



ZAGREB_DONJI GRAD_BLOKOVI



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

DRUGO IZDANJE

ZAGREB_DONJI GRAD_BLOKOVI

Nakladnik:

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

Za nakladnika:

Ivica Rovis, dipl. iur.

Izradile:

Kristina Kiš, dipl. ing. arh.

Dubravka Žic, dipl. ing. arh.

Maja Bubrić, arh. teh.

Fotografije:

Studio Hrg, Zagreb

Grafička priprema:

Studio Hrg, Zagreb

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, Zagreb

Tisak:

Kerschoffset, Zagreb

Naklada:

100 primjeraka

Zagreb, lipanj 2020.

CIP zapis dostupan je u računalnome katalogu Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu pod brojem 001069386.

ISBN 978-953-48053-1-2

Prilikom reproduciranja podataka iz ove knjige obvezno navesti izvor: *Zagreb_Donji grad_blokovi*, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba, 2010./2020.

Donji grad istinski je središte grada Zagreba. Taj je povijesni prostor ne samo mjesto najgušće koncentracije društvenih i gospodarskih sadržaja i funkcija, već i - s Gornjim gradom i Kaptolom - temeljni nositelj identiteta Zagreba, jezgra koja utjelovljuje njegov srednjeeuropski karakter i čini ga međunarodno prepoznatljivim.

Kao stvarni i simbolički centar Zagreba, Donji grad kontinuirano je predmet interesa Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba i institucija koje su mu prethodile. Permanentno arhitektonsko-urbanističko promišljanje i istraživanje donjogradskog prostora jasno se iščitava iz cjelokupne dosadašnje prostorno planske dokumentacije, s posebnim naglaskom na prijedlog Provedbenog urbanističkog plana (PUP-a) Donjeg grada iz 1989. kojim je taj prostor cjelovito obrađen uz preciznu valorizaciju postojećeg stanja.

Dvadeset godina nakon PUP-a Donjeg grada, u sklopu priprema za izradu nove cjelovite studije donjogradskog područja, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba izradio je elaborat „Zagreb_Donji grad_Blokovi“ u kojem je dana analiza postojećeg stanja i obrada prostornih parametara uz pregled prostorno-planskih odredbi i smjernica za svaki od 168 donjogradskih blokova. Elaborat je 2010. publiciran u obliku knjige.

Elaboratom je učinjen bitan korak u istraživanju i nastavku izrade Studije područja Donjeg grada kao osnove za definiranje okvira održivog razvoja uz očuvanje identiteta tog iznimno vrijednog prostora. Rad na Studiji nastavljen je multidisciplinarnim istraživanjima i valorizacijom prostora u okviru jasnih urbanističkih pravila, s ciljem stvaranja podloge za uređenje i obnovu donjogradskog prostora i ponude uravnoteženog sustava mjera i odluka koje će usmjeravati javni i privatni interes u cilju održive revitalizacije Donjeg grada.

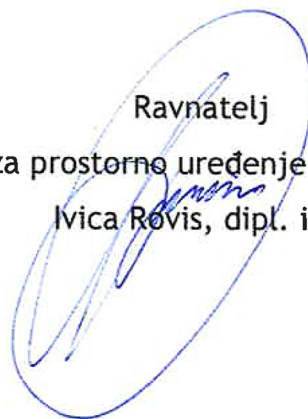
Upravo u tijeku elaboracije Studije područja Donjeg grada, 22. ožujka 2020., Zagreb je pogodio razorni potres u kojem je najteže stradalo upravo njegovo povijesno središte. Kao ustanova s najvećim iskustvom u prostornom uređenju grada, Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba odmah je izradio prijedlog okvira Programa hitne i cjelovite obnove Donjega grada, Gornjega grada i Kaptola i okupljanjem priznatih stručnjaka i znanstvenika započeo s izgradnjom profesionalne platforme za žurnu i cjelovitu sanaciju, obnovu i urbanu regeneraciju zagrebačke povijesne jezgre. Djelovanje Zavoda potvrđeno je Zaključkom gradonačelnika Grada Zagreba o imenovanju Savjeta za koordiniranje aktivnosti vezanih za izradu programa cjelovite obnove povijesne jezgre Grada Zagreba, od 24. travnja 2020., kao i zakonskom odredbom da Program cjelovite obnove Povijesne urbane cjeline Grada Zagreba izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba.

Odgovarajući na iskazane potrebe stručne javnosti, u prvom redu one objedinjene u interdisciplinarnoj platformi za sveobuhvatnu sustavnu obnovu Zagreba, Zavod ponovno objavljuje elaborat „Zagreb_Donji grad_Blokovi“ kao početnu informaciju o stanju u donjogradskim blokovima i temelj za njihovu obnovu i revitalizaciju.

Elaborat se izdaje bez izmjena, kao pretisak izvornog izdanja.

U Zagrebu, lipanj 2020.

Ravnatelj
Zavoda za prostorno uređenje Grada Zagreba
Ivica Rovis, dipl. iur.



DONJI GRAD BLOKOVI KATALOG

Izradili:

Kristina Kiš-Bonačić, dipl. ing. arh.

Dubravka Žic, dipl. ing. arh.

Maja Bubrić, arh. teh.

Ravnatelj:

Ivica Fanjek, dipl. ing. arh.

Zagreb, 2009.



ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA

Sadržaj

Donji grad - povijesno gradsko središte Zagreba	1
Podaci o Donjem gradu	1
Uređenje Donjeg grada kroz detaljniji plan (PUP Donji grad, 1989.)	2
Uređenje Donjeg grada kroz GUP 2003. i GUP 2007.	3

Grafički prikazi

1. Ortofoto	3
2. Pregledna karta - brojevi blokova 1 - 168	11
3. Karakteristični elementi prostora	13
4. Koeficijenti iskoristivosti	15
5. Koeficijenti iskoristivosti veći od 3,0	17
6. Građevine više od 9 etaža	19
7. Građevine u bloku više od P2	21
8. Lokali u prizemljima	23
9. Dječje ustanove, škole, domovi umirovljenika	25
10. Promet	27
11. Javne garaže	29
12. Trgovi i parkovi	31
13. Zelenilo	33
14. Dovršenost blokova	35
15. PUP Donji grad 1989. - javne garaže	37
16. Blokovi s prikazom pročelja	39
Donji grad - Blokovi od 1 do 168	41

Donji grad - povijesno gradsko središte Zagreba

Donji grad, povijesno središte Zagreba, predstavlja najizrazitije područje urbaniteta u kojem se isprepliću najvažnija društvena, funkcionalna, oblikovna i simbolička obilježja grada.

To je najznačajniji „javni“ prostor grada gdje se ostvaruje njegoa socijalno-integracijska uloga, istovremeno to je i ekonomski najatraktivniji dio grada, a tu se potvrđuje i pripadnost gradu.

Podaci o Donjem gradu

Područje Donjega grada obuhvaća prostor između željezničke pruge i padina uz Ilicu i Vlašku, od Zapadnog kolodvora do Kvaternikovog trga, površine približno 350 ha, odnosno 3,5 km² (3,5 x 1,0 km). Od toga 72% čini 168 blokova, a 28% ulice i trgovi. Prosječna veličina jednog bloka je 1,5 ha.

Ukupna tlocrtna površina svih građevina iznosi približno 1 150 000 m².

Tlocrtna izgrađenost većine blokova je od 40 do 60%, a svega 8 blokova ima tlocrtnu izgrađenost od 80 do 100%.

Ukupna bruto izgrađena površina na području Donjega grada je približno 5 200 000 m², što znači da je prosječni koeficijent iskoristivosti, tj. odnos bruto razvijene površine i površine zemljišta blokova, oko približno 2,0.

Prosječna katnost građevina je 5 etaža (P+4).

Postoje i građevine više od 9 etaža, izgrađene prije tridesetak ili više godina. Kada se počelo sustavno valorizirati Donji grad kroz elaboracije u prostornim planovima - GUP 1986., prijedlog PUP-a Donji grad 1989. i GUP 2003. - daljnja gradnja visokih „nebodera“ u povijesnoj jezgri sjeverno od željezničke pruge je onemogućena zbog morfoloških postojećih karakteristika i zbog kapaciteta jezgre koji ne može podnijeti koncentraciju takve gradnje i nužno pratećih, primarno prometnih, opterećenja.

Ukupan broj stanova prema podacima iz kasnih 80-tih iznosio je približno 26 000 stanova (107 m²/stanu) i oko 70 000 stanovnika što predstavlja gustoću od oko 270 stanovnika na hektar.

Prosječno po jednom hektaru površine ima 11 000 m² stambenog prostora.

Broj zaposlenih koji dnevno rade u Donjem gradu iznosio je oko 90 000.

Sadržajna struktura

Na području Donjega grada gotovo svi blokovi imaju uz stanovanje i druge sadržaje.

Od ukupne izgrađene površine stanovanje je činilo oko 55%, a ostali sadržaji 45% - od toga oko 20% su sadržaji javne namjene (osnovne i srednje škole, dječji vrtići, univerziteti, muzeji, crkve, bolnice), 10% su isključivo poslovne zgrade, a 70% su različiti manji prostori drugih namjena.

Zelene površine i površine za šport i rekreaciju

Od ukupne površine blokova koja iznosi oko 255 ha zelene površine čine oko 60 ha ili oko 24%. To su parkovi, perivoji, padine uz Ilicu i Vlašku i zelene površine u unutrašnjosti blokova, kao i drvoredi kojih u Donjem gradu ima približno 20 km

Uređenje Donjeg grada kroz detaljniji plan (PUP Donji grad, 1989.)

Navedeni podaci dio su vrlo detaljne i raznovrsne dokumentacije o prostoru Donjeg grada, rađene u sklopu izrade detaljnijeg plana - PUP Donji grad 1989. godine. Dokumentacija još sadrži podatke po parcelama o građevinama, namjenama, površinama, visinama, bonitetu građevnog fonda, parkovima i drugim zelenim površinama, prostornim karakteristikama, stanovništvu, sociologijskim aspektima i drugo.

Detaljnijim planom Donji grad se predviđalo zadržavanje postojeće raznolikosti sadržaja uz zadržavanje udjela stanovanja, ali je ipak tijekom proteklih petnaestak godina stanovanje smanjeno na račun poslovnih i trgovačkih prostora.

Prostor Donjeg grada „dnevno“ doživljava stalne transformacije, pa planiranje zahtijeva otvoreniji i elastičniji pristup: stoga se nije nudila „dovršena planska slika“, nego ciljevi do kojih se dolazi „različitim planskim slikama“. Taj je pristup doveo do aktiviranja većeg broja donjogradskih dvorišta, uređenjem građevinskog fonda i uređenjem postojećih i novih lokala u unutrašnjosti bloka uređenjem prolaza kroz blokove („alternativna“ pješačka mreža).

Predviđalo se i rušenje nekvalitetne dvorišne gradnje i uređenje neizgrađenih površina, te uređenje prolaza kroz blokove kao alternativna pješačka mreža, ali se to uglavnom nije realiziralo. Došlo je, međutim do postupnog uređivanja ili zamjene postojećih građevina, uređenja pješačke zone u gradskom središtu površine oko 20000 m² (2,0 ha) što čini 0,6% površine Donjeg grada i obnove drugih javnih površina, trgova- parkova - zelenila unutar bloka.

Detaljniji plan izrađen za prostor Donjeg grada 1989. godine, predviđao je i očuvanje postojećih visokovrijednih parkova i drvoreda (oko 20 km dužnih) kao i uređenje novih. Novi drvoredi zasađeni su u Jurišićevoj i Gajevoj ulici, a drvored u Draškovićevoj ulici je obnovljen. Planom su se štitila soliterna stabla kao npr. Ilica, Petrinjska ulica i čuvale su se površine za šport i rekreaciju, naročito otvoreni športski tereni (Srednjoškolsko igralište).

Uređenje Donjeg grada kroz GUP 2003. i GUP 2007.

GUPom je definirano prostorno uređenje grada - područje površine od 220 km² dimenzija približno 22 x 10 km sa oko 780 000 stanovnika s osnovnim ciljem urbane obnove i konsolidacije postojeće urbane strukture. Predviđa se urbana reprodukcija postojećeg grada - podsljemenskog prostora, povijesnog središta, područja urbane obnove, Novog Zagreba i gradskih rubova, s osnovnim pravilom rasta grada kroz reurbanizaciju, a ne „preskakanjem“ grada sa stalnim širenjem na novi neizgrađeni prostor.

Područje Donjeg grada ovim je Generalnim urbanističkim planovima elaborirano mnogo detaljnije nego li u ranijim prostornim planovima. Moguće intervencije utvrđene su kroz Korištenje i namjenu prostora, kroz Urbana pravila, ovisno o namjeni, i kroz Procedure provedbe plana.

Korištenje i namjena prostora u Donjem gradu definirani su sa ciljem čuvanja raznolike sadržajne strukture, te je mješovita namjena predviđena na velikom dijelu povijesne jezgre, s posebnim naglaskom na očuvanju stanovanja. Posebno su izdvojene površine „javne i društvene namjene“, „javne zelene površine - javni parkovi“ i površine „športa i rekreacije bez gradnje“ (otvoreni športski tereni).

Urbana pravila za Donji grad su „Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama“, a određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, detaljnom analizom načinjenom prilikom izrade detaljnijeg urbanističkog plana Donjeg grada, lokalnim uvjetima, i korištenjem i namjenom prostora.

Osnovne postavke su:

- a. zadržavanje postojeće urbane matrice i tipologije gradnje bez dijeljenja blokova novim ulicama,
- b. zadržavanje postojeće raznolikosti visina uličnih građevina,
- c. onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih,
- d. čuvanje i obnova postojećih drvoreda i sadnja novih,
- e. očuvanje neizgrađenih kvalitetnih zelenih površina i kvalitetnih pojedinačnih stabala,
- f. uređenje dvorišta rekonstrukcijom i prenamjenom, nova gradnja u dvorišnom dijelu bloka samo iznimno za javnu i društvenu namjenu,
- g. zabrana gradnje građevina viših od devet etaža (neboderi) u povijesnoj jezgri sjeverno od željezničke pruge.

Promet - održiva mobilnost

Prostor se građevinski ne prilagođava prometu, već se promet, smanjivanjem i ograničenjima, prilagođava postojećoj matrici. Uličnu mrežu čine ulice dimenzionirane u drugoj polovici 19. st. (prosječna širina koridora ulice oko 15,0 m) i u prvoj polovici 20. st. (koridori približno 20,0 m) - npr. širina uličnog koridora 10,0 m u Mrazovićevoj ulici, 10,5 m u Preradovićevoj, zatim do 13,0 m u Medulićevoj i Dalmatinskoj, 14,0 m u Petrinjskoj ulici, pa u Ilici oko 15,0 m, u Gundulićevoj i Varšavskoj od 15,0 do 16,0 m, u Jurišićevoj ulici 19,0 m, Draškovićevoj 23,0 m, pa u Ulici Račkoga i Zvonimirovoj do 30,0 m.

Politika ograničavanja motornog prometa u najužem gradskom središtu - redukcija tranzita, režimi regulacije prometa, politika naplate parkiranja.

Procedure urbano-prostornog uređenja definiraju prostore u Donjem gradu za koje je, radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja, obvezna izrada detaljnije prostorne dokumentacije. To su:

1. arhitektonski natječaj za uličnu gradnju i sve građevine javne namjene
2. urbanističko - arhitektonski natječaj za blokove i površine gdje se očekuju značajniji zahvati
3. urbanističko-arhitektonski natječaj za uređenje javnih prostora, trgova - parkova - pješačke zone
4. detaljniji plan uređenja za blokove s „transformacijom postojeće izgrađene strukture“
5. anketni natječaj za prostore određene za gradski projekt

Odrednicama GUP-a nastojalo se očuvati definiranu prostornu sliku Donjeg grada, a istovremeno omogućiti njegovo kvalitetno uređenje.

Područje Donjeg grada je prostor stabilan s obzirom na fizičku i sadržajnu strukturu, pa morfološke i programske promjene treba najstrože kontrolirati , a neke nisu niti moguće.

GUP omogućava obnovu donjogradskog bloka i uz mogućnost nove gradnje - ali u funkciji obnove i uređenja uličnih poteza (interpolacije) i dvorišta.

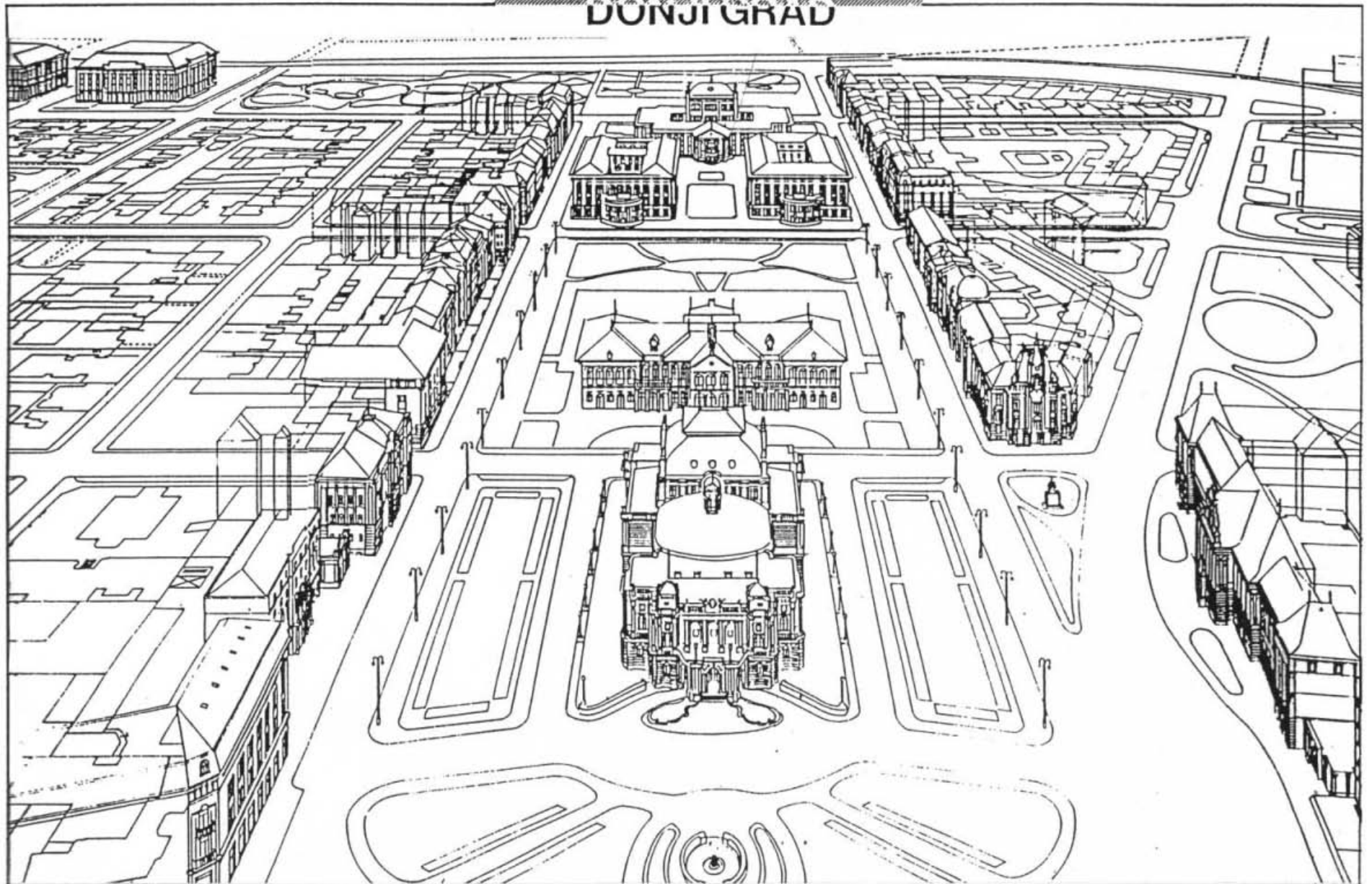
Dvorište je u GUP-u primarno mjesto obnove, a samo iznimno mjesto nove gradnje. Nova gradnja u unutrašnjosti bloka je moguća, ali bez negativnih posljedica po stanovanje i po ostale afirmirane sadržaje bloka - uklanjanje nekvalitne gradnje i neadekvatnih sadržaja i to bez narušavanja mjerila i gustoće bloka (i grada!), uz novu atrakciju u bloku i nove javne sadržaje (i pasaže!), posebno u užem središtu grada.

To sve GUP omogućava. Ali neophodna je koordinacija svih sudionika u akciji obnove; treba prepoznati, uskladiti i poštivati jednaku važnost građana/korisnika prostora, urbanista planera/arhitekata, gradskih vlasti (izvršnih struktura) i investitora-graditelja.

“DONJI GRAD_BLOKOVI_KATALOG” je elaborirani dio dijagnosticiranja problema kroz iskazivanje postojećih podataka i prethodnih razmišljanja o donjogradskom prostoru.

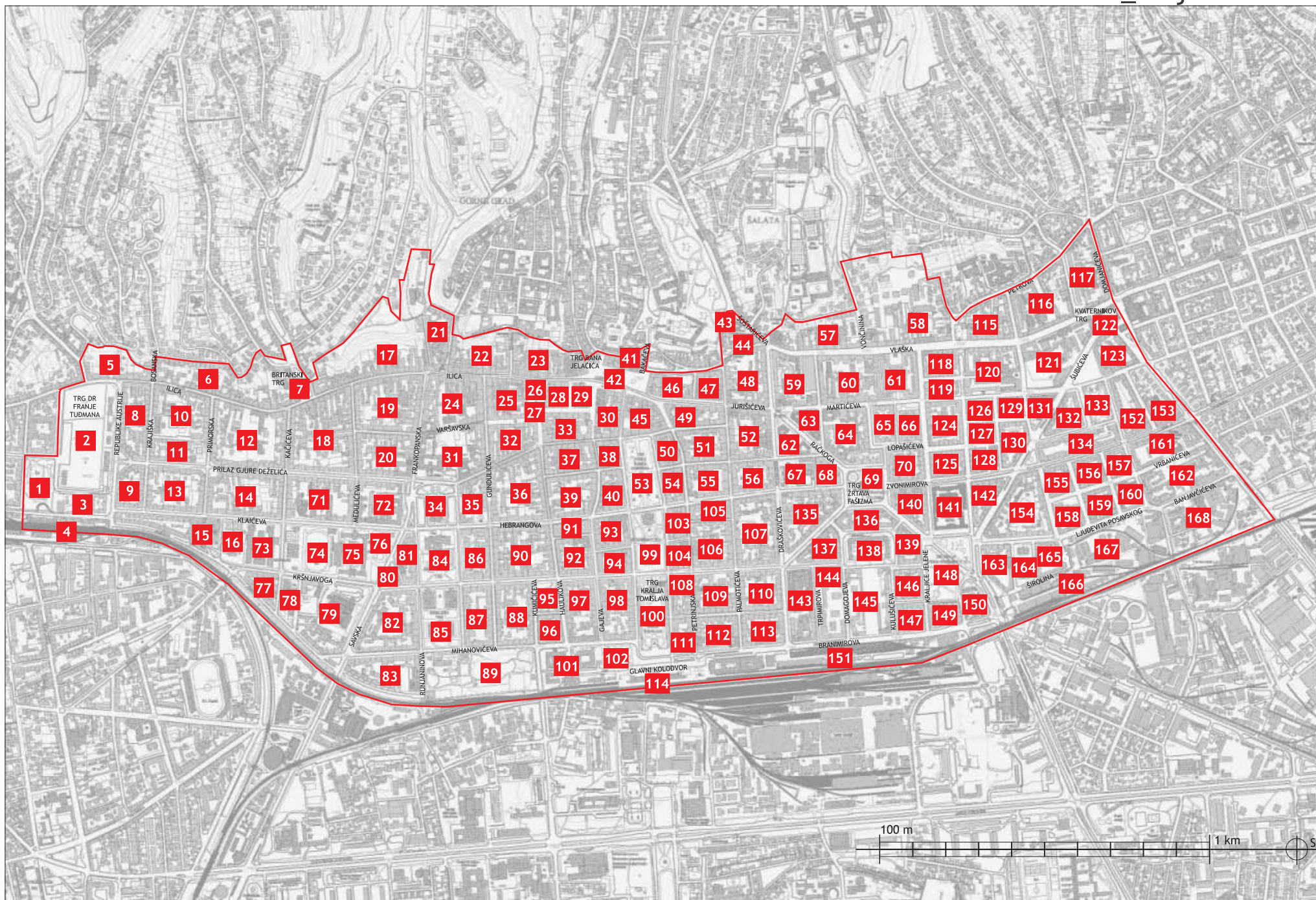
Slijedeće “radnje” bi trebale biti cjelovita studija donjogradskih prostora i nastavno projekti obnove konkretnih blokova.

DONJI GRAD

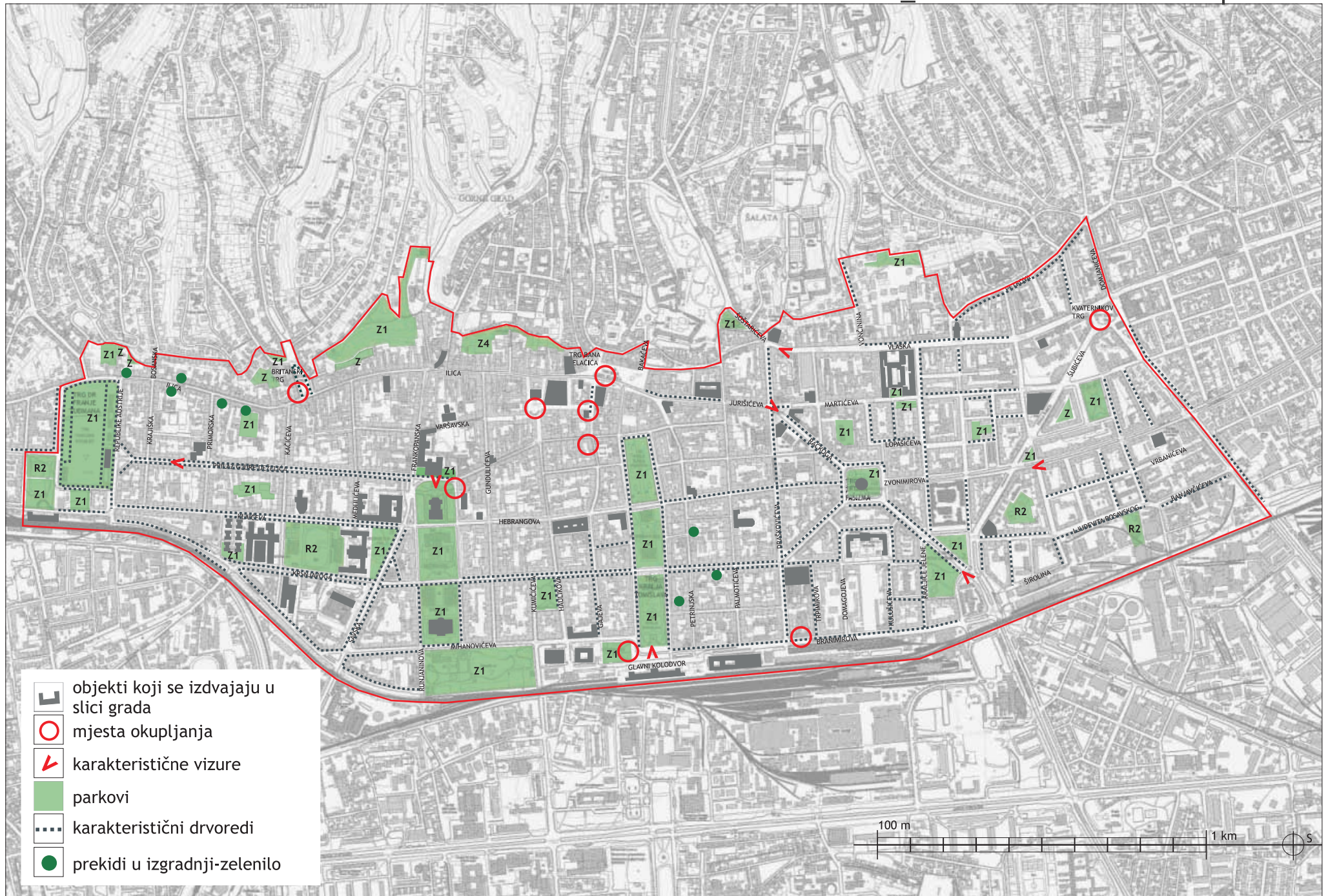




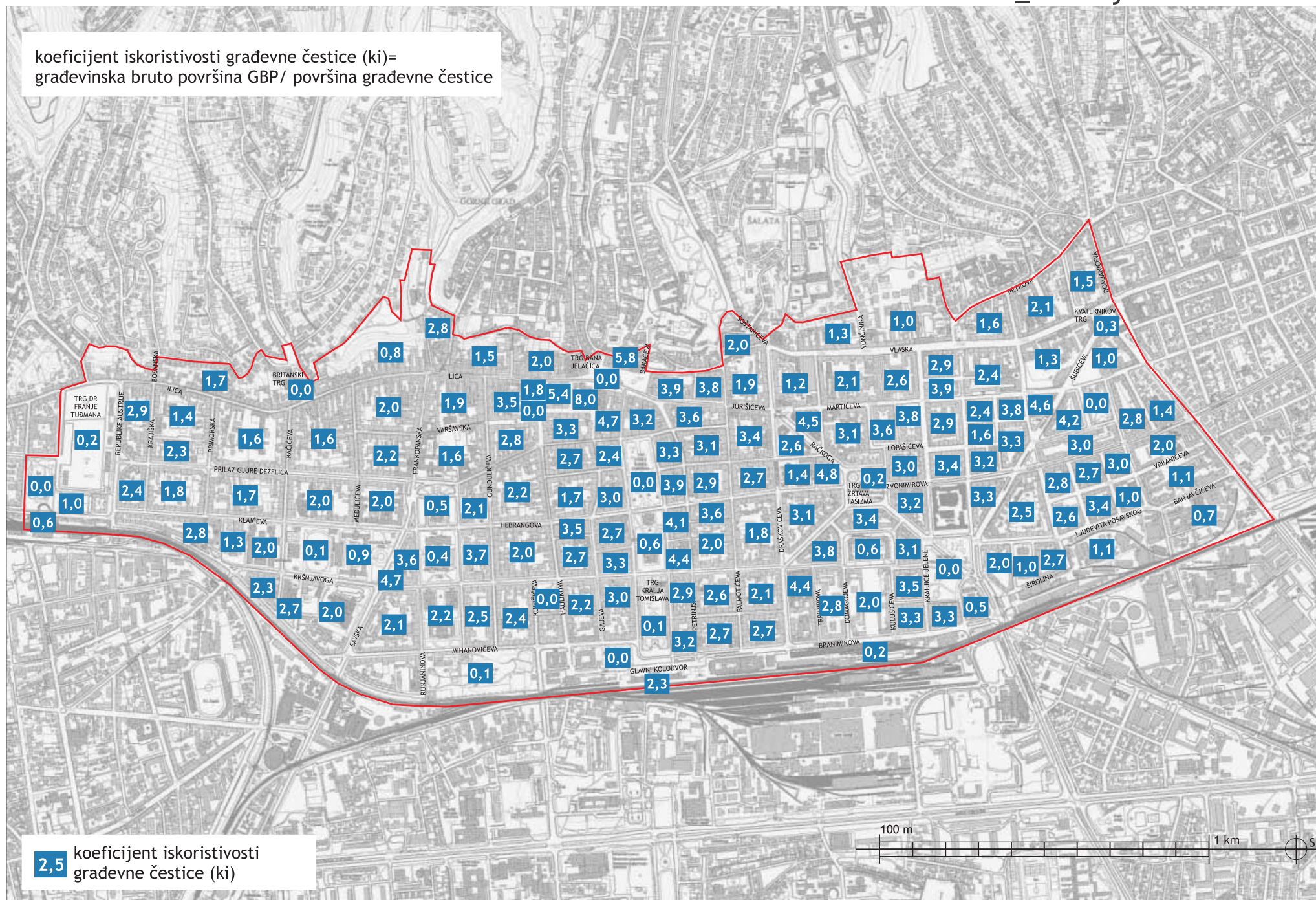
DONJI GRAD_brojevi blokova



DONJI GRAD_karakteristični elementi prostora

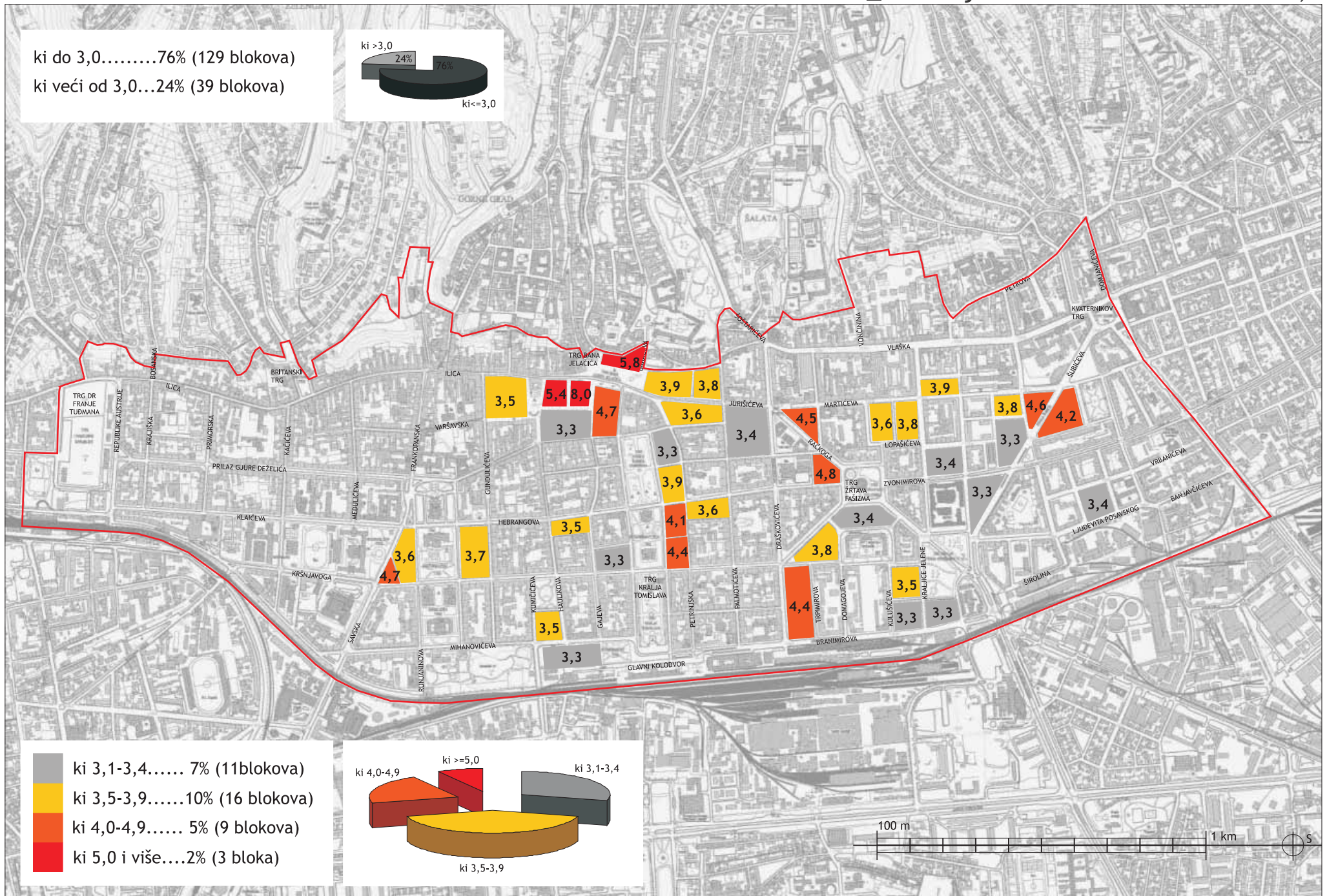
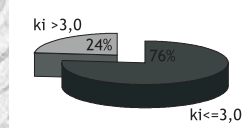


koeficijent iskoristivosti građevne čestice (ki)=
građevinska bruto površina GBP / površina građevne čestice

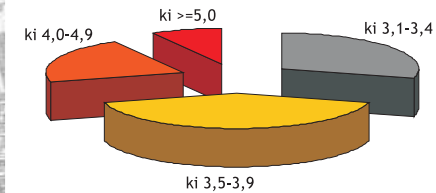


DONJI GRAD_koeficijent iskoristivosti veći od 3,0

ki do 3,0.....76% (129 blokova)
ki veći od 3,0...24% (39 blokova)



ki 3,1-3,4..... 7% (11blokova)
ki 3,5-3,9.....10% (16 blokova)
ki 4,0-4,9..... 5% (9 blokova)
ki 5,0 i više....2% (3 bloka)



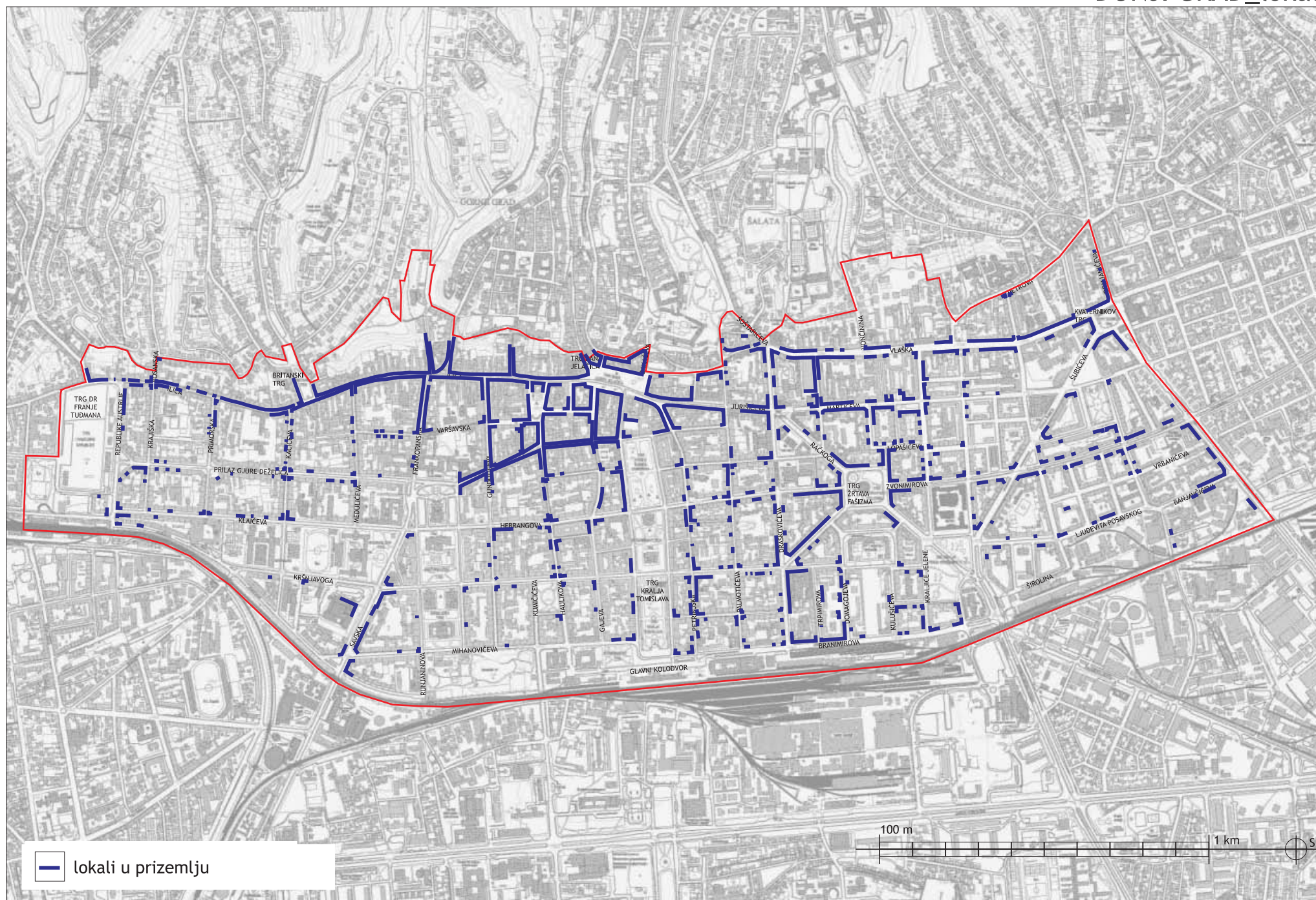
The map shows the city of Zagreb with a red line tracing a path through the city center. Red dots are placed at various locations, corresponding to the building photos. The scale bar indicates 100 m and 1 km. A compass rose shows North (N) and South (S).

Top Row Photos (Left to Right):

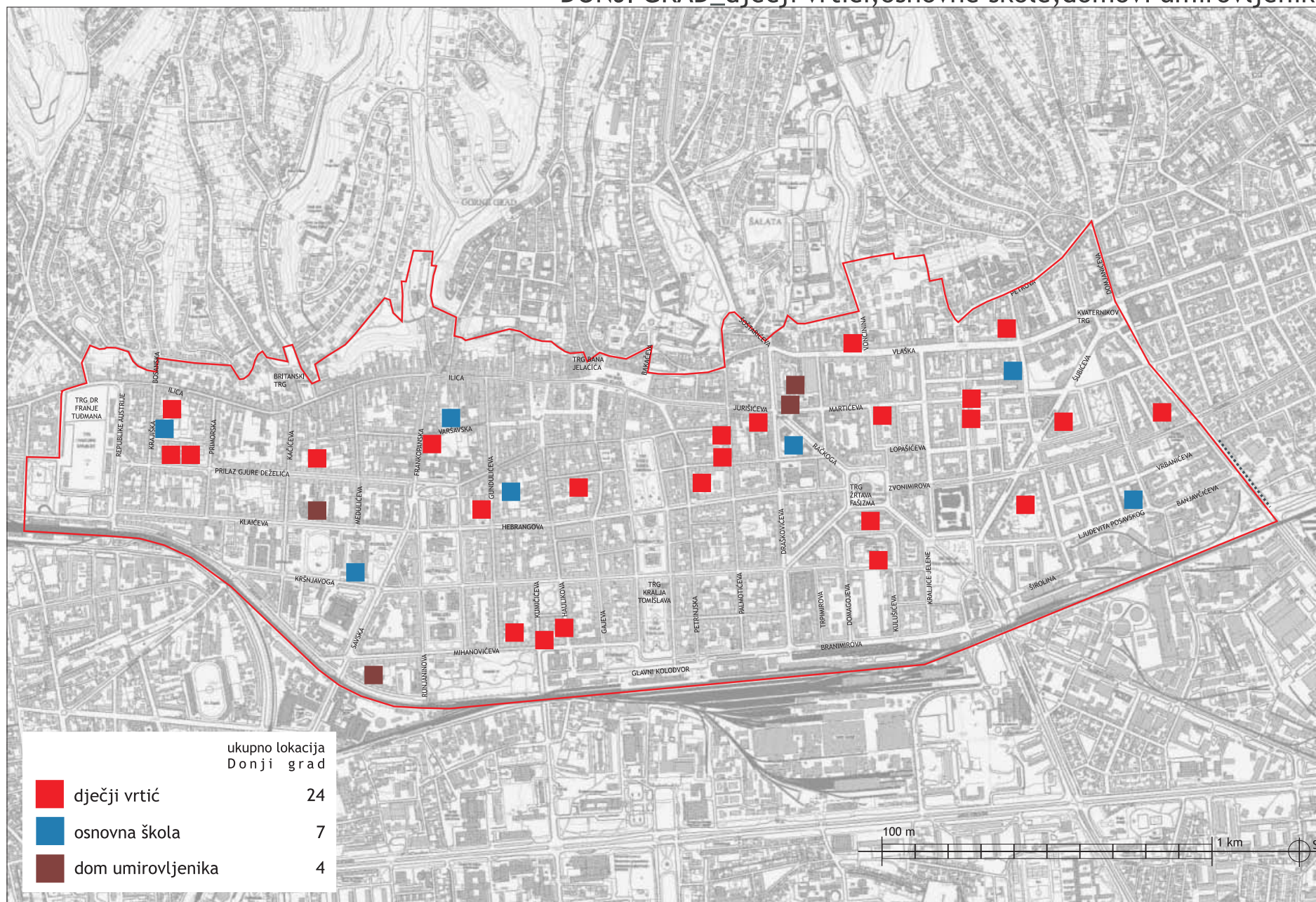
- ILICA:** Photo P8
- GUNDULIĆEVA:** Photo P9
- GAJEVA:** Photo P7
- TRG BANA JELAČIĆA:** Photo P13
- IBLEROV TRG:** Photo P10
- VOJNOVIĆEVA:** Photo P9
- VLAŠKA:** Photo P12

Bottom Row Photos (Left to Right):

- SAVSKA:** Photo P17
- SAVSKA:** Photo P13
- DOMAGOJEVA:** Photo P8
- DOMAGOJEVA:** Photo P8
- DOMAGOJEVA:** Photo P8
- MARTIĆEVA:** Photo P9



DONJI GRAD_dječji vrtići,osnovne škole,domovi umirovljenika

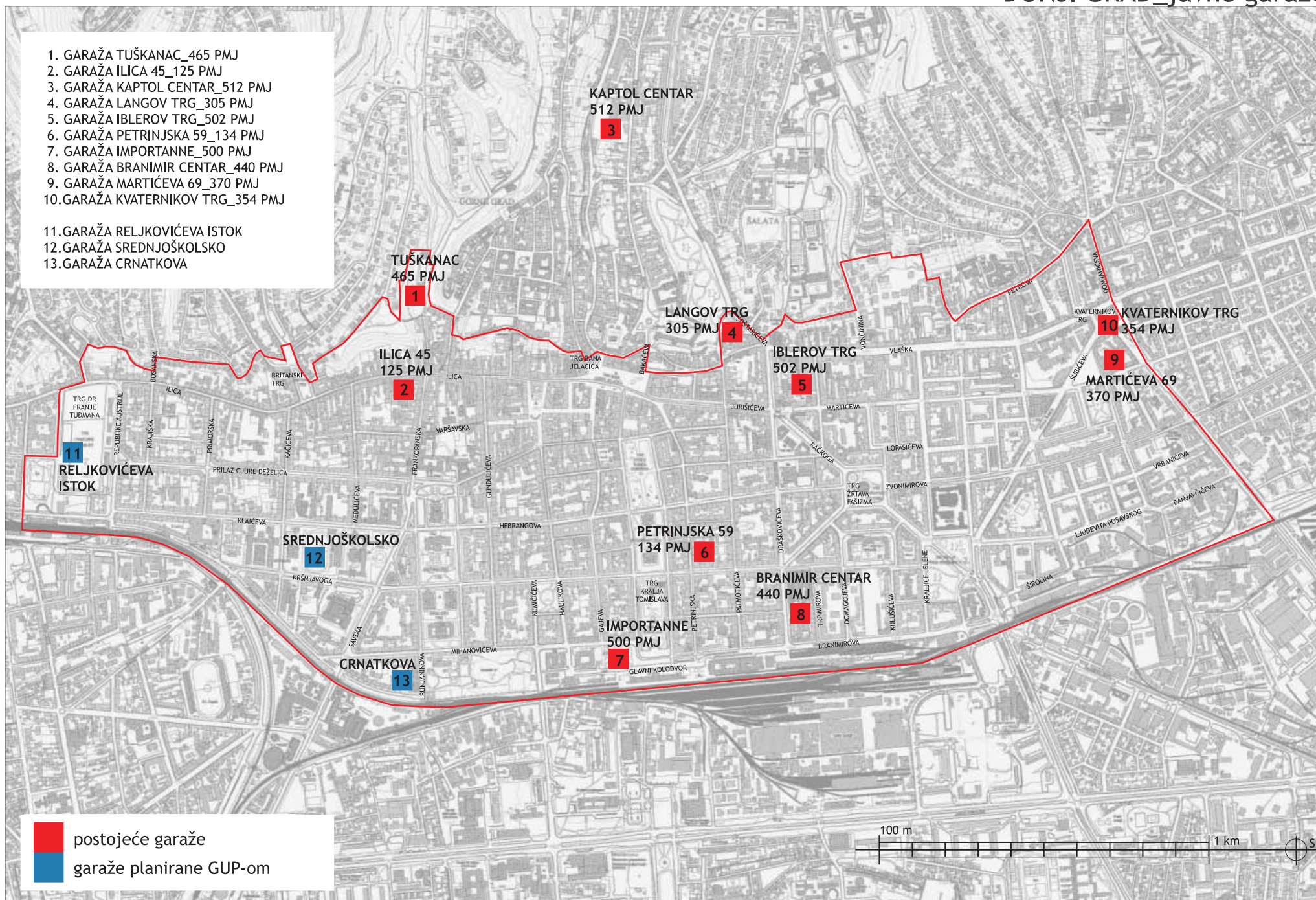


Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba_2009.



1. GARAŽA TUŠKANAC_465 PMJ
2. GARAŽA ILICA 45_125 PMJ
3. GARAŽA KAPTOL CENTAR_512 PMJ
4. GARAŽA LANGOV TRG_305 PMJ
5. GARAŽA IBLEROV TRG_502 PMJ
6. GARAŽA PETRINJSKA 59_134 PMJ
7. GARAŽA IMPORTANTNE_500 PMJ
8. GARAŽA BRANIMIR CENTAR_440 PMJ
9. GARAŽA MARTIĆEVA 69_370 PMJ
10. GARAŽA KVATERNIKOV TRG_354 PMJ

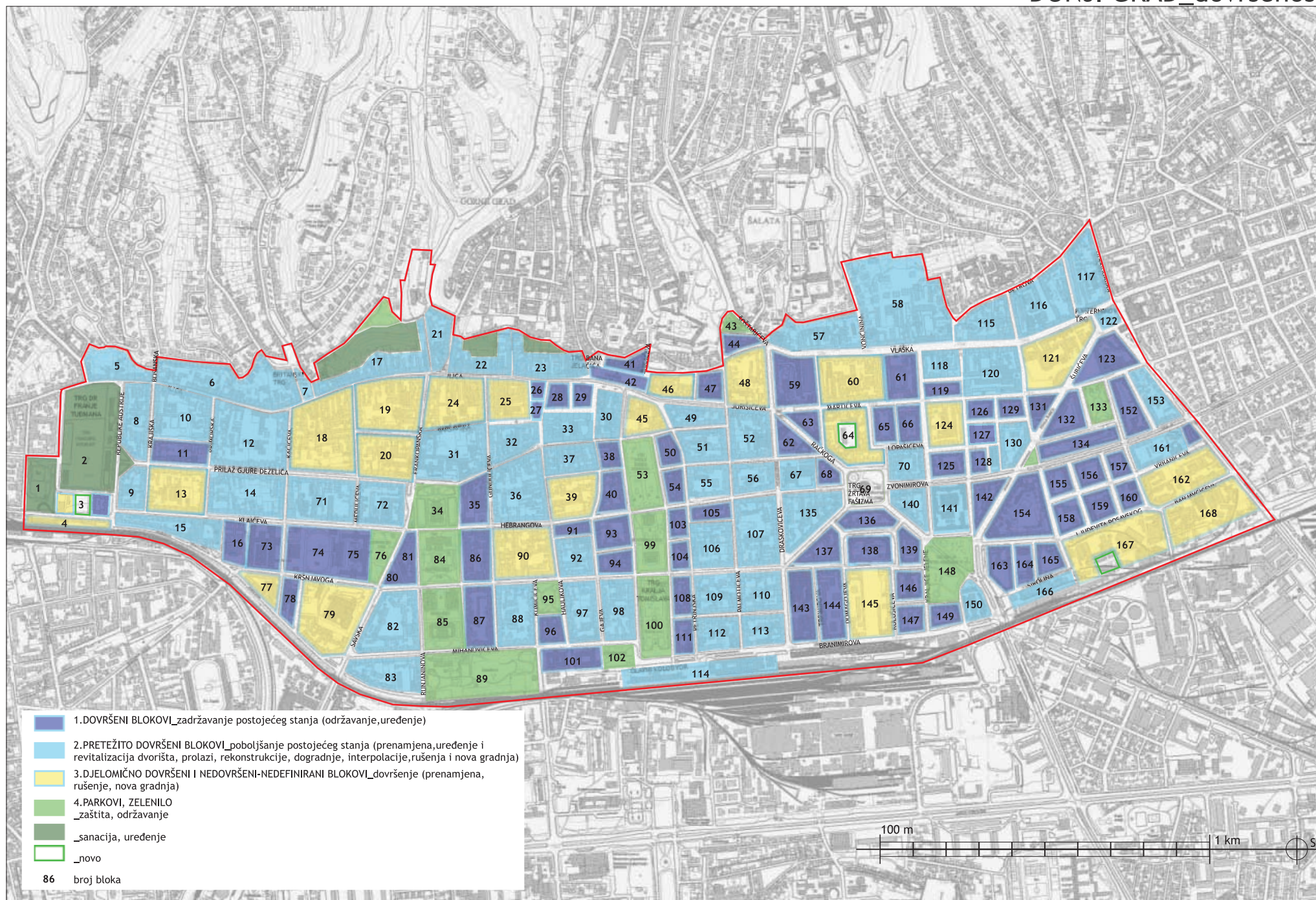
11. GARAŽA RELJKOVIĆEVA ISTOK
12. GARAŽA SREDNJOŠKOLSKO
13. GARAŽA CRNATKOVA



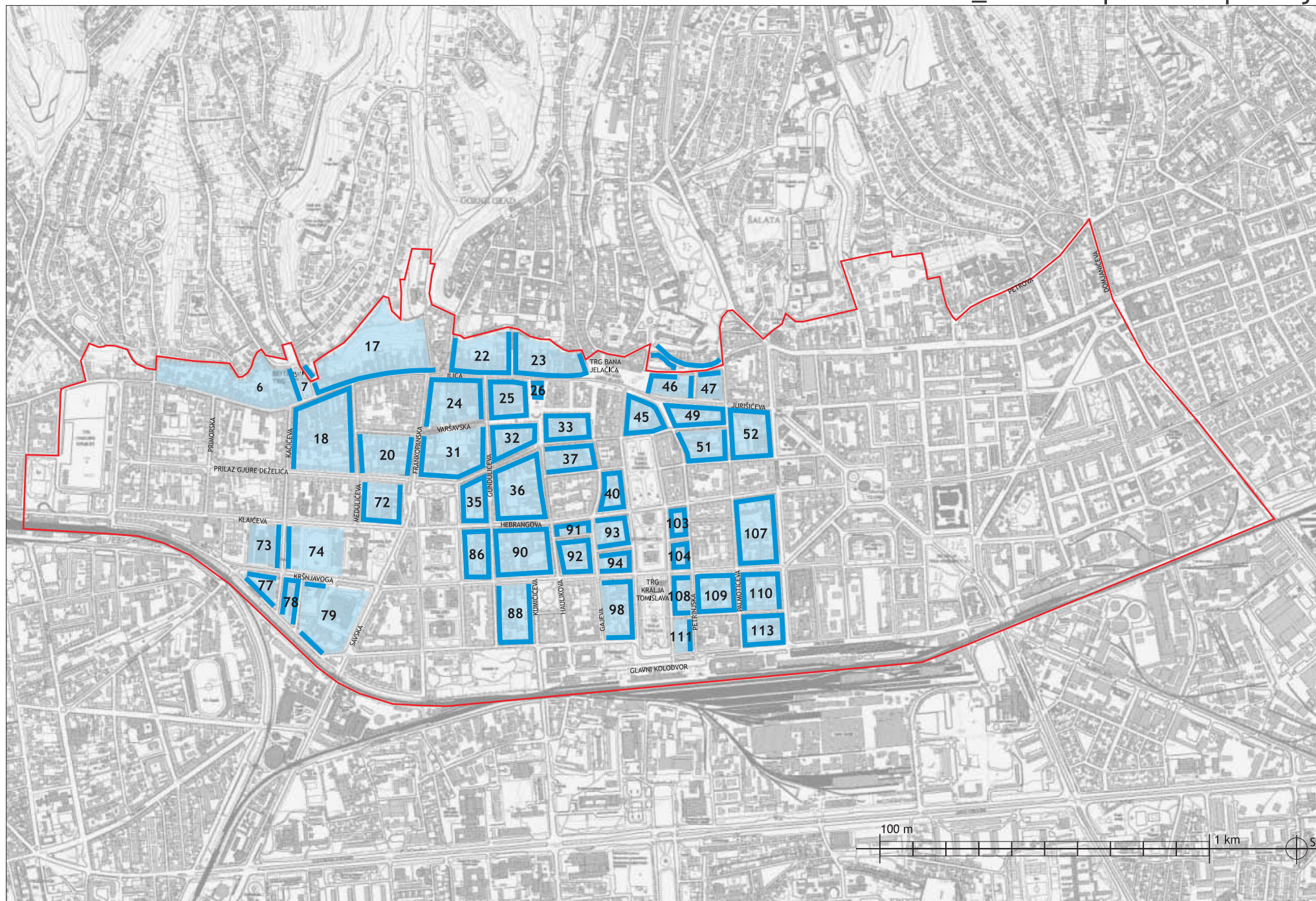
- postojeće garaže
- garaže planirane GUP-om





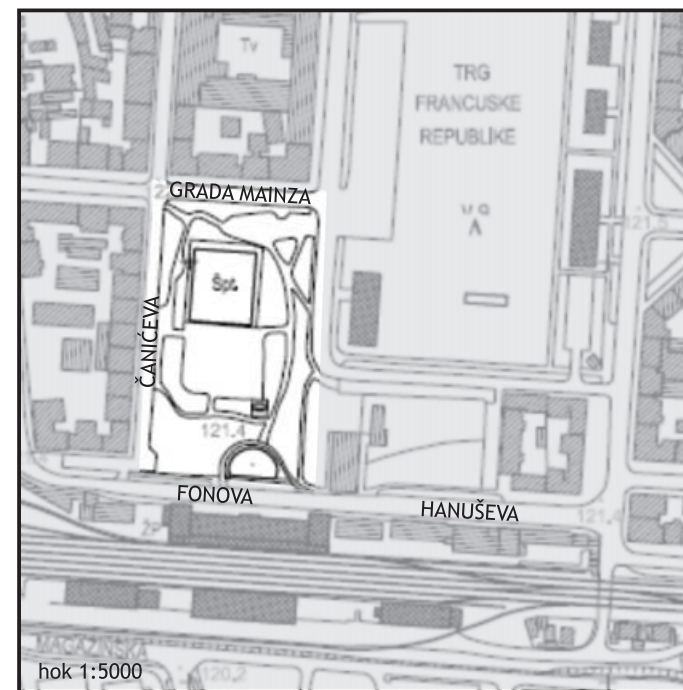


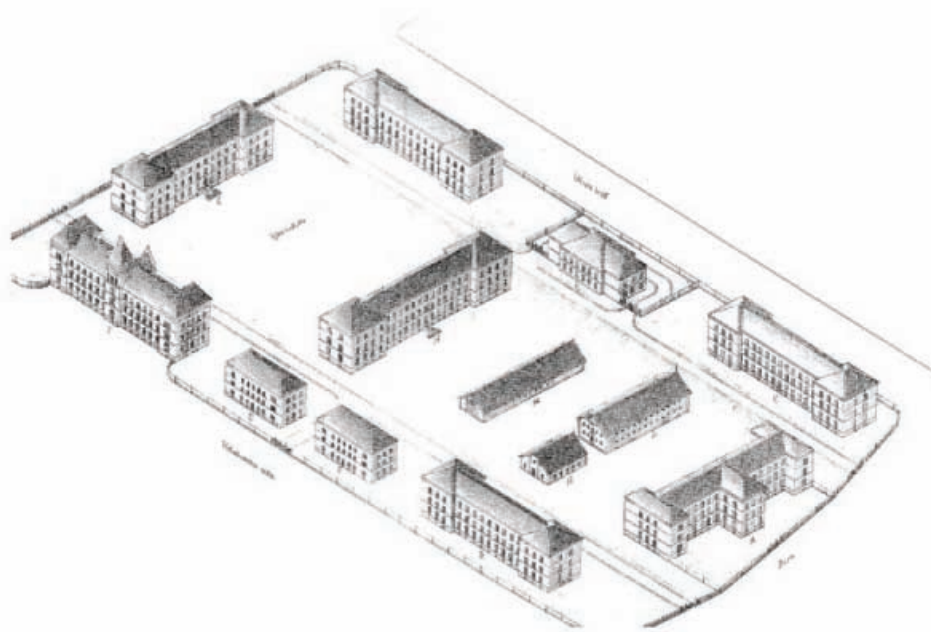
DONJI GRAD_blokovi s prikazom pročelja





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.9 ha) 18.700	m ²
izgrađeno-TP ukupno		-	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		-	%
prosječna etažnost		1	
GBP nadzemno	ukupno	281	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	281	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-	
napomena: južni dio javni park s uređenim dječjim igralištem, okretište tramvaja, taxi stajalište, otvoreno športsko igralište na sjevernom dijelu			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Restitucija parkovne površine, moguće premještanje tramvajskog okretišta, zadržavanje i uređenje postojećeg športskog igrališta.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-športsko rekreacijska namjena - šport bez gradnje R2 -javne zelene površine - javni park Z1	
urbana pravila		-2.9. - uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje -2.11. - uređenje javnih zelenih površina	
procedure		Obveza izrade krajobrazne studije	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(5.5 ha) 54.600 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		2.794 m ²	
izgrađenost bloka % (TP /površina bloka)		5 %	
prosječna etažnost		3	
GBP nadzemno	ukupno	11.178	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	11.178	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,2	

napomena: javni park površine oko 50 000 m², drvoređi divljeg kestena, na zapadnom dijelu uz Reljkovićevu asfaltirana površina uređena za javno parkiralište dimenzija cca 30x130m = 3900m² (cca 130 PMJ); zgrade bivše vojarne uređene za državne i gradske institucije

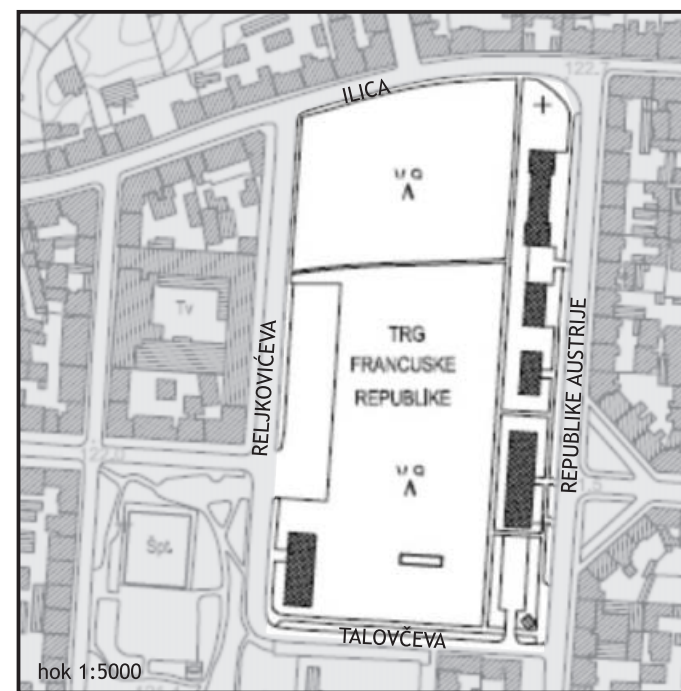
PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

Urediti javni gradski park prema natječaju, postojeće drvoređe kestena uklopiti u rješenje.

