zavod za
prostorno
uređenje
grada
zagreba

Natječajni program za stadion Maksimir i sportsko-rekreacijski centar Svetice u Zagrebu



SLIKA 1 Zračni snimak s istoka. (Foto: Ivan Klindić)

NARUČITELJ
GRAD ZAGREB
Gradski ured za obrazovanje, sport i mlade
Ilica 25, 10 000 Zagreb

IZRAĐIVAČ
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE GRADA ZAGREBA
Sjedište: Ulica Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb
Privremena adresa: Martićeva 14, Zagreb

RAVNATELJ
NIKŠA BOŽIĆ, dipl. ing. arh.

VODITELJICA IZRADE PROGRAMA
DRAGICA BAREŠIĆ, dipl. ing. arh.

STRUČNI TIM
NATAŠA ARALICA, dipl. ing. arh.
DINKO BRDARIĆ, dipl. ing. prom.
VLADIMIR NINIĆ, dipl. ing. građ.
DANIJEL ZDOLC, dipl. ing. prom.
IVAN NEMET, mag. ing. traff.
DOMAGOJ MLINARIĆ, mag. ing. arch.

SURADNJA
Regionalna energetsko-klimatska agencija
Sjeverozapadne Hrvatske (REGEA)
10 000 Zagreb, Andrije Žaje 10

STRUČNI SURADNICI

UREDNICA
ANA BOLJAR, dipl.ing.arh., Društvo arhitekata Zagreb

PRIJEVOD NA ENGLESKI
AION d.o.o., ZAGREB

LEKTURA I KOREKTURA, ENGLESKI JEZIK
KAJA DOMBAJ

LEKTURA I KOREKTURA, HRVATSKI JEZIK
IVO ALEBIĆ, dipl. prof. filozofije, logike, rus. jezika i književnosti

GRAFIČKO OBLIKOVANJE
LANA GRAHEK, mag.art.

Ožujak, 2026.

SADRŽAJ

1. UVOD 5

2. PREDMET I CILJ NATJEČAJA 8

3. LOKACIJA I OBUHVAT NATJEČAJA 11

3.1. Granice i kontekst natječajnog obuhvata 12
3.2. Povezanost lokacije 12

4. POVIJESNI PREGLED 14

4.1. Park Maksimir: Krajobrazna baština i rekreacijski počeci 14
4.2. SRC Svetice: Nastanak i rani razvoj (1897. – 1946.) 16
4.3. Turinin plan uređenja i širenje SRC-a Svetice (1946. – 1987.) 18
4.4. SRC Svetice: Funkcionalna modernizacija i prostorna fragmentacija (1987. – 2025.) 19
4.5. Stadion Maksimir: Era Turine i Neidhardta (1947. – 1961.) 21
4.6. Stadion Maksimir: Rekonstrukcija i strukturna transformacija (1961. – 2025.) 24

5. IZVOD IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ZAGREBA 26

5.1. Korištenje i namjena prostora 27
5.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a) Promet 30
5.3. Uvjeti za parkirališta i garaže (čl. 39. Odluke) 32
5.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža –
3b) Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija 34
5.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža –
3c) Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom 35
5.6. Urbana pravila - Opće odredbe (čl. 56. Odluke) 36
5.7. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a) Urbana pravila 37
5.8. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora –
4b) Procedure urbano - prostornog uređenja 38
5.9. Mjere provedbe plana (čl. 99. Odluke) 39
5.10. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode 40
5.11. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4d) Nepokretna kulturna dobra 41

6. OBUHVAT NATJEČAJA 42

6.1. Postojeće stanje obuhvata 43
6.2. Prirodna baština 46
6.3. Kulturna baština 46
6.4. Promet 47
6.5. Infrastrukturna opremljenost 48
6.6. Teren i prirodne značajke 49
6.7. Izvadak iz geotehničkog elaborata 50

7. PROGRAMSKE SMJERNICE I URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI 53

7.1. Obuhvat zahvata 53
7.2. Pojmovnik 55
7.3. Projektni zadatak za zonu A: Atletika, rekreacija i dvoranski sportovi 55
A1 Atletski stadion 58
A2 Vježbalište na otvorenom / Fitness park 63
A3 Rukometna dvorana 64
A4 Multifunkcionalna dvorana za futsal i košarku 66
7.4. Projektni zadatak za zonu B: Postojeći bazenski kompleks 68
7.5. Projektni zadatak za zonu C: Kompleks nogometnog stadiona Maksimir 70
C0 Pristup lokaciji, cirkulacija i sigurnosna infrastruktura 74
C1 Prostori za igrače i službene osobe 79
C2 Prostori za gledatelje 84
C3 Televizijski i medijski prostori 93
C4 Javni sadržaji i uprava kluba 96
C5 Pomoćna infrastruktura za treniranje 99
7.6. Projektni zadatak za zonu D: Infrastrukturni sustavi i Intermodalno čvorište Borongaj 103
7.7. Rekapitulacija površina 106

8. DODATNE SMJERNICE ZA IZRADU NATJEČAJNOG RJEŠENJA I BUDUĆE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE 107

8.1. Energetska učinkovitost 107
8.2. Zaštita od požara 110
8.3. Osiguravanje pristupačnosti 113
8.4. Zaštita prostora i okoliša 113
8.5. Prometno-tehnički uvjeti 113
8.6. Horizontalne politike i načelo “ne nanosi bitnu štetu” (DNSH) 114
8.7. Klimatska održivost 115

9. NAPOMENE 117

9.1. Prilagodba iskazanih površina i drugih uvjeta pri izradi natječajnog rješenja 117
9.2. Ekonomičnost i financijska održivost 117
9.3. Prilagodba prvonagrađenog rješenja 118

10. PROCJENA TROŠKOVA GRAĐENJA 119

11. PODLOGE KOJE SU POSLUŽILE ZA IZRADU PROJEKTNIH ZADATAKA 120

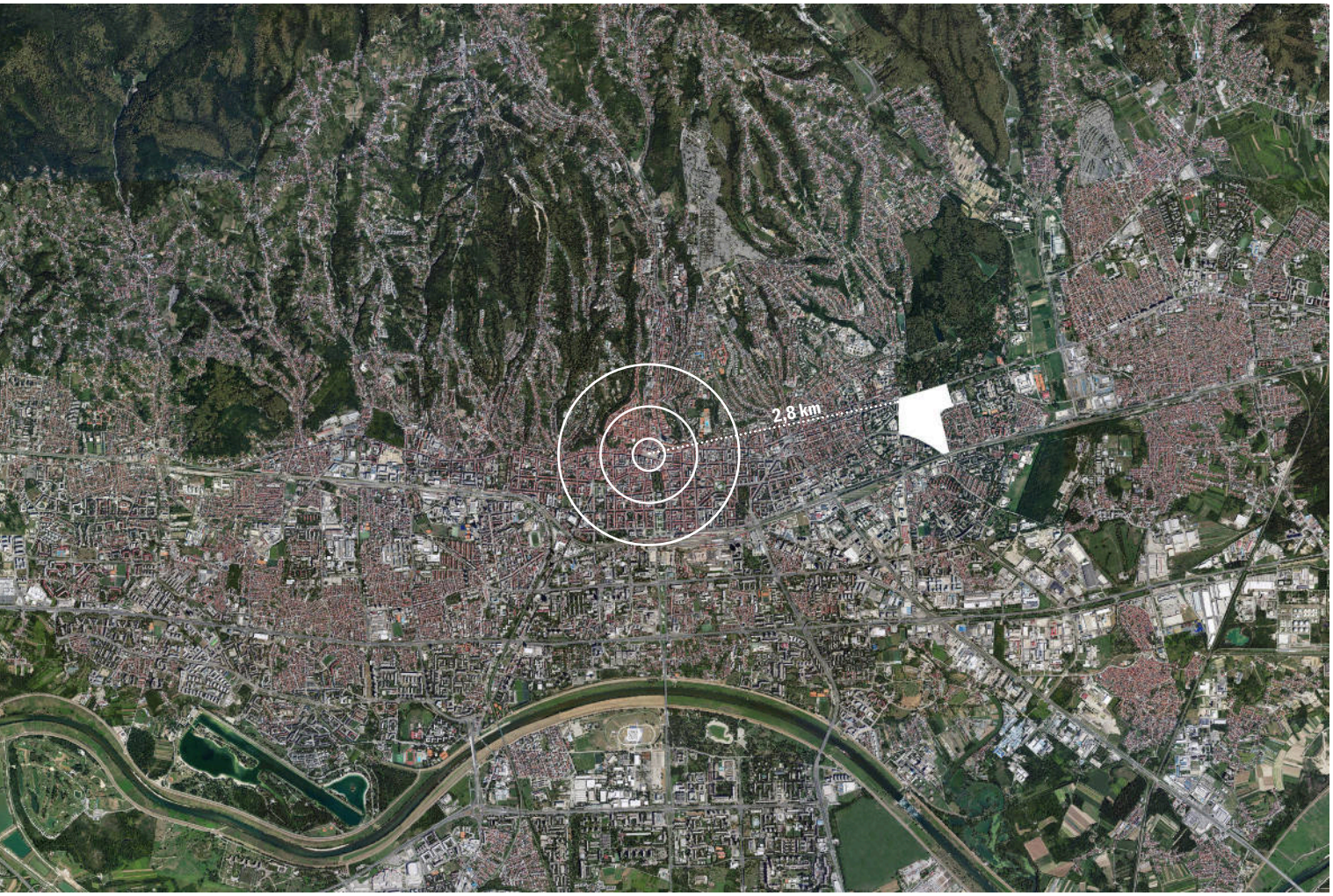
1. Uvod

Sportsko-rekreacijski centar Svetice-Maksimir (u daljnjem tekstu: SRC) smješten je na istočnom rubu šireg središta Zagreba, uz povijesni park Maksimir, na križanju Maksimirske ceste i Ulice Svetice. Ta lokacija predstavlja jedno od povijesno najznačajnih sportskih mjesta u Zagrebu, koje od kraja 19. stoljeća u kontinuitetu udomljuje širok spektar sportskih i rekreacijskih sadržaja, uz iznimno snažnu tradiciju atletike i nogometa.

Nogometni stadion Maksimir, sa statusom nacionalnog stadiona, dom je najuspješnijega hrvatskoga nogometnog kluba GNK Dinamo te je prepoznatljiv simbol unutar gradskoga sportskog krajobraza. Kao izniman primjer sportske arhitekture, značajan je i po svom oblikovanju i po povijesnoj vrijednosti izvornog koncepta.

Neposredna blizina parka Maksimir stvara jedinstven prostorni i ambijentalni okvir te obvezuje da se pri koncipiranju prostornih rješenja uz park Maksimir uvaže njegove kulturne, povijesne, krajobrazne i ekološke vrijednosti. S obzirom na navedene okolnosti, rekonstrukcija SRC-a zahtijeva provedbu urbanističko-arhitektonskog natječaja kako bi se osiguralo prostorno i oblikovno rješenje koje poštuje značajnu vrijednost lokacije i stupanj konsolidiranosti prostora, uz istodobno ispunjavanje zakonskih zahtjeva Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba.

SLIKA 2
SRC Svetice-Maksimir
u odnosu na središte grada



Natječaj se provodi kao otvoreni, arhitektonsko-urbanistički, anketni i za realizaciju, u jednom stupnju.

Anketni dio natječaja obuhvaća zonu A (atletsko-rekreacijski i dvoranski sportski kompleksi, SRC Svetice) i zonu D (prometno čvorište Borongaj i zona infrastrukture). Prijedlozi za taj obuhvat imaju konceptualni karakter, nisu obvezujući za Naručitelja, niti namijenjeni neposrednoj provedbi.

Natječajni dio za realizaciju odnosi se na zonu C (kompleks nogometnog stadiona Maksimir), uključujući glavnu arenu, pomoćne terene, prateće sadržaje te oblikovanje vanjskih prostora, a za koju će se izrađivati cjelovita projektno tehnička dokumentacija za izvedbu projekta, sve na temelju pobjedničkog natječajnog rješenja.

Natječajno rješenje treba obuhvatiti anketnu zonu, kao i zonu za realizaciju.

SLIKA 3
SRC Svetice-Maksimir,
pogled s juga. Foto: Dražen Komar



VIŠE OD STADIONA

Zagreb je grad sporta, dom brojnih klubova s dugogodišnjom tradicijom i međunarodno priznatim uspjesima. Međutim, gradska sportska infrastruktura još uvijek u potpunosti ne odražava tu razinu izvrsnosti. To je osobito vidljivo na nogometnim stadionima, koji su, unatoč iznimnim uspjesima lokalnih i nacionalnih momčadi, i dalje infrastrukturno neadekvatni.

Urbanističko-arhitektonski natječaj za stadion Maksimir i sportsko-rekreacijski centar Svetice jedan je od najopsežnijih i najvažnijih prostornih zahvata u Zagrebu u posljednjih nekoliko desetljeća. Cilj je preoblikovati to simbolički i povijesno snažno mjesto, duboko ukorijenjeno u identitet zagrebačkog i hrvatskog nogometa. Iako je izvorni kompleks stadiona bio konceptualno snažno postavljen, desetljeća parcijalnih dogradnji i djelomičnih obnova znatno su narušila njegov arhitektonski integritet.

Naša vizija nadilazi samu izgradnju novih objekata. Ovo područje više je od središta sporta i rekreacije; ono je simbolički urbani orijentir i prepoznatljivo obilježje identiteta Zagreba – istočna vrata prema središtu grada, smještena uz jednu od naših najvažnijih gradskih avenija. Takva lokacija zahtijeva promišljenu prostornu artikulaciju, arhitektonsku izvrsnost i dugoročno odgovorno upravljanje. Taj prostor vidimo kao slojevit prostorni i društveni „Grad sporta" – otvoreno i inkluzivno okruženje za profesionalne sportaše, rekreativce, navijače i sve naše sugrađane.

Pozivamo vas da pridonesete novom poglavlju zagrebačke sportske infrastrukture i postanete dio njezina budućeg razvoja.

— TOMISLAV TOMAŠEVIĆ
gradonačelnik

— LUKA KORLAET
dogradonačelnik

2. Predmet i cilj natječaja

Natječajni zadatak obuhvaća izradu arhitektonsko-urbanističkog rješenja za kompleks stadiona Maksimir te urbanističko-arhitektonskog prijedloga za Sportsko-rekreacijski centar Svetice, uključujući šire područje prometnog čvorišta Borongaj. Natječajno rješenje treba uvažiti iznimnu vrijednost lokacije, očuvati njezin prostorni i krajobrazni kontinuitet te biti usklađeno s odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (GUP).

Obuhvat natječaja uključuje neposrednu, užu zonu (koja prema GUP-u odgovara zoni R1 – sport i rekreacija, sport s gradnjom) te prošireno studijsko područje, odnosno širu zonu (prema GUP-u zona IS - infrastrukturni sustavi). Unutar uže zone, koja se prostire na približno 23 hektara, planiraju se sljedeći sadržaji:

- **Novi stadion Maksimir: nogometna arena kapaciteta približno 35.000 natkrivenih sjedećih mjesta, s pomoćnim terenima i integriranim pratećim sadržajima, sve u skladu sa zahtjevima UEFA-e za stadion IV. kategorije**
- **Atletski stadion: stadion kapaciteta približno 2.000 natkrivenih sjedećih mjesta, sve u skladu sa zahtjevima World Athleticsa (WA) za stadion II. kategorije**
- **Bazenski kompleks: zadržavanje i integracija postojećeg bazenskog kompleksa**
- **Dvoranska sportska infrastruktura: multifunkcionalna dvorana za futsal i košarku te specijalizirana rukometna dvorana**
- **Rekreacijski i društveni sadržaji: novi sadržaji za individualne i grupne sportove, dostupni svim dobnim skupinama**

Uz formalnu sportsku infrastrukturu, program predviđa integraciju rekreacijskih sadržaja, poput vježbališta za sve generacije, nadopunjenih kvalitetno oblikovanim javnim prostorima, uređenim pješačkim rutama i suvremenom urbanom opremom.

Natječajnim rješenjem potrebno je analizirati i obuhvatiti i širu zonu, s posebnim naglaskom na mobilnost, univerzalnu pristupačnost te integraciju javne garaže u prometnu mrežu. Uvođenjem novih sportskih, rekreacijskih i pratećih sadržaja u to visokovrijedno gradsko područje, koje je povijesno objedinjavalo sportsku funkciju s prirodnim krajolikom, natječajem se nastoji uspostaviti uravnotežena sinergija između suvremenih zahtjeva sporta i zaštićenog, perivojnog karaktera lokacije.

Natječajno rješenje treba prikazati i cjelovit koncept krajobraznog uređenja koji obuhvaća sve zelene i neizgrađene površine unutar obuhvata natječaja, s ciljem osiguravanja dugoročne ekološke održivosti.

Predloženi program i prostorni kapaciteti trebaju se temeljiti na racionalnom i odgovornom korištenju zemljišta. Svaki predloženi objekt treba biti usklađen sa stvarnim potrebama budućih korisnika, kako bi se profesionalnim sportašima, rekreativcima i građanima osiguralo primjereno i visokokvalitetno sportsko ili rekreacijsko okruženje unutar revitaliziranog centra.



SLIKA 4
SRC Svetice–Maksimir, zračni snimak s juga, 2021. (Foto: Ivan Klindić)

Specifični ciljevi za razvoj SRC Svetice i stadiona Maksimir su sljedeći:

- **Prostorna i arhitektonska izvrsnost:**
  Postizanje optimalne i učinkovite uporabe lokacije uz uspostavu kvalitetnog odnosa između nove gradnje te postojećega urbanog i ambijentalnog okvira.
- **Ekološka i zelena infrastruktura:**
  Jačanje uloge lokacije unutar zelene mreže grada Zagreba maksimiziranjem, unapređenjem i ekološkom diverzifikacijom svih otvorenih i zelenih površina.
- **Održiva i integrirana mobilnost:**
  Promicanje multimodalne prometne strategije koja prioritet daje povezivanju visokoga kapaciteta sa željezničkom, tramvajskom i autobusnom gradskom mrežom. Natječajno rješenje treba naglasiti nemotorizirani promet, osobito pješačke i biciklističke tokove, uz istodobno osiguravanje učinkovitog logističkog upravljanja motornim prometom te prometom u mirovanju.
- **Strateška povezanost:**
  Uspostava pješačkih i biciklističkih veza između kompleksa SRC Svetice, multimodalnog čvora Borongaj i parka Maksimir čime se osigurava uloga lokacije kao kohezivnog urbanog sidrišta.
- **Energetska učinkovitost i dekarbonizacija:**
  Prioritetno i racionalno korištenje energije integracijom sustava daljinskog grijanja i visokoučinkovitih obnovljivih izvora energije. To uključuje primjenu ekološki odgovornih tehničkih rješenja,

poput stacionarnih baterijskih sustava za pohranu energije radi upravljanja vršnim opterećenjima elektroenergetske mreže.

- **Sigurnost, otpornost i održivost:**
  Primjena međunarodnih sigurnosnih standarda uz osiguravanje dugoročne ekonomske održivosti projekta, tehničke izvedivosti te klimatske otpornosti na predviđene promjene u okolišu, uz primjenu principa održive gradnje te promišljanje o cjeloživotnom ciklusu građevina.

U skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (GUP), ovaj Program, na temelju sveobuhvatne prostorne analize, utvrđuje temeljne smjernice za izradu kvalitetnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za lokaciju SRC Svetice–Maksimir.

Glavni cilj natječaja jest odabir najboljega arhitektonsko-urbanističkog rješenja za kompleks stadiona Maksimir (razina realizacije) te urbanističko-arhitektonskog prijedloga za Sportsko-rekreacijski centar Svetice i prometno čvorište Borongaj (anketna razina).

3. Lokacija i obuhvat natječaja

Sportsko-rekreacijski centar Svetice–Maksimir smješten je u istočnom dijelu šireg središta Zagreba, unutar gradske četvrti Maksimir. Nalazi se u neposrednoj blizini parka Maksimir, jedne od najznačajnijih uređenih i zaštićenih zelenih površina u gradu.

Zahvaljujući svojem strateškom položaju, lokacija predstavlja ključnu prostornu, funkcionalnu i ekološku poveznicu između povijesno oblikovanog perivojnog krajolika i okolnoga urbanog tkiva.

Lokacija je izvrsno integrirana u gradsku prometnu mrežu, uz tramvajsku, autobusnu i željezničku infrastrukturu u neposrednoj blizini, što je dodatno poduprto razvijenim pješačkim i biciklističkim pravcima. Takva prometna povezanost osigurava visoku dostupnost iz središta i ostalih dijelova Zagreba.

S obzirom na istaknutu lokaciju i dugogodišnju sportsku tradiciju, SRC Svetice–Maksimir predstavlja ključni razvojni potencijal za unaprjeđenje zagrebačke sportske infrastrukture, sustava javnih prostora i zelene mreže.

SLIKA 5
Lokacija i natječajni obuhvat



3.1. Granice i kontekst natječajnog obuhvata

Povijesno smješten na istočnom rubu grada, SRC je danas sastavni dio središnje zone Zagreba, omeđen sa zapada, istoka i juga gustim urbanim tkivom. Unutar toga pretežito stambenog i mješovitog okruženja, uz Ulicu Divka Budaka na zapadu, ističe se značajan institucionalni klaster koji uključuje Ekonomski fakultet na Trgu J. F. Kennedyja.

Natječajni prostor razgraničen je glavnim gradskim prometnicama: Maksimirskom cestom na sjeveru, Ulicom Svetice na zapadu te ulicama Divka Budaka i Kneza Branimira na jugu. Na istoku je obuhvat omeđen ulicama Mije Krešića i Hitrecovom, zapadnim perimetrom „Željezničke kolonije“ (zaštićene povijesne cjeline upisane pod brojem Z-1530), granicom bivšeg kompleksa „Fotokemika“ te zapadnim rubom susjednog parka. U tom istočnom sektoru promjene u vlasničkoj strukturi dovele su do funkcionalne i prostorne fragmentacije, pri čemu su se uz postojeće skladišne komplekse pojavile nove poslovne zgrade bez jedinstvenoga urbanističkog ili arhitektonskog koncepta.

Ovako definiran položaj smješta SRC u osjetljiv kontekst u kojem se sportska infrastruktura velikog mjerila ispreplići sa stambenim naseljima, lokalitetima kulturne baštine i značajnim ekološkim koridorima.

3.2. Povezanost lokacije

Obuhvat natječaja podijeljen je na dva osnovna područja, kako je prikazano na slici 6: neposrednu zonu (uži obuhvat) i šire studijsko područje (širi obuhvat). Neposredna zona prema Generalnom urbanističkom planu (GUP) označena je kao zona R1 - sport i rekreacija, dok je šire studijsko područje označeno kao zona IS – infrastrukturni sustavi, pretežito namijenjena prometnim i infrastrukturnim mrežama.
Uspostava usklađene prostorne sinergije između tih dviju zona ključna je za operativni uspjeh planiranih sadržaja. Ta je integracija posebno važna za optimizaciju prometne organizacije, uključujući projektiranje kolnih i pješačkih koridora te rješavanje složenih zahtjeva za parkiranjem i garažnim prostorom koji proizlaze iz povećanog kapaciteta novog stadiona i atletskog kompleksa.

SRC zauzima iznimno povoljan položaj unutar prometne mreže Zagreba, koristeći prednosti visokokapacitetnih veza javnog prijevoza:

- **Sjeverna os: Tramvajska linija prati obuhvat duž Maksimirske ceste.**
- **Zapadna os: Autobusna stajališta u Ulici Svetice osiguravaju povezanost sa sjeveroistočnim dijelovima grada.**
- **Južna os: Multimodalno prometno čvorište Borongaj obuhvaća tramvajsko okretište, pripadajući autobusni terminal te gradsko željezničko stajalište „Maksimir“, smješteno s južne strane Ulice kneza Branimira.**

- **Mreža glavnih prometnica: Promet u smjeru istok–zapad odvija se glavnim gradskim arterijama, Maksimirskom cestom i Ulicom kneza Branimira, dok je promet u smjeru sjever–jug primarno osiguran Ulicom Svetice i Bukovačkom cestom.**



SLIKA 6 Natječajni obuhvat

4. Povijesni razvoj

Sportsko-rekreacijski centar (SRC) Svetice–Maksimir žarište je atletskih i rekreacijskih aktivnosti još od kraja 19. stoljeća. Njegov razvoj neraskidivo je povezan s usponom organiziranog sporta u Zagrebu i strateškim urbanim širenjem grada prema istoku.

Na prijelazu u 20. stoljeće blizina parka Maksimir i dostupnost prostranih otvorenih površina stvorili su idealne uvjete za uspostavu prvih vježbališta i sportskih terena. Tijekom sljedećih desetljeća lokacija se razvila u istaknuto sportsko odredište koje je udomilo nogomet, atletiku, biciklizam i niz drugih disciplina na otvorenom.

Odlučujući trenutak u prostornoj i funkcionalnoj evoluciji lokacije dogodio se sredinom 20. stoljeća izgradnjom stadiona Maksimir. Stadion su projektirali arhitekti Vladimir Turina i Franjo Neidhardt, u suradnji s građevinskim inženjerom Eugenom Ehrlichom, a predstavljao je prekretnicu u arhitektonskoj i urbanističkoj praksi toga vremena. Postavio je visoke standarde u sportskoj arhitekturi te postao snažan kulturni i simbolički element identiteta grada Zagreba.

U narednim desetljećima SRC je nastavio rasti, integrirajući dodatne sadržaje koji su učvrstili njegov status jednoga od središnjih zagrebačkih sportskih čvorišta. Međutim, iako je područje zadržalo svoju primarnu funkciju, danas se suočava sa znatnim izazovima proizašlima iz zastarjele infrastrukture, promjena međunarodnih standarda te sve složenijih logističkih zahtjeva suvremenog profesionalnog sporta i javne uporabe.

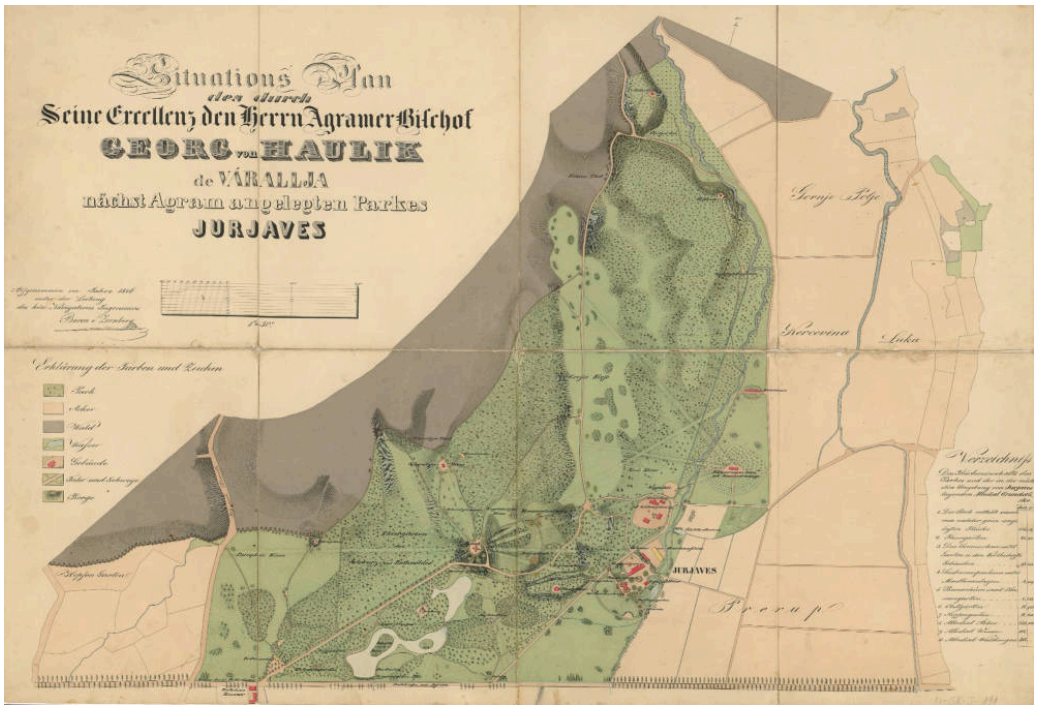
Danas se SRC Svetice–Maksimir nalazi u ključnoj fazi transformacije. Ta sveobuhvatna obnova pruža jedinstvenu priliku za reinterpretaciju njegove povijesne i arhitektonske vrijednosti u suvremenom kontekstu, uz očuvanje kontinuiteta korištenja te istodobno odgovaranje na urbane, ekološke i društvene izazove 21. stoljeća.

4.1. Park Maksimir: Krajobrazna baština i rekreacijski počeci

Park Maksimir temelj je povijesnog i prostornog identiteta sporta u Zagrebu. Utemeljen 1794. godine na nekadašnjem biskupijskom posjedu, prepoznat je kao jedan od najvažnijih hrvatskih perivoja te se ubraja među najranije javne parkove u Europi.

Park je osnovao biskup Maksimilijan Vrhovac (1752. – 1827.), koji je prostor prvotno zamislio u formalnom baroknom stilu. Kasnije je, za vrijeme biskupa i kardinala Jurja Haulika (1788. – 1869.), preoblikovan u engleski romantičarski perivoj te je u njegovu čast nakratko nosio ime Jurjaves.

U vrijeme nastanka park se nalazio na istočnoj periferiji grada, koji je tada imao manje od 10 000 stanovnika. Izvorno je obuhvaćao više od 400 hektara, dok se danas prostire na približno 316 hektara te je od 1964. godine zakonski zaštićen kao spomenik kulture i kao zaštićeni dio prirode.



SLIKA 7
Karta Maksimirskog parka, Zagreb, 1846. (Autor: barun Leonard Zornberg)



SLIKA 8
Park Maksimir, zračni snimak sa sjevera, 2021. (Foto: Ivan Klindić)

Od sredine 19. stoljeća, usporedno s ubrzanim rastom i industrijalizacijom Zagreba, Maksimir se profilira kao glavno gradsko odredište za dokolicu i rane oblike sportskih aktivnosti. Rana infrastruktura obuhvaćala je kupališta na Prvom jezeru (1845.) te uređeno klizalište i sanjkalište (1853.). Produženje tramvajske mreže do samog ulaza u park 1892. godine dodatno je osnažilo njegovu ulogu regionalne rekreacijske destinacije, znatno povećavši dostupnost i broj posjetitelja.

Između 1923. i 1940. godine duž Bukovačke ceste razvijeni su ambiciozni planovi za sveobuhvatan sportski kompleks Hrvatskog akademskog športskog kluba (HAŠK). Iako su ostvareni tek djelomično, ti su projekti odražavali rastuću viziju oblikovanja sofisticiranoga sportskog središta unutar granica parka. U tom je razdoblju Maksimir bio domaćin raznovrsnim disciplinama, uključujući veslanje, klizanje, skijanje i atletiku.



SLIKA 9
Maksimirsko jezero, 1960.

Godine 1923. Maksimir je bio mjesto održavanja prve međunarodne plivačke i vaterpolske utakmice u Zagrebu, a 1931. godine dodan je golf teren s devet rupa, koji se smatrao jednim od estetski najskladnije integriranih terena u srednjoj Europi.

Danas neposredna blizina parka Maksimir i dalje snažno određuje ambijentalni i prostorni karakter područja SRC-a Svetice. Svaka suvremena arhitektonska intervencija mora iskazati jasno poštovanje prema kulturnim, povijesnim i ekološkim vrijednostima parka, osiguravajući skladnu integraciju nove sportske infrastrukture u ovaj perivojni krajolik.

4.2. SRC Svetice: Nastanak i rani razvoj (1897.–1946.)

Područje Svetica jedna je od najstarijih i najznačajnijih sportskih lokacija u Zagrebu. Povijesno gledano, taj je prostor, nekoć prostrana livada smještena neposredno južno od maksimirske šume, namijenjen atletskoj i rekreacijskoj funkciji još od kraja 19. stoljeća. Ta je tradicija započela izgradnjom velodroma 1897. godine i nastavila se kroz više od stoljeća razvoja sportskih sadržaja, pritom zadržavajući promišljen prostorni odnos s obližnjim parkom Maksimir.

Akvizicija zemljišta na kojem se danas nalazi atletski stadion bila je ključna prekretnica u razvoju ovog dijela grada. Izvorno crkveni posjed, lokacija je 1912. godine osigurana za sportsku namjenu, kada



SLIKA 10 Biciklistička utrka, Maksimir, 1898.



SLIKA 11 Sokolski stadion, 1934.

je Hrvatski akademski športski klub (HAŠK) na njoj uspostavio svoje glavno igralište s prvom drvenom tribinom.

Značaj lokacije kao nacionalnog borilišta dodatno je učvršćen 1934. godine izgradnjom velikog stadiona za potrebe Sokolskog sleta. Prema projektu arhitekta **Josipa Dryaka**, ta je građevina s prostranim drvenim tribinama predstavljala rani pokušaj integracije sportske infrastrukture velikog mjerila u zeleni ambijent Svetica.

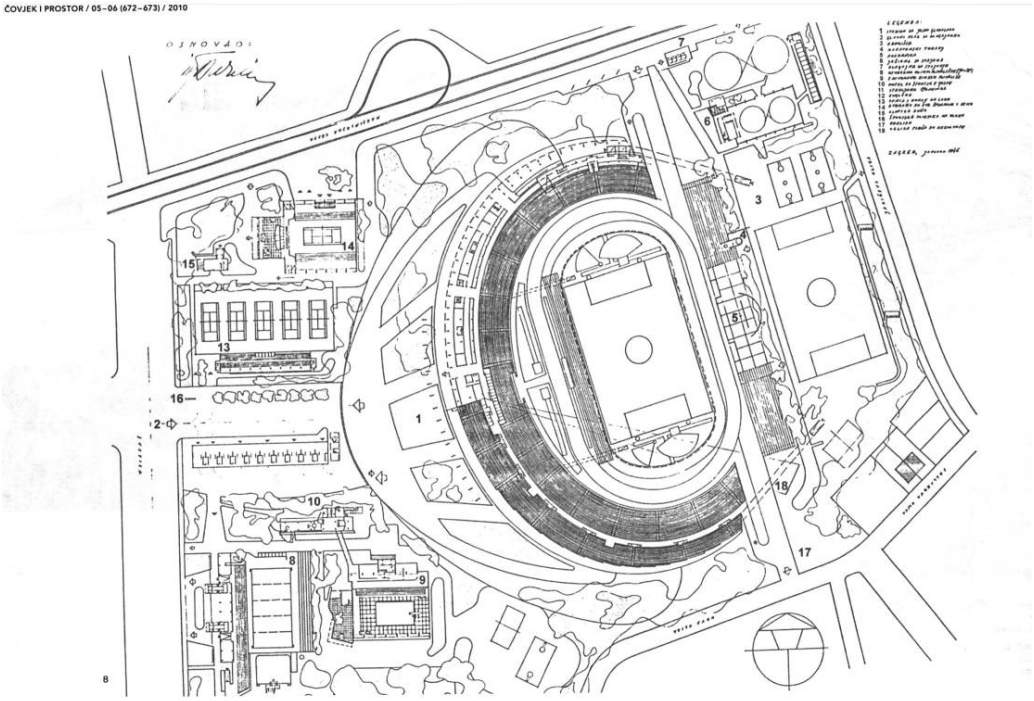
Sredinom 20. stoljeća širenje sportskih terena obilježila je sukcesivna izgradnja pojedinačnih objekata, a ne provedba jedinstvenog plana. Današnja prostorna konfiguracija sportskih terena, a osobito smještaj stadiona „Maksimir“, uvelike je oblikovana povijesno fragmentiranim planiranjem i složenim imovinskopravnim odnosima.

SLIKA 12 Sokolski slet, 1935.



4.3. Turinin plan uređenja i širenje SRC-a Svetice (1946.–1987.)

Prvu sveobuhvatnu urbanističku viziju lokacije osmislio je 1946. godine arhitekt Vladimir Turina. Njegov ambiciozni plan predviđao je transformaciju cijele livade Svetice u jedinstveni sportsko-rekreacijski park. Projekt je uključivao „sportsko selo“ s velikim eliptičnim stadionom u središtu, koji je objedinjavao nogometno igralište, atletsku stazu i velodrom, smještenima na središnjem dijelu livade, na mjestu današnjeg bazenskog kompleksa.



SLIKA 13
Stadion Doma II. jugoslavenske armije sa sportskim naseljem na Sveticama, arhitekt Vladimir Turina, 1946.

Zbog složenih imovinskopravnih odnosa i različitih tehničkih ograničenja realiziran je tek dio toga plana. Konačni stadion projektiran je u znatno smanjenom obujmu prema projektu arhitekata Vladimira Turine i Franje Neidhardta, u suradnji s građevinskim inženjerom Eugenom Ehrlichom. Ta je revidirana inačica izgrađena na užem obuhvatu, na istočnom rubu lokacije uz Maksimirsku cestu.

