

Tel. dekan: +385 (0) 1 4639 264
Žiro račun: 2360000-1101225521
<http://www.arhitekt.hr>

Miliceva 26, 10000 Zagreb
Arhitektonski fakultet
University of Zagreb
Faculty of Architecture



Af



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh

GRAD DRNIŠ PROSTORNI RAZVOJ



ZAGREB, 2009



OVAJ RAD IZRAĐEN JE NA KATEDRI ZA URBANIZAM
POD VODSTVOM PROF. DR. SC. SREČKA PEGANA
I PREDAN JE NA NATJEČAJ ZA DODJELU REKTOROVE NAGRADE
U AKADEMSKOJ GODINI 2009/2010

ZAGREB

29.04.2009.



Sveučilište u Zagrebu

Rektorova nagrada

DODJELJUJE SE

MIHOVILU STOJANOVIĆU

ZA STUDENTSKI RAD

GRAD DRNIŠ – PROSTORNI RAZVOJ

IZRAĐEN NA SVEUČILIŠTU U ZAGREBU, NA ARHITEKTONSKOM FAKULTETU
U AKADEMSKOJ GODINI 2008./2009.

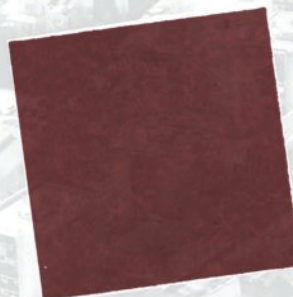
KLASA: 641-03/09-01/2

UR.BROJ: 380-02/5-09-115

U ZAGREBU, 19. LIPNJA 2009.

REKTOR

PROF. DR. SC. ALEKSA BJELIŠ



ANALIZA UPU-A

DEFINIRANJE PROBLEMA

IDEJNA STUDIJA

S W O T ANALIZA	1
POPIS STANOVNIŠTVA 2001	4
FORMIRANE UKUPNE POVRŠINE	5
PLANIRANE UKUPNE POVRŠINE	6
POSTOJEĆE POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE	7
PLANIRANE POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE	8
POSTOJEĆE POVRŠINE STAMBENE NAMJENE	9
PLANIRANE POVRŠINE STAMBENE NAMJENE	10
POSTOJEĆE POVRŠINE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE	11
PLANIRANE POVRŠINE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE	12
POSTOJEĆE JAVNE ZELENE POVRŠINE	13
PLANIRANE JAVNE ZELENE POVRŠINE	14
POSTOJEĆE POVRŠINE ZA REKREACIJU	15
PLANIRANE POVRŠINE ZA REKREACIJU	16
POSTOJEĆE POVRŠINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	17
PLANIRANE POVRŠINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	18
UPU - PROMET	19
STRATEGIJSKI PROJEKT	20
UPU - UVJETI KORIŠTENJA	21
PLANIRANI OBUHVATI UPU-a	22
IZGRAĐENE POVRŠINE	23
UKUPNE POVRŠINE PLANIRANE ZA IZGRADNJU	24
BILANS POVRŠINA	25
POST SCRIPTUM	26

POGLED IZ GRADA GEOGRAFSKE DATOSTI	28
POGLED IZ GRADA GEOGRAFSKE POSEBNOSTI	29
POGLED IZ GRADA GRADSKA STRUKTURA	30
GRADSKA VIZURE	31
TEREN PRESJEK	32
UPU NAMJENA POVRŠINA	33
UPU PROMET	35
PROMET ULAZ U GRAD	36
PROMET PROLAZ KROZ GRAD	37
PROMET POSJET GRADU	38
URBANA STRUKTURA STARIJA	39
URBANA STRUKTURA SUVREMENIJA	40
URBANA STRUKTURA RAHLA	42
CENTRALNI GRADSKI SADRŽAJI INTERAKCIJA	43
POTENCIJALNA GRADSKA POVRŠINA INTERAKCIJA	44
KONTAKT GRAD-RIJEKA	45
KONTAKT GRAD-POVIJEST	46
KONTAKT GRAD-TRADICIJA	47
KONTAKT GRAD-POLJE	48
KONTAKT GRAD-PLANINA	49
POTOK POSTOJEĆE STANJE	50
POTOK, PRILIKOSTI ZA STANJE	51
OBUHVAT, IZGRAĐENE POVRŠINE	53

POLAZIŠTA / CILJEVI	56
BYPASS PERIN POTOK / KONTAKTNE ZONE	57
BYPASS PERIN POTOK / GRAD	58
POSTOJEĆA STRUKTURA / OBUHVAT	59
POSTOJEĆA STRUKTURA / PLANIRANA STRUKTURA	60
KONCEPCIJA / DEFINIRANJE SADRŽAJA	61
KONCEPCIJA / STRUKTURA	65
STRUKTURA / SADRŽAJ	68
KONCEPCIJA / PLAN NAMJENE POVRŠINA	70
KONCEPCIJA / UŽI GRADSKI CENTAR	73
KONCEPCIJA / VIZUALIZACIJA	74

LITERATURA 90

SAŽETAK 92

SUMMARY 93

ZAHVALA 94

ŽIVOTOPIS 95

OBRAZLOŽENJE MENTORA 96

DODATAK JAVNO-PRIVATNO PARTNERSTVO

OBlici JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA	79
KOALICIJE RAZVOJNOG PLANIRANJA	81
STRATEŠKA UDRUŽENJA SA LOKALNOM VLADOM	84
DRUŠTVENO BAZIRANA PARTNERSTVA	86
PARTNERSKI MODELI	86
ZAKLJUČAK: KLJUČNI FAKTORI USPJEHA	88

INTRO

WHY IS THE TOWN DRNIŠ DRNIŠ?

- WHICH ARE THE SPATIAL FEATURES OF THE TOWN DRNIŠ?
- WHICH ARE THE SPATIAL QUALITIES AND ESSENTIAL IDENTIFICATION ELEMENTS OF THE TOWN DRNIŠ?
- WHICH SIGNIFICANT CHARACTERISTICS MAKE DRNIŠ DIFFERENT FROM OTHER TOWNS?

WHY IS THE TOWN DRNIŠ A TOWN?

- WHAT MAKES A TOWN DRNIŠ A TOWN?
- WHICH ARE HIS ESSENTIAL TOWN FEATURES?
- WHICH ARE HIS ESSENTIAL TOWN QUALITIES?
- WHY IS THE TOWN DRNIŠ NOT A RURAL ENVIRONMENT?

HOW TO RESPOND TO THE PROBLEMS AND CIRCUMSTANCES OF THE TOWN DRNIŠ FROM THE URBAN ASPECT?

- WHAT IS THE DEVELOPMENT STRATEGY OF THE TOWN?
- RURALISATION OR URBANISATION?
- PLANNED EXPANSION OF THE TOWN?
- KEEPING THE TOWN FEATURES?
- PLANNING THE NEW FEATURES?
- DEVELOPMENT OF THE TOWN VALUES?
- SOLVING THE EXISTING PROBLEMS?
- CONNECTING THE TOWN WITH THE RIVER, TRADITION, HISTORY, FIELD, MOUNTAIN?
- CREATING THE IMAGE OF THE TOWN?

HOW CAN THE MODEL OF PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP CONTRIBUTE TO THE PROCESS OF URBAN DEVELOPMENT AND DEVELOPMENT?

- WHO ARE THE PARTICIPANTS OF THE PROCESS?
- HOW CAN THE TOWN ASSOCIATION CONTRIBUTE TO THE PROCESS?
- WHO ARE THE OTHER PARTICIPANTS OF THE PROCESS OF URBAN DEVELOPMENT?
- DIFFERENT FORMS OF PPP?
- WHICH ARE THE ADVANTAGES AND DISADVANTAGES OF PPP?

UVOD

ZAŠTO JE GRAD DRNIŠ DRNIŠ?

- KOJE SU PROSTORNE POSEBNOSTI GRADA DRNIŠA?
- KOJE SU PROSTORNE KVALITETE?
- KOJI SU BITNI IDENTIFIKACIJSKI ELEMENTI GRADA DRNIŠA?
- KOJE TO BITNE OSOBITOSTI GRADA DRNIŠA ČINE RAZLIKU ODNOSU NA DRUGE GRADOVE?

ZAŠTO JE GRAD DRNIŠ GRAD?

- ŠTO GRAD DRNIŠ ČINI GRADOM?
- KOJE SU NJEGOVE BITNE GRADSKÉ POSEBNOSTI?
- KOJE SU NJEGOVE BITNE GRADSKÉ KVALITETE?
- ZAŠTO GRAD DRNIŠ NIJE RURALNA SREDINA?

KAKO S URBANISTIČKOG ASPEKTA ODGOVORITI NA PROBLEME I PRILIKE GRADA DRNIŠA?

- KOJA JE RAZVOJNA STRATEGIJA GRADA?
- RURALIZACIJA ILI URBANIZACIJA?
- PLANIRANO ŠIRENJE GRADA?
- ZADRŽAVANJE GRADSKIH POSEBNOSTI?
- PLANIRANJE NOVIH SADRŽAJA?
- RAZVOJ GRADSKIH VRIJEDNOSTI?
- RJESAVANJE POSTOJEĆIH PROBLEMA?
- POVEZIVANJE GRADA SA RIJEKOM, TRADICIJOM, POVIJESTI, POLJOM, PLANINOM?
- PODIZANJE IMAGE A GRADA?

KAKO MODEL JAVNO-PRIVATNOG PARTNERSTVA PRIDONOSI PROCESU URBANOG RAZVOJA I OBNOVE?

- TKO SU SUDIONICI PROCESA?
- KAKO GRADSKÉ UDRUGE MOGU PRIDONIJETI PROCESU?
- TKO SU OSTALI SUDIONICI U PROCESU URBANE OBNOVE?
- RAZLIČITI OBLICI JPP-A?
- KOJE SU PREDNOSTI I KOJE MANE JPP-A?



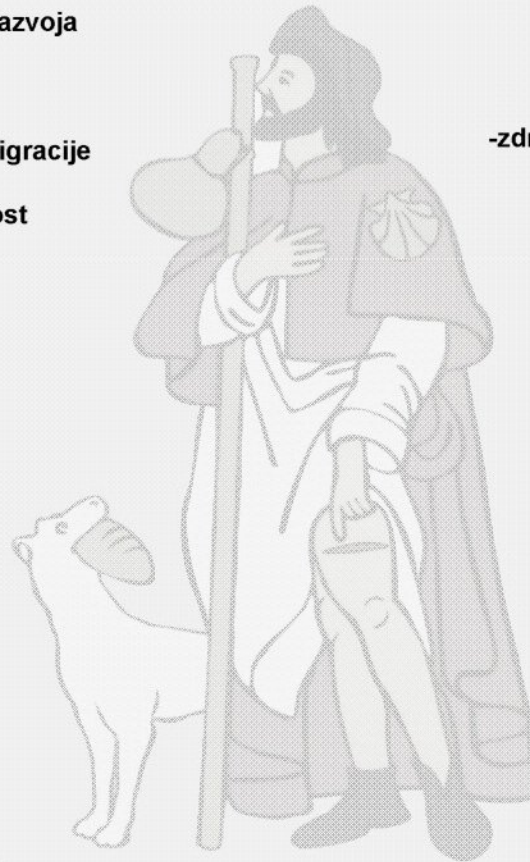
SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

DRNIŠ – ANALIZA UPU-a

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

JAKE STRANE

- ljudski resursi
- volja za unapređenjem postojećeg stanja
- praktično znanje i ambicije za provedbu plana razvoja
- ljubaznost i gostoljubivost
- radno sposobno stanovništvo
- dobrostojeća seoska gospodarstva
- građani s kućom i vikendicom – dnevne/tjedne migracije
- fizički resursi
- visoka kakvoća zraka, vode, tla, nezagađenost
- infrastruktura
- poljoprivredno zemljište
- geografska povezanost
- klimatske pogodnosti
- Krka, Čikola, planine
- mineralne sirovine
- image područja
- drniški pršut
- sir iz mišine
- janjetina
- vina
- povijesno naslijeđe
- kultura
- kultura življenja
- baština/tradicija
- KUD-ovi



Izvor:
INŽENJERSKI BIRO D.D.

- arheološka nalazišta
- prepoznatljiv image
- Nacionalni park Krka
- gospodarstvo
- gospodarska infrastruktura
- zdravi gospodarski subjekti – nositelji gospodarskog rasta
- male prilagodljive firme
- poljoprivreda
- turizam
- rudarstvo/proizvodnja građevinskog materijala
- vanjski odnosi
- povezanost s drugim krajevima
- intenzivna komunikacija
- kulturna povezanost
- sportska povezanost
- povezanost iseljenika s rodnim krajem
- lokalna samouprava
- zadovoljavanje potreba građana i gospodarstva
- djelomična otvorenost prema suradnji s građanima
- djelomično vrednuje i upravlja resursima radi
- pokretanja održivog razvoja lokalnog područja

PROJEKT UKUPNOGA RAZVOJA
GRADA DRNIŠA - web

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

SWOT ANALIZA

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

SLABE STRANE

- depopulacija
- prometna izoliranost
- pomanjkanje poduzetničke inicijative
- ograničenost poljoprivrednih kapaciteta (rascjepkanost posjeda i manjak vode)
- nepostojanje centra za razvoj poduzetništva na razini jedinice lokalne samouprave
- nedovoljna komunalna infrastruktura
- neusklađenost obrazovanja s tržištem rada
- nepovoljna starosna struktura
- siromašno stanovništvo ovisno je o radnom
- mjestu/mjestu stanovanja
- niska razina ekološke kulture i svijesti
- ekološke crne točke: deponija komunalnog otpada (Moseć)
- divlja deponija (Trbounje)
- bivši rudnik Kalun
- divlja deponija Varoš
- odvodnja svih otpadnih voda – otvorena – u rijeci
- bez pročišćivača – nacionalni park
- GIRK – kamena prašina – flora i fauna – vizualno dominira okolinom
- uljne mrlje/izmjena ulja kamiona i traktora
- minska polja
- neograđeni napušteni rudnici

PRILIKE

- blizina mora (seoski turizam) i nacionalnog parka
- ROP (Regionalni operativni program – CARDS 2002) područje od posebnog državnog interesa (PPDI)
- blizina autoceste, priključak na autocestu
- međunarodni fondovi
- CARDS, INTERREG, WB...
- pretpristupni fondovi EU SAPARD, PHARE, ISPA, IPA
- prisutnost međunarodnih i domaćih donatora

OPASNOSTI

- komplicirani pristup financijskim sredstvima
- zagađenje lokalnom industrijskom proizvodnjom
- nezastupljenost lokalnih interesa u projektima i planovima na višoj razini (npr. plinovod)
- ukidanje područja od posebnog državnog interesa
- dolazak jeftine radne snage
- neprolazak brze ceste blizu Drniša
- nezainteresiranost stranog kapitala za investiranje u područje Grada



Izvor:
INŽENJERSKI BIRO D.D.

PROJEKT UKUPNOGA RAZVOJA
GRADA DRNIŠA - web

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

SWOT ANALIZA

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

Grad Drniš

sv.	8.595
M	4.166
Ž	4.429

Naselje Drniš

sv.	3.332
M	1.618
Ž	1.714



Izvor: DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU ; POPIS STANOVNIŠTVA 2001.

<http://www.dzs.hr/>

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

POPIS STANOVNIŠTVA

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

-STAMBENA NAMJENA

POSTOJEĆA POVRŠINA

106514 m² - 106,5 ha

uz predviđenu gustoću 30-50 st/ha = 3195-5325 stanovnika

-MJEŠOVITA NAMJENA

POSTOJEĆA POVRŠINA

98930 m² - 9,8 ha

uz predviđenu gustoću 100-200 st/ha = 980-1960 stanovnika

MOGUĆI BROJ STANOVNIKA NA POSTOJEĆIM
OSTVARENIM POVRŠINAMA ZA IZGRADNJU
4905 - 8173

-POVRŠINE DRUŠTVENE I JAVNE NAMJENE

POSTOJEĆA POVRŠINA

48900 m² - 4,89 ha-POVRŠINE ZA REKREACIJU

POSTOJEĆA POVRŠINA

22580 m² - 2,25 ha**UKUPNO = 142,81 ha**-JAVNE ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆA POVRŠINA

8940 m² - 0,89 ha-POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

POSTOJEĆA POVRŠINA

33800 m² - 3,38 ha-POVRŠINE PROIZVODNE NAMJENE

POSTOJEĆA POVRŠINA

151160 m² - 15,1 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I IZGRADNJU NASELJA

- | | |
|-------------|--|
| (S) | STAMBENA NAMJENA |
| (M) | MJEŠOVITA NAMJENA |
| (D) | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA |
| | D1 - upravlja, D3 - obrazovna, D4 - predškolska, D5 - školska, D7 - kulturna, D8 - vjerska |
| | GOSPODARSKA NAMJENA |
| (I) | PROIZVODNA |
| (K) | POSLOVNA |
| | K1 - poslovanje, trgovina, kreditno posredovanje |
| | K2 - trgovački centri |
| (T) | UGOSTITELJSKO TURISTIČKA |
| | T1 - hotel |
| (R) | SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA |
| | R1 - sport, R2 - rekreacija |
| (Z) | JAVNE ZELENE POVRŠINE |
| | Z1 - javni park |
| (Z) | ZASTITNE I FUNKCIJSKE POVRŠINE |
| | Z3 - zaštitna zona u pozadini |
| (IS) | POVRŠINE INFRASTRUKTURA |
| | VODOTOCI |

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

- | | |
|--|----------------------------------|
| | OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA |
| | GLAVNA GRADSKA ULICA |
| | SABIRNA ULICA |
| | STAMBENA ULICA |
| | ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI |
| | OSTALE ULICE |
| | AUTOBUSNI KOLODOR |

ŽELJEZNIČKI PROMET

- | | |
|--|---|
| | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
| | ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET |
| | ŽELJEZNIČKI KOLODOR - putnika i međumjesečni promet |

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA FORMIRANE UKUPNE POVRŠINE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

-STAMBENA NAMJENA

PLANIRANA POVRŠINA

574403 m² - 57,44 ha

uz predviđenu gustoću 30-50 st/ha = 1710-2850 stanovnika

-MJEŠOVITA NAMJENA

PLANIRANA POVRŠINA

413849 m² - 41,4 ha

uz predviđenu gustoću 100-200 st/ha = 4100-8200 stanovnika

MOGUĆI BROJ STANOVNIKA NA PLANIRANIM

POVRŠINAMA ZA IZGRADNJU

5810 - 11050

-POVRŠINE DRUŠTVENE I JAVNE NAMJENE

(NE)PLANIRANA POVRŠINA

0 m² - 0 ha

-POVRŠINE ZA REKREACIJU

PLANIRANA POVRŠINA

204610 m² - 2,04 ha

UKUPNO = 356,04 ha

250 % povećanje

-JAVNE ZELENE POVRŠINE

PLANIRANA POVRŠINA

16838 m² - 1,68 ha

-POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

PLANIRANA POVRŠINA

435300 m² - 43,5 ha

-POVRŠINE PROIZVODNE NAMJENE

PLANIRANA POVRŠINA

680125 m² - 68,0 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I IZGRADNJU NASELJA

- | | |
|-------------|--|
| (S) | STAMBENA NAMJENA |
| (M) | MJEŠOVITA NAMJENA |
| (D) | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA |
| | D1 - uporište, D3 - administrativna, D4 - predškolska, D5 - školska, D7 - kulturna, D8 - vjerska |
| (I) | GOSPODARSKA NAMJENA |
| (P) | PROIZVODNA |
| (K) | POSLOVNA |
| | K1 - poslovanje, trgovina, kreditno posredovanje, K2 - trgovački centri |
| (T) | UGOSTITELJSKO TURISTIČKA |
| | T1 - hotel |
| (R) | ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA |
| | R1 - šport, R2 - rekreacija |
| (Z1) | JAVNE ZELENE POVRŠINE |
| | Z1 - javni park |
| (Z) | ZASTITNE ZONE POVRŠINE |
| | ZS - zaštitna zona u pozadini |
| (IS) | POVRŠINE INFRASTRUKTURA |
| (V) | VODOTOCI |

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

- | | |
|--|----------------------------------|
| | OBILAZNICA - PLAN. DRŽAVNA CESTA |
| | GLAVNA GRADSKA ULICA |
| | SABIRNA ULICA |
| | STAMBENA ULICA |
| | ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI |
| | OSTALE ULICE |
| | AUTOBUSNI KOLODOR |

ŽELJEZNIČKI PROMET

- | | |
|--|--|
| | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
| | ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET |
| | ŽELJEZNIČKI KOLODOR
- putnički i međumjestni promet |

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA PLANIRANE UKUPNE POVRŠINE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

- OSMISLOST GRADSKOG URBANITETA
- CENTRALNI SMJEŠTAJ, PRINCIP
- MONOCENTRICNOG RAZVOJA GRADA

- NADOPUNJAVANJE SA CENTRALNIM GRADSKIM
- SADRŽAJIMA (JAVNI I DRUŠTVENI)

- U VELIKOJ VEĆINI RADI SE O MJESVITOJ
- NAMJENI SA PRETEŽNO STAMBENOM
- IZGRADNJOM, ODNOSNO SA SKROMNIJOM
- KOLIČINOM OSTALIH SADRŽAJA

- PRIMJETNA DEPOPULACIJA

- MOGUĆNOST "POPUNJAVANJA" I RAZVOJA
- POSTOJEĆE STRUKTURE

- P – PAZAR - STRUKTURA U NASTAJANJU

- PROBLEM NEPOSREDNOG OKRUŽENJA
- RURALNI AMBIJENT

- STVARANJE NOVOG PODCENTRA, UNATOČ
- MOGUĆNOSTIMA POSTOJEĆEG CENTRA

UKUPNO = 9,81 ha

MJEŠOVITA NAMJENA

POSTOJEĆA POVRŠINA

98930 m² = 9,8 ha
uz predviđenu gustoću 100.200 st/ha = 980-1960
stanovnika

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

(S)	STAMBENA NAMJENA
(M)	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - predviđeno stambeno, M2 - predviđeno poslovno
(D)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - upravna, D2 - obrazovna, D3 - kulturna, D4 - sportska, D5 - rekreacijska, D6 - zdravstvena, D7 - vjerska, D8 - druga
(I)	PROIZVODNA
(K)	POSLOVNA K1 - poslovanje, trgovačka, komunalno-uslужna K2 - trgovački centri
(T)	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hotel
(R)	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - sport, R2 - rekreacija
(Z1)	JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - javni park
(Z2)	ZASTITNE ZELENE POVRŠINE Z2 - zaštitna zelena površina
(IS)	POVRŠINE INFRASTRUKTURA
(V)	VOĐOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODVOR

ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODVOR - putnički (međumjesni promet)

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA POSTOJEĆE POVRŠINE MJESOVITE NAMJENE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREĆKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

HIPERTROFIRANOST
NEREALNO OČEKIVANJE PRÉPOSTAVLJENOG
RAZVOJA GRADA

NEURAVNOTEŽENOST
NEPROPORCIONALNOST S PREDVIĐENIM OSTALIM GRADSKIM
SADRŽAJIMA

PITANJE ORGANIZACIJE GRADA
STVARANJE NOVH PODCENTARA ILI
DEFINIRANJE POSTOJEĆEG

IZARIZITA FLEKSIBILNOST
MOGUĆNOST OSTVARIVANJA RAZLIČITIH
SADRŽAJA, NEODREĐENOST, NEDEFINIRANOST

UKUPNO = 51,2 ha
522 % povećanje

MJEŠOVITA NAMJENA

POSTOJEĆA POVRŠINA

98930 m² - 9,8 ha
uz predviđenu gustoću 100-200 st/ha = 980-1960
stanovnika

PLANIRANA POVRŠINA

413849 m² - 41,4 ha
uz predviđenu gustoću 100-200 st/ha = 4100-8200
stanovnika

UKUPNO 10 715 - 19 223

POSTOJEĆI BROJ STANOVNIKA 4905 - 8173

PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 5810 - 11050

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I IZDOLJIVANJE

- | | |
|--|-------------------------------------|
| (S) STAMBENA NAMJENA | (M) MJEŠOVITA NAMJENA |
| (D) JAVNA I DRUŠTVENNA NAMJENA | (I) PROIZVODNA |
| (K) POSLOVNA | (T) UGOSTITELJSKO TURISTIČKA |
| (R) ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA | (Z1) JAVNE ZELENE PLOŠTINE |
| (Z) ZAŠTITNE ZONE I POVRŠINE | (IS) POVRŠINE INFRASTRUKTURA |
| (V) VODOTOCI | |

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

- | |
|---|
| (OB) OBILAZNICA- PLAN. DRŽAVNA CESTA |
| (GL) GLAVNA GRADSKA ULICA |
| (SA) SABIRNA ULICA |
| (ST) STAMBENA ULICA |
| (UG) ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI |
| (OS) OSTALE ULICE |
| (AK) AUTOBUSNI KOLODVOZ |

ŽELJEZNIČKI PROMET

- | |
|---|
| (ŽP) ŽELJEZNIČKA PRUGA |
| (ŽP) ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET |
| (ŽK) ŽELJEZNIČKI KOLODVOZ |

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA

PLANIRANE POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

-CIMBENIK RURALNOG KARAKTERA GRADA

-PERIFERNI SMJEŠTAJ VEĆINOM IZVAN UZEG GRADSKOG CENTRA

-NADOPUNJAVANJE SA CENTRALNIM GRADSKIM SADRŽAJIMA

-U VELIKOJ VEĆINI RADI SE O STAMBENOJ IZGRADNJI SA KOSIM KROVOVIMA, NIŽE KATNOSTI, AMORFNE STRUKTURE

-NEMOGUĆNOST "POPUNJAVANJA" I RAZVOJA POSTOJEĆE STRUKTURE

-POTREBA GRADA ZA NOVIM STAMBENIM PARCELAMA

UKUPNO = 106,5 ha

STAMBENA NAMJENA

POSTOJEĆA POVRŠINA

106514 m² - 106,5 ha

uz predviđenu gustoću 30-50 st/ha = 3195-5325 stanovnika

-B – BADANJ – STRUKTURA U NASTAJANJU

-RURALNI AMBIJENT

-RELATIVNO NEOVISNO FUNKCIONIRANJE

-NEDOSTATAK JAVNIH SADRŽAJA, ODNOSNO NJIHOVA UDALJENOST

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

	STAMBENA NAMJENA
	MJEŠOVITA NAMJENA
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
	PROIZVODNA
	POSLOVNA
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTR. SUSTAVA
	VOĐOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	OBIŠAJNICA- PLAN. DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODVOR

ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODVOR - putnički (međumjesni promet)

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA POSTOJEĆE POVRŠINE STAMBENE NAMJENE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

-ISPUNJENI STAMBENI "APETITI" GRADA
ZADOVOLJEN BROJ ZA NOVIM
STAMBENIM PARCELAMA

-NEURAVNOTEŽENOST
NEPROPORCIONALNOST S PREDVIĐENIM
OSTALIM GRADSKIM SADRŽAJIMA
(MJEŠOVITA NAMJENA POVEĆANJE 522 %)

-UGLAVNOM RAVNOMJERNO
POZICIONIRANJE
RAVNOMJERAN MJESTAJ U ODNOSU NA
GRADSKI CENTAR

B – BADANJ – STATUS QUO

NEPREDVIĐANJE "SPOJA" BADNJA I DRNIŠA

PROBLEMI KOJI SU POVEZANI NA NJEGOVU
IZOLACIJU : NEDOSTATK JAVNIH SADRŽAJA I SL

-NERJEŠAVANJE PROBLEMA RURALNOG
KARAKTERA NASELJA, IZOSTALA URBANIZACIJA
UNATOČ PRETPOSTAVLJENOM PRETENCIOZNOJ
RAZVOJU GRADA

Z – GRAD ZAPAD – PROBLEM
NEPOSREDNOG OKRUŽENJA

-U NEPOSREDNOM KONTAKTU SA PREDVIĐENIM
POTENCIJALNIM "ZAGABIVACIMA" GRADA NA
PREDVIĐENOJ POVRŠINI PROIZVODNE NAMJENE

-PROLAZAK INDUSTRIJSKE PRUGE
ODNOSNO PROBLEMA KOJA POVLACI ZA SOBOM
(BUKA, OPASNOST...)

