

PRIMJEDBE NA IZMJENU REGULACIONOG PLANA TRG RUDARA SA OBRAZLOŽENJIMA

- **Udruženje „EKO FORUM“ Zenica**

1. Primjedba se odnosi na procedure donošenja detaljne prostorno planske dokumentacije, koja po mišljenju Udruženja „EKO FORUM“ Zenica nije zakonita, zbog toga što Grad Zenica nema usvojen Prostorni i Urbanistički plan

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Prostorni plan Grada Zenice od 2016. do 2036. godine je usvojen na Gradskom vijeću 28.12.2017. godine. Članom 49. stav 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu predviđena je procedura po kojoj skupština Zeničko-dobojskog Kantona daje saglasnost na planove prostornog uređenja, a obzirom na buduću namjenu korištenja poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi u zoni gradskog građevinskog zemljišta, to je jedina aktivnost vezana za ovaj Plan koja nije u potpunosti okončana, ali je u procedurama završetka. S tim u vezi Prostorni plana Grada Zenice je usvojen i postoji. Obuhvati svih Regulacionih planova koji su u proceduri izrade i usvajanja ne obuhvataju poljoprivredno zemljište, niti mijenjaju njihovu namjenu.

Osim toga, Urbanistički plan grada Zenice je usvojen 1983. godine, a Odluka o provođenju Urbanističkog plana grada Zenice je donesena 1985. godine, i dok se ne izradi novi, isti je na snazi. Izrada novog Urbanističkog plana je u toku.

Procedure za izradu i usvajanje regulacionih planova su obavljene u skladu s zakonskim odredbama Zakona o prostornom uređenju ZE-DO Kantona, (Službene novine ZE-DO Kantona 1/14; član 37. i član 26. stav (1) točka (b)) i Uredbi o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja. (Službene novine FBiH 52/02 i 2/06).

U skladu sa svim gore navedenim, primjedba na zakonitost procedura izrade detaljnih planskih dokumenata se ne usvaja.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata, te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

2. Smatraju da je izgradnja novih stambeno-poslovnih objekata, koji bi dodatno smanjili zelene površine i povećali potrebe za novim parking prostorom u ovom dijelu grada neprihvatljiva.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Unutar obuhvata Regulacionog plana je predviđeno sistemsko rješenje problema parking prostora koje obuhvata izgradnju adekvatnog broja parking mjesta u podzemnim ili nadzemnim garažnim etažama. Osim toga, plan predviđa i dodatna parking mjesta za postojeće objekte u sklopu rješenja partera.

Urbanističko rješenje same lokacije predviđa sadnju novih stabala i uređenje okolnih zelenih površina u parteru. Osim toga, urbanističko-tehnički usloviza lokaciju Investitora će usloviti da se objekat mora graditi na način da obezbjedi minimalno 30 % zelenih ravnih krovova na nižim dijelovima kompleksa, te integraciju zelenila na fasadnim

plohama, istacima, parteru (gdje je primjenjivo) u sklopu projektantskog rješenja kompleksa.

Napominjemo da je u neposrednoj blizini obuhvata Regulacionog plana (udaljen cca 200,00 m¹) uređeni parkovski prostor površine cca 2,00 ha, a sama lokacija je od sportsko-rekreativne zelene zone Kamberovića polja udaljena cca 700,00 m¹.

Osim toga, moramo istaknuti da geografski položaj Grada Zenice je takav da je limitiran prostor širenja grada, te svaka nova intervencija i povećavanje kapaciteta u svrhu razvoja Grada se mora odvijati tako što se vrši uklapanje u postojeću urbanu matricu. Prilikom toga, Grad Zenica će maksimalno podsticati gradnju prema savremenim standardima u građevinarstvu i svjetskim tokovima vezanim za zelenu arhitekturu i održivu gradnju, a u sklopu toga i integrisanje zelenila u novoprojektovane objekte, kako fasade i krovove, tako i parter objekata.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se slažu sa datim obrazloženjem uz izmjenu da se ne ograničava postotak integracije zelenila na fasadnim plohama, istacima (gdje je primjenjivo) u sklopu projektnog rješenja što će se uvrstiti u konačni izvještaj.*

3. Predlažu izmještanje kasarne Bilmišće i Kazneno-popravnog doma, jer su to loše iskorišteni prostori kojima nije mjesto u centru grada

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Obuhvat Nacrta Izmjene Regulacionog plana „Trg rudara“ ne zahvata prostore Kasarne Bilmišće i Kazneno-popravnog doma, te se primjedba ne odnosi na ovaj Nacrt Regulacionog plana.

