

**PROGRAM ZA PROVEDBU
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG NATJEČAJA
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA UREĐENJA
TRŽNICE 'GRAD' U ZADRU**

NAZIV PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

**PROGRAM ZA PROVEDBU ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA
IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA UREĐENJA TRŽNICE 'GRAD' U ZADRU**

RASPISIVAČ NATJEČAJA:

GRAD ZADAR

kojeg zastupa gradonačelnik

BOŽIDAR KALMETA dipl.ing.

Narodni trg 1, 23000 Zadar

OIB 09933651854

PROVODITELJ

DRUŠTVO ARHITEKATA ZADRA,

Kraljskog Dalmatina 2/1, 23 000 Zadar

OIB 61787112557

IZRAĐIVAČ PROGRAMA:

ZAVOD ZA ARHITEKTURU ARHITEKTONSKOG FAKULTETA

SVEUČILIŠTA U ZAGREBU

Kačićeva 26, 10 000 Zagreb

AUTORSKI TIM:

Autor programa: doc. **VLADIMIR KASUN** dipl.ing.arh.

Autorska suradnja: **BOJAN LINARDIĆ** dipl.ing.arh.

TEHNIČKA RUKOVODITELJICA:

NIVES MLINAR dipl.ing.arh.

Zagreb, lipanj, 2016

**PROGRAM ZA PROVEDBU ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG NATJEČAJA ZA
IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA UREĐENJA TRŽNICE 'GRAD' U ZADRU**

SADRŽAJ:

A -Tekstualni dio

- 0. OPĆI DIO
- 1.0. PROGRAMSKE SMJERNICE
 - 1.1. Uvod
 - 1.2. Strategija uređenja tržnice 'Grad' u Zadru
 - 1.3. Ciljevi uređenja tržnice
 - 1.4. Određenje prostornog obuhvata natječaja
 - 1.5. Opći podaci o prostoru
 - 1.5.1. Prirodni uvjeti (topografija)
 - 1.5.2. Izgrađena struktura
 - 1.5.3. Prometna infrastruktura
 - 1.5.4. Komunalna infrastruktura
 - 1.5.5. Hortikulturno uređenje
 - 1.5.6. Vlasnička struktura
 - 1.6. Povijesni razvoj prostora
 - 1.7. Postojeća organizacija tržnice
 - 1.8. Odredbe prostorno planske dokumentacije
- 2.0. PROJEKTNI ZADATAK
 - 2.1. Općenito, prijedlog organizacije prostora
 - 2.1.1. Podjela područja obuhvata prema cilju natječaja
 - 2.2. ZONA 1 (dio za realizaciju) – Uređenje natkrite tržnice
 - 2.3. ZONA 2 (anketni dio natječaja) – Uređenje nove zgrade tržnice
 - 2.4. Uređenje ostalog prostora
 - 2.5. Ostali uvjeti za smještaj građevina i uređenje prostora
- 3.0. POSEBNI UVIJETI – KONZERVATORSKA STUDIJA
- 4.0. ISKAZ POVRŠINA

B - Grafički dio:

- 1.0. Položaj obuhvata u širem prostoru grada
- 2.0. Hrvatska osnovna karta m 1:5000
- 3.0. Digitalni ortofoto snimak m 1:2000
- 4.0. Digitalna katastarska podloga m 1:1000
- 5.0. Posebna geodetska podloga m 1:1000
- 6.0. Urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i uređenja površina m 1:1000
- 7.0. Prostorno-planska dokumentacija – izvod iz PPUG –Zadra m 1:25000, 1:5000
- 8.0. Vlasnička struktura unutar prostornog obuhvata m 1:1000

C – Prilozi

- 1.0. Nacrti glavnog projekta rekonstrukcije palače Cedulin – Turistički informativni centar
- 2.0. Nacrti projekta bivše zgrade gradske tržnice
- 3.0. Nacrti snimka postojećeg stanja prostornog sklopa Hrvatskog restauratorskog zavoda i nekadašnje Crkve sv. Šime.
- 4.0. Nacrti snimka postojećeg stanja dijela gradskih bedema unutar prostornog obuhvata
- 5.0. Grafički dio iz posebnih uvjeta – konzervatorske studije

D – Fotodokumentacija

A -Tekstualni dio

0. OPĆI DIO

Temeljem Ugovora sklopljenog između Grada Zadra i Zavoda za arhitekturu Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu (Klasa: 350-01/15-01/35, Urbroj: 2198/01-2-15-6) pristupilo se izradi Natječajnog elaborata, čiji je sastavni dio ovaj Program za provedbu arhitektonsko-urbanističkog natječaja za izradu idejnog rješenja uređenja tržnice 'Grad' u Zadru.

Program je izrađen u skladu s Pravilnikom o natječajima s područja arhitekture i urbanizma, posebnim zakonima i propisima.

Program se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela s priložima te fotodokumentacijom, a sastavni dio čine izvorne datoteke kao zapis na digitalnom mediju (CD).

1.0 PROGRAMSKE SMJERNICE

1.1 Uvod

* Prodaja na tržnicama u središtima gradova predstavlja najstariji oblik organizirane prodaje u prvom redu hrane, a onda i drugih dobara sa sela. Razvojem gradova i njihovih središta – trgova – razvijale su se i tržnice odnosno razvijala se ponuda i prodaja hrane te drugih proizvoda i usluga što su ih proizvodili lokalni seljaci ili obrtnici. Osim toga trgovci su bili mjesta od posebnog društvenog značaja i to u svim njegovim segmentima od političkog, običnog građanskog, kulturnog, do vjerskog i egzistencijalnog, ukratko na središnjem gradskom trgu se odvijao ukupni život. Još dvije tisuće godina prije nove ere postojale su dvije temeljne forme trgova i to otvoreni prostor ili natkriveni bazar i ulica s uzduž postavljenim tezgama ili prodavaonicama. Bez obzira na formu kroz prošlost tržnice doživljavaju razvoj i stagnaciju pa čak i padove, ali nikada kroz ovih par milenija nisu nestale. Možda su tržnice i jedina djelatnost koju je čovjek obavljao kroz prošlost, a koja je doživjela minimalne promjene kroz povijest. Od nekadašnje drvene daske na nogarima i voštanog platna pa do današnjeg štanda ili klupe (drvene ili kamene) natkrivene ceradom ili suncobranom usprkos društvenim promjenama i modernizaciji tržnice su pokazale iznimnu žilavost i postojanost. Očigledno je da niti pojava trgovačkih lanaca neće ugasiti ovaj oblik ponude i prodaje hrane. Tržnice su osim toga i jedna od rijetkih djelatnosti koja je u svojoj osnovi slična gotovo jednaka u svim dijelovima svijeta i to neovisno o vrsti društvenog uređenja ili vjerskim uvjerenjima. Na tržnicama se trguje po načelima ponude i potražnje i to izravno iz ruke u ruku kako je to lijepo opisao francuski povjesničar i filozof Fernand Braudel (1902-1985):

“Prema njemačkom izrazu, to je trgovina iz ruke u ruku, oči u oči (Hand-in-Hand, Auge-in-Auge) dakle neposredna razmjena: ono što se prodaje, prodaje se odmah; ono što se kupuje, uzima se odmah i istog se trenutka naplaćuje...”

* preuzeto iz – *Strategije razvoja hrvatskih tržnica 2014 -2020 (UHT, Zagreb 2013)*

1.2 Strategija uređenja tržnice 'Grad' u Zadru

Već u osnovnoj analizi Strategije razvoja grada Zadra, unutar izdvojenih javnih gradskih površina uočen je, uz javne zelene površine i plaže, potencijal gradskih tržnica, upravo zbog svojih prostornih, društvenih i turističko gospodarskih vrijednosti. Ove prostorne cjeline grada prepoznate su i posebno istaknute kao nedovoljno valorizirana područja, posebne vrijednosti za grad, zbog svoje značajne uloge u slici i identitetu Grada.

U gradu Zadru u okviru gradskog trgovačkog društva Tržnice Zadar d.o.o. aktivno je pet tržnica, od kojih je glavna gradska, tržnica "Grad" u staroj jezgri na Poluotoku, najstarija. U većini dalmatinskih gradova gradska tržnica je prepoznatljivo društveno okupljalište. Zadar nije izuzetak, a zadarska je tržnica u staroj gradskoj jezgri jedna od najživopisnijih u okolici.



Zadarska tržnica 1960 g.

Zadarske tržnice (posebno ova u centru grada) su nedovoljno iskorišten, te nedovoljno održavan resurs, posebice obzirom na njihov značaj u naglašavanju vrijednosti domaćeg proizvoda, te je potrebno aktivirati i sadržajno profilirati identitet tržnice. Stoga bi rekonstrukcija postojeće gradske tržnice uz realizaciju projekata uređenja obalnog prostora grada, Rive i uvale Jazine, te javnih prostora grada, u konačnici promovirala najvažniju identitetsku cjelinu grada, Poluotok i posredno stvorila preduvijete za revitalizaciju stare gradske jezgre.

Kod definiranja strategije uređenja gradske tržnice, Grad Zadar se opredijelio za pribavljanje kvalitetnog idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja raspisivanjem javnog, anonimnog, za realizaciju, natječaja u jednom stupnju. Osnova za provedbu natječaja su programske smjernice razvoja koje bi trebale biti rezultat konsenzusa i partnerstva svih relevantnih dionika razvoja grada, tj. predstavnika ključnih institucija i organizacija javnog, civilnog i privatnog sektora.



