

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

Zenica, 26.05.2025. godine

**ZAPISNIK
sa VI sjednice Savjeta plana**

Dana 19.05.2025. godine sa početkom u 13,00 sati, u prostorijama Gradske uprave održana je VI sjednica Savjeta plana za izradu Urbanističkog plana Grada Zenica za period 2021-2041. godine, kojoj je prisustvovalo 15 od ukupno 20 člana Savjeta plana, te predstavnici Nosioca izrade Urbanističkog plana Grada Zenica – Kantonalni zavod za urbanizam i prostorno uređenje, kao predstavnici Nosioca pripreme.

Sjednici su prisustvovali sljedeći članovi Savjeta plana:

1. Lejla Brljevac, dipl.ing.arh., predsjednica
2. Mirsad Heleg, dipl.ing.arh, zamjenik predsjednice
3. prof.dr. Nihad Čengiće, dipl.ing.arh, član
4. prof.dr. Samir Lemeš, dipl.ing.maš. član
5. Vedina Babahmetović, dipl.ing.arh, članica
6. Zvezdan Turkić, dipl.ing.arh.član
7. Mladen Perić, dipl.ecc. član
8. Amra Mehmedić, dipl.ecc., članica
9. doc.dr. Mirza Džananović, član
10. Roksanda Školjić, dipl.ing.građ., članica
11. Armin Kurtagić, dipl.ing.građ., član
12. Haris Mešić, dipl.ing.građ., član
13. Merhun Arnaut, dipl.ing.rud. član
14. Džafer Dautbegović, dipl.ing.maš., član, dipl.ing. član
15. Mirza Alić, dipl.ing.el., član

Sjednici Savjeta plana nisu prisustvovali:

1. Semira Karić, dipl.ing.arh., članica
2. prof.dr. Jasenka Čakarić, dipl.ing.arh, članica
3. Aida Sumbuljević, dipl.ing.arh., članica
4. Kemal Veledar, dipl.ing.maš. član
5. Sadudin Hadžimejlić, dipl.ing., član

Ispred Kantonalnog zavoda za urbanizam i prostorno uređenje kao Nosioca izrade Urbanističkog plana Grada Zenica, sjednici su prisustvovali:

- Refik Zeković, dipl.ing.građ. - direktor,
- Merlina Lemeš, dipl.ing.arh.
- Sabina Bihorac, dipl.ing.arh.
- Damir Črnica, dipl.ing.maš.
- Erna Čizmić, mr.sci.dipl.bio.

- Muamera Zahić, dipl.ecc
- Saša Kovačević, građ.tehničar

Ispred Nosioca pripreme sjednici su prisustvovali:

- Vesna Horić, dipl.ing.arh.
- Emilija Pašalić, dipl.ing.arh.
- Haris Alić, dipl.ing.arh.

Prisutnim se obratila predsjednica Savjeta plana **Lejla Brljevac**, dipl.ing.arh., te nakon uvodnog pozdrava konstatovala da je za održavanje sjednice prisutan dovoljan broj članova i da se ista može održati. Istakla se da je Prednacrt plana već bio prezentiran na Savjetu plana, ali nije bio prihvaćen i vraćen je na doradu. Nakon toga riječ je dala Nosiocu izrade Plana, direktoru Zavoda **Zeković Refiku**, dipl.ing.građ.,

Refik Zeković se obratio prisutnima i rekao da će danas biti prezentovane izmjene i dopune ranije prezentiranog Prednacrt Plana. U saradnji sa Nosiocem pripreme se svih ovih mjeseci intenzivno radilo na ovom dokumentu, a naročito na Odluci o provođenju Urbanističkog plana.

Kao prvo osvrnuo se na važenje postojećih usvojenih regulacionih planova, što je definisano članom 187. Odluke o provođenju, a to je odnos prema postojećim objektima. Tim članom Odluke je definisano sa se svi izgrađeni objekti, kao i objekti koji posjeduju pravosnažnu građevinsku dozvolu, zadržavaju.

