



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

**KLASA: 350-07/18-02/574**  
**URBROJ: 251-05-23/003-19-143**  
**Zagreb, 31. svibanj 2019.**

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**  
**o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja**  
**Bornina – Erdödyjeva – Branimirova - Domagojeva**

Dana 12. travnja 2019. godine, gradonačelnik Grada Zagreba utvrdio je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova - Domagojeva (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana) i donio Zaključak o njegovom upućivanju u javnu raspravu (Službeni glasnik Grada Zagreba 9/19 od 24. travnja 2019. godine) u trajanju od 30 dana, počevši od 23. travnja do 22. svibnja 2019. godine. *(prilog 01)*

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19; u daljnjem tekstu: Zakon), Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, kao nositelj izrade, objavio je javnu raspravu o Prijedlogu Plana oglasima u Jutarnjem listu i Večernjem listu od 13. travnja 2019. 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: 350-07/18-002/574 URBROJ: 251-05-23/003-19-102 od 12. rujna 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 Područnog ureda Centar, Ilica 25, Zagreb, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Za vrijeme trajanja javnog uvida, održano je javno izlaganje u utorak 07. svibnja 2019. godine s početkom u 17.00 sati u prostorijama Mjesnog odbora "Kralj Petar Svačić", Preradovićeve ulica 29, Zagreb, 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 22. svibnja 2019. godine.

U tijeku trajanja javne rasprave na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada pristigla su 34 podneska.

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 stručni izrađivač, 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 34 podneska raščlanjeno je na 178 primjedbi koje su obrađene na sljedeći način:

prihvaća se	13 primjedbi	7 %
djelomično se prihvaća	38 primjedbi	21 %
ne prihvaća se	125 primjedbi	69 %
nema primjedbe	5 primjedbi	3 %

Primjedbe koje su obrađene na način da se **ne prihvaćaju** detaljno su razrađene na sljedeći način:

ne odnosi se na izmjene i dopune plana	1 primjedbi	2 %
nije potrebno prihvatiti (omogućeno prijedlogom plana)	7 primjedbi	10 %
ne prihvaća se	61 primjedba	88 %

Prijedlozi i primjedbe čije se prihvaćanje predlaže, ugrađeni su u Konačni prijedlog Plana, a sukladno odredbama članka 106. Zakona, prije upućivanja Konačnog prijedloga 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 Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova - Domagojeva te njegovom upućivanju u javnu raspravu
- (02) Oglas objave javne rasprave
- (03) Posebna obavijest o javnoj raspravi
- (04) Zapisnik javnog izlaganja
- (05) Obradene primjedbe zaprimljene u javnoj raspravi

**PROČELNICA**  
Sanja Jerković, dipl. ing. arh.



Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17 i 114/18) i članka 60. stavka 1. točke 9. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18 i 23/18), gradonačelnik Grada Zagreba, 12. travnja 2019., donosi

## **Z A K L J U Č A K**

### **o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova – Domagojeva te njegovom upućivanju u javnu raspravu**

#### **I.**

1. Utvrđuje se Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina – Erdödyjeva – Branimirova - Domagojeva (u nastavku teksta: Plan).

2. Prijedlog Plana upućuje se temeljem članaka 94. i 96. Zakona o prostornom uređenju u javnu raspravu u trajanju od 30 dana, počevši od 23. travnja do 22. svibnja 2019.

3. U tijeku trajanja javne rasprave, Prijedlog Plana izložiti će se na javni uvid koji će trajati 30 dana, sa sastavnim dijelovima:

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

4. Javni uvid održat će se u predvorju Područnog ureda Centar, Ilica 25, Zagreb, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

5. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se u prostorijama Mjesnog odbora "Kralj Petar Svačić", Ulica Petra Preradovića 29, Zagreb, u utorak 07. svibnja 2019. s početkom u 17.00 sati.

6. Uz objavu oglasa u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Zagreba, posebna pisana obavijest o javnoj raspravi bit će dostavljena gradskoj četvrti unutar koje se nalazi područje obuhvata Prijedloga Plana i javnopravnim tijelima iz članka 10. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/18).

7. Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana dostavljaju se do 22. svibnja 2019. 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 za strategijsko planiranje i razvoj Grada i pripremiti izvješće o javnoj raspravi.

II.

Ovaj će zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

KLASA: 350-07/19-02/128

URBROJ: 251-03-02-19-2

Zagreb, 12. 4. 2019.

GRADONAČELNIK  
GRADA ZAGREBA

Milan Bandić, dipl. politolog



Handwritten initials or signature.



U sklopu Floraarta 2019. organizira se  
**NATJEČAJ ZA NAJLJEPŠE UREĐEN KUĆNI VRT**

**PROPOZICIJE NATJEČAJA**

Pravo na natjecanje imaju svi građani na području GRADA ZAGREBA I ZAGREBAČKE ŽUPANIJE koji ispune prijavnicu i pošalju je najkasnije do 22. travnja na adresu:

**Floraart 2019 - Zagrebački holding d.o.o., Podružnica Zrinjevac, Remetinečka 15, 10020 ZAGREB**

Ocjenjivanje obavlja tročlana komisija, a nagrade se dodjeljuju prema sljedećim kriterijima:

- koncepcija rješenja (kreativnost, originalnost)
- zastupljenost pojedinih vrsta ukrasnog bilja i skladan međusobni odnos
- stručno tehnički principi izgradnje vrtno tehničkih elemenata (staze, zidovi, sjenice, ograde, kamenjari...)

Ocjenjuju se vrtovi podijeljeni u sljedeće kategorije:

- vrt površine do 100 m<sup>2</sup>
- vrt površine od 100-500 m<sup>2</sup>
- vrt površine veće od 500 m<sup>2</sup>

Uz prijavnicu je potrebno priložiti najviše pet fotografija kućnog vrta kako bi se mogla obaviti pretkvalifikacija.

**NAGRADE I PROGLAŠENJE POBJEDNIKA**

Svaki sudionik dobit će priznanje, a najuspješniji u pojedinoj kategoriji nagradu u biljnom materijalu organizatora u vrijednosti:

KUĆNI VRT	površine veće od 500 m <sup>2</sup> .....	5.000,00 kn
	površine od 100-500 m <sup>2</sup> .....	3.000,00 kn
	površine do 100 m <sup>2</sup> .....	1.000,00 kn

Imena nagrađenih bit će objavljena u dnevnom tisku, a nagrade će biti uručene na svečanom primanju u gradskoj rezidenciji Dverce.

Sve informacije - VESNA BAJZA, mag.ing.agr.ovl.kraj.arh.  
telefoni: 01 6598 983 i 098 390 050, e-mail: [vesna.bajza@zgh.hr](mailto:vesna.bajza@zgh.hr).

**PRIJAVNICA**

IME I PREZIME: .....

ADRESA: .....

TELEFON: .....

- Prijavljujem se za KUĆNI VRT:
1. površina do 100 m<sup>2</sup>
  2. površina od 100-500 m<sup>2</sup>
  3. površina veća od 500 m<sup>2</sup>

koji je istaknuo kako ...  
spada u skupinu profesio  
teškaša koji su svoju karijeru gra  
dili poštujući standarde struke i  
mijenjajući medije u kojima su  
radili nabolje.  
- Mirko Galić nije samo kroničar  
stvaranja bolje Europe ili hrvat  
ske demokratske preobrazbe, on  
je i njezin izravni akter koji se  
borio onim što je najbolje znao -  
pisanom riječju - rekao je Klarić.  
Podsjetio je da je Galić svojih 50  
godina u novinarstvu proveo u  
dvije države, a između dviju drža  
va i dvaju sistema doživio je i rat,  
no u svemu je, ističe Klarić, za  
- Koleciga Vesna Šaško i ja, E  
đujući Večernjakov Obzor, ima  
mo nepisani ritual vezan uz Mir  
kove tekstove i iščitavanje svakog  
pristiglog završavamo neminov  
nom konstatacijom: opet je to  
Mirko sjajno napisao - otkrio je  
Goran Gerovac.



**GRAD ZAGREB**  
**GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA**  
Ulica Republike Austrije 18, 10000 Zagreb

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17 i 114/18), Grad Zagreb, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, objavljuje

**JAVNU RASPRAVU**  
**O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**BORNINA - ERDÖDYJEVA - BRANIMIROVA - DOMAGOJEVA**  
**u vremenu od 23. travnja do 22. svibnja 2019.**

U vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva izložit će se na javni uvid u prostorijama Područnog ureda Centar, Ilica 25 u Zagrebu, svakim radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva održat će se u prostorijama Mjesnog odbora "Kralj Petar Svčić", Preradovićeve ulica 29 u Zagrebu u utorak 07. svibnja 2019. s početkom u 17.00 sati.

Pozivaju se sve zainteresirane osobe da sudjeluju u javnoj raspravi i dostave svoja pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva dostavljaju se zaključno s 22. svibnja 2019. na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Ulica Republike Austrije 18, 10 000 Zagreb.





SRĐAN VRANČIĆ/HANZA MEDIA

dio priče, mi smo već u prve dvije utakmice i pobjedama nad Švicarskom doma i Belgijom kod njih najavili što ćemo napraviti. U Zadru ćemo se praktično osigurati, u to sam siguran...

U to stvarno nitko ne sumnja, sva tri suparnika su ipak klasa ispod.

- To je istina, ali i Danci su izgubili od Crnogoraca. Islandanci su doma iznenadili Makedonci... Nije nikad sve crno-bijelo, toliko se puta potvrdilo da se i najmanje opuštanje kažnjava.

Ključne su ponekad i neke druge okolnosti, smatra Musa:

- Bez obzira na to što se znamo i što smo u ovoj nekoj manje-više istoj postavi koja se puno puta dokazala, nije se lako u dan-dva 'prešaltati' iz klupskih 'šablona' i igrati uvijek na najboljem nivou. Sad ćemo u Zadru biti puno bolji jer je druga utakmica nakon

tri dana od prve. To je već znatno duže vrijeme za uigravanje koje je ipak potrebno, jer ima dosta promjena u momčadi kao i dosta izostanaka. U Beogradu smo to samo donekle kompenzirali momčadskom igrom. Ne bježimo od toga da je moglo bolje, ali ne može baš uvijek sve ispasti najbolje. Mogli smo igrati i 'pametnije' i u obrani i u napadu.

Još jedno je možda bilo bitno, objektivno nepoznavanje potpuno podmlađene srpske reprezentacije?

**BEZ OPUŠTANJA** - Na neki način da, ali nije to bilo presudno. Snimili smo ih, izbornik nam je videoanalizom ukazao na njihove mane i prednosti. S ovim što smo 'snimili' na beogradskoj utakmici, imat ćemo puno bolju startnu poziciju za 'uzvrat' u Zadru. Nije da smo bili opušteni, ali njima je utakmica bila 'biti ili ne biti', išli su maksimalno.

Musa je potpuno siguran da će reprezentacija na EP te da može više od onog što je pokazala na zadnjem SP-u:

- Potpuno siguran, ja sam sad u 33. godini i želim napraviti još nešto više s reprezentacijom, iako smo stalno u vrhu. Dosad je stalno falio neki mali korak za sam vrh, uvjeren sam da ćemo ga i napraviti. ☐

## NOVO IZNENADENJE

### Portugalsko čudo protiv Francuske

Remi Hrvatske kod nešto slabije Srbije nije neko posebno veliko iznenađenje kvalifikacijskog "procesa" za EP 2020. Ni malo u usporedbi s nekim drugim rezultatima koji su ostvareni u ovom kolu. Iznenađenja kakvih je u rukometu zaista puno u posljednje vrijeme, a u njih se može ubrojiti i poraz Hrvatske na SP-u protiv Brazila, odnose se na poraze moćnih Francuza u Portugalu, svjetskih prvaka Danaca u Crnoj Gori, pobjedu Makedonaca na Islandu. Svašta se događa te su nakon tri kola s maksimalnim učinkom po skupinama samo Nijemci, Slovenci, Mađari i nevjerojatno zvuči - Portugalci. ☐



Portugalci su izveli nemoguće

lik, a Bavarci ne smiju izgubiti. Najbolja gostu-

juća momčad lige ovo ne bi smjela uprskati...

**LIVERPOOL - CHELSEA**  
(nedjelja, 17.30 sati)  
Poslije pobjede nad



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

Ulica Republike Austrije 18, 10000 Zagreb

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17 i 114/18), Grad Zagreb, Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, objavljuje

### JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BORNINA - ERDÖDYJEVA - BRANIMIROVA - DOMAGOJEVA u vremenu od 23. travnja do 22. svibnja 2019.

U vrijeme trajanja javne rasprave, Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva izložit će se na javni uvid u prostorijama Područnog ureda Centar, Ilica 25 u Zagrebu, svakim radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva održat će se u prostorijama Mjesnog odbora "Kralj Petar Svačić", Preradovićeve ulica 29 u Zagrebu u utorak 07. svibnja 2019. s početkom u 17.00 sati.

Pozivaju se sve zainteresirane osobe da sudjeluju u javnoj raspravi i dostave svoja pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva dostavljaju se zaključno s 22. svibnja 2019. na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Ulica Republike Austrije 18, 10.000 Zagreb.





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

KLASA: 350-07/18-02/574  
URBROJ: 251-05-23/003-19-102  
Zagreb, 19. travanj 2019.

- PREMA DOSTAVNOJ LISTI -

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva**  
– posebna obavijest o javnoj raspravi, daje se

Poštovani,

temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17 i 114/18), u daljnjem tekstu *Zakon*, dostavljamo vam obavijest o početku javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova – Domagojeva.

Gradonačelnik Grada Zagreba donio je Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva (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 30 dana, počevši od 23. travnja do 22. svibnja 2019. godine.

U tijeku trajanja javne rasprave sukladno odredbama članka 98. Zakona, Prijedlog izmjena i dopuna Plana izložiti će se na javni uvid koji će trajati 30 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.

Javni uvid održat će se u predvorju Područnog ureda Centar, Ilica 25, Zagreb, radnim danom od 07.30 do 15.30 sati.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se u prostorijama Mjesnog odbora "Kralj Petar Svačić", Preradovićeve ulica 29, Zagreb, u utorak 07. svibnja 2019. godine s početkom u 17.00 sati.

Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana dostavljaju se do 22. svibnja 2019. godine, na adresu Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada, Ulica 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.

Utvrdeni Prijedlog Plana, odnosno tekstualni i grafički dijelovi Prijedloga Plana za javnu raspravu, dostupan je i na mrežnim stranicama Grada Zagreba na sljedećem linku:

<https://www.zagreb.hr/urbanisticki-plan-uredjenja-bornina-erdodyjeva-bra/137523>

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 prihvaćanju 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**  
1  
Sanja Jerković, dipl. ing. arh.





## DOSTAVNA LISTA:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU zagrebačka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Inspektorat unutarnjih poslova, Petrinjska 30, Zagreb;
2. GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, svi sektori, Trg S. Radića 1, Zagreb;
3. GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2, Zagreb;
4. GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA, Trg S. Radića 1, Zagreb;
5. GRADSKI URED ZA MJESNU SAMOUPRAVU, Ulica grada Vukovara 56a/I., Zagreb;
6. GRADSKA ČETVRT DONJI GRAD, Područni ured Gradske uprave Centar, Ilica 25, Zagreb;
7. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, DP Elektra Zagreb, Služba za tehničke poslove, Gundulićeva ulica 32, Zagreb;
8. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
9. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Zagreb, Odjel za zaštitu i spašavanje, Ksaverska 109, Zagreb;
10. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja vodoopskrbe, projektiranja, suglasnosti i istraživanja, Ulica Frana Folnegovića 1, Zagreb;
11. VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Odjel razvoja odvodnje, projektiranja i suglasnosti, Ulica Frana Folnegovića 1, Zagreb;
12. GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., Odjel strateškog planiranja i razvoja, Radnička cesta 1, Zagreb.

## **GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA**

### **ZAPISNIK JAVNOG IZLAGANJA**

*Popis prisutnih u privitku*

### **PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BORNINA – ERDÖDYJEVA – BRANIMIROVA - DOMAGOJEVA**

**07.05.2019. u 17.00.h**

*lokacija:* Mjesni odbor "Kralj Petar Svačić"  
Preradovićeva 29, 10 000 Zagreb

Gđa. Rimay Ferenčak pozdravlja prisutne i predstavlja Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada, izlaže do sada provedenu proceduru izrade prijedloga plana i objašnjava način sudjelovanja zainteresirane javnosti u javnoj raspravi. Nadalje, objašnjava razloge pokretanja procedure izrade plana temeljem zaprimljene inicijative vlasnika neizgrađenog zemljišta u obuhvatu Plana koji želi investirati u izgradnju te financirati izradu predmetnog Plana, pojašnjava proceduru provedenu temeljem Zakona o prostornom uređenju i Odluke o građevinskom zemljištu, još jednom objašnjava način sudjelovanja zainteresirane javnosti u javnoj raspravi i nakon toga prepušta riječ pročelnici Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj Grada koja pozdravlja sve prisutne te prepušta riječ izrađivaču plana.