Zadarska tržnica danas

1.3 Ciljevi uređenja tržnice

Tržnica - kao promotor gospodarskog razvoja Grada

- unaprjeđenje prostora tržnice u cilju turističkog razvoja Grada, kroz strateški definirane specifične oblike turizma, kao što su kulturni i gastro turizam. Jedinstvena uloga tržnice u percepciji grada kao turističke destinacije izuzetne ljepote, bogatog kulturnog naslijeđa i specifičnog životnog stila,

Tržnica - kao dio cjelovitog i kontinuirano uređenog javnog gradskog prostora

- podizanje kvalitete urbanog življenja kroz funkcionalno i sadržajno definiranje, uređenje i unaprijeđenje postojećeg, javnog gradskog prostora, usmjerenim prostornim preoblikovanjem otvorenog prostora tržnice

Tržnica - kao elementi revitalizacije urbanog središta grada - Poluotoka

- intervencijom na prostoru gradske tržnice, odnosno, profiliranjem, sadržajnim i oblikovnim artikuliranjem tržnice i pripadajućeg javnog prostora, stvaranje je preduvjeta za zaustavljanje negativnih trendova gubljenja važnosti Poluotoka naspram drugih društvenih okupljališta grada, te stvaranje interesa komercijalnih i drugih poslovnih subjekata za gradsko središte, a u konačnici i zaustavljanje procesa gubljenja jedinstvenog elementa identiteta grada

Tržnica – za građane i turiste

- certificiranje tržnice, te sadržajno i oblikovno profiliranje kao prostora izuzetne socijalne interakcije, te unapređivanje njihovih nedovoljno valoriziranih resursa obzirom na značaj u naglašavanju urbanih i autohtonih vrijednosti Zadra i šireg zadarskog područja. Podizanje kvalitete života stvaranjem uvjeta cjelodnevnog funkcioniranja. Tržnica koju građani prepoznaju kao svoju, element je atraktivnosti i posjetiocima grada

1.4 Određenje prostornog obuhvata natječaja

Prostorni obuhvat arhitektonsko-urbanističkog natječaja je određen sljedećim granicama:

Sjeveroistočna granica	- Ulica pod bedemom (od ulice Jurja Barakovića do ulice Dalmatinskog Sabora)
Sjeverozapadna granica	- Ulica Dalmatinskog Sabora (od ulice Hrvoja Vukčića Hrvatinića do ulice pod Bedemom)
Jugozapadna granica	- Ulica Hrvoja Vukčića Hrvatinića (od ulice Dalmatinskog Sabora do ulice Jurja Barakovića)
Jugoistočna granica	- sjeverozapadni rub palače Cedulin – novi Turistički informativni centar i ulica Jurja Barakovića

Ukupna površina obuhvata arhitektonsko-urbanističkog natječaja je cca 1.0 ha.

Prostorni obuhvat arhitektonsko-urbanističkog natječaja je podjeljen jugoistočnom regulacijskom linijom Zlatarske ulice u dvije zone: Zonu 1 i Zonu 2.

Zona 1 je određena zelenom nenatkritom tržnicom, sadašnjom upravnom zgradom TD Tržnice d.o.o, te bivšom zgradom tržnice i obodnim ulicama. Čitava zona se u potpunosti koristi za potrebe tržnice 'Grad' na Poluotoku

Zona 2 je određena prostornim sklopom Hrvatskog restauratorskog zavoda i nedovršene Crkve sv. Šime, te neizgrađenim javnim prostorom i obodnim ulicama. Neizgrađeni prostor se dosad koristio kao neplanska otvorena tržnica – sajam s prodajom tekstila i suvenira.

1.5 Opći podaci o prostoru

1.5.1 Prirodni uvjeti (topografija)

Zatečeni teren unutar prostornog obuhvata natječaja moguće je opisati kao ravan, pretežito na nadmorskoj visini od cca 1,5 – 2,4 m.n.m. Najniža kota (+1,00 m.n.m.) nalazi se neposredno uz Gradska vrata u Bedemu, a najviša kota (2,40 m.n.m.) nalazi se na jugu obuhvata u Ulici Hrvoja Vukčića Hrvatinića.

1.5.2 Izgrađena struktura

Prostorni obuhvat danas je pretežito izgrađen i/ili uređen. Postojeća izgradnja nalazi se na sjeverozapadnom i jugoistočnom dijelu obuhvata, a središnji prostor je neizgrađen i predstavlja uređenu plohu današnje gradske tržnice. Visina postojeće izgradnje unutar prostornog obuhvata kreće se do 16 metara, a okolne izgradnje u kontaktnom području do 19 metara, katnosti od prizemlja do P+5 (6 nadzemnih etaža), bez izgradnje podruma.

1.5.3 Prometna infrastruktura

Cjeloviti prostor obuhvata predstavlja pješačku zonu dostupnu režimskom kolnom prometu (opskrba i interventna vozila). Prometna mreža sastoji se od sljedećih ulica: Ulica Dalmatinskog sabora (na sjeverozapadu), Ulica Hrvoja Vukčića Hrvatinića (na jugozapadu), Zlatarska ulica (poprečno u središnjem dijelu), Ljubljanska ulica (neposredno uz Ulicu Bedemi zadarskih pobuna).

Obradu partera čini uglavnom opločenje kamenim pločama, a dijelom (južni dio obuhvata) je trenutno samo betonska podloga.

1.5.4 Komunalna infrastruktura

Predmetni prostor je uređen i opremljen osnovnom komunalnom infrastrukturnom mrežom te su mogući priključci na vodoopskrbni, odvodni, oborinski, elektroenergetski i telekomunikacijski sustav i mreže.

1.5.5 Hortikulturno uređenje

Unutar obuhvata nalaze se dva poteza (drvoreda) stabala srebrnolisne lipe (lat. *Tilia hybrida* "Argentea") te jedno pojedinačno drvo, koja je potrebno očuvati prilikom uređenja cjelovitog prostora tržnice. Ostale pojedinačne biljke nalaze se u prijenosnim žardinjerama (masline, palme, grmovi) i ne predstavljaju obvezu prilikom uređenja prostora.

1.5.6 Vlasnička struktura

Vlasnička struktura unutar prostornog obuhvata natječaja prikazana je na grafičkom listu 8.0., a u nastavku se navodi popis katastarskih čestica s podacima o vrsti vlasništva.

Popis katastarskih čestica unutar obuhvata s naznakom vlasničke strukture
Katastarska općina: ZADAR

A – Posjedovnica			B – Vlastovnica		
Broj katastarske čestice	Oznaka zemljišta	Površina m ²	Vlasnički dio		Napomena
9685/1 - dio	PARK	1131	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	pod preventivnom zaštitom do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra



10333/1 - dio	ZGRADA I DVORIŠTE	861	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10343/1	NEPLODNO	93	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10352	ULICA	350	1/1	NERAZVRSTANA CESTA - OPĆE DOBRO	dana na upravljanje Gradu Zadru
10353	RUŠEVINE	148	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10354	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE	279	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
10355	ZEMLJIŠTE BEZ RUŠEVINE	92	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	Zgrada, odnosno ruševina, bez zemljišta na k.č. 10355		1/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	
10356	RUŠEVINE	80	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10357	RUŠEVINE	144	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10358	RUŠEVINE	19	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10359	RUŠEVINE	204	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10360	RUŠEVINE	122	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10361	RUŠEVINE	63	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10362	ZEMLJIŠTE BEZ RUŠEVINE	144	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	Ruševina bez zemljišta na k.č. 10362		1/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	
10363	ZEMLJIŠTE BEZ RUŠEVINE	85	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	Ruševina bez zemljišta na k.č. 10363		1/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	
10364	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO ZEMLJIŠTE	185	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	Uknjiženo pravo korištenja u korist privatne osobe
10365	ZEMLJIŠTE BEZ RUŠEVINE	43	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	Ruševina bez zemljišta na k.č. 10365		1/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	
10366	RUŠEVINE	122	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10367	RUŠEVINA	62	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10368	ZEMLJIŠTE BEZ RUŠEVINE	130	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	Ruševine bez zemljišta na k.č. 10368		1/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	

10371	RUŠEVINE	83	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10374	KUĆA I DVORIŠTE	232	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
10376	RUŠEVINA SA ZEMLJIŠTEM	28	1/1	PRVOSTOLNA KATEDRALA SV. STOŠIJE	
10378	ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM	54	1/1	PRVOSTOLNA KATEDRALA SV. STOŠIJE	
10379	ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE I DVORIŠTE	54	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	Zgrada bez zemljišta na k.č. 10379		1/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	
10380	ULICA	104	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO U OPĆOJ UPOTREBI	
10383	TRŽNICA	2194	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	
10389	ULICA	287	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO U OPĆOJ UPOTREBI	
10390	KUĆA	43	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10391	KUĆA	13	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10392	ULICA	458	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO U OPĆOJ UPOTREBI	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10393	KUĆA	96	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10394	ZGRADA	477	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10395	ZGRADA	486	1/1	POLJOPRIVREDNI KOMBINAT "ZADAR" - OOUR "PLODINE", ZADAR	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
	ZEMLJIŠTE BEZ ZGRADE	159	1/1	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
	Zgrada bez zemljišta na k.č. 10396		1/1	PRIVATNO VLASNIŠTVO	
10397	PROLAZ	27	1/1	GRAD ZADAR	
10398	KUĆA	60	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10399	KUĆA	66	1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra



10400	KUĆA	50	1/1	GRAD ZADAR	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10401	KUĆA	15	1/1	GRAD ZADAR	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra
10402/1 – dio	KUĆA	112	1/1	GRAD ZADAR	zaštićeni spomenik kulture i ima svojstvo kulturnog dobra

1.6. Povijesni razvoj prostora

Formiranjem antičkog Jadera izbrisane su sve eventualne ranije urbane karakteristike naselja iz doba Liburna, koji je postojao na prostoru na kojem Rimljani grade novi grad. Antički Zadar planirao se po pravilnom ortogonalnom rasteru, a činilo ga je nekoliko uzdužnih ulica *decumanusa* i veći broj poprečnih ulica *carda*, koje su dijelile gradsku površinu na pravilne pravokutne *insulae* dimenzija 45x25 metara, unutar kojih se moglo smjestiti četiri do pet stambenih građevina. Antičke ulice bile su široke oko pet metara sa dodatna dva metra sa strane. Na sjeverozapadnom dijelu grada na sjecištu glavnih ulica smjestio se *Forum s Kapitolijem*. Prema pretpostavljenim rekonstrukcijama grada na prostoru područja obuhvata ovog natječaja nalazile su se stambene *insulae*. Iako se srednjovjekovni Zadar razvio na metar visokim ruševinama antičkog grada, antički urbanizam je ostao manje više vidljiv i definirao je razvoj srednjovjekovnog Zadra i njegovih fortifikacija. Tijekom srednjovjekovnog razvoja grada gradski se raster mijenjao, dodaju se ulice, postaju uže i nepravilnije, a stvaraju se i veći samostanski kompleksi i uz njih crkve koje svojim velikim gabaritima znatno mijenjaju dinamiku u urbanističkoj slici grada. Na prostoru rubnog područja sadašnje tržnice nastaje crkva sv. Marije Velike, koja u razdoblju renesanse dobija pregradnje, uz crkvu se gradi zvonik i kapela Sv Roka. Sama crkva sv Marije Velike u međuvremenu nestaje izgradnjom novih gradskih fortifikacija.