Glavni ulaz u zonu sportskih terena na otvorenom bio je predviđen na zapadnom perimetru. Središnje nogometno igralište, smješteno na prostoru nekadašnjeg sletišta iz 1934. godine, zadržalo je orijentaciju sjever-jug te je bilo okruženo atletskom stazom s osam traka, duljine 400 metara, i prostorima za tehničke discipline. Na zapadnom rubu nalazila se skromna betonska tribina s tri reda sjedala.

Niz teniskih terena razvijen je na zapadnom dijelu područja, uz Maksimirsku cestu i Ulicu Svetice. U jugozapadnom sektoru izgrađen je središnji teniski stadion, ukopan ispod razine terena i okružen zemljanim nasipima koji su prvotno bili predviđeni za smještaj tribina. Južno, uz Ulicu Svetice, formiran je sklop košarkaških, odbojkaških i rukometnih igrališta. Iako je sportska dvorana bila dio izvornog programa, nije realizirana. Kasnije su dograđeni restoran s terasom i dječje igralište u jugoistočnom dijelu kompleksa.

Bazenski kompleks

Godine 1965. u istočnom dijelu sportskog parka, zapadno od stadiona „Maksimir“, izgrađen je kompleks otvorenih bazena prema projektu arhitekta **Franje Bahovca**. Kompleks se sastojao od bazena duljine 50 metara, bazena za neplivače i dječjeg bazena. S pristupom sa sjeverne strane, objekt je funkcionirao neovisno o ostatku sportskog centra. Svlačionice su projektirane kao minimalistička prizemna montažna građevina; njezina lagana i prozračna konstrukcija te izduženi tlocrt omogućili su gotovo neprimjetno uklapanje u krajolik, naglašavajući sezonski karakter objekta namijenjenog ljetnom korištenju.*

SLIKA 14
Otvoreni bazen, arhitekt Franjo Bahovac, 1970.



4.4. SRC Svetice: Funkcionalna modernizacija i prostorna fragmentacija (1987.–2025.)

U sklopu priprema za ljetnu Univerzijadu 1987. godine dogodio se ključni zaokret u planiranju usvajanjem Provedbenog urbanističkog plana (PUP) za sportsko-rekreacijski park Svetice - Dinamo. Taj je plan, koji je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba, imao za cilj modernizaciju kompleksa uz zadržavanje postojeće sportske infrastrukture.

Plan je uveo značajne programske dopune s ciljem podizanja konkurentnosti lokacije, uključujući izgradnju zatvorenog bazena i sportske dvorane južno od izvornoga otvorenog bazenskog kompleksa. Daljnje intervencije obuhvatile su dva polivalentna igrališta u sjevernom sektoru, novi ugostiteljski objekt te natkrivanje jugozapadnoga teniskog stadiona radi cjelogodišnje uporabe. To je razdoblje označilo važnu tranziciju SRC-a iz sezonskoga rekreacijskog parka u središte namijenjeno održavanju međunarodnih sportskih događanja.

Godine 1999. arhitekti **Branko Kincl** i **Nikola Filipović** izradili su Arhitektonsku studiju „SRC Svetice“, kojom je predložena

* Izvor: Prostor magazine, 10/2002, author Ariana Štulhofer

sveobuhvatna prostorna strategija razvoja sportsko-rekreacijskog centra i njegova integracija s kompleksom nogometnog stadiona. Prijedlog je obuhvaćao reorganizaciju postojećih terena i uvođenje nove specijalizirane infrastrukture, uključujući streljanu, bacališta, sportsku dvoranu i djelomično natkrivanje bazenskoga kompleksa.

Kompleks otvorenih bazena prestao je s radom 2002. godine zbog znatnog građevinskog propadanja. Kao odgovor na rastuću potražnju za cjelogodišnjim sportskim sadržajima, Grad Zagreb pokrenuo je izgradnju novoga zatvorenog bazena na istoj lokaciji. Nakon javnoga urbanističko-arhitektonskog natječaja za Bazenski kompleks Svetice, provedenog 2005. godine, prva nagrada dodijeljena je arhitektima Vjeri Bakić i Matthiasu Kulstrunku.

Izgrađen između 2009. i 2016. godine, danas u potpunosti funkcionalan bazenski kompleks zauzima istaknutu središnju poziciju. Njegov smještaj predstavlja **ključnu prostornu zadatost** i referentnu točku koju je potrebno uvažiti u svim budućim intervencijama.

SLIKA 15
Bazenski kompleks Svetice, arhitekti Vjera Bakić i Matthias Kulstunk, snimljeno 2025.



Godine 2006. proveden je javni natječaj za Rukometni centar na Sveticama, pri čemu je prva nagrada dodijeljena arhitektima Vinku Peneziću i Krešimiru Rogini. Godine 2014. raspisan je natječaj za Hrvatski atletski i nogometni centar, a prvu nagradu osvojio je ured PROARCH (Davor Mateković). Oba projekta ostala su nerealizirana.

Cijeli zapadni dio obuhvata, koji se proteže od središnje smještenoga bazenskoga kompleksa, prošao je kroz značajnu transformaciju 2019. godine. U tom je razdoblju teren izravnan, a postojeća visoka vegetacija uklonjena. Većina povijesnih sportskih terena i prateće infrastrukture uklonjena je, s iznimkom atletske staze.

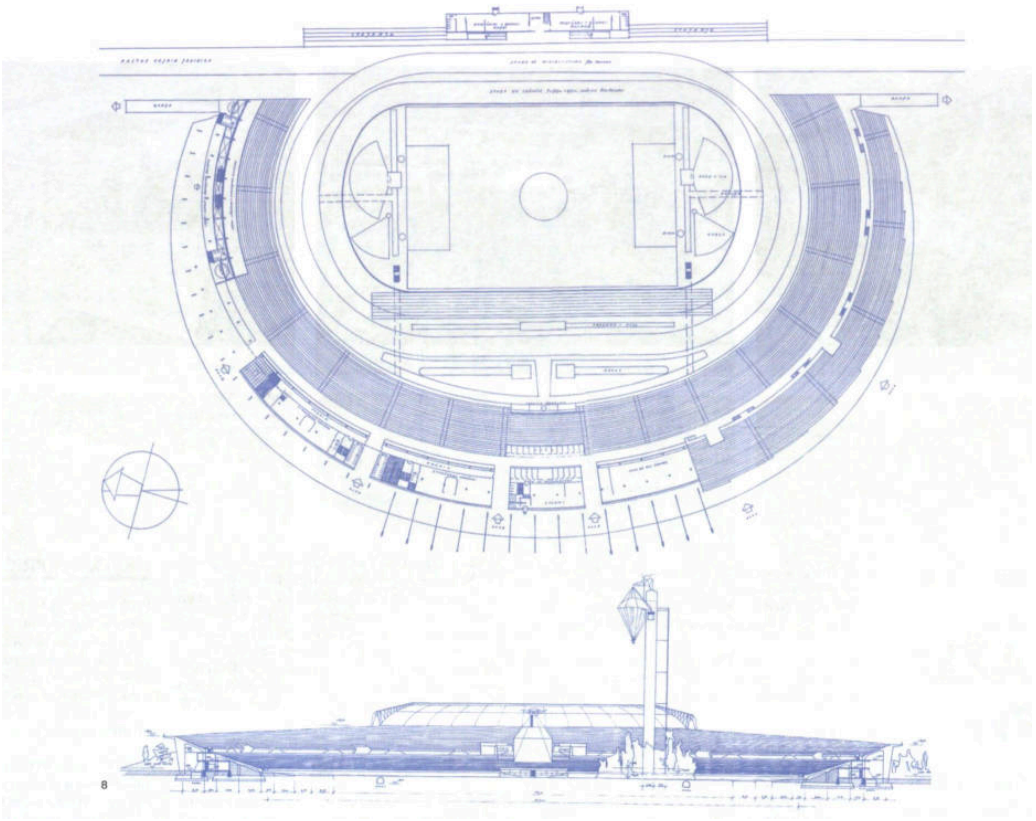


SLIKA 16
Drvored jablana, uklonjena 2019., snimljeno 2016.

4.5. Stadion Maksimir: Era Turine i Neidhardta (1947.–1961.)

„Neposredno nakon Drugoga svjetskog rata, profesor Vladimir Turina izradio je prvi prijedlog nacionalnoga atletskog i nogometnog stadiona. Projektiran za 54.000 gledatelja, projekt je predviđao eliptične tribine na tri strane i manje istočno stajalište. Stadion je bio pozicioniran središnje unutar lokacije SRC-a, dovoljno udaljen od maksimirske šume i intenzivnog prometa Maksimirske ceste.“[1]

SLIKA 17
Prvi Stadion pozicioniran u središtu SRC Svetice, arhitekt Vladimir Turina, 1946.

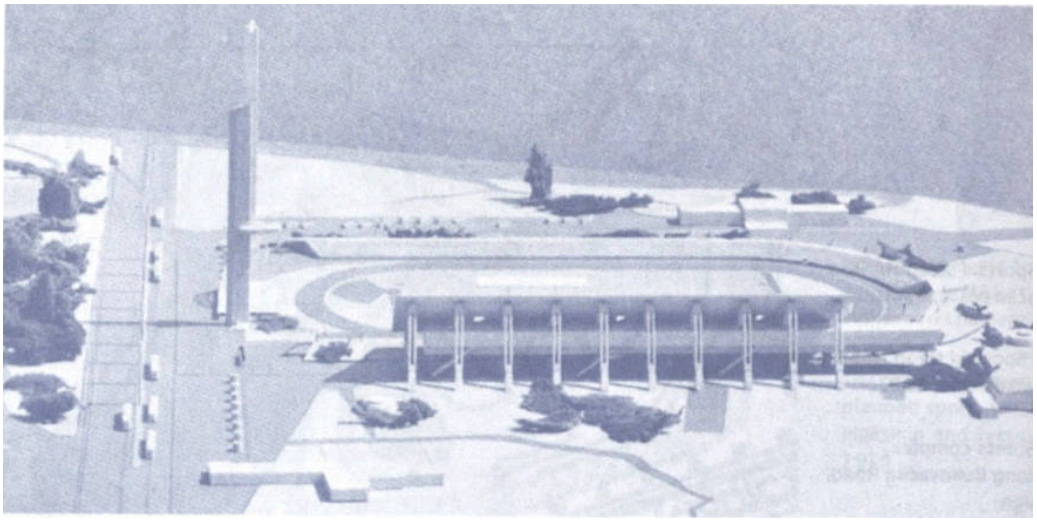


„Zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, središnje postavljeni stadion, planiran na mjestu današnjeg bazenskog kompleksa, nije se mogao realizirati. Umjesto toga, novi je stadion izgrađen istočnije, na mjestu bivšeg stadiona HAŠK-a i današnjeg stadiona, prema projektu arhitekata Vladimira Turine i Franje Neidhardta, uz suradnju građevinskog inženjera prof. Eugena Ehrlicha. Stadion je

1 Izvor: Časopis Građevinar, br. 62, (2010.), autor Branko Nadilo.

smješten u vrlo nepovoljan položaj, na samom rubu velikog i gotovo neizgrađenog otvorenog terena na Sveticama, na raskrižju Jakićeve i Maksimirske ceste, te ‘sa svih strana okružen ogradama i susjedima, poput ugrađene trokatnice negdje u ulici’, kako je jednom napisao prof. Turina. Unatoč tim ograničenjima, postignuta je impresivna i zapažena sportska arena u tom skučenom prostoru, koja je nagrađivana i na olimpijskim izložbama sportske arhitekture 1948. u Londonu i 1952. u Helsinkiju.“[2]

SLIKA 18
Stadion Maksimir na današnjoj poziciji u istočnom dijelu SRC-a, maketa. Autori: arhitekti Vladimir Turina i Franjo Neidhardt te građevinski inženjer Eugen Ehrlich, 1946.

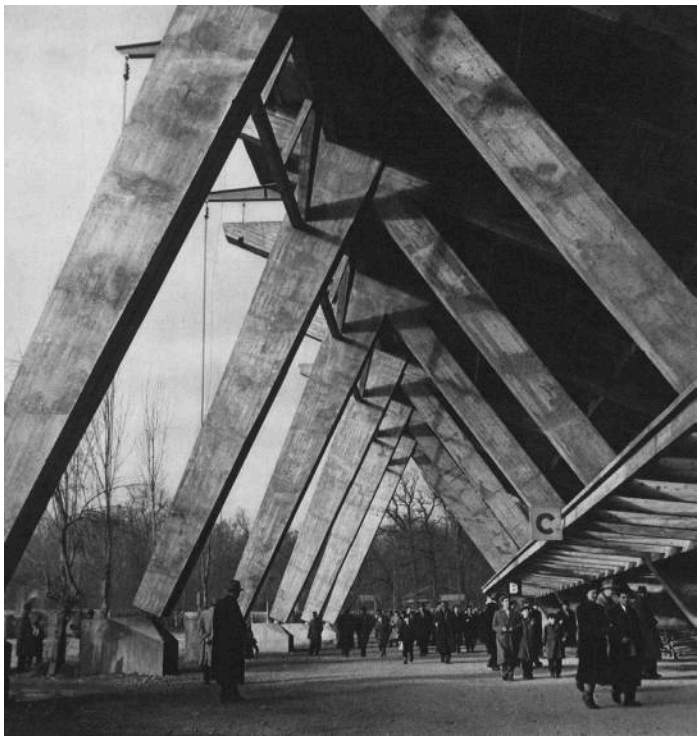


„Projektanti su igralište smjestili unutar nasipa u obliku potkovice, okrenuto prema maksimirskoj šumi, izloženo suncu i slobodnom strujanju zraka. Stajaća mjesta za oko 30.000 gledatelja bila su predviđena u usjecima nasipa, a sjedeća (za 5.000 gledatelja) na konstruktivno složenoj i prostorno skučenoj zapadnoj tribini. Ta tribina, na kojoj su bile smještene i garderobe za igrače, gradila se od 1946. do 1955. godine (a stadion je u vlasništvo dobio NK Dinamo krajem 1951. godine).“[3]

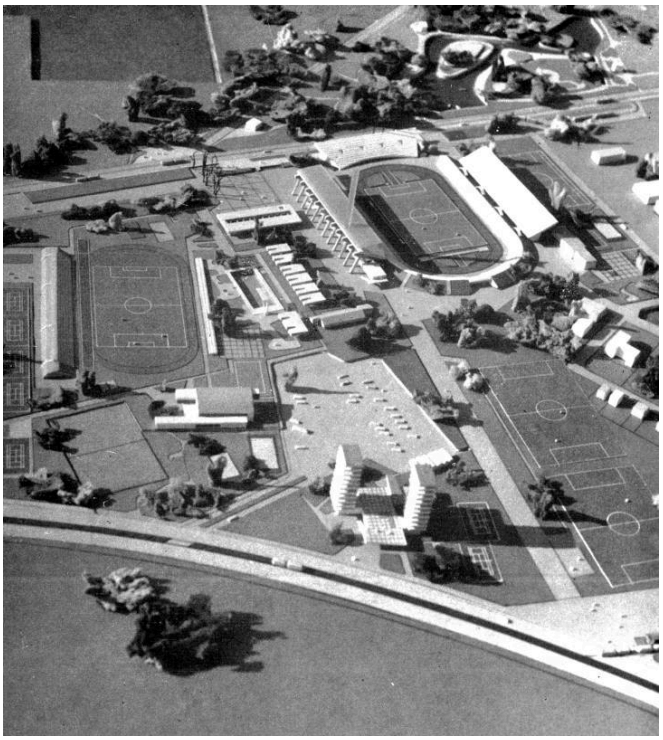
SLIKA 18A
Stadion Maksimir na današnjoj poziciji, pogled s juga prema prolazu kroz zemljani nasip tribine. Autori: arhitekti Vladimir Turina i Franjo Neidhardt te građevinski inženjer Eugen Ehrlich, 1946.



2 Izvor: Časopis Građevinar, br. 62, (2010.), autor Branko Nadilo.
3 Izvor: Časopis Građevinar, br. 62, (2010.), autor Branko Nadilo.



SLIKA 19 Zapadna tribina, 1954. (Foto: Tošo Dabac)



SLIKA 20 Plan sportskog kompleksa Svetice, maketa.
Autori: Vladimir Turina i Franjo Neidhardt, 1953.

„Arhitekti Turina i Neidhardt izradili su 1953. cjelovito rješenje kompleksa Svetice koje je obuhvatilo prostor današnje Ulice Divka Budaka na jugu, Svetice na zapadu, Maksimirsku na sjeveru i Ulicu Antuna Jakića na istoku. Svi zatečeni sportski sadržaji bili su uključeni u projekt, čiji je dio bila i dogradnja sjeverne i istočne tribine stadiona.“[4]

„Sjeverna tribina sa stajaćim mjestima za 16.000 gledatelja dovršena je 1955. godine. Istočna tribina, dvostrana struktura projektirana u suradnji s arhitektom Borisom Magašem, završena je 1961. godine. Ova inovativna tribina osigurala je 18.000 sjedećih mjesta okrenutih prema glavnom terenu i 4.000 mjesta prema pomoćnom terenu na suprotnoj strani. Njezina izgradnja konačno je prekinula spoj Jakićeve ulice i Maksimirske ceste.“[5]



SLIKA 21
. Gradnja sjeverne tribine, 1955.
(Foto: Prof. Krešimir Ivaniš)

4 Izvor: Časopis Građevinar, br. 62, (2010.), autor Branko Nadilo.
5 Izvor: Časopis Građevinar, br. 62, (2010.), autor Branko Nadilo.



SLIKA 22 Gradnja istočne tribine, 1960.



SLIKA 22A Dvostrana istočna tribina, 1960.

4.6. Stadion Maksimir: Rekonstrukcija i strukturna transformacija, 1961.–2025.

„Godine 1958. Upravni odbor NK Dinama, bez konzultacija s izvornim autorima, odlučio je dograditi južnu tribinu, što je izazvalo javni prosvjed prof. Turine. Južna tribina (s 5.000 sjedećih i 4.000 stajaćih mjesta) izgrađena je 1970. prema projektu arhitekta Božidara Tušeka. Istovremeno je rekonstruirana atletska staza na kojoj je ugrađena jedna od prvih tartanskih staza u Europi. Ova dogradnja južne tribine značajno je odstupila od izvornog koncepta otvorenog i prozračnog sportskog borilišta.“ [6]



SLIKA 23
Gradnja južne tribine.
Autor: arhitekt Božidar Tušek, 1964.–1969.

6 Izvor: Časopis Građevinar, br. 62, (2010.), autor Branko Nadilo.

„Stadion je zadržao ovu konfiguraciju do 1985. godine, kada su pripreme za ljetnu Univerzijadu 1987. dovele do neovlaštene rekonfiguracije i vertikalnog proširenja zapadne tribine. Ove intervencije dogodile su se unatoč činjenici da je cijeli stadion iste godine dobio preventivnu zaštitu kao kulturno dobro.

Godine 1995., u sklopu priprema za 2. Svjetske vojne igre, započela je nova faza rekonstrukcije prema projektima arhitekata Nikole Filipovića i Branka Kincla. U tom razdoblju srušena je izvorna sjeverna tribina iz 1955. te je izgrađena nova, veća struktura. Zapadna tribina je obnovljena i zatvorena, dok su na istočnoj i južnoj tribini postavljena fiksna sjedala.

Značajno je da nova sjeverna tribina, predviđena za smještaj poslovnih prostora koji nikada nisu uspješno aktivirani, nije uspjela stvoriti novu urbanu vrijednost. Smještena izravno na regulacijsku liniju Maksimirske ceste, svojim pretjeranim volumenom i nedostatkom kvalitativnog odnosa s parkom Maksimir spriječila je postizanje kohezivnog uličnog poteza. Nakon završetka igara 1999. godine, svi su radovi zaustavljeni zbog naglog porasta troškova. Izvorni masterplan iz 1990-ih predviđao je spuštanje razine travnjaka na mjesto postojeće atletske staze radi dobivanja dodatnih 16.000 mjesta, što bi uz daljnje proširenje južne tribine dovelo do ukupnog kapaciteta od 60.000 gledatelja.“[7]



SLIKA 24
Kompleks stadiona Maksimir, 2025.

Kasnije inicijative, uključujući prijedlog tvrtke Alpine-Bau vezan uz kandidaturu za Euro 2012., također su napuštene. Između 2010. i 2011. godine Klub je, uz potporu Grada, proveo djelomičnu obnovu koja je obuhvatila zamjenu travnjaka, ugradnju novih sustava odvodnje i grijanja terena te postavljanje novih sjedala, čime je ukupni kapacitet stadiona smanjen na približno 35 000 gledatelja. Godine 2013. ispod južne tribine otvoren je „Hotel 67“, namjenski objekt za igrače prve momčadi.

7 Izvor: Časopis Građevinar, br. 62, (2010.), autor Branko Nadilo.

5. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba

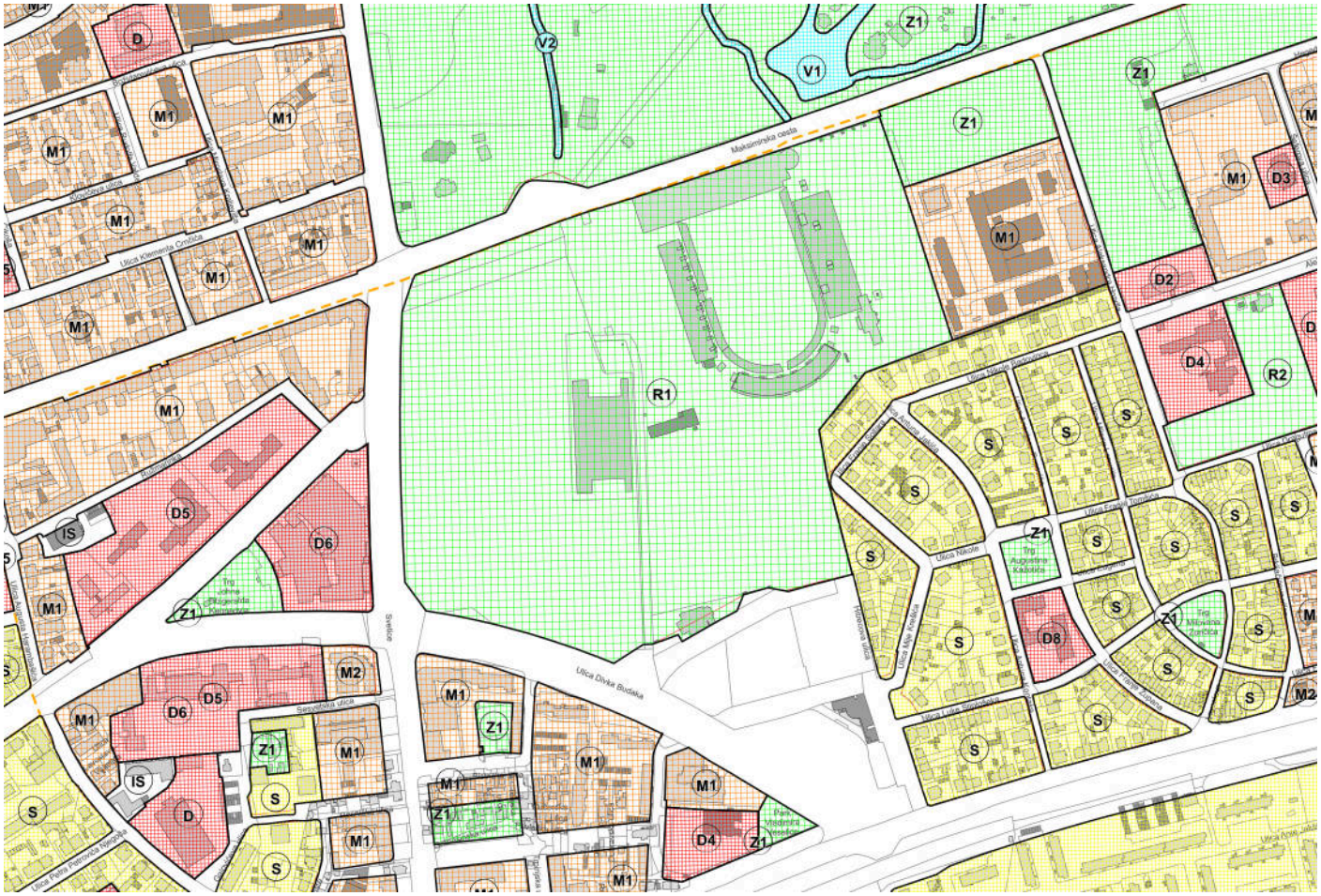
Za predmetno područje primjenjuje se Generalni urbanistički plan grada Zagreba, u daljnjem tekstu: GUP (Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, Sl. gl. Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 - pročišćeni tekst, 17/24, 19/24 - pročišćeni tekst, 28/25, 33/25 - pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: Odluka). GUP-om je utvrđena temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena prostora s prijedlogom uvjeta i mjere njihova uređenja. Obveze i smjernice iz GUP-a grada Zagreba navedene su u odluci o donošenju, kao i u kartografskim prikazima koji su njegov sastavni dio.

5.1. Korištenje i namjena prostora

GUP-om grada Zagreba površine različitih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, u mjerilu 1:5000 (čl. 8. Odluke).

Prema navedenom kartografskom prikazu predmetni zahvat nalazi se u zoni SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - SPORT S GRADNJOM - R1 (ČL. 14. ODLUKE).

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 1 Korištenje i namjena prostora



R1	SPORTS AND RECREATIONAL USE - SPORTS WITH CONSTRUCTION	D2	PUBLIC AND SOCIAL USE - SOCIAL CARE	Z1	PUBLIC GREEN AREAS - PUBLIC PARK
S	RESIDENTIAL USE	D4	PUBLIC AND SOCIAL USE - PRESCHOOL	IS	INFRASTRUCTURE SYSTEMS AREAS
M1	MIXED USE - MAINLY RESIDENTIAL	D5	PUBLIC AND SOCIAL USE - SCHOOL	V1	WATERS AND WATER RESOURCES - AREAS UNDER WATER
M2	MIXED USE - MAINLY BUSINESS	D6	PUBLIC AND SOCIAL USE - HIGHER EDUCATION AND SCIENCE, TECHNOLOGY PARKS	V2	WATERS AND WATER RESOURCES - AREAS PERIODICALLY UNDER WATER

Na tim se površinama mogu graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, s gledalištem/tribinom (natkriveno ili nenatkriveno) ili bez gledališta/tribine, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađenog GBP-a osnovne namjene.

Iznimno, na prostoru zone rekonstrukcije Doma sportova i gradnje i/ili rekonstrukcije Stadiona u Maksimiru omogućuje se izgradnja i

sadržaja poslovne namjene, trgovačke namjene (uključivo i trgovački kompleksi), javnih garaža, ugostiteljsko-turističke namjene, hotela, javne i društvene te drugih namjena koje upotpunjuju osnovnu namjenu, pri čemu odnos sportskih i pratećih sadržaja može biti i drugačiji od prethodno propisanog. Predmetni sadržaji mogu se graditi i na zasebnim česticama pod uvjetom da su dio cjelovitog rješenja zone za koju je proveden javni arhitektonski natječaj prema članku 99. Odluke.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA-IS (ČL. 18. ODLUKE)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne građevine i uređaji na posebnim prostorima i građevnim česticama, te površine predviđene za linijske i površinske infrastrukturne građevine.

Na površinama predviđenima za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja na posebnim prostorima grade se:

- **uređaji za pročišćavanje otpadnih voda;**
- **spremnici za vodu;**
- **uređaji za kanalizaciju;**
- **transformatorske stanice 400/220/110 kV, 400/110 kV, 220/110 kV i 110/xkV;**
- **toplane i elektrane;**
- **građevine i uređaji obnovljivih izvora energije;**
- **plinske primopredajne mjerno-redukcijske stanice, skladišta plina, plinske regulacijske, odorizacijske, razdjelne i blokadne stanice te ispostave za dežurne službe;**
- **komutacijske građevine;**
- **vodna crpilišta;**
- **građevine za sakupljanje i obradu otpada;**
- **građevine za druge komunalne i slične djelatnosti;**
- **garaže.**

Na površinama predviđenima za linijske i površinske infrastrukturne građevine grade se i uređuju:

- **ulična mreža i trgovi s mogućnošću denivelacije;**
- **mostovi;**
- **parkirališta i garaže s mogućnošću deniveliranog pristupa;**
- **tramvajska mreža;**
- **tramvajske i autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima;**
- **željeznička mreža, građevine i prateći sadržaji, uključivo lokoteretni i kontejnerski kolodvor;**
- **mreža biciklističkih prometnih površina;**
- **pješačke i parkovne zone, rampe, stubišta, liftovi, putovi i sl.;**
- **rješenja utemeljena na prirodi;**
- **benzinske postaje i punionice goriva s pratećim sadržajima;**
- **autobusni kolodvori s pratećim sadržajima;**
- **spremišta autobusa i tramvaja;**
- **stanice žičare s pratećim sadržajima;**
- **javne gradske površine - tematske zone;**

- **tržnice.**

Iznimno, i na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi uredske i prateće građevine u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

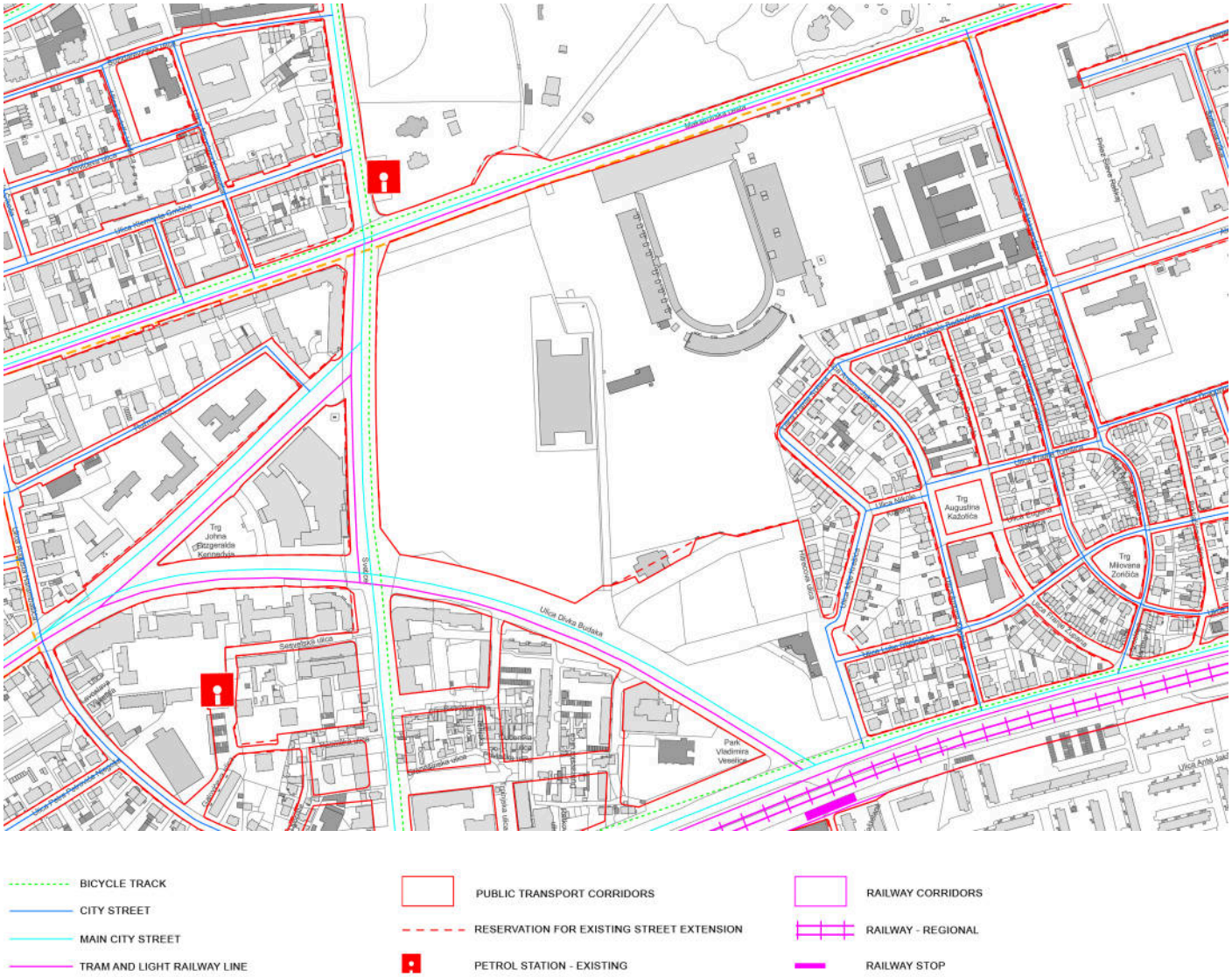
POVRŠINE SVIH NAMJENA (ČL. 22. ODLUKE)

Na površinama svih namjena što su utvrđene GUP-om mogu se graditi ulice, trgovi, dječja igrališta, biciklističke prometne površine, pješačke staze, pješačko-biciklistički mostovi, parkovi, infrastrukturna mreža, manje infrastrukturne građevine (elektrodistribucijske trafostanice 10(20)/0,4 kV, punionica za motorna vozila na električni pogon i sl.), spremnici za komunalni otpad i vatrogasne postaje te uređaji i mjerne postaje za praćenje kvalitete zraka. Postava reklamnih i info panoa te pokretnih naprava omogućuje se na površinama svih namjena, a u skladu s posebnom gradskom odlukom.

5.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3a) Promet

Prema kartografskom prikazu GUP-a 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3a. Promet, predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže, trgova i drugih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnoga, pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 3 Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3a. Promet



Prema navedenom prikazu za postojeće ulice uz i neposredno uz lokaciju utvrđene su sljedeće kategorije:

- **Postojeća Maksimirska ulica – u kategoriji glavne gradske ulice, širine koridora od približno 28 m;**
- **Postojeća Ul. Svetice – u kategoriji glavne gradske ulice, širine koridora približno 34 m;**
- **Postojeća Ul. Divka Budaka – u kategoriji glavne gradske ulice, širine koridora približno 44 m;**
- **Javni promet – tramvajski, odvija se Maksimirskom ulicom i Ul. D. Budaka (veće okretište tramvaja nalazi se na jugoistočnoj strani – okretište „Borongaj“, na kojem se danas okreću dnevne**

tramvajske linije broj 1, 9 i 17, a na sjevernoj strani uz Maksimirsku ulicu, ispred ulaza u Park Maksimir, nalazi se manje okretište, na kojem se trenutno okreće dnevna tramvajska linija broj 5).

- **Javni promet – autobusni odvija se Ulicom Svetice (stajalište autobusa nalazi se na kolniku uz sami kompleks SRC Svetice i neposredno uz bivši glavni pješački ulaz u kompleks).**
- **Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta određuje se prema namjeni prostora i stupnju konsolidiranosti područja u skladu s urbanim pravilom i čl. 39. Odluke.**

5.3. Uvjeti za parkirališta i garaže

Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) propisan je člankom 39. Odluke.

Broj PGM-a, kada to nije određeno urbanim pravilom ove odluke, određuje se na 1000 m² građevinske (bruto) površine, ovisno o namjeni prostora u građevini. U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.
Kada se potreban broj PGM-a, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema navedenom normativu, odredit će se po jedan PGM za:

- **hotele, hostele i pansione na svake dvije sobe;**
- **sportske dvorane i igrališta s gledalištima na 18 sjedala i za jedan autobus na 400 mjesta;**
- **ugostiteljsku namjenu na četiri do 12 sjedećih mjesta**

Iznimno, za građevine javne i društvene namjene u visokokonsolidiranom području označenom s 1.1., 1.2., 1.7. i 1.8. na kartografskom prikazu 4a. Urbana pravila, potreban broj PGM-a određuje se prema mogućnostima lokacije, uzimajući u obzir vrijednosti i ograničenja u prostoru.

Pri određivanju broja PGM moguće je smanjiti normative kod gradnje, dogradnje i rekonstrukcije, i to:

1. **u središnjem dijelu grada i u već sagrađenim dijelovima grada, vodeći pri tom računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora, tako da se pri određivanju broja PGM može predvidjeti isti PGM za različite vrste i namjene objekata i različito vrijeme njihova korištenja,**
2. **u gradskim prostorima na kojima postoji ili se planira javni linijski prijevoz ili gradnja javnih garaža,**
3. **u prostorima grada s objektima različitih namjena, vodeći pri tome računa o potrebnom broju PGM za objekte koji po namjeni trebaju veći broj PGM.**

Postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti u druge sadržaje bez alternativnog smještaja vozila, što ne uključuje uplatu za nedostajuća PGM.

Površine za gradnju „Park & Ride“ (P+R) parkirališta i javnih garaža namijenjenih pružanju kombinirane usluge prijevoza korištenjem parkirališta i javnog prijevoza putnika označene su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 3a. Promet. P+R parkirališta i javne garaže mogu se graditi i uz sve terminale i stajališta javnog prijevoza izvan gradskog središta.

