena, jer osim svoje primarne trgovačke funkcije služi i kao 'community hub'.

BOXPARK CROYDON, London, Velika Britanija
BDP architects

Boxpark je brand tržnica raširen u Velikoj Britaniji, započet kao privremena mjesta tržnica sa svojim prepoznatljivim dizajnom, prostorima tržnice izgrađenih od kontejnera. Tržnica u Croydonu se sastoji od 96 kontejnera i natkrivenih postora između njih.

MARKTHALL, Rotterdam, Nizozemska
MVRDV arhitekti

Jedna od prvih modernih tržnica koja je redefinirala program tržnice. Sama zgrada je jedinstvena ne samo po svojoj arhitekturi, već i po programima koje ova zgrada tržnice objedinjuje. To je programski mix tržnice, višestambene zgrade, različitih restorana, dućana s hranom, supermarketa i garaže u podzemnim etažama.
Zgrada tržnice je nakon svoje izgradnje postala snažan urbani generator promjena ovog dijela Rotterdama, dajući mu snažancentralni karakter i istaknutu poziciju centra u gradu.



TIME-OUT MARKET, Lisabon, Portugal

Časopis Time-out je brendirao novi koncept tržnice, kao mjesta okupljanja i turističke destinacije. Tržnica je otvorena čitav dan, a osim klasične prodaje voća i povrća, mesa i ribe, mjesto je izvrsnih restorana, barova, prostor za koncerte i druga javna događanja. Osim u Lisabonu, Time-out ima svoje tržnice u Bostonu, Chicagu, Miamiju, Montrealu, New Yorku i Pragu (2021.).

TAINAN XINHUA FRUIT AND VEGETABLE MARKET, Tainan, Kina
MVRDV arhitekti i LLJ Architects

Tržnica veleprodajnih proizvoda na otvorenom pretvara često previđeni dio prehrambene industrije u javni doživljaj gdje se posjetitelji mogu susresti, uživati u proizvodima i pogledati okolni valoviti krajolik. Smješten u Istočnom Tainanu, tržnica se predviđa kao jednostavna struktura na 4 kata, iznad koje će biti valoviti zeleni krov čije terase će svaki od njih uzgajati drugačiju kulturu poput ananasa, riže, čaja, ruža i još mnogo toga. Dostupan krov također će osigurati zaklonjena mjesta, klupe i stolove za piknike za posjetitelje. Kao struktura mješovite namjene, zgrada će također sadržavati upravne urede tržišta, restoran i izložbeni centar u kojem se mogu prikazati poljoprivredni proizvodi u regiji.
„[Tainan Market] je potpuno funkcionalan i zadovoljava potrebe za dražbom, prodajom i kupovinom robe, ali njezin krov s terasom i kolekcijom proizvoda za uzgoj omogućit će posjetiteljima da se uhvate u krajolik dok bježe iz vreve ispod”, MVRDV Suosnivač Winy Maas izjavio je u priopćenju.

Završetak projekta trenutno je zakazan za kraj 2020. godine.

TORVEHALLERNE MARKET, Copenhagen, Danska
arhitekt Hans Peter Hagens

Smješten u dvije staklene skladišne zgrade, Torvehallerne je najpopularnija javna tržnica u Kopenhagenu i prva središnja gradska hala u gradu. Otvoren je 2011. godine u Izraelskom parku, javnom trgu koji se nalazi u neposrednoj blizini stanice Norreport u središtu grada, a njegov prostrani raspored pruža opuštenu atmosferu uz dobrodošlicu i obilje svježih namirnica, te zajedničke prostore za sjedenje.

Više od 80 prodavaonica prodaje sve, od svježe ribe i mesa do gurmanske čokolade i egzotičnih začina.

G SMJERNICE ZA IZRADU PROGRAMA JAVNOG NATJEČAJA

Područje obuhvata za izradu javnog urbanističko arhitektonskog natječaja definirano je Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba. Unutar zone obuhvata bitno je razdvojiti zonu natječaja za izgradnju zgrade tržnice i zonu anketnog natječaja, odnosno širi prostor područja središta Trešnjevke.

