

PROSTOR

17 [2009]

1 [37]

ZNANSTVENI ČASOPIS ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
A SCHOLARLY JOURNAL OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

POSEBNI OTISAK / SEPARAT | OFFPRINT

ZNANSTVENI PRILOZI | SCIENTIFIC PAPERS

158-169 IVAN MLINAR

ZAGREBAČKA STAMBENA NASELJA
NAKON 2000. GODINE
NATJEČAJI I REALIZACIJE

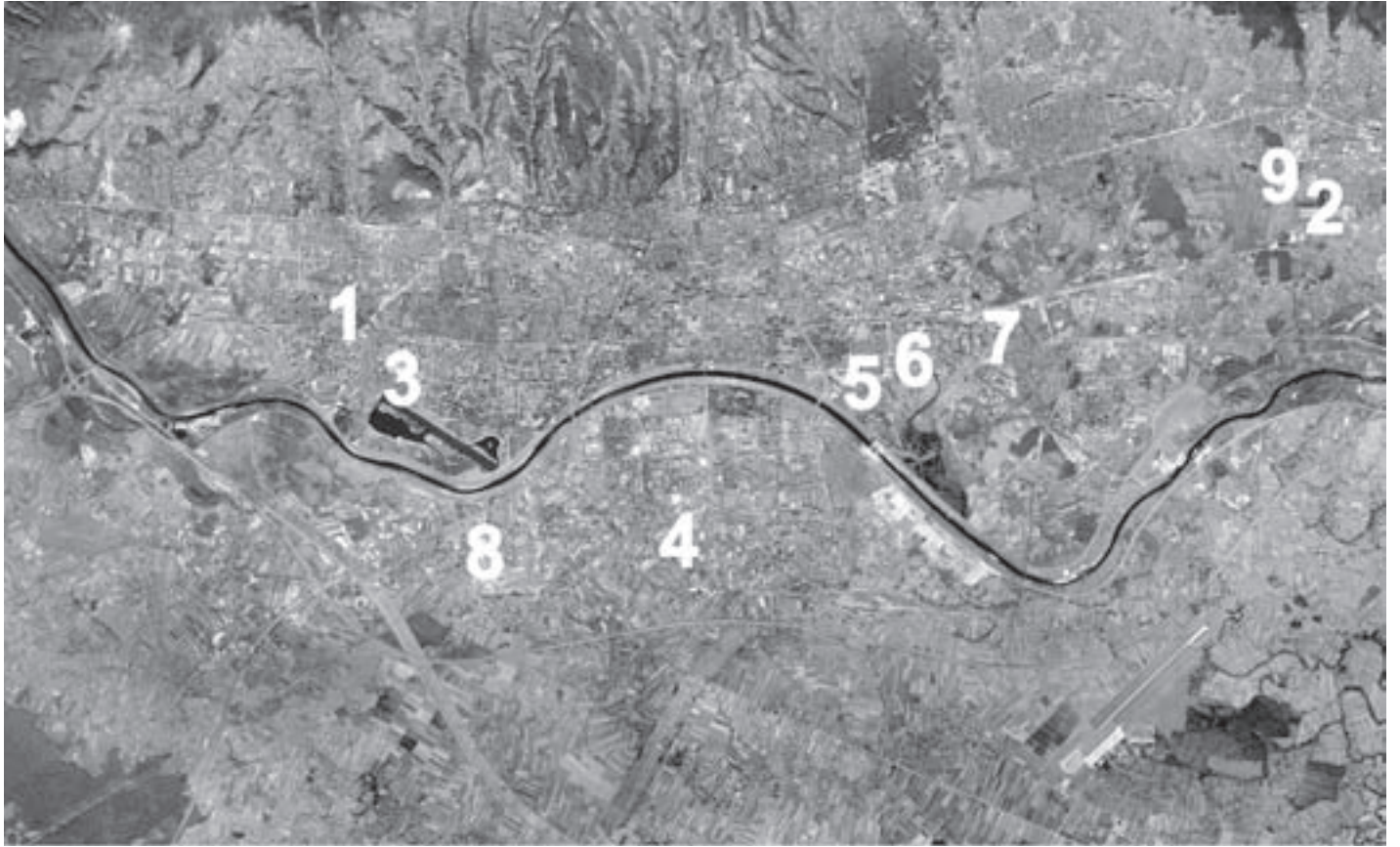
PREGLEDNI ZNANSTVENI ČLANAK
UDK 711.58:728.22(497.5 ZAGREB)“00”

ZAGREB HOUSING DEVELOPMENT
AFTER 2000
COMPETITION DESIGNS AND CONSTRUCTIONS

SUBJECT REVIEW
UDC 711.58:728.22(497.5 ZAGREB)“00”

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU, ARHITEKTONSKI FAKULTET
UNIVERSITY OF ZAGREB, FACULTY OF ARCHITECTURE

ISSN 1330-0652
CODEN PORREV
UDK | UDC 71/72
17 [2009] 1 [37]
1-210
1-6 [2009]



Sl. 1. ORTOFOTO SNIMKA ŠIREGA ZAGREBAČKOG PODRUČJA S OZNAČENIM POLOŽAJIMA STAMBENIH NASELJA PLANIRANIH, ZAPOČETIH I IZGRAĐENIH NAKON 2000. GODINE
KAZALO: 1 ŠPANSKO-ORANICE (IZGRAĐENO), 2 SOPNICA-JELKOVEC (U IZGRADNJI), 3 VRBANI III (U IZGRADNJI), 4 PODBREŽJE (USVOJEN PLAN), 5 BOROVIJE-TIGROVI (PROVEDEN NATJEČAJ),
6 BOROVIJE-SAVICE (PROVEDEN NATJEČAJ), 7 MUNJA (USVOJEN PLAN), 8 BLATO-ISTOK (PROVEDEN NATJEČAJ), 9 SOPNICA JUG (PROVEDEN NATJEČAJ)

FIG. 1 ORTHOPHOTOGRAPH OF THE WIDER ZAGREB TERRITORY WITH THE MARKED LOCATIONS OF HOUSING ESTATES – PLANNED, COMMENCED OR CONSTRUCTED AFTER 2000
LEGEND: 1 ŠPANSKO-ORANICE (CONSTRUCTED), 2 SOPNICA-JELKOVEC (UNDER CONSTRUCTION), 3 VRBANI III (UNDER CONSTRUCTION), 4 PODBREŽJE (ACCEPTED DESIGN), 5 BOROVIJE-TIGROVI
(COMPETITION ENTRY), 6 BOROVIJE-SAVICE (COMPETITION ENTRY), 7 MUNJA (ACCEPTED DESIGN), 8 BLATO-ISTOK (COMPETITION ENTRY), 9 SOPNICA JUG (COMPETITION ENTRY)

IVAN MLINAR

SVEUČILIŠTE U ZAGREBU
ARHITEKTONSKI FAKULTET
HR – 10000 ZAGREB, KAČIČEVA 26

PREGLEDNI ZNANSTVENI ČLANAK
UDC 711.58:728.22(497.5 ZAGREB)“00”

TEHNIČKE ZNANOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM

2.01.02 – URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVACEN: 14. 11. 2008. / 8. 6. 2009.

UNIVERSITY OF ZAGREB
FACULTY OF ARCHITECTURE
HR – 10000 ZAGREB, KAČIČEVA 26

SUBJECT REVIEW
UDK 711.58:728.22(497.5 ZAGREB)“00”

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING

2.01.02 – URBAN AND PHYSICAL PLANNING

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 14. 11. 2008. / 8. 6. 2009.

ZAGREBAČKA STAMBENA NASELJA NAKON 2000. GODINE NATJEČAJI I REALIZACIJE

ZAGREB HOUSING DEVELOPMENT AFTER 2000 COMPETITION DESIGNS AND CONSTRUCTIONS

STAMBENO NASELJE
STANOGRADNJA
ZAGREB

HOUSING ESTATE
HOUSING CONSTRUCTION
ZAGREB

U Zagrebu je nakon 2000. godine provedeno devet natječajâ za stambena naselja, od kojih je jedno izgrađeno, dva se grade, za dva su usvojeni planovi, a za četiri su samo provedeni natječaji. Planirana, započeta i izgrađena stambena naselja nastavak su zagrebačke planske stanogradnje u novim društveno-ekonomskim okolnostima. U njima se nastoji uskladiti stambenu izgradnju, promet, perivoje i prateće sadržaje s potencijalima položaja i okruženja.

Since 2000 there has been ten competitions for housing estate designs in Zagreb. One estate has been realized, two are under and two pending construction, whereas four are only winning entries of design competitions. These estates are the next stage of the housing project in Zagreb in new socio-economic circumstances. They tend to integrate constructions, traffic, public gardens and accompanying facilities with their position and surrounding.