Također je obrazložio će se moći nastaviti sa kontinuiranom gradnjom, tako što će se nakon donošenja Urbanističkog plana, a sve do usvajanja novih regulacionih planova, urbanističko-tehnička dokumentacija izdavati na osnovu stručne ocjene Komisije, što je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju ZDK.

Uglavnom se nastojalo da se zadrži namjena površina iz postojećih regulacionih planova. Tamo gdje namjena površina iz regulacionog plana, ne odgovara planiranoj namjeni površina u Urbanističkom planu, primjenjivaće će odredbe Zakona o prostornom uređenju i građenju, kojim se definiše da kada nisu usaglašeni postojeći regulacioni planovi i urbanistički plan, primjenjivaće se odredbe plana višeg reda.

Istakao je da će se tražiti mišljenje RMU na mogućnost gradnje u eksploatacionom polju, sve dok Rudnik nakon izvršene sanacije eksploatacionih rudnih polja, ne izvrši predaju tog zemljišta, nako čega će se morati pribavljati detaljan geotehnički elaborat.

Ukoliko se dobije saglasnost za izmještanje Garnizona i KPZ-a, radiće se izmjena Urbanističkog plana, čime će se opredjeliti buduća namjena tih lokacija.

Odlukom su detaljno definisani koeficijent izgrađenosti i koeficijent zauzetosti, koji se odnose na objekte, a spratnost objekta je vezana za veličinu parcele. Tako da su objekti podijeljeni na tipove: manji (niske građevine), spratnosti P - P+3, srednje građevine spratnosti P+4 - P+7, veće (više građevine), spratnosti P+8 – P+12 i visoke građevine, spratnosti P+13 – P+20.

Druga podjela objekata je prema poziciji na parceli, a to su: slobodnostojeće, dvojne građevine, građevine u nizu i složene građevine.

U odluci su također precizno definisane distance objekta.

Koeficijent izgrađenosti je obavezujući i on je u tabelama boldiran, dok su svi ostali parametri preporučeni (nisu obavezujući). Ki se kreće u rasponu od 0,5 – 3,6.

Nastojalo se planirati što više zelenih površina.

Saobraćaj se dopunio jednom novom saobraćajnicom, koja ide od kružnog toka kod kapije 1, prema regionalnoj cesti na Bristu. Ona će uveliko rastereti saobraćaj, pogotovo za učesnike u saobraćaju koji idu u Tetovo.

Prioritet u saobraćaju je izgradnja kružnog prstena. Započete su aktivnosti na uspostavljanju saobraćajnog kružnog prstena i izgradnji tunela, već se radi idejno rješenje od Bolnice prema firmi Zeko, a što će u konačnici biti od velikog značaja za grad.

Drugi prioritet u saobraćaju je podvožnjak, koji će povezati Perin Han i magistralu.

Treći prioritet je most u Blatuši.

Novina, odnosno izmjena u odnosu na raniji Prednacrt je promjena lokacije distributivnog centra. Opredjeljen je lokalitet lijevo kod ulaza u kapiju 1 – budući Carinski terminal.

Nakon izlaganja Zeković Refika, riječ je uzeo prof. Nihad Čengić.

Prof. Nihad Čengić je istakao da je kao podloga za izradu ovog Urbanističkog plana korišten Urbanistički plan Sarajeva, koji je po njemu najgori plan do sada urađen.

Prekopirana je Odluka o provođenju sa tehničkom greškom. Zavod se nije dovoljno posvećeno Odluci o provođenju Urbanističkog plana. Kada se govori o koeficijentu – veličina parcele i koeficijent nisu ni u kakvoj relaciji. Koeficijent je isključivo vezan sa prirodnim uslovima i sa namjenom objekta. Koeficijent se ne daje za parcelu, nego za obuhvat. Svaki obuhvat regulacionog plana ima svoj koeficijent. Tako se nije radilo. Ovdje nedostaje urbanizam, a to znači posvećenost čovjeku, prirodi i ekonomiji. Izmjene koje su sada predstavljene, a odnose se na koeficijent, je pogrešan.

