



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje

KLASA: 350-07/17-02/732
URBROJ: 251-05-23/002-18-105
Zagreb, 27. ožujka 2018.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama
Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica

Dana 14. veljače 2018. godine, gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica (u daljnjem tekstu: Plana) i donio Zaključak o njegovom upućivanju u javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 5/18 od 26. veljače 2018. godine) u trajanju od 15 dana, počevši od 26. veljače do 12. ožujka 2018. godine. (*prilog 01*)

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17; u daljnjem tekstu: Zakon), Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, kao nositelj izrade, objavio je javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana oglasima u Jutarnjem listu i Večernjem listu od 17. veljače 2018. godine te objavom oglasa na mrežnim stranicama Grada Zagreba i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. (*prilog 02*)

Na temelju članka 97. Zakona, nositelj izrade je dopisom KLASA: 350-07/17-002/732 URBROJ: 251-05-23/002-18-67 od 19. veljače 2018. godine, javnopravnim tijelima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana te gradskoj četvrti za područje obuhvata izmjena i dopuna Plana dostavio posebnu obavijest o javnoj raspravi. (*prilog 03*)

U tijeku trajanja javne rasprave Prijedlog izmjena i dopuna Plana bio je izložen na javni uvid u prostorijama Gradske četvrti Gornji grad-Medveščak, Područnog ureda Gradske uprave Medveščak, Draškovićeve 15, Zagreb, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Za vrijeme trajanja javnog uvida, održano je javno izlaganje u utorak 27. veljače 2018. godine s početkom u 17.00 sati u Gradskoj četvrti Donji grad, Područnom ureda Gradske uprave Centar, Ilica 25, Zagreb, u dvorani br.8, o čemu je vođen zapisnik. (*prilog 04*)

Pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Plana, građani, udruge, tijela mjesne samouprave i druge pravne osobe mogli su dostavljati nositelju izrade do 12. ožujka 2018. godine.

U tijeku trajanja javne rasprave na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada pristiglo je 47 podnesaka, od čega su 7 podneska pristigla izvan roka.

Sukladno odredbama članka 102. Zakona, sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način određen člancima 100. i 101. Zakona, obradio je odgovorni voditelj stručnog izrađivača (Ana Putar, dipl.ing.arh. iz Urbanistica d.o.o.) koji je s nositeljem izrade pripremio ovo Izvješće.

Popis sudionika u javnoj raspravi sa sažetkom podneska i stručnom obradom podneska u smislu prihvaćanja primjedbe te obrazloženjima za primjedbe koje se djelomično prihvaćaju ili ne prihvaćaju sastavni su dio ovog Izvješća. (*prilog 05*)

Ukupno 47 podnesaka raščlanjeno je na 356 primjedbi koje su obrađene na sljedeći način:

prihvaća se	81 primjedba	23 %
djelomično se prihvaća	34 primjedbe	10 %
ne prihvaća se	241 primjedba	67 %

Prijedlozi i primjedbe čije se prihvaćanje predlaže, ugrađeni su u Konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana, a sukladno odredbama članka 106. Zakona, prije upućivanja Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje, nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o tome s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi.

Prilozi:

- (01) Zaključak o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica te njegovom upućivanju u javnu raspravu
- (02) Oglas objave javne rasprave
- (03) Posebna obavijest o javnoj raspravi
- (04) Zapisnik javnog izlaganja
- (05) Obrađene primjedbe zaprimljene u javnoj raspravi

S poštovanjem,

PROČELNICA

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17) i članka 60. stavka 1. točke 9. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16 i 2/18), gradonačelnik Grada Zagreba, 14. veljače 2018., donosi

Z A K L J U Č A K
o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica
te njegovom upućivanju u javnu raspravu

I.

1. Utvrđuje se Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica (u nastavku teksta: Plan).

2. Prijedlog izmjena i dopuna Plana upućuje se temeljem članaka 94. i 96. Zakona o prostornom uređenju u javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počevši od 26. veljače do 12. ožujka 2018. godine.

3. U tijeku trajanja javne rasprave Prijedlog izmjena i dopuna Plana izložiti će se na javni uvid koji će trajati 15 dana, sa sastavnim dijelovima:

- a) tekstualnim dijelom Prijedloga izmjena i dopuna Plana (odredbe za provedbu);
- b) grafičkim dijelom Prijedloga izmjena i dopuna Plana s kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000;
- c) obrazloženjem Prijedloga izmjena i dopuna Plana
- d) sažetkom Prijedloga izmjena i dopuna Plana za javnost.

4. Javni uvid održat će se u prostorijama Gradske četvrti Gornji grad – Medveščak, Područnog ureda Gradske uprave Medveščak, Draškovićeve 15, Zagreb, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

5. Javno izlaganje o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana održat će se na lokaciji Gradske četvrti Donji grad, Područnog ureda Gradske uprave Centar, Ilica 25, Zagreb, u dvorani br. 8, u utorak 27. veljače 2018. godine s početkom u 17.00 sati.

6. Uz objavu oglasa u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja i Grada Zagreba, posebna pisana obavijest o javnoj raspravi bit će dostavljena gradskoj četvrti za područje obuhvata Prijedloga izmjena i dopuna Plana i javnopravnim tijelima iz članka 97. Zakona o prostornom uređenju.

7. Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Plana dostavljaju se do 12. ožujka 2018. godine, na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Republike Austrije 18, 10000 Zagreb.

8. Sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način određen člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, obradit će odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom strategijsko planiranje i razvoj Grada i pripremiti izvješće o javnoj raspravi.

II.

Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

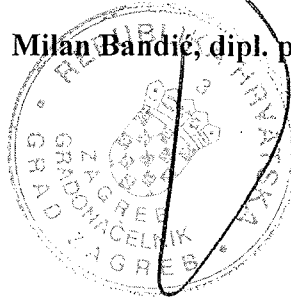
KLASA: 350-07/18-02/124

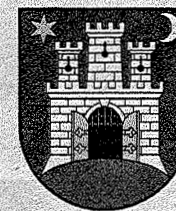
URBROJ: 251-03-02-18-2

Zagreb, 14. 2. 2018.

**GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA**

Milan Bandić, dipl. politolog





GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Ulica Republike Austrije 18

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17) Grad Zagreb, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada objavljuje

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OMEĐENOG
ULICAMA BANJAVČIĆEVA-HEINZELOVA-BRANIMIROVA-
ZAVRTNICA**

Javna rasprava trajat će od 26. veljače do 12. ožujka 2018.
Za vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica izložit će se na javni uvid u prostorijama Gradske četvrti Gornji grad - Medveščak, Područnog ureda Gradske uprave Medveščak, na adresi Draškovićeve 15 u Zagrebu, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Javno izlaganje o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica održat će se na lokaciji Gradske četvrti Donji grad, Područnog ureda Gradske uprave Centar, na adresi Ilica 25 u Zagrebu, u dvorani br. 8, u utorak 27. veljače 2018. godine s početkom u 17.00 sati.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica dostavljaju se do 12. ožujka 2018. na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Ulica Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb.

**GRAD ZAGREB****GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA**

Ulica Republike Austrije 18

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17)
Grad Zagreb, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada objavljuje

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OMEĐENOG
ULICAMA BANJAVČIĆEVA-HEINZELOVA-BRANIMIROVA-
ZAVRTNICA**

Javna rasprava trajat će od 26. veljače do 12. ožujka 2018.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica izložit će se na javni uvid u prostorijama Gradske četvrti Gornji grad - Medveščak, Područnog ureda Gradske uprave Medveščak, na adresi Draškovićeve 15 u Zagrebu, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Javno izlaganje o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica održat će se na lokaciji Gradske četvrti Donji grad, Područnog ureda Gradske uprave Centar, na adresi Ilica 25 u Zagrebu, u dvorani br. 8, u utorak 27. veljače 2018. godine s početkom u 17.00 sati.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica dostavljaju se do 12. ožujka 2018. na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Ulica Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb.



Grad Zagreb Strategijsko planiranje Prostorni planovi Urbanistički planovi uređenja (UPU)

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica"

1. Odluka o izradi izmjena i dopuna Plana

- Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica

2. Javna rasprava

- Oglas objave javne rasprave

URBANISTIČKI PLANOVI UREĐENJA (UPU)

Urbanistički plan uređenja USA skola

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - jug

Urbanistički plan uređenja Staro Trnje, Savica za zonu Prisavlje - ulica V. Ruždjaka, planirana Strojarska

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Sesvetski Kraljevec - Istok

Urbanistički plan uređenja Oporovec - jug

Urbanistički plan uređenja Millerov breg

Urbanistički plan uređenja Šimunska

Urbanistički plan uređenja Martinovka - zona Istok

Urbanistički plan uređenja Radnička - Slavonska



Dobrodošli u Ministarst

www.mgipu.hr/default.aspx?id=17503

Apps

Katastar @ web

New Tab

Republika Hrvatska

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

TRAŽI

ENGLISH

Prospje

Kontakt

Prenosimo

Linkovi

OGLASNA PLOČA

GRADITE LEGALNO

SPAVAJTE MIRNO

OPERATIVNI PROGRAM

Konkurentnost i kohezija

2014 - 2020.

Energetska obnova zgrada

javnog sektora i stambenih zgrada

(višestambenih zgrada i obiteljskih kuća)

IPA 2012

Twinning light project

eDozvola

OGLASNA ploča

IEC

eEnergetskiCertifikat

RAČUNALNI PROGRAM ZA

ODREĐIVANJE ENERGETSKOG

SVOSTVA ZGRADA

BAZA CERTIFICIRANIH

INŽINJERA

POSREDOVANJE U PROMETU

NASLOVNICA

NOVOSTI I NAJAVE

O NAMA

GRADITELJSTVO

PROSTORNO UREĐENJE

Prostorni planovi

Informacije o planovima u izradi

Izvešća o javnim raspravama

Prostorni planovi uređenja gradova i općina

Prostorni planovi županija

Prostorni planovi nacionalnih parkova i parkova prirode

Radna zajednica Alpe-Jadran

Download instalacije Pravilnika za izradu prostornih planova

Sufinanciranje izrade prostornih planova jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave za 2017. godinu

Propisi iz područja prostornog uređenja

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske

Suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Strane osobe koje obavljaju djelatnost prostornog uređenja i gradnje u Republici Hrvatskoj

Preporuka za izradu jedinstvenog opisa zahvata u prostoru za centre za gospodarenje otpadom i eksploatacijska polja čvrstih mineralnih sirovina

Međunarodna suradnja

Program URBACT

Program ESPON

UN HABITAT

Događanja

PROSTORNO UREĐENJE

Prostorni planovi

Informacije o planovima u izradi

Informacije o javnim raspravama

Informacije o javnim raspravama

Temeijem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavijest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelji izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@mgipu.hr

Informacije o javnim raspravama:

16.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana "Ulica Ante Starčevića" u Kutjevu, Generalnog urbanističkog plana Kutjeva i Provedbenog urbanističkog plana "Modernice II" u Kutjevu

16.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Uvala Črnanjevo, Grad Kraljevica

16.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Benjavčeva, Henzelova-Branimirova-Zavrtmica, Grad Zagreb

15.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja TP/3, Matosić kod Šajni, Općina Barban

15.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rasinja

15.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene Rasuja i s tim povezane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lovinac

14.02.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gornji Knežinec

13.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marjanec

12.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ivanska

09.02.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Svete Nedelje

09.02.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Svete Nedelje

09.02.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog

Windows

11:05

16.2.2018.



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje**

**KLASA: 350-07/17-02/732
URBROJ: 251-05-23/002-18-67
Zagreb, 19. veljače 2018.**

- PREMA DOSTAVNOJ LISTI -

**PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja
omeđenog ulicama Banjavčičeva – Heinzelova – Branimirova – Zavrtnica
– posebna obavijest o javnoj raspravi, daje se**

Poštovani,

temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17), u daljnjem tekstu Zakon, dostavljamo vam obavijest o početku javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva – Heinzelova – Branimirova – Zavrtnica.

Gradonačelnik Grada Zagreba donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica (u daljnjem tekstu: Plan) te njegovom upućivanju u javnu raspravu.

O Prijedlogu izmjena i dopuna Plana, sukladno članku 94. i 96. Zakona, provodi se javna rasprava u trajanju od 15 dana, počevši od 26. veljače do 12. ožujka 2018. godine.

U tijeku trajanja javne rasprave sukladno odredbama članka 98. Zakona, Prijedlog izmjena i dopuna Plana izložit će se na javni uvid koji će trajati 15 dana, sa sastavnim dijelovima:

- e) tekstualnim dijelom Prijedloga izmjena i dopuna Plana (odredbe za provedbu);
- f) grafičkim dijelom Prijedloga izmjena i dopuna Plana s kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000;
- g) obrazloženjem Prijedloga izmjena i dopuna Plana
- h) sažetkom Prijedloga izmjena i dopuna Plana za javnost.

Javni uvid održat će se u prostorijama Gradske četvrti Gornji grad – Medveščak, Područnog ureda Gradske uprave Medveščak, Draškovićeve 15, Zagreb, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Javno izlaganje o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana održat će se na lokaciji Gradske četvrti Donji grad, Područnog ureda Gradske uprave Centar, Ilica 25, Zagreb, u dvorani br. 8, u utorak 27. veljače 2018. godine s početkom u 17.00 sati.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Plana dostavljaju se do 12. ožujka 2018. godine, na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Republike Austrije 18, 10000 Zagreb.

Sva mišljenja, prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način određen člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, obradit će odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade Gradskim uredom za strategijsko planiranje i razvoj Grada i pripremiti izvješće o javnoj raspravi.

Utvrđeni Prijedlog izmjena i dopuna Plana, odnosno tekstualni i grafički dijelovi Prijedloga izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu, dostupan je i na mrežnim stranicama Grada Zagreba na sljedećem linku: <http://www.zagreb.hr/izmjene-i-dopune-urbanistickog-plana-uredjenja-pod/119515>.

Zaključno ističemo da, sukladno članku 101. Zakona, javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenata koji je od utjecaja na prostorni plan. Ističemo, da ako javnopravno tijelo ne dostavi gore navedeno mišljenje, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentacijom koji je od utjecaja na prostorni plan. Slijedom navedenog, mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju se mišljenjem zaprimljenim u javnoj raspravi.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Sanja Jerković, dipl.ing.arh.