UVOD

INTRODUCTION

Zagrebačka stambena naselja nakon 2000. godine planiraju se na osnovi Generalnoga urbanističkog plana i grade prema urbanističkim ili detaljnim planovima uređenja izrađenim nakon provedenih javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja. Natječaji su uslijedili nakon stagnacije u stanogradnji, koja je obilježila devedesete godine 20. stoljeća u cijeloj Hrvatskoj, pa tako i u Zagrebu. Stagnaciju je uzrokovalo značajno usporavanje gospodarskih aktivnosti za trajanja Domovinskoga rata (1991.-1995.) i spor poratni ekonomski oporavak. Prijeratan kronični nedostatak stambenih jedinica u Zagrebu još je više potenciran doseljavanjem stanovništva iz ratom zahvaćenih područja. Veliku potražnju za stambenim jedinicama devedesetih godina 20. stoljeća gradska uprava nije pratila jasnom vizijom i provedbom stanogradnje, što je uzrokovalo pojedinačnu izgradnju stambenih zgrada na uglavnom manjim i neprimjerenim parcelama i na područjima za koja gradska uprava nije imala jasnu urbanističku koncepciju očuvanja i razvoja. Izgradnja stambenih naselja izostala je dijelom i zbog novih tržišnih uvjeta nakon Domovinskoga rata u kojima se velika prijeratna građevinska poduzeća nisu snašla, a privatni poduzetnici nisu imali dovoljno razvijenu operativu za izgradnju stambenih naselja. Gradska uprava donijela je tek 2003. godine Generalni urbanistički plan i na osnovi njega započelo je raspisivanje natječaja za nova zagrebačka stambena naselja. Natječaje su financirale državne i grad-

ske ustanove, a provodili su ih Udruženje hrvatskih arhitekata i Društvo arhitekata Zagreba. Nakon 2000. godine raspisani su urbanističko-arhitektonski natječaji za stambena naselja: Špansko-Oranice, Sopnica-Jelkovec, Vrbani III, Podbrežje, Borovje-Tigrovi, Borovje-Savice, Munja, Blato-istok i Sopnica jug.¹

Cilj je ovoga članka analiza urbanističkih obilježja planiranih, započetih i izgrađenih zagrebačkih stambenih naselja odabranih po četiri kriterija: da su planirana na zagrebačkom području, da su planirana nakon 2000. godine, da se do urbanističko-arhitektonskog rješenja došlo putem javnog natječaja te da su koncepcijski i oblikovno prepoznatljive urbanističke cjeline. Analiza svakoga pojedinoga stambenog naselja sastoji se od opisa osnovnih podataka,² položaja u gradu, bitnih obilježja urbanističkog rješenja i osnovnih brojčanih pokazatelja stambenog naselja³ te ilustracije natjecajnog rada ili plana.

ANALIZA STAMBENIH NASELJA

ANALYSIS OF HOUSING ESTATES

Špansko-Oranice je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2003. godine, na kojem je prvu nagradu dobio Zoran Hebar iz Urbanističkoga zavoda grada Zagreba.⁴ Stambeno naselje izgrađeno je prema Detaljnom planu uređenja stambenog naselja na lokaciji vojarne Špansko-Oranice usvojenom 2003. godine⁵ na zapadnoj zagrebačkoj periferiji, na lokaciji bivše vojarne, sjeverno od Zagrebačke avenije, istočno od Krklecove ulice u Španskom, južno od potoka Vrapčak i zapadno od Zagrebačke ceste. Izgradnja stambenog naselja započela je 2004., a prvi stanovnici uselili su se u stambene zgrade 2005. godine. Urbanističko rješenje obilježeno je ortogonalnim rasterom postavljenim u skladu s rasterom nekadašnje vojarne, koji je usklađen s nepravilnom granicom obuhvata nepravilno oblikovanim pojedinim kasetama i zgradama te skošenim zabatima zgrada. Unutar ortogonalnog rastera smještene su stambene zgrade pravokutnog tlocrta,⁶ prometni sustav, trg, perivoji, dječja i sportska igralista, dječji

1 DAZ, Arhiva natječaja; UHA, Arhiva natječaja

2 Naziv stambenog naselja, godina provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja i ime autora

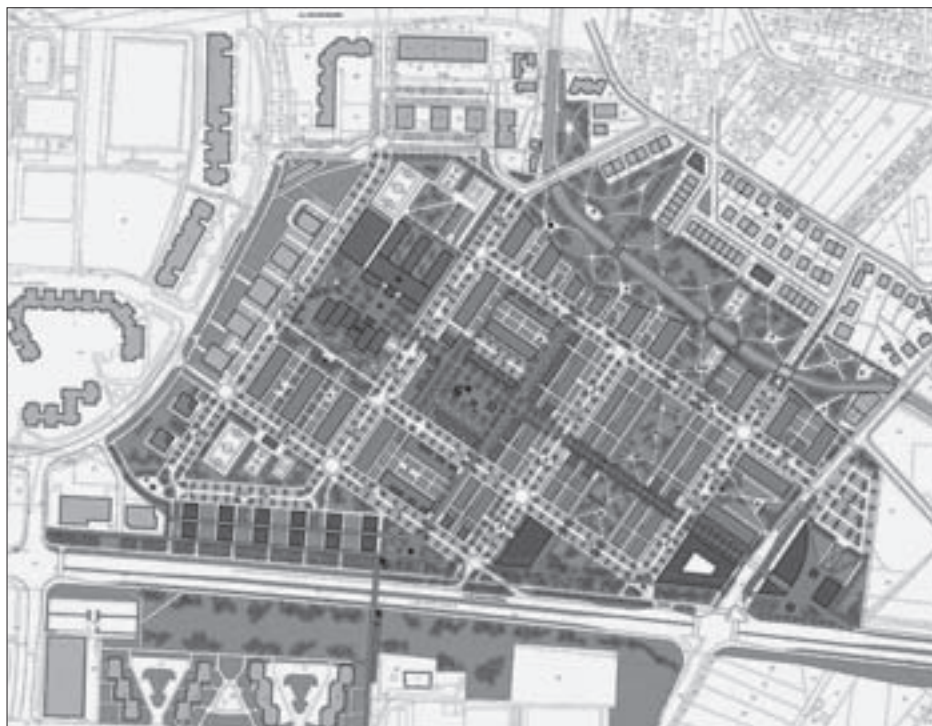
3 Površina u hektarima, ukupni broj stambenih jedinica i stanovnika te njihov broj po hektaru; za izračun je korišten prosječan broj od tri stanovnika po stambenoj jedinici.

4 Državni, javni opći i pozivni anonimni natječaj za izradu prostornoprogramske studije stambenog naselja na lokaciji vojarne Špansko-Oranice u Zagrebu za Program društveno poticane stanogradnje proveden je u suradnji Uprave za stanovanje, graditeljstvo i stanogradnju Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo i Udruženja hrvatskih arhitekata [IVAN, 2003.; *** 2003: n.p.].

5 *** 2003.b: 1091

vrćić, osnovna škola i poslovne zgrade. Stambene su zgrade petero i šesterokatnice, a poslovne zgrade znatno su više, osim jedne šesterokatnice, i njihove su planirane visine od 16 do 18 katova. Dio stambenih zgrada ima lokale u prizemlju. Kolni prometni sustav nema jasnu gradaciju sabirnih i stambenih ulica, a pješački sustav obilježen je dominantnim pješačkim potezom koji vodi od dječjeg vrtića i osnovne škole do trgovačkog centra koji je istočno izvan obuhvata. Parkiranje je riješeno u podzemnim garažama ispod stambenih zgrada i u profilu prometnica. Stambeno naselje zaštićeno je od Zagrebačke avenije potezom poslovnih zgrada i perivoja. Perivojni potencijal potoka Vrapčak nije potpuno iskorišten, ali je nespretno naglašen skošenim i uvučenim zabatima stambenih zgrada uz potok.