GUP 2007/2009.

namjena		-javne zelene površine - javni park Z1
urbana pravila		-2.11. - uređenje javnih zelenih površina
procedure		Obveza izrade krajobrazne studije
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura PA Drvored Ulica Republike Austrije, drvored Talovčeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Ilicu Graditeljski sklop





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(1.0 ha) 10.099 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		2.330 m ²	
izgrađenost bloka % (TP /površina bloka)		23 %	
prosječna etažnost		4-5	
GBP	ukupno	10.520	m ² btto
	stambeno	8.900	m ² btto
	ostalo	1.620	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,0	

napomena: javni park površine oko 3000 m², u zapadnom dijelu prostora stambeno-poslovna zgrada željeznice - prenamjena u javni sadržaj, npr. Scenski prostor, stambeni blok s lokalima uz ulicu Republike Austrije, Hanuševu i Talovčevu

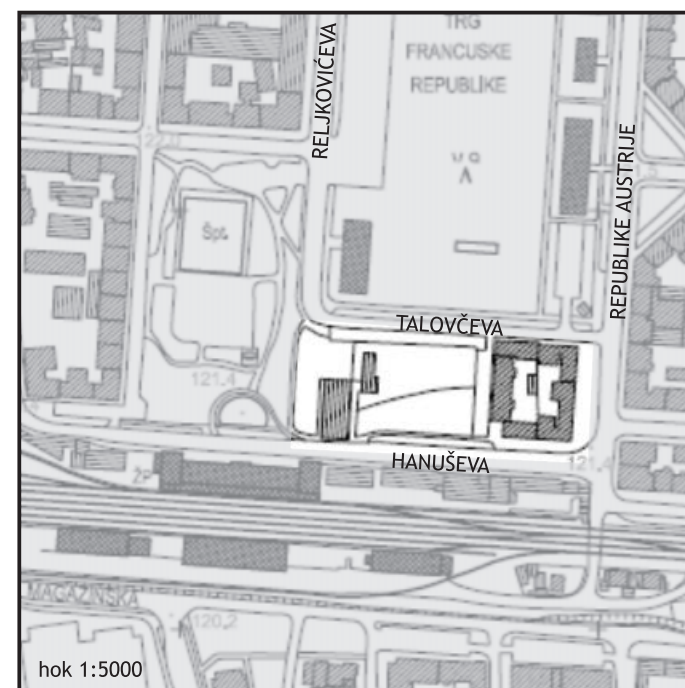
PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

Urediti pješački trg s podzemnom garažom. Moguća lokacija premještenog okretišta tramvaja. Za uređenje raspisati natječaj.

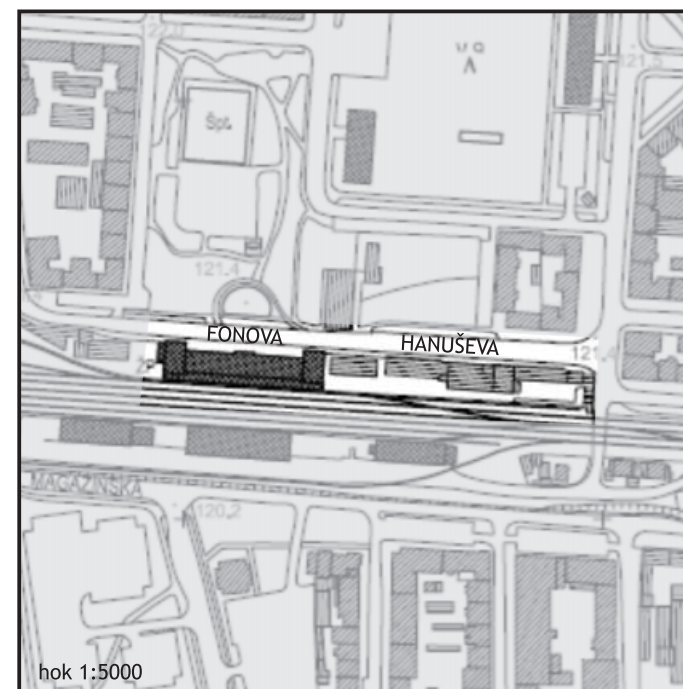
GUP 2007/2009.

namjena		-mješovita namjena -pretežito stambena M1 -mješovita namjena -pretežito poslovna M2 -javne zelene površine -javni park Z1
urbana pravila		-1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za uređenje javnih prostora urbanističko-arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Hanuševa, drvored Talovčeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.7 ha) 6.600 m ²
izgrađeno-TP ukupno		2714 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		41 %
prosječna etažnost		1
GBP	ukupno	4.044 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	4.044 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,6
napomena: kolodvorska zgrada u obnovi, važnost stanice gradske željeznice		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Rušenje skladišta. Uređenje i nova gradnja prema natječaju. Predvidjeti pothodnike-pješačku vezu od Ilice do Doma sportova.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-Površine infrastrukturnih sustava IS
urbana pravila		-2.9.-uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje („iznimno na prostoru Črnomerca“)
procedure		Obveza urbanističko-arhitektonskog natječaja
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(1.5 ha) 15.175 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		5.103 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		34 %	
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	17.755	m ² btto
	stambeno	13.676	m ² btto
	ostalo	4.079	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,2	

napomena: zelena padina-sjeverni dio bloka (Magdićeve stube- veza Hercegovačke i Bosanske); interpolacija u Ilici 158 izvedena osamdesetih (arh.Duplančić); Ilica 154 - u dvorištu lokali djelomično u javnom korištenju, kvalitetno visoko zelenilo uz pročelje Ilice

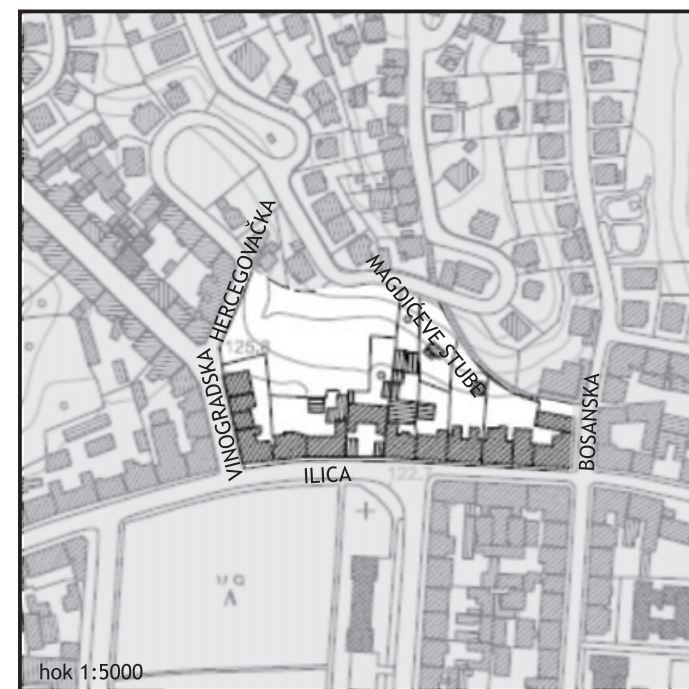
PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

Uređenje padine kao javne parkovne površine s pješačkim vezama na obodne ulice. Interpolacija u Ilici 158; Ilicu 154 urediti za javno korištenje; zadržavanje i uređenje dvorišne gradnje uz Ilicu, različitih namjena pretežno javnog korištenja

GUP 2007/2009.

namjena		-mješovita - pretežito poslovna M2 -stambena namjena S -javna i društvena namjena D -javne zelene površine-javni park Z1 -zaštitne zelene površine Z
urbana pravila		-1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -1.3.-zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela podsljemenskog predjela
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	parkovna arhitektura (Ilica 154 lipa,divlji kesten) PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Sustav zaštite B Arheološko područje uz Ilicu



ILICA



BRITANSKI TRG

PANTOVČAK



POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(4,3 ha)	42.929 m ²
izgrađeno-TP ukupno		22.315	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		52	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	72.410	m ² btto
	stambeno	48.847	m ² btto
	ostalo	23.563	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,7	
napomena: kazalište Histron na lokaciji bivšeg kina Apolo otvoreno 27.03.2007; kontakt „početak podsljemena“- Iličke vizure; interpolacija Ilica 134 izvedena krajem osamdesetih; teren uz Ilicu na visinskoj koti oko 122 m n.m. s usponom prema sjeveru oko 15 m (do kote oko 137 m n.m.); park na početku Pantovčaka i drored, skulptura B. Bersa			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenske građevine u Bosanskoj 2 i Ilici 112,134 i 136 s lokalima u prizemlju i 1.katu, ostalo stanovanje. Rekonstrukcija dvorišne gradnje za različite namjene, uz rušenje nekvalitetne gradnje i uređenje slobodnih površina u bloku za javno korištenje. Čuvati stabla u Ilici 132 (sugerira se ugostiteljstvo u prizemlju). Prolaz kroz blok i veza Ilice i Pantovčaka kroz dvorište kina, uz pristup javnoj parkovnoj površini s dječjim igralištem. Uređenje podruma i prizemlja uz Britanski trg za lokale vezane uz tržnicu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita - pretežito poslovna M2 -mješovita - pretežito stambena M1 -zaštitne zelene površine Z -javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila		-1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -1.3.-zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednog središnjeg dijela podsljemenskog predjela	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	parkovna arhitektura (Ilica 132-2 stabla lipe, Buconjićeva 9-stablo lipe, Pantovčak 2-8 park)PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Ilicu	



NAZOROVA



ARNOLDOVA



ILICA

ILICA



BRITANSKI TRG

PANTOVČAK



KUKULJEVIĆEVA

BRITANSKI TRG

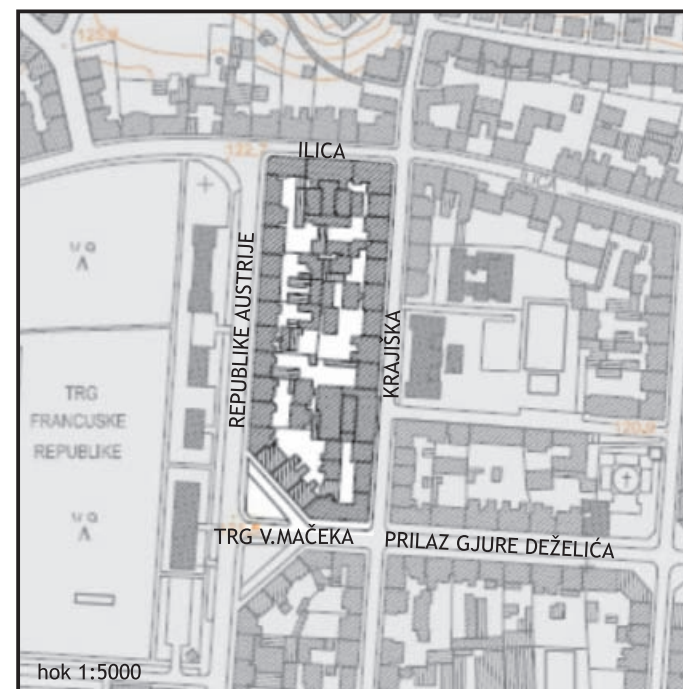


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.6 ha) 5.500 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	30 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: na obodu plohe trga drvored, na južnoj strani Trga uz Ilicu zgrada kioska za novine sa javnim zahodom i telefonskom govornicom (arh. Edo Šen); svakodnevno na trgu zelena tržnica i prodaja cvijeća, nedjeljom sajam antikviteta; proveden natječaj za uređenje trga koncem devedesetih, prva nagrada arh. Jukić i Horvat - Zavod za urbanizam Arhitektonskog fakulteta		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje zelene tržnice, urediti trg micanjem kioska (osim kioska za cvijeće), obnoviti visoko zelenilo i zidanu građevinu javnog WC-a i prodaje novina. Sugerira se ugostiteljstvo u okolnim zgradama s vanjskim prostorom na trgu. Uređenje trga prema urbanističko-arhitektonskom natječaju.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-površine infrastrukturnih sustava IS -tržnica TR
urbana pravila		-1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za uređenje trga obvezan urbanističko-arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje



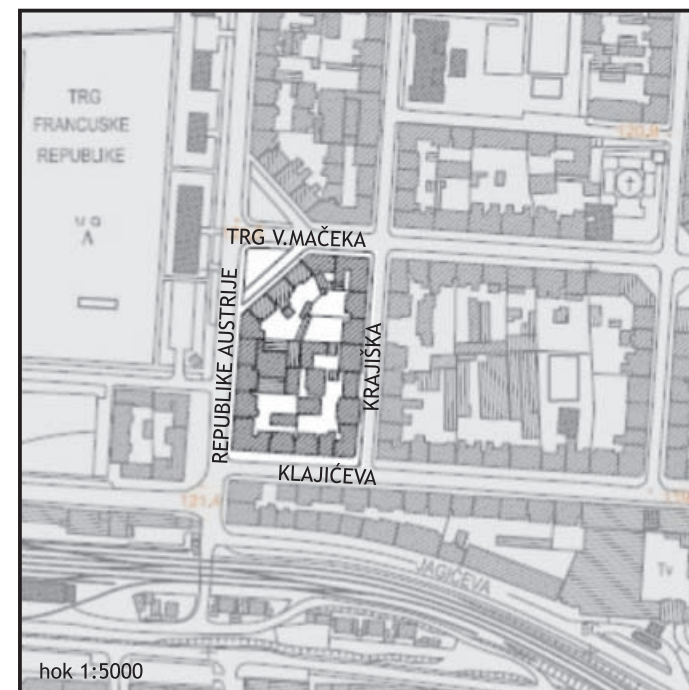


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.8 ha) 18.021	m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.428	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		63	%
prosječna etažnost		4	
GBP	ukupno	52.531	m ² btto
	stambeno	38.133	m ² btto
	ostalo	14.398	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,9	
napomena: osamdesetih godina izvedene četiri interpolacije - stambene s lokalima prizemlju (arh.Kincl) u Ul.Rep.Austrije 5,7,9 i Ul. Gj.Deželića; zgrada Krajiška 20 (bivši DTR),P4-arh.Lavoslav Horvat - urediti za javnu namjenu			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Urediti javne pješačke prolaze kroz postojeće veže sjevernog dijela bloka uz prenamjenu dvorišne gradnje u ugostiteljstvo, zanate, servise i sl. Urediti u bloku parkiranje za domicile opločenjem i zelenilom. Krajiška 20 urediti poslovni prostor.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita - pretežito stambena M1 -javna i društvena namjena D -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		-1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Prilaz Gj.Deželića PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Ilicu	



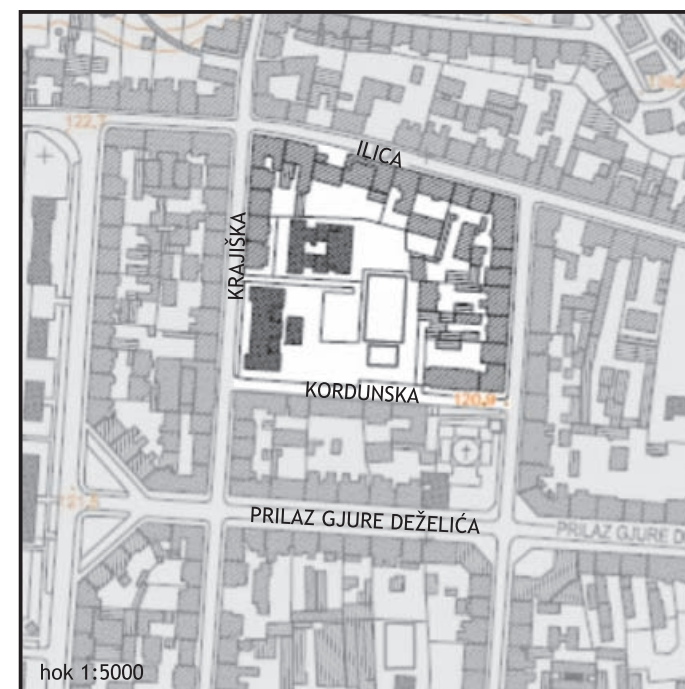


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.95 ha) 9.489 m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.730 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		60 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	22.912 m ² btto
	stambeno	17.632 m ² btto
	ostalo	5.280 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,4
napomena: u Klaićevoj sredinom devedesetih na kvalitetnoj stambenoj zgradi hrvatske moderne (arh.Bučar-Delenardo) izvedena loša intervencija u prizemlju		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Iseliti skladišta iz dvorišta, a dvorišne građevine prenamijeniti u prateće sadržaje stanovanja (obrti, servisi i sl.)		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita - pretežito stambena M1 -površine infrastrukturnih sustava IS
urbana pravila		-1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Klaićeva PA, drvorede Gjure Deželića PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



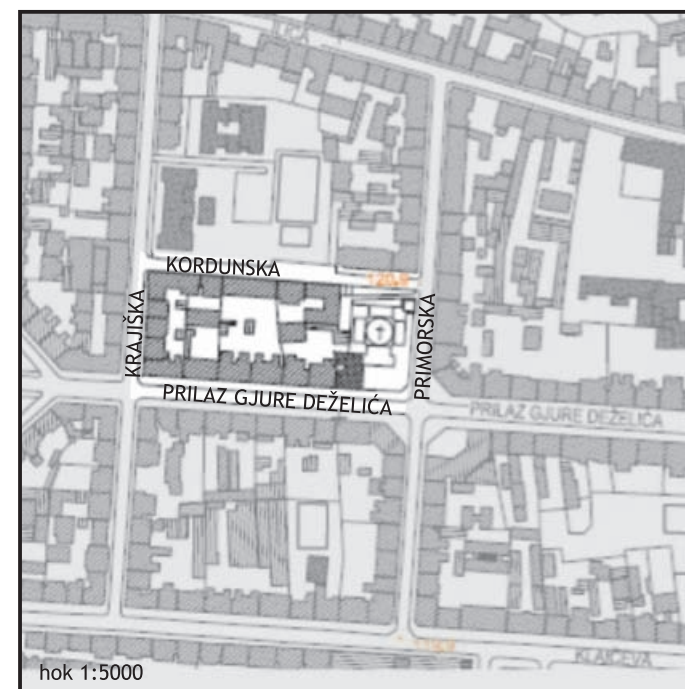
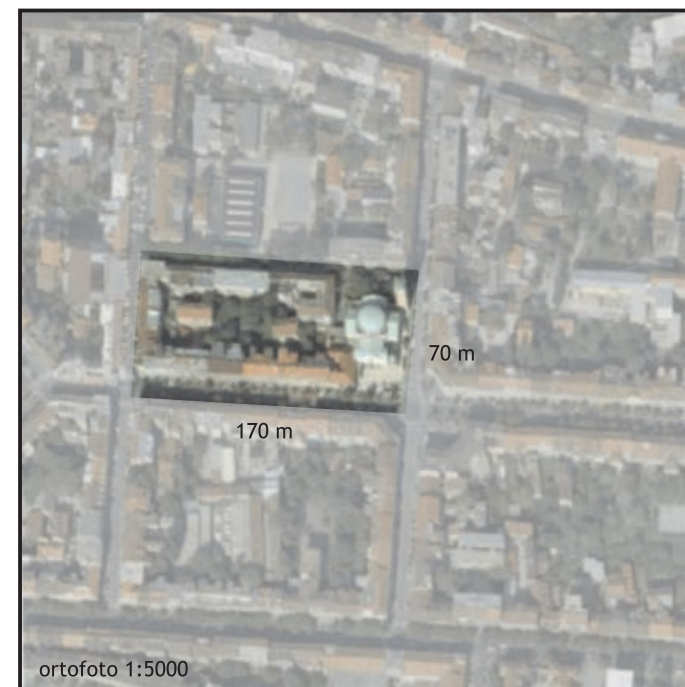


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.5 ha) 25.325 m ²
izgrađeno-TP ukupno		12.500 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		49 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	38.753 m ² btto
	stambeno	23.586 m ² btto
	ostalo	15.167 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,4
napomena: na lokaciji Ilica 109 i 111 očuvana platana pri gradnji interpolacije devedesetih (arh.Duplančić), osnovna škola - dograđena športska dvorana; dječji vrtić u bloku; kvalitetna stambena zgrada ugao Krajiška-Primorska (arh.V.Kovačić)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zamjenske stambeno poslovne građevine u Primorskoj 4, Ilici 109 i 111 (izgrađeno), uz čuvanje postojeće platane (sačuvana) i uređenje prilaza dječjoj ustanovi (realizirano). Moguća podzemna garaža za nove građevine. Zadržavanje dječje ustanove i škole, te prenamjena prizemne građevine uz školu za potrebe škole (prenamijenjeno). Ostalu kvalitetnu dvorišnu gradnju prenamijeniti u prateće sadržaje stanovanja.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita - pretežito stambena M1 -javna i društvena-predškolska D4 -javna i društvena-školska D5
urbana pravila		-1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	parkovna arhitektura Ilica 109,111- stablo platane PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Ilicu





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(1.2 ha)	11.830 m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.060 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		60 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	26.756 m ² btto
	stambeno	19.416 m ² btto
	ostalo	7.340 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,3
napomena: pretežito stambeni blok, stambena kuća s kinodvoranom - „Kinoteka“ (arh.Marijan Haberle, 1940.), crkva sv.Blaž (arh.Viktor Kovačić, 1913.)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje stanovanja, uređenje zelene površine s dječjim igralištem i parkinga za domicile u središtu bloka.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena-vjerska D8	
urbana pravila	1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure	Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored GJ.Deželića PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(4.0 ha) 40.770 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		18.930 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		46 %	
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	63.850	m ² btto
	stambeno	37.228	m ² btto
	ostalo	26.622	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,6	

napomena: kasne devedesete, Ilica 93 izgrađena interpolacija, sačuvani kesteni uz Ilicu; Centar Slava Raškaj; Likovna akademija s parkovnim zelenilom

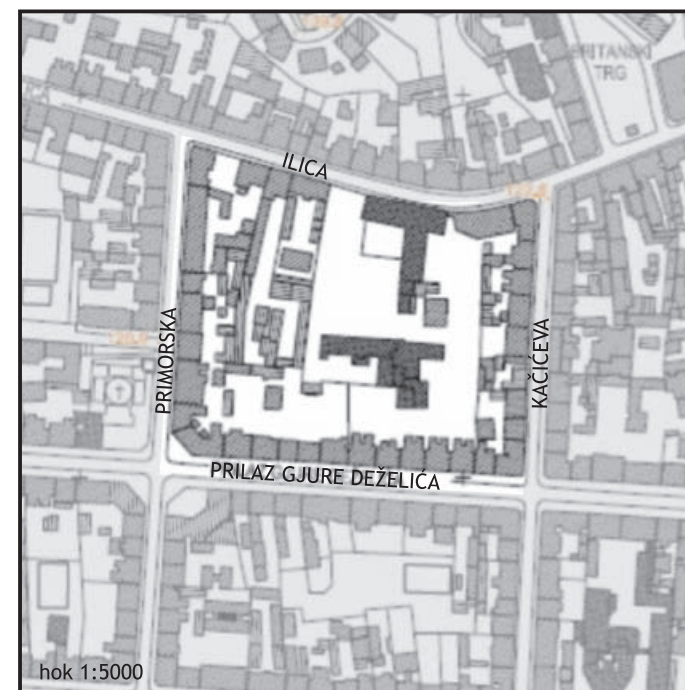
PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

Zamjenska stambeno poslovna građevina s podzemnom garažom Kačićeva 8 i pješačkim prolazom do ALU. Proširenje ALU. Uređenje ugostiteljstva u Ilici 93 uz zaštitu visokog zelenila. Podzemna garaža u zapadnom dijelu bloka s postojećim prilazom kroz Ilicu 89 i G.Deželića 60. Nad garažom nova prizemna gradnja za ugostiteljstvo, servise, obrte i sl. Parkiranje domicila u bloku.

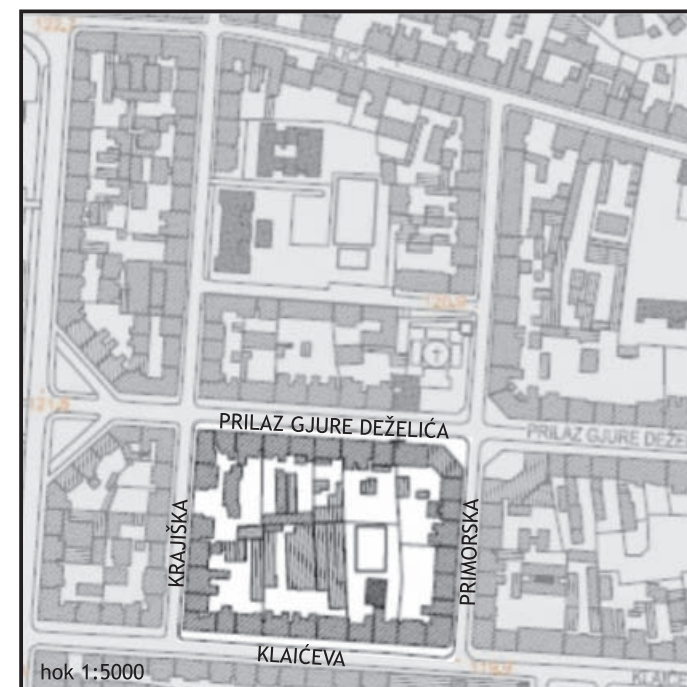
GUP 2007/2009.

namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena-visoko učilište D6
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj; nove građevine javne i društvene namjene urbanističko-arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Ilica 84-ALU,PA; drvored Gj.Deželića PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Ilicu Graditeljski sklop-stambene zgrade Gj.Deželića 42,44,46



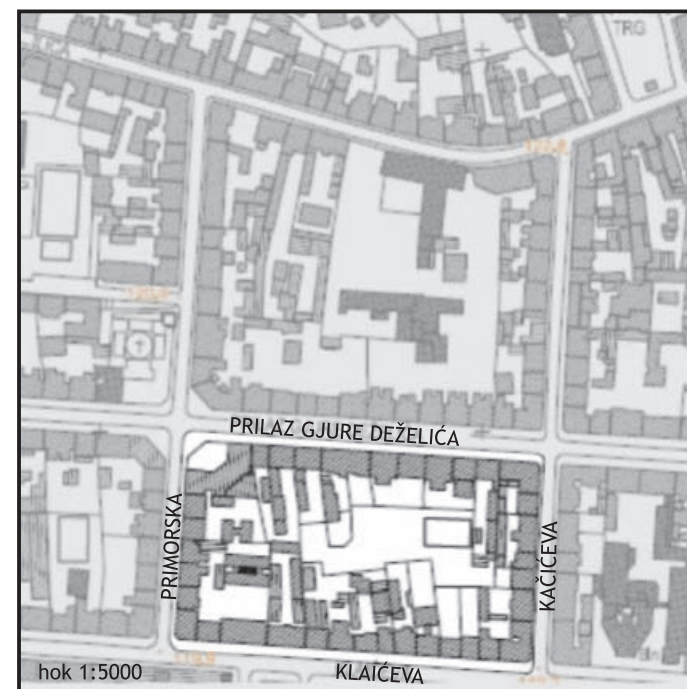


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.3 ha) 23.002 m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.801 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		51 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	41.551 m ² btto
	stambeno	28.275 m ² btto
	ostalo	13.276 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,8
napomena: đački dom s igralištem u istočnom dijelu, Kršćanska adventistička crkva, kvalitetni vrtovi stambenih zgrada uz Primorsku, igralište u istočnom dijelu bloka		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
U zapadnom dijelu bloka uređenje servisa u funkciji stanovanja. Moguća rekonstrukcija ili zamjenska gradnja Kršćanske adventističke crkve u dvorištu G.Deželića 77.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama - iznimka
procedure		Obveza izrade DPU Deželićeva-Primorska-Klaićeva-Krajiška
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Gj.Deželića PA, drvored Klaićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Obveza izrade detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka



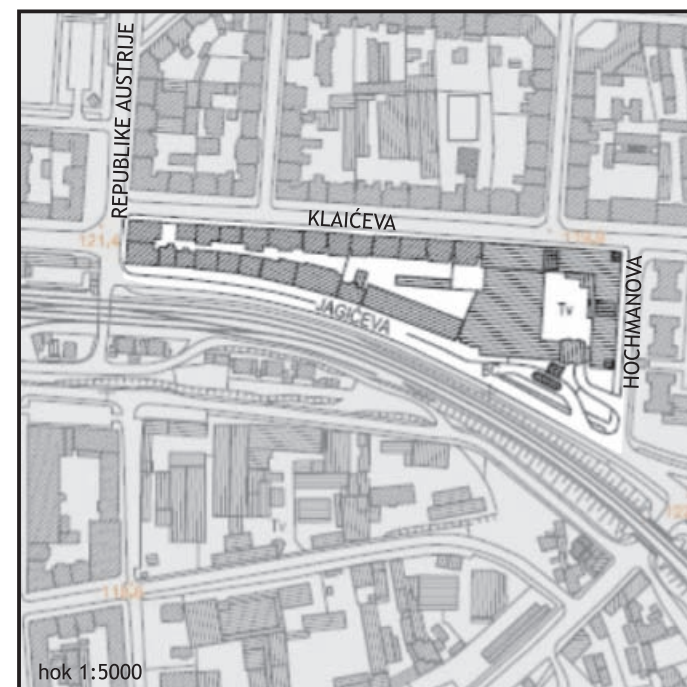


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(3.0 ha) 30.142 m ²
izgrađeno-TP ukupno		13.914 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		46 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	52.034 m ² btto
	stambeno	40.821 m ² btto
	ostalo	11.213 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,7
napomena: središnji dio bloka kvalitetna zelena površina; nova stambena uglovnica (sjeverozapadni ugao) Gj.Deželića-Primorska izvedena koncem sedamdesetih/početak osamdesetih; kvalitetna zgrada hrvatske moderne u Klaićevoj 44 - ulična i dvorišna(arh.D.Galić) -stambeno i dom zdravlja Črnomerec; sjeveroistočni dio bloka igralište		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zamjenske stambeno-poslovne građevine Klaićeva 28 i 36 s parkiranjem u podrumu. Nova dječja ustanova u unutrašnjosti bloka s prilazom kroz prizemlje Klaićeve 36. Parkiranje u dvorištu za domicile.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnjuarhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Gj.Deželića 51-pustenasta pauvlovnija PA, park uz igralište, Kačićeva 22-stablo lipe PA, drvodred u Prilazu Gj.Deželića PA i drvodred Klaićeve PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



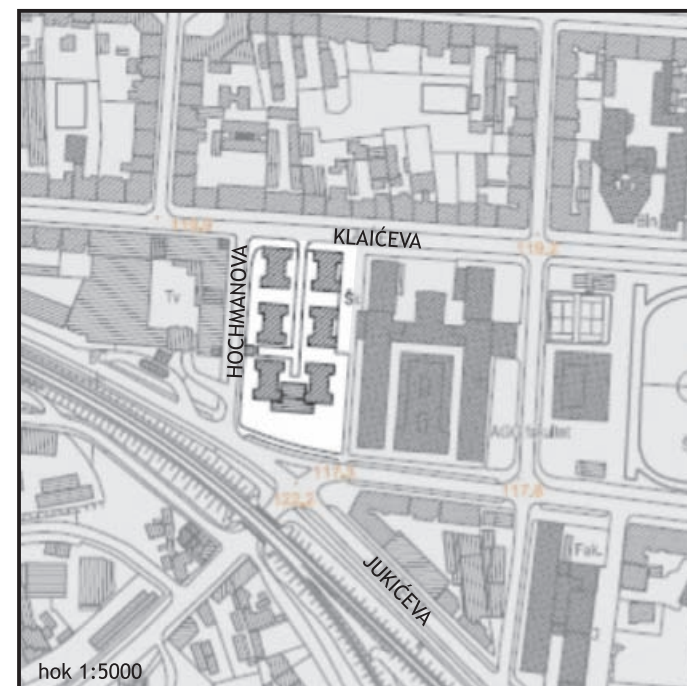
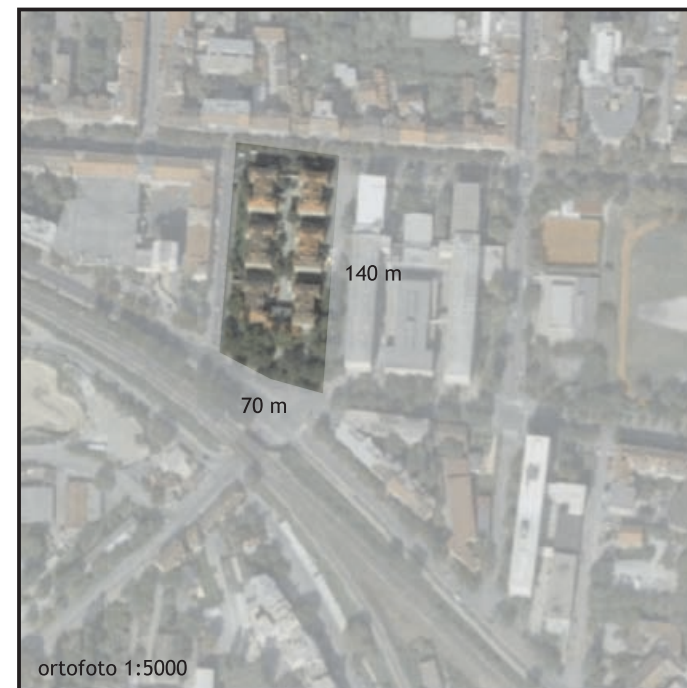


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.8 ha)	18.053 m ²
izgrađeno-TP ukupno			12.230 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			68 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		49.847 m ² btto
	stambeno		24.426 m ² btto
	ostalo		25.421 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,8
napomena: tvornica duhana-2005/06.napušten pogon (transformacija industrijskog pogona), Program za natječaj 2006. - Povijesni muzej u zaštićenoj kući u Klaićevoj, poslovno uz Jagićevu			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Dogradnja Klaićeva 37 s lokalom u prizemlju. Prenamjena Tvornice duhana u muzejsko-galerijski prostor (realizacija u tijeku), visokoškolsku ustanovu i sl. Parkiranje za domicile u bloku.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -mješovita-pretežito poslovna M2 -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Jagićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





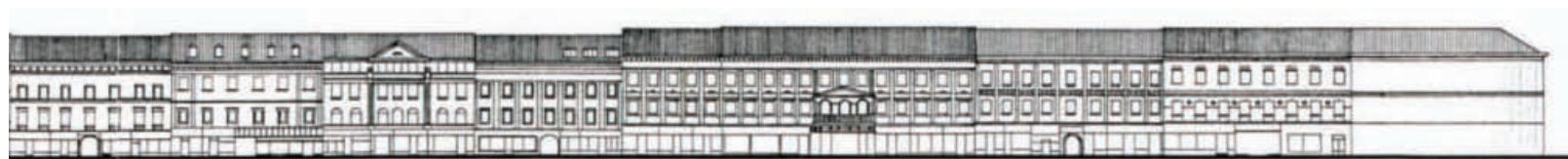
POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(8.0 ha) 8.064 m ²
izgrađeno-TP ukupno		2.377 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		29 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	10.489 m ² btto
	stambeno	10.139 m ² btto
	ostalo	350 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,3
napomena: šest stambenih objekata u „ogradi“-kolonija gradskih kuća za najam (gradonačelnik Heinzl), dvadesete godine 20.st.-tzv.gradske kuće na Ciglani, arh.Pavao Jušić; uz Kršnjavoga dvorana za šport srednje škole Tesla.		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje šest stambenih građevina i dvorane, neizgrađenu površinu urediti kao javni park.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu gradnju urbanističko arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	parkovna arhitektura (Hochmannova-Jukićeva,park) PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop



BRITANSKI TRG



ILICA



ILICA

MESNIČKA

ARNOLDOVA

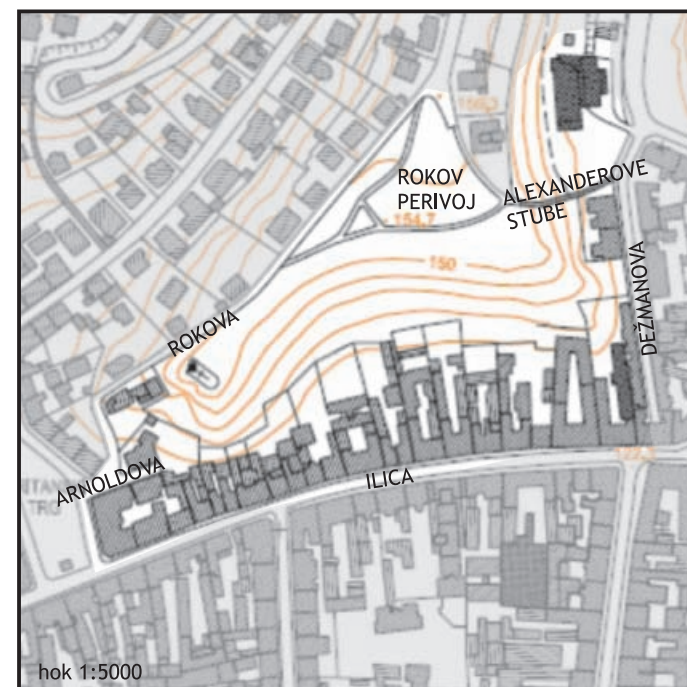


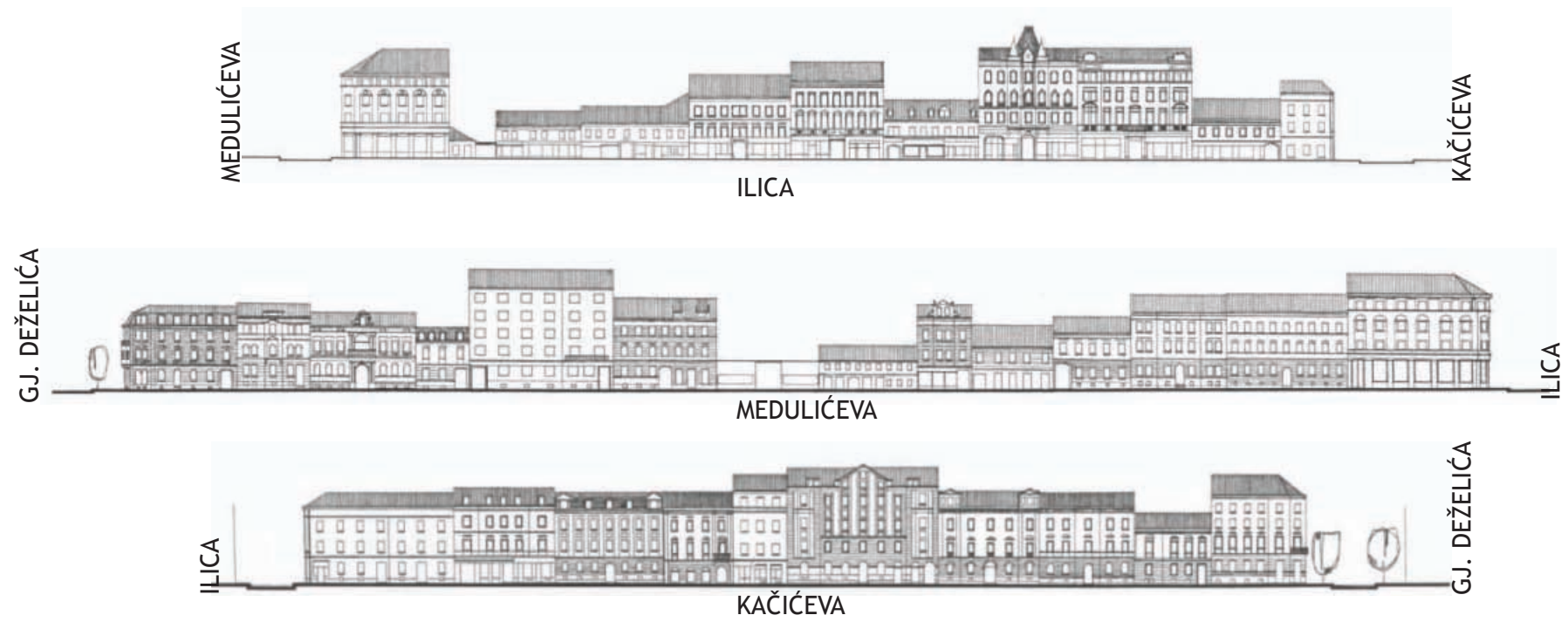
BRITANSKI TRG

ILICA



POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(7.1 ha)	71.054 m ²
izgrađeno-TP ukupno		17.158	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		24	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	52.007	m ² btto
	stambeno	25.332	m ² btto
	ostalo	26.675	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,7	
napomena: crkva, Rokov perivoj, kino Tuškanac, Saloon, javna podzemna garaža, izvedena interpolacija Rokova 4 (arh. Turkulin) početkom 2000-te; u Dežmanovoj 5 interpolacija iz 2000-tih (arh. Krstulović)			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenska gradnja Rokova 4 i Dežmanova 5 (lokali u prizemlju, garaža u podrumu, pješački prolaz prema Rokovom perivoju između Dežmanove 3 i 5, min širine 6m). Uređenje streljane ispod postojeće, moguća rekonstrukcija kina, ispod igrališta parkiralište za najviše 30 vozila. Zadržavanje i rekonstrukcija dvorišne gradnje uz Ilicu s prizemljima javnog korištenja (sitna trgovina, usluge, obrti, ugostiteljstvo). Povezivanje Ilice i Rokovog perivoja, te pješačke veze Arnoldova-Dežmanova i uređenje padine kao javne parkovne površine.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena-kulturna D7 -športsko-rekreacijska-šport bez gradnje R2 -javne zelene površine-javni park Z1 -zaštitne zelene površine Z	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama 1.9.-zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-šuma -južni dio bloka unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Rokov perivoj PA, Park šuma Tuškanac-Dubravkin put-Cmrok PŠ	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Ilicu	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(4.4 ha)	44.255 m ²
izgrađeno-TP ukupno			25.542 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			58 %
prosječna etažnost			3
GBP	ukupno		71.620 m ² btto
	stambeno		41.170 m ² btto
	ostalo		30.450 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			1,6
napomena: u unutrašnjosti južnog dijela bloka dječji vrtić s pristupom iz Prilaza Gj.Deželića, prolaz „kolektora“ kroz zapadni dio bloka, kanaliziran potok Zelengaj-Kraljevec, kvalitetni „vrtovi“ u južnom dijelu bloka			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenske stambeno-poslovne građevine Medulićeva 12 i 14. Moguća zamjena nekvalitetne prigradnje uz Ilicu 59. zadržavanje dvorišne gradnje s proširenjem lokala u prizemljima. Iseljenje pogonskog dijela Mege i Orbisa. U dvorištu Ilice 73 podzemna garaža i prizemne građevine javnog korištenja nad njom. Proširenje vanjskog prostora dječje ustanove.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Obveza izrade DPU Ilica - Medulićeva - Deželićeva - Kačićeva	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Gj.Deželića PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Obveza izrade detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(3.2 ha) 32.081 m ²
izgrađeno-TP ukupno		19.700 m ²
izgrađenost bloka % (TP /površina bloka)		61 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	65.531 m ² btto
	stambeno	28.063 m ² btto
	ostalo	37.468 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0
napomena: zgrada „Matice obrtnika“- 9 etaža (arhitekti Freudenberg i Požgaj,1937.), vrtić u iličkom dvorištu, kazalište Gavella, javna garaža Ilica 45 (140 pmj); kvalitetno zelenilo i igralište u unutrašnjosti bloka		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zamjenska građevina Dalmatinska 4. sanacija i rekonstrukcija kazališta s kolnim prilazom preko Dalmatinske 8. Proširenje dječje ustanove i preseljenje u narodnu tehniku. Iseljenje prometne policije (preseljeno) i prenamjena u lokale javnog korištenja (uređena nadzemna montažna garaža kapaciteta 140 mjesta), kao i dvorišnih građevina uz Ilicu. Prenamjena Ugostiteljskog obrazovnog centra u hotel.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka -unutar granice „najuzeg gradskog središta“
procedure		Obveza izrade DPU Ilica - Frankopanska-Dalmatinska - Medulićeva
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Ilicu i Frankopansku Obveza izrade detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka



GJ. DEŽELIĆA



DALMATINSKA

FRANKOPANSKA

DALMATINSKA

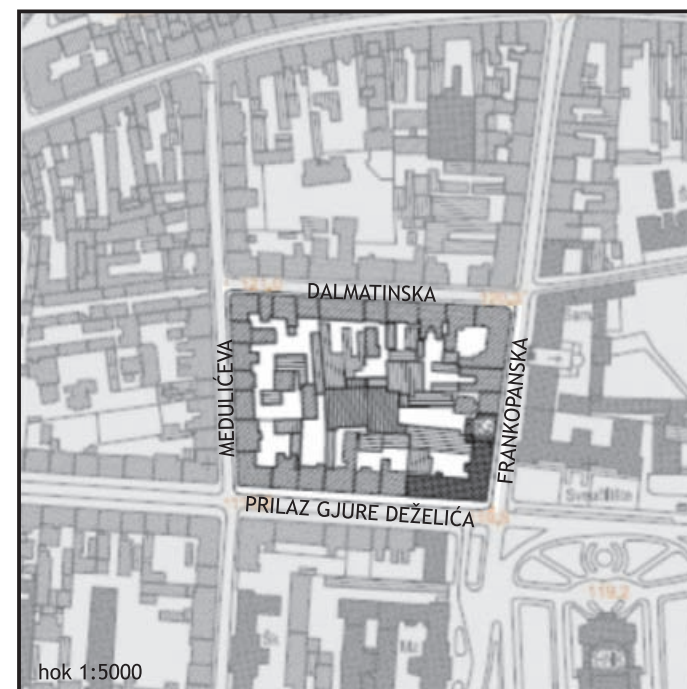


GJ. DEŽELIĆA

MEDULIĆEVA

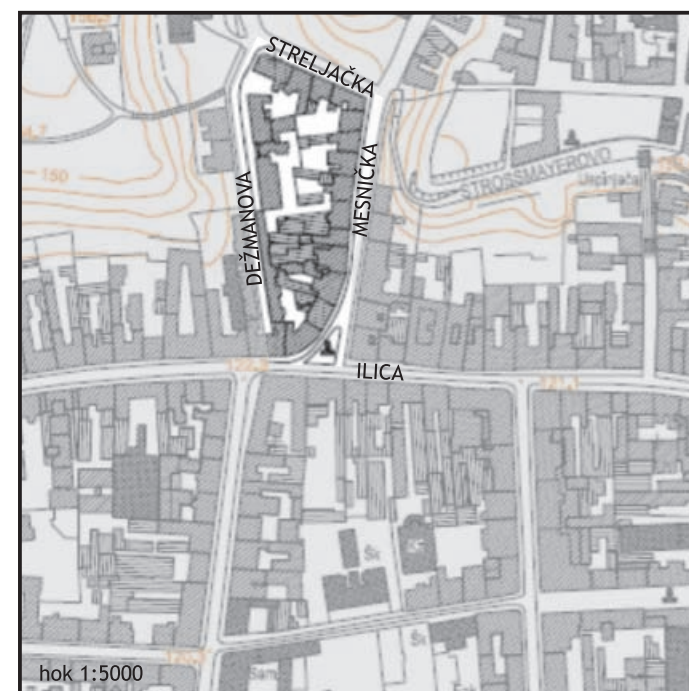


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.2 ha)	22.050 m ²
izgrađeno-TP ukupno		16.307	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		74	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	47.453	m ² btto
	stambeno	22.475	m ² btto
	ostalo	24.978	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,2	
napomena: puno poslovnog prostora - Leksikografski zavod, Žitokombinat, Akumulator, Kanadska ambasada Gj.Deželića 4, Slovačka ambasada Gj.Deželića 10, velika izgrađenost bloka			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stambene namjene u Dalmatinskoj. Raščišćavanje bloka i prenamjena dvorišne gradnje primjereno gradskom središtu			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Obveza izrade DPU Dalmatinska - Frankopanska - Prilaz Gj.Deželića - Medulićeva	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Gj.Deželića 14-vrt PA, drvored Gj.Deželića PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Frankopansku Obveza izrade detaljnih konzervatorskih	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.0 ha) 10.455 m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.330 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		70 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	29.014 m ² btto
	stambeno	16.860 m ² btto
	ostalo	12.154 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,8
napomena: Dežmanov prolaz, sjeverni dio bloka uz Dežmanovu javne institucije-trenutno Ministarstvo pravosuđa; na asfaltiranoj površini Mesnička/Ilica - skulptura Fra Andrije Kačića Miošića autora Ivana Rendića		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje stanovanja, uređenje južnog dijela bloka za lokale javnog korištenja uz mogućnost natkrivanja dijela dvorišta.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -južni dio bloka unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Dežmanov prolaz PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje Arheološki pojedinačni lokalitet



ILICA



TOMIČEVA



MESNIČKA



ILICA

TOMIČEVA



MESNIČKA

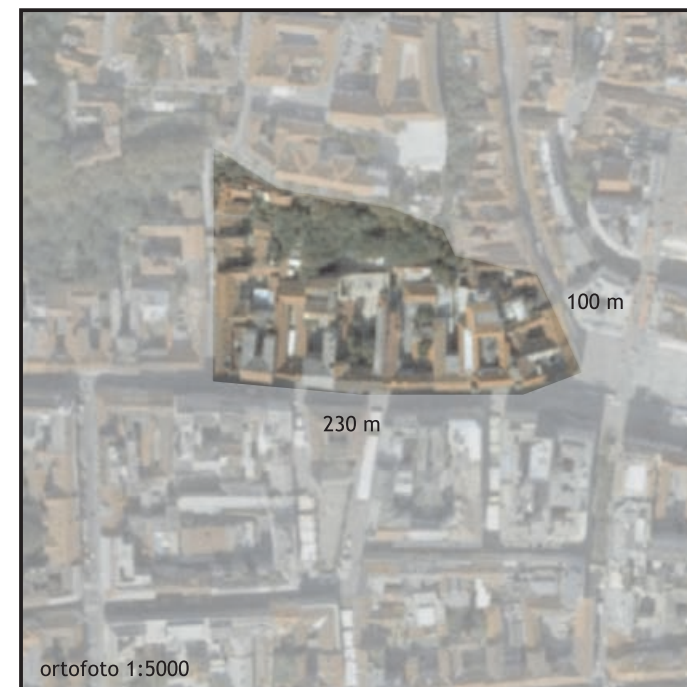
ILICA

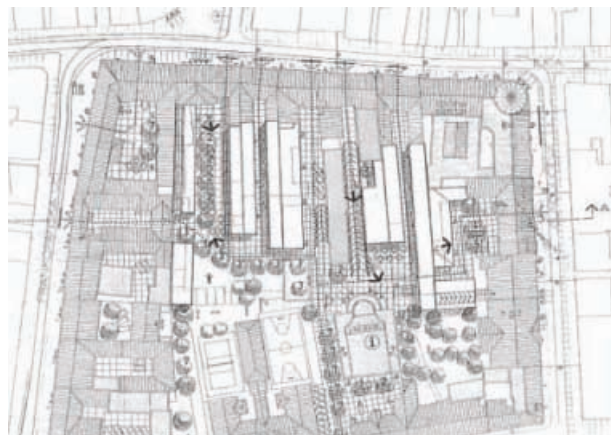
POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.4 ha) 23.874 m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.424 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		48 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	36.051 m ² btto
	stambeno	15.891 m ² btto
	ostalo	20.160 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,5
napomena: ulazi u tunel Grič, visinske razlike cca 30 m od Ilice do Strossmayerovog šetališta, pješačka veza Ilica Strossmayerovo šetalište preko Ilice 28, sjeverni dio bloka kvalitetna zelena padina, uspinjača; u dvorištu Ilice 34 česma (1887. - autor Kuno Weidman)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Rekonstrukcija dvorišne gradnje, u prizemljima lokali različitih namjena (obrt, sitna trgovina, ugostiteljstvo), moguće natkrivanje dijelova dvorišta i prolaza. Padine Griča urediti kao javni park i povezati sa Strossmayerovim šetalištem, Tomićevom i Ilicom.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javne gradske površine-tematske zone Z4
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama 2.11.-uređenje javnih zelenih površina-iznimka -unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj Za javne gradske površine-tematske zone Z4 obveza izrade krajobrazne studije
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Strossmayerovo šetalište PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.4 ha) 24.025 m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.476 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		64 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	47.782 m ² btto
	stambeno	12.998 m ² btto
	ostalo	34.784 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0
napomena: Ilica 10-kino Lika-adaptirano za plesni centar (arhitekti 3LHD), uređen Lovački rog Ilica 14 i prolaz do Strossmayerovog šetališta, ulaz u tunel Grič dvorište Ilica 8, uspinjača		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Rekonstrukcija dvorišne gradnje, u prizemljima lokali različitih namjena (obrt, sitna trgovina, ugostiteljstvo), moguće natkrivanje dijelova dvorišta i prolaza. Povezivanje dvorišta s Ilicom i međusobno. Skladište Name svesti na minimalnu površinu prilagođenu pješačkoj zoni. Dvorište Ilice 6 urediti za javno korištenje, kao i dvoranu u Ilici 12. Padine Griča urediti kao javni park.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javne gradske površine- tematske zone Z4
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama 2.11.-uređenje javnih zelenih površina-iznimka -unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj Za javne gradske površine-tematske zone Z4 obveza izrade krajobrazne studije
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Strossmayerovo šetalište PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje





GUNDULIĆEVA

FRANKOPANSKA

ILICA



VARŠAVSKA

ILICA

GUNDULIĆEVA



ILICA

VARŠAVSKA

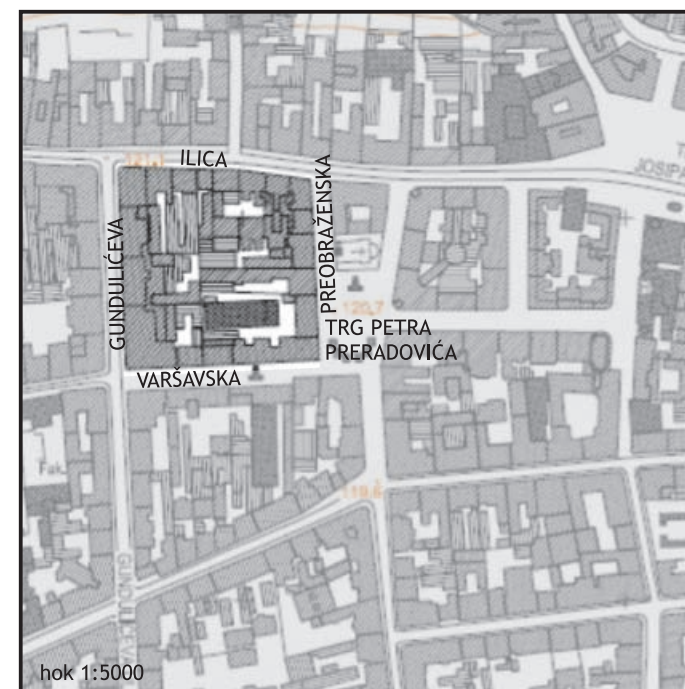
FRANKOPANSKA

POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.7 ha) 27.386 m ²
izgrađeno-TP ukupno		17.319 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		63 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	51.195 m ² btto
	stambeno	12.340 m ² btto
	ostalo	38.855 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,9
napomena: osnovna škola u Varšavskoj, satiričko kazalište Kerempuh, zatvoren restoran Zagorcu (ugao Frankopanske i Varšavske-prekrasan vrt s kvalitetnim soliternim stablima kestena), zatvorena kavana Corso u Gundulićevoj, kuća Keglević (ugao Ilica-Frankopanska), zgrada hrvatskog glazbenog zavoda Gundulićeva 6-6a		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Proširenje vanjskog prostora škole prema sjeveru. Iskorištenje prizemlja za lokale različitih namjena, rekonstrukcija dvorišne gradnje Ilica 39. Omogućiti pješačke veze kroz blok, moguće natkrivanje prolaza i dijela dvorišta. Proširenje i uređenje restorana Zagorac prema istoku i uređenje vanjskog prostora.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena-školska D5
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka -unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		Obveza izrade DPU Ilica - Gundulićeva - Varšavska - Frankopanska Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura (Frankopanska 13-kesteni u dvorištu restorana PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Frankopansku





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.7 ha)	16.610 m ²
izgrađeno-TP ukupno			13.479 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			81 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		57.890 m ² btto
	stambeno		19.180 m ² btto
	ostalo		38.710 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,5
napomena: blok „kino Zagreb“- u tijeku izgradnja stambeno-trgovačko-poslovnog centra s podzemnom garažom; uglovnica Preobraženska/Ilica stambeno-poslovna zgrada, arh.Denzler, Kauzlarić, Kliska 1929.; uglovnica Preradovićev trg /Varšavska stambena zgrada Bluhweiss, arh. Hugo Erlich 1932; uglovnica Gundulićeva/Varšavska stamb. posl. zgrada Vasić, arh. Edo Šen, 1928; Preradovićev trg 5 stambena zgrada arh. Antun Ulrich (hrvatska moderna).			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Iseljenje tiskare (iseljena) i proširenje prostora oko kina Zagreb. Rekonstrukcija dvorišne gradnje uz maksimalno iskorištenje prizemlja za različite namjene. Otvaranje prolaza kroz blok uz mogućnost natkrivanja prolaza i dvorišta i stvaranje kvalitetnih mikroprostora.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama - iznimka -unutar granice „najjužeg gradskog središta“	
procedure		Obveza izrade DPU Ilica - Preobraženska - Preradovićev trg - Varšavska Gundulićeva Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop Ilica 9-17	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.18 ha) 1.891 m ²
izgrađeno-TP ukupno		1.353 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		72 %
prosječna etažnost		2
GBP	ukupno	3.343 m ² btto
	stambeno	1.413 m ² btto
	ostalo	1.930 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,8
napomena: Pravoslavna crkva		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje i održavanje naročito pročelja prema Trgu Petra preradovića, u sklopu uređenja pješačke zone		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena-vjerska D8
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		---
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





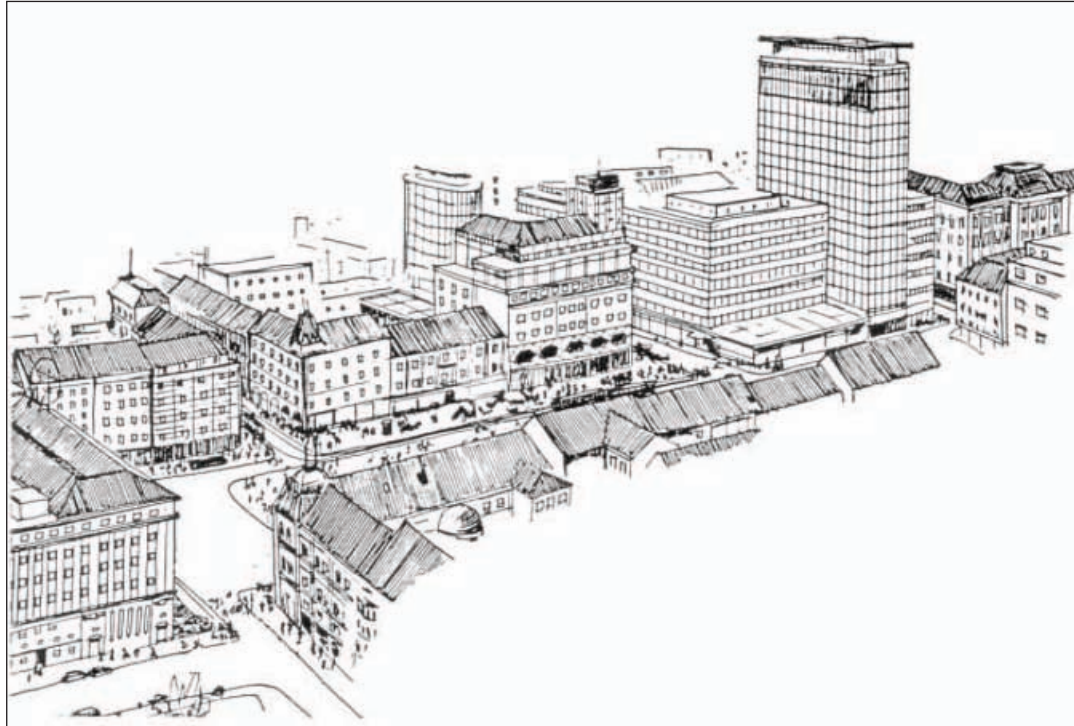
POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.14 ha) 1.370 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: trg uređen kao dio pješačke zone prema projektu iz konca osamdesetih; na trgu je spomenik Petru Preradoviću, rad kipara Ivana Rendića; trg živi kao izuzetno aktivan urbani prostor- dnevni boravak na otvorenom		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje trga prema projektu izrađenom temeljem urbanističko-arhitektonskog natječaja.		
GUP 2007/2009.		
namjena		Površine infrastrukturnih sustava IS
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		Za uređenje javnog prostora obvezan je urbanističko-arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.55 ha) 5.520 m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.165 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		93 %
prosječna etažnost		6
GBP	ukupno	29.750 m ² btto
	stambeno	4.547 m ² btto
	ostalo	25.203 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		5,4
napomena: blok Oktogon (arhitekt Vancaš), kompleks bivše Prve hrvatske štedionice - danas stambeno poslovni kompleks		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Prenamjena prizemlja, podruma i eventualno prvog kata u javno korištenje, osobito uz Petrićevu i Bogovićevu. Mogućnost ponovnog otvaranja ulaza na uglu Ilice 3 i prenamjena prizemlja u društveno kulturnu namjenu.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila	1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure	---	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop Oktogon





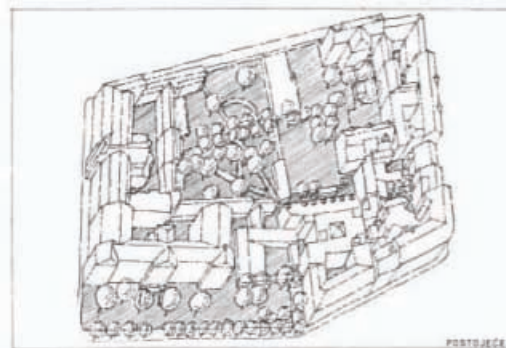
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.44 ha)	4.448 m ²
izgrađeno-TP ukupno			4.448 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			100 %
prosječna etažnost			8
GBP	ukupno		35.618 m ² btto
	stambeno		16.728 m ² btto
	ostalo		18.890 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			8,0
napomena: neboder visine 14 etaža (arhitekti Jovičić i Hitil, 1958.), prolaz neboder, gotovo u cjelosti izgrađen blok „zakladni blok“ arhitektonska cjelina trgovačko stambeno i poslovnih zgrada - urbanističko rješenje iz 1931 - arhitekti J.Pičman i J.Seissel; zgrade arhitekti F.Bahovec, A.Ulrich, M.Delenardo, H.Erllich, S.Kliska, S.Lowy, S.Planić			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Maksimalno aktiviranje prizemlja, podruma i prvog kata za javno korištenje. Prenamjena 1.kata Ilice 1 u ugostiteljstvo s uređenjem terase (realizirano), ali je terasa većim dijelom ostakljena.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najuzeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop „Zakladni blok“	



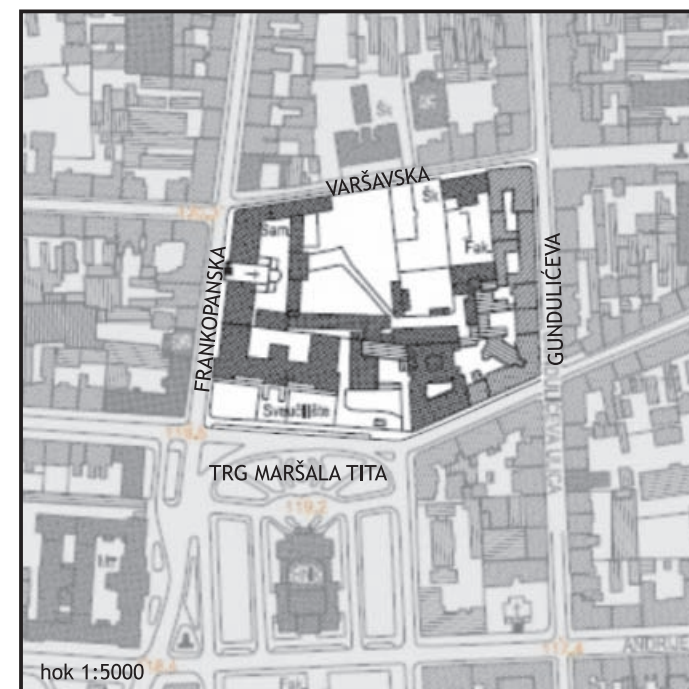


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.1 ha) 11.207 m ²
izgrađeno-TP ukupno		9.754 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		87 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	53.046 m ² btto
	stambeno	9.875 m ² btto
	ostalo	43.171 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		4,7
napomena: blok „hotel Dubrovnik“ (dogradnja arh. Ines i Nikola Filipović), Trg bana Jelačića 15 (arh. B. Felbinger), pješačka veza Maričev prolaz; na pročelju hotela Dubrovnik skulptura Merkura (autor A.D. Ferkorn)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Prenamjena prizemlja, podruma i prvog kata u javno korištenje. Osigurati prolaze kroz blok uz moguće natkrivanje pojedinih dijelova.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama - iznimka -unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		Obveza izrade DPU Trg bana Jelačića. Praška, Teslina, Gajeva Za uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(3.1 ha) 31.243 m ²
izgrađeno-TP ukupno		14.581 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		47 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	48.471 m ² btto
	stambeno	4.886 m ² btto
	ostalo	43.585 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,6
napomena: crkva sv.Vinka u Frankopanskoj, Sveučilište, Povijest Hrvata (I.Meštrović), samostan, kvalitetna zelena površina samostanskog vrta i park južno od Rektorata		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Interpolacija uz Varšavsku 17. Otvaranje pješačke veze Ilica-Varšavska-Trg maršala Tita. Sačuvati postojeće zelenilo, naročito kestene južno od interpolacije u Varšavskoj. Prostor istočno od zgrade Rektorata parkovno urediti.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena D -javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju obavezan arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura (Trg maršala Tita 14-park i platana ispred Rektorata, Frankopanska 15, 17-park crkve sv.Vinka Paulskoga) PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Frankopansku Graditeljski sklop crkva sv.Vinka; Jugozapadni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove



PRERADOVIČEVA



VARŠAVSKA

GUNDULIČEVA

MASARYKOVA



VARŠAVSKA

PRERADOVIČEVA

GUNDULIČEVA



PRERADOVIČEVA

MASARYKOVA



VARŠAVSKA



MASARYKOVA

GUNDULIČEVA



POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.5 ha) 15.172 m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.117 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		73 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	42.526 m ² btto
	stambeno	22.600 m ² btto
	ostalo	19.926 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,8
napomena: blok „kino Europa“, Obrtnički prolaz, prolaz sestara Baković - biste sestara Baković (autor Ivan Sabolić); prvi „neboder“ - Slavko Lövy P+9 (uglovnica Gundulićeva-Masarykova); skulptura N.Tesla (preseljena iz kompleksa R.Bošković) autora I.Meštrovića u Masarykovej ul.; zamjenska gradnja u Masarykovej 4, izvedena kasnih devedesetih		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Urediti pješačke prolaze kroz blok u smjeru sjever-jug, zapadno od kina i Varšavska-Masarykova 18 (realizirano-Obrtnički prolaz). Javno korištenje, obogaćenje postojeće ponude i uvođenje novih namjena.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najužeg gradskog središta“
procedure		Za novu uličnu gradnju obvezan arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



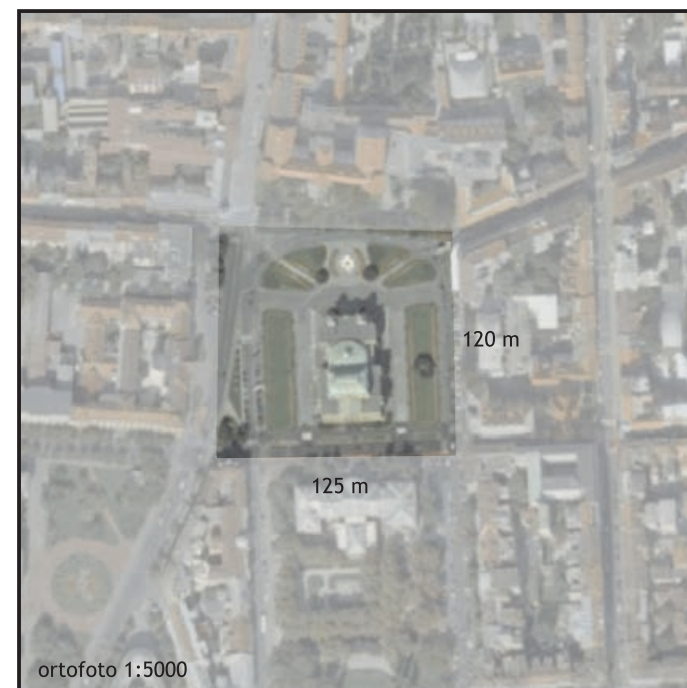


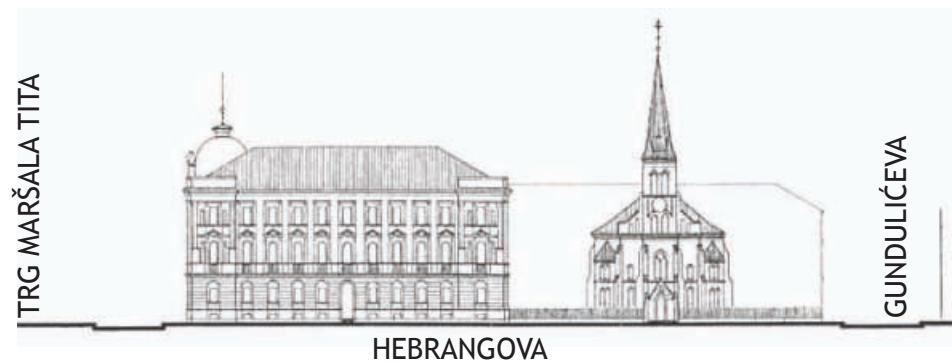
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.3 ha)	12.524 m ²
izgrađeno-TP ukupno			9.364 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			75 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno	40.707	m ² btto
	stambeno	18.380	m ² btto
	ostalo	22.327	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,3
napomena: Planićev „neboder“ P7, Gajeva-kafić Charlie (interijer Ines i Nikola Filipović, 1972.), Teslina-restoran Vinodol u dvorištu, Bogovićeva-švicarsko veleposlanstvo, Francuska čitaonica, Preradovićeva-KIC; Teslina 12 zgrada Engelsfeld, arhitekt Edo Šen, 1912.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Otvaranje prolaza kroz blok u svim smjerovima i prenamjena prizemlja, podruma i prvog kata u javno korištenje. Moguće natkrivanje dijela dvorišta i prolaza.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najjužeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu gradnju obavezan arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



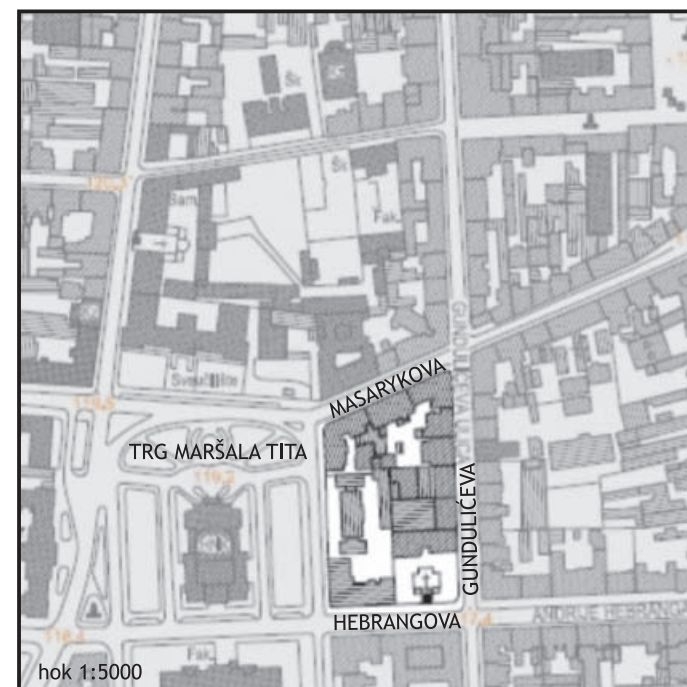


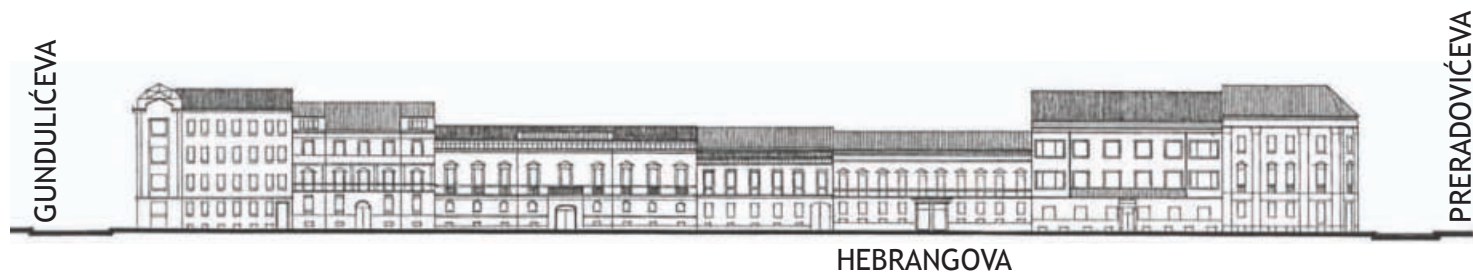
POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.4 ha) 14.400 m ²
izgrađeno-TP ukupno		2.500 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		17 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	7.500 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	7.500 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,5
napomena: prostor trgova i javnih zgrada koji čini dio Lenucijeve potkove, Hrvatsko narodno kazalište (arhitekti Fellner i Helmer); kip Sv. Jurja (rad A. Dominika Fernkorna) smješten na zelenoj površini zapadno od HNK; Zdenac života - prvi Meštrovićev spomenik postavljen u Zagrebu, 1912. - arhitektonsko rješenje arhitekt Ignjat Fischer, dio Lenucijeve potkove		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Održavanje postojećeg stanja u skladu sa spomeničkom vrijednosti građevine i prostora.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-šuma; Gradski projekt na lokaciji Trg maršala Tita
procedure		Za uređenje obvezan urbanističko-arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje uz Frankopansku Blok unutar zaštićenog područja Lenucijeve potkove





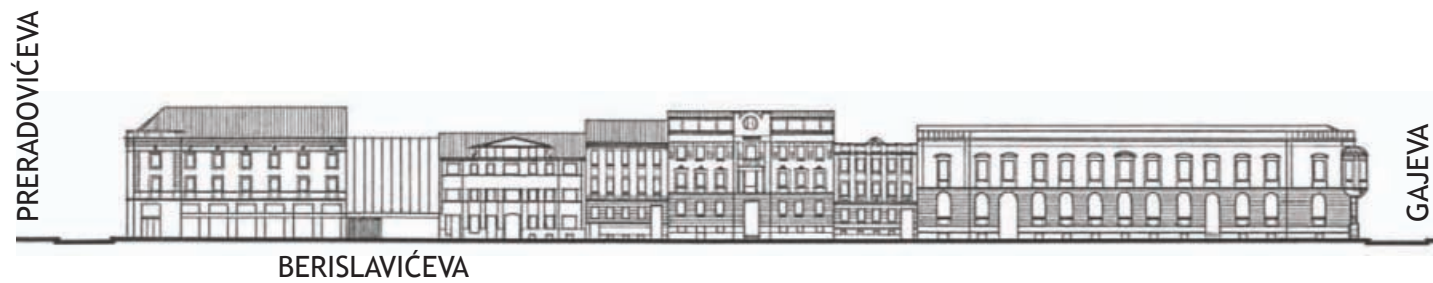
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.1 ha) 10.922 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		6.817 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		62 %	
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	22.648	m ² btto
	stambeno	13.594	m ² btto
	ostalo	9.054	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,1	
napomena: Evangelistička crkva, Kazališna kavana, Pravni fakultet, kuća Kallina-proizvodnja pločica (uglovnica Masarykova-Gundulićeva), Masarykova 21-23 kuća Oršić-Divković (stan arhitekta V.Kovačića), arh.V.Kovačić, 1907.; kvalitetno zelenilo u sjeveroistočnom dijelu bloka i oko evangelističke crkve			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Uređenje prostora oko Pravnog fakulteta za potrebe fakulteta. Prenamjena prizemlja i podruma dvorišnih građevina uz Gundulićevu i Masarykovu u javno korištenje, moguće natkrivanje dvorišta uz Masarykovu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena-vjerska D8	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju obavezan arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop Evangelistička crkva Zapadni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(3.2 ha)	31.588 m ²
izgrađeno-TP ukupno			18.979 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			60 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		69.234 m ² btto
	stambeno		35.916 m ² btto
	ostalo		33.318 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,2
napomena: osnovna škola Ivan Gundulić, kvalitetno zelenilo u sjeveroistočnom dijelu bloka; Masarykova 5 zgrada Draganec, arh.Martin Pilar, 1904.; uglovnica Masarykova/Preradovićeve palača Osiguravajućeg društva Croatia, arh.Edo Šen, 1910.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenske stambeno poslovne građevine Preradovićeve 20 i 26. Djelomična rekonstrukcija i čišćenje dvorišta od nekvalitetne gradnje i proširenje otvorenog prostora škole. Zadržavanje i uređenje dvorišne gradnje u Masarykovej i Preradovićevoj namjenama primjerenim gradskom središtu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena-školska D5	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju obvezan arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura (Preradovićeve 14-vrt, Gundulićeve 25,27-stabla ginka) PA Drvored Hebrangova PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.4 ha) 13.600 m ²
izgrađeno-TP ukupno		10.917 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		80 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	36.868 m ² btto
	stambeno	12.462 m ² btto
	ostalo	24.406 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,7
napomena: Zagrebačko kazalište mladih ZKM, bivši restoran Drina u Preradovićevoj11 - predviđena interpolacija (utvrđen program za natječaj 2004.godine)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zamjenska građevina Preradovićeve 11. Rekonstrukcija i uređenje unutrašnjosti bloka za javno korištenje -trgovina, ugostiteljstvo, galerije i sl. uz osiguravanje pješačkih prolaza kroz blok. Mogućnost uređenja dječje ustanove uz kazalište mladih.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju obvezan arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(5.3 ha)	5.296 m ²
izgrađeno-TP ukupno			3.265 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			62 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		12.600 m ² btto
	stambeno		5.128 m ² btto
	ostalo		7.472 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,4
napomena: uređen vrt (park Arheološkog muzeja) kasnih osamdesetih (arh.Silađin) - kvalitetna stabla kestena uz Gajevu			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Održavanje postojećeg stanja, uređenje lokala u Berislavićevoj.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena D	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za uređenje obvezan urbanističko-arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura (Gajeva 13-atrij Arheološkog muzeja-stabla divljeg kestena) PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Istočni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.8 ha) 17.636 m ²
izgrađeno-TP ukupno		9.904 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		56 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	19.866 m ² btto
	stambeno	19.894 m ² btto
	ostalo	9.972 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,7
napomena: kvalitetni vrtovi s visokim zelenilom uz Gajevu, Hebrangovu i Berislavićevu, , dječje igralište sjeverno uz Berislavićevu, blok detaljno elaboriran na seminaru Baština - od grada prema gradskoj četvrti ožujak 2006		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Interpolacije stambeno poslovne gradnje Preradovićeva 21 i 23 s obveznom garažom u podrumu. Rušenje dvorišne gradnje, uređenje dječjeg igrališta i rekreativne dvorane adaptacijom postojeće građevine ili novom gradnjom.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama - iznimka Gradski projekt na lokaciji Preradovićeva 23
procedure		Obveza izrade DPU Berislavićeva, Gajeva, Hebrangova, Preradovićeva; Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura (Preradovićeva 21,23- stablo medvjede lijeske, Gajeva 22-vrt), drvored Hebrangova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Obveza izrade detaljnijih konzervatorskih propozicija i studija bloka



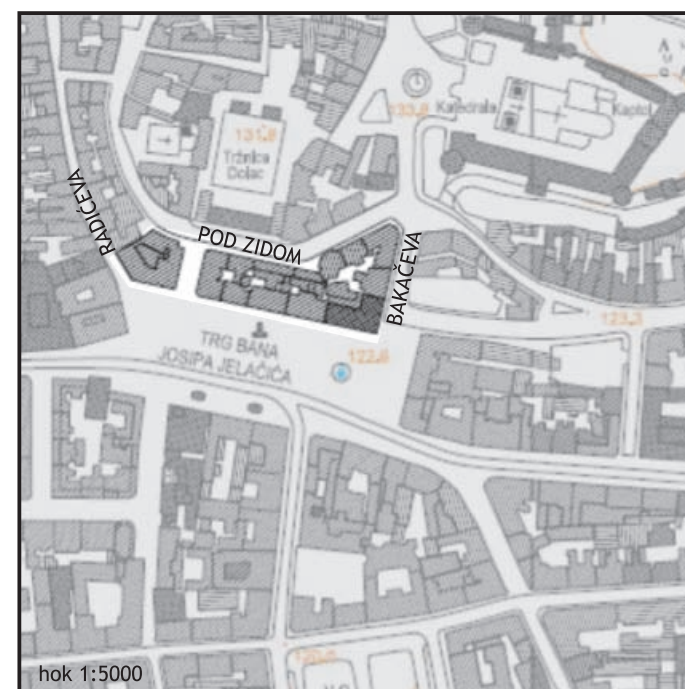
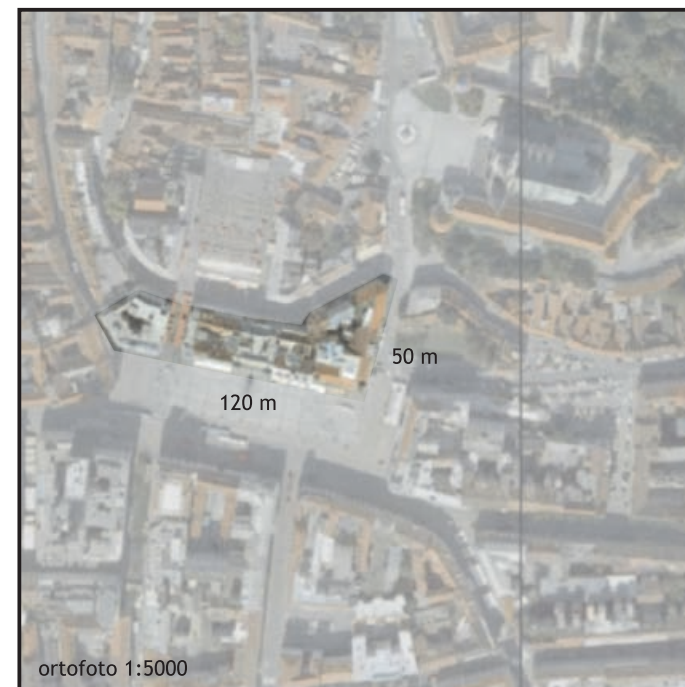


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.9 ha)	8.887 m ²
izgrađeno-TP ukupno			6.541 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			74 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		26.986 m ² btto
	stambeno		15.860 m ² btto
	ostalo		11.126 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,0
napomena: uglovnica Zrinjevac-Hebrangova - francuska ambasada; Gajeve 23 stambeno poslovna zgrada, arh.J.Pičman, 1933.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Uređenje lokala u prizemlju dvorišnih i uličnih građevina, moguće natkrivanje dijelova dvorišta.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Hebrangova PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	



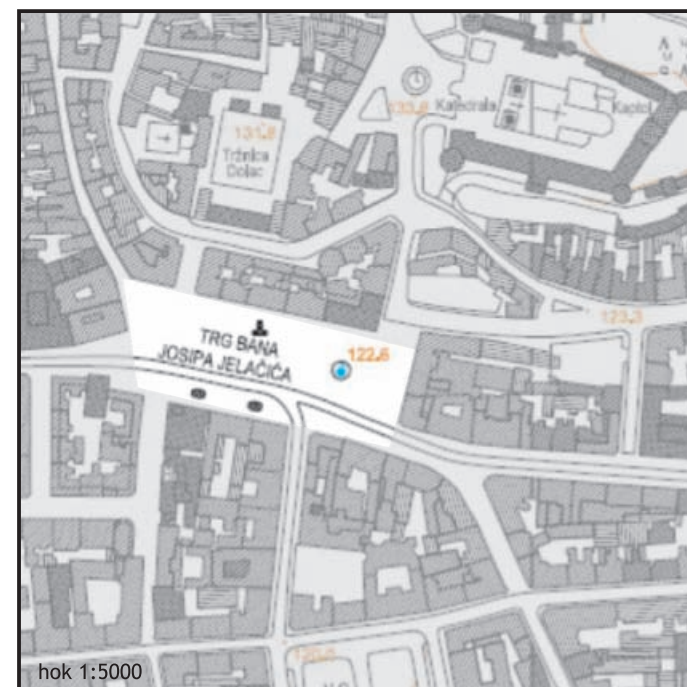


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha)	5.964 m ²
izgrađeno-TP ukupno			5.402 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			90,6 %
prosječna etažnost			6
GBP	ukupno		34.878 m ² btto
	stambeno		17.147 m ² btto
	ostalo		17.731 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			5,8
napomena: : prolaz Harmica/Pikov prolaz, ulica Splavnica-prodaja cvijeća, Trg bana Jelačića 3 - devetetažna građevina s početka 20.st., stambeno, poslovno, lokali; na zgradi Trg bana Jelačića 4/Splavnica keramički reljef ljudskih likova autora Ivana Meštrovića			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Nastavak uređenja, održavanje i revitalizacija			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (unutar granica najužeg gradskog središta moguća veća izgrađenost građevne čestice) -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu gradnju obvezan arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje	



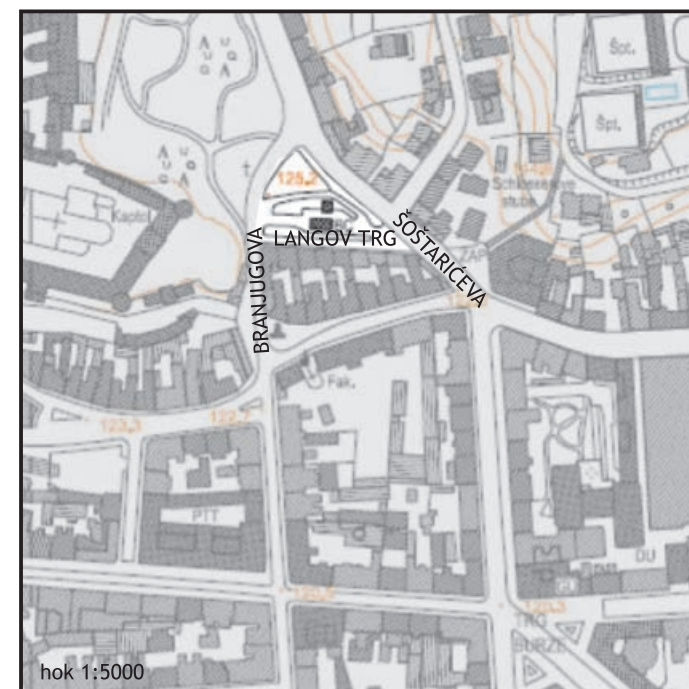


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.3 ha) 12.950	m ²
izgrađeno-TP ukupno		-	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		-	%
prosječna etažnost		-	
GBP	ukupno	-	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	-	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-	
napomena: Trg bana Jelačića uređen za Univerzijadu 1987.(natječajni rad arh.Kranjc,Šerbetić,Silađin), dio pješačke zone, uređen zdenac Manduševac na istočnom dijelu trga, konjanički kip bana Jelačića-Fernkorn(90-te godine ponovno postavljen)			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Održavanje i uređivanje prema projektu Trg Republike.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Za uređenje javnog prostora obvezan urbanističko-arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje	



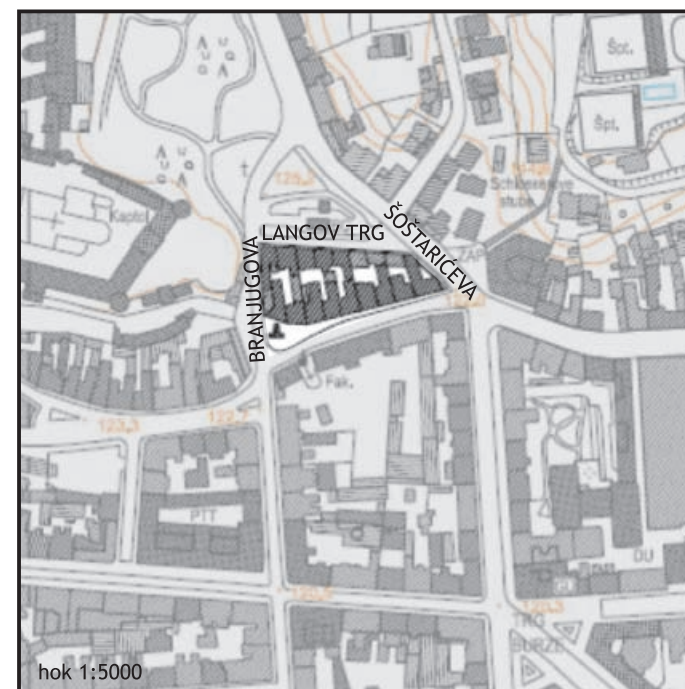


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.3 ha) 2.800 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: javna garaža kapaciteta 305 PMJ (5 podzemnih etaža) realizirana početkom 2000-tih i rekonstruirana benzinska postaja		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Premještanje benzinske postaje i ponovna uspostava trga-parka prema urbanističko-arhitektonsko-pejsažnom projektu.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		2.11.-uređenje javnih zelenih površina
procedure		Za uređenje javnog prostora obvezan urbanističko-arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Trg J.Langa PA Drvoredi
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha)	4.503 m ²
izgrađeno-TP ukupno			3.644 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		81	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	9.153	m ² btto
	stambeno	8.000	m ² btto
	ostalo	1.153	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0	
napomena: „stara Vlaška“-inzula uz glavnu povijesnu komunikaciju do 19.st -Vlašku ulicu, jednokatne građanske kuće, jedna od najvrijednijih sačuvanih cjelina, južni dio karakterističnog javnog korištenja - lokali, a sjeverna strana prema Langovom trgu je stanovanje			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Uređenje lokala u prizemljima uz Vlašku.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.1.-zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje	





TRG BANA JELAČIĆA



PETRINJSKA

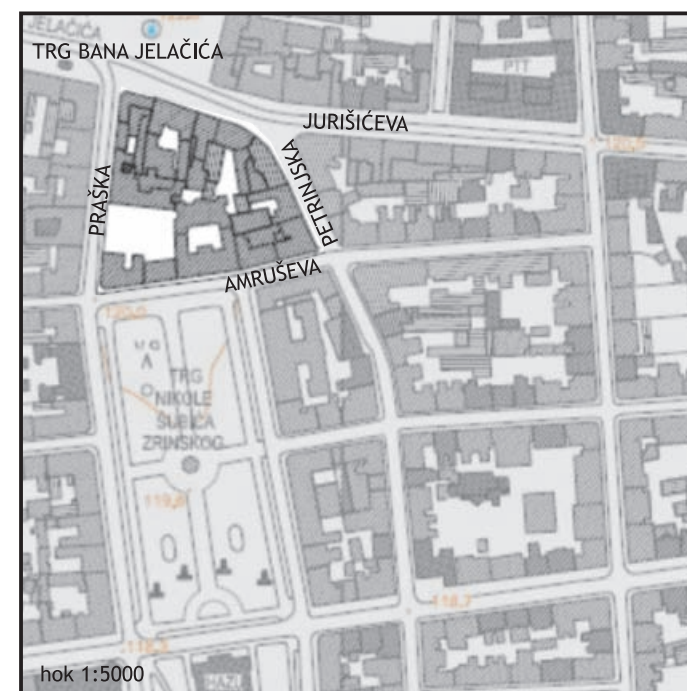


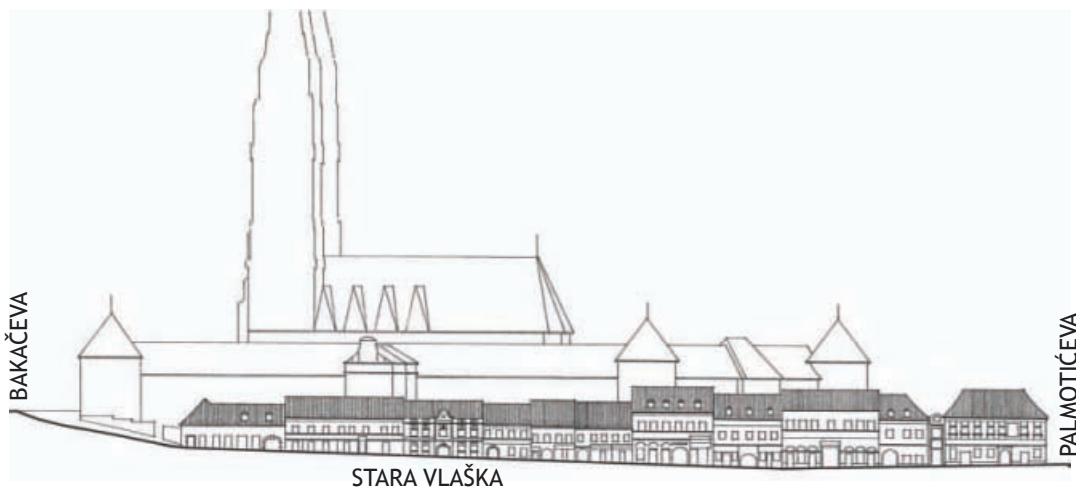
AMRUŠEVA



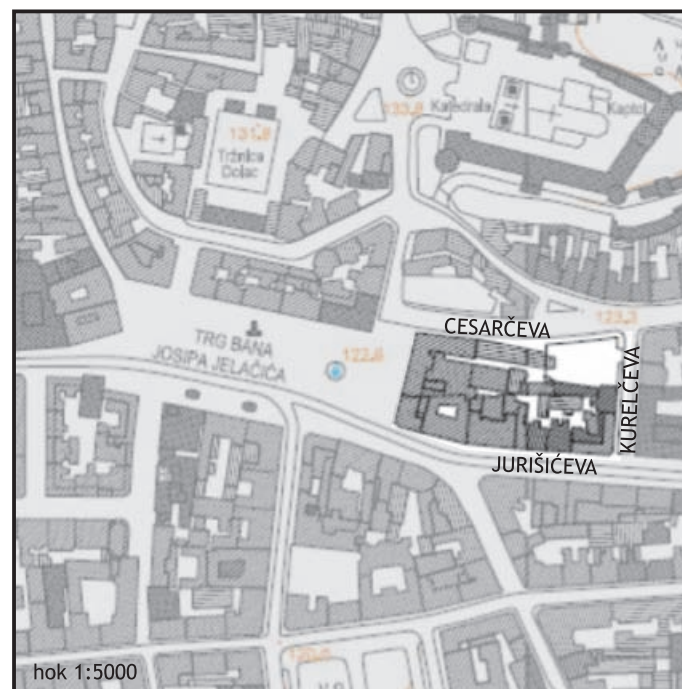
PRAŠKA

POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(1.3 ha)	12.627 m ²
izgrađeno-TP ukupno		9.305 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		74 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	40.274 m ² btto
	stambeno	11.285 m ² btto
	ostalo	28.989 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,2
napomena: lokacija bivše sinagoge (neprimjereno korištenje za parking), kino Central u Petrinjskoj nije u funkciji, južna strana bloka reprezentativni objekt Vrhovnog suda-palača Buratti; uglovnica Trg bana Jelačića/Praška zgrada Croatia osiguranja, arh.Fetisov Petar		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Interpolacija Praška 7 građevine društveno-kulturne namjene javnog korištenja (moguća gradnja židovskog kulturnog centra). Intenzivno javno korištenje prizemlja, po mogućnosti i prvog kata bloka uz djelomično natkrivanje dvorišta, te povezivanje dvorišta s okolnim ulicama.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena D	
urbana pravila	1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama - iznimka (unutar granica najužeg gradskog središta moguća veća izgrađenost građevne čestice) -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure	Obveza izrade DPU Trg bana J.Jelačića, Petrinjska, Amruševa, Praška Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove



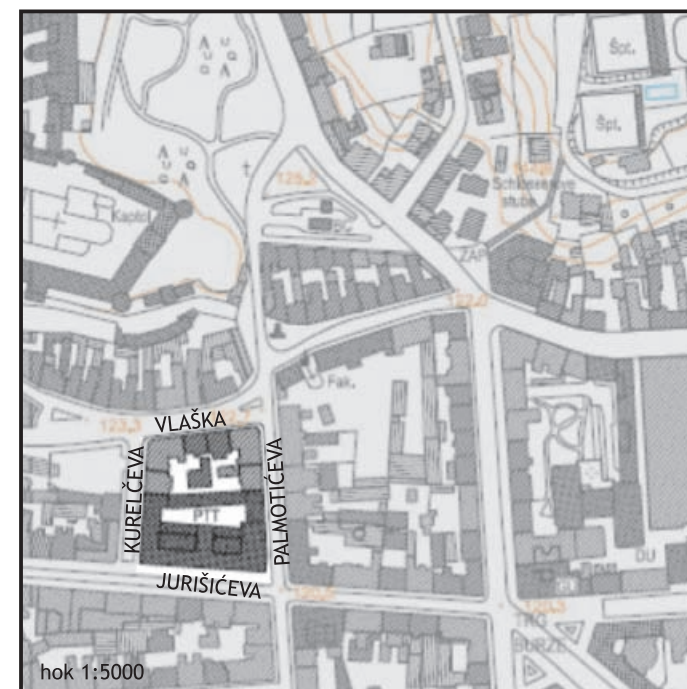


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.0 ha)	9.552 m ²
izgrađeno-TP ukupno			6.699 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			70 %
prosječna etažnost			6
GBP	ukupno		36.921 m ² btto
	stambeno		7.860 m ² btto
	ostalo		29.061 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,9
napomena: dovršen natječaj za Cesarčevu/Kurelčevu (dopuštena stambena gradnja unatoč stručnim preporukama da lokaciju treba urediti za hotel). Program natječaja za hotel izradio Zavod za prostorno uređenje početkom 2004.godine); započela gradnja stambeno-poslovnog kompleksa			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Gradnja hotela u sjeveroistočnom dijelu bloka. Uz hotel moguće i druge namjene primarno javnog korištenja, djelomično moguće stanovanje. Obvezni lokali i javna namjena prizemlja i prvog kata, a u podrumu garažni prostor. Sugerira se prenamjena tvornice modne konfekcije, javno korištenje unutrašnjosti i prolazi kroz blok.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita M	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama - iznimka (unutar granica najužeg gradskog središta moguća veća izgrađenost građevne čestice) -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Obveza izrade DPU Cesarčeva, Kurelčeva, Jurišićeva, Trg bana J. Jelačića Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Jurišićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Obveza izrade detaljnijih konzervatorskih propozicija i studija bloka	



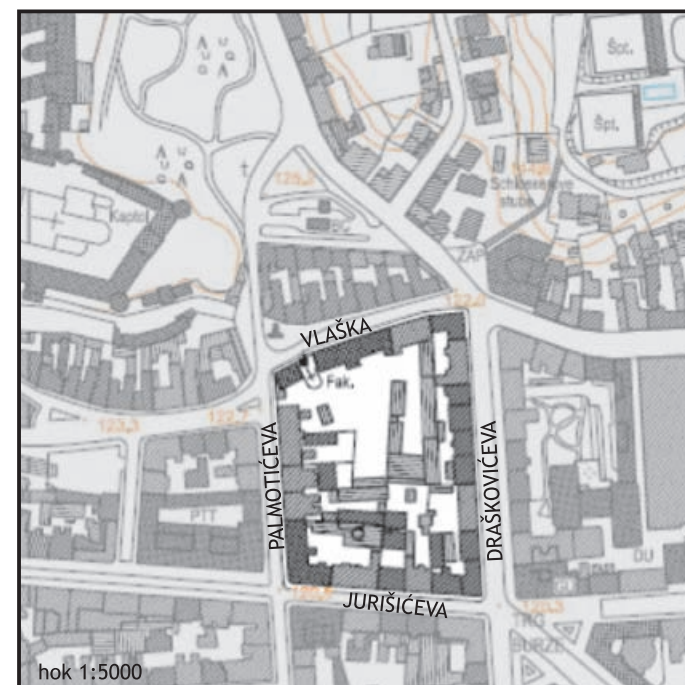


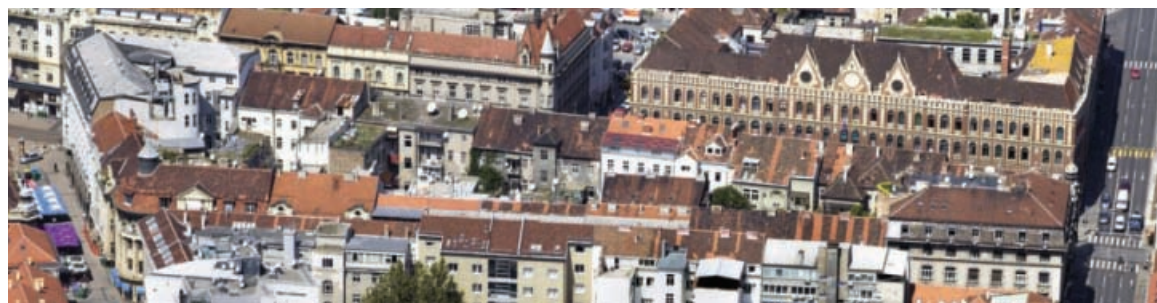
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha) 6.917	m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.664	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		82	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	26.107	m ² btto
	stambeno	7.176	m ² btto
	ostalo	18.931	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,8	
napomena: glavna pošta- izgrađena 1904. kao prva poštanska zgrada u Hrvatskoj; interijer uređen sredinom devedesetih godina 20.st.(arh.Kondža)			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Intenzivnije korištenje prizemlja i podruma sjevernog dijela bloka uz Vlašku za lokale različitih namjena.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (unutar granica najužeg gradskog središta moguća veća izgrađenost građevne čestice) -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu granju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Jurišićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Sjeverni dio arheološko područje	



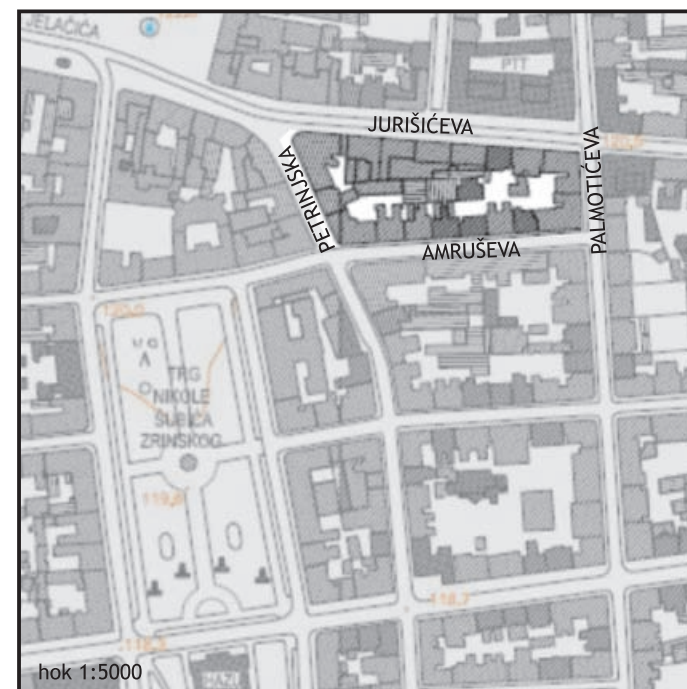


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.0 ha) 19.639 m ²
izgrađeno-TP ukupno		12.806 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		65 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	37.864 m ² btto
	stambeno	20.415 m ² btto
	ostalo	17.449 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,9
napomena: početkom devedesetih uređeno dvorište Jurišićeva19, Rotonda; sjeverozapadni ugao crkva sv. Martina; u sjevernom dijelu bloka proveden natječaj za teološki fakultet, početkom 2000tih - 1.nagrada Šmit, Gašparović, Suljić; uz Draškovićevu i Jurišićevu lokali; kvalitetan vrt u Draškovićevoj 12 s visokim stablašicama; uglovnica Jurišićeva/Palmotićeva palača austrougarske banke, arh.Martin Pilar, 1907.		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje prizemlja dvorišnih građevina različitim namjenama javnog korištenja i omogućavanje pješačkih prolaza kroz blok. Rušenje nekvalitetne dvorišne gradnje i uređenje parkovnih površina javnog korištenja i sportsko rekreativne površine uz kvalitetno oblikovanje ulaza u park.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena-visoko učilište D6
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Gradnja novih uličnih građevina i građevina javne namjene prema urbanističko-arhitektonskom natječaju
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Sjeverni dio bloka arheološko područje Graditeljski sklop



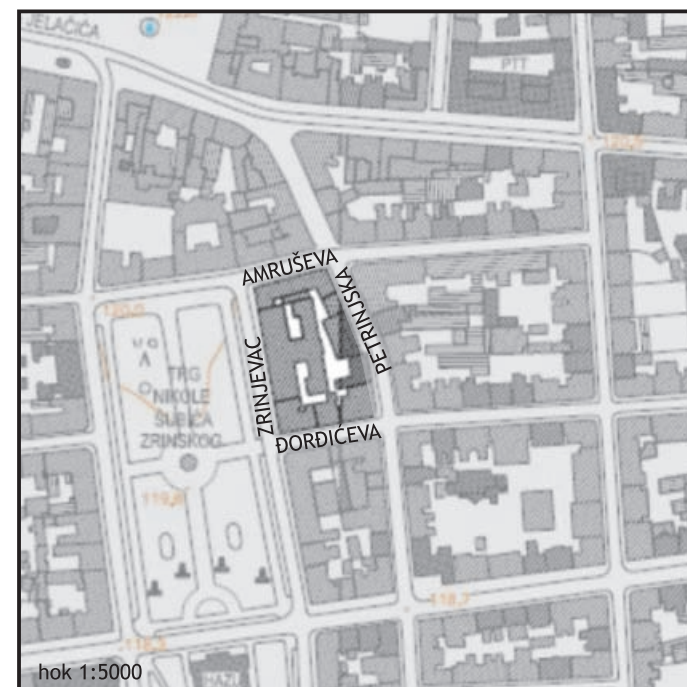


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.0 ha)	10.792 m ²
izgrađeno-TP ukupno			8.606 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			80 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		38.999 m ² btto
	stambeno		22.160 m ² btto
	ostalo		16.839 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,6
napomena: ugao Petrinjska-Jurišićeva uređena Poštanska banka, kino Grič, objekt Ferimporta prenamijenjen u lokal primjeren lokaciji u pješačkoj zoni			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Iskorištenje prizemlja Jurišićeve i Petrinjske, te podruma u Amruševoj za lokale različitih namjena. Mogućnost prenamjene 1.kata u poslovni prostor, a ostalo zadržavanje stanovanja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama - iznimka (unutar granica najužeg gradskog središta moguća veća izgrađenost građevne čestice) -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode		
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



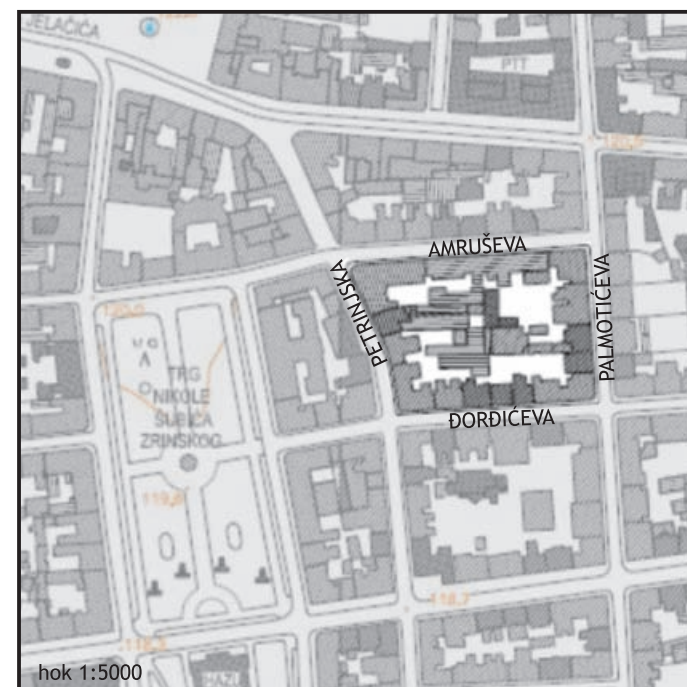


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha)	5.930 m ²
izgrađeno-TP ukupno			4.571 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			77 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		19.715 m ² btto
	stambeno		3.943 m ² btto
	ostalo		15.772 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,3
napomena: uz pročelje Zrinjevca zgrade državnih institucija; uglovnica Zrinjevac/Đorđićeva zgrada Antolković, arh.Janko Holjac, 1903, zapadni dio bloka unutar granica Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Moguća prenamjena sjevernog dijela bloka u javno korištenje - mini hotel, društveno kulturnu namjenu i sl.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama ; -unutar granice „najužeg gradskog središta“ (unutar granica najužeg gradskog središta moguća veća izgrađenost građevne čestice) -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	



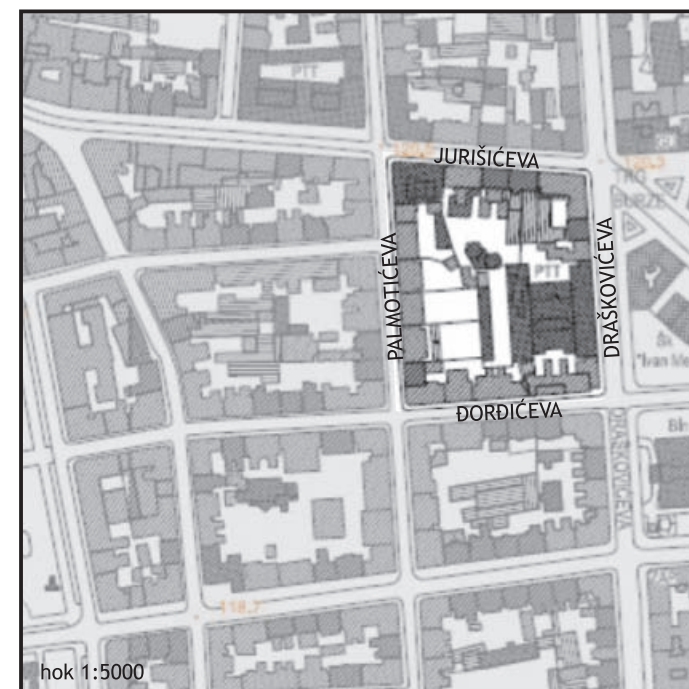


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.3 ha) 13.084	m ²
izgrađeno-TP ukupno		8.910	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		68	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	43.600	m ² btto
	stambeno	22.545	m ² btto
	ostalo	21.055	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,1	
napomena: izvedena interpolacija Petrinjska 9 (natječaj kasnih osamdesetih, arh.Šosterič); židovska općina uglovnica Palmotićeve Amruševa; zgrada hrvatske moderne Petrinjska 11, stamb.posl.zgrada Frisch, 1933.(arh.Kauzlarić i Gomboš); dječje igralište u sjeveroistočnom dijelu bloka			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenska gradnja Petrinjska 9 (izgrađeno). Dvorišnu gradnju uz Petrinjsku urediti u lokale različitih namjena, a dvorišnu građevinu Palmotićeve 22 urediti za sportsko-rekreativnu dvoranu. U sjeveroistočnom dijelu bloka urediti dječje igralište.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama -unutar granice „najužeg gradskog središta“	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Palmotićeve 26-stablo hibiskusa PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