G Luka Krstulović pozdravlja prisutne ispred tvrtke Urbanistica d.o.o. te započinje izlaganje objašnjenjem osnovnih planskih polazišta, zatim povijesnog razvoja bloka i njegovog trenutnog stanja te naglašava kako je Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode u ožujku 2019. izradio Konzervatorsku podlogu za izradu Plana budući da se područje obuhvata Plana nalazi na području povijesne graditeljske cjeline "Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb" (zona B), na koju se primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nadalje, objašnjava planske smjernice i ograničenja određena GUP-om grada Zagreba, te ciljeve od značaja za Grad, a oni su: stvaranje preduvjeta za realizaciju sadržaja GUP-om definirane namjene (utvrđivanjem optimalnih prostornih, sadržajnih i oblikovnih uvjeta za rekonstrukciju postojećih i gradnju novih građevina, s obzirom na to da blok nije dovršen), zatim utvrđivanje optimalnih urbanističkih parametara za interpolaciju kojom bi se revitalizirao središnji dio bloka, pri čemu je potrebno uvažavati propozicije konzervatorske podloge. Osim središnje interpolacije, Planom je potrebno omogućiti očuvanje i razvoj postojećih sadržaja u bloku, prije svega kroz revitalizaciju bivše tvornice "Penkala" i dovršetak građevinske linije Domagojeve ulice. U širem smislu, ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja nadovezuju se na ciljeve i programska polazišta iz Odluke o izradi, odnosno na smjernice koje su dane Programom za izradu Plana.

Gđa Ana Putar nastavlja izlaganje objašnjenjem osnovne namjene prostora te detaljnim pojašnjenjem načina i uvjeta gradnje unutar obuhvata Plana te mjera zaštite prostora. Završava izlaganje te još jednom objašnjava sudionicima način na koji mogu sudjelovati u javnoj raspravi te otvara raspravu.

Jedan od prisutnih sudionika želi znati tko financira izradu Plana te mu je odgovoreno da se radi o tvrtki VMD model d.o.o. koja je vlasnik čestice u centralnom, neizgrađenom dijelu Plana te ima namjeru graditi u unutrašnjosti bloka. Gospodina zanima postoji li projekt za spomenutu gradnju te je li se UPU radio prema tom projektu na što mu je odgovoreno kako se UPU-i ne rade na taj način već se Planom propisuju parametri, u ovom slučaju prema GUP-u i konzervatorskoj podlozi te će se



do arhitektonskog rješenja doći na temelju odredbi Plana prema kojem će se izraditi program za javni natječaj.

Gđa Katarina Crnčić želi znati je li se vodilo računa o osiguravanju dovoljnog broja parkirnih mjesta te je li napravljena prometna studija kroz izradu Prijedloga Plana. Brine ju povećan broj korisnika bloka te želi znati hoće li Planom biti osiguran dostatan broj parkirnih mjesta za nove i stare korisnike te hoće li se izgraditi javna garaža unutar bloka. Gospođi je objašnjeno kako je GUP-om propisan broj parkirnih mjesta koje je potrebno osigurati za nove korisnike te kako će taj broj svakako biti zadovoljen. Na žalost, nije moguća gradnja javne garaže budući da je GUP ograničio broj parkirnih mjesta na 200, što onemogućava gradnju javne garaže budući da će se kroz taj maksimum ostvariti parking za nove korisnike bloka.

Gđa Suzana Žaja želi znati kakav će točno tip gradnje biti omogućen unutar bloka. Navodi kako soliterna gradnja nije potpuno soliterna budući da postoji mogućnost povezivanja do treće etaže. Također navodi kako mogućnost gradnje tehničkih pogona na krovovima zgrada znači jednu dodatnu etažu na već omogućenih visokih 9 etaža, što je u suprotnosti s odredbama GUP-a. Gospođa je zabrinuta da bi moglo doći do prevelike izgrađenosti unutar bloka čime bi se smanjila kvaliteta života stanarima obodnih zgrada. Navodi i kako je krivo naveden postojeći broj stanova čime i postojećih stanara bloka. Smatra također kako je 10% zelenih površina premalo te da je potrebno propisati minimalno 20%. Zaključno navodi kako je planirana gradnja paviljona uz park u suprotnosti s GUP-om grada Zagreba. Stručni izrađivač još jednom objašnjava plansko rješenje i objašnjava kako su kroz izradu Plana poštivani svi parametri zadani GUP-om grada Zagreba i konzervatorskom podlogom te kako će točan izgled zgrade unutar bloka biti definiran kroz javni natječaj.

G Robert Faber također ukazuje na netočno naveden broj postojećih stanova na što mu je odgovoreno da će se isti provjeriti. Podržava gđu Žaju i slaže se s njenim opažanjima.

G Želimir Sabol smatra da je prijedlogom dozvoljena visina unutar bloka previsoka i smatra da će postojećim stanarima umanjiti kvalitetu života te predlaže da se ta visina smanji. Također ukazuje na problem javnih parkirališta koji je već sada prisutan i smatra da bi zato trebalo povećati broj etaža i parkirnih mjesta u planiranoj podzemnoj garaži kao i planirati izgradnju podzemne garaže na parceli tvornice Nada Dimić. Smatra i kako bi nadležne Gradske službe trebale pokušati utjecati na sadašnje vlasnika zapuštenog dijela bloka - tvorničkog kompleksa da uredi trenutno zapušteni prostor. Komentar je primljen na znanje a na pitanje parkirališta je odgovoreno kako je GUP tu ograničavajući faktor i da GUP-om propisani broj parkirnih mjesta nije bilo moguće premašiti iako je jasno kako bi bilo korisno za stare i nove korisnike izgraditi javnu garažu u obuhvatu bloka.

G Marko Bilić želi znati zbog čega je prometna regulacija takva da je ulaz dozvoljen samo sa sjevera. Objašnjeno mu je kako je s južne strane tramvajska pruga što onemogućava siguran ulaz u podzemnu garažu s te strane.

G Goran Roje, predsjednik MO Kralj Petar Svačić prokomentirao je također ograničenje parkirnih mjesta.

Jedna od stanarki nebodera u obodu bloka prokomentirala je mogućnost gradnje paviljona uz neboder te naglasila kako bi to smanjilo broj parkirnih mjesta te su stanari nebodera iz tog razloga protiv tog prijedloga. Izrađivač plana uzeti će primjedbu u obzir i razmotriti ukidanje mogućnosti gradnje paviljona.

Jedan od stanara zgrade u Domagojevoj 18 želi znati postoji li način da se vlasnicima garaža uvjetuje njihovo uređenje kroz izradu Plana te ga zanima hoće li se ukloniti parkirna mjesta radi ulaza u garažu iz Bornine.

Drugog gospodina zanima kako će pješaci ući u blok te mu je objašnjeno kako je će pješacima pristup biti omogućen na razini partera te da je cijeli blok otvoren za prolaz pješaka.

Zaključno, izrađivač Plana navodi kako su se prijedlogom ovog plana pokušali zadovoljiti interesi svih a ujedno su se pokušali ostvariti preduvjeti za uređenje kvalitetnih prostora.

Gđa Rimay završava izlaganje i još jednom navodi rokove unutar kojih je potrebno predati primjedbe te način na koji se primjedbe predaju.

Javno izlaganje završilo je u 19:00 sati.

*privitak:* popis prisutnih

*zabilježila:* Klara Gržin, dipl. ing. arh. 

*suglasna:* Novela Rimay Ferenčak, dipl. ing. arh.







IME I PREZIME	INSTITUCIJA/TVRTKA	KONTAKT PODACI (TEL/MAIL)
LUKA KRSTOLOVIĆ	URBANSTICA d.o.o.	[REDACTED]
ANA PUTAR	URBANSTICA d.o.o.	[REDACTED]
MLINARIĆ M. BRANIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
MLINARIĆ MARIJAN	[REDACTED]	[REDACTED]
MARCO BIODINA	JUTARNJI LIST	[REDACTED]
SILVIJA KRATER OSTOJIC	[REDACTED]	[REDACTED]
KREŠIMIR SARIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
MILENA VESELIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
ANA PETRIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
<del>SUBRAVA ŠKOPJA</del>	[REDACTED]	[REDACTED]
BRANKO BIBER	[REDACTED]	[REDACTED]
DIMJAKOVIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
KATARINA ČOVIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
IVANA LAGIŃJA	[REDACTED]	[REDACTED]
ARIANA BRVIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
DAMIR ŽORKO	[REDACTED]	[REDACTED]
TOMISLAV GRAHOVAČ	[REDACTED]	[REDACTED]
ROBERT BORENIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
Grahovac Terezija	[REDACTED]	[REDACTED]
Zlata L. L. ŽOKIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
Ivan Nemet	Sin-Bio	[REDACTED]
IVAN PAJEK	[REDACTED]	[REDACTED]



IME I PREZIME	INSTITUCIJA/TVRTKA	KONTAKT PODACI (TEL/MAIL)
PETAR ŠRINČIĆ		025/3315 887 petar.srinic@gmail.com
KREŠIMIR VEŠNIK	HRT RANIO SLUŽBA	051/556 504
MARINA BUMBER	COMBIS d.o.o.	021/509 9199 marina.bumber@gmail.com
VESNA CRNEK		021/509 9199 vesna.crnek@gmail.com
ZIDIA NIŽETIĆ		021/509 9199
IVAN KRZVARIĆ		021/509 9199
MARIJA ĐODIĆ		021/509 9199
SANDRA PERIŠIN		021/509 9199
KATA SARIĆ		021/509 9199



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BORNINA-ERDÖDYJEVA-BRANIMIROVA-DOMAGOJEVA

Izvješće o javnoj raspravi  
tablični prikaz

Redni broj	Primjedba	Stručni stav
1.	<p>Podnositelj:  <b>VMD MODEL trgovina i građenje d.o.o., Strojarska cesta 20, 10 000 Zagreb</b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 314-19-104  datum zaprimanja: 03.05.2019.</p> <p>"Primjedba se odnosi na točku 5.3.2. - energetske sustav. Naime, u spomenutoj točki kao mogući energenti za područje obuhvata navedeni su električna energija, prirodni plin, te alternativni izvori energije. S obzirom na postojanje sustava gradske toplane, koji je pouzdan i učinkovit energent, smatramo da je nužno uvrstiti u tekst plana mogućnost da se i taj energent može koristiti u obuhvatu, posebno zato jer se u tekstu naglašava da investitor pojedinog zahvata u prostoru može odabrati onaj energent koji smatra najpovoljnijim. Želimo naglasiti kako u neposrednoj blizini obuhvata Plana postoji trasa toplovoda, a u ulici kneza Borne planirana je nova trasa toplovoda, prema odredbama važećeg GUP-a grada Zagreba. (Sl.Gl.16/2007, 08/2009 i 07/2013, 09/2016.), kartografski prikaz 3.4. ENERGETSKI SUSTAV, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE (planska oznaka 3b). Slijedom navedenog, molimo da se u točku 5.3.2. - energetske sustav uvrsti mogućnost korištenja toplane kao energenta za zahvate u prostoru unutar obuhvata Plana."</p>	1. PRIHVACA SE
2.	<p>Podnositelj:  <b>HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI</b>  <b>Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb</b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 376-19-105  datum zaprimanja: 09.05.2019.</p> <p>Nema primjedbi.</p>	2. NEMA PRIMJEDBI
3.	<p>Podnositelj:  <b>GRADSKA PLINARA ZAGREB d.o.o., SEKTOR RAZVOJA I INVESTICIJA,</b>  <b>Radnička cesta 1, Zagreb"</b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 378-19-106  datum zaprimanja: 10.05.2019.</p> <p>Nema primjedbi.</p>	3. NEMA PRIMJEDBI



4.	<p>Podnositelj:  <b>GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za promet</b>  <u>Trg Stjepana Radića 1, 10 000 Zagreb</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 251-13-40-19-107  datum zaprimanja: 10.05.2019.</p> <p>Nema primjedbi.</p>	4. NEMA PRIMJEDBI
5.	<p>Podnositelj:  <u>ŽELIMIR SABOL, predstavnik stanara</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 251-05-23/003-19-108  datum zaprimanja: 13.05.2019.</p> <p>5.1. "Smatram da je prijedlogom utvrđena dozvoljena visina cjelovite građevine u središnjem dijelu (P+8+servisna nadogradnja) pogrešno i pretjerano visoko određena temeljem samo jednog solitera u bloku, što se pokušava opravdati visinom još dva solitera u susjednom bloku. Ovakva masivna, cjelovita gradnja u potpunosti će stanarima u okolnim zgradama znatno smanjiti prozračnost i osvjetljenost, pa ukoliko se ova visina ipak "mora" provesti, predložio bih da se zgrada izvede sa nekoliko dijelova koji bi bili niži."</p> <p>5.2. "Mislim da se Planom nedovoljno promislilo o problemu parkiranja sa kojim će se suočiti stari i novi stanari, te korisnici starih i novih poslovnih sadržaja u bloku/kvartu. Problem javnih parkirališta je već sada prisutan (čemu doprinosi i masovno ukidanje javnih parkirnih mjesta, radi ustupanja vlasnicima kafića za postavljanje terasa), a pogoršat će se i prestankom rada privatnog parkirališta koje sada apsorbira dio navale na ulična parking mjesta. Smatram da bi zato trebalo povećati broj etaža i parkirnih mjesta u planiranoj podzemnoj garaži kao i planirati izgradnju podzemne garaže na parceli kompleksa ex-tvornice Penkala/Nada Dimić. Usput, iako se to ne odnosi na predmetni blok, kroničan nedostatak parkirnih mjesta mogao bi se, i trebao, riješiti izgradnjom odgovarajuće podzemne garaže i u okviru davno najavljivanog projekta revitalizacije Branimirove tržnice."</p> <p>5.3. "Na kraju, smatram da bi nadležne Gradske službe (komunalna, zdravstvena, građevinska, zaštitarska...) mogle i trebale uložiti malo više energije i autoriteta kod sadašnjih vlasnika zapuštenog dijela bloka-tvorničkog kompleksa, da ih se potakne, da paralelno sa novom gradnjom na središnjem dijelu, i oni pristupe uređenju/prenamjeni/rekonstrukciji objekata na svojoj parceli. Ruševina dvorišne zgrade, azbest na krovu i strušenom dijelu, smeće i gamad, divlje izraslo grmlje i drveće, neće biti</p>	<p><b>5.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8), što je u skladu s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019., kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtno površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p>Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima.</p> <p>S obzirom na prijedlog iznesen u primjedbi da se zgrada izvede sa nekoliko dijelova koji bi bili niži, odredbama prijedloga Plana nije onemogućena izvedba dijelova građevine koji bi bili niži od spomenutih P+8 etaža, a konačno rješenje građevine bit će predmet javnog natječaja koji je propisan za središnji dio bloka.</p> <p>Također, prijedlogom Plana sagledana je potreba osvjetljenja i prozračivanja postojećih i planiranih stambenih zgrada, te su definirane minimalne udaljenosti (zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine) koje osiguravaju dostatno osvjetljenje i prozračivanje postojećih i planiranih građevina u bloku.</p> <p><b>5.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Povećanje broja etaža i parkirnih mjesta u planiranoj podzemnoj garaži u središnjem dijelu bloka nije moguće. Naime, člankom 59., stavku 2., alineji 9. Generalnog</p>

	<p>prijatan okoliš za nove stanare, a stari stanari (stanari zgrada Erdödyjeva 16, 16a i 16b - 24 stana i 42 stanovnika) to moraju trpjeti još od davne 2004."</p>	<p>urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) utvrđeno je da se unutar blokova Donjeg grada mogu graditi garaže maksimalne dubine dvije podzemne etaže te da kapacitet istih iznosi maksimalno 100 PGM ukoliko programskim smjernicama za područja za koja je predviđena izrada UPU nije utvrđeno drugačije. U stavku 3. istog članka, pod točkom 15. utvrđene su programske smjernice za područje Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdödyjeva - Branimirova - Domagojeva kojima je propisano da kapacitet podzemne garaže unutar Plana iznosi maksimalno 200 PGM.</p> <p>Vezano na problem javnih parkirališnih površina, predloženim planskim rješenjem ne utječe se negativno na korištenje parkirališnih površina u obodnim prometnicama obuhvata Plana -Ulici kneza Borne, Ulici Petra i Tome Erdödyja, Ulici kneza Branimira i Ulici kneza Domagoja, jer su za planirane sadržaje propisani normativi za određivanje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta (u skladu s odredbama GUP-a i očitovanja Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za promet), koje je potrebno smjestiti isključivo na predmetnoj građevnoj čestici, u sklopu podzemne garaže. Ukidanjem trenutnog parkirališta koje se nalazi na površini koja nije javna i nije privedena planskoj namjeni, smanjit će se broj vozila koja kruže oko bloka i traže slobodno mjesto, i ta će se vozila usmjeriti prema javnim garažama u kontaktnom području - Branimir centar i Importanne centar, čime se ujedno i smanjuje vjerojatnost od nesreće naletom na pješake, bicikliste i tramvaje kod ulaza/izlaza u/lz današnjeg parkinga u Branimirovoj ulici.</p> <p>Za područje kompleksa ex-tvornice Penkala/Nada Dimić u točki 2. Odredbi za provedbu Plana u kojoj se utvrđuju način i uvjeti gradnje za predmetno područje je utvrđena mogućnost gradnje podzemne etaže upravo s ciljem osiguranja potrebnog broja PGM unutar površine predmetne građevne čestice.</p> <p><b>5.3. NE PRIHVAĆA SE</b> Nije predmet Plana.</p>
6.	<p>Podnositelj: <u>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA</u> <u>Ravnateljstvo civilne zaštite - Nehajska 5, 10 000 Zagreb</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 511-01-363-19-110 datum zaprimanja: 14.05.2019.</p> <p>Nema primjedbi.</p>	6. NEMA PRIMJEDBI