DOSTAVNA LISTA:

1. HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ, Ul. Republike Austrije 20, Zagreb;
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb;
3. MINISTARSTVO OBRANE REPUBLIKE HRVATSKE, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV, Zagreb;
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Petrinjska 30, Zagreb;
5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, Petrinjska 20, Zagreb;
6. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJA GRADA ZAGREBA, Republike Austrije 18, Zagreb;
7. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, svi sektori, Trg S. Radića 1, Zagreb;
8. GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA, Sektor za strateško planiranje regionalnog razvoja, Park stara Trešnjevka 1, Zagreb;
9. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2, Zagreb;
10. GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, ENERGETIKU I ZAŠTITU OKOLIŠA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
11. GRADSKI URED ZA OBRAZOVANJE, Ilica 25, Zagreb;
12. GRADSKI URED ZA KULTURU, Ilica 25, Zagreb;
13. GRADSKI URED ZA SPORT I MLADE, Ilica 25, Zagreb;
14. GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
15. GRADSKI URED ZA ZDRAVSTVO, Draškovićeva 15/III, Zagreb;
16. GRADSKI URED ZA BRANITELJE, Vodnikova 14, Zagreb;
17. GRADSKI URED ZA SOCIJALNU ZAŠTITU I OSOBE S INVALIDITETOM, Trg S. Radića 1, Zagreb;
18. GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, Ulica grada Vukovara 58a, Zagreb;
19. GRADSKI URED ZA POLJOPRIVREDU I ŠUMARSTVO, Avenija Dubrovnik 12/IV, Zagreb;
20. URED ZA UPRAVLJANJE U HITNIM SITUACIJAMA, Ulica kneza Branimira 71b, Zagreb;
21. URED GRADONAČELNIKA, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb;
22. STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
23. STRUČNA SLUŽBA GRADSKE SKUPŠTINE GRADA ZAGREBA, Ulica sv. Ćirila i Metoda 5, Zagreb;
24. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Ulica grada Vukovara 56a/I, Zagreb;
25. GRADSKA ČETVRT DONJI GRAD, Područni ured Gradske uprave Centar, Ilica 25, Zagreb;
26. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Odjel za zaštitu i spašavanje, Ksaverska 109, Zagreb;
27. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivno područje Grada Zagreba, Ulica grada Vukovara 220, Zagreb;
28. HRVATSKA POŠTA, Poštansko središte, Jurišićeva 13, Zagreb;
29. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva 32, Zagreb;

30. HEP - PRIJENOS, Sektor za tehnički potporu, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb;
31. HEP - TOPLINARSTVO, Miševačka ulica 15A, Zagreb;
32. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb;
33. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb;
34. HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Kupska 4, Zagreb
35. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
36. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Folnegovićeve 1, Zagreb;
37. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti, Folnegovićeve 1, Zagreb;
38. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebačke ceste, Donje Svetice 48, Zagreb;
39. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Odjel strateškog planiranja i razvoja, Radnička cesta 1, Zagreb;
40. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Čistoća, Radnička cesta 82, Zagreb;
41. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., Podružnica Zagrebački digitalni grad, Avenija Dubrovnik 15, Zagreb.

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA OMEĐENOG ULICAMA „BANJAVČIĆEVA-HEINZELOVA-
BRANIMIROVA-ZAVRTNICA“**

VGČ Donji grad, Područni ureda Gradske uprave Centar

Ilica 25, Zagreb

Dvorana br. 8

Utorak, 27. veljače 2018., 17.00 sati

POPIS PRISUTNIH

IME I PREZIME	INSTITUCIJA/TVRKA	KONTAKT PODACI (TEL/MAIL)
NOVELA RIMAY FERENČAK	GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PL. I RAZV. GRADA	01 610 1709 novela.rimay-ferencak@zagreb.hr
FRANA PUŠKADIJA	— — —	010-1863 frana.puskadija@zagreb.hr
ANA PUTAR	URBANISTICA d.o.o.	ana.putar@urbanistica.hr 01149 23456
SUZANA DOBRIĆ (ŽA)A		suzana.dobric@eg-team.hr
ROBERT FABER	POSNIK GRADSKIE ČETVRTI DONJI GRAD	rfaber@klog.hr
IGOR SKRAVANJA		igor.skraavanja@gmail.com
GORDANA VNUK	stanarica Bužanove	gordanavnuk@yahoo.com
ŽELJKO PETKOVIĆ	BRANIMIROVA PROJEKT	091/4224-204
PETAR PARADŽIK	PREDsjedNIK VGČ DONJI GRAD	095 9981009 petar.kuko@gmail.com
BORIS GREGURIĆ	ZAVOD ZA MOST. UREĐENJE GZ-A	01/6101848 boris.greguric@zagreb.hr
DOMINIK TILDA KAPANIĆ	URBANISTICA d.o.o.	dominika@urbanistica.hr 095/121-88-66
NEOJEDYKO TUDJA	MES. ODBORA KRAY ZNONIMIR	dominica2m@gmail.com



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Sektor za prostorno i urbanističko planiranje

KLASA: 350-07/17-02/732
URBROJ: 251-05-23/002-18-101
Zagreb, 27. ožujka 2018.

ZAPISNIK SA JAVNOG IZLAGANJA

o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva – Heinzelova – Branimitrova - Zavrtnica

lokacija: Gradska četvrt Donji grad, Područni ured Gradske uprave Centar,
Ilica 25, Zagreb, u dvorani br. 8
vrijeme: utorak 27. veljače 2018. godine s početkom u 17.00 sati.
prisutni: prema popisu u privitku

Gđa. Novela Rimay Ferenčak pozdravlja sve prisutne ispred Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada kao nositelja izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva – Heinzelova – Branimitrova - Zavrtnica te daje uvodnu riječ u kojoj je sadržan tijek dosadašnje procedure:

Izveštava o dosad provedenom postupku s pozicije nositelja izrade izmjena i dopuna Plana. Navodi kako je Gradska skupština Grada Zagreba, 13. srpnja 2006. godine donijela Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama „Banjavčičeva - Heinzelova - Branimitrova – Zavrtnica“. Sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju, u prosincu 2016. godine zaprimljena je inicijativa tvrtke Branimitrova projekt d.o.o. koja se odnosi na izmjene uvjeta i načina gradnje pojedinih zahvata uz dvije značajne prometnice Branimitrovu ulicu i Heinzelovu ulicu, odnosno područja za koje je sukladno Odluci o donošenju GUP-a grada Zagreba planirana urbana preobrazba u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda. Utvrđeno je, da je dana inicijativa za izmjenama i dopunama Plana sukladna odredbama članka 80. Zakona te se temeljem Odluke o građevinskom zemljištu pristupilo provođenju postupka pregovaranja i utvrđena je prihvatljivost Programa za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva – Heinzelova – Branimitrova - Zavrtnica, kojeg je izradila URBANISTICA d.o.o., a verificirao Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada. Temeljem utvrđenog Programa, a prije upućivanja prijedloga Odluke o izradi Gradskoj skupštini Grada Zagreba na donošenje, provelo se internetsko savjetovanje s javnošću koje je trajalo od 13.10. do 12.11.2017. Za vrijeme trajanja savjetovanja na Nacrt prijedloga Odluke o izradi izmjena izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva – Heinzelova – Branimitrova - Zavrtnica nije bilo iznesenih primjedaba niti prijedloga. Slijedom sveg navedenog ističe se da je Gradska skupština Grada Zagreba na 6. sjednici održanoj 4. prosinca

2017. godine donijela Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica".

O početku izrade izmjena i dopuna Plana javnost je obaviještena putem objave na mrežnim stranicama Grada Zagreba i putem informacijskog sustava Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj. Danom stupanja na snagu Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana, sukladno članku 90. Zakona, upućen je poziv na dostavu zahtjeva javnopravnim tijelima. Tako pristigle zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana obradio je stručni izrađivač plana Urbanistica d.o.o. u Zagrebu, te izradio Nacrt Prijedlog izmjena i dopuna Plana. U veljači 2018. godine gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog izmjena i dopuna Plana Zaključkom o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" te istim Zaključkom uputio izmjene i dopune Plana u javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počevši od 26. veljače do 12. ožujka 2018. godine. Temeljem članka 96. Zakona, kao nositelj izrade, obavijestili smo javnost o provođenju javne rasprave o izmjenama i dopunama Plana oglasom u dnevnom tisku Jutarnjem listu i Večernjem listu 17. veljače 2018. godine te na mrežnim stranicama Grada Zagreba i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja. Također, dostavili smo posebnu obavijest o javnoj raspravi javnopravnim tijelima propisanim Odlukom o izradi Plana te mjesnim odborima, odnosno Vijeću Gradske četvrti Donji Grad. Za vrijeme trajanja javnog uvida nositelj izrade organizirao je ovo javno izlaganje. O javnom izlaganju vodi se zapisnik koji sadrži pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe sudionika javne rasprave danih za vrijeme javnog izlaganja te ukoliko je moguće odmah i odgovore na ta pitanja.

Završno, gđa. Novela Rimay Ferenčak uputila je prisutne o mogućim načinima sudjelovanja u javnoj raspravi te dodala kako će se moći nakon uvodnog izlaganja u Prijedlogu izmjena i dopuna Plana postavljati pitanja na koja će se dati odgovor usmeno ili u pisanom obliku, ovisno o zahtjevu te dati prijedloge i primjedbe u zapisnik, istaknuvši da je potrebno predstaviti se prije postavljanja pitanja. Vezano uz način sudjelovanja u javnoj raspravi objasnila kako se mogu postavljati pitanja tijekom javnog izlaganja, dati prijedlozi i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja, imati pravo pristupa na javni uvid u prijedlog izmjena i dopuna Plana, te se mogu dostaviti pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe nositelju izrade do završetka javne rasprave, najkasnije do 12. ožujka 2018. godine na adresu GU za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Ulica Republike Austrije 18, 10000 Zagreb. Svi prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o provedenoj javnoj raspravi. Sve zaprimljene prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način propisan člancima 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju obradit će stručni izrađivač izmjena i dopuna Plana te u suradnji s nositeljem izrade pripremiti izvješće o provedenoj javnoj raspravi. Prihvaćeni prijedlozi i primjedbe biti će ugrađeni u Elaborat izmjena i dopuna Plana, a o svim djelomično prihvaćenim i neprihvaćenim očitovanjima, prijedlozima i primjedbama podnosiocima će, nakon utvrđivanja Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana, a prije upućivanja Gradskoj skupštini na donošenje, biti dostavljena pisana obavijest.

Nakon izvještaja o samoj proceduri gđa. Novela Rimay Ferenčak prepustila je riječ odgovornoj voditeljici stručnog izrađivača, gospođi Ani Putar, koja obrazlaže Prijedlog izmjena i dopuna Plana i nakon čega će se moći postavljati pitanja te davati svoje prijedloge i primjedbe na izmjene i dopune Plana.

Gđa. Ana Putar pozdravila je prisutne u ime stručnog izrađivača te najavila da će prijedlog izmjena i dopuna Plana stručno obrazložiti kroz video-prezentaciju, koja je u prilogu ovog zapisnika te istaknula da ukoliko će biti potrebno pojasniti neke dijelove plana da će isto učini nakon izlaganja.

U uvodnom dijelu prezentacije obrazložila je kako je područje obuhvata izmjena i dopuna Plana jednako obuhvatu važećeg Plana, kako je to područje veličine oko 3.1 ha i koje se prostire Banjavčičevom ulicom na sjeveru, Heinzelovom ulicom na istoku, Ulicom Zavrtnica na zapadu i Branimirovom ulicom na jugu. Objasnila je da se govori se o jednom rubnom donjogradskom bloku te dodala da je to jedno od atraktivnijih gradskih lokacija, koji imaju još neizgrađena područja gdje će uslijediti gradnja. To je prostor koji već zadnjih 10 godina doživljava funkcionalnu i strukturalnu transformaciju i prati dovršetak Branimirove ulice. Istaknula je kako je Branimirova ulica završena u tom dijelu te da je i ta zona spremna za izgradnju tog donjogradskog bloka u skladu s odredbama GUP-a. Dodala je kako su važećim UPU-om definirani su svi parametri gradnje za svaku pojedinu parcelu, kako je UPU donesen 2006. godine, prije više od 10 godina te da veći dio obuhvata nije realiziran. Istaknula je da ako se pogleda cijeli potez od Držićeve prema Heinzelovoj da se uočava da je od Držićeve do ulice Zavrtnica taj dio već realiziran, ali dio kojem realizacija tek predstoji je u obuhvatu ovog UPU-a. Objasnila je da su realizirani zahvata predviđeni ovim UPU-om samo dvije višestambene zgrade, zahvat S2 i S3 i da su to jedine investicije koje su se dogodile u skladu s odredbama važećeg Plana, a sve ostalo je bilo izgrađeno i prije donošenja Plana. Dodala je kako su ciljevi ovih izmjena i dopuna definirani Odlukom o izradi i detaljno je navela što i kako se mijenja. Opći cilj je omogućiti završetak rubnog donjogradskog bloka i to u skladu s novim vlasničkim odnosima i u skladu s iskazanim namjerama vlasnika zemljišta. Ugao Branimirove i Heinzelove ulice najatraktivnija je lokacija jer je to buduća uglovnica i dodala kako tu treba biti posebno oprezan kod definiranja parametara gradnje te se stoga i dalje propisuje obaveza provedbe javnog natječaja kako bi se dobilo najkvalitetnije prostorno rješenje. Kako bi se isto omogućilo smatra se kako je potrebno redefinirati parametre gradnje, vezano za izgrađenost, visine, udio prirodnog terena ili neke druge mogućnosti koje su ovim prijedlogom izmjena i dopuna predložene. Navela je kako je prva značajna izmjena, izmjena obuhvata zahvata M2₁, M2₃ i M2₆ iz važećeg UPU-a., s obzirom da se danas radi sve o jednoj vlasničkoj cjelini te se upravo ti obuhvati zahvata preispituju. Zahvat M2₆ proširen je prema istoku kako bi se osigurao potreban broj parkirališno garažnih mjesta, a sve unutar iste vlasničke cjeline. Navodi kako je sljedeća izmjena obuhvat zahvata na uglu Branimirove i Heinzelove.

