

Zenica, 16. 07. 2019. godine

ZAPISNIK

sa IV sjednice Savjeta plana

Dana 16.07.2019.godine u 11:00 sati u prostorijama male sale Grada Zenica, održan je IV sastanak Savjeta plana, na kojem je razmatran prednacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II".

Na sjednici je prisustvovalo 9 (od ukupno četrnaest) članova Savjeta plana, te Nosilac izrade plana JP za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“ d.o.o Zenica.

Sastanku su prisustvovali članovi Savjeta plana:

1. Mirsad Heleg - predsjednik
2. Zvezdan Turkić - član
3. Vedina Babahmetović - član
4. Mia Skopljak - član
5. Amra Džafić - član
6. Roksanda Školjić - član
7. Sadudin Hadžimejlić - član
8. Nail Arnaut - član
9. Kemal Veledar – član

Opravdano odsutni članovi Savjeta plana:

1. Semira Karić - zamjenik predsjednika
2. Zlatan Ekmešćić – član
3. Merhun Arnaut – član
4. Haris Mešić – član
5. Sead Čizmić – član

Ispred Nosioca izrade Plana - JP za prostorno planiranje i uređenje grada „Zenica“, sastanku su prisustvovali:

1. Lejla Brljevac – direktor
2. Sonja Kulenović – dipl.ing.arh.
3. Nađa Ibrahimagić – dipl. ing.arh.
4. Amina Memagić – Bsc ing. arh.

Ispred Nosioca pripreme Plana – Služba za urbanizam, sastanku su prisustvovali:

1. Solma Mujagić, dipl.ing.arh.
2. Vesna Horić, dipl.ing.arh.

- Predsjednik Savjeta plana **Mirsad Heleg dipl.ing.arh.** konstatovao je da je prisutan dovoljan broj članova, te da se sastanak može održati. U uvodnoj riječi upoznao je prisutne o dosadašnjim aktivnostima u pogledu izrade prednacrta predmetnog Regulacionog plana, te da za današnju sjednicu Savjeta plana imamo jednu tačku dnevnog reda - **Izmjena RP "Centar II"**.
- Zatim je dao riječ Nosiocu izrade plana, te je **Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.** prezentovala prednacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II".