7.	<p>Podnositelj:  <u>HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Elektra Zagreb</u>  <u>Gundulićeva 32, 10002 Zagreb</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 383-19-111  datum zaprimanja: 15.05.2019.</p> <p>7.1. U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.  7.2. Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.  7.3. Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre-Zagreb.  7.4. Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.  7.5. Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.  7.6. Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m, locirane uz prometnice.  7.7. Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.  7.8. Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishoda investicijsko - tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.  7.9. U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.  7.10. U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.  7.11. Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).</p>	<p><b>7.1. NE PRIHVACA SE</b>  U Odredbama za provedbu Plana navedeno je da se opskrba električnom energijom za područje obuhvata Plana osigurava iz postojeće elektroenergetske mreže, te je u grafičkom dijelu Plana i prikazano postojeće stanje elektroenergetske mreže.</p> <p><b>7.2. DJELOMIČNO SE PRIHVACA</b>  U Odredbama za provedbu Plana će se u skladu s navedenim zahvatima u primjedbi, korigirati stavak u kojem su bili prethodno navedeni zahvati za koje je propisano da se trebaju projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, bez detaljnog navođenja propisa.</p> <p><b>7.3. PRIHVACA SE</b></p> <p><b>7.4. PRIHVACA SE</b></p> <p><b>7.5. PRIHVACA SE</b></p> <p><b>7.6. DJELOMIČNO SE PRIHVACA</b>  U Odredbe za provedbu Plana dodat će se uvjet smještaja transformatorskih stanica uz prometnice.</p> <p><b>7.7. NE PRIHVACA SE</b>  U Odredbama za provedbu Plana je već ugrađen predmetni zahtjev.</p> <p><b>7.8. PRIHVACA SE</b></p> <p><b>7.9. NE PRIHVACA SE</b>  Unutar obuhvata Plana ne planiraju se nove javne prometne površine, dok je u koridoru postojećih javnih prometnih površina već izvedena srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.</p> <p><b>7.10. NE PRIHVACA SE</b>  Planom nije utvrđena gradnja novih transformatorskih stanica.</p> <p><b>7.11. DJELOMIČNO SE PRIHVACA</b>  U Odredbama za provedbu Plana će se, u skladu s navedenim zahvatima u primjedbi, korigirati stavak u kojem su bili prethodno navedeni zahvati za koje je propisano da se trebaju projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, bez detaljnog navođenja propisa.</p>
----	--	---



8.	<p>Podnositelj:  <u>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ZAGREBAČKA, Inspektorat unutarnjih poslova - Petrinjska 30, 10 000 Zagreb</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 511-19-112  datum zaprimanja: 15.05.2019.</p> <p>Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je predvidjeti sljedeće:  1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)  2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).</p>	<p><b>8. NE PRIHVAĆA SE</b>  U prijedlog Plana već su ugrađene navedene mjere zaštite od požara.</p>
9.	<p>Podnositelj:  <u>GRAD ZAGREB, GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo</u>  <u>Trg Stjepana Radića 1, 10 000 Zagreb</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 251-13-20-19-113  datum zaprimanja: 15.05.2019.</p> <p>Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (Sl.gl. 12/16-pročišćeni tekst), čl. 59. određene su programske smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja unutar visokokonsolidiranog gradskog područja (urbano pravilo 1.2), te je za predmetno područje određeno: Zadržavanje postojeće pretežito stambene namjene; uređenje i dovršenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; nova gradnja uz Borninu i Branimirovu i u središnjem dijelu bloka, stambene, javne, ugostiteljsko-turističke i poslovne namjene primjerene stanovanju; najveći ki uskladiti s pretežitim ki bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku; uz obveznu i prioritetnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka. Kapacitet garaže može biti veći od propisanog u stavku 2 alineja 9. ovog članka, ali ne veći od 200 PGM, za potrebe stanovnika i korisnika bloka.</p> <p>9.1. Obzirom na navedeno plan mora jasno i nedvosmisleno odrediti lokacijske uvjete za svaku pojedinu zonu (parcelu) u planu, pa tako i za zonu M2 (prostor bivše tvornice Penkala), a ne u provedbenim odredbama navoditi „prema postojećem“. Nadalje u tekstu je navedeno da je potrebna supstitucija nedostajućeg (uklonjenog) dijela dvorišne građevine, a čime se mijenjaju postojeći</p>	<p><b>9.1. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b>  S obzirom da je površina mješovite namjene (M2) površina planirane građevne čestice, na kojoj su smještene građevine bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera" (kasnije tvornica "Nada Dimić") i za koju je Konzervatorskom podlogom za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagoeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. utvrđena afirmacija vrijedne industrijske baštine uz očuvanje svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine te svi zahvati na građevini trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika zgrada te intaktnost svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini i unutrašnjosti objekta, Planom nije omogućeno povećanje postojeće nadzemne iskoristivosti i izgrađenosti građevne čestice, već je kao najveća dopuštena nadzemna izgrađenost građevne čestice određena postojeća izgrađenost, dok je najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (<math>k_{in}</math>) postojeći koeficijent iskoristivosti nadzemno.</p> <p>Slijedom navedenog, supstitucijom nedostajućeg (uklonjenog) dijela dvorišne građevine, vratit će se postojeće stanje u smislu definicije pojma iz članka 3. stavka 1. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19), u odnosu na zatečeno koje nije izvorno, tj. postojeće.</p> <p>Kako bi se jasno i nedvosmisleno utvrdilo da postojeća izgrađenost građevne čestice, kao i postojeći koeficijent iskoristivosti nadzemno (<math>k_{in}</math>) uključuje i uklonjeni dio dvorišne građevine, nadopunjene su odredbe točke 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH (POSLOVNIH) DJELATNOSTI, Površina mješovite - pretežito poslovne namjene - M2.</p>

	<p>lokacijski uvjeti odnosno mijenja se postojeće stanje.</p> <p>9.2. Također se potrebno nedvosmisleno odrediti u odnosu na eventualnu mogućnost uklanjanja dijela građevina u ovisnosti kategorija očuvanja postojeće blokovske izgradnje (npr. C), a dozvoljena je i izgradnja podzemne etaže.</p> <p>9.3. Udaljenosti nadzemnih dijelova građevina u unutrašnjosti bloka od susjednih visokih građevina potrebno je iskotirati, kao i dubinu nadzemnih dijelova uz Bominu i Branimirovu i minimalnu udaljenost od nadzemnih dovršenih dijelova.</p> <p>9.4. Rješenje prometa u mirovanju jasno propisati, a sve u skladu sa čl. 39 i 59 GUP-a. Programskim smjernicama je određen kapacitet garaže za potrebe stanovnika i korisnika bloka ne veći od 200 PGM.</p> <p>9.5. Odrediti uvjete za rekonstrukciju trafostanica, obzirom da plan navodi "u skladu s uvjetima plana", a isti nisu propisani.</p>	<p><b>9.2. PRIHVAĆA SE</b></p> <p><b>9.3. PRIHVAĆA SE</b></p> <p><b>9.4. NE PRIHVAĆA SE</b> Rješenje prometa u mirovanju propisano je u skladu s planskim smjernicama Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 340-03/19-002/4, URBROJ: 251-13-42/2-206-19-4, od 15.02.2019. godine.</p> <p><b>9.5. PRIHVAĆA SE</b></p>
10.	<p>Podnositelj: <b><u>SUZANA DOBRIĆ ŽAJA</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-114 datum zaprimanja: 20.05.2019.</p> <p>10.1. Netočno procijenjen broj postojećih stanova, a time i broj postojećih stanara bloka. Stvarni broj stanova je oko 370, a ne 257, koliko je procijenjeno, pa su krivo izračunati svi numerički parametri koji se zasnivaju na postojećem broju stanovnika, a posebice gustoća stanovnika bloka.</p> <p>10.2. Kriva procjena broja stanova povlači za sobom i krivu procjenu postojećih potreba za parkiranjem unutar bloka. Prema normativu 1pgm/stan postojeće potrebe u bloku iznose 370 pgm. Nigdje u prijedlogu plana nije dan prikaz postojećih parkirališnih mjesta, niti je dana analiza postojećeg stanja u smislu parkirališnih potreba. Nadalje, GUP ne zabranjuje da se izgradnjom podzemne garaže unutar bloka riješe potrebe za parkiranje i za druge katastarske čestice unutar obuhvata. Također treba istaknuti da je za ovaj blok iznimno dozvoljena gradnja podzemne garaže za potrebe bloka kapaciteta 200 pgm (ostali blokovi dozvoljavaju kapacitet 100 pgm) pa je ovo jedinstvena prilika da se izgradnjom ovako velike garaže riješi i dio potreba za parkiranje za postojeću gradnju. Predlažem da se prije donošenja plana izradi detaljna prometna studija za blok, te da se planom definira određeni postotak pgm unutar kapaciteta buduće garaže koji će biti rezerviran za postojeću gradnju. Na taj način bi se barem donekle umanjio postojeći nedostatak parkirališna</p>	<p><b>10.1. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen. U obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku. Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i obrazloženje Plana dopuniti će se podacima o postojećem broju stanova (370). Nadalje, planirani broj stanova naveden u obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa Generalni urbanistički plan grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%). Slijedom navedenog, obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a</p>

<p>garažnih mjesta.</p> <p><b>10.3.</b> Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p> <p><b>10.4.</b> Gradnja unutar bloka visine P+8 s ravnim krovom i smještajem pogonskih postrojenja na ravnom krovu protivna je Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba. U čl. 59. GUP-a Grada Zagreba nedvosmisleno se propisuje: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok. Nigdje u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana predmetna lokacija nije navedena kao iznimka od ovog ograničenja, niti su u prijedlogu plana navedeni ikakvi objektivni razlozi ili javni interes zbog kojeg bi se dopustila eventualna viša gradnja. Nadalje, najveća dopuštena katnost nije povećana za jednu etažu, nego gotovo trostruko: umjesto 4 nadzemne etaže od kojih je zadnja potkrovlje bez nadozida, kako dozvoljava GUP, predlaže se čak 9 nadzemnih etaža uz smještanje pogonskih postrojenja na ravni krov iznad zadnje etaže, te se čak dozvoljava i izgradnja krovne kućice za izlazak na ravni krov. Plan se mora temeljiti na konzervatorskoj podlozi, ali mora biti usklađen s prostornim planom višeg reda, kao što propisuje Zakon o prostornom uređenju.</p> <p><b>10.5.</b> Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopushtanje solitera u unutrašnjosti bloka, osim što je protivno odredbama GUP-a, također je i kriva interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p><b>10.6.</b> Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p><b>10.7.</b> Budući da na parceli oznake M1 3 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 (u kojoj postoji i ulična i dvorišna izgradnja).</p> <p><b>10.8.</b> Buduću gradnju zonirati na način da je odmaknuta od ruba parcele najmanje H/2. Također, radi postizanja dovoljnog osunčanja i prirodne ventilacije zraka unutar prostora bloka, ukoliko se unutar bloka gradi više pojedinačnih nadzemnih volumena propisati i njihovu minimalnu međusobnu udaljenost kao zbroj polovica njihovih visina, a kako bi se postigao visoki standard stanovanja koji je prikladan za ovakvu lokaciju.</p> <p><b>10.9.</b> Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z1 2 (javna zelena površina) protivna je</p>	<p>broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.)</p> <p>Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).</p> <p>Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p> <p><b>10.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Kao što je navedeno u odgovoru na primjedbu broj 10.1., broj postojećih stanova nije netočno procijenjen. U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.</p> <p>GUP-om se ne propisuje gradnja javne podzemne garaže unutar planirane zone M1<sub>3</sub> u središnjem dijelu obuhvata Plana, već podzemne garaže za smještaj vozila upravo budućih stanovnika i korisnika predmetne zone (površine više od 1/3 ukupne površine obuhvata Plana). Cilj omogućavanja gradnje garaže unutar bloka je upravo da se sva vozila stanovnika i korisnika predmetne zone smjeste unutar garaže te da se izbjegne da stanovnici i korisnici zone svoja vozila moraju parkirati u koridorima javnih prometnih površina obodnih ulica - Ulica kneza Borne, Ulica Petra i Tome Erdődyja, Ulica kneza Branimira, Ulica kneza Domagoja, čime bi se stvaralo dodatno opterećenje prometa u mirovanju.</p> <p>Nadalje, u grafičkom dijelu Plana unutar koridora javnih prometnih površina koje čine prethodno navedene prometnice, prikazane su površine unutar kojih je danas utvrđen način javnog parkiranja vozila te je vidljiv položaj garaža u privatnom vlasništvu.</p> <p>Prijedlog za izradom prometne studije na razini samo ovog bloka, kojom bi se u Odredbama za provedbu Plana utvrdio određeni postotak parkirališno-garažnih mjesta koje je potrebno predvidjeti unutar planirane podzemne garaže zone M1<sub>3</sub> za stanovnike i korisnike postojeće gradnje se ne prihvaća.</p> <p>Međutim, kao što je to propisano GUP-om, izrađena je prometna studija kojom se utvrđuje prometna usklađenost s užom (predmetni blok) i širom zonom obuhvata</p>
---	--



<p>GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p>	<p>Plana, koju čine kontakti blokovi.</p> <p><b>10.3. NE PRIHVAĆA SE</b>  Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.  S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.  Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p> <p><b>10.4. NE PRIHVAĆA SE</b>  Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s GUP-om. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.  Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).  Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".  Vezano na pitanje o razlogu dopuštanja gradnje viših građevina - razlog je naveden već i u Odluci o izradi ovog Plana (SGGZ 28/18), kao jedan od ciljeva i programskih</p>
---	--

polazišta: "u unutrašnjosti bloka predlaže se izgradnja u obliku visokih soliternih građevina (maks. visine P+8) koje postižu izgrađenost bez zatvaranja unutrašnjosti bloka...", što je dodatno elaborirano u Obrazloženju Plana.

#### **10.5. NE PRIHVACA SE**

Kao što je navedeno u odgovoru na primjedbu broj 10.4., mogućnost soliternog izgradnje u unutrašnjosti bloka nije u suprotnosti s odredbama GUP-a.

Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete".

U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.

#### **10.6. NE PRIHVACA SE**

U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka.

U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M1<sub>3</sub>) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka.

Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera.

Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.

#### **10.7. NE PRIHVACA SE**

GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza

udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte.  
Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže.  
S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost.  
Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.  
Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **10.8. NE PRIHVACA SE**

Prijedlogom Plana definirana je minimalna međusobna udaljenost planiranih i postojećih građevina upravo kao zbroj polovica njihovih visina ( $h/2 + h/2$ ), osim na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora - gdje je omogućena minimalna udaljenost od 8m. Minimalna međusobna udaljenost nadzemnih dijelova građevine u središnjem dijelu bloka (zona planske oznake M1<sub>3</sub>) definirat će se javnim natječajem, s obzirom da je riječ o odnosu dijelova jedne građevine unutar vlastite građevne čestice, dok je zadatak UPU-a definirati udaljenost građevine od granica građevne čestice, odnosno od građevina na susjednim građevnim česticama.

