

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

**Zenica, 09.10.2019. godine**

**ZAPISNIK  
s V sjednice Savjeta plana**

Dana 09.10.2019. godine sa početkom u 14,00 sati, u maloj sali Grada Zenica, održana je V sjednica Savjeta plana.

U skladu sa Rješenjem o formiranju Savjeta plana Grada Zenica, broj: 02-49-21396/19 od 03.10.2019. godine, na V sjednicu su blagovremeno upućeni pozivi imenovanim članovima, pa je istoj prisustvovalo 13 od ukupno 20 članova Savjeta plana, predstavnici Nosioca izrade Regulacionog plana "Centar II" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, te predstavnici Nosioca pripreme Regulacionog plana "Centar II" - Služba za urbanizam.

Sjednici su prisustvovali sljedeći članovi Savjeta plana:

1. Skopljak Mia, predsjednica
2. Heleg Mirsad, zamjenik predsjednice,
3. Primorac Bojana, članica,
4. Turkić Zvezdan, član,
5. Pojskić Mia, član,
6. Ekmešić Zlatan, član,
7. Školjić Roksanda, članica,
8. Arnaut Merhun, član,
9. Mešić Haris, član
10. Arnaut Nail, član,
11. Veledar Kemal, član
12. Hadžimejlić Sadudin, član
13. Sakić Nina, članica.

Sjednici Savjeta plana nisu prisustvovali sljedeći članovi:

1. Karić Semira, članica (najavila odsustvo),
2. Lemeš Samir, član (najavio odsustvo),
3. Babahmetović Vedina, članica (najavila odsustvo),
4. Džafić Amra, članica (najavila odsustvo),
5. Rebernik Zdenka, članica (najavila odsustvo),
6. Šestić Vedad, član,
7. Spahić Semir, član (najavio odsustvo).

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

1. Lejla Brljevac, direktorica,
2. Sonja Kulenović, dipl.ing.arh.
3. Nađa Ibrahimagić, dipl.ing.arh.
4. Amina Memagić, bsc.ing.arh.

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

1. Emilija Pašalić, dipl.ing.arh. i
2. Nađa Gorančić, dipl.ing.arh.

Početu sjednice prisustvovao je i Fuad Kasumović, Gradonačelnik Grada Zenica, koji je prisutnim članovima Savjeta plana čestitao na imenovanju, te je ukratko izložio planove vezane za razvoj i uređenje samog Grada Zenica kroz planirane investicione projekte, te u tom smislu ukazao na značaj usvajanja Regulacionog plana "Centar II".

Mia Skopljak, dipl.ing.arh., predsjednica Savjeta plana nakon uvodnog pozdrava novim članovima Savjeta, konstatovala je kako je za održavanje sjednice prisutan dovoljan broj članova, te je predložila sljedeći dnevni red:

1. Zapisnik sa IV sjednice Savjeta plana, održane 16.07.2019. godine;
2. Prijedlog Nacrta Regulacionog plana "Centar II".

#### **Tačka 1.**

**Zapisnik sa IV sjednice Savjeta plana, održane 16.07.2019. godine,** jednoglasno usvojen uz uvažavanje primjedbi Zvezdana Turkića koje su dostavljene mailom i sastavni su dio zapisnika.

#### **Tačka 2.**

##### **Prijedlog Nacrta Regulacionog plana "Centar II"**

S obzirom na novi sastav Savjeta plana, Mia Skopljak ukratko je izložila u kojoj fazi se trenutno nalazi izrada Nacrta Regulacionog plana "Centar II", te da je naredni zadatak Savjeta, njegovo usvajanje sa eventualnim primjedbama-zaključcima donesenim na današnjoj sjednici, upućivanje na sljedeću sjednicu Gradskog vijeća radi usvajanja istog i upućivanja u redovnu proceduru javne rasprave.

Naglasila je da je Nacrt RP "Centar II" korigovan u skladu sa zaključcima donesenim na prethodnim sjednicama Savjeta plana, na što je Lejla Brljevac istakla da Nosiocu izrade RP "Centar II" nije dostavljeno postojeće idejno rješenje gradskog parka na razmatranje, iako je takav zaključak usvojen na prethodnoj sjednici Savjeta plana, te da bi se trebalo izjasniti da li će se ono kao takvo implementirati ili će se raditi naknadno poseban urbanistički projekat.