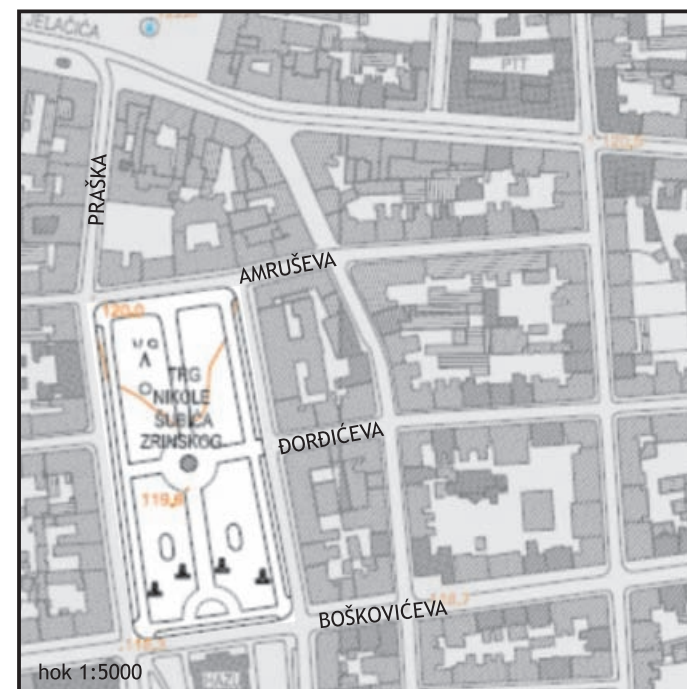


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.9 ha)	19.315 m ²
izgrađeno-TP ukupno			12.588 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			65 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		65.475 m ² btto
	stambeno		21.042 m ² btto
	ostalo		44.433 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,4
napomena: dječji vrtić s pristupom iz Jurišićeve; u Draškovićevoj kompleks pošte (uredi) - dvorišna gradnja visine do 9 etaža; u jugozapadnom dijelu bloka kvalitetno zelenilo; uglovnica Jurišićeva/Palmotićeve zgrada banke, arh.J.Holjac, 1923.; uglovnica Draškovićeve/Đordićeva arh.Vladimir Šterk			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
U Jurišićevoj i dijelu Draškovićeve prizemlja i podrume urediti u lokale javnog korištenja. Moguća natkrivanja dijelova dvorišta i osiguravanje pješačkih prolaza kroz blok. Proširenje otvorenih prostora dječje ustanove.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



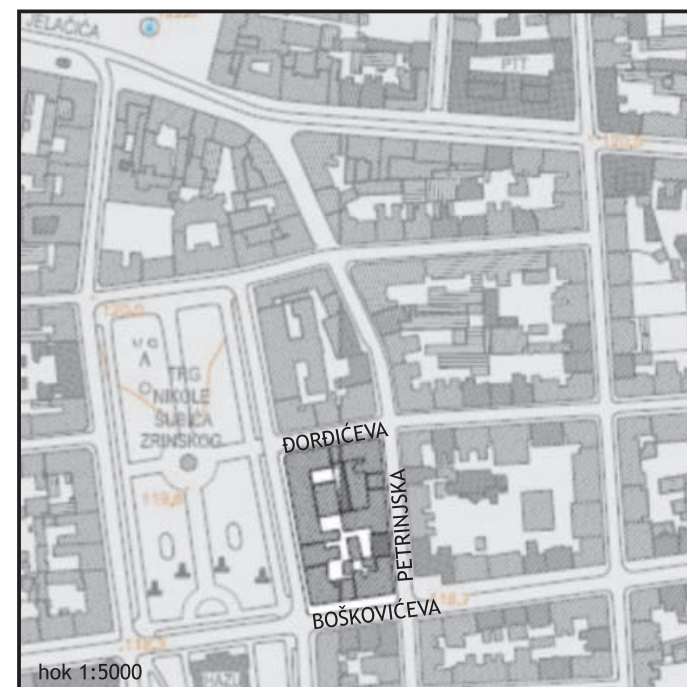


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.1 ha) 20.928 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: parkovna arhitektura na potezu Lenucijeve potkove, pošljunčane staze, ukinuto parkiranje na sjevernoj strani, uređenje parka 2000-tih, obnovljene platane, meteorološki stup (1884.), glazbeni paviljon (1891.), na južnom kraju Zrinjskog trga su biste glasovitih Hrvata (Klović, Frankopan, Jurišić, Kukuljević-Sakcinski, Mažuranić, Medulić - radovi Ivana Rendića i Rudolfa Valdeca) razmještene po polukrugu; na sjeverozapadnom dijelu „fontana - gljiva“ iz 1893. autor Hermana Bollea i „fontane - blizanci“, postavio Gradski građevni ured 1894, dio Lenucijeve potkove		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje sukladno vrijednosti prostora.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		Obnova spomenika parkovne arhitekture na temelju prethodno izrađene Povijesne studije koja određuje metode obnove
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Spomenik parkovne arhitekture PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Zaštićeno područje Lenucijeve potkove



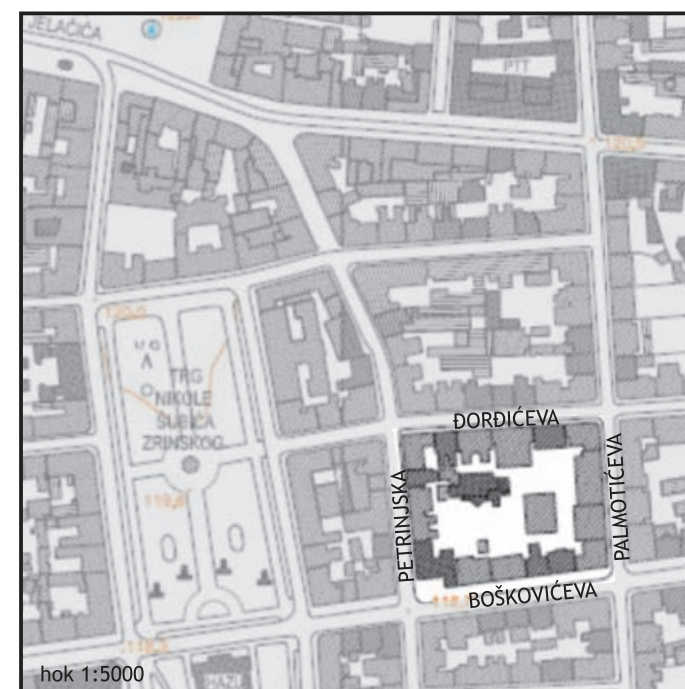


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha)	5.825 m ²
izgrađeno-TP ukupno			4.535 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			78 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		22.516 m ² btto
	stambeno		5.500 m ² btto
	ostalo		17.016 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,9
napomena: prema pročelju na Zrinjevac zgrade državnih institucija- sud, ministarstvo vanjskih poslova, stanovanje uz Petrinjsku i Boškovićevu, zapadni dio bloka unutar granica Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Moguća prenamjena sjevernog dijela bloka u javno korištenje društveno-kulturne namjene - galerije, mini hotel i sl.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



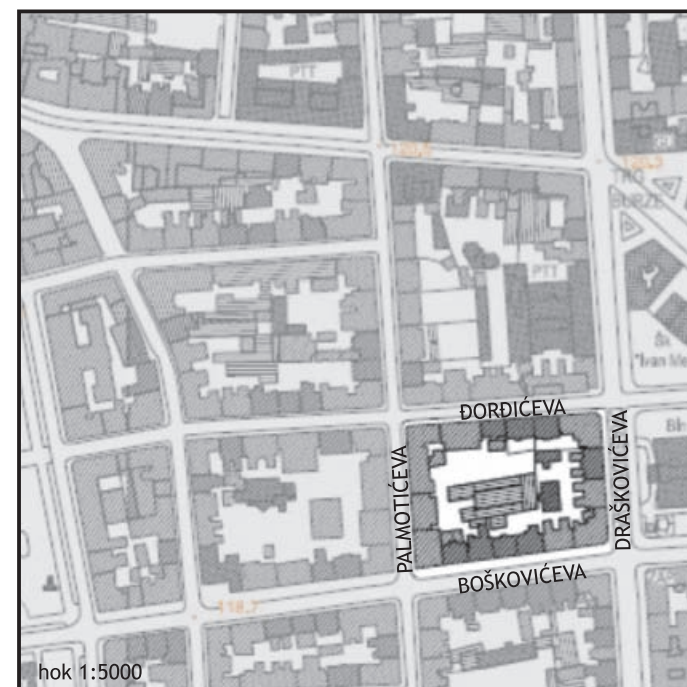


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.3 ha) 13.282 m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.471 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		56 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	41.449 m ² btto
	stambeno	27.183 m ² btto
	ostalo	14.266 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,9
napomena: dječji vrtić u bloku s ulazom iz Palmotićeve, ambulanta Centar, ugao Petrinjska-Boškovićeve značajno urbanističko-arhitektonsko rješenje iz 60-tih godina 20.st. (arh. Senegačnik, Glunčić); Boškovićeve 7 zgrada Bezuk, Edo Šen, 1916. ; u unutrašnjosti bloka kvalitetno visoko zelenilo		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Interpolacija petrinjska 31 (izgrađeno) prema izrađenim uvjetima. Moguće proširenje dječje ustanove u dio dvorišne građevine Palmotićeve 32a.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena-predškolska D4
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura, drvoređ Boškovićeve PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.1 ha)	10.660 m ²
izgrađeno-TP ukupno			7.636 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			72 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		28.285 m ² btto
	stambeno		26.640 m ² btto
	ostalo		1.645 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,7
napomena: Palmotićeve 25-javna garaža kapaciteta 49 PMJ; dječje igralište u bloku; kvalitetno visoko zelenilo u bloku; uglovnica Draškovićeve/Boškovićeve zgrada Barac, arh.Edo Šen, 1914.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržati stanovanje. Preseljenje servisa iz Palmotićeve 25 (preseljeno i uređeno javno parkiralište) i uređenje sportsko-rekreacijske dvorane ili manje garaže za domicile.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Đorđićeva 16,18 - park, drvored Boškovićeve PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.6 ha) 25.501 m ²
izgrađeno-TP ukupno		12.211 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		48 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	32.111 m ² btto
	stambeno	11.236 m ² btto
	ostalo	20.875 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,3
napomena: Schlosserove stube, veza Vlačke, Draškovićeve do Šalate; južna strana Rubetićeve kvalitetna zelena površina na prilazu ŠRC Šalata; uglovnica Vlačka/Schlosserove stube banka, arh.Hugo Erlich, 1923.		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zamjenske stambeno-poslovne građevine Vlačka 59a i 71 - mogućnost GPMJ u podrumu Vlačke 71, lokali različitih namjena u prizemlju i eventualno podrumu i dvorišnoj gradnji, rušenje građevina loše gradnje i uređenje dvorišnih površina uz Vlačku, mogući pješački prolazi kroz blok i veze Vlačke i Rubetićeve, odnosno prema Šalati.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(5.3 ha) 52.899 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		24.566 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		46 %	
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	71.530	m ² btto
	stambeno	35.000	m ² btto
	ostalo	36.530	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,4	

napomena: Vončinina - poslovna zgrada banke (arh.Grujo Golijanin), kvalitetne stambene vile hrvatske moderne; nova niska stambena gradnja u „dvorištu“ podno Voćarskog naselja uz produženu Jurkovićevu (uređen trg sa skulpturama-Đamonja) iz kasnih osamdesetih; interpolacije uz Vlašku i Jurkovićevu

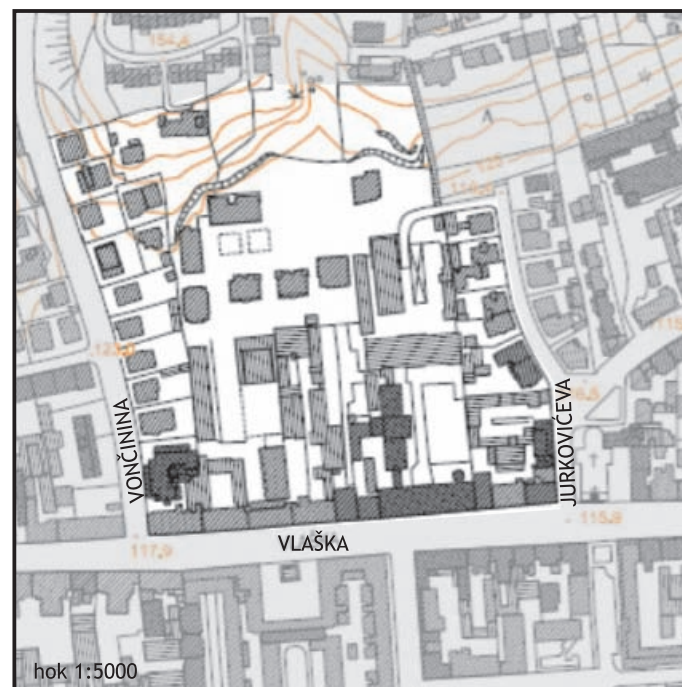
PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

Zamjenska stambeno-poslovna građ. Vlaška 79 s garažama u podrumu(izgrađeno).Mogućnost dogradnja posl.građ.na Petretićevom trgu uz obvezu garaža u podrumskoj etaži(izgrađena interpolacija).Preseljenje skladišta,pogona,servisa i sl.neprimjerenih stanovanju i planiranje lokala različitih namjena uz rušenje nekvalitetne dvorišne gradnje uz Vlašku, a pratećih namjena stanovanju u unutrašnjosti bloka.Uređenje dvorišta uz mogućnost djelomičnog natkrivanja.Prenamjena hale u Vlaškoj 79 u javnu garažu, a kompleksa Vojne bolnice u javnu namjenu.Krajnji sjeverni dio urediti kao javni park (izgrađeno desetak stambenih građevina).

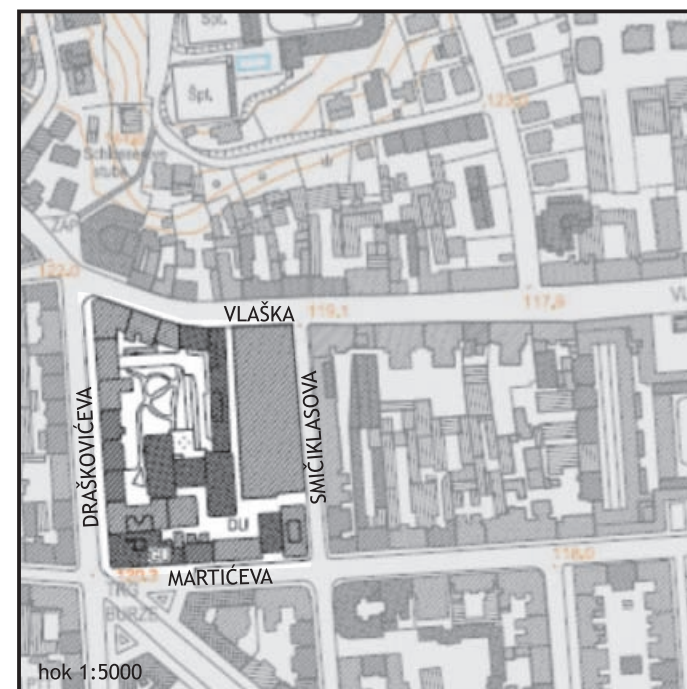
GUP 2007/2009.

namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -mješovita-pretežito poslovna M2 -stambena namjena S -javna i društvena namjena D -javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama 1.3.-zaštita,uređenje i dogradnja osobito vrijednoga središnjeg dijela podsljemenskog područja 2.11.-uređenje javnih zelenih površina
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj Lokacija bivše Vojne bolnice gradski projekt
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Vlaška PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



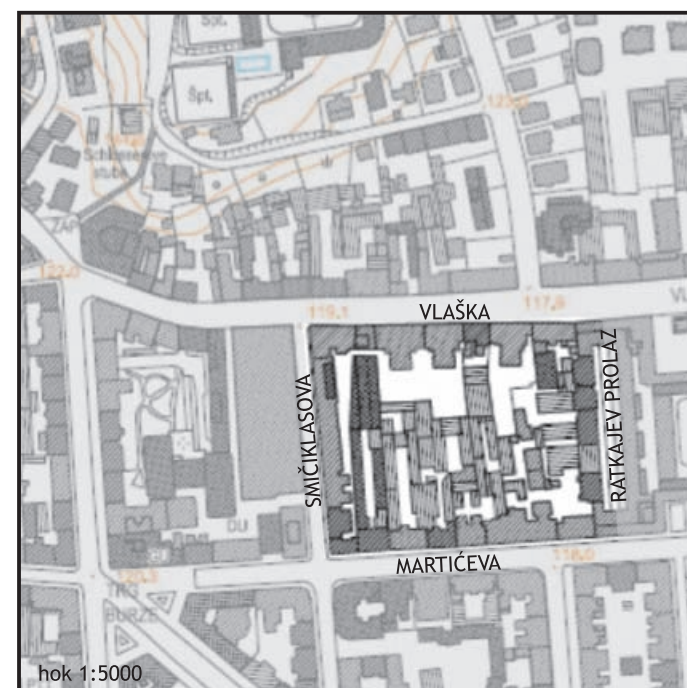
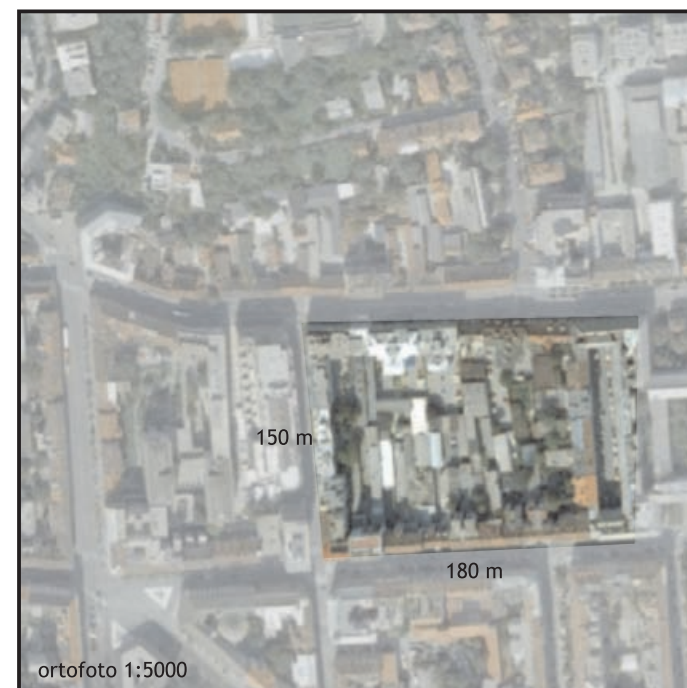


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.1 ha)	20.800 m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.530	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		75	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	71.541	m ² btto
	stambeno	43.082	m ² btto
	ostalo	28.459	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,7	
napomena: 90-tih godina 20.st.izgrađena Galeria Importanne - trgovačko, poslovno, stambeni kompleks - P9, javna garaža kapaciteta 502 PMJ, 3 podzemne etaže, Iblerov neboder P10, dom umirovljenika; palača Janeković, Draškovićeva 15, arh.Hugo Erlich, 1929.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Rušenje dvorišne gradnje u Vlaškoj 52 (izgrađena stambeno-poslovna uglovnica s javnom podzemnom garažom kapaciteta 502 mjesta) i uređenje cjelovite plohe trga - opločenje,zelenilo,skulptura,fontana i sl.(uređeno). Prenamjena prizemlja i podruma u lokale različitih namjena i otvaranje prolaza kroz blok i spajanje Iblerovog trga s Draškovićevom (realizirano).			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



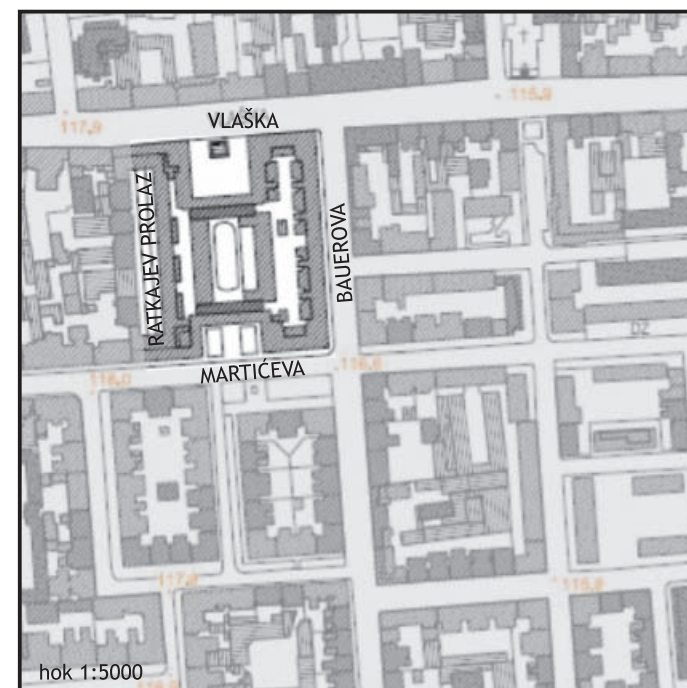
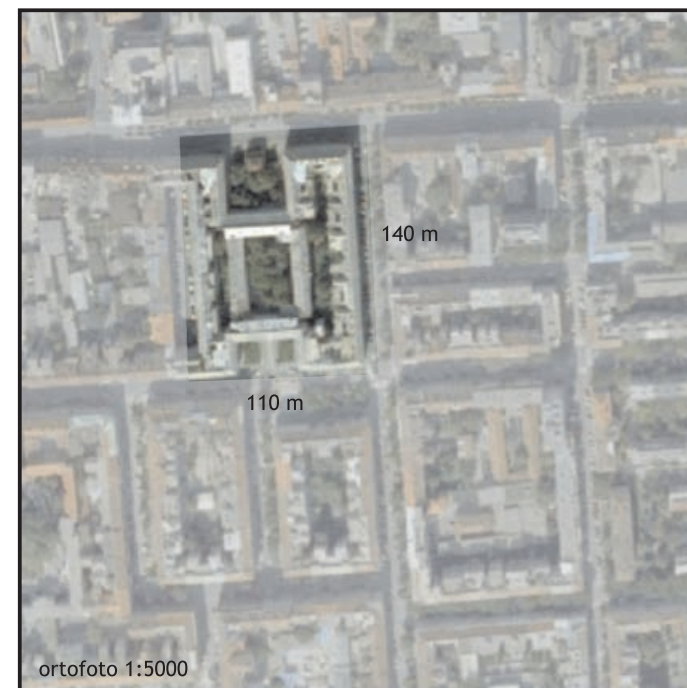


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.6 ha) 26.262 m ²
izgrađeno-TP ukupno		19.300 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		73 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	63.011 m ² btto
	stambeno	42.888 m ² btto
	ostalo	20.123 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,9
napomena: kuća u Martićevoj 13 (arh.Ibler), Ratkajev prolaz		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Gradnja tri zamjenske stambeno-poslovne građevine u Vlaškoj (izgrađeno). Uređenje dvorišnih građevina namjenama primjerenim gradskom središtu uz osiguranje slobodnih površina i pješačkih prolaza Vlaška-Martićeva, moguće djelomično natkrivanje. Osigurati manju površinu za igru djece na lokaciji interpolacija u Vlaškoj.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop, Martićeva 13



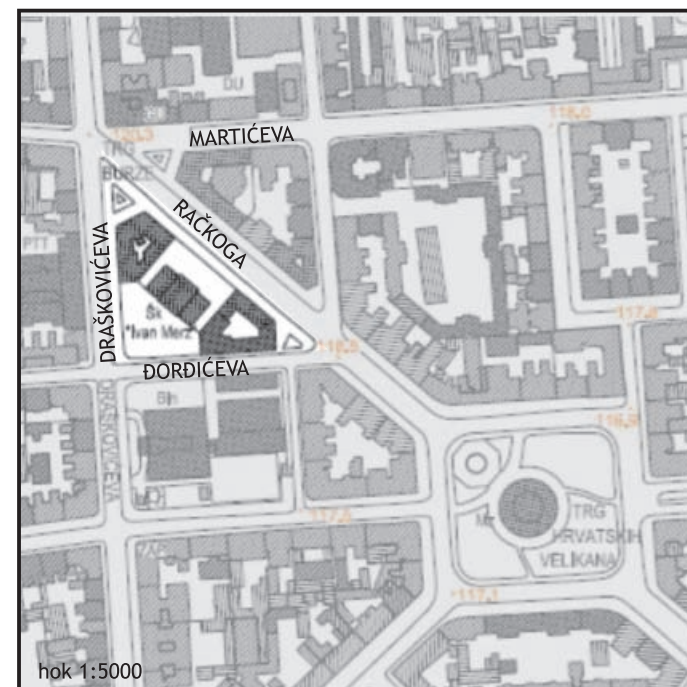


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.5) 15.000 m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.200 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		48 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	39.530 m ² btto
	stambeno	27.875 m ² btto
	ostalo	11.655 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,6
napomena: "Vatikan" - stambeni kompleks Nadarbine Biskupije zagrebačke, arh.Hugo Erlich 1930.- lokali u prizemlju djelomice u Bauerovoj,Vlaškoj i Martićevoj i biskupska vrtna kuća u Vlaškoj - kvalitetno visoko zelenilo oko vrtne kuće; u cijelom bloku kavalitetno visoko zelenilo		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanja stanovanja, prenamjena skladišnog i radnog prostora uz Martićevu u lokale-trgovine i ugostiteljstvo, a Vlaške 72 u javnu-kulturnu namjenu-izložbeni prostor ili sl.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop



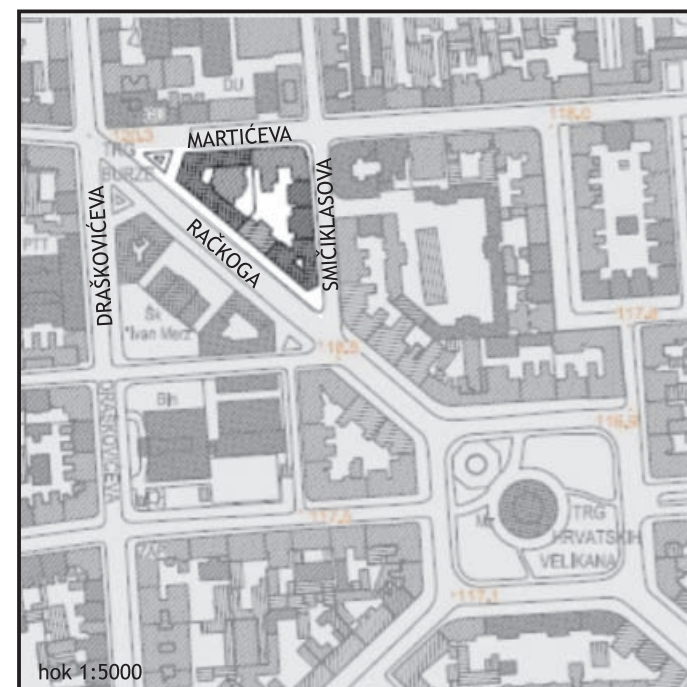
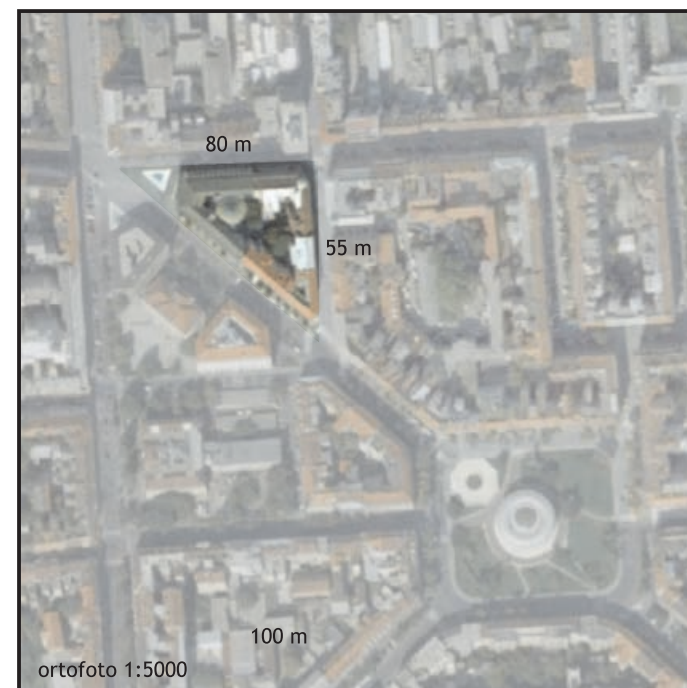


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha) 6.396	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.182	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		50	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	16.747	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	16.747	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,6	
napomena: osnovna škola, ministarstvo prosvjete, banka, ispred banke 80-tih postavljena skulptura „Obilje“ Ivana Meštrovića			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje škole, održavanje i uređenje igrališta			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena-školska D5	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura, drvored ulica Račkoga PA Drvored Draškovićeve PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



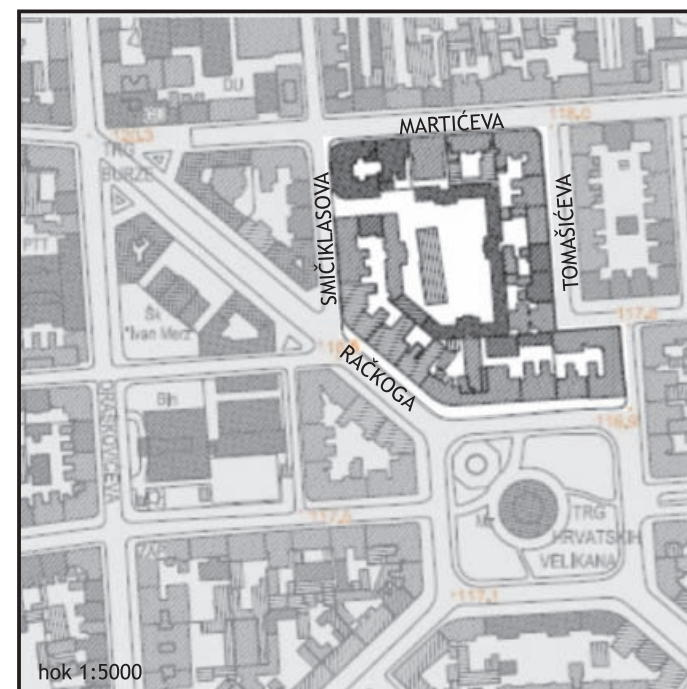


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha)	4.620 m ²
izgrađeno-TP ukupno			3.837 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			83 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		20.711 m ² btto
	stambeno		6.478 m ² btto
	ostalo		14.233 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			4,5
napomena: Narodna banka-remek dijelo hrvatske arhitekture (arh.V.Kovačić, 1927.), stanovanje uz Smičiklasovu			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Održavanje i uređenje.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored ulica Račkoga PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



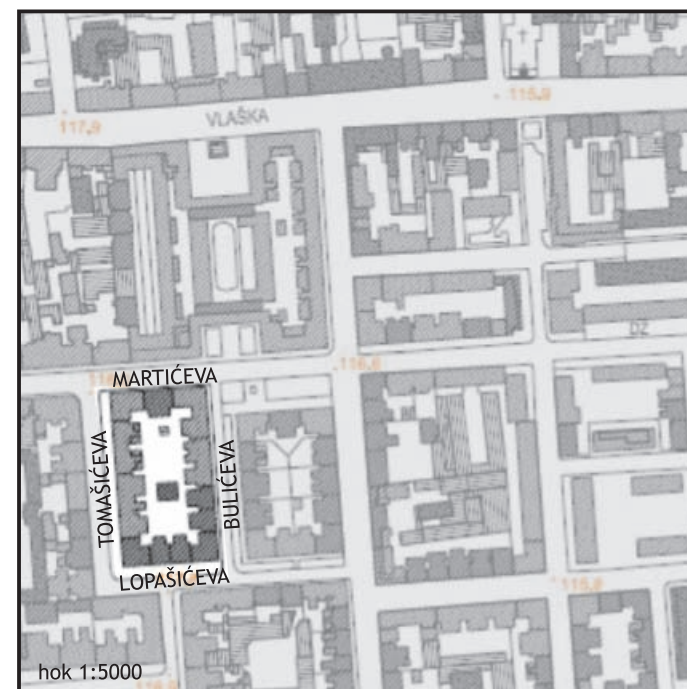


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.4 ha) 24.355 m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.205 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		62 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	75.278 m ² btto
	stambeno	41.525 m ² btto
	ostalo	33.753 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,1
napomena: Vodovod (uredi) u središnjem dijelu bloka s pristupom iz Patačičkine i kvalitetno zelenilo u unutrašnjosti bloka; Ulica Račkoga br.9 zgrada „Tekstila“, arh.Hugo Erlich, 1921., ul.Račkog 11 najamna stambena zgrada, arh. M.Iveković, 1922.		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje, prenamjena dvorišnih građevina u lokale uslužnih djelatnosti. Očuvanje postojećeg zelenila u bloku.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka
procedure		Obveza izrade DPU Martićeva, Tomašićeva, Trg žrtava fašizma, Smičiklasova Za novu uličnu garadnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored ulica Račkoga i Trg žrtava fašizma PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Obveza izrade detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka



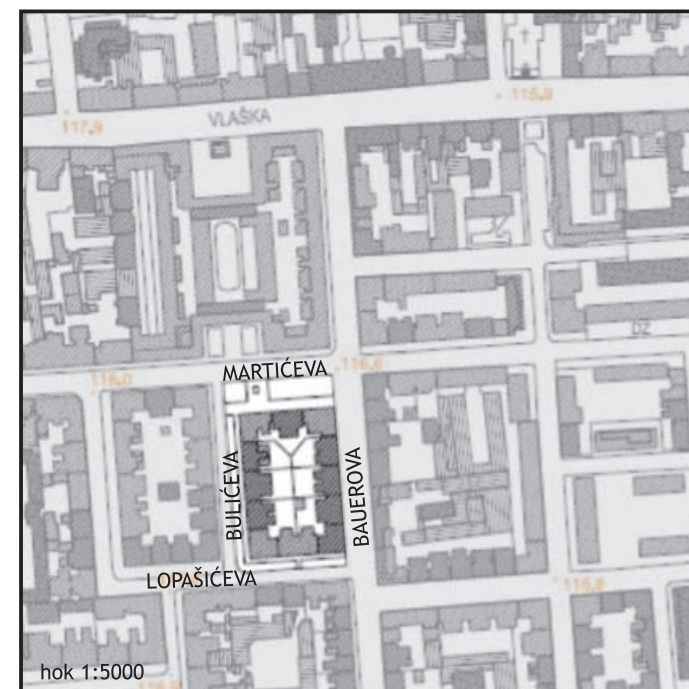


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha)	7.0854 m ²
izgrađeno-TP ukupno			4.394 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			62 %
prosječna etažnost			6
GBP	ukupno		25.714 m ² btto
	stambeno		24.714 m ² btto
	ostalo		1.000 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,6
napomena: pretežito stambeni blok , u središnjem dijelu neizgrađeno			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje izrazito stambenog karaktera bloka, uređenje lokala.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Tomašićeva, drvored Lopašićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



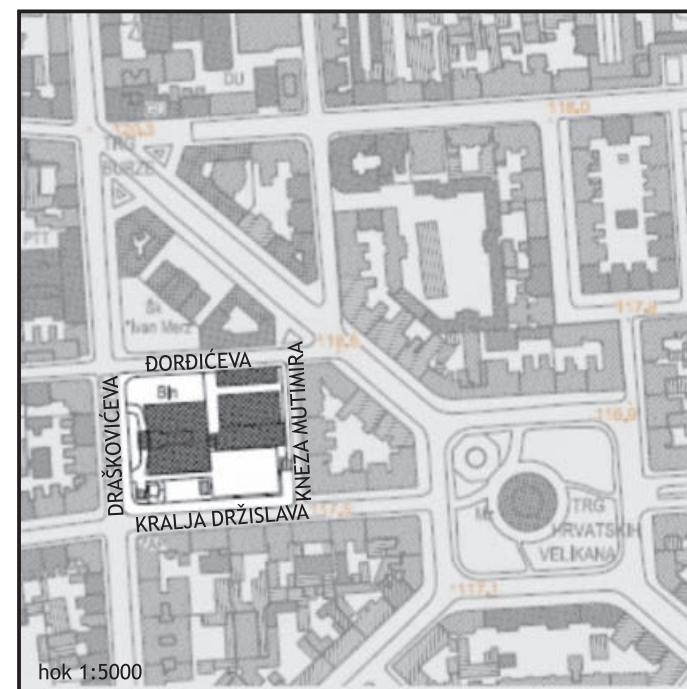


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha) 5.836	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.794	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		65	%
prosječna etažnost		6	
GBP	ukupno	22.046	m ² btto
	stambeno	21.446	m ² btto
	ostalo	600	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,8	
napomena: sa sjeverne strane bloka uz Martićevu uređena zelena javna površina približno 900 m ² (70x13m) i sredinom 90-tih postavljen spomenik fra Grgi Martiću, uz istočnu stranu Bulićeve drvored, kvalitetno zelenilo u unutrašnjosti bloka; Martićeva 14e, stambena zgrada , arh.Juraj Denzler, 1939.; Bauerova 12 i 14 stambena zgrada Mirovinske zaklade, arh.Z.Vrkljan, 1939.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje osnovne stambene namjene bloka, uređenje i prenamjena lokala u atraktivnije namjene primjerene gradskom središtu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Martićeva-park, drvored Lopašićeva, drvored Bulićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.0 ha) 9.828 m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.783 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		39 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	13.850 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	13.850 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,4
napomena: traumatološka bolnica, hitna pomoć, visoko zelenilo unutar kompleksa-jugoistočni ugao		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zamjenska gradnja ili rekonstrukcija prizemne građevine u Đorđičevoj za potrebe zdravstva.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javna i društvena namjena D
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Gradnja novih građevina prema urbanističko-arhitektonskom natječaju
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Kralja Držislava i Draškovićeve PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



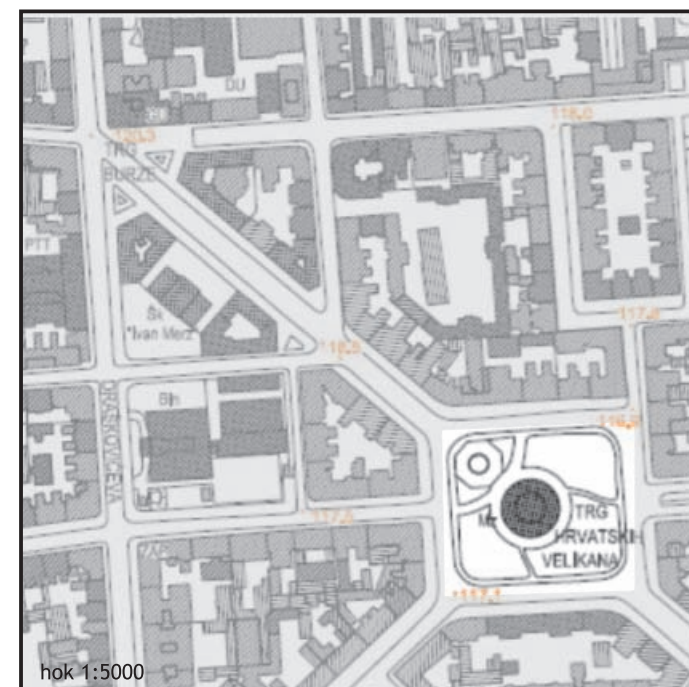
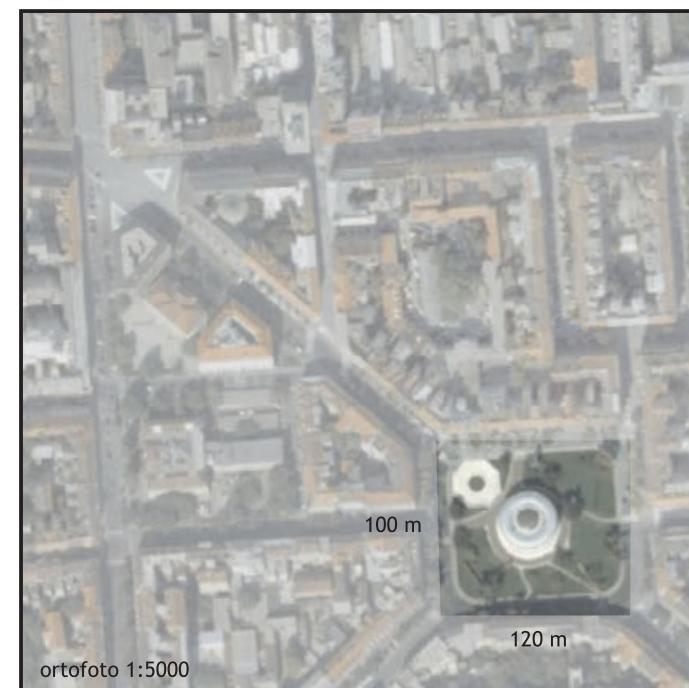


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha)	4.758 m ²
izgrađeno-TP ukupno			3.933 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			83 %
prosječna etažnost			6
GBP	ukupno		21.967 m ² btto
	stambeno		13.805 m ² btto
	ostalo		8.162 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			4,6
napomena: : velika postojeća izgrađenost bloka, pretežito stambena namjena; uglovnica Račkoga/Đorđićeva zgrada poduzeća Pruga, arh.Hugo Erlich, 1921.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja, uređenje dvorišta, mogućnost parkiranja za domicile.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Kralja Držislava, drvored ulica Račkoga, Trg žrtava fašizma PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



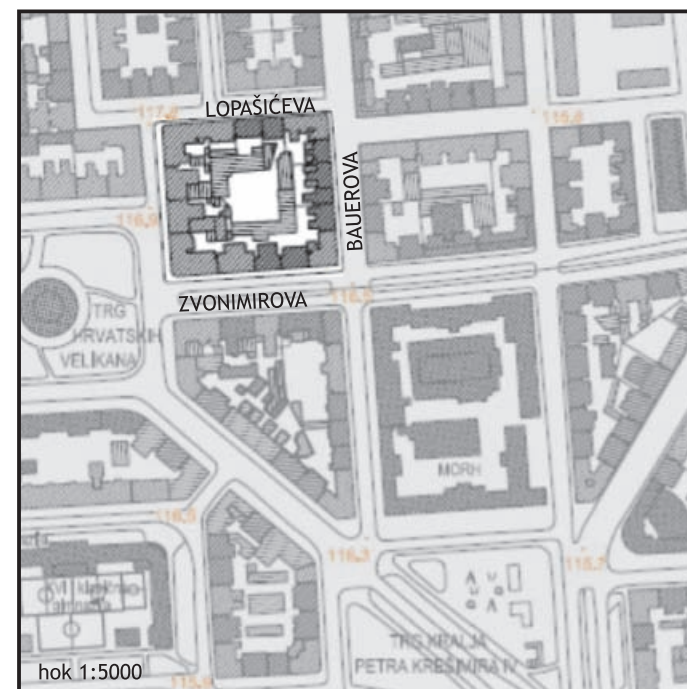


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(1.2 ha)	11.750 m ²
izgrađeno-TP ukupno		1.250 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		11 %
prosječna etažnost		2
GBP	ukupno	2.500 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	2.500 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,2
napomena: Meštrovićev paviljon-Muzej likovnih umjetnosti, fontana - arh.Stjepan Planić		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje i održavanje u skladu s vrijednosti prostora.		
GUP 2007/2009.		
namjena	Javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila	1.9.-zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-šuma	
procedure	---	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	parkovna arhitektura PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



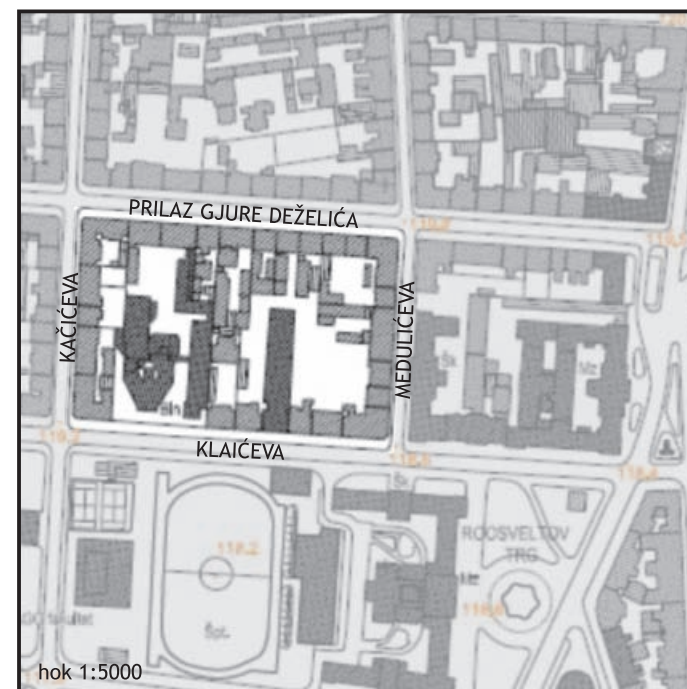
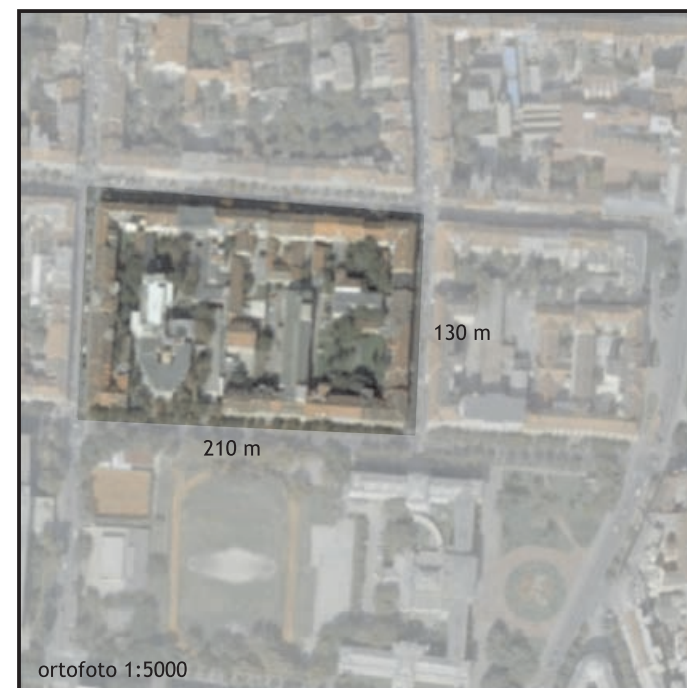


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.1 ha)	10.756 m ²
izgrađeno-TP ukupno			6.944 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			65 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		32.791 m ² btto
	stambeno		18.840 m ² btto
	ostalo		13.951 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,0
napomena: automehanika-servis u bloku; stambena zgrada u Zvonimirovoj 5, arh.Z.Pavešić			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Prenamjena autoservisa u lokale uslužnih djelatnosti za potrebe stanovanja. Središnji dio bloka urediti kao zelenu površinu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Drvored Trg žrtava fašizma PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.7 ha) 27.065	m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.049	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		56	%
prosječna etažnost		4	
GBP	ukupno	52.990	m ² btto
	stambeno	26.163	m ² btto
	ostalo	26.827	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0	
napomena: Klinika za dječje bolesti u Klaićevoj ulici (arh.Fišer,Turina - 1956.,Vodička), dom umirovljenika, kvalitetne zelene površine u istočnom i zapadnom dijelu bloka sa visokim zelenilom			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje samo kvalitetne dvorišne gradnje, uređenje zelene površine u jugoistočnom dijelu bloka, javnog korištenja i za potrebe doma umirovljenika.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena-socijalna D2 -javna i društvena-zdravstvena D3	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Klaićeva PA, drvored G.Deželića PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





TRG MARŠALA TITA



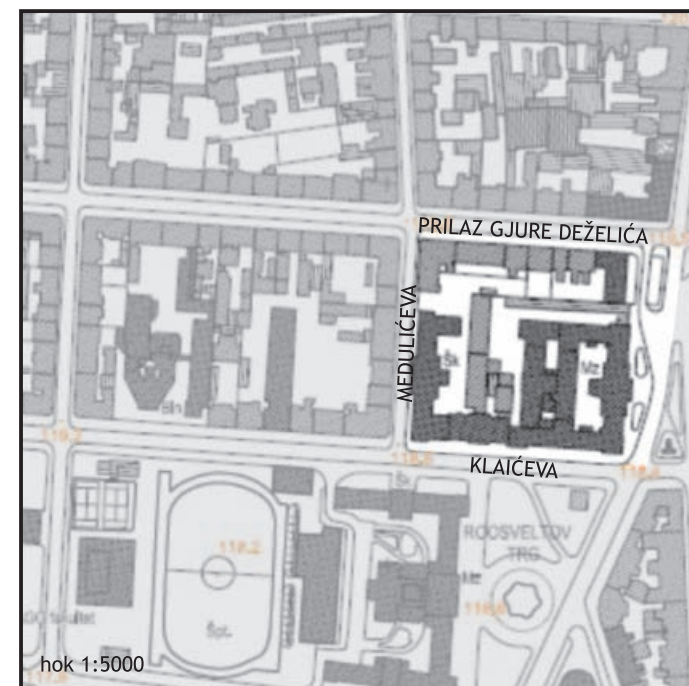
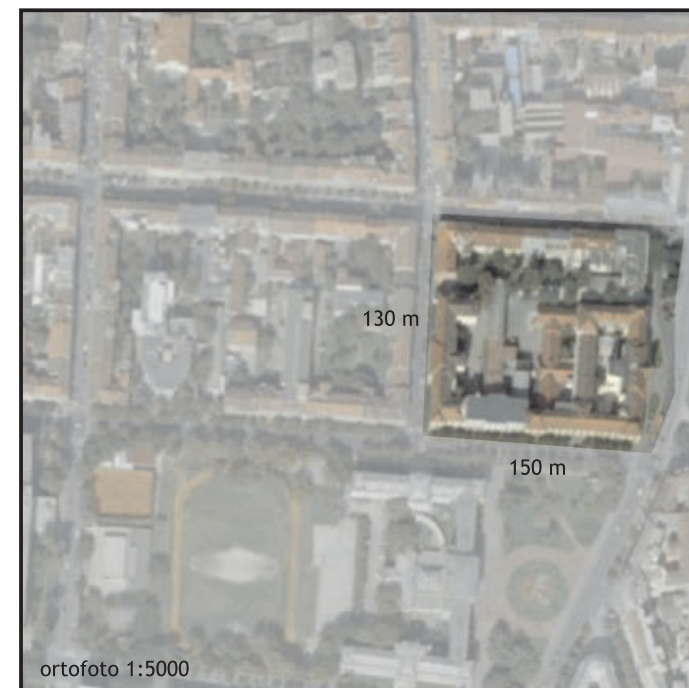
KLAJČEVA



MEDULIČEVA



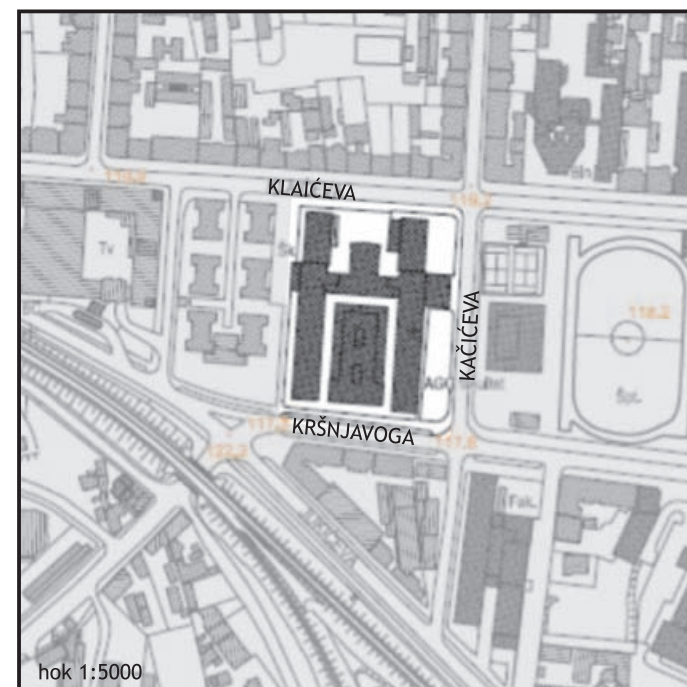
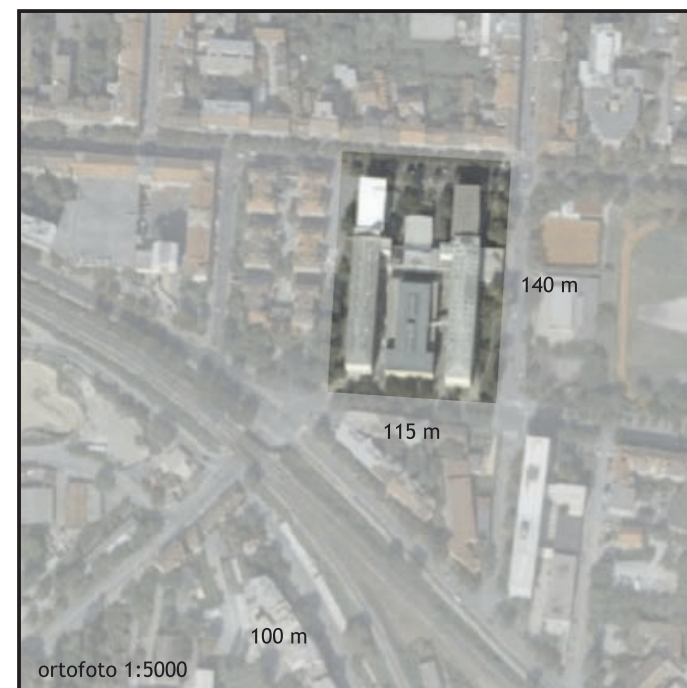
POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.9 ha) 18.745 m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.351 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		61 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	38.264 m ² btto
	stambeno	5.748 m ² btto
	ostalo	32.516 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0
napomena: srednja škola za primjenjenu umjetnost, Muzej za umjetnost i obrt, Muzička akademija u izgradnji (arh.Šosterič temeljem prvonagrađenog natječajnog rada), škola u Medulićevoj, visokoškolska ustanova u Klaićevoj		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje i održavanje, prenamjena prizemlja uglovnice G.Deželića-Trg maršala Tita u javno korištenje (gradnja Muzičke akademije prema provedenom natječaju).		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena D
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Klaićeve PA, drvored G.Deželića PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Istočni dio bloka arheološko područje i unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove





KAČIČEVA

POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.6 ha) 16.085 m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.779 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		48 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	32.441 m ² btto
	stambeno	m ² btto
	ostalo	32.441 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0
napomena: Arhitektonski, građevinski, geodetski fakultet, Tehička škola, X gimnazija (arh.Edo Šen, Milovan Kovčević, 1936.) - dogradnja devedestih godina prošlog stoljeća u Kršnjavoga, arh.Krstulović		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Održavanje i uređenje. Zadržavanje javne namjene (visoka škola, fakultet).		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javna i društvena namjena D
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Klaićeva, drvored Kršnjavoga PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A





KLAIČEVA

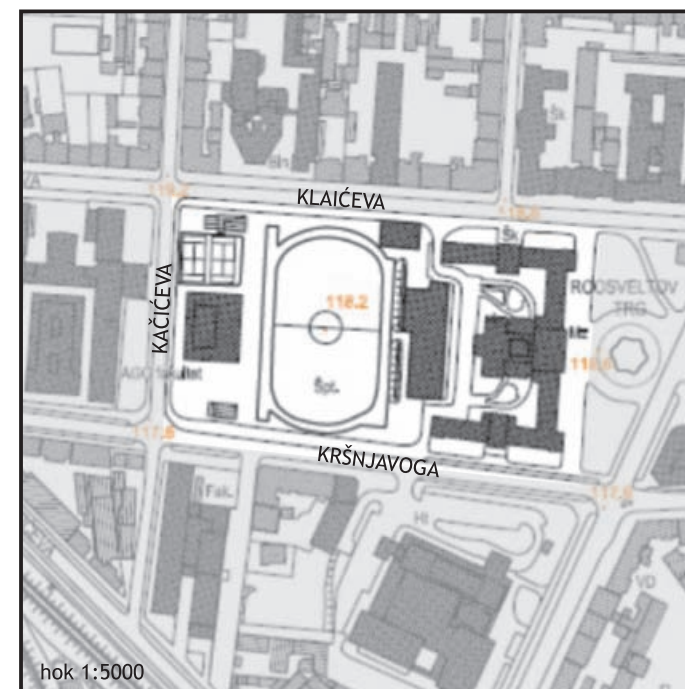
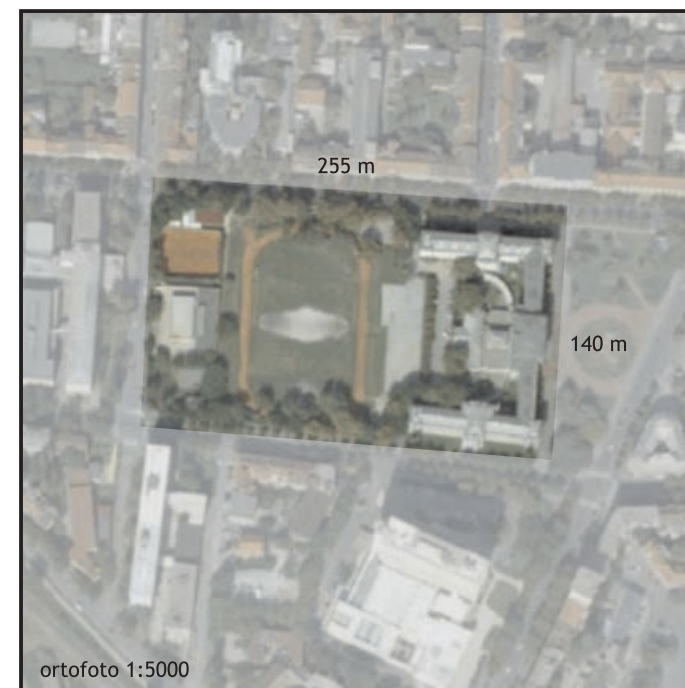