G. Paradžik ispričao se u tijeku prezentacije, ali zbog daljnjih obaveza morao je napustiti izlaganje.

Gđa. Ana Putar nastavila je izlaganje. Napomenula je da u važećem planu postoje 2 odvojene planirane građevne čestice, jedna lijevo od odvojka, nekadašnjeg industrijskog kolosijeka gdje je važeći plan predviđao javnu površinu koja je predstavljala prolaz, paralelno s Branimirovom. Prijedlog ovih izmjena je spajanje tih dviju građevnih čestica te dobivanje jedne velike uglovne parcele te omogućavanje jedinstvene garaže ispod uglovnog zahvata. Dodala je kako je ukinuta javna površina međutim da to ne znači da je ukinut pješački prolaz u javnom korištenju. Ovim izmjenama i dopunama i dalje se ograničava gradnja po maksimalnim građevnim pravcima. Obaveza investitora je urediti prolaz u javnom korištenju. Navela je da s obzirom da se radi o visokoj gradnji te nema ograda niti na jednom zahvatu, samim građevnim pravcima biti će omogućeno kretanje pješaka od Heinzelove prema Branimirovoj i prema planiranoj ulici paralelnoj s Branimirovoj. Određeno je i očuvanje memorije na dio odvojka pruge, što će se sve odrediti natječajem. Navela je kako su sljedeće su izmjene vezane uz izgrađenost građevnih čestica u važećem UPU-u, svim građevnim česticama je izgrađenost 50%. S obzirom na značaj i karakteristiku lokacije prijedlog je da se na potezu uz Branimirovu/Heinzelovu poveća izgrađenost

na 60%, što nije neuobičajeno za donjogradske blokove, te i uz dvije tako velike prometnice. Objasnila je kako se sljedeća izmjena odnosi na omjer sadržaja stambene i poslovne namjene. Ističe se da je GUP-om cijela zona definirana kao mješovita – pretežito poslovna namjena. Ukupan zbroj kvadrata buduće poslovne namjene mora ostati veći od ukupnog broja kvadrata stambene namjene. Objasnila je kako su se značajne izmjene dogodile kod dva zahvata, M2₁ M1₄ gdje se promijenila namjena u korist stambene namjene, 64% udjela stambene namjene i 36% udjela poslovne namjene, dok je za zahvat M2₁ definirana isključivo poslovna namjena. Navela je kako je sljedeća izmjena potreban broj parkirališno garažnih mjesta, te da je ovim izmjenama i dopunama postrožen kriterij u odnosu na važeći plan. Dodala je kako je u skladu sa zahtjevom Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet definirano da je za potreban broj PGM nužno osigurati unutar svake pojedine građevne čestice i odnosu na važeći plan koji propisuje da treba osigurati 11 PGM/1000m², ovim izmjenama je potrebno osigurati 1PGM/1stanu ili 15 PGM/1000m² u skladu s GUP-om, te da se uzima kriterij koji osigurava veći broj PGM. Za druge namjene ostaju parametre kao po važećem UPU-u. Navela je kako je jedna od sljedećih izmjena, izmjena parametara gradnje za središnji zahvat na Branimirovoj ulici. Objasnila je kako je ovim izmjenama i dopunama omogućeno povećanje visine u odnosu na važeći UPU na 8 nadzemnih etaža, ali samo na trećini tlocrtne površine moguće je realizirati završnu 8. etažu, ali isključivo u slučaju izgradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (dom za starije i nemoćne ili hotel), u slučaju realizacije tih programa moći će se osma etaža realizirati na trećini zgrade i time bi se omogućila planirana realizacija pratećih sadržaja, kao što su wellness, bazen, zeleni krov i sl. Time bi se dobila visinska gradacija ako gledamo od Zavrtnice prema raskrižju Branimirove i Heinzelove, na početku 6-7 etaža, onda 8 etaža i uglovni zahvat koji treba biti najistaknutiji ima mogućnost gradnje do 9 etaža. Omogućeno je iznimno i planiranje priključka s Branimirove ulice za ovaj središnji zahvat te dodala kako treba napomenuti da je to već izvedeno kao tzv. drop in, da auto ili autobus parkira samo kako bi ostavio goste, sav drugi promet odvija se iz stražnje, sabirne prometnice, iznimno je pristup gostiju omogućen s Branimirove ulice. Za zahvat M1₄ omogućen je iznimno kolni pristup iz Heinzelove ulice, usklađeno sa zahtjevom Sektora za promet, omogućiti isključivo kao uljev/izljev zbog preplitanja prometa, zbog blizine dvaju križanja. Navela je kako je sljedeća tema, koja je isto definirana Odlukom o izradi, sadržaj ispravka koje je nadležno ministarstvo proglasilo nevažećim, te se predlaže da se sadržaj tog ispravka ugradi u ove izmjene i dopune. Ispravak se odnosi na razliku u površini za obuhvate zahvata M2₅ i M2₆ iz važećeg UPU-a, ali kako se ovim izmjenama i dopunama mijenjala preraspodjela obuhvata zahvata, više nije ni relevantna ni površina uglovnog zahvata, te je bilo potrebno ispraviti površinu zahvata M2₅ i govori se o nekoliko kvadrata razlike između teksta i grafike koje su sada usklađene. Za kraj je navela da je zadnja tema usklađenje sa Zakonom i drugim propisima, kako je plan potrebno uskladiti s novom podlogom, sukladno Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja te je slijedom toga plan precrtan na novu podlogu i dodala kako su iz tog razloga možda neke površine promijenjene, zbog razlike u tim podlogama. Ostale izmjene su vezane za GUP, na način sve što se u GUP-u u međuvremenu promijenilo, promijenilo se i u ovim izmjenama i dopunama, s time da su mijenjane samo one stvari koje je GUP postrožio u odnosu na važeći plan. Na kraju je dodala da ako nekog zanima nešto detaljnije da se može pojasniti.

1

Za riječ se javio gđin. Nedjeljko Tudja, predsjednik mjesnog odbora Kralj Zvonimir te dodao da nije vidio u ovom obuhvatu javni park te da se ne vidi ni zona R2.

Gđa. Jasminka Pilar objasnila je kako javni park nalazi u obuhvatu susjednog urbanističkog plana, a u obuhvatu ovih izmjena i dopuna nije niti predviđen javni park te se isto odnosi za zonu R2.

Detaljnije je na grafici gđa. Jasminka Pilar objasnila gdje se nalazi taj susjedni urbanistički plan u kojem je predviđen javni park.

G. Nedjeljko Tudja je objasnio kako su stanovnici tog dijela nezadovoljni ako bi se zona R2 prenamijenila u stambenu zonu jer su i sami građani kupovali stanove tamo iz razloga jer se u blizini predviđao neki sport i javni park. Zaključio je će ljudi koji žive iza Ulice Ljudevita Posavskog biti potpuno zatvoreni zgradama, da je uže središte grada totalno betonizirano, da se stara gradska jezgra koja je prije bila prepoznatljiva dosta promijenila.

Gđa. Novela Rimay Ferenčak je objasnila kako je to tema Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba i dodala da je za tu lokaciju podnesena primjedba u tijeku javne rasprave te da su trenutno sve primjedbe dane u javnoj raspravi u obradi.

2

Gđa. Gordana Vuk je dodala da se slaže sa gospodinom Tudjom, da je ona stanovnica Bužanove ulice, te da je došla iz razloga, jer su već prije potpisivali peticiju da ostane slijepa ulica, dodavši da se navodno predlaže da se Banjavčičeva ulica produžiti do Bužanove ulice te ju interesira što je s tim produžetkom Banjavčičeve ulice.

Gđa. Novela Rimay Ferenčak je objasnila kako je tema današnjeg izlaganja izmjene i dopune UPU-a područja omeđenog ulicama Banjavčičeva – Heinzelova – Branimirova – Zavrtnica i isključivo obuhvat tog plana i izmjene u obuhvatu tog plana, a da se postavljeno pitanje odnosi na Generalni urbanistički plan grada Zagreba.

Gđa. Ana Putar dodala je kako treba napomenuti da je cijeli prostor uz Banjavčičevu ulicu obveza izgradnje 5-7 etaža, a na dijelu koji je šrafiran i koji se vidi na grafici isključivo 5 etaža upravo zbog sjene prema susjednom bloku. Veće etaže, koje su neznatno povećane to su zgrade uz Branimirovu ulicu koja ima veliki prostor, veliki je profil prometnice i ista podnosi 6-8 etaža, uz napomenu da se preko puta Heinzelove nalaze dva neboder sa 17 etaža, te dodala da su to ipak velike i značajne gradske prometnice.

3

G. Nedjeljko Tudja pitao je što će biti sa građevinom koja se nalazi u blizini, točnije u ulici Crvenog križa, koja je navodno zaštićena, međutim ta građevina je ruglo koje nitko ne održava, slična situacija je i na Zavrtnici, gdje je Pluto, tamo isto postoji jedna niska kuća i interesira se što će biti sa tom kućom.

Gđa. Ana Putar objasnila je, budući da se sjeća kad je bila javna rasprava za taj susjedni plan, 2004. ili 2005. godine, da je na spomenutoj javnoj raspravi bila je gospođa, stanar te kuće, koja je molila da li kuća može postati dio bloka te objasnila da su oni, kao izrađivači, urbanisti, smatrali da jedan krnji blok nema nikakvog smisla, da se takva kuća uklopi u sve to, međutim konzervatori su zahtijevali da kuća ostane, te nažalost nije bilo mogućnosti da se to sruši iako je to bila želja i vlasnice kuće.

Gđa. Gordanu Vuk interesiralo je da li zgrada SPAR-a ostaje na što je gđa. Ana Putar odgovorila da prema planu može ostati.

Gđa. Suzana Dobrić Žaja smatra da sve promjene koje su dane ovim izmjenama i dopunama Plana idu na korist investitora, a na štetu javnog prostora. Te dodala da ima nekoliko primjedbi koje glase:

- Primjedba na M1₄ – po prethodnom planu je bio predviđen prolaz o kojem se govorilo u prezentaciji, bila je predviđena jedna duguljasta zgrada uz Branimirovu ulicu i jedan trg kojeg sada više nema, dodala kako je to trebao biti prostor u javnom korištenju i u starom planu se navodi da se traži hortikulturno uređenje trga, te istaknula kako je to trebala biti jedna kvalitetna javna površina. Ta javna površina je ovim izmjenama pretvorena u koridor, tu više nema mjesta niti za zelenilo niti za sjedenje, to je jedan prolaz, kojem se daje mogućnost da se taj prolaz pretvori u prometnicu „uljev-izljev“ iz Heinzelve. Dodala je kako smatra da to nije dobro, da je to na štetu javnog interesa.
- Druga primjedba je vezana uz zonu M2₁ – taj dio je promijenio oblik, nisu se poštivale norme kao što je izgrađenost, zelenilo i ostalo. Mijenja se oblik tom zahvatu, a ne ispunjavaju se osnovni zahtjevi koji se inače tiču GUP-a. Govori da se ili gleda zatečeno stanje pa se zadrži kao takvo ili ako se mijenja onda je potrebno propisati i zelenilo, izgrađenost koja odgovara toj građevini.
- Sljedeća je primjedba što nema javnih površina. Postoji jedan trg sjeverno od Branimirove ulice gdje se sada nalaze šupe, garaže, pitanje je da li je to vlasnički riješeno i zaključuje da će realizacija tog prostora ići zadnja.
- Sljedeća primjedba je da je došlo do značajnog povećanja GBP, razlika iz prethodnog plana i ovih izmjena je 5000 m² više. To je u suprotnosti i sa programom. U programu se navodi da je povećanje GBP nekih 600 m².
- Peta primjedba - povećan je broj GBP također je promijenjen omjer stambenog i poslovnog, a da to nije popraćeno analizom potreba ustanove za predškolsku djecu. Ovim planom su predviđene 2 jedinice za predškolsku djecu, a po grubom izračunu najmanje 4 jedinice bi bile potrebne na ovu gustoću stanovanja.
- Navela je kako u izgrađenost i katnost ne bi ulazila, da je očito da se povećava izgrađenost prostora, te da nije dobro da se te promjene događaju na štetu javnog prostora.

Za kraj je dodala kako smatra da je potrebno da se i vijeće i mjesni odbori uključe u ovu raspravu.

Gđa. Jasminka Pilar je pojasnila kako se Vijeće gradske četvrti, u čijem se obuhvatu nalazi ovaj plan, očitovalo na sam Program. Vijeću gradske četvrti su obrazložene izmjene i između ostalog je objašnjeno da se onaj prolaz zadrži, iako ne javni, da se i dalje održi komunikacija između Heinzelve i Branimirove ulice.

Gđa. Ana Putar dodala je da trg koji se spominje kao primjedba je dio nečije parcele, da ni u važećem planu nije javni.

Gđa. Suzana Dobrić Žaja dodala je kako za obuhvate koji imaju više od 5000 m² nije određen najmanji dio prirodnog zelenila, te istaknula da to u stvarnosti znači 1000 m² manje zelenila, cijela jedna zona koja nema zelenila.

Gđa. Ana Putar objašnjava kako udio hortikulturnog zelenila nije udio zelenila na parceli, već da je to udio prirodnog terena. Dodaje kako je u navedenom bilo problematično zbog javne garaže, te da

će se taj postotak kretati oko 16-17%. Zbog realizacije podzemne garaže ukinula se ta obveza koja nije ni prema GUP-u obvezujuća.

Gđa. Suzana Dobrić Žaja istaknula je kako radi u projektiranju i kako joj je jasno kako investitor razmišlja, ako mu je omogućeno da nema zelenila da ga neće ni imati. Dodala je kako nije stvar u tome da se investitora kazni, već da je važno građane zaštititi.

G. Nedjeljko Tudja nadovezao se na raspravu istaknuvši da taj cijeli potez od Branimirove ulice do Trga Petra Krešimira IV nema zelenih površina, već samo postojeći park na Trgu Petra Krešimira IV. Interesira ga koliko je broj novih stambenih jedinica.

Gđa. Ana Putar objasnila je kako se ne zna broj stambenih jedinica, već da se zna samo broj kvadrata, odnosno struktura stanova. Dodala je kako je moguće provjeriti za svaku stambenu česticu mogućnost stambenih kvadrata, ali koji točno broj stambenih jedinica će to na kraju biti, to nije moguće izračunati.

Gđa. Suzana Dobrić Žaja je ponovno istaknula da se povećava broj stambenih kvadrata za oko 5000 m².