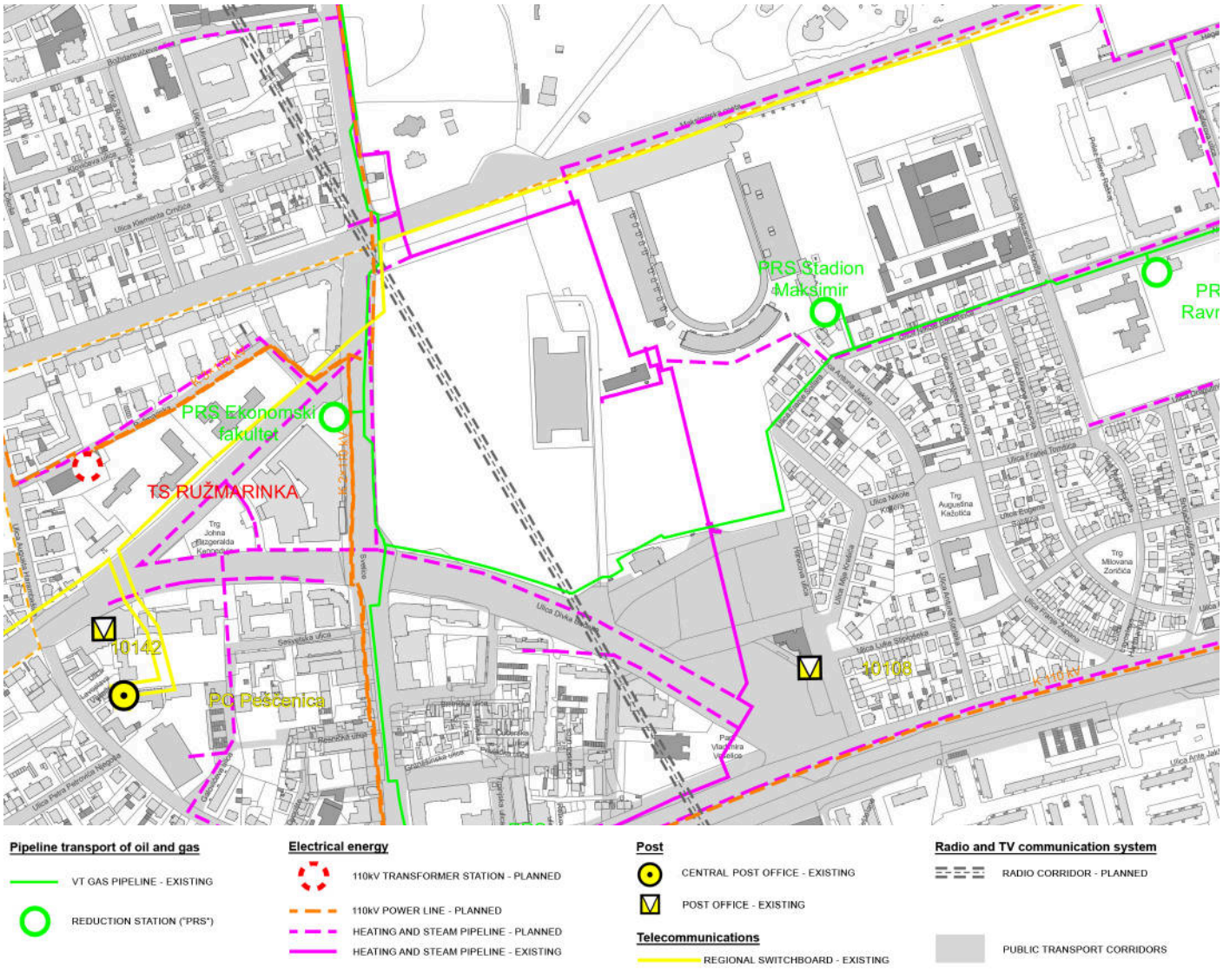
Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta za bicikle (broj PGMB) za vrste građevina za koje je propisan posebnim propisom o biciklističkoj infrastrukturi određuje se u skladu s Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

5.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3b) Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija

Prema kartografskom prikazu GUP-a 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3b. Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija, iznad zone zahvata planiran je radijski koridor Sljeme-Žitnjak. Unutar zahvata nalazi se magistralni parovod postojeći i planirani. Magistralni plinovod nalazi se u ulici Svetice, i Ul. D. Budaka i unutar sportsko-rekreacijskog centra /SRC Svetice/ kao i plinska redukcijska stanica pod nazivom PRS "Stadion Maksimir". DTK mreža prolazi dijelom u Ulici Svetice i Maksimirskom cestom. Unutar pratećeg objekta na okretištu "Borongaj" nalazi se Pošta - poštanski ured 10108 (vidi grafički dio Programa).

- **Zbog položaja radijskog koridora potrebno je u postupku lokacijske dozvole zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela.**
- **Dio postojećeg parovoda koji predstavlja ograničenje za gradnju moguće je izmjestiti prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.**
- **Dio magistralnog plinovoda i PRS moguće je izmjestiti prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.**

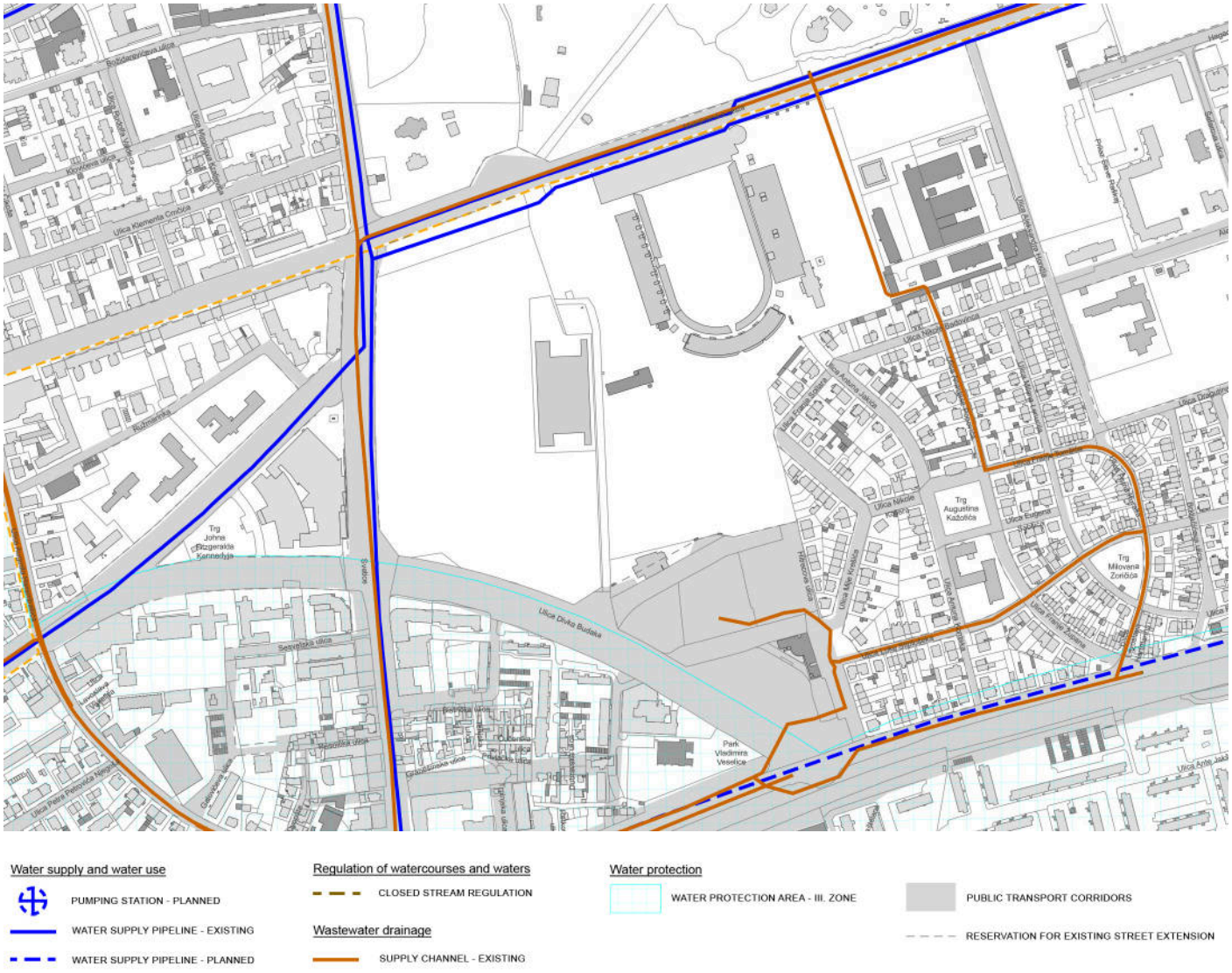
IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 3 Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3b. Energetski sustav, pošta i sustav elektroničkih komunikacija



5.5. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – 3c) Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom

Prema kartografskom prikazu GUP-a 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 3c. Vodnogospodarski sustav i postupanje otpadom, u široj zoni nalaze se magistralne trase odvodnih kanala (u Maksimirskoj cesti i ul. Svetice), te dijelom i na okretištu "Borongaj". Vodoopskrbni cjevovod nalazi se u Ul. Svetice i Maksimirskoj cesti te unutar pristupne prometnice unutar uže zone. Prema Odluci o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak, Žitnjak, Petruševec, Zaprađe i Mala Mlaka (SGGZ 21/2014) i kartografskom prikazu GUP-a, zona obuhvata SRC Svetice ne nalazi se unutar zaštite izvorišta. U zoni zaštite izvorišta nalazi se samo mali dio šireg obuhvata - koridor Ul. D. Budaka (vidi kartografski prikaz 3c).

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 3 Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - 3c. Vodnogospodarski sustav i postupanje s otpadom



5.6. Urbana pravila – Opće odredbe (čl. 56 Odluke)

Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.

Prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice razlikuju se tri područja konsolidacije:

- **visokokonsolidirana područja,**
- **konsolidirana područja,**
- **niskokonsolidirana područja.**

Urbanim pravilima se određuju uvjeti provedbe svih zahvata u prostoru i smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za koje su obuhvati određeni GUP-om.

Na sve zahvate u prostoru u cilju smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje u slučaju katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja primjenjuju se odgovarajuće Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš iz članka 98. Odluke.

Urbana pravila su prikazana na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4a. Urbana pravila.

Omogućuje se gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu stanovanja, imajući u vidu i ograničenja u odnosu na MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA. Omogućuje se istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda u energetske svrhe sukladno posebnim propisima.

Gradnja helidroma, reciklažnih dvorišta, manjih komunalnih baza i drugih manjih infrastrukturnih i manjih komunalnih građevina odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu građevina, bez obzira na propozicije iz urbanih pravila.

Ulične ograde i ograde između građevnih čestica za namjene koje nisu stambene određuju se prema normativima osnovne namjene i nije ih moguće smjestiti unutar rezervacije proširenja postojeće ulice. Unutar prostora rezervacije proširenja postojeće ulice do realizacije proširenja ulice moguće je osigurati pristup građevini i urediti travnjak, bez sadnje visoke vegetacije.

Građevine se mogu graditi samo uz rješenje priključka na prometnu površinu (prema članku 38. Odluke), priključaka na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda i rješenjem prometa u mirovanju, u skladu s odredbama Odluke.

5.7. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4a) Urbana pravila

U skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te u skladu s korištenjem i namjenom prostora i prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice predmetni obuhvat prema kartografskom prikazu GUP-a 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4a. Urbana pravila, nalazi se u visokokonsolidiranom gradskom području, za koje je utvrđeno urbano pravilo: Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa (1.8.). Za zaštitu i uređenje cjelovitog kompleksa primjenjuju se odrednice čl. 65. Odluke.

ZAŠTITA I UREĐENJE CJELOVITIH KOMPLEKSA (1.8.)

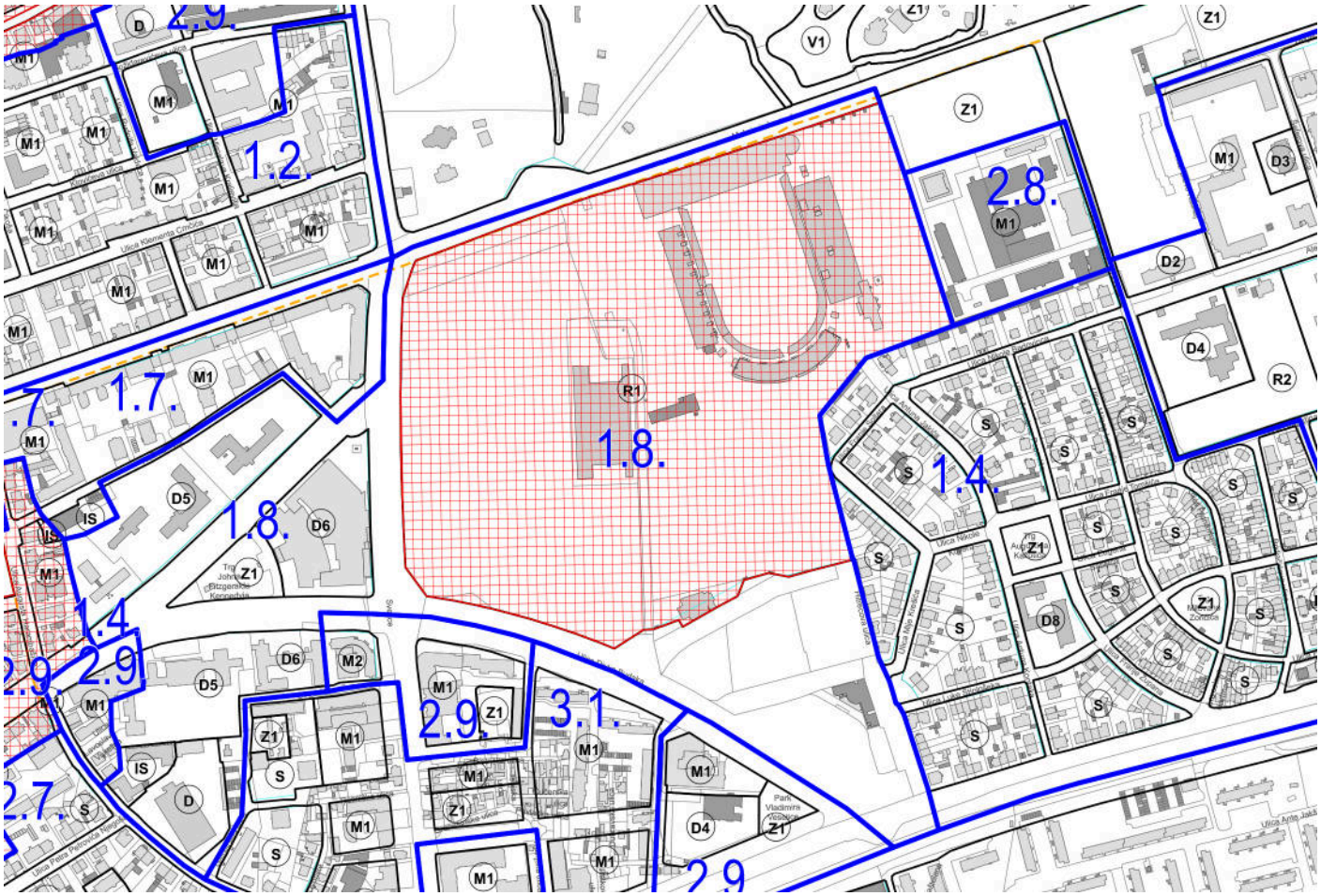
Opća pravila:

- **zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline;**
- **očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike kompleksa, kvalitetnih i uređenih zelenih površina (parkova i park - šuma);**
- **na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode, na kulturnim dobrima i na nalazištima strogo zaštićenih i ugroženih biljnih vrsta na ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA Odluke;**

Detaljna pravila:

- **gradnja (interpolacija) novih građevina samo iznimno, u funkciji osnovne namjene, uz zadržavanje uređenih zelenih površina i prema Programu i normativima osnovne namjene; parkirališne potrebe rješavati prema normativima Odluke; parkirališta i garaže smjestiti, u pravilu, na okolnom prostoru, ali ne na štetu uređenih zelenih površina;**
- **visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje unutar kompleksa;**
- **gradnja (interpolacija) novih građevina prema javnom arhitektonskom natječaju osim ako člankom 99. Odluke nije određeno drugačije;**
- **rekonstrukcija građevina moguća je u funkciji osnovne namjene i uz zadržavanje uređenih zelenih površina;**
- **iznimno, za prostor SRC Svetice promet u mirovanju moguće je rješavati u kontaktnoj zoni, a pri određivanju broja PGM može se računati na preklapanje u korištenju;**
- **pri rekonstrukciji i/ili gradnji novog nogometnog Stadiona u Maksimiru (unutar SRC Svetice) omogućuje se izgradnja i uređenje sportskih i pratećih sadržaja (poslovne namjene i trgovački kompleksi, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te druge namjene); pri čemu odnos sportskih i pratećih sadržaja nije propisan.**

KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4a. Urbana pravila



1 HIGHLY CONSOLIDATED AREAS OF THE CITY

- 1.2. Protection, renovation and extension in historic architectural ensembles
- 1.4. Protection and development of valuable areas of individual housing
- 1.7. Protection and redevelopment of high-rise building areas
- 1.8. Protection and development of entire complexes of single purpose
- 1.9. Protection, maintenance and care of parks and forest

2 CONSOLIDATED AREAS OF THE CITY

- 2.3. Protection, renovation and extension of the western and eastern parts of the Mt. Medvednica foothill area – historic urban ensemble and contact zone
- 2.8. Development and urban renewal of mixed-use building
- 2.9. Development and urban renewal of high-rise building

3. LOW-CONSOLIDATED URBAN AREAS

- 3.1. Urban transformation

EXCEPTION TO THE URBAN RULE

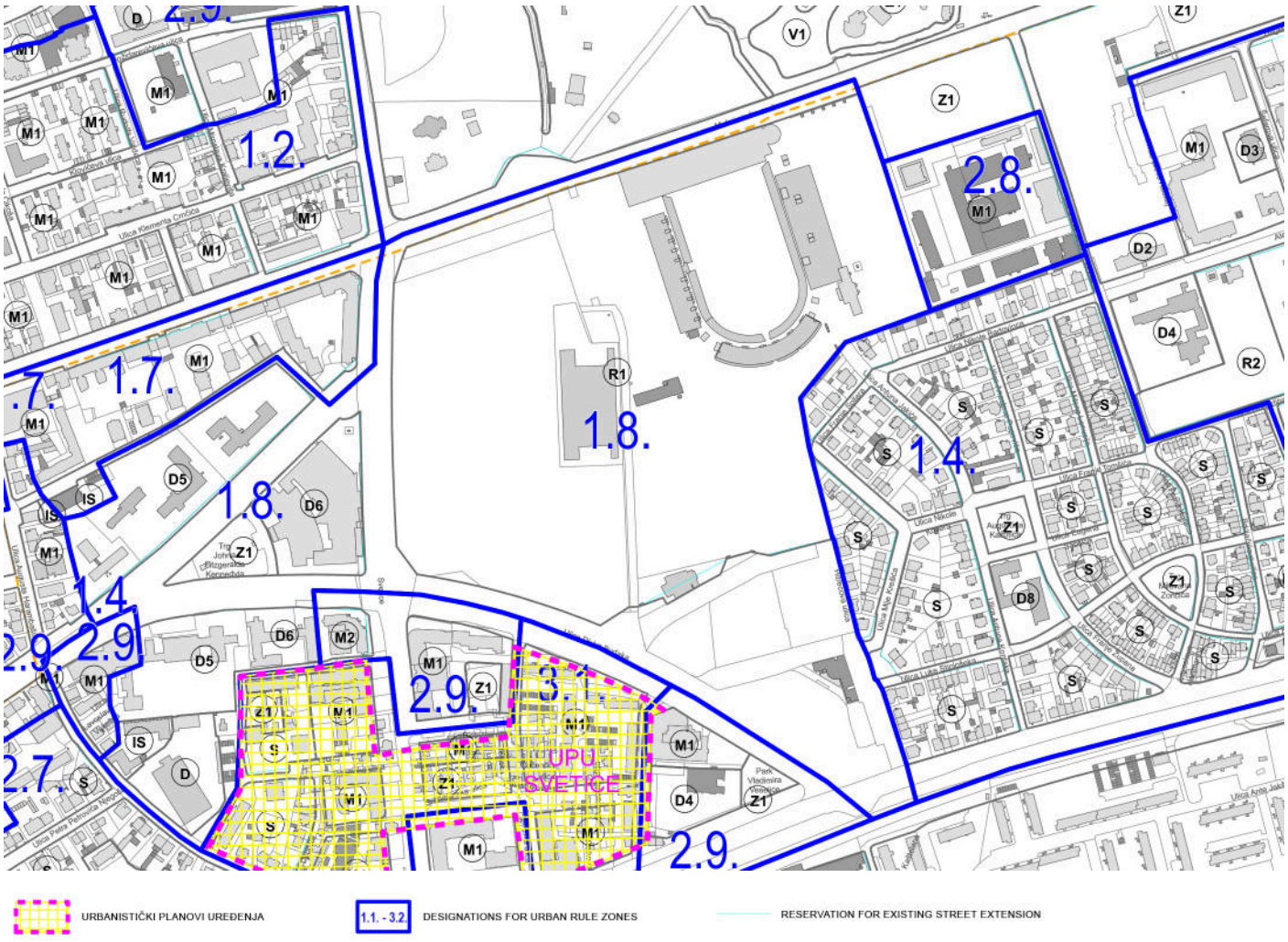
RESERVATION FOR EXISTING STREET EXTENSION

5.8. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4b) Procedure urbano - prostornog uređenja

Prema kartografskom prikazu GUP-a 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4b. Procedure urbano-prostornog uređenja, za predmetno područje nije obavezna izrada urbanističkog plana uređenja, kao niti javnog natječaja.

Za predmetni prostor nije grafički označena i određena obaveza javnog natječaja, ali obaveza javnog natječaja proizlazi iz urbanog pravila i mjera provedbe plana (čl. 65. i 99. Odluke).

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4b. Procedure urbano - prostornog uređenja



5.9. Mjere provedbe Plana (čl. 99. Odluke)

Mjerama provedbe GUP-a propisana je obveza provedbe javnih natječaja.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje građevina, raspisat će se:

- **javni urbanističko-arhitektonski natječaji za prostore/zone označene na kartografskom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - 4b. Procedure urbano-prostornog uređenja - izmjene i dopune 2025.;**
- **javni arhitektonski natječaji za odabir idejnog rješenja za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu Grada.**

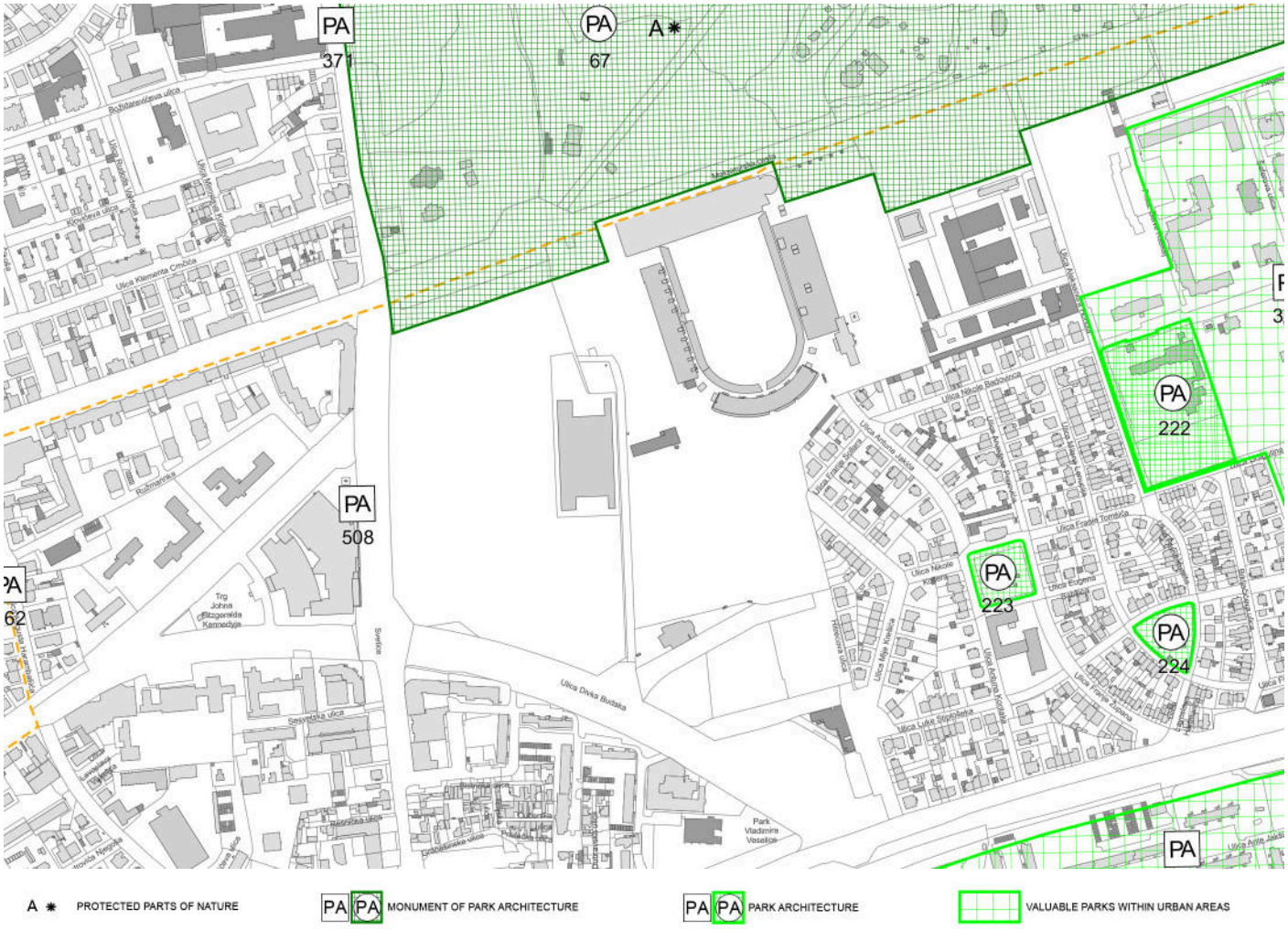
Uvjete i način provedbe javnog natječaja propisuje posebnom odlukom Gradska skupština Grada Zagreba. (Gradska skupština Grada Zagreba, donijela je Odluku o uvjetima i načinu provedbe javnih natječaja iz područja prostornog uređenja (Sl.gl. Grada Zagreba 17/14).)
Sukladno čl. 107. Odluke određeno je:

- **Program za provedbu javnog arhitektonskog natječaja izrađuje Zavod za prostorno uređenje Grada Zagreba ili druga ovlaštena osoba u suradnji sa Zavodom.**
- **Program za provedbu natječaja verificira nadležno upravno tijelo Grada Zagreba kao nositelj izrade, a utvrđuje gradonačelnik Grada Zagreba.**

5.10. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4c) Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode

Prema kartografskom prikazu GUP-a 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode, unutar predmetnog obuhvata nalazi se zelenilo koje je ujedno i rubni dio Parka Maksimir - parkovna arhitektura (PA) 67 A* zaštićeni dijelovi prirode, koje je potrebno štititi sukladno posebnom zakonu.

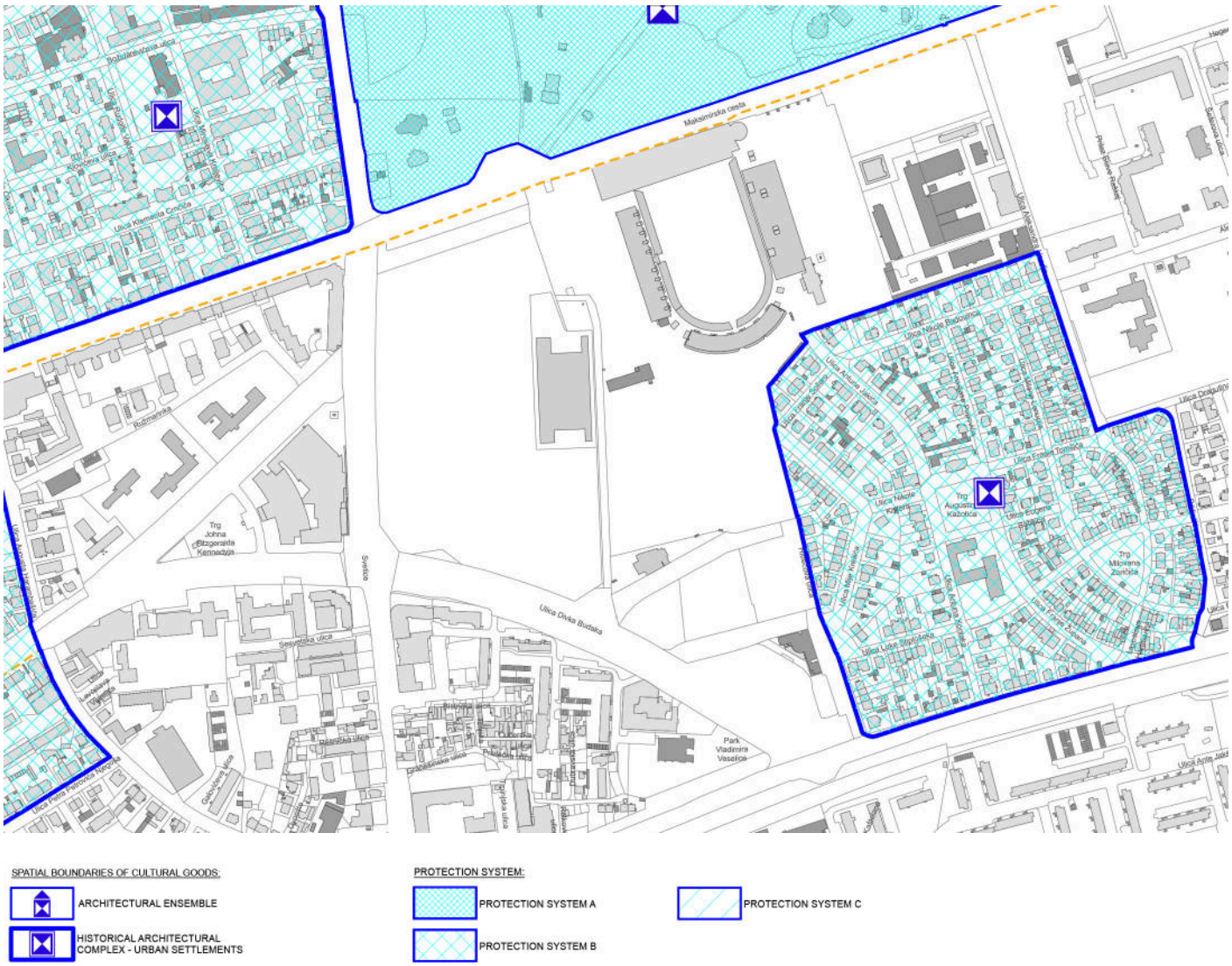
IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4c. Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode



5.11. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4d) Nepokretna kulturna dobra

Prema kartografskom prikazu GUP-a 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, 4d. Nepokretna kulturna dobra, unutar predmetnog zahvata za provedbu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja nema zaštićenih kulturnih dobara koje je potrebno štititi posebnim mjerama, osim Spomenika „Bacač diska“, Maksimirska cesta/Svetice, broj registra Z-6940. Zahvat u jugoistočnom dijelu graniči s kulturnim dobrom - gradsko naselje „Željeznička kolonija“, broj registra Z-1530, a u kontaktnom sjevernom dijelu nalazi se zaštićeni graditeljski sklop - Park Maksimir, broj registra Z-1528.

IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – 4c. Nepokretna kulturna dobra



6. Obuhvat natječaja

Postojeći Sportsko-rekreacijski centar Svetice–Maksimir sastoji se od raznolikog sklopa sportskih građevina razvijanih kroz različita povijesna razdoblja, uključujući nogometni stadion Maksimir, pomoćna nogometna igrališta, atletske sadržaje i bazenski kompleks, zajedno s pripadajućom infrastrukturom i otvorenim prostorima.

Trenutačno stanje područja obilježeno je fragmentiranom prostornom organizacijom, zastarjelom infrastrukturom te nedostatkom funkcionalne i prostorne integracije među pojedinim komponentama centra. Mnoge postojeće građevine i tehnički sustavi ne zadovoljavaju suvremene međunarodne standarde sigurnosti, operativne učinkovitosti i komfora korisnika.

Otvoreni prostori unutar SRC-a uglavnom su nedovoljno iskorišteni ili neadekvatno oblikovani. Uočljiv je nedostatak kontinuiteta pješačkih ruta, a kvaliteta javnih prostora nije ujednačena. Iako veze s okolnim urbanim tkivom i parkom Maksimir postoje, nedostaje im jasna urbana artikulacija kako bi funkcionirale kao prepoznatljivi ili intuitivni ulazi.

Unatoč tim sustavnim nedostacima, područje zadržava znatan razvojni potencijal zahvaljujući svojem mjerilu, položaju, dugogodišnjoj sportskoj funkciji i blizini vrijednih zelenih i rekreacijskih prostora. Trenutačno stanje stoga predstavlja jedinstvenu priliku za sveobuhvatnu urbanu obnovu i prostornu konsolidaciju.

SLIKA 25
SRC Svetice – natječajni obuhvat, prije uklanjanja sportskih terena 2019. Snimljeno: 2018.



Natječajni obuhvat podijeljen je na dvije zasebne zone. Neposredna zona (uži obuhvat), površine približno 23 hektara, odgovara području namijenjenom sportu i rekreaciji (R1). Šire studijsko područje (širi obuhvat) odnosi se na područje namijenjeno infrastrukturnim sustavima (IS). Obje zone definirane su u skladu sa zakonskom namjenom zemljišta utvrđenom Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (GUP).

Prema službenim katastarskim podacima, uža zona obuhvaća sljedeće katastarske čestice unutar katastarske općine (k.o.) Peščenica: br. 174/1, 172, 173, 171/11, 171/12, 175, 171/10, dio 171/3, 174/2, 171/1, 168/4 i 171/7.

Šira zona obuhvaća sljedeće katastarske čestice unutar k.o. Peščenica: br. 4310/1, 167/1, 507/1, 506/1, 506/2, 532/1, 169/1, 532/3, 532/4, 532/5, 507/4, dio 4311 i 533/2. Dodatno, uključuje dio katastarske čestice br. 5148/1 unutar k.o. Maksimir.

Vlasništvo nad nekretninama
Grad Zagreb je punopravni vlasnik svih katastarskih čestica unutar definiranog obuhvata natječaja.

6.1. Postojeće stanje

Na lokaciji se trenutačno nalazi nekoliko sportskih, ugostiteljskih i prometnih objekata: bazenski kompleks (5), nogometni stadion Maksimir (9), klupski objekti (12 i 14), restoran (15), zgrada terminala Borongaj (24) te različiti manji infrastrukturni objekti i prateći komercijalni kiosci.