#### **10.9. DJELOMIČNO SE PRIHVACA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.



<p>11.</p>	<p>Podnositelj: <b><u>ROBERT FABER</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-115 datum zaprimanja: 20.05.2019.</p> <p>11.1. Netočno je procijenjen broj postojećih stanova, a time i broj postojećih stanara bloka. Stvarni broj stanova je oko 370, a ne 257, koliko je procijenjeno, pa su krivo izračunati svi numerički parametri koji se zasnivaju na postojećem broju stanovnika, a posebice gustoća stanovnika bloka.</p> <p>11.2. Kriva procjena broja stanova povlači za sobom i krivu procjenu postojećih potreba za parkiranjem unutar bloka. Prema normativu 1pgm/stan postojeće potrebe u bloku iznose 370 pgm. Nigdje u prijedlogu plana nije dan prikaz postojećih parkirališnih mjesta, niti je dana analiza postojećeg stanja u smislu parkirališnih potreba. Nadalje, GUP ne zabranjuje da se izgradnjom podzemne garaže unutar bloka riješe potrebe za parkiranje i za druge katastarske čestice unutar obuhvata. Također treba istaknuti da je za ovaj blok iznimno dozvoljena gradnja podzemne garaže za potrebe bloka kapaciteta 200 pgm (ostali blokovi dozvoljavaju kapacitet 100 pgm) pa je ovo jedinstvena prilika da se izgradnjom ovako velike garaže riješi i dio potreba za parkiranje za postojeću gradnju. Predlažem da se prije donošenja plana izradi detaljna prometna studija za blok, te da se planom definira određeni postotak pgm unutar kapaciteta buduće garaže koji će biti rezerviran za postojeću gradnju. Na taj način bi se barem donekle umanjio postojeći nedostatak parkirališnih garažnih mjesta.</p> <p>11.3. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p> <p>11.4. Gradnja unutar bloka visine P+8 s ravnim krovom i smještajem pogonskih postrojenja na ravnom krovu protivna je Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba. U čl. 59. GUP-a Grada Zagreba nedvosmisleno se propisuje: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok. Nigdje u tekstualnom ili grafičkom dijelu Plana predmetna lokacija nije navedena kao iznimka od ovog ograničenja, niti su u prijedlogu plana navedeni ikakvi objektivni razlozi ili javni interes zbog kojeg bi se dopustila eventualna viša gradnja. Nadalje, najveća dopuštena katnost nije povećana za jednu etažu, nego gotovo trostruko: umjesto 4 nadzemne etaže od kojih je zadnja potkrovlje bez nadozida, kako dozvoljava GUP, predlaže se čak 9 nadzemnih etaža uz smještanje pogonskih postrojenja na ravni krov iznad zadnje etaže, te se čak dozvoljava i izgradnja</p>	<p><b>11.1. DJELOMIČNO SE PRIHVACA</b> Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen. U obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku. Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370). Nadalje, planirani broj stanova naveden u obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa Generalni urbanistički plan grada Zagreba (SGGZ12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%). Slijedom navedenog, obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.). Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha). Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p> <p><b>11.2. NE PRIHVACA SE</b> Kao što je navedeno u odgovoru na primjedbu broj 10.1., broj postojećih stanova nije</p>
------------	--	---

<p>krovne kućice za izlazak na ravni krov. Plan se mora temeljiti na konzervatorskoj podlozi, ali mora biti usklađen s prostornim planom višeg reda, kao što propisuje Zakon o prostornom uređenju.</p> <p>11.5. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka, osim što je protivno odredbama GUP-a, također je i kriva interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>11.6. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>11.7. Buduću gradnju zonirati na način da je odmaknuta od ruba parcele najmanje H/2. Također, radi postizanja dovoljnog osunčanja i prirodne ventilacije zraka unutar prostora bloka, ukoliko se unutar bloka gradi više pojedinačnih nadzemnih volumena propisati i njihovu minimalnu međusobnu udaljenost kao zbroj polovica njihovih visina, a kako bi se postigao visoki standard stanovanja koji je prikladan za ovakvu lokaciju.</p> <p>11.8. Budući da na parceli oznake M1 3 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 (u kojoj postoji i ulična i dvorišna izgradnja).</p> <p>11.9. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z1 2 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p>	<p>netočno procijenjen. U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.</p> <p>GUP-om se ne propisuje gradnja javne podzemne garaže unutar planirane zone M1<sub>3</sub> u središnjem dijelu obuhvata Plana, već podzemne garaže za smještaj vozila upravo budućih stanovnika i korisnika predmetne zone (površine više od 1/3 ukupne površine obuhvata Plana). Cilj omogućavanja gradnje garaže unutar bloka je upravo da se sva vozila stanovnika i korisnika predmetne zone smjeste unutar garaže te da se izbjegne da stanovnici i korisnici zone svoja vozila moraju parkirati u koridorima javnih prometnih površina obodnih ulica - Ulica kneza Borne, Ulica Petra i Tome Erdödyja, Ulica kneza Branimira, Ulica kneza Domagoja, čime bi se stvaralo dodatno opterećenje prometa u mirovanju.</p> <p>Nadalje, u grafičkom dijelu Plana unutar koridora javnih prometnih površina koje čine prethodno navedene prometnice, prikazane su površine unutar kojih je danas utvrđen način javnog parkiranja vozila te je vidljiv položaj garaža u privatnom vlasništvu.</p> <p>Prijedlog za izradom prometne studije na razini samo ovog bloka, kojom bi se u Odredbama za provedbu Plana utvrdio određeni postotak parkirališno-garažnih mjesta koje je potrebno predvidjeti unutar planirane podzemne garaže zone M1<sub>3</sub> za stanovnike i korisnike postojeće gradnje se ne prihvaća.</p> <p>Međutim, kao što je to propisano GUP-om, izrađena je prometna studija kojom se utvrđuje prometna usklađenost s užom (predmetni blok) i širom zonom obuhvata Plana, koju čine kontaktni blokovi.</p> <p><b>11.3. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.</p> <p>S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.</p> <p>Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih</p>
--	--

mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.

#### **11.4. NE PRIHVAĆA SE**

Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s GUP-om. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".

Vežano na pitanje o razlogu dopuštanja gradnje viših građevina - razlog je naveden već i u Odluci o izradi ovog Plana (SGGZ 28/18), kao jedan od ciljeva i programskih polazišta: "u unutrašnjosti bloka predlaže se izgradnja u obliku visokih soliternih građevina (maks. visine P+8) koje postižu izgrađenost bez zatvaranja unutrašnjosti bloka...", što je dodatno elaborirano u Obrazloženju Plana.

#### **11.5. NE PRIHVAĆA SE**

Kao što je navedeno u odgovoru na primjedbu broj 10.4., mogućnost soliterne izgradnje u unutrašnjosti bloka nije u suprotnosti s odredbama GUP-a.

Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete".

U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz

postavljenu koncepciju.

#### **11.6. NE PRIHVATA SE**

U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka.

U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M1<sub>3</sub>) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka.

Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera.

Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.

#### **11.7. NE PRIHVATA SE**

GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte.

Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže.

S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost.

Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.

Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.



		<p><b>11.8. NE PRIHVAĆA SE</b>  Prijedlogom Plana definirana je minimalna međusobna udaljenost planiranih i postojećih građevina upravo kao zbroj polovica njihovih visina (<math>h/2 + h/2</math>), osim na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora - gdje je omogućena minimalna udaljenost od 8m. Minimalna međusobna udaljenost nadzemnih dijelova građevine u središnjem dijelu bloka (zona planske oznake M1<sub>3</sub>) definirat će se javnim natječajem, s obzirom da je riječ o odnosu dijelova jedne građevine unutar vlastite građevne čestice, dok je zadatak UPU-a definirati udaljenost građevine od granica građevne čestice, odnosno od građevina na susjednim građevnim česticama.</p> <p><b>11.9. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b>  Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.</p>
12.	<p>Podnositelj:  <u>MILODAR KOGEJ</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-116  datum zaprimanja: 20.05.2019.</p> <p>Nismo suglasni sa prijedlogom tj. ne dozvoljavamo izgradnju jednokatne građevine-nadstrešnice ispred zgrade Domagojeva 11, niti prenamjenu našeg dvorišta - zemljišta ukupne površine 970 m<sup>2</sup> (k.č.br. 7249/1 k.o. Centar).</p>	<p><b>12. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b>  Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na prijedlogom Plana predloženu realizaciju paviljona - građevine koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja površine Z1<sub>2</sub> te je iz svih odgovarajućih dijelova Plana brisana navedena mogućnost.  S obzirom da se navedena zgrada u Domagojevoj ulici br. 11 nalazi na katastarskoj čestici k.č. br. 7248 k.o. Centar, koja je jednaka površini pod zgradom, te da joj ne pripada k.č.br. 7249/1 k.o. Centar, nije moguće, niti stručno opravdano, i okolnu k.č. br. 7249/1 k.o. Centar definirati kao stambenu namjenu, već joj je planska namjena javna (javna zelena površina).  No, slijedom primjedbe, u Odredbe za provedbu dodano je da je na dijelu površine Z1<sub>2</sub>, uz istočni i južni rub postojeće građevine planske oznake S1 moguće zadržati parkirališnu površinu.</p>
13.	<p>Podnositelj:  <u>DUBRAVKA ŠPANJOL</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-117  datum zaprimanja: 21.05.2019.</p>	<p><b>13.1. NE PRIHVAĆA SE</b>  Tom se odredbom prijedloga Plana omogućuje, u skladu s odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu: GUP, da planirana građevina, između spomenutih građevina na adresama Ulice kneza Borne 22 do 30, na svojem pročelju prema Ulici kneza Borne ima</p>

<p>Planom je mnogo toga predviđeno, ali ništa nije konkretno rečeno. Neki dijelovi su ponovljeni planovi iz ranijih projekata na koje smo reagirali na iste probleme na isti način kao i sada na ovaj Plan. Konkretno za nas najvažnije:</p> <p><b>13.1.</b> Ulično lice nove zgrade u Borninoj od broja 22 do broja 30 "...obzirom da je širina koridora Bornine ulice veća od 15 metara, na uličnim dijelovima građevine mogući su balkoni, lođe, istaci i sl. iznad javnoprometne površine." Nije jasno što to konkretno znači?</p> <p><b>13.2.</b> Građevinski pravac izgradnje Kneza Borne 22 do Kneza Borne 30 - tri kućna broja, prekrit će objekt s Po-2+P+5. Mi smo Po+P+4. Visina podruma je 2,40 m a stanova 3,10 m. Za novogradnju nam taj podatak nije poznat, ali prema prijedlogu vidljivo je da će objekt biti znatno viši. Molimo, ponovno razmislite o tom poštivanju visine objekta.</p> <p><b>13.3.</b> Istočni zid naše zgrade na koji se naslanja novi objekt Po-2+P+5. Pri ranijim radovima nosivi zid naše zgrade je potkopan. Njegov je temelj tako na znatno višem nivou od iskopa za podzemne garaže. Neka su osiguranja rađena, ali ne dovoljno dobra. Zid ima sve više pukotina i dolazi do pomaka. Naveli ste u Planu kako je područje intenziteta potresa 8,0 MSC ljestvice. Razumijete zašto molimo izvršite potrebna osiguranja prije nastavka radova kako se ne bi došlo do statičkog poremećaja i urušavanja našeg objekta. Nikako ne želimo priču slastičarne Zagreb. Naglašavamo; zid novog objekta koji se naslanja na nas istočni zid ne smije biti produžen od dubine naše zgrade u dvorište. Ne bi smio preći liniju lođa, što se u prijedlogu plana ne poštuje.</p> <p><b>13.4.</b> Udaljenost između objekata "Visoka građevina mora biti udaljena najmanje polovicu svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, osim od onih međa na koje je prislonjena, javnoprometnih površina, površina rezerviranih za proširenje postojeće prometnice i javnog parka, ako detaljnim urbanim pravilima ove odluke nije određeno drugačije. Urbanističkim planom uređenja, odnosno javnim natječajem (iz članka 101. ove odluke) može se odrediti drugačija međusobna udaljenost građevina." Znači li to da će nam biti uskraćena dnevna svjetlost, sunce i strujanje zraka? Hoćete li dodatno ugrožavati naše stečene uvjete stanovanja? Vrijednost stanova? Jasno vam je da se nikako ne priklanjamo tom scenariju da novi objekt bude 'na nama'.</p> <p><b>13.5.</b> Podzemna garaža ulaz/izlaz Prema prikazu (isječak uzet iz Prijedloga plana) vidljivo je da se nalazi neposredno uz naš kolni ulaz. Moguća je smetnja pristupa. Obostrana. Vozači ste! Molimo pomaknite ulaz/izlaz znatno istočnije.</p> <p><b>13.6.</b> Parkirna mjesta Gubimo parkirališna mjesta kojima se sada koristimo (ulaz/izlaz u garažu). Slijedom pravila, koja</p>	<p>balkone i slične istake u odnosu na ravninu pročelja koja mora pratiti ravninu pročelja susjednih zgrada.</p> <p><b>13.2. NE PRIHVAĆA SE</b> Navedeno je već ugrađeno u prijedlog Plana. Naime, u odredbama za provedbu Plana definirano je za novu građevinu u središnjem dijelu bloka da se ulični dijelovi građevine moraju dubinom i visinom uskladiti sa susjednim građevinama u potezu. Dakle, prijedlogom Plana poštuju se visinski i drugi gabariti postojećih susjednih građevina u potezu.</p> <p><b>13.3. PRIHVAĆA SE</b></p> <p><b>13.4. NE PRIHVAĆA SE</b> Sukladno odredbama GUP-a, kod planiranja građevina potrebno je osigurati minimalne sanitarne standarde osunčanja i provjetravanja. Prijedlogom Plana to je i ostvareno, na način da su kroz uvjete za izgradnju novih građevina na središnjoj čestici bloka propisane minimalne udaljenosti od postojeće izgradnje u bloku koje poštuju osnovni urbanistički princip <math>h/2 + h/2</math> (dakle udaljenost građevina mora biti jednaka zbroju polovica njihovih visina). U slučaju postojeće građevine u Ulici kneza Borne 22, propisana je minimalna udaljenost visokih soliternih građevina u središnjem dijelu bloka od izgradnje na rubu bloka, na način da se postojećoj građevini osigura potrebno osunčanje i prozračivanje.</p> <p><b>13.5. NE PRIHVAĆA SE</b> Predmetni prikaz iz Obrazloženja Plana samo shematski prikazuje da je kolni ulaz/izlaz u/iz planirane podzemne garaže predviđen iz Ulice kneza Borne, te iz Ulice kneza Branimira (samo interventni), u skladu s planskim smjericama Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA:340-03/19-002/4, URBROJ:251-13-42/2-206-19-2, od 09.01.2019. godine. Prijedlogom Plana nije definiran točan položaj planiranog ulaza/izlaza iz planirane podzemne garaže, već će se to rješenje definirati kroz javni natječaj koji je propisan za novu gradnju u unutrašnjosti bloka, a u skladu s prometnom studijom čija izrada prethodi odobrenju gradnje planirane podzemne garaže.</p> <p><b>13.6. NE PRIHVAĆA SE</b> Prijedlogom Plana nije definiran točan položaj planiranog ulaza/izlaza iz planirane podzemne garaže niti je utvrđeno koji broj postojećih parkirališnih mjesta će biti potrebno ukinuti radi realizacije planirane gradnje unutar zone M13. Sukladno odredbama GUP-a, odobrenju gradnje planirane podzemne garaže</p>
--	---

	<p>navodite u tekstu Plana, očekujemo zamjenska mjesta. Jednako kvalitetna. Prihvaćamo i bolja. Napominjemo da naša kuća ima 12 etažnih vlasnika. "Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta i garaža". Gdje ćemo parkirati? Ni na kojoj strani svijeta u ovom dijelu grada nema slobodnog mjesta za parkiranje. Kupovali ih ne budemo. Pristajemo i na parkirališna mjesta u novoj Borninoj podzemnoj.</p> <p>13.7. Prolaznost bloka istok-zapad i sjever-jug značajnija je samo za kolni promet. Prema prikazima ne vidimo park unutar bloka. Riješen ulaz/izlaz iz bloka za nove stanare bit će dobar i za korisnike usluga unutar ogromnog zdanja. Okolne blokove već godinama svi obilaze bez prigovora. Nameće se pitanje, zašto ulaz u podzemne garaže ne ide kroz Domagojevu? Postojeće garaže riješili ste za pješaci! Ulica je dvosmjerna i manje prometna od jednosmjerne Bornine. To je smislenije, tim prije što na nekoliko mjesta naglašavate brigu o djeci. Upitno nam je, treba li pojačati promet i smanjiti sigurnost i zeleni pojas pred blokom gimnazija i vrtićem? Izvadak iz Plana "Sjeverno od bloka nalazi se kompleks gimnazija u Križanićevoj ulici (II. , VII., XVI. i Klasična gimnazija) koji čine poluotvoreni blok omeđen sportskim igralištima i zelenim površinama otvorenim prema području obuhvata Plana. S obzirom na dimenziju i broj korisnika gimnazijskog kompleksa, njezin utjecaj uključen je u planiranje i razvoj predmetnog bloka, prije svega kroz obvezu osiguravanja pješackog prolaza u smjeru sjever-jug." Nije nam jasno kako će to pozitivno djelovati uz garažu i gust promet. Ne smije se zanemariti ni invalidne i slabo pokretne osobe koje se neprestano kreću između Tvrtkove i Trpimirove. Sada se jedva snalaze. Prolazi unutar bloka!</p> <p>13.8. Zgrada unutar bloka - ogromni dvorišni objekt Ne usudimo se ni pomisliti kaj bu to bilo. Pričekat ćemo da netko razbije pinjetu pa da mogemo reagirati na sadržaj. Prosvjedovat ćemo protiv svega što bi moglo ugroziti kvalitetu našeg života i vrijednost naših stanova (zagađenost, buka, smrad, smanjena svjetlost i osunčanost...).</p>	<p>prethodi izrada prometne studije kojom će se analizirati postojeće stanje u segmentu prometa u mirovanju, utvrditi koji broj parkirališnih mjesta je potrebno ukinuti te na koji način, odnosno gdje i kako će se nadoknaditi postojeća parkirališna mjesta koja će biti predložena za ukidanje.</p> <p><b>13.7. NE PRIHVAĆA SE</b> Prolaznost bloka u smjeru istok-zapad i sjever-jug utvrđena je samo za pješacki promet, a sve na temelju izradene Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17, od 13. ožujka 2019. godine. Način kolnog pristupa zoni M1<sub>3</sub> utvrđen u prijedlogu Plana zasniva se na planskim smjernicama Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa:340-03/19-002/4, broj:251-13-42/2-206-19-2, od 09.01.2019., sukladno čemu isti nije bilo moguće planirati iz Ulice kneza Domagoja. U pogledu parka unutar bloka, napominjemo da nije riječ o površini javnog parka, već o kontinuitetu hortikulturno uređene zelene površine koja će se protezati između nadzemnih dijelova građevine koja je planirana unutar središnjeg dijela bloka, a definirat će se definirati javnim natječajem.</p> <p><b>13.8. NE PRIHVAĆA SE</b> Ovim su Planom osigurani osnovni uvjeti stanovanja, kako za planirane tako i za postojeće građevine u bloku, a sve u skladu sa odredbama plana šireg područja - GUP-a, kao i Zakonom predviđenih mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.</p>
14.	<p><b>Podnositelj:</b> <b><u>ZELENA AKCIJA</u></b></p> <p><b>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 366-19-118</b> <b>datum zaprimanja: 22.05.2019.</b></p> <p>14.1. GUP za predmetni prostor propisuje: "Zadržavanje postojeće pretežite stambene namjene; uređenje i dovršenje i nova gradnja uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina; nova gradnja uz Borninu i Branimirovu i u središnjem dijelu bloka, stambene, javne, ugostiteljsko -turističke i poslovne namjene primjerene stanovanju; najveći ki uskladiti s pretežitim ki bloka; visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje u bloku; uz obveznu i prioritetsnu izradu detaljne konzervatorske podloge ili studije bloka".</p>	<p><b>14.1. NE PRIHVAĆA SE</b> Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga je ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-</p>

Nadalje, "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Postojeći soliter na kojem se poziva konzervatorska podloga odmaknut je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti, dok je prostor prema ulici otvoren i ozelenjen. Osim toga, to je jedini soliter unutar obuhvata plana te se nikako ne može smatrati pretežitim ki niti pretežitom visinom bloka. Stoga je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om i kriva interpretacija urbane matrice.