Prilikom izrade Programa za javni natječaj za područje središta Trešnjevke, naročito je bitno dati naglasak na sljedećim temama:

OBLIKOVANJE JAVNOG PROSTORA TREŠNJEVAČKE TRŽNICE

„ Prikazujemo arhitekture kojom se ta transgresija odvija s mekoćom, bez kontrasta između onoga što je novo i meditirano i onoga što proizlazi iz standardiziranog planiranja, ne prelama ono što je postojalo, uklapa se i poboljšava okoliš“
15e Biennale internationale d'architecture de Venise
Équipe Obras-Frédéric Bonnet / Collectif AJAP 2014,extraits du dossier de presse

Na Trešnjevačkom trgu i negovoj neposrednoj okolini treba oblikovati javni prostor primjeren za sve aktivnosti (po Gehlu) i to za :

Neophodne aktivnosti: odlazak na rad (školu), čekanje javnog prijevoza (tramvaja), čekanje za prelaz ulice...(najmanje ovise o kvaliteti javnog prostora , ali ga treba oblikovati posebno vodeći računa o sigurnosti)

Neobavezne aktivnosti: kao što je odlazak na tržnicu, restoran, kafić, neobavezna šetnja do tržnice i sretanje ljudi u slobodno vrijeme, razgovor i promatranje...bitno ovise o kvalioteti okoliša

Društvene aktivnosti: događaju se kada se ljudi kreću u istom prostoru u isto vrijeme, uključuju boravak uz različite interese i aktivnost i u dobroj mjeri ovise o stanju okoliša i ponudi nužnih i izbornih aktivnosti . Gehlova istraživanja pokazuju da se vrijeme koje se provodi u javnom prostoru povećava s povećanjem kvalitete okoliša.

Uvjeti oblikovanja: definirani prema 12 kriterija Jan Gehl-a (nešto modificiranih) za dobro oblikovan javni prostor. Kod Gehla prva grupa kriterija definira uvjete za siguran boravak u javnom prostoru, što je u slučaju Zagreba uopće a posebno Trešnjevačkog placa važan kriterij posebno u vezi s kretanjem (prometom):

Sigurnost od prometa i nesreća
- Sigurnost od svih vrsta prometa (automobili, bicikli, pješaci).
- Jasno razdvajanje područja za hodanje i zadržavanje.

Zadovoljenjem ostalih Gehlovih kriterija za planiranje javnog prostora Trešnjevke i Trešnjevačlog placa, zadovoljavaju se i osnovni uvjet za siguran okoliš vezano na nasilje.

Zaštita od kriminala i nasilja
- Aktivan javni prostor
- Aktivan danju i noću
- Dobro osvjetljenje noću

Zaštita od neugodnih osjetilnih dojmova
- Vjetar, oborine, sunce
- Prašina, neugodni mirisi , prljavština
- Buka
- Gužva
- Odsjaj

Javni prostor uz tržnicu (Trešnjevački trg i svi prostori neobaveznih i društvenih aktivnosti) treba zadovoljiti uvjete za :

Udobnost - pogodnosti za pješake
- Jednostavan za pristupanje i pristup svima
- Stalci za bicikle
- Dovoljno prostora za hodanje
- Ujednačena podna obloga bez proklizavanja
- Bez prepreka

Omogućavanje dužeg boravka
- Dobra razumljivost govora (bez buke)
- Definirana područja za omogućavanje dužeg boravka
- Pitka voda
- Štandovi za piće i hranu
- Pristup sanitarnim čvorovima
- Sve stavke dostupne i noću

Definirana područja za sjedenje - Klupe
- dobar (zanimljiv) pogled
- Promatranje / razgledavanje bez osjećaja da si sam predmet gledanja
- Jedan ili više vertikalnih zaštitnih elemenata ("zid u stražnjem dijelu")

Područja za komunikaciju
- Promjenljivi raspored sjedenja na način da dva, ali i više pojedinaca mogu lako razgovarati
- Područja za okupljanje za male grupe (elementi za oslanjanje ili odmor)

Ljudsko mjerilo (Ugodna slika mjesta – Enjoyment JG)
- Mjerilo nove izgradnjei javnog prostora treba biti proporcionalno ljudskom mjerilu (osjetila, pokreti, veličina i ponašanje)

