

**BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNA I HERCEGOVINA
ZENIČKO – DOBOJSKI KANTON
GRAD ZENICA
Savjet plana Grada Zenica**

Zenica, 24.12.2019. godine

**ZAPISNIK
sa VI sjednice Savjeta plana**

Dana 23.12.2019. godine sa početkom u 14,00 sati, u prostorijama gradske uprave, održana je VI sjednica Savjeta plana kojoj je prisustvovalo 15 od ukupno 20 članova Savjeta plana, predstavnici Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana "Centar II" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, te predstavnici Nosioca pripreme izmjene Regulacionog plana "Centar II" - Služba za urbanizam.

Sjednici su prisustvovali sljedeći članovi Savjeta plana:

1. Heleg Mirsad, zamjenik predsjednice,
2. Primorac Bojana, članica,
3. Karić Semira, članica,
4. Lemeš Samir, član,
5. Babahmetović Vedina, članica
6. Turkić Zvezdan, član,
7. Pojskić Mia, član,
8. Ekmešić Zlatan, član,
9. Školjić Roksanda, članica,
10. Arnaut Merhun, član,
11. Mešić Haris, član,
12. Arnaut Nail, član,
13. Veledar Kemal, član,
14. Rebernik Zdenka, članica,
15. Sakić Nina, članica.

Sjednici Savjeta plana nisu prisustvovali sljedeći članovi:

1. Skopljak Mia, predsjednica (najavila opravdano odsustvo),
2. Hadžimejlić Sadudin, član (najavio opravdano odsustvo),
3. Džafić Amra, članica (najavila opravdano odsustvo),
4. Šestić Vedad, član,
5. Spahić Semir, član.

Ispred Nosioca izrade izmjene Regulacionog plana "Centar II" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, sjednici su prisustvovali sljedeći predstavnici:

1. Lejla Brljevac, dipl. ing. arh. direktorica,
2. Sonja Kulenović, dipl.ing.arh.
3. Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.

Ispred Nosioca pripreme izmjene Regulacionog plana "Centar II" - Služba za urbanizam, sjednici su prisustvovali:

1. Emilija Pašalić, dipl.ing.arh. i
2. Selma Mujagić, dipl.ing.arh.

Heleg Mirsad, dipl.ing.arh, zamjenik predsjednice Savjeta plana nakon uvodnih napomena o važnosti pripreme Prijedloga izmjene Regulacionog plana "Centar II" u formi prijedloga za narednu sjednicu Gradskog vijeća, konstatuje da je za održavanje sjednice prisutan dovoljan broj članova, te je predložio sljedeći dnevni red:

1. Razmatranje pristiglih primjedbi na Nacrt izmjena Regulacionog plana "Centar II";
2. Utvrđivanje Prijedloga izmjena Regulacionog plana "Centar II".

Tačka 1.

Razmatranje pristiglih primjedbi na Nacrt izmjena Regulacionog plana "Centar II"

Heleg Mirsad, napominje da je toku javne rasprave, koja je trajala do 22.12.2019. godine na protokol Grada Zenica blagovremeno pristiglo 10 pisanih podnesaka sa primjedbama na Nacrt izmjene Regulacionog plana "Centar II", te da je nosilac izrade Regulacionog plana izvršio određene izmjene u Nacrtu izmjene Regulacionog plana u skladu sa pristiglim primjedbama. Zadatak Savjeta plana bi bio da na ovoj sjednici razmotri sve primjedbe i sugestije, izjasni o istim, ugradi i usvoji Prijedlog izmjena Regulacionog Plana "Centar II". Pozvao je nosioca izrade Regulacionog plana da prezentira izmjene i dopune izvršene nakon okončanja javne rasprave u odnosu na Nacrt Regulacionog plana koji je usvojen na zadnjoj sjednici savjeta plana, a sve a na osnovu pristiglih primjedbi i sugestija.

Lejla Brljevac, direktorica JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, ispred nosioca izrade regulacionog plana "Centar II", upoznala je prisutne da su svi privredni subjekti dopisom od 20.06.2019. godine, pozvani da dostave svoje primjedbe i sugestije vezane za obuhvat Regulacionim planom. Od 18 obaviještenih subjekata na obavijest se odazvao predstavnik župe Sv. Ilije fra Marko Kepić, koji je upoznao Nosioca izrade sa trenutnom situacijom i planovima za uređenje kompleksa crkve, te JU "Dom zdravlja" Zenica.