**14.2.** Nije jasno određen maksimalan broj dozvoljenih solitera, kao niti njihova međusobna udaljenost, što može rezultirati prekomjernom gradnjom i potpunom devastacijom javnog prostora. Osim toga povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s konzervatorskom podlogom.

**14.3.** Minimalna udaljenost od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka, koju predlaže plan, je premala. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi bilo poželjno da njezina minimalna udaljenost od ruba parcele, iznosi h/2 ili 14 m kako se stanovnicima susjednih i već postojećih zgrada ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja osunčanja i ventilacije.

**14.4.** S obzirom da na parceli oznake M13 trenutno ne postoji niti jedna građevina, te predstavlja slobodni prostor kojeg koriste građani, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena. Osim toga, u Odluci o izradi Plana stoji: "Između građevina potrebno je formirati kontinuitet otvorenih zelenih površina - koncept "parka u bloku", što ovakvim prijedlogom Plana nije ostvarivo.

**14.5.** Količinu izgradnje potrebno je smanjiti i iz prometnih razloga, jer planirana nova izgradnja u ovim gabaritima generirat će potrebu za tolikim brojem PGM da ih nije moguće zadovoljiti uz poštovanje odredbi GUP-a.

U UPU-u se broj PGM u planiranoj garaži ispravno ograničava na 200 PGM u maksimalno dvije podzemne etaže, kao što je i propisano važećim urbanističkim pravilima. Međutim, količina nove izgradnje je prevelika, tj. maksimalno dopuštenih 200 PGM nije dovoljno za zadovoljenje potreba za parkiranjem, što će rezultirati dodatnim problemima s parkiranjem u dijelu grada gdje su ovakvi problem već ionako vrlo izraženi. Konkretno, unutar površine nove gradnje M1<sub>3</sub> planira se izgradnja 150 stanova, a kod rekonstrukcije površine M2 37 stanova, pri čemu mora biti zadovoljen kriterij od najmanje 1 PGM/stanu. Ostavlja se mogućnost da na površini M2 bude hotel, što za sobom povlači potrebu za još većim brojem PGM. Osim navedenog, planirane su i namjene koje nisu stambene, a iako se za njih broj PGM „određuje prema minimalnim kriterijima iz normativa za izračun potrebnog broja PGM za pojedinu namjenu iz Odluke o donošenju GUP-a grada Zagreba, to i dalje stvara

Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtno površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".

Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete".

U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima).

#### **14.2. NE PRIHVAĆA SE**

Prekomjerna gradnja onemogućena je definiranjem koeficijenta iskoristivosti max. 2,5, u skladu s pretežitom izgrađenošću u bloku, iako je urbanim pravilima GUP-a omogućen koeficijent iskoristivosti 3,0.

U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka.

U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M1<sub>3</sub>) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka.

Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera.

Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.

#### **14.3. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana definirana je minimalna međusobna udaljenost planiranih i postojećih građevina upravo kao zbroj polovica njihovih visina ( $h/2 + h/2$ ), osim na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora - gdje je omogućena minimalna udaljenost od 8m. Minimalna međusobna udaljenost



<p>očiglednu potražnju za novim PGM gdje potreban broj raste znatno iznad 200, koliko je maksimalno moguće. U to nije uključena potražnja za parkirnim mjestima za postojeće stanare. Stoga planirana garaža zapravo i nije garaža za potrebe bloka, nego samo za potrebe jednog dijela bloka, tj. isključivo za dio buduće izgradnje. Tome treba pridodati da se zbog ove izgradnje uklanja postojeće parkiralište na južnom dijelu ovog bloka (većinom u javnoj namijeni, ali dijelom korišten i od postojećih stanara bloka), što će multiplicirati probleme s parkiranjem, jer ne samo da će budućih parkirnih mjesta biti premalo za toliku količinu planirane izgradnje, nego će se i dio postojećih parkirnih mjesta ukinuti. I sami izrađivači UPU-a neizravno priznaju da parkirnih mjesta nema dovoljno za toliku količinu nove izgradnje pa tako navode: "ukoliko potreban broj PGM nije moguće osigurati unutar odnosne građevne čestice, isti je moguće osigurati i izvan građevne čestice, odnosno uplatom za nedostajuća PGM koja se ne mogu osigurati na odnosnoj građevnoj čestici." Iako je ovakva mogućnost propisana i u iznimnim slučajevima prihvatljiva, ovdje će se stvoriti dodatni prometni problemi zbog nedostatka parkiranja.</p>	<p>nadzemnih dijelova građevine u središnjem dijelu bloka (zona planske oznake M1<sub>3</sub>) definirat će se javnim natječajem, s obzirom da je riječ o odnosu dijelova jedne građevine unutar vlastite građevne čestice, dok je zadatak UPU-a definirati udaljenost građevine od granica građevne čestice, odnosno od građevina na susjednim građevnim česticama.</p> <p><b>14.4. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana je obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte.</p> <p>Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže.</p> <p>S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost.</p> <p>Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.</p> <p>Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana i omogućava realizacija koncepta "parka u bloku".</p> <p><b>14.5. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>GUP-om se ne propisuje gradnja javne podzemne garaže unutar planirane zone M1<sub>3</sub> u središnjem dijelu obuhvata Plana, već podzemne garaže za smještaj vozila prvenstveno za stanovnike i korisnike predmetne površine, odnosno građevne čestice. Cilj omogućavanja gradnje garaže unutar bloka je upravo da se sva vozila stanovnika i korisnika predmetne građevne čestice koja čini cca 1/3 ukupne površine obuhvata Plana smjeste unutar garaže te da se izbjegne da stanovnici i korisnici zone svoja vozila moraju parkirati u koridorima javnih prometnih površina obodnih ulica - Ulica kneza Borne, Ulica Petra i Tome Erdödyja, Ulica kneza Branimira, Ulica kneza Domagoja, čime bi se stvaralo dodatno opterećenje prometa u mirovanju. Nadalje, propisivanje obveze da se unutar garaže, na površini koja nije javna, zadovoljavaju potrebe prometa u mirovanju osoba koje nisu vlasnici zemljišta na</p>
--	---

		<p>kojem garaža planira, ulazi u domenu vlasničkih odnosa u koje Plan ne ulazi. Uvjet o mogućnosti uplate za nedostajuća PGM koja se ne mogu osigurati na odnosnoj građevnoj čestici na kojoj se planira zahvat u prostoru se odnosi samo na površine ostalih namjena, a ne i za zonu M1<sub>3</sub> jer je za istu jasno propisano da se potrebe prometa u mirovanju moraju osigurati na istoj.</p> <p>Nadalje, ukidanjem postojećeg parkirališta koje se nalazi na površini koja nije javna i nije privedena planskoj namjeni, smanjit će se broj vozila koja kruže oko bloka i traže slobodno mjesto, i ta će se vozila usmjeriti prema javnim garažama u kontaktnom području - Branimir centar i Importanne centar, čime se ujedno i smanjuje vjerojatnost od nesreće naletom na pješake, bicikliste i tramvaje kod ulaza/izlaza u/iz tog postojećeg parkirališta u Branimirovoj ulici.</p> <p>Vezano na dio primjedbe koji se odnosi na Planom predviđenu mogućnost osiguranja potrebnog broja PGM i izvan odnosne građevne čestice, odredbama GUP-a se iznimno omogućuje, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta. S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata. Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p>
15.	<p>Podnositelj: <b><u>RADMILA BEĆIROVIĆ</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-119 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>15.1. Prijedlogom ovoga UPU predviđena je mogućnost soliternog građenja do visine P+8 katova + servisna postrojenja na krovu, što bitno odudara od izgrađenosti bloka čija je visina od P+4 do P+6 katova. Takva gradnja unutar bloka također nije u skladu s GUP-om koji za ovaj prostor predviđa</p>	<p><b>15.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p>

<p>gradnju do najviše citiramo: " ... četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok."</p> <p>15.2. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka su premale. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s P+8 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>15.3. Planom je procijenjena već postojeća izgrađenost bloka na 257 stanova što značajno odudara od stvarnoga stanja koje iznosi preko 350 stanova. To u konačnici dovodi do pogreške u procjeni izgrađenosti od preko 100 stanova, čime se značajno umanjuje standard stanovanja. Time se ne umanjuju nego potenciraju već postojeći prometni problemi, nemogućnost brzog pristupa hitnih službi i problem nedostatka parkirnih mjesta.</p>	<p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17, od 13. ožujka 2019. kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, točrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>15.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine (<math>h/2 + h/2</math>). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.</p> <p><b>15.3. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b></p> <p>Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.</p> <p>U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.</p> <p>Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopuniti će se podacima o postojećem broju stanova (370).</p> <p>Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).</p> <p>Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi</p>
--	--

		<p>204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).</p> <p>Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).</p> <p>Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p>
16.	<p>Podnositelj: <b><u>SENADA KULAŠIĆ</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-120 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>16.1. Prijedlogom ovoga UPU predviđena je mogućnost soliternog građenja do visine P+8 katova + servisna postrojenja na krovu, što bitno odudara od izgrađenosti bloka čija je visina od P+4 do P+6 katova. Takva gradnja unutar bloka također nije u skladu s GUP-om koji za ovaj prostor predviđa gradnju do najviše citiramo: "... četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok."</p> <p>16.2. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka su premale. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s P+8 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>16.3. Planom je procijenjena već postojeća izgrađenost bloka na 257 stanova što značajno odudara od stvarnoga stanja koje iznosi preko 350 stanova. To u konačnici dovodi do pogreške u procjeni izgrađenosti od preko 100 stanova, čime se značajno umanjuje standard stanovanja. Time se ne umanjuju nego potenciraju već postojeći prometni problemi, nemogućnost brzog pristupa hitnih službi i problem nedostatka parkirnih mjesta.</p>	<p><b>16.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p> <p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Borna-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtno površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>16.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine (h/2 + h/2). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema</p>



postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

### **16.3. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

<p>17.</p>	<p>Podnositelj: <b>DEJAN GLIŠIĆ</b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-121 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>17.1. Prijedlogom ovoga UPU predviđena je mogućnost soliternog građenja do visine P+8 katova + servisna postrojenja na krovu, što bitno odudara od izgrađenosti bloka čija je visina od P+4 do P+6 katova. Takva gradnja unutar bloka također nije u skladu s GUP-om koji za ovaj prostor predviđa gradnju do najviše citiramo: "... četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok."</p> <p>17.2. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka su premale. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s P+8 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>17.3. Planom je procijenjena već postojeća izgrađenost bloka na 257 stanova što značajno odudara od stvarnoga stanja koje iznosi preko 350 stanova. To u konačnici dovodi do pogreške u procjeni izgrađenosti od preko 100 stanova, čime se značajno umanjuje standard stanovanja. Time se ne umanjuju nego potenciraju već postojeći prometni problemi, nemogućnost brzog pristupa hitnih službi i problem nedostatka parkirnih mjesta.</p>	<p><b>17.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p> <p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Borna-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17, od 13. ožujka 2019. kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>17.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine (h/2 + h/2). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.</p> <p><b>17.3. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b></p> <p>Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.</p> <p>U obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.</p> <p>Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).</p> <p>Nadalje, planirani broj stanova naveden u obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu</p>
------------	---	--

		<p>namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).</p> <p>Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).</p> <p>Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).</p> <p>Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p>
18.	<p>Podnositelj: <u>ŽELIMIR SABOL, predstavnik stanara</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-122 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>18.1. Prijedlogom ovoga UPU predviđena je mogućnost soliternog građenja do visine P+8 katova + servisna postrojenja na krovu, što bitno odudara od izgrađenosti bloka čija je visina od P+4 do P+6 katova. Takva gradnja unutar bloka također nije u skladu s GUP-om koji za ovaj prostor predviđa gradnju do najviše citiramo: " ... četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok."</p> <p>18.2. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka su</p>	<p><b>18.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p> <p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17,</p>

premale. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s P+8 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.

**18.3.** Planom je procijenjena već postojeća izgrađenost bloka na 257 stanova što značajno odudara od stvarnoga stanja koje iznosi preko 350 stanova. To u konačnici dovodi do pogreške u procjeni izgrađenosti od preko 100 stanova, čime se značajno umanjuje standard stanovanja. Time se ne umanjuju nego potenciraju već postojeći prometni problemi, nemogućnost brzog pristupa hitnih službi i problem nedostatka parkirnih mjesta.

od 13. ožujka 2019. kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".

### **18.2. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

### **18.3. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771,



		<p>korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha). Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p>
19.	<p><b>Podnositelj:</b> <b><u>ENES KULENOVIĆ</u></b></p> <p><b>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-123</b> <b>datum zaprimanja: 22.05.2019.</b></p> <p>19.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>19.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>19.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>19.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>19.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p>	<p><b>19.1. NE PRIHVAĆA SE</b> Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019 - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>19.2. NE PRIHVAĆA SE</b> Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtno</p>

<p>19.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>19.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p> <p>19.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>19.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>19.3. NE PRIHVAĆA SE</b> U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka. U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M1<sub>3</sub>) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka. Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera. Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.</p> <p><b>19.4. NE PRIHVAĆA SE</b> Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.</p> <p><b>19.5. NE PRIHVAĆA SE</b> GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte. Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže. S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost.</p>
---	---

Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.

Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **19.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **19.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se

temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.). Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha). Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

#### **19.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

#### **19.9. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.

Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.

20.	<p>Podnositelj: <u>ZORAN BESAK</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-124 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>20.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>20.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>20.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>20.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>20.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p> <p>20.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>20.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p>	<p><b>20.1. NE PRIHVAĆA SE</b> Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>20.2. NE PRIHVAĆA SE</b> Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtno površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>20.3. NE PRIHVAĆA SE</b> U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka. U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M13) strukturno odvojene od</p>
-----	--	--



<p>20.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>20.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka.</p> <p>Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera.</p> <p>Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.</p> <p><b>20.4. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.</p> <p><b>20.5. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte.</p> <p>Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže.</p> <p>S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost.</p> <p>Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.</p> <p>Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.</p>
---	--

#### **20.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **20.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na

		<p>dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p> <p><b>20.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b></p> <p>Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.</p> <p><b>20.9. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.</p> <p>S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.</p> <p>Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p>
21.	<p>Podnositelj: <b><u>ZLATKA JERGOVIĆ KARUZA</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-125 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>21.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva</p>	<p><b>21.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj</p>

<p>konceptija plana načelno neispravna.</p> <p>21.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>21.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>21.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>21.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p> <p>21.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>21.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p> <p>21.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>21.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>21.2. NE PRIHVAĆA SE</b> Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>21.3. NE PRIHVAĆA SE</b> U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka. U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M13) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka. Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera. Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u</p>
---	---

oba smjera.

#### **21.4. NE PRIHVAĆA SE**

Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.

#### **21.5. NE PRIHVAĆA SE**

GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte. Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže. S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost. Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica. Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **21.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **21.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

#### **21.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.



		<p><b>21.9. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.</p> <p>S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.</p> <p>Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p>
22.	<p>Podnositelj: <b><u>BOROMEJA GRIM</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-126 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>22.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>22.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>22.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p>	<p><b>22.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>22.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivrnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-</p>

<p>22.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>22.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p> <p>22.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>22.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p> <p>22.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>22.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p> <p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>22.3. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka.</p> <p>U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M13) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka.</p> <p>Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera.</p> <p>Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.</p> <p><b>22.4. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.</p> <p><b>22.5. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno</p>
--	---

uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte.

Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže.

S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost.

Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.

Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **22.6. NE PRIHVACA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **22.7. DJELOMIČNO SE PRIHVACA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu

namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

#### **22.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

#### **22.9. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine,

		<p>smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.</p> <p>Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p>
23.	<p><b>Podnositelj:</b> <b><u>SMILJKA BILANKOV</u></b></p> <p><b>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-127</b> <b>datum zaprimanja: 22.05.2019.</b></p> <p>23.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>23.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>23.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>23.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>23.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p>	<p><b>23.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>23.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p> <p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u</p>

<p>23.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>23.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p> <p>23.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>23.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>23.3. NE PRIHVAĆA SE</b> U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka. U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M1<sub>3</sub>) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka. Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera. Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.</p> <p><b>23.4. NE PRIHVAĆA SE</b> Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.</p> <p><b>23.5. NE PRIHVAĆA SE</b> GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte. Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže. S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je</p>
---	---



nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost. Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica. Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

### **23.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

### **23.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih

stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

#### **23.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

#### **23.9. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.

Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.

24.	<p>Podnositelj: <b><u>TAJANA LEVAKOVIĆ</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-128 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>24.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>24.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>24.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>24.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>24.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p> <p>24.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>24.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p>	<p><b>24.1. NE PRIHVAĆA SE</b> Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>24.2. NE PRIHVAĆA SE</b> Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtno površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>24.3. NE PRIHVAĆA SE</b> U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka. U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M13) strukturno odvojene od</p>
-----	--	--

24.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."

24.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.

planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka. Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera. Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.