-BLIZINA PREDVIĐENE BRZE CESTE, ODNOSNO
PROBLEMI KOJA ONA PODRAZUMIJEVA
(BUKA, ZAGADENJE...)

UKUPNO = 163,9 ha

154 % povećanje

STAMBENA NAMJENA

POSTOJEĆA POVRŠINA

106514 m² - 106,5 ha

uz predviđenu gustoću 30-50 st/ha = 3195-5325 stanovnika

PLANIRANA POVRŠINA

574403 m² - 57,44 ha

uz predviđenu gustoću 30-50 st/ha = 1710-2850 stanovnika

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

(S)	STAMBENA NAMJENA
(M)	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - predviđeno stambeno, M2 - predviđeno poslovno
(D)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - upravna, D3 - obrazovna, D4 - predškolska, D5 - školska, D7 - kultura, D8 - vjerska
(G)	GOSPODARSKA NAMJENA
(I)	PROIZVODNA
(K)	POSLOVNA K1 - poslovna, trgovačka, komunalno-uslужna K2 - trgovački centri
(T)	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hotel
(R)	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - šport, R2 - rekreacija
(Z)	JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - javni park
(Z)	ZASTITNE ZELENE POVRŠINE Z5 - zaštitno šumsko područje
(IS)	POVRŠINE INFRASTR. SUSTAVA
(V)	VOĐOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODVOR

ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODVOR - putnički (međumjesni promet)

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA PLANIRANE POVRŠINE STAMBENE NAMJENE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

-DISLOCIRANOST
RASPRŠEN SMJESTAJ POVLAČI PROBLEME TRANZITNOG
PROMETA KROZ SAM GRADSKI CENTAR

-RELATIVNO SKROMNE POVRŠINE
NEPOSTOJANJE VEĆIH PROIZVODNIH ZONA

-PITANJE NEPOSREDNOG I POSREDNOG ZAGAĐENJA

-I2 – GOSPODARSKA ZONA

-PRIMJETAN RAZVOJ POSTOJEĆE INDUSTRIJE

-POTREBE ZA ŠIRENJEM

-PITANJE RJEŠAVANJE PROMETA

-I1 – NEKORIŠTENE HALE

-NEKORIŠTENJE POSTOJEĆIH HALA

-MOGUĆNOST PRENAMJENE I IZMJESTANJA

UKUPNO = 18,48 ha

POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

POSTOJEĆA POVRŠINA

33800 m² - 3,38 ha

POVRŠINE PROIZVODNE NAMJENE

POSTOJEĆA POVRŠINA

151100 m² - 15,1 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

(S)	STAMBENA NAMJENA
(M)	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - predškola i dječja, M2 - predškola i poslovn
(D)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - upravska, D3 - zdravstvena, D4 - predškola, D5 - školska, D7 - kulturna, D8 - vjerska
(I)	GOSPODARSKA NAMJENA
(K)	PROIZVODNA
(T)	POSLOVNA K1 - poslovn, trgovačka, komunalno-servisna K2 - trgovački centri
(R)	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hotel
(Z)	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - šport, R2 - rekreacija
(Z1)	JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - javni park
(Z2)	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z2 - zaštitno šumsko površine
(IS)	POVRŠINE INFRASTR. SUSTAVA
(V)	VOĐOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODVOR

ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODVOR - putnički i međumjesni promet

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA POSTOJEĆE POVRŠINE PROIZVODNE I POSLOVNE NAMJENE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

12/96

- KONCENTRACIJA PARKOVNIH SADRŽAJA
ODNOSNO NEPOSTOJANJE PARKOVNIH SADRŽAJA U OSTALIM
DIJELOVIMA GRADA

- RELATIVNO SKROMNE POVRŠINE
NEPOSTOJANJE VEĆIH PARKOVNIH CJELINA

- NADOPUNJAVANJE S OSTALIM CENTRALNIM GRADSKIM
SADRŽAJIMA
FORMIRANJE CJELINE ZAJEDNO SA SREDIŠNJIM TRGOM TE
OKOLNIM IGRALIŠTIMA

S1, S2 – VRIJEDNA ŠUMSKA POVRŠINA
MOGUĆNOST INTERAKCIJE SA OKOLNIM STAMBENIM
SADRŽAJIMA
OSJETLJIV I PTENCIJAL PROSTOR VRIJEDIH
AMBIJENTALNIH KVALITETA

UKUPNO = 0,89 ha

JAVNE ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆA POVRŠINA

8940 m² - 0,89 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

(S)	STAMBENA NAMJENA
(M)	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - pretežno stambena, M2 - pretežno poslovna
(D)	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - uprorna, D2 - zbirna, D3 - kulturna, D4 - sportska, D5 - školska, D6 - vjerska, D7 - kulturna, D8 - vjerska
(I)	PROIZVODNA
(K)	POSLOVNA K1 - poslovna, trgovačka, komunalno-poslovna K2 - trgovački centri
(T)	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hotel
(R)	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - šport, R2 - rekreacija
(Z1)	JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - javni park
(Z)	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z5 - zaštitna šumska površina
(IS)	POVRŠINE INFRASTR. SUSTAVA
(V)	VOĐOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODOR

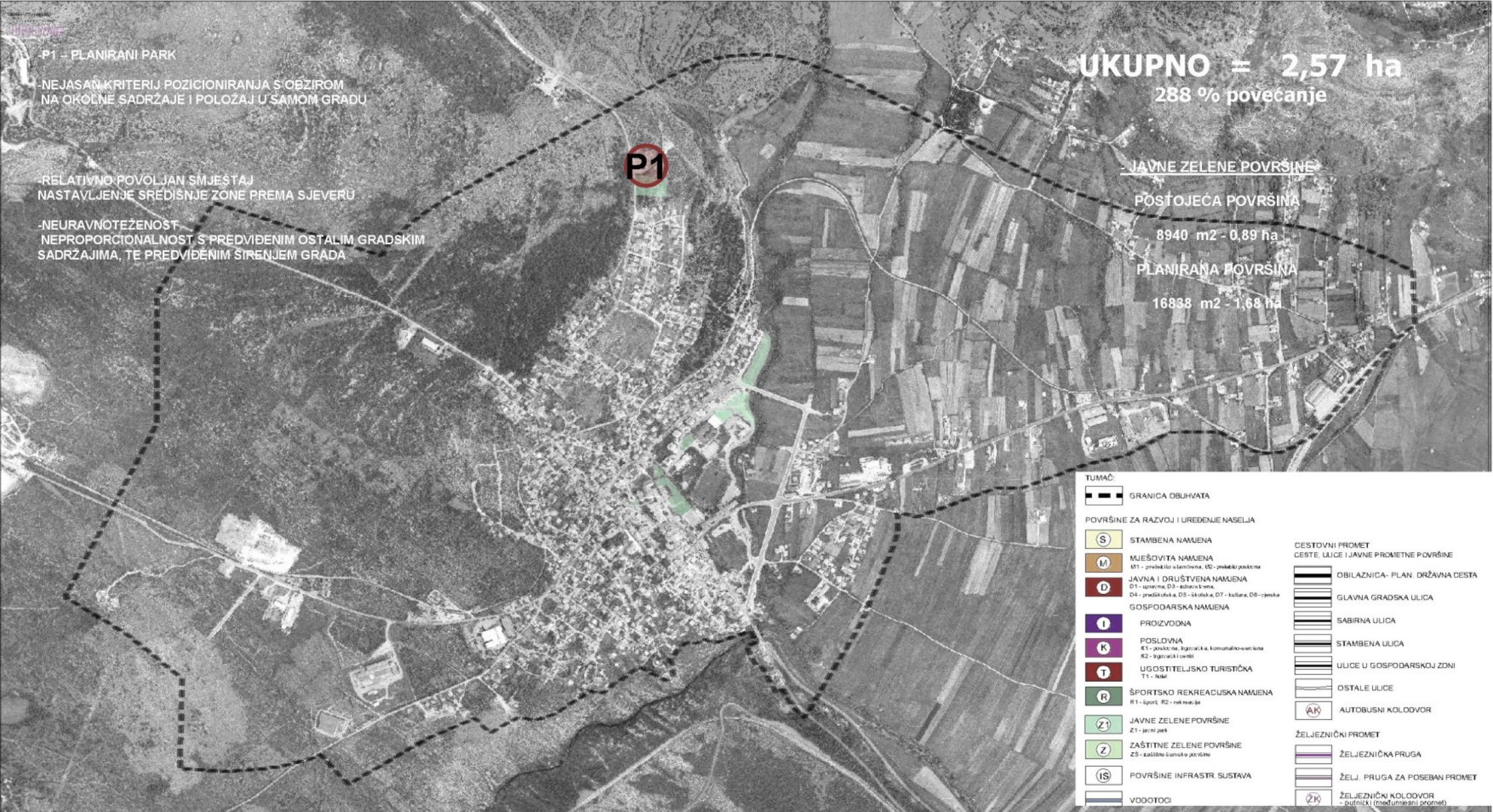
ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODOR - putnički (međumjesni promet)

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA POSTOJEĆE JAVNE ZELENE POVRŠINE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA PLANIRANE JAVNE ZELENE POVRŠINE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

- KONCENTRACIJA SADRŽAJA ZA REKREACIJU
ODNOSNO NEPOSTOJANJE SADRŽAJA U OSTALIM
DIJELOVIMA GRADA

- RELATIVNO VELIKE POVRŠINE
VRLO BITAN ČIMBENIK KARAKTERA GRADA
ZAJEDNO S OKOLNIM SADRŽAJIMA ČINE IZUZETNO VRIJEDNE
JAVNE GRADSKÉ POVRŠINE

- NADOPUNJAVANJE S OSTALIM CENTRALNIM GRADSKIM
SADRŽAJIMA
FORMIRANJE CJELINE ZAJEDNO SA SREDIŠNIM TRGOM TE
OKOLNIM OBRAZOVNIM SADRŽAJIMA

UKUPNO = 2,25 ha

POVRŠINE ZA REKREACIJU

POSTOJEĆA POVRŠINA

22580 m² - 2,25 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I IZVOĐENJE NASRJEJA

S	STAMBENA NAMJENA
M	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - preveliki i slijevni, M2 - preveliki poslojni
D	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - uporište, D2 - administracija, D3 - predškolska, D4 - školska, D5 - kulturna, D6 - sportska
I	PROIZVODNA
K	POSLOVNA K1 - poslovanje, trgovina, kreditno posredništvo K2 - trgovački centri
T	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hotel
R	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - sport, R2 - rekreacija
Z1	JAVNE ZELENE PLOŠTINE Z1 - javni park
Z	ZASTITNE I FUNKCIJSKE POVRŠINE ZS - zaštitne šumice u pozadini
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURA
V	VODOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODOR

ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODOR - putnički i međumjesni promet

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA POSTOJEĆE POVRŠINE ZA REKREACIJU

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

-DISLOCIRANOST
NEPOŠTIVANJE GRADSKJE STRUKTURE, TE GRADSKJE
OSOBITOSTI S FORMIRANIM ZNAČAJNIM PLOVRSINAMA ZA
REKREACIJU U SAMOM GRADSKOM CENTRU

-URAVNOTEZENOST
RELATIVNO URAVNOTEŽENA PLANIRANA PLOVRSINA S
PLANIRANIM RAZVOJEM GRADA

-PITANJE ORGANIZACIJE GRADA
STVARANJE NOVH PODCENTARA ILI
DEFINIRANJE POSTOJEĆEG, NAPUSTANJE POSTOJEĆE
KONCEPCIJE POZICIIONIRANJA REKREACIJSKIH SADRŽAJA U
SAMOM GRADSKOM CENTRU

UKUPNO = 4,3 ha
190 % povećanje

POVRSINE ZA REKREACIJU

POSTOJEĆA PLOVRSINA

22580 m² - 2,25 ha

PLANIRANA PLOVRSINA

204610 m² - 2,04 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRSINE ZA RAZVOJ I IZOPOLNJE NASRPIJA

S	STAMBENA NAMJENA
M	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - preveliki i stambena, M2 - preveliki poslovni
D	JAVNA I DRUŠTVENNA NAMJENA D1 - upravlja, D3 - obrazovna, D4 - predškolska, D5 - školska, D7 - kulturna, D8 - vjerska
I	GOSPODARSKA NAMJENA
K	PROIZVODNA
P	POSLOVNA K1 - poslovna, K2 - trgovačka, K3 - poslovanje K4 - trgovački centri
T	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hotel
R	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - šport, R2 - rekreacija
Z1	JAVNE ZELENE PLOVRSINE Z1 - javni park
Z2	ZAŠTITNE I FUNKCIJSKE PLOVRSINE Z2 - zaštitna i funkcionalna
IS	POVRSINE INFRASTRUKTURA
V	VODOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE PLOVRSINE

	OBILAZNICA- PLAN, DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODOR

ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODOR - putnika i međumjesni promet

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA PLOVRSINA PLANIRANE PLOVRSINE ZA REKREACIJU

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREĆKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

- KONCENTRACIJA JAVNIH SADRŽAJA
ODNOSNO NEPOSTOJANJE SADRŽAJA U OSTALIM
DIJELOVIMA GRADA

- RELATIVNO VELIKE POVRŠINE
VRLO BITAN ČIMBENIK KARAKTERA GRADA
ZAJEDNO S OKOLNIM SADRŽAJIMA ČINE IZUZETNO VRIJEDNE
JAVNE GRADSKÉ POVRŠINE

- NADOPUNJAVANJE S OSTALIM CENTRALNIM GRADSKIM
SADRŽAJIMA
FORMIRANJE CJELINE ZAJEDNO SA SREDIŠNJIM TRGOM TE
OKOLNIM OBRAZOVNIM SADRŽAJIMA

UKUPNO = 4,89 ha

POVRŠINE DRUŠTVENE I JAVNE NAMJENE

POSTOJEĆA POVRŠINA

48900 m² - 4,89 ha

NEPLANIRANA POVRŠINA

0 m² - 0 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I IZVOĐENJE NASRJEKA

S	STAMBENA NAMJENA
M	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - predškola i stambena, M2 - predškola poslovna
D	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D1 - upravlja, D3 - administrativna, D4 - predškola, D5 - škola, D7 - kultura, D8 - javna
I	GOSPODARSKA NAMJENA
K	PROIZVODNA
T	POSLOVNA K1 - poslovna, logistika, komunikativna K2 - logistički centri
R	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA T1 - hotel
Z1	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R1 - šport, R2 - rekreacija
Z2	JAVNE ZELENE PLOŠTINE Z1 - javni park
Z3	ZAŠTITNE ZONE I POVRŠINE Z3 - zaštitna zona u pozadini
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURA
V	VODOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

	OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA
	GLAVNA GRADSKA ULICA
	SABIRNA ULICA
	STAMBENA ULICA
	ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI
	OSTALE ULICE
	AUTOBUSNI KOLODOR

ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	ŽELJEZNIČKI KOLODOR - putnik i međumjestni promet

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA POSTOJEĆE POVRŠINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

NEURAVNOTEŽENOST
NEPLANIRANJE JAVNIH SADRŽAJA UNATOČ PRETENCIJOM
PLANIRANOM RAZVOJU GRADA

PITANJE ODRŽIVOSTI PLANA
NEPOSTOJANJE MINIMALNIH JAVNIH SADRŽAJA (SKOLE,
VRTIĆI)

250 % PLANIRANI RAZVOJ GRADA
0 % PLANIRANI JAVNI SADRŽAJI

UKUPNO = 4,89 ha
0 % povećanje

POVRŠINE DRUŠTVENE I JAVNE NAMJENE

POSTOJEĆA POVRŠINA

48900 m² - 4,89 ha

NEPLANIRANA POVRŠINA

0 m² - 0 ha

TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I IZOPREMLJENOST

- | | |
|-------------|---|
| (S) | STAMBENA NAMJENA |
| (M) | MJEŠOVITA NAMJENA
M1 - predškola i vrtići, M2 - predškola i vrtići |
| (D) | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D1 - upravlja, D2 - administrativna,
D3 - predškola, D4 - škola, D5 - kultura, D6 - sport |
| (I) | PROIZVODNA |
| (K) | POSLOVNA
K1 - poslovanje, trgovina, K2 - trgovački centri |
| (T) | UGOSTITELJSKO TURISTIČKA
T1 - hotel |
| (R) | SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
R1 - sport, R2 - rekreacija |
| (Z) | JAVNE ZELENE PLOŠTINE
Z1 - javni park |
| (Z) | ZASTITNE I FUNKCIJSKE POVRŠINE
Z2 - zaštita šumskih površina |
| (IS) | POVRŠINE INFRASTRUKTURA |
| (V) | VODOTOCI |

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE

- | | |
|--|----------------------------------|
| | OBILAZNICA - PLAN, DRŽAVNA CESTA |
| | GLAVNA GRADSKA ULICA |
| | SABIRNA ULICA |
| | STAMBENA ULICA |
| | ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI |
| | OSTALE ULICE |
| | AUTOBUSNI KOLODOR |

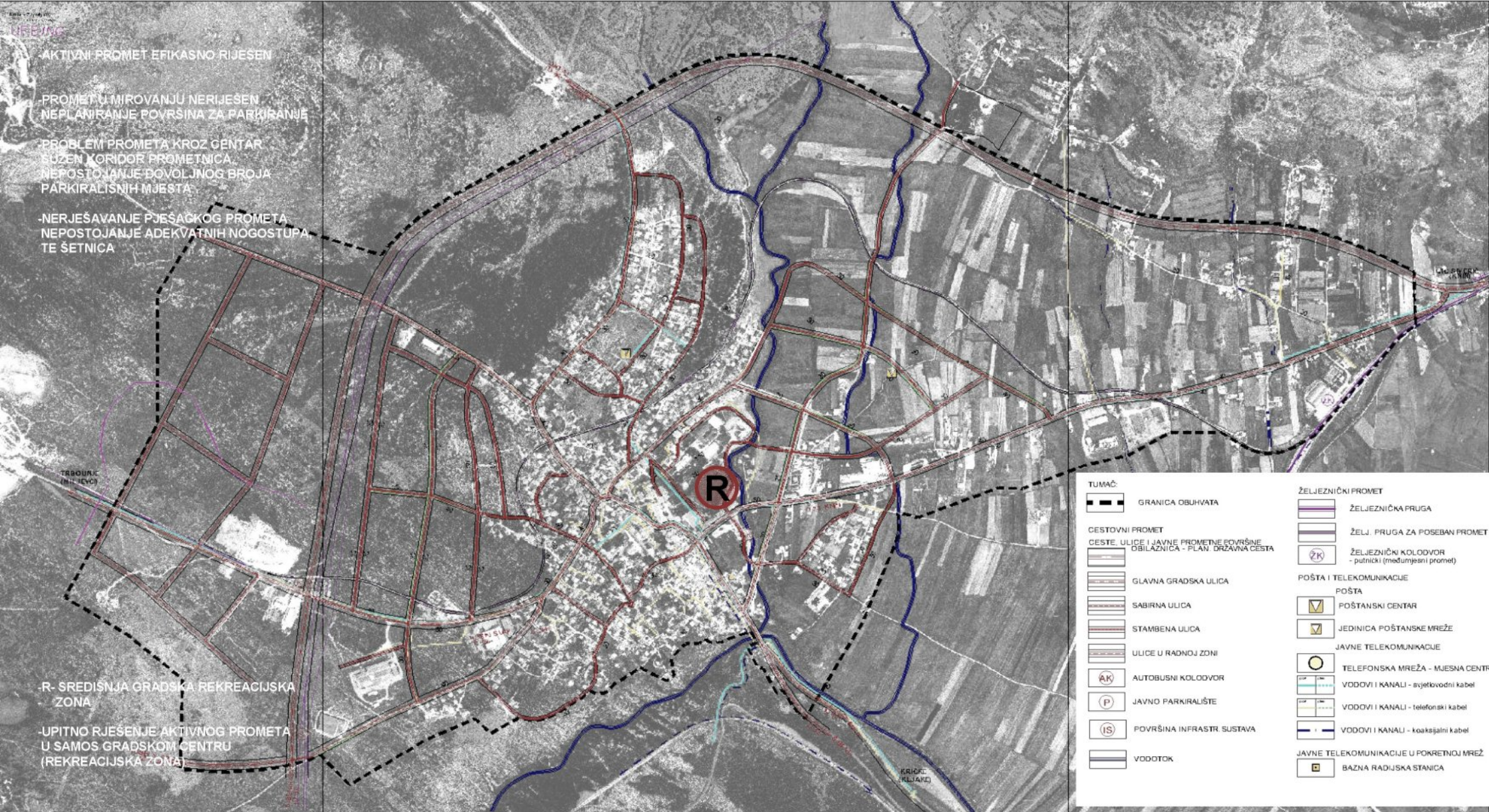
ŽELJEZNIČKI PROMET

- | | |
|--|--|
| | ŽELJEZNIČKA PRUGA |
| | ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET |
| | ŽELJEZNIČKI KOLODOR
- putnički i međumjestni promet |

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – NAMJENA POVRŠINA PLANIRANE POVRŠINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar
UPU - PROMET

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREĆKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU - PROMET

STRATEGIJSKI PROJEKTI

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

RELATIVNO VELIKO PODRUČJE ZAŠTITE

NEJASNI KRITERIJI ODREĐIVANJA OBUHVATA DPU-A

IZUZETNO OSJETLJIVE LOKACIJE KONTAKTA POSTOJEĆE GRADSKÉ STRUKTURE S NOVOM NISU OBUHVACENE DPU-OM

Š1, Š2 – VRIJEDNA ŠUMSKA POVRŠINA
 MOGUĆNOST INTERAKCIJE SA OKOLNIM STAMBENIM
 SADRŽAJIMA
 OSJETLJIV I POTENCIJAL PROSTOR VRIJEDNIH
 AMBIJENTALNIH KVALITETA

UKUPNO = 167,89 ha

KRAJOBRAZ - PRIRODNI

369000 m² – 36,9 ha

KRAJOBRAZ - KULTIVIRANI

660000 m² – 66 ha

DPU

613000 m² – 61,3 ha

Š2

Š1

TUMAČ

GRANICA OBUHVATA

UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

UVJETI KORIŠTENJA

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

GRADITELJSKA BAŠTINA

POVRŠINA GRADITELJSKA GJELINA

- gradsko naselje

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

KRAJOBRAZ - OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL

- prirodni krajolac

KRAJOBRAZ - OSOBITO VRIJEDAN PREDJEL

- kultivirani krajolac

VRIJEDNI DIOLOVI NASELJA

- točke i potezi kompozicijskih

panoramskih i vizualnih vrijednosti

ZONA SANITARNE ZAŠTITE

(granica III./IVa. zone sanitarne zaštite)

PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

PODRUČJA I DIOLOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

OBUHVAT IZRADA DPU

1 - Pazarić 5 - Polje sjever
 2 - Grad zapad 6 - Blatnica glavica
 3 - Blatka 7 - Polje jug
 4 - Feričevića 8 - Dječja ograda sjever
 9 - Dječja ograda jug

ZAHVAT POTREBNE PROVEDBE PROJEKTA

UTJECAJA NA OKOLIŠ

1 - Državna cesta - obilaznica Dmša

PODRUČJA I DIOLOVI PRIMJENE POSEBNIH MJERA

PODRUČJE POSEBNE NAMJENE

- ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE II

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
 ARHITEKTONSKI FAKULTET
 2008/2009. - IX semestar

UPU – UVJETI KORIŠTENJA

PLAN IZRADIO: URB-ING
 MENTOR: SREĆKO PEGAN, dr.sc.
 STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.



○ – IZRAZITO POTENCIJALNA POVRŠINA

-OSTAVLJENA MOGUĆNOST NEPLANIRANE I STIHIJSKE IZGRADNJE,
ODNOSNO NEZELJENOG
RAZVOJA PROSTORA IZUZETNO BITNOG ZA DALJNJI RAZVOJ GRADA

-NEPLANIRANJE IZRADE DPU-A ZA POSEBNO OSJETLJIVU I POTENCIJALNU
POVRŠINU

-BAVLJENJE PERIFERNIM DIJELOVIMA GRADA, ZANEMARIVANJE ŠIREG
CENTRA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – UVJETI KORIŠTENJA PLANIRANI OBUHVATI DPU-a

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

RELATIVNO NISKA GUSTOĆA STANOVANJA
34 STAN / ha – Približavanje gustoćama stanovanja u
ruralnim područjima

PITANJE "PUNJENJA" POSTOJEĆEG, TE PODIZANJE GUSTOĆE
STANOVANJA ILI PLANIRANJE NOVIH POVRŠINA TE ZADRŽAVANJE
NISKE GUSTOĆE NASELJENOSTI

PREDNOSTI NISKE GUSTOĆE NASELJENOSTI:
HUMANIJI PRISTUP, ZADRŽAVANJE POSTOJEĆE KVALITETE ŽIVOTA

NEDOSTATCI NISKE GUSTOĆE NASELJENOSTI:
RURALIZACIJA GRADA, IZOSTANAK URBANOG KARAKTERA

UKUPNO = 96 ha

OŠTVARENA GUSTOĆA NASELJA

3300 STANOVNIKA / 96 ha
34 STANOVNIKA / ha

TUMAČ:



GRANICA OBUHVATA

OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

OBLICI KORIŠTENJA



PRETEŽITO DOVRŠENI DIJELOVI NASELJA



PRETEŽITO NEDOVRŠENI / NEIZGRADENI DIJELOVI NASELJA



NEIZGRADENI DIJELOVI NASELJA / NOVA GRADNJA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – GRADNJA IZGRAĐENE POVRŠINE

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIĆ, aps. arh.