- Nakon izvršene prezentacije Plana **Mirsad Heleg**, predsjednik Savjeta je otvorio raspravu.
- **Mia Skopljak, dipl.ing.arh.** je pismeno dostavila sljedeće primjedbe: Postojeći objekat „ASA Banka“ – bivša IK Banka (Trg BiH) – Maksimalna visina tornja predložena uz postojeći objekat treba biti visina Gradske vijećnice, što odgovara spratnosti od cca. Po + P + 12 – obavezno poštivanje max visine, ne spratnosti (pri čemu može biti i viša spratnost, zavisno odspratnih visina, ali neka ostane visinom ekvivalent Gradskoj vijećnici) – ne smanjivati na Po+P+10 + dopustiti gradnju podzemne garaže ispod koliko projekat dopusti (ne ograničavati podzemne garaže); u regulacioni plan navesti da se fasada i postojeći objekat moraju zadržati i sve intervencije vršiti uskladu s postulatima zaštite graditeljskog naslijeđa (Objekat je Prostornim planom zaštićen, a i ima sve elemente zbog kojih bi morao biti zaštićen – ovo je zakonska obaveza, ne odstupati); Moguće je odobriti 1 do 2 etaže nadogradnje nad postojećim objektom ali u skladu s postulatima zaštite graditeljskog naslijeđa i ukoliko statika postojećeg objekta isto dopušta (mislim da se ova nadogradnja može unijeti u plan uz napomenu oko zaštićenog objekta); Što se tiče namjene objekta – nikako ne odstupati od poslovne namjene, na ovoj lokaciji se eventualno može pojaviti objekat hotel ili apart hotel ili sl. (kombinacija ugostiteljske namjene), ali nikako stambeno-poslovni objekta – administrativna jezgra, sve druge namjene su neprimjerene i nakaradne i apsolutno protivne i Prostorno planskoj dokumentaciji i politici oblikovanja prostora, kao i osnovnim postulatima urbanističkog oblikovanja prostora – od ovoga nikako ne odstupati.
- 2. Dodati pristupnu rampu za podzemnu garažu Gradske vijećnice sa Školske ulice.
- 3. Ucertati pristupne rampe podzemne garaže ASA Banke.
- 4. Sugerisem da bi spratnost objekata u školskoj ulici trebala ići na P+4 (ravnjanje sa zgradom u kojoj se nalazi trenutno Gradska biblioteka i Zgradom suda i tužilaštva, pri čemu treba dati samo najvišu kotu objekata, ne samo spratnost – na ovaj način bi trebalo stvoriti sliku te ulice sukladno ulici koja graniči s Gradskim jezgrom – problem nerentabilnih objekata niske spratnosti – ne treba ići na previsoke, ali nema razloga da se povećanje ne odobri.
- 5. Objekat uz Gradsku vijećnicu spuštati kaskadno prema trgu od P+4 do P+2.
- 6. Objekat SDA – dopustiti spratnost na P+4, kao i ostalim objektima u Školskoj ulici.
- 7. Objekti u Masarykovo – spratnosti ići na P+2+M ili P+3 sa manjim ukрупnjavanjem čestica
- 8. Meni je poznato da Katolička crkva želi praviti đачki dom, provjeriti da li im je potrebna viša spratnost objekta u njihovom kompleksu, kako bi se kasnije izbjegli problemi. Ne postoji nikakav razlog da se uz KŠC i Katoličku crkvu ne dopusti đачki kompleks.
- 9. obavezno – Uvažiti prijedlog požarnih puteva na plato Trga BiH i oko pozorišta.
- 10. U tekstualnom dijelu postaviti da se u parku mogu postavljati privremeni objekti i to – organizacija bina, eventualna organizacija samostojećih bašti kao na Trgu Alije Izetbegovića, postavljanje dječjih zabavnih igara, te na taj način oživjeti park.
- 11. Mislim da bi podzemna garaža ispod parka bila idealna sa ozelenjavanjem, međutim mislim da klima u gradu nije dovoljno zrela za takav prijedlog i da se to treba eventualno rješavati kroz urbanistički plan.
- Sugestija za ovaj plan jeste da javna rasprava traje minimalno 20 kalendarskih dana zbog važnosti lokacije.
- **Zvezdan Turkić, dipl.ing.arh.** je počeo svoje izlaganje sa primjedbom na prilaz za objekat hitne pomoći, te na planiranu saobraćajnicu iza objekta „Denaro“, koja se nalazi na ulazu u park. Predložio je da fontana i privremeni objekti u parku budu smješteni u centar parka. Zatim je dao prijedlog da se objekat srednje muzičke škole proširi i da mu se poveća spratnost na P+4, te da se i osnovnoj muzičkoj školi dopusti spratnost na P+3, uz dodavanje veze sa gradskim parkom čime bi se formirao park sa muzičkom kapelom za koncerte. Što se tiče Masarykove ulice, složio se sa spratnošću P+1 i P+2, te je tražio da se na objektima dozvoli gradnja balkona. U nastavku, tražio je da se objekat „kino Central“ planira kao građevinski blok, tj. da se ostavi neka fleksibilnost i da se poveća spratnost na P+4.

Zatim za objekat u izgradnji („ljetno kino“), koji se nalazi pored planiranog objekta „Vijećnica“, bez obzira na to da li će se rušiti ili dograđivati, tražio je povećanje spratnosti na P+4, poslovne namjene.

Istakao je da je protiv pristupa javnoj garaži iz Školske ulice.

Za objekat „ASA banka“ se zalaže da spratnost zbog blizine pozorišta ne bi trebala da prelazi P+4 (u prijedlogu plana predviđena dogradnja tornja sa spratnošću Po+P+10), bez obzira da li se objekat ruši i na njegovom mjestu pravio novi ili bi se štitio u izvornom obliku, što bi bilo jako teško izvodljivo obzirom da objekat nema protivpožarnih stepenica. Također je dodao da namjena može biti i stambena sa određenim uslovima, te da se slaže sa maksimalnim proširenjem postojećeg objekta tj. dogradnjom objekta sa istom spratnosti, s tim da se naglasi ukupna max.visina objekta (u ovom slučaju 24m).