G. Robert Faber, kao vijećnik Gradske četvrti Donji Grad zamolio je da se odgovori kada se Vijeće Gradske četvrti očitovalo na Odluku, budući da je od nedavno vijećnik Gradske četvrti Donji Grad. Interesiralo ga je da li se UPU prilagođava već nekom postojećem objektu, čiji su to projekti, tko to gradi.

Gđa. Jasminka Pilar je objasnila da to nisu gotovi projekti, već poslovni programi.

Gđa. Ana Putar dodala je kako investitor može istraživati mogućnost svog zemljišta, a daju se parametri temeljem GUP-a, a na pitanje kako će ta kuća točno izgledati nije moguće dati odgovor samim time što slijedi natječaj.

G. Robert Faber dodaje da se unaprijed pogoduje investitoru nauštrb javnog prostora.

Gđa. Jasminka Pilar ponovno ističe da se je javni prostor ostao, samo nije prikazan kao javni.

Gđa. Suzana Dobrić Žaja dodala je kako je taj javni prostor izgledao malo drugačije te kako postoji mogućnost da će doći prometnica, da će biti natječaj koji joj dodatno može neke parametre preispitati. Opet se osvrnula na zelenilo dodavši da smjernice GUP-a za UPU propisuju između ostalog i uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila, a da od javnog prostora nema skoro ništa, vezano uz zelenilo spominje se postojeći drvored u Banjavčičevoj kojeg GUP čuva, a mali drvored što je bio predviđen planom ističe da je to sad parkiralište od SPAR-a. Dodaje kako bi u redu bilo da je to područje po GUP-u u zoni M1.

Na kraju se povela se rasprava oko vlasnika zemljišta te rasprava oko vlasnika zemljišta na kojem je planiran trg, budući da je to jedini javni prostor u obuhvatu plana. Da li i kada će Grad Zagreb otkupiti ta zemljišta kako bi se napravio trg i da li je to obveza investitora da uredi taj trg.

Objašnjeno je da otkup zemljišta nije pitanje stručnih izrađivača, niti nositelja izrade.

Također se povela diskusija oko postotka izgrađenosti građevne čestice kod postojeće gradnje. Gđa. Ana Putar objasnila da se postojeća tlocrtna površina može zadržati te razjasnila da je izgrađenost od 60% samo na zahvatu Branimirova/Heinzelova, a sve druge površine imaju izgrađenost 50%. Za kraj je istaknuto da se planom ima pravo definirati parametre gradnje za svaku građevnu česticu i da se postojeći legalni parametri mogu zadržati

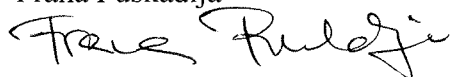
Budući da više nije bilo pitanja, predstavnik nositelja izrade gđa. Novela Rimay Ferenčak zaključila je javnu raspravu, zahvalila svim sudionicima javne rasprave na sudjelovanju te podsjetila na

moćnost davanja primjedbi do kraja javne rasprave odnosno 12.03.2018. godine na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Republike Austrije 18 te dodala da se Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada obvezuje dostaviti vijećniku Gradske četvrti Donji grad, g. Robertu Faberu mišljenje/očitovanje Vijeća gradske četvrti na Odluku o izradi.

Javna rasprava završila je u 18:20 sati.

privitak: - popis prisutnih
- video-prezentacija Urbanistica d.o.o.

zabilježila: Frana Puškadija



**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA OMEĐENOG ULICAMA „BANJAVČIĆEVA-HEINZELOVA-
BRANIMIROVA-ZAVRTNICA“**

VGČ Donji grad, Područni ureda Gradske uprave Centar

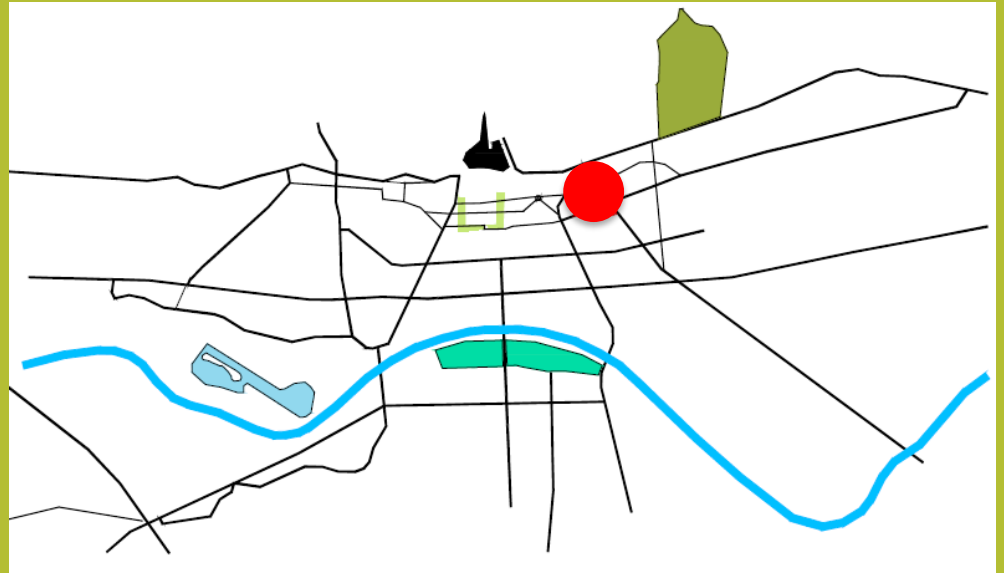
Ilica 25, Zagreb

Dvorana br. 8

Utorak, 27. veljače 2018., 17.00 sati

POPIS PRISUTNIH

IME I PREZIME	INSTITUCIJA/TVRTKA	KONTAKT PODACI (TEL/MAIL)
NOVELA RIMAY FERENČAK	GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PL. I RAZV. GRADA	01 6101709 novela.rimay.ferenac@zagreb.hr
FRANA PUŠKADIJA	— — —	610-1863 frana.puskadija@zagreb.hr
ANA PUTAR	URBANISTICA d.o.o.	ana.putar@urbanistica.hr 01/4923456
SUZANA DOBRIĆ ŽAČA		suzana.dobric@eg-team.hr
ROBERT FABER	ČEŠNIK GRADSKIH ČETVRTI DONJI GRAD	rfaber@fbzg.hr
IGOR SKRAVANJA		igor.skravanja@gmail.com
GORDANA VNUK	stanovnice Bužimova	gordanavnuk@yahoo.com
ŽELJKO PETKOVIC	BRANIMIROVA PROJEKT	091/4224-204
PETAR PARADŽIK	PREDsjedNIK VGČ DONJI GRAD	095 9981009 petar.kuko@gmail.com
BORIS GREGURIC	ZAVOD ZA MOST. UREĐENJE GZ-A	01/6101848 boris.greguric@zagreb.hr
DOMINIK PILDOR CARAVIO	URBANISTICA d.o.o.	dominik.pildorcaravio@gmail.com
NEDEJKO TUBJA	MES. ODBORA KRAY ŽIVNIČ	095/121-22-66 dominicm2n@gmail.com



**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA OMEĐENOG ULICAMA
"BANJAVČIĆEVA-HEINZELOVA-BRANIMIROVA-ZAVRTNICA"
Prijedlog plana**

**Javno izlaganje
Zagreb, 27. veljače 2018.**

Obuhvat



- oko 3,1 ha
- područje koje se prostire do:
 - Banjavčičeve ulice na sjeveru
 - Heinzelove ulice na istoku
 - ulice Zavrtnica na zapadu
 - Branimirove na jugu

Karakteristike lokacije

- iznimno atraktivna gradska lokacija
- prostor koji postupno doživljava funkcionalnu i strukturalnu transformaciju uslijed realizacije (dovršenja spoja) Banimirove ulice
- Banimirova ulica - direktan i jedan od glavnih pristupa samom središtu grada iz smjera istoka



Važeći UPU



Važeći UPU

- više od 10 godina nakon donošenja važećeg UPU-a najveći dio područja obuhvata nije realiziran
- pogotovo južni dio obuhvata uz u međuvremenu realiziranu Branimirovu ulicu



Važeći UPU

- od UPU-om predviđenih zahvata nove gradnje (visokih građevina) - realizirane su zgrade unutar zahvata S₂ uz Zavrtnicu i zahvata S₃ uz Banjavčičevu ulicu
- ostali UPU-om predviđeni zahvati nove gradnje ostali nerealizirani



Detaljno definirani Odlukom o izradi, a mogu se sažeti na način:

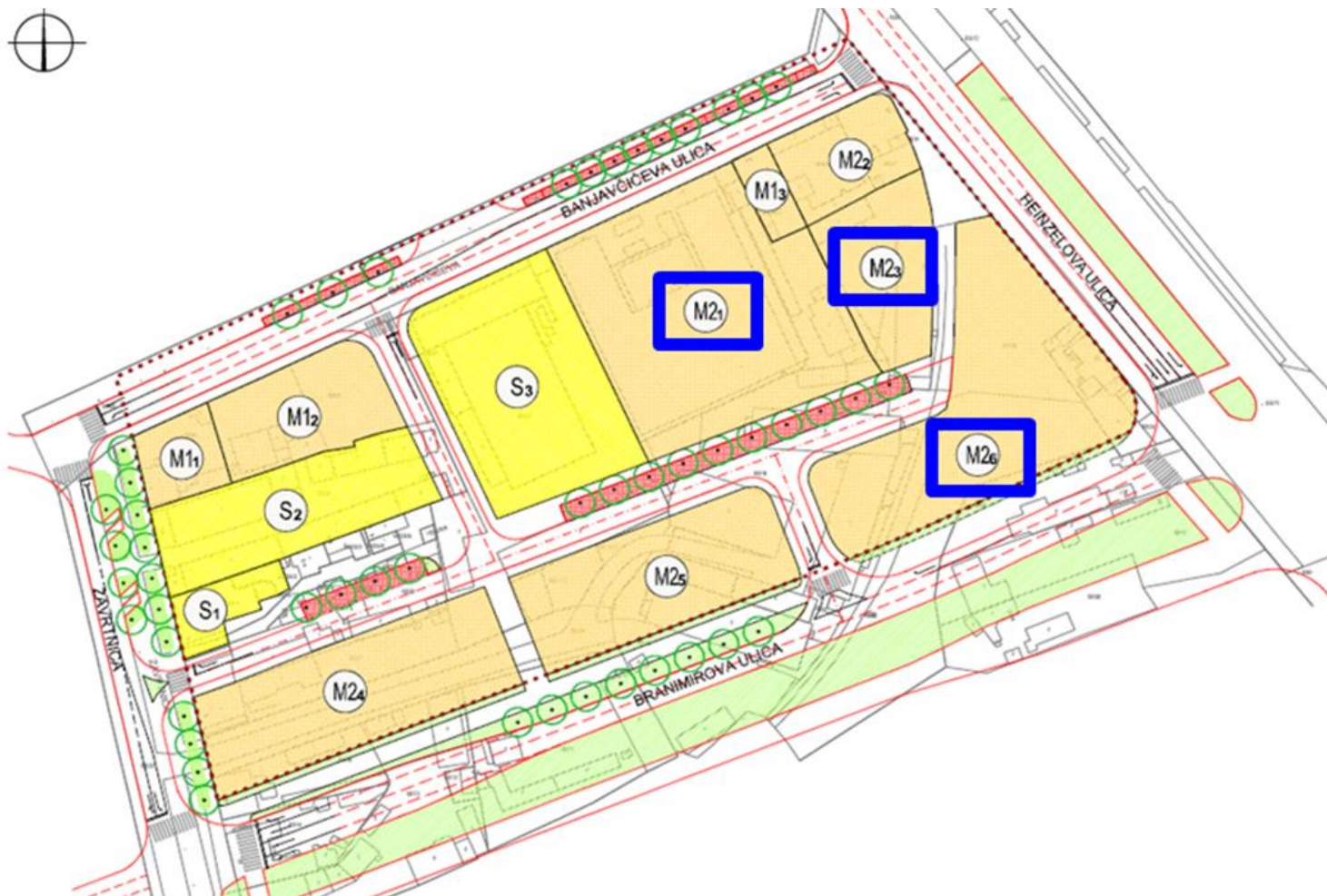
- **omogućiti završetak ovog rubnog, donjogradskog bloka – u skladu s novim vlasničkim odnosima i u skladu sa iskazanim namjerama vlasnika zemljišta**
- **naglasak je na mogućnostima gradnje na uglu Branimirove i Heinzelove ulice - realizacija tog zahvata značajno će sudjelovati u slici grada i predstavljati određeni marker u prostoru**
- **potrebno postići što kvalitetnije uređenje i gradnju, odnosno arhitektonsko oblikovanje u skladu sa rezultatom javnog natječaja**

Kako bi se to postiglo nužno je:

- **redefinirati obuhvate pojedinih zahvata definiranih važećim UPU-om**
- **izmjeniti određene uvjete i način gradnje za obuhvate zahvata uz dvije značajne prometnice - Branimirovu i Heinzelovu**

