

javni, državni, otvoreni, u jednom stupnju, anonimni

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKI  
N A T J E Č A J  
za  
IDEJNO RJEŠENJE GRADSKOG PROJEKTA br.1  
GRADSKA LUKA-ZAPADNA OBALA  
Registarski br.: 91-10-ST-UA

Investitor i raspisivač: Grad Split  
Organizator i provoditelj: Društvo arhitekata Splita (DAS)

Na sjednici, održanoj 31.03. 2010 godine u prostorijama DAS-a u Splitu, Starčevićeva 24c, s početkom u 8.45 sati, ocjenjivački sud je izdao slijedeće:

PRISUTNI:

ZORAN JERAMAZ, dipl.ing.arh  
JURE ŠUNDOV  
BRANKA MIMICA, dipl.ing.arh.  
BRANKO SILAĐIN, dipl.ing.arh.  
NIKOLA POPIĆ, dipl.ing.arh.  
EUGEN ŠIROLA, dipl.ing.arh  
NEVEN MLADINIĆ, dipl.ing.arh  
RUŽICA BATINIĆ SANTRO, dipl.ing.arh  
Tehnička komisija:  
LADA POCRNIĆ MLADINIĆ, dipl.ing.arh  
Tajnica natječaja:  
LIDIJA METER PETKOVIĆ, ing.arh

ODSUTNI:

Član tehničke komisije  
MARIN TUDOR, dipl.ing.arh.

*PITANJA I ODGOVORI*

**PITANJE 1**

**NACRTI ZA DOGRADNJU HOTELA MARJAN**

DA LI JE MOGUĆE DOBITI DETALJNIJE NACRTE (TLOCRTI, FASADE) ZA CJELINU "G" – DOGRADNJA HOTELA MARJAN? NAIME, IZ DOSTAVLJENIH VIZUALIZACIJA TEŠKO JE NAPRAVITI ADEKVATNE TLOCRTNE PRIKAZE, KAO I TRAŽENE 3D VIZUALIZACIJE CJELINE.

### *ODGOVOR 1*

Dostavlja se situacija s prikazanom katnošću, visinskim kotama, kolnim i pješačkim ulazima, te južno pročelja uz Ulicu kneza Branimira i sjeverno pročelje uz ulicu Dražanac.

Za ostale elemente neophodne za rješavanje zadatka potrebno se služiti prikazima foto montaže kompleksa hotela sa južne, sjeverne i zapadne strane.

Prikaze hotela Marjan koji su vidljivi u tekstualnom dijelu Programa dostavljamo i kao slike u PDF formatu kao dopunu prilogu br. 7.

### **PITANJE 2**

**KOLIKO UKUPNO KREVETA IMA HOTEL MARJAN ? OVAJ PODATAK JE VAŽAN BUDUĆI DA GUP SPLITA NA NATJEČAJNOJ LOKACIJI OGRANIČAVA BROJ KREVETA NA 600.**

### *ODGOVOR 2*

Na natječajnoj lokaciji ograničavajući broj je cca 600 soba visoke kategorije. U hotelu Marjan planirane su 324 smještajne jedinice.

### **PITANJE 3**

**TLOCRTI PODRUMA ZGRADE "BANOVINE"**

ZA FUNKCIONALNU CJELINU "B" (ZGRADA BANOVINE) U PROGRAMU JE NAVEDENO KAKO "POTREBE STACIONARNOG PROMETA (...) TREBA RJEŠAVATI UNUTAR PODZEMNE ETAŽE OBJEKTA" (STR. 61 PROGRAMA), KAO KATNOST NAVEDENO JE PO+PR+5, MEĐUTIM U NATJEČAJNIM PODLOGAMA NEDOSTAJU TLOCRTI PODRUMSKE ETAŽE.

**DA LI JE MOGUĆE DOBITI TLOCRTI PODRUMSKE ETAŽE "BANOVINE"?**

### *ODGOVOR 3*

GUP-om grada Splita je dozvoljeno, a prije provođenja propisane procedure natječaja gradskog projekta omogućiti rekonstrukciju i prenamjenu zgrade Banovine temeljem idejnog projekta prihvaćenog od gradonačelnika.

Obzirom da takva mogućnost nije iskorištena, razina obrade u natječajnom zadatku obrađuje se sukladno općim uvjetima (horizontalni i vertikalni zoning), tako da se od natjecatelja ne očekuje idejno-arhitektonsko rješenje zgrade Banovine.

Sukladno ciljevima i karakteru natječaja razinu obrade funkcionalne cjeline B definirati prema općim uvjetima natječaja, obvezni prilozi 6.1.2.