Mia Skopljak predlaže da se u skupu tekstualnog dijela Nacrta RP ostavi mogućnost naknadne izrade urbanističkog projekta ili projekta uređenja parka uz precizno definisanje njegovih sadržaja koji bi se odnosili na eventualne sezonske montažno-demontažne objekte privremenog karaktera, a u svhu oživljavanja samog parka, sa čime se saglasio i Zvezdan Turkić.

Emilija Pašalić, predlaže da se u Nacrtu RP "Centar II" daju naznake da se u parku mogu postavljati određeni privremeni objekti u svrhu održavanja npr. koncerata i određenih manifestacija, ali da se takvi objekti ne definišu kao montažno-demontažni objekti jer bi moglo rezultirati pojavom "kafane" u parku, s obzirom da zbog takvog definisanja ne bi bilo ni osnova da se odbije zahtjev za izdavanje saglasnosti za postavljanje npr. ljetne ili zimske bašte.

Nakon sagledavanja iznesenih mišljenja, jednoglasno je donesen sljedeći zaključak:

- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da je predviđena izrada urbanističkog projekta uređenja parka, kojim će se detaljno definisati svi sadržaji i njihove moguće namjene, s ciljem oživljavanja parka.*



Zvezdan Turkić predlaže da se na parking prostoru ispod Gradske kafane predvidi mogućnost postavljanja privremene ljetne pozornice, npr. 4 mjeseca, radi održavanja predstava u organizaciji BNP-a, s obzirom da je taj parking prostor i građen isključivo za potrebe pozorišta. Na ovakav prijedlog pojedini članovi su dali primjedbu da je ideja prihvatljiva, ali da se postavljanje takve pozornice veže za trajanje određene manifestacije, događaja, predstave, nakon čega bi se uklonila i tako omogućilo nesmetano korištenje parking prostora.

Bojana Primorac naglasila je da je Gradonačelnik donio zaključak o utvrđivanju parking mjesta, a na osnovu elaborata, te da bi trebalo provjeriti da li su istim parking mjesta data na upravljanje JP "Parkinzi" d.o.o. Zenica.

Lejla Brljevac je zamolila da Služba za urbanizam dostavi pomenuti elaborat Javnom preduzeću za prostorno planiranje uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica.

Nakon kraće rasprave, jednoglasno je donesen sljedeći zaključak:

- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da se na parking prostoru ispod Gradske kafane omogućiti, uz prethodnu najavu, postavljanje privremene ljetne pozornice isključivo za potrebe održavanja određenih manifestacija u organizaciji JU Bosanskog narodnog pozorišta Zenica.*

Vezano za kino "Central", Zvezdan Turkić, uvažavajući komentare susjednih stanara koji su stigli nakon usvajanja prednacrtu RP, smatra da treba zadržati njegovu sadašnju visinu, jer bi se povećanjem spratnosti (P+4) mogli ugroziti stanare susjedne zgrade. Smatra da ne treba navoditi spratnost nego da se koristi visina objekta u metrima.

Mirsad Heleg napominje da se na prošloj sjednici razmatrala visina ovog objekta i da je odlučeno da se ista može povećavati, ali do granice koja neće ugrožavati susjedni objekat, a ta granica je udaljenost između dva objekta, 2/3 visine višeg objekta, odnosno da treba odrediti maksimalnu visinu objekta.

Nakon razmatranja da li treba promijeniti prijedlog koji je usvojen u prednacrtu RP i zadržati spratnost kina Central P+2 (prizemlje i dva sprata) ili ostati pri prijedlogu iz prednacrtu o spratnosti P+4 (prizemlje i četiri sprata), usvojen je prijedlog da spratnost objekta bude P+2.