Međutim, uzimajući u obzir sve, želimo da damo i pojašnjenje vezano za predmetne lokacije. Kasarna „Bilmišće“ je vojni objekat, dok je Kazneno-popravni dom državni objekat. Razlog što Grad Zenica ne može izmjesiti ove objekte jeste što prostorom ispod pomenutih objekata po zakonu BiH raspolaže država, te njihovo izmještanje može narediti i odobriti samo državni organi koji upravljaju ovom imovinom. Također, položaj ove vrste objekata određuju prostorni planovi višeg reda, koje Grad Zenica mora poštovati i integrisati u svoj prostorno-planske dokumente. Položaj je definisan i usvojenim prostornim planom Zeničko-dobojskog kantona, te samim tim mora biti i sastavni dio Prostornog plana Grada Zenice.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

4. Udruženje „EKO-FORUM“ Zenica zahtijeva od Službe za urbanizam i gradskih vijećnika da se RP „Odmut, Jalija i Talića brdo“ i RP „Trg rudara“, kao i nedavno usvojeni regulacioni plan „Meokušnice“, vrate njihovim autorima, te da se prvo usvoje Prostorni i Urbanistički plan grada u skladu sa zakonom, te da se tek onda pristupi izradi regulacionih planova

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Pogledati obrazloženje vezano za primjedbu 1.1. Zakon predviđa jedino proceduru izmjene i dopune Regulacionog plana, što nije predmet ovog postupka.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*
- Primjedba gdina. Merdanović Nermin

Obratio se sa pitanjem da li se ispred stambeno-poslovnog objekta lociranog na parceli k.č.4182 može planom predvidjeti izgradnja parkinga sa saćastom betonskom galanterijom

PRIMJEDBA SE NAČELNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Na pomenutoj lokaciji (k.č.4182) nije predviđen otvoreni parking prostor u parteru. Osim toga, novoprojektovano saobraćajno rješenje ne predviđa pristup motornih vozila sa sjevero-istočne strane objekta. Parking prostor se mora rješavati integralno prilikom izrade projektne dokumentacije u podzemnoj ili eventualno prizemnoj etaži.

Što se tiče otvorenih parking prostora organizovanih u parteru, predlaže se izgradnja korištenjem raster kocki sa mogućnošću propusta zelenila kroz iste, tzv. „saćasta betonska galanterija“

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba načelno prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*
- Primjedba gdina. Mušija Ahmet

Primjedba upućena na stambeno-poslovni kompleks i stambeno-poslovni niz objekata postavljen paralelno sa GGM-om i to:

- 1. Na visinu objekta i blizinu u odnosu na postojeće objekte locirane u Ul.Fakultetska.*

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Nakon završene javne rasprave i dostavljenih primjedbi na Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Trg rudara“, Nosilac pripreme i Nosilac izrade detaljne planske dokumentacije izvršili su kontrolu i dodatne analize saobraćajnog rješenja, udaljenosti objekata i gabarita objekata. Po završetku dodatnih analiza, usvojeno je novo saobraćajno rješenje vezano za internu pristupnu saobraćajnicu koje podrazumijeva „slijepu“ saobraćajnicu kroz centralni dio lokacije stambeno-poslovnog kompleksa i niza objekata, a postavljena je paralelno sa postojećim objektima. Na ovaj način se dobilo jednostavnije rješenje internog saobraćaja, te veći broj otvorenih parking prostora za potrebe stanara postojećih objekata, ali i novoizgrađenog niza. Osim toga, smanjen je gabarit novog stambeno-poslovnog kompleksa i uvršten je dodatni kriterij – maksimalna visina objekta, pored minimalne spratnosti objekata. S tim, naglašavamo da je ispoštovana minimalna propisana udaljenost postojećih i novih objekata. Najviša zgrada niza sa spratnošću -2+P+8 ima dozvoljenu maksimalnu visinu od 36,00 m, dok je njena udaljenost od najistaknutijeg dijela susjednog objekta 24,00 m, što predstavlja 2/3 visine višeg objekta. Svi ostali objekti stambeno-poslovnog kompleksa

su niži, te udaljenost s tim u vezi nije sporna. Što se tiče stambeno-poslovnog objekta u nizu, čija je spratnost Po+P+3, njegova planirana visina je max. 16,00 m, a u najbližoj tački od postojećih objekata je udaljen 15,00 m.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba djelimično prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