PRETENCIJOZAN OČEKIVANI RAST GRADA

PRIMJETNA JE TENDENCIJA NEOČEKIVANO SNAZNOG RAZVOJA GRADA
OMOGUĆAVAJU SE IZDAŠNE NOVE POVRŠINE ZA GRADNJU
UNATOČ OPĆEM NEKORISTENJU POSTOJEĆIH TE MOGUĆNOSTI
NJIHOVA RAZVITKA

UKUPNO = 358 ha
372 % povećanje

PRETEŽITO IZGRAĐENE POVRŠINE

960000 m² - 96 ha

PRETEŽITO NEIZGRAĐENE POVRŠINE

1160000 m² - 116 ha

NEIZGRAĐENE POVRŠINE

1460000 m² - 146 ha

TUMAČ:



GRANICA OBUHVATA

OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

OBLICI KORIŠTENJA



PRETEŽITO DOVRŠENI DIJELOVI NASELJA



PRETEŽITO NEDOVRŠENI / NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA



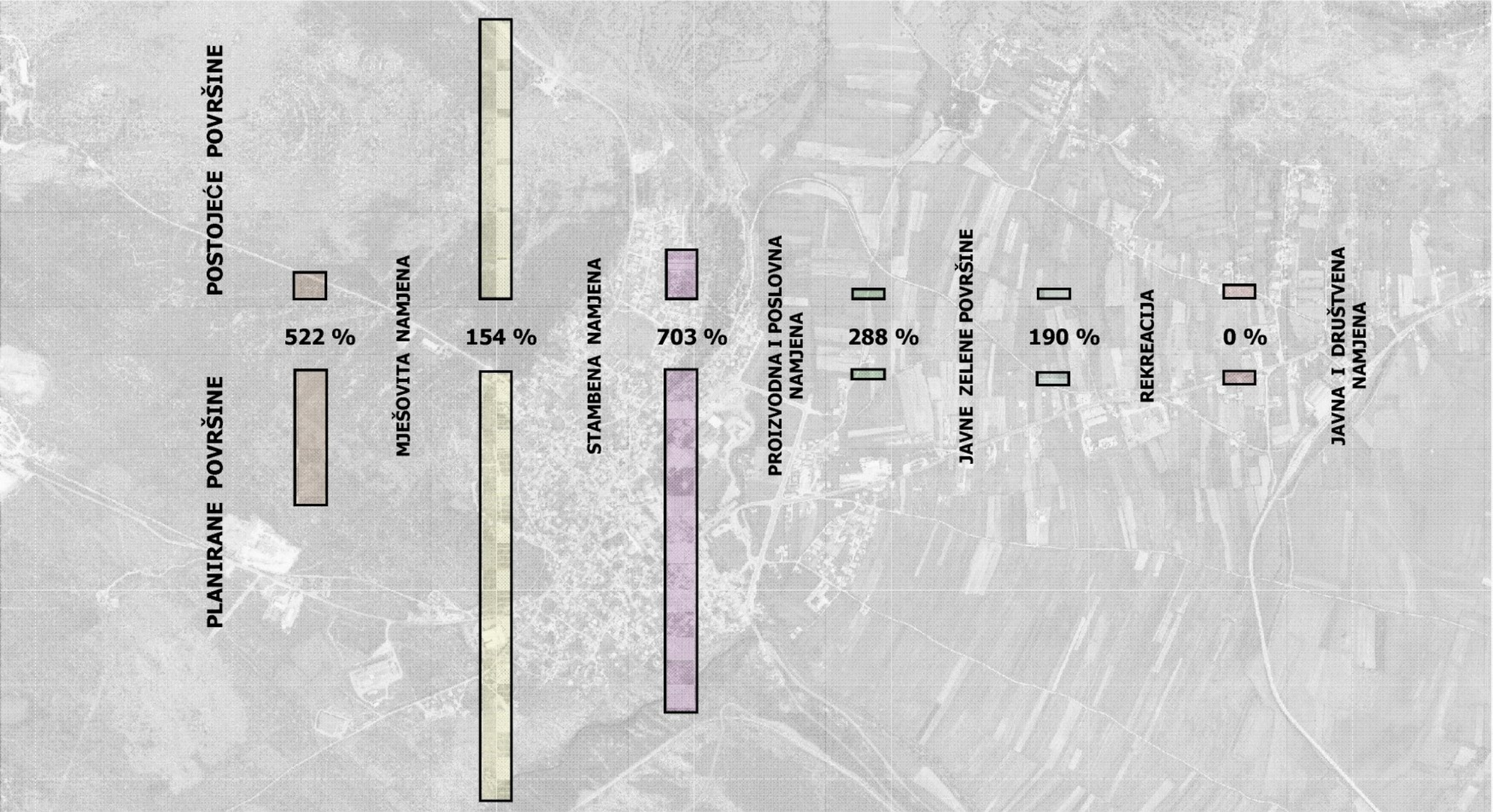
NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA / NOVA GRADNJA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU – GRADNJA

UKUPNE POVRŠINE PLANIRANE ZA IZGRADNJU

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

POST SCRIPTUM BILANS POVRŠINA

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.

JAKE STRANE

- razvojan
(populacijski i gospodarski)
- fleksibilan
- provediv
- zadovoljene prostorne ambicije
privatnih korisnika
- rješenje aktivnog prometa na
planiranim površinama

SLABE STRANE

- pretenciozan očekivani razvoj grada
- upitna održivost razvoja grada ,
zanemaren javni gradski interes
(nisu predviđeni novi društveni sadržaji)
- odsutnost ambicije u definiranju razvoja grada
- nezadovoljene prostorne ambicije javnosti
- nerješavanje problema postojećeg aktivnog prometa
u središnjem dijelu grada
- nerješavanje pasivnog prometa (parkiranje)
- zanemarivanje gradskih datosti i posebnosti
(izlazak grada na rijeku)
- zanemarivanje postojeće vrijedne organizacije
gradskog centra
- zanemaren razvoj prigradskih naselja
(Badanj, Varoš)

PRILIKE

- omogućen izrazit porast stanovništva
- omogućen izrazit razvoj
gradskog gospodarstva
- omogućavanje slobodnijeg
razvoja grada
- nepostojanje mogućih
sukoba privatno-javno pri
provedbi plana
- stvaranje novih gradskih podcentara
- bolja organizacija perifernog
aktivnog gradskog prometa

OPASNOSTI

- razvodnjavanje gradske strukture
- ruralizacija grada, nastavak periferne
izgradnje ruralnog karaktera
- daljnja depopulacija gradskog centra
- zaustavljen razvoj izrazito vrijedne središnje
zradske rekreacijske zone
- nepostojanje novih javnih i društvenih
sadržaja, unatoč izrazitom planiranom
gradskom razvoju
- gubljenje gradskog identiteta, odnosno
njegove organizacije oko jakog centra
- nepostojanje adekvatnih sadržaja u prigradskim
naseljima unatoč funkcioniranju neovisnom o gradu

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

POST SCRIPTUM S W O T ANALIZA UPU-a

PLAN IZRADIO: URB-ING
MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. arh.



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

SIRI GRADSKI CENTAR DRNIŠA DEFINIRANJE PROBLEMA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

POGLED IZ GRADA GEOGRAFSKE DATOSTI

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008./2009. - IX semestar

POGLED IZ GRADA GEOGRAFSKE POSEBNOSTI

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

POGLED IZ GRADA GRADSKA STRUKTURA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



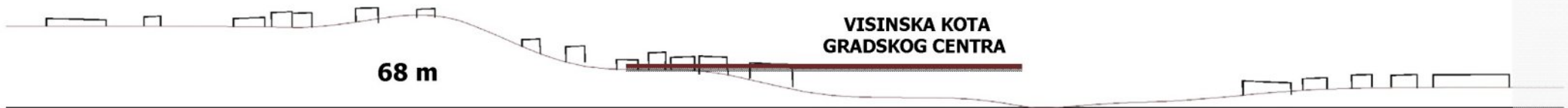
SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

GRADSKA VIZURE

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh

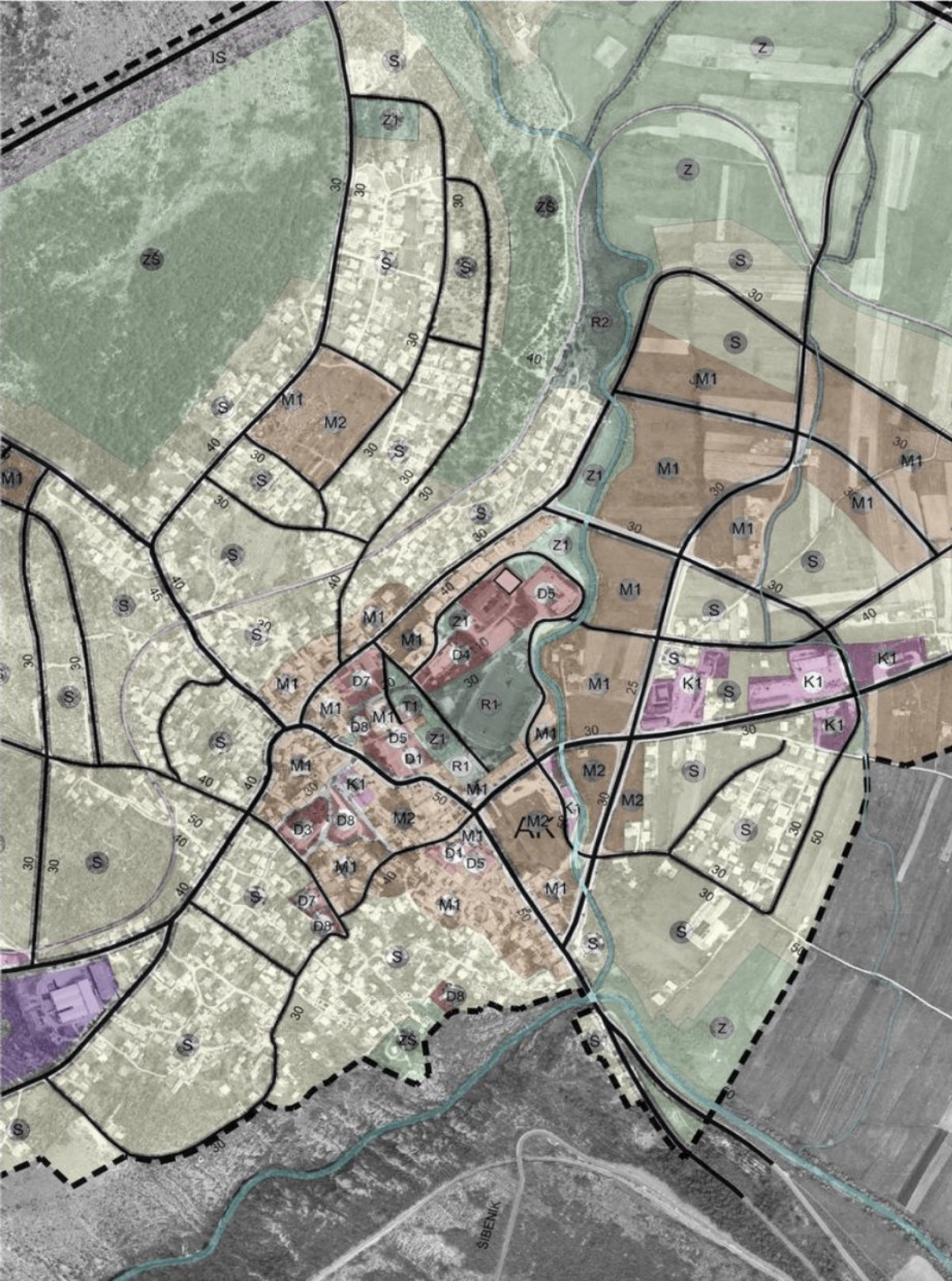
RAZVOJ GRADA UVJETOVAN JE RELJEFNIM DATOSTIMA,
ODNOSNO NJEGOVOJ VERTIKALNOJ DISPOZICIJI.

PRIMJETNO JE NJGOVO "SPUŠTANJE" U POLJE.



SADRŽAJI SU ZAVISNI O VISINSKOJ KOTI NA KOJOJ SU
POZICIONIRANI

SADRŽAJI GRADSKOG CENTRA FORMIRANI SU NA
KONTAKTU GRADA S POLJEM.



TUMAČ:

GRANICA OBUHVATA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



STAMBENA NAMJENA



MJEŠOVITA NAMJENA

M1 - pretežno stambena, M2 - pretežno poslovna



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D1 - sportska, D3 - obrazovna, D4 - predškolska, D5 - školska, D7 - kulturna, D8 - vjerska



GOSPODARSKA NAMJENA



PROIZVODNA



POSLOVNA

K1 - poslovanje, trgovačka, komunalno-uslужbena



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA

T1 - hotel



ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

R1 - sport, R2 - rekreacija



JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 - javni park



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

ZS - zaštitno šumsko područje



POVRŠINE INFRASTR. SUSTAVA



VODOTOCI

CESTOVNI PROMET

CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE



OBILAZNICA- PLAN. DRŽAVNA CESTA



GLAVNA GRADSKA ULICA



SABIRNA ULICA



STAMBENA ULICA



ULICE U GOSPODARSKOJ ZONI



OSTALE ULICE



AUTOBUSNI KOLODVOR



ŽELJEZNIČKI PROMET



ŽELJEZNIČKA PRUGA



ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET



ŽELJEZNIČKI KOLODVOR

- putnici i (međumjesni promet)

-ŠIRENJE GRADA U POLJE

-RAZVOJAN – POPULACIJSKI I GOSPODARSKI, OMOGUĆENE POVRŠINE ZA PRIVATNA ULAGANJA

-FLEKSIBILAN – OMOGUĆAVA ŠIROK SPEKTAR MOGUĆIH RJEŠENJA GRADSKOG CENTRA

-NEDEFINIRAN – ODSUTSTVO AMBICIJE U RJEŠAVANJU POSTOJEĆI GRADSKIH PROBLEMA, TE STVARANJU NOVIH GRASKE KVALITETA

-ZANEMARENI INTERESI ŠIRE JAVNOSTI – NEPREDIĐANJE NOVIH JAVNIH I DRUŠTVENIH SADRŽAJA

-ZANEMARENE POSTOJEĆE GRADSKO VRIJEDNOSTI- ODNOSNO NEPLANIRANJE NJOHOVOG DALJNJEG RAZVOJA PARALELNO SA PLANIRANIM RAZVOJEM GRADA (SREDIŠNJA REKREACIJSKO-OBRAZOVNA ZONA)

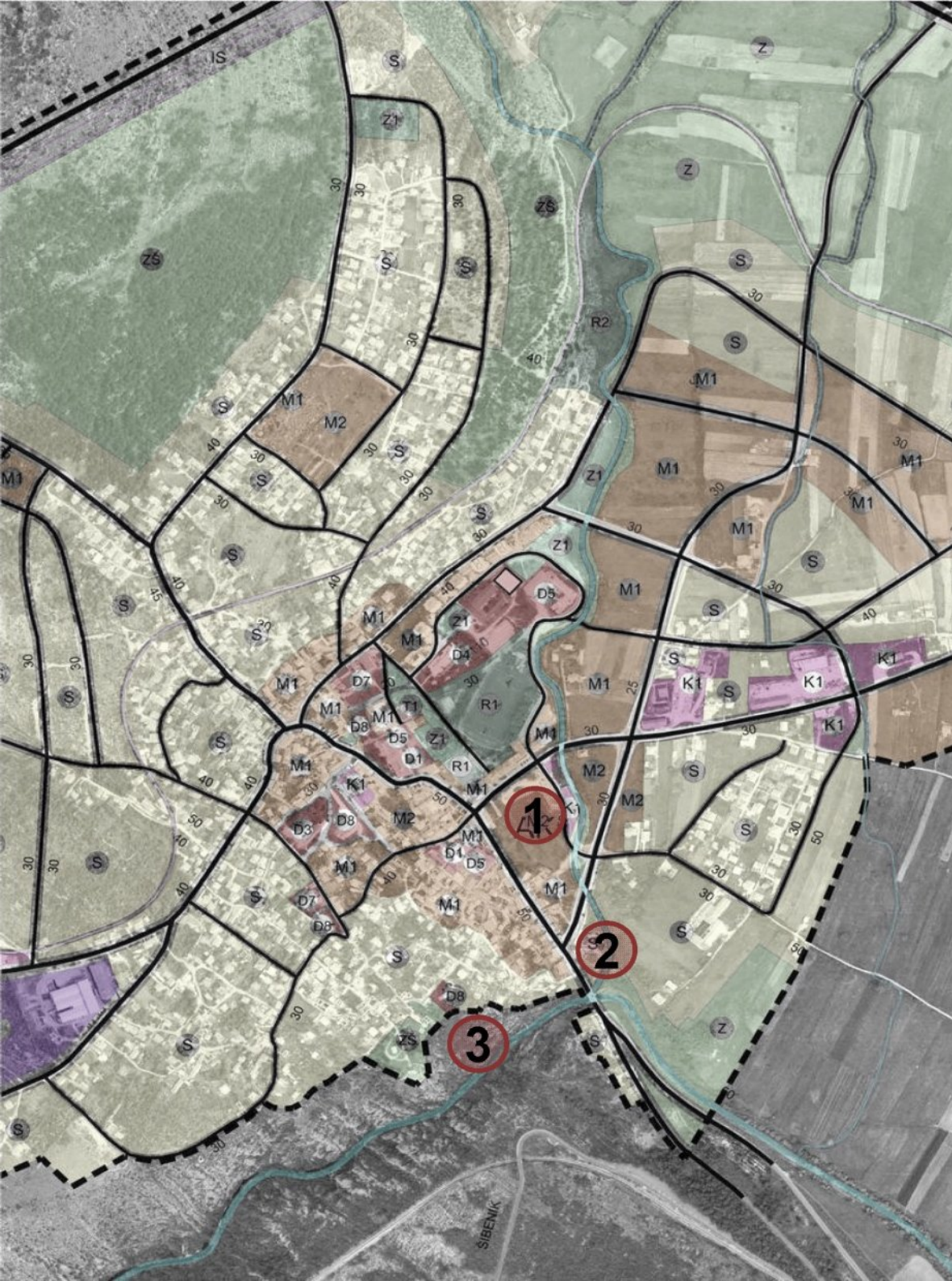
-ZANEMARENE GRADSKO POSEBNOSTI – NASTAVAK NEKORIŠTENJA IZNIMNIH GRADSKIH VRIJEDNOSTI

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU NAMJENA POVRŠINA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



1 - IZRAZITO POTENCIJALNA GRADSKA POVRŠINA PORADI SAME LOKACIJE U GRADU TE MOGUĆNOSTI KOJE IM PRUŽA U SMISLU RJEŠAVANJA GRADSKIH PROBLEMA (NEDOSTATAK ODREĐENIH SADRŽAJA, TE PARKIRANJA), TE U NADOPUNJAVANJU S OSTALIM OKOLNIM JAVNIM GRADSKIM SADRŽAJIMA

- NEDEFINIRANOST BUDUĆIH SADRŽAJA

-OSTAVLJENA MOGUĆNOST NEŽELJENOG RAZVOJA PROSTORA, U PRIVATNE SVRHE, U ODSUTNOSTI JAVNIH I DRUŠTVENIH INTERESA

-DOJAM NERAZUMIJEVANJA ORGANIZACIJE SAMOG GRADSKOG CENTRA, POSEBICE NJEGOVE RAHLE "STRUKTURE" (SREDIŠNJI GRADSKI PROSTOR KOJI UKLJUČUJE OBRAZOVNE SADRŽAJE I SADRŽAJE ZA REKREACIJU)

-DOJAM NEDOSTATKA VIZIJE BUDUĆE ORGANIZACIJE PROSTORA ŠIREG GRADSKOG CENTRA, ODNOSNO PREPUŠTANJA "SUROVOM KAPITALIZMU".

2 - IZRAZITO BITNA GRADSKA POVRŠINA PORADI SMJEŠTAJA NA SAMOM ULAZU U GRAD, AMBIJENTA (ČIKOLA, POTOK), TE VIZURA KOJE SE PRUŽAJU (PROMINA, GRADINA.. UGLAVNOM SVI BITNI GRADSKI ORIJENTIRI)

- TRENUTNO "ZARAŽENA MALIGNOM" IZGRADNJOM, SUBSTANDARDNA PRIVATNA STAMBENA IZGRADNJA

- NEREAGIRANJE NA ZATEČENU NEPOVOLJNU SITUACIJU

- DOJAM NEADEKVATNOG VRIJEDNOVANJA PROSTORA, NEDOSTATKA VIZIJE TE NERAZUMIJEVANJE VAŽNOSTI LOKACIJE, TE NJENOG POTENCIJALA

3 - IZRAZITO OSJETLJIVA GRADSKA POVRŠINA PORADI KONCENTRACIJE IZNIMNIH SADRŽAJA (CRKVA, GRADINA, ČIKOLA, MLINICE, AMBIJENTALNA VRIJEDNOST)

-DOJAM ZANEMARIVANJA PROBLEMA (IZOSTAVLJANJE IZVAN GRANICE OBUHVATA UPU-A)

-DOJAM NEADEKVATNOG VRIJEDNOVANJA PROSTORA U SMISLU MOGUĆEG RJEŠENJA POSTOJEĆIH PROBLEMA U ORGANIZACIJI GRADA (ZANEMARENA MOGUĆNOST POVEZIVANJA ODJELJENIH GRADSKIH CJELINA (NIZINSKOG DIJELA GRADA, TE STARIJEG DIJELA GRADA TZV. GRADINE)

-NASTAVAK NEPRIJATELJSKOG ODNOSA GRAD – RIJEKA (NEISKORIŠTAVANJE POTENCIJALA KOJE RIJEKA NUDI)

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

UPU NAMJENA POVRŠINA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



TUMAČ:		ŽELJEZNIČKI PROMET	
	GRANICA OBUHVATA		ŽELJEZNIČKA PRUGA
CESTOVNI PROMET			ŽELJ. PRUGA ZA POSEBAN PROMET
	CESTE, ULICE I JAVNE PROMETNE POVRŠINE		ŽELJEZNIČKI KOLODVOR - putnički (međumjesni promet)
	OBILAZNICA - PLAN DRŽAVNA CESTA	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	
	GLAVNA GRADSKA ULICA		POŠTA
	SABIRNA ULICA		POŠTANSKI CENTAR
	STAMBENA ULICA		JEDINICA POŠTANSKE MREŽE
	ULICE U RADNOJ ZONI	JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	
	AUTOBUSNI KOLODVOR		TELEFONSKA MREŽA - MJESNA CENTR
	JAVNO PARKIRALIŠTE		VODOVI I KANALI - svjetlovodni kabel
	POVRŠINA INFRASTR. SUSTAVA		VODOVI I KANALI - telefonski kabel
	VODOTOK		VODOVI I KANALI - koaksijalni kabel
		JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNOSTI MREŽ	
			BAZNA RADIJSKA STANICA

-AKTIVNI PROMET RELATIVNO EFIKASNO RIJEŠEN

-PROMET U MIROVANJU NERIJEŠEN
NEPLANIRANJE DOVOLJNO
POVRŠINA ZA PARKIRANJE

-NERJEŠAVANJE PJEŠAČKOG PROMETA
NEPOSTOJANJE ADEKVATNIH NOGOSTUPA,
TE ŠETNICA

-P- NERJEŠAVANJE AKRIVNOG PROMETA U UŽEM
GRADSKOM CENTRU, ODNOSNO U NJEGOVOJ
"RAHLOJ" STRUKTURI

-SREDIŠNJA GRADSKA REKREACIJSKO-OBRAZOVNA
"RAHLA" STRUKTURA UZURPIRANA GRADSKOM PROMETNICOM

-MOGUĆNOST ALTERNATIVNOG RJEŠENJA
POSTOJEĆE PROMETNE TRASE



-1 – JUŽNI ULAZ U GRAD IZ SMJERA SPLITA, ŠIBENIKA

- DEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- MOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
TE GRADSKE STRUKTURE
- AMBIJENTALNA KVALITETE PROSTORA

-2 – ISTOČNI ULAZ U GRAD IZ SMJERA KNINA

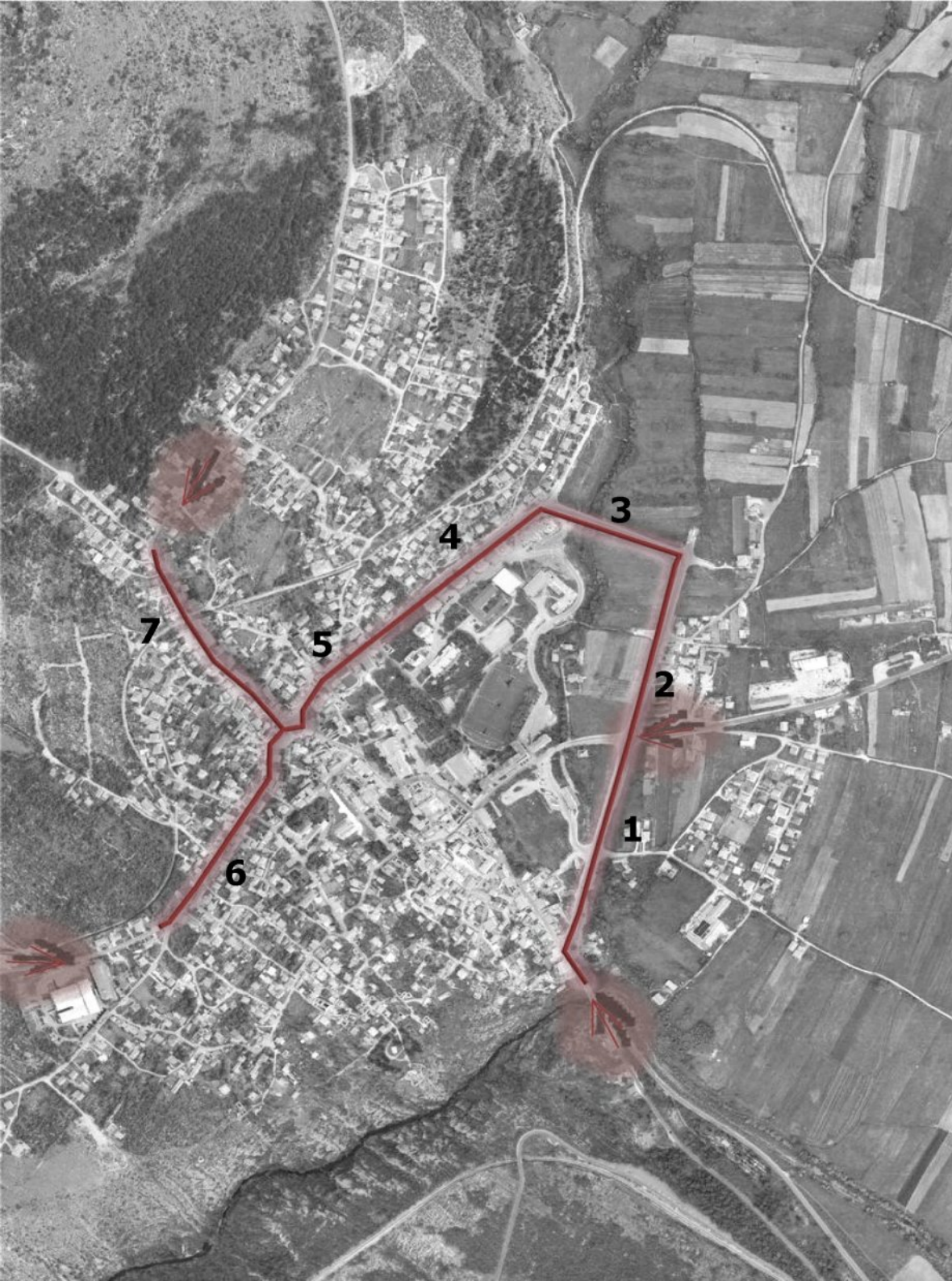
- NEDEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- MOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
TE GRADSKE STRUKTURE

-3 – SJEVERNI ULAZ U GRAD IZ SMJERA OKLAJA

- RELATIVNO RURALNA STRUKTURA
- MOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
TE GRADSKE STRUKTURE IZ "ZRAČNE" PERSPEKTIVE

-4 – ZAPADNI ULAZ U GRAD IZ SMJERA ROŠKOG SLAPA

- NEDEFINIRANA INDUSTRIJSKA STRUKTURA
- NEMOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
TE GRADSKE STRUKTURE
- PROBLEM TRANZITNOG PROMETA ZA INDUSTRIJSKE
POTREBE



-1 – "OBILAZNICA"

- NEDEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- MOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
- TE GRADSKE STRUKTURE
- DOJAM "POLJA U GRADU"

-2 – "OBILAZNICA"

- NEDEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- MOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
- TE GRADSKE STRUKTURE
- DOJAM "POLJA U GRADU"

-3 – "OBILAZNICA"

- PRIJELAZ PREKO POTOKA
- NEPOSTOJANJE SADRŽAJA
- MOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
- TE GRADSKE STRUKTURE

-4 – "FENČEVINA"

- DEFINIRANA SUVREMENIJA URBANA STRUKTURA
- NEMOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
- TE GRADSKE STRUKTURE
- VRLO NESIGURAN PJEŠAČKI PROMET

-5 – "CENTAR"

- INTERAKCIJA SUVREMENIJE I STARIJE URBANE
- STRUKTURE
- NEMOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
- TE GRADSKE STRUKTURE
- VRLO NESIGURAN PJEŠAČKI PROMET
- PROBLEMI PARKIRANJA
- OTEŽANO ODVIJANJE CESTOVNOG PROMETA

-6 – "KEVIČEVA STRANA"

- STARIJA DEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- NEMOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
- TE GRADSKE STRUKTURE
- VRLO NESIGURAN PJEŠAČKI PROMET
- PROBLEMI PARKIRANJA
- OTEŽANO ODVIJANJE CESTOVNOG PROMETA
- IZRAZIT NAGIB (10 %)