Položaj prostora gradske tržnice na Poluotoku se kroz stoljeća mijenjao. Prostor Narodnog trga dugi niz godina koristio se kao tržnica. Do pred kraj drugog svjetskog rata tržnica se razvijala neposredno ispred zgrade Nadbiskupije, na Zelenom trgu (Piazza dell Erbe), na kojem se odvijao sav tržni život grada.

Kako je Zeleni trg uništen u savezničkom bombardiranju, a ruševine nisu uklonjene desetak godina, tržnica se premješta na prostor Trga pet bunara. S vremenom je taj prostor postao premali, prometno teško dostupan, te je odlučeno da se nova tržnica uredi na mjestu bloka porušenih zgrada ispred kapele sv. Roka. Projekt tržnice početkom pedesetih godina 20. stoljeća potpisuje arhitekt Josip Budak, koji ga koncipira kao trg na kojem ugrađuje dijelove arhitekture pronađene u ruševinama, poput različitih stupova i bunarske krune. Uz rub okomito na gradske zidine uređen je natkriveni dio tržnice.



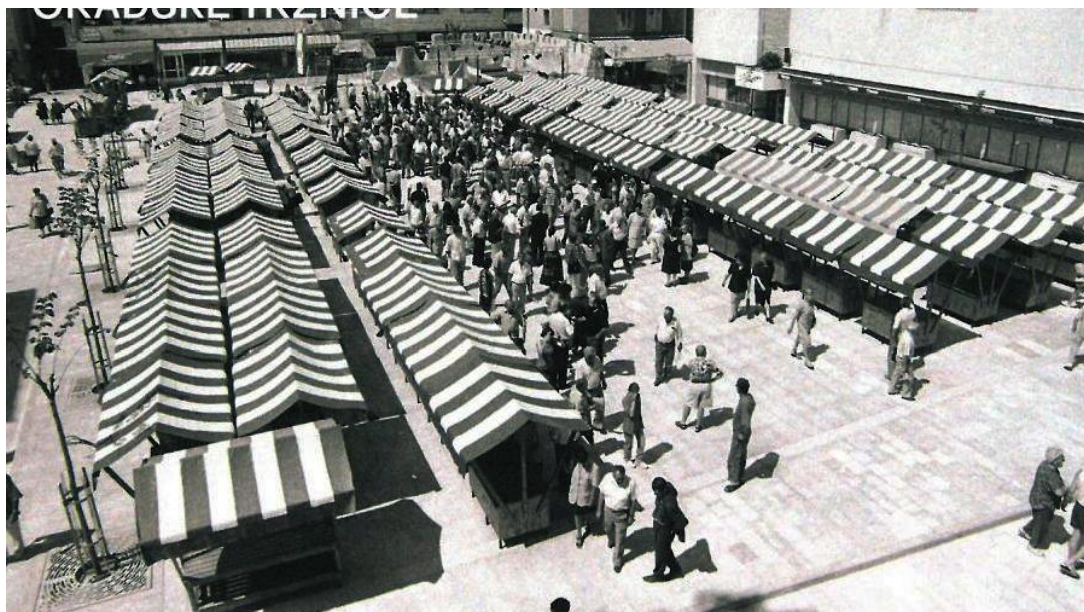
Tržnica 1953. godine

U projekt nove tržnice ukomponiran je i ogradni zid romaničke kuće palače Pasini Marchi koja postoji i danas. Prostor tržnice je u međuvremenu proširen 1954. godine.



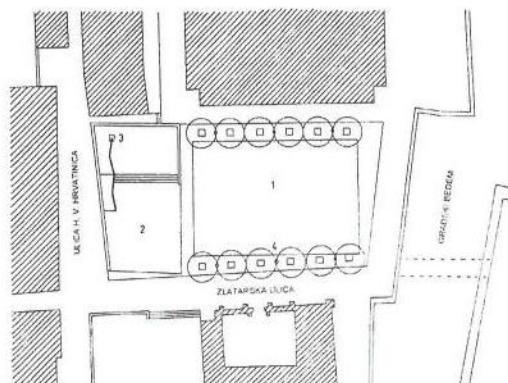
Ostaci ogradnog zida romaničke zgrade (palača Pasini)

Konačni izgled gradska tržnice dobija izgradnjom zgrade tržnice arhitektice Mire Budisavljević i devedesetih godina 20. stoljeća rekonstrukcijom platoa otvorene tržnice arhitekta Ivica Oštrića.



Tržnica po projektu arhitekta Ivica Oštrića

Uređenje tržnice uključivalo je tri glavne teme: oblikovanje javnoga gradskog prostora, rješavanje tehničkih problema poput odvodnje vode te nova pravila korištenja odnosno novi karakter tržnice jer je donesena odluka o uklanjanju kioska, a tržnica je predviđena kao isključivo "zelena". Arhitekt Oštrić dijeli plohu tržnice na sjeverni prodajni segment i južni segment za prodaju cvijeća gdje je denivelacijom označena pozicija bivše palače Pasini.



Skica - tlocrt rekonstruirane gradske tržnice: 1- Plato "zelene tržnice", 2 - južni plato prostorno izdvojen po tragu kuće "Pasini", 3 - javna slavina, 4 - drvoved srebrnolisnih lipa

1.7. Postojeća organizacija tržnice

Sastavni dijelovi postojeće gradske tržnice na Poluotoku su: upravna zgrada TD Tržnice d.o.o., bivša zgrada tržnice, pomoćni prostori tržnice i ribarnica u prostoru gradskog bedema, te otvoreni prostor zelene nenatkrivene tržnice. Pored navedenih prostora trgovanje se vršilo i u obodnom javnom gradskom prostoru u proširenijima ulica, te na na platou sjeverozapadno od zgrade budućeg Turističkog informativnog centra.

Unutar **Zone 1**, nalaze se:

- **Upravna zgrada** TD Tržnice d.o.o. je katnica s dvostrešnim krovom (ukupne GBP od cca 220 m²), koja je s pješačkim mostom povezana s zgradom bivše tržnice, te sa pomoćnim prostorom tržnice. Zgrada nije unutar obuhvata ovog natječaja i nije predmet intervencije u prostoru.
- **Bivša zgrada tržnice (sad zgrada trgovačkog centra i javnih službi)** je dvokatnica (ukupne GBP od cca 3 000 m²), organizirana oko unutrašnjeg troetažnog prostora u kojem je danas smješten prostor supermarketa, a katne, obodne galerije su zauzete prostorima javnih gradskih službi. Zgrada je oblikovana četverostrešnim kosim krovom. Prostor navedene zgrade, tržnica daje u najam navedenim korisnicima. Građevina se nalazi unutar obuhvata ovog natječaja, ali nije predmet intervencije u prostoru.
- **Pomoćni prostori tržnice** (ukupne GBP cca 800 m²) su smješteni neposredno uz upravnu zgradu u prostoru gradskog bedema, te se sastoje od skladišta (prostor zajedničkog i pojedinačnih spremišta), prostora za spremanje (prenosivih / uklonivih) klupa i štandova, sanitarija trgovaca, sanitarija korisnika, prostora za izdavanje vaga, prostora za odlaganje otpada, te teretnog dostavnog lifta koji povezuje ovaj prostor s javnom prometnicom. Navedeni prostori u potpunosti opslužuju sadašnje potrebe pomoćnih funkcija tržnice, te se ne nalaze unutar obuhvata ovog natječaja i nisu predmet intervencije u prostoru.
- **Ribarnica** je jednoprostorna građevina smještena u prostoru gradskog bedema (ukupne GBP cca 200 m²), organizirana s 14 prodajnih mjesta, a dostupna s prostora gradske tržnice i s Obale kralja Tomislava.
- **Zelena nenatkrivena tržnica** (ukupne površine cca 1 663 m²) se sastoji od dva denivelirana i povezana platoa u međuprostoru Zlatarske ulice, pod Bedemom, ulice Hrvoja Vukčića Hrvatinića i zgrade trgovačkog centra (Konzum). Tržnica je organizirana u pravilnom ortogonalnom rasteru s natkrivenim klupama i štandovima, te rashladnim vitrinama. Ponuda tržnice se sastoji od prodaje voća, povrća, sira, jaja, suhomesnatih proizvoda i cvijeća, s prostora zadarskog zaleđa i otoka, a kapacitet prodajnih mjesta (klupa, štandova) iznosi 180 klupa. Prostor zelene nenatkrivene tržnice se nalazi unutar obuhvata ovog natječaja i jedan je od predmeta intervencije u prostoru.

Unutar **Zone 2**, nalazi se:

- Prostor otvorenog sajma koji se vršio u obodnom javnom gradskom prostoru u proširenijima ulica, te na na platou jugozapadno od prostornog sklopa Hrvatskog restauratorskog zavoda i Crkve sv. Šime u u međuprostoru omeđenom zgradom Turističko informativnog centra, Zlatarskom ulicom i ulicom Hrvoja Vukčića Hrvatinića. Otvorena tržnica – sajam s prodajom odjeće, obuće, igračkaka, suvenira i drugih proizvoda s natkrivenih štandova i kioska se neplanski formirao s kapacitetom od cca 30 štandova i kioska, te je nedavno s početkom radova na rekonstrukciji Palače Cedulin (zgrada Turističko informativnog centra) kao takav uklonjen. Navedeni prostor se nalazi unutar obuhvata ovog natječaja i jedan je od predmeta intervencije u prostoru.