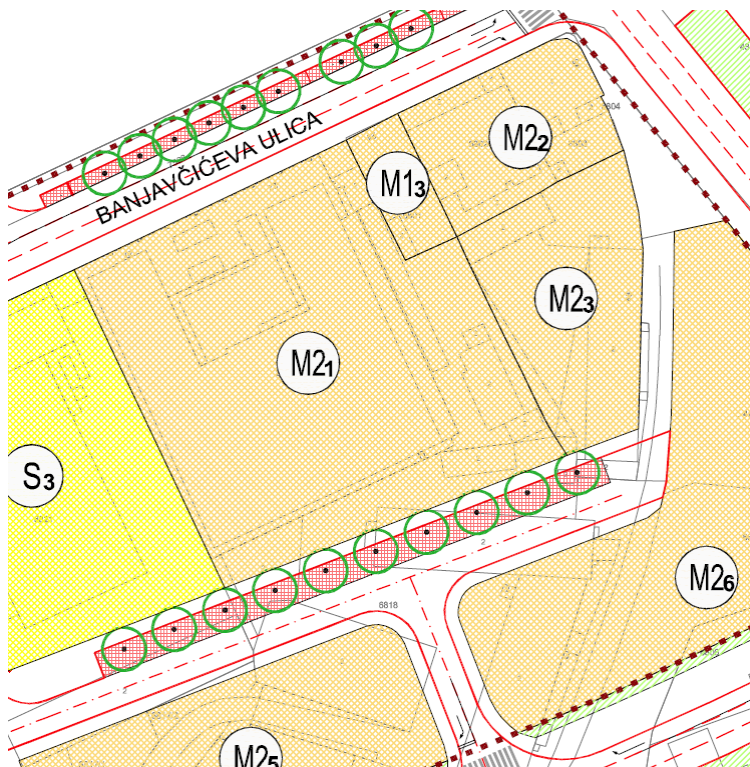
8 Izmjene i dopune

Izmjena obuhvata zahvata M2₁, M2₃ i M2₆ iz važećeg UPU-a

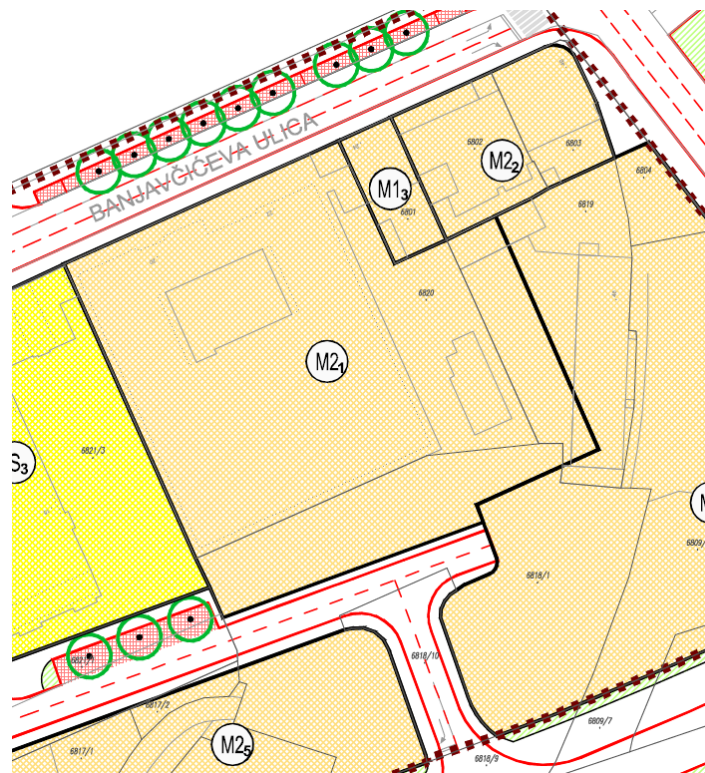


Izmjene i dopune

- povećanje površine zahvata M2₁



Obuhvat zahvata M2₁_Važeći UPU

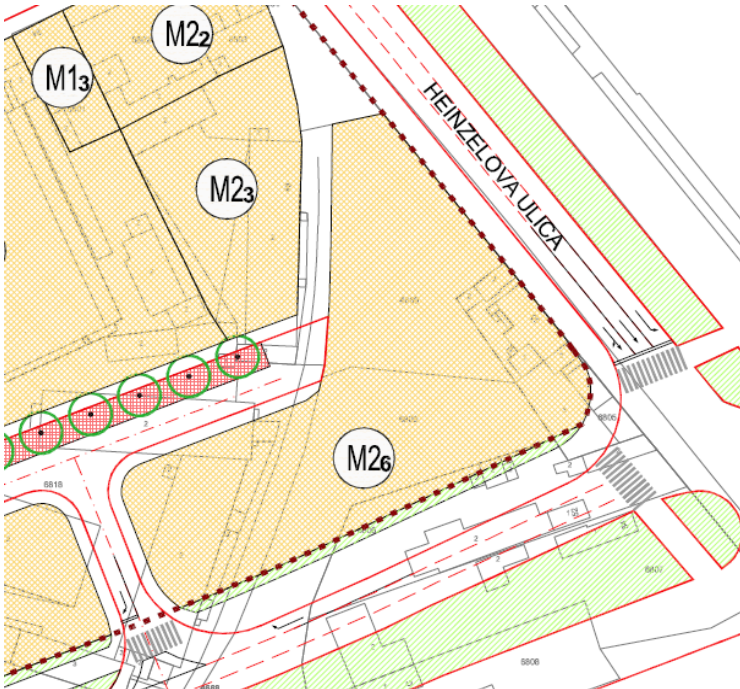


Obuhvat zahvata M2₁_Izmjene i dopune UPU

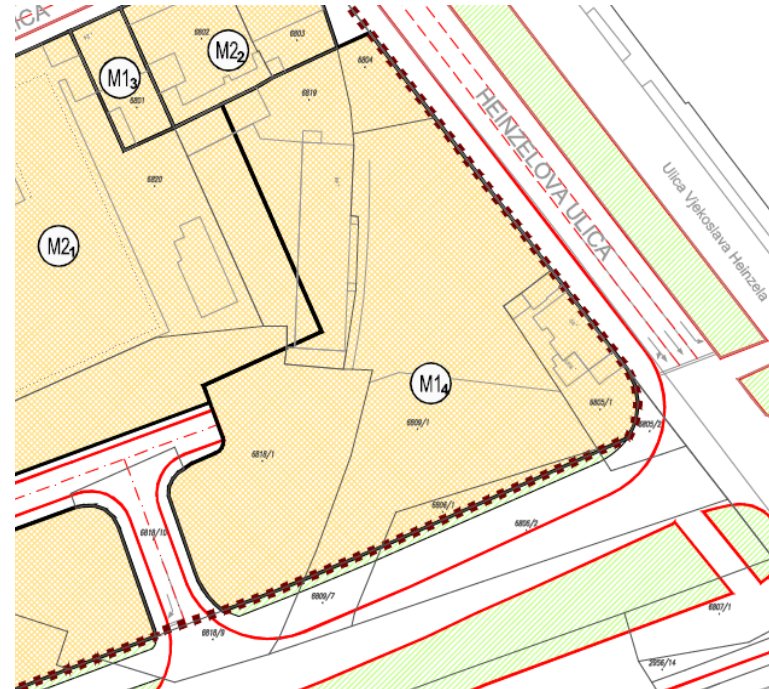
- kako bi se osigurao prostor za realizaciju parkirališta, tj. potreban broj parkirališno-garažnih mjesta unutar vlastite građevne čestice

Izmjene i dopune

- novi obuhvat zahvata na uglu Branimirove i Heinzlove - M14



Obuhvat zahvata na uglu Branimirove i Heinzlove ulice
važeći UPU



Obuhvat zahvata na uglu Branimirove i Heinzlove ulice
Izmjene i dopune UPU

- u važećem UPU-u - javni pješački prolaz uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosijeka između zahvata M23 i M26
- s ciljem formiranja jedinstvene građevne čestice i omogućavanja gradnje podzemne garaže - Izmjenama i dopunama ukida se taj dio javne površine

Izmjene i dopune



- osiguran je pješački prolaz od Heinzlove prema ulici paralelnoj s Branimirovom uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosijeka
- definiran je negradivi dio nadzemnog dijela čestice, odnosno maksimalni građevni pravci
- određeno očuvanje memorije na dio odvojka željezničke pruge, kao važnog markera u prostoru, integracijom u rješenje pješačkog prolaza u javnom korištenju (uređenje će se dobiti kroz natječaj)

Izmjene i dopune

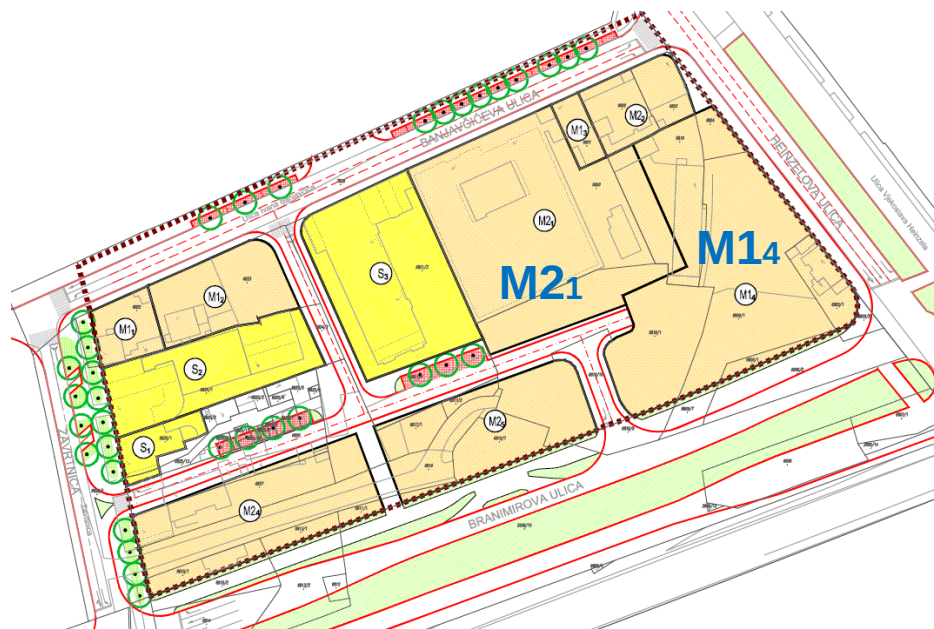
- **Izgrađenost građevnih čestica**

- izgrađenost građevnih čestica prema važećem UPU-u je 50%
- provođenjem važećeg UPU-a (razradom određenih projekata) ta se izgrađenost pokazala ograničavajućom za realizaciju određenih poslovnih programa
- uzimajući u obzir značaj i karakteristike lokacije - određena izgrađenost građevne čestice do 60% za cijeli potez planiranih građevina uz Branimirovu i Heinzelovu ulicu

Izmjene i dopune

▪ Omjer sadržaja stambene i poslovne namjene

- promjena namjene za obuhvat zahvata na uglu Branimirove i Heinzelove ulice **M1₄** - iz mješovite - pretežito poslovne (M2), u mješovitu - pretežito stambenu namjene (M1) – sa 64% udjela stambene i 36% udjela poslovne namjene
- za obuhvat zahvata uz Banjavčičevu ulicu - **M2₁** - definirana isključivo poslovna namjena



Izmjene i dopune

▪ Omjer sadržaja stambene i poslovne namjene

- zona GUP-om definirana kao zona mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) - i nadalje je unutar područja obuhvata osigurana pretežitost poslovne namjene

oznaka obuhvata zahvata u prostoru	maks. GBP ($k_{in}=3,5$)	udio sadržaja poslovne namjene /m ² /		udio sadržaja stambene namjene /m ² /	
S UKUPNO	17.387	10%	1.737	90%	15.650
M1 UKUPNO	25.335	34,4%	8.706	65,6%	16.629
M2 UKUPNO	36.868	80%	29.476	20%	7.392
obuhvat ID UPU ukupno	79.590	50,2%	39.919	49,8%	39.671

Izmjene i dopune

▪ Potreban broj PGM

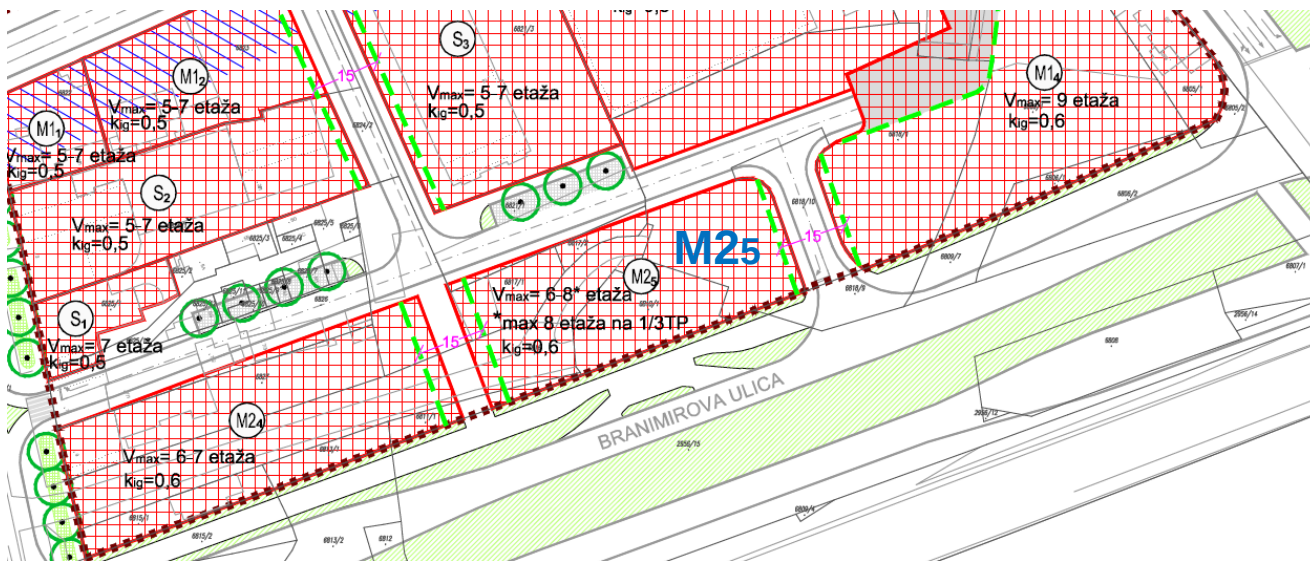
- definiran u skladu s GUP-om i sa zahtjevom Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet
- potreban broj PGM potrebno osigurati unutar svake pojedine građevne čestice
- za stanovanje: 1 PGM/1 stan ili 15 PGM/1000 m² **(11 PGM/1000 m² je prema važećem UPU-u)**
- za druge namjene (kao u važećem UPU-u):

Namjena prostora	Prosječna vrijednost
Proizvodnja, skladišta i sl.	8
Trgovine	40
Drugi poslovni sadržaji	20