-7 – ULICA

- STARIJA DEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- NEMOGUĆNOST DOŽIVLJAJA GRADSKIH ORIJENTIRA
- TE GRADSKE STRUKTURE
- VRLO NESIGURAN PJEŠAČKI PROMET
- PROBLEMI PARKIRANJA
- OTEŽANO ODVIJANJE CESTOVNOG PROMETA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008./2009. - IX semestar

PROMET PROLAZ KROZ GRAD

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



-1 – POTEZ

- DEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- BROJNOST SADRŽAJA
- NEMOGUĆNOST ADEKVATNOG PARKIRANJA
- OTEŽANO ODVIJANJE PROMETA PORADI SAME ŠIRINE KOLNIKA
- OTEŽANO ODVIJANJE PJEŠAČKOG PROMETA

-2 – POTEZ

- DJELOMIČNO DEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- UNATOČ BROJNOSTI SADRŽAJA NEDOVOLJNO AKTIVIRANA

-3 – POTEZ

- DJELOMIČNO DEFINIRANA URBANA STRUKTURA
- NEDOSTATAK ADEKVATNIH SADRŽAJA
- OTEŽANO ODVIJANJE PJEŠAČKOG PROMETA

-4 –POTEZ

- DEFINIRANA STARIJA URBANA STRUKTURA
- OTEŽANO ODVIJANJE PROMETA PORADI SAME ŠIRINE KOLNIKA
- OTEŽANO ODVIJANJE PJEŠAČKOG PROMETA

-P –PARKONG

- KORISTI SE KAO JAVNI
- U PRIVATNOM VLASNIŠTVU
- NEDOVOLJNI KAPACITETI
- PROBLEMI PRISTUPA PARKIRALIŠTU



- MJEŠOVITA NAMJENA (STAMBENA, TRGOVAČKA, USLUŽNA)
- KONCENTRACIJA UPRAVNIH SADRŽAJA
- NEPRAVILNA GRADSKA STRUKTURA
- ULICE UŽEG PROFILA FORMIRAJU MANJE TRGOVE
- AMBIJENTALNE, TRADICIJSKE KVALITETE PROSTORA

KATNOST: DO P+3

KOEFICIJENT IZGRADENOSTI: cca 0,5

POVRŠINA: 20 hA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

URBANA STRUKTURA STARIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



-VEĆINOM STAMBENI SADRŽAJI, MANJA KOLIČINA
USLUŽNIH I TRGOVAČKIH SADRŽAJA

-VAŽAN ELEMENT PREPOZNATLJIVOSTI GRADA

-IZRAZIT URBANOTVORNI KARAKTER POTEZA

KATNOST: P+5

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI: 0.3 (0,52 ha)

POVRŠINA: 1,7 ha

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh

URBANA STRUKTURA SUVREMENIJA



- VEĆINOM STAMBENI SADRŽAJI
- U PRIZEMLJU VEĆA KOLIČINA USLUŽNIH I TRGOVAČKIH SADRŽAJA
- URBANOTVORNI KARAKTER POTEZA

KATNOST: P+3

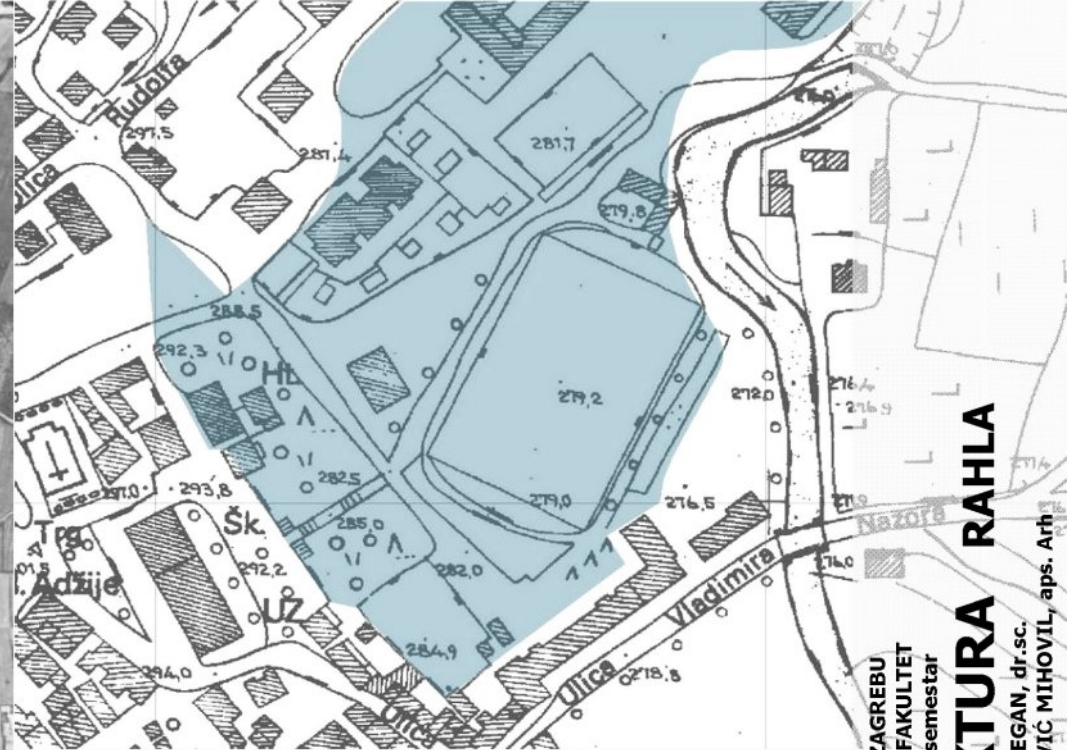
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI: 0.45 (0,31 ha)

POVRŠINA: 0,79 ha

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

URBANA STRUKTURA SUVREMENIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



- JAVNA NAMJENA
(OBRAZOVANJE, REKREACIJA, PARKOVI)
- KONCENTRACIJA REKREACIJSKIH SADRŽAJA
- KOMPLEMENTARNI SADRŽAJI FORMIRAJU IZUZETNO
VRIJEDNU RAHLU STRUKTURU U SAMOM GREDSKOM CENTRU
- INTERAKCIJA SADRŽAJA SA SREDIŠNJIM GRADSKIM PROSTOROM
(POLJANOM)

KATNOST: P+1

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI: 0.1 (0,6 ha)

POVRŠINA: 5,6 ha

URBANA STRUKTURA RAHLA
 SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
 ARHITEKTONSKI FAKULTET
 2008/2009. - IX semestar
 MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
 STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



-SADRŽAJI ZA OBRAZOVANJE

- 1-OSNOVNA ŠKOLA
- 2-VRTIĆ
- 3-PROSTORIJE NOGOMETNOG KLUBA
- 4-SREDNJA ŠKOLA
- 5-GLAZBENA ŠKOLA
- 6-PUČKO UČILIŠTE

-ZDRAVSTVENI SADRŽAJI

- 7-DOM ZDRAVLJA

-SAKRALNI SADRŽAJI

- 8-ŽUPNA CRKVA
- 9-CRKVA SV. ROKA
- 10-CRKVA SV. ANTE
- 11-CRKVA

-UPRAVNI SADRŽAJI

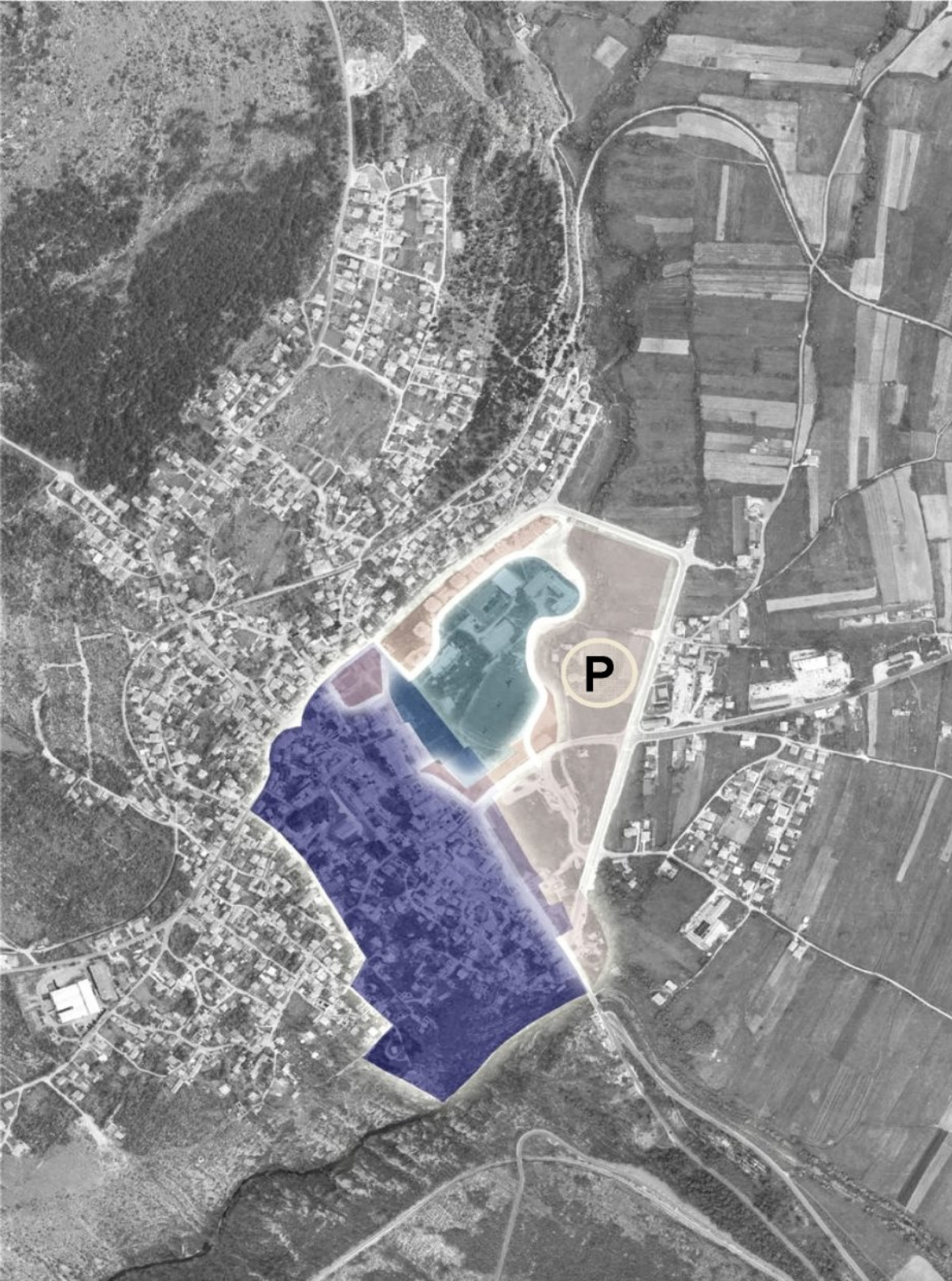
- 12-GRADSKA VIJEĆNICA
- 13-POREZNA UPRAVA
- 14-POLICIJSKA UPRAVA
- 15-POŠTA
- 17-ZAVODI (SOCIJALNO, ZDRAVSTVO..)

-SAKRALNI SADRŽAJI

- 16-GRADSKI MUZEJ
- 18-HOTEL
- 19-HOTEL (NEKORIŠTEN)

-PRIMJETNA JE KONCENTRACIJA SADRŽAJA OKO UŽEG GRADSKOG CENTRA OVISNO O RASPOLOŽIVIM PROSTORNIM KAPACITETIMA

-TAKOĐER PRIMJETNO JE I OPADANJE SADRŽAJA ZBOG VISINSKE RAZLIKE, ODNOSNO OTEŽANOG PRISTUPA



-INTERAKCIJA ZASEBNIH STRUKTURA

-PREKLAPANJE STRUKTURA

-SINERGIJSKI UČINAK CJELINE SNAŽNIJI
OD RAZLIČITIH STRUKTURA KOJE JE FORMIRAJU

-P- -IZUZETAN JE POTENCIJAL POVRŠINE "OBUHVATA"
S OBZIROM NA BLIZINU UŽEM GRADSKOM CENTRU,
TE RELATIVNO MALOJ VISINSKOJ DENIVELACIJI
U USPOREDBI S UŽIM GRADSKIM CENTROM.

-DOJAM LOGIČNOG RAZVOJA SREDIŠNJEG DIJELA GRADA
ODNOSNO SADRŽAJA ZASTUPLJENIH U NJEMU

-OSIM SAMOG RAZVOJA, MOGUĆE JE I RJEŠENJE POSTOJEĆIH
PROBLEMA GRADA
(RURALIZACIJA, PORAST POPULACIJE, NEDOSTATAK SADRŽAJA,
PARKIRANJE, POVEZIVANJE GRADA SJEVER-JUG)

POVRŠINA 10,0 ha

-OSIM ŠTO JE IZRAZITO POTENCIJALNA, RADI SE I O IZRAZITO
OSJETLJIVOJ GRADSKOJ POVRŠINI

-USLIJED MOGUĆEG NEŽELJENOG RAZVOJA PROSTORA
POSLEDJICE ĆE BITI NESAGLEDIVE ZA SAM RAZVOJ GRADA,
TE ĆE SANACIJA BITI U ZNATNOJ MJERI OTEŽANA

-NE POSTOJI PRIHVATLJIVA ALTERNATIVA KVALITETNOJ
ORGANIZACIJI SPOMENUTE POVRŠINE U DALNJEM
ODRŽIVOM RAZVOJU GRADA, KAO I U RJEŠAVANJU
POSTOJEĆIH PROBLEMA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh

POTENCIJALNA GRADSKA POVRŠINA INTERAKCIJA

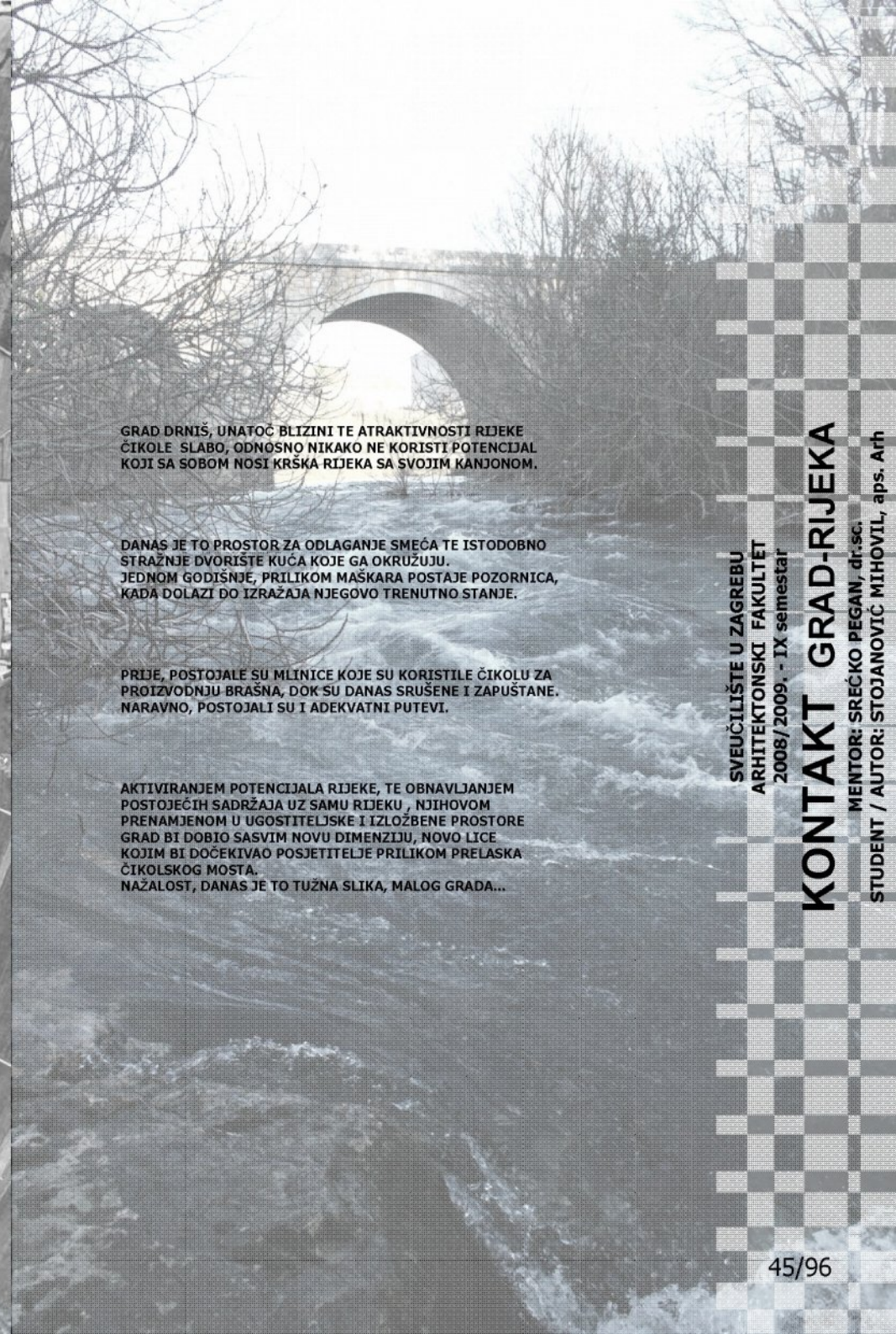


GRAD DRNIŠ, UNATOČ BLIZINI TE ATRAKTIVNOSTI RIJEKE ČIKOLE SLABO, ODNOSNO NIKAKO NE KORISTI POTENCIJAL KOJI SA SOBOM NOSI KRŠKA RIJEKA SA SVOJIM KANJONOM.

DANAS JE TO PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEČA TE ISTODOBNO STRAŽNJE DVORIŠTE KUĆA KOJE GA OKRUŽUJU. JEDNOM GODIŠNJE, PRILIKOM MAŠKARA POSTAJE POZORNICA, KADA DOLAZI DO IZRAŽAJA NJEGOVO TRENUTNO STANJE.

PRIJE, POSTOJALE SU MLINICE KOJE SU KORISTILE ČIKOLU ZA PROIZVODNJU BRAŠNA, DOK SU DANAS SRUŠENE I ZAPUŠTANE. NARAVNO, POSTOJALI SU I ADEKVATNI PUTEVI.

AKTIVIRANJEM POTENCIJALA RIJEKE, TE OBNAVLANJEM POSTOJEĆIH SADRŽAJA UZ SAMU RIJEKU, NJIHOVOM PRENAMJENOM U UGOSTITELJSKE I IZLOŽBENE PROSTORE GRAD BI DOBIO SASVIM NOVU DIMENZIJU, NOVO LICE KOJIM BI DOČEKIVAO POSJETITELJE PRILIKOM PRELASKA ČIKOLSKOG MOSTA. NAŽALOST, DANAS JE TO TUŽNA SLIKA, MALOG GRADA...



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONTAKT GRAD-RIJEKA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



GRADINA, OSTATAK PROŠLIH VREMENA, PONOS GRADA
NJEVOV NAJVAŽNIJI GRADITELJSKI SIMBOL.
DANAS JE TO PROSTOR POVREMENIH DRUŽENJA, ŠETNJE,
ODMORA.

PRILIKOM RAZVOJA GRADSKO STRUKTURE GRADINA JE
POSTALA OTUĐENA OD GRADA SAMIM GRADOM.
LABIRINTI ULICA, STRMI NAGIBI – TOTALNA DESTIMULACIJA
POSJETITELJA.

BOLJOM POVEZANOSTI, SPAJANJEM S DONJOM GRADSKOM
STRUKTUROM GRAD BI OBNOVIO ZABORAVLJENE KONTAKTE,
OMOGUĆIO PROŽIMANJE PROSTORA UZ KANJON SA
PROSTORIMA NA KANJONU TE DONIO NOVE BITNE
KVALITETE OKOLNOM PROSTORU.

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONTAKT GRAD-POVIJEST

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



PROŠLOST, KAO I SADAŠNJOST USKO SU POVEZANI SA SVETIM ROKOM.
U PROŠLOSTI BIO JE TO SVETAC, SPASITELJ GRADA OD KUGE, TE JE TIME POSTAO ZAŠTITNIK GRADA I PREDMET ŠTOVANJA.
DANAS TO JE SINONIM ZA GRADSKU FEŠTU, KULMINACIJU GRADSKIH DOGAĐANJA.

PROBLEMATičAN JE ODNOS GRADA I SAME CRKVICE SVETOG ROKA KOJI JE PREKINUT, OTEŽAN...
PROBLEMI SU SLIČNI KAO I SA GRADINOM- GRAD JE OTUĐEN OD GRADA SAMIM GRADOM... LABIRINTIMA ULICA, NJIHOVIM BROJEM, TE NAGIBIMA...
ČAK JE I "DOMOROCIMA" PROBLEMATičNO PRONAĆI PUT..

BOLJOM POVEZANOSTI SA DONJIM GRADOM, TE BOLJOM INTERAKCIJOM SA OKOLNIM PROSTORIMA SPOJEM NA STAZU UZ KANJON GRAD BI OBNOVIO KONTAKTE TE TAKOĐER DOBIO I NOVE KVALITETE.

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONTAKT GRAD-TRADICIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



DEFINITIVNO, GRAD DRNIŠ DEFINIRAN JE PRIPADAJUĆIM RELJEFOM. UZ PLANINU PROMINU, MILJEVAČKI PLATO, POLJE JE BITAN PARAMETAR NA KOJEM SE GRAD RAZVIO.

DANAS, PROSTOR POLJA SE OSIM ZA POLJOPRIVREDU, KORISTI KAO I PROSTOR ZA ŠETNJU I REKREACIJU. ISPREPLETEN JE MAKADAMSIM PUTEVIMA, TE RIJEKOM ČIKOLOM KOJA NJIME PROLAZI

PRIMJETNA JE OTEŽANA KOMUNIKACIJA IZMEĐU POLJA I ŠIREG CENTRA ŠTO SE MOŽE PRIMJETITI NEPOSTOJANJEM PRIKLADNIH PJEŠAČKIH PUTEVA, TE JAKOM CESTOM (OBILAZNICOM) KOJA IH RAZDVAJA.

UZIMAJUĆI U OBZIR POSTOJEĆE, TE PREDVIĐENE POVRŠINE STAMBENE NAMJENE SMJEŠTENE U POLJU, KAO I POTREBU SAMOG GRADA ZA KVALITETAMA POLJA POTREBNO JE UČUVATI I OBNOVITI VEZE GRADA SA RELJEFOM KOJI GA U VELIKOJ MJERI DEFINIRA ORGANIZACIJOM PRIKLADNIH PJEŠAČKIH PUTEVA.

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONTAKT GRAD-POLJE

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



PROMINA, RELJEFNA VERTIKALA, OSIM ŠTO DOMINIRA OKOLNIM PROSTORIMA, ODREDIŠTE JE BROJNIM PLANINARIMA, TE OSTALIM REKREATIVCIMA.

OSIM SAME PLANINE ATRAKTIVNO JE I PODNOŽJE KOJE JE SASTAVNI DIO GRADA DRNIŠA.

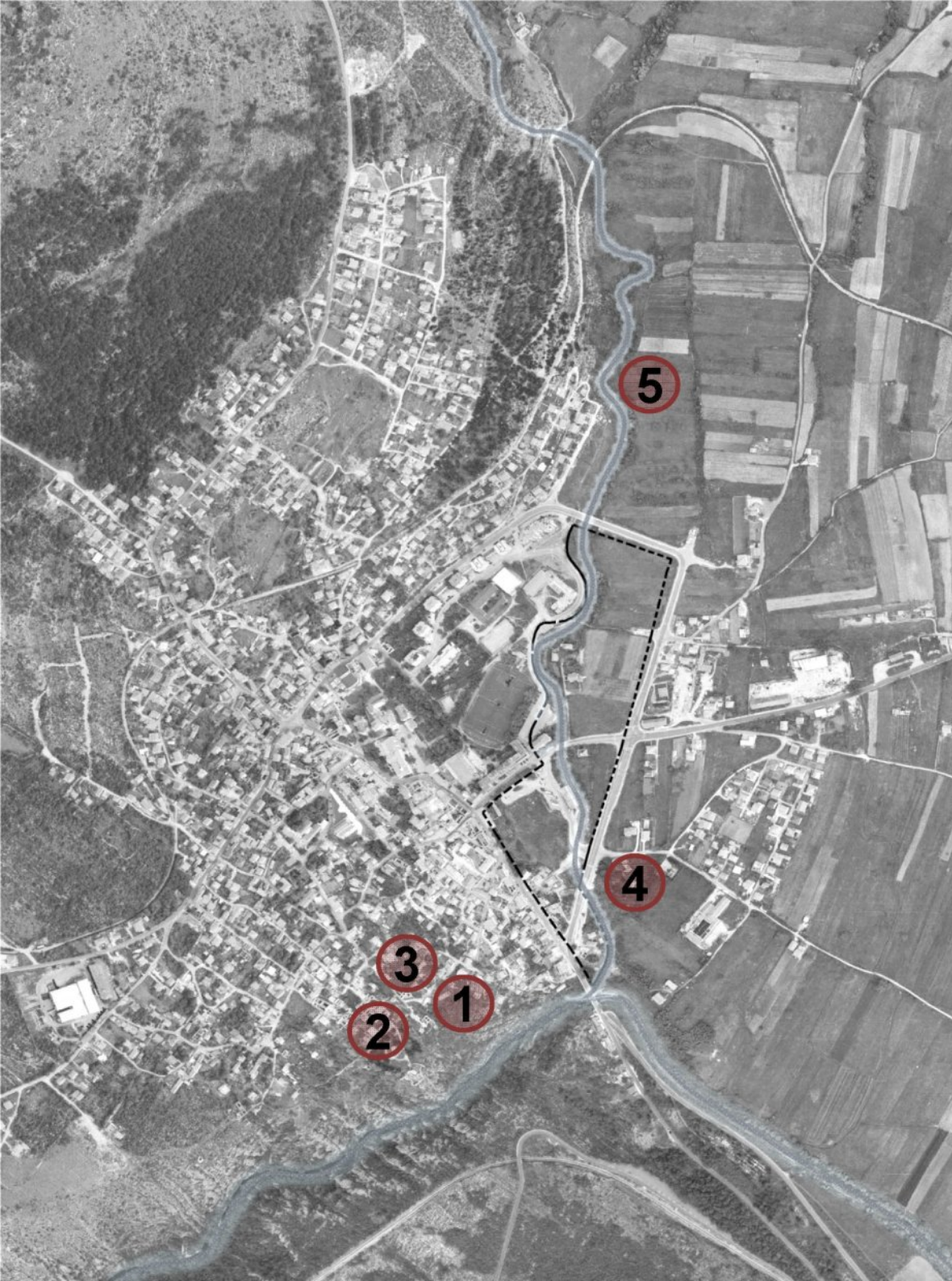
DANAS SE TO PODRUČJE UNATOČ SVOJOJ ATRAKTIVNOSTI (POTOK, JEZERA) KORISTI KAO PRIVATNO ODLAGALIŠTE SMEĆA, TE JE PRILIČNO DEVASTIRANO. GLAVNI UZROCI SU DOJAM NEDOSTUPNOSTI, TE IZOLACIJE.

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONTAKT GRAD-PLANIHA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



UNATOČ POZICIONIRANOSTI U SAMOM CENTRU GRADA, TE AMBIJENTU KOJEG PRUŽA KORIDOR POTOKA JE NEUREĐEN I ZAPUŠTAN. JEDAN OD PROBLEMA SU I NEUGODNI MISIRISI KOJI SE ŠIRE IZ DONJEG DIJELA USLIJED ONEČIŠĆENJA.

NE POSTOJI SUVISLA ORGANIZACIJA POTOKA KAO CJELINE VEĆ JE PROSTOR TRETIRAN SPORADIČNO. DOJAM JE KAO DA SE GRAD PRAVI DA NE POSTOJI.