Točan tlocrt podruma banovine ne posjedujemo.

### **PITANJE 4**

**MOGU LI SE NA E-MAIL DOBITI U DWG PODLOZI TLOCRTI PODRUMA BANOVINE ? OVAJ TLOCRT/I JE VAŽAN RADI ORGANIZACIJE PODRUMSKE ETAŽE, ODNOSNO STACIONARNOG PROMETA.**

### *ODGOVOR 4*

Dio odgovora na ovo pitanje sadržan je u odgovoru pod brojem AD 3.

Od natjecatelja se ne traži idejno-arhitektonsko rješenje zgrade banovine. Točan tlocrt podruma banovine ne posjedujemo.

Osnovni konstruktivni sistem vidlji je iz nadtemnih etaža građevine, te smatramo da je to dostatno za razinu projektiranja koja se traži (vertikalni horizontalni zoning sukladno točki 6.1.2. općih uvjeta natječaja).

#### PITANJE 5

NA TLOCRTIMA BANOVI NE FALE VISINSKE KOTE, VISINA PROZORA I PARAPETA PROZORA. MOGU LI SE UPOTPUNITI TLOCRTI BANOVI NA DWG PODLOZI I POSLATI NATJECATELJIMA E-MAILOM ?

#### *ODGOVOR 5*

Vidi odgovor br. 3 i 4.

#### PITANJE 6

U KONZERVATORSKOM ELABORATU ZGRADA POMORSKE PRIVREDE IMA STATUS PREVENTIVNE ZAŠTITE. DALI JE TO U SUPROTNOSTI SA NATJEČAJNIM ZADATKOM KOJI OMOGUĆAVA REKOMPOZICIJU I PRENAMJENU POSTOJEĆE GRAĐEVINE ?

#### *ODGOVOR 6*

Status preventivne zaštite ne znači da se na građevinu ne smije intervenirati.

U konzervatorskom elaboratu je objašnjen pojam rekonpozicije kao metode preoblikovanja građevine s ciljem prilagodbe ambijentu u kojem se nalazi na način uspostavljanja nove prostorno/urbanističke vrijednosti.

Rezultati natječaja biti će podlogom za određivanje karaktera i načina stupnja preoblikovanja građevine, u novo nastalim okolnostima šireg prostornog konteksta.

#### PITANJE 7

MOLIMO DA OBRAZLOŽITE CJELOVITU DUGOROČNU STRATEGIJU KOLNOG PROMETA. IZ DOSTAVLJENE PODLOGE TO NIJE MOGUĆE DOKUČITI.

#### *ODGOVOR 7*

Suvremena urbanističko-prometna teorija i praksa koja se primjenjuje u zemljama razvijenog svijeta zadnjih decenija, napravila je potpuni zaokret u pristupu prometnim problemima gradova. Od nekada dominantne zadaće zadovoljavanja rasta mobilnosti ljudi (broj putovanja po osobi), a uvjetovane rastom automobilizacije (broja osobnih automobila u odnosu na broj stanovnika), današnja praksa se sve više okreće zadovoljavanju pristupačnosti gradskim zonama i gradskim sadržajima. U fokusu zanimanja postavljaju se putovanja, odnosno kretanja kao svrsishodna, korisna pojava i potreba ljudi, i to bez obzira kojim se prijevoznim sredstvima ona ostvaruju. Novim pristupom, prioritet urbanističko-prometnog sagledavanja imaju ljudske potrebe, a ne potrebe automobila.

Zasnovano na suvremenoj paradigmi prometnog planiranja, prometna sredina gradskog naselja Meje mora dobiti potpuno novi smisao i značenje, a sama Zapadna obala zasigurno zahtjeva suptilniji pristup prometnom rješavanju. U smislu naprijed rečenog, obalna bi prometnica treba zadržati svoju funkciju zadanu još programom natječaja zapadne obale iz 1957. godine, a to je promenadni značaj u smislu nastavka pješake zone centra grada prema rekreacijskim sadržajima i samoj Park šumi Marjan, te reprezentativni pristup javnim (u prvom redu hotelskim) sadržajima koji se događaju ili će se dogoditi na zapadnoj obali. U smislu kolnog prometa, Zapadna obala mora biti koncipirana kao «zona smirenog prometa» sa svim elementima uređenja koji će favorizirati nemotorizirane načine kretanja. Takvo

rješenje nameću budući planirani sadržaji, promenadni karakter šetnice i očekivane učestale poprečne pješačke veze.

