



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Sektor za prostorne i urbanističke planove**

**KLASA: 350-07/17-002/732
URBROJ: 251-05-23/002-17-11
Zagreb, 28. studenog 2017.**

STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: Postupanje po raspravi Odbora za komunalno gospodarstvo
sa 5. sjednice, održane 23. studenog 2017. godine

VEZA: Vaša oznaka: KLASA: 021-05/17-03/252, URBROJ: 251-01-05-17-8, od 23. studenog 2017.

Poštovani,

Slijedom upita sa 5. sjednice Odbora za komunalno gospodarstvo, održane 19. listopada 2017. što se namjerava graditi na području Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzeloza-Branimirova-Zavrtnica te zbog čega je predložena Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzeloza-Branimirova-Zavrtnica očitujemo se kako slijedi:

Namjera investitora koji je pismom namjere izrazio spremnost financirati izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzeloza-Branimirova-Zavrtnica, u daljnjem tekstu: Plan, je formiranje bloka u skladu sa propozicijama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst), kao nastavka donjogradske arhitekture te nastavka započetog niza na potezu uz Branimirovu ulicu. Cilj je izgraditi stambeno - poslovnu zgradu, na način da pozitivno doprinese slici grada, obzirom da se radi o vrlo važnom gradskom potezu, odnosno o jednom od najznačajnijih gradskih križanja.

Ističe se da se osnovni parametri izgradnje - ukupna tlocrtna i bruto izgrađenost zone te omjer sadržaja poslovne i stambene namjene, u odnosu na važeći Plan samo neznatno mijenjaju (povećanje ukupne bruto površine u odnosu na važeći plan je manje od 1%).

Ovim se izmjenama i dopunama predlaže samo preraspodjela parametara iz važećeg Plana unutar obuhvata zone, koja je i nadalje, sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, zona mješovite - pretežito poslovne namjene, uz gotovo jednak omjer stambenih u odnosu na poslovne sadržaje.

S poštovanjem,



PROČELNICA
Sanja Jerković, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA STRATEGIJSKO
PLANIRANJE I RAZVOJ GRADA
Sektor za prostorne i urbanističke planove

KLASA: 350-07/17-002/732
URBROJ: 251-05-23/002-17-12
Zagreb, 28. studenog 2017.

STRUČNA SLUŽBA GRADONAČELNIKA
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: Postupanje po raspravi Odbora za kontrolu
sa 5. sjednice, održane 23. studenog 2017. godine

VEZA: Vaša oznaka: KLASA: 021-05/17-03/266, URBROJ: 251-01-05-17-6, od 23. studenog 2017.

Poštovani,

Slijedom upita sa 5. sjednice Odbora za kontrolu, održane 19. listopada 2017. godine i na traženje dopune dokumentacije s obrazloženjem zašto se predlaže izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica očitujemo se kako slijedi:

Namjera investitora koji je pismom namjere izrazio spremnost financirati izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja omeđenog ulicama Banjavčičeva-Heinzelova-Branimirova-Zavrtnica, u daljnjem tekstu: Plan, je formiranje bloka u skladu sa propozicijama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16, 12/16 - pročišćeni tekst), kao nastavka donjogradske arhitekture te nastavka započetog niza na potezu uz Branimirovu ulicu. Cilj je izgraditi stambeno - poslovnu zgradu, na način da pozitivno doprinese slici grada, obzirom da se radi o vrlo važnom gradskom potezu, odnosno o jednom od najznačajnijih gradskih križanja.

Slijedom navedenog, investitor je otkupio zemljišta od različitih vlasnika, razriješio dugogodišnje sudske sporove koji su onemogućavali da se navedena zona privede planiranoj namjeni te je spreman realizirati objekt koji će svojim sadržajima i oblikovanjem biti primjeren atraktivnosti lokacije.

Kako bi se omogućila realizacija željene investicije, izmjenama i dopunama Plana sva su otkupljena zemljišta, koja su važećim Planom bila rascjepkana u više planiranih građevnih čestica, okrupnjena u jedan, jedinstveni zahvat u prostoru, s ciljem dobivanja kvalitetnijeg prostornog i funkcionalnog rješenja.

Važno je napomenuti da se osnovni parametri izgradnje - ukupna tlocrtna i bruto izgrađenost zone te omjer sadržaja poslovne i stambene namjene, u odnosu na važeći Plan samo neznatno mijenjaju (povećanje ukupne bruto površine u odnosu na važeći plan je manje od 1%).

Ovim se izmjenama i dopunama predlaže samo preraspodjela parametara iz važećeg Plana unutar obuhvata zone, koja je i nadalje, sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana

grada Zagreba, zona mješovite - pretežito poslovne namjene, uz gotovo jednak omjer stambenih u odnosu na poslovne sadržaje.

S obzirom na činjenicu da je u okviru izrade važećeg Plana detaljno analizirana potreba opremanja zone, kako komunalnom, tako i društvenom infrastrukturom (analiza planiranog broja predškolske i školske djece), izmjenama i dopunama Plana neće biti potrebno planirati dodatnu infrastrukturu u odnosu na onu definiranu važećim Planom.

S poštovanjem,



PROČELNICA

Sanja Jerković, dipl.ing.arh.