Sopnica-Jelkovec je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2003. godine, na kojem su prvu nagradu dobili Sanja Gašparović, Darija Maletić-Mirko, Nataša Martincić, Ivan Mlinar, Marija Premuzić i Krunoslav Šmit iz Zavoda za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.⁷ Stambeno naselje gradi se od 2007. godine prema Detaljnom planu uređenja stambenog naselja na lokaciji Sopnica-Jelkovec usvojenom 2003. godine⁸ na istočnoj zagrebačkoj periferiji, na lokaciji bivše svinjogojske farme, sjeverno od Slavenske avenije, istočno od Ulice Ljudevita Posavskog i južno od planirane produžene Ulice grada Vukovara. Urbanističko rješenje obilježeno je ortogonalnim rasterom i podjelom izrazito izdužene parcele u četiri podcjeline zbog izbjegavanja monotone urbanističko-arhitektonskog oblikovanja i stvaranja urbanih kaseti kojih dimenzije mogu postati predložak za urbanizaciju okolnog područja. Podcjeline su nazvane, zbog svojih različitih urbanističko-arhitektonskih obilježja, 'Megastruktura', 'Prsti', 'Park šuma' i 'Elipsa'. Unutar svake podcjeline raspoređen je tip stambenih zgrada koje imaju od četiri do šest katova. 'Megastrukturu' obilježavaju stambene zgrade ugrađene u jedan veliki blok. 'Prste' obilježavaju stambene zgrade pravokutnog tlocrta kojih se duža os proteže u



SL 2. ŠPANSKO-ORANICE: NATJEČAJNI RAD, 2003. – PLAN ZELENILA I PJEŠAČKIH PROSTORA (ZORAN HEBAR)
FIG. 2 ŠPANSKO-ORANICE: COMPETITION ENTRY, 2003 – PLAN OF PEDESTRIAN ZONES AND GREEN AREAS (ZORAN HEBAR)

smjeru istok-zapad i koje kao prsti povezuju susjedne podcjeline. 'Park šumu' obilježavaju stambene zgrade kvadratičnog tlocrta unutar velikog perivoja stambenog naselja. 'Elipsu' obilježavaju stambene zgrade pravokutnog tlocrta kojih se duža os proteže u smjeru sjever-jug i koje svojim rasporedom oblikuju dio elipse. Prometni sustav ima jasnu gradaciju sabirnih i stambenih ulica. Parkiranje je riješeno u nadzemnim i podzemnim garažama te u profilu prometnica. Perivojno uređenje razlikuje se po podcjelinama. Unutar 'Megastrukture' nalazi se perivoj, u 'Prstima' perivojni potezi između stambenih zgrada povezuju susjedne podcjeline, u 'Park šumi' nalazi se velik perivoj stambenog naselja unutar kojeg su raspoređene stambene zgrade, a u 'Elipsi' perivojne poteze između stambenih zgrada povezuje pješački potez koji vodi do podcjeline 'Park šuma'. U stambenom naselju

SL 3. SOPNICA-JELKOVEC: NATJEČAJNI RAD, 2003. – SCHEMA SADRŽAJA (SANJA GAŠPAROVIĆ, DARIJA MALETIĆ-MIRKO, NATASA MARTINCIĆ, IVAN MLINAR, MARIJA PREMUIZIĆ I KRUNOSLAV ŠMIT)
FIG. 3 SOPNICA-JELKOVEC: COMPETITION ENTRY, 2003 – DISPOSITION OF FACILITIES (SANJA GAŠPAROVIĆ, DARIJA MALETIĆ MIRKO, NATASA MARTINCIĆ, IVAN MLINAR, MARIJA PREMUIZIĆ AND KRUNOSLAV ŠMIT)

6 Termini stambena zgrada, obiteljska kuća, zgrada pravokutnog tlocrta, zgrada kvadratičnog tlocrta i zgrada složenog tlocrta korišteni su umjesto ovih termina: višestambena zgrada, jednoobiteljska kuća, zgrada pravkustog tlocrta, zgrada točkastog tlocrta i zgrade L, T i sličnog oblika tlocrta, radi pojednostavnjenja znanstveno-stručne terminologije.

7 Državni, javni opći i pozivni anonimni natječaj za izradu prostornoprogramske studije stambenog naselja na lokaciji Sopnica-Jelkovec u Sesvetama za Program društveno poticane stanogradnje proveden je u suradnji Uprave za stanovanje, graditeljstvo i stanogradnju Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo i Udruženja hrvatskih arhitekata [RACIĆ-ŠARIĆ, 2003.; *** 2003.a: 26; AFZU, Sopnica-Jelkovec; MLINAR i sur., 2008: 119].

8 *** 2003.c: 2119



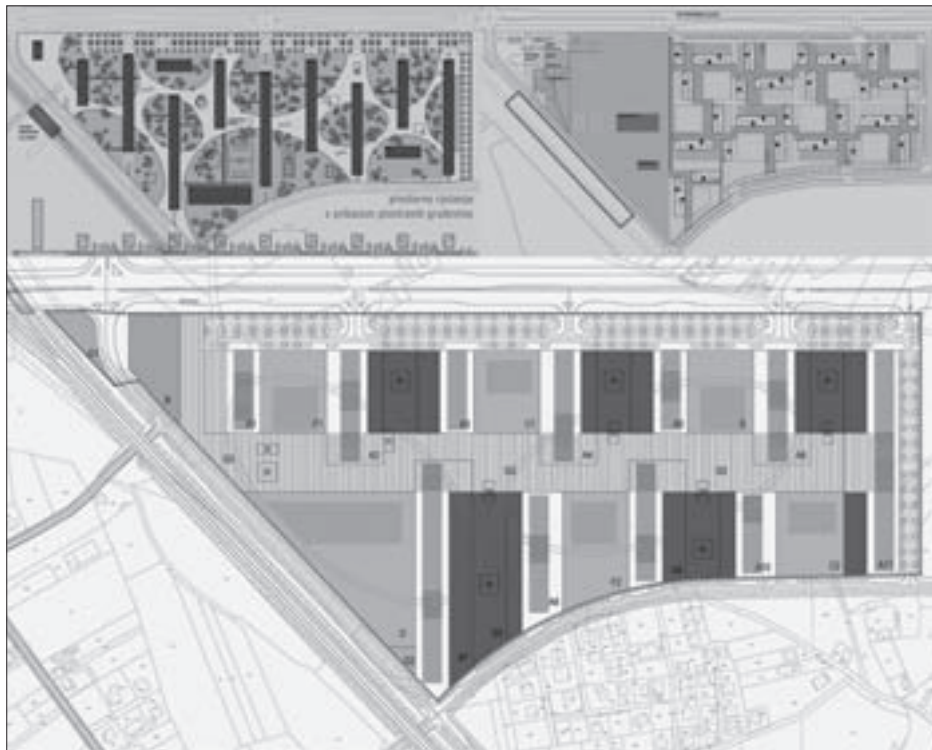


SL. 4. VRBANI III: NATJEČAJNI RAD, 2004.
– UŽE URBANISTIČKO RJEŠENJE (TIHOMIR JUKIĆ)
FIG. 4 VRBANI III: COMPETITION ENTRY, 2004 – DETAILED
DEVELOPMENT DESIGN (TIHOMIR JUKIĆ)

planirana su dva dječja vrtića, osnovna i srednja škola, kulturni centar, zatvoreni bazen, dječja igrališta, sportski tereni, ambulanta, veterinarska stanica, robna kuća, tržnica, crkva, poslovne zgrade, javne garaže i lokali

SL. 5. PODBREŽJE: NATJEČAJNI RADOVI, 2006.
– PROSTORNO RJEŠENJE S PRIKAZOM PLANIRANIH
GRADEVINA (ZDRAVKO KRASIĆ, DRAŽEN PLEVKO, HRVOJE
BAKRAN, JANA DABAC, ŠEJLA ČELHASIĆ, IVA ČULJAK I MATIJA
ANDROIĆ) – PARTER, PRIZEMLJE, PROMET (TEA HORVAT
I RADOVAN ŠOBAT); UPU, 2007. – OSNOVA KRAJOBRAZNOG
UREĐENJA NASELJA

FIG. 5 PODBREŽJE: COMPETITION ENTRIES, 2006 – URBAN
DESIGN SHOWING PLANNED BUILDINGS (ZDRAVKO KRASIĆ,
DRAŽEN PLEVKO, HRVOJE BAKRAN, JANA DABAC, ŠEJLA
ČELHASIĆ, IVA ČULJAK AND MATIJA ANDROIĆ) – PARTERRE,
GROUND-FLOOR, ROADS (TEA HORVAT I RADOVAN ŠOBAT)
– URBAN DEVELOPMENT PLAN, 2007 – LANDSCAPE PLAN
OF ESTATES



u prizemljima stambenih zgrada. Urbanističkim rješenjem stambenog naselja nastojalo se potaknuti afirmaciju te strukturnu i funkcionalnu transformaciju okolnoga zapuštene poljoprivredno-industrijskog područja.

