



PROGRAMSKE SMJERNICE ***(Architectural Brief)***

**za izradu arhitektonsko-urbanističke studije uređenja
Povijesne jezgre Grada Ivanić-Grada**



1. UVOD i GLAVNI CILJEVI

Strategijom razvoja Ivanić Grada za razdoblje 2015-2020.g. (dalje u tekstu: Strategija razvoja) je kao jedan od prioritarnih strateških i razvojnih projekata definirano cjelovito uređenje i revitalizacija povijesne jezgre Ivanić Grada (dalje u tekstu: Projekt)

Povijesna jezgra Grada (dalje u tekstu: Povijesna jezgra) je područje pod posebnom konzervatorskom zaštitom te se može smatrati najvrednijim prostorom u Gradu.

Uvjeti uređenja Povijesne jezgre su definirani Urbanističkim planom uređenja UPU-4 za područja Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški (Službeni glasnik broj 13/08, 05/09, 01/12 i 06/14).

Grad Ivanić-Grad je odlučio pokrenuti postupak izrade cjelovite urbanističko-arhitektonske studije Povijesne jezgre s ciljem njegove revitalizacije te definiranja prostora za izgradnju te korištenje prostora Povijesne jezgre za javne, poslovne i privatne namjene. Projekt u tom smislu ima ne samo veliko značenje zbog obnove kulturne i povijesne baštine Grada već će njegova realizacija biti jedan od glavnih pokretača ekonomskog i ukupnog razvoja Grada u narednim godinama.

Glavni ciljevi ovog projekta su zaštita kulturne i povijesne baštine u Gradu, vraćanja života i ekonomskih aktivnosti u Povijesnu jezgru (unutar koje je u povijesti postojale snažne obrtničke djelatnosti) te privlačenja privatnih investitora i njihovih investicija u ovaj dio Grada na sustavan i strukturiran način koji neće devastirati urbanističko i povijesno nasljeđe.

Uređenjem Povijesne jezgre, revitalizacija i izgradnja sukladno cjelovitom urbanističko – arhitektonskom projektu ima cilj pretvaranja ovog dijela grada u poslovno-turističku atrakciju.

Grad Ivanić-Grad namjerava kandidirati projekt komunalnog uređenja Povijesne jezgre za sufinanciranje iz strukturnih fondova EU.

3. INFORMACIJE O PROSTORU

3.1 POLOŽAJ U GRADU

Prostor Povijesne jezgre nalazi se u samom središtu Grada Ivanić-Grada, omeđeno prometnicama – Ulicom kralja Tomislava (k.č.br. 4045/2 k.o. Ivanić-Grad), Savskom ulicom (k.č.br. 4047 k.o. Ivanić-Grad) i koritom rijeke Lonje (k.č.br. 3987 k.o. Ivanić-Grad).



Prometna dostupnost u širem smislu moguća je s juga, gdje prostor tangira spoj na županijske i lokalne prometnice u pravcu Čazme, Križa i Dugog Sela (ŽC 3014 – Savska ulica i LC 31177-Ulica Stjepana Majdeka), te spoja s autocestom A3 (Bregana-Zagreb-Lipovac). Sa istočne strane pristup je moguć s glavnog gradskog trga. Čitav prostor karakterizira neposredna blizina javnih sadržaja grupiranih oko Gradske vijećnice, crkve te drugih javnih i poslovnih sadržaja.

Reafirmacija i revitalizacija ovog dijela Grada, koji je nekada bio razvijen javni prostor i poslovni (obrtnički) te privatni (stambeni) prostor, sa svim komplementarnim funkcijama, a koje je u međuvremenu Grad prerastao, dogodit će se uvođenjem novih javnih i komercijalnih sadržaja, izgradnjom pothodnika i podzemnih garaža, uređivanjem prometnih i zelenih površina.

3.2 POSTOJEĆE STANJE

3.2.1 GRANICA ŠIREG OBUHVATA

Širi prostor unutar kojega je dio obuhvat natječaja zauzima cca 69800 m², odnosno cca 6,98 ha. U navedenom obuhvatu nalazi se i dio površine Trga Vladimira Nazora za koji je izrađeno idejno rješenje uređenja Trga Vladimira Nazora (k.č.br. 4046, 4045/2, 2035-dio, 2025/3 k.o. Ivanić-Grad).