Primjedbe su prezentirane Savjetu plana po redoslijedu pristizanja, na način da su dostavljene elektronskim putem svim članovima Savjeta plana, a da su na VI sjednici pročitane prisutnim članovima (primjedbe su sastavni dio ovog zapisnika).

1. JU "Dom zdravlja" Zenica - dostavljeni prijedlog odnosi se na rušenje objekta hitne pomoći i ATD objekta, te izgradnju novog jedinstvenog objekta spratnosti prizemlje i dva sprata (P+2). Primjedba je osnovana, unijeta je u Nacrt izmjene Regulacionog plana. Objekat hitne pomoći imao je predviđenu spratnosti podrum, prizemlje i jedan sprat (Po+P+1) te je imao manje gabarite u Nacrtu izmjene Regulacionog plana.

Zaključak: usvaja se primjedba JU "Dom zdravlja" Zenica da zbog planiranih aktivnosti na rušenju postojećih starih objekata hitne pomoći, umjesto kojih će biti izgrađeni novi objekat hitne pomoći sa laboratorijom i službom medicine rada, u prijedlogu Regulacionog plana bude omogućena gradnja novih objekata spratnosti Po+P+3, s tim da se gabariti novih objekata odrede u formi građevinskog bloka, sa odgovarajućom udaljenosti objekta od škole uz mogućnost faznog projektovanja.

2. Savez dobitnika najvećih ratnih priznanja ZDK - dostavljeni prijedlog odnosi se na izgradnju Centralnog spomen obilježja poginulim pripadnicima MUP-a ZDK u periodu od 1992-1995. godine, ispred zgrade MUP-a.

Zaključak: primjedba se ne usvaja, izgradnju Centralnog spomen obilježja poginulim pripadnicima MUP-a ZDK planirati na drugoj pogodnijoj lokaciji, s obzirom da predloženo idejno rješenje ne uklapa u predloženi prostor.

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

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

Lejla Brljevac pojašnjava da je u Nacrtu izmjene Regulacionog plana cijeli objekat na mjestu kina "Central" bio spratnosti Po+P+4+M, međutim dio objekta je vraćen na spratnost Po+P+2 da bi imao dovoljnu udaljenost od zgrade Branilaca Bosne 16 (na grafičkom prilogu označenom br.145).

Zaključak: primjedba se usvaja, Smanjit će 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) na način da se zadržavaju gabariti objekta sa njegovom postojećom visinom, a s obzirom na parametar koji je dat u Prostornom planu Grada Zenica da minimalna udaljenost između objekata treba biti minimalno 2/3 visine višeg objekta.

- b) nedostatak parking prostora za stanare zgrade Branilaca Bosne 16 i 16a

Mirsad Heleg objašnjava da je u Nacrtu Regulacionog plana bilo predviđeno 25 parking mjesta između planiranog stambeno-poslovnog objekta kino "Central" i postojećeg objekta u ulici Branilaca Bosne br.16, ali obzirom da je pristup dozvoljen samo sa snabdijevanje, parking mjesta će u Prijedlogu izmjene Regulacionog plana biti brisana.

Zaključak: primjedba se ne usvaja, predviđena parking mjesta se uklanjaju jer nije moguće obezbijediti adekvatan pristup parking mjestima, niti sa GGM-a, niti iz ulice Školska zbog neadekvatnog saobraćajnog pristupa za parking prostor sa ovih saobraćajnica. Saobraćajni pristup sa GGM-a je predviđen samo kao servisni, bez mogućnosti stalnog pristupa parking prostoru, dok je pristup iz ulice Školska kroz pasaž neizvodljiv zbog neposredne blizine pješačkog prelaza i kružnog toka "Central". Rekonstrukcijom postojećeg kina "Central" i postjećeg stambenog objekta u ulici Školska predviđen je novi praking kojem se pristupa iz ulice Školska, kao i mogućnost izgradnje novih garažnih mjesta u sklopu objekta. Problem parkiranja za postojeće objekte u obuhvatu Plana, kao i za sve planirane objekte, koji nemaju sopstvenu garažu, riješen je mogućnošću parkiranja u planiranoj Javnoj podzemnoj garaži sa cca 320 parking mjesta.

