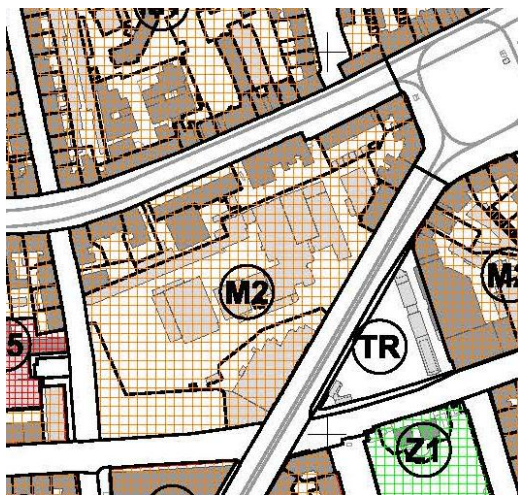


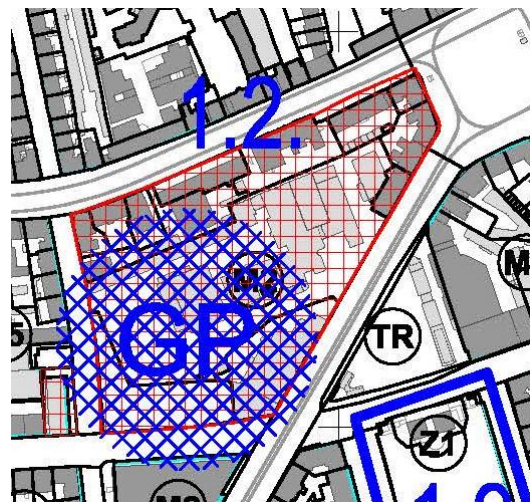
GRADSKI PROJEKT BLOK BADEL

PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VLAŠKA –
ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA

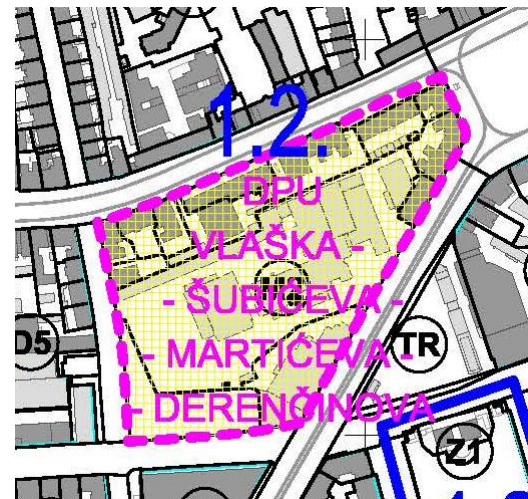
Predmetno područje nalazi su sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 16/07, 8/09 i 7/13) i prema kartografskom prikazu:



1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
u zoni:
mješovita - pretežito poslovna namjena - **M2**



4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I
ZAŠTITU PROSTORA, 4a) Urbana pravila u
obuhvatu urbanog pravila „Zaštita, uređenje i
dogradnja u povijesnim graditeljskim
cjelinama” (1.2.)
Predmetno područje označeno je kao područje
GRADSKOG PROJEKTA.



4. UVJETI ZA KORIŠTENJE,
UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b)
Procedure urbano – prostornog uređenja u
obuhvatu obveze donošenja UPU-a Vlačka
– Šubičeva – Martičeva - Derenčinova



PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIČEVA – MARTIČEVA - DERENČINOVA
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADU I DONOŠENJA
DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB

- **2007.** Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba na predmetnom prostoru omogućena je izrada **gradskog projekta**;
- **11. studenog 2011.** godine Gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Program za javni, anketni **urbanističko-arhitektonski natječaj** za gradski projekt Blok Badel, koji je izradio Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada.
- **10. siječnja 2012.** godine raspisan je javni, internetski, jednostupanjski, anonimni, anketni, urbanističko - arhitektonski natječaj za idejno rješenje bloka Badel u Zagrebu:
- **27. svibnja 2012.** godine ocjenjivački sud u sastavu: Zoran Boševski dipl.ing.arh, Jadranka Veselić Bruvo dipl.ing.arh., Prof. Tadej Glažar, arhitekt, Prof. ir. Francine M. J. Houben, arhitekt, Nizozemska, mr.sc.Irena Matković, dipl.ing.arh, Silvije Novak, prof., Toma Plejić dipl.ing.arh. jednoglasno je donio odluku i prvu nagradu dodijelio autorima: **Luis Pedro das Neves Pereira i Pablo Rebelo iz arhitektonskog ureda Pablo Pita Architects iz Portugala**



**PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
 UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
 GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
 GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
 SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADA I DONOŠENJA
 DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
 PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB**