2. Na uništavanje zelenih površina.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Pogledati obrazloženje vezano za primjedbu 1.1. Udruženja „Eko-forum Zenica“

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

3. Traži se adekvatno rješavanje prilaza i izlaza iz stambeno-poslovnih prostora, podzemnih garaža i parkinga za vozila

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Pogledati obrazloženje vezano za primjedbu 3.1., a tiče se interne saobraćajnice. Izmjenom saobraćajnog rješenja unutar kompleksa, izvršilo se i pomjeranje mjesta ulazno/izlaznih rampi u podzemnu garažu. Na ovaj način se maksimalno smanjuje mogućnost stvaranja gužvi na ulazno/izlaznim čvorištima vezanim za gradske saobraćajnice.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba djelimično prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*
- Primjedba Advokat Maida Grizović (punomoćenik umrlog Salijević Mehmeda)

Primjedba na planiranu spratnost od Po+P+2 na postojećem poslovnom objektu (namjene „slastičarnica“) lociranom uz kružni tok u sjeverozapadnom dijelu obuhvata plana. Traži se povećanje spratnosti na Po+P+5 s obzirom na visinu susjednih objekata koje su veće spratnosti

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Gabarit postojećeg objekta (cca. 10,00x12,00 m), te činjenica da je postojeći objekat samostojeći, a ne dio niza objekata, ne dozvoljava povećanje spratnosti veće od one predviđene planom, a preuzete iz ranije usvojenog Regulacionog plana, jer je to maksimalna spratnost s kojom je moguće oblikovati objekat tako da se uklapa u ambijentalnu sredinu. Pored toga, blizina postojećeg niza, te činjenica da postojeći objekat kolektivnog stanovanja ima otvore na strani prema predmetnom objektu dodatno onemogućuje povećanje spratnosti objekta.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

- **Gđa. Haračić Nadžija**

Primjedba da se postojeće ulazno stepenište koje se nalazi uz objekat, a predstavljala ulaz u stambeno-poslovni objekat, a predviđeno je za uklanjanje, u sklopu Regulacionog plana evidentira i predvidi izgradnja novog, koje bi bilo u sastavu objekta br. 72

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Postojeće stepenište za ulaz u stambeni objekat preorijentisati će se u sklopu planiranog saobraćajnog rješenja, te kao takvo uvrstiti u plan.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba prihvata, te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

- **Gđa. Jasmina Sumbuljević i gđin. Adnan Sumbuljević**

Upućeno je više primjedbi i sugestija na plan i to:

1. Planirani stambeno-poslovni niz uz GGM, a preko puta postojećeg objekta u Fakultetskoj ulici br.36, je predimenzionirana po pitanju planirane spratnosti i u pogledu udaljenosti od postojećih zgrada uz Fakultetskoj ulicu. Predloženo je da se planira novi niz uz GGM na optimalnoj udaljenosti od postojećih objekata i maksimalne spratnosti iznad kote terena P+4 kako ne bi bili ugroženi uslovi stanovanja u postojećim objektima (po pitanju osvjettljenja i provjetravanje), i na način da se novim nizom objekata uz GGM ne spriječi strujanje zraka koje bi dovelo do još većeg aerozagađenja ovog područja i susjedne Travničke ceste