Boravak u različitim povoljnim/nepovoljnim aspektima vremena

Sjena u ljetnim mjesecima i osunčanje u zimskim i predsezonama je važan aspekt, koji se spominje kao središnji kriterij za uživanje u vremenu
- Sunce /sjena
- Zaštita od vjetra / Cool povjetarac
- Toplina / hladnoća

Pozitivni osjetilni dojmovi / Voda je vrlo poželjna atrakcija za djecu i odrasle.
- Atraktivni pogledi i vidici
- Drveće, biljke, voda (i pitka voda!)
- Haptički i vizualno ugodni materijali
- Dobar dizajn
- Aktivnosti za ljude svih dobi
- Ugodan miris

„Pravi problem planiranja grada nije sada u tome što da se radi nego što valja izbjeći.“
R. Sennett: NESTANAK JAVNOG ČOVJEKA

PROMETNO RJEŠENJE
> uređenje i nadgradnja prometnog cestovnog i tramvajskog sustava na području Trešnjevačkog trga
> kvalitetno rješenje prometa u mirovanju i adekvatnih pristupa s javnih kolnih površina
> dostupnost do pojedinih programa/namjena (pješački, biciklistički, individualni i javni promet);
> naglasak je na osmišljavanju planirane trase produžene Av. 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
> prilikom osmišljavanja prometnih koridora, bitan naglasak ostvariti na afirmaciji biciklističkih trasa, dostupnosti sadržaja pješaku i uređenju koridora na način da afirmiraju pješaka i javni gradski prostor

ZONE IZGRADNJE
> obzirom na zaštitne koridore prometnica i nadzemnih i podzemnih komunalnih infrastrukturnih koridora
> definiranje detaljnih pravila izgradnje u području obuhvata

PROGRAMSKA GUSTOĆA (intenzitet specifičnih namjena prostora):
> naglasak je na vertikalnoj i horizontalnoj interferenciji i povezivanju različitih programa/aktivnosti: tržnice, poslovanja, trgovine, stanovanja, ugostiteljstva, zabave i rekreacije, kulture i drugih javnih gradskih sadržaja primjerenih lokaciji, izbjegavajući proizvodne sadržaje i skladišne prostore (osim za potrebe same tržnice);
> naglasak je na izbjegavanju monofunkcionalnog zoniranja

MORFOLOŠKA GUSTOĆA (tipologija izgradnje):
> naglasak je na definiranju odnosa izgrađenog i neizgrađenog, na istraživanju prostorno-tipoloških hibrida i eventualnih prostornih akcenata;

ZONE JAVNOG KORIŠTENJA (otvorene/zatvorene, ambijenti, mjesta okupljanja, međuprostori):
> naglasak je na definiranju i međusobnom povezivanju otvorenih neizgrađenih i zatvorenih prostora u javnom korištenju osmišljavanjem javnih «tokova» i «točaka» (pasaži, mostovi, tematski vrtovi, izložbeni trgovi, zone zabave, okupljanja, rekreacije i odmora i sl.)

KOMPOZICIJA I OBLIKOVANJE (izgrađene/neizgrađene površine):
> primjerenost mogućem budućem urbanom karakteru i važnosti područja u gradu;
> osmisliti specifičnosti oblikovanja građevina, neizgrađenih prostora i prostora u javnom korištenju; oblikovno i sadržajno aktivirati petu fasadu, i sl.

STUDIJU IZRADILI

URBANISTIČKA STUDIJA
URBANE TEHNIKE d.o.o.
Vrbik 8a, Zagreb
Zdravko Krasić, dipl.ing.arh.
Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh.
Gonzalo Munoz Bartolome, dipl.ing.arh.
Andrea Pavlović, dipl.ing.arh.

VANJSKI SURADNICI
Vladimir Mattioni, dipl.ing.arh.
Borislav Doklestić, dipl.ing.arh.

PROMETNA STUDIJA
ELIPSA – S.Z. d.o.o.
mr.sc. Zdenko Lanović, dipl.ing.prom.
Radnička cesta 59a, Zagreb

SOCIJOLOŠKA STUDIJA
dr.sc. Jana Vukić
dr.sc. Ognjen Čaldarović

Zagreb, ožujak 2019.