Ne manje važno pitanje prometnog uređenja Zapadne obale u novome kontekstu je pitanje odnosa prema javnog gradskom prijevozu, koje u budućnosti mora postati dominantnim načinom prijevoza za korisnike ove zone. Eventualno tunelsko povezivanje istočne sa zapadnom obalom Gradske luke ima svoje opravdanje u organizaciji javnog gradskog prijevoza i turističkog prijevoza.

Od značaja za unapređenje budućih pješačkih kretanja biti će, s jedne strane atraktivnost sadržaja u prizemlju objekata, a s druge strane oblikovanje samih pješačkih koridora (bez arhitektonskih barijera, uvijek primat pješaku u odnosu na vozila, uređenost pješačkih staza, zaštita pješaka od nepovoljnih atmosferskih utjecaja i sl.). Zato se tehnička rješenja pješačkih, ali i kolnih površina moraju maksimalno prilagoditi sigurnom i ugodnom kretanju pješaka.

Predviđanje biciklističkih staza je potpuno opravdano obzirom na blizinu rekreativne zone Marjana, ali i za poželjni razvoj nemotoriziranih načina kretanja.»

#### **PITANJE 8**

**TREBA LI SE CRPNA STANICA, U BUDUĆNOSTI ISKLJUČIVO ZA PLOVILA, ZADRŽATI NA SADAŠNJOJ LOKACIJI?**

#### *ODGOVOR 8*

Benzinsku postaju nužno je zadržati na današnjoj lokaciji područja zapadne obale do njenog izmještanja van obuhvata natječaja, koje nije moguće bez izmjene važeće prostorno planske dokumentacije.

Natjecatelji trebaju svojim rješenjem omogućiti funkcioniranje benzinske crpke (samo za snabdijevanje brodova, bez automobila) na današnjoj lokaciji do njenog izmještanja te dati rješenje korištenja tog prostora nakon izmještanja.

#### **PITANJE 9**

**JESTE LI SIGURNI DA OVAKO KRATAK ROK ZA IZRADU NATJEČAJNOG RADA MOŽE REZULTIRATI DOVOLJNO KVALITETNIM RJEŠENJIMA?**

#### *ODGOVOR 9*

Svjesni vremenskim rokom, natječajni zadatak je objektiviran na optimalniju mjeru.

(Izvršena je promjena u odnosu na nivo rješenja vezanog za zgradu Banovine. Umjesto u programu sadržanog idejno-arhitektonskog rješenja zgrade Banovine odlukom Ocjenjivačkog žirija traži se globalno sagledavanje u cjelini. Vidi odgovor AD 3. i 4.)

Produžava se rok predaje natječajnih radova zaključno do srijede, 26. svibnja 2010.

#### **PITANJE 10**

**MOGU LI SE DOBITI NA DWG PODLOZI HORIZONTALNI GABARITI SA VISINSKIM KOTAMA (TLOCRT I PRESJEK ZAPADNOG KRILA U GRADNJI), TE NJEGOVE PROJEKTIRANE ZAPADNE FASADE ?**

#### *ODGOVOR 10*

Vidi odgovor br. 1.

#### **PITANJE 11**

**OBAVEZNO TEHNIČKO RJEŠENJE NASIPAVANJA OBALE**

KOLIKO JE OBAVEZNO "OBAVEZNO TEHNIČKO RJEŠENJE NASIPAVANJA OBALE" U POGLEDU DEFINIRANJA OBALNE LINIJE TE DEFINIRANJA POGLEDA NA NOVU OBALU S MORSKE STRANE? (VIDLJIVI AB NOSAČI U SLUČAJU NISKE RAZINE MORA?)

*ODGOVOR 11*

Obavezno je poštivanje konstrukcije obalnog zida iz priloga br. 3.

Obaveza koja je programom određena je završna linija obalnog zida od ukupno 45m. Prema studiji matematičko i fizikalnog modela valovanja i strujanja mora u gradskoj luci moguće je tu liniju proširiti do max do 50 m od regulacijske linije. I u tom slučaju završni dio konstrukcije obalnog zida je obvezatan. (max linija od 50m do koje je moguće realizirati proširenje obale vidljiva je u dopuno priloga br.1)