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Nakon završene javne rasprave i dostavljenih primjedbi na Nacrt Izmjene Regulacionog plana „Trg rudara“, Nosilac pripreme i Nosilac izrade detaljne planske dokumentacije su izvršili kontrolu i dodatne analize saobraćajnog rješenja, udaljenosti objekata i gabarita objekata. Po završetku dodatnih analiza, usvojeno je novo saobraćajno rješenje vezano za internu pristupnu saobraćajnicu koje podrazumijeva „slijepu“ saobraćajnicu kroz centralni dio lokacije stambeno-poslovnog kompleksa i niza objekata, a postavljena je paralelno sa postojećim objektima. Na ovaj način se dobilo jednostavnije rješenje internog saobraćaja, te veći broj otvorenih parking prostora za potrebe stanara postojećih objekata, ali i novoizgrađenog niza. Osim toga, smanjen je gabarit novog stambeno-poslovnog kompleksa i uvršten je dodatni kriterij – maksimalna visina objekta, pored minimalne spratnosti objekata. S tim, naglašavamo da je ispoštovana minimalna propisana udaljenost postojećih i novih objekata. Najviša zgrada niza sa spratnošću -2+P+8 ima dozvoljenu maksimalnu visinu od 36,00 m, dok je njena udaljenost od najistaknutijeg dijela susjednog objekta 24,00 m, što predstavlja 2/3 visine višeg objekta. Svi ostali objekti stambeno-poslovnog kompleksa su niži, te udaljenost s tim u vezi nije sporna. Što se tiče stambeno-poslovnog objekta u nizu, čija je spratnost Po+P+3, njegova planirana visina je max. 16,00 m, a u najbližoj tački od postojećih objekata je udaljen 15,00 m.

Povezanost Ul. Fakultetske i Ul. Branilaca Bosne pješačkom saobraćajnicom, osim same pješačke povezanosti omogućava i vizualnu vezu, kao i cirkulaciju zraka. Napominjemo da je Nacrtom Izmjene Regulacionog plana, a kasnije će biti i urbanističko-tehničkim uslovima, Investitor i Projektant kompleksa uslovljen da obezbjedi minimalnu visinu prodora koja se proteže kroz minimalno P+3 kompleksa, odnosno cca. 16,00 m.

- *Nakon rasprave članova Savjeta plana vezano za dio primjedbe i spratnost objekta uz GGM i obrazloženja Nosioca pripreme da se spratnost može mijenjati samo na osnovu podnešene primjedbe, tj. da se spratnost ne može mijenjati u odnosu na usvojeni Nacrt Plana, ukoliko nije upućena takva primjedba, te da se u ovom slučaju može zadržati spratnost navedenog objekta iz Nacrta plana ili da se smanji na četiri sprata kako je dato u primjedbi i na taj način izjednače objekti po spratnosti. U vezi stim devet članova Savjeta plana se izjasnilo da se navedene primjedbe djelimično prihvataju po pitanju spratnosti i udaljenosti objekata, te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem, izuzev dijela koji se odnosi na prodor kroz kompleks, te da se visina prodora ograniči na min. 10,0m umjesto P+3.*

Dva člana Savjeta plana gosp. Zvezdan Turkić i gosp. Sead Čizmić izdvojili su svoje mišljenje, te predložili da novi niz uz GGM (paralelno sa postojećim nizom objekata u Fakultetskoj ulici) ima jedinstvenu spratnost do max. četiri sprata, stim da bi bilo dobro da pored četiri sprata imaju još jedan nivo –mansardu. Traženo je da isto mišljenje uđe u Zapisnik, s činjenicom da se ne slažu s većinom i usvojenim stavom Savjeta plana, a koji se tiče spratnosti objekata.

2. Predloženo je da se između postojećeg niza objekata u Fakultetskoj ulici i planiranog niza uz GGM planiraju što je moguće veće zelene površine, u cilju stvaranja povoljnijih uslova življenja na ovom području

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Urbanističko rješenje same lokacije predviđa sadnju novih stabala i uređenje okolnih zelenih površina u parteru. Osim toga, urbanističko-tehnički uslovi za lokaciju Investitora će usloviti da objekat mora graditi na način da obezbjedi minimalno 30 % zelenih ravnih krovova na nižim dijelovima kompleksa, te integraciju zelenila na fasadnim plohama, istacima, parteru (gdje je primjenjivo) u sklopu projektantskog rješenja kompleksa.

Napominjemo da je u neposrednoj blizini obuhvata Regulacionog plana (udaljen cca. 200,00 m¹) uređeni parkovski prostor površine cca. 2,00 ha, a sama lokacija je od sportsko-rekreativne zelene zone Kamberovića polja udaljena cca. 700,00 m¹.