#### **24.4. NE PRIHVAĆA SE**

Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.

#### **24.5. NE PRIHVAĆA SE**

GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte. Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže. S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost. Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica. Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **24.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **24.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na

		<p>dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p> <p><b>24.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.</p> <p><b>24.9. NE PRIHVAĆA SE</b> Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta. S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata. Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p>
25.	<p>Podnositelj: <u>PETAR PLAZINA</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-129 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>25.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva</p>	<p><b>25.1. NE PRIHVAĆA SE</b> Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj</p>



<p>koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>25.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>25.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>25.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>25.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p> <p>25.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>25.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p> <p>25.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>25.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>25.2. NE PRIHVAĆA SE</b> Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>25.3. NE PRIHVAĆA SE</b> U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka. U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M13) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka. Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera. Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u</p>
---	---

oba smjera.

#### **25.4. NE PRIHVAĆA SE**

Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.

#### **25.5. NE PRIHVAĆA SE**

GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte. Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže. S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost. Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica. Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **25.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **25.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

#### **25.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

		<p><b>25.9. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.</p> <p>S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.</p> <p>Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p>
26.	<p>Podnositelj: <u>LIDIJA LANDEKA KAPURAL</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-130 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>26.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>26.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>26.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p>	<p><b>26.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>26.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivrnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-</p>

<p>26.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>26.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p> <p>26.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>26.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p> <p>26.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>26.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p> <p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>26.3. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka.</p> <p>U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M13) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka.</p> <p>Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera.</p> <p>Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.</p> <p><b>26.4. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.</p> <p><b>26.5. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno</p>
--	---

uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte.

Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže.

S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost.

Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.

Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **26.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **26.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu

namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

#### **26.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

#### **26.9. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine,



		<p>smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.</p> <p>Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p>
27.	<p>Podnositelj: <b>MICHEL SALIJEVIĆ</b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-131 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>27.1. Postojeća soliterna struktura na koju se poziva konzervatorska podloga odmaknuta je od ulice, ali se nalazi na rubu bloka, a ne u njegovoj unutrašnjosti. Prostor prema ulici otvoren je i ozelenjen. Dopuštanje solitera u unutrašnjosti bloka kriva je interpretacija urbane matrice, pa je ovakva koncepcija plana načelno neispravna.</p> <p>27.2. GUP (čl. 59.) za predmetni prostor kaže: "Najveća visina dvorišne građevine je četiri nadzemne etaže, pri čemu je četvrta etaža potkrovlje bez nadozida; iznimno, za građevine javne i društvene namjene četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok." Prema tome je gradnja unutar bloka visine P+8, kakvu predlaže plan, u suprotnosti s GUP-om.</p> <p>27.3. Povezivanje budućih soliternih građevina unutar bloka nižom gradnjom katnosti P+2 u suprotnosti je s onim što predlaže konzervatorska podloga.</p> <p>27.4. Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnjeg kata u stvarnosti djeluju kao još jedna etaža, što je nedopustivo u prostoru ove važnosti. Osim toga, takvi uređaju šire buku i ugrožavaju kvalitetu života u susjednim zgradama. Također loše djeluju u tzv. petoj fasadi, pogledu iz zraka koji je isto tako značajna vizura.</p> <p>27.5. Budući da na parceli oznake M13 nema nikakve gradnje, propisivanje minimalnog udjela prirodnog terena od samo 10% je nedovoljno. Potrebno je propisati minimalno 20% prirodnog terena, kao što je propisano u zoni oznake M2 iako u zoni postoji i ulična i dvorišna izgradnja.</p>	<p><b>27.1. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Postojeća soliterna struktura jest na rubu bloka, no propozicije Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019. - u nastavku: Konzervatorska podloga, glase: "interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete". U tom smislu, novom kvalitetom prepoznala se koncepcija visokih soliternih građevina unutar bloka, koje omogućuju manju tlocrtnu izgrađenost (veći broj otvorenih zelenih površina koje će se nadovezati na pješački prolaz kroz blok, uz postizanje izgrađenosti koja je u skladu s definiranim urbanističkim parametrima. U pogledu interpretacije urbane matrice, važno je napomenuti da je predmetni blok povijesni primjer odstupanja od donjogradske blokovske matrice (što je utvrđeno i Konzervatorskom podlogom), zbog čega je i moguća reinterpretacija kroz postavljenu koncepciju.</p> <p><b>27.2. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Netočno je da je prijedlogom Plana omogućena gradnja unutar bloka visine P+8 u protivnosti s Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP. Naime, središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu. Građevina izgrađena na toj čestici stoga nije, kako se u primjedbi navodi - dvorišna, već ulična građevina, a za ulične građevine se čl. 59. GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici.</p> <p>Slijedom navedenog, Planom je, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8).</p> <p>Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge kojom se u</p>

<p>27.6. Predložene minimalne udaljenosti od ruba parcele za novu gradnju u središnjem dijelu bloka premalene su. Na najnepovoljnijem mjestu ova udaljenost iznosi samo 8 metara. Zgrada s 9 etaža i servisnim postrojenjem na krovu ima visinu od najmanje 28 m, pa bi njezina minimalna udaljenost od ruba parcele morala biti h/2 ili 14 m kako se susjednim zgradama ne bi umanjilo kvalitetu stanovanja.</p> <p>27.7. Za postojeći broj stanova treba uzeti stvarno stanje, a ne procijenjenu veličinu. Stvarni broj stanova je oko 370, što je čak 44% više od onoga koji je uzet u obzir (257), pa su stoga krivo izračunati neki numerički pokazatelji plana.</p> <p>27.8. Gradnja paviljona na površini koja u planu ima oznaku Z12 (javna zelena površina) protivna je GUP-u u čl. 59. koji propisuje: "onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim kvalitetnim javnim zelenim površinama i ispod njih."</p> <p>27.9. Za zonu oznake M2 dopušta se uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirna mjesta. Na taj način će se generirati trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je ionako već veliki problem za stanovnike ovog dijela grada.</p>	<p>središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p><b>27.3. NE PRIHVAĆA SE</b> U Konzervatorskoj podlozi nema ograničenja vezanih za međusobno spajanje nadzemnih dijelova građevine u unutrašnjosti bloka. U Konzervatorskoj je podlozi navedeno da su nove građevine na obodu bloka (odnosno ulični dijelovi nove građevine na površini M1<sub>3</sub>) strukturno odvojene od planirane izgradnje unutar bloka. Dakle, nije moguće spajanje uličnih dijelova građevine sa samostojećim dijelovima u unutrašnjosti bloka. Nadalje, Konzervatorskom je podlogom definirano da se pozicijom novih građevina (odnosno nadzemnih dijelova nove građevine) mora omogućiti pješačka protočnost bloka, kako u smjeru sjever - jug, tako i u smjeru istok - zapad, a da je pješačke prolaze kroz blok moguće upotpuniti sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini, gradnjom prizemnih otvorenih/zatvorenih lakih struktura i hortikulturnim uređenjem partera. Iz navedenog proizlazi da je bitno da se nadzemni dijelovi nove građevine u unutrašnjosti bloka pozicioniraju na način da se omogući željena protočnost bloka u oba smjera.</p> <p><b>27.4. NE PRIHVAĆA SE</b> Pogonski uređaji smješteni na ravni krov iznad zadnje etaže funkcionalna su nužnost ovakve tipologije, te standardna praksa u suvremenom stambenom projektiranju. Mjere zaštite od buke definirane su posebnim propisima koji će se primijeniti prilikom provedbe odredbi predmetnog Plana.</p> <p><b>27.5. NE PRIHVAĆA SE</b> GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte. Napominjemo da je udio prirodnog terena vezan za podzemnu izgrađenost građevne čestice i određen je s obzirom na mogućnost realizacije podzemne garaže, koja je GUP-om ograničena na najviše dvije podzemne etaže. S obzirom da je u unutrašnjosti bloka potrebno omogućiti pješački prolaz kroz blok upotpunjen sadržajima koji doprinose afirmaciji prostora bloka u cjelini te hortikulturno uređenje partera, kako bi ta površina bila oslobođena svih servisnih sadržaja, kao što su zbrinjavanje otpada, trafostanica, dostava i sl., smatramo da je</p>
---	---

nužno Planom osigurati dostatnu podzemnu izgrađenost. Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica. Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **27.6. NE PRIHVAĆA SE**

Prijedlogom Plana sagledana je problematika minimalne međusobne udaljenosti, te je prema svim susjednim stambenim građevinama osigurana minimalna međusobna udaljenost kao zbroj polovica visina postojeće i planirane građevine ( $h/2 + h/2$ ). Spomenutih 8 metara omogućuje se isključivo na dijelovima čestice na kojima nema postojeće susjedne stambene građevine, odnosno na kojima postojeće susjedne građevine nemaju otvora.

#### **27.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen.

U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i Obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, Obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih

stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).

Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).

Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.

#### **27.8. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

#### **27.9. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.

Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.

<p>28.</p>	<p>Podnositelj: <b><u>DARIO BULIĆ</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-132 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>MEMORIJA (Edison - Bell) - PENKALA- Zagreb</p> <p>Natuknice projekta:</p> <p>-IDEJA Kako se davne 1927. godine na mjestu potencijalnog građevinskog projekta, točnije na mjestu tvornice „Nada Dimić" nalazila tvornica -. Edison Bell Penkala"- prva tvornica gramofonskih ploča na Balkanu! - bilo bi poželjno s povijesnog, turističkog tj. ukupnog komercijalnog aspekta da se u okviru budućeg objekta (hotel ili što već???) nađe dio prostora za neki oblik memorije diskografije u nas.</p> <p>-KORISNOST Projekt je višeznačan: kao nova zanimljiva gradska turistička destinacija, koja bi nosila jednu novu priču prvenstveno o našem znanstveniku Bogoljubu Penkali- koji je već brendiran (vizualni zaštitni znak) kao izumitelj kemijske olovke, a u ovom slučaju vlasniku prve tvornice gramofonskih ploča na Balkanu -Edison Bell Penkala- (imena svjetski poznatih izumitelja: žarulja; telefon; kemijska olovka)-, a također i kao mjesto upoznavanja hrvatske glazbene povijesti, konkretno prezentacije djela naših velikih svjetski poznatih izvođača poput zvijezda Metropolitan opere: Milke Trnine, Josipa Batistića, Zinke Kune ili maestra Lovre Matačića, Zagrebačkih solista Antonija Janigra, Zagrebačkog kvarteta, Ruže Pospiš Baldani te djela s područja jazza: - Boško Petrović, Miljenko Prohaska i mnogi drugih.</p> <p>-kao izložbeni prostor: 1/ TEHNIČKOG MUZEJA - budući da bi se dio prostora uredio - „rekonstruirao" kao povijesni studio i režija (za snimanje zvuka)- iz njihovog fundusa (razlog više da turisti posjete Tehnički muzej). 2/ MUZEJA GRADA ZAGREBA - koristili bi se također izložci iz zbirke glazbenih automata Gerersdorfer - također turistički zanimljiva i nedovoljno iskorištena ponuda.- kao mjesto gdje bi se prodavali suveniri (suvenirnica) - prvenstveno proizvodi na nosačima zvuka (CD-ima i sl.) s pjesmama o Zagrebu (ima ih preko 300 !!!), glazbom hrvatskog folkloru itd. itd.</p> <p>- kao mjesto okupljanja i prezentacije domaćih diskografa (Hrvatska udruga diskografa - predsjednik g. Želimir Babogredac i vlasnik diskografske kuće „Croatia records", inače slijednik nekadašnjeg „Jugotona" odnosno „Edison Bell Penkala"), diskofila i zaljubljenika u tehniku snimanja zvuka nekad i danas (na pr. studenti FER-a i Muzičke akademije) te mjesto raznovrsnih događanja vezanih uz ine (koncerti, promocije i sl.).</p>	<p><b>28. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b></p> <p>Nadopunjene su Odredbe za provedbu plana - točka 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH (POSLOVNIH) DJELATNOSTI, Površina mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, na način da je dodan tekst: <i>"U dijelu rekonstruirane građevine potrebno je smjestiti izložbeni prostor u kojem će biti prezentirana cjelokupna povijest zgrade s ciljem afirmacije vrijedne industrijske baštine"</i>.</p> <p>Kako bi se dodatno pojasnili sadržaji koje bi trebalo uključiti u navedenu prezentaciju povijesti zgrade te mogući načini prezentacije, dopunjena su i poglavlja 1.1.2.1. Povijesni razvoj bloka, 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja te 3.6.1. Uvjeti i način gradnje, Obrazloženja plana.</p>
------------	--	---

	<p>-UVOĐENJE NOVOG VIRTUALNOG NAČINA UKUPNE PREZENTACIJE (poput najnovijih kompjuterskih igrica i drugih prigodnih virtualnih sadržaja).</p> <p>-MOGUĆI SUBJEKTI PODUPIRANJA PROJEKTA:</p> <p>-Hrvatska udruga diskografa; -Croatia records ; -Turistički ured Grada Zagreba; -Ministarstvo kulture RH; Hrvatska glazbena unija.</p>	
29.	<p><b>Podnositelj:</b>  <b><u>VIJEĆE GRADSKJE ČETVRTI DONJI GRAD, Ilica 25, 10 000 Zagreb</u></b></p> <p><b>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 251-06-11-1-19-133</b>  <b>datum zaprimanja: 22.05.2019.</b></p> <p>Vijeće Gradske četvrti Donji grad je temeljem javnog izlaganja Prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Bornina-Erdodyjeva-Branimirova-Domagojeva“, održanog 7. svibnja 2019. u prostorijama MO „Kralj Petar Svačić“, a u okviru javne rasprave s rokom od 23. travnja do 22. svibnja 2019., odlučilo dati svoje primjedbe i prijedloge, posebno uočavajući nezadovoljstvo prisutnih građana pojedinim stavkama predloženog UPU-a.</p> <p>Vijeće je na svojoj 23. sjednici, održanoj 27. studenog 2018., Zaključkom proslijeđenim Gradskoj skupštini Grada Zagreba, dalo pozitivno mišljenje kojim podržava izradu Prijedloga UPU-a donjogradskog bloka iz razloga dugogodišnjeg propadanja industrijske baštine i u potpunosti zapuštenog zemljišta u samom centru Zagreba.</p> <p><b>29.1. Vijeće podržava očuvanje i prenamjenu vrijedne industrijske baštine bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", a kasnije Tvornice trikotaže „Nada Dimić“, uz obvezu „rekonstrukcije i neinvazivne prenamjene uz očuvanje svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine. Svi zahvati na građevini trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika zgrada, te intaktnost svih očuvanih izvornih obilježja u vanjštini". (UPU Članak 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti).</b></p> <p><b>29.2. Vijeće ne podržava svrstavanje bivše tvornice „Nada Dimić“ u mješovito - pretežita poslovnu namjenu (M2), posebno zbog izrazito kulturnopovijesnog značaja i svojstva pojedinačnog kulturnog dobra, zbog kojega je i uvrštena u spomenik industrijske arhitekture kategorije A.</b></p> <p>U cijelom UPU samo su jednom (pod točkom 1.2.2. Mješovita-pretežita stambena namjena M 1) spomenuti „sadržaji kulture“, i to kao mogućnost planiranja u mješovito - pretežito stambenoj namjeni (M1), iz čega se zaključuje da u bivšoj tvornici takvih sadržaja neće biti. Skrećemo pozornost na činjenicu da službe zaštite spomenika zapadnoeuropskih zemalja već gotovo pola stoljeća vrednuju napuštene industrijske objekte kao kulturnu baštinu, od kojih su neki upisani na listu svjetske baštine UNESCO-a, kao i na izdvojeni slučaj, po mišljenju stručnjaka, svjetskih razmjera kada je u Gradu</p>	<p><b>29.1. NEMA PRIMJEDBE</b>  /citiranje Odredbi za provedbu/</p> <p><b>29.2. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b>  Površina na kojoj je smještena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera" (kasnije tvornica "Nada Dimić") Planom je određena kao površina mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), odnosno predviđena je rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u građevine poslovno - stambene ili poslovne namjene (hotel i sl.).</p> <p>No, valja napomenuti da je na navedenoj površini moguć i smještaj ostalih sadržaja koje je na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) moguće smjestiti prema Generalnom urbanističkom planu grada Zagreba (SGGZ 12/16-pročišćeni tekst) - u nastavku: GUP-u, pa je tako moguće smjestiti i sadržaje društvene namjene (D).</p> <p>Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2) upravo je i odabrana kao najfleksibilnija, s obzirom na činjenicu da za navedenu česticu, koja je danas u privatnom vlasništvu, ne postoji iskazana namjera i program gradnje od strane današnjih vlasnika.</p> <p>No, kako bi se ipak osigurao minimum društvenih sadržaja na ovoj površini u privatnom vlasništvu, slijedom ove i drugih primjedbi u javnoj raspravi, nadopunjene su Odredbe za provedbu plana - točka 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH (POSLOVNIH) DJELATNOSTI, Površina mješovite - pretežito poslovne namjene - M2, na način da je dodan tekst: "U dijelu rekonstruirane građevine potrebno je smjestiti izložbeni prostor u kojem će biti prezentirana cjelokupna povijest zgrade s ciljem afirmacije vrijedne industrijske baštine".</p> <p>Radi dodatnog pojašnjenja sadržaja koje bi trebalo uključiti u navedenu prezentaciju povijesti zgrade te mogućim načinima prezentacije, dopunjena su i poglavlja 1.1.2.1. Povijesni razvoj bloka, 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja te 3.6.1. Uvjeti i način gradnje, Obrazloženja plana.</p> <p><b>29.3. NE PRIHVAĆA SE</b>  Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u</p>

Zagrebu još davne 1940. god. Tvornica kože prenamijenjena u Gliptoteku HAZU. Stoga tražimo od Grada Zagreba da pronade prihvatljivije rješenje vezano uz očuvanje tvornice Nada Dimić i slijedi svjetske trendove u prenamjenama napuštenih industrijskih objekata u muzeje, izložbene prostore i kulturne centre na zadovoljstvo građana i turista koji u sve većem broju posjećuju naš grad. Dobar konkretan primjer za to je i jedan od najpoznatijih muzeja moderne umjetnosti, londonski Tate Modern, smješten u zgradi nekadašnje električne centrale koji je nakon otvorenja 2000. god. postao iznimno popularnom destinacijom turista cijeloga svijeta.