Vrbani III je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2004. godine, na kojem je prvu nagradu dobio Tihomir Jukić iz Zavoda za urbanizam i prostorno planiranje Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.⁹ Stambeno naselje gradi se od 2006. godine prema Urbanističkom planu uređenja Vrbani III usvojenom 2005. godine¹⁰ na jugozapadnoj zagrebačkoj periferiji, sjeverno od jezera i rekreacijsko-sportskog centra Jarun, istočno od planirane produžene Vrapčanske ulice, južno od Horvacanske ceste i zapadno od Ulice Hrvatskog sokola. Urbanističko rješenje podijeljeno je na tri podcjeline: ortogonalno-zakrivljenu sjevernu podcjelinu s uklopljenim postojećim stambenim zgradama u kojima je izgrađeno ili započeto 460 stambenih jedinica,¹¹ blago radijalnu jugozapadnu podcjelinu sa središnjim perivojnim potezom i istočnu izdvojenu podcjelinu sa sportskim sadržajima, koji su namijenjeni širem gradskom području, a ne samo stanovnicima stambenog naselja Vrbani III.¹² U stambenom naselju izgrađene su četverkatne stambene zgrade pravokutnog tlocrta, koje prate ortogonalno-zakrivljen raster u sjevernoj i blago radijalni raster u jugozapadnoj podcjelini, a poslovni potez zgrada uza zapadni rub stambenog naselja povezuje spomenute rastere. Uza stambene zgrade u stambenom naselju planirani su dječji vrtići i igrališta, osnovna škola, crkva, poslovne i upravne zgrade, lokali u prizemljima stambenih zgrada, perivoji, a u istočnoj izdvojenoj podcjelini sportski tereni i dvorane. Prometni sustav obilježen je obuhvatnom sabirnom ulicom na koju se priključuju stambene ulice. Parkiranje je riješeno u profilu prometnica i u podzemnim garažama koje najčešće povezuju dvije stambene zgrade. Središnji perivojni potez uzdignut je za 1,5 metar od okolnog partera¹³ i povezuje sportske sadr-

⁹ Javni, državni, opći, projektni, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja naselja Vrbani III u Zagrebu proveden je u suradnji Gradskoga poglavarstva grada Zagreba i Društva arhitekata Zagreba [BOKULIĆ-ZUBAC, 2004.].

¹⁰ *** 2005: 72

¹¹ Jukić, usmeni podatak, 2008.

¹² Površina sportskih sadržaja iznosi 7,7 hektara i izdvojena je od površine stambenog naselja.

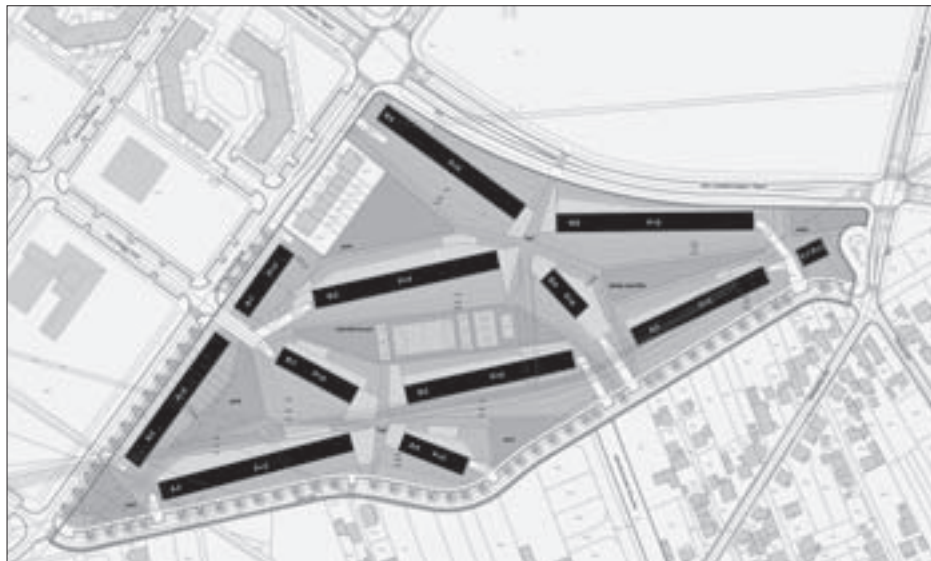
¹³ Jukić, usmeni podatak, 2008.

¹⁴ Javni, državni, opći, anketni, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja UPU Podbrežje u Novom Zagrebu proveden je u suradnji Gradskoga poglavarstva grada Zagreba i Društva arhitekata Zagreba [SOVIĆ, 2007.].

¹⁵ Zdravko Krasić, Dražen Plevko, Hrvoje Bakran, Jana Dabac, Šejla Čelhasić, Iva Čuljak i Matija Androić [SOVIĆ, 2007.].

zaje u istočnoj izdvojenoj podcjelini s poslovnim potezom uz zapadni rub stambenog naselja. Okomito na središnji perivojni potez planiran je sustav perivoja koji povezuje sjevernu podcjelinu stambenog naselja s jezerom Jarun, kojega blizina daje dodatnu kvalitetu stambenom naselju.

Podbrežje je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2006. godine,¹⁴ na kojem su jednakovrijednu prvu nagradu dobila dva tima: Urbane tehnike¹⁵ i Log-urbis.¹⁶ Urbanistička rješenja dvaju prvonagrađenih radova obilježena su ortogonalnim rasterom, stambenim zgradama pravokutnog tlocrta, kolnim prometom svedenim na minimum pomoću obodnih parkirališta i podzemnih garaža te poslovnim tornjem na sjeverozapadnom dijelu obuhvata. Stambeno naselje planirano je Urbanističkim planom uređenja Podbrežje usvojenim 2007. godine¹⁷ kao sinteza dvaju prvonagrađenih radova na jugoistočnom dijelu Novoga Zagreba, sjeveroistočno od željezničke pruge Zagreb-Sisak, južno od planirane produžene Vatikanske ulice i zapadno od Avenije Veceslava Holjevca. Novi Zagreb građen je od kraja pedesetih godina,¹⁸ a kao nova gradska cjelina planiran je Idejnim urbanističkim rješenjem južnoga Zagreba iz 1962. godine.¹⁹ Sintezno urbanističko rješenje stambenog naselja preuzelo je obilježja dvaju prvonagrađenih radova s naglašenim središnjim pješacko-perivojnim potezom koji povezuje prateće sadržaje stambenog naselja²⁰ i trgovački centar istočno sa željezničkom postajom zapadno od stambenog naselja. Željeznička postaja bitno poboljšava vezu stambenog naselja s gradskim središtem. U stambenom naselju planirane su osmerokatne stambene zgrade pravokutnog tlocrta kojih se duža os proteže u smjeru sjever-jug i koje imaju djelomično otvorena prizemlja s lokalima. Između stambenih zgrada naizmjenično su planirani perivoji i dva dječja vrtića, 12 dječjih igrališta, osnovna škola, sportska dvorana, zatvoreni bazen i multimedijalni centar.²¹ Poslovna zgrada, planirane visine do 34



kata,²² zadržala je svoju poziciju iz natječajnih radova na sjeverozapadnom dijelu stambenog naselja. Prometni sustav obilježen je obuhvatnom sabirnom ulicom na koju se veže sustav podzemnih garaža ispod stambenih zgrada, čime se postigla minimalizacija kolnoga prometa u stambenom naselju u kojem dominiraju pješacki potezi. Postavom parkirališta uz sjeverni potez obuhvatne sabirne ulice izostala je mogućnost povezivanja stambenog naselja pothodnikom ili nathodnikom s planiranim parkom sjeverno od stambenog naselja, što bi bila dodatna kvaliteta stambenog naselja.

