



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADSKO VIJEĆE

Broj:
Sarajevo, __.__.2022. godine

Na osnovu člana 26. stav 1. tačka 2. i člana 74. stav 1. Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 34/08 – prečišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na __. sjednici održanoj __.__.2022. godine, primilo je k znanju

Informaciju o aktivnostima na izradi Regulacionog plana Centar Novo Sarajevo

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jasmin Ademović

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 216 659
Fax: +387 33 205 874
Email: gsgv@sarajevo.ba
Web: gradskovijece.sarajevo.ba





Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo
GRADONAČELNICA

INFORMACIJA
O AKTIVNOSTIMA NA IZRADI REGULACIONOG PLANA
„CENTAR NOVO SARAJEVO”

Predlagač: Gradonačelnica

Obrađivač: Služba za urbano planiranje, investicije,
stambene i komunalne poslove

Sarajevo, februar 2022. godine

Adresa: Hamdije Kreševljakovića 3
71000 Sarajevo, BiH
Tel: +387 33 407 443
Fax: +387 33 208 341
Email: grad@sarajevo.ba
Web: www.sarajevo.ba



Odluka o pristupanju izradi Plana

Na osnovu inicijative Općine Novo Sarajevo, a u cilju preispitivanja planiranih rješenja koji su usvojeni kroz Regulacioni plan „Centar Novo Sarajevo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, 17/11 – prečišćeni tekst, 20/11 i 10/12), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 22.09.2015. godine, donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 41/15).

Razlozi donošenja Odluke su:

- usklađivanje namjene prostora u obuhvatu Plana sa namjenom definisanom planom višeg reda. Članom 137. Odluke o provođenju Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine definisana je izrada ili revizija provedbeno-planske dokumentacije radi usklađivanja sa planom višeg reda, odnosno sa namjenom definisanom u „A“ fazi Izmjena i dopuna Prostornog plana Kantona Sarajevo za period 2003. do 2023. godine koja se odnosi na uvođenje stanovanja u zonama radno-poslovne namjene,
- podneseni zahtjevi vlasnika nekretnina i potencijalnih investitora, kao i iskazani interesi građana putem mjesnih zajednica za planiranjem novih sadržaja i intervencija u prostoru
- u skladu sa novom namjenom ovog područja, potrebno je preispitati kapacitete društvene, saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Izrada Osnovne koncepcije Plana

Na osnovu smjernica iz usvojene Odluke o pristupanju izradi Plana, Zavod je izradio Osnovnu koncepciju i istu dostavio Gradu Sarajevu (dopis broj 02-23-5700/16 od 14.03.2017. godine)

Dana 04.04.2017. godine u Gradskoj upravi održan je sastanak subjekata planiranja te su doneseni određeni zaključci u cilju korigovanja Osnovne koncepcije Plana i organizovanja Javne tribine na mjesnom području.

Dana 21.04.2017. godine Zavod je Gradu isporučio korigovanu Osnovnu koncepciju Plana.

Javna tribina nije organizovana s obzirom da je u međuvremenu formiran Savjet gradonačelnika za urbanizam koji je trebao pregledati koncept i dati svoj stav o istom.

Savjet gradonačelnika je do kraja 2017. godine održao sedam sjednica sa predstavnicima Općine Novo Sarajevo i Zavoda, na kojima se razmatrala Osnovna koncepcija Plana sa fokusom na lokalitet Vaso Miskin Crni.

Razmatrane su mogućnosti izrade urbanističkog projekta za navedeni lokalitet, kao i raspisivanje konkursa u cilju dobivanja što kvalitetnijeg urbanističkog rješenja.

Jedna od ideja je bila da središnji prostor ostane slobodna parkovska površina uz planiranje nebodera po obodu lokaliteta.

Zaključeno je da bi kao osnova za izradu Urbanističkog projekta za lokalitet Vaso Miskin Crni bilo neophodno potpisivanje ugovora svih vlasnika parcela unutar obuhvata koji bi bili saglasni sa utvrđenim urbanističko-tehničkim parametrima.

Dana 23.11.2017. i 04.12.2017. godine održani su sastanci sa investitorima i vlasnicima zemljišta, uz prisustvo predstavnika Zavoda, Grada Sarajeva, Općine Novo Sarajevo i članova Savjeta gradonačelnika za urbanizam (23.11.2017. i 04.12.2017. godine) na kojima su prezentovane ideje tzv. „Central parka“. Zavod je izradio i kartu sa procentualnim udjelom vlasništva parcela na lokalitetu VMC.