**PITANJE 12**

NA 43. STRANICI PROGRAMA NATJEČAJA, POD STAVKOM 7.9. POSEBNA URBANA PRAVILA GUP-A SPLITA ZA OBUHVAT GRADSKOG PROJEKTA GRADSKA LUKA-ZAPADNA OBALA, IZMEĐU OSTALOG, PIŠE: „REKONSTRUKCIJA I PRENAMJENA „BANOVINE“ S MOGUĆNOŠĆU PRIVODENJA SVRSI KROVNE TERASE I GRADNJE PODZEMNE GARAŽE, NA TEMELJU IDEJNOG RJEŠENJA PRIHVAĆENOG OD GRADSKOG POGLAVARSTVA I MJERA ZAŠTITE, POSEBNIH UVJETA I SUGLASNOSTI NADLEŽNE SLUŽBE ZAŠTITE, A PRIJE PROVOĐENJA PROPISANE PROCEDURE GRADSKOG PROJEKTA.“

DALI JE OVAJ TEKST U SUPROTNOSTI SA ONIM ŠTA JE NATJEČAJNI ZADATAK U VEZI „BANOVINE“, TJ. AKO VEĆ POSTOJI IDEJNI PRIHVAĆENI PROJEKT, DA LI TREBA BANOVINU NANOVO PROJEKTIRATI ?

*ODGOVOR 12*

Vidi odgovor br. 3.i 4.

**PITANJE 13**

KUĆA MATIJEVIĆ

KUĆA MATIJEVIĆ JE POD "PREVENTIVNOM ZAŠTITOM", MEĐUTIM NA STR. 66 PROGRAMA NAVODI SE: "ZA POSTOJEĆU GRAĐEVINU STAMBENE NAMJENE AD. 5. - KUĆU MATIJEVIĆ (ČEST. ZEM./ZGR. 9524/2-3405) MOGUĆA JE POTPUNA REKOMPZICIJA ILI IZGRADNJA ZAMJENSKOG OBJEKTA (NAMJENE SUKLADNE ZONI), U CILJU PRILAGODBE AMBIJENTU I USPOSTAVE NOVE PROSTORNE / URBANISTIČKE VRIJEDNOSTI."POSTOJI LI OBAVEZA OČUVANJA "KUĆE MATIJEVIĆ" ILI SE MOŽE PREDVIDJETI NJENO RUŠENJE?

*ODGOVOR 13*

Kuća Matijević je pod preventivnom zaštitom kao pojedinačno kulturno dobro i kao takva nije predviđena za rušenje.

Ukoliko neki rad predvidi uklanjanje građevine neće se zbog toga diskvalificirati.

Za takav zahvat, prilikom ishoda akata o gradnji, potrebno je pribaviti pozitivno mišljenje Hrvatskog vijeća za kulturna dobra.

**PITANJE 14**

SMIJE LI SE U PROJEKTNOM RJEŠENJU ULAZITI U AKVATORIJ PRED ZAPADNOM OBALOM ALI NE SAMO PROŠIRENJE OBALE KOJA ZAVRŠAVA ŠETNICOM LUNGO MARE NEGO PRIJEDLOGOM MARITIMNOG RJEŠENJA TOG DIJELA LUKE?

*ODGOVOR 14*

Studijom valovanja određen je obim širenja zahvata u akvatorij zaključno do 50 m uz obvezu poštivanja konstrukcije obalnog zida.

#### PITANJE 15

DIJELOVI KOJI BI SE TREBALI RJEŠAVATI NA ANKETNOJ RAZINI (DOM GUSARA, OSTALA KONTAKTNA PODRUČJA: ISTOČNA, ZAPADNA I SJEVERNA STRANA TE POVEZIVANJE ISTOČNE I ZAPADNE OBALE) MORAJU LI BITI SASTAVNI DIO NATJEČAJA ILI SE MOGU IZOSTAVITI?

#### *ODGOVOR 15*

Navedeni dijelovi na razini ankete obvezni su dijelovi natječajnog rada i ne mogu se izostaviti.

#### PITANJE 16

U VEZI S PITANJEM 14 (AKO JE OBAVEZA) JE LI KOD FAKSIMILA DOMA GUSARA POTREBNO DEFINIRATI NOVE MOGUĆE SADRŽAJE U POZNATIM GABARITIMA ILI I SAM OBJEKAT TREBA SMJESTITI NA STARU LOKACIJU KOJA JE TEK KONAČNO UREĐENA?

#### *ODGOVOR 16*

Prostor gdje je bio smješten Dom gusara je uređenu u sklopu uređenja Matejuške.

Ukoliko neki od natjecatelja smatra postojeće uređenje dostatno i bez objekta neće se smatrati nepoštovanje uvjeta natječaja.

Faksimilna obnova Doma gusara smještena na danas uređenoj lokaciji prepušta se izboru natjecatelja.

#### PITANJE 17

JESU LI U PRILOŽENOJ PODLOZI CIJELE LUKE OZNAČENE KONAČNE DIMENZIJE GATA NA KOJEM SE UPRAVO IZVODE RADOVI PRODULJENJA?