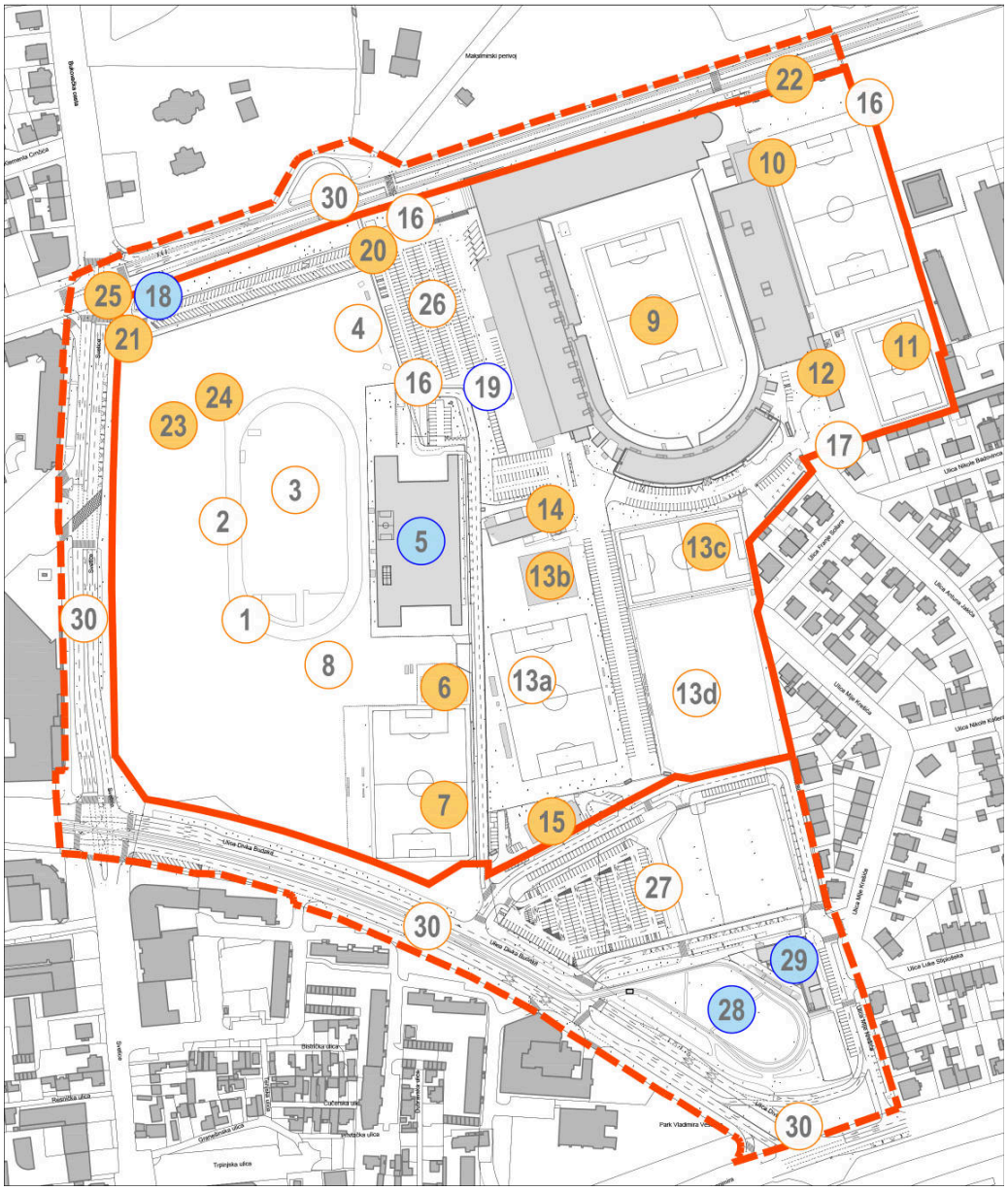
SLIKA 26
SRC Svetice – natječajni obuhvat, nakon uklanjanja sportskih terena 2019. Snimljeno: 2024.

Zatvoreni bazenski kompleks s vanjskim odbojkaškim igralištem (5) i spomenik „Bacač diska“ (18) moraju se zadržati i integrirati u novo rješenje. Za spomen-obilježje poginulim pripadnicima navijačke skupine Bad Blue Boys (19) potrebno je predložiti novu, odgovarajuću

lokaciju unutar nogometnog kompleksa. Terminal javnog prijevoza i okretište Borongaj (27), zajedno s pripadajućim pratećim objektom (28), također se zadržavaju, uz mogućnost njihove rekonstrukcije i modernizacije.

Na slici broj 27. plavi krug označava zgrade ili objekte koji se zadržavaju, bijeli krug one koji se mogu rekonstruirati ili izmjestiti, a žuti krug one predviđene za uklanjanje ili rušenje.

SLIKA 27
Inventar lokacije – postojeće sportske i pomoćne građevine.



POSTOJEĆE SPORTSKE I POMOĆNE GRAĐEVINE:

1. Atletska staza: postojeća trkačka staza duljine 400 m.
2. Gledalište (nasip): troredni betonsko-zemljani nasip s integriranim, nedavno obnovljenim vanjskim vježbalištem (16 × 20 m) na zapadnoj strani.
3. Središnji teren: nogometni teren s prirodnom travom smješten unutar atletske staze.
4. Atletska vježbališta: dva namjenska vježbališta, odnosno bacačka polja, sjeverno od staze, djelomično ograđena.

5. Bazenski kompleks: novoizgrađeni zatvoreni objekt s pripadajućim vanjskim odbojkaškim igralištem na umjetnoj travi.
6. Malonogometni teren (Futsal): ograđeni zatvoreni teren s umjetnom travom.
7. Teren u skladu s UEFA standardima: nogometni teren s umjetnom travom izveden prema specifikacijama UEFA-e.
8. Transformatorska stanica (TS): kompaktna, samostojeća jedinica smještena južno od atletske staze.
9. Stadion „Maksimir“: glavni nogometni stadion kapaciteta 35 123 mjesta.
10. Stadion „Hitrec–Kacian“: pomoćni nogometni stadion kapaciteta 4 000 mjesta.
11. Nogometni teren: pomoćno nogometno igralište smješteno južno od stadiona „Hitrec-Kacian“.
12. Klupski objekt (bivša škola): trokatnica prenamijenjena za administrativne potrebe; evidentirana kao građevina bez značajne arhitektonske vrijednosti.
13. Južni trenažni sklop: četiri pomoćna terena (a, b, c, d) južno od stadiona „Maksimir“, koji obuhvaćaju dva manja i dva terena standardnih dimenzija.
14. Istočni klupski objekt: prizemna građevina istočno od bazenskog kompleksa; evidentirana kao građevina bez značajne arhitektonske ili konstruktivne vrijednosti.
15. Ugostiteljski objekt: pivnica u prizemlju smještena sjeverno od parkirališta terminala Borongaj; bez značajne arhitektonske vrijednosti.
16. Transformatorske stanice: tri jedinice standardnih dimenzija raspoređene na lokaciji.
17. Plinska redukcijska stanica (PRS): „Stadion Maksimir“, smještena južno od stadiona „Hitrec-Kacian“.
18. Spomenik „Bacač diska“: samostojeća brončana skulptura autora Vanje Radauša, smještena na raskrižju Maksimirske ceste i Ulice Svetice.
19. Spomen-obilježje BBB: brončana spomen-ploča na samostojećem zidu, posvećena poginulim pripadnicima Bad Blue Boysa (autor: Goran Kovač); smještena u blizini zapadne tribine stadiona „Maksimir“.
20. Prodaja ulaznica (ticket office): prizemni objekt namijenjen prodaji ulaznica.
21. Komercijalni kiosci: prodajna mjesta za tisak i osvježenje.
22. Kiosci za ulaznice: namjenske kabine za prodaju ulaznica.
23. Sjeverozapadno vježbalište: zona za fitness na otvorenom (približno 350 m²) smještena sjeverozapadno od tribina.
24. Atletski moduli: tri kontejnerske jedinice namijenjena sportašima uz atletsku stazu.
25. Biciklistička infrastruktura: namjenska parkirališta za bicikliste.
26. Javno parkiralište: za automobile uz zapadnu tribinu stadiona.
27. Glavno parkiralište: za automobile i autobuse.
28. Prometno čvorište Borongaj: glavni terminal javnog prijevoza koji uključuje tramvajska i autobusna okretišta.
29. Zgrada terminala: dvoetažna (P+1) prateća zgrada u službi čvorišta Borongaj.
30. Infrastruktura: okolne prometne arterije i javne površine.

6.2. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Unutar obuhvata, u sjevernom dijelu uz Maksimirsku cestu, nalaze se vrijedne grupacije visokog zelenila, drvoredi i pojedinačna stabala koja je potrebno očuvati, jer čine rubni, odnosno kontaktni dio Parka Maksimir – zaštićenog područja u kategoriji parkovne arhitekture (PA–67 A*), koje se štiti sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Zaštićeno područje unutar obuhvata natječaja prikazano je u poglavlju 5.10. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“, na izvodu iz kartografskog prikaza 4 c) „Zaštićeni i evidentirani dijelovi prirode“ Generalnog urbanističkog plana (GUP).

6.3. Kulturna dobra

Unutar obuhvata, na uglu Maksimirske ceste i ulice Svetice, nalazi se zaštićeni spomenik “Bacač diska”, Maksimirska cesta/Svetice, Z-6940, (autor: akademski kipar Vanja Radauš), postavljen 1957. godine. Spomenik se zadržava na postojećoj mikrolokaciji te se štiti sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Na preostalom dijelu obuhvata ne postoje kulturna dobra koja bi zahtijevala posebne mjere zaštite. Nema zaštićenih građevina ni evidentiranih arheoloških lokaliteta. Zaštićena kulturna dobra u neposrednoj blizini lokacije prikazana su u poglavlju 5.11.



SLIKA 28
Skulptura “Bacač diska”.
Autor: Vanja Radauš.

6.4. Promet

Natječajna lokacija iznimno je dobro povezana multimodalnom mrežom javnog prijevoza koja obuhvaća željezničke, tramvajske i autobusne linije. Tramvajske linije opslužuju sjeverni i južni rub obuhvata, dok se prigradsko željezničko stajalište „Maksimir“ nalazi približno 400 m istočno od okretišta Borongaj. Autobusne linije prometuju s terminala Borongaj te s raskrižja ulice Svetice i Maksimirske ceste, osiguravajući ključnu povezanost sa sjeveroistočnim podsljemenskim zonama.

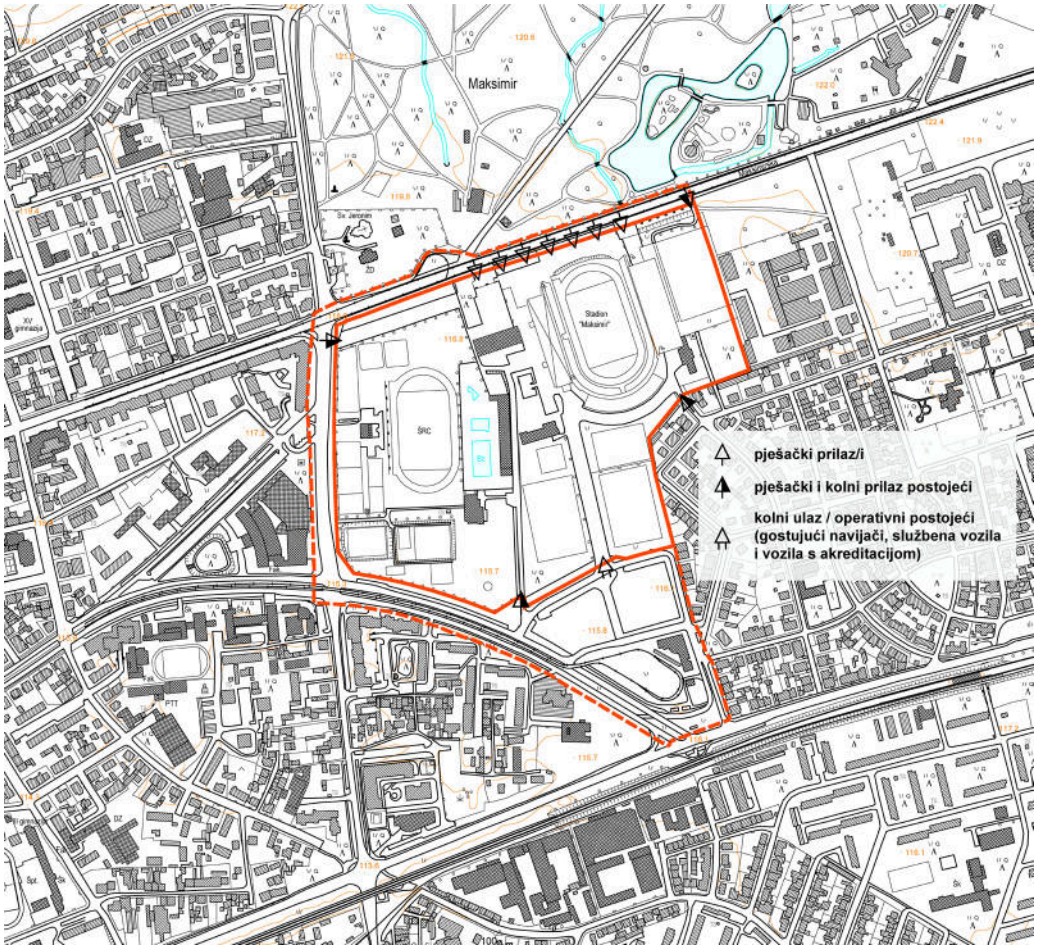


SLIKA 29
Mreža javnog prometa unutar i u neposrednoj blizini natječajnog obuhvata.

Primarna pješačka os proteže se u smjeru sjever–jug kroz središte obuhvata, uz nogometni teren i bazenski kompleks, te funkcionira kao glavni pristup za pješake i vozila. Lokacija je omeđena trima glavnim gradskim prometnicama: Maksimirskom cestom na sjeveru, Ulicom Svetice na zapadu i Ulicom Divka Budaka na jugu, uz osigurane biciklističke staze duž sjeverne i zapadne granice.

Postojeći kolni pristup omogućen je s juga preko ulica Divka Budaka i Mije Krešića (uključujući Ulice Franje Sollara, Hitrecovu ulicu i Ulicu kneza Branimira) te s zapada iz Ulice Svetice. Stacionarni promet organiziran je na razini terena kod okretišta Borongaj, uz južnu stranu Maksimirske ceste, uz zapadnu tribinu stadiona te sjeverno od bazenskoga kompleksa. Trenutačno lokacija raspolaže s približno 900 parkirališnih mjesta, dok se dodatna potražnja podmiruje na

južnom parkiralištu koje je funkcionalno povezano s kompleksom SRC-a Svetice.



SLIKA 30
Postojeći ulazi u SRC.

6.5. Infrastrukturna opremljenost

Lokacija je opremljena sveobuhvatnom i razvijenom komunalnom infrastrukturom. Ključni elementi sustava navedeni su u nastavku:

- **Vodoopskrba i odvodnja:** Magistralni vodoopskrbni cjevovodi i sabirni kolektori odvodnje smješteni položeni su duž ulice Svetice i Maksimirske ceste, uz dodatne kapacitete unutar koridora Ulice Divka Budaka. Vodoopskrbni cjevovodi promjera 125, 180 i 200 mm, smješteni između atletske staze i bazenskoga kompleksa, moraju se zadržati.
- **Elektroenergetika i komunikacije:** Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK) proteže se uz južni rub Maksimirske ceste. Postojeća elektroenergetska infrastruktura u funkciji je, uključujući transformatorsku stanicu u atletskoj zoni povezanu 2 kV vodom na mrežu u Ulici Svetice.
- **Plinska infrastruktura:** Dva visokotlačna plinovoda – **VT 250** (3 m od južne granice) i **VT 300** (6 m od jugoistočne granice) - moraju se zadržati. Nasuprot tome, dio magistralnog plinovoda južno od nogometnih terena i uz istočnu granicu zahtijevat će izmještanje. Plinska redukcijska stanica **PRS „Stadion Maksimir“** može se rekonstruirati na postojećoj lokaciji ili premjestiti.

- **Parovod:** Postojeći magistralni parovod prolazi središnjim dijelom obuhvata. Važeći propisi zabranjuju gradnju iznad njegove trase, što predstavlja značajno prostorno ograničenje. Izmještanje parovoda trenutno je u tijeku; previđeno je njegovo premještanje na zapadni rub natječajnog obuhvata. Alternativna trasa južno od stadiona već je utvrđena važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

6.6. Teren i prirodne značajke

Najviše točke obuhvata nalaze se uz Maksimirsku cestu, s nadmorskom visinom od približno 118,5 m n. v. na raskrižju ulica Svetice i Maksimirske ceste, do 120 m n. v. uz sjeverno pročelje stadiona. Visinska kota nogometnog terena unutar postojećeg stadiona iznosi 118 m n. v., dok je zapadno parkiralište na 117,5 m n. v. Ulaz u zgradu bazena nalazi se na koti 116 m n. v., kao i postojeća atletska staza. Na južnom dijelu obuhvata (Zona D), visinska kota postojećeg parkirališta iznosi 115,5 m n. v.

Tragovi ranijih krajobraznih intervencija i dalje su vidljivi u urbanističkoj dokumentaciji, osobito kroz zapise o visokom, vrijednom zelenilu uz atletsku stazu te o drvoredu jablanova koji je nekoć dominirao tim područjem i predstavljao jedan od njegovih prepoznatljivih krajobraznih elemenata. Nažalost, danas ti elementi više ne postoje.

Trenutačno je visoko zelenilo, u obliku drvoreda bjelogoričnog drveća, prisutno uz istočnu stranu bazenskoga kompleksa. Drvored vazdazelenog i bjelogoričnog drveća djelomično je očuvan uz središnju internu prometnicu (uz ogradu) te djelomično uz nogometna igrališta južno od stadiona.

SLIKA 31
Postojeće visoko zelenilo u središnjem dijelu obuhvata, 2025.
Foto: Dražen Komar



6.7. Izvod iz geotehničkog elaborata

U svibnju i lipnju 2025. godine Zavod za geotehniku Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu izvršio je geotehničke istražne radove za predmetni obuhvat te je na temelju njih izradio Geotehnički elaborat koji je prilog ovom programu.

U sklopu Geotehničkog elaborata dane su sljedeće preporuke za projektiranje i izvođenje građevinskih radova:

INŽENJERSKOGEOLOŠKI OPIS TLA

Prema Osnovnoj geološkoj karti M 1:100000, list Ivanić Grad, istražno područje zastupljeno je sedimentima močvarnog prapora (lb) koji uključuju glinu, siltove, pijeske, šljunak, treset i lignit.
U bušotinama su identificirani slojevi glina niske plastičnosti (CL), glinovitog šljunka (GC), glinovitog pijeska (SC), te lokalno i slabo graduiranog šljunka (GP-GC).

PODZEMNA VODA

Tijekom bušenja uočena je prisutnost podzemne vode na dubinama između 3,5 m i 7,0 m, dok je u bušotini B1 zabilježeno povećanje vlažnosti tla ispod 15 m dubine, što ukazuje na moguće dublje podzemne tokove.

Analiza podataka s piezometara Ž-7, Ž-8 i Ž-9 u razdoblju od 2006. do 2024. godine pokazuje izražen sezonski režim podzemne vode, s višim razinama u proljeće i jesen te nižima tijekom ljeta i zime. Piezometar Ž-9 bilježi najviše, a Ž-7 najniže vrijednosti, što ukazuje na prostorne razlike u hidrogeološkim uvjetima.

Tijekom promatranog razdoblja zabilježene su sljedeće prosječne razine podzemne vode: u piezometru Ž-7 iznosile su 103,77 m n.m., u Ž-8 104,49 m n.m., dok su u piezometru Ž-9 dosezale 105,54 m n.m.

TEMELJENJE I DUBINA ISKOPA

Prema HRN EN 1991-1-5:2012/NA:2012, Eurokod 7: Geotehničko projektiranje – 1. dio: Opća pravila – Nacionalni dodatak, minimalna potrebna dubina temeljenja građevinskih objekata treba iznositi DMIN= 0,7-0,8 m, obzirom da predmetna lokacija spada u područje "III" na osnovi karte najnižih temperatura zraka u hladu za povratno razdoblje 50 godina (TMIN,50= -20°C).

Predviđeno je iskope izvoditi u materijalu "C" kategorije (kategorizacija preuzeta iz dokumenta Opći tehnički uvjeti za radove na cestama, Zagreb, 2024.), što zahtijeva pažljivo planiranje odvodnje i stabilizacije građevne jame.

Za manje zahtjevne objekte preporučuje se plitko temeljenje, dok se za masivne konstrukcije, zbog zahtjeva nosivosti i stabilnosti,

preporučuje duboko temeljenje poput pilota ili temeljenja na poboljšanom tlu.

SEIZMIČKA AKTIVNOST

Područje istraživanja pripada području intenziteta seizmičnosti 7° po MSK-64 prema seizmološkoj karti Republike Hrvatske za povratni period od 50 godina (V. Kuk, Geofizički zavod "Andrija Mohorovičić", PMF, Zagreb).

Uvidom u Karte potresnih područja RH utvrđeno je da iznos horizontalnih vršnih ubrzanja tla tipa A (agR) za povratni period od 95 god. 0,126g, za povratni period od 225 god. iznosi 0,180g i za povratni period od 475 god. iznosi 0,251g.

ODVODNJA I ZAŠTITA GRAĐEVNIH JAMA

Potrebno je izvesti drenažni sustav uz sve ukopane dijelove građevine s kontroliranim odvođenjem oborinskih i podzemnih voda u sustav odvodnje ili prirodni recipijent.

Kod dubljih iskopa, preporučuje se projektiranje privremene zaštite građevne jame, npr. pomoću armirano-betonske dijafragme, čeličnih talpi ili bušenim mikropilotima, ovisno o statičkim zahtjevima i uvjetima gradilišta.

Kod visokog nivoa podzemne vode, može biti potrebno i privremeno snižavanje razine podzemne vode pomoću crpki, s praćenjem utjecaja na okolne objekte.

NADZOR

Tijekom svih faza zemljanih radova obavezan je stalni geotehnički nadzor.

Geotehnički nadzor će pregledom temeljnog tla omogućiti usporedbu stvarnog stanja na terenu s podacima iz ovog izvješća. U slučaju odstupanja, uvjeti za sigurnu izvedbu radova bit će definirani sukladno njegovim uputama.

7. Programske smjernice i urbanističko-tehnički uvjeti

Natječajni zadatak obuhvaća izradu cjelovitog urbanističko-arhitektonskog rješenja za kompleks stadiona Maksimir, Sportsko-rekreacijski centar Svetice i prometno čvorište Borongaj.

Natjecateljima i natjecateljicama ostavlja se potpuna sloboda u arhitektonskom oblikovanju zgrada i otvorenih prostora. Međutim, pri ocjenjivanju će značajnu ulogu imati ekonomska učinkovitost i funkcionalna opravdanost predloženog rješenja. Prijedlozi trebaju obuhvatiti i šire studijsko područje te ponuditi kohezivnu strategiju upravljanja kolnim i stacionarnim prometom, pješačku cirkulaciju te cjelovito krajobrazno rješenje.

Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje izrađuje se u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana (GUP) grada Zagreba, ovim Programom, važećim propisima, standardima i pravilima projektiranja sportskih građevina te pravilima struke.

7.1. Obuhvat zahvata

Obuhvat natječaja podijeljen je na neposrednu zonu (uža zona) i šire studijsko područje (šira zona). Prema Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba, uža zona nalazi se u zoni R1 – Sportsko-rekreacijska namjena (sport s gradnjom), dok se šira zona nalazi u zoni IS – površine infrastrukturnih sustava.

Uža zona podijeljena je na zone A, B i C, dok je šira zona identificirana kao zona D.

Natječajni postupak razlikuje dvije razine arhitektonsko-urbanističkog rješenja:

Anketni dio natječaja (anketna razina) obuhvaća zonu A, koja uključuje atletsko-rekreacijske i dvoranske sportske komplekse, te zonu D, prometno čvorište Borongaj. Prijedlozi za taj obuhvat imaju idejni karakter i nisu obvezujući; namijenjeni su definiranju vizionarskog okvira, a ne neposrednoj realizaciji.

Projektni dio natječaja (razina realizacije) odnosi se na zonu C – kompleks nogometnog stadiona Maksimir, a za koju će se izrađivati cjelovita projektno tehnička dokumentacija za izvedbu projekta, sve na temelju pobjedničkog natječajnog rješenja.

Na temelju trenutačnog korištenja lokacije i budućih strateških planova program je raspoređen na sljedeći način:

ZONA A Atletika, rekreacija i dvoranski sportovi
Razvoj svih sadržaja unutar ove zone treba biti u skladu sa smjernicama, uvjetima i projektnim zadatkom za atletiku i dvoranske sportove.

ZONA B Bazenski kompleks
Ova je zona u potpunosti razvijena i izgrađena te se kao takva zadržava.

ZONA C Kompleks nogometnog stadiona Maksimir
Svi sadržaji i zahvati unutar ove zone trebaju biti u skladu sa smjernicama, uvjetima i projektnim zadatkom za nogometni stadion Maksimir te njegovu prateću infrastrukturu.

ZONA D Infrastruktura i prometno čvorište Borongaj
Ova zona obuhvaća infrastrukturne sustave, intermodalno prometno čvorište Borongaj te mrežu glavnih gradskih prometnica koje graniče s obuhvatom natječaja.



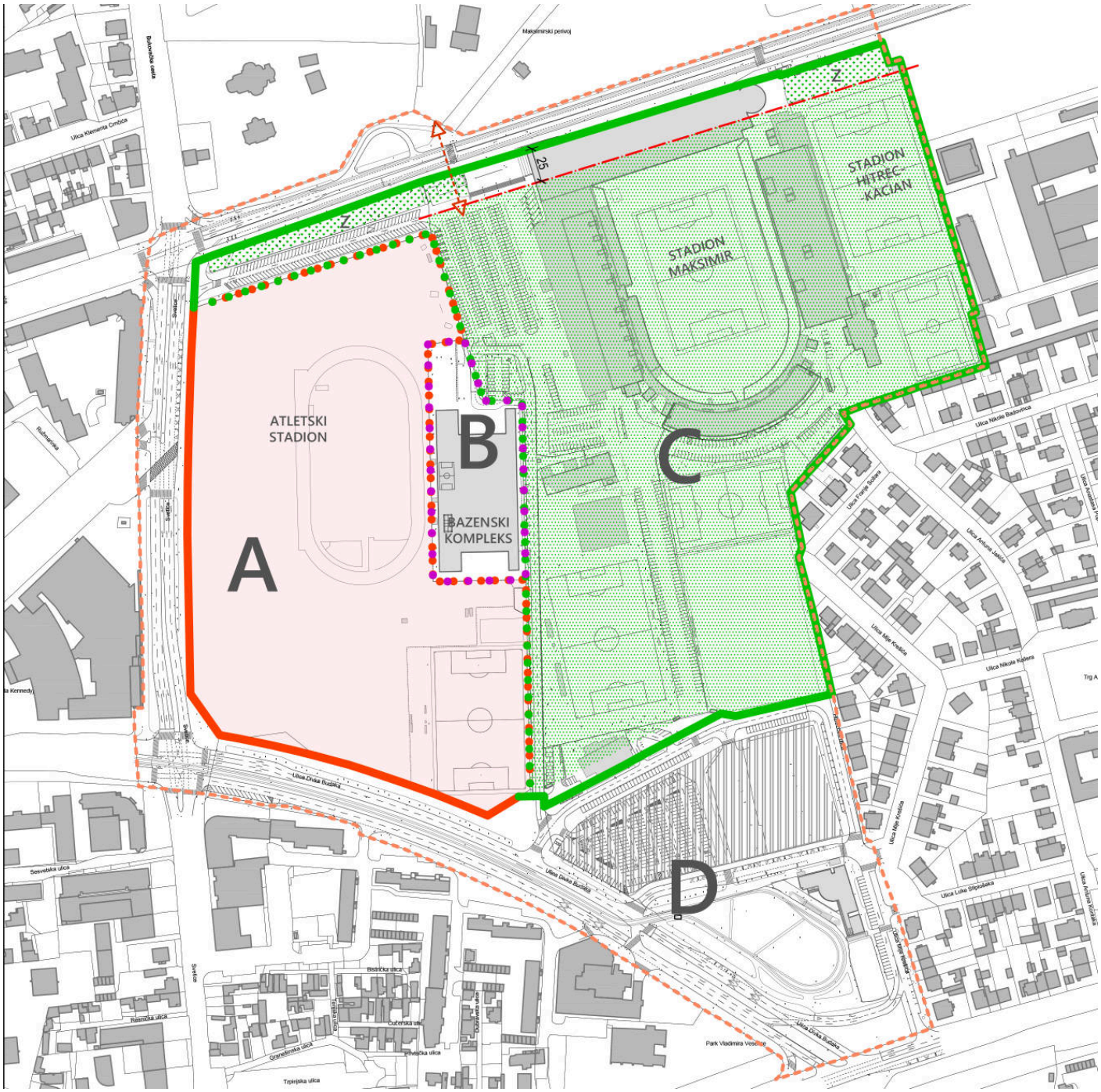
SLIKA 32
Zone natječajnog obuhvata

Podjela uže zone na tri funkcionalne cjeline - zona A, B i C - smatra se okvirnim prijedlogom prostorne organizacije. Odstupanja i prilagodbe njihovih međusobnih granica dopuštaju se isključivo radi unapređenja urbanističke, arhitektonske i funkcionalne kvalitete rješenja.

Zadani program za svaku pojedinu zonu treba se zadržati, s obzirom na važnost tih granica u daljnjim fazama izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja te budućeg upravljanja prostorom i korištenja prostora. Prijenos ili zamjena programskih elemenata između zona nisu dopušteni.

Sve predložene prilagodbe granica trebaju biti jasno grafički prikazane te popraćene obrazloženjem i iskazom površina zona u tekstualnom dijelu natječajnog rada.

KARTOGRAFSKI PRIKAZ 7 Podjela natječajnog obuhvata s urbanističko-tehničkim uvjetima



7.2. Pojmovnik

Tlocrtna površina (TP) jest površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže te nadstrešnice i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže.

Građevinska (bruto) površina (GBP) zgrade jest zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk i uvučeni kat), određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama.

Regulacijska linija definira granicu između javne prometne površine (ulice) i građevne čestice.

Izgrađenost građevne čestice je odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice, izražen u postotku.

7.3. Projektni zadatak za zonu A: Atletika, rekreacija i dvoranski sportovi

Zona A razrađuje se na anketnoj razini, u skladu s točkom 2.1. Uvjeta natječaja. Zona obuhvaća sljedeće ključne sadržaje: Atletski stadion (A1), Vježbalište na otvorenom (A2), Rukometnu dvoranu (A3) te Multifunkcionalnu sportsku dvoranu za futsal i košarku (A4). Svi sadržaji trebaju biti projektirani u skladu s programskim smjernicama i projektnim zadatkom navedenima u nastavku.

OPĆE SMJERNICE

Idejno rješenje mora biti usklađeno s međunarodnim standardima za sportske građevine i gledališta, uz poštivanje svih relevantnih posebnih propisa i pravila struke. Prijedlozi trebaju uspostaviti skladan i homogen odnos s postojećim sadržajima centra i okolnim urbanim tkivom. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti univerzalnoj inkluzivnosti, kako bi se osigurao neometan pristup i intuitivno korištenje za sve osobe, uključujući osobe s invaliditetom ili osobe sa specifičnim zahtjevima pristupačnosti. Projekt mora poštovati i unaprijediti utvrđeni perivojni karakter lokacije kroz integrirano krajobrazno uređenje i strateško ozelenjavanje.

Odabir materijala i opreme treba biti u skladu sa suvremenim tehnološkim standardima, uz davanje prednosti trajnosti, jednostavnom održavanju i otpornosti na specifične klimatske rizike. Integracija obnovljivih izvora energije obvezna je radi postizanja visoke energetske učinkovitosti i osiguravanja dugoročne održivosti kompleksa. U pogledu postojeće infrastrukture, atletsku stazu moguće je zadržati, obnoviti i prilagoditi standardima propisanim za predviđenu natjecateljsku kategoriju ili je izmijestiti.

Konačni kompleks mora omogućiti neometano korištenje svim skupinama korisnika. Autori i autorice pozvani su predložiti strategiju funkcionalnog ograđivanja kojom se jasno definira operativni obuhvat kompleksa; njezin položaj ne mora nužno pratiti granicu posjeda ako se time postiže učinkovitije funkcionalno usklađenje. Natječajni prijedlozi, u primjenjiovom opsegu trebaju biti u skladu sa smjernicama zaštite od požara i tehničkim propisima opisanim u poglavlju 8. ovog Programa.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

Ukupna površina zone za atletiku, rekreaciju i dvoranske sportove iznosi približno 76.285 m² (7,63 ha), prema službenoj katastarskoj podlozi.

GRAĐEVINSKI PRAVAC, IZGRAĐENOST I BRUTO POVRŠINA

Zona gradnje nije definirana; međutim, sve predložene građevine trebaju biti odmaknute od regulacijske linije. Rukometna i multifunkcionalna dvorana trebaju biti smještene u južnom dijelu zone A, južno od zgrade postojećeg bazena. Natječajni rad treba definirati ulazni trg te prostornu organizaciju planiranih sportskih borilišta i svih pomoćnih građevina prema Projektnom zadatku.

Maksimalni postotak izgrađenosti, kao i koeficijent iskoristivosti, nisu propisani. Bruto izgrađena površina (GBP) za objekte A1, A3 i A4 može biti do 35% veća od neto korisne površine.

VISINA GRAĐEVINA

Visina građevina nije propisana, već se određuje u skladu s funkcionalnim i sportskim zahtjevima. Izgradnja podzemnih etaža dopuštena je u tehničke svrhe ili za potrebe parkiranja.

PRIRODNI TEREN

Minimalna površina prirodnog terena nije propisana.

Krajobrazno rješenje može uključivati autohtone, nealergene vrste usklađene s okolnom florom. Natjecatelji i natjecateljice potiču se na integraciju rješenja temeljenih na prirodi (NBS), poput kišnih vrtova, radi maksimiziranja zelenih površina uz prometnice i rekreacijske zone.

PROMET U MIROVANJU (AUTOMOBILI I BICIKLI)

Sukladno GUP-u grada Zagreba, potrebe za parkiranjem za SRC Svetice mogu se rješavati unutar neposredne kontaktne zone, uz preklapanje i zajedničko korištenje površina. Također je određeno da se potreban broj PGM-a određuje prema mogućnostima lokacije, uzimajući u obzir vrijednosti i ograničenja u prostoru. GUP grada Zagreba omogućuje smanjenje propisanih normativa u gradskim prostorima u kojima postoji javni linijski prijevoz ili se planira gradnja javnih garaža, kao što je ovdje slučaj.
Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

- **Atletski stadion:** osigurati maksimalno 30 parkirališnih mjesta, na terenu ili u podzemnoj garaži, isključivo za osoblje, trenere te osobe s invaliditetom.
- Rukometna i multifunkcionalna sportska dvorana: manji broj PM i/ili PGM za potrebe zaposlenika, trenera i sl. te osoba s posebnim potrebama moguće je smjestiti unutar gabarita dvorana ili u zoni dvoranskog sporta.
- Vježbališta na otvorenom (rekreacija): zbog blizine javnog prijevoza ne predviđaju se parkirališna mjesta
- **Logistika događanja:** parkiranje tijekom događanja biti će omogućeno u javnoj garaži na području terminala Borongaj. Budući da se događanja u zonama A i C neće podudarati, biti će moguće koristiti i podzemnu garažu unutar nogometnog kompleksa (Zona C) kao i parkirališne površine ili druge otvorene vanjske prostore u Zoni C za parkiranje TV kamiona.
- **Tehnički standardi:** Nagib rampi ne smije prelaziti 15% za natkrivene, odnosno 12% za nenatkrivene rampe. Standardna parkirališna mjesta su 2,5 × 5,0 m, pri čemu najmanje 5% mjesta mora biti rezervirano za osobe s invaliditetom (4,0 × 5,0 m za pojedinačna mjesta; 6,5 × 5,0 m za dvostruka mjesta s tampon-zonom od 1,5 m). Širina kolnika mora osigurati minimalni slobodni prostor od 5,6 m za prolaze između redova pri okomitom parkiranju (90°).
- **Održivost:** Radi ublažavanja učinka urbanih toplinskih otoka potrebno je primjenjivati vodopropusne površine i porozni asfalt.
- **Biciklistička mobilnost:** Očekuje se značajan udio biciklističkog prometa. Potrebno je unutar Zone A smjestiti oko 400 natkrivenih parkirališnih mjesta za bicikle, ravnomjerno raspoređenih na logičnim točkama pristupa.

PRISTUP I CIRKULACIJA

- Atletski kompleks: Glavni pješački ulaz preporuča se na zapadnoj granici iz ulice Svetice, što podrazumijeva formiranje integriranog ulaznog trga. Mogu se osigurati sekundarne točke pristupa za klubove i tehničko osoblje. Glavni kolni pristup preporuča se iz ulice Divka Budaka na jugu, dok je pristup hitnim službama moguć i sa zapadne strane preko upuštenih rubnjaka.
- Sportske dvorane: Kolni pristup preporuča se s južne strane, a pješački pristupi mogući su s istočne, južne i zapadne granice radi osiguravanja protočne i funkcionalne cirkulacije unutar lokacije.
- Svi kolni pristupi predloženi natječajnim rješenjem moraju omogućiti prostorni integritet pojedinih sportskih cjelina u Zoni A.

A1

Atletski stadion

Atletski stadion planiran je kao objekt Kategorije II u skladu sa standardima Svjetske atletike (World Athletics – WA) te obuhvaća profesionalnu trkačku stazu, borilišta za bacačke i skakačke discipline te prateće trenažne sadržaje. Glavno arhitektonsko obilježje jest natkrivena tribina s približno 2.000 pojedinačnih preklopnih sjedala, pri čemu sva sjedala moraju biti u potpunosti natkrivena. Gledališna sjedala moraju biti fiksirana za podlogu, numerirana te izrađena od nesalomljivih i samogasivih materijala, s minimalnom visinom naslona od 30 cm.