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

- a) 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 usvaja, s obzirom da je ostvarena dovoljna udaljenost između objekta multimedijalnog centra i zgrade Branilaca Bosne 14a, uzimajući u obzir parametar koji je dat u Prostornom planu da minimalna udaljenost između objekata treba biti min 2/3 visine višeg objekta.

- b) nedostatak parking prostora s obzirom na izgradnju novih objekata.

Zaključak: primjedba se ne usvaja, s obzirom da je Regulacionim planom i odlukama gradske uprave definisano da prilikom izgradnje novih objekata mora biti riješen

garažni ili parking prostor za sve nove stambene i poslovne prostore što je obaveza investitora, kao i na predviđenu javnu garažu sa približno 320 parking mjesta.

- c) 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.

Zdenka Rebernik, Turkić Zvezdan i prof.dr. Samir Lemeš su iznijeli svoje mišljenje da se ne slažu sa izgradnjom tornja.

Samir Lemeš obrazložio je svoje neslaganje s predloženom izgradnjom tornja stavom da se ovaj dio grada neće 'oživjeti' povećanjem broja stambenih jedinica u administrativnom središtu, nego ga treba oživjeti kulturnim i drugim sadržajima na javnom prostoru. Stanovnicima Kineskog zida često smeta glasnoća javnih događanja pred RK Bosna – kasnim koncertima na otvorenom i sličnim javnim manifestacijama nije mjesto u stambenom nego upravo u ovakvom administrativnom urbanom području. Riječima Juraja Neidharta - u mahali se živi, u čaršiji se radi."

Zvezdan Turkić ističe da je objekat gradske vijećnice prošao na javnom konkursu i da se kao takav ne nameće objektu Bosanskog narodnog pozorišta, međutim smatra da je nedopustiva izgradnja toranja uz ASA banku. Također je naglasio da su članovi stručnog žirija koji su ocjenjivali pristigle radove, a radi se o eminentnim arhitektima, višestruko nagrađivanim koji su angažovani i kao stručni kritičari, izrazili mišljenje da su za Zenicu, na neki način, karakteristični neboderi i da im je to interesantno i da im se dopada i da bi se oni, prema njihovom mišljenju, mogli, naravno selektivno i promišljeno, i dalje graditi. Među njima je bio i arhitektonski kritičar arhitekt Maroje Mrduljaš, svjetski ugledan publicist i urednik časopisa "Oris".

Bojana Primorac upućuje prisutne na Metodologiju pripreme prostorno-planskih dokumenata i naglašava da se rasprava i razmjena mišljenja i stavova o pristiglim primjedbama, sugestijama, pitanjima, konstatacijama može vršiti samo ako članovi Savjeta plana svaku od navedenih prije svega prihvate kao osnovanu, u protivnom ne postoji osnov da se o njoj vodi rasprava ili eventualno vrši izjašnjenje.

Nakon izjašnjavanja članova Savjeta plana o osnovanosti primjedbe o visini tornja, većina članova savjeta plana se izjasnila da upućena primjedba nije osnovana.

Zaključak: primjedba se ne usvaja, zadržava se visina tornja koji ne može biti viši od zgrade gradske vijećnice odnosno maksimalna visina tornja je 60m, investitor je obavezan da se spratnost objekta uskladi prema dozvoljenoj maksimalnoj visini, fasada tornja mora biti minimalistička, bez istaka, uz obavezu investitora da pribavi pet idejnih rješenja stambeno-poslovnog objekta sa tornjem od strane pet različitih autora, od kojih će jedno, kao najprihvatljivije, odabrati mješovita komisija sačinjena od predstavnika Službe za urbanizam i Savjeta plana. Zgrada ASA banke se može ili rušiti ili rekonstruisati u gabaritima koji su definisani u Nacrtu izmjene Regulacionog plana.

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

Zaključak: primjedba nije osnovana, izmjenom Regulacionog plana ne rješava niti prejudicira imovinsko-pravne odnose, nego samo uređuje šta vlasnik predmetnih objekata ili nekretnina-zemljišta može sa takvim objektima-zemljištem učiniti, ističući da gabariti kina "Central" ostaju nepromijenjeni.