Distributivni centar mora biti van grada, da vozila ne bi ulazila u grad. On se sada ponovo uvodi u grad.

U prošlom Prednactu je bila koncertna dvorana, sada je nema. Grafika i tekst nisu usaglašeni.

U Odluci je deregulisano značenje stanovanja i stambeno-poslovnih zona. Prepisano iz Sarajeva. Nije se posvetilo značenju „stanovanje“ i „stambeno-poslovne zone“. U stanovanju navodi se: individualno-stambeno-poslovne zone. To je izmišljen termin, to naša struka ne poznaje i tu se predviđa 30% poslovanja. U kolektivnom stanovanju se predviđa 50% poslovanja. U tim stambenim zonama kažete da su dozvoljene funkcije društvene infrastrukture. To nisu dozvoljene, nego obavezne funkcije.

Refik Zeković je pojasnio da je što se tiče pojma koeficijenata izgrađenosti, korišten Pravilnik o prostornom planiranju iz EU.

Prof. Nihad Čengić, ako Zenica ima problema sa provjetravanjem, misleći na zdravlje čovjeka, onda veličina parcele nema nikave veze sa visinom objekta. Zato se u planu mora limitirati visina objekata, kako bi se građenje uskladilo sa prirodom.

Uništeno je značenje „stanovanje“ dopuštanjem 30%-50% poslovanja.

Vedina Babahmetović, je istakla da je kao projektanta, a ne urbanistu, najviše zanima kontekst iskorištenost i zauzetost parcele. Isti koeficijent se ne može koristiti na svim lokacijama u gradu (I, II, III ... zona). Različiti tretman trebaju imati slobodne parcele i parcele na kojima je planirana interpolacija objekata u već izgrađenoj matrici.

Granica između stambenog i poslovnog u svijetu se briše, izuzimajući industrijsku poslovnu zonu. Markica i spratnost ne opredjeljuju da li se nešto gradi u I zoni ili ne gradi. Kada se objekat gradi u centralnoj gradskoj zoni nije bitno da je zadovoljen samo koeficijent, markica i spratnost objekta, bitno je da je objekat u kontekstu.

Refik Zeković, predlaže da se u sljedećim fazama izrade plana koeficijent u centralnoj gradskoj zoni – Rejon I redefiniše uz sugestije članova Savjeta plana.

Prof. Nihad Čengić, važno je ovo o čemu govorimo - miješanje stanovanja i poslovanja. Stambena zona je prvenstveno za stanovanje i tu se mora obezbijediti mirno, tiho i sigurno okruženje. Stambeno-poslovna zona je živa zona, to zovemo centrima. Postoje slučajevi gdje se stanovanje i poslovanje mješaju, ali se to ne može generalizovati.

Zvezdan Turkić, u mješovitoj zoni ograničiti šta se može graditi, ne fabrike i sl., nego poslovni prostori, koji ne narušavaju uslove stanovanja. U tom smislu moraju biti neka ograničenja.

Šta je parcela, da li je to samo parcela u vlasništvu investitora ili je to sveobuhvatan prostor na kojem se objekat gradi. Šta u tom slučaju, da li se držati koeficijenta izgrađenosti samo za tu parcelu ili se može uzeti u obzir i okolni prostor (zelene površine, park, parkin prostor, garaža i sl.).

Refik Zeković je objasnio da se uzima koeficijent konkretno za parcelu na kojoj se gradi.

Mirsad Heleg, da li se na račun parcela koje su već izgrađene i sa niskim koeficijentom, može povećati koeficijent na nekoj parceli u okviru iste zone iznad propisanog koeficijenta.

Zvezan Turkić, najljepši gradovi na svijetu su gusto izgrađeni gradovi. Sumnja u naučni urbanizam.

Refik Zeković, istakao je problem Regulacionog plana Pišća, koji je planiran kao individualna gradnja, te tendencija je da se vrati kolektivna gradnja.