- **Amra Džafić, dipl.ing.arh.** se složila sa dogradnjom objekta „ASA banka“ sa spratnosti max. P+5, s tim da ima staklenu fasadu, a postojeći objekat da se održava u izvornom obliku. Zatim se složila da pristup javnoj garaži iz Školske ulice nije adekvatan. Dala je prijedlog da se dvije muzičke škole, osnovna i srednja ujedine u jednu. Dodala je da namjena objekta „ASA banka“ ne bi trebala da bude stambena, nego samo poslovna.
- **Roksanda Školjić, dipl.ing.građ.** dala je globalnu primjedbu na izgradnju podzemnih garaža, zbog podzemnih voda. Naglasila da će biti problem održavanja garaža zbog podzemnih voda.
- **Vedina Babahmetović, dipl.ing.arh.** dala je primjedbu na planiranu ulicu na sjeveru kroz park, zbog blizine kružnog toka. Predložila je zatim da se za planirane blokove u Masarykovo ulici ne uzimaju trenutni reperi, da se ne uslovljavaju kosi ili ravni krovovi, te da je važno dati max. spratnost P+3. Za osnovnu muzičku školu predložila je da se da mogućnost rušenja, dogradnje, rekonstrukcije i spratnost min. P+2. Što se tiče objekta „ASA banka“ složila se sa stambenom namjenom dodajući da dogradnja vertikale neće predstavljati problem ukoliko ne prelazi visinu objekta „Vijećnica“ pod uslovom da je proporcionalna sa horizontalnim dijelom objekta. Istakla je zabrinutost gubljenja pješačkih prolaza zbog dodavanja rampi za javnu garažu, te je ukazala na problem samo jednog ulaza i izlaza u javnu garažu, nakon čega je uslijedila kratka rasprava, gdje je zaključeno da će javna garaža i garaža objekta „Vijećnica“ biti spojene protupožarnim vratima, čime će se u slučaju potrebe ostvariti veza između ove dvije garaže.
- Nakon kratke rasprave vezane za pitanje očuvanja i održavanje objekta „ASA banka“, **Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.** kao Nosilac izrade plana, citirala je član iz Prostornog plana: "Kako su u pitanju spomenici moderne arhitekture u periodu poslije II svjetskog rata, to su većinom arhitektonski objekti koji su značajni ne samo po svojoj ulozi u formiranju urbane jezgre grada, već i po specifičnoj arhitekturi karakterističnoj za taj period. Stoga se **predlaže** njihovo očuvanje i održavanje u izvornom obliku", te je dala mišljenje da se investitora ne može uslovljavati zadržavanjem postojećeg izgleda objekta s obzirom da objekat nije pod zaštitom. Ključna je riječ „predlaže se“; ne stoji **ne nalaže ili sl.** Slaže se sa Vedinom u smislu namjene objekta „ASA Banka“ (stambena namjena) i spratnošću dograđenog dijela (toranj).
- **Kemal Veleđar, dipl.ing. – predstavnik JP „Grijanje“:** Izgradnjom novog izvora postoji mogućnost da se planirani objekti priključe na mrežu gradskog daljinskog grijanja. Što se tiče tekstualnog dijela, trebalo bi ga doraditi u skladu sa lokacijom, znači da nije povezano za neku širu lokaciju, tj. doraditi ga na adekvatan način. Pored toga na mjestu gdje se budu pravili planirani objekti, trebaće izmjestiti dio instalacija, što će biti uslovljeno posebnim lokacijskim dozvolama.
- **Sadudin Hadžimejlić, dipl.ing. – predstavnik "BH Telecom":** Dostavili smo projekat planiranih mreža, s tim da će biti dodatna neka sitna tehnička rješenja za nove planirane objekte.