Promet do gradske tržnice je osiguran kolnim putem preko ulice Bedemi zadarskih pobuna i Obale kralja Tomislava. Ulicom Bedemi zadarskih pobuna vrši se dostava robe i namirnica

kolnim prometom do sklopa pomoćnih prostora gradske tržnice smještenih u navedenom bedemu. Na kolnom proširenju ulice se nalazi dostavni teretni lift koji povezuje ulicu i prostor skladišta ispod, u prostoru tržnica. U istoj ulici riješen je i promet u mirovanju za potrebe stanara okolnih kuća i potrebe tržnice, te pješačke veze, otvorenim stubištem do prostora tržnice. Pored navedenog pristupa preko prometnice koja ide gradskim bedemom, postoji i kolni pristup prostoru tržnice preko Obale kralja Tomislava. Navedenom prometnicom osiguran je pristup do javnog parkirališta i prostora za istovar robe trgovaca uz istočnu stranu gradskog bedema. Veza do gradske tržnice sa navedenog prostora je izvedena kroz Vrata sv. Roka, pješački prolaz kroz gradski bedem, kojim je kao i obodnim ulicama unutar obuhvata natječaja promet ograničen isključivo na dostavna i interventna vozila u za to određeno doba dana.

Postojeće prometno rješenje gradske tržnice se zadržava i ovom prostornom intervencijom se ne mijenja.

1.8. Odredbe prostorno planske dokumentacije

- Gradnja poslovnih građevina i građevina javnog i društvenog standarda moguća je uz uvjet da planirani sadržaji ne umanjuju kvalitetu stanovanja. (članak 47.)
- Tržnice se mogu planirati (nove) i uređivati (nove i postojeće) unutar GP svih naselja kao javne površine temeljem Odluke o komunalnim djelatnostima i Zakona o komunalnom gospodarstvu, a sve u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima. Izgradnja i uređenje tržnica unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova GP naselja moguća je direktnom provedbom Plana osim u dijelovima za koje je Planom propisana obveza izrade UPU-a. (članak 48c)
- Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine. Građevinski pravac definira udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca. Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca u kopnenim naseljima iznosi min. 5,0 m, a u otočnim naseljima min. 3,0 m, ukoliko nije Zakonom o cestama, te drugim zakonima i propisima, provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili posebnom odredbom, drugačije utvrđeno. U slučajevima kada se građevna čestica nalazi između tri ili više prometnih površina naprijed propisana min udaljenost odnosi se na dva dominantna pravca dok se ostali smatraju međom. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja kada je građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom moguća je i manja udaljenost (ali ne manja od 3,0 m) pa i podudaranje regulacijskog i građevinskog pravca unutar starih jezgri u skladu sa zatečenim stanjem susjednih građevina i/ili prema uvjetima UPU-a, osim unutar prometnih koridora. (članak 51.)
- Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništa, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu s mogućim posmikom, max. 30% dužine zida. (članak 64d)
- U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih članka u pogledu oblikovanja fasada, krovništa, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.). Odstupanja iz prethodnog stavka moguća su samo na područjima u kojima konzervatorski uvjeti ne ograničavaju arhitektonske interpretacije zgrade. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm. Krovnište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno, zaobljeno, ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovni terasa. Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, osim u područjima sa konzervatorskim uvjetima. Maksimalni nagib kosog krova je 30°. Koso krovnište ne smije imati strehu. (članak 64e.)

▪ **Interpolacije i rekonstrukcije unutar jezgri naselja**

Na kartografskim prikazima 4. Građevinsko područje naselja označene su jezgre naselja, popis kojih je dat u točki 6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina, od kojih su samo povijesna jezgra grada Zadra i urbano-ruralna cjelina Dikla zaštićene zakonom o zaštiti kulturnih dobara i upisane u Registar RH. Ostale jezgre naselja, kao i graditeljski sklopovi i pojedinačne etnološke građevine nisu zaštićene zakonom već se štite ovim Planom. Ovim Planom predlaže se pokretanje postupka dokumentiranja, valorizacije i upisa u Registar kulturnih dobara navedenih tradicijskih građevina i cjelina, a do završetka predloženog postupka zaštita se treba provoditi putem odredbi ovoga Plana. U jezgrama naselja dozvoljava se gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama.

Oblik građevne čestice unutar jezgre naselja ovisi o zatečenom stanju i naslijeđenoj situaciji, a uvjeti za izgradnju, interpolaciju i rekonstrukciju su sljedeći:

Povijesna jezgra grada Zadra (Poluotok):

Na prostoru povijesne jezgre grada Zadra (Poluotok) dozvoljena je gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama prema sljedećim uvjetima:

- način pristupa prema zatečenom stanju
- visina zgrade – prema konzervatorskim uvjetima
- krov ravni ili kosi
- min. površina građevne čestice 350 m² za samostojeću zgradu
200 m² za dvojnu zgradu
150 m² za zgrade u nizu

Iznimno se dozvoljava gradnja i na manjim česticama u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da je to posljedica naslijeđene situacije i vlasničkih odnosa. Zatečene katastarske i građevne čestice nije dozvoljeno cijepati i formirati manje građevne čestice koje bi bile manje od Planom propisane minimalne površine.

- max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica je 0,6

Min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice u skladu s općim uvjetima plana osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma.

U tom slučaju novu zgradu moguće je graditi

- na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- na međi u slučaju da je susjedna zgrada izgrađena na međi. (članak 65)

- U slučajevima rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine dozvoljava se gradnja i kada nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se zadrže zatečeni gabariti građevine. U slučaju rekonstrukcije iz prethodnog stavka dozvoljena je dogradnja etaže ili povećanje visine zgrade ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih zgrada. (članak 66.)
- U slučajevima interpolacije unutar jezgre naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica) dozvoljava se gradnja zgrada i kada nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se slijedi zatečeno stanje i način gradnje susjednih zgrada u pogledu visine zgrade, izgrađenosti građevne čestice i udaljenosti zgrade od međe. (članak 67.)

- Pješačke površine obuhvaćaju trgove, šetnice, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje i sl. Namijenjene su za promet pješaka, a iznimno se mogu koristiti za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu. Pješačke prijelaze i pristupe prometnim i javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera. (članak 253.)
- Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima. Postojeći manjak parkirališnog prostora riješit će se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža. Za otočna naselja i jezgre ostalih naselja izgradnja javnih parkirališta/garaža rješava se na rubnim područjima. Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže na način da prilaz do parkirnog mjesta ne može biti preko drugog parkirnog mjesta. Ukoliko se radi urbanistički plan uređenja, moguće je osigurati prostor za parkirališna/garažna mjesta (PGM) koja nedostaju do potrebnog broja, na samostalnoj građevnoj čestici - za potrebe predmetne građevine. Rješavanje prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazano u urbanističkom planu. Prostor uz kolnik može se koristiti za parkiranje osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.
Unutar jezgri naselja nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže na građevnoj čestici do koje nije moguće ostvariti kolni pristup. (članak 264.)

2.0. PROJEKTNI ZADATAK

2.1. Općenito, prijedlog organizacije prostora

Ciljevi uređenja gradske tržnice na Poluotoku utjecali su na formiranje projektnog zadatka kojim se nastoje dati uvjeti i smjernice za:

- rješavanje prostora obuhvata kao jedne cjeline planiranjem novih građevina tržnice koje bi konačno definirale ovaj dosad neizgrađeni prostor grada,
- cjelodnevno funkcioniranje navedenog prostora, kako tržnice, tako i javnog prostora,
- višenamjensko korištenje prostora,
- podizanje kvalitete usluge i ponude tržnice novim sadržajima i konceptom prodaje

Obzirom na navedeno, prostorna intervencija bi se temeljila na:

- planiranju natkrivanja postojeće zelene tržnice,
- planiranju nove zgrade tržnice
- rješenju obodnog javnog prostora

Natkrivanjem postojeće otvorene tržnice, stvorili bi se uvjeti za kvalitetnije obavljanje trgovanja na ovom prostoru, stvaranjem mikroklimatskih uvjeta kojim bi se štitio plato tržnice od atmosferilija. Postavom krova iznad tržnice stvaraju se mogućnosti postave različitih scenarija organizacije prostora, a oblikovanje prodajnih mjesta - klupa („banak“) biva oslobođeno nepotrebnih elemenata, što u konačnici stvara atmosferu uređene tržnice u kojoj do izražaja dolazi predmet trgovanja.

Korištenje natkrivenog prostora za potrebe tržnice do 14 h, a nakon toga uklanjanjem opreme u postojeće prostore spremišta (izvan prostornog obuhvata natječaja) aktivira se javni prostor udomljavanjem manifestacija, kulturnog, gospodarskog, sportskog, edukativnog ili zabavnog karaktera, za potrebe građana i turista.

Kako bi se ostvarila cjelodnevna funkcija tržnice, planira se zgrada tržnice u kojoj bi se do večernjih sati odvijala različita događanja. Naime dio certificiranih proizvođača koji bi prodavali i nudili svoje autohtone proizvode (voće, povrće, ulje, vina, med, rakije, suhomesnate proizvode i sl.), nudili bi uz navedeno i usluge konzumacije i degustacije istih unutar specijaliziranih prodavaonica (seljački dućani, vinoteke, konobe, zalogajnice s tradicijskim jelima i sl). Također dio prodavaonica imao bi pored prodaje i degustacije i showroom kojim bi se edukativno prezentirala proizvodnja ili priprema namirnica. U pravilu, zgrada tržnica funkcionirala bi kao protočni polujavni prostor, vezan uz unutarnji trg – ulicu, objedinjavajući prostor koji bi se višenamjenski koristio kao zajednički prostor degustacije ili prostor radionica, tematskih izložbi i prezentacija.