Osim toga, moramo istaknuti da geografski položaj Grada Zenice je takav da je limitiran prostor širenja grada, te svaka nova intervencija i povećavanje kapaciteta u svrhu razvoja Grada se mora odvijati tako što se vrši uklapanje u postojeću urbanu matricu. Prilikom toga, Grad Zenica će maksimalno podsticati gradnju prema savremenim standardima u građevinarstvu i svjetskim tokovima vezanim za zelenu arhitekturu i održivu gradnju, a u sklopu toga i integrisanje zelenila u novoprojektovane objekte, kako fasade i krovove, tako i parter objekata.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba ne prihvata, te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem osim u dijelu uslovljavanja minimalno 30% zelenih ravnih krovova. Savjet plana je mišljenja da u planskom dokumentu*

netreba stavljati procentualna ograničenja za šta će se u ovom dijelu napraviti ispravka u konačnom izvještaju.

3. Predloženo je da se razmotri mogućnost planiranja više od dvije podzemne etaže za parking i garažne prostore (provjeriti sa aspekta geologije i rudarskih radova), kojim bi se eventualno mogao umanjiti problem parkiranja vozila u gradskom centru

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Unutar obuhvata Regulacionog plana predviđeno je sistemsko rješenje problema parking prostora koje obuhvata izgradnju adekvatnog broja parking mjesta u podzemnim ili nadzemnim garažnim etažama, što će biti definisano kroz pripremu projektne dokumentacije kompleksa. Napominjemo, Nacrt plana je previdio 2 podzemne etaže, ali je ostavljena mogućnost da investitor može napraviti i veći broj podzemnih etaža ukoliko procijeni da je potrebno i tehnički izvodivo.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

4. Predloženo je da se planira manje dječje igralište između postojećih i planiranih nizova objekata

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: U Nacrt plana su uvrštene dvije moguće lokacije za manje dječje igralište. Međutim, napominjemo da je u neposrednoj blizini obuhvata Regulacionog plana (udaljen cca. 200,00 m) uređeni parkovski prostor površine cca. 2,00 ha na kojem se može planirati izgradnja većeg dječjeg igrališta, a sama lokacija je od sportsko-rekreativne zelene zone Kamberovića polja udaljena cca. 700,00 m.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

5. Sugestija da se preispita opravdanost planiranja nebodera (maksimalne visine 100 m) u sjevernom dijelu Regulacionog plana, kao i niza objekata spratnosti do P+10 u Ul. Stjepana Radića (da li postoje potrebe, da li postoje prostorne mogućnosti i infrastrukturni kapaciteti za opsluživanje ovih i sličnih objekata).

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Analizom lokacije utvrđeno je da lokacija zadovoljava sve parametre neophodne za izgradnju ovih objekata sa planiranim kapacitetima (infrastrukturni kapaciteti). Što se tiče opravdanosti izgradnje objekata ovih kapaciteta, napominjemo da potrebe za dodatnim širenjem Grada postoje, a uzevši u obzir da je Grad Zenica, zbog svog geografskog položaja, limitiran s aspekta prostora za širenja grada, potrebe za širenjem se mogu zadovoljiti samo na taj način da se grad širi i razvija unutar postojeće urbane matrice, tj. interpolacijom novih objekata u postojeću urbanu matricu. Prilikom toga, Grad Zenica će maksimalno podsticati gradnju prema savremenim

standardima u građevinarstvu i svjetskim tokovima vezanim za zelenu arhitekturu i održivu gradnju.

- ***Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba djelimično prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem s tim da se u tekstualnom dijelu planskog dokumenta da min. visina 80,0m i da max. visina objekta ostaje 100,0m a da se niz objekata uz ulicu Stjepana Radića smanji na spratnost P+5. za šta će se napraviti ispravka u konačnom izvještaju i planskom dokumentu.***

6. Predloženo je da se ukinu saobraćajni – kolski izlaz iz Ul. Stjepana Radića na Fakultetsku ulicu

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Ulica Stjepana Radića je i po Nacrtu Izmjene Regulacionog plana imala samo ulaz iz ulice Fakultetska/Ul. Zavnobiha, dok će ulaz/izlaz biti omogućen na Ul. Branilaca Bosne. Također, ostavlja se mogućnost i desnog isključenja prema Ul. Zavnobiha, dok će lijevo isključenje zbog blizine kružnog toka biti zabranjeno. Za pomenutopitanje je potrebno pribaviti konačan stav Savjeta plana.