- **Nail Arnaut, dipl.ing.el. – predstavnik „Elektro distribucija“ Zenica:** Tekstualni dio koji je dostavljen za postojeće stanje je uredu, a drugi dio teksta ćemo morati izmijeniti i uklopiti sa rješenjima koja su data u ovom dijelu. Što se tiče izgradnje novih energetske objekata, mora se izgraditi jedna nova trafostanica u sklopu objekta „Vijećnica“ i jedna trafostanica pored objekta „Tifa“. Pored toga osvrnuo se na detalj odvoza smeća, tj. krutog otpada, trebalo bi ga detaljnije razraditi, definisati vrstu otpada na osnovu namjene objekata, te planirati podzemne kontejnere.
- Nakon izlaganja članova Savjeta, predsjednik Savjeta **Mirsad Heleg, dipl.ing.arh.** je preuzeo riječ izloživši da je za gradski park u ranijem periodu rađeno idejno rješenje, koje je rađeno od strane Turske. Predložio je da se dostavi to rješenje svim članovima Savjeta na razmatranje, pa da se odluči o usvajanju tog rješenja.
Izjasnio se protiv uvođenja saobraćajnice za stambeno - poslovni blok kod objekta „Denaro“, (prilaz objektima sa kružnog toka preko površine gradskog parka).
Smatra da bi trebalo definisati max. visine objekata, te da pored spratnosti svugdje stoji i visina objekta.
Objekat „Asa banka“ može da ima određene intrevencije i može se dograditi toranj.

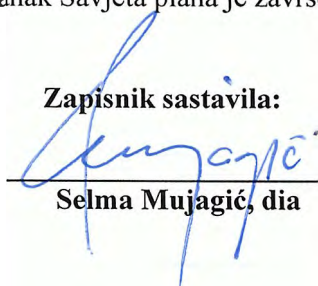
ZAKLJUČCI:

1. Odlučeno je da se svim članovima Savjeta plana dostavi idejno rješenje gradskog parka na razmatranje, nakon čega će se odlučiti da li da se isto implementira u Nacrt plana.
2. Potrebno je unificirati spratnost i visine objekata u Masarykovoj ulici. Zaključeno je da spratnost blokova u Masarykovoj ulici bude P+2+M sa vijencem na maksimalnoj visini od 10 m, sa kosim krovom pod uglom od 35° i dozvoljenim badžama (izgled mansarde).
3. Što se tiče planirane saobraćajnice koja prolazi kroz park na sjeveru obuhvata (iza planiranih objekata), izglasano je njeno ukidanje, te da će se pristup objektima vršiti internom saobraćajnicom uz ulicu Aska Borića (ispred objekata).
4. Donesen je zaključak da se objektima u Školskoj ulici daje spratnost od P+4+M sa uvučenom mansardom, odnosno zadnjom etažom, sa naglaskom da visina objekata ne prelazi visinu objekta u kojem se nalazi Gradska biblioteka.
5. Dozvoljena je spratnost P+2 na osnovnoj muzičkoj školi.
6. Objektu „kino Central“ dozvoljeno je proširenje gabarita sve dok zadovoljava razmak između objekata 2/3h spratnosti višeg objekta, što znači da dio kino dvorane može imati spratnost od P+4, a frontalni dio objekta može da bude P+4+M sa smaknutom zadnjom etažom (visine koja ne prelazi visinu objekta gradske biblioteke. Pored toga zaključeno je da namjena objekta bude stambeno-poslovna.
7. Zaključeno je da namjena objekta „ASA banka“ bude stambeno-poslovna, gdje je maksimalna visina objekta trenutna visina (24 m), uz dodatno proširenje (dogradnju) prema objektu Gradske uprave, kao i prema zgradi stare Općine (s tim da je udaljenost između objekata 2/3 visine novog objekta).
8. Za kraj je odlučeno da se objektu u izgradnji (Multimedija), dozvoli spratnost od P+4, i promjena namjene u stambeno-poslovnu.

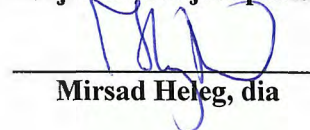
Prednacrt Izmjene Regulacionog plana "Centar II" je usvojen i upućen u izradu Nacrta plana.

Sastanak Savjeta plana je završen u 14.30 sati.

Zapisnik sastavila:


Selma Mujagić, dia

Predsjednik Savjeta plana:


Mirsad Heleg, dia