IPAK RADI SE O IZUZETNO POTENCIJALNOM GRADSKOM PROSTORU. ELEMENT JE SPAJANJA KONTAKTNIH ZONA, TE CIJELOG NIZINSKOG DIJELA GRADA. TAKOĐER, JEDNA OD PREDNOSTI JE PROLAZAK POTOKA ISPOD KOLNIH POVRŠINA, ODNOSNO POSTOJANJE MOSTOVA, TE VISINSKA RAZLIKA KORITA POTOKA I OKOLNIH PROSTORA, ČIME SU STVORENI PREDUVJETI ZA KVALITETNU PJEŠAČKU ZONU.

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

POTOK POSTOJEĆE STANJE

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



FOTOS 1



FOTOS 2



FOTOS 3



FOTOS 4



FOTOS 5



FOTOS 6



FOTOS 7



FOTOS 8

FOTOS 1

- NEPOVOLJNA SLIKA PRI ULASKU U GRAD
- DOJAM ZAPUŠTENOSTI, PERIFERIJE
- IZUZETNO POTENCIJALNA POVRŠINA
- IZUZETNO KVALITETNE VIZURE

FOTOS 2

- IZUZETNO ZAPUŠTEN PROSTOR
- PRIMJER NEPRIMJERENOG ODNOSA KUĆA-POTOK
- KVALITETNE VIZURE
- POTENCIJALAN PROSTOR

FOTOS 3

- TOČKA ONEČIŠĆENJA, ŠIRENJE NEUGODNIH MIRISA
- CRNA GRADSKA TOČKA
- POČETAK KANALIZIRANJA POTOKA
- PROLAZAK POTOKA ISPOD MOSTA

FOTOS 4

- IZUZETNO POTENCIJALAN PROSTOR
- LAGANI PAD TERENA
- BLIZINA UŽEG GRADSKOG CENTRA

FOTOS 5

- TRGOVAČKI PROSTORI U IZGRADNJI
- POTOK KANALIZIRAN
- AUTOBUSNU KOLODVOR

FOTOS 6

- BLIZINA CENTRALNIH GRADSKIH SADRŽAJA
- IZUZETNO POTENCIJALNA POVRŠINA

FOTOS 7

- TOČKA ONEČIŠĆENJA
- CRNA GRADSKA TOČKA
- POČETAK KANALIZIRANJA POTOKA

FOTOS 8

- DOJAM ZAŠTIĆENOSTI KORITA
- VISINSKE RAZLIKE
- BLIZINA PROMETNICE

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008./2009. - IX semestar

POTOK POSTOJEĆE STANJE

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



FOTOS 9



FOTOS 10



FOTOS 11



FOTOS 12



FOTOS 13



FOTOS 14



FOTOS 15



FOTOS 16

FOTOS 9

-PRIMJER KVALITETNOG SUŽIVOTA POTOK-KUĆA

-MOGUĆNOST PRENAMJENE

FOTOS 10

-KVALITETNE VIZURE

-BLIZINA IGRALIŠTA

-BLIZINA PROMETNICE

FOTOS 11

-NOVIJI PROSTORI NOGOMETNOG KLUBA

-NE TAKO DAVNO MJESTA OKUPljanJA SARIJE
POPULACIJE (BALOTE, BIRTIJA)

-NEDOSTATAK UGOSTITELJSKIH SADRŽAJA

FOTOS 12

-TRENUTNO NEUREĐEN KORIDOR POTOKA

-AMBIJENTALNA VRIJEDNOST

-NEHVATLJIV "MOSTIĆ"

FOTOS 13

-BLIZINA CESTE

-BLIZINA OBRAZOVNIH SADRŽAJA

FOTOS 14

-TRENUTNO NEKORIŠTENA ZELENA POVRŠINA

-PROŠIRENA ZONA UZ POTOK

-KVALITETNE VIZURE

-BLIZINA STAMBENIH ZGRADA

-PROLAZAK POTOKA ISPOD MOSTA

FOTOS 15

-TRENUTNO NEKORIŠTENA ZELENA POVRŠINA

-PLANIRAN PARK

-PROŠIRENA ZONA UZ POTOK

-KVALITETNE VIZURE

-DOJAM BLIZINE PROMINE

FOTOS 16

-TRENUTNO NEKORIŠTENA ZELENA POVRŠINA

-PROSTOR BUDUĆEG PARKA

-PROŠIRENA ZONA UZ POTOK

-KVALITETNE VIZURE

-DOJAM BLIZINE PROMINE

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008./2009. - IX semestar

POTOK POSTOJEĆE STANJE

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



ZONA 1
UKUPNO 4892 m²

- vrijedna stambena izgradnja
- vrijedne ambijentalne, te tradicijske kvalitete
- blizina centralnih gradskih sadržaja
- jedina gradnja u gradu u kojoj je ostvaren adekvatan kontakt s potokom

- pozitivno**
- mogućnost prenamjene
- ZADRŽATI

ZONA 2
UKUPNO 1613 m²

- vrijedne tradicijske kvalitete
- neizostavan dio slike ulice
- veliki potencijal s obzirom na potencijal okolnog prostora

- pozitivno**
- djelomična mogućnost prenamjene
- ZADRŽATI gradnju uz gradsku ulicu

ZONA 3
UKUPNO 2600 m²

- komercijalni sadržaji u nastajanju
- vrijedne ambijentalne, te tradicijske kvalitete
- blizina centralnih gradskih sadržaja
- neuspostavljen adekvatan kontakt s potokom
- relativno zadovoljavajuće korištenje površine s obzirom na njene kvalitete
- stvara nove gravitacijske odnose u okruženju

- zadovoljavajuće**
- mogućnost kvalitetnog funkcioniranja u adekvatnom kontekstu
- ZADRŽATI

ZONA 4
UKUPNO 3046 m²

- manje vrijedna mješovita izgradnja
- veliki potencijal s obzirom na potencijal okolnog prostora
- neprimjereno korištenje površine s obzirom na njene kvalitete
- neuspostavljen adekvatan kontakt s neizgrađenom potencijalnom površinom

- negativno**
- nemogućnost prenamjene
- ZAMIJENITI

ZONA 5
UKUPNO 4270 m²

- manje vrijedna stambena izgradnja
- vrijedne ambijentalne i tradicijske kvalitete površine
- veliki potencijal s obzirom na osjetljivu lokaciju "ulaska" u grad,
- neprimjereno korištenje površine s obzirom na njene kvalitete
- neuspostavljen adekvatan kontakt s potokom

- negativno**
- nemogućnost prenamjene
- ZAMIJENITI

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008./2009. - IX semestar

OBUHVAT IZGRAĐENE POVRŠINE

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



ZONA 1
UKUPNO 16234 m²
BROJ PARCELA cca 5
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -manja površina se koristi kao poljoprivredna,
 ostatak se ne koristi

ZONA 2
UKUPNO 6703 m²
BROJ PARCELA cca 3
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -istočni dio površine se ne koristi
 -zapadni dio površine je u izgradnji (trgovačka namjena)

ZONA 3
KUPNO 16888 m²
BROJ PARCELA cca 8
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -manji površina se djelomično koristi kao
 parkiralište za autobuse, ostatak se ne koristi

ZONA 4
UKUPNO 14391 m²
BROJ PARCELA cca 8
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -površina se ne koristi

ZONA 5
UKUPNO 2663 m²
BROJ PARCELA cca 4
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -sjeverni dio se ne koristi
 -na južnom dijelu je stambena zgrada

ZONA 6
KUPNO 1822 m²
BROJ PARCELA cca 3
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -prilično trošan autobusni kolodvor,
 potrebna intervencija

ZONA 7
UKUPNO 4892 m²
BROJ PARCELA cca 12
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -kvalitetna stambena
 izgradnja privatnih korisnika

ZONA 8
UKUPNO 3046 m²
BROJ PARCELA cca 15
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -manje kvalitetna stambena
 izgradnja privatnih korisnika

ZONA 9
KUPNO 4270 m²
BROJ PARCELA cca 29
BROJ VLASNIKA: NEPOZNAT
 -manje kvalitetna stambena
 izgradnja privatnih korisnika



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

ŠIRI GRADSKI CENTAR DRNIŠA

IDEJNA STUDIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh

NAPOMENA

NAMJERA OVOG PLANA JE ISPITIVANJE PROSTORNIH MOGUĆNOSTI ŠIREG GRADSKOG CENTRA, RJEŠAVANJE POSTOJEĆIH PROBLEMA KAO I NJEGOV URAVNOTEŽEN RAZVOJ. GRADSKI PROSTOR, POSEBICE ONAJ U ŠIREM GRADSKOM CENTRU ZAHTIJEVA PAŽLJIV I STRUČAN PRISTUP PORADI NJEGOVOG POTENCIJALA, TE OSJETLJIVOSTI NA NEŽELJENI PROSTORNI RAZVOJ.

POLAZIŠTA

-NAEKTIVIRANJE GRADSKIH KONTAKTNIH ZONA (RIJEKA, POVIJEST, TRADICIJA, POLJE, PLANINA) TURISTIČKIH I AMBIJENTALNIH KVALITETA KOJE PRUŽAJU

-NERAVNOMJERAN RAZVOJ SREDIŠNJEG GRADSKOG PROSTORA, POSEBNO NJEGOVE SREDIŠNJE "RAHLE" STRUKTURE

-NEDOSTATCI POSTOJEĆEG UPU-A

-NEZADOVOLJAVAJUĆE PROMETNO RJEŠENJE ŠIREG GRADSKOG CENTRA ODNOSNO NJEGOVE "PJEŠAČKE ZONE (RAHLA STRUKTURA)

-NEPOSTOJANJE DOVOLJNOG BROJA PARKIRALIŠNIH MJESTA U ŠIREM GRADSKOM CENTRU

-RURALIZACIJA GRADA, DEFICIT GRADNJE URBANIH KVALITETA

-OSTVARIVANJE NOVIH STAMBENIH KAPACITETA ODVIJA SE NA GRADSKOJ PERIFERIJU ŠTO REZULTIRA:

- SNIŽENOM KVALITETOM PERIFERNIH NASELJA ZBOG UDALJENOSTI OD GRADSKOG CENTRA TE NEDOSTATKA JAVNIH I OBRAZOVNIH SADRŽAJA
- NERAZVIJANJEM SREDIŠNJEG GRADSKOG PROSTORA, KORIŠTENOG U POLJOPRIVREDNE SVRHE.
- POSTAVLJA SE PITANJE PARADOKSA TRENUTNOG STANJA:
"GRADI SE NA PERIFERIJU, SADI SE U GRADU?"

-NEDOSTATAK GRADSKIH SADRŽAJA

- BAZEN
- TRODIJELNA DVORANA (MALI NOGOMET, RUKOMET)
- OBRAZOVNI SADRŽAJI
- HOTEL
- PARKIRANJE
- TRGOVINE

-NEPOSTOJANJE ADEKVATNIH PJEŠAČKIH I BIKIKLISTIČKIH STAZA
GRAD PJEŠAČKI NEPOVEZAN, RASTRESEN

CILJEVI

-AKTIVIRANJE GRADSKIH KONTAKTNIH ZONA

-RAVNOMJERAN RAZVOJ SREDIŠNJEG GRADSKOG PROSTORA, POSEBNO NJEGOVE SREDIŠNJE "RAHLE" STRUKTURE

-ISPRAVLJENJE POSTOJEĆIH NEDOSTATAKA UPU-A

-KORIGIRANJE AKTIVNOG PROMETA U SREDIŠNJOJ GRADSKOJ PJEŠAČKOJ ZONI

-RJEŠAVANJE PROMETA U MIROVANJU

-RAZVIJANJE GRADSKOG URBANITETA (KORIŠTENJE TIPOLOGIJA PRIMJERENIH URBANOJ STRUKTURI)

-OSTVARIVANJE KVALITETNIH STAMBENIH KAPACITETA

-OSTVARIVANJE GRADSKIH SADRŽAJA

- BAZEN
- TRODIJELNA DVORANA (MALI NOGOMET, RUKOMET)
- OBRAZOVNI SADRŽAJI
- HOTEL
- PARKIRANJE
- TRGOVINE

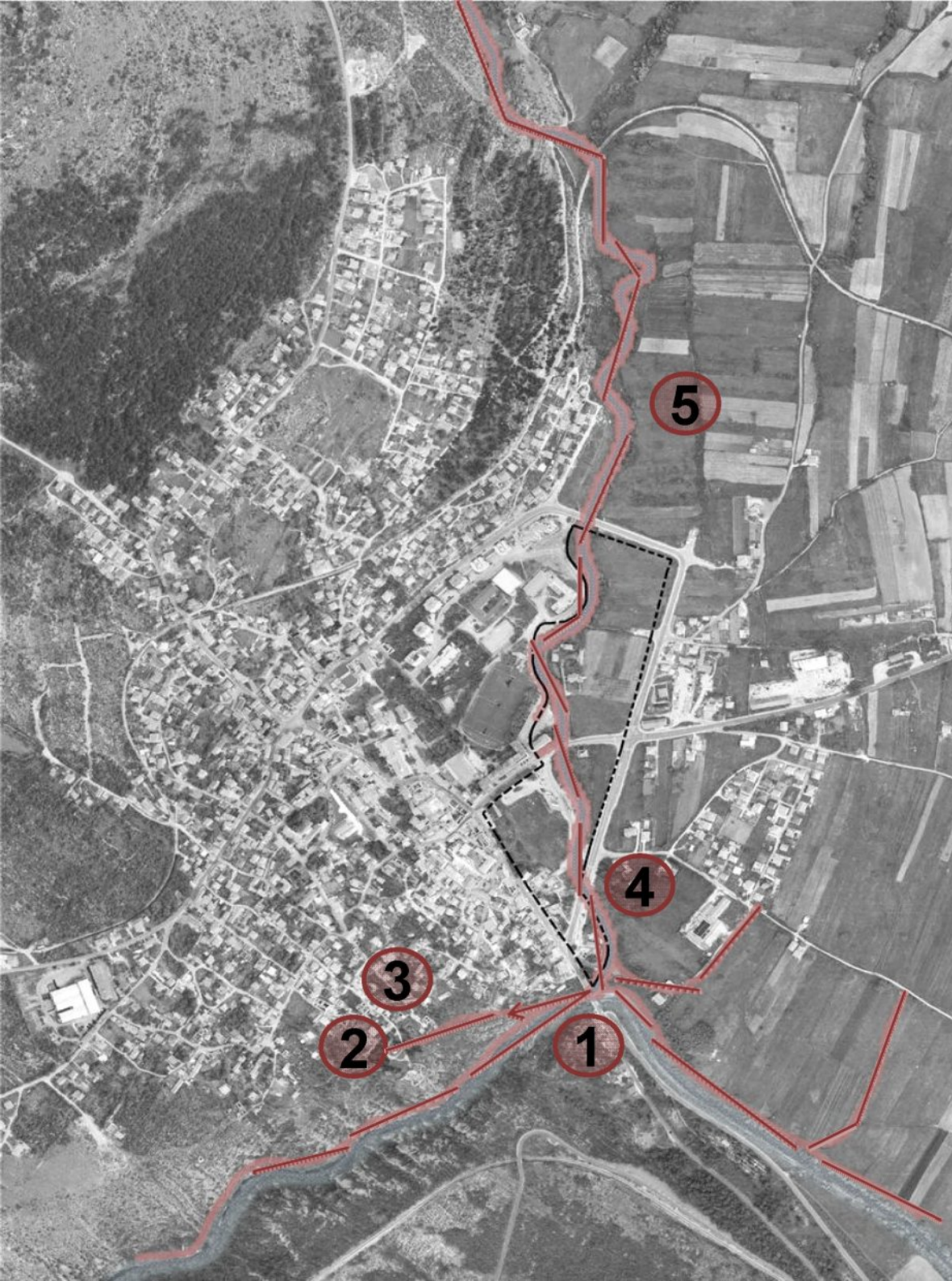
-FORMIRANJE KVALITETNIH PJEŠAČKIH KORIDORA

-STVARANJE BRZIH GRADSKIH VEZA (SJEVER GRADA- JUG GRADA)

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

POLAZIŠTA CILJEVI

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



- 1 – KONTAKT GRAD-RIJEKA
- 2 – KONTAKT GRAD-POVIJEST
- 3 – KONTAKT GRAD-TRADICIJA
- 4 – KONTAKT GRAD-POLJE
- 5 – KONTAKT GRAD-PLANINA

- DANAS ZAPUŠTEN PROSTOR, SANITARNO OPASAN, SANACIJOM POSTAJE NOVA VRIJEDNOST GRADA

- ELEMENT POVEZIVANJA, AKTIVIRANJA GRADSKIH KONTAKATA, SVOJEVRSNA GRADSKA PREMOŠNICA (BYPASS)

- GRADSKA OSOVINA SJEVER-JUG OMOGUĆUJE BLISKO POVEZIVANJE SJEVERNOG I JUŽNOG DIJELA GRADA STVARANJE BRZIH PJEŠAČKIH GRADSKIH VEZA SJEVER JUG (10 MIN PJEŠAČENJA)

- NEPOSTOJANJE PROSTORNIH PREPREKA, NJEGOV RAVNINSKI KARAKTER, MIMOILAŽENJE S GRADSKIM PROMETNICAMA, VAŽNE SU PRETPOSTAVKE ZA ODVIJANJE PJEŠAČKOG PROMETA

- ATRAKTIVAN KORIDOR U SAMOM SREDIŠTU GRADA, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI, MOGUĆA HORTIKULTURNA INTERVENCIJA (SADNJA NOVIH BILJNIH VRSTA, SANACIJA)

- NJEGOVOM SANACIJOM, TE MANJOM INTERVENCIJOM, GRAD BI DOBIO SVOJU ŠETNICU S NAVEDENIM PREDNOSTIMA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

BYPASS PERIN POTOK KONTAKTNE ZONE

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIĆ MIHOVIL, aps. Arh



U DALJNJEM RAZVOJU GRADA POTOK BI PREUZELO
FUNKCIJU GRADSKOJ PREMOŠNICE (BYPASS)
OKUPLAJUĆI CJELOKUPAN NIZINSKI DIO GRADA.

OMOGUĆIO BI PROŽIMANJE RAZLIČITIH GRADSKIH
SADRŽAJA KAO I NEOMETAN PJEŠAČKI PROLAZ.

TADA BI U PUNOM SMISLU ZAŽIVILA BRZA GRADSKA
VEZA SJEVER-JUG STVARAJUĆI
NEPRIKOSNOVENE GRADSKO KVALITETE.

RADI SE O BITNOM ČEMBENIKU ZA PREDVIĐENI
NIZINSKI RAZVOJ GRADA

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

BYPASS PERIN POTOK GRAD

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



**TAKOĐER, KANJON BI KORIDOROM POTOKA
BIO UKLJUČEN U FUNCIOINALNU SHEMU SAMOG GRADA (POTOK KAO BYPASS)
ČIME BI PROSTOR KANJONA BILO MOGUĆE REVITALIZIRATI U SMISLU
UREĐENJA POSTOJEĆIH OROULIH MLINICA, A GRAD BI "IZAŠAO" NA SVOJU RIJEKU**

**STARE ZAPUŠTENE MLINICE MOGUĆE JE PRENAMJENITI U TURISTIČKE
SVRHE RAZLIČITOG SADRŽAJA KOJI SE NADOVEZUJU NA SADRŽAJE GRADSKOG MUZEJA
KAO I OSTVARIVANJE NOVIH MUZEJSKIH SADRŽAJA.**

**SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar**

BYPASS PERIN POTOK KANJON ČIKOLE

**MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh**



1- STARA GRADSKA STRUKTURA

Čimbenik ambijentalnih, povijesnih vrijednosti grada. Svjedok prošlih vremena

2-NOVIJA GRADSKA STRUKTURA TIP 1

Vrijedna urbana struktura, presudan čimbenik doživljaja Drniša kao grada

3-NOVIJA GRADSKA STRUKTURA TIP 2

Vrijedna urbana struktura, dojam nedovršenosti poteza

4-RAHLA STRUKTURA

Iznimno vrijedna središnja gradska površina.

Objedinjuje rekreacijsko-obrazovne sadržaje, tvoreći uzornu sliku drniša kao humanog grada.

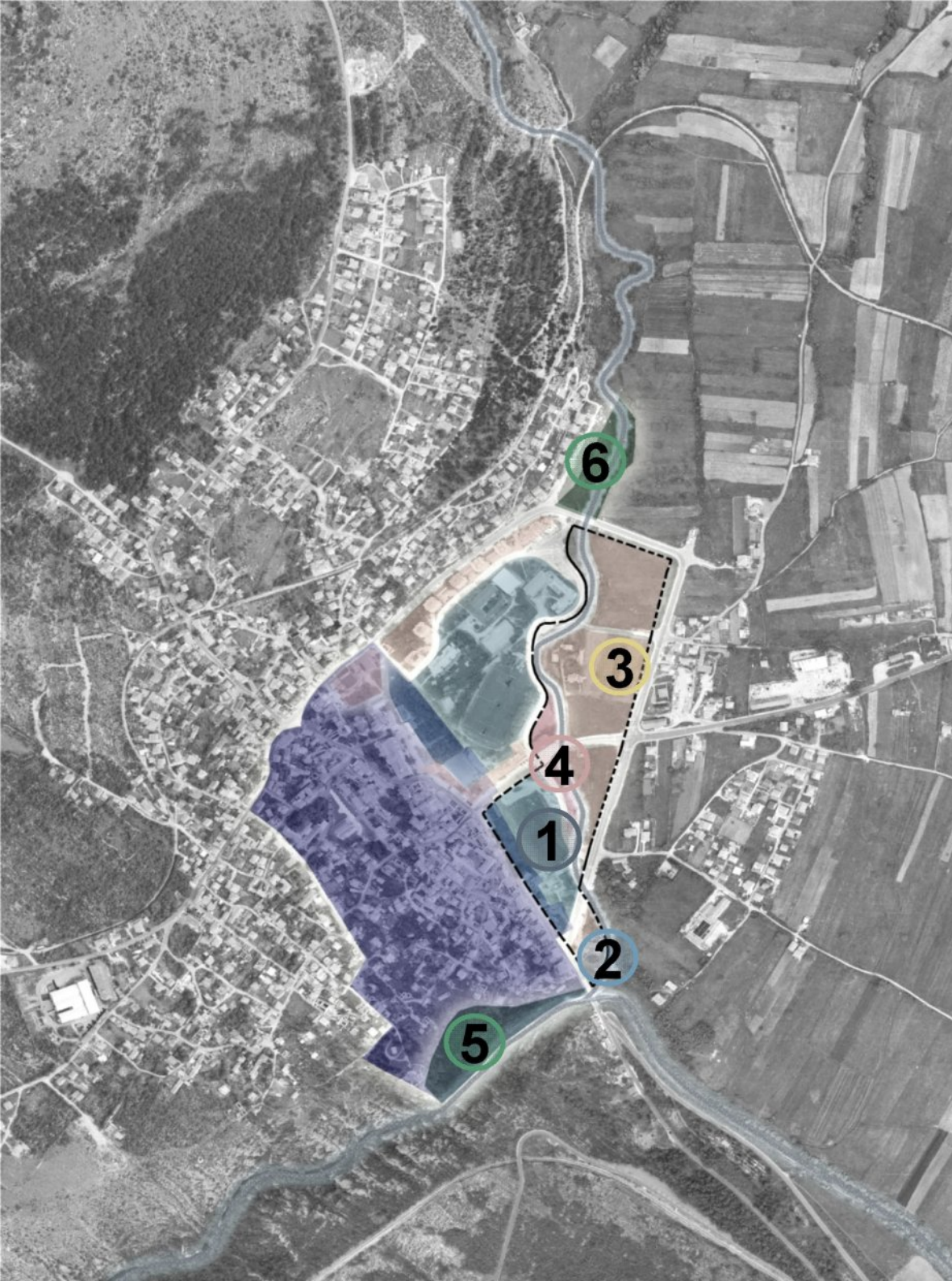
Posebnost grada, kvaliteta par excellence.

0-POVRŠINA OBUHVATA

Potencijalan gradski prostor

Mogućnost rješavanje postojećih gradskih problema kao i ostvarivanja novih gradskih vrijednosti.

Izuzetno osjeljiv gradski prostor poradi vrijednosti koje predstavlja za cjelokupan gradski prostor



1- RAZVOJ GRADSKIH REKREACIJSKIH POVRŠINA

Mogućnost ostavriavanja novih rekreacijskih sadržaja

Njihovim smještajem u širem gradskom centru Poštuje se izuzetno vrijedna organizacija središnje gradske rekreacijsko-obrazovne zone, te su sadržaji dostupni svima u gradu.

Rješavanje gradskog parkiranja za cjelokupan gradski centar

2-FORMIRANJE SADRŽAJA TURISTIČKE NAMJENE

Rješavanje problema slike Drniša pri ulasku u grad

Izuzetno vrijedno okruženje (Čikola, kanjon, polje, potok)

Lokacija u gradu na rubu omogućava neometan razvoj i neovisno funkcioniranje sadržaja

3- RAZVOJ GRADSKE NOVIJE URBANE STRUKTURE

Urbanizacija grada tipologijom i strukturom

Ostvarivanje znatnih stambenih sadržaja na relativno maloj površini

Lokacija omogućava izuzetno povoljnu infrastrukturu s obzirom na broj i krakter

Okolnih sadržaja u neposrednoj blizini (Vrtić, škola, rekreacijski sadržaji, potok, parkovi)

4-FORMIRANJE GRADSKOG PODCENTRA

Formiranje javnog urbanog prostora, nizinskog Gradskog podcentra

Formiranje sadržaja trgovačke i uslužne djelatnosti U interakciji s autobusnim kolodvorom, te okolnim Sadržajima javne namjene

5-REVITALIZACIJA GRADA NA ČIKOLI / "PARK NA ČIKOLI" (POČETAK / KRAJ ŠETNICE)

Sanacija izuzetno vrijednog i atraktivnog gradskog Prostora,

Povratak grada na čikolu

Formiranje uređenih zelenih površina, te obnova postojećih puteva

zajedno s turističkim sadržajima u sinergijskom učinku ulaz u grad postaje reprezentativan

6-RAZVOJ PARKOVNIH POVRŠINA / "PARK POD PROMINOM" (POČETAK / KRAJ ŠETNICE)

Organizacija parkovnih površina

Povezivanje zelene površine sa ostalim gradskim Površinama



2. STAMBENA NAMJENA

- direktna veza na središnju šetnicu Perin potok
- upotpunjavanje suvremenije gradske strukture
- stvaranje uravnotežene vizure grada
- urbaniziracija gradskog područja
- ostvarivanje stambenih kapaciteta
- rješava pitanje "prolaza kroz grad", te istočnog "ULAZA"
- nastavljanje strukture, sadržaja, izgrađenosti i karaktera strukture na koju se nadovezuje

UKUPNO - 1.4 ha

14000 m² mješovite namjene - pretežno stambene
predviđena gustoća stanovanja cca 200 st/ha

3. STAMBENA NAMJENA

- direktna veza na središnju šetnicu Perin potok
- upotpunjavanje suvremenije gradske strukture
- stvaranje uravnotežene vizure grada
- urbaniziracija gradskog područja
- ostvarivanje stambenih kapaciteta
- rješava pitanje "prolaza kroz grad", te istočnog "ULAZA"
- nastavljanje strukture, sadržaja, izgrađenosti i karaktera strukture na koju se nadovezuje

UKUPNO - 2.12 ha

17000 m² mješovite namjene - pretežno stambene
4000 m² postojeća kvalitetna gradnja
predviđena gustoća stanovanja cca 200 st/ha

4. POSLOVNA NAMJENA

- direktna veza na središnju šetnicu Perin potok
- ekstremitet strukture oko obilaznice
- formiranje gravitacijske točke zajedno sa širim prostorom
- sadržaji poslovne namjene komplementarni okolnim sadržajima
- rješava pitanje "prolaza kroz grad", te istočnog i južnog "prilaza"

ZONA 3

UKUPNO - 0.67 ha

2000 m² trgovačka (sadržaji u nastajanju)
4000 m² poslovna

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA DEFINIRANJE SADRŽAJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



1. POVRŠINE ZA REKREACIJU

- direktna veza na središnju šetnicu Perin potok
- ekstenzija središnje "rahle" gradske zone
- formiranje gravitacijske točke zajedno sa širim prostorom
- sadrži rekreacijske i obrazovne namjene komplementarni sadržajima središnje "rahle" gradske zone
- upotpunjavanje sadržajne ponude središnje "rahle" zone
- organizacija središnjeg gradskog parkiranja

UKUPNO - 2 ha

7000 m² otvoreni bazen
od čega 3000 m² izgrađena površina

Ljeti se koristi kao gradsko kupalište, dok je
Zimi moguće natkrivanje (balon)

Moguća je organizacija rekreativnih, rehabilitacijskih
Kao i klupskih programa.