6. Hrvatsko kulturno društvo "Napredak", Podružnica Zenica – upućena primjedba odnosi se na parking prostor, odnosno pet parking mjesta koja nisu uvrštena u izmjenu Regulacioni plan, a koja društvo koristi ispred zgrade HKD.

Semira Karić objašnjava da objekat nije dobio pet parking mjesta niti je to odlukom definisano, sada imaju pristup sa GGM-a, ali nije kolski, nego snabdjevačkog karaktera i za hitne intervencije (vozila hitne pomoći i vatrogasna vozila), imaju prilaz isključivo za invalidne osobe jer u objektu sjedište udruženja invalidnih osoba.

Zaključak: primjedba se ne usvaja, zbog konfliktne tačke sa saobraćajnicom GGM-om, ostaviti pristup zbog hitnih intervencija, bez ostavljanja parking mjesta na trotoaru. Izmjenama Regulacionog plana i odlukama gradske uprave definisano je da prilikom izgradnje novih objekata mora biti riješen garažni ili parking prostor za sve nove stambene i poslovne prostore što je obaveza investitora, a problem parkiranja postojećih objekata riješen je i mogućnošću parkiranja u planiranoj Javnoj podzemnoj garaži sa cca 320 parking mjesta.

7. Alma Hasanica, uputila je tri primjedbe:

- a) primjedba 1. nakon čitanja iste, Savjet plana se složio da se radi o konstataciji, a ne o primjedbi.
- b) primjedba 2. odnosi se na preporuku da se određeni objekti zadržavaju u izvornom obliku, da je neprihvatljivo da se uz objekat ASA banke gradi toranj, a da se ASA banka rekonstruiše na način da se dobije novi stambeno-poslovni objekat.

Mirsad Heleg je ponovio o čemu su članovi Savjeta na ranijim sjednicama razgovarali, analizirali i kakve su odluke donijeli vezano za status objekta ASA banke, Prostornim planom Grada Zenica, u članu 45., tabela VI Prostornog plana Grada Zenica za period 2016.-2036. godine je definisano koji su nacionalni spomenici Bosne i Hercegovine kao objekti prve kategorije i na osnovu koje zakonske regulative se oni kao takvi održavaju i štite. Također su navedeni spomenici druge kategorije od značaja za građane kantona, u zavisnosti od perioda u kojem su građeni. Za objekte koji su evidentirani kao objekti moderne, nastali nakon drugog svjetskog rata, navedeno je da se "predlaže njihovo očuvanje u izvornom obliku, uz mogućnost promene namjene koja ne bi narušavala vanjski izvorni izgled objekta, dok je nadogradnja i slične intervencije moguća uz odgovarajuća arhitektonska i funkcionalna rješenja".

Zaključak: primjedba se ne usvaja, obzirom da se Savjet plana prilikom pripreme Nacrta izmjene Regulacionog plana izjasnio da prijedlog o zadržavanju nije obaveza, s obzirom da postojeća namjena objekta, njegova unutrašnja organizacija, podjela i koncept ne odgovaraju budućoj namjeni objekta, te je u tom smislu i odlučeno da se dozvoli ili rekonstrukcija ili rušenje objekta te ponovna izgradnja uz primjenu arhitektonskih elemenata koji su primjereni da se uklope u okolni ambijent.

c) primjedba 3. vezana za proširenje Srednje muzičke škole

Zaključak: primjedba se prihvata, biće ugrađena u Prijedlog izmjene Regulacionog plana; predviđa se izgradnja objekta srednje muzičke škole (objekat označen oznakom n) koji bi sa postojećim objektom srednje muzičke škole bio povezan na visini prvog i drugog sprata, dok bi prizemlje bilo prohodno. Obzirom na blizinu vrtića i potrebu da se prema toj strani vrtića formira prostor koji će imati mir potreban djeci za popodnevni odmor, ukida se i predviđeni parking prostor, a zadržava zelena površina.

8. Kućni savjet stambeno-poslovnog objekta Branilaca Bosne 14,

- a) primjedba 1. vezana je za izgradnju objekta "Multimedijalni centar", povećanje njegove visine, odnosno planiranu spratnost P+4, čime se zatvara pogled stanarima zgrade Branilaca Bosne 14a i ugrožavaju uslovi stanovanja.