PRISTUP I UNIVERZALNI DIZAJN

Cirkulacija publike mora biti u potpunosti usklađena s Pravilima o infrastrukturi stadiona Svjetske atletike (WA), uz primjenu međunarodno priznatih piktograma za usmjeravanje gledatelja prema pripadajućim sektorima. Sve rampe i ulazi moraju biti projektirani u skladu s načelima univerzalne pristupačnosti. Stadion mora osigurati najmanje 5% ukupnog kapaciteta (100 mjesta) za gledatelje s invaliditetom i njihovu pratnju, uz neometan pogled na borilište i semafor. Posebna mjesta za gledatelje oštećena vida trebaju biti smještena u donjim redovima, u neposrednoj blizini borilišta, te povezana sa sustavom audio-deskripcije. Namjenski sanitarni i ugostiteljski sadržaji moraju se nalaziti u neposrednoj blizini tih pristupačnih sektora.

SADRŽAJI ZA GLEDATELJE

Sanitarni čvorovi moraju biti ravnomjerno raspoređeni po stadionu, uz primjenu omjera 70:30 (muškarci/žene), i to: jedan zahod na 250 muškaraca, jedan pisoar na 125 muškaraca te jedan zahod na 125 žena, uz obvezne umivaonike u svakom predprostoru. Za gledatelje s invaliditetom mora se osigurati jedan prilagođeni sanitarni čvor na svakih 15 korisnika.

Ugostiteljski sadržaj stadiona obuhvaća prostor površine od 35 m² integriran u tijelo tribine, minimalne dubine 4 metra i s odvojenim zonama za pripremu i posluživanje na šanku. Namijenjen je sportašima tijekom svakodnevnih treninga te gledateljima tijekom događanja.

SIGURNOST I TEHNIČKI SUSTAVI

Prostorija za prvu pomoć mora biti jasno označena i pozicionirana tako da omogući brz pristup gledateljima i hitnim službama, a hodnici dimenzionirani za prolaz nosila i invalidskih kolica.

Tehnički zahtjevi uključuju elektronički videozaslon visoke razlučivosti za prikaz rezultata, ponovljenih snimki, reklama i drugih vizualnih sadržaja te cjeloviti sustav razglasa sposoban za neovisan rad putem sustava neprekidnog napajanja (UPS).

Rasvjeta stadiona mora osigurati ujednačenu osvijetljenost za emitiranje u visokoj razlučivosti (HD) na cijelom borilištu, uz potporu namjenskog rezervnog generatora radi sprječavanja prekida u radu.

Središnji teren planira se izvesti od prirodne trave, s naprednim sustavom odvodnje, priključkom na sustav odvodnje te sustavom navodnjavanja. U skladu s održivim standardima, sustav treba dati prednost prikupljanju i korištenju kišnice za navodnjavanje. Sva natjecateljska mjesta borilišta i startne pozicije (skakališta i bacački krugovi) moraju biti opremljeni integriranom elektroinstalacijom i infrastrukturom za mreže velikih brzina.

A1	PROGRAM ZA ATLETSKI STADION II. KATEGORIJE		
ID	OPIS SADRŽAJA	JED.	KOL.
	PROSTORI ZA SPORTAŠE I SLUŽBENE OSOBE		
	Kao podrška atletskom borilištu na otvorenom, unutar, ispod tribina ili prema rješenju natjecatelja, trebaju se integrirati specijalizirani zatvoreni prostori koji uključuju: svlačionice, sanitarne čvorove, administrativne urede te sve potrebne prateće prostorije za sportaše, službene osobe i održavanje objekta.		
	ATLETSKA BORILIŠTA		
	Natjecateljska borilišta:		
A1.1	Standardno ovalno trkalište duljine 400 m s 9 staza, uz bočne ravne staze za utrke na 100 m i 110 m s preponama (istočna staza za trening; zapadna za natjecanja)	pc.	1
A1.2	Jama s vodom za utrke na 3.000 metara sa zaprekama (steeplechase)	pc.	1
A1.3	Borilište za skok u dalj i troskok s doskočištem na oba kraja*	pc.	2
A1.4	Borilište za skok u vis	pc.	2
A1.5	Borilište za skok s motkom s osiguranim doskočištem na oba kraja*	pc.	2
A1.6	Kombinirano borilište za bacanje diska i kladiva (koncentrični ili zasebni krugovi)	pc.	1
A1.7	Borilište za bacanje koplja (na oba kraja terena, minimalna duljina zaletišta 33,5 m)	pc.	2
A1.8	Borilište za bacanje kugle*	pc.	2
	*Dva borilišta moraju biti orijentirana u istom smjeru i smještena jedno uz drugo kako bi se omogućilo istovremeno natjecanje dviju skupina u usporedivim uvjetima.		
	Sadržaji za zagrijavanje: Sadržaji za zagrijavanje i trening planiraju se izvan glavnog borilišta. Moraju uključivati nadstrešnicu (minimalna veličina 3 × 4 m) za zaklon bacačke platforme za sportaše u invalidskim kolicima. Smjer bacanja mora biti orijentiran istok–zapad, uz primjenu strogih mjera zaštite pješaka.		
A1.9	Ravna staza za zagrijavanje od 120 m s četiri staze (minimalna širina staze 1,22 m) i pripadajućim zavojem za zagrijavanje.	pc.	1
A1.10	Kombinirano polje za bacanje diska, kladiva i koplja	pc.	1

A1.11	Borilište za bacanje kugle	pc.	2
A1.12	Borilišta za skakačke discipline	pc.	1

	SVLAČIONICE ZA SPORTAŠE I TRENERE		
A1.13	Svlačionice za sportaše sa sanitarnim čvorom; 6 × 50 m²	m²	300
A1.14	Pristupačne svlačionice za parasportaše sa sanitarnim čvorom; 2 × 35 m²	m²	70
A1.15	Svlačionice za trenersko osoblje sa sanitarnim čvorom; 6 × 18 m²	m²	108

	CENTAR ZA PRIJAVU (CALL ROOM)		
A1.16	Natkriveni centar za prijavu s tartanskom podlogom i ulazom u arenu (kapacitet 50 osoba)	m²	100

	ZATVORENI ATLETSKI TRENAŽNI PROSTOR		
	Klimatizirani prostor od 1.000 m² (cca 100 × 10 m) osigurava infrastrukturu za zimski trening. Potrebno je osigurati zid za bacanje i prostor za pješčano doskočište za skok u dalj s pokrovnim panelima		
A1.17	Unutarnje trkalište (6 staza, svaka širine 1m, 80 m sprinta + 10 m izlaza na oba kraja)	m²	1,000
A1.18	Skladište specijalizirane opreme	m²	40
A1.19	Sanitarni čvorovi (muški/ženski)	m²	24
A1.20	Zaštićeni izlazni tunel prema stadionu (potpuno pristupačan)	m²	40
A1.21	Satelitski zahod na izlazu iz tunela	m²	4

	PROSTORI ZA SUCE		
A1.22	Dvostruke svlačionice za mješovite sudačke timove; 2 × 45 m² (kapacitet 7 osoba sa sanitarijama i opremom)	m²	90

	MEDICINSKI I ANTI-DOPING BLOK		
	Ove prostorije moraju imati zaštićen, izravan pristup borilištu i svlačionicama		
A1.22	Prostorija za medicinsku pomoć i prvu pomoć	m²	30
A1.23	Postaja za kontrolu dopinga (mogućnost podjele mobilnim pregradama)	m²	30
	OBRADA PODATAKA I SIGURNOST		
A1.24	Prostor za mjerenje i obradu podataka (smješten na gornjoj etaži)	m²	90
A1.25	Nadzorna soba i komandni centar (CCTV/Command Center)	m²	30

	PROSTORI ZA GLEDATELJE

	KAPACITET TRIBINA		
A1.26	Ukupni kapacitet: 2.000 natkrivenih mjesta (uključujući VIP i pristupačna mjesta)		

	VIP SADRŽAJI		
A1.27	Namjenska VIP sjedala (integrirana u tribinu, bez loža), 100 kom		

A1.28	VIP Lounge i uslužni prostor (izračunato 1 m²/osobi + catering)	m²	150

	SADRŽAJI ZA GLEDATELJE		
A1.28	Opći sanitarni čvorovi (muški/ženski)	m²	40
A1.29	Pristupačni sanitarni čvorovi (2M + 1Ž); 3 × 5 m²	m²	15
A1.30	Integrirani ugostiteljski objekt (pristupačan svima)	m²	35
A1.31	Postaja prve pomoći za gledatelje	m²	20

	MEDIJSKI PROSTORI

	AKREDITACIJE I INFORMACIJE		
A1.32	Pult za akreditacije/informacije: prostor za prijavu medija	m²	15

	MEDIJSKA TRIBINA		
A1.33	Natkrivena tribina za medije s najmanje 20 mjesta, od kojih 50% mora biti opremljeno stolovima i priključcima.		

	KOMENTATORSKA MJESTA		
A1.34	Komentatorske kabine: najmanje 10 mjesta za TV i radijske komentatore, s optimalnim pogledom na cilj		
	PRESS CENTAR		
A1.35	Radna prostorija za medije: funkcionalan prostor s najmanje 35 radnih mjesta	m²	150
A1.36	Zona za fotografe: prostor za 15 fotografa s pristupom brzom internetu	m²	50
A1.37	Dvorana za konferencije za novinare: polivalentni prostor kapaciteta 50 mjesta	m²	200
A1.38	Sanitarni čvorovi za medije (muški/ženski); 2 × 3 m²	m²	6
A1.39	Platforme za kamere: glavna platforma minimalnih dimenzija 6 × 2 m s fiksnim pozicijama	m²	12
A1.40	OB kombi zona (Outside Broadcast): 600 m² asfaltirane površine za reportažna kola (računa se na preklapanje u korištenju sa Zonom C)	m²	600
A1.41	TV studiji (jedan zatvoreni, jedan otvoreni uz teren), svaki površine 25 m²	m²	50

	OSTALE PROSTORIJE

	ADMINISTRATIVNI I KLUPSKI PROSTORI		
A1.42	Ulazni lobi: recepcija, prodaja ulaznica te cafe/bistro	m²	100
A1.43	Uredi osoblja: sklop od 8 ureda (svaki površine 20 m²), uključujući 1 pristupačnu jedinicu	m²	160
A1.44	Sanitarni čvorovi za osoblje (muški/ženski); minimalne površine 2 × 25 m²	m²	50
A1.45	Ured za upravljanje događanjima (Event Management)	m²	20

	PROSTORI ZA VRHUNSKE SPORTAŠE (PERFORMANCE)		
	Za visokoperformansno treniranje i oporavak:		
A1.46	**Teretana i prostor za kondicijsku pripremu sa spremištem**	**m²**	**500**
A1.47	**Zona za oporavak: saune i termalne zone (muški/ženski) 2 x 40m²**	**m²**	**80**
A1.48	**Sportska fizioterapija: prostor za tretmane i masažu**	**m²**	**25**

	TEHNIČKE SLUŽBE I ODRŽAVANJE		
	Cjelovita potpora službi osiguranja, redarske službe i upravljanju zgradom:		
A1.49	**Prostorije za operativno osoblje: prostor za sastanke, svlačionice redara i osiguranje**	**m²**	**120**
A1.50	**Tehnički sustavi (strojarstvo/elektrika/IT): centralne strojarnice**	**m²**	**100**
A1.51	**Skladište sportske opreme: veliko skladište s unutarnjim i vanjskim pristupom**	**m²**	**200**

A1	**UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA**	**m²**	**3,942**
	dodatak za komunikacije i zidove – cca 35% neto površine		
	BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA STADIONA (GBP), max.	**m²**	**5,322**

A2 Vježbalište na otvorenom / Fitness park

Postojeća zona za vježbanje na otvorenom (street workout) i fitness park, koja se trenutačno nalazi sjeverozapadno od atletske staze, obvezan je funkcionalni element ove zone. Iako je njezina prisutnost obvezna, vježbalište se može izmjestiti ako se njegov sadašnji položaj pokaže nesukladnim predloženom arhitektonsko-urbanističkom rješenju.

Vježbalište na otvorenom treba osigurati rekreacijsko okruženje za sve generacije te biti strukturirano u tri zasebne funkcionalne cjeline:

- **Zona za mlade: namijenjena mlađim dobnim skupinama.**
- **Zona za starije: prilagođena starijim korisnicima radi održavanja pokretljivosti i kondicije.**
- **Vježbalište: specijalizirano područje za vježbanje vlastitom težinom (bodyweight training), koje uključuje elemente gimnastike, atletike i parkoura.**

U slučaju prijedloga izmještanja, unutar kompleksa mora se osigurati odgovarajući objedinjeni prostor površine do 1.500 m².

INOVATIVNO PROGRAMIRANJE REKREACIJSKIH SADRŽAJA I KLIMATSKA OTPORNOST

Radi optimizacije korištenja ograničene površine obuhvata, natjecatelji i natjecateljice potiču se na aktiviranje eventualnih ravnih krovova sportskih dvorana u rekreacijske svrhe. Potencijalni krovni sadržaji uključuju staze za trčanje (jogging), vanjska gimnastička vježbališta i manja polivalentna igrališta, pod uvjetom da imaju neovisan i siguran pristup. Dodatni prijedlozi rekreacijskih sadržaja također su dobrodošli.

Kao odgovor na sve izraženiji toplinski stres, sve multifunkcionalne zone moraju integrirati zasjenjena područja putem arhitektonskih ili prirodnih rješenja. Radi ublažavanja posljedica ekstremnih oborinskih događaja, projekt mora dati prednost vodopropusnim površinama i poroznim podlogama kako bi se osiguralo održivo upravljanje oborinskim vodama.

A2	**SAŽETAK PROGRAMA ZA STREET WORK OUT PARK / FITNESS PARK**		

	Vježbalište na otvorenom mora osigurati rekreacijsko okruženje za sve generacije te biti strukturirano u tri zasebne funkcionalne zone, kako slijedi:		
A2.1	**Junior zona (za mlađe uzraste)**		
A2.2	**Senior zona (za starije uzraste)**		
A2.3	**Vježbalište / Street Workout zona**		

A2	**UKUPNA POVRŠINA NA OTVORENOM**	**m²**	**1,500**

A3

Rukometna dvorana

Rukometna arena smješta se u južnom dijelu zone A, južnije od bazenskog kompleksa, kao središte za rukomet, osiguravajući infrastrukturu najviše razine za omladinske škole, treninge vrhunskih klubova i nacionalne selekcije. Ovaj reprezentativni objekt namijenjen je podizanju razine i vidljivosti rukometa u Zagrebu i Hrvatskoj kroz organizaciju trenažnih procesa i velikih međunarodnih utakmica.

Arhitektonsko rješenje mora osigurati konfiguraciju s dvije dvorane: glavnu natjecateljsku arenu kapaciteta od 4.500 do 5.000 pretežito fiksnih sjedala te povezanu trenažnu dvoranu s 300 do 350 teleskopskih sjedala. Univerzalna pristupačnost obvezan je zahtjev, uz osiguranje najmanje 10 namjenskih mjesta za korisnike invalidskih kolica na svakih 1.000 gledatelja, uz osiguranje inkluzivne linije vidljivosti.

Sva potrebna prateća infrastruktura i administrativni uredi moraju biti strateški integrirani unutar tlocrta zgrade, moguće dijelom ispod tribina, radi optimizacije prostorne učinkovitosti. To uključuje profesionalne svlačionice, prostore za oporavak te operativna sjedišta škole rukometa i uprave kluba. Projekt mora zadovoljiti tehničke i medijske zahtjeve nužne za televizijske prijenose natjecanja visoke razine.

A3	SAŽETAK PROGRAMA ZA RUKOMETNU DVORANU		
	GLAVNA ARENA (NATJECATELJSKA DVORANA)		
	Glavni prostor projektira se kao zatvorena dvorana za nacionalna rukometna događanja, s tribinom kapaciteta 4.500 – 5.000 mjesta.		
A3.1	**Teren za igru:** igralište dimenzija 40 × 20 m sa sigurnosnim pojasom (ukupno 50 × 30 m) i svijetlom visinom od 10 m	m²	1,500
A3.2	**Gledalište i komunikacije:** glavni ulaz, café/bistro i raspoređeni sanitarni čvorovi	m²	1,320
A3.3	**Tribine:** pretežito fiksna sjedala za 4.500 do 5.000 gledatelja	m²	4,800
A3.4	**VIP loža:** namjenski salon s 200 mjesta, s predprostorom i restoranom	m²	500
A3.5	**Službeni ulaz za igrače i osoblje**	m²	60
A3.6	**Mediji i prijenos:** press centar, komentatorska mjesta i prostori za TV produkciju	m²	200
A3.7	**Potpora sportašima i službenim osobama:** četiri skupne svlačionice (4 × 24 m²), zajedničke kupaonice s WC-om (2 x 20 m²); svlačionice za suce/delegate s tušem i WC-om (4 x 15 m²); soba za suce (15 m²); svlačionice za trenere s tušem i WC-om (4 × 15 m²); službena natjecateljska soba (40 m²).	m²	311
A3.8	**Medicinski i performans blok:** prostor za medicinsku pomoć i kontrolu dopinga (100 m²), teretana s 20 stanica (240 m²) i soba za masažu (20 m²).	m²	360
A3.9	**Operativni prostori:** veliko skladište opreme (400 m²), prostorije za održavanje dvorane (400 m²) i prostorija za zaštitare i nadzorni centar (30 m²).	m²	830
	POMOĆNA ARENA (DVORANA ZA TRENIRANJE)		

	Pomoćna dvorana osigurava infrastrukturu za intenzivni trening i može se podijeliti u dva neovisna igrališta.		
A3.10	**Tereni za treniranje:** dvostruko područje terena 24 × 44 m sa specijaliziranim pregradnim zavjesama. (2 terena)	**m²**	**2,112**
A3.11	**Teleskopske tribine:** fleksibilne/izvlačne tribine za 300 do 350 gledatelja.	**m²**	**400**
A3.12	**Potpora sportašima i službenim osobama:** četiri skupne svlačionice sa sanitarnim čvorovima (4 × 30 m², svaka za 16 sportaša, 4 tuša i 2 WC-a), svlačionica za suce s tušem i WC-om (4 × 15 m²) te upravni uredi za vođenje natjecanja (40 m²).	**m²**	**220**
A3.13	**Medicinski i performans blok:** medicinska soba (40 m²), teretana s 20 stanica (240 m²) i soba za masažu (20 m²).	**m²**	**300**
A3.14	**Operativni prostori:** skladište opreme (60 m²) i prostori za održavanje (100 m²).	**m²**	**160**
A3.15	**Pristup gledatelja:** namjenski ulaz u trenažnu dvoranu i sanitarni čvorovi.	**m²**	**600**

	ADMINISTRATIVNI SKLOP		
	Središnji uredski blok integriran unutar volumena zgrade, namijenjen potpori regionalnim i nacionalnim operacijama.		
A3.16	**Upravljanje objektom:** uredi za administraciju arene i tehničko održavanje.	**m²**	**70**
A3.17	**Nacionalni savezi:** namjenska administrativna krila za rukometne saveze, 2 × 400 m², uglavnom organizirana kao niz manjih ureda.	**m²**	**800**
A3.18	**Sjedište kluba:** operativni uredi i uprava za matični klub, uglavnom organizirani kao niz manjih ureda.	**m²**	**500**

	DODATNE VANJSKE USLUGE		
	Komercijalni i javni sadržaji s obveznim izravnim pristupom s javne površine.		
A3.19	**Prodaja ulaznica:** centralizirana blagajna i prodajno mjesto.	**m²**	**6**
A3.20	**Fan Shop:** maloprodajni prostor za klupske suvenire i sportsku opremu.	**m²**	**40**

A3	**UKUPNA NETO POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA**	**m²**	**15,089**
	dodatak za komunikacije i zidove – cca 35% neto površine		
	BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA (GBP) DVORANE, max.	**m²**	**20,370**

A4 Multifunkcionalna dvorana za futsal i košarku

Visokofunkcionalna zatvorena sportska dvorana planira se u južnom dijelu zone A, južno od postojećeg bazenskog kompleksa. Objekt je namijenjen dvostrukoj uporabi za programe futsala i košarke. U skladu sa suvremenim ciljevima održivosti, projekt treba uključivati sustave obnovljivih izvora energije te biosolarni krov. Budući da se termini najveće opterećenosti u zoni (A) i (C) ne odvijaju istodobno, dvorana će koristiti zajedničku parkirališnu infrastrukturu unutar kompleksa, stoga nije potrebno osigurati zasebne parkirališne kapacitete, izuzev eventualno manjeg broja parkirališnih mjesta za potrebe zaposlenika, trenera i sl. te osoba s posebnim potrebama..

A4	**SAŽETAK PROGRAMA ZA MULTIFUNKCIONALNU DVORANU ZA FUTSAL I KOŠARKU**		

	DVORANSKI PROSTORI I ZONE ZA SPORTAŠE		
	Dvorana mora imati svijetlu visinu od 12 metara do najnižeg stropnog elementa kako bi zadovoljila međunarodne standarde za dvoranske sportove.		
A4.1	**Glavni natjecateljski teren:** područje koje obuhvaća igralište dimenzija 40 × 20 m s integriranim sigurnosnim zonama te podlogom usklađenom s natjecateljskim standardima FIBA-e (košarka) i FIFA-e (futsal)	**m²**	**2,160**
	Pomoćna konfiguracija za treniranje: glavni teren mora biti projektiran tako da se, uz primjenu podiznih pregradnih mreža, može podijeliti na dva paralelna trenažna terena dimenzija 40 × 20 m		
A4.2	**Kapacitet gledališta:** ukupno 3.000 sjedećih mjesta osigurava se putem teleskopskih (izvlačnih) sustava tribina radi maksimiziranja fleksibilnosti dvorane		
	Univerzalni pristup: potrebno je osigurati namjenska mjesta za gledatelje s invaliditetom u omjeru od najmanje 10 mjesta na svakih 1.000 gledatelja, uz neometane linije vidljivosti		
A4.3	**Infrastruktura za igrače i službene osobe:** svlačionice za momčadi (8 × 65 m², svaka za 20 osoba), skupni sanitarni čvorovi (s tuševima i zahodima, 2 × 50 m²) te svlačionice za službene osobe i suce s tušem i zahodom (4 × 15 m²). Obvezan je poseban, osiguran ulaz za igrače i stručno osoblje (50 m²)	**m²**	**730**

	SADRŽAJI ZA GLEDATELJE		
A4.4	**Ulazni lobi:** uključuje glavni lobi, caffe/bistro i raspoređene sanitarne čvorove. Sanitarni kapaciteti dimenzioniraju se prema omjeru 80:20 (muškarci/žene)	**m²**	**700**
	Muškarci: 1 zahod na 250; 1 pisoar na 125.		
	Žene: 1 zahod na 125 (s umivaonikom u svakom predprostoru)		
	Pristupačnost: potrebno je osigurati jedan prilagođeni sanitarni čvor na svakih 15 gledatelja s invaliditetom (uz izračun temeljen na najmanje 5 pristupačnih mjesta na svakih 1.000)		

	MEDICINSKI I PERFORMANS BLOK		
	Zona potpore za sportski trening i medicinsku usklađenost:		
A4.5	**Zona za performans:** fitness dvorana površine 200 m², dvije sobe za masažu po 40 m², namjenska zona za osvježenje površine 25 m² i ured za službeno vođenje natjecanja površine 30 m²	**m²**	**335**
A4.6	**Medicina i usklađenost:** medicinski blok površine 70 m² za pružanje pomoći i kontrolu dopinga	**m²**	**70**
A4.7	**Operativna kontrola:** Prostorija za osiguranje i video-nadzor (CCTV) površine 30 m²	**m²**	**30**

	PROSTORI ZA MEDIJE		
A4.8	**Medijski centar:** infrastruktura (media suite) za 50 novinarskih mjesta, TV studio površine 25 m² i opća novinarska radna prostorija površine 160 m², uz pult za akreditacije površine 5 m²	**m²**	**200**

	TEHNIČKE I ADMINISTRATIVNE SLUŽBE		
A4.9	**Skladištenje i održavanje:** skladište opreme površine 250 m² (za golove, koševe i zaštitu poda) te dodatnih 250 m² za tehničke sustave zgrade (strojarstvo/elektrika/vodovod) i održavanje	**m²**	**500**
A4.10	**Administracija:** uredski prostori za upravu dvorane (70 m²) i sklop ureda za sjedište kluba (300 m²)	**m²**	**370**

A4	**UKUPNA NETO POVRŠINA DVORANE**	**m²**	**5,095**
	dodatak za komunikacije i zidove – cca 35% neto površine		
	BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA (GBP) DVORANE, max.	**m²**	**6,878**

7.4. Projektni zadatak za zonu B: Postojeći bazenski kompleks

Godine 2005. proveden je javni urbanističko-arhitektonski natječaj za bazenski kompleks Svetice, a prva nagrada dodijeljena je arhitektima Vjeri Bakić i Matthiasu Kulstrunku. Izgradnja je trajala od 2009. do 2016. godine te je bazenski kompleks danas u funkciji.

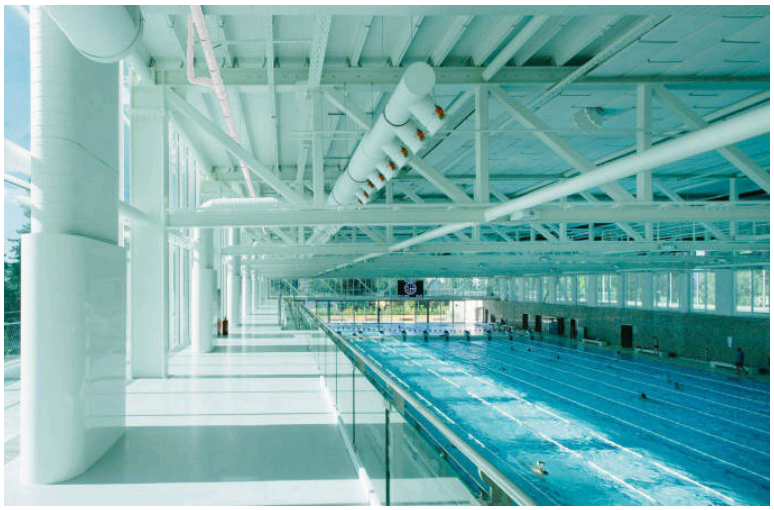
Postojeći bazenski kompleks, koji obuhvaća izgrađene objekte i uređene vanjske površine, zadržava se u postojećim gabaritima. Slijedom toga, za ovu zonu nisu utvrđeni dodatni zahtjevi za daljnji razvoj ili izgradnju. Prema katastarskim podacima, ukupna površina bazenskog kompleksa iznosi približno 10.559 m².

Sjeverno od zatvorenog objekta zadržava se postojeće vanjsko odbojkaško igralište s nedavno obnovljenom podlogom od umjetne trave koje je potrebno zadržati.

U svrhu unapređenja cjelovitog rješenja, dozvoljeno je odstupanje i prilagodba granica Zone B. Eventualna nova granica mora biti usklađena sa stvarnim stanjem na terenu, uvažavajući pritom funkcionalne potrebe postojećih objekata.



SLIKA 33
Bazen, sjeverno pročelje, ulazni trg. (Foto: Marko Mihaljević)



SLIKA 34
Bazen, interijer.
(Foto: Marko Mihaljević)



SLIKA 35 Bazen, istočno pročelje. (Foto: Marko Mihaljević)



SLIKA 36 Bazen, sportski tereni na krovu zapadnog krila. (Foto: Marko Mihaljević)



SLIKA 37 Bazen, južno pročelje, sunčalište. (Foto: Marko Mihaljević)

SLIKA 38
Bazen, sunčalište.
(Foto: Marko Mihaljević)



7.5. Projektni zadatak za zonu C: Kompleks nogometnog stadiona Maksimir

Zona C određena je kao zona realizacije. Prvonagrađeno natječajno rješenje za taj obuhvat namijenjeno je izravnoj provedbi.

U zoni C planira se uklanjanje postojeće strukture stadiona, koja je djelomično oštećena u potresu 2020. godine, te izgradnja novog nogometnog stadiona. Novi stadion mora funkcionirati kao suvremeni stadion UEFA kategorije 4, s integriranim pomoćnim sadržajima za treniranje, sjedištem kluba i komercijalnom infrastrukturom u koherentnoj arhitektonskoj cjelini.

POSTOJEĆI KOMPLEKS STADIONA

Današnji stadion Maksimir arhitektonski je sklop dviju zasebnih cjelina: glavnog stadiona Maksimir i stadiona Hitrec–Kacian. Kompleks je jedinstven zbog integracije unutar prostranog sportskog područja koje djeluje kao cjelovito središte GNK Dinamo, obuhvaćajući trenažne kampove prve i druge momčadi, nogometnu školu GNK Dinamo te opsežnu tehničku infrastrukturu potrebnu za profesionalno održavanje terena i vrhunske sportske aktivnosti.

Kompleks graniči s Atletskim centrom Svetice i zatvorenim bazenom. Središnji položaj bazenskog objekta unutar zone predstavlja značajno prostorno ograničenje te izazov za optimalno definiranje tlocrtnog gabarita i organizaciju lokacije predloženog novog stadiona.

Iako lokacija zauzima atraktivan položaj u Zagrebu, trenutačno se suočava s ozbiljnim infrastrukturnim nedostacima. Primarni izazovi uključuju neadekvatan kolni pristup i potpuni nedostatak namjenskih parkirališnih kapaciteta za velika sportska događanja. Postojeća konfiguracija postavlja stroge zahtjeve u pogledu prometa, javne sigurnosti i logističkog upravljanja, što je potrebno riješiti novim projektantskim rješenjem.

Postojeća struktura stadiona pretrpjela je konstruktivna oštećenja tijekom zagrebačkog potresa 2020. godine, zbog čega je planirano njezino uklanjanje.

NOVI KOMPLEKS NOGOMETNOG STADIONA

Novi stadion UEFA kategorije 4 planira se s kapacitetom od 35.000 gledatelja, uz potpuno natkrivene tribine sa sjedećim mjestima. Projektiranje cjelokupnog područja pruža priliku za sveobuhvatno i suvremeno arhitektonsko rješenje koje mora biti u potpunosti usklađeno s propisima UEFA-e i Hrvatskog nogometnog saveza (HNS), uz ambiciju da predstavlja relevantan doprinos suvremenoj sportskoj arhitekturi i kvaliteti okolnog javnog prostora.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA I OPERATIVNA NEOVISNOST

Uz ulogu glavne arene za odigravanje utakmica, novi objekt mora funkcionirati i kao učinkovit trenažni kamp za prvu i drugu momčad te kao centralizirano administrativno sjedište kluba. Stadion je potrebno organizirati u natjecateljski i komercijalni sektor, namjenske prostore za trening i smještaj sportaša te suvremene uredske prostore za zaposlenike kluba. Zahtjev prostorne organizacije jest i formiranje kampa prve momčadi i administrativnih ureda kao potpuno odvojenih i sigurnosno kontroliranih cjelina, neovisnih o javnim aktivnostima u ostalim dijelovima stadiona.

STADION I DOŽIVLJAJ GLEDATELJA

Arhitektonsko rješenje treba predvidjeti kohezivnu i povezanu strukturu gledališta. Radi optimizacije dugoročnih operativnih troškova, zapadna, istočna i južna tribina trebaju biti organizirane u dvije neovisne razine: primarnu donju etažu i manju gornju etažu koja se može zatvoriti tijekom događaja s manjim brojem posjetitelja. Sjeverna tribina treba ostati jedinstvena, nedjeljiva cjelina neovisno o predviđenom broju sjedećih ili stajaćih mjesta (sjevernu tribinu tradicionalno koriste navijači lokalnog kluba).

Predloženo rješenje je potrebno razrađivati iz perspektive gledatelja i navijača, s ciljem maksimalnog naglašavanja doživljaja igre i postizanja što većeg osjećaja blizine samom terenu. Potrebno je stvoriti kompaktnu atmosferu visokog energetskog naboja, zadržavajući fokus na travnjak.

Projekt treba dati prednost strmim linijama vidljivosti, uz osiguravanje visoke razine udobnosti i iznimne vidljivosti za sve posjetitelje.

STADION I JAVNI PROSTOR, DIZAJN, INOVACIJA I ODRŽIVOST

Natječajnim rješenjem potrebno je postići i kvalitetan odnos stadiona spram okolnog javnog prostora Projekt treba staviti naglasak na održivost kroz inovativna arhitektonska oblikovanja i tehnička rješenja koja povećavaju energetsku učinkovitost. Uz ispunjavanje funkcionalnih i ekoloških standarda, stadion treba predstavljati relevantan doprinos razvoju sportskih objekata. Dizajn mora odražavati suvremene tehnološke mogućnosti, uz osiguravanje trajnosti, jednostavnog održavanja i prepoznatljivog arhitektonskog identiteta kao simbola razvoja sporta.

ORGANIZACIJA PROMETA I INFRASTRUKTURA LOKACIJE

Prometna strategija treba osigurati racionalnu organizaciju kretanja gledatelja, vozila i logistike. Uklanjanjem postojeće atletske staze i strukture stadiona Hitrec–Kacian značajno se povećava raspoloživa površina lokacije, čime se stvaraju prostorni preduvjeti za uspostavu

mreže kolnih i pješačkih pristupa te oblikovanje otvorenih javnih prostora.

Natječajno rješenje treba zadržati postojeću kolno-pješačku pristupnu točku na južnoj strani obuhvata, koji prolazi s istočne strane bazena, te osigurati nove kolne i pješačke pristupe za učinkovito opsluživanje cijelog polisportskog kompleksa, uključujući atletski stadion, nove dvorane, bazenski kompleks i nogometni stadion.

Prilikom planiranja kolnih pristupa natječajno rješenje treba:

- osigurati prostorni integritet pojedinih planiranih sportskih cjelina u Zoni A;
- očuvati zaštićeno zelenilo uz Maksimirsku cestu;
- uskladiti eventualne kolne pristupe iz Maksimirske ceste s pozicijama postojećih pješačkih prijelaza, koji imaju svoju logiku u odnosu na ulaze u Park Maksimir i u odnosu na međusobne udaljenosti križanja.

Radi operativne sigurnosti, široki južni servisni ulaz poželjno je zadržati za poseban sigurnosni režim, namijenjen akreditiranom osoblju, službenim vozilima ili gostujućim navijačima. Ulaz iz Badovinčeve ulice može isključivo služiti kao i danas za pristup s ograničenim režimom korištenja, namijenjen isključivo zaposlenicima kluba te prvoj i drugoj momčadi.

POMOĆNI TERENI

Postojeća dva pomoćna nogometna terena u južnom sektoru kompleksa mogu se reorganizirati kako bi se uskladili s novim cjelovitim planom uređenja. Natječajno rješenje mora osigurati i dodatni pomoćni nogometni teren, čime se osigurava da zahtjevi visokoperformansnog trenažnog procesa za različite klupske selekcije budu u potpunosti zadovoljeni unutar objedinjene lokacije.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

POVRŠINA I NAMJENA LOKACIJE

Nogometni kompleks obuhvaća približno 140.696 m² (14,07 ha). Zona je namijenjena sportu i rekreaciji, uz prateće komercijalne i klupske

GRAĐEVINSKI PRAVAC, IZGRAĐENOST, BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA I VISINA GRAĐEVINE

Područje gradnje, definirano u Karti br. 7, propisuje obvezne odmake i maksimalni građevni pravac prizemlja u odnosu na Maksimirsku cestu. Sve nove građevine, uključujući podzemne etaže za parkiranje, moraju biti smještene unutar tako definirane zone gradnje.

Nisu propisana fiksna ograničenja visine građevina, koeficijenta izgrađenosti ili koeficijenta iskoristivosti. Navedeni parametri definirat će se pojedinačnim arhitektonskim rješenjem, pri čemu bruto izgrađena površina (GBP) nadzemnih dijelova građevina može biti najviše 50% veća od neto korisne površine (NKP).

PROMET U MIROVANJU I STRATEGIJA PARKIRANJA

Budući da se velika natjecanja u zoni A i zoni C neće odvijati istodobno, potrebe za prometom u mirovanju rješavat će se kroz koordiniranu multizonalnu strategiju, uz primjenu modela preklapanja termina korištenja radi optimizacije ukupnog broja potrebnih parkirališnih mjesta na razini cijelog obuhvata.
Prema funkcionalnim zahtjevima Generalnog urbanističkog plana (GUP) grada Zagreba, broj parkirališnih mjesta za gledatelje određuje se s obzirom na mogućnosti lokacije, uzimajući u obzir vrijednosti i ograničenja u prostoru te je moguće smanjiti propisane normative s obzirom na blizinu javnog prijevoza ili planiranje javne garaže, kao što je ovdje slučaj.

U skladu sa svime navedenim unutar Zone C potrebno je planirati garažu kapaciteta približno 800 mjesta. Mogućnosti parkiranja i prometa unutar Zone C organizirat će se prema posebnim funkcionalnim i sigurnosnim zahtjevima uzimajući u obzir specifičnost namjene planiranog zahvata.