Prostor obuhvaća:

Broj parcele	Veličina parcele m ²
2550/2	249
2049	886
2043	519
2048	688
2047	405
2045	311
2044	398
2046	277
2550/1	273
2549	221
2546	103
2547	496
2574	224
2572	360
2576	60
2575	150
2035	2125



2545	311
2544	219
2542	75
2522	2727
2543	157
2540	374
2541	333
2539	210
2538	569
2537	380
2536/1	405
2536/2	50
2535/1	243
2535/2	8
2534	55
2533	247
2532	242
2530	507
2529	284
2528	238
2527	82
2526	141
2525	310
2523	406
2524	299
2570	243
2567	351
2566	316
2563	646
2571	262
2569	283
2568	334
2565/2	167
2565/1	308
2564	350
2560	239
2561	396



2562	179
2559	292
2558	164
2557	247
2556	388
2555	656
2554	200
2552	431
2553	1276
2588	164
2589	294
2590	207
2591/2	215
2591/1	792
2578/1	354
2578/2	354
4089	100
2579/2	185
2580	243
2579/1	229
2581	1581
2551	1977
2582	195
2583	163
2584	231
2585/1	289
2585/2	41
2585/3	53
2587	322
2586/2	160
2586/1	171
2592	465
2041	496
2040	285
2042	591
2039	419
2038	280



2037	220
2032/1	487
2032/2	198
2032/3	7
2033	158
2034	254
2031	330
2030	263
2028	184
2029	163
2027	413
2023	432
2022	163
2020	155
2021	177
2017	171
2018	352
2016	409
2014	327
2013	373
2012	357
2026	360
2024/1	348
2024/2	211
2006	82
2005	105
2008/1	447
2008/2	39
2009	231
2010	315
2011	357
1986	2823
1989/3	118
1989/1	338
1989/2	57
2004	497
2003	230