**PRIKAZ PRVONAGRAĐENOG RADA
IZABRANOG NA
ARHITEKTONSKO - URBANISTIČKOM
NATJEČAJU**

**PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADA I DONOŠENJA
DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB**

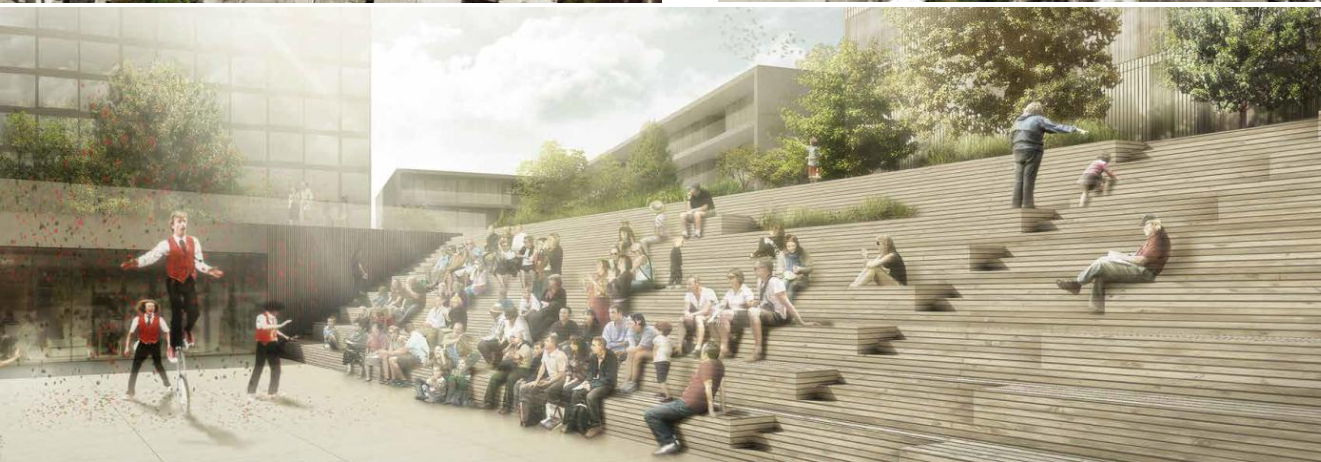


Ocjenjivački sud dodijelio je prvu nagradu autorima:

PABLO PITA ARCHITECTS

LUIS PEDRO DAS NEVES
PEREIRA, arhitekt, Portugal

PABLO REBELO, arhitekt,
Portugal



**PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB**

Sukladno članku 76. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 7/13), a na temelju:

- rezultata provedenog javnog, internetskog, međunarodnog, jednostupanjskog, anonimnog, anketnog, urbanističko - arhitektonskog natječaja za idejno rješenje bloka Badel u Zagrebu;
- natječajnog rada kojem je Ocjenjivački sud autorima Luis Pedro das Neves Pereira i Pablo Rebelo iz arhitektonskog ureda Pablo Pita Architects iz Portugala jednoglasno dodijelio prvu nagradu,

ovaj je Ured u suradnji s nadležnim gradskim uredima, na temelju natječajnim Programom utvrđenog područja, tema i ciljeva realizacije gradskog projekta definirao prijedlog urbanih pravila za izradu Urbanističkog plana uređenja Vlaška – Šubićeva – Martićeva – Derenčinova.

**GRAFIČKI PRIKAZI PRIJEDLOGA
URBANIH PRAVILA
NA TEMELJU PRVONAGRAĐENOG
NATJEČAJNOG RADA**

**PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADU I DONOŠENJA
DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB**