2.1.1. PODJELA PODRUČJA OBUHVATA PREMA CILJU NATJEČAJA

Podjela područja obuhvata prema cilju natječaja je određena s dvije zone: Zona 1 (za realizaciju) i Zona 2 (anketni dio natječaja).

Razložnost podjele obuhvata natječaja na dvije zone se temelji na nedovoljno arheološki istraženom prostoru Zone 2. Tek po sustavnom arheološkom istraživanju i dokumentiranju nalaza unutar Zone 2 provest će se potrebna konzervacija i valorizacija te konačno definiranje namjene i uređenja ovog prostora.

Stoga će se predloženim anketnim rješenjima ispitati mogućnosti uređenja prostora tržnice u cjelini.

2.2. ZONA 1 (dio za realizaciju) – Uređenje natkrivene tržnice

Natkrivena tržnica je otvoreni prodajni objekt posebno uređen, opremljen i organiziran prodajni prostor s pratećom infrastrukturom u kojem se prema unaprijed određenim pravilima i uz naplatu prodajnih prostora obavlja izravna prodaja poljoprivrednih proizvoda, te djelatnost trgovine na malo. Na tržnici se obavlja prodaja poljoprivrednih proizvoda: voća i povrća, mliječnih proizvoda vlastite proizvodnje, jaja, cvijeća i druge robe utvrđene Pravilnikom i dugim propisima. Zatečena topografija plohe tržnice se zadržava, kao i rješenje rekonstrukcije na mjestu palače Pasini. Prodaja na ovoj tržnici će se obavljati isključivo na klupama, te rashladnim vitrinama. Naime, postojeći položaj prostornog dijela s rashladnim vitrinama uz sjeveroistočni rub platoa tržnice preporuča se zadržati, jer je položaj fiksni i određen razvodom instalacija u podnoj plohi. Koncept rasporeda klupa je slobodan za interpretaciju, ali treba voditi računa da prostori za prodaju pojedinih vrsta roba po grupama moraju biti odijeljeni i označeni. Potrebno je predložiti više rasporeda klupa ovisno o događanjima koja se mogu odvijati na tržnici. Prodajne klupe moraju biti postavljene tako da između njih ostane dovoljno slobodnog prostora za nesmetano kretanje prodavača i kupaca. Prostor između prodajnih klupa, kojim se kreću kupci, mora biti širok najmanje 2.0 m.

Potrebno je predložiti dizajn sklopive, uklonive prodajne klupe („banak“) dimenzija 2.0 x 1.0 m. Prodaja namirnica na klupama može se obavljati samo ako su osigurani slijedeći uvjeti:

- zaštita klupa od štetnog djelovanja okoliša (prašina, sunca, vjetra),
- čišćenje i pranje površina i prodajnih mjesta,
- svakodnevno otklanjanje smeća.

Za prodaju pojedinog voća i povrća potrebno je osigurati podmetače koji moraju biti izdignuti od površine. Gornja površina prodajnih klupa mora biti izrađena od glatkog materijala, bez pukotina, koji se lako čisti. Prodajne klupe moraju biti lako i jednostavno sklopive i uklonive, te u konačnici, po potrebi spremljene u prostor ostave na način da prostorno zauzimaju minimalni volumen.

Kvalitetu funkcioniranja zelene (seljačke tržnice*) bitno će odrediti karakteristika rješenja natkrivanja prostora. U skladu s posebnim uvjetima – Konzervatorskom studijom potrebno je čuvati postojeće krajobrazno uređenje plohe tržnice, odnosno zatečene drvorede lipe. Stoga se površina za razvijanje tlocrta krova distancira od navedenog visokog zelenila, sjeveroistočno i jugozapadno, a jugoistočno i sjeverozapadno, prati zatečenu formu, pravac plohe postojeće tržnice. Pri izradi projekta natkrivanja važno je voditi računa o vizurama koje bi nova gradnja mogla narušiti u odnosu na glavna pročelja Kapele sv. Roka i nedovršene Crkve sv. Šime kao i na sve ostale u prostoru zadane odrednice, kao što su gradski bedemi. Obzirom na navedeno, gornja kota krova tržnice bi se trebala uskladiti s visinom gradskih bedema, odnosno ne bi smjela biti viša od gornje kote parapeta gradskih bedema. Nosiva konstrukcija krova mora osigurati fleksibilno korištenje unutar plohe tržnice. Oblikovna artikulacija i materijalizacija ovisiti će o ponuđenom konceptu, kao i o tehnološkim rješenjima i mogućnostima. U pravilu, planira se fiksni krov tržnice, ali je moguće ponuditi i rješenja djelomičnog ili cjelovito uklonivog - pomičnog krova ukoliko troškovi izvedbe navedenog ne povećavaju procijenjenu vrijednost izvedbe uređenja tržnice. Odabirom materijala, te tehničkim rješenjima potrebno je osigurati kvalitetne mikroklimatske uvjete, odzračivanje i ventiliranje prostora ispod krova, dnevno svjetlo, te zaštitu od atmosferilija i pretjerane insolacije. Otvoreni prodajni prostor tržnice mora imati javnu rasvjetu, koja bi bila ekološki prihvatljiva i efikasna sukladno potrebama grada, uz reduciranje troškova i svjetlosnog zagađenja. Novom rasvjetom treba težiti postizanju funkcionalne i estetične koherentne cjeline, koja će izraziti posebnosti ključnih zona grada, osiguravajući konzistenciju, uspomenu i atmosferu stanovnicima i posjetiteljima grada.

Intervencije na postojećem parteru moraju biti minimalne i to na mjestima postave nove konstrukcije krova, odnosno, preferira se zadržavanje postojeće obrade podnih ploha prema uvjetima konzervatora uz zamjenu dotrajalih i oštećenih dijelova.

* Iz pojmovnika **Pravilnika o organizaciji i radu certificirane seljačke tržnice i uporabi oznake "proizvodi hrvatskog seljaka" Udruge hrvatskih tržnica (UHT, Zagreb 2016)**

2.3. ZONA 2 (anketni dio natječaja) – Uređenje nove zgrade tržnice

Nova zgrada tržnice je prodajni objekt koji može funkcionirati kao otvoreni ili zatvoreni, posebno uređeni, opremljeni i organizirani poslovno-prodajni prostor ili zgrada, s pratećom infrastrukturom u kojem se prema unaprijed određenim pravilima i uz naplatu prodajnih prostora obavlja izravna prodaja poljoprivrednih proizvoda te djelatnost trgovine na malo. Prodajni prostor na tržnici može biti otvoren i zatvoren.

- Otvoreni prodajni boksovi u zatvorenoj tržnici moraju imati površinu od najmanje 6 m², a visinu ne manju od 4 m, ako je osigurano potpuno dovodno i odvodno umjetno provjetranje (mehanička ventilacija).
- Zatvoreni prodajni prostor tržnice mora biti izgrađen i opremljen tako da u ljetu temperatura zraka u tom prostoru ne bude viša od +20°C. Zatvoreni prodajni prostor u većini bi trebao biti organiziran sa **specijaliziranim prodavaonicama prehrambenih (neprehrambenih) proizvoda**. Navedena vrsta prodavaonica prehrambenih proizvoda je prodavaonica koja nudi specijalizirani asortiman prehrambenih proizvoda. Ovaj tip prodavaonice ima višu razinu usluge, a metoda prodaje je najčešće klasična prodaja direktnim posredovanjem prodavača prema kupcu. Prodavaonica mora imati prodajni prostor i pomoćne prostorije (skladište za čuvanje robe i ambalaže te sanitarne prostore). Skladište za čuvanje robe i ambalaže može se nalaziti u prodavaonici ili u njezinoj neposrednoj blizini. Ako se skladište nalazi u sklopu prodajnog prostora, taj dio prostora mora biti odvojen. Skladište za čuvanje hrane mora biti funkcionalno povezano s prodajnim prostorom. Sanitarni prostori su sanitarije s toplom i hladnom vodom, a može biti i određeno mjesto u kojem se čuvaju pomagala i sredstva za čišćenje prostorija, te prostor s garderobnim ormarima za odjeću zaposlenika u prodavaonici. Sanitarije, prostor ili mjesto za čuvanje pomagala za čišćenje prostorija mogu se nalaziti pokraj prodavaonice ili u njezinoj neposrednoj blizini. Prodajni i pomoćni prostori moraju biti na odgovarajući način biti osvijetljeni (uz prirodno preko prozora i vrata te napravama za umjetno osvijetljenje), prozračivani (prirodno prozračivanje pomoću prozora i vrata te naprava za umjetno prozračivanje) te obzirom na robu koja se skladišti i grijani. Ako se u prodajnom objektu obavlja i ugostiteljska djelatnost, osim ponude bezalkoholnih napitaka i pića iz automata, taj prostor mora biti funkcionalno odvojen. Prodavaonica mora biti opremljena policama, tezgama, prodajnim stolovima, gondolama, rashladnim vitrinama i drugom sličnom opremom, ovisno o organizaciji poslovanja prodavaonice i vrsti robe koja se u njoj prodaje. Najmanja svjetla visina prostora (od završne obrade poda do završne obrade stropa) iznosi 2,8 metara. Površina prodajnog prostora prodavaonice ne smije biti manja od 6 m². Ulazna vrata u prodavaonicu moraju biti široka najmanje 90 cm.