KAČIČEVA

KRŠNJAVOGA

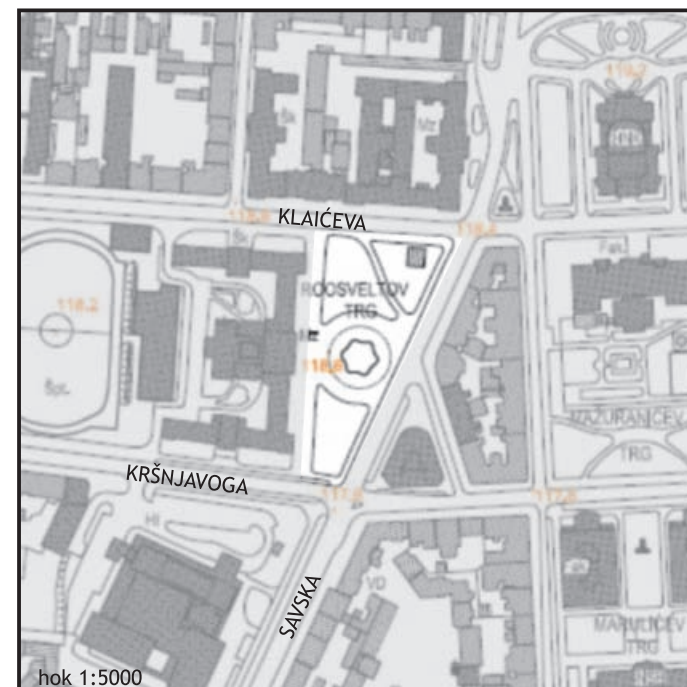


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(3.4 ha) 34.050 m ²
izgrađeno-TP ukupno		6.758 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		20 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	19.540 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	19.540 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,6
napomena: nekad zgrada donjogradske gimnazije-danas Muzej Mimara, Srednjoškolsko igralište, V gimnazija u Klaićevoj, osnovna škola u Kršnjavoga, jednokatna zgrada arh. Steinmana zapadno od srednjoškolskog igrališta, uz Kačićevu		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje škola, uređenje vanjskog prostora muzeja.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javna i društvena namjena D -športsko rekreacijska-šport bez gradnje R2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za uređenje i gradnju novih građevina urbanističko - arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Rooseveltov trg 5- 5 platana zapadno od Mimare, drvored Klaićeva, drvored Kršnjavoga PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Istočni dio bloka arheološko područje Muzej Mimara graditeljski sklop





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.0 ha) 10.200 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: hortikulturno uređen trg, objekt TS zaštićen, program za natječaj za uređenje TS 2006., spomenik Kumičiću (kipar Kršinić)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje vanjskog prostora muzeja.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		---
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Rooseveltov trg - park istočno od Mimare; drvored Klaićeva, drvored Kršnjavoga PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje





KAČIĆEVA



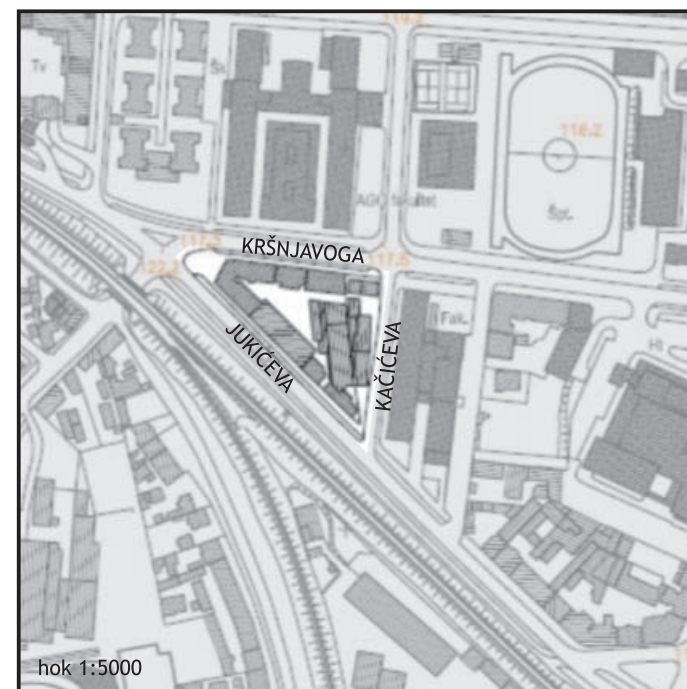
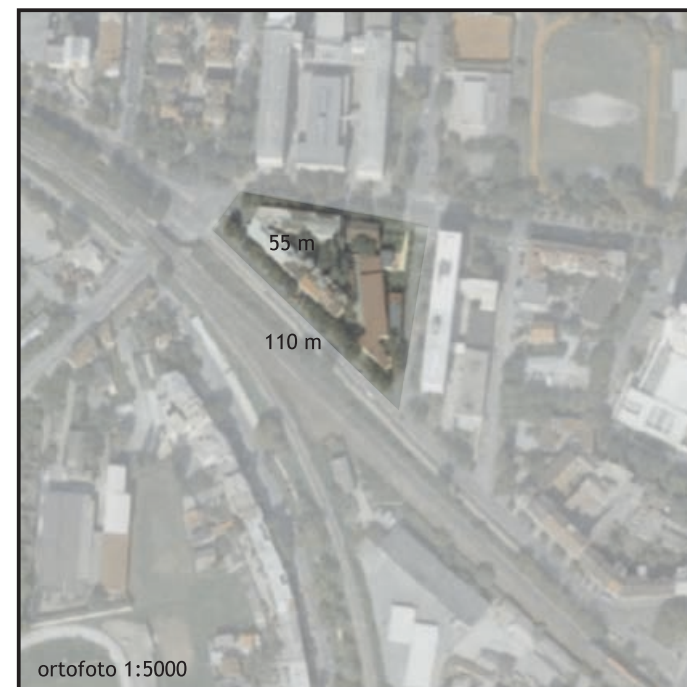
KRŠNJAVOGA

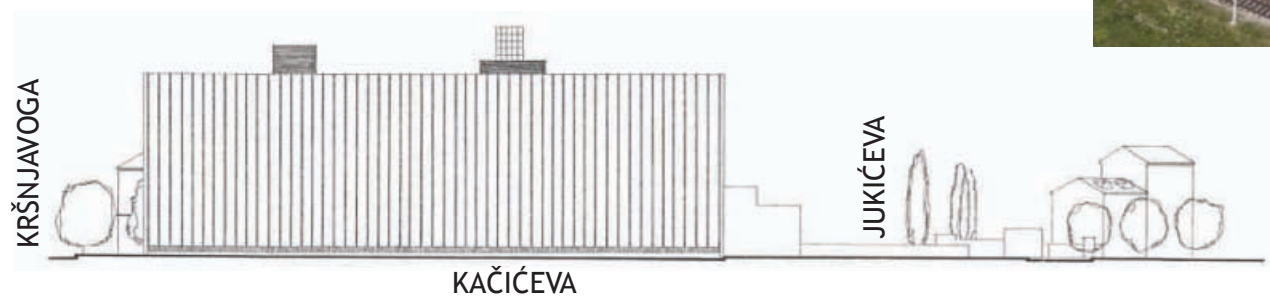
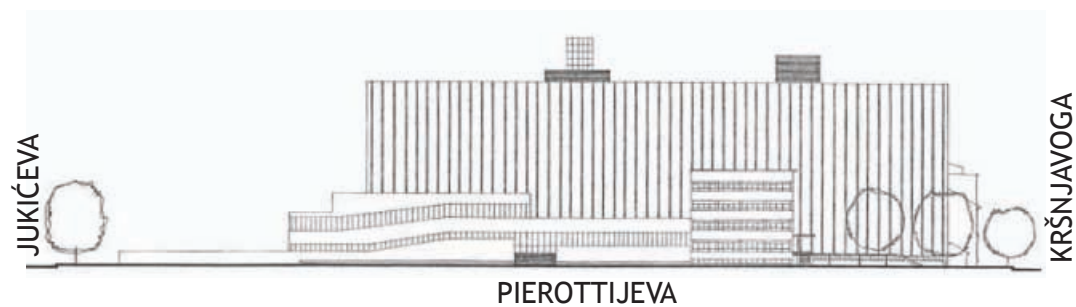


KAČIĆEVA

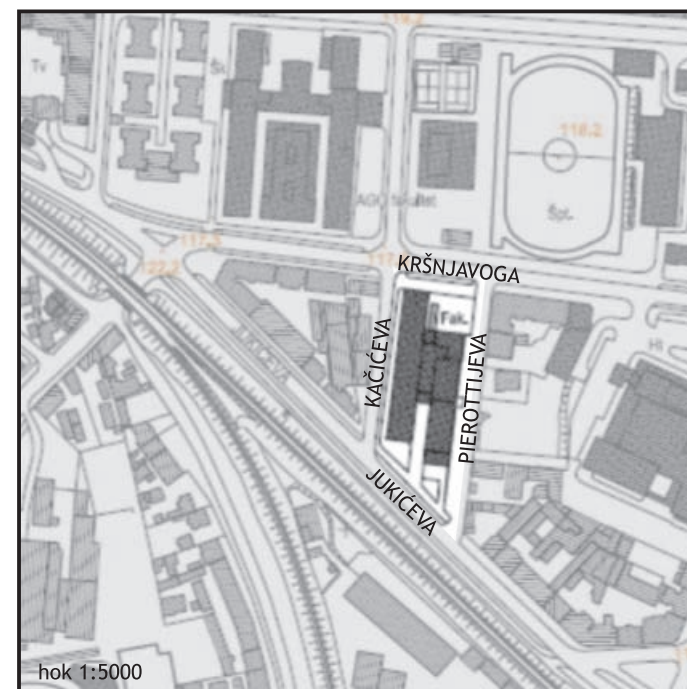
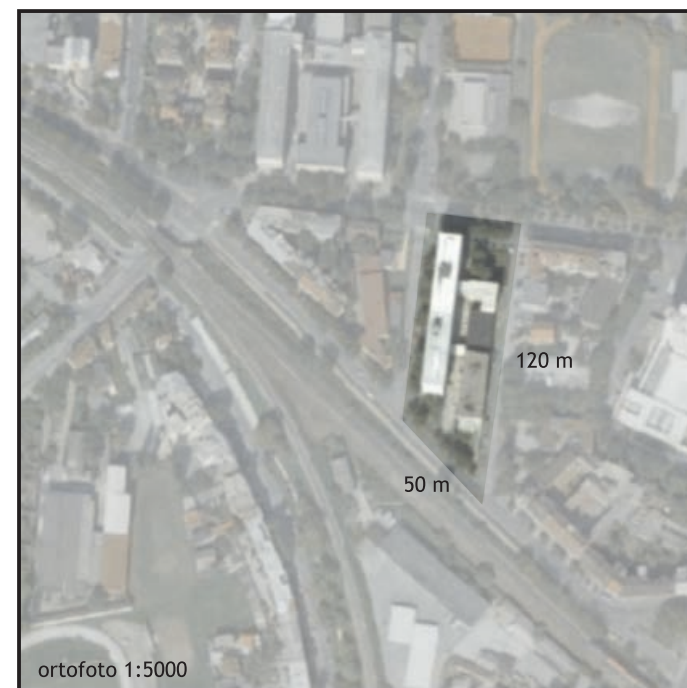
JUKIĆEVA

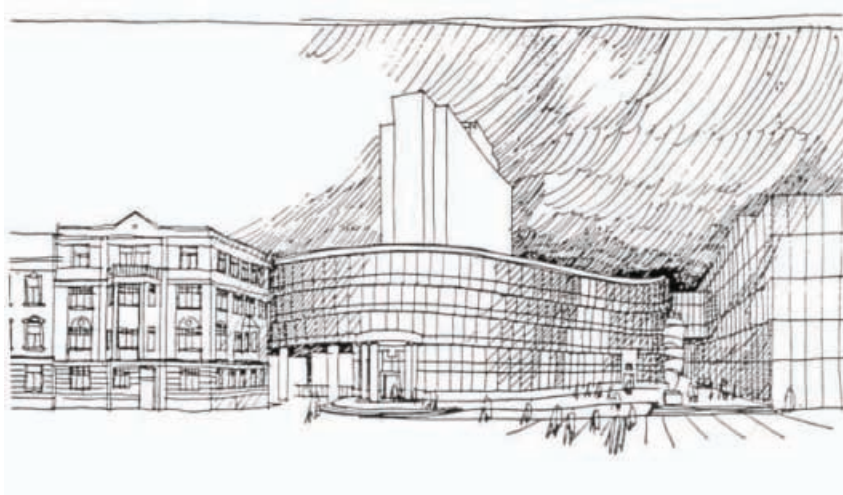
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha) 6.000	m ²
izgrađeno-TP ukupno		4040	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		68	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	13.576	m ² btto
	stambeno	6.391	m ² btto
	ostalo	7.185	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,3	
napomena: bivši pogoni i skladišta tvornice namještaja Šavrić uz Kačićevu, ostalo stambeno; uglovnica Kršnjavoga/Jukićeva stambena zgrada Žerjavić. arh. Albini ,1928.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Planiraju se tri nove građevine uz Kačićevu s lokalima u prizemlju, u podrumu garaža, u dvorištu parkiranje.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		---	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura; drvored Jukićeva, drvored Kršnjavoga PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha) 6.100	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.198	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		52	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	16.395	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	16.395	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,7	
napomena: biokemijsko-tehnološki fakultet-zgrada A.Albinija uz Kačićevu, 1958.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Održavanje i uređenje. Moguće eventualno proširenje fakulteta.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-javna i društvena-visoko učilište D6	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Kršnjavoga, drvored Jukićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





PIEROTTIJEVA

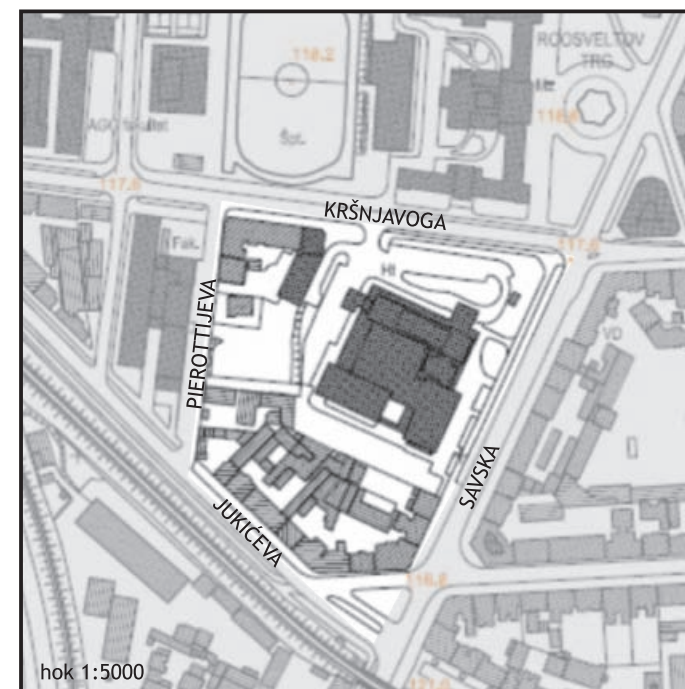
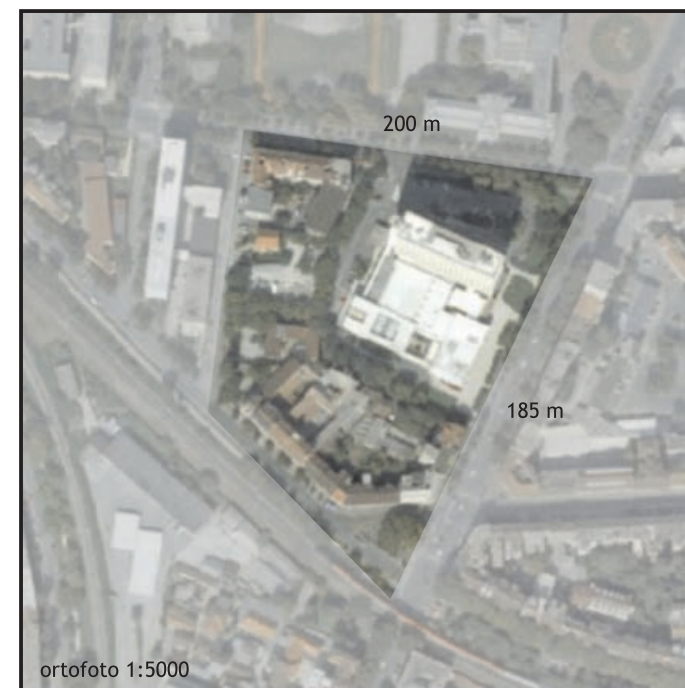
KRŠNJAVOGA



JUKIĆEVA

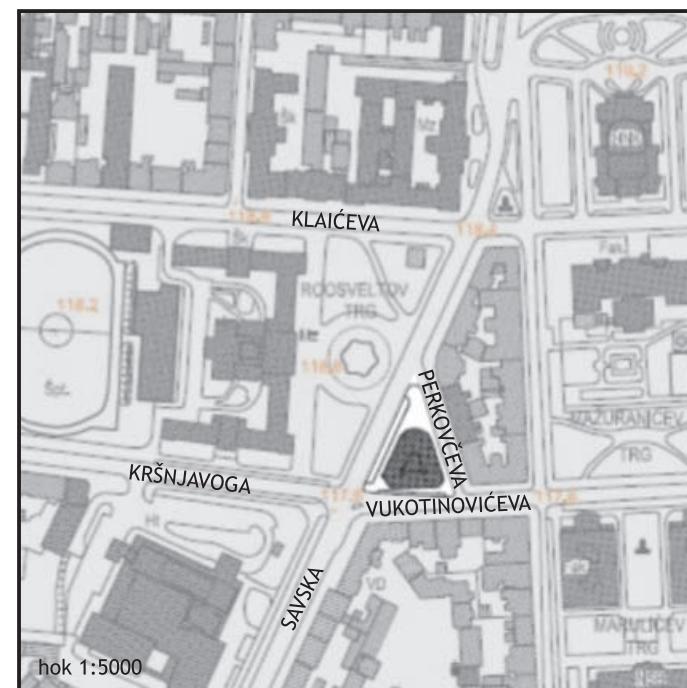


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(3.7 ha) 36.996 m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.224 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		41 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	73.612 m ² btto
	stambeno	8.905 m ² btto
	ostalo	64.707 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0
napomena: hotel Westin, podzemna garaža cca 270 PMJ, zgrada Elektre - TS (arh.Šosterič), proveden natječaj za Kongresni centar Zagreb, 2005. prva nagrada arhitekti Mioč, Prlić		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje mješovite namjene i nova gradnja javne, stambene, trgovačke, poslovne namjene, proširenje hotela. Prenamjena skladišta Medike u poslovno-prodajni prostor. U podzemnim etažama parkirališta za korisnike bloka i javna garaža. Proširenje TS i poslovnih prostora Elektre (autori Vulin, Šosterič, DeLuca) na osnovu prvonagradjenih natječajnih radova za blok. Zamjenska gradnja Jukićeva 10. S obzirom na znatnu rekonstrukciju osnovne smjernice uređenja definirane Studijom čitavog bloka.		
GUP 2007/2008.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -gospodarska-ugostiteljsko turistička T
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka Gradski projekt
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Savska, Jukićeva- 3 platane, Savska, Kršnjavoga 1- park pred hotelom PA; drvoređi Kršnjavoga, Savska, Jukićeva
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B Istočni dio bloka arheološko područje Obveza izrade detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka



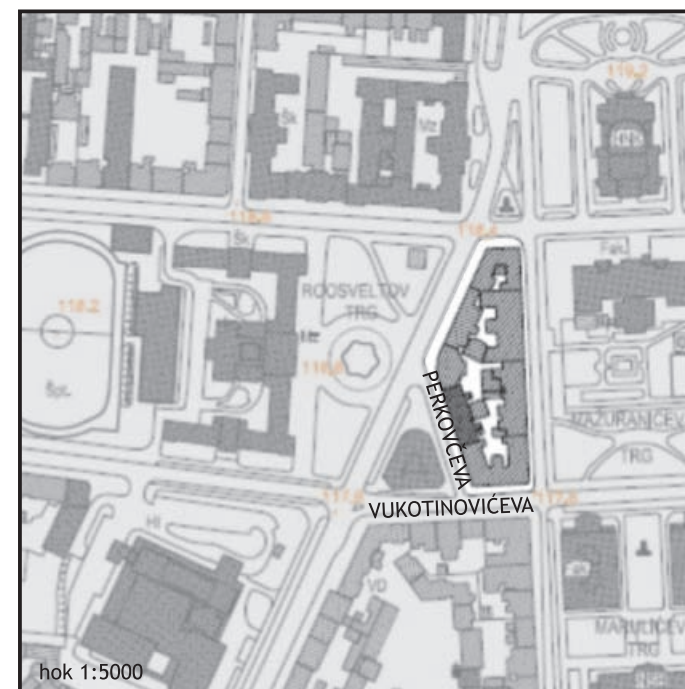


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.1 ha) 1.163 m ²
izgrađeno-TP ukupno		1.100 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		95 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	5500 m ² btto
	stambeno	3300 m ² btto
	ostalo	2200 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		4,7
napomena: zgrada Novinarskog doma		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Održavanje i uređenje. U prizemlju novinarskog doma uređenje lokala i kavane s vanjskim prostorom na sjevernoj strani.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		---
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Savska, drvored Vukotinovićeve PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje



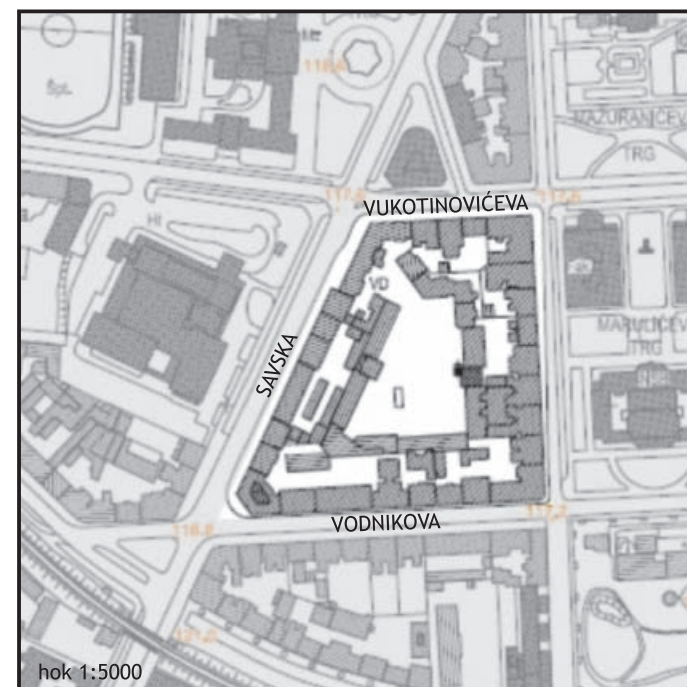
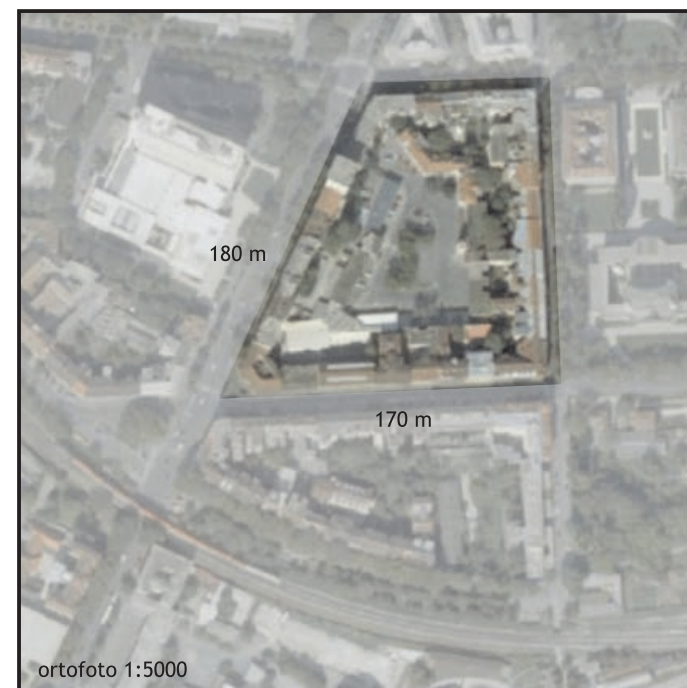


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.6 ha) 6.362 m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.089 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		80 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	22.970 m ² btto
	stambeno	1.500 m ² btto
	ostalo	21.470 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,6
napomena: Gospodarska komora, Stomatološka poliklinika, Etnografski muzej, bivša knjižara Čelap -danas Ljekarna, đачki dom, visokoškolska ustanova.		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Održavanje i uređenje.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Perkovičeva, Vukotinovičeva, Rooseveltov trg PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Arheološko područje Istočni dio bloka unutar granica zaštićenog popodručja Lenucijeve potkove



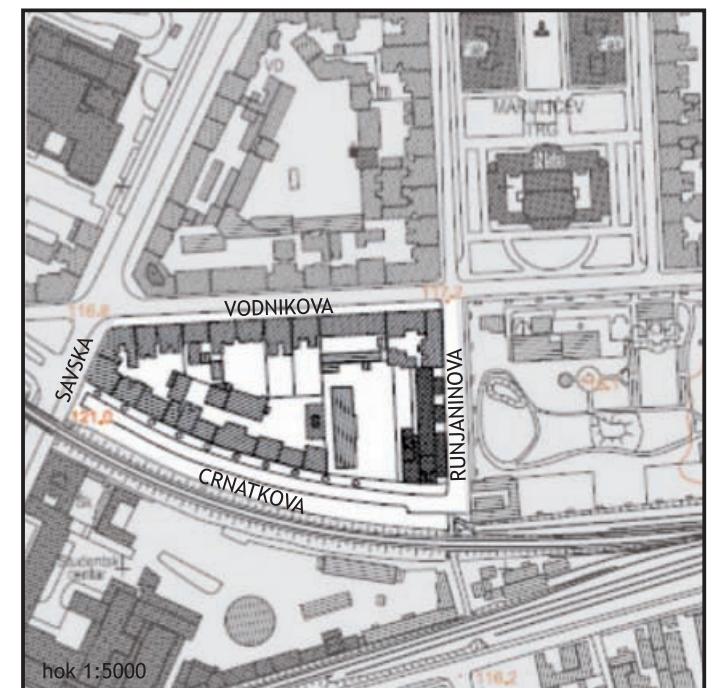


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(3.0 ha) 29.500 m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.559 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		53 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	61.724 m ² btto
	stambeno	29.110 m ² btto
	ostalo	32.614 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,1
napomena: stambeni neboder Savska 3 (P13), Centar za zaštitu od požara, središnji dio bloka pretežito neizgrađen, zeleni vrtovi kuća uz Marulićev trg; uglovnica Vukotinovićeve/Marulićev trg zgrada Eksportdrvo, arh. Pavlović Petar; Vodnikova 4 zgrada Maruzzi, arh.Janko Holjac, 1901.		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Rekonstrukcija dvorišne gradnje- moguće zadržavanje Centra protupožarne zaštite Zagreb.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvoredi Savska, Vukotinovićeve PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B Arheološko područje uz Savsku Istočni dio bloka unutar granica zaštićenog popodručja Lenucijeve potkove





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(2.0 ha)	19.710 m ²
izgrađeno-TP ukupno		10.737 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		55 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	56.649 m ² btto
	stambeno	27.463 m ² btto
	ostalo	29.186 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,5
napomena: Dom zdravlja Centar (arhitekti Juračić, Kincl), Dom umirovljenika u Crnatkovoju, Ministarstvo kulture		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Gradnja podzemno nadzemne javne garaže i druge etape Doma zdravlja. Zadržavanje i uređenje doma za umirovljenike (uređeno). Uređenje dvorišne zelene površine za vanjski prostor doma i dječje igralište.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javna namjena-zdravstvena D3
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju obvezan arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Vodnikova 5-11 park u bloku, drvored Vodnikova, drvored Crnatkova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B Arheološko područje uz Savsku Istočni dio bloka unutar granica zaštićenog popodručja Lenucijeve potkove





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.8 ha)	17.828 m ²
izgrađeno-TP ukupno			2.626 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			15 %
prosječna etažnost			3
GBP	ukupno		6.970 m ² btto
	stambeno		- m ² btto
	ostalo		6.970 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			0,4
napomena: zgrada Kola i kompleks zgrade Hrvatskog sokola, Akademija dramske umjetnosti, dio Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje javne namjene, održavanje i uređenje zelenih površina. Uređenje dječjeg igrališta na Mažuranićevom trgu, parkiralište na istočnoj strani trga svesti na minimum.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila		1.9.-zaštita, održavanje i njegovanje parkova i park-šuma	
procedure		Za novu gradnju urbanističko arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Blok je dio zapadnog poteza zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(2.0 ha) 19.790 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		8.360 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		42 %	
prosječna etažnost		4	
GBP	ukupno	35.800	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	35.800	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,2	

napomena: sveučilišna biblioteka (arh.Lubinsky, na zgradi reljefi kipara R.Frangeš Mihanović i Rudolf Valdec), danas se koristi kao Državni arhiv, Prirodoslovno matematički fakultet, u parku između spomenik Marku Maruliću, a na zelenoj površini uz Mihanovićevu je spomenik Don Frani Buliću autora F.Kršinića, dio Lenucijeve potkove

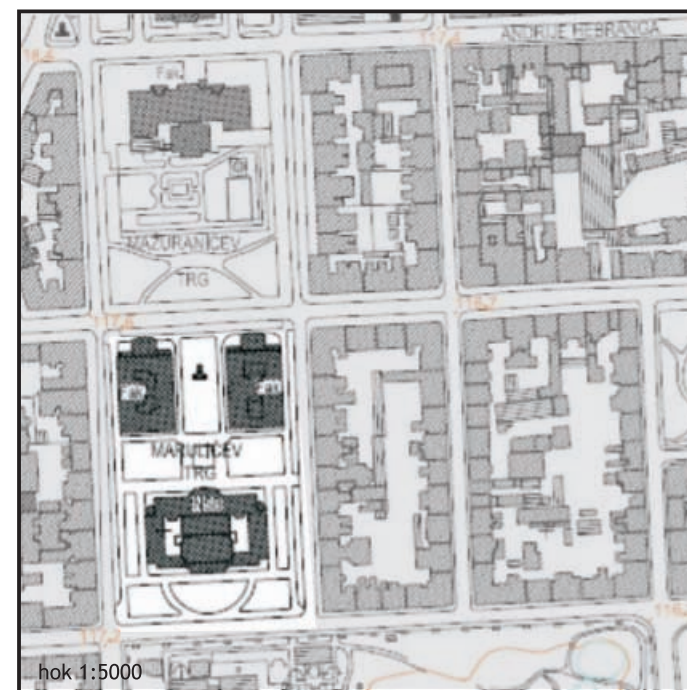
PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

Zadržavanje javne namjene, održavanje i uređenje zelenih površina.

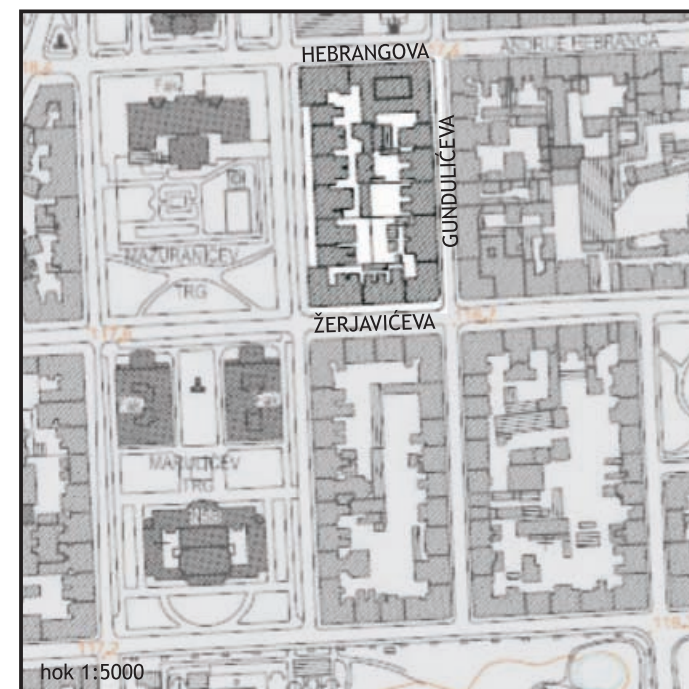
GUP 2007/2009.

namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		Za novu gradnju urbanističko arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Blok je dio zapadnog poteza zaštićenog područja Lenucijeve potkove



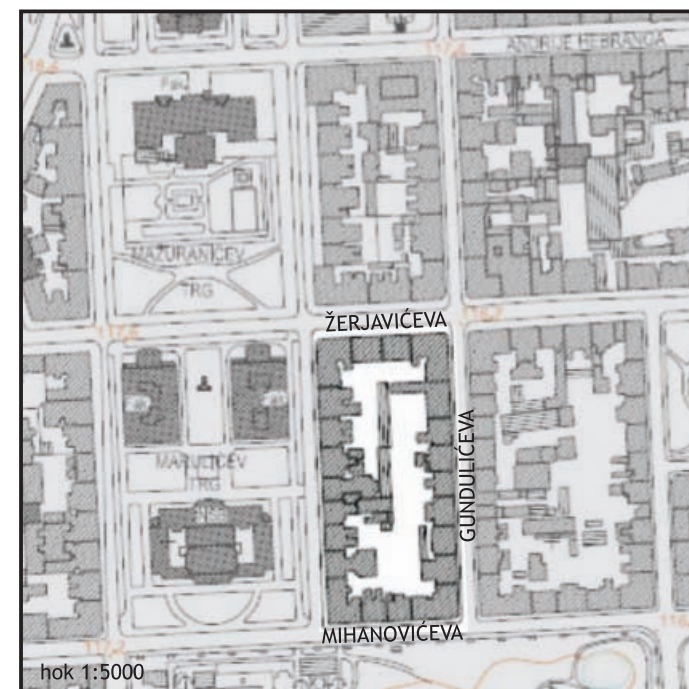


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.3 ha) 1.338 m ²
izgrađeno-TP ukupno		8.929 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		67 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	48.998 m ² btto
	stambeno	30.145 m ² btto
	ostalo	18.853 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,7
napomena: Gundulićeva 32-Elektra (arh. Juraj Denzler, 1935.), kuća Franck (arh.V.Kovačić, 1914.) Mažuranićevtrg-Hebrangova; stambeno poslovna zgrada Schon u Gundulićevoj 34, arh.Edo Šen; stambena zgrada na Mažuranićevom trgu 5, arh.Petar Pavlović		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje postojećeg stanja uz minimalne intervencije, uklanjanje građevinski loših dvorišnih građevina, uređenje dječjeg igrališta.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Žerjavićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Zapadni dio bloka unutar granica zaštićenog popodručja Lenucijeve potkove





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.6 ha) 15.741 m ²
izgrađeno-TP ukupno		9.353 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		59 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	40.024 m ² btto
	stambeno	33.650 m ² btto
	ostalo	6.374 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,5
napomena: pretežito stambeni blok s puno visokog zelenila u unutrašnjosti bloka - zeleni vrtovi stambenih kuća; zgrada Fabković na Marulićevom trgu 8, zgrada Hribar u Gundulićevoj 56 iz 1902., zgrada Crndak u Mihanovićevoj 34, iz 1903., zgrada Bauda, Mihanovićeve 36 i 38 iz 1899-1903. - sve arh. Martin Pilar		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržati postojeći kvalitetan stambeni blok, održati i štititi kvalitetno zelenilo u bloku.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Žerjavićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Zapadni i južni dio bloka unutar granica zaštićenog popodručja Lenucijeve potkove





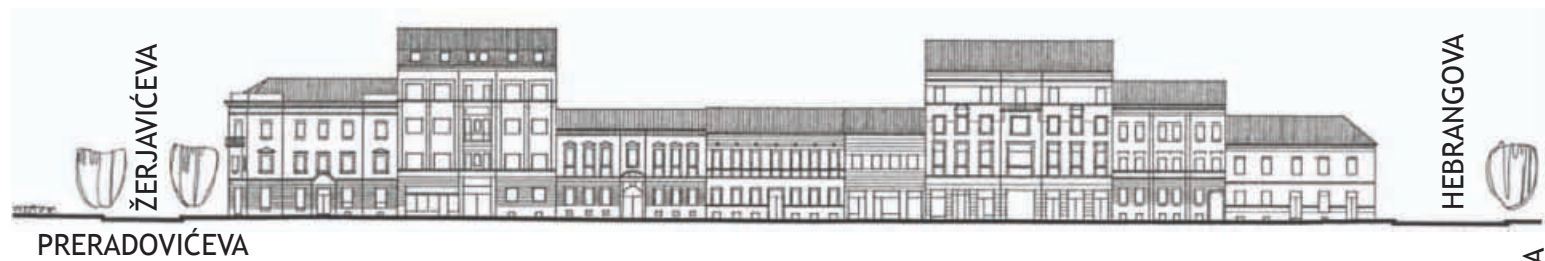
POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.0 ha) 20.538 m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.915 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		58 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	49.285 m ² btto
	stambeno	39.590 m ² btto
	ostalo	9.695 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,4
napomena: dječji vrtić u bloku i dječje igralište s kvalitetnim visokim zelenilom, Svačićev trg-zgrade renomiranih hrvatskih arhitekata (Galić-uglovnica, iz 1953. Kovačić-kuća Slaveks iz 1920., stambena zgrada Svačićev trg 12, arh.Kauzlarić ,Gomboš, zgrada Kumičićeva 2, arh. Hugo Erlich, 1911., Kumičićeva-Mihanovićeve-kuća Lustig, arh.Viktor Kovačić, 1911., zgrade u Mihanovićevoj 26 i 28, arh. Martin Pilar)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Proširenje dječje ustanove na sjeveroistočni dio bloka. Sanacija dvorišne gradnje i prenamjena u lokale za zanate, uslužne djelatnosti, umjetničke radionice, manje ugostiteljske lokale. Parkiranje u bloku za domicile.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Žerjavićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Južni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove



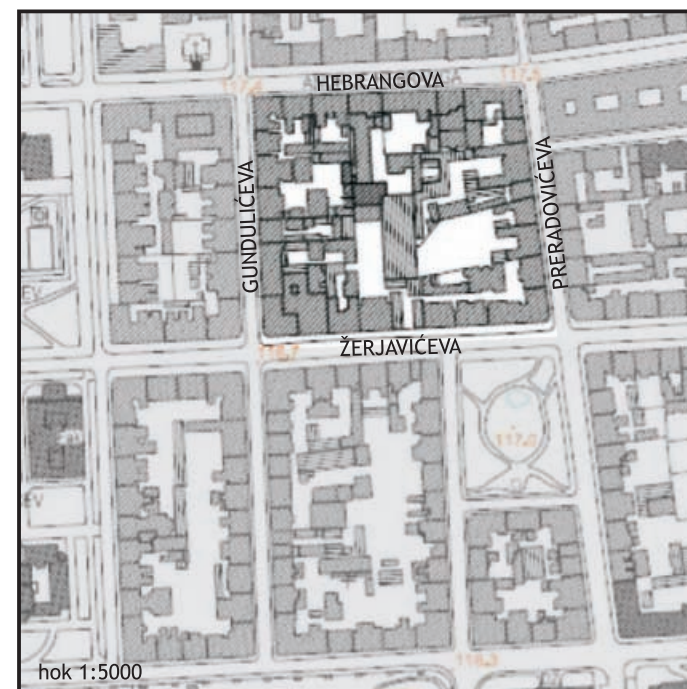


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(4.7 ha)	46.790 m ²
izgrađeno-TP ukupno			2.154 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			0,5 %
prosječna etažnost			1
GBP	ukupno		2.788 m ² btto
	stambeno		- m ² btto
	ostalo		2.788 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			0,1
napomena: botanički vrt izgrađen 1890.osnivač vrta i osnovni nacrt izradio prof.botanike Antun Heinz (zemljište za vrt dala gradska općina uz uvjet da bude dostupan pučanstvu), obnovljen izložbeni paviljon 2007, dio Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Očuvanje i uređenje parka			
GUP 2007/2009.			
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma	
procedure		Obnova spomenika parkovne arhitekture na temelju prethodno izrađene Povijesne studije	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Spomenik parkovne arhitekture PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Blok je dio južnog poteza zaštićenog područja Lenucijeve potkove	



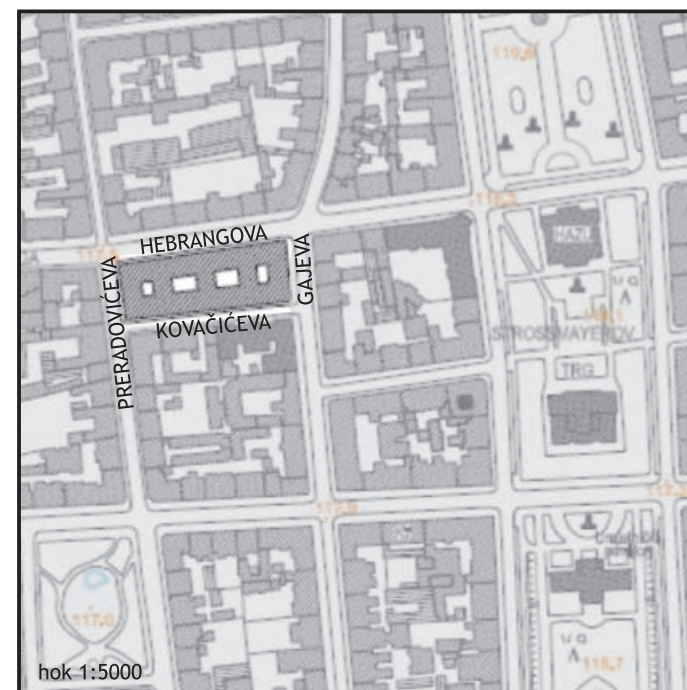


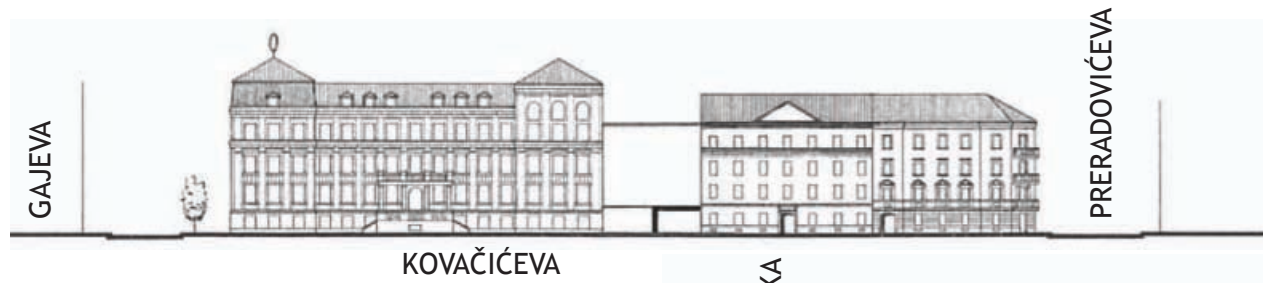
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.8 ha) 27.787	m ²
izgrađeno-TP ukupno		17.290	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		62	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	54.700	m ² btto
	stambeno	33.248	m ² btto
	ostalo	21.452	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0	
napomena: lokacija u Žerjavićevoj 62 moguća interpolacija; stambena kuća u Žerjavićevoj 64 - kuća Bolle; kvalitetno zelenilo u vrtovima u Hebrangovoj 19, Preradovićevoj 38 i 40 i Žerjavićevoj 64			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Interpolacija stambeno poslovne građevine u Žerjavićevoj i Preradovićevoj 36. Rušenje loše dvorišne gradnje uz Gundulićevu i Preradovićevu, a zadržavanje, uređenje i prenamjena kvalitetne dvorišne gradnje u ugostiteljske, obrtničke, trgovačke, uslužne i druge djelatnosti javnog korištenja. Prenamjena hale u garažu ili zamjenska gradnja novog podzemno nadzemnog garažnog prostora. Urediti veću zelenu površinu u bloku.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka	
procedure		Obveza izrade DPU Hebrangova, Preradovićeva, Žerjavićeva, Gundulićeva Za uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Hebrangova 19- vrt PA, drvored Žerjavićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Obveza izrade detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka	



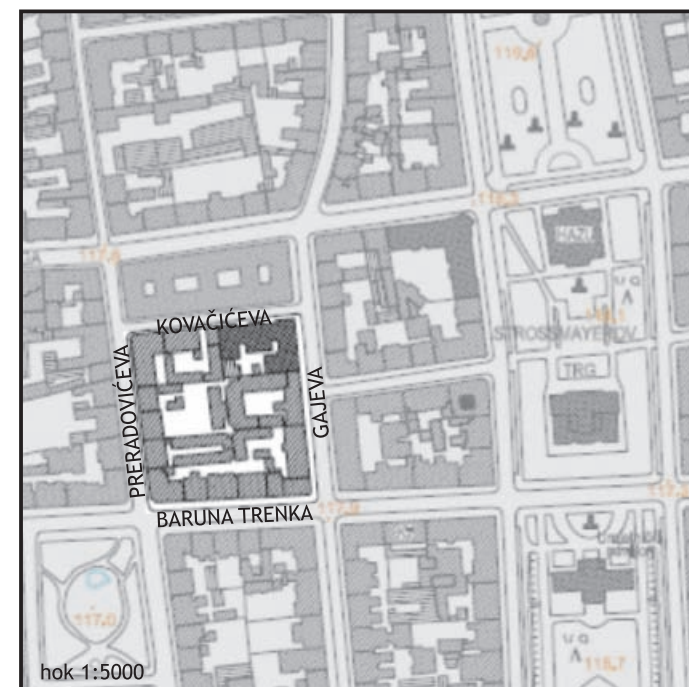


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.4 ha) 4.000 m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.500 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		88 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	14.000 m ² btto
	stambeno ostalo	9.538 m ² btto 4.462 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,5
napomena: blok kuća Kuković - stambeno,prva velika stambena zgrada obuhvatila čitav blok,izgrađena isključivo za iznajmljivanje /1872-1874) po uzoru na bečke primjere-arh.Ivan Plochenberger; lokali u Gajevoj i manjem dijelu Hebrangove		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje u skladu sa spomeničkom vrijednosti građevine.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		---
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Gajeve PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.1 ha) 11.025 m ²
izgrađeno-TP ukupno		8.041 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		87 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	29.699 m ² btto
	stambeno	12.028 m ² btto
	ostalo	17.971 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,3
napomena: lokacija Gajeva 30 - u korištenju državnih institucija, uglovnica Gajeva - Kovačićeva Farmaceutski fakultet/visokoškolska ustanova, interpolacija stambene zgrade u Kovačićevoj 3		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje prizemlja, podruma i dvorišta u Preradovićevoj u lokale različitih namjena. Zaštita lipe u Kovačićevoj 3 (uništena). Uređenje Gajeve 30 prema propozicijama nadležne službe zaštite uz očuvanje prirodnih i graditeljskih vrijednosti.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena D
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Gajeva 32- paulovnja PA, drvoređ Baruna Trenka i Gajeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



STROSSMAYEROV TRG



GAJEVA

HEBRANGOVA

KATANČÍČEVA



HEBRANGOVA

STROSSMAYEROV TRG



GAJEVA

STROSSMAYEROV TRG

KATANČÍČEVA



POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.0 ha)	9.510 m ²
izgrađeno-TP ukupno			6.250 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			66 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		25.991 m ² btto
	stambeno		7.400 m ² btto
	ostalo		18.591 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,7
napomena: Moderna galerija palača Vraniczany-Dobrinović na Strossmayerovom trgu 12 - kvalitetan zeleni vrt - u dvorištu skulptura Ranjenik rad Vanje Radauša; hotel Palace, stambeno Katančićeva i Gajeva			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja u Gajevoj i Katančićevoj i uređenje dvorišta.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Drvored Katančićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Istočni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





KATANČÍČEVA



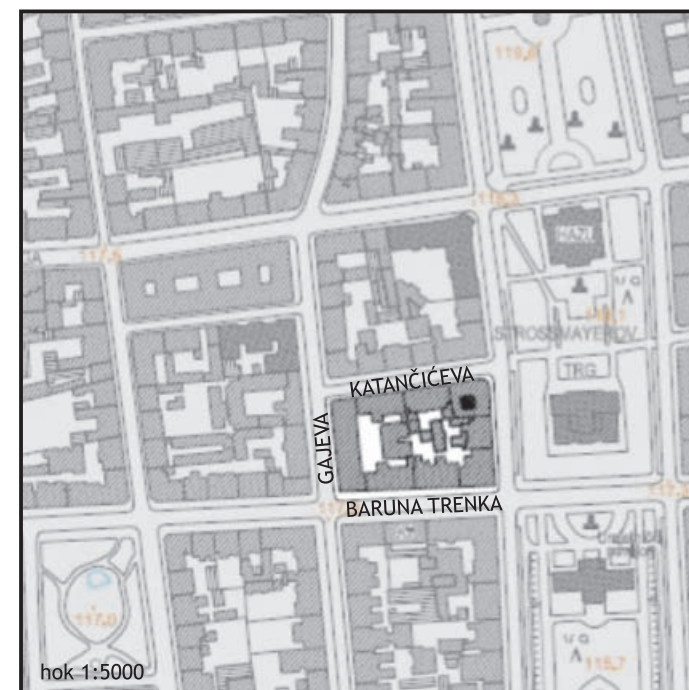
STROSSMAYEROV TRG



BARUNA TRENKA

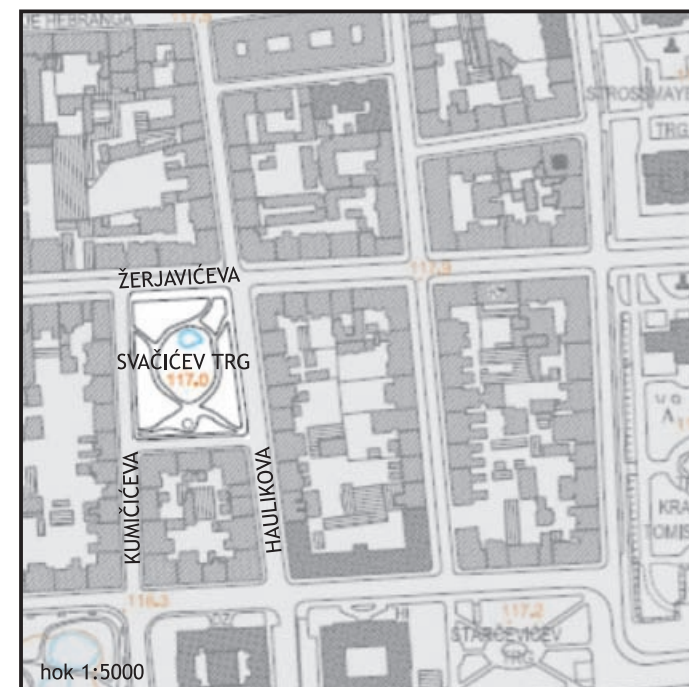


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.7 ha) 6.525 m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.110 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		78 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	21.364 m ² btto
	stambeno	6.783 m ² btto
	ostalo	14.581 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,3
napomena: stambeno Baruna Trenka-Strossmayerov trg, uredi-Gajeva, kuća Rado Strossmayerov trg 7		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje lokala uz Strossmayerov trg i raščišćavanje dvorišta bloka.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Drvored Baruna Trenka PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Istočni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove



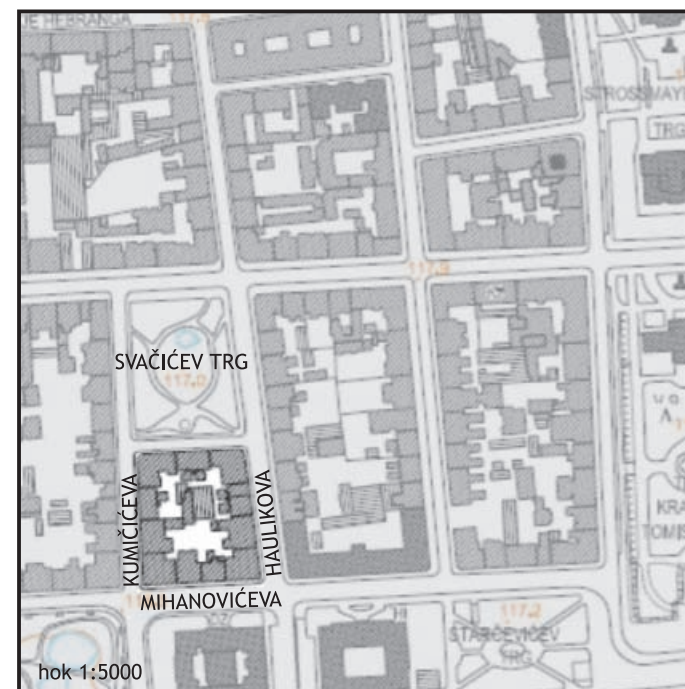


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.6 ha) 5.960 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: Svačićev trg - uređeni park u kojem je fontana s malom brončanom skulpturom „dječak“ iz 1957. (rad A. Augustinčića); parkovno uređenje izradio Viktor Kovačić, a preuredio 1956. ing Kani		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Obnova i uređenje dječjeg igrališta i parka prema propozicijama nadležne službe zaštite.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		Obnova spomenika parkovne arhitekture na temelju prethodno izrađene Povijesne studije koja određuje metode obnove
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Spomenik parkovne arhitekture PA Parkovna arhitektura drvored Žerjavićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



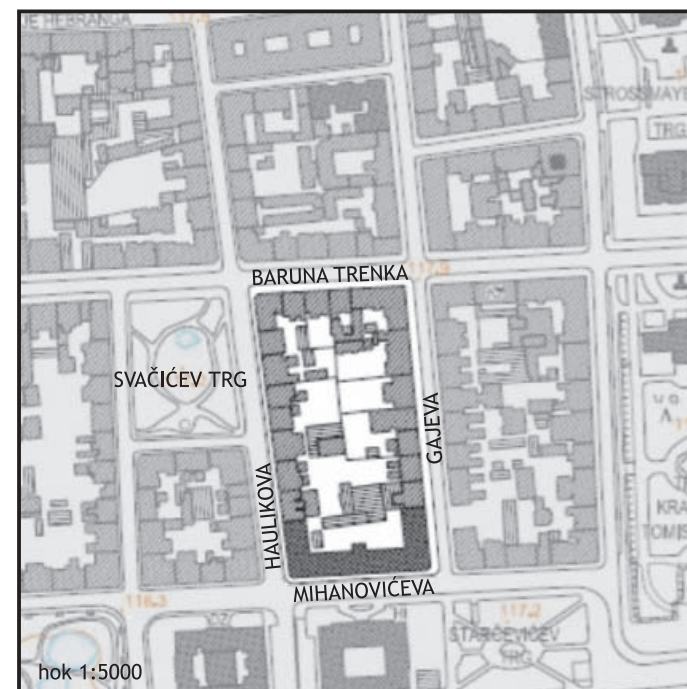
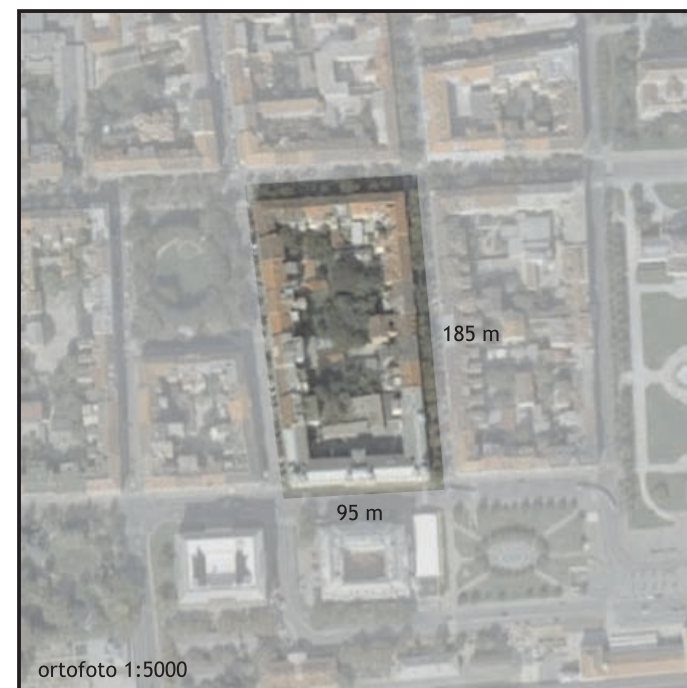


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha) 6.217	m ²
izgrađeno-TP ukupno		4.254	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		68	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	21.768	m ² btto
	stambeno	16.067	m ² btto
	ostalo	5.701	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,5	
napomena: pretežito stambeni blok; zgrada Standard Oil, Kumičićeva 5, arh. Hugo Erlich, 1922.godina; uglovnica Haulikova/Mihanovićeve zgrada Moscon Ožegović, 1911., arh.H.Erlich			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Blok zadržati kao pretežno stambeni. U unutrašnjosti bloka urediti zelenu površinu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Južni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.7 ha)	17.415 m ²
izgrađeno-TP ukupno			9.769 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			56 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		38.003 m ² btto
	stambeno		21.700 m ² btto
	ostalo		16.303 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,2
napomena: zgrada Hrvatske Željeznice u Mihanovićevoj, unutašnjost bloka većim dijelom neizgrađena s kvalitetnim zelenilom; zgrada Hugo u Gajevoj 44 iz 1906., arh.M.Pilar			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje pretežno stambene namjene bloka. Prenamjena dvorišne građevine Gajeva 36/1 u dječju ustanovu s vanjskom površinom i dječjim igralištem u sjevernom dijelu bloka.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Gajeva 36-vrt PA, drvored Baruna Trenka i Gajeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Južni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	