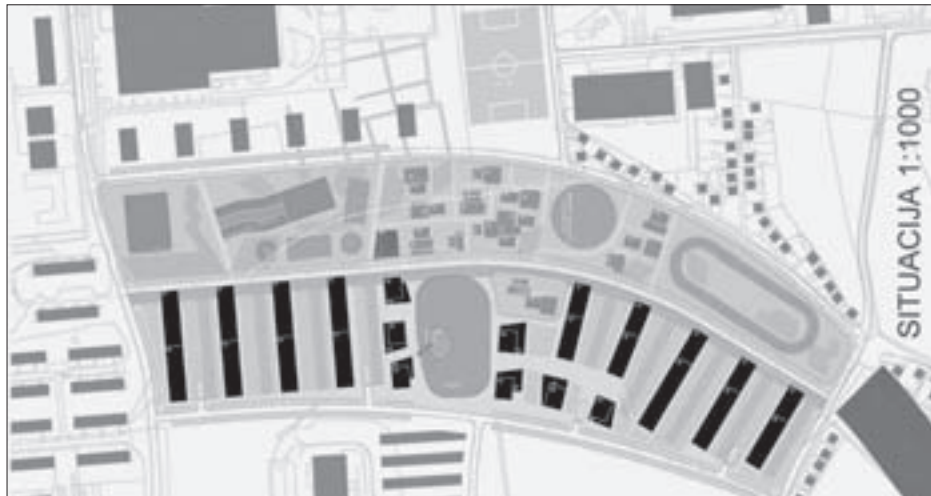
Borovje-Tigrovi je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2006. godine, na kojem su prvu nagradu dobili Ivona Jerković, Damir Petric, Hrvoje Vidović i Tomislav Vreš s Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.²³ Stambeno naselje planirano je na jugoistočnoj

SL. 6. BOROVJE-TIGROVI: NATJEČAJNI RAD, 2006. – PROMETNO RJEŠENJE S IDEJNIM RJEŠENJEM ZELENILA (IVONA JERKOVIĆ, DAMIR PETRIC, HRVOJE VIDOVIĆ I TOMISLAV VREŠ)

FIG. 6 BOROVJE-TIGROVI: COMPETITION ENTRY, 2006 – ROAD DESIGN WITH A CONCEPTUAL DESIGN OF GREEN ZONES (IVONA JERKOVIC, DAMIR PETRIC, HRVOJE VIDOVIC AND TOMISLAV VRES)

SL. 7. BOROVJE-SAVICE: NATJEČAJNI RAD, 2006. – SITUACIJA (IVAN MUCKO I JASNA JURAIC-MUCKO)

FIG. 7 BOROVJE-SAVICE: COMPETITION ENTRY, 2006 – SITE PLAN (IVAN MUCKO AND JASNA JURAIC MUCKO)



16 Tea Horvat i Radovan Šobat [Sovic, 2007.]

17 *** 2007: 684

18 Remetinečki gaj gradi se od 1955. [MLINAR, 2007: 263], Novi Savski gaj od 1957. [MLINAR, 2007: 290], a Trnsko od 1959. godine [MLINAR, 2007: 328].

19 MLINAR, 2007: 29

20 U stambenom je naselju osnovni sadržaj stanovanje, a pod pojmom prateći sadržaji stambenog naselja podrazumijevaju se gospodarske, javne i društvene zgrade ili dijelovi zgrada te uređene površine koje utječu na kvalitetu i standard stanovanja u stambenom naselju.

21 UT, UPU Podbrežje; Bakran, usmeni podatak, 2008.

22 UT, UPU Podbrežje

23 Javni, državni, otvoreni i pozivni, anketni, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja Borovje za prostor južno od Ulice 1. gardijske brigade – Tigrovi u Zagrebu proveden je u suradnji Gradskoga poglavarstva grada Zagreba i Društva arhitekata Zagreba [PETROVIC, 2006.].



SL. 8. MUNJA: NATJEČAJNI RAD, 2006. – SITUACIJA (ZORAN BOŠEVSKI, BORIS FIOLIĆ, DAVORKA CINDRIĆ I TENA ŽIĆ)
 FIG. 8 MUNJA: COMPETITION ENTRY, 2006 – SITE PLAN (ZORAN BOŠEVSKI, BORIS FIOLIĆ, DAVORKA CINDRIĆ AND TENA ŽIĆ)

zagrebačkoj periferiji, sjeverno od rijeke Save i Toplane, istočno od Ulice Bože i Nikole Bionde u stambenom naselju Borovlje, južno od Ulice 1. gardijske brigade Tigrovi i zapadno od Velikogoričke ulice. Urbanističko rješenje prilagođeno je svojom slobodnom postavom stambenih zgrada nepravilnoj granici obuhvata, unutar koje je već izgrađen stambeni niz od osam ugrađenih obiteljskih kuća. Stambene zgrade pravokutnog tlocrta na južnom dijelu stambenog naselja jesu trokatnice, a na sjevernom dijelu peterokatnice zbog usklađenja s visinom okolne postojeće stambene izgradnje. U središnjem dijelu stambenog naselja, uz četverokatnice, planirana je i najviša osmerokatna stambena zgrada kao visinski akcent i orijentir stambenog naselja te njegove pozicije u širem gradskom području. Unutar stambenog naselja planirani su samo pješacko-biciklistički potezi bez kolnog prometa, a obodne ulice koriste se za kolni pristup rampama u podzemne garaže ispod stambenih zgrada. U prizemljima stambenih zgrada, uz sjecišta pješacko-biciklističkih staza, planirani su lokali, a u istočnom dijelu stambenog naselja, uz autobusnu postaju, i jednokatni paviljon za dio pratećih sadržaja stambenog naselja. Perivojno uređenje sastoji se od perivoja između stambenih zgrada s dječjim igralištima i središnjeg perivoja sa sportskim igralištima. Perivojne površine dijelom su skošene i uzdignute za jedan metar zbog usmjeravanja pješacko-biciklističkih poteza i njihova odjeljivanja od uzdignutih poluprivatnih poteza uz prizemne stanove stambenih zgrada.²⁴

Borovlje-Savice je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2006. godine, na kojem

su prvu nagradu dobili Ivan Mucko i Jasna Juraic-Mucko.²⁵ Stambeno naselje planirano je na jugoistočnoj zagrebačkoj periferiji, sjeverno od zagrebačke džamije, istočno od Sachsove ulice u Folnegovicevu naselju, južno od Ulice Savice I. i zapadno od Velikogoričke ulice. Urbanističko rješenje dijeli stambeno naselje na južnu stambenu i sjevernu perivojnu podcjelinu, koja se nastavlja na obližnji rukavac rijeke Save. Stambene zgrade pravokutnog tlocrta i visine od četiri do šest katova planirane su unutar ortogonalno-zakrivljene urbanističke sheme koja je prilagođena blago zakrivljenom obliku obuhvata. Uz planirano jezero u središtu stambene podcjeline grupirane su stambene zgrade kvadratičnog tlocrta, a jedna stambena zgrada kvadratičnog tlocrta planirana je i u perivojnoj podcjelini. Unutar stambenog naselja planiran je sustav pješackih i jedan središnji kolno-pješacki potez koji se proteže od istoka prema zapadu, između stambene i perivojne podcjeline. Obodne ulice koriste se za kolni pristup rampama u mrežu podzemnih garaža ispod stambenih zgrada. Mreža podzemnih garaža povezana je podzemnom ulicom.²⁶ U perivojnoj podcjelini, uz postojeći dječji vrtić planirana je osnovna škola, zatim sportska i dječja igrališta, višenamjenski balon i atletska staza, a u stambenoj podcjelini planirani su lokali u prizemljima stambenih zgrada uz kolno-pješacki potez i u stambenim zgradama uz jezero te dječje igraliste, također uz jezero.²⁷ Niz geometriziranih uzvisina i udubina u središnjem dijelu stambenog naselja dio su dječjih igrališta. Perivojno uređenje stambenog naselja obilježeno je već spomenutom perivojnom podcjelinom u kojoj su planirani prateći sadržaji stambenog naselja, zatim jezero s otočićem, do kojeg vodi mostić, te nasadima koji u potpunosti okružuju stambene zgrade u stambenoj podcjelini.

Munja je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2006. godine, na kojem su prvu nagradu dobili Zoran Boševski, Boris Fiolić, Davorka Cindrić i Tena Žić iz Studija BF.²⁸ Stambeno naselje planirano je Urbanističkim planom uređenja „Munja” usvojenim 2007. godine²⁹ na jugoistočnoj zagrebačkoj periferiji, sjeverno od Kanalskog puta, istočno od

²⁴ Jerković, usmeni podatak, 2008.; IJ, Borovlje-Tigrovi

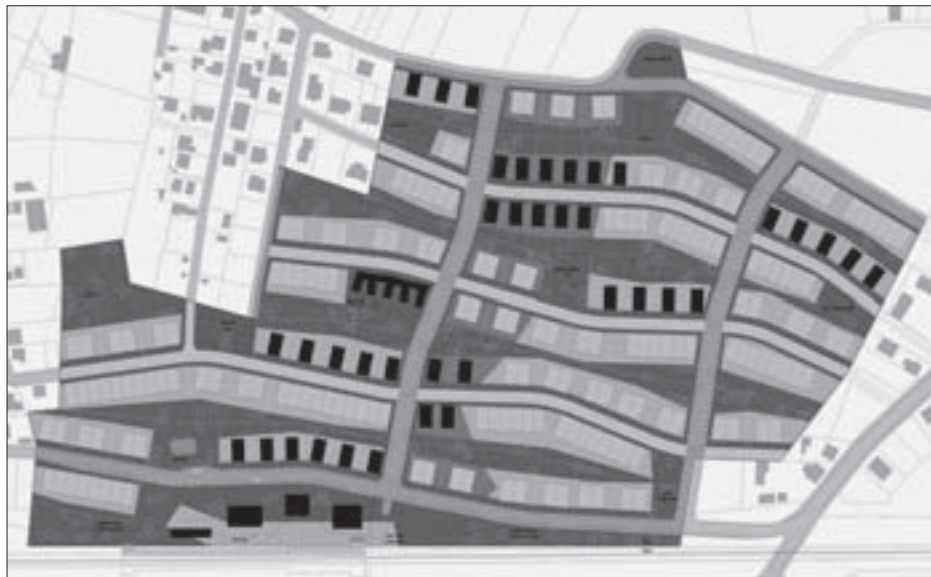
²⁵ Javni, državni, otvoreni i pozivni, anketni, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja Borovlje za prostor između Ul. Savice I. i Gavelline u Zagrebu proveden je u suradnji Gradskoga poglavarstva grada Zagreba i Društva arhitekata Zagreba [KORLAET, 2006.].