Posebnim uvjetima Konzervatorske studije potrebno je definirati zgradom tržnice postojeće ulice i formirati dvije nove ulice (prolaza). Jednu koju bi nova gradnja formirala sa nezavršenom Crkvom sv. Šime i drugu koju bi formirala prema Kompleksu Stare vojne bolnice (TIC-a). Zgradu nove tržnice treba koncipirati s polujavnom unutarnjom komunikacijom, kojom će se ona staviti u prostorni kontekst s dvije novonastale pješačke ulice. Pri izradi idejnog rješenja zgrade važno je voditi računa o vizurama koje bi nova gradnja mogla narušiti u odnosu na glavna pročelja nedovršene Crkve sv. Šime kao i u odnosu na palaču Cedulin. Obzirom na navedeno gornja kota ravnog krova ili lomna točka zida i kosog krova nove zgrade ne bi smjela biti viša od lomne točke zida i krova Palače Cedulin.

2.4. Uređenje ostalog prostora

Uređenje ostalog prostora unutar obuhvata natječaja

Prijedlogom idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja uređenja Gradske tržnice potrebno je promatrati cjelinu prostornog obuhvata oslobođenog od svih nesuvislih dogradnji, kako uz prostorni sklop uz nedovršenu Crkvu sv. Šime, gradske bedeme, Crkvu sv. Petra Starog i sv. Andrije, palaču Cedulin, tako i uz suvremene građevine kao što je bivša zgrada Gradske tržnice (trgovački centar – Konzum) (sve vidljivo u prilogu Plan uklanja). Time će se prostor ulica osloboditi za nesmetanu komunikaciju i dostavu, otvoriti zaštićene vizure na dijelove obuhvata, te stvoriti prostor odmora i zadržavanja građana.

Unutar prostora obuhvata može se primijetiti da je Zona 1 parterno riješena u cjelini, pogotovo intervencijom devedesetih godina 20. stoljeća rekonstrukcijom otvorene tržnice, pa se u pravilu očekuje zadržavanje postojećeg parternog i krajobraznog uređenja uz manje intervencije zbog rješenja nosive konstrukcije krova tržnice.

S druge strane Zona 2 je neizgrađena i nedefinirana i u potpunosti bez parternog uređenja prostora. Posebnim uvjetima Konzervatorske studije potrebno je definirati novom zgradom tržnice postojeće ulice i formirati dvije nove ulice (prolaza). Jednu koju bi nova gradnja formirala sa nedovršenom Crkvom sv. Šime i drugu koju bi formirala prema Kompleksu Stare vojne bolnice (TIC-a). Budući da je prostor Zone 2 u potpunosti arheološki neistražen, tek po sustavnom arheološkom istraživanju i dokumentiranju nalaza biti će potrebna njihova konzervacija i valorizacija, i tada će se moći definirati konačno uređenje ovog prostora. Stoga je potrebno anketno predložiti parterno uređenje koje će se temeljiti na shemi postave kamenog opločenja, ulica i trgova u ovoj zoni. Navedeno parterno uređenje će po arheološkom istraživanju naknadno biti uvjetovano eventualnom prezentacijom nalaza svetišta Crkve sv. Šime i Crkva sv. Marije Velike. Također, potrebno je anketno predložiti i privremenu mogućnost korištenja unutrašnjosti crkve sv. Šime u funkciji gradske tržnice;

- za prodaju jednog proizvoda koji će imenovati temu navedenog prostora, a sam kapacitet prodajnih mjesta bi se izuzeo iz programa natkrivene tržnice. Potrebno je osigurati zaštitu prostora od atmosferilija i pretjeranog osunčanja,
- ili kao uređeni javni prostor.

Također moguće je u skladu s posebnim uvjetima – Konzervatorskom studijom predložiti prostorno rješenje i namjenu "ugla" palače Cedulin s definiranjem ulice Pod Bedemom.

2.5. Ostali uvjeti za smještaj građevina i uređenje prostora

Ostali uvjeti za smještaj građevina i uređenje prostora proizlaze iz zakona, podzakonskih akata i posebnih propisa te važećeg prostornog plana (Prostorni plan uređenja Grada Zadra – PPUG).

Urbanističko-tehnički uvjeti

Urbanističko-tehnički uvjeti smještaja novih građevina unutar prostornog obuhvata natječaja prikazani su na grafičkom listu 6.0. *Urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i uređenja površina*, a dodatno se određuju sljedeći uvjeti:

1. Vrsta zahvata – građenje nove građevine, kao interpolacije unutar jezgre naselja
2. Lokacija zahvata u prostoru – pozicija unutar obuhvata određena grafičkim prikazom
3. Namjena građevine – zgrada gospodarskih djelatnosti - poslovna (pretežito trgovačka)
4. Veličina građevine – najviše 2 nadzemne etaže (prizemlje i kat), bez izgradnje podruma
5. Uvjeti za oblikovanje građevine – u skladu s člankom 64e PPUG Zadra

6. Oblik i veličina građevne čestice – utvrđuje se idejnim rješenjem kao prijedlog buduće parcelacije, na način da se osiguraju urbanistički uvjeti iz članka 65. PPUG Zadra
7. Smještaj jedne ili više građevina – moguće je smjestiti samo jednu osnovnu građevinu
8. Uvjeti za uređenje građevne čestice – zelene i parkirališne površine se ne uvjetuju
9. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice – na okolne pješačke površine i postojeću infrastrukturu
11. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu – u skladu s prostornim planom
12. Ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja i uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru – posebni konzervatorski uvjeti iz točke 3.0.

Način obrade partera i uvjeti pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti

U ovom dijelu očekuje se prijedlog obrade partera sukladno predloženoj organizaciji prostora i s prijedlogom izbora materijala i sustava opločenja (u Zoni 1), te načelno u ukupnoj zoni obuhvata pristupnih ulica.

Pri odabiru elemenata i načina obrade partera posebnu pažnju treba obratiti na funkcionalne i estetske faktore predloženog rješenja. Potrebno je da plohe trgova budu kvalitetno i kreativno arhitektonsko-urbanistički oblikovane, te da funkcionalnost i ekonomičnost izvedbe i održavanja budu međusobno usklađene.

Kod oblikovanja svih hodnih ploha obvezno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, na način da se stvori parter bez prostornih barijera.

Zaštita od požara

Kod projektiranja građevina potrebno je primjenjivati posebne metode za procjenu ugroženosti i određivanje mjera zaštite od požara - za stambene i pretežito stambene građevine moguće je primijeniti metodu TRVB 100, a za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Uvjeti za sprječavanje širenja požara na građevine:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža
- prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara

- za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Zaštita od potresa i rušenja

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, a za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

Do izrade nove seizmičke karte protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Osobitu pažnju valja obratiti na maksimalno reduciranje onečišćenja okoliša svjetlom, ali i da se rasvjeta trgova i ulica intenzitetom, bojom i postavom maksimalno prilagodi povijesnom ambijentu i prisutnoj arhitekturi za što danas postoje vrlo kvalitetna suvremena rješenja;

Cijelu pješačku površinu treba osvijetliti kvalitetnom javnom rasvjetom dok je pojedine važnije građevine ili dominante u prostoru moguće posebno naglasiti akcentnom rasvjetom. Pri tome treba predvidjeti sjene koje se nužno pojavljuju u slučaju jednosmjernog osvijetljenja. Na taj način moguće je osmisliti rasvjetu za razne prigode: uobičajena, svečana, decentna i sl.

Postupanje sa otpadom

Utvrđuje se potreba rješenja cjelovitog sustava za postupanja s otpadom sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada dosljednom provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom kako slijedi:

- Izbjegavanje nastanka otpada kroz:
 - edukaciju stanovništva
 - djelovanje na ponašanje kupaca i potrošača
 - potporu i unapređenje burze otpada
 - smanjenje i višekratno korištenje ambalaže
 - čišću proizvodnju
- Vrednovanje neizbježnog otpada:
 - odvojeno sakupljanje i recikliranje korisnih i štetnih sastojaka otpada
 - biološka obrada odvojeno sakupljenog biootpada (kompostiranje)
 - izgradnja reciklažnih pogona

3.0. POSEBNI UVJETI – KONZERVATORSKA STUDIJA ZA IZRADU IDEJNE STUDIJE UREĐENJA TRŽNICE 'GRAD' U ZADRU

Na temelju članka 60. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. i člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 87/09 i 88/10, 61/11, 25/12, 136712, 157/13, 152/14, 98/15), a povodom podnesenog zahtjeva obavljen je uvid u dokumentaciju ovog Odjela i Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske te je konstatirano da se predmetni obuhvat nalazi unutar **Kulturno-povijesne (urbanističke) cjeline grada Zadra** upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-3409, a dio zone obuhvata nalazi se unutar pojedinačnog kulturnog dobra **Kompleksa Stare bolnice** koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-755 te se na temelju zakonom propisanih ovlasti daju sljedeći uvjeti.

Suglasni smo s prostornim međama koji su definirane u pripremljenoj dokumentaciji koja je dostavljena uz zahtjev grada Zadra, Upravnog odjela za prostorno uređenje, a izrađena od strane Sveučilišta u Zagrebu - Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu. Izrađivač doc. Vladimir Kasun, d.i.a. pod naslovom „Elaborat analiza i konzultacija uz pripremu arhitektonsko-urbanističkog natječaja za idejno rješenje uređenja Gradske tržnice u Zadru - idejna studija prostornih mogućnosti“.

Suglasni smo i sa popisom zgrada i čestica unutar prostornih međa zahvata na kojima neće biti intervencija, s izuzetkom nedovršene Crkve sv. Šime, koju svakako treba uključiti u ovaj projekt.

Povijesna i konzervatorska analiza prostora

Unutar **kulturne-povijesne (urbanističke) cjeline grada Zadra** Rješenje o zaštiti razlikuje **zonu „A“** i **zonu „B“**. U **zoni „A“** se nalazi Komplex rimskog Foruma te građevine i sklopovi nastali na njemu i neposredno uz njega. U ovoj zoni ne nalazi se obuhvat naznačen u elaboratu.