Zaključak: primjedba se ne usvaja, s obzirom da je ostvarena dovoljna udaljenost između objekta multimedijalnog centra i zgrade Branilaca Bosne 14, uzimajući u obzir parametar koji je dat u Prostornom planu da minimalna udaljenost između objekata treba biti min 2/3 visine višeg objekta.

- b) primjedba 2. nakon čitanja iste, Savjet plana se složio da se radi o konstataciji, a ne o primjedbi

- c) primjedba 3. vezana za nedostatak parking mjesta

Zaključak: primjedba se ne usvaja, pitanje parking mjesta će biti riješeno kroz planiranu izgradnju podzemnih garažnih mjesta i Savjet plana očekuje od nadležnih institucija pravovremeno i stalno adekvatno sankiconisanje nepropisnog parkiranja na zelenim površinama i trotoarima.

9. Boris Britvar – postavio je niz pitanja koja se odnose na samu proceduru izrade planskih dokumenata (ista se mogu pročitati u prilogu Zapisnika).

Bojana Primorac upućuje prisutne na član 47. stav 14) Zakona o prostornom uređenju i građenju ZDK koji tretira primjedbe, prijedloge i mišljenja o Nacrtu izmjene Regulacionog plana, ali ne i postavljena pitanja, pa slijedom ove zakonske odredbe, Savjet plana nije obavezan odgovoriti na postavljena pitanja.

Preporuka dijela članova Savjeta plana je da na sva pristigla pitanja, pismene odgovore uputi Služba za urbanizam.

10. Emina Suljić, na većinu primjedbi koje su sadržajno slične prehodnim primjedbama, već je odgovoreno, a vezane su za izgradnju dovoljnog broja parking mjesta, multimedijalnog centra, visinu novih objekata i sl.

- primjedba 6. vezana za izgradnju objekta ispred obdaništa

Zaključak: primjedba se usvaja, biće ugrađena u Prijedlog izmjene Regulacionog plana predviđa se izgradnja objekta srednje muzičke škole (objekat označen oznakom n) koji bi sa postojećim objektom srednje muzičke škole bio povezan na visini prvog i drugog sprata dok bi prizemlje bilo prohodno. Obzirom na blizinu vrtića i potrebu da se prema toj strani vrtića formira prostor koji će imati mir potreban djeci za popodnevni odmor ukida se i predviđeni parking prostor, a zadržava zelena površina.

Dana 23.12.2019. godine, putem protokola Grada Zenica, pristigla je i primjedba Forum građana Grada Zenica te MZ Brist. Primjedbe su pročitane prisutnim članovima Savjeta plana, ali s obzirom da su podnesci pristigli nakon isteka roka za dostavljanje primjedbi, kao neblagovremeni, nisu posebno ni razmatrani.

Tačka 2.


Utvrđivanje Prijedloga izmjene Regulacionog plana "Centar II"

- Nakon što je Savjet plana analizirao sve dostavljene primjedbe, mišljenja i sugestije, usvojio sve osnovane primjedbe i sugestije te usaglasio odgovore na sve primjedbe i sugestije koje nisu osnovane, prisutni članovi Savjeta plana su se glasanjem izjasnili da li prihvataju Prijedlog izmjena Regulacionog plana "Centar II" uključujući sve usvojene primjedbe i sugestije. Većinom glasova, uz tri uzdržana glasa, Savjet plana je prihvatio pripremljeni Prijedlog izmjena Regulacionog plana "Centar II" i proslijedio ga u dalju proceduru.
- Nosilac izrade će u tekstualnom i grafičkom dijelu izvršiti izmjene u skladu sa prihvaćenim primjedbama na Nacrt izmjena Regulacionog plana "Centar II", te isti dostaviti nosiocu pripreme.
- Savjeta plana daje preporuku da na sva pristigla pitanja, pismene odgovore uputi Služba za urbanizam.


Sastavni dio ovog zapisnika je audio snimak VI sjednice Savjeta plana i dostavljene primjedbe.

Sjednica Savjeta plana završena je u 17.35 sati.

ZAMJENIK PREDSJEDNICE SAVJETA PLANA


Heleg Mirsad, dipl.ing.arh.

ZAPISNIK SAČINILA


Novak Đemka, dipl. pravnik