Zvezan Turkić, najveća greška je da na Pišću bude planirana kolektivna izgradnja. Ono će večno ostati onakvo kakvo je sada. Apsurdno je ponovo na tom lokalitetu planirati kolektivnu izgradnju.

Vedina Babahmetović, to se jedino moglo u socijalizmu planirati kao kolektivna gradnja. Po tom principu izgrađen je Kineski zid, Babina rijeka i sl.

U novom sistemu to se mora zaboraviti i realno nema šanse da Pišće ikada bude kolektivno stanovanje.

Mirsad Heleg, može li se proglasiti javni interes za lokalitet Pišća, kako bi se mogla provesti kolektivna izgradnja objekata.

Prof. Samir Lemeš, javni interes je proglašen za HE Janjići, u tom periodu prije 10-15 godina, ta HE je imala smisla sada više nema. Nije više isplativa. U tom smislu, ako se za HE Janjići proglasio javni interes, može se javni interes proglasiti i za Pišće. U ovom dokumentu piše da će HE Janjići biti puštena u rad 2024. godine, međutim ona se nije ni počela graditi, upravo zbog eksproprijacije i kupovine zemljišta.

Traži informaciju šta je sa Zaključkom Gradskog vijeća iz januara 2022. godine. Zna li se šta je sa Bilmišćem i KPZ-om, je li obavljen ikakav razgovor o preuzimanju tih objekat i lokaliteta. Mora se imati ta informacija, prije nego se ovdje počne bilo šta odlučivati.

Drugo, Strategija Grada Zenice je usvojena u decembru 2023. godine, a još nije objavljena u službenom listu. Znači nemamo na uvidu strategiju razvoja grada. Mi ne možemo bilo šta raditi i odlučivati, ako ne znamo šta piše u toj strategiji.

Ova dva pitanja su ključna kako bi se moglo raspravljati i odlučivati o ovom dokumentu.

Zvezan Turkić, poređenje Pišća i HE Janjići je neprimjereno. Cilj je spriječiti izgradnju HE, jer je to nečiji interes. Najčišća energija je hidroenergija. Hidroelektranom se ne rješava samo pitanje energije, nego se regulišu rijeke, sprečavaju poplave i sl. Neozbiljno je reći da je prije 15 godina to bilo isplativo, a sad nije.

Drugo, za vrijeme socijalizma se nije moglo provesti da na Pišću bude zastupljena kolektivna izgradnja, prema tome konstatacija da se sada donesu zakoni o eksproprijaciji je neozbiljna. Eksproprijacija se može vršiti samo za opšte dobro, kao što je infrastruktura, ceste i sl. Zaboraviti da se Pišće proglasi opštim interesom.

Lejla Brljevac, mi ćemo uskoro dati prijedlog da se zabrani izgradnju solarnih fotonaponskih elektrana, ne samo u okviru užeg urbanog područja, nego na čitavom obuhvatu UP-a. Treba zabraniti da se uništava zelena površina i poljoprivredno zemljište, zarad profita pojedinaca. Ministarstvo za poljoprivredu tu zemlju (poljoprivredno zemljište) pretvara u građevinsko zemljište, tako da mi dođemo pred svršen čin i gubimo tu zemlju, koja je pretvorena u građevinsko zemljište. Zato ovim planom trebamo zabraniti izgradnju FNE i predlaže da se one planiraju u obuhvatu Prostornog plana.

Mladen Perić, ne slaže se da se dekretom zabrani izgradnja FNE na čitavom obuhvatu UP-a, neka se odredi lokalitet na kojem se one mogu graditi. Ne treba stavljati tu vrstu ograničenja, time se ne uništava zemlja i važno je da u budućnosti imamo energiju.