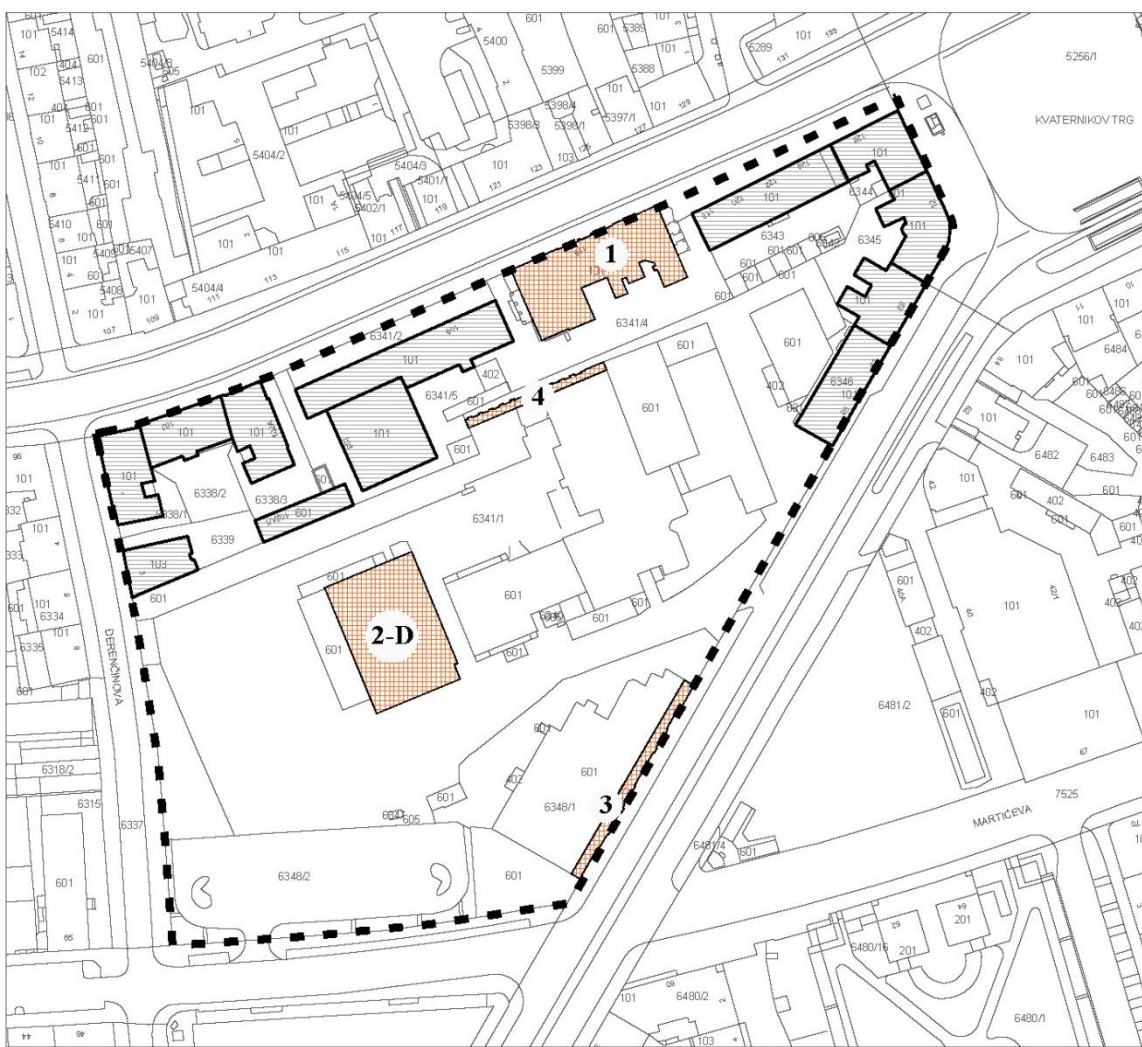


Legenda:

- obuhvat UPU-a Vlačka - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova
- zona užeg obuhvata predviđena za novu gradnju i prenamjenu industrijske izgradnje



PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB



Legenda:

--- obuhvat UPU-a Vlačka - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova

▨ postojeća izgradnja / stambena i poslovna

▨ postojeća industrijska izgradnja / prenamjena i zaštita

1 upravna zgrada

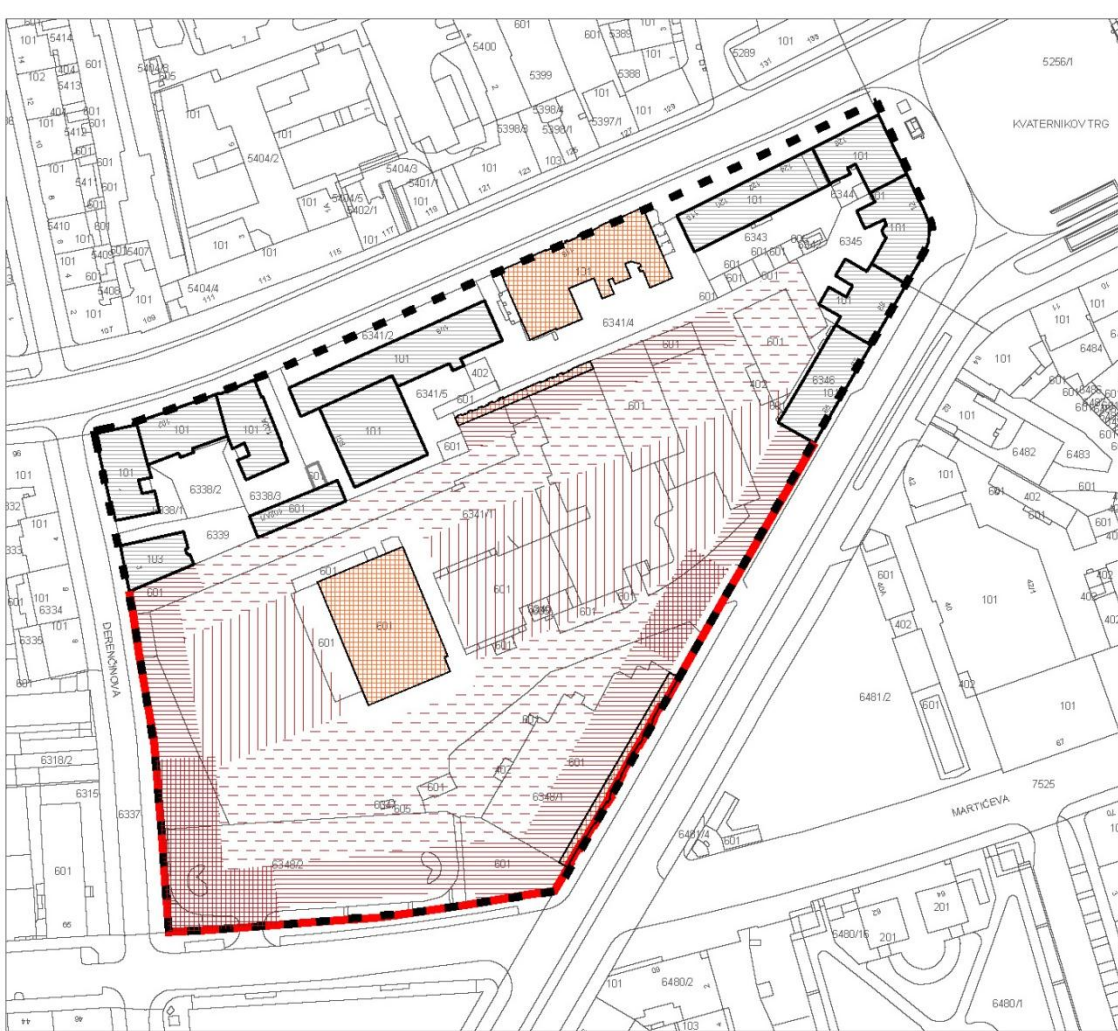
2-D tvornica pjenice

3 tvornica Gorica

4 skladište



**PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAČKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA**
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
DOKUMENTATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB



Legenda:

- obuhvat UPU-a Vlačka - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova
- ▨ postojeca izgradnja / stambena i poslovna
- ▩ postojeca industrijska izgradnja / prenamjena i zaštita

NOVA GRADNJA

- ▨ nova gradnja / maksimalna katnost P+5
- ▩ nova gradnja / maksimalna katnost P+10 (načelna pozicija)
- maksimalni građevinski pravac na obogu bloka
- - - nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+1
- ▤ nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+3

- ukupna građevinska (bruto) površina maks: **90.000 - 95.000 m²**
- građevinska (bruto) površina nadzemna maks: **65.000 m²**

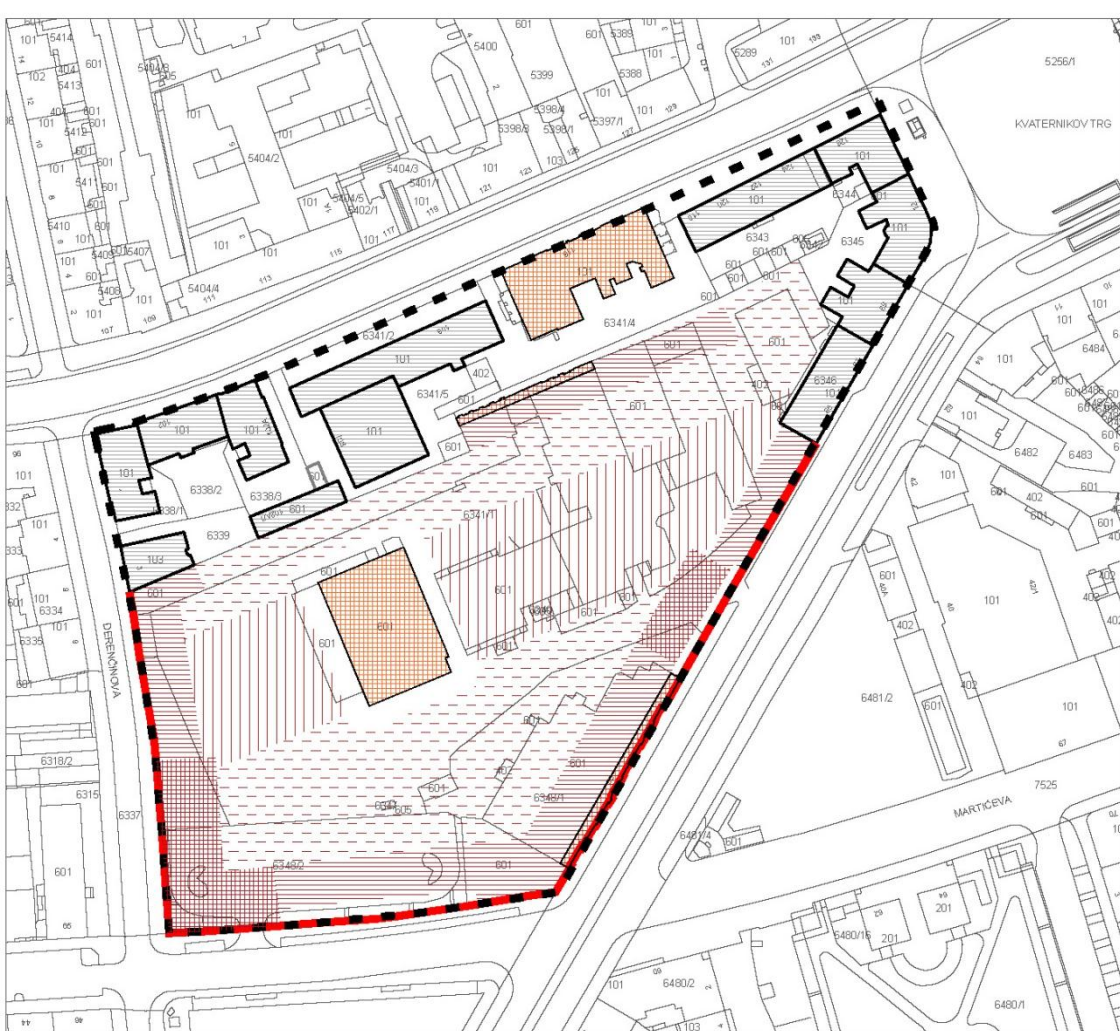
U zoni nove gradnje gradit će se i uređivati prostori za:

- poslovnu namjenu (oko 25 - 30% ukupnog GBP-a)
- stanovanje (oko 25 - 30% ukupnog GBP-a)
- trgovine (oko 20 - 25% ukupnog GBP-a)
- hotel (oko 7% ukupnog GBP-a)
- ugostiteljstvo
- javnu i društvenu namjenu (oko 10 - 15% ukupnog GBP-a)
- ostale prateće sadržaje

Precizan iskaz površina predloženih namjena preispitat će se u postupku izrade plana.



**PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
 UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA**
 GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
 GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
 SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
 DOKUMENTATA PROSTORNOG UREĐENJA,
 PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB



Legenda:

■■■■ obuhvat UPU-a Vlaška - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova

Uvjeti i način gradnje

- izgradnja samostojećih, poluugradenih ili ugrađenih građevina;
- kontinuirana rubna izgradnja bloka;
- obveza provođenja javnog natječaja za građevine javne i društvene namjene, nove ulične građevine i građevine više od 9 etaža.

Izgrađenost građevnih čestica

- najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 60%, a na uglovima 80%, najveća izgrađenost dvorišne građevne čestice je 30%, osim za građevine javne i društvene namjene; moguća je i veća izgrađenost građevne čestice, ali ne veća od 80%, u cilju javnog korištenja unutrašnjosti bloka i stvaranja javnih pješačkih površina i prolaza.