TOMISLAVOV TRG



GAJEVA

BARUNA TRENKA

STARČEVIĆEV TRG



BARUNA TRENKA

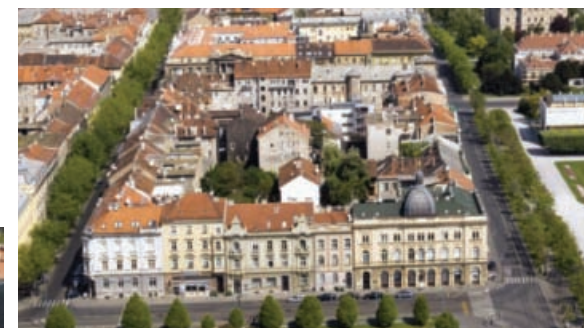
TOMISLAVOV TRG



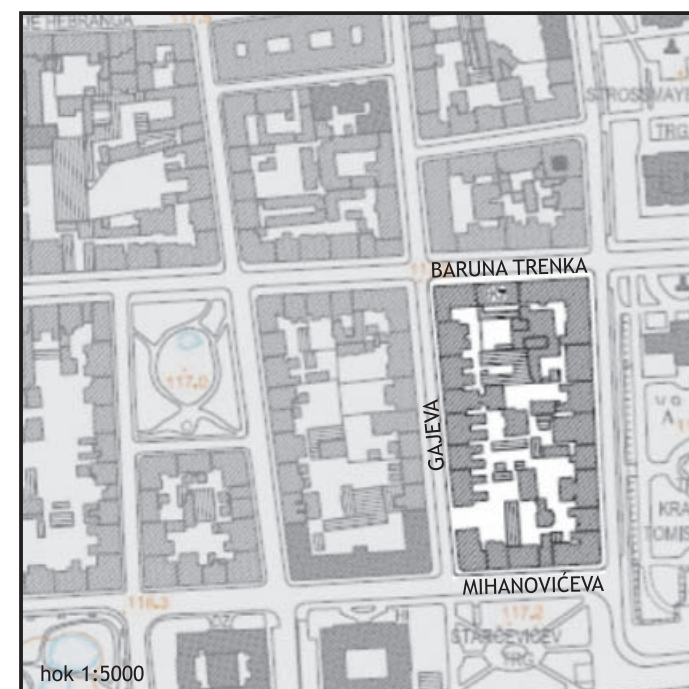
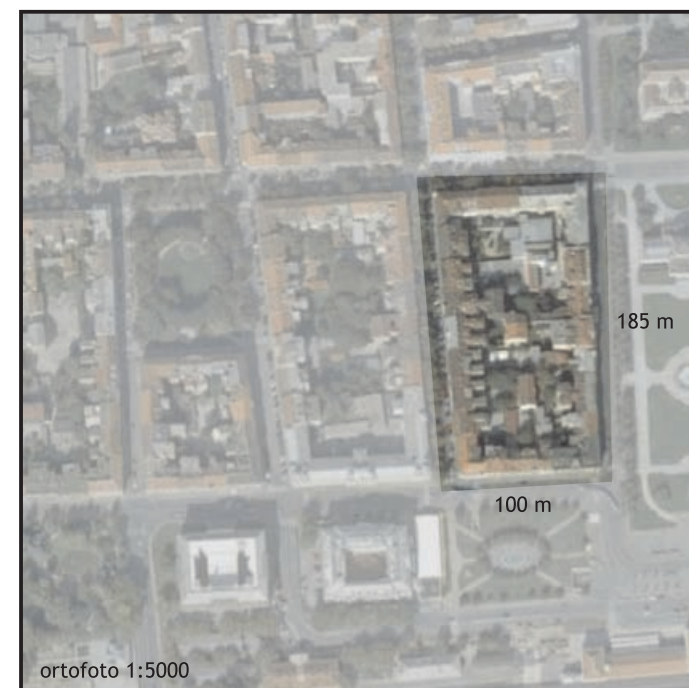
GAJEVA

TOMISLAVOV TRG

STARČEVIĆEV TRG

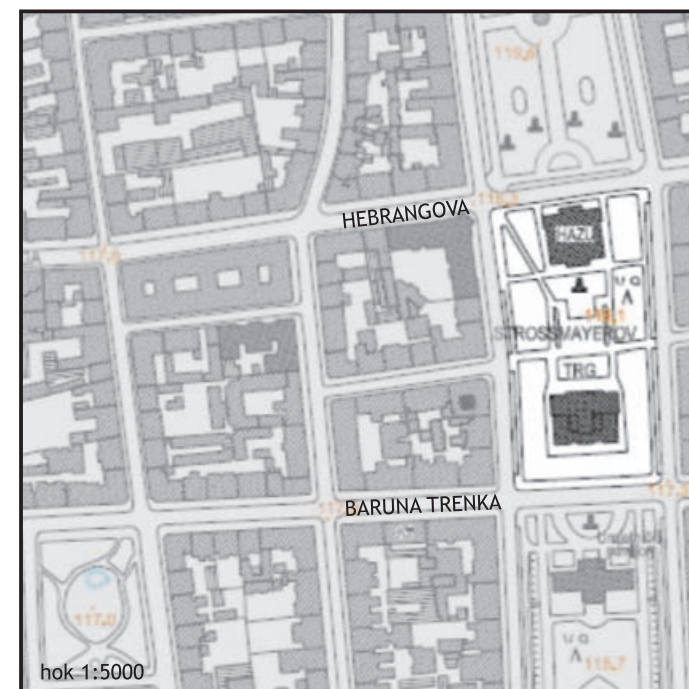
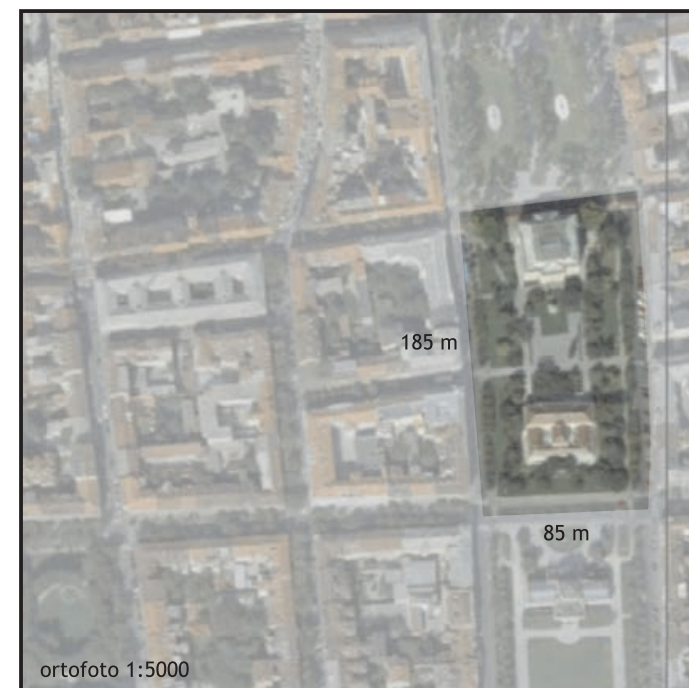


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.8 ha) 17.865 m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.798 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		66 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	53.935 m ² btto
	stambeno	28.640 m ² btto
	ostalo	25.295 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,0
napomena: Gradska knjižnica na Starčevićevom trgu (Starčevićev dom), obnovljeno i dograđeno Kazalište lutaka (arh.Kondža), Gajeva 47-55 najamne stambene kuće		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Proširenje kazališta lutaka (izgrađeno) i uređenje dječjeg igrališta. Uklanjanje autoservisa iz Gajeva 47 i zadržavanje stanovanja u kvalitetnim dvorišnim građevinama. Parkiranje domicila u jugozapadnom dijelu bloka. Uređenje lokala uz Tomislavov i Starčevićev trg.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	drvored Baruna Trenka PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop - najamne stambene kuće u Gajevoj Južni i istočni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.5 ha)	15.295 m ²
izgrađeno-TP ukupno			2.628 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			17 %
prosječna etažnost			3
GBP	ukupno		8.433 m ² btto
	stambeno		- m ² btto
	ostalo		8.433 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			0,6
napomena: zgrada HAZU sa Strossmayerovom galerijom, južno od Akademije na visokom postamentu skulptura J.J.Strossmayera rad I.Meštrovića, na sjeveroistočnom dijelu bloka bista Ruđera Boškovića (kipar Rosandić); skulpture August Šenoa (rad Ivana Rendića) i Dragutin Domjanić (rad Vanje Radauša), na južnom dijelu trga spomenik Strijeljanje taloca (autor Fran Kršinić), dio Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Održavanje i uređenje u skladu sa spomeničkom vrijednosti. Prenamjena Kemijskog instituta u javno korištenje.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma	
procedure		Obnova spomenika parkovne arhitekture na temelju prethodno izrađene Povijesne studije koja određuje metode obnove	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Spomenik parkovne arhitekture PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Blok unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(1.9 ha) 18.562 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		825 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		4 %	
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	2.475	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	2.475	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,1	

napomena: Umjetnički paviljon, ispred paviljona spomenik Andriji Meduliću (rad I.Meštrovića) fontana (postavio gradski građevni ured 1895.), konjanički spomenik kralju Tomislavu postavljen 1947. (Frangješ Mihanović), dio Lenucijeve potkove

PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

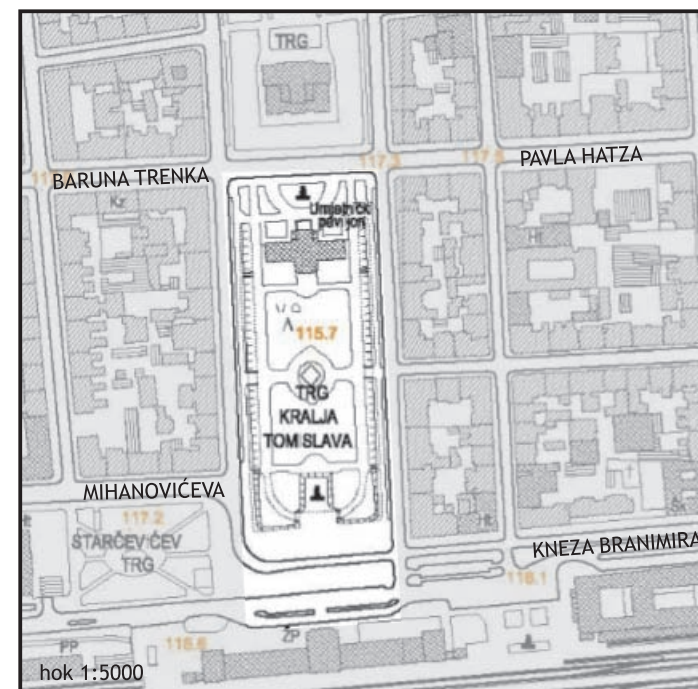
Održavanje i uređenje u skladu sa spomeničkom vrijednosti. Uređenje kavane u suterenu Umjetničkog paviljona (uređen restoran i kavana).

GUP 2007/2009.

namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		Obnova spomenika parkovne arhitekture na temelju prethodno izrađene Povijesne studije koja određuje metode obnove
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Spomenik parkovne arhitekture PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Blok unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove

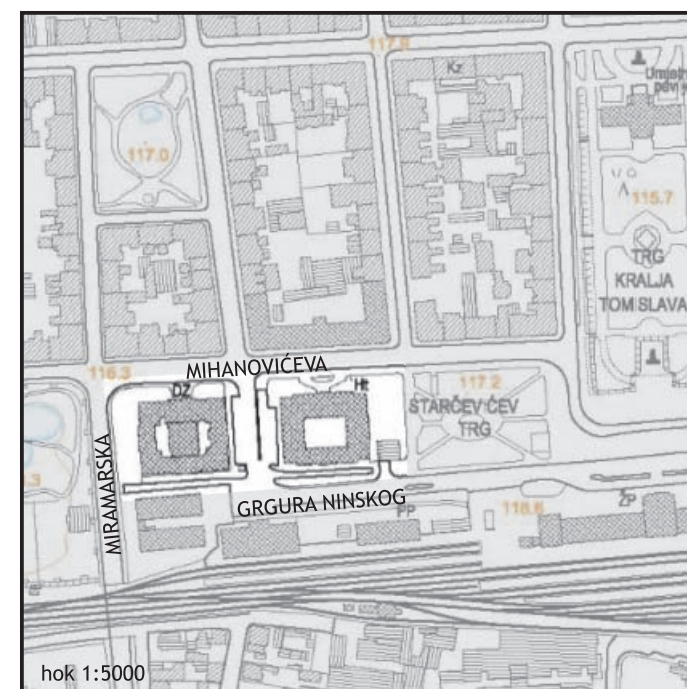


ortofoto 1:5000



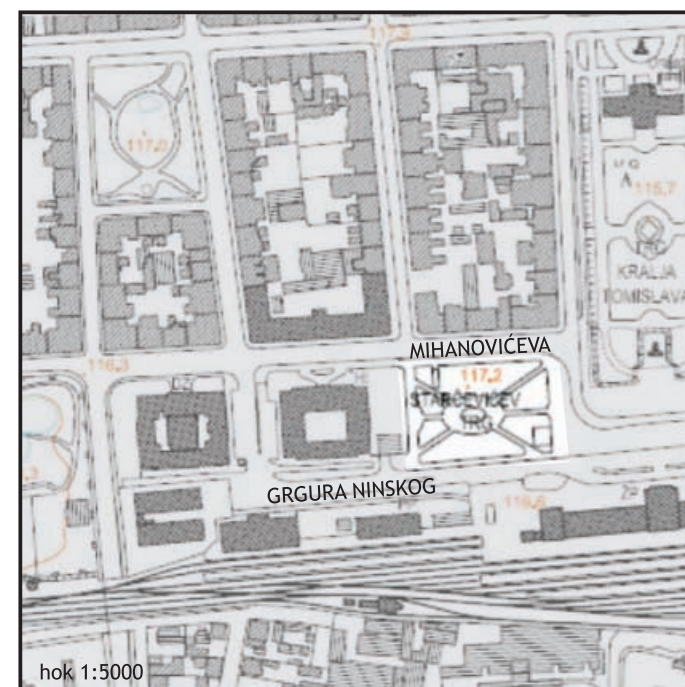
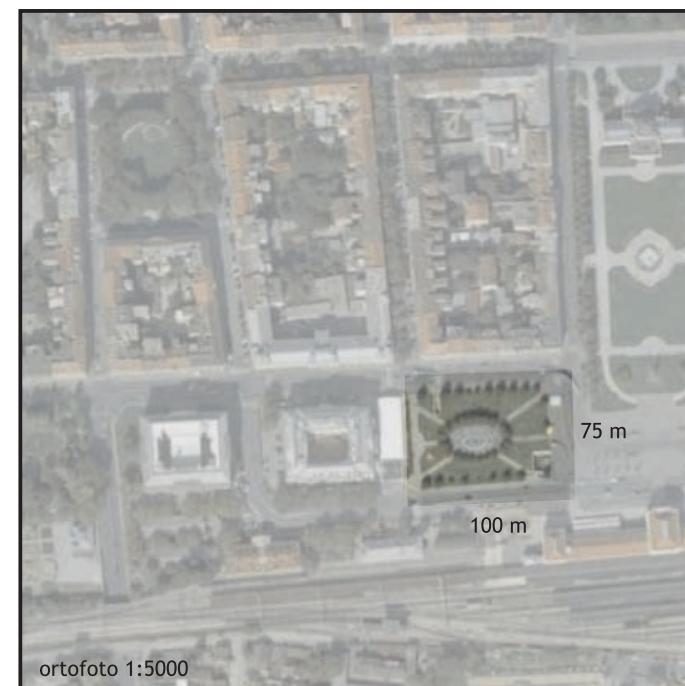


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.4 ha) 14.250 m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.560 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		39 %
prosječna etažnost		8
GBP	ukupno	41.700 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	41.700 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,9
napomena: hotel Esplanade sagrađen 1925. temeljem međunarodnog natječaja za potrebe putnika Orient Expressa, arh.Dionis Sunko(dogradnja staklenik- restoran, arh.Lovošević), Zavod za mirovinsko osiguranje, početkom devedesetih ukinuta prometnica istočno od hotela, ulaz-izlaz u javnu podzemnu garažu, dio Lenucijeve potkove		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Gradnja podzemne garaže s ulazom iz ulice G.Ninskog ispod terase hotela i Starčevićevog trga (izgrađena podzemna garaža kapaciteta 500 mjesta i trgovački centar u dvije podzemne etaže). Moguća prenamjena Zavoda za socijalno osiguranje u javno-društveno-kulturnu namjenu.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena namjena D -površine infrastrukturnih sustava IS
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		Gradnja prema urbanističko arhitektonskom natječaju
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura (G.Ninskog 1 i 5 - grupacije divljeg kestena PA Parkovna arhitektura drvored Grgura Ninskog PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Blok unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.7 ha) 7.500 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: ulaz u pješački pothodnik-veza Donjeg grada i Trnja, trgovački centar, ispod trga garaža kapaciteta 500 PMJ, ploha trga uređena i vraćena u prvobiti oblik ranih devedesetih prošloga stoljeća, dio Lenucijeve potkove		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Preoblikovanje trga i vraćanje u prvobitni oblik i funkciju - uklanjanje nadstrešnice i premještanje izlaza iz pothodnika na lokaciju istočno od Starčevićevog trga (realizirano).		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		Uređenje prema urbanističko-arhitektonskom natječaju
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Starčevićev trg PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Blok unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove



PETRINJSKA



BOSKOVICEVA

STROSSMAYEROV TRG

MATIČINA



BOŠKOVIČEVA

PETRINJSKA

STROSSMAYEROV TRG



PETRINJSKA

MATIČINA



BOŠKOVIČEVA



MATIČINA

STROSSMAYEROV TRG

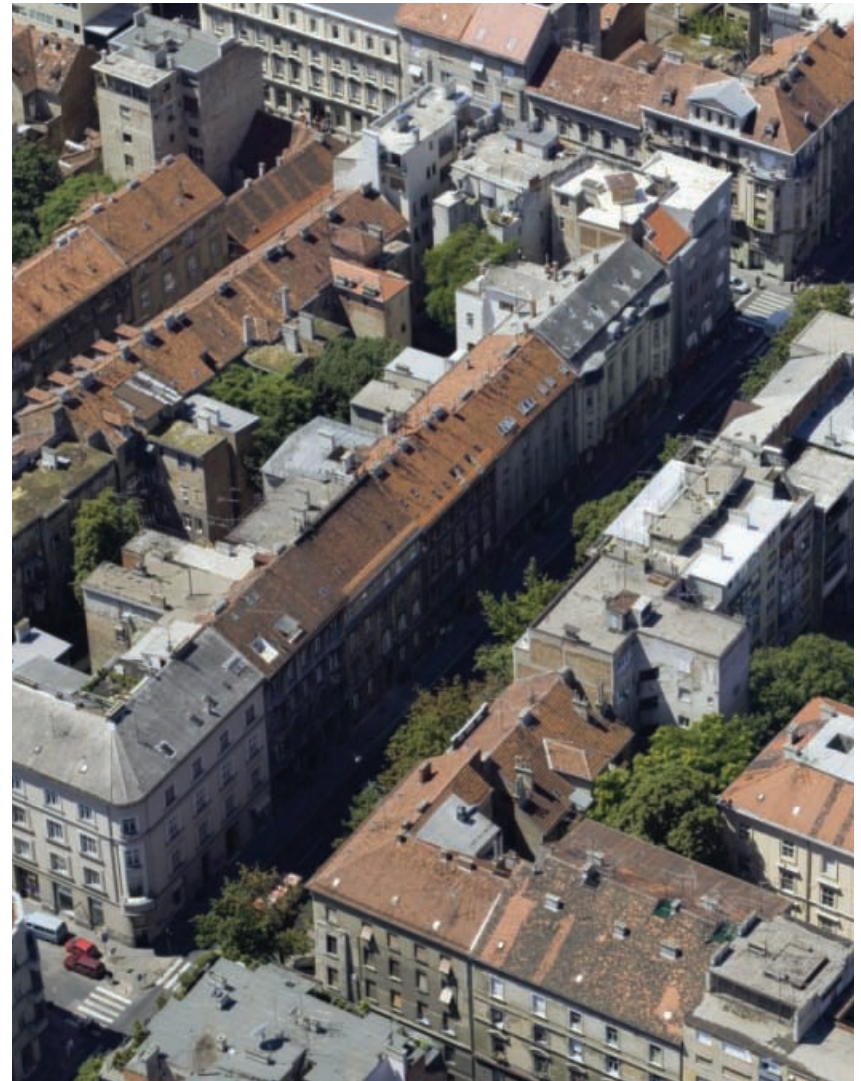
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha) 4.800	m ²
izgrađeno-TP ukupno		4.326	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		90	%
prosječna etažnost		4-5	
GBP	ukupno	20.119	m ² btto
	stambeno	6.068	m ² btto
	ostalo	14.051	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		4,2	
napomena: zgrada policije na uglu Petrinjske i Matičine ulice, japanska ambasada na uglu Boškovićeve i Strossmayerovog trga; uglovnica Boškovićeve/Petrinjska zgrada Mosković iz 1906., arh. Janko Holjac, zapadni dio bloka unutar granica Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Uz Petrinjsku uređenje lokala - trgovina i ugostiteljstvo.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Zapadni dio bloka unutar granice zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





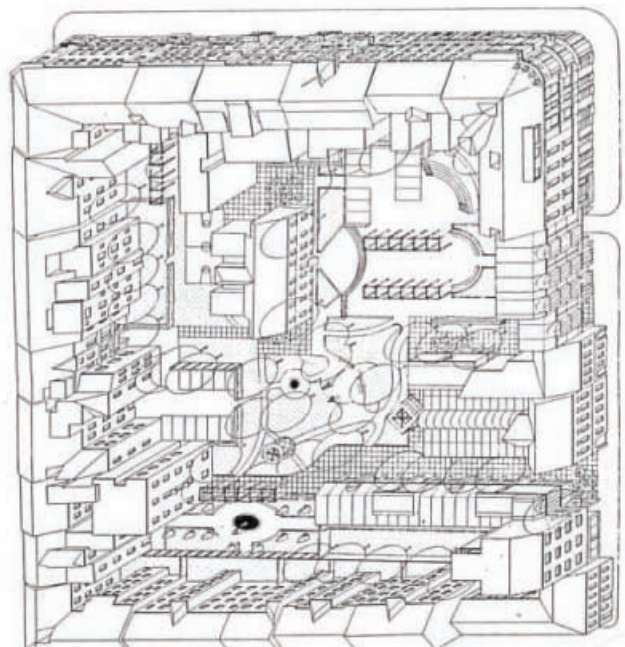
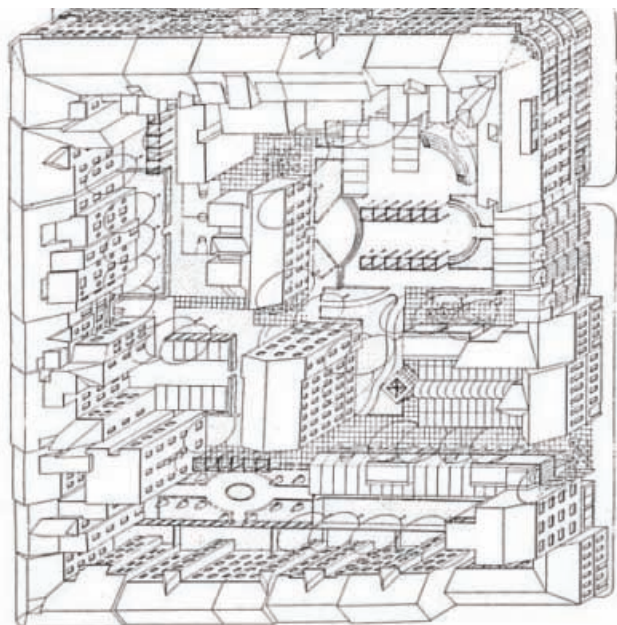
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha) 4.800 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		3.165 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		66 %	
prosječna etažnost		4-5	
GBP	ukupno	17.646	m ² btto
	stambeno	6.237	m ² btto
	ostalo	11.409	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,6	
napomena: sjeverni dio bloka policijska uprava, Matica hrvatska; zgrada Amruš na Štrosmajerovom trgu 5 iz 1893., arh.Martin Pilar, zapadni dio bloka unutar granica Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA zapadni dio bloka unutar granica Lenucijeve			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja u bloku. Otvaranje i uređenje lokala uz Petrinjsku ulicu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Hatzeova PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Zapadni dio bloka unutar granice zaštićenog područja Lenucijeve potkove	



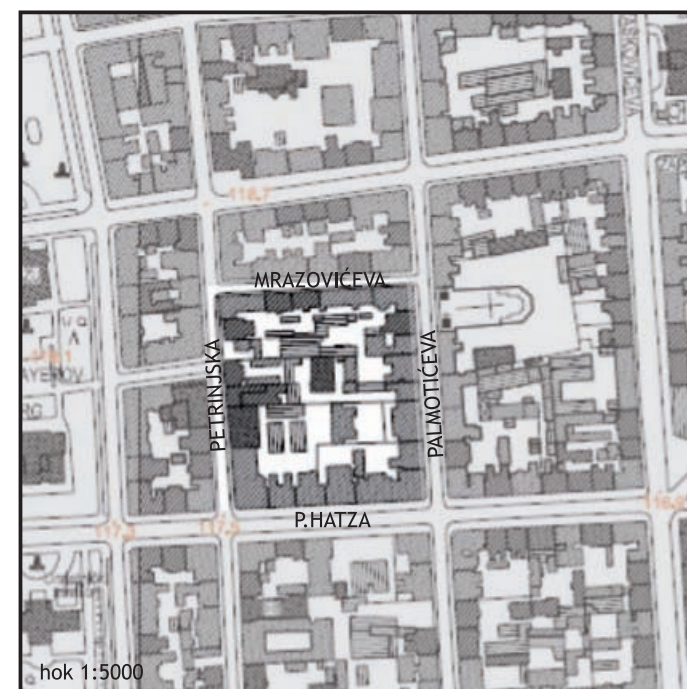


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha) 5.952	m ²
izgrađeno-TP ukupno		4.528	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		76	%
prosječna etažnost		4-5	
GBP	ukupno	21.661	m ² btto
	stambeno	20.661	m ² btto
	ostalo	1.000	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,6	
napomena: gotovo isključivo stanovanje, lokali u prizemlju uz Petrinjsku, loša insolacija, osobito u Mrazovićevoj (jedan od najužih koridora ulice-10m); Mrazovićeva 1, stambeno poslovna zgrada Stojšavljević, 1938., arh. Milovan Kovačević			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stambene namjene i uređenje bloka			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.8 ha) 17.644 m ²
izgrađeno-TP ukupno		10.112 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		57 %
prosječna etažnost		3-4
GBP	ukupno	41.194 m ² btto
	stambeno	26.016 m ² btto
	ostalo	15.178 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,1
napomena: interpolacija Petrinjska 59 s javnom garažom kapaciteta u podrumu 134 mjesta, izgrađena koncem 80-tih (arh.Galijašević,Jošić):program za natječaj Petrinjska 53 donesen 2004.- obveza čuvanja uličnog kestena; pretežito stambeni blok s kvalitetnim zelenim vrtovima u Mrazovićevoj i Palmotićevoj		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Interpolacija stambeno-poslovne građevine Petrinjska 59 (izgrađeno), te rekonstrukcija i prenamjena kvalitetne dvorišne gradnje uz Petrinjsku u lokale trgovačko ugostiteljskih namjena (izgrađeno) . Uspostava pješačkih veza kroz blok i uređenje unutrašnjosti kao neizgrađene površine javnog korištenja. Zaštita soliternog stabla u Petrinjskoj 53 - rekonstrukcija ili nova gradnja uz uvjet zadržavanja vizure sa Strossmayerovog trga preko Matičine na crkvu u Palmotićevoj.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Petrinjska 53-kesten P, drvored P.Hatza PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



DRAŠKOVIČEVA



PALMOTIČEVA

BOŠKOVIČEVA



P. HATZEA



BOŠKOVIČEVA



DRAŠKOVIČEVA

PALMOTIČEVA



DRAŠKOVIČEVA



P. HATZEA

BOŠKOVIČEVA

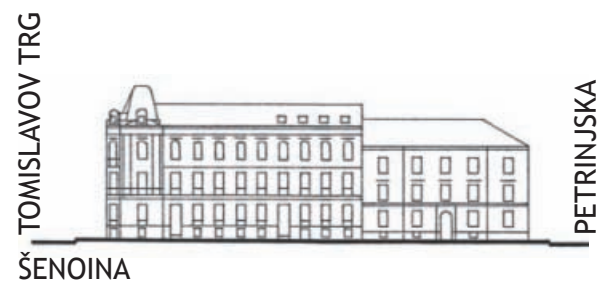


P. HATZEA

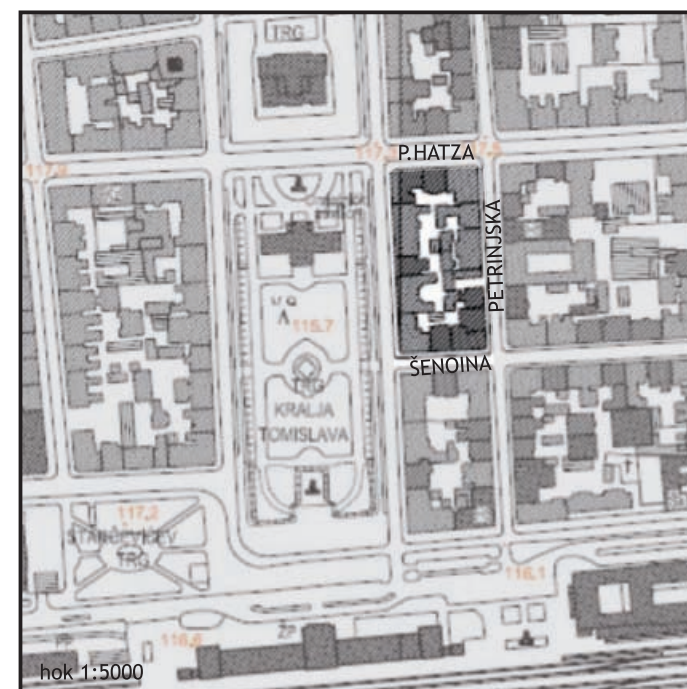
PALMOTIČEVA

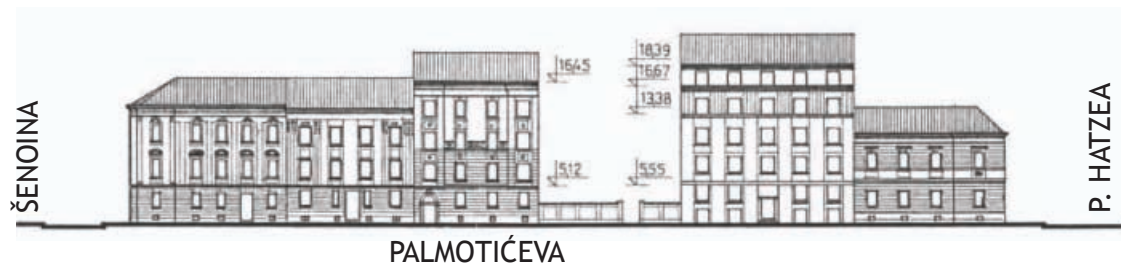
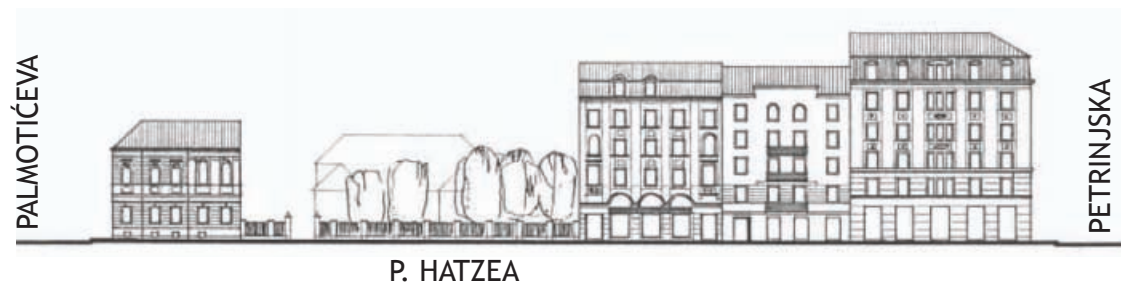
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.6 ha) 26.456	m ²
izgrađeno-TP ukupno		14.529	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		55	%
prosječna etažnost		3-4	
GBP	ukupno	48.198	m ² btto
	stambeno	32.988	m ² btto
	ostalo	15.210	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,8	
napomena: crkva i samostan Družbe srca Isusova u Palmotićevoj, 1903., arh.Janko Holjac; pretežito stambeni blok, kvalitetne zelene površine u unutrašnjosti bloka			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje postojećih namjena i uređenje. Moguća organizacija usluga i zanata u južnom dijelu bloka.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena-vjerska D8	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored u Hatzeovoj PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop crkva u Palmotićevoj	



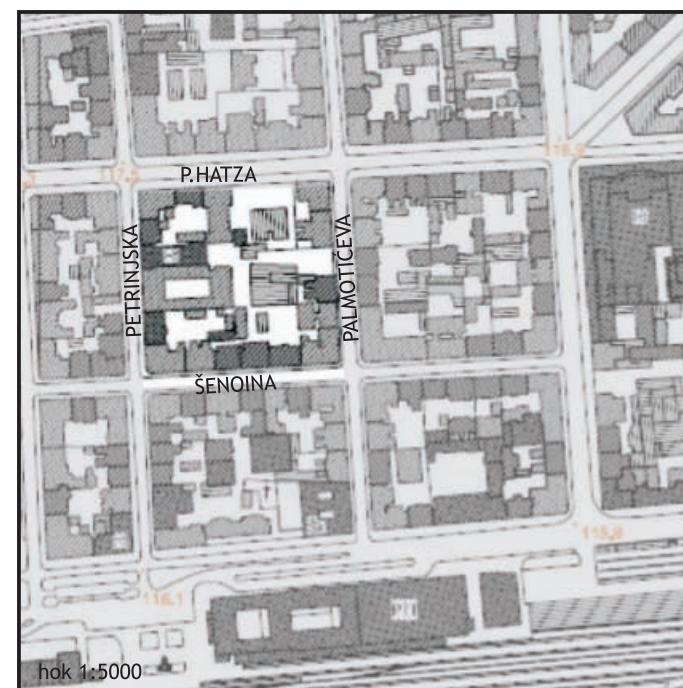


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha) 7.200	m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.089	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		70	%
prosječna etažnost		3-4	
GBP	ukupno	19.452	m ² btto
	stambeno	14.995	m ² btto
	ostalo	4.457	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,7	
napomena: pretežito stambeni blok s izuzećem lokala u prizemljima u Petrinjskoj, utvrđen program za natječaj za Petrinjsku 42 sredinom 2000-tih; Tomislavov trg 5 i 6, zgrada Krešić Gothardi, 1902., arh.Janko Holjac, zapadni dio bloka unutar granica Lenucijeve potkove			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja, u Petrinjskoj otvaranje lokala u prizemlju i podrumu. Zaštita kestena u Petrinjskoj 42 (uklonjen) uz rekonstrukciju građevine i prenamjenu u ugostiteljstvo.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored P.Hatza PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Zapadni dio bloka unutar granice zaštićenog područja Lenucijeve potkove	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.6 ha)	15.589 m ²
izgrađeno-TP ukupno			9.750 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			62 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		39.938 m ² btto
	stambeno		22.093 m ² btto
	ostalo		17.845 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,5
napomena: potez hotela - omladinski hostel u Petrinjskoj 73,75 i hotel Astoria u Petrinjskoj 71; moguća interpolacija u Palmotićevoj 66; samostojeća visokoprizemnica u zelenilu u ulici P.Hatzea 17; u Šenoinoj 11 zgrada Maruzzi iz 1907., arh.Janko Holjac			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Interpolacija stambene građevine Palmotićeva 66. Zadržavanje stanovanja u bloku, uređenje lokala u Petrinjskoj.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -gospodarska-ugostiteljsko turistička T	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju i nove građevine ugostiteljsko turističke namjene obavezan arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored P.Hatzea PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



DRAŠKOVIČEVA



PALMOTIČEVA

P. HATZEA

ŠENOINA



P. HATZEA

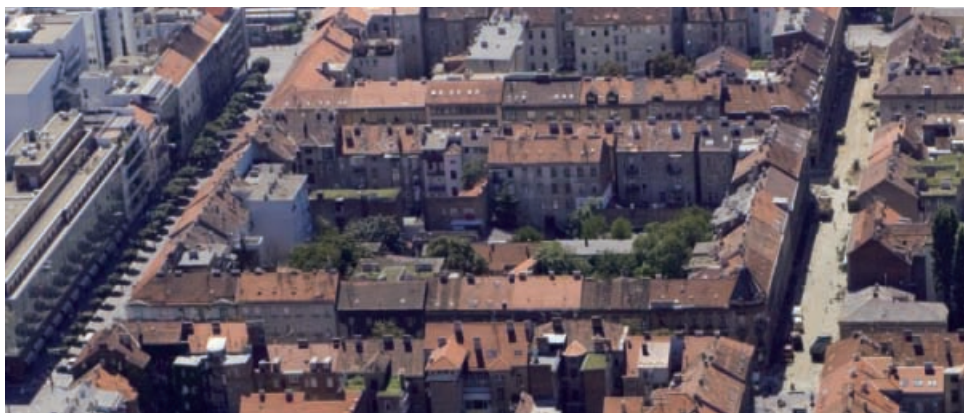
DRAŠKOVIČEVA

P. HATZEA

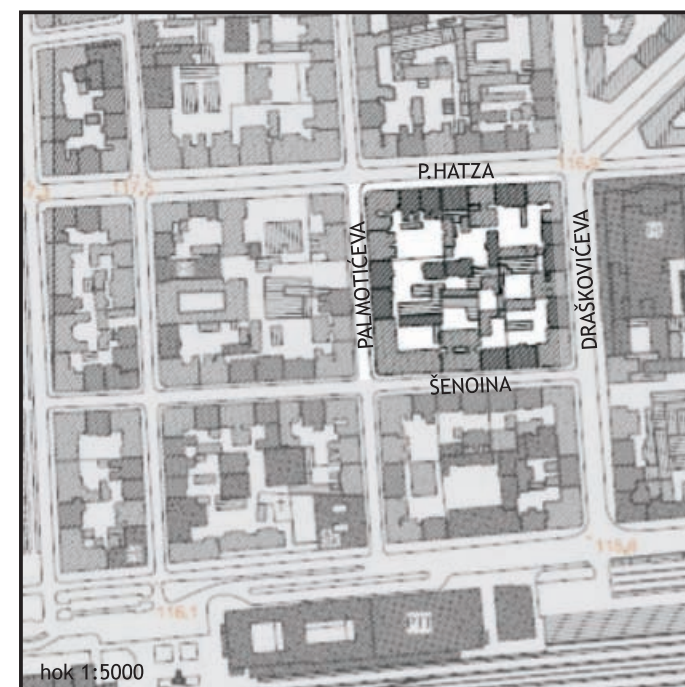


ŠENOINA

PALMOTIČEVA

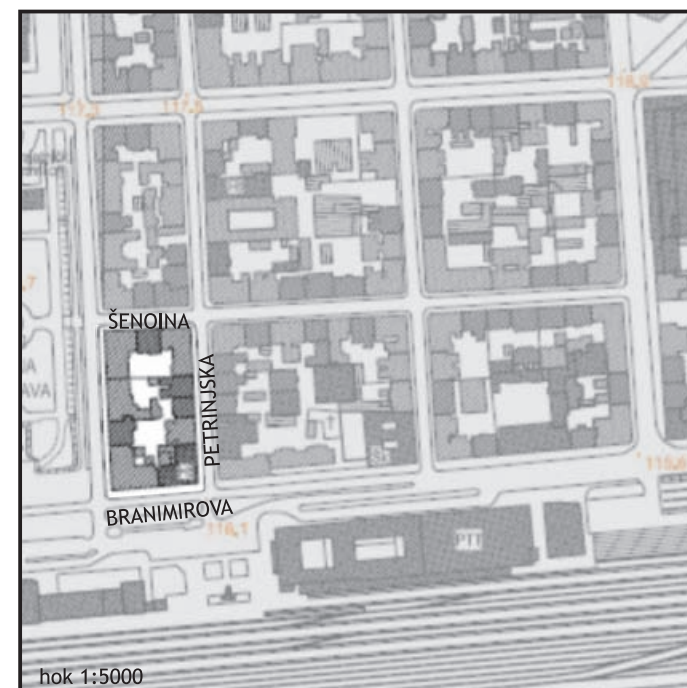


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.5 ha)	15.131 m ²
izgrađeno-TP ukupno			9.477 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			62 %
prosječna etažnost			3-4
GBP	ukupno		32.093 m ² btto
	stambeno		26.098 m ² btto
	ostalo		5.995 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,1
napomena: pretežito stambeno, kvalitetno zelenilo u unutrašnjosti bloka			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Rasčistiti nekvalitetnu gradnju u središnjem prostoru bloka i urediti dječje igralište.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored P.Hatzea PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



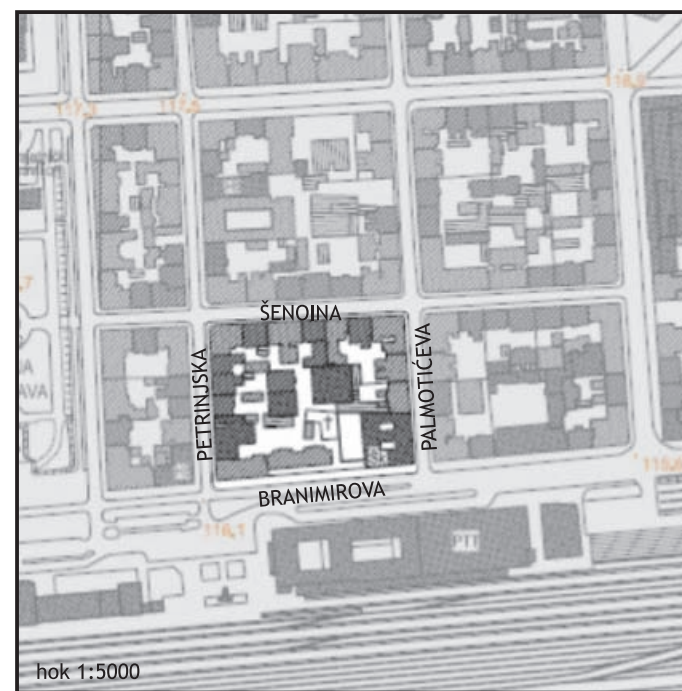


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.6 ha) 5.751 m ²
izgrađeno-TP ukupno		4.432 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		77 %
prosječna etažnost		3-4
GBP	ukupno	18.317 m ² btto
	stambeno	11.560 m ² btto
	ostalo	6.752 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,2
napomena: hotel Central uz Branimirovu preuređen devedesetih, ostalo pretežito stambeno; u unutrašnjosti bloka kvalitetno zelenilo, zapadni dio bloka unutar granica Lenucijeve potkove		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje stanovanja, uređenje lokala u Petrinjskoj.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Branimirova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Zapadni dio bloka unutar granica zaštićenog područja Lenucijeve potkove



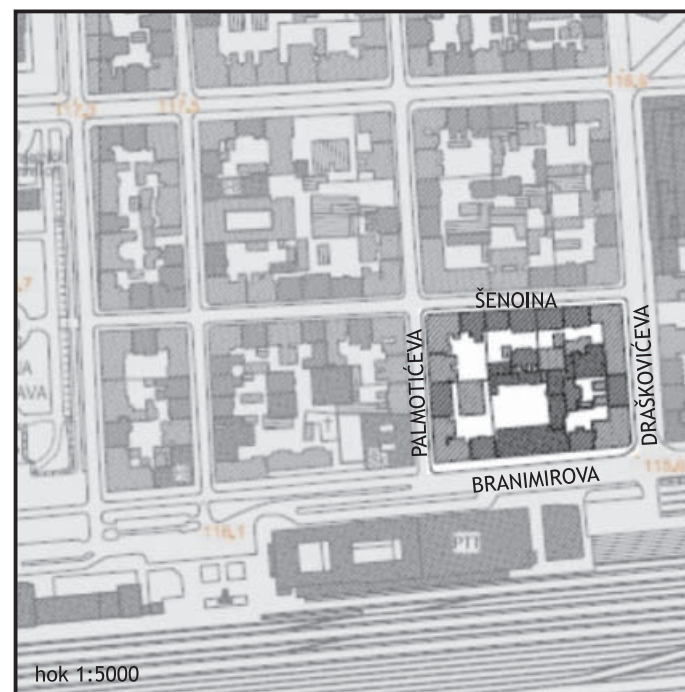


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.3 ha) 12.592 m ²
izgrađeno-TP ukupno		8.425 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		67 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	33.904 m ² btto
	stambeno	21.367 m ² btto
	ostalo	12.537 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,7
napomena: sjeverni dio bloka stambeni, južno poslovno-javno - stambeno (škola, željeznica, uredi); gradnja u dvorištu poslovna zgrada arh.Šosterič; blok „otvoren“ prema jugu, odnosno Branimirovoj - crkva, asfaltirano igralište		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zamjenska stambeno poslovna gređevina Petrinjska 87. Zadržavanje stanovanja u bloku, uređenje lokala u Petrinjskoj.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Branimirova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



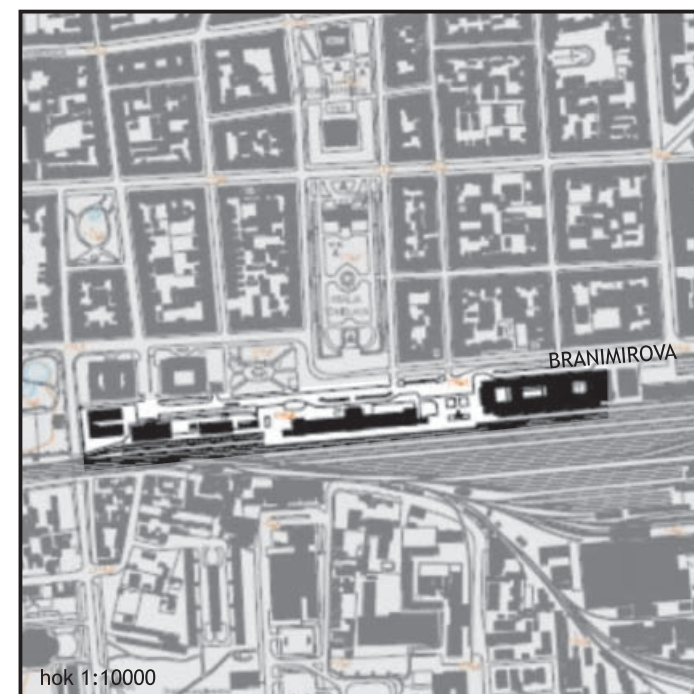


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.2 ha) 11.875	m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.974	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		67	%
prosječna etažnost		3-4	
GBP	ukupno	28.831	m ² btto
	stambeno	17.436	m ² btto
	ostalo	11.395	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,4	
napomena: kazalište Vidra u Draškovićevoj			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja sjeverozapadnog dijela bloka, uz Draškovićevu i Branimirovu mješovita namjena.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Branimirova PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(2.3 ha)	23.900 m ²
izgrađeno-TP ukupno		14.485 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		60 %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	55.399 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	55.399 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,3
napomena: zgrada Glavnog kolodvora duga oko 190m (mađarski arhitekt Ferenc Pfaff); pošta Branimirova, zona željeznice		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Moguća zamjenska gradnja zapadno od Glavnog kolodvora. Prostor pred Glavnim kolodvorom tretirati primarno kao zonu pješaka. Ispod pješačke plohe između Glavnog kolodvora i pošte moguća javna podzemna garaža s kolnim prilazom isključivo iz Trnja.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila	1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama Gradski projekt prostor Glavnog kolodvora Zagreb	
procedure	Za uređenje i gradnju urbanističko arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Branimirova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A Graditeljski sklop zgrada Glavnog kolodvora



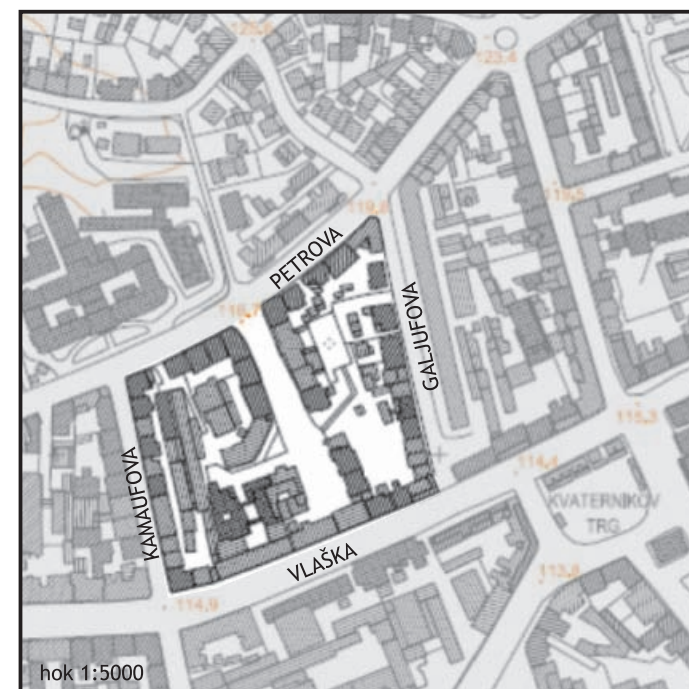


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.7 ha) 17.239 m ²
izgrađeno-TP ukupno		10.500 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		60 %
prosječna etažnost		2-3
GBP	ukupno	28.961 m ² btto
	stambeno	22.420 m ² btto
	ostalo	6.541 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,7
napomena: Petrova crkva, stambena uglovnica arh. Krstulović, devedesetih izvedena interpolacija u Heinzovoj ulici (arh.Fabijanić), kao i uređenje Petrećevog trga		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Rušenje nekvalitetne dvorišne gradnje i preseljenje neprimjerenih namjena. Proširenje dječje ustanove.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena-vjerska D8 -javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila	1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure	Za novu uličnu gradnju i nove građevine javne namjene arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored u Vlaškoj PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



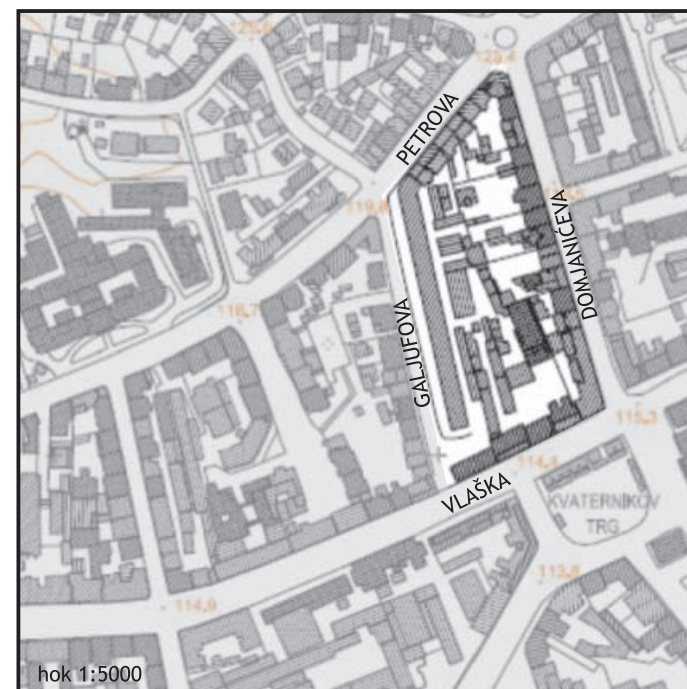


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.8 ha) 28.250	m ²
izgrađeno-TP ukupno		16.578	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		59	%
prosječna etažnost		4	
GBP	ukupno	59.700	m ² btto
	stambeno	51.600	m ² btto
	ostalo	8.100	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,1	
napomena: nova ulica Jakova Gotovca i gradnja stambenih peterokatnica uz tu ulicu osamdesetih godina; uz Galjufovu i Petrovu predvrtovi; kvalitetno zelenilo u dvorištu, posebno u istočnom dijelu bloka; pretežito stambeni blok			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja u bloku. Zadržavanje dvorišne gradnje zapadnog dijela bloka i uređenje lokala za obrte, usluge i druge namjene koje ne smetaju stanovanju.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura u bloku PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



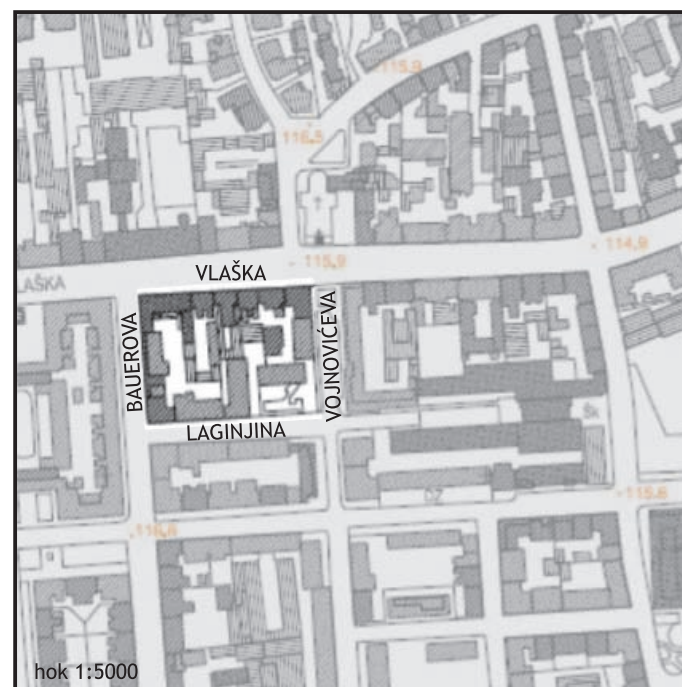


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.2 ha) 22.000	m ²
izgrađeno-TP ukupno		11.306	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		50	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	35.697	m ² btto
	stambeno	26.623	m ² btto
	ostalo	9.074	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,5	
napomena: pretežito stambeni blok s koncentracijom lokala uz Vlašku i Domjanićevu; kvalitetno zelenilo u sjevernom dijelu bloka i „zeleni predvrtovi“ u Galjufovoj			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenska stambeno poslovna gradnja na Kvaternikovom trgu 2 (izgrađena). Zadržavanje stanovanja i uređenje dvorišnih prostora uz Vlašku za lokale različitih namjena.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.0 ha)	9.090 m ²
izgrađeno-TP ukupno			5.249 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			57 %
prosječna etažnost			4-5
GBP	ukupno		26.391 m ² btto
	stambeno		24.553 m ² btto
	ostalo		1.838 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,9
napomena: Vitičev neboder P9, jugoistočni ugao bloka uz stambeni kompleks arh.Vitića javni uređeni neizgrađeni prostor površine oko 1200 m ² , policija Bauerova-Vlaška			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenska stambeno poslovna gradnja Vlaška 78 (izgrađeno) - moguć mini hotel- i garažno parkirališni prostor u podrumu. Rekonstrukcija i uređenje dvorišnog izgrađenog i neizgrađenog prostora za javno korištenje.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Bauerova PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





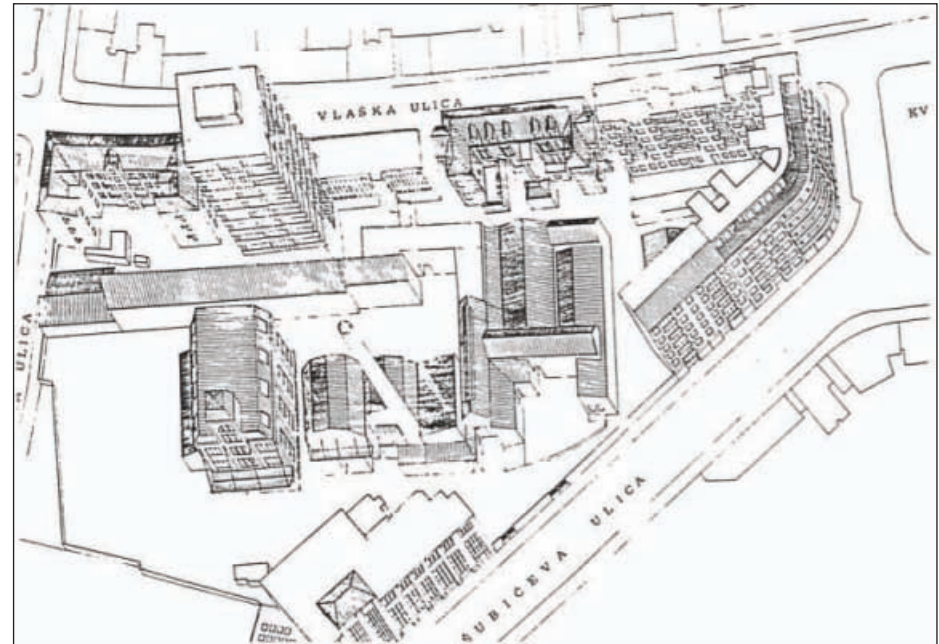
POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha) 4.627	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.101	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		67	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	17.981	m ² btto
	stambeno	16.550	m ² btto
	ostalo	1.431	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,9	
napomena: stambeno, lokali uz Bauervu, drvored sa sjeverne strane Martićeve ulice			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja. Uređenje lokala u Bauerovoj.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Bauerovala, drvored Martićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.4 ha) 23.800	m ²
izgrađeno-TP ukupno		13.979	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		58	%
prosječna etažnost		3-4	
GBP	ukupno	55.201	m ² btto
	stambeno	25.728	m ² btto
	ostalo	29.473	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,3	
napomena: OŠ Laginjina, dvorana bivšeg kina Studio, Dom zdravlja, uglovna lokacija Martićeva-Derenčinova montažna zgrada; drvodred u Vojnovićevoj i mali park u Laginjinoj			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenska stambeno poslovna gradnja Vlaška 94b. Rušenje zgrade Martićeva 65 i uređenje igrališta za potrebe škole. Zadržavanje stanovanja u bloku. Rekonstrukcija dvorišta uz Vlašku za različite namjene primjerene stanovanju, javnog korištenja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -javna i društvena-školska D5 -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju i nove građevine javne i društvene namjene obvezan arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvodred Martićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