**29.3.** Vijeće ne prihvaća obrazloženje prema kojem se za zonu oznake M2 dopušta uplata u gradski proračun za nedostajuća parkirališna mjesta. Time će se stvoriti trajni nedostatak parkirališnih mjesta, što je već veliki problem za stanovnike i korisnike ovog i susjednih blokova.

**29.4.** Budući da je Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba definirana maksimalna veličina podzemne garaže na 200 PGM, potrebno je dimenzionirati nove sadržaje na način da dozvoljeni broj PGM optimalno pokriva potrebe bloka.

Predloženi UPU je rađen na temelju „planiranog broja stanova pod postojećim zgradama“, što je prema mišljenju VGČ Donji grad u potpunosti neprihvatljivo iz razloga što nema nikakve potrebe niti stručne opravdanosti prema bilo kojem kriteriju pretpostavljati već poznati broj stambenih jedinica. Slijedom toga predlagatelj UPU-a planiraju da u postojećim zgradama ima 257 stanova, dok je jednostavnim postupkom brojanja utvrđeno da stanova ima oko 370, što je povećanje objektivne naseljenosti u odnosu na planiranu naseljenost od skoro 50%, iz čega se lako može zaključiti da su planirani broj stanovnika i gustoća naseljenosti daleko veći nego što to pretpostavljaju predlagači ovog UPU-a.

Shodno tome ovo je jedinstvena prilika da se izgradnjom ovako velike garaže riješi i dio potreba za parkiranje za postojeću gradnju. Predlažemo da se prije donošenja plana izradi detaljna prometna studija za blok, te da se planom definira određeni postotak PGM unutar kapaciteta buduće garaže koji će biti rezerviran za već postojeću gradnju. Time bi se donekle umanjio ili čak riješio postojeći nedostatak parkirališna garažnih mjesta. Ujedno ukazujemo i na to da bi time olakšali i problem parkiranja profesora gimnazijskog kompleksa koji se nalazi u blizini.

Podsjećamo i na članak 59. GUP-a prema kojemu „odobranju gradnje garaža prethodi izrada prometne studije kojom se usklađuje prometna usklađenost s užom (blok) i širom zonom obuhvata (kontaktni blokovi)“

Također, ukazujemo na stav Odbora za kontrolu Gradske skupštine sa 17. sjednice održane 28. studenog 2018. koji nije podržao Prijedlog UPU te traži „, da se investitor obavezuje da ne smije umanjiti postojeći broj javnih parkirališnih mjesta te da općenito investitor treba nadomjestiti kvalitetu prostora koju je umanjio“, na što se očitovao Gradski ured za strategijsko planiranje, Sektor za prostorne i urbanističke planove 11. prosinca 2018. , obavještavamo vas kako će se ovim planom zadovoljiti broj parkirnih mjesta za stambenu i poslovnu namjenu određen Odlukom o donošenju Generalnoga urbanističkog plana grada Zagreba (16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst) i

središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.

Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.

#### **29.4. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planom predloženi novi sadržaji dimenzionirani su u skladu s odredbama GUP-a. Broj postojećih stanova nije netočno procijenjen. U obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku.

Postojeći broj stanova iznosi 370, od čega se 78 stanova nalazi unutar zone stambene namjene (S), a 292 stana nalazi se unutar zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1). Postojeći broj stanova uopće nije bio naveden, stoga se primjedba djelomično prihvaća i obrazloženje Plana dopunit će se podacima o postojećem broju stanova (370).

Nadalje, planirani broj stanova naveden u obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu dobiven je u skladu s kriterijima koje za stambenu, odnosno mješovitu namjenu predviđa GUP. Naime, prema GUP-u, unutar stambene namjene moguće je realizirati 10% poslovnih prostora, a unutar mješovite - pretežito stambene namjene 30% poslovnih prostora. Kako unutar čitavog Donjeg grada postoji trend transformacije stambenih u poslovne prostore, planirani broj stanova (posljedično, i planirani broj stanovnika) izračunat je temeljem ukupnog broja stanova koji je korigiran za navedene postotke (10% i 30%).

Slijedom navedenog, obrazloženje Plana korigirat će se na način da se nedvojbeno navede da broj planiranih stanova u zoni stambene namjene (S) iznosi 70 stanova, a broj planiranih stanova u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) iznosi 204 stana. Navedeno daje ukupno 274 planirana stana, odnosno 822 planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te će se



<p>temeljem navedenog osigurati će se parkirališna mjesta za buduće korisnike zone mješovite - pretežito stambene namjene M1.</p> <p>29.5. Zbog postojanja ionako prevelikih prometnih problema u Gradskoj četvrti Donji grad, u smislu gustoće prometa i kroničnog nedostatka parkirnih mjesta, koji bi se izgradnjom predloženog kompleksa samo još povećao, a na području mjesnih odbora Knez Mislav i Petar Krešimir IV. čak i multiplicirao, Vijeće Gradske četvrti Donji grad smatra nužnim izraditi prometnu studiju za šire područje obuhvata predloženog UPU-a.</p> <p>29.6. Realizacija predloženog UPU-a „Bomina-Erdodyjeva-Branimirova-Domagojeva" iz navedenih razloga nije održiva, te novi UPU treba izraditi u skladu s objektivnim podacima o broju postojećih stambenih jedinica unutar bloka, čime se uvelike mijenja i broj postojećih stanovnika na tom prostoru, kao i potreba za parkirnim mjestima. Narušavanje već sada upitne kvalitete života stanovnika tog bloka, kao i šireg graničnog područja, također je u potpunosti neprihvatljivo.</p> <p>Vijeće Gradske četvrti Donji grad traži od Grada Zagreba i GSGZ. u skladu s prethodno navedenim činjenicama, primjedbama, prijedlozima i zahtjevima, odbacivanje ovakvog prijedloga UPU-a za područje „Bomina-Erdodyjeva-Branimirova-Domagojeva", te izradu novog UPU-a, uz obvezno prethodno konzultiranje s Vijećem Gradske četvrti Donji grad, koje u potpunosti razumije i zastupa zahtjeve i interes građana koji žive na tom području.</p>	<p>temeljem tih podataka korigirati i ostali dijelovi Plana koji sadrže numeričke parametre bloka (ukupan broj stanovnika, gustoću stanovanja itd.).</p> <p>Smatramo važnim naglasiti da, u odnosu na podatke iz prijedloga Plana, korekcija planiranog broja stanovnika unutar postojećih građevina iznosi svega 6% (prije: 771, korekcija: 822), odnosno na razini cjelokupnog bloka povećanje gustoće stanovnika iznosi svega 4% (prije: 493 st/ha, korekcija: 513 st/ha).</p> <p>Zaključno, broj planiranih stanovnika unutar postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina ne utječe na prometno rješenje, ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže koja je GUP-om ograničena na 200 PGM, kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata. Nadalje, GUP-om se propisuje gradnja podzemne garaže kapaciteta max. 200 PGM za potrebe stanovnika i korisnika bloka, a ne javne garaže. Cilj omogućavanja gradnje garaže unutar bloka je upravo da se sva vozila stanovnika i korisnika predmetne površine M1<sub>3</sub> smjeste unutar garaže te da se izbjegne da stanovnici i korisnici površine M1<sub>3</sub> svoja vozila moraju parkirati u koridorima javnih prometnih površina obodnih ulica - Ulica kneza Borne, Ulica Petra i Tome Erdodyja, Ulica kneza Branimira, Ulica kneza Domagoja, čime bi se stvaralo dodatno opterećenje prometa u mirovanju. Nadalje, propisivanje obveze da se unutar garaže, na površini koja nije javna, zadovoljavaju potrebe prometa u mirovanju osoba koje nisu vlasnici zemljišta na kojem garaža planira, ulazi u domenu vlasničkih odnosa u koje Plan ne ulazi.</p> <p>Prijedlog za izradom prometne studije na razini samo ovog bloka, kojom bi se u Odredbama za provedbu Plana utvrdio određeni postotak parkirališno-garažnih mjesta koje je potrebno predvidjeti unutar planirane podzemne garaže na površini M1<sub>3</sub> za stanovnike i korisnike postojeće gradnje se ne prihvaća, međutim, kao što je navedeno u primjedbi, izrada prometne studije propisana je GUP-om i prethodi odobrenju gradnje garaže te se njome utvrđuje prometna usklađenost sa užom (predmetni blok) i širom zonom obuhvata Plana, koju čine kontaktni blokovi.</p> <p><b>29.5. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Izrada Prometne studije kojom se, prije odobravanja gradnje garaža unutar blokova Donjeg grada, utvrđuje prometna usklađenost s užom zonom (u ovom slučaju predmetnim blokom omeđenim ulicama Bornina - Erdodyjeva-Branimirova-Domagojeva) i širom zonom obuhvata (koju čine kontaktni blokovi) obaveza je koja proizlazi iz odredbi GUP-a- (čl. 59., opća pravila).</p> <p>Usljed navedene odredbe GUP-a, paralelno sa izradom Plana pristupilo se i izradi Prometne studije.</p>
--	---

		<p><b>29.6. NE PRIHVAĆA SE</b>  Kao što je prethodno navedeno u odgovoru na primjedbu 29.4., prijedlog Plana izrađen je u skladu s objektivnim podacima o broju postojećih stambenih jedinica unutar bloka, poštujući odredbe GUP-a i Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019., a također i poštujući u potpunosti proceduru izrade i donošenja prostornih planova utvrđenu Zakonom o prostornom uređenju (NN 113/13, 65/17, 114/18 i 38/19), te ne postoje opravdani razlozi za izradom novog UPU-a.</p>
31.1 30.	<p>Podnositelj:  <b><u>VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Folnegovićeva 1, 10 000 Zagreb</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 374-19-134  datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>Prema postojećem stanju odvodnje u obodnim prometnicama izgrađeni su javni kanali profila <math>\Phi</math> 60/90 cm, a u Branimirovoj ulici izveden je kolektor profila <math>\Phi</math> 336/160+120/180 cm. Na predmetnom je području usvojen mješoviti sustav odvodnje što znaci da se zajedno, jednim sustavom javnih kanala, odvođe sanitarne, tehnološke i oborinske otpadne vode. Otpadne vode s budućeg uređenog prostora predmetnog UPU-a priključivati će se na postojeće javne kanale. Cjelokupni sustav javne odvodnje (kanali, priključci interne odvodnje, slivnici, priključci slivnika) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.</p>	<p><b>30. NE PRIHVAĆA SE</b>  Primjedba je već ugrađena u prijedlog Plana.</p>
31.	<p>Podnositelj:  <b><u>GRADSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE I PRIRODE, Kuševićeva 2, 10 000 Zagreb</u></b></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 251-18-19-135  datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>Prostor se nalazi na području povijesne graditeljske cjeline: Povijesna urbana cjelina Grad Zagreb, zona 'B'- Područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture, upisane u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara pod reg. br. Z-1525. Na navedeno se kulturno dobro primjenjuju odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03,</p>	

<p>157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18). U skladu s člankom 56. istog Zakona propisano je da prostorni planovi, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Konzervatorsku podlogu za izradu Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja Bornina - Erdodyjeva - Branirnirova - Domagojeva izradio je i utvrdio ovaj Zavod te je ista dostavljena nositelju izrade.</p> <p>Predmetni plan može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost ovog Zavoda kojim se potvrđuje da je isti u skladu sa sustavom mjera zaštite utvrđenih konzervatorskom podlogom. Na temelju pregleda utvrđenog Prijedloga plana za javnu raspravu objavljenog na mrežnim stranicama Grada Zagreba <a href="https://www.zagreb.hr/urbanisticki-plan-uredjenja-bornina-erdodyjeva-bra/137523">https://www.zagreb.hr/urbanisticki-plan-uredjenja-bornina-erdodyjeva-bra/137523</a>, u odnosu na provedenu valorizaciju građevnog fonda u obuhvatu plana i mjerama zaštite utvrđenim Konzervatorskom podlogom, u postupku javne rasprave dajemo sljedeće primjedbe:</p> <p><b>31.1.</b> Člankom 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određeno je da dokumenti prostornog uređenja, odnosno prostorni planovi, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koji se nalaze u obuhvatu plana. Stoga je potrebno u svim dijelovima elaborata plana kod navođenja naziva konzervatorske podloge i navođenja njenog sadržaja, primijeniti jedinstveni naziv i oznaku Konzervatorske podloge koja je izrađena za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdodyjeva-Branimirova-Domagojeva, koju je u skladu s istim Zakonom utvrdilo nadležno tijelo (Konzervatorska podloga za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdodyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17, od 13. ožujka 2019.) i koja je prilog plana.</p> <p><b>31.2.</b> Urbanističke uvjete za zahvate u prostoru u obuhvatu plana i kartografske prikaze, posebice za zonu nove gradnje, potrebno je provjeriti i po potrebi uskladiti s pripadajućim sustavom mjera zaštite utvrđenom Konzervatorskom podlogom (npr. "oblikovanje pročelja primjerenim materijalima s posebnim naglaskom na oblikovnu artikulaciju prizemlja i posljednju etažu" ne predstavlja mogućnost već obvezu propisanu planom i dr.)</p> <p><b>31.3.</b> Javni natječaji za oblikovanje građevina i uređenje prostora provode se u skladu s uvjetima utvrđenim urbanističkim planom uređenja te stoga, u postupku natječaja, nije moguće "preispitivati" ili mijenjati tako utvrđene uvjete. Svrha je natječaja dobiti najbolja oblikovna i prostorna rješenja u skladu s planom jednoznačno utvrđenim mogućnostima i uvjetima, natječajnim programom planiranih sadržaja i konzervatorskim propozicijama.</p> <p><b>31.4.</b> Za sve zahvate u obuhvatu plana, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, planom je potrebno utvrditi obvezu ishođenja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.</p>	<p><b>31.1. PRIHVATA SE</b></p> <p><b>31.2. PRIHVATA SE</b></p> <p><b>31.3. PRIHVATA SE</b></p> <p><b>31.4. PRIHVATA SE</b></p>
---	---

	<p>Prije utvrđivanja Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, molimo dostaviti Nacrt konačnog prijedloga plana i nacrt Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva ovom Zavodu."</p>	
32.	<p><b>Podnositelj:</b> <b><u>DAVID DEDIĆ</u></b></p> <p><b>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-136</b> <b>datum zaprimanja: 22.05.2019.</b></p> <p>32.1. potrebno je točno utvrditi broj postojećih stanova na kojem se temelji izračun gustoće naseljenosti bloka budući da je upitno odgovaraju li trenutačni brojevi stvarnom stanju, tj. spriječiti da dođe do veće izgrađenosti od one predviđene urbanističkim planom.</p> <p>32.2. u središnjem, sada neizgrađenom dijelu bloka, omogućena je gradnja zgrada visine od čak devet etaža (P+8) na samo 8 metara od granice parcele. S obzirom da je najveća dopuštena visina gradnje unutar bloka za većinu donjogradskih blokova P+ 3 time se može znatno otežati protok zraka i svjetla susjednim zgradama, a također predstavlja opasnost ako zbog blizine od granice parcele u slučaju rušenja zgrade dođe do urušavanja na susjedne kuće.</p> <p>32.3. gradnja gotovo 25.000 m2 novih stambenih i poslovnih prostora u središnjem dijelu bloka s podzemnom garažom čija površina nije uračunata u navedenih 25.000 m2 samo za stanovnike novogradnje s 200 mjesta i moguću povredu pravila o koeficijentu izgrađenosti prema Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/2017).</p> <p>32.4. upitno je kako će navedena izgradnja utjecati na prometne gužve i kretanje cestama oko navedenog bloka, budući da je parkiranje za buduću gradnju na VMD-ovoj parceli dimenzionirano prema načelu 1 mjesto po stanu, što je nedovoljno za današnje visoke standarde stanovanja, a to znači da će dodatna mjesta za automobile stanari tražiti u susjednim blokovima koji su ionako već preopterećeni za parking, a uz to se ovim planom ukida petnaestak postojećih parkirnih mjesta na ulici.</p> <p>32.5. postavljanje servisnih postrojenja u središnjem dijelu bloka na ravni krov iznad 8. kata zbog bojazni da će u praksi predstavljati još jednu dodatnu etažu.</p> <p>32.6. na mogućnost da se podzemnom ili nadzemnom gradnjom prekrije većinski dio površine parcele u središnjem dijelu bloka. Naime, zeleni krov garaže nije dovoljan da se računa u vrijednost zelenila</p>	<p><b>32.1. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b> U Obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku. Primjedba se djelomično prihvaća te će se u Obrazloženju prijedloga Plana pobliže obrazložiti problematika postojećeg, odnosno planiranog broja stanovnika u postojećim građevinama, premda taj broj ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže - koja je Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16) ograničena na 200 PGM), kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p> <p><b>32.2. NE PRIHVAĆA SE</b> Središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu, a za ulične građevine se čl. 59. Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ 12/16)- u nastavku: GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Stoga je, Planom, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18- 01-19-17, od 13. ožujka 2019., kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice". Nadalje, Planom definirana udaljenost postojećih i planiranih građevina u skladu je s GUP-om, a određena je na način da stvarna udaljenost između postojećih i planiranih građevina iznosi zbroj polovica njihovih visina, što osigurava dostatno osvjetljenje, prozračivanje te zaštitu od elementarnih nepogoda.</p> <p><b>32.3. NE PRIHVAĆA SE</b> Koeficijent iskoristivosti GUP-om je definiran kao ki nadzemno, dakle omjer</p>