Nakon razmatranja prijedloga koji se tiče visine i spratnosti objekta, jednoglasno je donesen sljedeći zaključak:

- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da spratnost objekta kino "Central" u nastavku prema unutrašnjem dvorištu bude P+2 ekvivalentno visini zgrade "Hrvatskog doma".*
- *U kompletnom Nacrtu Regulacionog plana "Centar II" primat dati maksimalno dozvoljenoj visini objekta u odnosu na upisanu spratnost, tj. ne smije se preći zadana visina, dok se spratnosti objekata mogu korigovati zavisno od arhitektonskog rješenja. Nalaže se Nosiocu izrade Regulacionog plana da koriguje u skladu s ovakvim zaključkom grafički dio i tekstualni dio Regulacionog plana "Cenar II".*

Razmatrajući ASA banku i toranj-dogradnju Mia Skopljak, je ponovila svoj stav sa posljednje sjednice Savjeta plana da treba dopustiti izgradnju tornja i nadogradnju uz očuvanje ASA banke i graditeljskog nasljeđa. Prenijela je mišljenje Rebernik Zdenke vezano za zgradu Karla Kužatka, ASA banku, kako istu treba očuvati, te da ne bi trebala imati stambenu namjenu.

Mirsad Heleg je naglasio da u Nacrtu plana nisu ugrađeni komentari Turkić Zvezdana na zapisnik sa posljednje sjednice Savjeta plana, a to je da se objekat ASA banke, prema zaključku na posljednjoj sjednici Savjeta plana, umjesto spratnosti ograniči visinom i da on ne može biti viši od sadašnje visine objekta, a da u Nacrtu plana imamo spratnost, a u tekstualnom dijelu



visinu. Članovi plana su nakon toga iznijeli mišljenja o tome da li na RP mora biti spratnost ili je dovoljno objekat ograničiti samo visinom, jer ograničavanje visinom omogućava da vlasnici i potencijalni investitori mogu sami povećati broj spratova ukoliko ispune zakonske pretpostavke o minimalnim visinama etaža za određene namjene prostora.

Nakon razmatranja prijedloga koji se tiču naznačavanja i ograničavanja visine i spratnosti objekta ASA banke u RP, jednoglasno je donesen sljedeći zaključak:

- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da je visina objekta Po+P+5, ali da se spratnost može povećati i da ukupna visina objekta ne može biti viša od sadašnje visine ASA objekta.*

Zbog obaveza napušta sjednicu a dalje vođenje sjednice preuzima Heleg Mirsad.

Mirsad Heleg je upoznao prisutne da su nakon posljednje sjednice Savjeta plana investitori izrazili izričiti stav da žele graditi toranj kao dogradnju uz ASA banku uz prezentaciju idejnog rješenja uz zadržavanje sadašnje horizontalne podjele objekta ASA banke.

Sonja Kulenović je ponovila svoje mišljenje i naglasila da, iako nije članica Savjeta želi iznijeti da ASA banku, kao nasljeđe socijalističkog modernizma, treba sačuvati, redizajnirati, modernizirati kako bi postala dio nekog kompleksa, da se o tornju može raspravljati, a raspravu o stambenoj namjeni ostavlja članovima Savjeta.

Arnaut Merhem smatra da stambena namjena ovog objekta nije primjerena samom sadržaju tog dijela grada, koji je prvenstveno administrativno-poslovni.

Heleg Mirsad je ponovio glavne elemente rasprava koje su članovi Savjeta vodili na posljednjoj sjednici Savjeta plana, da je na posljednjim sjednicama Savjeta plana stalno razgovarano o potrebi da se u urbanom dijelu grada dozvoli gradnja i viših objekata obzirom da je urbana zona ograničena i da je širenje grada limitirano, da je jedan od glavnih elemenata u projektnom zadatku koji je pripreman za konkurs za izradu rješenja gradske vijećnice sa trgov i podzemnom garažom bio da se oživi ovaj dio Grada koji je iza 16 h "mrtav" jer je postojeći sadržaj prvenstveno administrativne prirode i da prostor treba da bude iskorišten 24 sata dnevno, da je stručna komisija koja je formirana od eminentnih arhitekata izabrala na konkursu rad koji ima izraženu vertikalnu komponentu gradske vijećnice i obrazložila kako će se kula gradske vijećnice odlično uklopiti u ambijent, upoznao sve nove članove Savjeta da je na prošloj sjednici usaglašena namjena ovog objekta kao stambeno-poslovna i da su postavljene granice u smislu visine i oblikovanja objekta, da je u nacrtu RP bio prijedlog da se uz postojeći objekt ASA banke izgradi toranj, ali da se visina tornja ograniči da ne može prelaziti visinu nove Gradske vijećnice, ali je veći dio članova Savjeta bio za opciju da se objekat proširi, ali da i ovaj dograđeni dio objekta također visinom bude limitiran na sadašnju visinu ASA banke, te u ime gradske uprave pozvao da Savjet ponovo razmotri prijedlog i da se izjasni oko mogućnosti gradnja tornja uz postojeći objekat ASA banke.