Erna Čizmić, pojasnila postupak da stavljanje solarnih panela na poljoprivredno zemljište iziskuje trajnu promjenu namjene zemljišta i pretvaranja poljoprivrednog zemljišta u građevinsko i to daje prostora za razne manipulacije u budućnosti, da kada nekome više ne trebaju paneli, on ima građevinsko zemljište, a mi smo trajno izgubili resurs poljoprivrednog zemljišta. Dozvoliti postavljanje panela isključivo na krovovima objekata.

Refik Zeković dao primjer Tuzle gdje se to primjenjuje, kao agrosolari.

Mladen Perić, misli da još ima vremena i prostora da se u fazi Nacrta riješi taj problem i da se odredi kako ćemo to urediti. Podvlači da nije dobro dekretom potpuno zabraniti njihovo postavljanje i slaže se da to treba regulisati. Možda odrediti kako to treba izgledati, da ne izgleda ružno. Ne može se odobriti njihovo postavljanje daleko od grada, pravilo je da se one grade tamo gdje se troši energija i gdje su blizu potrošači.

Mirsad Heleg, ovdje nije riječ samo o resursu i pitanju da se poboljša naša energetska situacija, nego se ove FNE grade zbog vlastitih interesa i prihoda, a to u krajnjem ishodu na terenu izgleda kao da prolazimo kroz šumu ogledala.

Pitanje za nosioca izrade plana, šta je planirano na Rači?

Erna Čizmić, odgovorila je da je na Rači planiran sportsko-rekreacioni centar, ukupne površine 60%, a ostatak od 40% je zelenilo. Prijedlog je da se možda u fazi Nacrta te devastirane i degradirane površine na Rači, kao i Siđe planiraju za tu namjenu.

Mirsad Heleg, smatra da bi možda bilo dobro da se ne opredjeljuje čitava površinu ova dva lokaliteta za tu namjenu, nego samo dio. Ostatak da ostane rekreacija.

Lejla Brljevac, ističe da je Zakonom o šumama zabranjeno pretvaranje šumskog u građevinsko, ali je zato pojačan pritisak na pretvaranje poljoprivrednog u građevinsko zemljište. Smatra da treba detaljnije izanalizirati tu mogućnost za određivanje dijela koji bi se odredio za solarne panele na lokalitetu Rača i Siđe.

Mirsad Heleg, zašto se moraju stvari zakovati u smislu određivanja procentualnog dijela, koji se opredjeljuje za tu namjenu.

Erna Čizmić, traži određene parametre, koji se mogu primjeniti u Odluci.

Zvjezan Turkić, ne treba dirati zelene površine za tu namjenu. Postavio je pitanje kome su namijenjene rekreativne površine na Rači i Sidetu. Ko bi išao na njih?

Erna Čizmić, objasnila da se plan sanacije Rače, radio prije 13 godina i tada je to definisano kao rekreativna zona.

Zvjezan Turkić, je za to da se čitava ta zona predvidi za solarne panele.

Mirsad Heleg, je protiv toga. Ipak je za tu varijantu da to budu zelene površine i rekreativna zona.

Mladen Perić, predlaže uvođenje poreza na gole krovove, kako bi se što više solarnih panela postavljalo na krovove.

Prof. Samir Lemeš, Arcelor Mittal nikada neće rekultivisati Raču i nema načina da se natjeraju. Zašto se na Rači ne planira novo groblje, nego se njegovo proširenje planira na Prašnicama, gdje je zemljište daleko kvalitetnije? Rekultivacija tog zemljišta je skupo i to niko neće uraditi.

Vedina Babahmetović, predlaže da se taj prostor ostavi za posebne namjene, a zabraniti FNE na poljoprivrednom i zelenom zemljištu.

Damir Črnica, ističe da kod nas ne postoji zakonska regulativa i ne postoji termin „agro solar“ (dvojaka namjena). U Evropi postoji, gdje je definisano 60% agro, a 40% solar, te propisani uvjeti montaže.

Refik Zeković, je za uvođenje agrosolara, kao u Tuzli, gdje se poljoprivredno zemljište ne pretvara u građevinsko.

Erna Čizmić, rubne dijelove grada treba pošumiti, a ne „posolariti“.