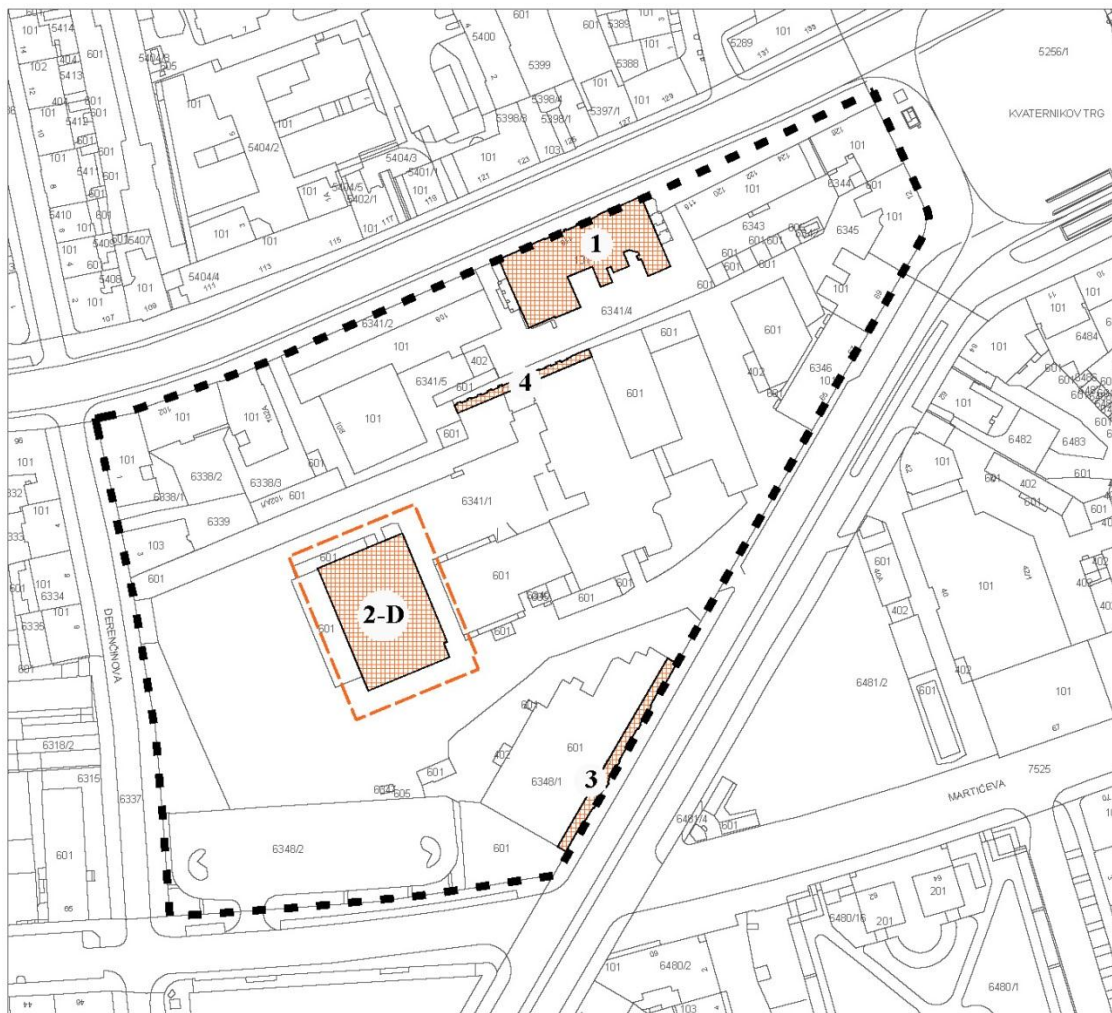
Koeficijent iskoristivosti

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 3,5 nadzemno, osim za građevine javne i društvene namjene.

Građevni pravac

- maksimalni građevni pravac u skladu je s regulacijskim pravcima obodnih ulica bloka, pri čemu je moguće odstupanje od maksimalnog građevnog pravca;
- građevne pravce planiranih dvorišnih građevina potrebno je udaljiti od postojeće industrijske izgradnje, tvornice pjenice.

PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
DOKUMENTATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB



Legenda:

■■■■ obuhvat UPU-a Vlaška - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova

INDUSTRIJSKA IZGRADNJA:

Zaštita, rekonstrukcija i prenamjena

■ postojeća industrijska izgradnja

□ zona zaštite pročelja tvornice pjenice

1 upravna zgrada:

sanacija i održavanje bez promjene volumena, graditeljskih i oblikovnih karakteristika građevine

2-D tvornica pjenice:

očuvanje i sanacija postojećeg građevnog korpusa, volumena i konstruktivnih elemenata, rekonstrukcijski zahvati unutar postojećeg gabarita u funkciji prilagodbe prostora novoj namjeni

3 tvornica Gorica:

mogućnost djelomičnog uklanjanja uz obvezu očuvanja jugoistočnog pročelja zgrade tvornice Gorica i uklapanje u strukturu nove izgradnje, očuvanje reklame Gorica