Zvezdan Turkić navodi da treba usloviti budućeg investitora da fasada tornja bude tretirana minimalistički, da bude jednostavna i usklađena sa Gradskom vijećnicom, te da se preporuči da se na objektu ASA banke zadrži što više autentičnih elemenata, odnosno njenog postojećeg izgleda.

Lejla Brljevac traži da se Javnom preduzeću za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, nakon javne rasprave, dostave ulazi i izlazi za garaže, gabariti Gradske vijećnice.

Većinom glasova usvojen sljedeći zaključak:

*Daje saglasnost za izgradnju tornja uz ASA banku, koji ne može biti viši od visine Gradske vijećnice, stambeno-poslovne namjene, uz preporuku da fasada istog bude u minimalističkom stilu, usklađena sa novom Gradskom vijećnicom te da se zadrži što više od autentičnog izgleda i elemenata ASA banke.*

Nakon što su na ovoj sjednici doneseni zaključci vezani za primjedbe i prijedloge članova Savjeta plana na Nacrt Regulacionog Plana "Centar II", donosi se i jednoglasno usvaja sljedeći zaključak:

*"Usvaja se Prijedlog Nacrta Regulacionog plana "Centar II", sa zaključcima donesenim na današnjoj sjednici Savjeta plana.*

*Zadužuje se Nositelj izrade Regulacionog plana "Centar II" - JP za prostorno planiranje i uređenje grada "Zenica" d.o.o. Zenica, da prije dostavljanja Prijedloga Nacrta Regulacionog Plana "Centar II" Gradskom vijeću Zenica, u isti uvrsti sljedeće zaključke:*

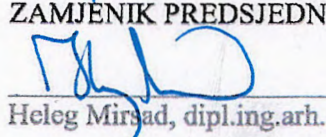
- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da je predviđena izrada urbanističkog projekta uređenja parka, kojim će se detaljno definisati svi sadržaji i njihove moguće namjene, s ciljem oživljavanja parka.*
- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da se na parking prostoru ispod Gradske kafane omogući, uz prethodnu najavu, postavljanje privremene ljetne pozornice isključivo za potrebe održavanja određenih manifestacija u organizaciji JU Bosanskog narodnog pozorišta Zenica*
- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da spratnost objekta kino "Central" u nastavku prema unutrašnjem dvorištu bude P+2 ekvivalentno visini zgrade "Hrvatskog doma".*
- *U kompletnom Nacrtu Regulacionog plana "Centar II" primat dati maksimalno dozvoljenoj visini objekta u odnosu na upisanu spratnost, tj. ne smije se preći zadana visina, dok se spratnosti objekata mogu korigovati zavisno od arhitektonskog rješenja. Nalaže se Nosiocu izrade Regulacionog plana da koriguje u skladu s ovakvim zaključkom grafički dio i tekstualni dio Regulacionog plana "Centar II".*
- *U tekstualni dio Nacrta Regulacionog plana "Centar II" unijeti da je visina objekta Po+P+5 ali da se spratnost može povećati i da ukupna visina objekta ne može biti viša od sadašnje visine ASA objekta.*
- *Daje saglasnost za izgradnju tornja uz ASA banku, koji ne može biti viši od visine Gradske vijećnice, stambeno-poslovne namjene, uz preporuku da fasada istog bude u minimalističkom stilu, usklađena sa novom Gradskom vijećnicom te da se zadrži što više od autentičnog izgleda i elemenata ASA banke."*

Sastavni dio ovog zapisnika je audio snimak V sjednice.  
Sjednica Savjeta plana završena je u 15.35 sati.

PREDSJEDNICA SAVJETA PLANA

  
Skepijak Mia, dipl.ing.arh.

ZAMJENIK PREDSJEDNICE SAVJETA PLANA

  
Heleg Mirsad, dipl.ing.arh.