Elaboratom (izrađenim od strane Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu) naznačena **zona 1** nalazi se unutar zaštićene **kulturne-povijesne (urbanističke) cjeline grada Zadra** i to u **zoni „B“ (djelomična zaštita povijesnih struktura)**. Ona obuhvaća područje omeđeno cjelokupnom linijom obuhvata zaštićene kulturno - povijesno urbanističke cjeline Zadra tj. Poluotok izuzev prostora Zone „A“\ Ravnice do ulice Marka Marulića, Obalom kneza Branimira preko Voštarnice, Brodaricom uz Obalu kneza Trpimira sve uz Uvalu maestra do Dražanice. U ovoj zoni također se nalazi niz značajnih pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara.

- Prikazano na karti zone zaštite kulturno povijesne cjeline grada Zadra

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođivanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Prostor **zone 2** iz priloženog elaborata (izrađenog od Arhitektonskog fakulteta) nalazi se unutar zaštićenog **Kompleksa Stare bolnice** u Zadru koji je smješten na prostoru između Bedema zadarskih pobuna i ulica Jurja Barakovića, Hrvoja Vukšića Hrvatinića i Zlatarske, sagrađen na katastarskim česticama zgrade 10390, 10391, 10393, 10394, 10398, 10399, 10401, 10402, te katastarskim česticama 10392 i 10765, katastarske općine Zadar i zaštićen kao pojedinačni spomenik kulture rješenjem pod brojem Z-755.

Prostorne međe kulturnog dobra određene su slijedećim katastarskim česticama: katastarskim česticama zgrade 10390, 10391, 10393, 10394, 10398, 10399, 10401, 10402 te katastarskim česticama 10392 i 10765, katastarske općine Zadar; a po novoj izmjeri katastarskim česticama: 10765, 10392, 10393, 10394, 10395, 10396, 10398, 10399, 10402/1 i 10402/2, katastarske općine Zadar.

Kompleks Stare bolnice, smješten posred povijesne jezgre Zadra obuhvaća otprilike prostor jedne gradske insule rimskog Jadera. Ovaj sklop građevina i neizgrađenog prostora omeđen je na sjeveru Bedemima zadarskih pobuna od Vrata sv. Roka do Novih vrata; s istoka ulicom Jurja Barakovića; s juga ulicom Hrvoja Vukšića Hrvatinića a sa zapada Zlatarskom ulicom tj. gradskom tržnicom. Pojedinačne građevine na ovom prostoru su nekad monumentalna srednjovjekovna trobrodna bazilika Sv. Marije Velike koja je stajala na sjeverozapadnom uglu a njeni arheološki ostaci su dijelom pod ulicom a dijelom pod renesansnim bedemima; zatim na ovom dijelu je kapela Sv. Roka s početka 16.st. i s njene istočne strane u 19. st. prigradna zgrada. Dalje u nizu prema jugu je prostor nedovršene crkve Sv. Šime s početka 17.st. omeđen djelomično sačuvanim perimetralnim zidovima od kojih je najznačajniji onaj pročelni koji gleda prema tržnici, koji iako vrlo trošan čuva oznake stila. Romanička palača Cedulin smještena na jugoistočnom uglu sklopa ugrađena je prilikom adaptacije u 18.st. u kompleks "Stare bolnice" od koje su sačuvana, iako pregrađena, južno i zapadno krilo.

Crkvu Sv. Marije Velike dokumenti spominju tek u srednjem vijeku kao jednu od najznačajnijih zadarskih sakralnih građevina, iako karakteristična tlocrtna osnova trobrodne bazilike s polukružnom apsidom i rezultati istraživanja ukazuju na njezino ranokršćansko porijeklo iz 5./6.st. U 15.st. pročelje u oblicima kasne gotike prerađuje majstor P. Brčić od kojega su se sačuvali dijelovi ukrasne lezene jugozapadnog ugla s tabernakulima uz kapelu Sv. Roka. Prilikom velike obnove zadarskih fortifikacija 1570.god. porušena je crkva Sv. Marije Velike a njenu površinu dijelom prekriva bastion Sv. Roka a dio ulica.

Kapela Sv. Roka prigradna je uz južni zid crkve Sv. Marije Velike u zrelim renesansnim oblicima od 1508.god. do 1510.god. To je dvoetažna građevina u prizemlju namijenjena kultu a na katu djelovanju bratovštine Sv. Roka. Prizemlje se sastoji od tri kvadratna traveja nadsvođena križno-rebrastim svodovima. S crkvom je spojena s tri polukružne široke arkade koje se oslanjaju na dva stupa. Zidne stijene od finih klesanaca rastvorene su sa strana jednostavnim pravokutnim prozorima, dok je na prvom katu pročelja okrenutog prema zapadu velika renesansna bifora s balkonskim istakom. Nakon rušenja crkve kapela je pretvorena u samostojeću crkvu Sv. Roka.

Crkva Sv. Šime počela se graditi 1600.god. u manirističkim oblicima, kada su podignuti svi perimetralni zidovi a pročelje gotovo u cijelosti dovršeno sa svim ukrasima; da bi se u nju pohranila svečeva relikvija. Zapadno pročelje je zidano od finih klesanaca u pravilnim blokovima ukrašeno istaknutim profiliranim vijencima s četiri masivne kolone na visokom soklu s kompozitnim kapitelima koji su nosili istaknuti zabat ukrašen triglifima i metopama s likovima proroka od kojih je samo jedan sačuvan in situ; dok su ostale fasade zidane priklesancima. U središnjoj osi je veliki portal s profiliranim dovratnicima i bogato ukrašenim nadvratnikom-vijencem. Iste karakteristike imaju dva prozora na pročelju. Kako crkva nikad nije dovršena njezini su ostaci jako trošni i to najviše pročelje s kojega su uklonjeni stupovi i dijelovi zida.

Palača Cedulin je slojevita građevina čiji najstariji dijelovi potječu iz romanike. To je vidljivo na sačuvanoj osnovi zida od uslojenih klesanaca, nekim od prozora i međuetažnom istaknutom vijencu. Gotičke oblike posjeduje glavni ulazni portal na južnoj fasadi. Renesansni su prozori na prvom katu.

Stara bolnica je sklop građevina nastao pregradnjom i dogradnjom palače Cedulin tijekom 18.st., a čiju jezgru čini sa četiriju strana zatvoreno dvorište. Glavni ulaz u bolnicu nalazi se na istočnom licu palače Cedulin a izgrađen je u baroknim oblicima. Slične osobine ima i portal na začelju. Istu arhitektonsku artikulaciju posjeduje i lice nasuprotnog sjevernog krila s istaknutim vijencem i volutama te pristupnim stubištem. Trebamo spomenuti i raniju Vojnu bolnicu Sv. Roka, koja je u vrijeme renesanse, 1575.god., bila smještena u prostoru srednje vjekovne romaničko-gotičke palače Šimuna Cedulina, a 1611.god. proširena na zapad. Tim proširenjem bolnica je ušla u građevinsku parcelu tek otpočete gradnje crkve Sv. Šimuna, od čijeg se podizanja već tada bilo odustalo. Početkom 18.st. kako smo naveli bolnica je proširivana, a temeljita pregradnja izvedena je 1751.god. Nakon što je Vojna bolnica 1804.god. premještena u prostore zatvorenog samostana Sv. Nikole, bolnica Sv. Roka postaje civilna. Već u prošlom stoljeću zgrade bolnice su se pregrađivale i preuređivale a između dva svjetska rata njen prostor je znatno smanjen i pregrađen, srušeno je sjeverno krilo zbog oblikovanja novog ulaza u grad.

Sačuvani ostaci i urbanistička dispozicija sklopa "Stare bolnice" govore o značajnom dijelu tkiva povijesne jezgre grada u karakterističnoj organizaciji insule oivičene uzdužnim i poprečnim ulicama. Naglašena glavna pročelja građevina kvalitetno su arhitektonski oblikovana u odgovarajućim stilskim oblicima kao što su to fasade Sv. Roka, Sv. Šime, palače Cedulin i Stare bolnice. Pojedinačni spomenici sklopa su u svojoj vrsti također i istaknuti primjeri stila kao renesansna Kapela sv. Roka, jedinstveno manirističko pročelje nedovršene Crkve Sv. Šime. Ostaci zgrada Stare bolnice najznačajniji su civilni barokni sklop građevina u Zadru.

- Prikazano na karti zone zaštite pojedinačnog kulturnog dobra Kompleks Stare bolnice.

Pješačke i prometne komunikacije unutar obuhvata

Obuhvat zone ima pristup sa dva kolna ulaza vezana uz Nova vrata i Vrata sv. Roka. Postoje tri pješačke linije vezane stubištima uz dostavnu cestu na Bedemima zadarskih pobunama (uz bedem prema Novim vratima, u zgradi Tržnice i stubište uz ribarnicu). Sve ostale ulice bilo pješačke bilo prometne uz zadane režime treba i dalje zadržati. Uređenjem nove tržnice potrebno je ukloniti prodajna mjesta vezana na ove ulice a to se prvenstveno odnosi na postojeću zgradu trgovačkog centra kako bi promet ulicama bio neometan, kako za pješake tako i za buduću dostavu. Na prostoru Stare bolnice koji obuhvaća projektom zonu 2 potrebno je afirmirati tj. trasirati nove pješačke ulice

- a) afirmacija i parterno uređenje ulice od Novih vrata sa ulice Jurja Barakovića uz bedeme do Vrata sv. Roka.
- b) uređenjem platoa Stare bolnice nameće se unutarnja komunikacija uz buduću zgradu TIC-a prema ulici Hrvoja V. Hrvatinića i okomito na nju uz nedovršenu Crkvu sv. Šime prema Zlatarskoj ulici.
 - Prikazano na karti komunikacija i prometa unutar zadanog obuhvata i neposrednoj okolini.

Mjere zaštite vizura povijesnih struktura unutar obuhvata

Svu buduću izgradnju i zahvate uređenja unutar zadanog prostora treba artikulirati na način da budu u primjerenom suodnosu sa povijesnim građevinama unutar prostora.

To se prvenstveno odnosi na glavna pročelja Kapele sv. Roka i nedovršene Crkve sv. Šime koja su restauratorski obnovljena.