<p>budući da je upitno hoće li biti pogodan za granju visokostablašica, a i upitno je koliko će mjesta zelenilo stvarno ostati nakon što se osiguraju svi vatrogasni putevi nužni za ovakvu izgradnju.</p> <p>32.7. izgradnja jednokatne građevine neodređene namjene na slobodnoj površini ispred kućnog broja 11 u Ulici kneza Domagoja.</p> <p>32.8. potrebno je osiguranja parkinga za slučaj izgradnje hotela u zgradi tvornice Nada Dimić na prostoru same parcele budući da rješenje u kojem investitor vrši jednokratnu uplatu u gradski proračun znači da će gosti hotela vršiti dodatni pritisak na parking u okolnim blokovima.</p> <p>32.9. potrebno je osigurati da investitor nakon dovršetka gradnje neće puteve koji su u planu označeni kao prolazi za javnost nakon dovršetka gradnje ograditi i obilježiti kao privatni posjed i time smanjiti pješačku komunikaciju u bloku.</p>	<p>građevinske bruto površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice. Iako je urbanim pravilima GUP-a na području obuhvata Plana omogućen ki nadzemno 3,0, prijedlogom Plana definiran je ki nadzemno max. 2,5 - u skladu s pretežitim ki nadzemno za postojeći izgrađeni dio bloka.</p> <p><b>32.4. NE PRIHVACA SE</b> Prijedlogom Plana nije utvrđeno koji broj postojećih parkirališnih mjesta će biti potrebno ukinuti radi realizacije planirane gradnje unutar zone M1<sub>3</sub>. Sukladno odredbama GUP-a, odobrenju gradnje planirane podzemne garaže prethodi izrada prometne studije kojom će se analizirati postojeće stanje u segmentu prometa u mirovanju, utvrditi koji broj parkirališnih mjesta je potrebno ukinuti te na koji način, odnosno gdje i kako će se nadoknaditi postojeća parkirališna mjesta koja će biti predložena za ukidanje. Nadalje, GUP-om se propisuje gradnja podzemne garaže kapaciteta max. 200 PGM za potrebe stanovnika i korisnika bloka, a ne javne garaže. Cilj omogućavanja gradnje garaže unutar bloka je upravo da se sva vozila stanovnika i korisnika predmetne površine M1<sub>3</sub> smjeste unutar garaže te da se izbjegne da stanovnici i korisnici površine M1<sub>3</sub> svoja vozila moraju parkirati u koridorima javnih prometnih površina obodnih ulica - Ulica kneza Borne, Ulica Petra i Tome Erdödyja, Ulica kneza Branimira, Ulica kneza Domagoja, čime bi se stvaralo dodatno opterećenje prometa u mirovanju. Nadalje, propisivanje obveze da se unutar garaže, na površini koja nije javna, zadovoljavaju potrebe prometa u mirovanju osoba koje nisu vlasnici zemljišta na kojem garaža planira, ulazi u domenu vlasničkih odnosa u koje Plan ne ulazi.</p> <p><b>32.5. NE PRIHVACA SE</b> Navedeno se ni u kojem slučaju ne može smatrati etažom, jer je u Odredbama za provedbu Plana jasno i nedvosmisleno definirano da je riječ isključivo o smještaju uređaja i instalacija sa adekvatnom zaštitnom ogradom (zaštita od pogleda i buke) sa izlazom za servisiranje - servisnom kućicom. Građevine u središnjem dijelu bloka su, u skladu s GUP-om, ograničene na 9 nadzemnih etaža (P+8).</p> <p><b>32.6. NE PRIHVACA SE</b> GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte. Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na</p>
--	---

50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.  
Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

### **32.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

### **32.8. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.

Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.

### **32.9. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama Prijedloga Plana već je propisano: "Unutar dijela obuhvata zahvata M1<sub>3</sub> potrebno je predvidjeti pješački prolaz u javnom korištenju, čiji će se uvjeti i način uređenja odrediti javnim natječajem, koji je potrebno provesti u skladu s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja."

33.	<p>Podnositelj: <u>VODOOPSKRBA I ODVODNJA d.o.o., Folnegovićeva 1, 10 000 Zagreb</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 374-19-139 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>Prema našim podacima u dijelu Ulice kneza Borne izgrađen je vodoopskrbni cjevovod SL DN 100 mm, dijelu Ulice kneza Domagoja izgrađen je vodoopskrbni cjevovod SL DN 100 mm i odvojak Ulice kneza Domagoja SL DN 80 mm, u Erdödyjevoj ulici izgrađen je vodoopskrbni cjevovod SL DN 100 mm. Ti vodoopskrbni cjevovodi izgrađeni su početkom četrdesetih godina prošlog stoljeća, a vodoopskrbni cjevovod u dijelu Branimirove ulice SL DN 80 mm izgrađen je 1909. godine. Predmetne vodoopskrbne cjevovode potrebno je rekonstruirati zbog njihove dotrajalosti i zbog toga što neće moći zadovoljiti nove potrebe za vodom na predmetnom području. Kako bi se osigurala normalna vodoopskrba predmetnog područja potrebno je rekonstruirati cijeli predmetni blok omeđen ulicama Draškovićeve - Kneza Mislava - Trg hrvatskih velikana - Kneza Višeslava - Trg Petra Krešimira IV. - Neznanih junaka - Ulica kneza Branimira.</p>	<p><b>33. NE PRIHVACA SE</b> Odredbama za provedbu prijedloga Plana omogućena je rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže radi zadovoljenja sanitarnih i protupožarnih potreba budućih korisnika unutar obuhvata Plana.</p>
34.	<p>Podnositelj: <u>ANA PAULA KNAPIĆ FRANKOVIĆ</u></p> <p>KLASA: 350-07/18-002/574, URBROJ: 15-19-140 datum zaprimanja: 22.05.2019.</p> <p>34.1. potrebno je točno utvrditi broj postojećih stanova na kojem se temelji izračun gustoće naseljenosti bloka budući da je upitno odgovaraju li trenutni brojevi stvarnom stanju, tj. spriječiti da dođe do veće izgrađenosti od one predviđene urbanističkim planom.</p> <p>34.2. u središnjem, sada neizgrađenom dijelu bloka, omogućena je gradnja zgrada visine od čak devet etaža (P+8) na samo 8 metara od granice parcele. S obzirom da je najveća dopuštena visina gradnje unutar bloka za većinu donjogradskih blokova P+ 3 time se može znatno otežati protok zraka i svjetla susjednim zgradama, a također predstavlja opasnost ako zbog blizine od granice parcele u slučaju rušenja zgrade dođe do urušavanja na susjedne kuće.</p> <p>34.3. gradnja gotovo 25.000 m2 novih stambenih i poslovnih prostora u središnjem dijelu bloka s podzemnom garažom čija površina nije uračunata u navedenih 25.000 m2 samo za stanovnike novogradnje s 200 mjesta i moguću povredu pravila o koeficijentu izgrađenosti prema Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/2017).</p>	<p><b>34.1. DJELOMIČNO SE PRIHVACA</b> U obrazloženju prijedloga Plana za javnu raspravu bio je naveden samo podatak o planiranom broju stanova (257) i planiranom broju stanovnika (771) unutar postojećih građevina u bloku. Primjedba se djelomično prihvaća te će se u obrazloženju prijedloga Plana pobliže obrazložiti problematika postojećeg, odnosno planiranog broja stanovnika u postojećim građevinama, premda taj broj ne utječe niti na dimenzioniranje podzemne garaže - koja je Generalnim urbanističkim planom grada Zagreba (SGGZ 12/16) ograničena na 200 PGM), kao niti na dimenzioniranje predškolskih ustanova koje se dimenzioniraju isključivo na osnovi novih stanovnika koji se planiraju u novim sadržajima unutar obuhvata.</p> <p><b>34.2. NE PRIHVACA SE</b> Središnji dio bloka predstavlja jedinstvenu građevnu česticu koja ima pristup na Borninu i na Branimirovu ulicu, zbog čega predstavlja uličnu građevnu česticu, a za ulične građevine se čl. 59. Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (SGGZ 12/16)- u nastavku: GUP-a propisuje da moraju biti usklađene s pretežitom visinom u ulici. Stoga je, Planom, kao najveća dopuštena visina dijelova građevine u središnjem dijelu građevne čestice, određena visina prema postojećoj strukturi istočno i zapadno od Domagojeve ulice (P+8). Navedeno je u skladu i s</p>



<p>34.4. upitno je kako će navedena izgradnja utjecati na prometne gužve i kretanje cestama oko navedenog bloka, budući da je parkiranje za buduću gradnju na VMD-ovoj parceli dimenzionirano prema načelu 1 mjesto po stanu, što je nedovoljno za današnje visoke standarde stanovanja, a to znači da će dodatna mjesta za automobile stanari tražiti u susjednim blokovima koji su ionako već preopterećeni za parking, a uz to se ovim planom ukida petnaestak postojećih parkirnih mjesta na ulici.</p> <p>34.5. postavljanje servisnih postrojenja u središnjem dijelu bloka na ravni krov iznad 8. kata zbog bojazni da će u praksi predstavljati još jednu dodatnu etažu.</p> <p>34.6. na mogućnost da se podzemnom ili nadzemnom gradnjom prekrije većinski dio površine parcele u središnjem dijelu bloka. Naime, zeleni krov garaže nije dovoljan da se računa u vrijednost zelenila budući da je upitno hoće li biti pogodan za granju visokostablašica, a i upitno je koliko će mjesta zelenilo stvarno ostati nakon što se osiguraju svi vatrogasni putevi nužni za ovakvu izgradnju.</p> <p>34.7. izgradnja jednokatne građevine neodređene namjene na slobodnoj površini ispred kućnog broja 11 u Ulici kneza Domagoja.</p> <p>34.8. potrebno je osiguranje parkinga za slučaj izgradnje hotela u zgradi tvornice Nada Dimić na prostoru same parcele budući da rješenje u kojem investitor vrši jednokratnu uplatu u gradski proračun znači da će gosti hotela vršiti dodatni pritisak na parking u okolnim blokovima.</p> <p>34.9. potrebno je osigurati da investitor nakon dovršetka gradnje neće puteve koji su u planu označeni kao prolazi za javnost nakon dovršetka gradnje ograditi i obilježiti kao privatni posjed i time smanjiti pješачku komunikaciju u bloku.</p>	<p>propozicijama Konzervatorske podloge za Urbanistički plan uređenja Bornina-Erdödyjeva-Branimirova-Domagojeva, Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode, KLASA: 612-08/18-011/14, URBROJ: 251-18-01-19-17, od 13. ožujka 2019., kojom se u središnjem dijelu bloka omogućava gradnja "visokih soliternih građevina, tlocrtne površine, visine i oblika po uzoru na postojeću strukturu istočno i zapadno od Domagojeve ulice".</p> <p>Nadalje, Planom definirana udaljenost postojećih i planiranih građevina u skladu je s GUP-om, a određena je na način da stvarna udaljenost između postojećih i planiranih građevina iznosi zbroj polovica njihovih visina, što osigurava dostatno osvjetljenje, prozračivanje te zaštitu od elementarnih nepogoda.</p> <p><b>34.3. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Koeficijent iskoristivosti GUP-om je definiran kao ki nadzemno, dakle omjer građevinske bruto površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice. Iako je urbanim pravilima GUP-a na području obuhvata Plana omogućen ki nadzemno 3,0, prijedlogom Plana definiran je ki nadzemno max. 2,5 - u skladu s pretežitim ki nadzemno za postojeći izgrađeni dio bloka.</p> <p><b>34.4. NE PRIHVAĆA SE</b></p> <p>Prijedlogom Plana nije utvrđeno koji broj postojećih parkirališnih mjesta će biti potrebno ukinuti radi realizacije planirane gradnje unutar zone M13.</p> <p>Sukladno odredbama GUP-a, odobrenju gradnje planirane podzemne garaže prethodi izrada prometne studije kojom će se analizirati postojeće stanje u segmentu prometa u mirovanju, utvrditi koji broj parkirališnih mjesta je potrebno ukinuti te na koji način, odnosno gdje i kako će se nadoknaditi postojeća parkirališna mjesta koja će biti predložena za ukidanje.</p> <p>Nadalje, GUP-om se propisuje gradnja podzemne garaže kapaciteta max. 200 PGM za potrebe stanovnika i korisnika bloka, a ne javne garaže. Cilj omogućavanja gradnje garaže unutar bloka je upravo da se sva vozila stanovnika i korisnika predmetne površine M1<sub>3</sub> smjeste unutar garaže te da se izbjegne da stanovnici i korisnici površine M1<sub>3</sub> svoja vozila moraju parkirati u koridorima javnih prometnih površina obodnih ulica - Ulica kneza Borne, Ulica Petra i Tome Erdödyja, Ulica kneza Branimira, Ulica kneza Domagoja, čime bi se stvaralo dodatno opterećenje prometa u mirovanju. Nadalje, propisivanje obveze da se unutar garaže, na površini koja nije javna, zadovoljavaju potrebe prometa u mirovanju osoba koje nisu vlasnici zemljišta na kojem garaža planira, ulazi u domenu vlasničkih odnosa u koje Plan ne ulazi.</p>
--	---

#### **34.5. NE PRIHVAĆA SE**

Navedeno se ni u kojem slučaju ne može smatrati etažom, jer je u Odredbama za provedbu Plana jasno i nedvosmisleno definirano da je riječ isključivo o smještaju uređaja i instalacija sa adekvatnom zaštitnom ogradom (zaštita od pogleda i buke) sa izlazom za servisiranje - servisnom kućicom.

Građevine u središnjem dijelu bloka su, u skladu s GUP-om, ograničene na 9 nadzemnih etaža (P+8).

#### **34.6. NE PRIHVAĆA SE**

GUP-om za promatrano područje nije propisan udio prirodnog hortikulturno uređenog terena, dok je prijedlogom Plana za površinu M1<sub>3</sub> propisana obaveza udjela prirodnog terena od najmanje 10%, što je, primjerice, GUP-om određen minimalni udio prirodnog terena za gradske projekte.

Potrebno je naglasiti da je nadzemna izgrađenost građevne čestice ograničena na 50% građevne čestice, a Planom je propisano da je na krovu podzemne garaže, na dijelovima predviđenim za sadnju visokostablašica nužno osigurati adekvatnu količinu supstrata za rast visokostablašica.

Iz navedenog je vidljivo da je najmanje 50% površine građevne čestice raspoloživo za hortikulturno uređenje i ozelenjivanje, čime se postiže visoka kvaliteta stanovanja unutar obuhvata Plana.

#### **34.7. DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Planirani paviljon na površini planske oznake Z1<sub>2</sub> bio je u potpunosti u skladu s odredbama čl. 6. GUP-a u kojem stoji da je paviljon "građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2)." Ipak, prvenstveno uslijed primjedbi stanara Domagojeve 11, odustaje se od prijedloga gradnje paviljona unutar površine planske oznake Z1<sub>2</sub>.

#### **34.8. NE PRIHVAĆA SE**

Odredbama GUP-a, kod prenamjene i rekonstrukcije sagrađenih objekata u središnjem dijelu grada, a unutar visokokonsolidiranog područja (1.2.), iznimno se omogućuje uplata za nedostatna parkirališna mjesta ukoliko se ne mogu osigurati na parceli objekta.

S obzirom na navedenu mogućnost, a imajući u vidu da je u konkretnom slučaju riječ o građevnoj čestici na kojoj je planirana rekonstrukcija i prenamjena građevina bivše "Tvornice olovaka Penkala Edmunda Mostera", kasnije tvornica "Nada Dimić", uz obavezu očuvanja svih bitnih povijesno - graditeljskih elemenata građevine, smatramo stručno opravdanim da se ta mogućnost dana GUP-om primjeni za navedenu građevnu česticu. Naime, s obzirom na brojna Planom definirana

		<p>ograničenja prilikom rekonstrukcije, mogla bi biti upitna realizacija svih potrebnih parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice te bi se u tom slučaju za nedostatna parkirališna mjesta mogla izvršiti uplata.</p> <p>Napominjemo da je upravo s ciljem osiguranja što većeg broja parkirališno-garažnih mjesta unutar površine građevne čestice, omogućena i gradnja podzemne etaže unutar površine građevne čestice M2.</p> <p><b>34.9. NE PRIHVĆA SE</b></p> <p>Odredbama Prijedloga Plana već je propisano: "Unutar dijela obuhvata zahvata M1<sub>3</sub> potrebno je predvidjeti pješački prolaz u javnom korištenju, čiji će se uvjeti i način uređenja odrediti javnim natječajem, koji je potrebno provesti u skladu s kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.a. Oblici korištenja."</p>
--	--	---