Na sjednici Savjeta, održanoj 19.12.2017. godine, zaključeno je da gradonačelnik formira radni tim od tri člana Savjeta za urbanizam (Sead Gološ, dipl. ing. arh., Prof. dr. Adnan Pašić, dipl. ing. arh. i doc. dr. Pavle Krstić, dipl. ing. arh.) koji će zajedno sa predstavnicima Zavoda održavati sastanke jednom sedmično kako bi zajedno izradili Osnovnu koncepciju Plana.

Na sjednici Savjeta, održanoj 24.01.2018. godine, predloženo je da se za lokalitet Vaso Miskin Crni raspiše konkurs, a Radni tim će pripremiti Projektni program za konkurs.

S obzirom na ukupni prostorni obuhvat ovog planskog akta, koji iznosi cca 100 ha, a u okviru kojeg se nalazi specifičan lokalitet Vaso Miskin Crni, sa aspekta zatečenih imovinsko-pravnih odnosa, zahtjeva vlasnika i potreba okolnog stanovništva, ukazala se potreba za sveobuhvatnom analizom i studioznim pristupom ovoj lokaciji, što je rezultiralo prijedlogom za izradom ovog planskog akta u dvije faze.

Na sjednici Savjeta, održanoj 21.03.2018. godine, donesen je zaključak da se uradi izmjena Odluke o pristupanju izradi Plana, na način da se Plan radi u dvije faze, tako da se za II fazu –VMC raspiše konkurs na osnovu pripremljenog Projektnog programa od strane Radnog tima. Sa navedenim zaključkom trebali su se upoznati investitori na posebnom sastanku, kao i da se o Projektnom programu izjasne svi članovi Savjeta.

Sa navedenim prijedlogom nije se složila Općina Novo Sarajevo.

Dana 10.05.2018. godine održan je sastanak u Zavodu kako bi se definisale granice obuhvata za svaku fazu, rokovi i smjernice, u cilju pripreme Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana (izrada Plana u dvije faze, ali bez raspisivanja konkursa za lokalitet Vaso Miskin Crni). Materijal je pripremljen i upućen na junsku sjednicu Gradskog vijeća, održana su radna tijela i materijal prihvaćen od istih (12.06.2018. – Odbor za urbanizam i 13.06.2018. godine – Komisija za statut i akta).

Gradonačelnik je materijal povukao, tako da nije uvršten u dnevni red junske sjednice Gradskog vijeća Grada Sarajeva.

Dana 22.03.2019. i 25.03.2019. godine godine održani su sastanci sa predstavnicima Općine Novo Sarajevo i Zavoda za planiranje razvoja KS te članova Savjeta gradonačelnika za urbanizam na kojim je prezenirano novo idejno rješenje za lokalitet VMC. Mišljenja prisutnih o predloženom bila su različita.

Dana 10.04.2019. godine Grad Sarajevo je uputio zahtjev Zavodu za dostavu nove Osnovne koncepcije Plana u skladu sa novim smjernicama i 3D prezentacijom idejnog rješenja.

Dana 15.05.2019. godine održan je sastanak u Gradskoj upravi sa predstavnicima Zavoda i Općine, na kojem je Zavod prezentovao dva koncepta lokaliteta Vaso Miskin Crni te je zaključeno da se svi subjekti planiranja izjasne o dostavljenim smjernicama i prijedlozima.

Grad Sarajevo, dopisom broj 08-23-2387-7/19 od 05.07.2019. godine, uputio je zahtjev Zavodu za dostavu Osnovne koncepcije Plana u skladu sa dostavljenim smjernicama Grada od 10.04.2019. godine.

Zavod je dopisom, broj 02-23-1547/19 od 11.07.2019. godine, dostavio mišljenje u kojem je iskazano neslaganje u pogledu dostavljenih smjernica koje se odnose na gabarite objekata, spratnosti, procenete izgrađenosti i dr.

Istim dopisom Zavod je isporučio treću verziju Osnovne koncepcije Plana za koju smatra da je kompromisno rješenje i sa tehničke strane prihvatljivo te bi isto trebalo biti okosnica daljnjeg rada na predmetnom Planu.