Džafer Dautbegović, istakao je problem upravljanja otpadom i nedostatak reciklažnih dvorišta. Pored jedne lokacije potrebno je još najmanje dvije lokacije za reciklažno dvorište.

Pronaći jednu lokaciju za inertni (građevinski) otpad. U centru grada nedostaje dovoljno prostora za smještaj posuda za otpad. Reciklažno dvorište ne bi trebalo da bude udaljeno od naseljenog mjesta. Rača u tom smislu ne bi odgovarala. Svaka firma treba da ima svoju kantu za smeće. Zeleni otoci su namijenjeni za ambalažni otpad.

Refik Zeković, pitanje za profesora kako planirati prostor, kada se broj stanovnika smanjuje. Plan nije idealan, kada prođu dvije godine i vidi se gdje su uska grla, imaju izmjene i dopune plana. Najgora solucija je nemati ništa.

Erna Čizmić, mi kao planeri u saradnji sa Albom ne možemo naći lokacije za reciklažna dvorišta. Molimo da se grad uključi u iznalaženje najpovoljnije lokacije državnog zemljišta, površine do 1.000m² za reciklažno dvorište.

Roksanda Školjić, ima dosta primjedbi na tekstualni dio koji se tiče poglavlja „vode i vodne površine“. Vodno dobro ne utvrđuje Agencija, nego granice vodnog dobra utvrđuje Federalno ministarstvo za vodotoke I kategorije, a Kantonalno ministarstvo za vodotoke II kategorije. Tekst je konfuzan. Istakla je problem brane. Dostaviće pismeno, kako bi taj tekst vezano za vode trebalo ispraviti. Treba upotrebljavati izraz „vodotoci“, a ne „vodotokovi“.

Merhun Arnaut, ističe da je dovoljno što je napisano u planu vezano za građenje u granicama eksploatacionog polja. Slijedi zatvaranje RMU Zenica. Projektna dokumentacija za zatvaranje dvije jame je već završena. Teško je odrediti koliko će taj proces trajati i kakve će promjene donijeti za UP. Halda će biti zelena zona. Što se tiče solarnih panela, nije za to da se oni postavljaju u centru grada.

Refik Zeković, ističe da je trenutno u Prednacrta plana definisano da je u užem urbanom području zabranjeno postavljanje solarnih panela, a u širem je dozvoljeno. Ostaje otvoreno to pitanje.

Armin Kurtagić, osvrnu se na pitanje parkiranja. Veličinu parking mjesta uskladiti sa zakonom, bez dimenzioniranja. Ostale primjedbe vezane za saobraćaj dostaviće pismeno.

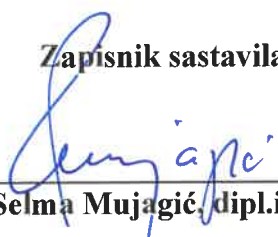
U nastavku je provedeno glasanje za usvajanje Prednacrta Urbanističkog plana.

Nakon provedenog glasanja donesen je sljedeći **ZAKLJUČAK**:

- Usvaja se Prednacrt Urbanističkog plana Grada Zenica sa:
12 glasova ZA i 3 glasa PROTIV (prof. Nihad Čengiće, prof. Samir Lemeš i doc.dr. Mirza Džananović) i upućuje u dalju proceduru, odnosno izradu Nacrta Urbanističkog plana Grada Zenica.
- Rok za izradu Nacrta plana je 03. juli 2025. godine, kada će biti prezentovan Savjetu plana.
- Članovi Savjeta plana mogu Nosiocu pripreme dostaviti svoje primjedbe, koje će se u saradnji sa Nosiocem izrade razmotriti i eventualno ugraditi u Nacrt Urbanističkog plana Grada Zenica.

Sjednica Savjeta plana završena u 15:00 sati.

Zapisnik sastavila


Selma Mujagić, dipl.ing.arh.

**Predsjednica
Savjeta plana**


Lejla Brljevac, dipl.ing.arh.