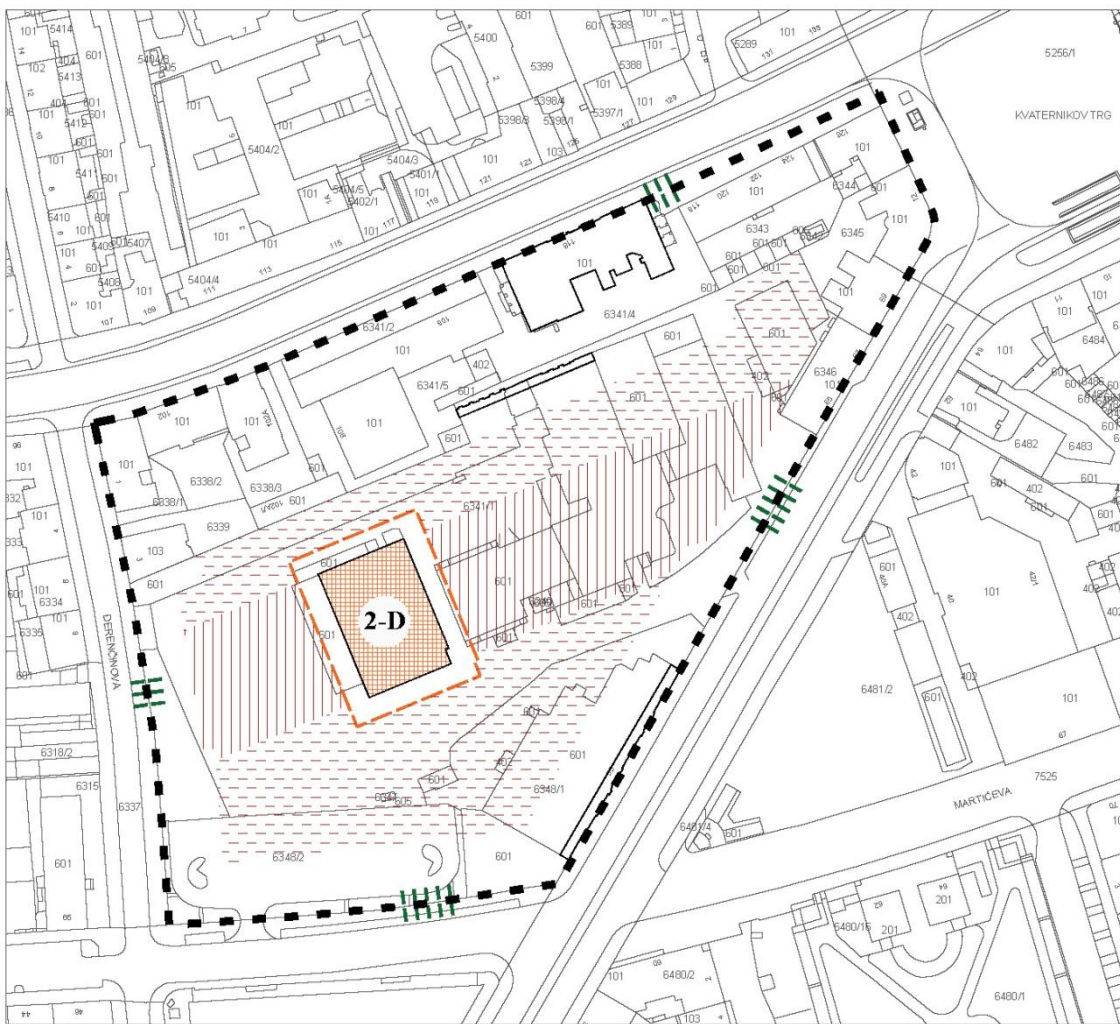
4 skladište:

mogućnost djelomičnog uklanjanja uz obvezu očuvanja i obnove prema izvornim nacrtima karakterističnog klasicistički oblikovanog dijela sjevernog pročelja zgrade skladišta

Uklanjanje ostalih pogonskih, pratećih i pomoćnih zgrada.



PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
 UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
 GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
 GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
 SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
 DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
 PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB



Legenda:

▬▬▬ obuhvat UPU-a Vlaška - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova

UREĐENJE I GRADNJA U UNUTRAŠNJOSTI BLOKA

▨ 2-D tvornica pjenice / prenamjena u sadržaje javne i društvene namjene

▭ zona zaštite pročelja tvornice pjenice

▨ nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+1

▨ nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+3 - sadržaji javne i društvene namjene