- ***Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.***

7. Predloženo je da se ukinu dva nova planirana kolska izlaza na kružnom toku u Fakultetskoj ulici, kao i kolski izlaz na raskrsnici sa Ulicom Zacarina

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Novim saobraćajnim rješenjem unutar lokacije, kolski izlaz prema ulici Zacarina je ukinut. Što se tiče dva nova kolska izlaza na kružni tok, ona ni ne postoje. Postoji samo jedan novi kolski izlaz, koji se ne može ukinuti jer je veza interne saobraćajnice i podzemne garaže stambeno-poslovnog kompleksa sa Fakultetskom ulicom. Drugi izlaz u blizini kružnog toka nije planiran kao kolski, već je pješački prolaz prema Ul. Branilaca Bosne.

- ***Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba djelimično prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.***

8. Predlaže se pomijeranje planiranog objekta (na postojećoj lokaciji čevabdžinice Merdanović) u pravcu istoka prema GGM-u i povezati ga sa planiranim objektom na južnoj raskrsnici, kako bi se između ovog objekta i postojećih objekata formirao veći prostor kao unutrašnje dvorište u kojem će se obezbijediti minimum povoljnih uslovaživljenja u postojećim i planiranim objektima; u ovom dijelu planirati slijepi kolski interni pristup do objekata u pravcu i kao nastavak planirane interne saobraćajnice unutar područja Trg rudara

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Nakon završene javne rasprave i dostavljenih primjedbi na Nacrt Regulacionog plana „Trg rudara“, Nosilac pripreme i Nosilac izrade detaljne planske dokumentacije su izvršili kontrolu i dodatne analize saobraćajnog rješenja, udaljenosti objekata i gabarita objekata. Po završetku dodatnih analiza, usvojeno je novo saobraćajno rješenje vezano za internu pristupnu saobraćajnicu koje podrazumijeva „slijepu“ saobraćajnicu kroz centralni dio lokacije stambeno-poslovnog kompleksa i niza objekata, a postavljena je paralelno sa postojećim objektima. Na ovaj način se dobilo jednostavnije rješenje internog saobraćaja, te veći broj otvorenih parking prostora za potrebe stanara postojećih objekata, ali i novoizgrađenog niza.

Ne prihvata se primjedba koja se odnosi na spajanje niza objekata Po+P+3 sa samostojećim objektom na južnoj raskrsnici. Spajanjem ovih objekata dobio bi se dugački niz objekata, a dodatno bi se smanjila pješačka povezanost postojećih objekata sa Ul. Branilaca Bosne. Također, težilo se tome da dugački nizovi budu presijecani pješačkim slobodnim prostorom, kako bi se pojačala cirkulacija zraka

- ***Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba djelimično prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem***

9. Predloženo je da se za planirani niz objekata uz GGM i okolno uređenje uradi idejni projekat kompleksa, ili urbanistički projekat, kojim će se objekti i vanjsko uređenje tretirati jedinstveno i harmonizirano u urbanističkom, arhitektonskom i oblikovnom smislu, kako ne bi došlo do parcijalnog rješavanja pojedinačnih lokacija

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Idejni projekat kompleksa je obavezan za izdavanje Urbanističke saglasnosti, kao i idejni projekat ostalih objekata. Urbanističko-tehničkim uslovima će biti propisani svi elementi neophodni za oblikovanje objekata i vanjsko uređenje oko objekata, kako bi se stvorila harmonizovana struktura i obezbijedilo da čitava lokacija bude završena u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom. Daljnjom kontrolom glavnog projekta prilikom izdavanja Odobrenja za građenje obezbjedit će se da svi elementi, a koji se tiču vanjskog uređenja, ali i izgleda objekata, budu u skladu s propisanim urbanističko-tehničkim uvjetima.