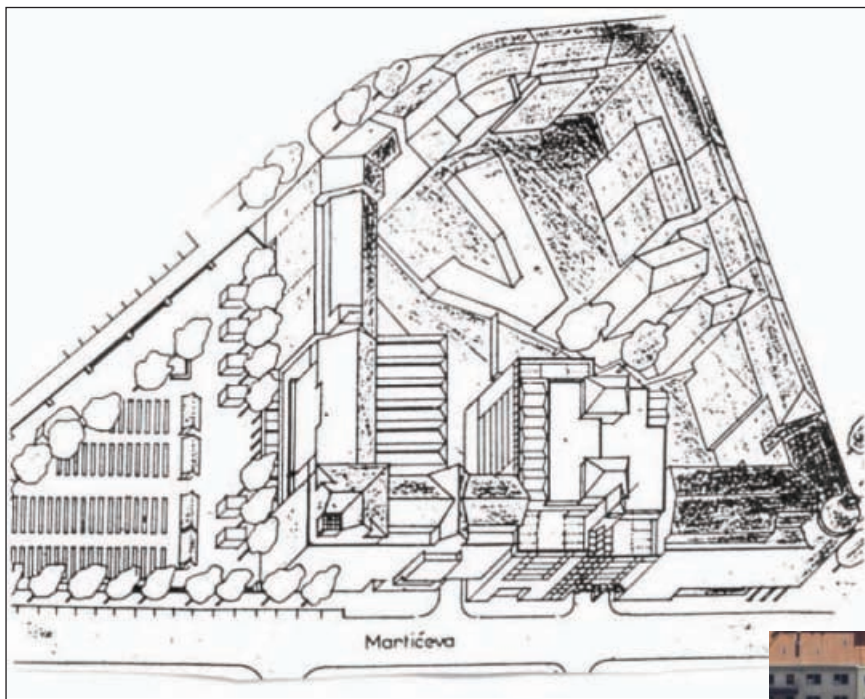
POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(3.0 ha) 30.285 m ²
izgrađeno-TP ukupno		13.777 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		45 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	40.000 m ² btto
	stambeno	22.000 m ² btto
	ostalo	18.000 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,3
napomena: u zadnjih dvadesetak godina provedeno nekoliko natječaj a s različitim programima, ali do realizacije nije došlo, bivša destilerija Badel planirana za kazalište, upravna zgrada Badela u Vlaškoj 116-zaštita, stambeni neboder P12 uz Vlašku; u Derenčinovoj interpolacija, arh.Šmit		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Blok izrazito mješovite namjene. Uređenje prema detaljnoj urbanističkoj dokumentaciji za čitav blok.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka Za prostor bloka Badel-mogu se graditi građevine više od 9 nadzemnih etaža Gradski projekt
procedure		Obveza izrade DPU Vlaška, Šubićeva, Martićeva, Derenčinova Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B Obveza izrade detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka





POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.6 ha) 5.600 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: uređenje prema natječajnom projektu (arh.Geng), na plohi trga prodaja cvijeća, podzemna garaža ispod plohe trga uređena i dovršena 2008.		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uređenje trga prema urbanističko arhitektonskom natječaju.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-površine infrastrukturnih sustava IS
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za uređenje i gradnju urbanističko arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



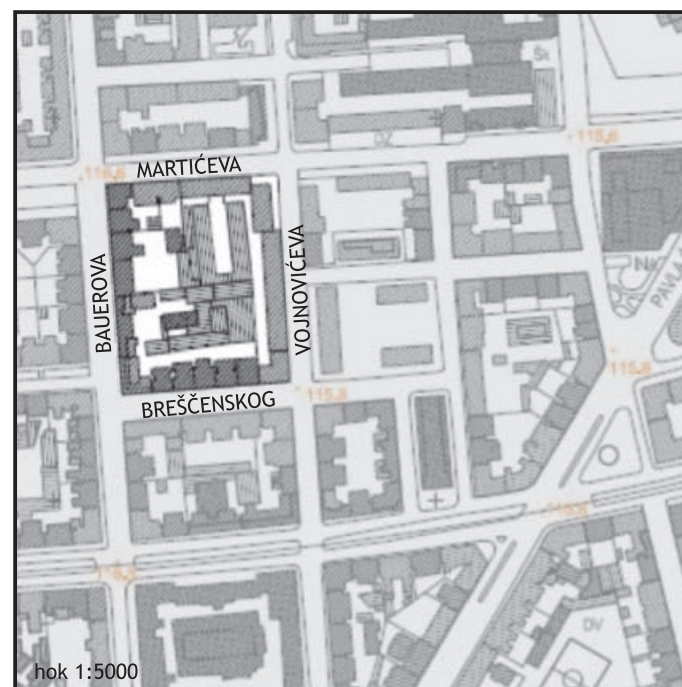


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.6 ha)	16.378 m ²
izgrađeno-TP ukupno			8.500 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			50 %
prosječna etažnost			6
GBP	ukupno		54.000 m ² btto
	stambeno		14.000 m ² btto
	ostalo		40.000 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,2
napomena: blok uređen prema prvonagrađenom natječajnom radu (arh.Hebar)- osamdesetih godina prošloga stoljeća, javna garaža Gorica podzemno-nadzemna, tržnica otvoreno-zatvorena			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Uređenje tržnice, stambeno poslovne gradnje i javne garaže.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -površine infrastrukturnih sustava IS -tržnica TR	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



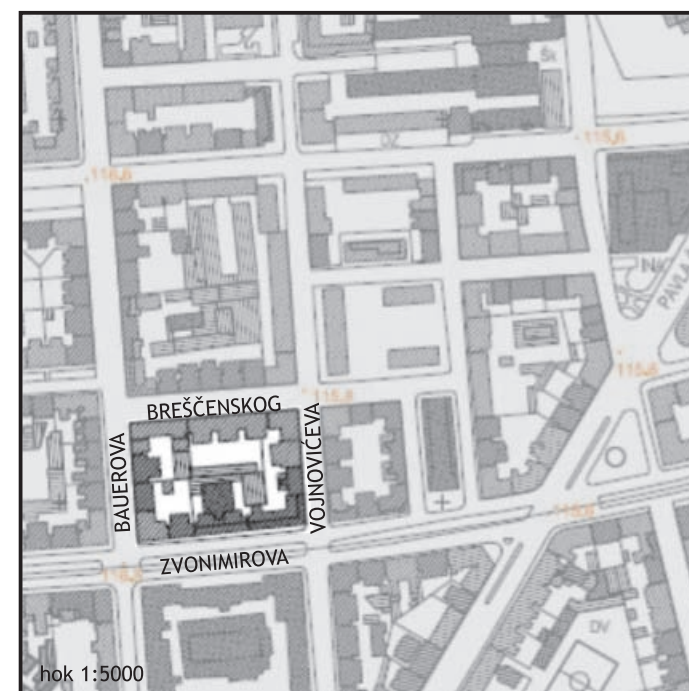


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.5 ha) 14.931 m ²
izgrađeno-TP ukupno		9.568 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		64 %
prosječna etažnost		4-5
GBP	ukupno	43.795 m ² btto
	stambeno	37.316 m ² btto
	ostalo	6.479 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,9
napomena: Vojnovićeva-Martićeva stambeni neboder P9, ledana u Bauerovoj, drvoredi Bauerova, Breščenskoga; Breščenskoga 1 stambena zgrada iz 1942., arh.Zvonimir Vrkljan		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje pretežito stambene namjene bloka. U dvorištu Bauerove 19 graditi podzemno nadzemnu javnu garažu. Raščišćavanje dvorišta i uređenje zelenih površina. Dvorišnu gradnju u Martićevoj 22 i 24 prenamijeniti u uslužne, zanatske i druge djelatnosti primjerene stanovanju.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Bauerova, drvored Breščenskoga PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



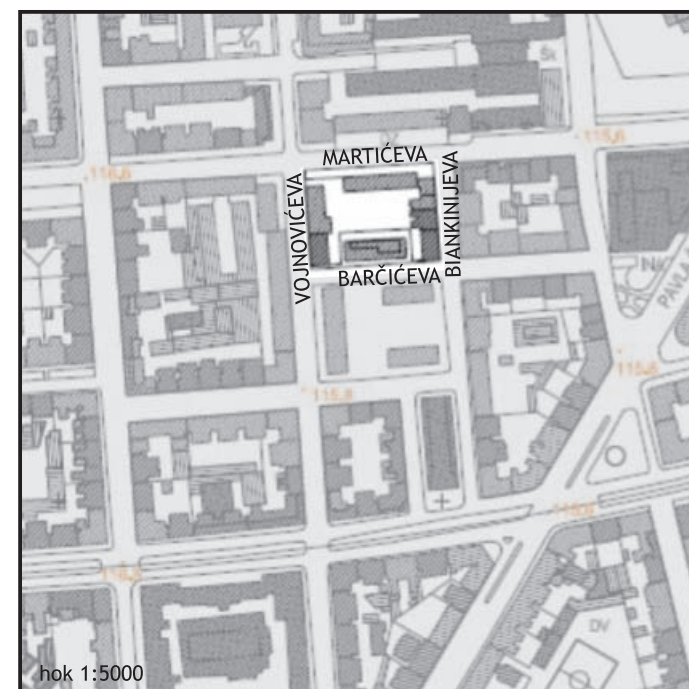


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.9 ha) 8.626 m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.889 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		68 %
prosječna etažnost		4-5
GBP	ukupno	28.924 m ² btto
	stambeno	20.223 m ² btto
	ostalo	8.701 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,3
Napomena: u Zvonimirovoj zgrada Zavoda za zapošljavanje - poslovna zgrada Gospodarske sloge u Zvonimirovoj 17 iz 1938., arh. Kauzlarić, Gomboš ; stambena zgrada u Zvonimirovoj 11, arh. Zvonimir Pavešić;		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje stanovanja. Uređenje lokala u Zvonimirovoj.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Bauerova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



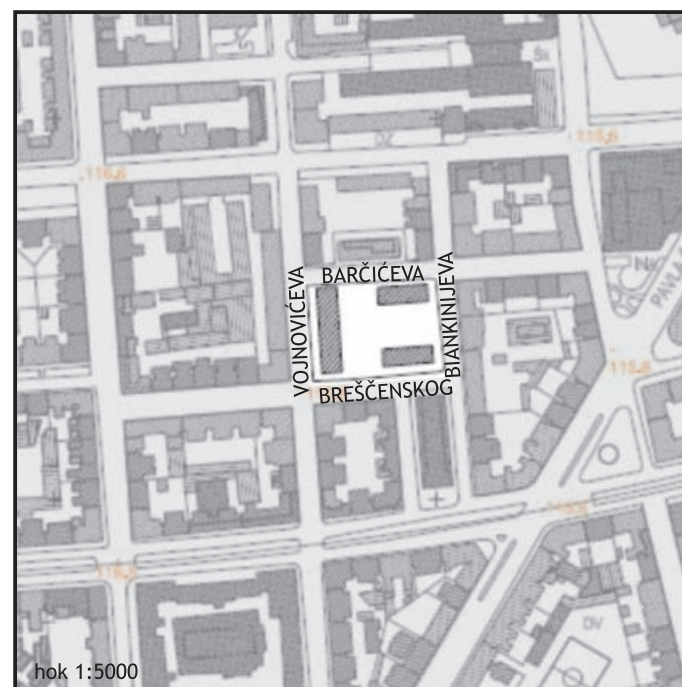


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha) 5.554	m ²
izgrađeno-TP ukupno		2.304	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		45	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	13.325	m ² btto
	stambeno	11.500	m ² btto
	ostalo	1825	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,3	
napomena: pretežito stambeni blok - „otvoreni“ - sa znatnim udjelom zelenih površina			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stambene namjene bloka i uređenje dječjeg igrališta u središnjem dijelu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Biankinijeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



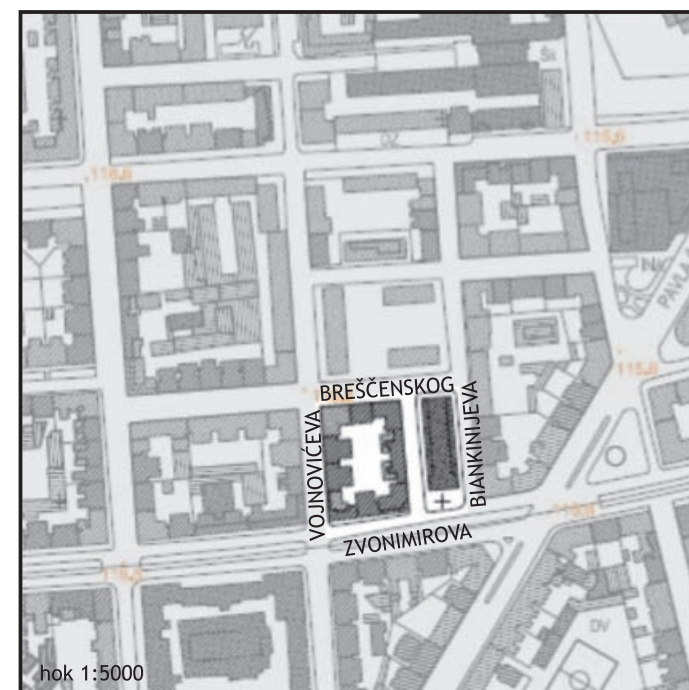


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha)	4.788 m ²
izgrađeno-TP ukupno			1.254 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			26 %
prosječna etažnost			6
GBP	ukupno		7.524 m ² btto
	stambeno		7.524 m ² btto
	ostalo		- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			1,6
napomena: tri višestambene samostojeće kuće između kojih je park			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja i uređenje vanjskog prostora u funkciji stanovanja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Breščenskog i Biankinijeva PA Parkovna arhitektura - park u središtu „bloka“	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



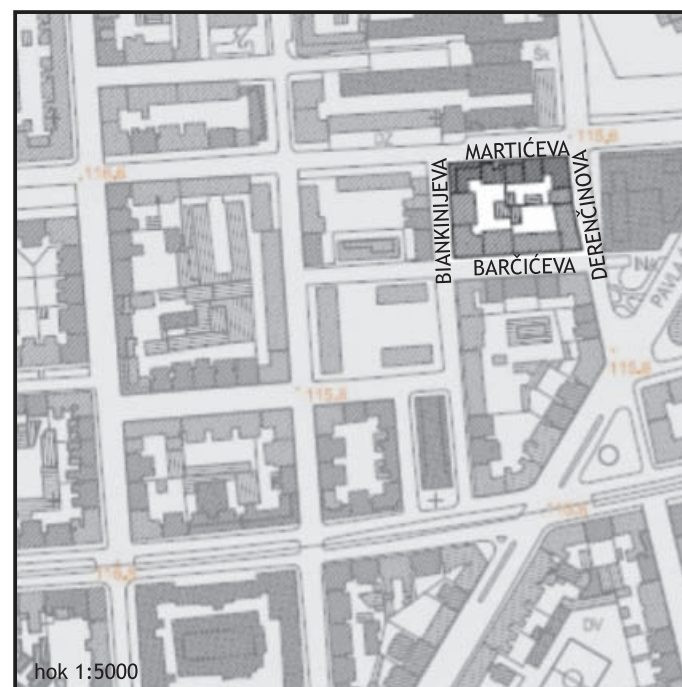


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.5 ha) 5.069 m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.568 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		70 %
prosječna etažnost		
GBP	ukupno	16.446 m ² btto
	stambeno	15.000 m ² btto
	ostalo	1.446 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,2
napomena: pretežito stambeni blok sa zelenilom u unutrašnjosti - zapadni dio; istočno, prizemna hala - servis automehanika		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Blok se zadržava kao izrazito stambeni. Prenamjena autoservisa u javnu garažu.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -gospodarska-poslovna K1 -površine infrastrukturnih sustava IS
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Vojnovićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



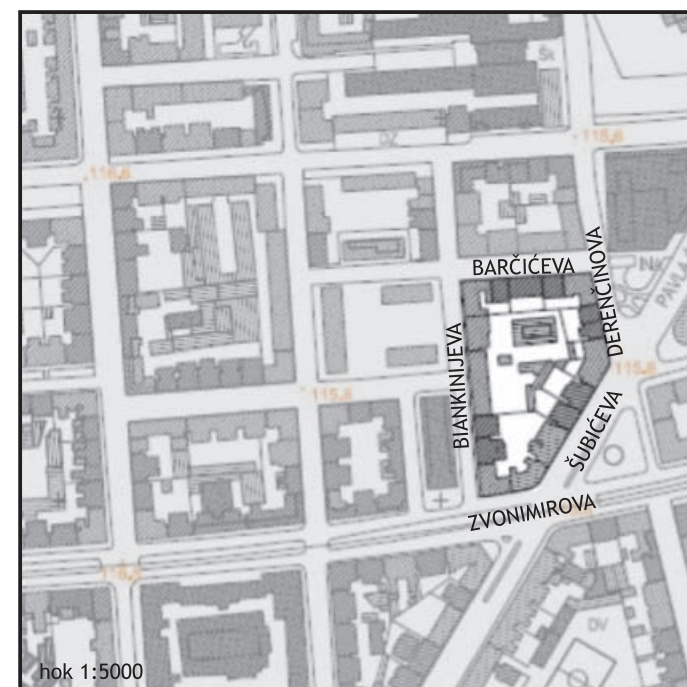


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha)	4.730 m ²
izgrađeno-TP ukupno			3.305 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			70 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		17.833 m ² btto
	stambeno		17.000 m ² btto
	ostalo		833 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,7
napomena: pretežito stambeni blok			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja i uređenje dvorišta za potrebe stanovanja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored u Barčićevoj PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



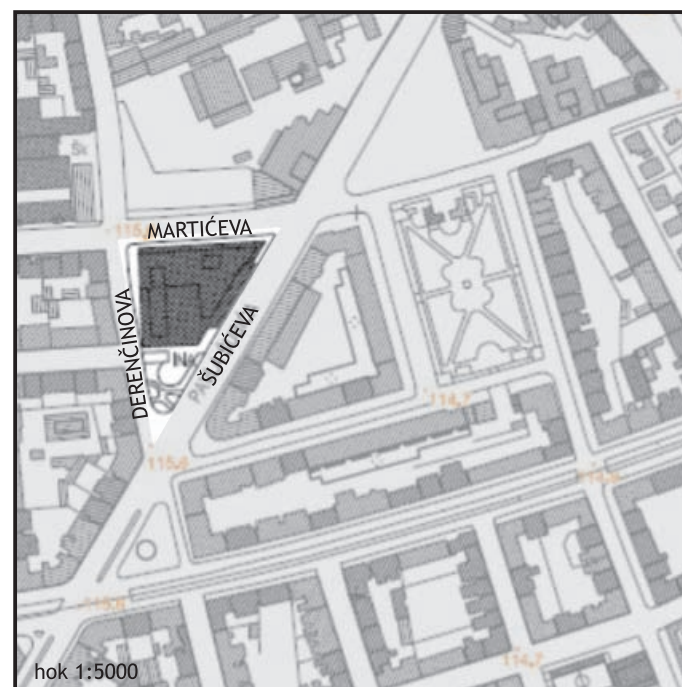


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.9 ha)	8.671 m ²
izgrađeno-TP ukupno			5.383 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			62 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		28.346 m ² btto
	stambeno		27.300 m ² btto
	ostalo		1.046 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,3
napomena: pretežito stambeni blok, središnji dio bloka zelenilo			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stambene namjene bloka. U središnjem dijelu planirati dječju ustanovu rekonstrukcijom postojeće dvorišne građevine ili u novoj građevini.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



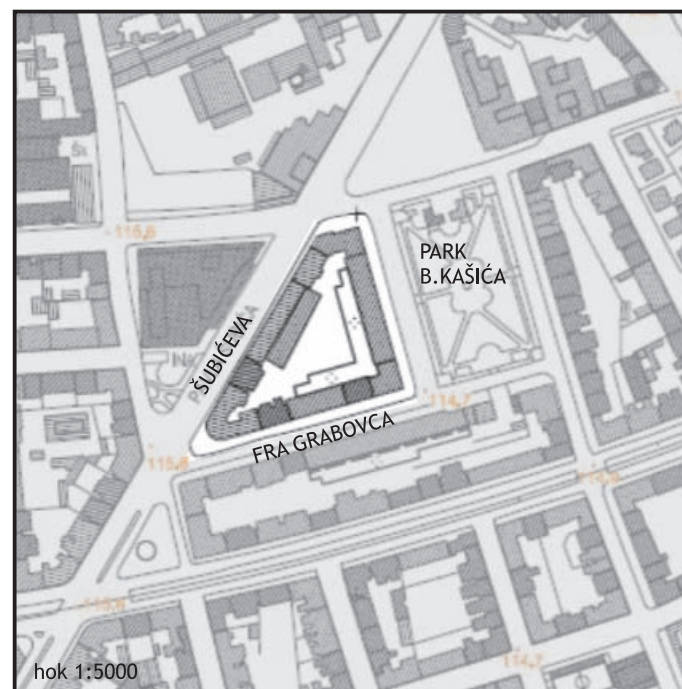


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha)	5.300 m ²
izgrađeno-TP ukupno			3.780 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			72 %
prosječna etažnost			5-6
GBP	ukupno		24.570 m ² btto
	stambeno		- m ² btto
	ostalo		24.570 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			4,6
napomena: blok INA (arh.Filipović) - „monoblok“, južno od zgrade javna uređena parterna površina			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje postojeće poslovne građevine.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za uređenje i novu gradnju urbanističko arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.9 ha) 8.420 m ²	
izgrađeno-TP ukupno		5.347 m ²	
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		60 %	
prosječna etažnost		6-7	
GBP	ukupno	35.232	m ² btto
	stambeno	27.000	m ² btto
	ostalo	8.232	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		4,2	
napomena: izveden/dovršen blok - stambena gradnja uz ulice F.Grabovca i Bartola Kašića, te park istočno od bloka - projekti i gradnja osamdesetih (arh.Kincl); drvored uz istočnu i sjevernu stranu bloka			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Dovršenje bloka i javnog parka prema izrađenoj urbanističko arhitektonskoj dokumentaciji (izgrađeno).			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -zaštitne zelene površine Z	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za uređenje trga obavezan urbanističko arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



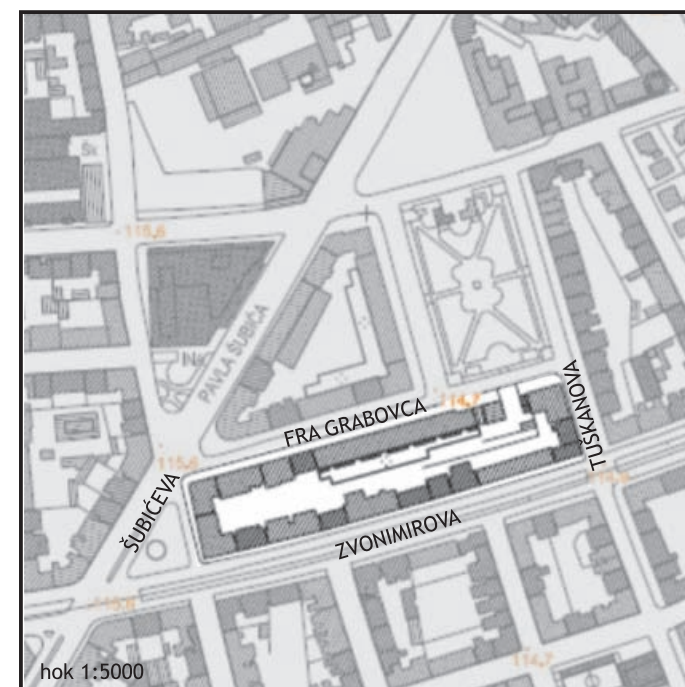


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.8 ha) 8.050 m ²
izgrađeno-TP ukupno		150 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		2 %
prosječna etažnost		1
GBP	ukupno	150 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	150 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,02
napomena: osamdesetih izveden novi park Bartola Kašića na terenu bivše tvornice Elka		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Dovršenje javnog parka prema izrađenoj urbanističko arhitektonskoj dokumentaciji (izgrađeno).		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javne zelene površine-javni park Z1
urbana pravila		1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma
procedure		Intervencije prema urbanističko arhitektonskom natječaju
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Park Bartola Kašića PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



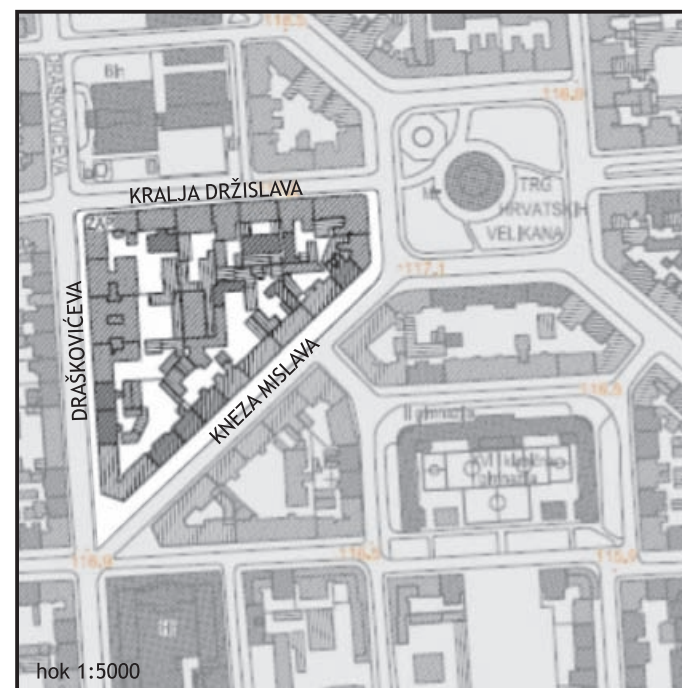
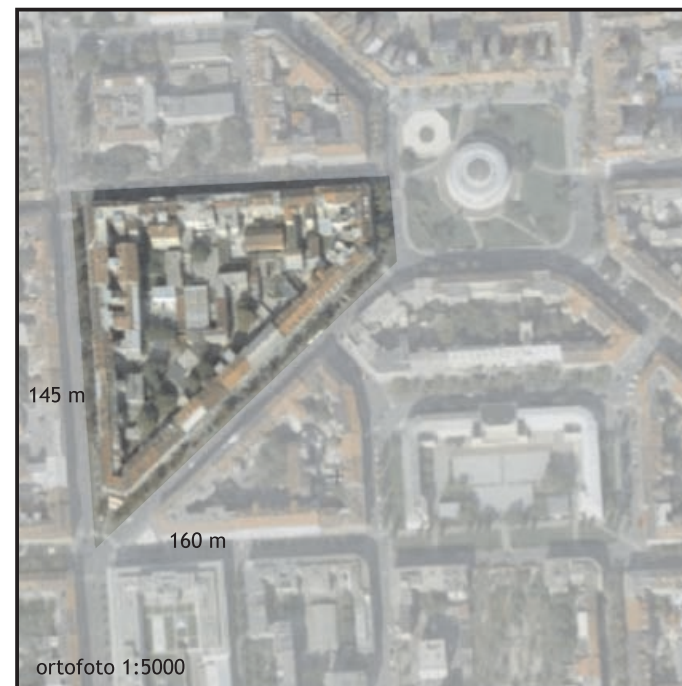


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.5 ha)	14.793 m ²
izgrađeno-TP ukupno			7.453 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			50 %
prosječna etažnost			5-6
GBP	ukupno		44.691 m ² btto
	stambeno		40.400 m ² btto
	ostalo		4.291 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			3,0
napomena: novi potezi stambene gradnje iz osamdesetih prema natječajnom projektu (arh.Kincl) uz ulicu Fra F.Grabovca i Tuškanovu; u parku zapadno (uređen 1965. prema zamisli D.Kiša) „zdenac Šubićevac“ (radionica Bilinić)			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Dovršenje bloka prema izrađenoj urbanističko arhitektonskoj dokumentaciji (izgrađeno).			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javne zelene površine-javni park Z1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura park uz Šubićevu PA Šubićeva-Zvonimirova-Derenčinova park Šubićevac PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



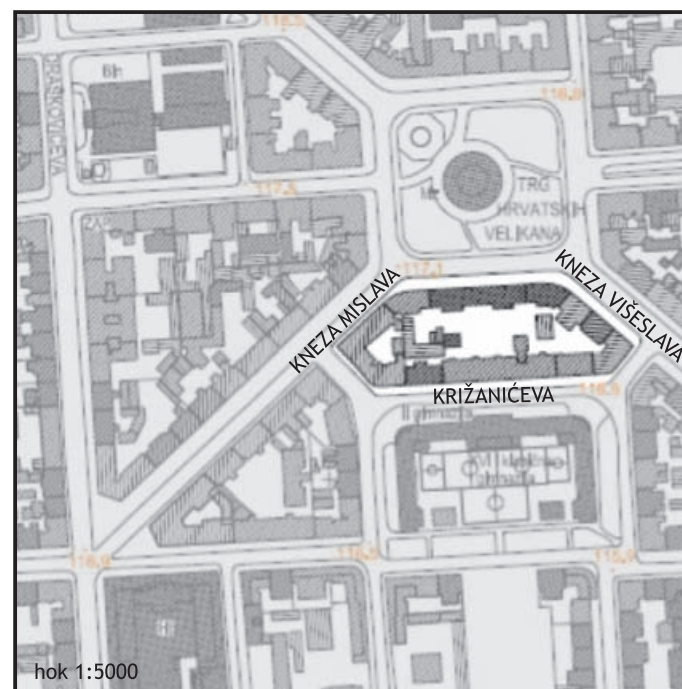
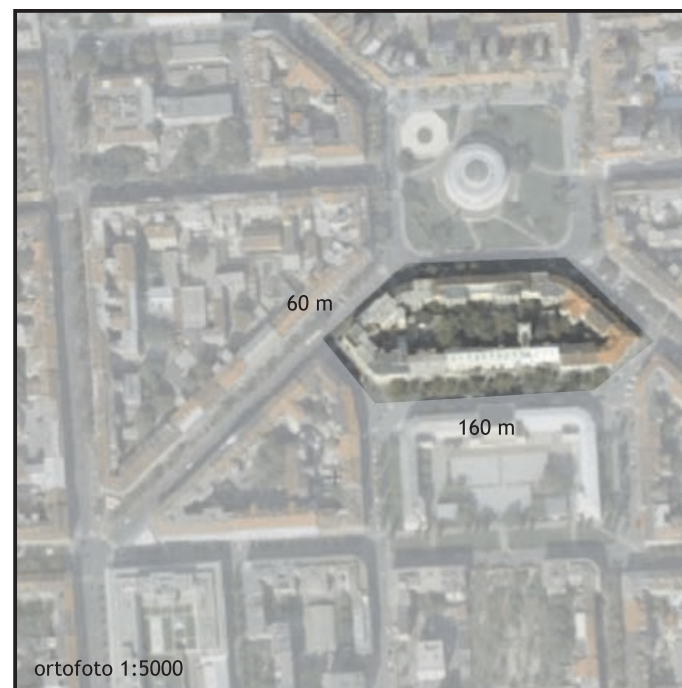


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.3 ha) 22.894 m ²
izgrađeno-TP ukupno		10.936 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		48 %
prosječna etažnost		6
GBP	ukupno	70.061 m ² btto
	stambeno	41.836 m ² btto
	ostalo	28.225 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,0
napomena: stambeno poslovni sadržaji, drvodred u Draškovićevoj i u Kneza Mislava; zgrada u Boškovićevoj 32, arh. Janko Holjac; zgrada Grunwald u Boškovićevoj 36, 1925., arh. Hugo Erlich		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Sugerira se prenamjena poslovnog prostora i teži se povećanju neizgrađenih površina u dvorištu, maksimalno ozelenjenih. Parkiranje u bloku za domicile.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvodred Draškovićevo, drvodred Kneza Mislava PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



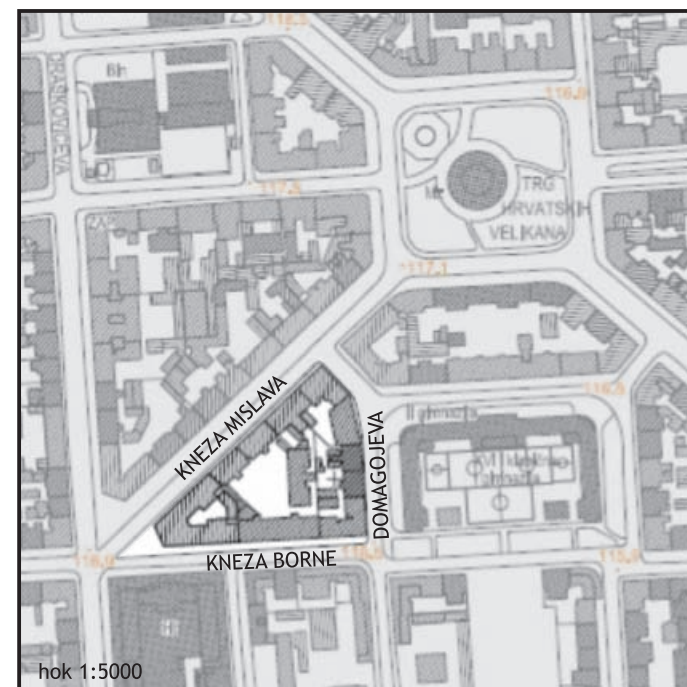


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.0 ha) 9.694	m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.937	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		61	%
prosječna etažnost		5-6	
GBP	ukupno	33.011	m ² btto
	stambeno	22.531	m ² btto
	ostalo	10.480	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,4	
napomena: studentski dom-E.Šen i M.Kovačević, stambeno uz Križanićevu i Kneza Višeslava, kvalitetno zelenilo u bloku; stambene zgrade na Trg žrtava fašizma 10-13, 1934., arh.Edo Šen; stambene zgrada u Križanićevoj 5-13 iz 1956., arh.Vladimir Turina			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja u bloku. Uređenje dvorišta za potrebe stanovanja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena namjena D	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Trg žrtava fašizma 11-park PA, drvored Križanićeva, drvored Kneza Višeslava, drvored Trg žrtava fašizma PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



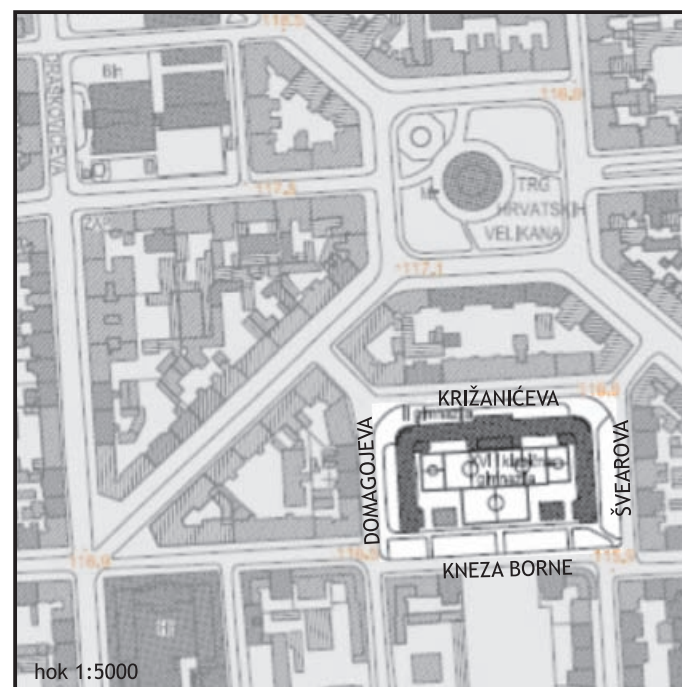


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.9 ha) 8.536	m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.739	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		67	%
prosječna etažnost		5-6	
GBP	ukupno	32.108	m ² btto
	stambeno	28.530	m ² btto
	ostalo	3.578	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,7	
napomena: stambeno poslovni sadržaji, jugozapadna strana bloka spomenik Benediktu Kotruljeviću; uglovnica Kneza Mislava/Kneza Borne zgrada „Kraljevske direkcije šuma“ iz 1927., arh.Edo Šen; stambena zgrada Bluhweiss u Domagojevoj 2 iz 1932., arh.Hugo Erlich			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja i povećanje i uređenje neizgrađenih i zelenih površina u bloku.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Kneza Borne PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.4 ha) 13.400	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.100	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		23	%
prosječna etažnost		3	
GBP	ukupno	8.500	m ² btto
	stambeno	-	m ² btto
	ostalo	8.500	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,6	
napomena: srednja škola Križanićeva, projekt u stilu moderne izradio arhitekt Egon Steinmann.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje kompleksa škole.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-javna i društvena-školska D5	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za uređenje i novu gradnju urbanističko arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvoredi i travnjaci oko parcele škole - Švearova, Bornina, Domagojeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha) 6.943	m ²
izgrađeno-TP ukupno		4.670	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		67	%
prosječna etažnost		4-5	
GBP	ukupno	21.188	m ² btto
	stambeno	18.845	m ² btto
	ostalo	2.343	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,0	
napomena: stambeni blok			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržati stambenu namjenu bloka i garaže u dvorištu koje su u funkciji stanovanja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored u Hrvojevoj PA, drvored Trg Petra Krešimira IV, drvored Kneza Višeslava PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



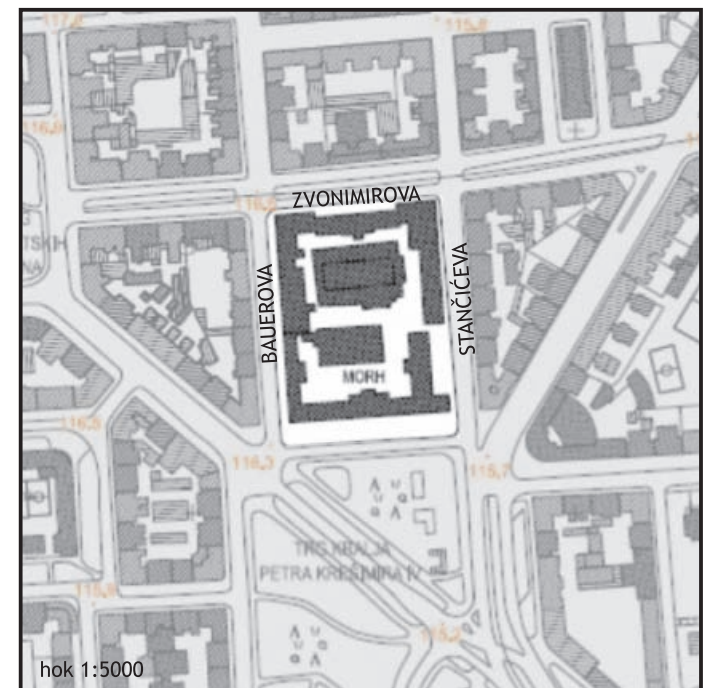


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.1 ha)	10.458 m ²
izgrađeno-TP ukupno		6.643	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		63	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	33.021	m ² btto
	stambeno	20.306	m ² btto
	ostalo	12.715	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,2	
napomena: stambeno, Prirodoslovno-matematički fakultet ugao Zvonimirova-Bauerova			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Povećati površine lokala javnog korištenja uz Zvonimirovu i Trg žrtava fašizma. Zadržati javnu namjenu uglovnice Zvonimirova-Bauerova.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Kneza Višeslava PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A	



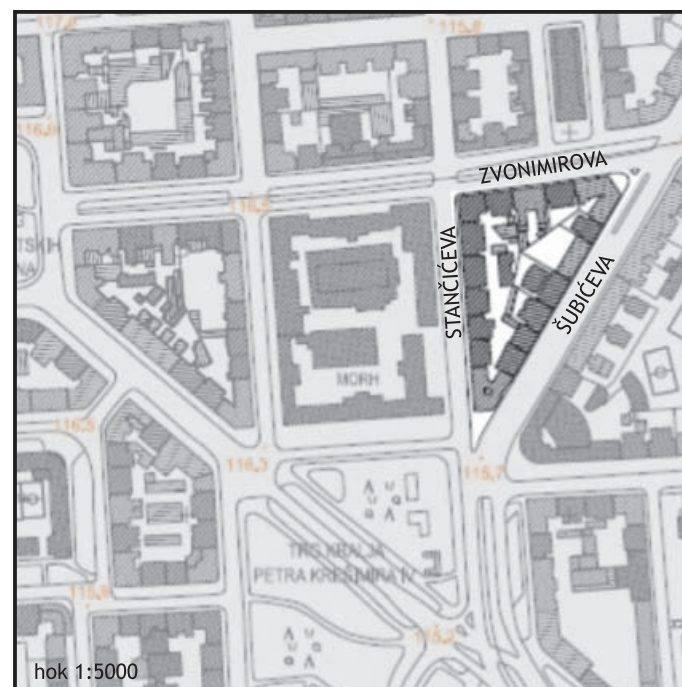


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.4 ha) 14.416 m ²
izgrađeno-TP ukupno		9120 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		63 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	38.000 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	38.000 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2.6
napomena: kompleks Ministarstva obrane (MORH), južna građevina prema Krešimirovom parku (arh.Vrkljan) - nekad sklop državnih srednjih škola, 1938.; u dvorištu dvorana (arh.Tišina)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje osnovne namjene bloka. Sugerira se intenzivnije javno korištenje dvorane i ugostiteljstva.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-posebna namjena N
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvoredi u Stančićevoj, Bauerovoj i zelenilo Trg P.Krešimira PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



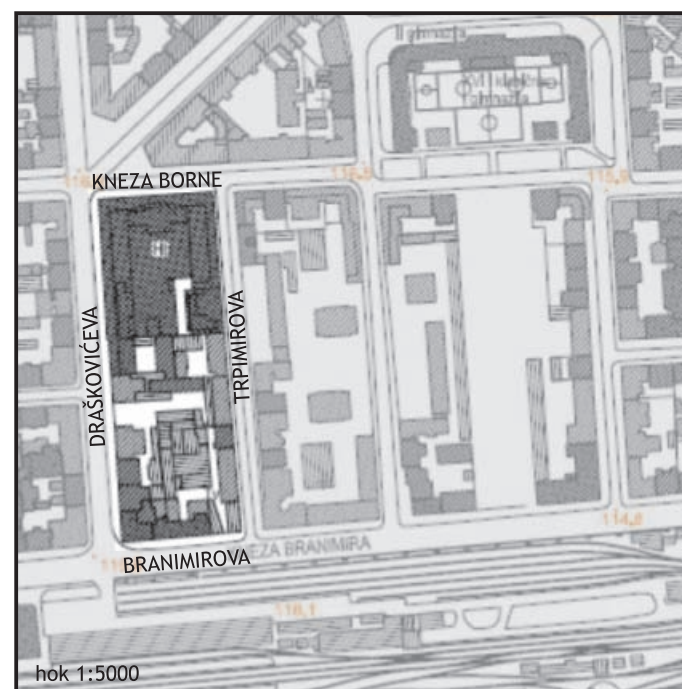


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.9 ha)	8.686 m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.500	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		63	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	29.071	m ² btto
	stambeno	22.978	m ² btto
	ostalo	6.093	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,3	
napomena: Hrvatski liječnički zbor u Šubićevoj 9 - arh. Frane Cota i Zvonimir Požgaj, 1936.; zelenilo u bloku			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja. Uređenje lokala javnog korištenja u Zvonimirovoj.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



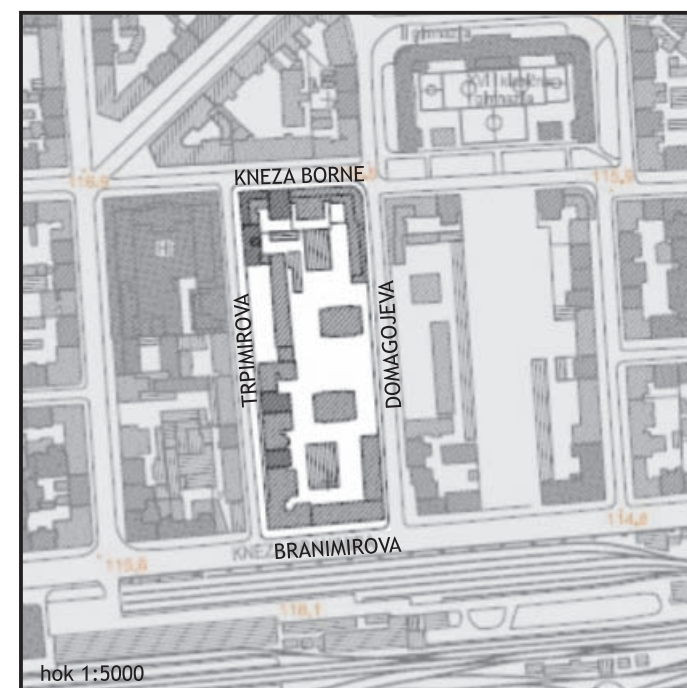
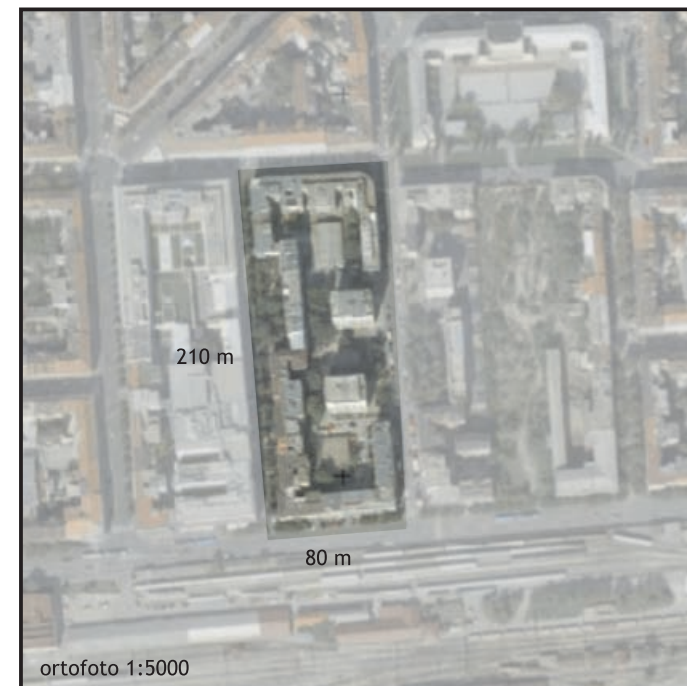


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.7 ha)	16.872 m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.996	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		95	%
prosječna etažnost		6	
GBP	ukupno	90.000	m ² btto
	stambeno	12.500	m ² btto
	ostalo	77.500	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		5,3	
napomena: hotel Sheraton, Branimir centar s moovieplex-om i javnom podzemnom garažom, TS u Trpimirovoj			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zamjenska gradnja četiri stambeno poslovne građevine, interpolacije Draškovićeve 51 i javne garaže na južnom dijelu bloka. U prizemlju nove gradnje obvezni lokali (izgrađen Branimir centar).			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Draškovićeve PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



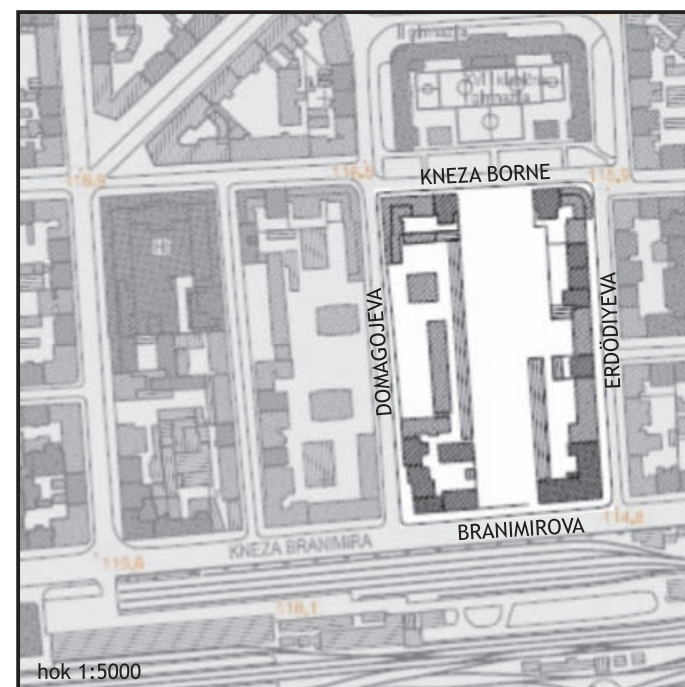
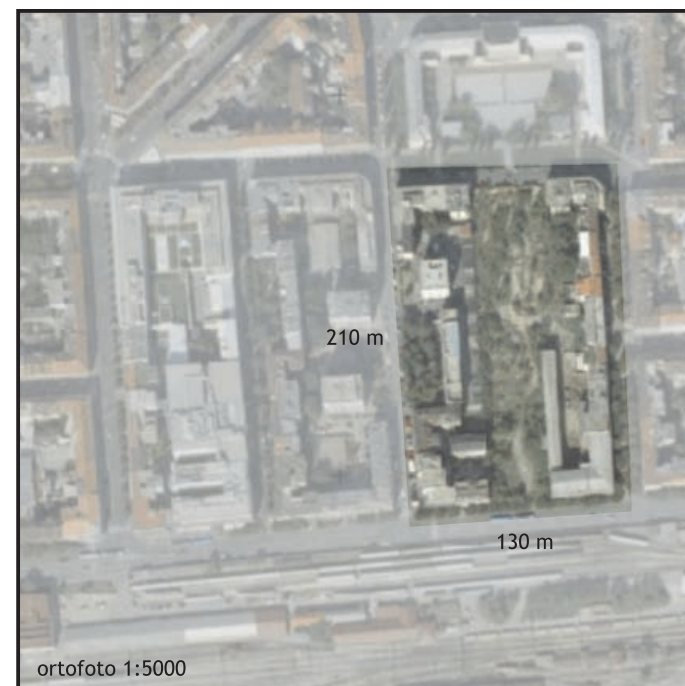


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(1.8 ha)	17.082 m ²
izgrađeno-TP ukupno		8.040 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		47 %
prosječna etažnost		6
GBP	ukupno	48.138 m ² btto
	stambeno	44.591 m ² btto
	ostalo	3.547 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,8
napomena: dva stambena nebodera P9 okružena zelenilom uz Domagojevu, uz Trpimirovu ispred uvučenog dijela stambene gradnje - br.9 do 15 - uređen park; Kneza Borne 12, stambena zgrada Kohn-Adler, iz 1935., arh.Kauzlarić, Gomboš		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Održavanje postojećeg stanja, osobito redovito uređivanje zelenih površina.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila	1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure	Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Trpimirova i drvored Branimirova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



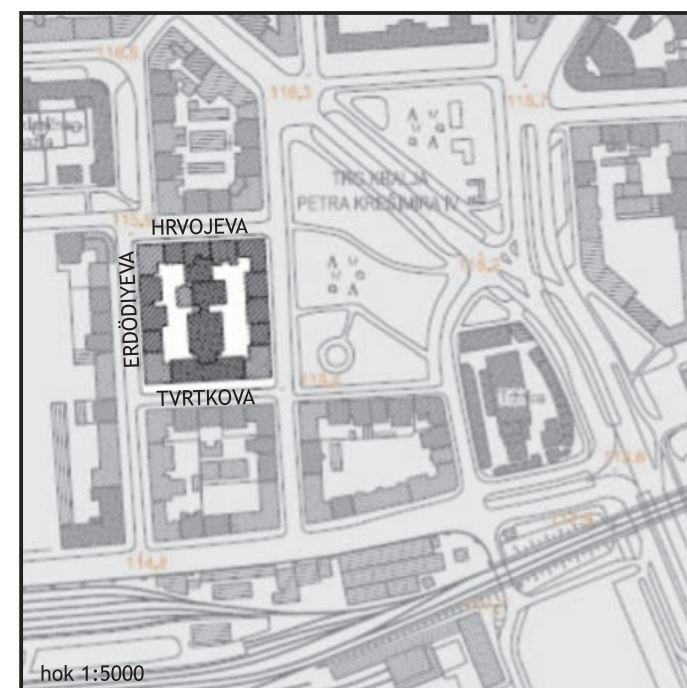
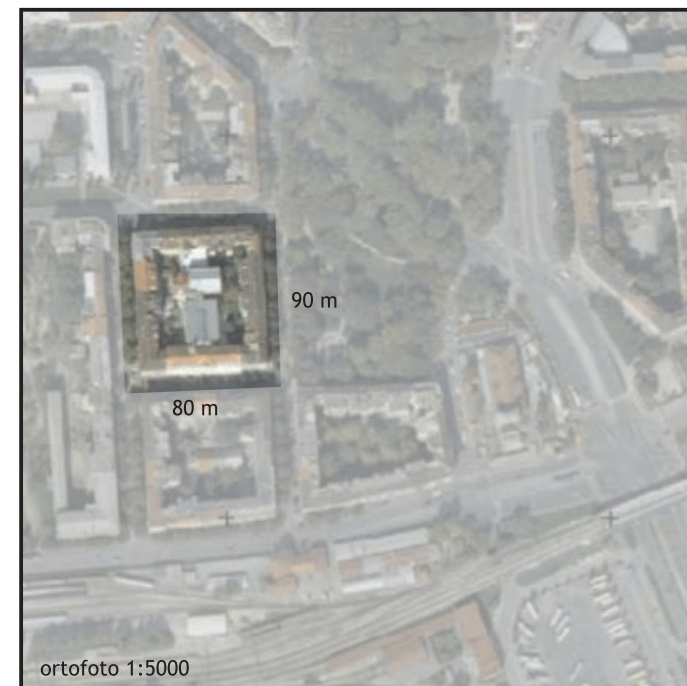


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(2.8 ha)	27.675 m ²
izgrađeno-TP ukupno		14.704	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		53	%
prosječna etažnost		4	
GBP	ukupno	55.877	m ² btto
	stambeno	34.845	m ² btto
	ostalo	21.032	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0	
napomena: središnji dio bloka srušen devedesetih-stara industrija Nada Dimić, u jugoistočnom dijelu bloka zaštićena zgrada Penkale, provedeno nekoliko urbanističko arhitektonskih natječaja, ali ništa nije realizirano; ugrađena najamna zgrada u Branimirovoj 39 iz 1932.i najamna zgrada zgrada u Erdodyevoj 4 iz 1935., arh.Franjo Gabić			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Nova gradnja dvije stambeno poslovne građevine u Branimirovoj, te nadzemne javne garaže u Branimirovoj. Halu u sjevernom dijelu bloka prenamijeniti u polivalentnu dvoranu sportsko rekreativne namjene i namjene za kulturu (srušeno).			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama-iznimka	
procedure		Obvezan DPU Bornina, Erdedyeva, Branimirova, Domagojeva Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Branimirova, park Domagojeva, drvored Erdödijska PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B Obvezna izrada detaljnih konzervatorskih propozicija i studija bloka	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.8 ha) 7.566	m ²
izgrađeno-TP ukupno		5.626	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		74	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	26.725	m ² btto
	stambeno	15.080	m ² btto
	ostalo	11.645	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,5	
napomena: zgrada Mirovinskog osiguranja, ostalo pretežito stambeno			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja. Moguća prenamjena Tvrtkove 5 - srednja škola, đачki ili studentski dom i slične namjene javnog korištenja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Tvrtkova, drvored Trg Petra Krešimira, drvored Erdodyeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



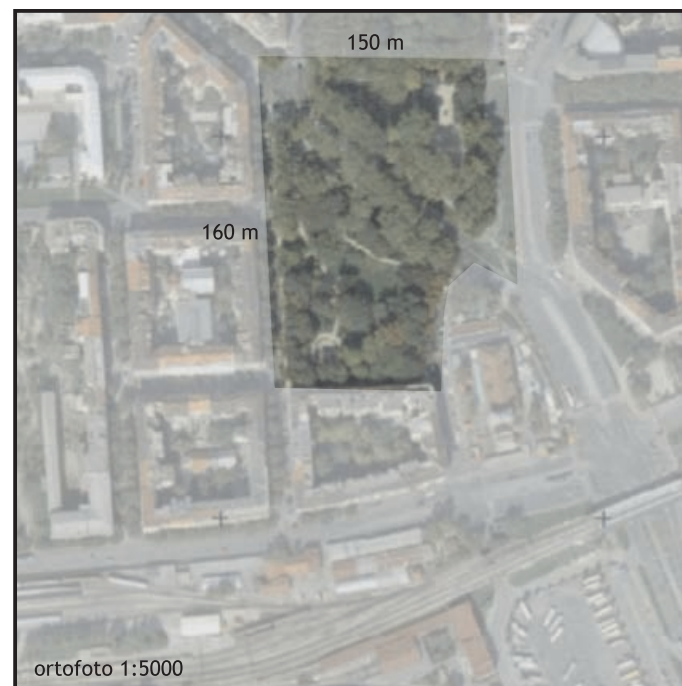


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha)	6.832 m ²
izgrađeno-TP ukupno		4.000	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		58	%
prosječna etažnost		5-6	
GBP	ukupno	22.612	m ² btto
	stambeno	20.070	m ² btto
	ostalo	2.542	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,3	
napomena: stambeni blok			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja i uređivanje lokala uz Branimirovu. Ukloniti dvorišnu građevinu u jugoistočnom dijelu bloka i urediti veću zelenu površinu s dječjim igralištem.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Kraljice Jelene PA, drvored Branimirova PA, drvored Erdödijeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



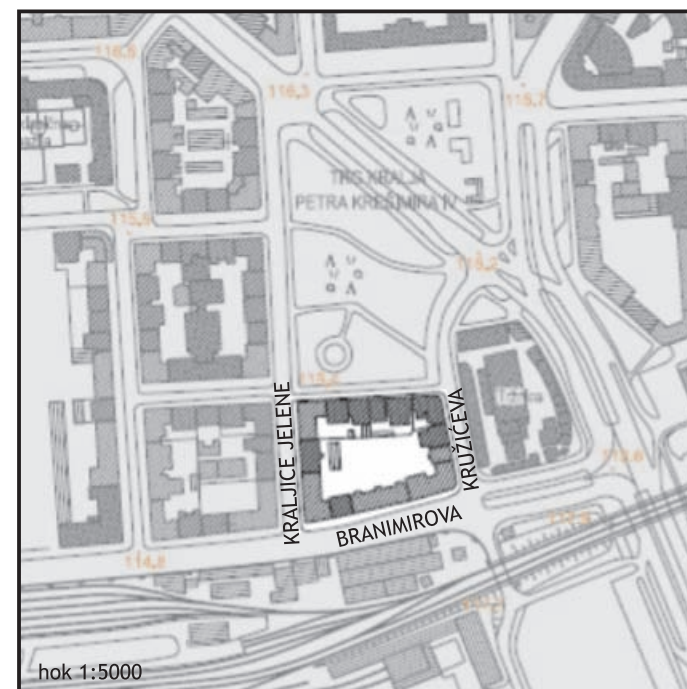


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(2.4 ha)	24.430 m ²
izgrađeno-TP ukupno		- m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		- %
prosječna etažnost		-
GBP	ukupno	- m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	- m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		-
napomena: fontana 1935 u južnom dijelu parka-Čiril Jeglič i Josip Seissel, na dječjem igralištu u sjevernom dijelu parka „dječak“-skulptura iz 1939.(Emil Bohutinsky), skulptura Njegovateljica ruža (autor Fran Kršinić).		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Održavanje i uređenje javnog parka sukladno njegovim spomeničkim svojstvima. Perivoj od cca 2,5 ha izgrađen je 1938. Autor je vrtni arhitekt Čiril Jeglič. To je prvi poslijeratni moderno pejzažno oblikovani park s naglašenom socijalnom funkcijom zelenila u urbaniziranoj sredini.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-javne zelene površine-javni park Z1 -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila	1.9.-zaštita,održavanje i njegovanje parkova i park-šuma	
procedure	Obnova spomenika parkovne arhitekture na temelju prethodno izrađene Povijesne studije koja određuje metode obnove	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Spomenik parkovne arhitekture PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite A