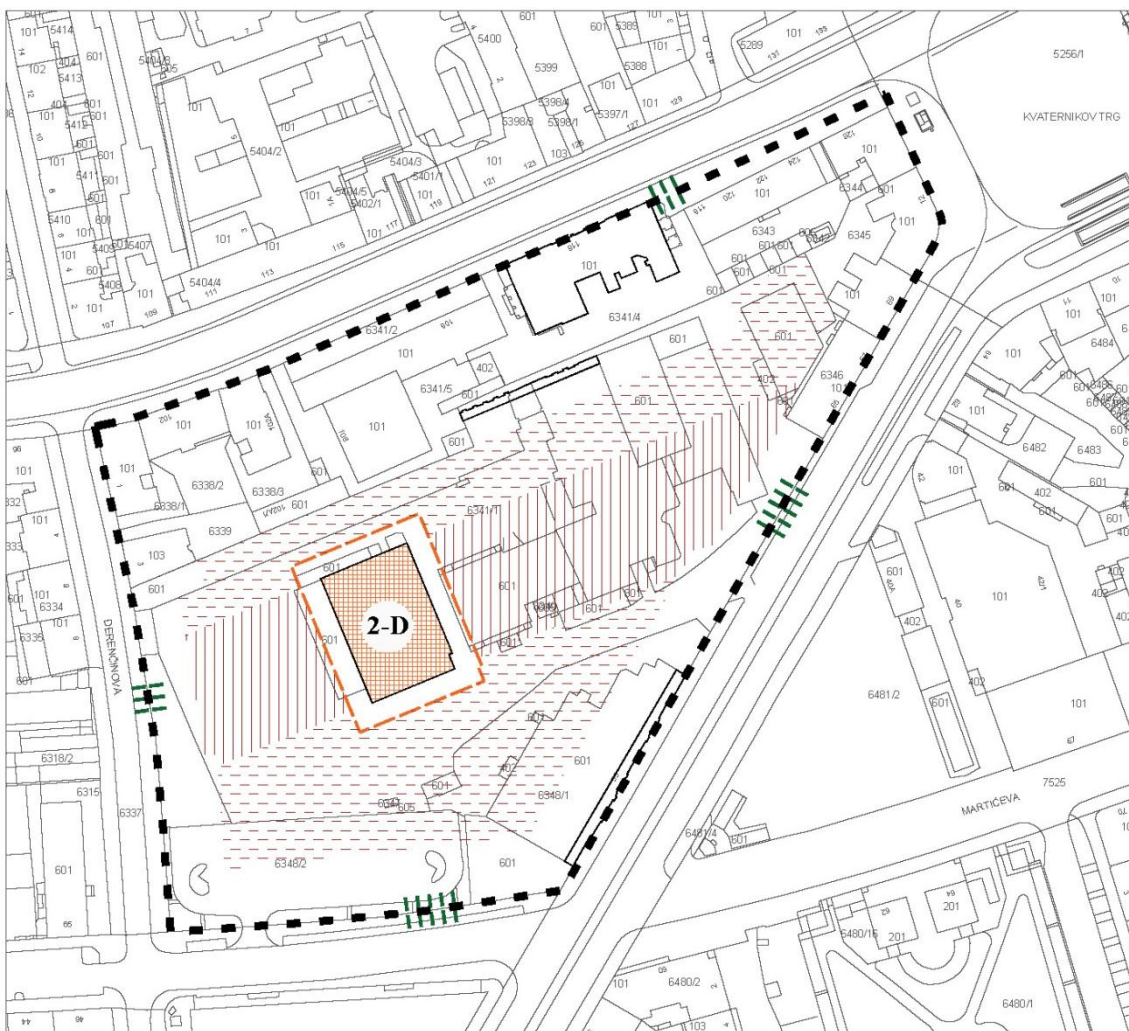
▨▨▨▨▨ mogući pješački prilazi

Pri uređenju i gradnji u unutrašnjosti bloka potrebno je:

- omogućiti **pješačke pristupe** s oboda bloka u njegovu unutrašnjost
- oblikovati **otvorene i zatvorene prostore** (trg, prolazi, pješačke ulice i sl.) i cjelovito uređenje partera
- kvalitetno i hortikulturno oblikovati krovove dvorišnih građevina (zeleni krovovi s pješačkim površinama)
- omogućiti **prenamjenu industrijske izgradnje** (tvornice pjenice) u javnu i društvenu namjenu s kulturnim sadržajima na otvorenim površinama
- uređenje **javnih zelenih površina**.



PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
 UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
 GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
 GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
 SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA
 DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
 PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB



Legenda:

▬▬▬ obuhvat UPU-a Vlačka - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova

JAVNA I DRUŠTVENI SADRŽAJI

- ▬▬▬ 2-D tvornica pjenice / prenamjena u sadržaje javne i društvene namjene
- ▬▬▬ zona zaštite pročelja tvornice pjenice
- ▬▬▬ nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+1
- ▬▬▬ nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+3 - sadržaji javne i društvene namjene
- ▬▬▬ mogući pješački prilazi

U prostorima za javnu i društvenu namjenu moguće je predvidjeti **kulturne sadržaje od osobitog gradskog interesa:**

- multimedijalna koncertna dvorana
- multimedijalna dvorana za kulturna događanja
- rezidencije za umjetnike
- privremeni radni prostori za umjetnike
- Centar hrvatskog stripa sa izložbenim prostorima (Hrvatski muzej stripa)
- Svjetski centar za animirani film Zagreb
- Kuća hrvatske knjige / Kuća hrvatske književnosti
- Zagrebački centar za nezavisnu kulturu i mlade.











PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA
 GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
 GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
 SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
 DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
 PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB





Legenda:

--- obuhvat UPU-a Vlaška - Šubićeva - Martićeva - Derenčinova

NOVA GRADNJA

-  nova gradnja / maksimalna katnost P+5
-  nova gradnja / maksimalna katnost P+10 (načelna pozicija)
-  maksimalni građevinski pravac na obogu bloka
-  nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+1
-  nova dvorišna gradnja / maksimalna katnost P+3
-  zona zaštite pročelja tvornice pjenice
-  mogući pješački prilazi
-  mogući pješački prilazi

POSTOJEĆA IZGRADNJA

-  postojeća industrijska izgradnja / prenamjena i zaštita
- 1 upravna zgrada
- 2-D tvornica pjenice
- 3 tvornica Gorica
- 4 skladište
-  postojeća izgradnja / stambena i poslovna



**PRIJEDLOG URBANIH PRAVILA ZA IZRADU
UPU VLAŠKA – ŠUBIĆEVA – MARTIĆEVA - DERENČINOVA**
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
SEKTOR ZA POSTUPAK IZRADJE I DONOŠENJA
DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA,
PARK STARA TREŠNJEVKA 1, ZAGREB