- ***Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba djelimično prihvata , te da se slažu sa datim obrazloženjem uz to da je neophodno uraditi idejno-arhitektonsko urbanistički projekat za navedeni kompleks sa vanjskim uređenjem koji će se dostaviti Savjetu plana na saglasnost.***

- **Gđa. Jasmina Yenerer (primjedba pristigla na dva načina – pisana i kucana, ali u oba slučaja je identična)**

Primjedba se odnosi na položaj interne saobraćajnice, kojapresjecaobjekat na parceli k.č. 426 na način da dijeli dio objekta u kojem su smještene prostorije za dnevni boravak od dijela kuće sa spavaćim sobama, pri čemu je jedan dio predviđen za rušenje, a drugi za rekonstrukciju. S tim u vezi, objekatčini jednu cjelinu i nemoguće ga je presjeći bez da se naruše usloviživota u njemu

PRIMJEDBA SE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Nakon završene javne rasprave i dostavljenih primjedbi na Nacrt Regulacionog plana „Trg rudara“, Nositelj pripreme i Nositelj izrade detaljne planske dokumentacije su izvršili kontrolu i dodatne analize saobraćajnog rješenja, udaljenosti objekata i gabarita objekata. Po završetku dodatnih analiza, usvojeno je novo saobraćajno rješenje vezano za internu pristupnu saobraćajnicu koje podrazumijeva „slijepu“ saobraćajnicu kroz centralni dio lokacije stambeno-poslovnog kompleksa i niza objekata, a postavljena je paralelno sa postojećim objektima. Na ovaj način se dobilo jednostavnije rješenje internog saobraćaja, te veći broj otvorenih parking prostora za potrebe stanara postojećih objekata, ali i novoizgrađenog niza.

Pomijeranjem ove saobraćajnice omogućeno je da se dio objekta na parceli k.č. 426 K.O. Zenica II, u kojem je lociran stambeni prostor može zadržati u svrhu stanovanja, a preostali dio objekta će se ukloniti u svrhu stvaranja prostora za organizovanje interne saobraćajnice.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

- **Kućni savjet „Fakultetska 32“**

1. Primjedba se odnosi na izmještanje parking prostora ispred objekta u Ul. Fakultetska 32. preko puta, kako bi se prostor ispred objekta ostavio na redovnu upotrebu stanara zgrade.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Uz novoplaniranu saobraćajnicu se zadržava predviđeni parking, jer se javna površina oko objekta ne smatra zemljištem za redovnu upotrebu stanara objekta, te se ne može ni planirati korištenje prema željama stanara objekta.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

2. Primjedba na udaljenost novoplaniranog stambeno-poslovnog kompleksa i prijedlog da se isti pomjeri za još 10,00 m u pravcu sjeveroistoka u odnosu na prezentovani prijedlog u Nacrtu

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje: Nakon završene javne rasprave i dostavljenih primjedbi na Nacrt Regulacionog plana „Trg rudara“, Nositelj pripreme i Nositelj izrade detaljne planske dokumentacije su izvršili kontrolu i dodatne analize saobraćajnog rješenja, udaljenosti objekata i gabarita objekata. Po završetku dodatnih analiza, usvojeno je novo saobraćajno rješenje vezano za internu pristupnu saobraćajnicu koje podrazumijeva „slijepu“ saobraćajnicu kroz centralni dio lokacije stambeno-poslovnog kompleksa i niza objekata, a postavljena je paralelno sa postojećim objektima. Na ovaj način se dobilo jednostavnije rješenje internog saobraćaja, te veći broj otvorenih parking prostora za potrebe stanara postojećih objekata, ali i novoizgrađenog niza. Osim toga, smanjen je gabarit novog

stambeno-poslovnog kompleksa i uvršten je dodatni kriterij – maksimalna visina objekta, pored minimalne spratnosti objekata. S tim, naglašavamo da je ispoštovana minimalna propisana udaljenost postojećih i novih objekata. Najviša zgrada niza sa spratnošću - 2+P+8 ima dozvoljenu maksimalnu visinu od 36,00 m, dok je njena udaljenost od najistaknutijeg dijela susjednog objekta 24,00 m, što predstavlja 2/3 visine višeg objekta. Svi ostali objekti stambeno-poslovnog kompleksa su niži, te udaljenost s tim u vezi nije sporna. Što se tiče stambeno-poslovnog objekta u nizu, čija je spratnost Po+P+3, njegova planirana visina je max. 16,00 m, a u najbližoj tački od postojećih objekata je udaljen 15,00 m.

