

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BiH  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
GRAD ZENICA  
Služba za urbanizam

Zenica, 24.12.2019. godine

**Z A P I S N I K**  
**sa sastanka održanog u vezi razmatranja primjedbi**  
**na Nacrt izmjene Regulacionog plana „Centar II“**

Dana 24.12.2019. godine u prostorijama Službe za urbanizam održan je sastanak radi usaglašavanja stavova i donošenja zaključaka na dostavljene primjedbe na Nacrt izmjene Regulacionog plana kao i na stavove Savjeta plana sa VI sjednice održane 23.12.2019. godine, kako bi se pristupilo izradi konačne faze - Prijedloga Regulacionog plana.

U toku javnog uvida koji je trajao od 02.12. do 22.12.2019. godine i javne rasprave, koja je održana dana 10.12.2019. godine u velikoj sali Grada Zenica dostavljeno je deset pismenih primjedbi putem protokola.

Dana 23.12.2019. godine (nakon isteka roka za dostavljanje primjedbi), putem protokola Grada Zenica, pristigla je primjedba Foruma građana Grada Zenica i primjedba MZ „Brist“. Obje su suštinski slične primjedbama koje su pristigle u roku, a na koje je odgovoreno u tekstu kako slijedi.

Date su i određene primjedbe od strane Nosioca pripreme - Služba za urbanizam.

U narednom dijelu teksta navedene su sve dostavljene primjedbe i sugestije sa Zaključcima na iste prema kojim je potrebno postupati u konačnoj fazi - Prijedloga Plana.

**I PRIMJEDBE I SUGESTIJE NA NACRT REGULACIONOG PLANA „CENTAR II“**

1. **JU „Dom zdravlja“ Zenica** - dostavljeni prijedlog odnosi se na rušenje objekta hitne pomoći i ATD objekta, te izgradnja novog jedinstvenog objekta spratnosti prizemlje i dva sprata (P+2).

Nacrtom plana predviđena je izgradnja nove zgrade Hitne pomoći, spratnosti Po+P+1, uz zadržavanje prizemnog objekta u kojem je trenutno smještena Služba za plućne bolesti.

**Zaključak:** Prijedlog se **djelimično prihvata**.

**Obrazloženje:** Prihvata se rušenje postojećih objekata hitne pomoći i ATD objekta i izgradnja novoga jedinstvenog objekta, ali se ne prihvata predložena markica objekta, koja je u "konfliktu" sa školom. Potrebno je odrediti markicu u formi građevinskog bloka, sa odgovarajućom udaljenosti objekta od škole, max. spratnosti Po+P+3, uz mogućnost faznog projektovanja i izvođenja. Poželjna bi bilo izgradnja podzemne etaže u kojoj bi bila smještena garaža.

2. **Savez dobitnika najvećih ratnih priznanja ZDK**- dostavio je prijedlog, odnosno sugestiju da se planira lokacija za postavljanje Centralnog spomen obilježja poginulim pripadnicima MUP-a ZDK u toku 1992-1995. godine, ispred zgrade MUP-a.

**Zaključak:** Prijedlog se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Izgradnju Centralnog spomen obilježja poginulim pripadnicima MUP-a ZDK eventualno planirati na drugoj pogodnijoj lokaciji, s obzirom da se predloženo idejno rješenje ne uklapa u predloženi prostor. Sugestija od strane Savjeta plana je da je za izgradnju spomenika neophodno provođenje Konkursa, kako bi se došlo do kvalitetnijeg rješenja.

**3. Kućni savjet zgrade Branilaca Bosne 16a** – upućene primjedbe se odnose na:

3.1. izgradnju novog objekta, spratnosti Po+P+4, na mjestu kina "Central" i njegova mala udaljenost od zgrade Branilaca Bosne 16 i 16a.

**Zaključak:** Primjedba se **djelimično prihvata** i ista će biti ugrađena u Prijedlog Regulacionog plana.

**Obrazloženje:** Smanjiće se spratnost planiranog stambeno-poslovnog objekta u dijelu prema postojećem stambeno-poslovnom objektu u ulici Branilaca Bosne br.16 (na grafičkom prilogu označenom br.145) u skladu sa Zakonom propisanom udaljenošću, tako da će ovaj objekat u Prijedlogu Plana imati kombinovanu spratnost Po+P+2 i Po+P+4+M.

3.2. nedostatak parking prostora za stanare zgrade Branilaca Bosne 16 i 16a.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Problem parkiranja za postojeće objekte u obuhvatu Plana, kao i za sve objekte koji su planirani za rekonstrukciju i nadogradnju, a koji nemaju sopstvenu garažu, riješen je mogućnošću parkiranja u planiranoj Javnoj podzemnoj garaži sa cca 320 parking mjesta.