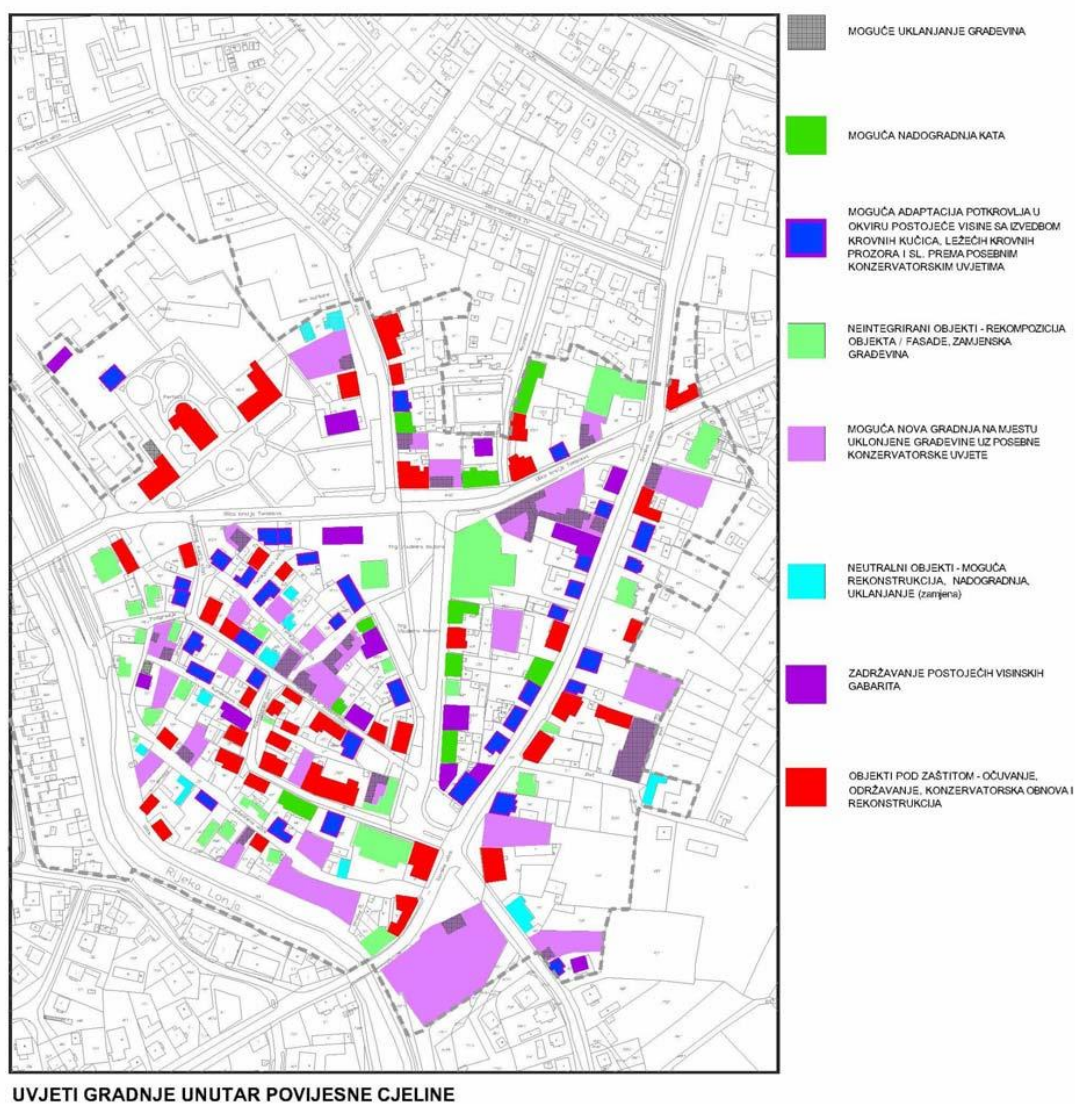


2002	252
2001	446
2000	441
1999/1	183
1999/2	314
1998	141
1996/1	253
1996/2	122
1997	107
1995	438
1994	352
1993	597
1992	605
1991	1298
1990/1	313
1990/2	20
1990/3	230
1988/1	490
1983	391
1982	639
1980	246
1979	230
1978	549
1977	204
1981	816
1984/1	476
povijesna jezgra	cca 57500 m2
Trg	cca 12300 m2
ukupno	cca 69800 m2

Na tom području dograđeno je i sagrađeno više građevina različitih namjena koje svojim oblikovanjem narušavaju povijesni identitet i urbanističko-arhitektonsku cjelovitost cjeline. Neke od građevina će biti predmetom uklanjanja dok će druge biti moguće adaptirati, rekonstruirati i spojiti s drugim građevinama.



Urbanističkim planom uređenja UPU-4 za područja Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški (Službeni glasnik broj 13/08, 05/09, 01/12 i 06/14) definirani su uvjeti građenja unutar Povijesne jezgre Grada Ivanić-Grada.



Slika - Izvod iz Urbanističkog plana uređenja UPU-4

3.2.2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na području Povijesne jezgre su djelomično provedene komunalne instalacije. Za potrebe revitalizacije i novih namjena prostora će biti potrebno izraditi cjelovito rješenje komunalne infrastrukture.



3.2.3 PROMETNA INFRASTRUKTURA

Prostor je omeđen gradskim prometnicama. Unutar prostora postoje prometnice, ali kao privremeno rješenje. Potrebno je izraditi cjeloviti prijedlog prometnica u kontekstu novih namjena i revitalizacije prostora Povijesne jezgre, uzimajući u obzir već izrađeno idejno rješenje uređenja Trga Vladimira Nazora na k.č.br. 4046, 4045/2-dio, 2035-dio i 2025/3k.o. Ivanić-Grad, prema kojem rješenju treba prilagoditi novi prijedlog prometnica za preostali dio obuhvata Povijesne jezgre.

3.2.4 ZELENE POVRŠINE

U prostoru ne postoji vrijedno zelenilo. Zelene površine je potrebno cjelovito riješiti zajedno s prometnicama te uskladiti sa izrađenim idejnim rješenjem uređenja Trga Vladimira Nazora za k.č.br. 4046, 4045/2-dio, 2025/3, 2035-dio k.o. Ivanić-Grad.