Idejno rješenje može, prema potrebi, osigurati površinska parkirališta i interne prometne rute radi osiguravanja neometanih logističkih operacija i maksimalne sigurnosti za sve skupine korisnika.

ODRŽIVOST I MIKROMOBILNOST

Radi ublažavanja učinka urbanih toplinskih otoka preporučuje se primjena vodopropusnih površina, poput poroznog asfalta, u uređenju vanjskih prostora. Nadalje, u cilju poticanja održive urbane mobilnosti, potrebno je osigurati oko 700 natkrivenih parkirališnih mjesta za bicikle, ravnomjerno raspoređenih na logičnim točkama pristupa.

C0

Pristup lokaciji, cirkulacija i sigurnosna infrastruktura

Kako bi se osigurali najviši standardi sigurnosti i operativne učinkovitosti, novi stadion mora biti organiziran u zasebne sigurnosne zone: vanjski i unutarnji perimetar, tribinske komunikacije (concourse) te teren za igru. Kretanje gledatelja kontrolira se kroz četiri ključne kontrolne točke, od granice kompleksa do pojedinačnih sektora sjedala. Takav hijerarhijski pristup daje prioritet sigurnosnim i komercijalnim zahtjevima, nakon čega slijede ugostiteljski (hospitality) i funkcionalni sportski kriteriji.

CIRKULACIJA I SEGREGACIJA KORISNIKA

Prostorna organizacija stadiona mora osigurati potpunu odvojenost četiriju primarnih skupina korisnika: igrača i službenih osoba, gledatelja, VIP gostiju i predstavnika medija. Obvezno je razdvajanje domaćih navijača od gostujućih, VIP gostiju od šire javnosti te medijskog osoblja od ostalih skupina. Kontakt između skupina dopušten je isključivo unutar predviđenih kontroliranih zona prijelaza. Stadion bi, u pravilu, trebao biti ograđen vanjskom sigurnosnom ogradom postavljenom na udaljenosti koja omogućuje provedbu početnih pregleda i sigurnosnih kontrola. Zona prijelaza između unutarnjeg i vanjskog perimetra mora sadržavati sustav usmjeravajućih ograda i jasno označenih kontrolnih prolaza radi sprječavanja zagušenja i osiguravanja ravnomjernog, pojedinačnog protoka gledatelja.

PROTOKOLI IZLAZA I HITNE EVAKUACIJE

Radi održavanja jednosmjernog protoka, javni ulazi moraju biti namijenjeni isključivo za ulaz ili za izlaz te se ne smiju istodobno koristiti u obje svrhe. U slučaju nužde ili evakuacije, konfiguracija stadiona mora omogućiti potpuni izlazak u maksimalnom dozvoljenom roku. Nakon prolaska kroz kontrolne prolaze, jasna i nedvosmislena signalizacija mora usmjeravati gledatelje izravno do njihova sektora, reda i sjedala, uz strateški raspoređene pomoćne sadržaje, poput sanitarnih čvorova i ugostiteljskih punktova – smještene uz primarne komunikacijske pravce.

PRODAJA ULAZNICA I KONTROLA PRISTUPA

Stadion treba biti opremljen naprednim elektroničkim sustavom prodaje i kontrole ulaznica, sposobnim za prikupljanje podataka u stvarnom vremenu i precizno izvješćivanje delegata utakmice o posjećenosti. Pristup se kontrolira kombinacijom ‘kentaura’ i ‘tripoda’, pri čemu je potrebno osigurati minimalnu propusnost od 500 osoba po satu. Broj uređaja određuje se u skladu s kapacitetom pojedinog sektora kako bi se osigurao brz i protočan ulazak.

SIGURNOST TERENA I IGRAČA

Momčadi i službene osobe moraju imati namjensku, zaštićenu pristupnu rutu koja vodi od osiguranog parkirališta izravno do svlačionica, u potpunosti odvojenu od javnosti i medija.

Ukoliko je izlaz igrača i službenih osoba na teren u neposrednoj blizini gledališnog prostora, radi njihove zaštite tražitelji licence dužni su osigurati zaštićeni prolaz - nezapaljivi tunel na povlačenje koji će se pri ulasku i izlasku s terena za igru povlačiti najmanje 10 metara prema terenu za igru.

HITNA LOGISTIKA I REGIONALNA POVEZANOST

Potrebno je omogućiti pristup vozilima terenu za potrebe vatrogasaca, hitne medicinske pomoći i održavanja travnjaka.

U skladu sa sigurnosnim procjenama, potrebno je osigurati dovoljno veliku otvorenu površinu, po potrebi korištenjem pomoćnih terena s prirodnom travom, za slijetanje helikoptera u hitnim situacijama. Na širem planu, nužna je integracija stadiona s gradskom mrežom javnog prijevoza (povezanost sa zračnom lukom, glavnim željezničkim kolodvorom i autobusnim kolodvorom). Svi primarni pristupni pravci s glavnih autocesta i gradskih arterija moraju biti jasno označeni i periodički provjeravani prometnom signalizacijom kako bi se osigurao nesmetan dolazak gledatelja.

INTEGRIRANA VIP I MOMČADSKA LOGISTIKA: PODZEMNA GARAŽA I SIGURNI HODNICI

Za ekipe, suce i ostale službene osobe, moraju unutar Zone C biti stavljena na raspolaganje parkirna mjesta za klupske autobuse (min. 3,5 × 15,0 m), kombije i automobile koja trebaju biti smještana u sigurnom području, odmah s vanjske strane svlačionica, izolirana od publike, preporučljivo unutar stadiona. Izravno iz tih osiguranih parkirališnih mjesta mora voditi zaštićeni unutarnji hodnik prema svlačionicama igrača i službenih osoba. Ta „čista zona“ mora biti projektirana tako da onemogući bilo kakav kontakt s neovlaštenim osobama, medijima ili gledateljima, osiguravajući siguran prijelaz sportaša iz vozila u unutarnji prostor stadiona.

Unutar predviđene podzemne garaže potrebno je osigurati namjenska parkirališna mjesta za VIP prijevoz, preporučljivo smještena u neposrednoj blizini privatne komunikacijske jezgre stadiona i VIP ulaza. Ovo područje mora biti fizički odvojeno od javnih parkirališnih sektora strukturnim barijerama i neovisnim pristupnim rampama. Namjenska VIP vertikalna komunikacijska jezgra (dizala i stepeništa) treba povezivati razinu visokosigurnosnog parkiranja izravno s VIP ložom i predsjedničkom ložom, osiguravajući ekskluzivno i neprekinuto kretanje bez prolaska kroz javne prostore.

Dimenzije i radijusi okretanja unutar garaže moraju biti projektirani tako da omoguće manevriranje standardnih luksuznih autobusa duljine 15 metara i vozila hitnih službi. Sve pristupne točke iz garaže prema strogo ograničenom unutarnjem perimetru stadiona moraju biti pod nadzorom središnjeg sigurnosno–operativnog centra te opremljene biometrijskim ili naprednim elektroničkim sustavima kontrole pristupa.

PROSTOR ZA TELEVIZIJSKA VOZILA (BROADCAST COMPOUND) I TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Siguran prostor za vanjska televizijska vozila (OB Compound) mora biti predviđen što bliže glavnoj tribini, po mogućnosti na istoj strani na kojoj se nalazi primarna platforma za kamere. Ovo područje mora osigurati najmanje 1.000 m² ravne i čvrste podloge sposobne podnijeti teška vozila za prijenos mase veće od 40 tona. Za velika događanja u nokaut fazi natjecanja, lokacija treba omogućiti proširenje kapaciteta. Prostor mora biti opremljen namjenskim priključcima za električnu energiju visokog kapaciteta, uključujući neovisno rezervno napajanje iz zasebne mreže ili generatora, te sustavom odvodnje koji osigurava zaštitu kabela od zadržavanja vode. Potrebno je osigurati i zasebno područje za satelitski prijenos (uplink area), unutar istog prostora ili unutar 50 metara od njegova perimetra, s neometanim pogledom na horizont u rasponu od jugoistoka do jugozapada.

C	**SAŽETAK PROGRAMA ZA KOMPLEKS NOGOMETNOG STADIONA MAKSIMIR**		

C0	PROMETNA INFRASTRUKTURA I LOGISTIČKI ZAHTJEVI		
	Strategija parkiranja na lokaciji osmišljena je kako bi odgovorila na složene zahtjeve stadiona UEFA kategorije 4, primjenom višerazinskog sustava pristupa koji osigurava potpunu segregaciju elitnih sudionika, VIP gostiju, medija i šire javnosti.		

	PARKIRANJE ZA MOMČADI, SLUŽBENE OSOBE I KLUB		
	Potrebno je uspostaviti zonu visoke sigurnosti s izravnim i zaštićenim pristupom prostorima svlačionica. To područje mora biti potpuno izolirano od kretanja gledatelja i prisutnosti medija.		
C0.1	**Parkirališna mjesta za elitne sudionike:**		
	Klupski autobusi:	**PM**	**4**
	Kombiji (vans):	**PM**	**4**
	Osobni automobili:	**PM**	**50**
C0.2	**Klupsko i osoblje stadiona:** integrirano unutar podzemne garaže nogometnog kompleksa,(u režimu korištenja garaže kad se ne održavaju utakmice), osigurava 100 parkirališnih mjesta za igrače prve i druge momčadi te parkirališnih 50 mjesta za administrativno i tehničko osoblje stadiona		
	Osobni automobili:	**PM**	**150**

C0.3	**Operacije stadiona: namjenski servisni prostori za upravljanje objektom**		
	Kamioni:	PM	2
	Kombiji (vans):	PM	10
	Osobni automobili:	PM	10
	VIP I VVIP HOSPITALITY PARKIRANJE		
	Parkiranje za hospitality mora biti smješteno u neposrednoj blizini namjenskog VIP/VVIP ulaza, uz korištenje podzemne garaže kako bi se osigurao privatni dolazak		
C0.4	**VIP loža stadiona Maksimir:** Minimalno 300 parkirališnih mjesta, od kojih 30 mora biti rezervirano za VVIP osobe unutar strogo kontrolirane zone		
	Osobni automobili:	PM	300
C0.5	**VIP parkiranje kod pomoćnog terena:** 50 parkirališnih mjesta uz pomoćni stadion, s mogućnošću preklapanja s potrebama glavnog stadiona		
	Osobni automobili:	PM	50

	HITNE I SPECIJALNE SLUŽBE		
	Strateško parkiranje mora biti osigurano unutar unutarnjeg perimetra za potrebe policije, vatrogasaca i hitnih medicinskih službi. Ovi prostori moraju omogućiti neometan ulaz i izlaz te ostati fizički odvojeni od pješačkih tokova gledatelja.		
C0.6	**Klaster hitnih službi:** konsolidirana zona koja osigurava 50 parkirališnih mjesta za vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, policijska vozila te pristupačna mjesta za gledatelje s invaliditetom		
	Različiti tipovi vozila:	PM	50

	MEDIJI, BROADCAST I UEFA LOGISTIKA		
	Prostor za medije treba biti odvojen od javnog parkirališta, smješten na ravnoj i čvrstoj podlozi što je moguće bliže stadionu, po mogućnosti uz glavnu platformu za kamere, uz osiguran neometan pristup za produkcijska vozila i satelitsku vezu prema južnom horizontu. Ova parkirališta mogu se koristiti i za potrebe parkiranja televizijskih kamiona i predstavnika medija koji su potrebni za pomoćni teren s gledalištem kako bi zadovoljio UEFA kategoriju 2.		
C0.7	**Prostor za TV vozila (OB Compound):** namjenski prostor opremljen priključcima za električnu struju visokog napona i podatkovnim priključcima velike brzine		
	Površina za kamione medija:	m²	1,000
C0.8	**Parkiranje predstavnika medija:** površina za vozila medija		
	Površina za automobile i kombije medija:	m²	2,000
C0.9	**UEFA operativna logistika:** rezervirano parkiranje za 4 UEFA-ina kamiona		
	Kamioni:	PM	4

	DOSTAVA I OPERATIVNA LOGISTIKA		
	Radi održavanja čistih javnih prostora, sve logističke operacije moraju se odvijati putem zaštićenog servisnog prstena smještenog ispod tribina		
C0.10	**Logističko čvorište (Hub): namjenski prostori za teške dostavne kamione i kombije za opskrbu hranom, pićem i tehničkom opremom**		
	PARKIRANJE ZA GLEDATELJE I REGIONALNA INTEGRACIJA		
	Parkiranje za gledatelje rješava se kroz multimodnu strategiju koja uzima u obzir blizinu javnog prijevoza i neistovremeno održavanje događaja unutar kompleksa		
C0.11	**Podzemna garaža s oko 800 parkirališnih mjesta (uračunata mjesta za VIP)**		
	Parkirna mjesta:	**PM**	**800**

C1

Prostori za igrače i službene osobe

TEREN ZA IGRU I TEHNIČKI PERIMETAR

Glavni teren za igru mora imati dimenzije 105 m x 68 m. Oko terena potrebno je osigurati tehnički i servisni perimetar širine 5 m, koji se sastoji od 1 metra prirodne trave i 4 metra visokokvalitetne umjetne trave. Ukupne dimenzije terena sa sigurnosnim zonama ne smiju prelaziti 125 m x 85 m. Radi osiguranja dugoročne funkcionalnosti potrebno je osigurati minimalnu slobodnu visinu od 21 m iznad cijele površine terena.

INFRASTRUKTURA TERENA I KLIMATSKA OTPORNOST

Stadion mora imati hibridni sustav travnjaka potpomognut cjelovitom podzemnom infrastrukturom, uključujući napredni sustav odvodnje, kanalizaciju te visokoučinkovite sustave grijanja i hlađenja. Kako bi se održala kvaliteta travnjaka unutar potpuno natkrivenog ili djelomično zatvorenog stadiona, objekt mora biti opremljen integriranim sustavom umjetne rasvjete za poticanje rasta trave i sustavom prisilne ventilacije koji osigurava odgovarajuću cirkulacija zraka. Sve instalacije uz teren moraju biti multifunkcionalne i prilagođene kako sportskoj tehnologiji, tako i zahtjevima velikih događanja i koncerata.

TEHNIČKE ZONE I SPECIFIKACIJE KLUPA

Dvije natkrivene klupe za momčadi moraju biti smještene paralelno s uzdužnom linijom, na udaljenosti od najmanje 4 metra od igrališta. Svaka klupa mora osigurati mjesta za najmanje 20 osoba. Između klupa, na središnjoj poziciji, potrebno je osigurati natkriveno mjesto za četvrtog suca. Za potrebe VAR sustava u prostor uz teren mora biti integrirano osigurano mjesto za monitor.

Za zagrijavanje zamjenskih igrača tijekom utakmice, mora postojati dostupno područje uzduž terena za igru ili iza reklamnih panoa iza svakih od golova. Poželjno je da podloga bude iste kvalitete kao i na glavnom terenu. Potrebno je osigurati dva područja za zagrijavanje na istoj podlozi, dimenzija 4×20m ili 3×25m.

STANDARDI OGLAŠAVANJA I VIDLJIVOSTI

Projektanti moraju dati prioritet linijama vidljivosti gledatelja u odnosu na LED reklamne panoe visine 90 cm, koji su u pravilu smješteni 4 metra od uzdužnih linija. Geometrija tribina mora osigurati da prvi redovi sjedala imaju punu vidljivost iznad tih panoa kako bi se izbjegle "mrtve zone". Iza svih reklamnih panoa potrebno je osigurati operativni pojas širine 2 metra za sakupljače lopti, fotografe i snimatelje.

Stadion mora biti opremljen s najmanje 5 jarbola za zastave ili drugom odgovarajućom konstrukcijom.

INFRASTRUKTURA ZA SPORTAŠE I SLUŽBENE OSOBE: SIGURNI UNUTARNJI PERIMETAR

SVLAČIONICE I PRATEĆI SADRŽAJI

Stadion mora osigurati visokofunkcionalni "unutarnji perimetar" projektiran za potpunu segregaciju elitnih sudionika. Ova zona obuhvaća četiri neovisna momčadska bloka te omogućava privatni i izravni pristup terenu, Mixed zoni i namjenskom parkiralištu za sportaše. Svaki blok funkcionira kao samostalna jedinica za pripremu utakmice i oporavak nakon nje, a uključuje: glavnu svlačionicu s najmanje 25 sjedećih mjesta, integrirane taktičke ploče i naprednu komunikacijsku infrastrukturu. Svaki blok dodatno je opremljen namjenskim prostorom za masažu, bazenom za oporavak s hladnom vodom, privatnom saunom te zasebnom prostorijom za strategiju i presvlačenje stručnog stožera.

SPECIJALIZIRANI SADRŽAJI ZA SLUŽBENE OSOBE I DAN UTAKMICE

Kako bi se osigurali vrhunski uvjeti neovisno o stanju terena, između svlačionica moraju biti smještene dvije unutarnje dvorane za zagrijavanje, minimalne svijetle visine od 6 do 8 m, s podnom oblogom od umjetne trave s certifikatom FIFA Quality Pro.

Blok za službene osobe uključuje svlačionice za mješovite sudačke timove do 7 osoba. Svaka prostorija opremljena je ormarićima s klupama, stolom s dvije stolice, stolom za masažu, hladnjakom, televizorom i telefonom, uz privatnu, odvojenu sanitarnu jedinicu (2 tuša, 2 umivaonika, 1 WC i 1 pisoar) s posebnim stanicama za čišćenje obuće. U neposrednoj blizini mora se nalaziti i prostorija za VAR suce.

Tunel za igrače služi kao primarna ceremonijalna i funkcionalna veza prema terenu, dimenzioniran za istovremeni prolaz 40 osoba, uz dovoljnu širinu za održavanje odvojenih linija suparničkih momčadi, dok je sucima i akreditiranom osoblju omogućen nesmetan prolaz. Radi fizičke sigurnosti sudionika potrebno je osigurati nezapaljivi izvlačni tunel koji se proteže najmanje 10 m prema terenu. Prostorna organizacija mora omogućiti kontroliranu, jednosmjernu vezu s Mixed zonom za medijske obveze nakon utakmice, bez narušavanja sigurnog okruženja za sportaše. Hitni sanitarni čvor mora se nalaziti neposredno uz izlaz iz tunela na razini terena.

MEDICINSKI, ANTIDOPING I ADMINISTRATIVNI BLOK

Medicinski i antidopinški blok obuhvaća prostoriju za hitnu medicinsku pomoć igračima i službenim osobama, djeljivu mobilnim pregradama i opremljenu opremom za održavanje života i dijagnostiku (defibrilatori, srčani monitori, kisik), niskim bazenom za noge s toplom vodom, staklenim ormarićem za lijekove i zaključivim ormarićem. Osigurana stanica za doping kontrolu (u skladu s UEFA standardima) mora imati privatnu čekaonicu za osam osoba, dvije zasebne prostorije za testiranje opremljene stolom, četiri stolice, umivaonikom i zaključivi ormarić, te izravan pristup sanitarnim čvorovima i tuševima. Ove prostorije moraju imati izravnu, zaštićenu vezu sa svlačionicama i terenom.

Za službene promatrače utakmica potrebno je osigurati prostoriju za delegate, sa stolom za sastanke za 10 osoba i izravnim pristupom zonama za momčadi i VIP sektoru. U neposrednoj blizini momčadskih prostora moraju se nalaziti i ured za upravljanje događajem (Event Management Office) te prostorije za operacije UEFA-e i lokalnog organizacijskog odbora (LOC), uključujući dvoranu za sastanke i nekoliko pratećih ureda.

POMOĆNI PROSTORI I PROSTORI ZA DRUŽENJE NAKON UTAKMICE

Program uključuje dvije prostorije za sakupljače lopti (s rodno odvojenim sanitarnim čvorovima), prostor za izvođače te prostoriju za druženje nakon utakmice (Post-Game Socializing Room) smještenu blizu svlačionica, kako bi se omogućila privatna interakcija između igrača i njihovih obitelji.

NAPOMENA ZA TEHNIČKU IZVEDBU:

Svi sadržaji moraju se nalaziti na istoj razini kao i teren ili biti povezani brzim i sigurnim vertikalnim komunikacijama. Radi optimizacije tlocrta stadiona, ove prostorije trebaju biti strateški smještene ispod tribina, uz poštivanje mjera zaštite od požara i standarda evakuacije.

C1	PROSTORI ZA IGRAČE I SLUŽBENE OSOBE		

	TEREN ZA IGRU I TEHNIČKI PERIMETAR		
C1.0	Glavni teren za igru mora biti dimenzija točno 105 m x 68 m	kom	1
	Ukupni tlocrt terena i njegove sigurnosne zone ne smije prelaziti 125 m x 85 m.		

	SVLAČIONICE I PRATEĆI SADRŽAJI		
	Primarna infrastruktura čine četiri neovisna momčadska bloka, svaki površine 255 m² (ukupno 1.020 m²), namijenjena pripremi za utakmicu i oporavku sportaša		
	Svaki blok uključuje svlačionicu za 25 osoba; sanitarni čvor s 12 tuševa, 6 umivaonika, 3 WC-a i 5 pisoara; prostor za masažu, bazen s hladnom vodom i saunu, te svlačionicu za trenere:		
C1.1	**Glavna svlačionica:** sjedeća mjesta za 25 igrača, stolovi za opremu, taktičke ploče; 4 × 80 m²	m²	320
C1.2	**Sanitarni čvor:** 12 tuševa, 6 umivaonika, 3 WC-a i 5 pisoara; 4 x 50 m²	m²	200
C1.3	**Fizioterapija i masaža:** tri stola za masažu i prostor za tretmane; 4 × 40 m²	m²	160
C1.4	**Skladište:** prostor za pohranu opreme za masažu; 4 × 5 m²	m²	20
C1.5	**Zona za oporavak:** bazen s hladnom vodom i privatna sauna (integrirano)	m²	
C1.6	**Soba za strategiju (treneri):** zaseban ured za 7 službenih osoba s privatnim tušem i WC-om; 4 × 30 m²	m²	120
C1.7	**Upravljanje opremom:** namjensko spremište i radni prostor za momčadsku opremu; 4 × 25 m²	m²	100
C1.8	**Stanica za osvježenje:** prolaz za opskrbu hranom i hladnjake; 4 × 25 m²	m²	100

	SPECIJALIZIRANI SADRŽAJI ZA SLUŽBENE OSOBE I DAN UTAKMICE		
C1.9	**Unutarnje dvorane za zagrijavanje:** smještene između svlačionica; čista visina 6–8 m; podna obloga od umjetne trave s certifikatom FIFA Quality Pro; 2 × 150 m²	m²	300
C1.10	**Svlačionice za suce:** za 7 službenih osoba; uključuje mješovite sanitarne čvorove i stanice za čišćenje obuće; 2 x 45 m²	m²	90
C1.11	**Soba za VAR (Video Assistant Referee):** smještena u neposrednoj blizini bloka za službene osobe	m²	30
C1.12	**Tunel za igrače:** svečani prilaz kapaciteta 40 osoba s odvojenim linijama za momčadi	m²	100
C1.13	**Hitni WC uz teren:** namjenski zahod na izlazu iz tunela za sudionike utakmice	m²	4
	MEDICINSKI, ANTIDOPING I ADMINISTRATIVNI BLOK		
C1.15	**Medicinska soba:** djeljiva mobilnim pregradama; opremljena za hitne medicinske intervencije i tretmane	m²	30

C1.16	**Stanica za kontrolu dopinga:** osigurani blok s čekaonicom za 8 osoba, sobama za testiranje i privatnim sanitarnim čvorom	**m²**	**36**
C1.17	**Prostorija za delegate i promatrače:** ured za 10 osoba s izravnim pristupom VIP i momčadskim zonama	**m²**	**50**
C1.18	**Ured za upravljanje događajem:** operativno središte za osoblje na dan utakmice s privatnim sanitarnim čvorom	**m²**	**20**
C1.19	**Prostorije UEFA-e i LOC-a:** blok koji sadrži 2 ureda UEFA-e (2 × 15 m²), 2 ureda LOC-a (2 × 10 m²), dvoranu za sastanke i pomoćna radna mjesta (3 × 10 m²)	**m²**	**110**

	POMOĆNI PROSTORI I PROSTORI ZA DRUŽENJE NAKON UTAKMICE		
C1.20	**Prostorija za druženje nakon utakmice:** veliki prostor u blizini svlačionica za igrače i obitelji	**m²**	**150**
C1.21	**Prostorije za sakupljače lopti:** dvije odvojene sobe s privatnim sanitarnim jedinicama (wc,umivaonik,tuš); 2×40 m²	**m²**	**80**
C1.22	**Blok za izvođače:** namjenski prostor za presvlačenje i pripremu izvođača programa	**m²**	**50**
C1.23	**Višenamjenski prostor:** fleksibilna zona za dodatne zahtjeve na dan utakmice	**m²**	**50**

C1	**PROSTORI ZA IGRAČE I SLUŽBENE OSOBE, zatvoreni prostori neto**	**m²**	**2,020**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 50% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) C1, maks.	**m²**	**3,030**

Prostori za gledatelje

JAVNE KOMUNIKACIJE I INFRASTRUKTURA ZA GLEDATELJE

Stadion mora biti opremljen naprednim sustavom elektroničke kontrole pristupa i mehanizmima za brojanje gledatelja kako bi se omogućila analiza podataka u stvarnom vremenu, spriječilo prekoračenje kapaciteta i onemogućilo korištenje krivotvorenih ulaznica. U skladu s UEFA-inim Pravilnikom o stadionskoj infrastrukturi, ulazne točke moraju biti dimenzionirane tako da osiguraju najmanje jedan namjenski ulaz na svakih 660 gledatelja, strateški raspoređen prema kapacitetu pojedine tribine. Kako bi se osigurao nesmetan dolazak, svi prilazi, rampe i portali moraju biti jasno označeni međunarodno priznatim piktogramima i univerzalnim oznakama pristupačnosti koje intuitivno vode gledatelje do njihovih sektora.

Sve javne komunikacijske rute, uključujući ulazne i izlazne prolaze za svaki sektor, moraju biti odvojene od primarnih sjedećih prostora kako bi se osiguralo neometano kretanje. Sva izlazna vrata i evakuacijski prolazi unutar stadiona, uključujući i one koji vode s tribina prema terenu, moraju se otvarati u smjeru izlaza te ostati otključani i pod nadzorom zaštitarskog osoblja tijekom cijelog trajanja događaja. Nakon prolaska kroz primarne kontrolne točke (turnikete), nedvosmislen sustav usmjeravanja (wayfinding) mora gledatelje voditi izravno do njihovog sektora, reda i sjedala, pri čemu prateći sadržaji, poput sanitarnih čvorova i ugostiteljskih objekata, moraju biti lako dostupni uz glavne komunikacijske pravce.

TRIBINE I SPECIJALIZIRANA MJESTA ZA SJEDENJE

Stadion ima ukupni kapacitet od 35.000 natkrivenih sjedećih mjesta, uključujući VIP i VVIP kategorije. Radi optimizacije dugoročnih operativnih troškova, zapadna, istočna i južna tribina trebaju biti podijeljene na veći donji i manji gornji prsten, koji se mogu neovisno zatvarati tijekom manjih događaja, dok sjeverna tribina ostaje jedinstvena, nedjeljiva cjelina. Svako sjedalo mora biti pojedinačno, preklopno i izrađeno od UV-stabilnih, nesalomljivih i samogasivih materijala, s minimalnom visinom naslona od 30 cm. Za gostujuće navijače potrebno je osigurati namjenski i siguran prostor koji čini najmanje 5% ukupnog kapaciteta, po mogućnosti smješten u zapadnom dijelu južne tribine.

U skladu sa suvremenim standardima inkluzivnosti, stadion mora osigurati 5% ukupnog kapaciteta za gledatelje s invaliditetom, uključujući najmanje 350 mjesta za korisnike invalidskih kolica (min. 1%), dok su preostala mjesta projektirana za povećanu udobnost i olakšan pristup. Ova mjesta moraju biti proporcionalno raspoređena na svim tribinama, uz najmanje 15 mjesta za invalidska kolica rezerviranih za gostujuće navijače. Namjenske platforme za gledatelje s invaliditetom moraju osigurati nesmetan pogled na teren i semafor, uz zaštitu od mogućih projektila s tribina. Za slabovidne osobe

potrebno je osigurati specijalizirana sjedala u donjim prstenovima, povezana sa sustavom audio-deskripcije kako bi se omogućila jednaka razina praćenja utakmice. Nadalje, namjenski sanitarni i ugostiteljski sadržaji moraju se nalaziti u neposrednoj blizini ovih pristupačnih sektora.

Kako bi se osigurala udobnost gledatelja tijekom kasne jeseni i ranog proljeća, stadion treba biti opremljena visokoučinkovitim sustavom grijanja tribina. Ova toplinska infrastruktura može se integrirati ili unutar krovne konstrukcije (sustav radijacijskog grijanja odozgo) ili kroz specijalizirana grijana sjedala. Svi sustavi trebaju biti projektirani tako da osiguraju visoku razinu udobnosti gledatelja tijekom cijele natjecateljske sezone, uz poštivanje standarda održivosti.

ZAPADNA TRIBINA (GLAVNA TRIBINA)

Kao primarno sučelje s najvećim otvorenim pješačkim trgom, zapadna tribina mora upravljati najvećom koncentracijom istodobnih tokova kretanja. Arhitektonsko rješenje mora osigurati potpunu segregaciju igrača, službenih osoba, VIP/VVIP gostiju, predstavnika medija i zaposlenika stadiona kroz strateško organizacijsko i logističko planiranje, po mogućnosti korištenjem vertikalnog razdvajanje razina. Ova tribina funkcionira kao operativno srce arene, udomljujući svu ključnu infrastrukturu za dan utakmice, uključujući svlačionice, medicinske blokove, prostore za zagrijavanje, glavni tunel za igrače i Mixed zonu. Također sadrži urede uprave stadiona i središnji sigurnosni stožer. Potrebno je integrirati reprezentativni fan shop i klupski muzej, kako bi se ostvarila istaknuta vizualna prisutnost uz Maksimirsku cestu. Gledalište treba imati dva primarna prstena odvojena dvoetažnim VIP i VVIP sektorom, s ukupnim kapacitetom od približno 3.010 mjesta.

SJEVERNA TRIBINA

Sjevernu tribinu potrebno je, u odnosu na postojeću, pomiknuti prema jugu kako bi se unaprijedio perimetar uz Maksimirsku cestu i ostvario kvalitetniji arhitektonski dijalog s obližnjim parkom Maksimir. Ova tribina namijenjena je organiziranim skupinama domaćih navijača te treba biti projektirana kao jedinstveni, nedjeljivi prsten kako bi se potaknula ujedinjena atmosfera. Radi regulatorne fleksibilnosti, sva sjedala u ovom sektoru trebala bi biti opremljena sustavom sigurnosnih barijera (safe-standing), čime se omogućuje jednostavna pretvorba između sjedeće i stajaćih konfiguracije bez ugrožavanja protočnosti i sigurnosti gledatelja. Gledalište treba imati kapacitet od 5.500 do 7.000 mjesta te može sadržavati dodatne komercijalne ili tehničke prostore unutar svoje strukture.

JUŽNA TRIBINA

Južna tribina organizirana je u dva gledališna prstena i služi kao ključna zona za segregaciju navijača i administraciju stadiona. Treba uključivati potpuno autonoman sigurnosni sektor za gostujuće navijače, prvenstveno smješten u jugozapadnom uglu na dvije razine. Ovaj „gostujući sektor“ zahtijeva namjenski i siguran pristup, putem mosta ili tunela, kako bi se osiguralo da nema fizičkog kontakta s domaćim navijačima. Najmanje 5% ukupnog kapaciteta stadiona mora biti rezervirano za gostujuće navijače, uključujući najmanje 15 mjesta za invalidska kolica. Osim toga, preporučuje se da ova tribina uključuje administrativne urede stadionskog kompleksa, svlačionice za osoblje i sekundarne prostore tehničkih službi.

ISTOČNA TRIBINA

Istočna tribina zamišljena je kao primarno logističko i visokofunkcionalno središte kluba. Trebala bi sadržavati sveobuhvatan blok za prvu i drugu momčad, uključujući klupsku medicinsku kliniku i potencijalno integrirani hotel, pri čemu svi navedeni sadržaji moraju biti strogo odvojeni od javnih komunikacija kako bi se osigurali optimalni uvjeti za odmor i pripremu sportaša. Izravna unutarnja komunikacijska ruta mora povezivati istočnu i zapadnu tribinu radi operativne učinkovitosti. Donje razine strukture namijenjene su radionicama za održavanje, garažama za strojeve za održavanje terena i skladištima stadiona, uz mogućnost smještaja dodatnih komercijalnih prostora. Gledalište će imati dva prstena za gledatelje odvojena VIP sektorom na jednoj razini.

SANITARNI ČVOROVI ZA GLEDATELJE

Svi sektori stadiona moraju biti opremljeni dovoljnim brojem stalnih sanitarnih čvorova, ravnomjerno raspoređenih kako bi se osigurao jednak pristup i održali visoki standardi javnog zdravlja. Izračun kapaciteta temelji se na predviđenom omjeru posjetitelja od 80% muškaraca i najmanje 20% žena, čime se osigurava planska rezerva za razdoblja najveće potražnje. Radi osiguravanja operativne otpornosti, na sve izračunate zahtjeve u konačnom arhitektonskom rješenju mora se primijeniti faktor od 120%.

Specifični standardi za muške gledatelje predviđaju jedan sjedeći WC na svakih 250 osoba i jedan pisoar na svakih 125 osoba. Za ženske gledatelje standard je jedan sjedeći WC na svakih 120 osoba u domaćim sektorima, dok je u gostujućim zonama predviđena veća gustoća, odnosno jedan sjedeći WC-a na svakih 80 osoba. Uz svaki sjedeći WC mora se nalaziti umivaonik u pripadajućem predprostoru. U skladu sa suvremenim standardima inkluzivnosti, projekt mora uključiti i rodno neutralne sadržaje te uzeti u obzir različite rodne identitete kako bi se osiguralo ugodno okruženje za sve posjetitelje.

Prilagođeni sanitarni čvorovi za gledatelje s invaliditetom moraju se osigurati u neposrednoj blizini svih sektora i platformi s mjestima

za osobe s invaliditetom. Kako bi se osigurala visoka razina usluge i skratilo vrijeme kretanja, arhitektonsko rješenje mora osigurati najmanje jednu potpuno prilagođenu sanitarnu jedinicu na svakih 15 korisnika invalidskih kolica, uz dodatnu jedinicu na svakih sljedećih 10 korisnika. Svaka jedinica mora biti dimenzionirana tako da omogućuje puni krug okretanja invalidskih kolica (360°) te opremljena profesionalnim rukohvatima, niskim umivaonicima i sustavima za hitni poziv, u skladu s UEFA-inim Pravilnikom o stadionskoj infrastrukturi i standardima „Pristup za sve“ (Access for All).

Sve sanitarne jedinice moraju biti opremljene profesionalnim sustavima za ispiranje i kompletnom sanitarnom opremom, uključujući automatske dozatore sapuna, brza sušila za ruke ili dozatore papirnatih ručnika te držače toaletnog papira velikog kapaciteta. Ovi sadržaji trebaju biti integrirani u prostore tribinskih komunikacija (concourses) na način koji minimizira redove čekanja i omogućuje jednostavno održavanje tijekom intenzivnih događanja.

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI I KONCESIJE

Stadion mora imati decentraliziranu ugostiteljsku mrežu koja osigurava dostupnost hrane i pića unutar svakog sektora za gledatelje. Ovi sadržaji moraju biti izravno dostupni iz svih sjedećih područja, uključujući namjenske platforme i sektore za gledatelje s invaliditetom. Svaki standardni sektor za sjedenje mora imati najmanje dva namjenska koncesijska kioska, dok svaka primarna platforma za osobe s invaliditetom zahtijeva najmanje jednu specijaliziranu točku posluživanja u neposrednoj blizini.

Pojedinačne ugostiteljske jedinice trebaju biti dimenzionirane između 35 m² i 45 m², uz minimalnu unutarnju dubinu od 4 metra radi operativne učinkovitosti. Raspored ovih kioska mora se strogo pridržavati profesionalnog principa posluživanja preko pulta, uz jasnu prostornu odvojenost zona za pripremu hrane od javnih prodajnih prostora. Sve jedinice moraju biti projektirane za visok protok posjetitelja tijekom poluvremena utakmice, uz integriranu infrastrukturu za brze digitalne transakcije i suvremene higijenske standarde.

PRVA POMOĆ I MEDICINSKA INFRASTRUKTURA ZA GLEDATELJE

Kako bi se osigurali najviši standardi sigurnosti gledatelja i brza reakcija u hitnim slučajevima, stadion mora imati decentraliziranu mrežu prostorija za prvu pomoć raspoređenih po svim sektorima i prstenovima tribina. Svaka medicinska stanica mora imati minimalnu površinu od 20 m² i posjedovati odobrenje nadležnih lokalnih zdravstvenih i sigurnosnih tijela. Ove prostorije moraju biti strateški smještene uz primarne horizontalne komunikacijske pravce, uz jasnu prepoznatljivost i signalizaciju unutar unutarnjih hodnika (concourses) i vanjskog perimetra stadiona.