²⁶ Mucko, usmeni podatak, 2008.

²⁷ Mucko, usmeni podatak, 2008.

²⁸ Državni, javni, pozivni, anketni, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja UPU „Munja” u Zagrebu proveden je u

Ulice Koledovčina, južno od tvornice „Elka kabeli” i zapadno od naselja Kozari bok, na području koje ima niz nedostataka kada je u pitanju stanovanje. Glavni je nedostatak gradski odvodni kanal koji prolazi južnom granicom obuhvata, a ni veliki industrijski sklopovi sjeverno i zapadno, kao ni supstandardna naselja istočno i južno od granice obuhvata ne pridonose kvaliteti neposrednog okruženja planiranoga stambenog naselja. Urbanističko rješenje podijeljeno je u pet podcjelina: sjevernu stambenu podcjelinu s ortogonalnim i južnu stambenu podcjelinu s ortogonalno-zakrivljenim rasporedom stambenih zgrada pretežito pravokutnog tlocrta, uz koje su planirane i stambene zgrade kvadratičnog i složenog tlocrta; zapadnu trokutastu podcjelinu s poslovnom zgradom, istočnu polukružnu podcjelinu s dječjim vrtićem i osnovnom školom te na jugoistočnu polukružnu podcjelinu s dvoranom i sportskim terenima. Planirane stambene zgrade u stambenom naselju nisu svojom visinom, pretežito četiri do šest kato-va,³⁰ i tlocrtnom površinom usklađene s okolnim postojećim, većinom supstandardnim, obiteljskim kućama te na taj način mijenjaju urbanu matricu toga područja. Unutar stambenog naselja prevladavaju pješački potezi, a kolni promet riješen je postavom obodne sabirne ulice sa stambenim priključcima koji vode do parkirališta i preko rampi do podzemnih garaža ispod stambenih zgrada. Središnji pješački potez proteže se u smjeru istok-zapad uz perivoj stambenog naselja, koji je dio cjelovita perivojnog rješenja u sklopu kojeg su i perivojni potezi između stambenih zgrada. Usporedno sa središnjim pješačkim potezom protežu se, kroz i uza stambene zgrade, još dva pješačka poteza u središtima sjeverne i južne stambene podcjeline. Pješačke poteze u smjeru istok-zapad povezuje mreža pješačkih pristupa uza stambene zgrade, koji se protežu u smjeru sjever-jug. Pješački most povezuje dvije polukružne u jednu kružnu podcjelinu s pratećim sadržajima stambenog naselja. Planirani dječji vrtić, osnovna škola, sportski tereni i dvorana, poslovna zgrada i lokali u prizemljima stambenih zgrada te dječja igrališta i perivojno uređenje pridonijet će, osim kvaliteti stambenog naselja, i strukturnoj i funkcionalnoj



transformaciji i afirmaciji okolnoga supstandardnog područja u mentalnoj mapi grada. Gradski odvodni kanal u južnom dijelu stambenog naselja planira se natkriti perivojno-sportskim potezom i na taj način preoblikovati iz problema u prednost i dio perivojnog uređenja stambenog naselja.³¹

Blato-istok je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2007. godine, na kojem su prvu nagradu dobili Ana Mrđa, Martina Paun, Marko Cvjetko, Miron Hrzina i Robert Jonathan Loher.³² Stambeno naselje planirano je na jugozapadnoj zagrebačkoj periferiji, sjeverno od željezničke pruge Zagreb-Karlovac, istočno od naselja Blato, južno od pozicije sportske dvorane Arena Zagreb i Karlovačke ceste te zapadno od Brezovičke ceste. Urbanističko rješenje svojim linearnim izlomljenim potezima kolno-pješačkih površina, obiteljskih kuća i manjih stambenih zgrada povezuje izgrađene strukture obiteljskih kuća istočno i zapadno od obuhvata. Oblikovanje izlomljenih linearnih poteza proizašlo je iz postojeće nepravilne urbane strukture okolnog područja. U slobodnostojećim, poluugrađenim i ugrađenim obiteljskim kućama planirane su dvije do tri stambene jedinice. Prometni sustav sastoji se od zakrivljenih sabirnih ulica koje se protežu u smjeru sjever-jug i istok-zapad, te na njih priključenih zakrivljenih kolno-pješačkih površina koje se protežu u smjeru istok-zapad. Manji tematski perivoji s dječjim igralištima, sportskim terenima i odmorištima raspoređeni su po stambenom naselju, a zaštitni perivojni potez planiran je uza željezničku prugu. Tematski perivoji povezani su „poluprivatnim prostorima” stambenih parcela u linearnim potezima.³³ U stambenom su naselju na trgu uz prugu i željezničku postaju planirani kulturni centar, tržnica, ambulanta,

SL. 9. BLATO-ISTOK: NATJEČAJNI RAD, 2007. – SITUACIJA – PRIJEDLOG PARCELACIJE S UCRTANOM MARKICOM GRADEVINA NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA (ANA MRĐA, MARTINA PAUN, MARKO CVJETKO, MIRON HRZINA I ROBERT JONATHAN LOHER)

FIG. 9 BLATO-EAST: COMPETITION ENTRY, 2007 – SITE PLAN – SUGGESTED PARCELLATION WITH LABELED BUILDING ON A COPY OF THE CADASTRAL PLAN (ANA MRĐA, MARTINA PAUN, MARKO CVJETKO, MIRON HRZINA AND ROBERT JONATHAN LOHER)

suradnji Gradskoga poglavarstva grada Zagreba i Društva arhitekata Zagreba [TRZUN, 2006.].

29 *** 2008: 708

30 Boševski, usmeni podatak, 2008. Stambene zgrade mogu biti visine i do osam, a poslovna zgrada do 29 kato-va [BF, UPU Munja].

31 Boševski, usmeni podatak, 2008.

32 Državni, javni, otvoreni i pozivni, projektni, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja UPU Blato-istok proveden je u suradnji Gradskoga poglavarstva grada Zagreba i Društva arhitekata Zagreba [LIC, 2007.].

33 R/L, Blato-istok



SL. 10. SOPNICA JUG: NATJECAJNI RAD, 2007. – UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA (MIRELA BOŠNJAK, MIRKO BUVINIĆ, MAJA FURLAN-ZIMMERMANN I IVANA ŠKRABALO)

FIG. 10 SOPNICA SOUTH: COMPETITION ENTRY, 2007 – TERMS OF USE, PROTECTION AND DEVELOPMENT OF AREAS (MIRELA BOŠNJAK, MIRKO BUVINIĆ, MAJA FURLAN-ZIMMERMANN AND IVANA ŠKRABALO)

pošta i banka, što će uz planirani dječji vrtić i tematske perivoje koristiti, osim stanovnicima stambenog naselja, i stanovnicima širega područja.³⁴ Položaj stambenog naselja uza željezničku postaju bitno poboljšava njegovu vezu s gradskim središtem. Urbanističkim rješenjem stambenog naselja nije jasno naglašena logična veza željezničke postaje sa sportskom dvoranom Arena Zagreb, koja je pozicionirana sjeverno od stambenog naselja.