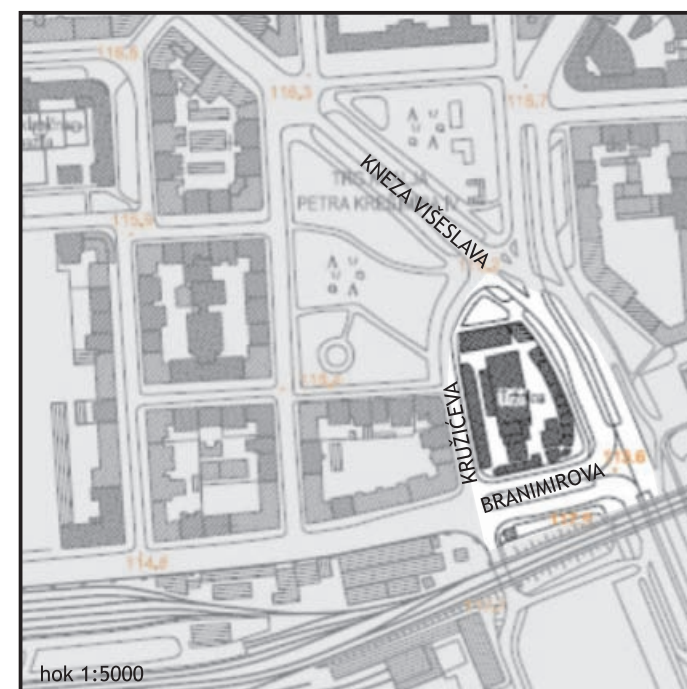
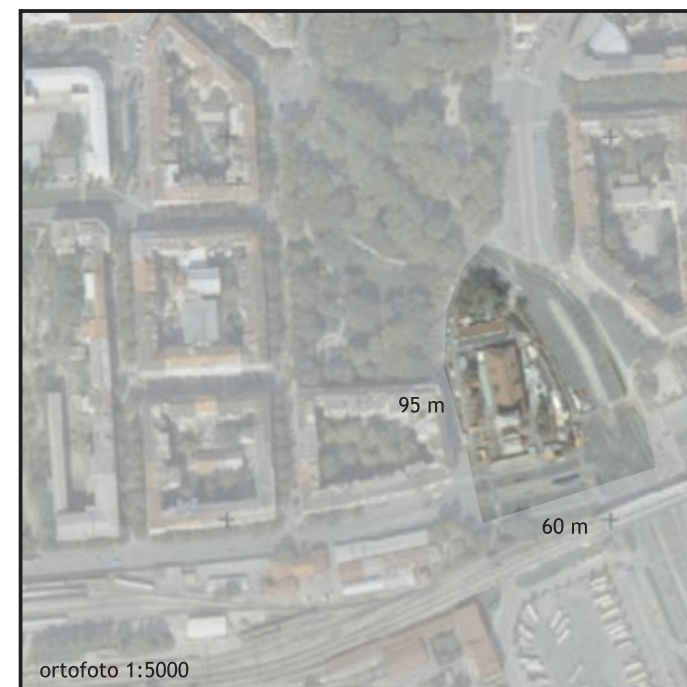


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha) 6.690	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.943	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		58	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	22.364	m ² btto
	stambeno	20.000	m ² btto
	ostalo	2.364	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,3	
napomena: stambeni blok, u središnjem dijelu bloka uređena zelena površina s visokim zelenilom			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja i uređenje lokala u Branimirovoj i Kružićevoj namjena sukladnih djelatnosti tržnice. U sklopu zelene površine u bloku urediti dječje igralište.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Branimirova PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha)	5.700 m ²
izgrađeno-TP ukupno			2.675 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			47 %
prosječna etažnost			1
GBP	ukupno		2.675 m ² btto
	stambeno		- m ² btto
	ostalo		2.675 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			0,5
napomena: Branimirova tržnica			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Uređenje tržnice prema urbanističko arhitektonskom natječaju uz zadržavanje postojeće zgrade zatvorene tržnice kao i prodaje na otvorenom. Ukloniti „zid kioska“ prema Branimirovoj i Držićevoj.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -tržnica TR	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za uređenje i gradnju urbanističkoarhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura - grupacija platana i katalpi uz tržnicu PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



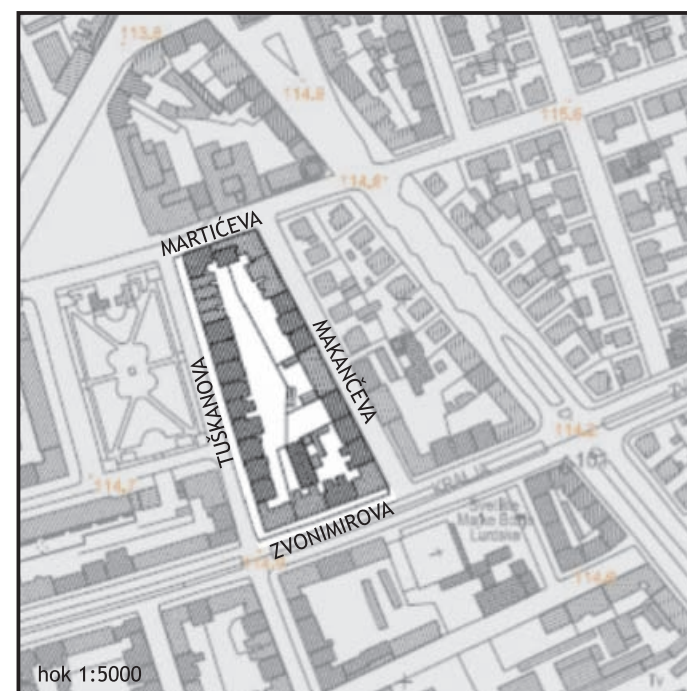


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.9 ha) 28.950 m ²
izgrađeno-TP ukupno		6.750 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		23 %
prosječna etažnost		1
GBP	ukupno	6.750 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	6.750 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,2
napomena: objekti željeznice, skladišta		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Uklanjanje skladišta željeznice i uređenje zelene površine javnog korištenja.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-površine infrastrukturnih sustava IS
urbana pravila		2.10.-uređenje, zaštita i obnova kompleksa jedne namjene-iznimka Gradski projekt prostor Glavnog kolodvora Zagreb
procedure		Za novu gradnju urbanističko arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



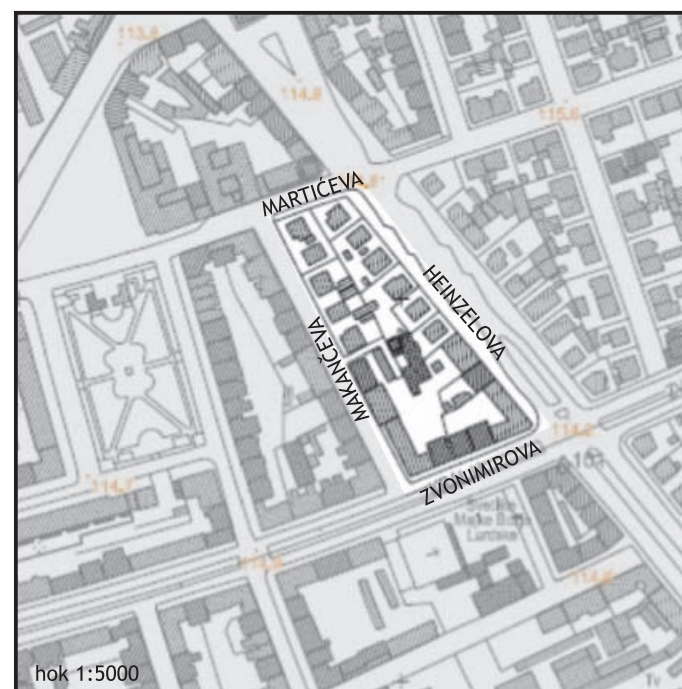
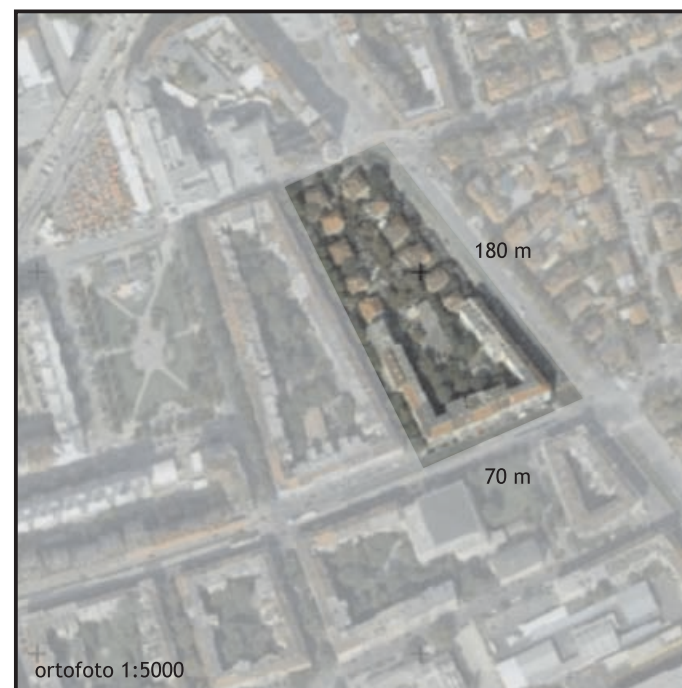


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.3 ha)	12.699 m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.466	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		58	%
prosječna etažnost		4-5	
GBP	ukupno	35.311	m ² btto
	stambeno	32.280	m ² btto
	ostalo	3.031	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,7	
napomena: stambeno, nešto lokala uz Zvonimirovu, kino Mosor (zatvoreno) 2008, na inicijativu Platforme 981 prostor se počeo koristiti za kulturne i druge društvene aktivnosti, zelenilo unutar bloka i drvodred u Tuškanovoj			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stambene namjene bloka i uređenje veće zelene površine s dječjim igralištem u središnjem dijelu.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvodred u Tuškanovoj PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.3 ha)	12.877 m ²
izgrađeno-TP ukupno			5.016 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			38 %
prosječna etažnost			3-4
GBP	ukupno		17.848 m ² btto
	stambeno		15.884 m ² btto
	ostalo		1.964 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			1,4
napomena: u bloku dječji vrtić Vedri dani s pristupom iz Makančeve, sjeverni dio bloka 11 samostojećih stambenih jednokatnica okruženih zelenilom (planovi 1920.)-naselje Arko, za činovnike i radnike „Tvornice Arko“, danas Badel, građeno privatnim kapitalom, jedan od primjera „socijalnog stanovanja međuratnog Zagreba“, danas djelomice očuvano, a djelomice dotrajalo.			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržati stambenu namjenu bloka. Samostojeće građevine sjevernog dijela bloka moguće nadograditi jednom etažom. Povećati parcelu dječje ustanove i urediti javni pješački prolaz kroz dvostruki drvored kestena.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored u Makančevoj PA i zelenilo sjevernog dijela bloka PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



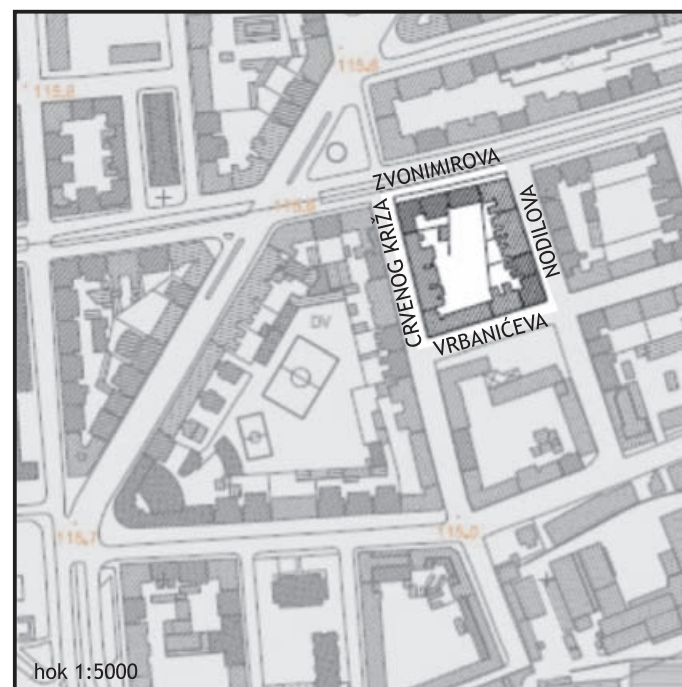


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka	(2.8 ha)	27.816 m ²
izgrađeno-TP ukupno		12.600 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		45 %
prosječna etažnost		6
GBP	ukupno	71.300 m ² btto
	stambeno	43.123 m ² btto
	ostalo	28.177 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,6
napomena: velika neizgrađena površina (oko 8000 m ²) u bloku - uređena športska igrališta, hortikulturno uređene površine, u sjevernom dijelu bloka dječji vrtić izveden devedesetih prema prvonagrađenom natječajnom radu (arh.Geng), drvoređ Lj.Posavskog		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989. -prijedlog		
Zadržavanje stanovanja. Proširenje dječje ustanove (izgrađeno). Dvorišnu građevinu u jugoistočnom dijelu bloka urediti za šport i rekreaciju.		
GUP 2007/2009.		
namjena	-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena-predškolska D4 -športsko rekreacijska-šport bez gradnje R2	
urbana pravila	1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure	Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Šubićeva 12 - park u stambenom bloku
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



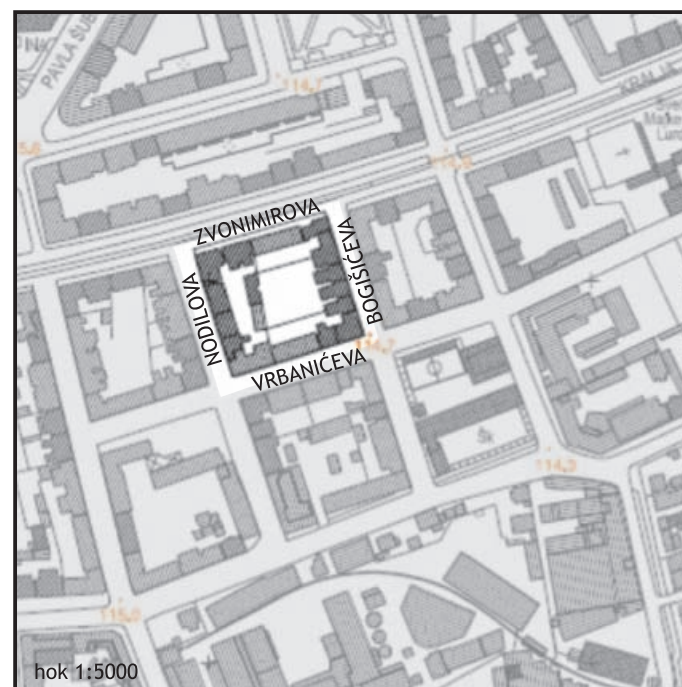


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha) 6.709	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.615	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		54	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	18.712	m ² btto
	stambeno	18.400	m ² btto
	ostalo	312	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,8	
napomena: stambeni blok s hortikulturno uređenim središnjim dijelom			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja. Održavanje i uređenje zelenila u bloku u funkciji stanovanja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Vrbanićeva PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



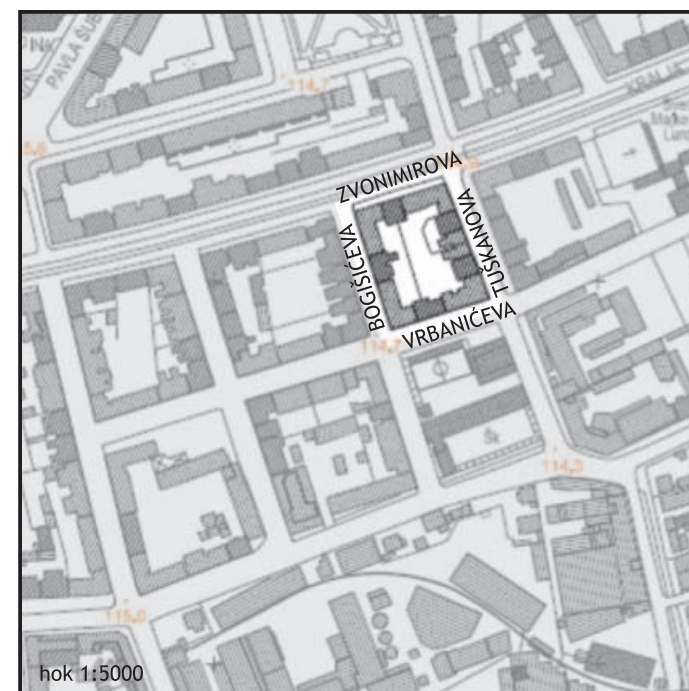
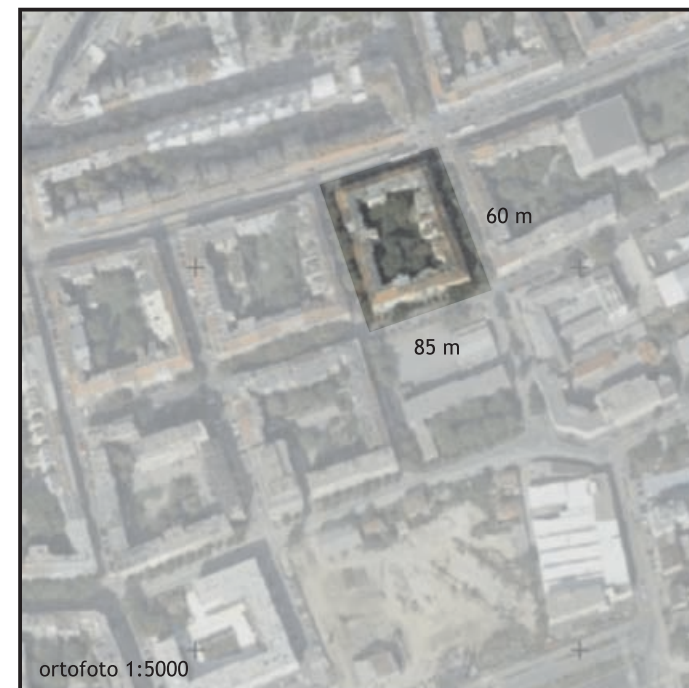


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.7 ha) 7.349 m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.847 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		52 %
prosječna etažnost		5
GBP	ukupno	19.822 m ² btto
	stambeno	19.000 m ² btto
	ostalo	822 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,7
napomena: stambeni blok s hortikulturno uređenim središnjim dijelom		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje stanovanja. Održavanje i uređenje zelenila u bloku u funkciji stanovanja.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Vrbanićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



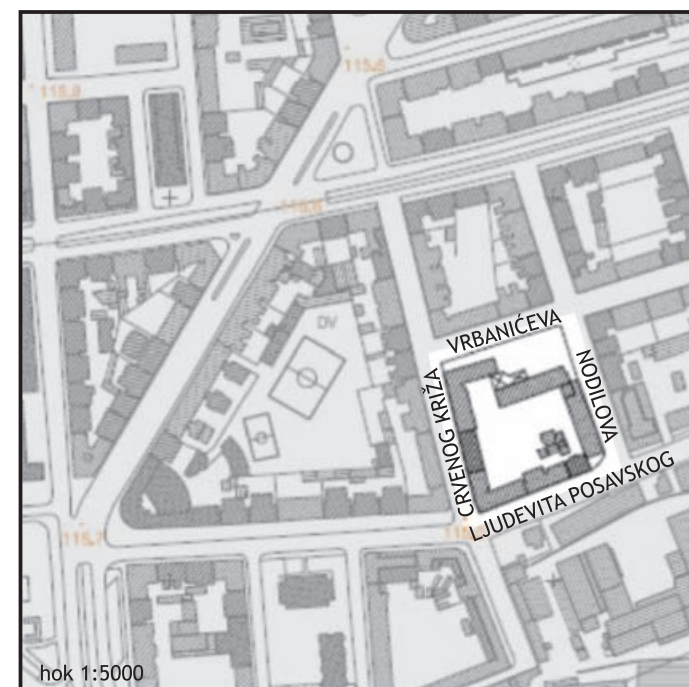
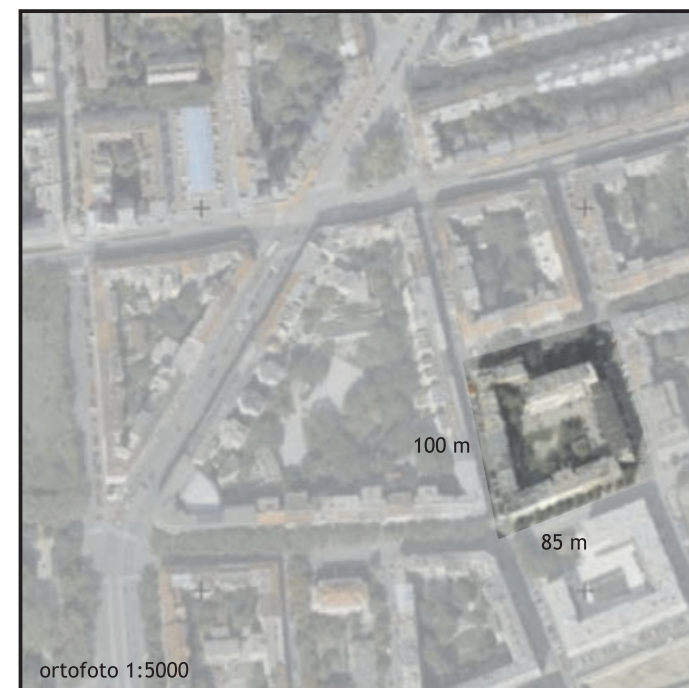


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.5 ha) 5.186	m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.028	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		58	%
prosječna etažnost		5	
GBP	ukupno	15.396	m ² btto
	stambeno	14.748	m ² btto
	ostalo	648	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,0	
napomena: stambeni blok s hortikulturno uređenim središnjim dijelom, zelenilo u bloku, drvodred u Bogišićevoj			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja. Održavanje i uređenje zelenila u bloku u funkciji stanovanja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvodred u Vrbanićevoj i Bogišićevoj PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



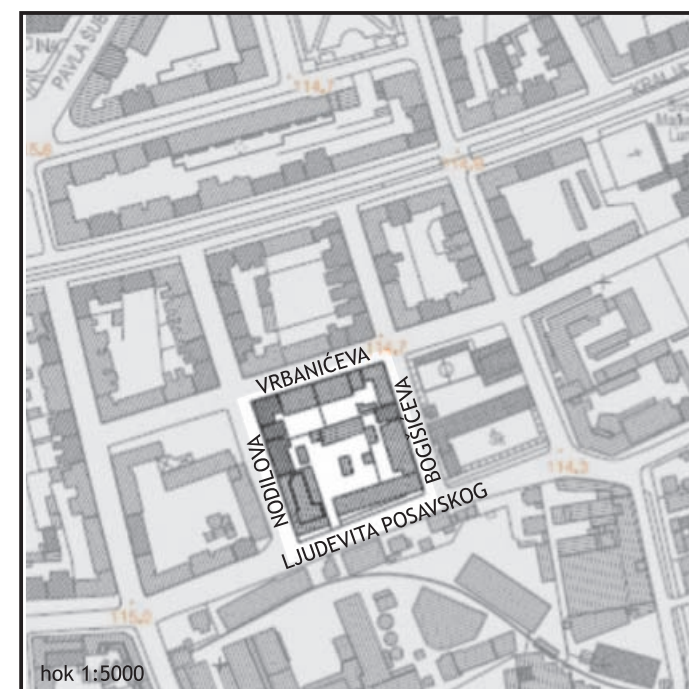
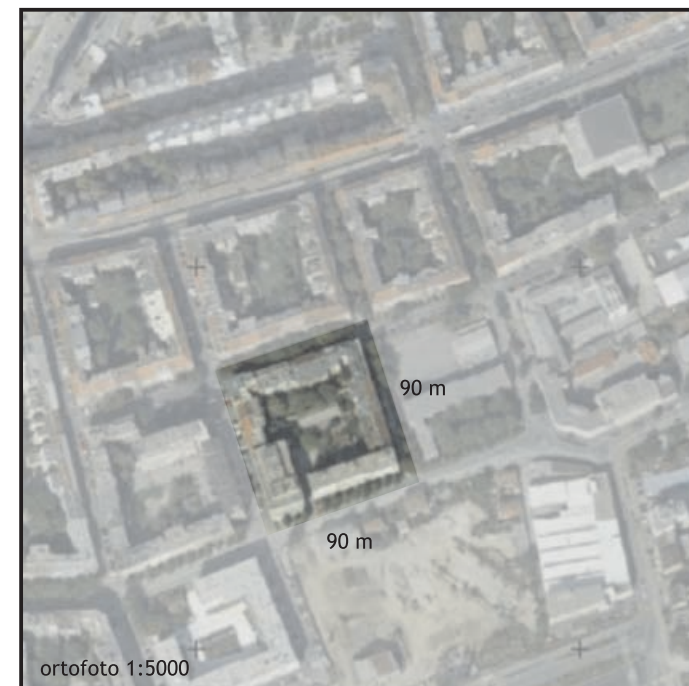


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.8 ha)	8.434 m ²
izgrađeno-TP ukupno		3.412	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		40	%
prosječna etažnost		6	
GBP	ukupno	21.510	m ² btto
	stambeno	17.768	m ² btto
	ostalo	3.742	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,5	
napomena: stambeni neboder P8 uz Vrbanicevu s visokim prizemljem u kojem je Dom zdravlja Medveščak, hortikulturno uređenje središta bloka i sjeveroistočnog ugla (Vrbaniceva-Nodilova), javno korištenje - pješačke staze, travnjak, visoke stablašice			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja i uređenje bloka u skladu s osnovnom namjenom.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Lj.Posavskog PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.8 ha) 7.911	m ²
izgrađeno-TP ukupno		4.628	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		58	%
prosječna etažnost		6	
GBP	ukupno	26.971	m ² btto
	stambeno	18.590	m ² btto
	ostalo	8.381	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		3,4	
napomena: pretežito stambeni blok, uređeno dvorište - zelenilo, blok „otvoren“ ulaz u blok između Lj.Posavskog 31 i 33			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stanovanja i uređenje bloka u skladu s osnovnom namjenom.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Lj.Posavskog PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE

površina bloka		(0.6 ha) 5.880 m ²
izgrađeno-TP ukupno		1.889 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		32 %
prosječna etažnost		3
GBP	ukupno	5.986 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	5.986 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,0
napomena: OŠ S.S.Kranjčević, hortikulturno uređenje prema Lj.Posavskog i otvoreno igralište prema Vrbanićevoj		

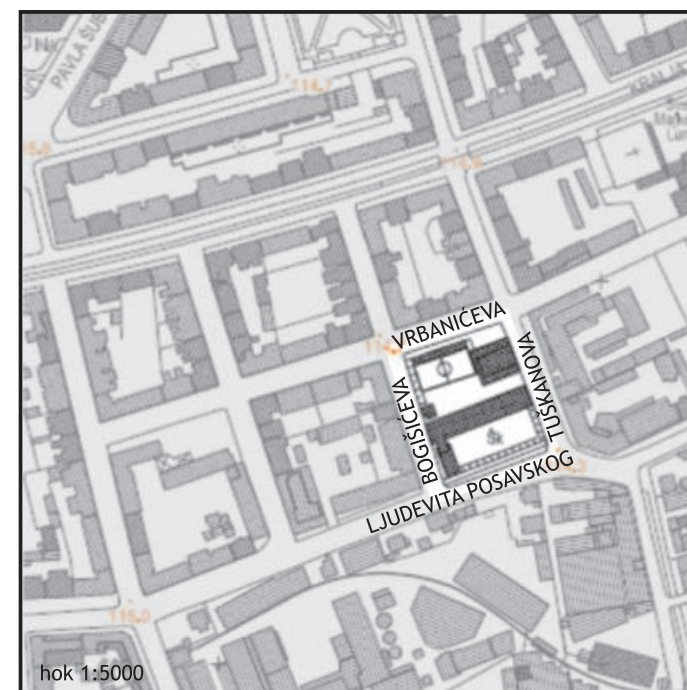
PLANSKA DOKUMENTACIJA

PUP Donji grad 1989.-prijedlog

Moguće proširenje škole, a vanjske prostore-igrališta planirati u bloku južno.

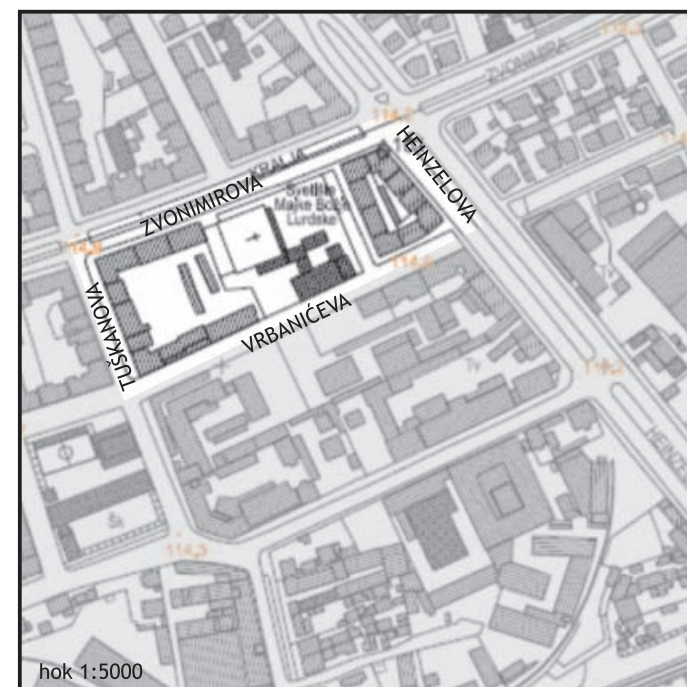
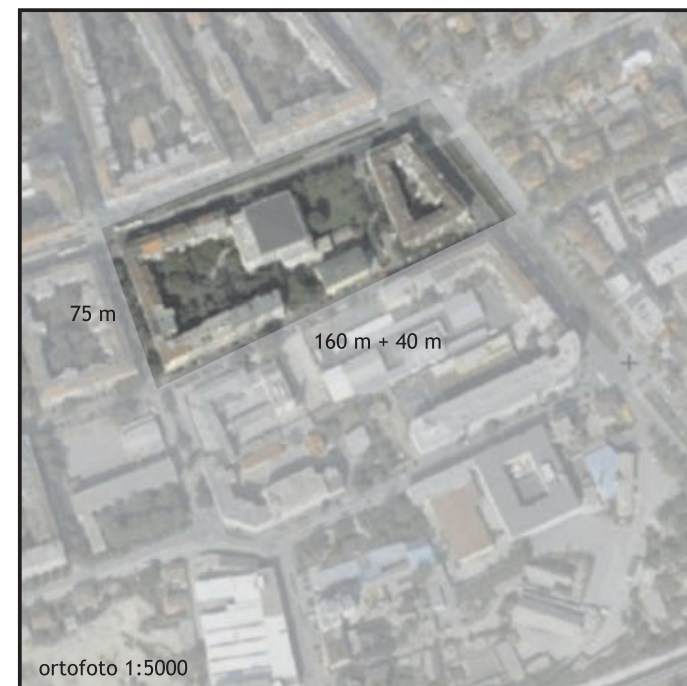
GUP 2007/2009.

namjena		-javna i društvena-školska D5
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Gradnja novih građevina prema urbanističko arhitektonskom natječaju
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Lj.Posavskog PA, drvored Bogišićeva PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



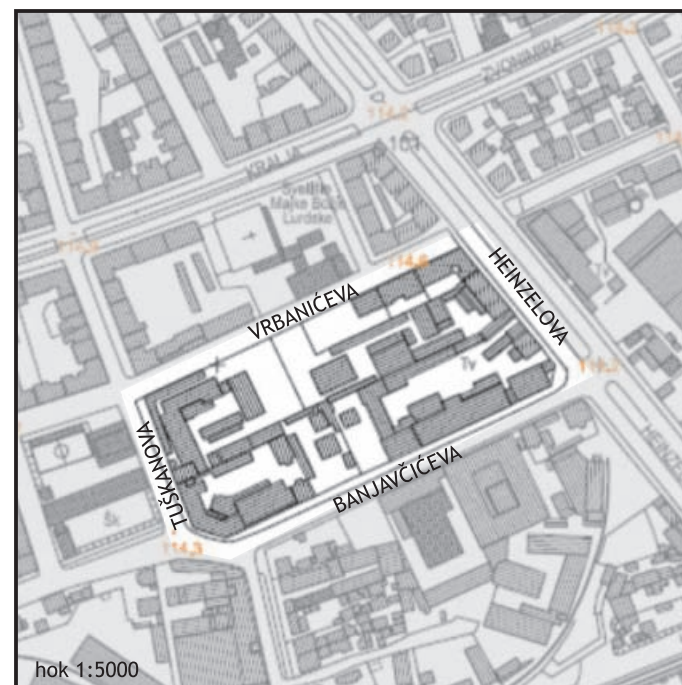
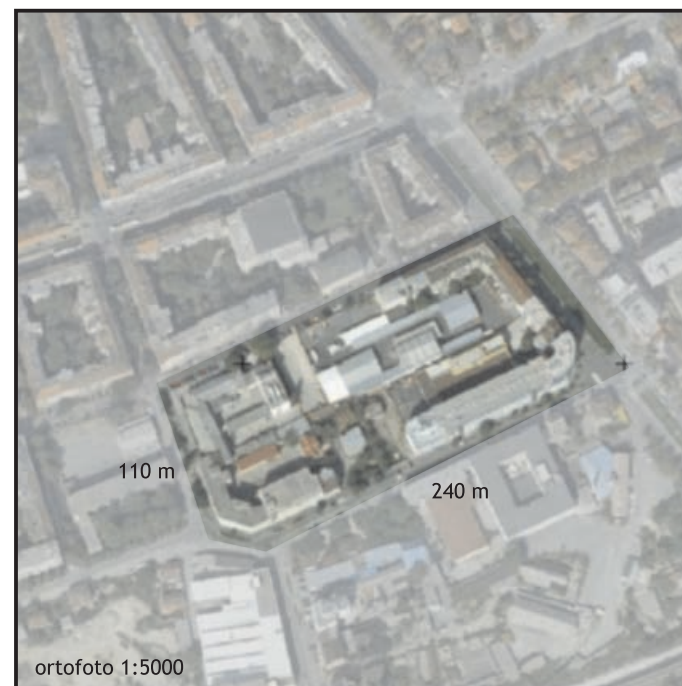


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(1.5 ha) 14.786 m ²
izgrađeno-TP ukupno		7.279 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		49 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	29.263 m ² btto
	stambeno	22.075 m ² btto
	ostalo	7.188 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,0
napomena: crkva Majke božje Lurdske (arh.Vrkljan) u Zvonimirovoj, drvored u Tuškanovoj i u unutrašnjosti zapadnoga dijela bloka kvalitetno zelenilo; kompleks crkve i samostana u Zvonimirovoj ulici je afirmirani prostor u memoriji grada i neizgrađenu površinu istočno od crkve trebalo bi parkovno urediti kako bi se naglasila vrijednost/javnost funkcije crkve - arhitektura reprezentativnog sakralnog objekta; ostatak bloka stambeni		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržavanje stambene namjene bloka i crkve. Površinu istočno od crkve riješiti natječajem.		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena-vjerska D8
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju urbanističko arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Tuškanova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



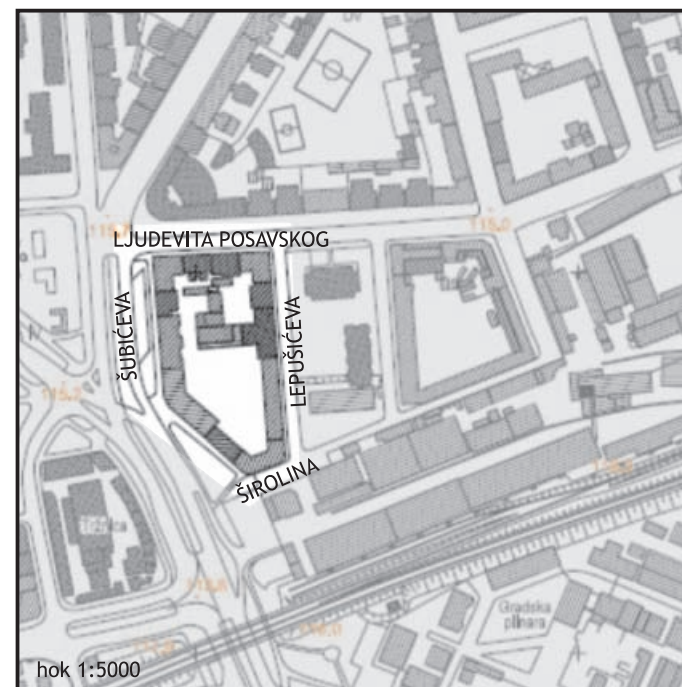
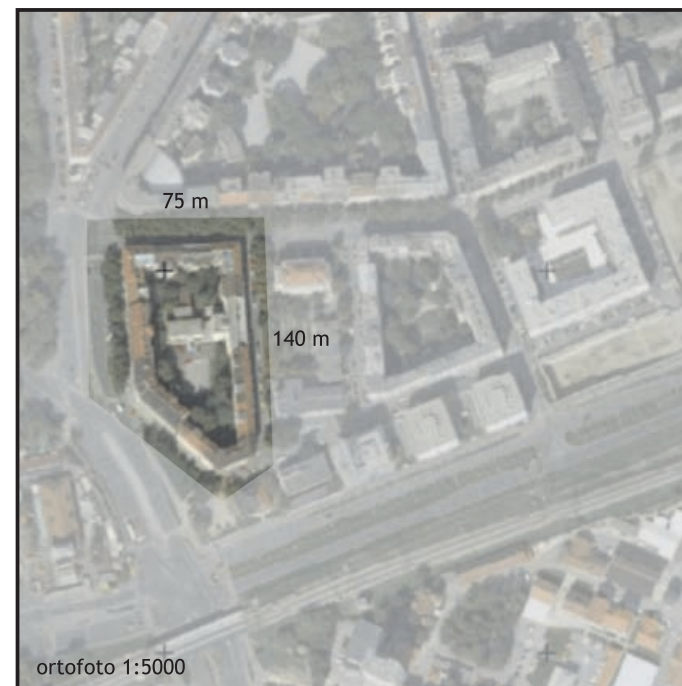


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(2.6 ha) 26.115 m ²
izgrađeno-TP ukupno		13.942 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		53 %
prosječna etažnost		4
GBP	ukupno	55.766 m ² btto
	stambeno	25.000 m ² btto
	ostalo	30.766 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		2,1
napomena: skladišta Tekstilprometa na jugoistočnom dijelu bloka uz Heinzelovu i Banjavčičevu transformirana u trovačko stambeno poslovni centar početkom 2000-tih; Furnir u središnjem dijelu bloka s pristupom iz Heinzelove; Pliva-Neva -sjeverozapadni ugao Vrbanićeva / Tuškanova - projekti rekonstrukcije u tijeku; jugozapadni ugao upravna zgrada Tekstilprometa (transformacija i gradnja u tijeku)		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Gradnja stambeno poslovnih građevina s lokalima u prizemlju u Vrbanićevoj i Banjavčičevoj. Pojedine građevine mogu biti u cjelosti poslovne namjene. Unutar bloka planira se javna podzemna garaža te rekonstrukcija i gradnja dvorišnih građevina za servise, zanate, trgovinu i sl. Neizgrađene površine urediti zelenilom i kao parkirališta (izgrađen jugoistočni dio bloka).		
GUP 2007/2009.		
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Banjavčičeva, Heinzelova, Tuškanova PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B Arheološki pojedinačni lokaliteti



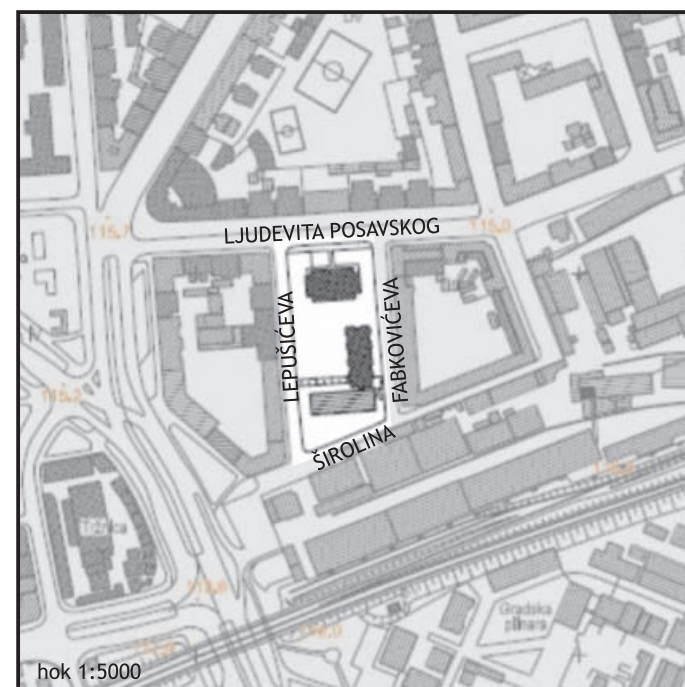
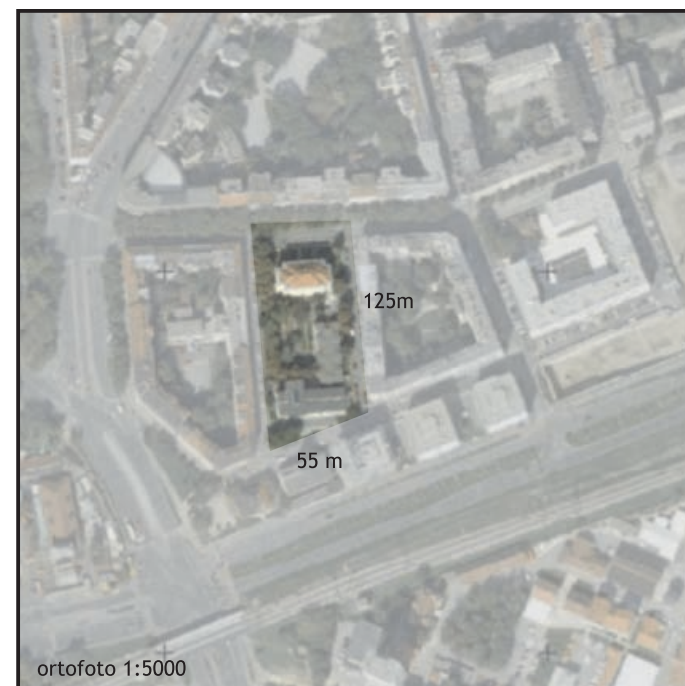


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(1.0 ha)	10.278 m ²
izgrađeno-TP ukupno			5.049 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			49 %
prosječna etažnost			4
GBP	ukupno		20.197 m ² btto
	stambeno		15.797 m ² btto
	ostalo		4.400 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,0
napomena: Fakultet političkih znanosti uz Lepušićevu, drvored Ulica neznane junakinje i uz jugozapadno pročelje uređena zelena površina - Ul. neznane junakinje; u dvorištu zelenilo (pojedinačna visoka stabla)			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje postojećeg stanja bez većih intervencija. Igralište u bloku javnog je korištenja.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -javna i društvena namjena D	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



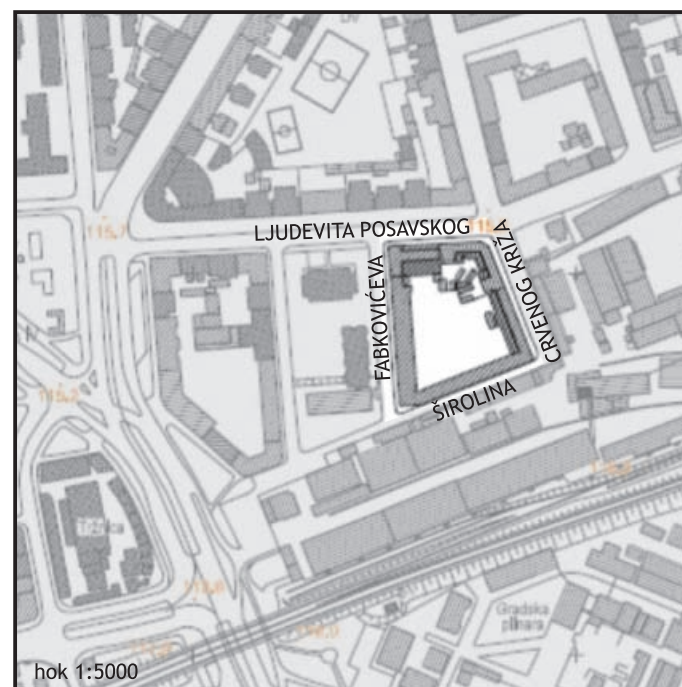
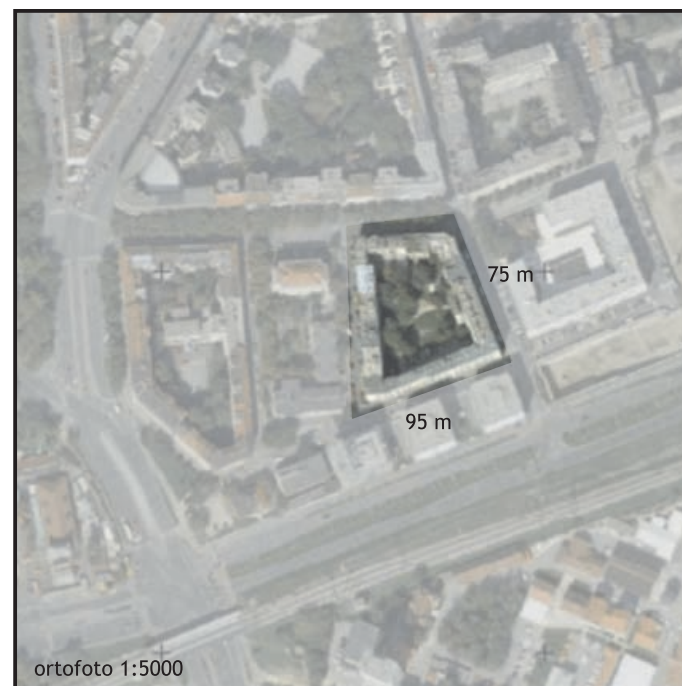


POSTOJEĆE STANJE		
površina bloka		(0.7 ha) 6.875 m ²
izgrađeno-TP ukupno		1.935 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		28 %
prosječna etažnost		2,5
GBP	ukupno	4570 m ² btto
	stambeno	- m ² btto
	ostalo	4.570 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,7
napomena: blok s javnim građevinama- centar SUVAG, dječji vrtić; blok hortikulturno uređen - kvalitetno visoko zelenilo		
PLANSKA DOKUMENTACIJA		
PUP Donji grad 1989.-prijedlog		
Zadržava se javna namjena. Građevine u južnom dijelu bloka moguće rekonstruirati ili zamijeniti (proširena dječja ustanova).		
GUP 2007/2009.		
namjena		-javna i društvena namjena D
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama
procedure		Gradnja novih građevina prema urbanističko arhitektonskom natječaju
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura Lj.Posavskog 10 - centar Suvag PA
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B



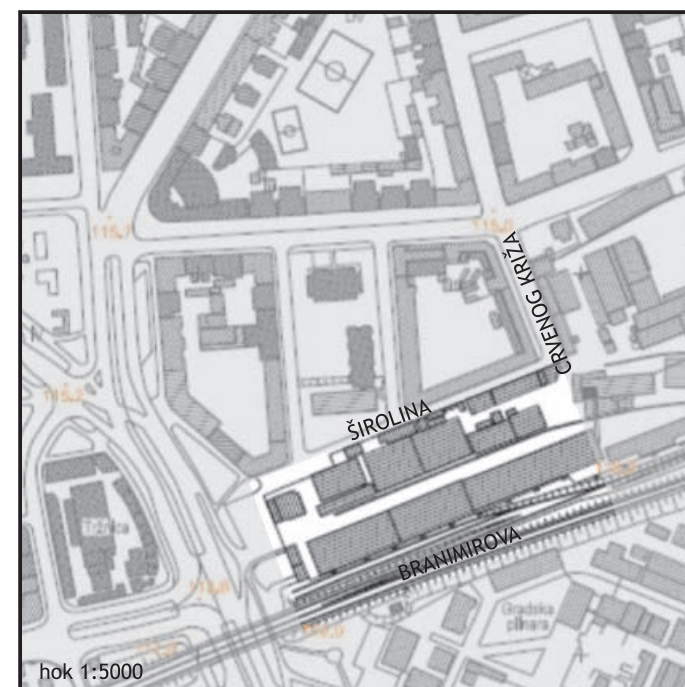


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.7 ha)	7.125 m ²
izgrađeno-TP ukupno			2.899 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			40 %
prosječna etažnost			6
GBP	ukupno		17.217 m ² btto
	stambeno		16.057 m ² btto
	ostalo		1.160 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,4
napomena: stambeni blok s hortikulturno uređenim središnjim prostorom javnog korištenja - travnjak, pješačke staze, grupacije visokog zelenila (ulaz u blok na jugozapadnom uglu bloka); uglovnica Lj.Posavskog-Fabkovićeve - športska dvorana prizemno			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Zadržavanje stambene namjene bloka. Predlaže se proširenje rekreacione dvorane uz mogućnost korištenja otvorene zelene površine.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1	
urbana pravila		1.2.-zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama	
procedure		Za gradnju novih uličnih građevina arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



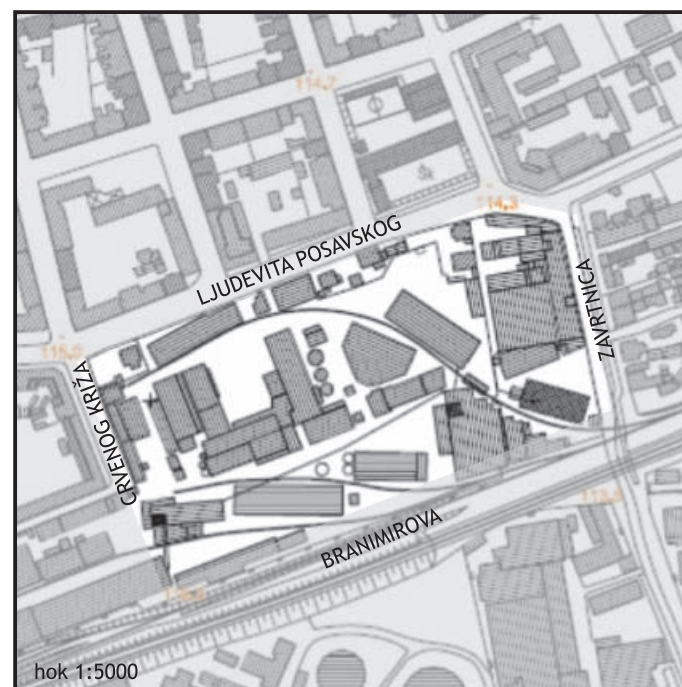


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(0.6 ha)	6.000 m ²
izgrađeno-TP ukupno			3.350 m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)			49 %
prosječna etažnost			5
GBP	ukupno		15.400 m ² btto
	stambeno		9.400 m ² btto
	ostalo		6.000 m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)			2,3
napomena: između Branimirove i Široline izgrađene dvije stambene i jedna poslovna građevina s podzemnim garažama; zaštićena jednokatna upravna zgrada bivše Uljare i trafostanica; s južne strane „nova Branimirova“ s drvoredom			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Gradnja poslovne namjene i podzemno nadzemne garaže u Branimirovoj s pristupom iz Široline (izgrađene dvije stambene i jedna poslovna građevina s podzemnim garažama). Jednokatnicu tvornice ulja prenamijeniti u javno korištenje - ugostiteljstvo, trgovina, vezano za „zeleni“ trg planiran zapadno od te zgrade.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		2.9.-uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje	
procedure		Gradnja novih građevina prema urbanističko arhitektonskom natječaju	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



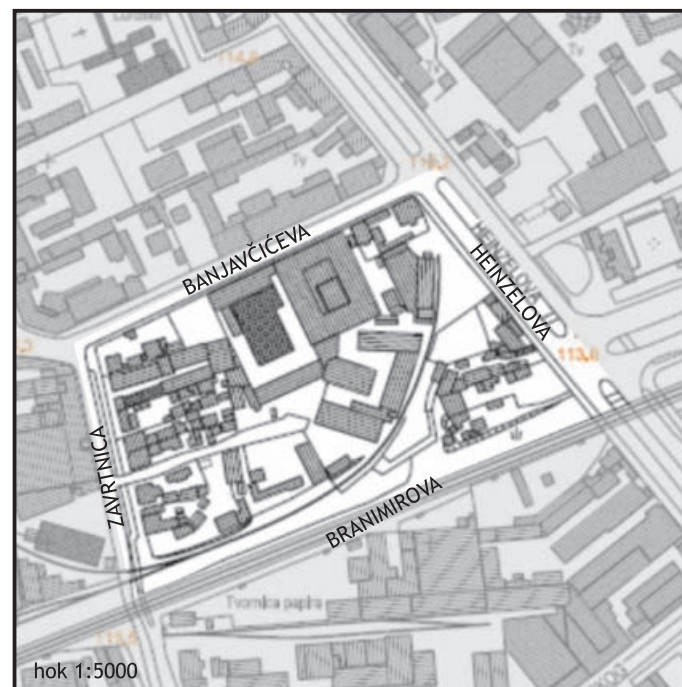


POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(3.9 ha) 39.096	m ²
izgrađeno-TP ukupno		17.241	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		50	%
prosječna etažnost		6	
GBP	ukupno	83.348	m ² btto
	stambeno	57.203	m ² btto
	ostalo	16.245	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		1,9	
napomena: UPU područja omeđenog ulicama Lj.Posavskog-Zavrtnica-Branimirova-Crvenog križa donesen (Sl.gl.6/2005) i izmjene i dopune (Sl.gl. 2/07) - transformacija prostora stare industrije (Uljare) u stambeno poslovnu zonu, nova Branimirova južno izvedena do Zavrtnice (2006.godine); na prostoru Pluta se planira „gradski projekt“; povijesna graditeljska struktura - zgrada kotlovnice i strojarnice, te vodovoda, ugao Lj.Posavskog/Ul.Crvenoga križa zaštićena stambena jednokatnica			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Kompletna rekonstrukcija i oblikovanje četiri nova bloka prema tipologiji donjogradskih blokova i mreži okolnih ulica. Građevine su pretežito stambene s lokalima u prizemlju i podzemnim garažama za korisnike bloka (u izgradnji). Uz istočnu stranu planirane produžene Bogišićeve urediti igralište za školu, a uz zapadnu stranu dječju ustanovu. Moguće zadržavanje i rekonstrukcija postojeće čiste industrije.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito stambena M1 -mješovita-pretežito poslovna M2 -športsko rekreacijska -šport bez gradnje R2 -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		1.2.-zaštita,uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (Pluto) 3.1.-transformacija postojeće izgrađene strukture	
procedure		Obveza izrade UPU Lj.Posavskog, Zavrtnica, Branimirova, Ulica crvenoga križa - gradnja u tijeku Gradski projekt - Pluto u produženoj Branimirovoj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	---	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	





POSTOJEĆE STANJE			
površina bloka		(3.9 ha) 39.000	m ²
izgrađeno-TP ukupno		15.450	m ²
izgrađenost bloka % (TP/površina bloka)		40	%
prosječna etažnost		2	
GBP	ukupno	28.719	m ² btto
	stambeno	7.125	m ² btto
	ostalo	21.594	m ² btto
koeficijent iskoristivosti k _i (GBP/površina bloka)		0,7	
napomena: prostor transformacije, UPU donesen (Sl.gl.12/2006), u planu probijanje nove Branimirove (Zavrtnica-Heinzelova)-zadnja etapa; proveden natječaj za jugoistočni dio bloka (planira se trg uz stari industrijski kolosjek i poslovna zgrada Branimirova-Heinzelova); sjeverozapadni dio bloka - realizacija u tijeku			
PLANSKA DOKUMENTACIJA			
PUP Donji grad 1989.-prijedlog			
Blok se gotovo u cijelosti rekonstruira i izgrađuje novim građevinama mješovite namjene s lokalima u prizemlju i garažama u podrumu. Na zapadnom dijelu bloka planirati veću zastupljenost stambenih površina, a na istočnom javnu poslovnu namjenu. U bloku planirati javnu garažu. U sklopu neizgrađenih površina u bloku saditi visoku vegetaciju i uređivati zelene površine.			
GUP 2007/2009.			
namjena		-mješovita-pretežito poslovna M2 -površine infrastrukturnih sustava IS	
urbana pravila		3.1.-transformacija postojeće izgrađene strukture	
procedure		Obveza izrade UPU Banjavčičeva, Heinzelova, Branimirova, Zavrtnica Za novu uličnu gradnju arhitektonski natječaj	
zaštita	zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode	Parkovna arhitektura drvored Heinzelova PA	
	nepokretna kulturna dobra	Sustav zaštite B	



DONJI GRAD_BLOKOVI_KATALOG

Nakladnik:

Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba

Za nakladnika:

Ivica Fanjek, dipl. ing. arh

Izradile:

Kristina Kiš, dipl. ing. arh.

Dubravka Žic, dipl. ing. arh.

Maja Bubrić, arh. teh.

Fotografije:

Studio Hrg, Zagreb

Grafička priprema:

Studio Hrg, Zagreb

www.studiohrg.hr

Tisak:

Studio Hrg, Zagreb

Naklada:

400 komada

Zagreb, 2010.

Podaci korišteni u izradi elaborata:

Provedbeni urbanistički plan Donji grad - prijedlog (Urbanistički zavod grada Zagreba 1989.); Konzervatorsko - urbanistička dokumentacija sa propozicijama zaštite spomenika kulture (Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture 1989.); Konzervatorsko - urbanistička dokumentacija, Povijesna urbana oprema (Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture 1989.); Urbanistička rješenja blokova - pročelja (Urbanistički zavod grada Zagreba 1961. - 1969.); Zagrebački leksikon (Leksikografski zavod Miroslav Krleža 2006.); Generalni urbanistički plan grada Zagreba (Zavod za prostorno uređenje grada Zagreba 2007., 2009); Af 90 (Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet 1919/1920 - 2009/2010); Fotografije (Studio Hrg)

ISBN 978-953-6558-20-9

CIP zapis dostupan u računalnom katalogu Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu pod brojem 744935

ISBN 978-953-48053-1-2