Raspored ovih prostorija mora dati prioritet pristupačnosti, s vratima i unutarnjim prolazima dimenzioniranima za kretanje nosila

i invalidskih kolica. Svaka stanica mora funkcionirati kao neovisno kliničko okruženje, opremljeno visokokvalitetnom rasvjetom, profesionalnim sustavom ventilacije i potpunom kontrolom klime (grijanje i hlađenje). Ključna komunalna infrastruktura uključuje pouzdane električne priključke, namjensku opskrbu pitkom vodom te integrirane sustave tople i hladne vode. Nadalje, svaka prostorija mora uključivati privatne, rodno odvojene sanitarne čvorove za pacijente i osoblje.

Operativna spremnost je ključan zahtjev; stoga svaka prostorija za prvu pomoć mora sadržavati specijalizirane zone za pohranu hitnih medicinskih potrepština, uključujući nosila, posteljinu i osigurane ormariće pod ključem za farmaceutske zalihe. Komunikacijska infrastruktura mora imati namjenske telefonske linije sposobne za internu koordinaciju na razini stadiona i vanjsku komunikaciju s hitnim službama. Kako bi se olakšala medicinska reakcija unutar „zlatnog sata", lokacija ovih primarnih stanica mora omogućiti nesmetan prijelaz između sjedećih područja za gledatelje i namjenskih pristupnih točaka za hitna vozila na eksterijeru stadiona.

VIP I UGOSTITELJSKA (HOSPITALITY) INFRASTRUKTURA

VIP i VVIP zone projektirane su kao visokosigurnosna okruženja smještena u središnjim dijelovima tribina, s optimalnim linijama vidljivosti između kaznenih prostora. Kako bi se osiguralo besprijekorno iskustvo, ova područja moraju biti fizički odvojena od općih zona za gledatelje i imati namjenske ulaze koji vode izravno s razine osiguranog parkirališta putem privatnih dizala.

ZAPADNA TRIBINA: GLAVNO VIP SREDIŠTE

Zapadna tribina funkcionira kao primarni ugostiteljski centar, udomljujući VVIP predsjedničku ložu i većinu elitnih sjedala na stadionu. Glavni VIP kapacitet iznosi 2.500 mjesta unutar donjeg prstena tribine, uz dvoetažni salon (lounge) površine približno 2.500 m². Ovaj salon mora primiti sve posjetitelje prema standardu od 1 m² po osobi, uz omjer sjedećih i stajaćih mjesta 2:1, te biti djeljiv kako bi omogućilo održavanje više istodobnih događanja. Uz to, u ovu je tribinu integrirano 40 privatnih VIP loža (svaka površine 24 m², predviđena za 12 osoba). Na istoj lokaciji nalazi se i UEFA-in ugostiteljski prostor (UEFA Hospitality Area), specijalizirana zona od 600 m² unutar VIP sektora, namijenjena zadovoljavanju zahtjeva međunarodnih natjecanja.

VVIP PREDSJEDNIČKI APARTMAN I IZVRŠNA LOGISTIKA

Izvršna VVIP loža predstavlja strogo kontroliranu zonu s kapacitetom za 30 gostiju. Mora sadržavati privatni salon, namjenski ured za protokol i obveznu „sigurnu sobu" (safe room) iz sigurnosnih razloga. Pristup je strogo kontroliran putem primarnog ulaza dizajniranog za sigurnosne konvoje, uz namjensko dizalo koje povezuje apartman

izravno s privatnim VVIP parkirnim sektorom. Ova zona mora osigurati nesmetane i sigurne rute prema terenu, svlačionicama i medijskim područjima, uz kontroliranu alternativnu točku pristupa iz akreditiranog dijela tribine.

ISTOČNA TRIBINA: SEKUNDARNA UGOSTITELJSKA RAZINA

Ugostiteljski sadržaji (Hospitality) na Istočnoj tribini smješteni su na jednoj razini između donjeg i gornjeg prstena. Ovaj sektor uključuje 40 privatnih VIP loža (svaka površine 24 m²), s ukupnim kapacitetom za 480 osoba. Lože su podržane salonom (lounge) površine 750 m² s integriranim kuhinjama i uslužnim pultovima, uz primjenu istog standarda od 1 m²/osobi i omjer sjedećih i stajaćih mjesta 2:1 kao i na zapadnoj tribini.

STANDARDI USLUGE I SANITARNI ČVOROVI ZA VIP ZONE

Sva ugostiteljska područja opslužuju se iz središnjeg ugostiteljskog bloka i namjenskih kuhinja. Sanitarni čvorovi moraju biti odvojeni za VIP i VVIP goste te projektirani u skladu sa sljedećim normatiivma:

Muškarci: 1 sjedeći WC na 120 gostiju, 1 pisoar na 50 gostiju i 1 umivaonik na 50 gostiju.
Žene: 1 sjedeći WC na 25 gostiju i 1 umivaonik na 25 gostiju.

SIGURNOST, KONTROLA I OPERATIVNA INFRASTRUKTURA

Sigurnosne i tehničke operacije stadiona centralizirane su unutar visokotehnološke kontrolne jezgre projektirane za nadzor svih funkcija tijekom dana utakmice i upravljanje objektom. Ova infrastruktura omogućuje potpuni nadzor protoka gledatelja, sustavima zgrade i sigurnosnim protokola u cijelom kompleksu.

Središte Centralnog upravljačkog i nadzornog sustava (CNUS) mora se nalaziti unutar zapadne tribine, pozicionirano tako da omogućuje nesmetan fizički pogled na unutrašnjost stadiona. Ovaj blok staklenom je pregradom podijeljen u dvije funkcionalne zone: sobu za kontrolu sigurnosti i sobu za upravljanje resursima stadiona. Objekt služi kao operativno središte klupske CCTV mreže visoke razlučivosti, s PTZ (pan, tilt, zoom) nadzorom svih područja za gledatelje, prilaza i ulaza.

Zapovjedni centar mora integrirati podatke iz elektroničkog sustava ulaznica u stvarnom vremenu te biti opremljen namjenskom opremom za snimanje, ispis i arhiviranje snimki visoke razlučivosti. Kako bi se osigurao operativni kontinuitet tijekom hitnih situacija, cijeli sustav, uključujući nadzornu mrežu i monitore, mora biti podržan neovisnim, redundantnim napajanjem. Izravna vertikalna komunikacija između kontrolne sobe i terena obvezna je radi brze koordinacije sa službenim osobama uz teren.

POLICIJSKI PROSTORI I PROSTORIJE ZA ZADRŽAVANJE

Radi održavanja javnog reda stadion mora uključivati decentraliziranu mrežu policijskih prostorija i prostorija za zadržavanje. Svaka od četiri tribine mora imati namjenski prostor za zadržavanje gledatelja, projektiran za sigurnu obradu do 20 osoba po tribini. Ove prostorije moraju biti lako dostupne zaštitarskom osoblju, ali diskretno odvojene od općih javnih komunikacija.

TEHNIČKE I SERVISNE PROSTORIJE

Sveobuhvatni sadržaji za redarsku službu, privatno osiguranje i tehničko osoblje raspoređeni su po cijelom stadionu kako bi se osigurala brza lokalna reakcija i učinkovito upravljanje objektom. Ti prostori uključuju svlačionice za zaštitare, skladišta opreme i prostorije za tehničke brifinge.

AUDIOVIZUALNI I KOMUNIKACIJSKI SUSTAVI

Stadion mora omogućiti neprekidnu elektroničku komunikaciju s gledateljima putem integrirane medijske mreže visoke razlučivosti, uz najmanje dva velika videozida postavljena tako da osiguraju nesmetanu vidljivost iz svih sektora. Optimalan položaj predviđa se u dijagonalno suprotnim kutovima ili u sredini iza svakog gola. Ovi zasloni moraju biti sposobni prikazivati podatke o utakmici u stvarnom vremenu, snimke visoke razlučivosti i komercijalni sadržaj te mogu biti arhitektonski integrirani u kutne praznine, na vrhove tribina ili ovješeni o krovnu konstrukciju.

Obvezan je sveobuhvatan sustav razglasa (PA sustav) koji osigurava ujednačenu akustičnu pokrivenost unutrašnjosti stadiona i vanjskog perimetra. Kako bi se osigurala operativna otpornost tijekom hitnih situacija, sustav mora funkcionirati neovisno o primarnoj mreži putem besprekidnog napajanja (UPS) i namjenskog pomoćnog generatora. Konzola za upravljanje razglasom mora se nalaziti unutar CNUS-a kao fizički i funkcionalno odvojena radna stanica. Sav kritični hardver i pojačala moraju biti smješteni u sigurnoj, klimatiziranoj tehničkoj prostoriji u neposrednoj blizini zapovjednog centra.

RASVJETA STADIONA I POMOĆNO NAPAJANJE

Stadion mora biti opremljen profesionalnim sustavom reflektorske rasvjete u skladu s UEFA-inim smjernicama za rasvjetu stadiona. Za standardne operacije sustav mora osigurati prosječnu horizontalnu osvijetljenost od 1.400 luksa i vertikalnu osvijetljenost od 1.000 luksa. Za potrebe vrhunskog prijenosa u visokoj razlučivosti (HD), rasvjeta mora postići minimalni prosjek od 2.000 luksa, prilagođen pozicijama fiksnih kamera, uz ujednačenu pokrivenost cijelog terena, uključujući kutove.
Rasvjetna tijela u pravilu su ovješena o krovnu konstrukciju tribina te moraju biti podržana vlastitim pomoćnim generatorom kako bi se

spriječio bilo kakav prekid tijekom utakmice koja se prenosi. Nadalje, stadion mora imati sustav sigurnosne rasvjete odobren od nadležnih lokalnih vlasti. Taj sustav mora osigurati trenutačno osvjetljenje svih prostora dostupnih gledateljima i osoblju, uključujući sve izlaze i primarne evakuacijske puteve, kako bi se omogućilo sigurno kretanje u slučaju potpunog nestanka električne energije.

C2	**PROSTORI ZA GLEDATELJE**		

Stadion ima ukupni kapacitet od 35.000 natkrivenih i sjedećih mjesta, uključujući VIP i VVIP kategorije.

	SANITARNI ČVOROVI ZA GLEDATELJE		
C2.1	**Sanitarni čvorovi za gledatelje:** dovoljan broj stalnih sanitarnih jedinica ravnomjerno raspoređenih po svim sektorima, čime se osigurava neovisno opsluživanje svake tribine u skladu s njezinim kapacitetom. Ukupna predviđena površina u skladu sa stadionskim standardima:	**m²**	**1,320**
C2.2	**Sanitarni čvorovi za gledatelje s invaliditetom:** ravnomjerno raspoređeni po svim sektorima; najmanje jedna potpuno prilagođena jedinica na svakih 15 korisnika invalidskih kolica, uz dodatnu jedinicu na svakih sljedećih 10 korisnika:	**m²**	**170**

	UGOSTITELJSKI SADRŽAJI ZA GLEDATELJE		
C2.3	**Ugostiteljski sadržaji:** svaki standardni sektor mora imati najmanje dva namjenska kioska, dok svaka primarna platforma za osobe s invaliditetom zahtijeva barem jednu specijaliziranu točku posluživanja. Jedinice su dimenzionirane između 35 m² i 45 m², s minimalnom dubinom od 4 m, prema principu posluživanja preko pulta:	**m²**	**780**

	PROSTORI PRVE POMOĆI ZA GLEDATELJE		
C2.4	**Prva pomoć za gledatelje:** decentralizirana mreža jedinica prve pomoći raspoređenih po svim sektorima i prstenovima tribina, 8 × 20 m²:	**m²**	**160**

	VIP I UGOSTITELJSKI (HOSPITALITY) PROGRAM		
C2.5	**Zapadna tribina** – VIP salon i uslužna područja	**m²**	**2,500**
C2.6	**Zapadna tribina** – VIP lože, 40 jedinica x 24 m²	**m²**	**960**
C2.7	**VVIP predsjednički apartman,** uključujući salon i "sigurnu sobu"	**m²**	**200**
C2.8	**UEFA Hospitality Area,** Zapadna tribina	**m²**	**600**
C2.9	**Istočna tribina** – VIP salon i uslužna područja	**m²**	**750**
C2.10	**Istočna tribina** – VIP lože, 40 jedinica x 24 m²	**m²**	**960**
	SIGURNOST, KONTROLA I OPERATIVNA INFRASTRUKTURA		

C2.11	**Središnja kontrolna soba i CNUS:** prostor podijeljen staklenom pregradom na sigurnosnu kontrolnu sobu i sobu za upravljanje resursima stadiona:	**m²**	**100**
C2.12	**Mreža za zadržavanje gledatelja:** namjenski prostori za siguran prihvat do 20 osoba po tribini, 7 × 30 m²:	**m²**	**210**
C2.13	**Distribuirane sobe tehničkih službi:** sadržaji za redarsku službu, privatno osiguranje i tehničko osoblje, uključujući svlačionice, skladišta opreme i sobe za brifinge, raspoređeni taktički po tribinama, pri čemu je sklop od otprilike 50% ukupne površine potrebno smjestiti u područje glavne tribine.	**m²**	**500**

C2	**UKUPNA NETO POVRŠINA ZA GLEDATELJE, zatvoreni prostori neto**	**m²**	**9,210**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 50% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) C2, maks.	**m²**	**13815**

C3 Televizijski i medijski prostori

MEDIJSKA INFRASTRUKTURA I LOGISTIKA PRIJENOSA

Stadion mora funkcionirati kao središte za prijenos visokog kapaciteta, s medijskom vertikalom koja povezuje sve unutarnje i vanjske novinarske zone, mješovitu zonu (Mixed Zone), parkiralište za medije i prostor za reportažna kola (OB Compound). Na glavnoj pristupnoj točki potrebno je osigurati medijsku recepciju za akreditaciju i informiranje, koja vodi izravno do namjenskog spremišta za medijsku opremu.

MEDIJSKA TRIBINA I KOMENTATORSKA MJESTA

Novinarska loža mora biti smještena centralno na glavnoj tribini, s natkrivenim pogledom na teren bez vizualnih prepreka. Mora primiti najmanje 200 predstavnika medija, od čega najmanje 100 radnih mjesta mora biti opremljeno profesionalnim stolovima, priključcima za električnu energiju i brzim podatkovnim vezama. Uz novinarsku ložu stadion mora osigurati najmanje 40 komentatorskih pozicija za televizijske i radijske prijenose. Svaka pozicija mora biti predviđena za tri osobe i opremljena stolom, integriranim napajanjem, specijaliziranom rasvjetom i pouzdanim komunikacijskim vezama.

TELEVIZIJSKI STUDIJI I IZVJEŠTAVANJE S TERENA

Objekt zahtijeva četiri unutarnja i četiri vanjska televizijska studija, uključujući najmanje jedan panoramski prezentacijski studio s dominantnim pogledom na teren. Standardni zatvoreni studiji trebaju imati površinu od najmanje 25 m² i svijetlu visinu od najmanje 2,5 m. Izvještavanje nakon utakmice omogućeno je kroz četiri pozicije za intervjue („Flash”) smještene između svlačionica i terena, te četiri pozicije za proširene intervju („Super Flash”) smještene neposredno uz igrački tunel.

NOVINARSKI CENTAR I RADNI PROSTORI ZA MEDIJE

Novinarski centar služi kao glavno čvorište i radni prostor za novinare i fotografe te je izravno povezan sa svlačionicama momčadi radi službene interakcije.

Prostor za reportažna kola (OB Compound), kao namjenski uređeno ravno područje s čvrstom podlogom za televizijska produkcijska vozila, izravno je povezan s unutarnjom medijskom vertikalom (vidi poglavlje C.0). Stadion mora osigurati sveobuhvatnu mrežu kamera i pripadajućih pozicija kako bi se zadovoljili najviši standardi televizijskog prijenosa.

NAPOMENA O TEHNIČKOJ PROVEDBI:

Sve medijske zone moraju biti povezane visokoučinkovitom optičkom mrežom. Prostorna organizacija treba dati prioritet medijskoj vertikali kako bi se osiguralo da novinari i ekipe za prijenos mogu prelaziti između novinarske lože, terena i prostora za reportažna kola bez susreta s općom publikom ili VIP posjetiteljima.

C3	**TELEVIZIJSKI I MEDIJSKI PROSTORI**		
C3.1	**Recepcija:** na ulazu u radni prostor za medije, namijenjena akreditaciji i informiranju medija	**m²**	**20**
C3.2	**Skladišni prostor za medije**	**m²**	**100**
C3.3	**Novinarska loža / sjedala za medije:** natkriveni, središnji i neometan prostor na tribinama namijenjen predstavnicima medija i radijskim komentatorima, opremljen stolovima, priključcima za električnu energiju i internetom. Približno 200 mjesta.		
C3.4	**TV i radijska komentatorska mjesta:** opremljena stolom, trima sjedalima, priključkom za Internet, rasvjetom i napajanjem, 40 mjesta		
C3.5	**Televizijski studio:** unutarnji studio, 4×25m²	**m²**	**100**
C3.6	**Televizijski studio:** vanjski studio, 4×25m²	**m²**	**100**
C3.7	**Pozicije za intervjue:** 4 'flash' intervju pozicije (3×4m) između izlaza iz svlačionica i terena, i 4 'super flash' pozicije (3×4m) neposredno uz tunel za igrače		

	PRESS CENTAR I DVORANA ZA KONFERENCIJE ZA TISAK		
	Press centar služi kao glavno čvorište za novinare i fotografe te je izravno povezan sa svlačionicama momčadi radi službenih interakcija.		
C3.8	**Radni prostor za medije:** profesionalni radni prostor za 100 novinara, u potpunosti opremljen potrebnom infrastrukturom.	**m²**	**250**
C3.9	**Fotografski 'hub':** namjenski radni prostor za 25 fotografa. Ova zona mora uključivati recepciju na razini terena za akreditaciju i upravljanje opremom (prsluci, ormarići i podatkovne veze), uz osiguran izravan i siguran pristup terenu.	**m²**	**50**
C3.10	**Dvorana za konferencije za tisak:** auditorij s 150 sjedećih mjesta, povišenim podijem za šest osoba i platformom za kamere površine 30m²	**m²**	**400**
C3.11	**Mješovita zona (Mixed Zone):** natkriveni prostor visokog kapaciteta za najmanje 100 predstavnika medija, smješten na ulazu u prostor iz svlačionica radi omogućavanja kontakta između igrača i predstavnika medija nakon utakmice		
C3.12	**Sanitarni čvorovi za medije, u blizini press centra**	**m²**	**6**
C3.13	**"Fresh Corner"** za osvježenje, u blizini press centra	**m²**	**15**

	PLATFORME ZA KAMERE		
C3.14	**Glavna platforma za kamere (Zapad):** centralno poravnata sa središnjom linijom, pod kutom od 12–15 stupnjeva; minimalne površine 12 m² (6×2m) za smještaj tri kamere.	**m²**	**12**
C3.15	**Taktičke platforme (Zapad):** dvije platforme dimenzija 2×2m pozicionirane na linijama od 16 metara.	**m²**	**4**

C3.16	Suprotni kut (Istok): platforma 2 × 2m centrirana na suprotnoj tribini.	m²	4
C3.17	Pokrivanje krajnjih zona (Sjever i Jug): povišene platforme 2 × 2m iza svakog gola, koje pružaju neometan pogled iznad prečke za pokrivenost od 180° i 360°.	m²	8

C3	UKUPNO TELEVIZIJSKI I MEDIJSKI PROSTORI, zatvoreni prostori neto	m²	941
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 50% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) C3, maks.	m²	1,412

C4 Javni sadržaji i sjedište kluba

KOMERCIJALNI I JAVNI SADRŽAJI

Stadion je zamišljen kao svakodnevno odredište, s restoranom i barom koji rade neovisno o rasporedu utakmica. Glavni Fan Shop (s pripadajućim skladištem) može se smjestiti na sjeverozapadnom uglu uz Maksimirsku cestu. Ovaj maloprodajni centar služi kao obvezni izlaz iz Klupskog muzeja, interaktivnog multimedijskog prostora koji uključuje dvorane s trofejima, igraonice i garderobu za 100 posjetitelja. Dodatni javni sadržaji uključuju sportsko-rekreacijski centar za fitness i borilačke vještine te višenamjenske prostore za članove namijenjene seminarima i zajedničkom radu (co-working).

ADMINISTRACIJA I SJEDIŠTE KLUBA

Južna tribina predviđena je kao preferirana lokacija za administrativno sjedište kluba, koje obuhvaća približno 100 zaposlenika na oko 1.000 m² uredskog prostora. Raspored treba sadržavati kombinaciju privatnih ureda i ureda otvorenog tipa (open-plan), dvoranu za sastanke nadzornog odbora te glavni salon s pogledom na teren. Za potrebe zaposlenika i igrača predviđeni su klupski kafić i klupski restoran kapaciteta 80 mjesta, s mogućnošću razdvajanja na 2 prostorije po 40 mjesta..

KAMPOVI ZA VRHUNSKU OBUKU I HOTEL ZA IGRAČE

Kompleks djeluje kao centar izvrsnosti, s kampom prve momčadi i kampom druge momčadi koji su osiguranim tunelima povezani s glavnim svlačionicama stadiona. Ovi objekti objedinjuju medicinske prostore za oporavak i fizioterapiju sa specijaliziranom infrastrukturom za trening, uključujući teretanu i zatvoreni teren (20 × 40m) za pripreme tijekom cijele godine. Centralizirana logistička jedinica, smještena između dvaju kampova, objedinjuje upravljanje opremom, usluge pranja rublja i skladišta momčadi, uz multikonfesionalni sakralni prostor. Za potrebe taktičkih priprema uoči utakmice i boravka igrača u karanteni kompleks uključuje hotel za igrače kategorije četiri zvjezdice, koji sadrži dvoranu za taktičke sastanke za 40 osoba, zajednički boravak za igrače te smještaj u 30 dvokrevetnih soba i dva jednosobna apartmana.

TEHNIČKO ODRŽAVANJE I SKLADIŠTENJE

Za potporu radu stadiona i održavanju terena potrebni su sljedeći tehnički prostori: skladišta stadiona za opću pohranu, radionice za popravke i održavanje objekta te garaže za strojeve za i opremu za održavanje terena, kao i specijalizirana stadionska vozila.

NAPOMENA O TEHNIČKOJ PROVEDBI:
Sve komercijalne i administrativne zone moraju imati neovisan pristup iz javnog prostora, čime se osigurava funkcionalnost stadiona i u danima kada nema utakmica. Kampovi za vrhunsku obuku i hotel za igrače moraju biti strogo odvojeni od kretanja javnosti kako bi se očuvala privatnost i sigurnost sportaša.

C4	JAVNI SADRŽAJI I SJEDIŠTE KLUBA		
	KOMERCIJALNI I JAVNI PROSTORI KLUBA		
C4.1	**Klupski muzej:** multimedijska izložba, dvorana s trofejima i garderoba za 100 osoba sa sanitarnim čvorom (2Ž, 2M, 1 OSI)	m²	1,000
C4.2	**Glavni Fan Shop:** maloprodajni prostor s mogućnošću tiska na dresove i kabine za presvlačenje	m²	400
C4.3	**Skladište glavnog Fan Shopa:** namjensko maloprodajno skladište i logistika	m²	100
C4.4	**Javni restoran:** restoran s punom uslugom (otvoren svakodnevno)	m²	1,000
C4.5	**Javni bar:** svakodnevno ugostiteljstvo i društveno središte	m²	500
C4.6	**Sportsko-rekreacijski centar:** Fitness, CrossFit i borilačke vještine	m²	300
C4.7	**Višenamjenski prostor za članove:** Seminari, co-working i izložbe	m²	500
C4.8	**Sekundarni Fan Shop:** maloprodajno mjesto manjeg opsega	m²	50
C4.9	**Središnje skladište Fan Shopova:** sekundarno skladište visokog kapaciteta	m²	500
	ADMINISTRACIJA I SJEDIŠTE KLUBA		
C4.10	**Opći uredski blok** s radnim prostorima za 100 zaposlenika (6 ureda za 5-6 osoba, 20 privatnih, nekoliko ureda za 2-3 osobe), izvršni blok s dvoranom za sastanke nadzornog odbora, glavnim salonom te dvjema velikim i jednom malom dvoranom za sastanke, kao i klupski arhiv sa sigurnim spremištem za povijesne i administrativne zapise, kuhinjom/ blagovaonicom i sanitarnim čvorovima.	m²	1,000
C4.11	**Klupski kafić:** privatni boravak i prostor za druženje zaposlenika	m²	200
C4.12	**Klupski restoran:** blagovaonica s 80 mjesta za osoblje i igrače (mogućnost 40+40)	m²	300
	KAMPOVI PRVE I DRUGE MOMČADI		
C4.13	**Dvorana za trening prve momčadi:** zatvoreni teren, 20 x 40m, visine 6m	m²	1,250
C4.14	**Teretana za prvu momčad:** zona za trening snage visokih performansi	m²	300
C4.15	**Oporavak i fizioterapija prve momčadi:** masaža, terapija i medicinske sobe	m²	350
C4.16	**Svlačionice prve momčadi**	m²	200
C4.17	**Prostorije glavnog trenera**	m²	50
C4.18	**Prostorije ostalih trenera:** primarni ormarići i uredi za strategiju	m²	100

C4.19	**Svlačionice druge momčadi**	**m²**	**100**
C4.20	**Prostorije glavnog trenera druge momčadi**	**m²**	**20**
C4.21	**Prostorije ostalih trenera druge momčadi**	**m²**	**40**
C4.22	**Video soba za analizu utakmica**	**m²**	**60**
C4.23	**Prostorija voditelja opreme**	**m²**	**100**
C4.24	**Praonica rublja**	**m²**	**100**
C4.25	**Spremište za opremu**	**m²**	**200**
C4.26	**Sakralni prostor:** višekonfensionalna molitvena soba i kapelica, 20 + 80 m²	**m²**	**100**
C4.27	**Klupska poliklinika:** medicinska skrb i dijagnostika u sklopu objekta	**m²**	**200**

	HOTEL ZA IGRAČE PRVE MOMČADI (STANDARDI 4 ZVJEZDICE)		
C4.28	**Smještajno krilo:** 30 dvokrevetnih soba i 2 jednosobna apartmana, **Prostor za dnevni boravak:** boravak za igrače, TV zona i čajna kuhinja, **Dvorana za taktičke sastanke:** predavaonica i dvorana za sastanke za 40 osoba	**m²**	**1,250**

	TEHNIČKA INFRASTRUKTURA I ODRŽAVANJE		
C4.29	**Navijačke prostorije (unutar tribina):** Spremište za rekvizite, zastave i bubnjeve	**m²**	**800**
C4.30	**Skladišta stadiona:** Opće spremište za objekt i logistiku	**m²**	**800**
C4.31	**Radionice za održavanje:** Specijalizirane prostorije za popravke i tehniku	**m²**	**250**
C4.32	**Garaže za strojeve:** Spremište za opremu za održavanje terena i komunalna vozila	**m²**	**450**

C4	**UKUPNO JAVNI SADRŽAJI I SJEDIŠTE KLUBA, zatvoreni prostori neto**		**12,570**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 50% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) C4, maks.	**m²**	**18,855**

C5 Pomoćna infrastruktura za trening

POMOĆNI TERENI ZA TRENING

Pomoćni teren s tribinom ključna je komponenta za svakodnevno funkcioniranje i kontinuitet rada svih klupskih selekcija. Služi kao pomoćni teren glavnom stadionu te kao prostor za treninge i utakmice kategorija, čime se rasterećuje travnjak glavnog igrališta. Objekt pomoćnog terena mora biti opremljen tako da zadovoljava standarde UEFA kategorije 2.

Dimenzije igrališta moraju biti 105 × 68 m, uz sigurnosni pojas širine 5 metara sa svih strana. Tribina je predviđena za kapacitet od približno 1.500 natkrivenih sjedećih mjesta. Pretpostavlja se da se službene utakmice neće održavati istovremeno na glavnom stadionu i pomoćnom terenu; stoga je dopušteno zajedničko korištenje sadržaja glavnog stadiona, pod uvjetom da su smješteni i na odgovarajućoj udaljenosti i u skladu s UEFA propisima za pojedine razine natjecanja.

Tehnički zahtjevi (Sukladnost s UEFA kategorijom 2):

- **Igralište: grijani prirodni travnjak, s namjenskim prostorom za zagrijavanje.**
- **Infrastruktura za sportaše i službene osobe: dvije svlačionice za momčadi/trenere, dvije svlačionice za suce i tunel za igrače.**
- **Medicinski dio i usklađenost: prostorija za medicinsku pomoć, prostor za kontrolu dopinga i prostorija za delegate.**
- **Odredbe za gledatelje: tribina kapaciteta 1.500 mjesta, uključujući namjenske sektore za gostujuće navijače (min. 5%), gledatelje s invaliditetom (min. 1%) i VIP sektor s 50 mjesta (bez privatnih loža).**
- **Ugostiteljstvo i sadržaji: VIP salon s pratećim uslužnim prostorima i 50 namjenskih VIP parkirališnih mjesta (preporučuje se zajedničko korištenje s glavnim stadionom). Sadržaji za gledatelje uključuju prostor za prvu pomoć, ugostiteljske i sanitarne čvorove.**
- **Mediji i prijenos: novinarski centar s konferencijskom dvoranom, novinarska loža s 20 mjesta, 3 komentatorska mjesta, televizijski studio i "fresh-corner". Glavna platforma za kamere mora biti smještena na tribini okrenutoj suprotno od sunca.**
- **Operativni sustavi: središnja kontrolna soba, prostorija za zadržavanje gledatelja i tehničke službe za dan utakmice. Objekt mora biti opremljen elektroničkim semaforom, sustavom razglasa, sigurnosnom rasvjetom i sustavom rasvjete stadiona koji osigurava minimalnu prosječnu osvijetljenost od 800 Luxa.**

INFRASTRUKTURA ZA PRIJENOS I DODATNI TERENI ZA TRENING

PROSTOR ZA REPORTAŽNA VOZILA (TELEVISION COMPOUND)

Potrebno je osigurati namjenski prostor od najmanje 400 m² za kamione za televizijski prijenos. Radi optimizacije iskorištenosti lokacije, preporučuje se da se taj prostor preklapa s glavnim prostorom za reportažna vozila stadiona »Maksimir« (vidi poglavlje C0). Područje mora biti na ravnom i čvrstom tlu te imati izravnu tehničku povezanost s platformama za kamere i medijskim centrom pomoćnog stadiona.

DODATNI POMOĆNI TERENI ZA TRENING

Uz pomoćni stadion kompleks mora sadržavati dva dodatna pomoćna terena za potrebe svakodnevnih treninga visokog intenziteta, pri čemu svaki teren mora biti dimenzija između 100–105 m x 64–68 m te biti ograđen obveznim zaštitnim sigurnosnim pojasom sa svih strana.

Kako bi se osigurali raznoliki uvjeti za vrhunsku izvedbu, jedan teren mora imati hibridni sustav travnjaka, dok drugi mora biti obložen profesionalnom umjetnom travom.

Oba dodatna trening terena moraju biti opremljena sustavima sportske rasvjete koji osiguravaju minimalnu prosječnu osvijetljenost od 200 Luxa kako bi se omogućili večernji treninzi.

C5	**POMOĆNA INFRASTRUKTURA ZA TRENING**

C5.0	**IGRALIŠTE:** Grijani prirodni travnjak (105 × 68 m) s prostorom za zagrijavanje
	Pomoćni teren mora zadovoljavati standarde UEFA kategorije 2 za stadionsku infrastrukturu te uključivati natkrivenu tribinu za 1.500 gledatelja, kao i dolje navedene sadržaje:

	INFRASTRUKTURA ZA SPORTAŠE		
C5.1	**Svlačionice za momčadi:** dvije jedinice za igrače i trenere, 2 x 60 m²	m²	120
C5.2	**Svlačionice za suce:** dvije jedinice za mješovite sudačke timove, 2 × 20 m²	m²	40
C5.3	**Tunel za igrače:** zaštićeni i siguran prolaz do terena	m²	90
C5.4	**Službene prostorije:** prostorija za delegate	m²	20
C5.5	**Službene prostorije:** prostorija za medicinsku pomoć	m²	30
C5.6	**Doping kontrola:** osiguran prostor za testiranje s privatnim pristupom	m²	30

C5.7	**Hitni WC uz teren:** namjenski službeni čvor	**m²**	**4**
	ODREDBE ZA GLEDATELJE I VIP OSOBE		
C5.8	**Kapacitet tribine:** 1.500 natkrivenih sjedala (uključuje 5% sektora za goste i 1% za osobe s invaliditetom)		
C5.9	**VIP sektor:** 50 sjedala, integriranih u tribinu, bez privatnih loža		
C5.10	**VIP salon:** ugostiteljski apartman i namjenski uslužni prostori	**m²**	**110**
C5.11	**Sadržaji za gledatelje:** ugostiteljski objekt	**m²**	**70**
C5.12	**Sadržaji za gledatelje:** prva pomoć	**m²**	**20**
C5.13	**Sadržaji za gledatelje:** sanitarni čvorovi	**m²**	**30**
C5.14	**Prilagođeni sadržaji:** namjenski sanitarni čvorovi za gledatelje s invaliditetom	**m²**	**15**

	MEDIJI I PRIJENOS		
C5.15	**Press centar:** konferencijska dvorana od 100 m² i prostor za osvježenje (fresh-corner) od 20 m²	**m²**	**120**
C5.16	**Radni prostor za medije:** namjenski radni prostor za 20 novinara	**m²**	**80**
C5.17	**Novinarska loža:** 20 natkrivenih sjedala na glavnoj tribini		
C5.18	**Komentatorska mjesta:** 3 natkrivena televizijska i radijska mjesta		
C5.19	**TV studio:** profesionalni studio za prijenos	**m²**	**25**
C5.20	**Platforma za kamere:** glavna platforma (min. 4 × 2 m) smještena na tribini u sjeni	**m²**	**8**
C5.21	**Centralna kontrolna soba:** središte za operacije i sigurnost	**m²**	**50**
C5.22	**Prostorija za zadržavanje:** sigurna prostorija za upravljanje gledateljima	**m²**	**30**
C5.23	**Tehničke službe:** prostorije za operacije na dan utakmice i upravljanje objektom	**m²**	**50**
C5.24	**Prostor za reportažna vozila:** namjensko područje površine 400 m² , za OB kamione, zajedničko korištenje s glavnim stadionom	**m²**	**400**

	DODATNA GRUPA TERENA ZA TRENING		
	Uz gore navedeni pomoćni teren, kompleks mora sadržavati dva pomoćna terena za svakodnevni trening visokog intenziteta		
C5.25	**Teren s hibridnom travom:** 100–105 m x 64–68 m s profesionalnom rasvjetom od 200 Luxa		
C5.26	**Teren s umjetnom travom:** 100–105 m x 64–68 m s profesionalnom rasvjetom od 200 Luxa		
	Sigurnosni perimetar: obvezni zaštitni pojas od 5 metara sa svih strana svakog terena		

C5	**UKUPNO JAVNI SADRŽAJI I SJEDIŠTE KLUBA**	**m²**	**844**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 50% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) C5, maks.	**m²**	**1,266**

C	**REKAPITULACIJA POVRŠINA** **KOMPLEKS NOGOMETNOG STADIONA MAKSIMIR**		
C1	**PROSTORI ZA IGRAČE I SLUŽBENE OSOBE, neto**	**m²**	**2,020**
C2	**PROSTORI ZA GLEDATELJE, neto**	**m²**	**9,210**
C3	**TELEVIZIJSKI I MEDIJSKI PROSTORI, neto**	**m²**	**941**
C4	**JAVNI SADRŽAJI I SJEDIŠTE KLUBA, neto**	**m²**	**12,570**
C5	**POMOĆNA INFRASTRUKTURA ZA TRENING, neto**	**m²**	**844**
C	**KOMPLEKS NOGOMETNOG STADIONA, ukupna neto površina zatvorenih prostora**	**m²**	**25,585**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 50% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) C1-C5, maks.	**m²**	**38,378**

7.6. Projektni zadatak za zonu D: infrastrukturni sustavi i prometno čvorište Borongaj

Šire obuhvatno područje, sukladno Generalnom urbanističkom planu (GUP), označeno je kao zona IS - Infrastrukturni sustavi, s namjenom razvoja prometne i komunalne infrastrukture te je u okviru natječaja definirano kao Zona D.