Sopnica jug je stambeno naselje za koje je proveden natječaj 2007. godine, na kojem su prvu nagradu dobili Mirela Bošnjak, Mirko Buvinic, Maja Furlan-Zimmermann i Ivana Škrabalo iz Studija $\times 3m$:arhitektura+urbanizam.³⁵ Stambeno naselje planirano je na istočnoj zagrebačkoj periferiji, sjeverno od planirane produžene Ulice grada Vukovara, južno od naselja i potoka Sopnica i zapadno od Ulice Ljudevita Posavskog. Urbanističko rješenje zadržalo je postojeće jezero kao žarište unutar ortogonalno raspoređenih stambenih zgrada i obuhvatne sabirne ulice koja je školski primjer uličnog 'džepa'. Stambene zgrade kvadratičnog i pravokutnog tlocrta, koje se protežu dužom osi u smjeru sjever-jug, imaju dijelom otvorena prizemlja, dva kata i dijelom potkrovlja. Na obuhvatnu sabirnu ulicu priključuju se parkirališta i rampe za podzemne garaže ispod stambenih zgrada. Pješački po-

tezi zrakasto se šire po stambenom naselju od postojećeg jezera, koje je i akcent perivojnog uređenja, unutar kojeg su planirana dječja i sportska igrališta. Uz jezero i pješačke poteze planirani su lokali u prizemljima stambenih zgrada.³⁶ Dječji vrtić planiran je u sjeveroistočnom dijelu stambenog naselja.

ZAKLJUČAK

CONCLUSION

U Zagrebu je nakon 2000. godine provedeno devet natječaja za stambena naselja: Špansko-Oranice, Sopnica-Jelkovec, Vrbani III, Podbrežje, Borovje-Tigrovi, Borovje-Savice, Munja, Blato-istok i Sopnica jug, od kojih je jedno izgrađeno, dva se grade, za dva su usvojeni planovi i priprema se urbanističko-arhitektonska dokumentacija, a za četiri su samo provedeni natječaji. Izgrađeno je stambeno naselje Špansko-Oranice, u izgradnji su Sopnica-Jelkovec i Vrbani III, usvojeni su planovi za Podbrežje i Munju, a za Borovje-Tigrove, Borovje-Savice, Blato-istok i Sopnicu jug samo su provedeni natječaji.

Položaj zagrebačkih stambenih naselja nakon 2000. godine jest na rubnim dijelovima gradske periferije, na slobodnim ili na zemljištima na kojima su postojeće građevine i njihove namjene neisplative i neprimjerene za daljnji razvoj grada. Urbanistička rješenja nastoje uskladiti stambenu izgradnju, promet, perivoje i prateće sadržaje s potencijalima položaja i okruženja, ali i potaknuti razvoj širega područja. Urbanističke sheme najvećim su dijelom ortogonalne, što je obilježje većine zagrebačkih stambenih naselja izgrađenih do kraja 20. stoljeća, a manjim dijelom zakrivljene, radijalne ili slobodne. Stambena naselja Špansko-Oranice, Sopnica-Jelkovec, Podbrežje i Sopnica jug imaju ortogonalnu, Borovje-Savice i Munja ortogonalno-zakrivljenu, Vrbani III ortogonalno-zakrivljenu-radijalnu, a Borovje-Tigrovi i Blato-istok slobodnu urbanističku shemu. Stambene zgrade planirane su ili izgrađene u svim stambenim naseljima, a samo u jednom primjeru, stambenom naselju Blato-istok, planirane su i slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće s dvije do tri stambene jedinice. Prometnim sustavima nastoji se smanjiti kolni promet i parkirališta unutar stambenih naselja racionalnom postavom prometne mreže i podzem-

³⁴ Loher, usmeni podatak 2008.

³⁵ Javni, državni, otvoreni, projektni, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu idejnoga urbanističko-arhitektonskog rješenja stambenog naselja Sopnica jug u Zagrebu proveden je u suradnji APN Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama iz Zagreba i Udruženja hrvatskih arhitekata [KRSTIČEVIĆ, 2007.; MARINOVIC, 2007.].

³⁶ Buvinic, usmeni podatak, 2008.

nih garaža, a sve u korist sigurnijeg pješačkog i biciklističkog prometa. Perivojna uređenja koriste postojeće i uvode nove perivojne elemente u cjelovito osmišljene sustave perivoja i perivojnih površina stambenih naselja. Prateći sadržaji planirani su u svim stambenim naseljima – od gospodarskih, javnih i društvenih zgrada ili dijelova zgrada do uređenih površina koje utječu na kvalitetu i standard stanovanja u stambenim naseljima, te u njihovu okruženju.

Zagrebačka stambena naselja – planirana, započeta i izgrađena nakon 2000. godine – nastavak su zagrebačke planske stanogradnje u novim društveno-ekonomskim okolnostima i uvijek aktualnim problemima: rješavanju kroničnog nedostatka stambenih jedinica i afirmaciji te strukturnoj i funkcionalnoj transformaciji perifernih gradskih područja s ciljem daljnjeg uređenja i razvoja grada.

TABL. I. OSNOVNI BROJČANI POKAZATELJI ZAGREBAČKIH STAMBENIH NASELJA NAKON 2000. GODINE
TABLE I BASIC NUMERICAL FACTS ABOUT THE HOUSING ESTATES IN ZAGREB AFTER 2000

Naziv stambenog naselja (a) izgrađeno (b) u izgradnji (c) usvojen plan (d) proveden natjecaj	godina provedbe natjecaja	površina u hektarima	broj stambenih jedinica	broj stanovnika	broj stanovnika po hektaru	broj stambenih jedinica po hektaru
(a) Špansko-Oranice	2003.	19,0	1586	4758	250	83
(b) Sopnica-Jelkovec	2003.	33,2	2733	8199	246	82
(b) Vrbani III	2004.	21,3	1900	5700	267	89
(c) Podbrežje	2006.	19,4	2000	6000	309	103
(d) Borovje-Tigrovi	2006.	7,2	631	1893	262	87
(d) Borovje-Savice	2006.	11,7	953	2859	244	81
(c) Munja	2006.	26,9	1835	5505	204	68
(d) Blato-istok	2007.	14,8	560	1680	113	37
(d) Sopnica jug	2007.	5,8	400	1200	206	68
Ukupno	-	159,3	12.598	37.794	-	-
Prosječno	-	17,7	1.399	4.199	237	79

LITERATURA

BIBLIOGRAPHY

1. BILJECKI, Z.; TONKOVIĆ, T. (1998.), *Atlas digitalnog ortofota Zagreba*, Geofoto, Zagreb
2. BOKULIĆ-ZUBAČ, M. (2004.), *Vrbani III, Zagreb*, Društvo arhitekata Zagreb, 30.6.2004., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/ostalo/natjecaji/zagreb-vrbani_3.htm]
3. ILIĆ, R. (2007.), *Rezultati natjecaja za UPU Blato-istok*, Društvo arhitekata Zagreb, 15.5.2007., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/?sec=natjecajirezultat&id=14]
4. IVAN, K. (2003.), *Prostorno programska studija stambenog naselja u Zagrebu*, Društvo arhitekata Zagreb, 4.7.2003., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/ostalo/natjecaji/naselje_spansko-oranice.htm]
5. KORLAET, A. (2006.), *Borovje, Zagreb*, Društvo arhitekata Zagreb, 27.11.2006., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/ostalo/natjecaji/zagreb-borovje-2.htm]
6. KRSTIĆEVIĆ, Z. (2007.), *Rezultati natjecaja za stambeno naselje Sopnica jug u Zagrebu*, Društvo arhitekata Zagreb, 18.6.2007., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/?sec=natjecajirezultat&id=19]
7. MARINOVIC, T. (2007.), *POS-ovi stanovi za 980 eura po kvadratu*, Vjesnik on-line, 21.6.2007., Zagreb [http://www.vjesnik.hr/html/2007/06/21/Clanak.asp?r=zag&c=4]
8. MLINAR, I. (2007.), *Urbanistička obilježja zagrebačkih stambenih naselja izgrađenih od 1918. do 1963. godine*, Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, disertacija, Zagreb
9. MLINAR, I.; ŠMIT, K. (2008.), *Urbanistički pokazatelji zagrebačkih stambenih naselja Zaprude i Sopnica-Jelkovec*, „Prostor”, 16 (1 / 35/): 116-125, Zagreb
10. PETROVIĆ, L. (2006.), *Borovje, Zagreb*, Društvo arhitekata Zagreb, 14.11.2006., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/ostalo/natjecaji/zagreb-borovje-1.htm]