4. PROGRAMSKE SMJERNICE

Temeljem suvremenih ekonomskih, kulturoloških, socioloških i urbanističkih istraživanja te analize rješenja povijesnih gradskih jezgri i središta gradova u zemljama srednje i istočne Europe, kome povijesno i urbanistički Grad Ivanić-Grad pripada, kao i ekonomsko-socijalnih zahtjeva koji se postavljaju u kontekstu revitalizacije Povijesne jezgre Grada, ovdje se predlažu smjernice za cjelovitu urbanističko-arhitektonsku studiju:

- 1) Prostor povijesne jezgre Grada se treba urediti na način da se s jedne strane zadrži izvorni povijesni, ekonomski i kulturni identitet ovog dijela Grada te da se, s druge strane, osiguraju prostorni uvjeti za razvoj javnih sadržaja, kreativnih i kulturnih djelatnosti, poslovnih djelatnosti te suvremenog stanovanja.
- 2) Povijesna jezgra bi se trebala revitalizirati u smjeru obnove povijesnih, zaštićenih građevina u kojima bi se trebale odvijati kulturne i ekonomske djelatnosti, te izgradnje novih.
- 3) Na mjestu građevina koje se moraju otkloniti potrebno je planirati izgradnju novih, suvremenih građevina u kojima bi bio prostor za stanovanje, male gradske (dizajn) hotele, poslovne prostore namijenjene poduzećima u području suvremenih profesionalnih, financijskih usluga i zdravstvenih usluga, te prostori za obrtničke, kreativne i trgovačke djelatnosti.



- 4) Visina (katnost) novo izgrađenih građevina za područje Povijesne jezgre je trenutno definirana Urbanističkim planom uređenja UPU-4 za područja Ivanić-Grad, Donji Šarampov i Jalševac Breški (Službeni glasnik broj 13/08, 05/09, 01/12 i 06/14). Cjelovitom urbanističko-arhitektonskom studijom je međutim potrebno ispitati moguće volumene novih građevina u skladu s površinom građevinskih parcela i mogućom izgrađenosti tih parcela.
- 5) Potrebno je dati prijedlog prometnog pristupa u podzemne prostore Povijesne jezgre koje bi se koristile za potrebe izgradnje parkirališnih prostora (podzemnih garaža) za javne i privatne potrebe korisnika novo-izgrađenih poslovnih prostora, stanovanja i posjetiteljima Povijesne jezgre, uvažavajući izrađeno idejno rješenje uređenja Trga Vladimira Nazora. U sklopu prijedloga podzemnog prostora potrebno je riješiti prilaz vozilima, kao i pješačke prolaze (pasaže) s komercijalnim prostorima.
- 6) U središtu Povijesne jezgre postoje zgrade u vlasništvu Grada Ivanić-Grada kao i neke zgrade koje bi postojeći privatni vlasnici prodali Gradu Ivanić-Gradu. U tim zgradama je potrebno planirati prostore za javne i kulturne sadržaje – umjetničke škole, muzejsko-galerijske prostore, prostore za gradsku upravu i sl.
- 7) Zbog velikih društvenih promjena i rast značenja kulturnih i kreativnih djelatnosti, Povijesna jezgra bi morala biti otvorena za umjetnike, proizvođače kreativnih sadržaja, izložbene prostore na otvorenome, prostori za izvedbene kreativne djelatnosti, "street food" ponuđače i ostale sastavnice "Creative City" te "Artist in Residence" koncepta uređenja gradskih prostora. Kreativna transformacija gradova u Europi je sve snažniji trend i postaje standard u sličnim projektima. U arhitektonskom smislu to definira potrebu za vanjskim prostorima namijenjenim ovim programskim sadržajima.
- 8) Programske odrednice i tipovi sadržaja koje se ovim smjericama definiraju, određuju i potrebu za suvremenom gradskom opremom, javnim toaletima, prostorima za ponuđače kreativnih sadržaja te "street food-a" te potrebu za izgradnju moderne digitalne infrastrukture s uključenom mrežom javnog pristupa Internetu.
- 9) Revitalizacija Povijesne jezgre je zamišljena kao jedinstveni projekt kojim bi upravljao Grad Ivanić-Grad, koji bi investirao u komunalnu infrastrukturu, uređenje podzemnih prostorija i javnih garaža.
- 10) Privatni ulagači će biti pozvani na investiranje u zgrade koje je potrebno obnoviti a koje su pod zaštitom, te na izgradnju novih građevina. Cjelovitom urbanističko-arhitektonskom studijom uređenja je potrebno definirati arhitekturu novih građevina, koja će biti potpuno usklađena s zaštićenim povijesnim zgradama te koja će biti obvezna za privatne investitore. U tom smislu je potrebno riješiti arhitekturu slijedećih tipova novih zgrada:



- I. zgrada s namjenom gradskog (dizajn) hotela;
 - II. zgrada namijenjena poslovnim korisnicima – uredima;
 - III. zgrada namijenjena ponuđačima zdravstvenih usluga (manjim poliklinikama);
 - IV. zgrada s namjenom hostela;
 - V. zgrada namijenjena prodavaonicama modnih proizvoda
 - VI. zgrada namijenjena stanovanju.
- 11) U središtu Povijesne jezgre potrebno planirati mali povijesni trg, kao ikonografski element cijelovitog urbanističko-arhitektonskog plana uređenja. Također je potrebno posebno planirati iluminaciju Povijesne jezgre kojom će se povećati atraktivnost tijekom noći.
 - 12) Ukoliko će prostor omogućiti, bilo bi potrebno riješiti prostor za postavljanje velikog ekrana za prikazivanje filmova i javno gledanje televizijskih sadržaja - "*public viewing*".
 - 13) U smislu ekonomske logike, Projekt se definira kao javno-privatno partnerstvo, odnosno partnerstvo između Grada i privatnih ulagača. Projekt mora biti samoodrživ, što znači da ulaganja Grada moraju ostvariti povrat kroz prihode od prodaje i/ili najma izgrađenog prostora te multiplikacijom- indirektnim koristima od stvaranja novih radnih mjesta. Urbanističko-arhitektonska studija mora predvidjeti kombinaciju sadržaja (komercijalnih, ugostiteljskih, kulturnih, uslužnih i javnih sadržaja) koji će biti privlačni za posjetitelje ne samo iz Grada Ivanić-Grada i gradske okolice, već i posjetitelja iz metropolitanske regije Grada Zagreba. U tom će se kontekstu stvoriti potražnja za različitim prostorima koji će stimulirati privatne investitore.
 - 14) Posebnu pažnju je potrebno posvetiti rješavanju obale rijeke Lonje koja ograničava prostor Povijesne jezgre s zapadne strane. Šetnica uz rijeku mora biti obogaćena ponudom komercijalnih sadržaja. Jedna od mogućnosti je da se uz rijeku planira izgradnja "javne gradske kontinentalne plaže" kakve se danas mogu vidjeti u velikim europskim gradovima.
 - 15) Projekt će se realizirati u fazama. Prioritet uređenja imaju javni prostori i komunalna infrastruktura. U drugoj fazi će se obnavljati zaštićene zgrade, dok će se u trećoj fazi pozvati privatni investitori na ulaganje u izgradnju novih građevina.



5. OPĆI UVJETI

5.1. Izbor arhitekta / projektnog ureda za izradu cjelovite urbanističko-arhitektonske studije uređenja Povijesne jezgre Grada će se odvijati prema propisima koji uređuju postupke nabave roba i usluga bagatelne vrijednosti.

5.2. Grad kao naručitelj će pozvati na podnošenje ponude arhitekta / projektne urede koji imaju reference na sličnim projektima u zemlji ili inozemstvu.

5.3. Ponuditelji će dobiti na uvid sve potrebne podloge za izradu ponude u upravi Grada Ivanić-Grada.

5.4. Pozivom za podnošenje ponude su definirani detaljni uvjeti.

5.5. Izabrani ponuditelj će biti angažiran za izradu urbanističko-arhitektonske studije uređenja Povijesne jezgre Grada na temelju kriterija iz Poziva za dostavu ponude.