Zona D obuhvaća:

- **infrastrukturne sustave,**
- **multimodalno prometno čvorište Borongaj**
- **mrežu glavnih prometnica koje omeđuju natječajnu lokaciju.**

MULTIMODALNO PROMETNO ČVORIŠTE BORONGAJ

Prometno čvorište predviđeno je kao središnja točka javnog prijevoza za istočni dio grada Zagreba, uključujući sustav Park & Ride za potrebe Kliničke bolnice Rebro. Uz svakodnevnu funkciju, čvorište mora biti dimenzionirano za maksimalni kapacitet koji se javlja tijekom održavanja velikih sportskih i javnih događanja.

Idejno rješenje mora osigurati:
- **funkcionalnu i prostornu integraciju s planiranim željezničkim stajalištem „Borongaj“,**
- **operativnu sinkronizaciju željezničkog, tramvajskog i autobusnog prometa**
- **jasno definirane tokove putnika u režimu svakodnevnog korištenja i u režimu velikih događanja.**

Takav održivi pristup ima za cilj smanjiti prometno opterećenje okolnih ulica te značajno unaprijediti pristupačnost kako za posjetitelje na dan utakmice, tako i za lokalno stanovništvo.

JAVNA GARAŽA I PROMETNA INFRASTRUKTURA

Unutar zone planira se izgradnja javne garaže kapaciteta približno 1.500 parkirališnih mjesta na površini zahvata od približno 14.600 m². Broj podzemnih etaža nije unaprijed definiran. Građevina treba biti povezana s gradskom cestovnom mrežom te uključivati namjensku infrastrukturu za punjenje električnih vozila.

Površinu iznad podzemne garaže potrebno je oblikovati kao višenamjenski urbani trg, čim se stvara nova funkcionalna i krajobrazno oblikovana cjelina koja služi kao ulazni prostor kompleksa. Ovaj prostor mora omogućiti i povremeno parkiranje autobusa navijača tijekom velikih događanja (oko 200 mjesta za automobile i min. 20 mjesta za autobuse) od kojih se može organizirati sigurna/ograđena pješačka ruta do nogometnog stadiona.

URBANA INTEGRACIJA I JAVNI PROSTOR

Projekt mora jasno definirati:

- **sve kolne pristupe iz okolnih prometnica**
- **pješačke i biciklističke tokove**
- **pristupe osobama smanjene pokretljivosti**
- **organizaciju javnih prostora (ulazni trgovi, platoi, komunikacijski koridori).**

Rješenje mora dati prioritet:

- **pješačkom prometu**
- **biciklističkoj infrastrukturi**
- **kvaliteti parternog uređenja**
- **smanjenju toplinskog opterećenja kroz zelenu infrastrukturu.**

BICIKLISTIČKA INFRASTRUKTURA I POVEZIVOST

Planirana je uspostava kvalitetne veze s biciklističkom magistralom „Zagreb - istok“ duž Branimirove ulice.

Projekt treba definirati:

- **biciklističku vezu od raskrižja Branimirove ulice i Ulice Divka Budaka prema kompleksu stadiona**
- **integraciju s postojećom i planiranom mrežom biciklističkih staza**
- **sigurna parkirališta za bicikle u sklopu kompleksa.**

Gdje je to potrebno, osigurati proširenje nogostupa radi povećanja sigurnosti i udobnosti pješaka.

Potrebno je ispitati izvedivost i optimalnu poziciju pješačko-biciklističkog pothodnika kako bi se ostvarila izravna veza između kompleksa SRC Svetice i Parka Maksimir.

Uz planirana parkirališna mjesta za bicikle u Zonama A i C potrebno je planirati i oko 500 parkirališnih mjesta u Zoni D, ravnomjerno raspoređenih na logičnim točkama pristupa.

KRAJOBRAZNO UREĐENJE I KLIMATSKA OTPORNOST

U cilju ublažavanja učinka urbanog toplinskog otoka, zonu je potrebno maksimalno ozeleniti kroz stratešku integraciju niskog, srednjeg i visokog sloja vegetacije. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti krajobraznom uređenju površina iznad podzemne garaže te unutar tramvajskog okretišta kako bi se postigla visokokvalitetna funkcionalna krajobrazna cjelina. Prednost treba dati permeabilnim i vodopropusnim površinama.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti:

- **krajobraznom uređenju površine iznad podzemne garaže**
- **oblikovanju prostora unutar tramvajskog okretišta,**
- **materijalizaciji partera s ciljem postizanja cjelovitog urbanog identiteta.**

Sve infrastrukturne površine potrebno je oblikovati na način koji osigurava koherentan urbani karakter, uravnotežujući tehničke zahtjeve prometne infrastrukture s ugodnim i reprezentativnim javnim prostorom.

7.7. Rekapitulacija površina

A1	ATLETSKI STADION II. KATEGORIJE		
	UKUPNA NETO POVRŠINA	**m²**	**3,907**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 35% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) A1, maks.	**m²**	**5,274**

A3	RUKOMETNA DVORANA		
	UKUPNA NETO POVRŠINA	**m²**	**15,089**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 35% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) A3, maks.	**m²**	**20,370**

A4	MULTIFUNKCIONALNA DVORANA ZA FUTSAL I KOŠARKU		
	UKUPNA NETO POVRŠINA	**m²**	**5,095**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 35% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) A4, maks.	**m²**	**6,878**

C	KOMPLEKS NOGOMETNOG STADIONA MAKSIMIR		

C1	PROSTORI ZA IGRAČE I SLUŽBENE OSOBE, neto	**m²**	**2,020**
C2	PROSTORI ZA GLEDATELJE, neto	**m²**	**9,210**
C3	TELEVIZIJSKI I MEDIJSKI PROSTORI, neto	**m²**	**941**
C4	JAVNI SADRŽAJI I SJEDIŠTE KLUBA, neto	**m²**	**12,570**
C5	POMOĆNA INFRASTRUKTURA ZA TRENING, neto	**m²**	**844**

C	**KOMPLEKS NOGOMETNOG STADIONA, ukupna neto površina**	**m²**	**25,585**
	dodatak za komunikacije i zidove - cca 50% neto površine		
	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP) C1-C5, maks.	**m²**	**38,378**

C6	GARAŽA, BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP), maks.	**m²**	**24,000**

D	GARAŽA, BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (GBP), maks.	**m²**	**45,000**

8. Dodatne smjernice za izradu natječajnog rješenja i buduće projektno-tehničke dokumentacije

Natječajno rješenje treba u primjenjivom opsegu integrirati niže navedene smjernice dok se implementacija svih smjernica osigurava izradom projektna na temelju prvonagrađenog natječajnog rješenja koja slijedi nakon provedenog arhitektonsko urbanističkog natječaja.

8.1. Energetska učinkovitost

Projekt mora sadržavati opis mjera energetske učinkovitosti, te je u svrhu racionalne upotrebe i uštede energije potrebno predvidjeti i alternativne izvore energije, pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima koji nemaju negativan utjecaj na okoliš vodeći računa da se zadovolje svi zahtjevi svih relevantnih dijelova zakonodavnog okvira u gradnji.

Razmatranje energetskog koncepta potrebno je uključiti u početnoj fazi projektiranja, te je potrebna kvalitetna koordinacija svih stručnjaka čija projektna rješenja utječu na realizaciju zgrade (arhitekata, inženjera građevinarstva, strojarstva, elektrotehnike, krajobraznih arhitekata, specijalista zaštite od požara i drugih). Kvalitetno optimiran energetski koncept omogućava nisku potrošnju energije i korištenje energije iz obnovljivih izvora uz što nižu cijenu investicije te rezultira troškovno-optimalnim rješenjem promatrano u ukupnim troškovima. Projektnim rješenjem potrebno je osigurati:

- **da najveći mogući udio isporučene energije za rad tehničkih sustava u zgradi bude podmiren iz obnovljivih izvora energije (dakle i više od 30% zahtijevanog Tehničkim propisom o racionalnoj uporabi energije i toplinskoj zaštiti u zgradama (NN 128/15, 70/18, 73/18, 86/18, 102/20), a što može uključivati učinkoviti sustav daljinskog ili blokovskog grijanja koje se u cijelosti ili djelomično temelji na energiji iz obnovljivih izvora i/ili učinkovitoj kogeneraciji, u skladu s energetskim konceptom i idejnim rješenjem;**
- **da zgrada potražuje najmanje 20% primarne energije manje od trenutno važeće nacionalne regulative odnosno nZEB zahtjeva za nove zgrade, u skladu s energetskim konceptom i idejnim rješenjem.**

8.1.1. ZAHTJEVI ZA SUSTAVE GRIJANJA I PRIPREME POTROŠNE TOPLE VODE

Za zadovoljavanje toplinskih potreba za potrebe grijanja i pripreme potrošne tople vode za sve sportske namjene tj. građevine u obuhvatu potrebno je planirati priključenje na centralizirani toplinski

sustav u vidu izgradnje centralne toplinske stanice iz koje će se toplinska energija distribuirati na lokaciji do svih potrošača. Dopušta se isključivo niskotemperaturno grijanje u smislu distribucije i predaje toplinske energije korisnicima pri čemu je dozvoljeno koristiti podno grijanje, ventilokonvektorske uređaje i toplozračno grijanje, sve u skladu s namjenom prostora. U sklopu natječajnog rada potrebno planirati dovoljnu površinu na kojoj će se smjestiti centralna toplinska stanica.

8.1.2. ZAHTJEVI ZA SUSTAVE HLAĐENJA

Za zadovoljavanje potreba za rashladnom energijom tj. za potrebe hlađenja za sve namjene u građevinama koje su u obuhvatu potrebno je planirati korištenje centraliziranog toplinskog sustava kao izvora primarne energije u apsorpcijskom hlađenju ili energije zraka tj. dizalica topline koje je potrebno fizički razdvojiti (planirati zasebne sustave za svaku od građevina na predmetnoj lokaciji). Dopušteno je koristiti centralne rashladne sustave različite izvedbe, VRV/VRF sustave i ostalo uz adekvatna rashladna tijela sukladno namjeni prostora (ventilokonvektorski uređaji ili hlađenje putem ventilacijskih kanala) pri čemu radne tvari u navedenim tehničkim sustavima moraju biti ekološki prihvatljive (GWP < 750).

8.1.3. ZAHTJEVI ZA MEHANIČKU VENTILACIJU PROSTORA

Za potrebe ventilacije potrebno je planirati izgradnju sustava prisilne ventilacije s rekuperacijom za sve prostorije za boravak i rad uključujući prostore za sportsku namjenu te odsisne ventilacije u sanitarnim prostorima pri čemu je potrebno fizički razdvojiti ove sustave po građevinama. Dozvoljeno je planirati (na razini građevine) centralizirane sustave prisilne ventilacije, odnosno lokalne sustave ventilacije, sve sukladno namjenama prostora i prostornim mogućnostima. Prilikom projektiranja potrebno je poštovati relevantne propise i standarde. U sklopu natječajnog rada potrebno je planirati dovoljnu površinu (volumen) na kojoj će se smjestiti sustavi ventilacije na način da su potpuno arhitektonski integrirani.

8.1.4. ZAHTJEVI ZA PRIKLJUČAK NA DISTRIBUCIJSKU MREŽU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Po pitanju zadovoljavanja potreba za električnom energijom iz mreže predviđa se priključenje na distribucijsku mrežu električne energije pri čemu je potrebno prioritetno planirati izvedbu centralnu pojnu točku (trafostanica/susretno postrojenje) za cijeli kompleks tj. sve građevine u obuhvatu, interni srednjenaponski razvod od pojne točke do građevina te adekvatan interni energetski razvod po građevinama. Ukoliko stanje postojeće infrastrukture (distribucijske mreže) nije adekvatno za priključenje cijelog kompleksa putem jedne centralne pojne točke, dozvoljeno je planirati zasebne priključke građevina na

distribucijsku mrežu, a sve sukladno uputama operatora distribucijskog sustava električne energije.

8.1.5. ZAHTJEVI ZA OBNOVLJIVE IZVORE ENERGIJE

U ovisnosti o načinu rješavanja priključka na distribucijsku mrežu električne energije i budućih potreba za električnom energijom svih građevina u obuhvatu, potrebno je predvidjeti izgradnju sunčanih elektrana za vlastite potrebe uz mogućnost predaje viškova električne energije u mrežu, a pri čemu se mogu koristiti sve dostupne krovne površine građevina sportske namjene. Prilikom određivanja optimalne veličine sunčanih elektrana potrebno je poštivati trenutni zakonodavni okvir. U tu svrhu je u sklopu natječajnog rada potrebno obuhvatiti opis i vizualizaciju spomenutog obnovljivog izvora energije.

8.1.6. ZAHTJEVI ZA ZADOVOLJAVANJE VRŠNIH OPTEREĆENJA ELEKTRIČNE ENERGIJE

Za potrebe pokrivanja vršnog opterećenja, primjerice tijekom televizijskih prijenosa i ostalih događanja, potrebno je prioritetno planirati izgradnju stacionarnog sustava pohrane električne energije (baterije), odnosno, alternativno dizel agregata. Sukladno navedenome, u sklopu natječajnog rada potrebno je planirati dovoljnu površinu na kojoj će se smjestiti centralna pojna točka, stacionarni sustavi pohrane električne energije (baterije) i ostala popratna oprema poštujući sve relevantne zakone, propise i standarde te dati opis.

8.1.7. ZAHTJEVI ZA SUSTAVE UNUTARNJE I VANJSKE RASVJETE

Po pitanju rasvjete stadiona i dvorana, istu je potrebno predvidjeti i projektirati u skladu s relevantnim propisima i standardima za sportske objekte pri čemu je sekundarni zahtjev voditi računa o energetskoj učinkovitosti iste. Vanjska rasvjeta mora biti projektirana u skladu s odredbama zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, a u sklopu iste je potrebno dati i prijedlog akcentne / dekorativne rasvjete svih građevina u obuhvatu. Dodatno, sva rasvjeta, prioritetno u građevinama sportske namjene, mora biti upravljiva po pitanju količine svjetlosnog toka kako bi se ista mogla prilagoditi različitim namjenama prostora (primjerice treninzi, utakmice, televizijski prijenosi, ostalo).

8.1.8. ZAHTJEVI ZA ODRŽIVU MOBILNOST

Po pitanju mjera održive mobilnosti, potrebno je planirati izgradnju infrastrukture za punjenje električnih vozila pri čemu je istu dozvoljeno smjestiti isključivo na nadzemnim etažama u sklopu obuhvata

projekta tj. nikako ovu infrastrukturu planirati u podzemnim etažama garaža. U slučaju da se ovom dokumentacijom neće predvidjeti nadzemne etaže, dozvoljeno je planiranje ove infrastrukture u podzemnim etažama garaža pri čemu je veliku pozornost potrebno posvetiti rješavanju protupožarnih zahtjeva.

Potrebno je planirati određeni broj sporih (DC) i brzih (AC) punionica vodeći računa o priključnoj snazi istih i zahtjevima po pitanju zaštite od požara. Također je potrebno planirati sve elemente biciklističke infrastrukture uključujući osiguravanje parkirališta za bicikle.

8.1.9. ZAHTJEVI ZA SUSTAVE AUTOMATIZACIJE, NADZORA I UPRAVLJANJA

Svi termotehnički sustavi (grijanje/hlađenja/ventilacija) i ostali tehnički sustavi (rasvjeta, sunčane elektrane, stacionarni sustavi za pohranu električne energije, infrastruktura za punjenje električnih vozila, videonadzor i ostalo) moraju biti integrirani u centralni nadzorni i upravljački sustav koji mora biti središnja točka upravljanja svih građevina (i pripadajućih sustava), a putem kojeg će se na temelju interne logike, sustava senzorike i ostalog moći efikasno upravljati svim navedenim sustavima.

Potrebno je predvidjeti ugradnju sustava daljinskog očitanja potrošnje energenata i vode, ali i praćenja kvalitete unutarnjeg zraka (senzora) za sva mjerna mjesta koja će se predvidjeti u građevinama koje su u obuhvatu ovog projekta putem kojeg će se ista spojiti na ISGE sukladno službenim uputama ove javne platforme.

8.2. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara uključuju, uz osiguranje potrebne količine vode i minimalni tlak u vodovodnoj mreži, gradnju nadzemne hidrantske mreže i osiguranje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike sukladno odredbama posebnih propisa, treba osigurati vatrootpornost nosive konstrukcije kao i drugih dijelova građevine i opreme.

Mjere za evakuaciju i zaštitu, pristupe i površine za operativni rad vatrogasnih vozila kao i druge mjere zaštite od požara odrediti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Prilikom projektiranja mjera zaštite od požara potrebno je pridržavati se hrvatskih propisa, a u dijelovima koji nisu definirani hrvatskim propisima, primijeniti strane propise kao priznata pravila tehničke prakse, primjerice europske norme, američke smjernice NFPA (National Fire Protection Association). Mjere zaštite od požara za stadione (mjesta okupljana) i prostore garaža nisu definirane hrvatskim propisima, te prilikom projektiranja istih preporučujemo pridržavati se američkih smjernica NFPA 101 (Life Safety Code) 2024., NFPA 5000/2024. te NFPA 88A/2023. Kod dimenzioniranja gledališta potrebno je poštivati i zahtjeve hrvatske norme HRN EN

13200-1:2019. - (Gledališta - 1.dio: Opće značajke prostora za gledatelje, te ostale važeće i obavezne hrvatske norme).

8.2.1. VATROGASNI PRISTUPI

Vatrogasne pristupe potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994 i 142/2003). Na razini šire situacije potrebno je naznačiti vatrogasne pristupe sukladno zahtjevima navedenog pravilnika uz napomenu da je radijuse tih pristupa potrebno već na ovoj razini osigurati u skladu s vrijednostima iskazanim u prilogu Pravilnika-(tablicom 1 i 2), kako bi se osigurala mogućnost brze i operativne intervencije (bez otežavajućeg manevriranja zbog teh. nedostataka). U pogledu stadiona potrebno je osigurati vatrogasni pristup s najmanje dvije duže strane. Udaljenost operativnih ploha/površina od pročelja ovisi o visini građevine i kreće se od 6 do 12 metara. Na pročeljima uz koje se planiraju vatrogasni pristupi potrebno je najmanje na svakih 25m imati otvore za potrebe vatrogasne intervencije min. dimenzija 0,8×1,2m, s parapetom ne nižim od 0,9m te ne višim od 1,2m. U slučaju fiksnih staklenih pročelja na spomenutim pozicijama potrebno je planirati dijelove pročelja izvedene od kaljenog sigurnosnog stakla radi mogućnosti razbijanja za potrebe akcije vatrogasne intervencije.

Natječajnim radom potrebno je prikazati osnovni koncept organizacije vatrogasnih pristupa u osnovnoj situaciji natječajnog rješenja.

8.2.2. VATROOTPORNOST NOSIVE KONSTRUKCIJE

Vatrootpornost nosive konstrukcije potrebno je projektirati u skladu sa zahtjevima Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/2013 i 87/2015) odnosno sukladno nekom stranom propisu kao što je NFPA 101 (Life Safety Code) 2024., smjernicama NFPA 5000 ili nekim drugima ovisno o projektnom rješenju.

8.2.3. PODJELA GRAĐEVINE NA POŽARNE SEKTORE

Prijedlog podjele građevine na požarne sektore potrebno je planirati u skladu sa zahtjevima spomenutih smjernica NFPA i Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. Ovisno o namjeni predviđenim u građevini potrebno je pridržavati se i drugih važećih hrvatskih propisa.

8.2.4. EVAKUACIJA

Evakuaciju osoba iz građevine potrebno je osigurati/projektirati u skladu s ranije navedenim američkim smjernicama NFPA 101 i Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara te hrvatskim normama HRN EN 13200-1:2019 i EN 13200-3. Potrebno je dokazati da je na tribinama osiguran dostatan broj evakuacijskih prolaza te da su zadovoljeni uvjeti vezani na minimalnu širinu prolaza između redova te maksimalni broj redova. Također potrebno je dokazati da će ukupno evakuacijsko vrijeme biti u skladu i sa zahtjevima FIFE.

Na vanjskom prostoru potrebno je planirati mjesta za sklanjanje i okupljanje svih gledatelja i posjetitelja u slučaju požara na stadionu. Mjesta za sklanjanje moraju biti dimenzionirana na način da mogu prihvatiti cjelokupni kapacitet stadiona s pratećim osobljem, te moraju biti na odgovarajućoj sigurnosnoj udaljenosti od samog stadiona, što treba dokazati računski.

8.2.5. SUSTAVI ZA GAŠENJE POŽARA

Cijeli zahvat je potrebno zaštititi sustavom vanjske hidrantske mreže s nadzemnim hidrantima. Građevine unutar zahvata je potrebno zaštititi unutarnjom hidrantskom mrežom. Unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu potrebno je u pogledu količina vode i rasporeda projektirati u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/2006).

Zatvorene prostore stadiona potrebno je zaštititi sustavom za automatsko gašenje požara tipa sprinkler, kao i prostor podzemnih garaža. Sprinkler instalaciju je potrebno projektirati u skladu sa smjernicama NFPA 13 izdanje 2025., i sukladno tome predvidjeti prostor za spremnik vode i prostorije za pumpe i dr.

8.2.6. SUSTAV DOJAVE POŽARA

Sve građevine unutar zahvata potrebno je opremiti sustavom automatske dojave požara sa automatskim prosljeđivanjem signala na mjesto 24-satnog dežurstva unutar kompleksa i profesionalnu vatrogasnu postrojbu, a koji treba projektirati sukladno domaćem Pravilniku o sustavima za dojavu požara (NN 56/1999) ili stranim propisima kao što su NFPA 72 – National Fire Alarm and Signaling Code (2025.), te tehničkim normama, a sve ovisno o projektnom rješenju.

8.3. Osiguranje pristupačnosti

U cilju promicanja kvalitete življenja za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, potrebno je predvidjeti osiguranje nesmetanog pristupa planiranim sadržajima. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera uz primjenu važećeg propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i ostalih propisa, normativa i standarda u svrhu sprečavanja urbanističko - arhitektonskih barijera.

U svrhu osiguranja bolje prometne pristupačnosti, na istočnom dijelu zone nogometnog kompleksa moguće je osigurati kolni pristup, i komunikaciju u vidu javnog prostora koja u perspektivi može služiti i kao svojevrsna prometna poveznica Maksimirske ul. i postojećih prometnica, (npr. prekinuta veza koja je svojedobno spajala Maksimirsku ul. i Jakićevu ul).

8.4. Zaštita prostora i okoliša

Unutar obuhvata postoji manji broj stabala (visoko zelenilo) koje je poželjno zadržati, a u svrhu povećanja zelene površine, treba ponuditi kvalitetno rješenje za zelene površine u cjelini. Isto tako, kao doprinos kvaliteti projekta traži se uvođenje zelenila u sve prostore kompleksa gdje je to opravdano i ostvarivo (npr. na ravne krovove, terase , parkirališta, trgove i sl.), kako bi se djelom kompenzirala izgrađenost prostora. Idejnim rješenjem, potrebno je predložiti odgovarajuće mjere sprječavanja mogućeg nepovoljnog utjecaja na okoliš, kako predloženom upotrebom materijala tako i načinom postupanja s otpadom.

8.5. Prometno-tehnički uvjeti

Pri dimenzioniranju parkirališta i garaža potrebno se držati sljedećih vrijednosti:

- **maksimalni nagib natkrivene rampe 15%;**
- **maksimalni nagib otkrivene rampe 12%;**
- **dimenzije standardnog parkirališnog mjesta za osobne automobile 2,5x 5,0m;**
- **dimenzije parkirališnog mjesta za jedno vozilo osoba s invaliditetom 4,0×5,0m, za dva vozila osoba s invaliditetom 6,5×5,0m;**
- **osigurati 5% mjesta za osobe s invaliditetom;**

— parkirališna mjesta za dostavna vozila 3×8 m;
— parkirališna mjesta za autobuse min. 3,5×15 m;
— parkirališna mjesta za kamione 3,5-4,0 × 20-29 m;

Sve prometne površine i prometne elemente potrebno je planirati prema posebnim propisima i normama.

8.6. Horizontalne politike i načelo nenanošenja bitne štete

Prilikom izrade idejnog rješenja te projektno-tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se odredbi o horizontalnim politikama - uzeti u obzir horizontalna načela – promicanje ravnopravnosti žena i muškaraca i zabrana diskriminacije, pristupačnost za osobe s invaliditetom i održivi razvoj, te pridržavati zakonskih odredbi koje predstavljaju minimalne zahtjeve pri provedbi horizontalnih politika. Poštujući zakonske odredbe projekt mora biti neutralan u pogledu horizontalnih politika, a pripadajući izdaci i aktivnosti neće se smatrati doprinosom horizontalnim politikama već ispunjenjem zakonske obaveze. Ukoliko projekt sadrži dodatne aktivnosti uz propisani minimum poštivanja zakonskih odredbi, tada projekt promiče horizontalne politike EU.

Projektna dokumentacija treba biti izrađena u skladu s načelom nenanošenja bitne štete (Do No Significant Harm - DNSH) – što je potrebno obraditi i obrazložiti u projektno-tehničkoj dokumentaciji:

— Za projekt/investiciju, načelo DNSH-a mora biti ugrađeno u Glavni projekt s mogućnošću jasne i nedvojbene provjere svih šest okolišnih ciljeva DNSH-a:
— Ublažavanje klimatskih promjena
— Prilagodba klimatskim promjenama
— Održiva uporaba i zaštita vodnih i morskih resursa
— Kružno gospodarstvo, uključujući prevenciju otpada i recikliranje
— Sprečavanje i kontrola onečišćenja zraka, vode ili tla
— Zaštita i obnova bioraznolikosti i ekosustava
— Činjenica da je načelo DNSH-a ugrađeno u Glavni projekt i troškovnik, trebat će prilikom daljnje razrade projektne dokumentacije biti jasno dokaziva, s poveznicom na:
— Ime mape i broj stranice Glavnog projekta u kojem je dokazano nečinjenje bitne štete svakom od šest okolišnih ciljeva
— Broj i naziv stavke u troškovniku kojim se dokazuje nečinjenje štete za pojedini okolišni cilj, ako se nečinjenje bitne štete dokazuje stavkom iz troškovnika
— Ime mape i broj stranice Glavnog projekta u kojem je opisana metodologija izračuna i sam izračun emisija CO2 poslije zahvata, kao i prije zahvata ako se radi o rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji i dr.

8.7. Klimatska održivost

U ranoj fazi projektiranja potrebna je identifikacija relevantnih klimatskih rizika specifičnih za predmetnu lokaciju, s posebnim naglaskom na one koji mogu imati utjecaj na funkcionalnost, otpornost i dugovječnost planirane prostorne i građevinske infrastrukture tijekom životnog vijeka zahvata. Inicijalna karta klimatskih rizika treba biti integrirana u projektni proces te služiti kao temelj za projektantske odluke koje adresiraju sve identificirane rizike. Projektna rješenja trebaju jasno prikazati kako će se osigurati prostorna, tehnička i okolišna održivost u kontekstu promjenjivih klimatskih uvjeta. Kao prilog ovog programa dan je dokument Procjene klimatskih rizika.

Pristup mora biti usklađen s načelima EU taksonomije za održive aktivnosti, posebno u dijelu koji se odnosi na prilagodbu klimatskim promjenama i kriterije izbjegavanja značajne štete.

U okviru zona potrebno je sustavno integrirati rješenja temeljena na prirodi i mjere prilagodbe klimatskim promjenama kroz sve razine prostornog i arhitektonskog oblikovanja. U zoni (A) krovovi sportskih dvorana i pomoćnih objekata nude velik potencijal za implementaciju zelenih i biosolarnih krovova, čime se pridonosi smanjenju učinka urbanog toplinskog otoka, zadržavanju oborinskih voda i energetskoj učinkovitosti zgrada. Pješačke komunikacije i pristupni trg sa zapadne strane trebaju biti oblikovani s naglaskom na zasjenjenje, ozelenjavanje i infiltraciju, koristeći kišne vrtove, drvorede i propusne površine. Parkirališta predviđena za osoblje i osobe s posebnim potrebama mogu biti izvedena s propusnim kolnicima, bioswale elementima i nadstrešnicama sa solarnim panelima, čime se osigurava istovremena funkcija sjene, proizvodnje energije i upravljanja oborinskom vodom. Uz prometnice i na rubovima zone preporučuje se formiranje zelenih tampon zona s autohtonim vrstama koje doprinose filtraciji zraka, zaštiti od buke i ukupnoj mikroklimatskoj stabilnosti prostora. Unutar zone rekreacije i street-workout-a predlaže se uređenje prostora s vegetacijskom zaštitom, otpornim podlogama i infrastrukturom koja omogućuje boravak i tjelesnu aktivnost tijekom toplinskih valova. U sklopu atletskog kompleksa odnosno vanjskih sportskih borilišta potrebno je dodatno ozeleniti prostore izvan borilišta te uvesti sustave navodnjavanja koji se temelje na skupljanju i ponovnoj upotrebi oborinske vode.

Za planirani natkriveni nogometni stadion u zoni (C) potrebno je posebno obratiti pozornost na otpornost na toplinske valove, ekstremne vremenske događaje (intenzivne oborine naleti snažnog vjetra, tuča...). Krovna konstrukcija nudi potencijal za implementaciju sustava koji istovremeno omogućuju smanjenje zagrijavanja konstrukcije i proizvodnju obnovljive energije. Sustavi za prikupljanje oborinskih voda s krova trebaju se iskoristiti za navodnjavanje igrališta i tehničke potrebe objekta. Okoliš stadiona u najvećoj mogućoj mjeri oblikuje se s propusnim površinama i infiltracijskim zonama koje smanjuju opterećenje odvodnje i omogućuju prirodnu regulaciju voda. Planiranjem zelenih rubnih zona i kontroliranih pješačkih tokova osigurava se ugodniji mikroklimatski ambijent za posjetitelje i povećava ukupna otpornost kompleksa.

Cjelokupni prostorni koncept temelji se na integraciji navedenih mjera kako bi se osigurala dugoročna klimatska otpornost zone, smanjili negativni utjecaji ekstremnih vremenskih događaja te podigla kvaliteta boravka i korištenja prostora za sve korisnike.

9. Napomene

Veličina i oblik građevnih čestica konačno će se odrediti parcelacijskim elaboratom kojim će se prvenstveno odrediti prostori za formiranje koridora prometnica i javnih površina, a nakon toga će se, u okviru preostalog prostora, formirati građevne čestice za gradnju sportskih i drugih građevina.

9.1. Prilagodba iskazanih površina i drugih uvjeta pri izradi natječajnog rješenja

Pri izradi natječajnog rješenja dopušta se odstupanje u odnosu na iskazane neto ukupne, odnosno bruto ukupne površine i/ili dimenzije (+/-10%) kada iste nisu iskazane kao minimalne ili obvezne, te usklađenje površina sukladno dodatnim zahtjevima i posebnim propisima.

Pri izradi natječajnog rješenja dopuštena su minimalna odstupanja od normativnih iskaza kapaciteta sjedećih mjesta za gledatelje i parkirališno-garažnih mjesta (+/- 5%).

Omogućuje se prilagodba granica pojedinih zona u prijedlogu natječajnog rješenja uz uvjet poštivanja generalno planirane distribucije pojedinih sadržaja.

9.2. Ekonomičnost i financijska održivost

Izgradnja stadiona predstavlja investicijski izazov koji ovisi o brojnim čimbenicima, od šire prostorne organizacije i tipologije tribina do korištenih materijala te odabranih konstruktivnih i tehničkih sustava. Predloženo natječajno rješenje treba tim parametrima pristupiti racionalno i održivo, pri čemu je cilj osigurati da ukupna cijena izgradnje ne prelazi 5.000 EUR po sjedalici (opis planiranih troškova stadionskog kompleksa dan je u poglavlju 10. Procjena troškova građenja) .Tom zahtjevu treba biti prilagođena prostorna dispozicija stadiona te odabir konstruktivnih sustava i materijala.

Natječajno rješenje treba uzeti u obzir i načela dugoročne održivosti, uz naglasak na racionalno upravljanje resursima tijekom gradnje, nisku potrošnju energije u eksploataciji te mogućnost višenamjenske upotrebe stadiona (događanja, koncerti). Predloženo natječajno rješenje treba pomiriti visoku arhitektonsku i funkcionalnu kvalitetu s jasno definiranim financijskim okvirom. Natječajno rješenje treba biti utemeljeno na realnim i provjerljivim pretpostavkama, a načela financijske održivosti dosljedno provedena u svim fazama natječajnog rješenja, od koncepta do troškovne projekcije.

Procijenjeni troškovi izgradnje trebaju biti iskazani i obrazloženi u tekstualnom dijela elaborata.

9.3. Prilagodba prvonagrađenog rješenja

Moguće je da će prvonagrađeno rješenje, prilikom razrade projektne dokumentacije, biti potrebno prilagoditi sukladno zaključcima i preporukama ocjenjivačkog suda i voditelja projekta, rezultatima istražnih radova kao što su geološka, hidrogeološka, geomehanička i druga istraživanja, uvjetima javnopravnih tijela te drugim stručnim podlogama i elaboratima koji nisu još izrađeni, a mogu utjecati na pojedine značajke rješenja.

Navedeno se neće smatrati odstupanjem od ovog programa.

Gore navedeno se posebno odnosi na sljedeće:
- **pri izradi projekta nakon provedenog natječaja moguća su manja usklađenje površina te kapaciteta sjedećih i parkirališno-garažnih mjesta, sukladno dodatnim zahtjevima i posebnim propisima;**
- **pri izradi projekta nakon provedenog natječaja omogućuje se uvođenje dodatnih sadržaja koji nisu navedeni u projektnom zadatku, ako su nužni za funkcioniranje sporta, kao i manjih infrastrukturnih građevina i/ili prostora;**
- **veličina i oblik građevnih čestica konačno će se odrediti parcelacijskim elaboratom kojim će se prvenstveno odrediti prostori za formiranje koridora prometnica i javnih površina, a nakon toga će se, u okviru preostalog prostora, formirati građevne čestice za gradnju sportskih i drugih građevina.**

Iskazane namjene i površine pratećih komercijalnih sadržaja su načelne, te su, sukladno tome, moguća odstupanja prilikom daljnje izrade projekta, kako u pogledu predviđenih namjena tako i u odnosu iskazanih površina, a sve u svrhu fleksibilnijeg korištenja tih prostora i njihove dugoročne održivosti. Omogućuje se odstupanje i u pogledu namjene i površine, kao i uvođenje sadržaja javne i društvene namjene.

10. Procjena troškova građenja

Gradski ured za obrazovanje sport i mlade procijenio je troškove građenja za zonu C (zona za realizaciju) na ukupni iznos od 204.225.000,00 € bez PDV-a (klasa: 404-01/26-001/57, urbroj: 251-07-22/001-26-3, od 18. veljače 2026.).

Procjena troškova građenja uključuje izgradnju i opremanje: zgrade stadiona s terenom, glavnog pomoćnog terena s pripadajućom zgradom i gledalištem s 1.500 mjesta, dva pomoćna terena, podzemne garaže te uređenje i opremanje pješačko-kolnih površina unutar zone nogometnog kompleksa, odnosno unutar zone za realizaciju (zona C).

11. Podloge koje su poslužile za izradu projektnih zadataka

1. **PROJEKTNI ZADATAK ZA ZONU NOGOMETNOG KOMPLEKSA, izrađen na temelju elaborata:**
   — **PROGRAMSKE I PROSTORNE POTREBE GNK DINAMO U SKLOPU PLANIRANOG NOVOG STADIONSKOG KOMPLEKSA U MAKSIMIRU (GNK Dinamo, srpanj/kolovoz 2019.)**

   PODLOGE korištene za izradu elaborata (FIFA/UEFA/HNS):
   — **Pravilnik o licenciranju i stadionskoj infrastrukturi za stadion IV. kategorije, HNS, 2018.**
   — **UEFA pravilnik o stadionskoj infrastrukturi**
   — **FIFA pravilnik o sigurnosti i zaštiti na stadionima**
   — **HNS Pravilnik o sigurnosti na nogometnim utakmicama**
   — **Smjernice za medijske objekte na stadionima**
   — **UEFA medicinski pravilnik**
   — **Football Stadiums – Technical Recommendations and Requirements, 5th Edition 2011**
   — **UEFA Guide to Quality Stadiums**
   — **UEFA stadion Lighting guide**
   — **Studija programskih i prostornih potreba GNK Dinamo u sklopu planiranog novog stadionskog kompleksa u Maksimiru / BLOS d.o.o. iz 2019.**

2. **REVIZIJA POTREBNIH SADRŽAJA ZA GNK DINAMO, 14. siječnja 2025. (M. Sakoman, I. Nauković)**

3. **UEFA pravilnik o stadionskoj infrastrukturi, izdanje 2025. (HNS)**

4. **UEFA and CAFE Good Practice Guide - HR**

5. **Zahtjevi Gradskog ureda za obrazovanje, sport i mlade, Zagreb**

6. **Smjernice za energetsku učinkovitost i klimatsku održivost (REGEA)**

7. **Rukopisi Vladimira Turine, Krešimir Ivaniš i Vladimir Mattioni, Zagreb 2006.**