11. RAČIĆ-ŠARIĆ, R. (2003.), *Studija stambenog naselja u Sesvetama*, Društvo arhitekata Zagreb, 9.7.2003., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/ostalo/natjecaji/sesvete-stambeno_naselje.htm]
12. SOVIĆ, S. (2006.), *UPU Podbrežje, Novi Zagreb*, Društvo arhitekata Zagreb, 27.9.2006., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/ostalo/natjecaji/zagreb-upu_podbrezje_rez.htm]
13. TRZUN, M. (2006.), *Rezultati natjecaja za UPU 'Munja' u Zagrebu*, Društvo arhitekata Zagreb, 21.12.2006., Zagreb [http://www.d-a-z.hr/?sec=natjecajirezultat&id=5]
14. *** (2003.a), *Program društveno poticane stanogradnje – POS – Prostorno programske studije stambenih naselja na lokaciji vojarna Špansko-Oranice u Zagrebu i lokaciji Sopnica-Jelkovec u Sesvetama – Katalog natjecajnih radova 2003.*, [ur. GUBIĆ, N.; RAČIĆ-ŠARIĆ, R.], Ministarstvo za javne radove, obnovu i graditeljstvo – Uprava za stanovanje, graditeljstvo i stanogradnju, Udruženje hrvatskih arhitekata, Zagreb
15. *** (2003.b), *Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog naselja na lokaciji vojarna Špansko-Oranice*, „Službeni glasnik Grada Zagreba”, 22: 1073-1091, Zagreb
16. *** (2003.c), *Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog naselja na lokaciji Sopnica-Jelkovec*, „Službeni glasnik Grada Zagreba”, 22: 1091-2119, Zagreb
17. *** (2005.), *Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Vrbani III*, „Službeni glasnik Grada Zagreba”, 4: 58-72, Zagreb
18. *** (2007.), *Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Podbrežje*, „Službeni glasnik Grada Zagreba”, 8: 671-684, Zagreb
19. *** (2008.), *Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja 'Munja'*, „Službeni glasnik Grada Zagreba”, 7: 696-708, Zagreb

IZVORI

SOURCES

ARHIVSKI IZVORI

ARCHIVE SOURCES

1. Arhitektonski fakultet, Arhiv Zavoda za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu [AFZU], Zagreb
2. Društvo arhitekata Zagreb, Arhiv [DAZ], Zagreb
3. Udruženje hrvatskih arhitekata, Arhiv [UHA], Zagreb
4. Studio BF, Arhiv [BF], Zagreb
5. Urbane tehnike, Arhiv [UT], Zagreb
6. Prof. dr. sc. Tihomir Jukić, dipl. ing. arh., osobni arhiv [TJ], Zagreb
7. Ivona Jerković, dipl. ing. arh., osobni arhiv [IJ], Zagreb
8. Robert Jonathan Loher, dipl. ing. arh., osobni arhiv [RJL], Zagreb

IZVORI ILUSTRACIJA

ILLUSTRATION SOURCES

- SL. 1. Mlinar na osnovi Biljecki i sur., 1998.
- SL. 2. IVAN, 2003.
- SL. 3. RAČIĆ-ŠARIĆ, 2003.
- SL. 4. TJ, Vrbani III
- SL. 5. UT, UPU Podbrežje; Sović, 2007.
- SL. 6. IJ, Borovje-Tigrovi
- SL. 7. KORLAET, 2006.
- SL. 8. BF, UPU Munja
- SL. 9. RJL, Blato-istok
- SL. 10. KRSTIĆEVIĆ, 2007.

INTERVJUIRANE OSOBE

INTERVIEWED PERSONS

1. Prof. dr. sc. Tihomir Jukić, dipl. ing. arh.
2. Hrvoje Bakran, dipl. ing. arh.
3. Zoran Boševski, dipl. ing. arh.
4. Mirko Buvinić, dipl. ing. arh.
5. Ivona Jerković, dipl. ing. arh.
6. Robert Jonathan Loher, dipl. ing. arh.
7. Ivan Mucko, dipl. ing. arh.

SAŽETAK

SUMMARY

ZAGREB HOUSING DEVELOPMENT AFTER 2000 COMPETITION DESIGNS AND CONSTRUCTIONS

The Zagreb housing estates have since 2000 been planned on the basis of the General Development Plan and constructed according to Urban or Detailed Development Plan after public competitions for urban and architectural designs. The competitions followed a long stagnation in the housing construction that marked the 1990s in entire Croatia, including Zagreb. The stagnation was caused by a considerably inactive economy during the Croatian War of Independence (1991-1995) and its slow postwar recovery. A prewar severe lack of housing in Zagreb was even more stressed by an influx of people from the war inflicted areas. The failure of the local government to respond to a big housing demand with a clear vision and housing construction projects in the 1990s led to a construction of housing estates by individuals mostly on rather small and inappropriate building plots and in the areas for which the government had no clear concept concerning their protection and development. The lack of housing construction also happened due to new market conditions following the Croatian War of Independence which big construction companies could not satisfy. Private entrepreneurs, on the other hand, were not developed enough in order to undertake construction. It was only in 2003 that the local government adopted the General Development Plan which formed the basis of design competitions for new housing estates in Zagreb.

The competitions were financially supported by the state and local government, and were organized by the Croatian Architects Association and Zagreb Architects Society. Since 2000 competitions have been launched for urban and architectural designs of the following housing estates: Špansko-Oranice (2003), Sopotnica-Jelkovec (2003), Vrbani III (2004), Podbrežje (2006), Borovje-Tigrovi (2006), Borovje-Savice (2006), Munja (2006.), Blato-East (2007)

and Sopotnica South (2007). The aim of this paper is to analyse urban characteristics of housing estates in Zagreb with planned, started or finished construction. They have been selected according to the following four criteria: they were planned to be built in the Zagreb area, their designs were made after 2000, their architectural and urban designs were chosen for construction through a public competition, their concepts and form are distinctive urban structures.

The analysis of every single housing estate comprises description of basic elements (name of the estate, year of construction, year of architecture and urban design competition, name of the architect, location, essential features of urban designs, basic numerical facts such as the estate area expressed in hectares, the total number of housing units and tenants and the number of tenants per hectre) as well as illustrations of the designs proposed at competitions or plans.

Since 2000, there have been nine competitions for housing estate designs held in Zagreb. Among them, only one estate has been built, two are under construction, two have been chosen for construction and their urban and architectural documentation is in preparation, whereas the four are still at the stage of winning competition entries. The construction of the Špansko-Oranice Estate has been finished, Sopotnica-Jelkovec and Vrbani III Estate is under construction, designs for Podbrežje and Munja Estates have been selected for construction, whereas the estates of Borovje-Tigrovi, Borovje-Savica, Blato-East and Sopotnica South are only winning entries.

After the year of 2000, housing estates in Zagreb have been located on the outskirts, on free land or plots where previously built structures with their lack of cost-effectiveness and inappropriate function do not contribute to the development of the

city. The new urban development plan is intended to balance housing construction, traffic, public gardens and accompanying facilities with the potential offered by their location and surrounding, but also to encourage development of the wider area. Urban layout patterns are mostly orthogonal, which is characteristic for the majority of the estates in Zagreb built in the end of the 20th century, and to a lesser extent curved, radial or having no specific alignment. The Špansko-Oranice, Sopotnica-Jelkovec, Podbrežje and Sopotnica South estates are laid out on an orthogonal grid, the Borovje-Savice and Munja have mixed orthogonal and curved layout, whereas Vrbani III show complex orthogonal, curved and radial pattern. On the other hand, the alignment of houses in the Borovje and Blato South Estates are irregular.

Residential buildings have been planned or constructed on all housing estates. Exception is the Blato East Estate with its planned detached, semi-detached and single-family row houses with two to three housing units. Landscaping of the estates comprises the use of existing and implementation of new elements into integrally developed systems of parks and green areas. All housing estates include accompanying facilities or parts of buildings intended for economic, public and social purposes, as well as cultivated areas which all have influence on the quality and standard of living in housing estates and their surrounding.

Housing estates in Zagreb whose construction was planned, began or finished after 2000 were the result of the planned housing project yet in new socio-economic conditions and always topical issues: solving problem of insufficient housing supply and attaining recognition, as well as a structural and functional transformation of peripheral areas with the aim of ensuring future physical planning and development of the city.

IVAN MLINAR

BIOGRAFIJA

BIOGRAPHY

Dr.sc. **IVAN MLINAR**, dipl.ing.arh., završio je Školu primijenjene umjetnosti i dizajna te Arhitektonski fakultet u Zagrebu, na kojem je i doktorirao. Sudjeluje u nastavi Katedre za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, a stručnim radom bavi se u Zavodu za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu Arhitektonskoga fakulteta Sveučilišta u Zagrebu.

IVAN MLINAR, Dipl.Eng.Arch, Ph.D. graduated from the School of Applied Art and Design and the Faculty of Architecture in Zagreb. He received his PhD at the same institution. He is a senior assistant at the Department of Urban Planning, Physical Planning and Landscape Architecture. He also works at the Institute of Urban Planning, Physical Planning and Landscape Architecture of the Faculty of Architecture.