Također, moguće je korištenje od strane hotela, čime bi grad
upotpunio postojeću turističku ponudu.

Podizanje cjelokupnog gradskog image-a, kao mjesta
poželjnog za stanovanje.

9000 m² trodijelna dvorana (rukometna)
od čega 3300 m² izgrađena površina
teniski tereni

4000 m² obrazovna namjena
blizina autobusnog stajališta
blizina rekreacijskih površina

javna garaža - 100 pm-a

Rješavanje problema parkiranja u samom gradskom centru,
kao i okupljanje većeg broja posjetitelja

Također, rješavanja problema parkiranja stanara u okolnim objektima,
kao i posjetitelja autobusnog kolodvora

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA DEFINIRANJE SADRŽAJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



5. POVRŠINE ZA TRGOVINU, PODCENTAR

- direktna veza na središnju šetnicu Perin potok
 - formiranje gravitacijske točke zajedno sa širim prostorom, novog gradskog podcentra
 - sadržaji trgovačke namjene komplementarni okolnim
 - formiranje OUTLET trgovačkog centra uklopljenog u pejzaž i gradske tokove, princip trgovačke ulice
 - komercijalni sadržaji ispod parkirališne površine
- komercijalni sadržaji,
nastavljanje "trgovačke ulice"
- 1000 m2 parkiranje – cca 50 pm-a

6. POVRŠINE ZA TRGOVINU, PODCENTAR

- direktna veza na središnju šetnicu Perin potok
- formiranje gravitacijske točke zajedno sa širim prostorom, novog gradskog podcentra
- sadržaji trgovačke namjene komplementarni okolnim
- formiranje trgovačkog centra uklopljenog u pejzaž i gradske tokove, princip trgovačke ulice
- autobusna stanica komplementarna okolnim sadržajim

UKUPNO - 0.18 ha

komercijalni sadržaji,
nastavljanje "trgovačke ulice" na etažo -1
autobusna stanica u prizemlju

7.HOTEL

- direktna veza na središnju šetnicu Perin potok
- ekstremitet modificirane strukture oko obilaznice
- sadržaji turističke namjene komplementarni okolnim sadržajima
- rješava pitanje južnog "ULAZA" u grad
- izuzetne vizure, blizina kanjona, polja

UKUPNO - 0.42 ha

3000 m2 hotel + gastro muzej



- rješava pitanje gradske šetnice
- šetnica je samo središnji segment cjelokupne staze koja vodi od Promine pa dalje kroz kanjon
- omogućava koheziju i nadopunjavanje nizinskog gradskog područja, odnosno komplementarnih gradskih sadržaja
- aktivira kontaktna gradska područja
- omogućava neometan pješački promet (rješeno pitanje infrastrukture- nema sukoba cestovnog i pješačkog prometa)
- stvara brze gradske veze sjever-jug
- tangira bitne gradske sadržaje (autobusni kolodvor, škola, vrtić, igrališta, Čikola, okolna izgradnja)
- ekonomičnost rješenja
- nepostojanje problema vlasništva
- sancija problematičnog prostora

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA DEFINIRANJE SADRŽAJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



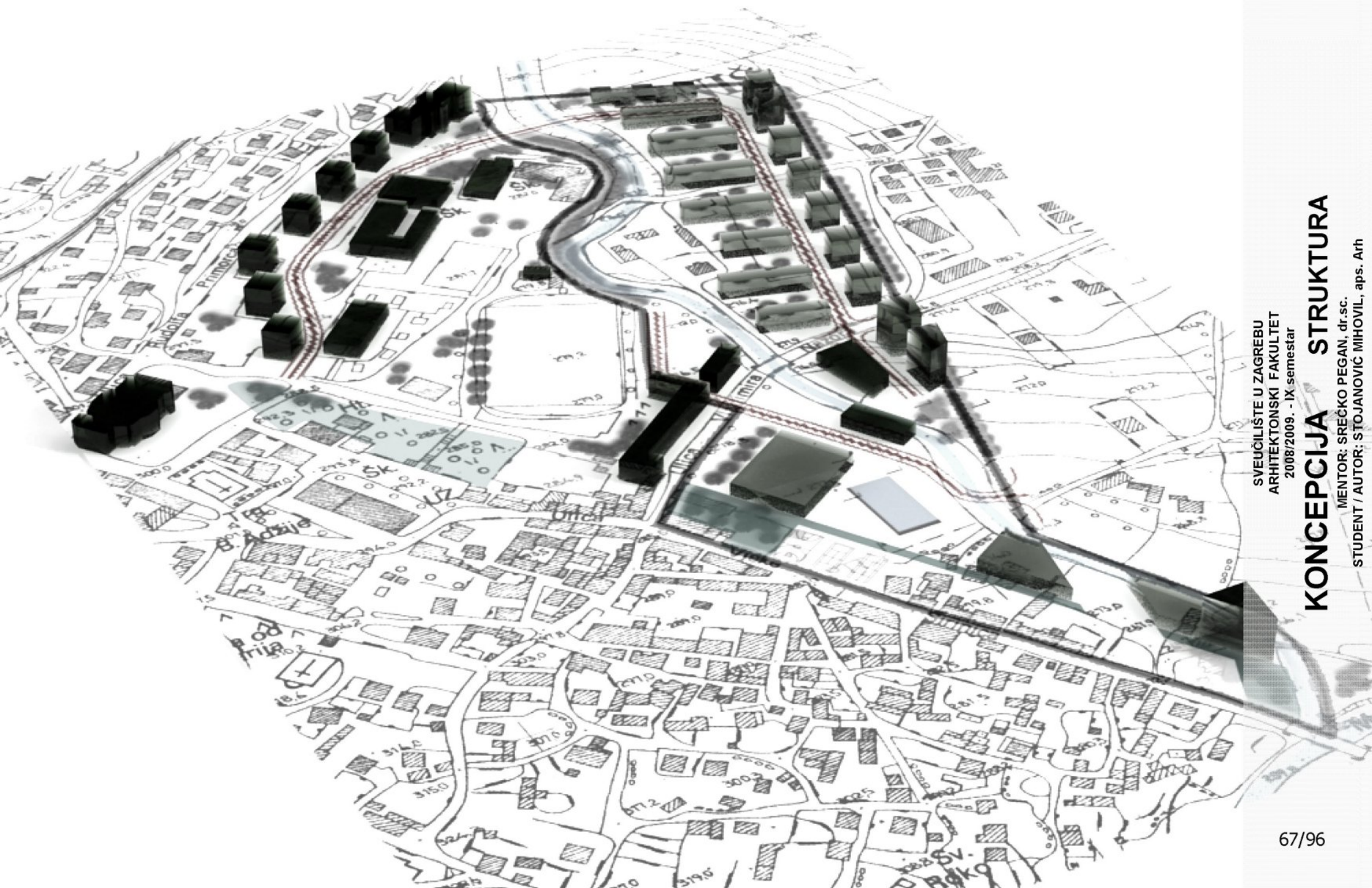
1. VEZA PLANIRANIH PARKOVNIH I PLANIRANIH REKREACIJSKIH SADRŽAJA SA SPOSTOJEĆIM PARKOVNIM I POSTOJEĆIM REKREACIJSKIM SADRŽAJIMA
2. VEZA PLANIRANIH REKREACIJSKIH SADRŽAJA SA ŠETNICOM TE PLANIRANIM PARKOVNIM POVRŠINAMA
3. VEZA TURISTIČKIH SADRŽAJA NA PLANIRANU REKREACIJSKU ZONU
4. VEZA TURISTIČKIH SADRŽAJA NA PLANIRANE PARKOVNE POVRŠINE I NA ŠETNICU
5. VEZA AUTOBUSNOG KOLODVORA NA ŠETNICU
6. VEZA KOMERCIJALNIH SADRŽAJA NA ŠETNICU
7. VEZA POSLOVNIH SADRŽAJA NA ŠETNICU
8. VEZA STAMBENIH SADRŽAJA NA ŠETNICU



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA STRUKTURA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX. semestar

KONCEPCIJA STRUKTURA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



P1 – PARKIRALIŠTE CENTAR

- rješavanje prometa u mirovanju prilikom posjeta gradskom centru.
- blizina gradskog centra, te ostalih bitnih gradskih sadržaja (max 5 min hoda)
- odličan prometni pristup parkiralištu (oslobođenje užeg centra od prometa)

P2 – PARKIRALIŠTE MOST

- omogućavanje prometa u mirovanju prilikom zaustavljanja turista poradi posjeta kanjonu, gradini, hotelu, muzeju, polju...

1 – PARK CENTAR

- nastavljanje središnjeg gradskog parkovno-rekreacijskog poteza
- sinergijski učinak sa okolnim rekreacijskim sadržajima te autobusnim kolodvorom
- omogućava pješački pristup rekreacijskim sadržajima

2 – REKREACIJSKI TERENI

- ostvarivanje deficitarnih gradskih sadržaja
- nastavljanje središnje parkovno-rekreacijske zone

3 – PARK MOST

- nastavljanje središnjeg parkovno-rekreacijskog poteza
- ostvarivanje kontakta grad-rijeka
- sinergijski učinak sa okolnim sadržajima (hotel, parkiralište)

D – TRODIJELNA (RUKOMETNA) DVORANA

- ostvarivanje deficitarnih gradskih sadržaja
- mogućnost fleksibilne upotrebe sadržaja (okupljanja, manifestacije..)
- sinergijski učinak sa okolnim sadržajima (rekreacijski tereni, parkiralište, bazen, kolodvor, obrazovanje)

B – OTVORENI BAZEN

- ostvarivanje deficitarnih gradskih sadržaja (ljetno kupalište, rekreacija, rehabilitacija, gradski image, turizam)
- sinergijski učinak sa okolnim sadržajima (rekreacijski tereni, parkiralište, dvorana, kolodvor, obrazovanje, hotel)

Š – SADRŽAJI JAVNE NAMJENE (OBRAZOVNE)

- omogućavanje povećavanja prostornih kapaciteta javnih sadržaja
- sinergijski učinak sa okolnim sadržajima (hotel, park, kolodvor..)

H – HOTEL

- omogućavanje širenja turističke ponude
- sanacija ulaza u grad
- lokacija par excellence s obzirom na prostorne ovjete (blizina rijeke, potoka, kanjona, polja, šetnice)
- sinergijski učinak (parkiralište, park)



T – TRGOVAČKI CENTAR

- sinergijski učinak sa okolnim sadržajima (saržaji komercijalne i poslovne namjene, parkiralište)
- formiranje trgovačke ulice (šetnica)
- gravitacijska točka

A – AUTOBUSNI KOLODVOR

- sinergijski učinak sa okolnim trgovačkim i poslovnim sadržajima
- povoljan pješački pristup (bypass šetnica, parkiralište)
- gravitacijska točka

T1 – TRGOVAČKI CENTAR (PODZEMNI)

- NADZEMNO – PARKIRALIŠTE
- formiranje trgovačke ulice (sa šetnicom)
- gravitacijska točka
- sinergijski učinak s okolnim saržajima

T2 – TRGOVAČKI CENTAR (PODZEMNI)

- NADZEMNO – PARKIRALIŠTE, AUTOBUSNI KOLODVOR
- formiranje trgovačke ulice (sa šetnicom)
- gravitacijska točka
- sinergijski učinak s okolnim saržajima

Po – POSLOVNI SADRŽAJI

- sinergijski učinak s okolnim sadržajima (autobusni kolodvor, komercijalni sadržaji, šetnica, parking)

S1 – STAMBENI SADRŽAJI

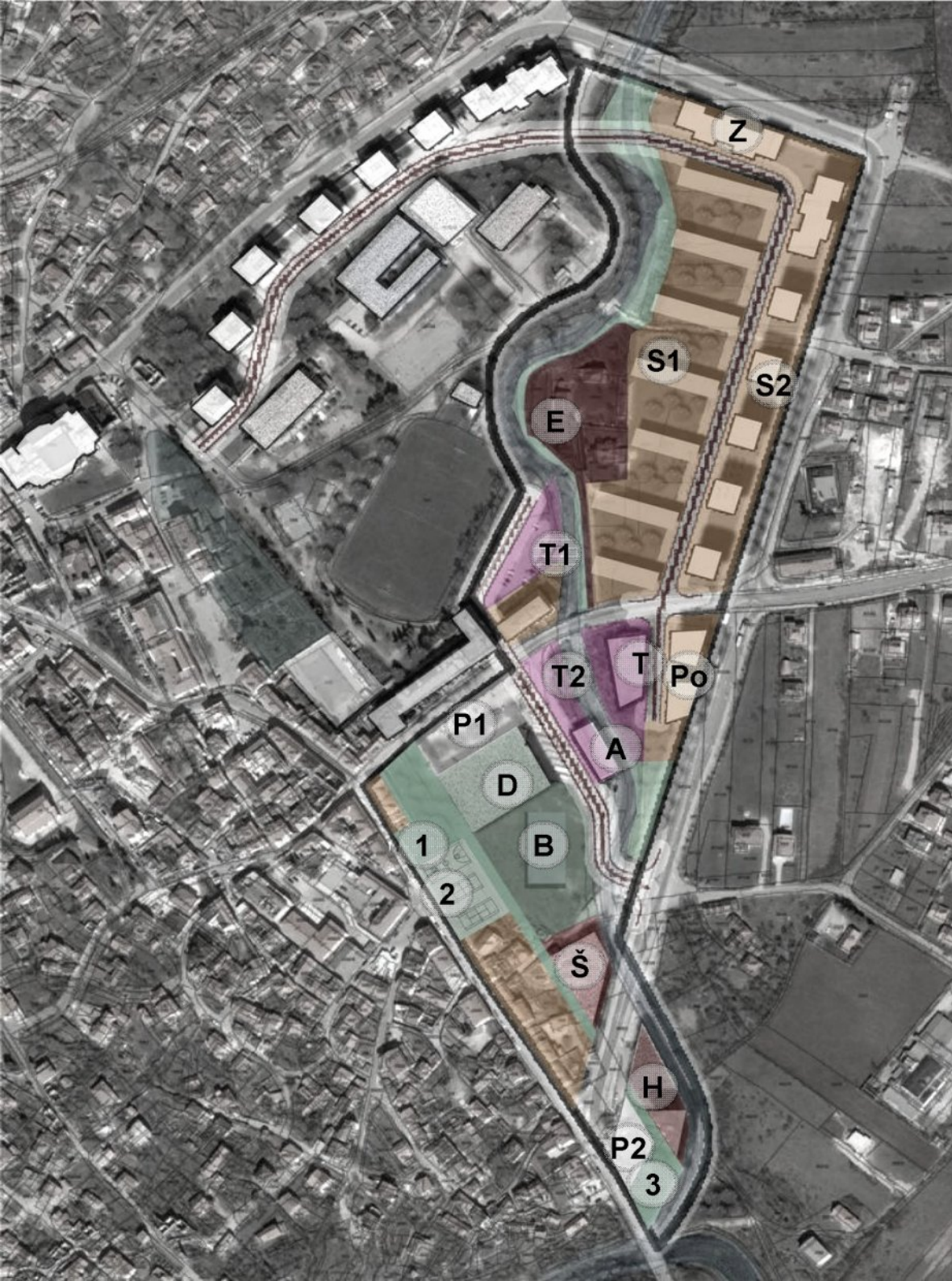
- ostvarivanje gradskih stambenih potreba
- urbanizacija nizinskog dijela grada
- prilagođavanje okoliša, nadovezivanje na potok šetnicu te rekreacijsko obrazovnu zonu
- blizina okolnih vrijednih sadržaja

S2 – STAMBENI SADRŽAJI

- ostvarivanje gradskih stambenih potreba
- urbanizacija nizinskog dijela grada
- prilagođavanje okoliša, nadovezivanje na potok šetnicu te rekreacijsko obrazovnu zonu
- blizina okolnih vrijednih sadržaja
- moguća mješovita namjena u prizemlju

Z – SADRŽAJI JEŠOVITE NAMJENE (AMBULANTA, LJEKARNA, STOMATOLOG....)

E – SADRŽAJI TURISTIČKE NAMJENE (ETNO SADRŽAJI, UGOSTITELJSTVO, PRENAMJENA)



P1 – PARKIRALIŠTE CENTAR

Površina parcele = 2200
cca 100 parkirališnih mjesta

P2 – PARKIRALIŠTE MOST

Površina parcele = 850
Cca 40 parkirališnih mjesta

1 – PARK CENTAR

Površina parcele = 2300

2 – REKREACIJSKI TERENI

Površina parcele = 3000

3 – PARK MOST

Površina parcele = 1000

D – TRODIJELNA (RUKOMETNA) DVORANA

Katnost = $P_0 + P + 1$
Površina parcele = 2500
Bruto izgrađenost = 7000
Koeficijent izgrađenosti = 1
Koeficijent iskorištenosti = 2.8

B – OTVORENI BAZEN

Površina parcele = 5300

Š – SADRŽAJI JAVNE NAMJENE (OBRAZOVNE)

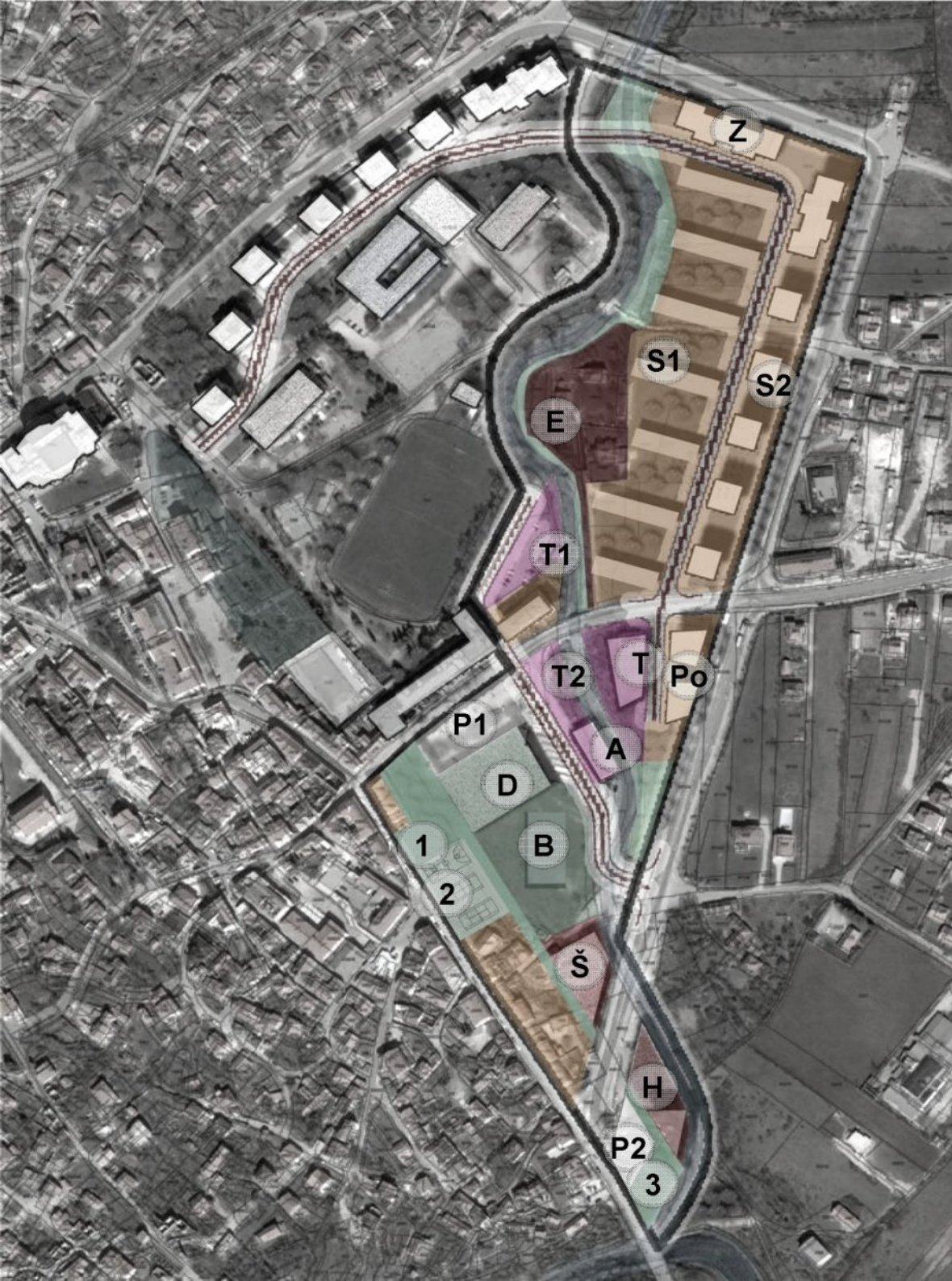
H – HOTEL
Katnost = $P + 6$
Površina parcele = 1500
Bruto izgrađenost = 5700
Koeficijent izgrađenosti = 1
Koeficijent iskorištenosti = 3.8

T – TRGOVAČKI CENTAR

A – AUTOBUSNI KOLODVOR

T1 – TRGOVAČKI CENTAR (PODZEMNI) NADZEMNO – PARKIRALIŠTE

Katnost = P_0
Površina parcele = 1800
Bruto izgrađenost = 1800



T2 – TRGOVAČKI CENTAR (PODZEMNI) NADZEMNO – PARKIRALIŠTE, AUTOBUSNI KOLODVOR

Katnost = P+1
Površina parcele = 1000
Bruto izgrađenost = 1000

Po – POSLOVNI SADRŽAJI

Katnost = P+6
Površina parcele = 2300
Bruto izgrađenost = 6000
Koeficijent izgrađenosti = 0.3
Koeficijent iskorištenosti = 2.6

S1 – STAMBENI SADRŽAJI

Katnost = Po + P+3
Površina parcele = 18500
Bruto izgrađenost = 20800
Koeficijent izgrađenosti = 0.22
Koeficijent iskorištenosti = 1.1
Broj stanova = cca 240

S2 – STAMBENI SADRŽAJI

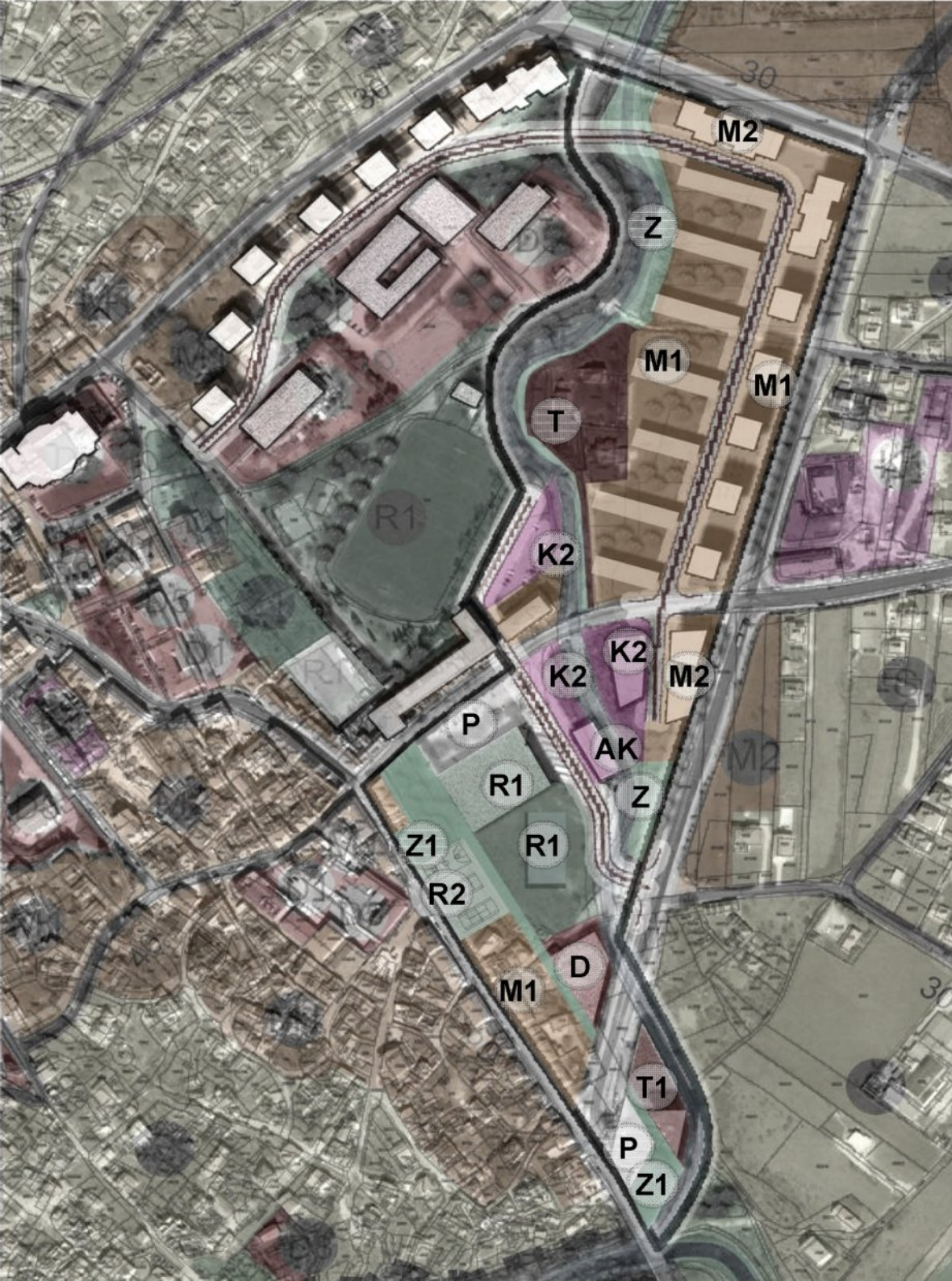
Katnost = Po + P+5
Površina parcele = 9600
Bruto izgrađenost = 18400
Koeficijent izgrađenosti = 0.3
Koeficijent iskorištenosti = 1.9
Broj stanova = cca 200

Z – SADRŽAJI JEŠOVITE NAMJENE (AMBULANTA, LJEKARNA, STOMATOLOG....)