Za sve nove objekte obaveza je izgradnje podzemne garaže sa odgovarajućim brojem parking mjesta.

**4. Skup etažnih vlasnika zgrade Branilaca Bosne 14a** – upućene primjedbe se odnose na:

4.1. povećanje visine objekta "multimedijalni centar", odnosno planiranu spratnost P+4, čime se zatvara pogled stanarima zgrade Branilaca Bosne 14a i ugrožavaju uslovi stanovanja.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Udaljenost između planiranog objekta "multimedijalni centar" i postojećeg objekta u ulici Branilaca Bosne 14a je u dozvoljenim granicama, odnosno u skladu sa Zakonom propisanim odstojanjima između objekata.

4.2. nedostatak parking prostora s obzirom na izgradnju novih objekata.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Problem parkiranja za postojeće objekte u obuhvatu Plana, kao i za sve objekte koji su planirani za rekonstrukciju i nadogradnju, a koji nemaju sopstvenu garažu, riješen je mogućnošću parkiranja u planiranoj Javnoj podzemnoj garaži sa cca 320 parking mjesta.

Za sve nove objekte obaveza je izgradnje podzemne garaže sa odgovarajućim brojem parking mjesta.

4.3. izgradnju dva visoka objekta: tornja uz objekat ASA banke, spratnosti P+15 i Gradske vijećnice, spratnosti P+12, koji će zatvoriti svjetlost za sve okolne objekte.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Zadržava se visina tornja od max. 60m, ne ograničavajući spratnost. Uvjetuje se minimalistička fasada bez istaka, uz obavezu investitora da pribavi 5



idejnih rješenja od kojih će jedno, kao najprihvatljivije, odabrati mješovita komisija sačinjena od predstavnika Službe za urbanizam i Savjeta plana. Postojeća zgrada ASA banke se može rušiti ili rekonstruisati sa promjenom namjene u stambeno-poslovnu.

5. **Kratina Zora** uputila je primjedbu koja se odnosi na nacionalizaciju i restituciju objekta kino "Central".

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Planom se ne rješavaju imovinsko-pravni odnosi, nego se utvrđuje šta vlasnik predmetnog objekta može sa istim učiniti, ističući da gabariti objekta kino "Central" ostaju nepromijenjeni, uz mogućnost povećavanja visine objekta.

6. **Hrvatsko kulturno društvo "Napredak", Podružnica Zenica** – upućeno je više primjedbi koje se odnose na problem parkiranja:

6.1. i 6.2. – plato ispred zgrade HKD „Napredak“ ima direktan priključak na GGM, što u nacrtu nije prikazano, kao što nije prikazano ni 5 PM ispred objekta HKD-a.

**Zaključak:** Primjedbe se **ne prihvataju**.

**Obrazloženje:** Zbog konfliktne tačke sa saobraćajnicom GGM-om, omogućiti samo pristup zbog hitnih intervencija (vozila hitne pomoći i vatrogasna vozila), bez planiranja parking mjesta na trotoaru ispred objekta.

6.3. – primjedba se odnosi na planirani parking prostor sa 7 PM između objekta HKD-a i susjednog postojećeg stambeno-poslovnog objekta. Prijedlog je da se isti ukine.

**Zaključak:** Primjedba se **prihvata** i ista će biti ugrađena u Prijedlog Regulacionog plana.

6.4. – primjedba se odnosi na izgradnju višekatnice na poziciji sadašnjeg kina „Centra“ i povećanje problematike parkiranja.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Izgradnjom svakog novog objekta, biće riješen i parking prostor u sklopu tog objekta izgradnjom podzemne garaže, a problem parkiranja postojećih objekata riješen je mogućnošću parkiranja u planiranoj Javnoj podzemnoj garaži sa cca 320 parking mjesta.

7. **Alma Hasanica**, uputila je sljedeće primjedbe:

7.1. - nakon čitanja iste utvrđeno je da se radi o konstataciji, a ne o primjedbi. Ista se nalazi u prilogu ovoga zapisnika.