Izmjene i dopune

▪ Izmjena parametara gradnje za zahvat M25

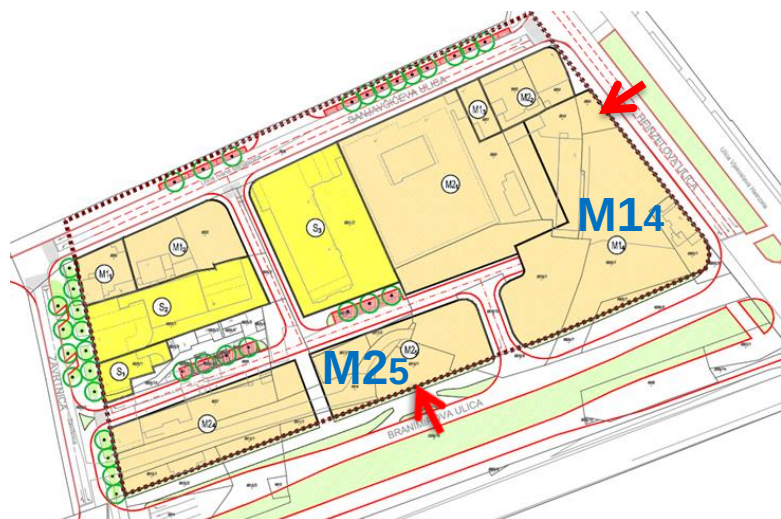
- za obuhvat zahvata **M25** omogućeno povećanje visine na 8 nadzemnih etaža na dijelu buduće zgrade (na trećini tlocrtne površine), ali isključivo u slučaju izgradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.),
- time bi se omogućila planirana realizacija pratećih sadržaja na posljednjoj - osmoj etaži, kao što su wellnes, bazen, zeleni krov i sl.
- visinska gradacija budućih zgrada na potezu uz Branimirovu ulicu



Izmjene i dopune

▪ Kolni pristup iz Heinzelve i iz Branimirove ulice

- omogućeno je planiranje kolnog pristupa obuhvatu zahvata **M14** i iz Heinzelve ulice - ali zbog preplitanja prometa, isključivo kao uljev/izljev (u skladu sa zahtjevom Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet)
- za obuhvat zahvata **M25**, omogućen je prometni priključak i sa Branimirove ulice, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), a u skladu s već realiziranim ugibalištem na tom dijelu Branimirove ulice



Izmjene i dopune

- Izmjene i dopune prema sadržaju Ispravka objavljenog i evidentiranog u Službenom glasniku Grada Zagreba broj 17/06
 - Ispravak se odnosio na razlike u površini za obuhvate zahvata M25 i M26 iz važećeg UPU-a (tekstualnog u odnosu na grafički dio)
 - ovim izmjenama i dopunama obuhvat zahvata **M26** iz važećeg UPU-a redefiniran - njegova površina iz Ispravka više nije relevantna
 - usklađena površina obuhvata zahvata **M25**



Izmjene i dopune

▪ Usklađenje sa Zakonom i drugim propisima

ISPU

- izmjene i dopune UPU-a moraju biti u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), koja je u međuvremenu stupila na snagu – važeći UPU se morao prenijeti na novu podlogu

- došlo je do neznatnih odstupanja u površinama obuhvata pojedinih zahvata odnosu na površine iz važećeg UPU-a

GUP

- sve odredbe važećeg UPU-a koje su zahtijevale izmjene slijedom izmjena plana šireg područja - GUP-a grada Zagreba, usklađene su prema odredbama GUP-a

- navedeno se ne odnosi na odredbe koje se u smislu Zakona o prostornom uređenju smatraju višim prostornim standardom – one su ostale neizmijenjene



HVALA !



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA OMEĐENOG ULICAMA "BANJAVČIĆEVA-HEINZELOVA-BRANIMIROVA-ZAVRTNICA"

Izvješće o javnoj raspravi

- tablični prikaz

Redni broj	Klasa Urudžbeni broj datum	Podnositelj	Primjedba u roku da/ne	Sažetak primjedbe	Stručni stav
1.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 251-17-18-68 26.02.2018.	GRADSKI URED ZA SOCIJALNU ZAŠTITU I OSOBE S INVALIDITETOM	da	Nema primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna UPU područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica.	1. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/
2.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 511-18-69 05.03.2018.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA ZAGREBAČKA SEKTOR UPRAVNIH I INSPEKCIJ SKIH POSLOVA Inspektorat unutarnjih poslova	da	2.1. Traže da je potrebno osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. br. 35/94., 55/94 i 142/03). 2.2. Traže da je potrebno osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. broj 8/06).	2. PRIHVAĆA SE /VEĆ UGRAĐENO U PLAN/
3.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 251-09-18-70 05.03.2018.	GRADSKI URED ZA GOSPODARSTVO, ENERGETIKU I ZAŠTITU OKOLIŠA	da	Nema primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna UPU područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica.	3. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/
4.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-71 05.03.2018.	SUZANA DOBRIĆ ŽAJA Zinke Kunc 3d 10000 Zagreb	da	Navodi: 4.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju	4.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u

			računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m² 4.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m² Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi	nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika. 4.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga
--	--	--	---	---

				postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor. 4.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m² Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune	dan danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja. 4.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisani redak koji se odnosi na zahvat M2₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M2₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M2₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupno
--	--	--	--	--	--

			urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m² 4.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M_{2,1} tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M_{2,3}, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno.	planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M_{2,2}. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a. 4.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M_{2,1}. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M_{2,1} formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je
--	--	--	--	--

				potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba. 4.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 4.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području	4.5. Promjena obuhvata zahvata M2₁ obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu. 4.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio
--	--	--	--	---	---

				prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M2₁ omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 4.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosijeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosijeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m.	obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 4.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija
--	--	--	--	--	--

				4.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 4.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU)
--	--	--	--	--	--

				Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 4.9. Za zahvat oznake M1₄ sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede	Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 4.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi:
--	--	--	--	--	---

				planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 4.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan. U tom smislu treba dodati i da je u postupku razmatranja Prijedloga odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica Odbor za prostorno uređenje kao matično radno tijelo nije podržao predloženi Prijedlog (dokument KLASA: 021-05/17-03/253, URBROJ: 251-01-05-17-5 Zagreb, od 24. studenog 2017. u prilogu primjedbe).	<i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (recepcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 4.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
--	--	--	--	---	---

				Prijedlog Odluke također nije podržao Odbor za kontrolu, kao ni Odbor za gospodarstvo.	
5.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 251-13-42-18-72 05.03.2018.	GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET	da	Nema primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna UPU područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica, sa stanovišta prometa obzirom da je usklađen s prijašnjim dopisom Sektora za promet, pod oznakom - Klasa: 340-03/17-02/112, Ur.broj: 251-13-42/2-206-17-2 od 19.12.2017. godine.	5. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/
6.	Klasa:350-07/17-002/732 Ur.broj: 543-21-01-18-73 07.03.2018.	DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE ZAGREB	da	Nema primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna UPU područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica. Navedeni Prijedlog izrađen je u skladu s njihovim Zahtjevima za izradu, klasa: 350-02/17-01/16, urbroj: 543-21-01-17-2, od 20. prosinca 2017. godine.	6. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/
7.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 378-18-74 07.03.2018.	HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJEŁATNOSTI Roberta Frangeša Mihanovića 9 10110 Zagreb	da	Navode: Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica sadrži u poglavlju 5.2. (Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže) rečenicu: „Antenski prihvati mora biti najmanje 12 metara viši od svih građevina u krugu od 100 metara, a ne može se postaviti ako bi njegovim djelovanjem jakost električnog polja premašila vrijednost od 6,1 V/m ili ukupna gustoća toka snage (S) premašila vrijednost od 66 mW/m2 na području obuhvata Plana". Takva odredba plana je ograničavajuća za razvoj elektroničke komunikacijske mreže te HAKOM izdaje negativno mišljenje na Plan.	7. NE PRIHVAĆA SE Navedena odredba u skladu je s člankom 44. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13 i 9/16), u nastavku GUP. Prema članku 61. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) prostorni plan niže razine mora biti u skladu s prostornim planom više razine, što je u konkretnom slučaju GUP.

				HAKOM naglašava naslovu da je obvezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 25. st. (2) ZEK- a i pravilnicima iz članka 24. st. (9) ZEK-a. Također, HAKOM upozorava naslov da je postupanje protivno članku 25. st. (3) ZEK-a okarakterizirano kao teška povreda ZEK-a, a koji prekršaj je opisan i kažnjiv po članku 119. st. (1) točki 4. i st. (2) ZEK-a.	
8.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 517-07-2-1-1-18-75 07.03.2018.	MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE Radnička cesta 80 10000 Zagreb	da	Navode: Nakon uvida u Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzlova - Branimirova - Zavrtnica kojeg je u veljači 2018. godine izradio stručni izrađivač Urbanistica d.o.o., Đorđićeva 5 iz Zagreba, budući da na području obuhvata predmetnog Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013 i 15/2018) te da se ne očekuje da će provedba predmetnog Plana imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno članku 22. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013), vezano uz članak 109. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018), za donošenje predmetnog Plana nije potrebno ishoditi prethodno mišljenje ovog Ministarstva.	8. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/
9.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 512-18-76 08.03.2018.	MINISTARSTVO OBRANE	da	Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani ("Narodne novine" broj 73/13, 75/15 i 27/16) i Pravilnika o zaštitnim i	9. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/

		ZAGREB UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU Služba za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost		sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine" broj 122/15), obavještavaju da nemaju primjedbi na Prijedlog izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica. Na području obuhvata predmetnog plana nema zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo utvrditi u postupku izrade predmetnih izmjena i dopuna plana.	
10.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-77 08.03.2018.	ROBERT FABER Koste Vojnovića 31 10000 Zagreb	da	Navodi: 10.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m2	10.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim

				10.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m². Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor.	prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika. 10.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja.
--	--	--	--	--	---

				10.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4531 m2. Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m2 (17439 m2 u zoni S, 6929 m2 u zoni M1 i 50691 m2 u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m2 (17387 m2 u zoni S, 25335 m2 u zoni M1 i 36868 m2 u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m2	10.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisan redak koji se odnosi na zahvat M22 (označen je crvenim prekrizanim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M22 ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M22 nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m2 GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M22. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m2, što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m2 GBP, nego 3.621 m2 GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a.
--	--	--	--	---	--

				10.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M2₁ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M2₃, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno.	10.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M21. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M21 formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba.
				10.5. Promjena obuhvata zahvata M2₁ obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao	10.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M21. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om

			mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu. 10.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M2₁ omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 10.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao	određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 10.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M14 na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M14, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 10.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negrađivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i
--	--	--	--	--

			perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m. 10.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne	Heinzelove ulice. Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M14 kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 10.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran
--	--	--	---	--

				skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: - pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP - pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) - pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) - 2,7 stanovnika/stan - pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri
--	--	--	--	---	---

				10.9. Za zahvat oznake M2₅ sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom.	odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M14. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 10.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: "Iznimno, za obuhvat zahvata M25, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (repcije) planiranih sadržaja." Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom.
				10.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i	10.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/

				javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan. U tom smislu treba dodati i da je u postupku razmatranja Prijedloga odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica Odbor za prostorno uređenje kao matično radno tijelo nije podržao predloženi Prijedlog (dokument KLASA: 021-05/17-03/253, URBROJ: 251-01-05-17-5 Zagreb, od 24. studenog 2017. u prilogu primjedbe). Prijedlog Odluke također nije podržao Odbor za kontrolu, kao ni Odbor za gospodarstvo.	
11.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 251-13-20-18-79 09.03.2018.	GRAD ZAGREB GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET	da	11.1. U tekstualnom dijelu plana unutar obuhvata M1-4 navedeno je da treba omogućiti pješački prolaz u javnom korištenju između Heinzelove ulice i sabirne ulice D-paralelne s Branimirovom. Ukoliko se radi o javnom pješačkom prolazu isti mora biti označen i u planu i ne može biti unutar zahvata označenog M1-4.	11.1. NE PRIHVAĆA SE Navedeni pješački prolaz nije planiran kao javna površina te stoga nije označen na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina. Na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4b. Način gradnje, definiran je kao negradivi dio obuhvata zahvata M1₄ kako bi se omogućio pješački prolaz u javnom korištenju - u smislu slobodnog i nesmetanog prolaza.

				11.2. Napominju da su Odlukom o izradi izmjena i dopuna plana navedeni obuhvati za koje će se preispitati uvjeti provedbe zahvata u prostoru, a prema dostupnom materijalu izmjene se , u nekim dijelovima, odnose, i na sve ostale kazete.	11.2. NE PRIHVAĆA SE Sve izmjene u skladu su s Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/17) – u nastavku: Odluka o izradi. Naime, osim zahvata M2₁, M2₃ i M2₆ za koje se člankom 6. Odluke o izradi određuje preispitivanje mogućnosti <u>izmjene obuhvata</u> zahvata, ostali ciljevi i programska polazišta iz članka 6 odnose se i na ostale zahvate. Tako se izgrađenosti građevnih čestica, omjer sadržaja stambene i poslovne namjene te u skladu s tim preispitivanje potrebnog broja PGM-a odnose na sve zahvate, dok se preispitivanje iskoristivosti te mogućnosti najvećega dopuštenog broja etaža odnosi isključivo na zahvat M2₅ iz važećeg UPU-a. Također, za preispitivanje mogućnosti kolnog pristupa iz Heinzelove ulice i iz Branimirove ulice u navedenom se članku 6. Odluke o izradi ne navode zahvati na koje se odnose moguće izmjene, a navedeni kolni priključci definirani su u skladu s Programom za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" za zahvate M2₅ i M1₄. Također, izmjene koje se odnose na sve obuhvate zahvata vezane su na odredbu članka 6. Odluke o izradi u kojoj se navodi
--	--	--	--	--	---

					da je Izmjene i dopune Plana potrebno izraditi u skladu sa Zakonom i drugim propisima te je u tom smislu izvršeno usklađenje sa GUP-om grada Zagreba, Zakonom te posebnim propisima. Tako je, između ostalog, došlo i do izmjena površina obuhvata pa slijedom toga i iskaza maksimalne GBP za pojedine zahvate uslijed prenošenja važećeg UPU-a na novu podlogu što je bila obaveza temeljem posebnog propisa.
12.-35.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-80 12.03.2018.	SUVLASNICI STAMBENO-POSLOVNE ZGRADE BANJAVČIĆEVA 16 I 18 Ankica Cirković Banjavčićeva 16 Vesna Managić Stanko Managić Ružica Tesar Kelčec Banjavčićeva 18 Goran Kovačić Banjavčićeva 16 Hrvoje Vranješ Banjavčićeva 16 Jasna Pišković Banjavčićeva 16 Roza Gabrić Banjavčićeva 16 Gordana Rigler Banjavčićeva 16	da	Navode: 12.1.-35.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčićeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m2	12.1.-35.1 NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčićeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčićeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način