Katnost = Po+P+1
Površina parcele = 2800
Bruto izgrađenost = 3000

E – SADRŽAJI TURISTIČKE NAMJENE (ETNO SADRŽAJI, UGOSTITELJSTVO, PRENAMJENA)

Površina parcele = 5300



M1 – MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA

M2 – MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO POSLOVNA

D5 – JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

T – TURISTIČKA NAMJENA

T1 – TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL

K2 – GOSPODARSKA NAMJENA – TRGOVAČKI KOMPLEKSI

R1 – ŠPORTSKO- REKREACIJSKA NAMJENA – ŠPORT S GRADNJOJ

R2 – ŠPORTSKO- REKREACIJSKA NAMJENA – ŠPORT BEZ GRADNJE

Z – ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Z1- JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK

P – JAVNP PARKIRALIŠTE



P1 – PARKIRALIŠTE CENTAR

P= 2100 m²
cca 95 parkirališnih mjesta

P2 – PARKIRALIŠTE MOST

P=860 m²
cca 35 parkirališnih mjesta

1 – PARK CENTAR

P=2300 m²

2 – REKREACIJSKI TERENI

Teniski tereni, košarkaški
P= 2000 m²

3 – PARK MOST

P= 1050 m²

D – TRODIJELNA (RUKOMETNA) DVORANA

P= 2400 m²

B – OTVORENI BAZEN

Ljeti – otvoreno gradsko kupalište
Zimi – zatvoren (balon) – rekreacija,
klubovi, rehabilitacija

Š – OBRAZOVNI SADRŽAJI

H – HOTEL

T – TRGOVAČKI CENTAR

A – AUTOBUSNI KOLODVOR

T1 – TRGOVAČKI CENTAR (PODZEMNI)

T2 – TRGOVAČKI CENTAR (PODZEMNI)

Po – POSLOVNI SADRŽAJI

S1 – STAMBENI SADRŽAJI

S2 – STAMBENI SADRŽAJI



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA VIZUALIZACIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps, Arh



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA VIZUALIZACIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA VIZUALIZACIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh

ŠPORTSKI CENTAR
DRNIŠ

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

KONCEPCIJA VIZUALIZACIJA

MENTOR: SREČKO PEGAN, dr.sc.
STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. Arh



SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
2008/2009. - IX semestar

JAVNO PRIVATNO PARTNERSTVO

URBANA OBNOVA

MENTOR: SREČKO PEGAN, prof.dr.sc.

STUDENT / AUTOR: STOJANOVIC MIHOVIL, aps. arh

PARTNERSTVA U URBANOJ REGENERACIJI: OD ANALIZE DO SINTEZE

Ovo poglavlje će se fokusirati na uspješne sveobuhvatne strategije regeneracije i na proces implementacije u okviru partnerskog pristupa. Model partnerstva će biti analiziran s osvrtnom na neke od primjera javno-privatnog partnerstva u Londonu, Brightonu, Leedsu i Manchesteru.

JAVNO- PRIVATNA PARTNERSTVA

Javno- privatna partnerstva (JPP), smatraju se suštinskim polugama za implementaciju i realizaciju urbane obnove (Beatty, 2000; Berry et al., 1993; Charlton i Wilson, 1997). Koncept partnerstva ima dugu povijest i uključuje različite vrste saveza među institucijama iz javnog, privatnog i dobrovoljnog sektora. Uspješnost javno-privatnih partnerstva ovisi o nekoliko faktora, no najutjecajnija su proračunska ograničenja s kojima se susreću lokalne vlasti i javni sektor. Nadalje, poticaj za suradnju ostvaren je promjenama u urbanoj politici i ideologiji, ali i pragmatičnim nastojanjima da se odgovori na kompleksne probleme obnove.

Različiti primjeri partnerstva u urbanoj regeneraciji ilustrirani su putem analiza različitih projekata i strategija razvoja Manchestera i Brightona. Različitost partnerskih ugovora nudi značajne pogodnosti za upravljanje i implementaciju procesa regeneracije (Stainback, 1997).

Moguće pogodnosti su:

- Osiguranje učinkovitije mobilizacije resursa;
- Dodatna snaga temeljena na prednostima različitih partnera;
- Svrstava različite skupine urbanističkih problema na racionalniji način;
- Osigurava izjednačeniju zastupljenost različitih interesnih skupina;
- Kordinacija različitih fragmentiranih programa/projekata

Iako je javno- privatno partnerstvo prepoznato kao važan instrument za racionalniji i potpuniji pristup urbanoj obnovi, on ima i brojne negativne aspekte:

- Raznovrsnost partnerstva otežava njihovo upravljanje i koordinaciju;
- Snaga i kapacitet različitih partnera mogu biti neujednačeni;
- Legitimnost partnerstva često je ugrožena nedostatkom adekvatne zastupljenosti grupa u zajednici;
- Različitost i brojnost interesa može dovesti do različitih ciljeva i prioriteta za djelovanje.

Institucionalni okviri

Tip partnerstva i njegovi institucionalni okviri korišteni u procesu urbane regeneracije ovise o karakteristikama područja, ciljevima partnerstva, djelatnosti i odnosima među partnerima (Armstrong, 2000). Unatoč promjenjivoj ravnoteži i raznolikosti partnerskih aranžmana, mogu se podijeliti u tri glavne skupine :

- Predstavnici vlasti
- Predstavnici privatnog kapitala
- Predstavnici građanskih inicijativa

Te glavne skupine međusobno surađuju, djeluju u različitim aspektima – ekonomskim, socijalnim, prostornim (vidi dijagram 7.1). Kao rezultat toga, različite strategije urbane politike u urbanističkom planiranju i urbanoj obnovi uključuju tržište, birokraciju i različite udruge.

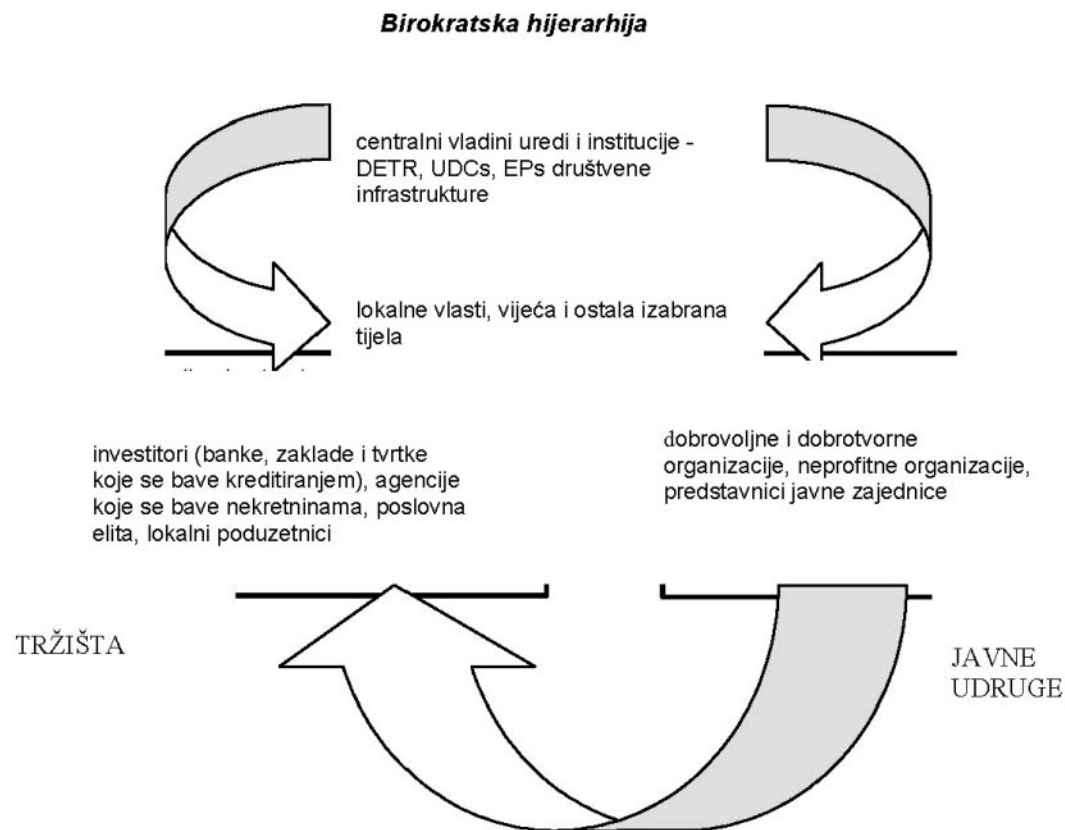
Ove strategije su obično vezane na rad u privatnom i javnom sektoru te civilnom društvu (UNCHS, 2001).

Tržište rabi princip javne nabave po najnižoj cijeni kao glavni kriterij, što se pokazalo kao efektan način nabave dobara i usluga.

Birokracija se oslanja na poštivanje važećih zakona i normi, na suradnju različitih tijela vlasti poradi koordinacije u donošenju odluka. Birokratske strukture rabe analitički princip „top-down“ (početi od vrha pa na niže strukture) uspoređujući učinkovitost i samu cijenu.

Različite udruge koriste neformalne koalicije, povjerenje i kompromis da bi donijeli odluke; inače temeljna načela na kojima počiva civilno društvo. Glavni izazov javno- privatnog partnerstva sigurno je vezan na jedinstvenu sposobnost da iskoristi potencijal različitih interesnih skupina na najefektivniji način.

Dijagram 7.1 Institucionalni okviri u procesu regeneracije



Javni sektor obuhvaća razne institucije izvršne vlasti, ministarstva, agencije. U Engleskoj još postoje i Home Office, UDCs i English Partnerships.

Davatelji usluga uključuju zdravstvo osiguranje, obrazovanje, socijalnu službu te brojne druge ustanove.

Na razini lokalne samouprave, javne ustanove koje predstavljaju važne lokalne interese su različiti oblici lokalnih vlasti: grad, općina, županija, te drugi oblici izabranih tijela. Javni sektor također pruža i različite oblike financijske pomoći: subvencije, porezne olakšice, poticaje, koji imaju za cilj uključivanje privatnih grupacija. On pridonosi javno-privatnom partnerstvu putem stručnih elaborata i projekata urbanističkog planiranja, kao i različitim oblicima socijalnih usluga i infrastrukture.

Od javnih institucija na državnoj i lokalnoj razini se očekuje da preuzmu inicijativu u urbanoj obnovi, koordinaciji procesa kao i uspostavljanju i održavanju kontakta sa ostalim partnerima.

Institucije privatnog sektora uključuju investitore (banke, fondovi), vlasnike imovine, te ostale poslovne subjekte. Svaka grupa doprinosi kvaliteti javno privatnog partnerstva, ovisno o stručnosti i mogućnostima. Iako su privatne institucije motivirane isključivo profitom, one posjeduju neprocjenjivo znanje o samom tržištu i instikt, ambiciju, što su sve moguće pozitivne okolnosti za samu urbanu obnovu.

¹

Primjerice, rana partnerstva su bazirala djelovanje na fizičku promjenu, u nadi da će privući ekonomski razvoj dovođenjem infrastrukture. Broj partnerstava je u početku bio ograničen na središnje vladine agencije i investitore privatnog sektora.

Njihova sposobnost da preuzmu rizik ulaganja, te da aktiviraju sredstva nadilazi sposobnosti javnog sektora. Privatne ustanove također stvaraju mogućnosti zapošljavanja lokalnog stanovništva, te kapitalna sredstva korisna javnim sadržajima i poslove upravljanja objektima

Volonterske udruge su vrlo složene po svom sastavu i djelovanju; one uključuju razne volonterske dobrotvorne organizacije, interesne skupine, neprofitne udruge i ustanove koje pružaju usluge i sredstva. Volonterske organizacije u Velikoj Britaniji posjeduju dugogodišnju tradiciju i bave se širokim spektrom ekonomskih, socijalnih i ekoloških zadaća. U samom procesu urbane obnove, javne institucije doprinose iscrpnim znanjem o problematici područja, te uspostavljaju odnos povjerenja s lokalnim vlastima. Oni također pružaju usluge, koje vlast više nije voljna ili nije u stanju pružiti - npr. privremeni smještaj, prekvalifikacije zapošljavanja, zdravstvene usluge posebnim potrebama grupe. Zbog same naravi volonterskih skupina, potrebno im je neovisno funkcioniranje od lokalnih vlasti te da djeluju kao glasnogovornici većine.

Organizacijska struktura

Beswick (2000a) za urbanu obnovu definira organizacijsku strukturu javno-privatnog partnerstva u odnosu na tri varijable: opseg djelovanja, zastupljenost vlasništva i razinu intervencije. Prema opsegu aktivnosti urbane obnove, definirane su četiri oblika intervencija – fizička, ekološka, ekonomska, te socijalna¹. Svi oblici urbane obnove svrstani su u te četiri kategorije intervencija. Sukladno tome, pristup urbane obnove može uključivati obje fizičke i ekonomske komponente, socijalne obnove ili ih uključiti u kasnijoj fazi. Broj aktera koji čine

partnerstvo ovisi o samom opsegu urbane obnove te se kreće od manjih grupa pa do širokih skupina. Konačno, partnerstvo je sastavljeno od sudionika iz sva četiri sektora- javnog, privatnog, dobrovoljnog te zajednice. Više udruženih partnerstva mogu biti inicijatori na nacionalnoj ili regionalnoj razini, dok su lokalni projekti češće limitirani različitim faktorima.

Uzmemo li u obzir opasnost da pretjerano pojednostavimo raznolikost oblika partnerstava, možemo ih još podijeliti u tri kategorije:

- i) *Investicijsko udruženje,*
- ii) *Strateško udruženje s lokalnim vlastima*
- iii) *udruženje bazirano na udrugama*

KOALICIJE RAZVOJNOG PLANIRANJA

Korporacije urbanog razvoja (UDCs) važan su eksperiment politike urbane obnove u Britaniji. Zamišljeni su da potaknu inicijativu privatnog sektora i ulaganja u urbanu obnovu, ali su također i instrument za povećanje središnje financijske i političke kontrole nad lokalnim jedinicama. Zalaganje za primat tržišta odvija se u kontekstu konstantnog propadanja središnjih gradskih područja, povećanja nezaposlenosti i narušenog psihičkog zdravlja. Rješenje je posljedica pritiska za povlašteni status u problematičnim područjima i posebnim pravilima za rješavanje gospodarskih i socijalnih problema².

UDCs se može objasniti kao javno-privatno partnerstvo organizirano po principu investicijskih organizacija. Da bi shvatili pozitivne i negativne aspekte njihovog djelovanja, potrebno je razmotriti nekoliko ključnih pitanja:

- i) učinkovitost provedbe sveukupne strategije za postizanje ciljeva
- ii) utjecaj usvojene strategije i programa u ekonomskim i socijalnim uvjetima.

¹ Generalni urbanistički plan iz 1980, dopunjen planom iz 1986., dovodi UDCs u zakonodavne okvire. Oni su određeni statutom središnje vlasti i njihova moć dolazi od samog Sabora. Politika UDCs-a je određena njihovom upravom, koja je centralno orijentirana i odgovara samo Saboru. Prve dvije UDCs su osnovane 1981. u Londonu i Liverpool-u. Tijekom prve polovine 1987. Vlada je osnovala još pet razvojnih korporacija: Trafford Park, Black Country, Teesside i Tyne. Treća generacija korporacija je osnovana 1988. godine u Bristolu, centralnom Manchesteru, Leedsu i Sheffieldu. Nadalje, postojeće Black Country i Merseyside korporacije su povećane (DoE, 1988).

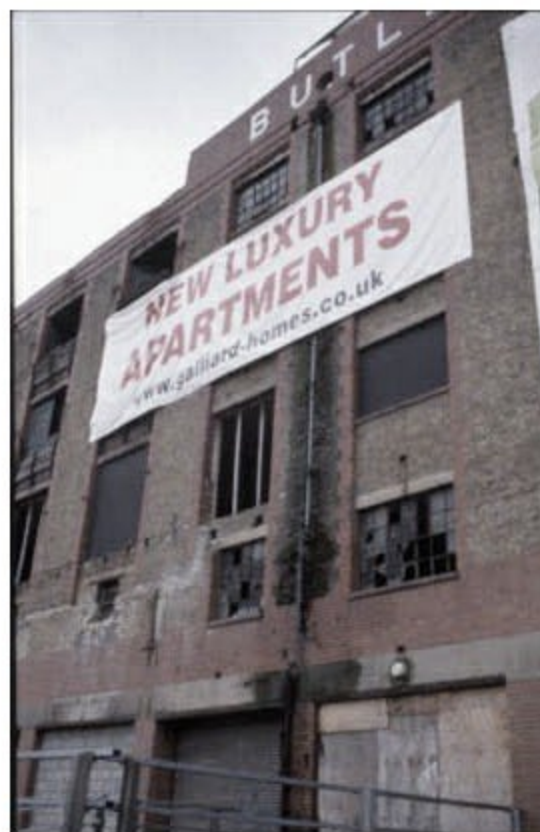
Učinkovitost provedbe Strategije

Odražavajući tri dimenzije u Generalnom planu iz 1980. (zemljište i zgrade, gospodarstvo i stanovništvo), cilj UDCs je: "Osigurati trajnu fizičku, ekonomsku i socijalnu obnovu urbanog razvoja područja" (DETR, 1998a). Nadalje, cilj je stimulirati povjerenje tržišta na tom području, kako bi se omogućilo i stimuliralo ulaganja privatnog vlasništva kroz pružanje infrastrukture i financijski efikasne strategije za ponovni razvoj odbačenog prostora, poticanje industrije i komercijalnih aktivnosti, kao i rješenje smještaja i socijalne skrbi. Od velike je važnosti za oživljavanje gospodarskog i društvenog života. Stoga je primaran fokus UDC-a na fizičkom i ekonomskom razvoju (vidi sliku 7.2). Vodeća stranka u partnerskom modelu predstavlja interese centralne vlade; blisko surađuje s investitorima, bankama i drugim poslovnim subjektima da ostvari urbanu obnovu.

Ovo tijesno povezano udruženje obuhvaća relativno homogene interese te se distribucija moći među partnerima doživljava kao ravnopravna. Može se reći da se razvoj strategije temelji na fizičkoj obnovi i utjecaju na privatni investicijski sektor³. Glavne razlike u samim počecima UDCs odnose se na veličinu, položaj, stanovništvo i ekonomski kontekst u određenom području, određenih različitim pristupima. U London Docklands, blizina City uvjetovala je poseban slučaj, dok su Manchester i Leeds privukli manje novih ulaganja. LDDC je također primio veliki udio javnog novca namijenjenog za razvoj industrije, otkup zemljišta i razvoj infrastrukture. Nadalje, poduzetničkih zona na Isle of Dogs (London) i Safford Quays (Manchester), sa posebnim mjerama

financijskih olakšica i drugih pogodnosti posebno su bili uspješni u poticanju razvoja industrije i trgovine (figure 7.3). Taj značajan uspjeh je postignut od javnog investicijskog sektora više od procvata poduzetničkog duha.

Grafički prilog 7.2 Izazovi obnove u Butlers Warf, London



U procesu procjene partnerskog modela, potrebno je procijeniti je li UDCs pridonijela daljnjem razvoju vlasništva na određenom prostoru, dovođenju društvene infrastrukture i rješenju problema okoliša. Očito je da su najbrojniji i najuspješniji projekti ostvareni u Londonu.

Manchester i Leeds, održavaju urbani okoliš visoke kvalitete. Poprilične javne investicije dovele su do poboljšanja okoliša i infrastrukture i značajni privatni resursi su fizički pretvoreni u razvoj stambenih, društvenih, tržišnih i industrijskih prostora. UDCs se ponio kao katalizator, tako da je osposobio privatne i javne investicije, koje su pridonijele raznim shemama obnove. Ti tržišni podupirači djelovali su značajnim garancijama da bi izvršili strateške pobude na način koji pokazuje osjetljivost prema tržišnim uvjetima i kolebanju tržišta nekretnina

3 LDDC strategija se sastoji od 3 dijla: poboljšanje pristupa, razvoj grada, ohrabrenje investiranja i razvoja. Prvi strateški cilj- poboljšati uvjete pristupa gradu izgradnjom bolje cestovne i željezničke mreže –je ključan da bi se očuvala brzina obnove. On je uključivao različite programe prometne infrastrukture, koji su vođeni i osnovani u Korporaciji. Drugi strateški cilj fokusirao se na adekvatnu opskrbu ekološke, ekonomske i društvene infrastrukture da se održi i podupre New City of Docklands. Treći set programa odnosio se na strateški cilj- maksimizirati investiciju (LDDC, 1989).

4 Većina privatnog trgovačkog i industrijskog razvoja u London Docklands se zadržao u EZ, gdje je do 1991. sagrađeno 40 miliona četvornih stopa. Poseban status je donio porezne olakšice čak i stopostotno oslobođanje plaćanja poreza zgradama koje su bile u izgradnji do travnja 1992(Cox, 1995).

Grafički prilog 7.3 Poslovna zona u Safford Quays



Tržšni troškovi i profiti Vrednovanje isplativosti UDCs-a zahtijeva analizu netto troškova različitih inicijativa bazirano na preciznoj i potpunoj informaciji o razinama javne/privatne investicije i naknadnog motrenja eksperimenta. Drugi problem, koji se mora uzeti u obzir, jest tko profitira od razvoja raznih područja, učinkovitijeg korištenja novosagrađene infrastrukture i poslova.

Financijski gledano, te zone su bile privilegirana područja, nudeći prednosti eksperimentalnih inicijativa urbane politike. Privatni sektor razvoja je trebao značajne inicijative i ohrabrenja; odgovor 'slobodnog tržišta' bio je motiviran profitom. Načelno, veća količina razvoja se pojavila u područjima sa privlačnijim ekonomskim beneficijama.

Predmetom rasprave bili su određeni privatni tržišni interesi—oni su legalno prigrabili povlastice na tržištu pod pokroviteljstvom politike (Brownill, 1990; Church, 1988). "Ono što je dobro za velike kompanije, dobro je i za Veliku Britaniju", ali možda to i nije slučaj (Colenutt, 1989; Berry *et al.*, 1993). Nadalje, razvojna strategija pokrenuta posjedima je posebno osjetljiva na rizik razvoja. Primjerice, privatna investicija u ranim 1990ima, rezultirala je prekomjernom proizvodnjom i velikom nezaposlenošću, što nije bilo učinkovito korištenje javnog ili privatnog novca⁵ Tržište nekretnina se kasnije oporavilo, institucije privatnog i javnog sektora su započele mnogo pažljiviji pristup riziku upravljanja urbanom regeneracijom (Colquhoun, 1995).

Društvene povlastice za lokalno stanovništvo – gubitak ili dobitak?

Pri smještanju UDC-a na određene lokacije, dogodilo se da su određeni prostori mnogo više izgubili nego dobili. U količinskom smislu, bilo je izmjena u državnom proračunu: više sredstava izdvojeno je za privatno poduzetništvo, nauštrb šire javnosti (Brownill, 1990; Kearns and Turok, 2000). Nesumnjivo, lokalno stanovništvo je profitiralo poboljšanom kvalitetom okoliša, novim društvenim ustanovama, boljim javnim prijevozom i novim kućama. Postavlja se bitno pitanje: koji broj populacije si može priuštiti taj viši životni standard? Pravedno, alternativa je vjerojatno ležala u traženju da se ekonomske prilike prošire mnogo šire na lokalno stanovništvo⁶.

Društvena korist se može podijeliti u 3 kategorije: ekonomska (lokalni ekonomski razvoj, planovi usavršavanja zaposlenika), socijalna i kulturalna te pitanja zaštite okoliša. Postavlja se pitanje da li je društvena korist bila adekvatan odgovor na teške i ozbiljne probleme lokalnog zapošljavanja te rješavanja stambenog pitanja. Nesigurnost tržišta je mogla ugroziti ikakvu dobit; u slučaju da tržište nekretninama ne bi nastavilo rasti, društvena korist se ne bi mogla materijalizirati

⁵ Jasno da bez podrške UDCs-a i financijske inicijative, većina industrijskog i trgovačkog razvoja ne bi se odvijalo. Optimizam razvojnih stratega doveo je do prekomjerne izgradnje ureda i stanovanja. Velik broj spekulacijski sagrađenog stanovanja bio je prazan u ranim 1990ima zbog "tšine" na tržištu nekretnina

⁶ Posebno za lokalno stanovništvo je rani razvoj u London Docklands doveo do marginalnih mogućnosti za zaposlenje (Brownill, 1990; Cox, 1995). Mnogi su bili zaposleni u novom poduzetništvu; kao posljedica više cijene nekretnina i njihovih najamnina, stanovništvo je bilo potisnuto iz tih područja. Većina lokalnog stanovništva bila je siromašna, od kojih je 30-40% pripadalo manjim etničkim skupinama. Zasigurno su cijene novosagrađenih kuća bile izvan dosadašnjeg većeg broja lokalnih stanovnika (£151,000 prosječno 1990). U početku LDDC nije sagledala važnost socijalnog stanovanja u njihovim planovima.

STRATEŠKA UDRUŽENJA SA LOKALNOM VLASTI

Institucionalni okvir i operativni principi UDC-a osiguravaju temelje za daljnji razvoj javno-privatnih partnerstva. Uzimajući u obzir ugrožene ekonomske i socijalne probleme u području obnove, uspostava UDC-a je odgovorila na potrebu da se koordiniraju različiti interesi i kontrolira cjelokupan proces.

Stvaranje UDC-a nije kritika na efikasnost ili sposobnost lokalne vlasti. To je u prvom redu prepoznavanje važnosti tih područja i potrebe da se sredstvima centralne vlasti ubrzanim i jedinstvenim pristupom rješavaju njihovi problemi. (The Local Government Minister, citiran u Kingu, 1991, str.35).

Poboljšanje modela

UDC-i su bili inovativan upravni eksperiment uspostavljen da se nosi sa izazovima urbane obnove. Trebali su osigurati dodatan stimulans, a ne prijetnju lokalnoj upravi. Takva vlast je trebala premostiti jaz između različitih institucija i strana uključenih u to, ali je isto tako mogla narušiti lokalnu demokraciju. (Lawless, 1988; Thornley 1991). Te nove institucije su mogle zaobići izabrana lokalna vijeća i kroz financiranje državne vlasti kontrolirati cjelokupni razvojni proces.

Rana iskustva sa UDC-om su identificirala potrebu za promjenom i strateškim udruživanjima sa lokalnim vlastima. Unatoč inicijalnom otporu, lokalne vlasti su usvojile aktivnosti UDC-a u Manchesteru i Leedsu, gdje nije bilo većih konflikata u ciljevima i strategijama. U Londonu, ipak, to nije funkcioniralo. Planovi lokalne uprave su naglašavali industriju i rješavanje socijalnog stambenog pitanja, dok su LDDC promovirali

urede, maloprodaju i razvoj privatne stanogradnje, strategiju s radikalnim utjecajem na ekonomski i socijalni profil regije. Naravno postojao je način da se model poboljša.

Engleska Partnerstva (EP) su bila osnovana s mandatom da unaprijede urbanu obnovu i razviju efikasna partnerstva radije nego da se nastavi povijest neuspjeha lokalne vlasti i društvenih skupina. (English Partnerships, 2000; Yelling, 1999). EP su kapitalizirali nasljeđe UDC-a i kritična masa usmjerena na obnovu nekretnina se stvorila tokom godina. Agencija uspješno upravlja obnovom Royal Docks u Londonu, najvećim europskim razvojnim područjem (Slika 7.4).⁷ Slični ciljevi, iako u mnogo umjerenijem opsegu se nastavljaju u Manchesteru. Manchester City Center, uništen nedavnim bombardiranjem IRA-e, pokušava postati kultum, edukacijsko i financijsko središte sjeverozapadne Engleske. U ulozi 'omogućavatelja', EP su se fokusirali na povezivanje lokalne vlasti, razvojnih agencija, lokalnih društava i ostalih institucija centralne vlasti.



⁷ U ovoj razvojnoj shemi EP je u suradnji sa lokalnom vlasti uspio doći do 25% udjela da se socijalno stambeno pitanje osigura od strane razvojnih agencija.