Druga značajna vizura se odnosi na upravo aktualan projekt uređenja TIC-a. Na neizgrađenom prostoru je predviđena nova gradnja koja svojim tlocrtnim gabaritima i visinom treba biti u relativnom suodnosu poštujući postojeće građevine - kompleks zgrade TIC-a (Stara bolnica) i nedovršenu crkvu sv. Šime

U ulici Hrvoja V. Hrvatinića nalazi se Crkva sv. Petra Starog i sv. Andrije koja je na svom začelju neprimjerenom zaklonjena štandom. Buduće uređenje treba predvidjeti izmještanje „štanderske“ infrastrukture te primjeren pogled na spomenik.

Sljedeća značajna mikrolokacija odnosi se na ostatke nekadašnje kuće Pasini uz istu ulicu, a na samom jugozapadnom uglu platoa Zelene tržnice.

Nadalje treba voditi računa o unutarnjem licu bedema zapadno i istočno od Vrata sv. Roka. Projektiranje nadstrešnice na Zelenoj tržnici i njena tlocrtna dispozicija kao i visina trebaju uzeti u obzir prethodno zadane parametre, u smislu da ih ne smiju negirati, zakloniti ili se na iste naslanjati.

- Prikazano na karti zaštićenih vizura.

Posebni uvjeti i sustav mjera zaštite:

Prostor obuhvata u pripremnoj dokumentaciji podijeljen je u dvije zone.

ZONA 1:

Ovo je zona u kojoj je predviđena a i sada se nalazi Zelena tržnica (k.č. 10383). S obzirom da prostor ne mijenja namjenu, a u cijelosti je parterno uređen (kamenom popločenje, nogostup, rampa za invalide, hortikultura...) mišljena smo da nije potrebno značajno uređenje podnih površina, što znači da nisu potrebni ni arheološki istražni radovi. Ukoliko se projektom predvidi reinterpretacija podnih površina dijelom ili u cijelosti iz bilo kojeg razloga koji može izaći iz novog projektiranja treba predvidjeti zakonom određen arheološki nadzor. U slučaju dubljeg iskopa (za postavljenje instalacija, temelji i si.) treba provesti arheološka istraživanja.

Ono što je potrebno riješiti projektom uređenja ovog prostora je natkrivanje sada otvorene tržnice. Pri izradi projekta natkrivanja važno je voditi računa o vizurama koje bi nova gradnja mogla narušiti u odnosu na glavna pročelja Kapele sv. Roka i nedovršene Crkve sv. Šime kao i na sve ostale u prostoru zadane odrednice. Hortikulturno uređenje koje je definirano sa dvije linije stabala - drvoreda uz zgradu Trgovačkog centra i uz Zlatarsku ulicu treba zadržati. Idejni projekt koji će izaći iz arhitektonskog natječaja potrebno je temeljem citiranog Zakona o zaštiti očuvanja kulturnih dobara dostaviti ovom Odjelu na potvrdu. Dok u se u fazi provedbe natječaja uvjet licenci može izuzeti, u fazi izrade projektne dokumentacije sukladno istom Zakonu čl. 100 mogu sudjelovati samo specijalizirane pravne i fizičke osobe koje posjeduju dopuštenje Ministarstva kulture

ZONA 2 :

Prostor označen kao zona 2 je neuređen i potpuno arheološki neistražen. Kako se radi o pojedinačnom zaštićenom kulturnom dobru Zakon propisuje za ovaj prostor sustavna arheološka istraživanja. Nakon arheoloških istraživanja i dokumentiranja nalaza biti će potrebna njihova konzervacija i valorizacija. Tek tada će se moći definirati konačno uređenje ovog prostora. Na spoju Zlatarske i ulice Hrvoja Vukšića Hrvatinića, odnosno na jugozapadnom uglu zone B uvjetujemo projektiranje zatvorene ili poluzatvorene zgrade Tržnice. Predmetnom građevinom na ovom mjestu definiramo postojeće ulice i formiramo dvije nove ulice (prolaza). Jednu koju bi nova gradnja formirala sa nezavršenom Crkvom



sv. Šime i drugom koju bi formirala prema Kompleksu Stare vojne bolnice (TIC-a). Osim ove gradnje čiju će konačnu tlocrtnu dispoziciju odrediti rezultati arheoloških istraživanja i budući projekt, ostali dio zone 2 potrebno je parterno urediti odnosno popločati kamenim pločama. Shemu popločenja odrediti će budući projekt popločenja ulica i trgova u ovoj zoni kao i eventualna prezentacija arheoloških nalaza (svetište Crkve sv. Šime).

S obzirom da uređenje nedovršene Crkve sv. Šime treba uključiti u ovaj projekt potrebno je ukloniti sve recentne gradnje unutar i oko nje i provesti konzervatorska i arheološka istraživanja koja će dati rezultate za izradu konzervatorskog elaborata kao temeljnog dokumenta za prezentaciju i buduću namjenu. Tako će dio recentnih i bezvrijednih gradnji koje su naslonjene s vanjske strane južnog Crkve sv. Šime nakon uklanjanja proširiti prostor za ulicu između nove gradnje spomenute u zoni 2 i same crkve. U zoni 2 nalazi se još jedan potpuno neuređen prostor između kapele sv. Roka odnosno zgrade u kojoj je smješten Hrvatski restauratorski zavod i Bedema od ulice Jurja Barakovića do Zlatarske ulice. S obzirom da prostor nije istražen potrebno je provesti sustavna arheološka istraživanja. Razlog više što se na tom mjestu nalazila Crkva sv. Marije Velike, koja je porušena izgradnjom bedema 1573. godine. U prostoru ove ulice, do ulice Jurja Barakovića potrebno je ukloniti recentne gradnje naslonjene na dio Kompleks Stare bolnice (foto Vjeko) Nakon obavljenih arheoloških istraživanja treba izraditi projekt popločenja ove ulice i predvidjeti mogućnost prezentacije ostataka ove crkve.

Sastavili:

Nenad Rimanić ing.arh.
Ivan Matković, dipl.arh. i prof. pov.

Pročelnik:
Igor Miletić prof

4.0. ISKAZ POVRŠINA

U iskazu su dane neto površine

OTVORENA TRŽNICA

NATKRIVENI DIO TRŽNICE	1 263.00 m²
- prodajni dio za voće i povrće,	klupe - 100 kom,
- prodajni dio za OPG,	klupe - 60 kom,
- prodajni dio za cvijeće,	klupe - 10 kom,
- prodajni dio za jaja, sir i suhomesnate proizvode, rashladne vitrine	9 kom

NENATKRIVENI DIO PLATO TRŽNICE	405.00 m²
UKUPNO OTVORENA TRŽNICA	1 668.00 m²

Anketni dio natječaja:

Prostori koji se mogu planirati u novoj zgradi tržnice:

PRODAJNI PROSTORI

- Specijalizirane prodavaonice
- Ugostiteljstvo (konoba, caffe bar)
- Otvoreni boxovi za prodaju namirnica
- Prodajni prostor (box) za jaja,
- Prodajni prostor (box) za mlijeko i mlječne proizvode,
- Prodajni prostor (box) za pekarske proizvode,
- Prodajni prostor (box) za meso i suhomesnate proiz.,
- Prodajni prostor (box) za voće, povrće,
- Biljna apoteka

PROSTORI POSJETIOCA

Sanitarni prostori za posjetitelje i osobe smanjene pokretljivosti
Unutrašnji trg ili ulica (višenamjenski prostor)

- PROSTORI ZA DJELATNIKE
- Sanitarni prostori za prodavače, djelatnike
- Prostor za spremača/icu
- Ured čuvara
- Spremište materijala i opreme za čišćenje

POMOĆNI PROSTORI

- Spremište mobilijara
- Teretno dizalo s pretprostorom
- Prostor za odlaganje otpada i ambalaže
- Agregat
- Prostor za kondicioniranje zraka (grijanje, hlađenje, ventilacija)

LITERATURA I IZVORI

1. *Prostori su-djelovanja 20 godina planiranja Zadarske županije*,
Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije, Zadar 2015. , ISBN 978-953-58519-0-5
2. Mlikota, A. (2013) *Obnova i izgradnja povijesne jezgre Zadra nakon razaranja u Drugom svjetskom ratu* (doktorski rad, mentori: Lozzi Barković, J.; Vežić, P.), Zagreb
3. Suić, M. (1975) *Povijest Zadra I*
4. Suić, M. (1981) *Zadar u starom vijeku*
5. Klaić, N.; Petricioli, I. (1976) *Zadar u srednjem vijeku*
6. *Strategija razvoja grada Zadra 2013-2020 – Okviri za strateški razvoj Zadra do 2020. godine*
(2013) Razvojna agencija Zadarske županije, ZADRA d.o.o., Zadar
7. Prostorni plan uređenja Grada Zadra

B - Grafički dio:

1.0.	Položaj obuhvata u širem prostoru grada	
2.0.	Hrvatska osnovna karta	m 1:5000
3.0.	Digitalni ortofoto snimak	m 1:2000
4.0.	Digitalna katastarska podloga	m 1:1000
5.0.	Posebna geodetska podloga	m 1:1000
6.0.	Urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i uređenja površina	m 1:1000
7.0.	Prostorno-planska dokumentacija – izvod iz PPUG -Zadra	
8.0.	Vlasnička struktura unutar granica prostornog obuhvata	m 1:1000

C - Prilozi

- 1.0. Nacrti glavnog projekta rekonstrukcije palače Cedulin – Turistički informativni centar**
- 2.0. Nacrti projekta bivše zgrade gradske tržnice**
- 3.0. Nacrti snimka postojećeg stanja prostornog sklopa Hrvatskog restauratorskog zavoda i nedovršene Crkve sv. Šime.**
- 4.0. Nacrti snimka postojećeg stanja dijela gradskih bedema unutar prostornog obuhvata**
- 5.0. Grafički dio iz posebnih uvjeta – konzervatorske studije**



D - Fotodokumentacija