7.2. – Prostornim planom Grada Zenica i Odlukom o provođenju Prostornog plana Grada Zenica utvrđeni su objekti i područja kulturno-historijskog naslijeđa kao i tipovi intervencije. Za objekat „Komunalna banka“ (u planu označen kao ASA banka), kao spomenik moderne arhitekture, nije ispoštovan utvrđeni tip intervencije, koji glasi: „održavanje objekta u izvornom obliku“. Neprihvatljivo je da se uz ovaj objekat izgradi novi objekat, spratnosti Po+P+15 i da se postojeći Spomenik rekonstruiše na način da se dobije novi stambeno-poslovni kompleks.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Članom 46. (Režim i mjere zaštite kulturno-historijskog naslijeđa) Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Zenica utvrđeno je: „Objekti moderne

arhitekture u periodu poslije Drugog svjetskog rata su značajni po specifičnoj arhitekturi karakterističnoj za taj period, zbog čega se predlaže njihovo očuvanje i održavanje u izvornom obliku.“. Dakleporučuje zadržavanje u izvornom obliku postojećeg objekta ASA banka, kao spomenika moderne arhitekture, a što nije i obavezujuće.

7.3. – Primjedba se odnosi na planiranje proširenja Srednje muzičke škole, kao aneks uz postojeći objekat Srednje muzičke škole, za koji postoji i Idejni projekat, a kako je predviđeno Prostornim planom Grada Zenice.

**Zaključak:** Primjedba se **prihvata** i ista će biti ugrađena u Prijedlog Regulacionog plana.

**8. Kućni savjet stambeno-poslovnog objekta Branilaca Bosne 14** uputio je sljedeće primjedbe:

8.1. - Primjedba je vezana je za izgradnju objekta "Multimedijalni centar", spratnosti P+4, čime se zatvara pogled stanarima zgrade Branilaca Bosne 14 i ugrožavaju uslovi stanovanja. Prijedlog je zadržavanje izgrađenog objekta u sadašnjim gabaritima, spratnosti P+1+Pk i njegovo privođenje projektovanoj namjeni.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Udaljenost između planiranog objekta "multimedijalni centar" i postojećeg objekta u ulici Branilaca Bosne 14 je u dozvoljenim granicama, odnosno u skladu sa Zakonom propisanim odstojanjima između objekata.

8.2. - nakon čitanja iste, utvrđeno je da se radi o konstataciji, a ne o primjedbi.

8.3. – Primjedba se odnosi na deficit parking mjesta.

**Zaključak:** Primjedba se **ne prihvata**.

**Obrazloženje:** Pitanje deficita parking mjesta će biti riješeno kroz planiranu izgradnju javne garaže kapaciteta cca 320 PM i adekvatno sankcionisanje nepropisnog parkiranja na zelenim površinama i trotoarima.

**9. Boris Britvar** - postavio je niz pitanja koja se, između ostaloga, odnose na samu proceduru izrade planskih dokumenata (ista se mogu pročitati u prilogu Zapisnika). Kako se ne radi o konkretnim primjedbama na plan, ista nisu razmatrana, samo su evidentirana i upućena Nosiocu izrade Plana.

**10. Emina Suljić** – postavila je većinu primjedbi (označene od 1 do 5), koje su sadržajno slične prethodnim primjedbama i na koje je već odgovoreno, a vezane su za problematiku parkiranja, za izgradnju objekta „multimedijalni centar“, tornja i javne garaže i sl.

10.6. - primjedba je vezana za izgradnju poslovnog objekta i parkinga ispred obdaništa. Ovu lokaciju iskoristiti za produženje objekta osnovne i srednje muzičke škole, te funkcionalno povezivanje u jedinstven „muzički školski centar“, max. spratnosti P+1+Pk.

**Zaključak:** Primjedba se **prihvata** i ista će biti ugrađena u Prijedlog Regulacionog plana.

10.7. - je konstatacija da je jedino opravdana izgradnja Gradske vijećnice sa gradskim trgom, bez izgradnje novih stambeno-poslovnih objekata.

## **II PRIMJEDBE NOSIOCA PRIPREME:**

- Potrebno korigovati planirani stambeno-poslovni kompleks u ulici A. Aska Borića, tako što će biti uži i podijeljen na tri objekta, umjesto četiri, kako bi se što manje zauzeo prostor Gradskog parka.

## **III ZAKLJUČAK:**

- Sve osnovane i prihvaćene primjedbe i sugestije iz ovoga Zapisnika, u skladu sa članom 48. stav (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju, potrebno je ugraditi u Prijedlog izmjene Regulacionog plana „Centar II“, koji će se prezentovati na sjednici Gradskog vijeća Zenica.
- Sve primjedbe na Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Centar II“, pristigle u toku javnog uvida i javne rasprave (od 02.12. do 22.12.2019. godine) nalaze se u prilogu ovoga zapisnika.



**POMOĆNICA GRADONAČELNIKA:**

*Bojana Primorac*  
mr.sci Bojana Primorac