Novi režim planiranja

I u novim zakonima zaštite okoliša lokalna vlast zadržava moć planiranja urbane obnove. Tržišna strategija je zahtjevala pojednostavljivanje planiranja da bi se zadržala slika zdravog tržišta i tako se privukle privatne investicije. U prošlosti, UDC-i su imali pravo prijeći preko planova lokalne vlasti ako nisu udovoljavali tržišnim preferencijama. U skladu s novim režimom planiranja, upravne lokalne jedinice planiranja koordiniraju glavlinu razvoja i pripremu infrastrukture da se osiguraju društveni ciljevi (Black, 2000). Povratak na strateško planiranje je eliminirao prijašnje *ad hoc* aranžmane u suradnji sa društvenom koristi, ali tržišna promjenjivost i risk menadžment ostaju biti glavni izazov (Shostak, 2000). Taj novi pristup javno-privatnim partnerstvima za urbanu obnovu je u 90-tima postavio lokalnu vlast u vodeću poziciju. Centralna vlast je uvela ponovno 'intervencijsku granicu' postavljajući nove inicijative financiranja kao City Challenge i jedinstven regeneracijski budžet (SRB). Lokalne vlasti bi se mogle nadmetati za pravo da budu financirane, ako i kada bi radile u partnerstvima sa privatnim sektorom i lokalnim zajednicama (DETR, 2001). Dok je u nekim slučajevima to moglo stvarati *koalicije financiranja* sa ciljem povećanja budžeta, u nekim slučajevima su postojali pozitivni primjeri strateških udruživanja i pravih partnerstava.

Slika 7.5 Hulme City izazovi



City Challenge demonstrira obavezu za sveobuhvatnim pristupom obnovi. Financirano putem SRB-a, pospješuje sinergije između raznih odjela smanjuje preklapanje usluga i naporima programiranja. Hulme City izazov, primjerice, cilja na preuređenje značajnog udjela.

Slika 7.7- povijesno naslijeđe Manchester



Inicijativa Leedsa Odbor za obnovu je donio značajne rezultate. JPP uključuje vijeća za poduku i poslovanje, Gradsko vijeće, Trgovačku komoru, policiju, Odbor za zdravlje, humanitarne organizacije Leedsa i različite volonterske udruge. Bit i filozofija same agencije su ljudi, što znači da se akcent stavlja na poboljšanje socijalnog karaktera, više nego na fizički karakter prostora. Za razliku od iskustava UDC-a, koji se fokusira na obnovi starih industrijskih prostora (grafički prilog 7.6), uspjeh inicijative mjeri se održivošću rezultata u području poboljšanog socijalnog karaktera (DETR, 1998a).

Glavne lekcije koje smo naučili o urbanoj obnovi su da Vijeće mora izložiti samopouzdanje i dostaviti točno ono što je predložilo. To osposobljava privatni sektor da uloži novac u našu viziju i daje im povjerenje u nas kao dostavljača urbane regeneracije. (Duddell, 2000.)

Slika 7.6 Rješenje problema industrijskog naslijeđa



Lokalna strateška partnerstva su multisektoralna partnerstva, kojima je cilj osigurati efektivne i učinkovite pothvate na lokalnoj razini (DETR, 2000a). Ona djeluju kao "kišobran" u rješavanju specifičnih, lokalnih problema obnove.

Centar Manchester-a. Obnova je inicijativa koju pokreće grad, ona spaja različita javna i privatna partnerstva, koje karakteriziraju Millennium scheme. Princip povećanog financiranja putem kredita, lutrija, i ostalih izvora privatnog kapitala.

Inicijativa koju nudi centralna vlast su Nacionalni fondovi za obnovu (NFR)und (NRF), što je samo drugačija formulacija lokalnog strateškog partnerstva, osobito u područjima, koja se suočavaju sa značajnim problemima. Vlada želi osigurati da ulagači budu pravedno zastupljeni, u smislu pravedne podjele uključenosti i odgovornosti.

Javni resursi su uspjeli privući značajan interes privatnog sektora kao i podršku javnosti. Gradsko vijeće i planeri su zauzeli proaktivnu ulogu u usklađivanju tih inicijativa da bi se postigla bobit cijelog grada (vidi sliku 7.7)

DRUŠTVENO BAZIRANA PARTNERSTVA

U spektru JPP-a su i društveno bazirana partnerstva, koja daju ovlasti članovima i volonterskim organizacijama da osmisle i primjene kontekstualno odgovarajuće privatne urbane inicijative obnove. Javni sektor centralne i lokalne vladine institucije daju ključnu financijsku i institucionalnu podršku, ali ne uzimaju inicijativu. Učinkovitost takvog novog pristupa, pokrenutog 1998, možda je teško procijeniti sad (Social Exclusion Unit, 2000; DETR, 1999). Mnogi rezultati na društvenoj razini nisu materijalizirani. Preostaje vidjeti da li će taj novi val vladine retorike biti podržan od strane političke ideologije "Novog rada".

Novi sporazum za zajednice Pokrenut 1998, cilja na najpogođenije britanske zajednice, kroz obnovu, koja se bazira na susjedstvu. U Brightonu, jednom od 17 područja, koja su bila pioniri ovog programa, £20 to 50 milijuna funti bit će uloženo u sljedećih deset godina, da bi se riješio problem socijalne isključenosti, zapošljavanje, obrazovanje i zdravlje. Da bi se riješio problem socijalne isključenosti, načinjena je široka strategija u Brighton i Hove partnerstvu za obnovu.⁸ Važnost principa sinteze pri konzultacijama i donošenju odluka, naglašena je u pristupu ekonomskoj i društvenoj obnovi. East Brighton Partnerstvo ustanovile su lokalne vlasti, ali ono svoju snagu dobiva od društveno-baziranih

organizacija i volonterskih institucija. Uključujući sve članove društva da rade u suradnji sa institucijama javnog i privatnog sektora, dodaje vrijednost samom procesu. Hillary Powlson, provoditelj programa, naglašava učinkovitost ovog pristupa, "Ljudi su dio procesa, oni izlaze, pričaju s drugim lokalnim ljudima, proučavaju probleme, i njihova su rješenja vrlo osjetljiva prema samom problemu" (Powlson, 2000)

⁸ Članovi JPP-a su bili: , Employment Zone, URBAN, Enterprise Agency, Youth Offending Team, Youth Action Steering Group, Business Community Partnership, Police Consultation and Public Safety Partnership, Responsible Authorities Partnership, and the Early Years Development and Childcare Partnership (East Brighton Community Partnership, 2000).

Društveno bazirane inicijative obnove

Vrlo važan korak u evoluciji JPP-a su *Društveno bazirane inicijative obnove (1999 i daju primjer promjene vladine filozofije :*

Lokalno stanovništvo mora biti i više nego konzultirano i uključeno: Da bi regeneracija bila dijelom zajednice, ona mora uključiti srca i umove. Na kraju, ako obnova nije u vlasništvu društva, njezine beneficije neće potrajati (DETR, 1999

Inicijativa reflektira vjerovanje da je sinteza ključan pristup problemu obnove, za razliku od procesa analize. Socijalni, ekonomski i ekološki programi predstavljeni društvu moraju biti prioritet (Benswick, 2000a). Učinci obnove na društvenm nivou mogu biti manji opsegom, ali savladivi stanovništvu kojem su predstavljeni, i specifični za specifične probleme društva. Neki od primjera su lokalni tržišni sistemi, kreditiranje, zaklade, zajedničke udruge za pomoć, udruge za poslovni razvoj...

PARTNERSKI MODELI

Postoji značajna količina literature koja raspravlja na koji je način politika urbaniziranja promovirala multisektoralna partnerstva (Blackman, 1995; Davis, 2001; Lawless, 1991). Mackintosh (1992) ja definirao tri glavna modela regeneracije partnerstva – model sinergije, model povećanja budžeta, *model preobrazbe*.

1. Model sinergije se bazira na premisi je cjelina veća od zbroja dijelova. To opravdava kolektivan pristup obnovi, pri čemu svi partneri kombiniraju resurse, znanje, kulturu djelovanja, i pristupe da bi se postiglo više kao kolektiv, nego zasebnim djelovanjima.
2. Model povećanja budžeta ulaže napore da poveća prihode, što inače ne bi bilo dostupno individualnim predstavnicima, bez formulacije partnerstva.
3. Model transformacije predlaže da zajedničkim radom, svaki od partnera profitira time što je izložen različitim stilovima rada, pretpostavkama, i metodama drugih partnera. Takva izloženost stimulira inovativnost tijekom procesa obnove, promjenu koja se smatra rezultatom uspješnog partnerstv

KARAKTERISTIČNA SVOJSTVA	INVESTICIJSKE SKUPINE	STRATEGIJSKI SAVEZI SA LOALNIM VLASTIMA	NEPROFITNE JAVNE UDRUGE
Sudionici	Središnja vlast i interesne skupine Nema interakcije sa lokalnim vlastima, osim kad je predviđeno zakonom	Bliska veza između centralnih i lokalnih vlasti, interesi investicijskih skupina i poslovnih elita	Volonterske udruge, društveni aktivisti, lokalni poduzetnici i organizacije društvenoe i javne organizacije
Glavne značajke	Razvoj imovine, ekonomska razmjena	Ekonomski, socijalni i ekološki vid obnove Naglasak na fizički razvoj	Korist za društvo: Zaposlenost i socijalne povlastice, fizička obnova
Način suradnje	Povećanje budžeta Sredstva moći	Sinergije partnerske suradnje Hijerarhijski odnosi sa lokalnim predstavnicima vlasti	Promjena Dobrovoljna suradnja s mogućim sinergijskim utjecajima
Ideologija	Poduzetnička etika Tržišni razvoj usmjeren vladinom financijskim potporama i koncesijama ulagačkim društvima, pokusno urbano upravljanje ovlaštenih tijela	Poduzetnička kultura usmjerava lokalne vlasti da se udruže sa poslovnim elitama i interesnim skupinama u partnerske odnose	Vođeni iskrenom zabrinutošću za javno dobro i interese zajednice
Financijska motivacija	Partnerstva su uspostavljena da bi osigurala povlastice poput poreznih olakšica i zajamčenog profita	Partnerstva privučena natjecajima za javni kapital	Odmak od poduzetničkog načina razmišljanja, zanemarivanje osobnih interesa sa ciljem dobrobiti društva
Utjecajne sfere	Strategija i njena implementacija definirana većinom središnjom vlasti Simbolična suradnja sa lokalnim vlastima	Strategija i njena implementacija definirana različitim konkurentnim skupinama. Balansiranje između vlastitih i društvenih interesa	Strategija i njena implementacija definirana širom javnosti, izraženo međudjelovanje lokalnih vlasti i dobrovoljnih skupina
Rastuća međuovisnost	Ograničena udruživanja, vođena profitom	Lokalna suradnja, udruženja stvaraju suradničke sinergije	Udruženja postaju sastavni dio lokalnih zajednica, stvaraju pozitivne sinergije
Djelovanje udruženja	Usmjerena na porast	Odgovaraju lokalnim potrebama, ovisna o sposobnosti lokalnih vlasti	
Održivost	Kratkoročno	Dugoročno	Samoodrživo

U većini slučajeva razgovor se koncentrira na čimbenike koji definiraju JPP i njegove (Law, 1988; Lawless, 1994). Prethodne analize su naglasile evoluciju u politikama urbane obnove u slučaju studija sa posebnim naglaskom na implikacijama partnerskih modela. Uvjeti u kojima su partnerstva nastala i ravnoteža uključenosti vladajućih institucionalnih okvira su definirali različite tipove partnerstva sa različitim ciljevima i strategijama implementacije. Predložena tipologija izbjegava 'zamke' lokalizma fokusiranjem na aktivnosti, model suradnje, ideologiju, trajektoriju utjecaja i partnerstva. Svaki od tih pokazatelja zbrojen u tabeli 7.1, bi mogao biti prikazan s većom ili manjom količinom partnerskih aktivnosti. Ipak, te karakteristike su bitni pokazatelji prema kojima određeno JPP može biti valorizirano.

ZAKLJUČAK: KLJUČNI FAKTORI USPJEHA

Višestruke učinke urbane obnove treba sagledati sa ekonomskog i društvenog stajališta. Društvene vrijednosti trebaju biti pomno sagledane kao i isplativost strategija obnove. Dakako, nije nerazumno očekivati da će uspješni projekti doživjeti sekundarne učinke, kao što su dodatna investicija i nova radna mjesta, što su pozitivni učinci. Naravno, miješanje društva u zahvaćenim područjima također je rezultat inicijativa obnove. Status posebnog područja za novu izgradnju dao je uspješne rezultate; ipak, uredi, stanovanje i ostala izgradnja u privatnom vlasništvu, ne mogu biti izjednačeni sa rješavanjem problema unutar samog grada. Nova izgradnja može služiti da ublaži problem u prostornom i društvenom smislu. Izgradnja u UDAs je neuvjerljivo izjednačena sa državnim interesom (Colenutt, 1989). Ali postavlja se pitanje trebaju li potrebe lokalnog stanovništva biti zaboravljene u ime nacionalnog interesa?

Treba li kriterij tržišta odrediti razvoj na uštrb kriterija društva? Jesu li te kontradikcije neizbježne ili postoji način da se postigne razumna ravnoteža? Uzimajući u obzir društvene troškove i učinke unutar područja, moglo bi se raspravljati je li obnova vođena vlasničkim odnosima neuspješna u ostvarivanju novih radnih mjesta i prihvatljivih cijena stanovanja (Brownill, 1990). Lokalno stanovništvo ima pravo biti uključeno u razvoj lokalnog područja; integracija tih prava u proces obnove treba postati početna točka obnove (DETR, 2000b).

Za razliku od ranijih ad hoc pokušaja da se urbana obnova razvije i implementira, posljednji programi i strategije za promjenu naglašavaju strateške pristupe. Jasna vizija je temelj za urbanu obnovu i nastaviti će biti osnovna shema uspješne regeneracije (Roberts and Sykes, 2000). Ipak, promjena ideologije nameće potrebu za dugoročnim strateškim financijskim obavezama, što je još uvijek izvan mogućnosti mnogim tijelima javnog i privatnog sektora. Studije sugeriraju da bi analitičke *mjere urbane politike mogle podcijeniti sinergiju i održivost urbane obnove*. Ipak, pristup poput sinteze je značajan izazov za upravu, koju čine mnogi ulagači, složen ustroj i način odlučivanja.

Čini se da uspješna obnova uključuje uravnotežen proces ubrzanog razvoja, u kojem se kombinacija pilot projekata i novih ideja koristi da bi privukla i uspostavila nove načine korištenja i izgradnje zajednice. Proaktivno planiranje opterećeno ekonomskim i socijalnim, više nego samo fizičkim i ekološkim razvojem, može pridonijeti procesu. Prepoznavanjem jedinstvenosti pojedinog grada/mjesta, može se izdvojiti 6 ključnih faktora:

1. Partnerstva su modus operandi urbane obnove i dokazala su se snažnom polugom za ubrzanje procesa promjene;
2. Javni sektor ima ključnu ulogu u pružanju snažnog vođstva, i moraju osigurati da se iz različitih strategija profiliraju sinergijski učinci;
3. Javna investicija je katalizator promjene, ipak, obnova bi trebala osigurati mnoštvo mogućnosti za uključivanje privatnog sektora i društva;
4. Mijenjati ljude, a ne prostore, unatoč teškoćama, treba biti primaran cilj inicijativama obnove;
5. Lokalne zajednice mora imati snažan osjećaj za vlasništvo u postupku i rezultate da bi bile senzibilne prema potrebama lokalne zajednice
6. Održivi razvoj je ključan

Britanska iskustva

Urbana obnova u političkom djelovanju Kanade je zapostavljena. Kanadski gradovi svjedoci su sličnih procesa dramatične ekonomske i socijalne preobrazbe, ipak, premalo je učinjeno da bi se preusmjerila planerska i politička djelovanja na probleme gradskih središta. Gradovi trebaju dugoročan pristup ekonomskom razvoju i politici obnove, koji će sistematski poboljšati ekonomski i socijalno ugrožena područja. Urbana obnova može postati presudna mjera održivih gradova i/ili osigurati razumne okvire za implementaciju principa održivog razvoja. Prema britanskom iskustvu, treba poduzeti sljedeće mjere:

1. Jačanjem strateške uloge gradskih vlasti u aktivnostima obnove, njihovim ovlaštenjem oni postanu učinkovita potpora naporima obnove;
2. Poboljšanjem koherencije njihovih urbanih programa na nacionalnom i lokalnom nivou, naglasiti suradnju sa ministarstvima da bi se postigli bolji rezultati;
3. Boljim pronalaženjem resursa putem integralnih programa fizičkih, ekonomskih i socijalnih mjera, ostvaruje se korist za same stanovnike i prostore;
4. Stvaranjem učinkovitijih koalicija i strateških partnerstva sa lokalnim vlastima, potiče dugoročna, održiva partnerstva lokalnih vlasti sa privatnim, nevladinim sektorom.

5. Planiranjem i omogućavanjem korištenja postignuća urbane obnove lokalnom stanovništvu i zajednicama
6. Javne investicije su katalizator promjene

LITERATURA

- URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DRNIŠA, izradio urb-ing
- PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE DRNIŠ, izradio urb-ing
- PROJEKT UKUPNOG RAZVOJA GRADA DRNIŠA, inženjerski biro
- URBAN REGENERATION, Ian Coulquhoun
- ISTRAŽIVANJA O PROSTORU, arhitektonski fakultet
zbornik doktorskih radova 2005-2006
(članak Andrea Kuzmanić- javno privatno partnerstvo kao čimbenik
planiranja razvoja naselja)
- "URBAN REGENERATION: NEW OPPORTUNITIES". Tsenkova, S. (2001)
Private, Voluntary and Community Sectors. York: Joseph Rowntree
Foundation. Williams, G. (1996) City Profile Manchester. *Cities*, vol. 13 (3):
203-212. Williams, G. (2000) Reader in Urban Planning and Development
- "REGENERATION IN LEEDS: CHALLENGES AND RESPONSES". Hailey,
H. (2001)
- ARCHITECTURE REBORN, Kenneth Powell
- URBAN REGENERATION, Peter Roberts, Sir Hugh Sykes
- URBAN GEOGRAPHY, Tim Hall
- VULNERABLE CITIES: REALITIES, INNOVATIONS AND
STRATEGIES, Tetsuo Kidokoro, J. Okata, S. Matsumura, N. Shima
- MANAGEMENT OF REGENERATION: CHOICES, CHALLENGES
AND DILEMMAS, John Diamond, Joyce Liddle
- CITY OF CHANGE AND CHALLENGE: URBAN PLANNING
AND REGENERATION IN LIVERPOOL, Chris Couch

- THE SUSTAINABLE CITY IV: URBAN REGENERATION AND SUSTAINABILITY , U. Mander, C.A. Brebbia, and E. Tiezzi

- LOCALITY, REGENERATION AND DIVERS(C)ITIES: ADVANCES IN ART AND URBAN FUTURES VOLUME 1 , Sarah Bennett , John Butler

INTERNET

www.drnis.hr (službena stranica grada)

www.radiodrnis.hr

<http://www.edaw.com/projects/manchesterCity.htm>

http://www.merseybasin.org.uk/fact_file/landward-regeneration.htm

<http://www.rebuilding-manchester.co.uk>

<http://www.regeneration.detr.gov.uk/newdeal>

www.mzopu.hr/doc/karte-image-1-21/...Sibenik/.../15-sibensko-kninska.htm

<http://www.royaldockstrust.org>

<http://www.Leeds.gov.uk>

http://www.ucalgary.ca/UofC/faculties/EV/designresearch/projects/Urban_Regeneration/index

<http://usj.sagepub.com/cgi/content/abstract/30/2/339>

www.dzs.hr (državni zavod za statistiku)

<http://www.urbing.hr>

www.mzopu.hr

Sveobuhvatnom analizom koja uključuje prostorne, povijesne, geografske, demografske, gospodarske, te kulturne aspekte promišljanja nastoji se na jedan sintetički pristup dati odgovor na bitna pitanja, nezaobilazna prilikom prostornog razvoja grada Drniša kao urbane cjeline.

Dva temeljna pitanja su:

ZAŠTO JE GRAD DRNIŠ DRNIŠ?

(njegove komparativne posebnosti, što ga čini različitim)

ZAŠTO JE GRAD DRNIŠ GRAD?

(profilacija grada kao ruralne odnosno urbane sredine)

Rad se sastoji od četiri dijela:

1) ANALIZA UPU-a

(pregled i analiza važeće prostorno-planske dokumentacije, predviđenog prostornog razvoja grada i efekata koji iz njega proizlaze. Analiza predviđenih površina, njihove veličine, smještaja te interakcije s okolnim prostorom. Prikaz bitnih prostornih odluka)

2) DEFINIRANJE PROBLEMA

(definiranje i sinteza zatečenih prostornih problema i vrijednosti grada Drniša. Analiza usmjerena na širi gradski centar Drniša urbanotvornog karaktera. Prikaz postojećeg stanja zasebnih gradskih cjelina te njihovog međuodnosa. Poseban osvrt na gradski potok te okolne saržaje. Valorizacija zatečene gradske strukture)

3) IDEJNA STUDIJA

(profilacija Drniša kao urbane sredine razvojem šireg gradskog centra. Ostvarivanje i oživljavanje kontakta grada s povijesti, tradicijom, rijekom, planinom i poljem. Valorizacija gradskih posebitosti, posebice izrazito vrijedne središnje rekreacijske zone. Rješavanje zatečenih prostornih problema nedostatka određenih sadržaja, otežanog prometa i prometa u mirovanju. Svaranje novih gradskih kvaliteta angažiranom interpretacijom zatečenih – razvoj nizinskog dijela grada, te usposatvljanje nove gradske osovine sjever-jug, sanacija gradskog potoka te uspostava režima njegovog korištenja)

4) DODATAK - JAVNO PRIVATNO PARTNERSTVO

(Analiza modela JPP-a s osvrtom na primjere provedene u Engleskoj. Metode udruživanja javnog i privatnog sektora, uključujući također i civilno društvo.

Ključne riječi: grad Drniš, analiza UPU-a, definiranje problema, idejna studija, javno privatno partnerstvo

Comprehensive analysis that includes spatial, historical, geographical, demographic, economic, and cultural aspects of reflection is trying to a synthetic approach to answer the important questions, unavoidable when spatial development Drnis town as a single urban unit.

Two fundamental questions are:

WHY IS THE TOWN DRNIŠ DRNIŠ?

(its comparative uniqueness, which makes it different)

WHY IS THE TOWN DRNIŠ TOWN?

(affirmation of the town as a rural or urban environment)

Work consists of four parts:

1) UPU-a ANALYSIS

(review and analysis of current spatial-planning documentation, planned physical development of the town and the effects arising from it. analysis of planned area, their size, accommodation and interaction with the surrounding area. displaying essential spatial decision)

2) DEFINING THE PROBLEM

(definition and synthesis of existing spatial problems and the value of the town Drnis. The analysis focused on the area surrounding the town center Drnis urban character. Display the current state of the town separate entities, and their interrelationship. Special reference to the city's creek and the surrounding material. Evaluation of dissimilar urban structures)

3) CONCEPT STUDY

(affirmation Drnis urban environment as development of the wider city center. The actualization and the revival of the town contact with history, tradition, river, mountain and field. Evaluation the city so special, especially the extremely valuable central recreational area. Resolving existing problems of lack of spatial specific content, unfavorable transport and parking. Acquirement new urban quality of active interpretation of the existing - development of the new town in field and new city north-south axis, urban stream rehabilitation and the establishment of regimes of use)

4) APPENDIX - PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP

(analysis of model ppp and with reference to examples conducted in england. Methods of association of public and private sectors, including the civil society)

Keywords: city drnis, analysis upu, a definition of the problem, concept study, public private partnerships

ZAHVALA

-Tvrtki URBING na suradnji te ustupljenim informacijama i dokumentima, posebice Suzani Vujčić, dia te Ljiljani Doležal, dia

-profesoru Srećku Peganu na stručnoj potpori, savjetima i razumijevanju

-ostalima koji su na bilo kakav način pridonijeli stvaranju rada

Mihovil Stojanović, aps.arh.

email: stomih@gmail.com

mob: 095 8032 749

ŽIVOTOPIS

ROĐEN:

30.12.1985
ŠIBENIK

PREBIVALIŠTE:

DRNIŠ

PROGNANIK

(1991-1995, HOTEL LAV, SPLIT)

SREDNJA ŠKOLA:

OPĆA GIMNAZIJA

"IVAN MEŠTROVIĆ" DRNIŠ

GLAZBA:

OSNOVNA GLAZBENA ŠKOLA

"KRSTO ODAK", DRNIŠ (GITARA)

ČLAN TAMBURAŠKOG ORKESTRA

"KRSTO ODAK", DRNIŠ (KONTRABAS)

BROJNE NAGRADE I PRIZNANJA

SPORT:

PLIVANJE, DALJINSKO

(OSVOJENE MEDALJE NA MARATONIMA U

OMIŠU 08, BIOGRADU 08, ROGOZNICI 08

ZAGREBU 08, JARUNSKA LIGA 08, SISAK 09)

STRANI JEZICI:

ENGLESKI, NJEMAČKI, TALIJANSKI

FAKULTET:

PROSJEK OCJENA – 4,4

NAGRADE I PRIZNANJA:

DRŽAVNA "A" STIPENDIJA

POHVALE IZ PROJEKTIRANJA

RADOVI BIRANI ZA

PREZENTACIJE I IZLOŽBE

(URBANIZAM, PROJEKTIRANJE)

PRVONAGRAĐEN ZAVRŠNI RAD

IZ ARHITEKTONSKIH KONSTRUKCIJA

V SEM, (KNAUF INSULATION)

RAD OBJAVLJEN U ČASOPISU NF, BR.2

(OSNOVNA ŠKOLA, PROF. OLUJIĆ)

PRIJEDLOG RADA ZA DODJELU REKTOROVE NAGRADE ZA AK. GOD. 2008-2009

OBRAZLOŽENJE MENTORA

Autor: **Mihovil Stojanović**
Naslov rada : **GRAD DRNIŠ - PROSTORNI RAZVOJ**

Sadržaj rada

U radu se istražuje prostorni urbanistički razvoja grada Drniša. Obuhvaćeni su bitni podaci o dosadašnjem prostornom razvoju, važeća prostorno planska dokumentacija te terenska istraživanja s težištem na vrednovanje opažaja krajolika i grada. Istraživanje obuhvaća kvantitativnu i kvalitativnu analizu Prostornog plana grada Drniša te SWAT analizu Urbanističkog plana uređenja Drniša. Na temelju vrednovanih čimbenika uređenja prostora određeno je problemsko područje rada te odabrano za detaljniju razradu programiranje uređenja područja šireg gradskog centra. Predloženi su varijantni programi za izradu urbanističkih rješenja šireg područja gradskog centra grada Drniša te model mogućeg rješenja kao provjera provedivosti predloženih programa. U zasebnom prilogu je dan opis modela javno-privatnog partnerstva s osvrtom na primjere provedene u Engleskoj kao mogućnost operativnog načina realizacije predloženog urbanističkog rješenja.

Poglavlja u radu su:

- 1) ANALIZA PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE
- 2) DEFINIRANJE I SINTEZA ZATEČENIH PROSTORNIH PROBLEMA I VRIJEDNOSTI GRADA DRNIŠA
- 3) IDEJNA STUDIJA (urbanističko rješenje)

Dodatak - JAVNO PRIVATNO PARTNERSTVO

Opseg i rezultat istraživanja

Izvršeno istraživanje izvršeno je na temelju opsežne dokumentacije. Njenom sistematizacijom dobivena je stručna podloga koja omogućuje daljnja sistematizirana proširena istraživanja i tako stvara uvjete za kvalitetno promišljanje prostornog razvoja grada Drniša. Rezultat istraživanja su tekstualna kvantificirana i deskriptivna obrazloženja - kvantificirani urbanistički pokazatelji i kartografski prikazi.

Doprinos istraživanja

Rezultati istraživanja razvoja grada Drniša i predložena programska rješenja su izvorni doprinos sistematizaciji i određenju prostornih pokazatelja za planiranje prostornog razvoja grada Drniša.

Podaci o radu

Broj bibliografskih izvora:	28 (15+13)
Broj stranica :	94
Broj slika i tablica :	112
Vrst zapisa :	ispis A4; CD; prezentacija (PDF)

U Zagrebu, 29. travnja 2009.

Mentor:
prof. dr. sc. Srećko Pegan dipl. ing. arh. 96/96