- ***Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.***

3. Primjedba na spratnost (visinu) planiranog objekta (kule) od 100,00 m, te prijedlog da se visina smanji na maksimalnu visinu od 30,00 m

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Analizom lokacije utvrđeno je da lokacija zadovoljava sve parametre neophodne za izgradnju ovog objekata sa visinom od max. 100,00 m (infrastrukturni kapaciteti). Što se tiče opravdanosti izgradnje objekta ove spratnosti, napominjemo da potrebe za dodatnim širenjem Grada postoje, a uzevši u obzir da je Grad Zenica, zbog svog geografskog položaja, limitiran s aspekta prostora za širenja grada, potrebe za širenjem se mogu zadovoljiti samo na taj način da se grad širi i razvija unutar postojeće urbane matrice, tj. interpolacijom novih objekata u postojeću urbanu matricu. Prilikom toga, Grad Zenica će maksimalno podsticati gradnju prema savremenim standardima u građevinarstvu i svjetskim tokovima vezanim za zelenu arhitekturu i održivu gradnju.

- ***Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.***

- **Gdin. Bajramović Danijel**

Saglasan je sa predloženim Nacrtom regulacionog plana i urbanističkim rješenjem vezanim za objekat u njegovom vlasništvu. Predlaže da se omogući parcijalna izgradnja u skladu sa vlasničkom strukturom za predloženi blok na uglu sa ulicom Fakultetska, s činjenicom da je na toj lokaciji složena vlasnička struktura i bit će otežana gradnja objekta u cjelini

PRIMJEDBA SE DJELIMIČNO PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Mogućnost parcijalne-fazne gradnje objekta određuje nadležna Služba za urbanizam u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju objekta, što se može prihvatiti ukoliko se radi o većem objektu. Prilikom toga napominjemo da niti u jednom trenutku stabilnost i opstojnost susjednih objekata ne smije biti ugrožena

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedene primjedba djelimično prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

- **Gđa. Salij Farija i gđin. Hukić Šućrija**

Sugerisali su Službi da na postojećem prizemnom poslovnom objektu na parceli k.č. 64/1 i k.č. 64/2 (namjene „slastičarnica“) lociranom uz kružni tok u sjeverozapadnom dijelu obuhvata plana nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi, te da se vodi sudski spor za navedenu nekretninu. Primjedba se odnosila na to da se i ta informacija uzme u obzir pri izradi Regulacionog plana

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Neriješeni imovinsko-pravni odnosi između suvlasnika pojedinih objekata/parcela ne mogu da utječu na pripremu prostorno-planske dokumentacije, te samim tim nisu uzimani u obzir.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*

- **Gđa. Mirsada Aslani**

Predlaže da se planirani samostalni objekat lociran na uglu Fakultetske (Zacarine) poveže sa planiranim stambeno-poslovnim objektom (P+3) u jednu građevinsku cjelinu, tj. u jedan reprezentativan objekat, uzimajući u obzir složenu vlasničku strukturu, ali i različito imovinsko stanje i interesovanje vlasnika

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA

Obrazloženje Nosioca pripreme i Nosioca izrade: Ne prihvata se primjedba koja se odnosi na spajanje niza objekata Po+P+3 sa samostojećim objektom na južnoj raskrsnici. Spajanjem ovih objekata dobio bi se dugački niz objekata, a dodatno bi se smanjila pješačka povezanost postojećih objekata sa Ul. Branilaca Bosne. Također, težilo se tome da dugački nizovi budu presijecani pješačkim slobodnim prostorom, kako bi se pojačala cirkulacija zraka.

Što se tiče konstatacije da se taj prostor može samo integralno rekonstruisati zbog različitog interesovanja i imovinskog stanja vlasnika objekata, konstatacija ne stoji, jer će nadležna Služba za urbanizam u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju objekta imati mogućnost da dozvoli parcijalnu rekonstrukciju objekata, ukoliko se omogući da niti u jednom trenutku, stabilnost i opstojnost susjednih objekata ne bude ugrožena.

- *Savjet plana se jednoglasno izjasnio da se navedena primjedba ne prihvata , te da se u potpunosti slažu sa datim obrazloženjem.*