		Davor Jadrijević Banjavčičeva 18 Hrvoje Ilijaš Banjavčičeva 16 Nataša Stojanović Banjavčičeva 18 Vladimir Kosanović R. Cimermana 36a Tanja Kosanović Banjavčičeva 18 Janja Brzica A. Jakšića 18 Vjekoslav Budimir Banjavčičeva 18 Luka Budimir Banjavčičeva 18 Jasna Budimir Banjavčičeva 18 Marian Giuliani Banjavčičeva 18 Biserka Giuliani Banjavčičeva 18 Lidija Giuliani Banjavčičeva 18 Stella Tomić Banjavčičeva 18 Tanja Rajić		12.2.-35.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m². Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor.	korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika. 12.2.-35.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja.
--	--	---	--	---	---

		Banjavčičeva 16 Silvana Mikulić Banjavčičeva 16 Višnja Marija Sudar		12.3.-35.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m2 Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m2 (17439 m2 u zoni S, 6929 m2 u zoni M1 i 50691 m2 u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m2 (17387 m2 u zoni S, 25335 m2 u zoni M1 i 36868 m2 u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standard a javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m2	12.3.-35.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisan redak koji se odnosi na zahvat M2₂ (označen je crvenim prekriženim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M2₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M2₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m2 GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M2₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m2, što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m2 GBP, nego 3.621 m2 GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a.
--	--	--	--	---	--

				12.4.-35.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M21 tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M23, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno.	12.4.-35.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M2₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M2₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba.
				12.5.-35.5. Promjena obuhvata zahvata M21 obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao	12.5.-35.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om

			mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu. 12.6.-35.6. Za zahvat oznake M14 (koji je veličine 5261 m2) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m2 prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M21omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m2 što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m2 površine bloka unutar obodnih ulica). 12.7.-35.7. Za zahvat oznake M14 povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na	određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 12.6.-35.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 12.7.-35.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice.
--	--	--	--	--

			privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m. 12.8.-35.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP	Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 12.8.-35.8. PRIHVATA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine
--	--	--	---	--

				-broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolini sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	(cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtičke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄.
--	--	--	--	---	---

				12.9.-35.9. Za zahvat oznake M14 sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 12.10.-35.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose	Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 12.9.-35.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: <i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2_s, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (repcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 12.10.-35.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
--	--	--	--	---	--

				planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje građivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	
36.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj:366-18-81 12.03.2018.	GRAD ZAGREB MJESNI ODBOR "KRALJ ZVONIMIR" Kralja Zvonimira 48 10000 Zagreb	da	Navode: 36.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m²	36.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika.

				36.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m². Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor.	36.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja.
				36.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m². Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2,	36.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana

			uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m² 36.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M21 tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M23, te s južne strane na planiranu	uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisani redak koji se odnosi na zahvat M2₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M2₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M2₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M2₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a. 36.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s
--	--	--	---	---

			ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno. 36.5. Promjena obuhvata zahvata M21 obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu.	Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M2₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M2₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba. 36.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjericama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji
--	--	--	---	---

				36.6. Za zahvat oznake M14 (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M21omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 36.7. Za zahvat oznake M14 povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U	i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 36.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 36.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija
--	--	--	--	---	---

				Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m. 36.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena	uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 36.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći:
--	--	--	--	---	--

				predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolini sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	– pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16
--	--	--	--	--	---

				učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 36.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: <i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M25, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (repcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 36.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/	36.9. Za zahvat oznake M25 sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 36.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u
--	--	--	--	--	--

				javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan. Uz sve navedene primjedbe poseban naglasak stavljaju na opetovano ignoriranje očuvanja i izgradnje javno-zelene površine (javni park), odnosno prostora za odmor i rekreaciju stanovništva, naročito djece što je vidljivo iz predloženih izmjena UP jer se planirani trg na uglu Heinzelove i Banjavčičeve ulice ukida predloženim izmjenama.	
37.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-82 13.03.2018. (izvan roka)	MARIJA KRNIĆ Nehruov trg 42 10000 Zagreb	ne	Navodi: 37.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m2	37.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98,

				37.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m² Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor.	39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika. 37.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja.
--	--	--	--	---	--

				37.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m² Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m²	37.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisan redak koji se odnosi na zahvat M₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a.
--	--	--	--	--	--

				37.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M2₁ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M2₃, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno.	37.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M2₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M2₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba.
				37.5. Promjena obuhvata zahvata M21 obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti	37.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjericama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja,

			takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu. 37.6. Za zahvat oznake M14 (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M21 omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 37.7. Za zahvat oznake M14 povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan,	nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 37.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 37.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negrađivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice.
--	--	--	--	--

			otvoren prostor koji funkcioniра kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m. 37.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7	Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 37.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP).
--	--	--	---	---

				-udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolini sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄.
--	--	--	--	--	---

				37.9. Za zahvat oznake M25 sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 37.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine	Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 37.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: <i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M25, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (recepcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 37.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
--	--	--	--	--	--

				zone. Može se uočiti značajno povećavanje građivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	
38.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-83 13.03.2018. (izvan roka)	VILIM MATULA Draškovićeve 50 10000 Zagreb	ne	Navodi: 38.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m²	38.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika.

			38.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m². Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor. 38.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m². Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06).	38.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja. 38.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova -
--	--	--	--	--

			Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m²	Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisana redak koji se odnosi na zahvat M₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a.
			38.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M₂ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M₂, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u	38.4. NE PRIHVAT SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M₂.

				koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno. 38.5. Promjena obuhvata zahvata M2₁ obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu.	Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M2₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba. 38.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina,
--	--	--	--	--	--

				38.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M2₁ omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 38.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak	veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 38.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 38.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada.
--	--	--	--	--	--

				oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m.	Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture.
				38.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece	38.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: — pretpostavljeni BRP sadržaja stambene

				predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u.
--	--	--	--	---	--

				38.9. Za zahvat oznake M2₅ sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 38.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 38.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: <i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (recepcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 38.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
--	--	--	--	--	---

39.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-84 12.03.2018. (zaprimito u pošti)	IVA GJURIĆ SMREKAR Križanićeva 11a 10000 Zagreb	da	Navodi: 39.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m2 39.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu	39.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika. 39.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od
-----	---	---	----	---	---

			paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m². Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor. 39.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m². Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno	intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja. 39.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisani redak koji se odnosi na zahvat M2₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za
--	--	--	---	---

			podizanjem standard a javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m²	zahvat M2₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M2₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M2₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a.
			39.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M2₁ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M2₃, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut	39.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno prakiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M2₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M2₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se

				dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno. 39.5. Promjena obuhvata zahvata M2₁ obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu.	iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba. 39.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu.
--	--	--	--	--	---

			39.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M21omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 39.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora	39.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 39.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice.
--	--	--	--	--

				na udaljenosti od 120 m. 39.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj	Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 39.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na
--	--	--	--	---	---

				okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 39.9. DJELOMIČNO SE PRIHVĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi:
				39.9. Za zahvat oznake M25 sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu	

				infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 39.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	<i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (repcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 39.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
40.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-85 13.03.2018. (izvan roka)	MARINA PAVLIĆ Derenčinova 18 10000 Zagreb	ne	Navodi: 40.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je	40.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna

				Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m²	Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika.
				40.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m². Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila", smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani	40.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se

			standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor. 40.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m² Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva -	preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja. 40.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisani redak koji se odnosi na zahvat M2₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M2₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M2₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013
--	--	--	---	---

				Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m² 40.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M₂₁ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M₂₃, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno.	m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M₂₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a. 40.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M₂₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M₂₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4
--	--	--	--	--	--

				40.5. Promjena obuhvata zahvata M2₁ obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu.	parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba. 40.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu.
				40.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele	40.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄

			zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M2₁ omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 40.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m.	na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 40.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala
--	--	--	--	---

				40.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m2, dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m2, što znači povećanje od 4700 m2. Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m2 GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 40.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m2 GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi
--	--	--	--	---	--

				40.9. Za zahvat oznake M2₅ sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom.	85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 40.9. DJELOMIČNO SE PRIHVĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: <i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i</i>
--	--	--	--	--	---

				40.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	<i>nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (repcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 40.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
41.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-87 12.03.2018. (zaprimljeno u pošti)	ANA RAUKER Ulica Ljudevita Posavskog 38 10000 Zagreb	da	Navodi: 41.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice	41.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je

				izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m²	obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika.
				41.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m² Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju	41.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa

			manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor.	substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja.
			41.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m² Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja	41.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisani redak koji se odnosi na zahvat M₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP)

			omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m² 41.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M₂₁ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M₂₃, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno.	iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M₂₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a. 41.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M₂₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M₂₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih
--	--	--	--	--

				41.5. Promjena obuhvata zahvata M21 obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu.	mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba. 41.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu.
				41.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m2) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se	41.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio

			podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M21omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 41.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m.	propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 41.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima
--	--	--	--	--

				41.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 41.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece
--	--	--	--	--	--

				predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtičke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 41.9. Za zahvat oznake M1₄ sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s	predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtičke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 41.9. DJELOMIČNO SE PRIHVĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: <i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, u</i>
--	--	--	--	---	---

				Branimirovom ulicom. 41.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	<i>slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (recepcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 41.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
42.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 483-18-88 14.03.2018. (izvan roka)	GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o. Sektor razvoja i investicija Služba razvoja i regulatornih poslova	ne	Navode da se podaci odnose samo na plinski distribucijski sustav koji je u nadležnosti Gradske plinare Zagreb d.o.o., Radnička cesta 1, 10000 Zagreb. 42.1. A.TEKSTUALNI DIO PLANA Općenito: - Zbog promjena naziva u novoj zakonskoj regulativi umjesto "plinopskrba" treba koristiti nazive	42.1. - 42.3. PRIHVAĆA SE

		Odjel razvoja i regulatornih poslova Radnička cesta 1 10000 Zagreb	"distribucija prirodnog plina" odnosno "distribucijski sustav prirodnog plina" ili u nekim situacijama skraćeno "plinski distribucijski sustav". 42.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 1.Članak 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže -umjesto naslova "Plinoopskrba" treba koristiti naziv "Distribucija prirodnog plina". -unutar samog teksta umjesto "plinoopskrbna" koristiti naziv "plinska distribucijska". 42.3. B.GRAFIČKI DIO PLANA ODREDBE ZA PROVOĐENJE 1.KARTA 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -karta 2b. Energetski sustav, pošta i telekomunikacije - energetski sustav u tumaču planskog znakovlja umjesto "Plinoopskrba" treba pisati "Distribucija prirodnog plina". -unutar karte 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - potrebno je na postojeći NT plinovod umjesto "PE 315 ST" napisati "PE 315 NT" u Banjavčičevoj ulici, -unutar karte 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura - unutar obuhvata plana potrebno je po planiranim budućim prometnicama na kojim se nalazi ucrtani planirani NT plinovod umjesto spoja sa postojećim ST plinovodom PE 225 u Banjavčičevoj ulici isti spojiti sa postojećim NT plinovodom	
--	--	---	---	--

				PE 315 u Banjavčičevoj ulici.	
43.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-89 12.03.2018. (zaprimljeno u pošti)	MARIJANA HAMERŠAK Nodilova 1 10 000 Zagreb	da	Navodi: 43.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m2 43.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica)	43.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika. 43.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u

			nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m² Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila“, smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor. 43.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m² Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto	unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja. 43.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisani redak koji se odnosi na zahvat M₂ (označen je crvenim prekrizanim
--	--	--	---	--

				povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka). Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m² 43.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M₂₁ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M₂₃, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5	tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M₂₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M₂₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa. S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M₂₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a. 43.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M₂₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M₂₁ formiran je na način da je
--	--	--	--	---	--

			m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno. 43.5. Promjena obuhvata zahvata M2₁ obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu.	uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba. 43.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od
--	--	--	--	--

				43.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M21omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 43.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno,	namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 43.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 43.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je Izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada,
--	--	--	--	---	---

			upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m. 43.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati	graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 43.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u)
--	--	--	---	---

				najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	– pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU) Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe.
--	--	--	--	---	---

				43.9. Za zahvat oznake M2₅ sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 43.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	43.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi: <i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (receptije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 43.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
44.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 15-18-90 12.03.2018. (zaprimljeno u pošti)	FILIP HAMERŠAK Nodilova 1 10 000 Zagreb	da	Navodi: 44.1. Područje obuhvata ovog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama	44.1. NE PRIHVAĆA SE Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova -

				Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u daljnjem tekstu Prijedloga) je prostor unutar gore navedenog bloka. U područje obuhvata uključena je Banjavčičeva ulica u svojoj punoj širini. Smatra da se svi mjerodavni parametri (izgrađenost bloka, gustoća itd.) moraju računati na način da se površina ulice izuzme iz izračuna, odnosno da se parametri proračunavaju za površinu bloka bez obodnih ulica. Ukupna površina zahvata je oko 3,1ha, a površina bloka bez obodne ulice je cca 28000 m2	Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Izmjena i dopuna UPU) definiran je Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama "Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica" (u nastavku: Odluka o izradi) i jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku: važećeg UPU-a). Korištenje prostora iskazano je brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva u skladu s člankom 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), dok su način korištenja i uređenja površina iskazani brojčanim prostornim pokazateljima u skladu s člankom 20. navedenog pravilnika.
				44.2. Na cijelom području obuhvata Prijedlogom nije predviđena niti jedna značajnija javna niti zelena površina. Jedina javna površina (osim prometnica) nalazi se uz planiranu prometnicu paralelnu s Branimirovom ulicom a površina planiranog trga je cca 650 m2 Budući da smjernice GUP-a za ovaj prostor nalažu „transformaciju u prostor pretežito poslovne namjene visokoga	44.2. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om planirana je površina javnog trga sjeverno od planirane ulice paralelne s Branimirovom. Trg je planiran u unutrašnjosti obuhvata, zaštićen od intenzivnog prometa koji se odvija prometnicama na obodu. Navedeni prostor, čija površina iznosi 760 m², ujedno je jedina javna površina trga određena

			urbanog standarda, te uređenje i dopunu ulične mreže, javnih prostora i zelenila", smatra da je planirana javna površina nedostatna za zahtijevani visoki urbani standard. Osim toga, treba napomenuti da je trg planiran na površini na kojoj se nalazi postojeća izgradnja na većem broju manjih građevinskih parcela (najmanje 12 različitih čestica), te da se može očekivati teško i dugotrajno rješavanje imovinsko pravnih odnosa za taj prostor. Stoga je realno pretpostaviti da će privođenje prostora konačnoj namjeni biti sporo, što znači da unutar zahvata vjerojatno dugo neće biti realiziran jedini planirani javni prostor. 44.3. Prijedlogom Izmjena i dopuna plana predviđeno je da se ukupna GBP koju je moguće ostvariti poveća za oko 4500 m². Naime, važećim planom predviđeno je 75059 m² (17439 m² u zoni S, 6929 m² u zoni M1 i 50691 m² u zoni M2, uvažavajući Ispravak Odluke iz Službenog glasnika Grada Zagreba 17/06). Prijedlogom se predviđa ukupni GBP kojeg je moguće ostvariti 79590 m² (17387 m² u zoni S, 25335 m² u zoni M1 i 36868 m² u zoni M2). Spomenuto povećanje ukupne GBP nije praćeno podizanjem standarda javnih površina, naprotiv, povećana je gustoća izgradnje na račun javnih sadržaja (npr. ukida se javni pješački prolaz na mjestu nekadašnjeg željezničkog kolosjeka).	važećim UPU-om. Površina navedenog trga nije se preispitivala ovim Izmjenama i dopunama UPU-a, sukladno Odluci o izradi. Činjenica da je na prostoru planiranog trga danas niz usitnjenih katastarskih čestica sa substandardnom gradnjom potpuno neprimjerenom značaju lokacije, može se smatrati i prednošću, jer je preobrazba tog dijela obuhvata nužna i neophodna. Dinamika realizacije predloženih planskih rješenja ne može se odrediti planom, jer je zadaća prostornog plana stvoriti prostorno - planske preduvjete za realizaciju planiranih sadržaja. 44.3. NE PRIHVAĆA SE U tabličnom prikazu predloženih izmjena u odnosu na važeći UPU, koja je dana u tekstualnom dijelu Programa za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica (u nastavku Program), omaškom je obrisan redak koji se odnosi na zahvat M2₂ (označen je crvenim prekrštenim tekstom). Naime, svi parametri uređenja za zahvat M2₂ ostaju isti kao u važećem UPU-u (zahvat M2₂ nije bio predmet izmjena i dopuna), što je vidljivo iz cjelokupnog teksta i grafike Programa.
--	--	--	--	---

			Time je Prijedlog u suprotnosti s Programom za izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica kojim je predviđeno ukupno povećanje od 608 m² 44.4. Prijedlogom je povećan obuhvat zahvata M₂₁ tako što se površina zahvata povećala s istočne strane na postojeću zonu M₂₃, te s južne strane na planiranu ulicu paralelnu s Branimirovom. Proširenje je izvedeno tako da je u koridoru planirane prometnice ukinuto parkiranje u javnom korištenju, a pločnik izmaknut i smanjen s postojeće širine 2,5 m na širinu od cca 1m. Pri tome je ukinut dio drvoreda iz postojećeg plana (ukupno 7 stabala), a da ukinuto zelenilo nigdje nije nadoknađeno.	S obzirom na navedeno, ukupnoj planiranoj bruto razvijenoj površini (GBP) iskazanoj u Programu, treba pribrojiti 3.013 m² GBP koje je moguće realizirati unutar obuhvata zahvata M₂₂. Iz navedenog proizlazi da je prema Programu (stvarni) ukupni broj GBP 78.680 m², što znači da povećanje u odnosu na važeći UPU ne iznosi 608 m² GBP, nego 3.621 m² GBP, a što je povećanje od 4,7%, a ne 1% kako je omaškom navedeno u Programu. Napominje se da je Program podloga koja daje prijedloge smjernica, polazišta i ciljeva Odluke te da je Programom predloženo preispitivanje svih postavki kroz postupak izrade izmjena i dopuna UPU-a. 44.4. NE PRIHVAĆA SE Važećim UPU-om predviđeno javno parkiralište uz ulicu paralelnu s Branimirovom bilo je planirano na zemljištu vlasnika zahvata M₂₁. Izmjenama i dopunama UPU-a obuhvat zahvata M₂₁ formiran je na način da je uvažavao vlasničku cjelinu unutar koje se iskazala potreba za osiguranjem dodatnog broja parkirališnih mjesta. Stoga je ukinut dio površine navedenog javnog parkirališta (cca 380 m²), a slijedom
--	--	--	--	---

				44.5. Promjena obuhvata zahvata M2₁ obrazložena je time da se osigura potreban broj parkirališnih mjesta za kojima se iskazala potreba uslijed smještaja novih poslovnih sadržaja unutar postojeće zgrade, koja zauzima veći dio površine planirane građevne čestice. U tom smislu, ako se mijenjaju granice zahvata tako da se prilagođavaju postojećoj izgradnji koja se uzima kao mjerodavna, onda ta promjena mora biti takva da su zadovoljeni svi mjerodavni urbanistički parametri (izgrađenost parcele, udio zelenila i dr.) i treba formirati "zdravu" zonu.	navedenog i određen broj stabala, koje je potrebno zasaditi pri uređenju parkirališnih mjesta uz primjenu kriterija 1 drvo na 4 parkirna mjesta. I uz predložene izmjene i nadalje je osigurana prometna mreža i urbani standard u skladu sa uvjetima GUP-a grada Zagreba.
				44.6. Za zahvat oznake M1₄ (koji je veličine 5261 m²) Prijedlogom nije propisan udio	44.5. NE PRIHVAĆA SE Planom je moguće definirati obuhvat zahvata u prostoru, odnosno planiranu građevnu česticu na način na koji je određena za zahvat M2₁. Svi parametri gradnje na toj planiranoj građevnoj čestici definirani su, kao i na ostatku obuhvata UPU-a, u skladu sa smjernicama i uvjetima iz GUP-a. Također, važećim je UPU-om određeno da se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i interpolacija izvode prema pravilima za novu gradnju. U rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kin i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U postupku provedbe UPU-a točno će se definirati koji su od namjeravanih zahvata mogući sukladno planu. 44.6. PRIHVAĆA SE Udio prirodnog terena na području

				prirodnog zelenila i omogućeno je da se podzemna garaža izvede preko cijele zone. U stvarnosti to znači 1050 m² prirodnog terena manje za cijeli obuhvat. Kada se uzme u obzir da je za zahvat M21omogućeno zadržavanja zatečenog stanja, maksimalna površina prirodnog zelenila koje se uopće može ostvariti unutar ostalih zahvata, kao i zelenilo na javnim površinama, je oko 2500 m² što je znatno manje od 10% ukupne površine obuhvata (28000 m² površine bloka unutar obodnih ulica). 44.7. Za zahvat oznake M1₄ povećava se građevinski pravac izgradnje i ukida se obveza formiranja trga s pješačkim prolazom u zoni uz odvojak nekadašnjeg industrijskog kolosjeka. Važećim planom omogućeno je da se trg formira kao perivojni. Taj prostor, iako se nalazi na privatnoj površini, predstavlja kvalitetan, otvoren prostor koji funkcionira kao javni jer za ovakav visoki tip gradnje nije predviđeno ograđivanje parcele. U Prijedlogu je ostala samo obveza realizacije pješačkog prolaza koji je u Prijedlogu formiran kao koridor cik-cak oblika. Dio odvojka nekadašnjeg industrijskog kolosjeka koji se čuva svodi se praktički na jednu točku. Istovremeno, upravo na tom mjestu se dopušta kolni priključak na parcelu iz Heinzelove ulice, što de facto znači da se umjesto kvalitetnog pješačkog trga realizira prometnica. Treba napomenuti da su na tom mjestu u Heinzelovoj dva semafora na udaljenosti od 120 m.	obuhvata UPU-a u prijedlogu plana nije bio propisan isključivo za obuhvat zahvata M1₄ na uglu Branimirove i Heinzelove ulice, kako bi se omogućila realizacija podzemne garaže. Iako je navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i odredbama GUP-a, za zahvat M1₄, slijedom primjedbe, a uzimajući u obzir i mogućnost realizacije podzemne garaže, propisan je udio prirodnog terena, koji iznosi 10%. 44.7. NE PRIHVAĆA SE Važno je napomenuti da navedeni trg nije važećim UPU-om planiran kao javna površina, već negradivi dio planirane građevne čestice na uglu Branimirove i Heinzelove ulice. Ovim je izmjenama i dopunama UPU-a predloženo redefiniranje negradivog dijela te čestice s ciljem da se omogući realizacija uglovnice koja će u znatnoj mjeri definirati sliku ovog dijela grada. Sukladno zahtjevu Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektora za promet, prostor kolnog priključaka iz Heinzelove ulice pripojen je obuhvatu zahvata M1₄ kako bi se omogućila realizacija interne prometnice. Na taj je način omogućena realizacija
--	--	--	--	--	--

				44.8. Prijedlogom plana, osim što je povećana ukupna GBP koju je moguće ostvariti, promijenjen je omjer stambenih i poslovnih sadržaja, čime je došlo do povećanja ukupne stambene GBP. Važećim planom predviđeno je sveukupno 34913 m², dok je prijedlogom predviđeno sveukupno 39671 m², što znači povećanje od 4700 m². Za cijelu izgradnju unutar bloka planirana je predškolska ustanova s dvije odgojne skupine. Uz pretpostavke -prosječna veličine stana 70 m² GBP -broj stanovnika po stanu 2,7 -udio predškolske djece u ukupnom broju stanovnika 8% -postotak djece koja su obuhvaćena predškolskim ustanovama 76% dolazimo do broja od najmanje 93 djece predškolskog uzrasta unutar zone obuhvata. Planom se predviđa ustanova za dvije odgojne skupine. Budući da jedna odgojna skupina može imati najviše 25 djece, vidljivo je da je za predloženi zahvat potrebna ustanova s najmanje 4 odgojne skupine. Osim toga, treba ispitati i kapacitete osnovne škole za navedeni prostor, jer je u zadnjih desetak godina u najbližoj okolici sagrađen velik broj novih stambenih jedinica.	uglovnice, koja bi, u skladu s rezultatima propisanog javnog natječaja, trebala pročeljem definirati, kako Branimirovu, tako i Heinzelovu ulicu, kao svojevrsni završetak donjogradske blokovske strukture. 44.8. PRIHVAĆA SE Izmjenama i dopunama UPU-a povećan je planirani udio sadržaja stambene namjene za 4.758 m² GBP. U važećem UPU-u navodi se da će na području obuhvata biti oko 55 djece predškolske dobi koje treba zbrinuti u predškolsku ustanovu te je za potrebe zbrinjavanja važećim planom osiguran prostor za djelovanje dvije odgojne skupine (cca 250 m² BRP). Izračun broja djece prema parametrima Izmjena i dopuna UPU-a je sljedeći: – pretpostavljeni BRP sadržaja stambene namjene: 39.671 m² BRP – pretpostavljeni standard stanovanja 100 m² BRP/stan (kao u važećem UPU-u) – pretpostavljeni broj stanova: 396 (59 stanova više u odnosu na važeći UPU) – 2,7 stanovnika/stan – pretpostavljeni broj stanovnika: 1069 (159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU)
--	--	--	--	--	---

				44.9. Za zahvat oznake M2₅ sporan je kolni pristup preko već izvedenog ugibališta iz Branimirove ulice. Time se omogućuje priključenje zone na prometnu infrastrukturu, a bez da se izvede	Iz navedenog proizlazi da broj djece predškolske dobi unutar obuhvata iznosi 85 (8% od 1.069). Od navedenog broja djece, broj djece koja će biti obuhvaćena ustanovama iznosi 65 (76% od 85). Možemo zaključiti da je razlika u broju predškolske djece na području obuhvata UPU, koja će biti obuhvaćena predškolskim ustanovama desetero djece. Kako bi se osiguralo zbrinjavanje navedene vrtićke djece, ovim je izmjenama i dopunama UPU-a propisana obaveza osiguranja prostora za djelovanje četiri odgojne skupine (cca 350 m² GBP) unutar obuhvata zahvata M1₄. Razlika u broju stanovnika iznosi 159 stanovnika više u odnosu na važeći UPU. Udio školske djece iznosi 10%, odnosno 16 učenika više u odnosu na važeći UPU-u. U tijeku je rekonstrukcija OŠ Dragutina Kušlana kojom se osiguravaju navedene potrebe. 44.9. DJELOMIČNO SE PRIHVĆA Tekst točke 5.1.1. stavka 4. Odredbi za provođenje izmijenjen je i glasi:
--	--	--	--	---	--

				planirana prometnica paralelna s Branimirovom ulicom. 44.10. Općenito sve promjene vezane uz ovaj Prijedlog idu na štetu javnog prostora i javnog interesa, a u korist budućih investitora. Promjene koje se donose planom obrazlažu se kao prilagođavanje već izrađenim projektima za pojedine zone. Može se uočiti značajno povećavanje gradivog prostora i gustoće izgrađenosti, te smanjivanje površina u javnom korištenju, kao i smanjivanje udjela zelenih površina unutar zone, što je korak unazad u odnosu na važeći plan.	<i>"Iznimno, za obuhvat zahvata M2₅, u slučaju gradnje hotela ili građevine javne i društvene namjene (doma za starije i nemoćne i sl.), omogućuje se korištenje izvedenog ugibališta na tom dijelu Branimirove ulice - za pristup vozila korisnika do ulaznog dijela (recepcije) planiranih sadržaja."</i> Navedeno je u skladu s Odlukom o izradi i Programom, a neće isključivati nužnost realizacije planirane ulice paralelne s Branimirovom. 44.10. NE PRIHVAĆA SE /Nije primjedba nego komentar/
45.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 374-18-92 14.03.2018. (izvan roka)	VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o. Tehnički sektor Služba razvoja i investicija Odjel razvoja vodoopskrbe	ne	Nema primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna UPU područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica.	45. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/
46.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 371-18-94 21.03.2018. (izvan roka)	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. ELEKTRA ZAGREB Služba za realizaciju	ne	Nema primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna UPU područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica.	46. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/

		investicijskih projekata i pristup mreži			
47.	Klasa: 350-07/17-002/732 Ur.broj: 251-11-18-103 27.03.2018. (izvan roka)	GRAD ZAGREB Gradski ured za zdravstvo	ne	Nema primjedbi na prijedlog izmjena i dopuna UPU područja omeđenog ulicama Banjavčičeva - Heinzelova - Branimirova - Zavrtnica.	47. PRIHVAĆA SE /NEMA PRIMJEDBI/

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Ana Putar, dipl.ing.arh.




ANA PUTAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 485