#### *ODGOVOR 17*

Postavljeno pitanje smatramo potpuno irelevantnim za rješenje natječajnog zadatka.

#### PITANJE 18

DO KOJE RAZINE TREBA RAZRADITI UNUTRAŠNJOST U VERTIKALNOM SMISLU SKLOPOVA B I C ILI JE DOVOLJNO SAMO RAZRADITI PARTER A OSTALO PRIKAZATI U SKLOPU RJEŠAVANJA UKUPNE SLIKE ZAPADNE OBALE.

#### *ODGOVOR 18*

U točki Općih uvjeta natječaja 6.1. pojašnjeno je šta se traži od natjecatelja.

Od natjecatelja se očekuje visoki stupanj osjetljivosti u reoblikovanju jasno postavljenog i djelomično izvedenog urbanističkog koncepta iz 1957. godine, ali posebno kreativna urbana interpretacija potencijala proširenog prostora obale. Osim potrebe zadovoljavanja i traženja primjerenog prometnog rješenja, ovaj prostor pruža mogućnost formiranja javnog urbanog prostora s primjerenim sadržajima koji će dopunjavati i biti u funkciji cjelokupne ponude i slike grada.

Doprinos strukturiranju i formiranju urbanih sadržaja, odnosno otkrivanje potencijala ovog prostora u funkciji javnih prostora grada, posebno će se cijeniti.

**PITANJE 19**

PREOBLIKOVANJE (REKOMPOZICIJA) ZGRADE POMORSKE PRIVREDE SKLOP C U KOM SMISLU PREOBLIKOVANJE ARHITEKTONSKOM ??? ILI INTERVENCIJA U POGLEDU PROMETA?

*ODGOVOR 19*

Vidi odgovor 6.

**PITANJE 20**

MOGU LI SE DOBITI TLOCRTI ETAŽA KOJE IMAJU KONTAKT SA OKOLNIM TERENOM HOTELA MARJAN?

*ODGOVOR 20*

Vidi odgovor 1.

**PITANJE 21**

PODATCI KIS I DRUGI ZA PROSTOR HOTELA MARJAN.

*ODGOVOR 21*

Podatci su sadržani u programu natječaje točka 8.2.

**PITANJE 22**

DA LI JE OBVEZNO KRUŽNO RASKRŠĆE ISPRED "BANOVINE"?

*ODGOVOR 22*

Ne.

Smatramo da je kružno križanje dobar odabir ako se Zapadna obala rješava kao «zona smirenog prometa». Ono svojim prometnim elementima upravo smiruje tokove vozila, a vozačima najavljuje dolazak u «zonu smirenog prometa». Osim smirivanja prometa, ono bi povremeno imalo ulogu okretišta za skraćene linije javnog gradskog prijevoza i ostalog kolnog prometa za vrijeme eventualnih prigodnih događanja na zapadnoj obali.

**PITANJE 23**

DA LI GRANICE PO SREDINI PUTEVA PODRAZUMIJEVA DA NISU DOPUŠTENE NIKAKVE KOREKCIJE TRASA TIH PUTEVA?

*ODGOVOR 23*

Može se obuhvatiti cijeli profil ceste.

**PITANJE 24**

MOGU LI SE DAVATI PRIJEDLOZI ZA PREMJEŠTANJE NEKIH SADRŽAJA KAO ŠTO JE PUMPNA STANICA I SL.?

#### *ODGOVOR 24*

Benzinsku postaju nužno je zadržati na današnjoj lokaciji područja zapadne obale do njenog izmještanja van obuhvata natječaja, koje nije moguće bez izmjene važeće prostorno planske dokumentacije.

Natjecatelji trebaju svojim rješenjem omogućiti funkcioniranje benzinske crpke (samo za snabdijevanje brodova, bez automobila) na današnjoj lokaciji do njenog izmještaja te dati rješenje korištenja tog prostora nakon izmještaja.

Nakon svih pitanja i odgovora Branko Siladin je imao primjedbu na točku IX , 9.6. Općih uvjeta pa se posljednja rečenica preformulirala i glasi: "Ukoliko se ukaže potreba izrade UPU-a ili DPU-a u skladu sa važećim zakonima i propisima, Raspisivač ( Grad) će izradu te dokumentacije povjeriti prvonagrađenom autoru /autoru najbolje plasiranog rješenja, odnosno osobi ovlaštenoj za obavljanje svih stručnih poslova koju predloži prvonagrađeni autor.

Završetak rada u 10.45 sati.