Dana 18.11.2019. godine održan je sastanak sa predstavnicima Zavoda u cilju usaglašavanja stavova, ali bez konkretnih zaključaka.

Studija o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada

Vlada Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj 18.06.2020. godine, donijela je Odluku o privremenim mjerama zaštite ventilacionih koridora utvrđenih u „Studiji o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada“, a u skladu sa Zaključkom Vlade Kantona Sarajevo od 06.02.2020. i Zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo od 25.02.2020. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/20).

Ovom Odlukom, između ostalog, propisano je da je potrebno izvršiti analizu svih regulacionih planova čiji obuhvati ulaze u obuhvat ventilacionih koridora utvrđenih Studijom i u roku 6 mjeseci pokrenuti postupke usklađivanja istih sa rezultatima Studije.

Također, u skladu sa članom 6. Odluke, Ministarstvo prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo dostavilo je Gradu Sarajevu Instrukcije za izmjene detaljnih planskih dokumenata koji su u obuhvatu ventilacionih koridora (dopis broj 05/01-04-2751-75/20 od 27.07.2020. godine).

Uvažavajući propisane mjere, a s obzirom da se obuhvat Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“ nalazi u obuhvatu primarnih ventilacionih koridora „Glavna cesta“ (Ulica Zmaja od Bosne i Bulevar Meše Selimovića) i rijeka Miljacka, neophodno je izmijeniti smjernice za izradu urbanističkog rješenja, odnosno predložiti Gradskom vijeću na usvajanje Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Plana.

U skladu sa utvrđenim mjerama iz Studije, u koridoru od 200 m od primarnih ventilacionih koridora (s obje strane) moguća je gradnja objekata maksimalne visine 20m, zabranjuje se građenje u pojasu od 20m od ruba glavne saobraćajnice i obale rijeke Miljacke, a koeficijent izgrađenosti obuhvata je $< \text{ili} = 1$.

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana

Krajem septembra 2020. godine Grad Sarajevo je pripremio Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana u radnoj verziji koja je dostavljena Općini Novo Sarajevo u cilju davanja eventualnih primjedbi i sugestija.

Općina Novo Sarajevo je dopisom, broj 08-19-sl/20 od 02.10.2020. godine, dostavila Gradu Sarajevu Mišljenje u kojem navode da propisane mjere nisu u skladu sa važećom zakonskom regulativom, a samim tim ni sa provedbeno planskom dokumentacijom te je potrebno upoznati vlasnike nekretnina u obuhvatu Plana sa novim planskim usmjerenjima.

Grad Sarajevo, uvažavajući dostavljeno Mišljenje Općine Novo Sarajevo, prolongirao je upućivanje navedene Odluke na razmatranje i usvajanje Gradskom vijeću Grada Sarajeva.

S obzirom na nastalu situaciju, uvažavajući brojne zahtjeve vlasnika nekretnina upućene Gradu Sarajevo, na osnovu inicijative gradskih vijećnika iz Općine Novo Sarajevo i predsjedavajućeg Gradskog vijeća, zaključeno je da se pripremi izmjena Odluka o pristupanju izradi Plana na način da se „ukine“ režim zabrane građenja, a istovremeno izmijene i smjernice za izradu Plana.

Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 24.02.2021. godine, donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 10/21).

Navedenom Odlukom, uvažavajući Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo, Odluku Vlade Kantona Sarajevo o privremenim mjerama zaštite ventilacionih koridora utvrđenih u „Studiji o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada“ i Instrukcije Ministarstva, izvršena je izmjena smjernica za izradu Plana.

Također, u skladu sa članom 34. stav 4. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 24/17 i 1/18), kojim je propisano da se Odlukom o pristupanju izradi planskog dokumenta može utvrditi režim zabrane građenja na prostoru ili dijelu prostora za koji se izrađuje, do donošenja istog, a najduže u trajanju od jedne godine, „izbrisan“ je član 11. kojim je bio utvrđen režim zabrane građenja .

Grad Sarajevo je dopisom, broj 08-19-1178-1/21 od 05.03.2021. godine, dostavio Zavodu Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 10/21) u cilju izrade nove Osnovne koncepcije Plana, koja do danas nije urađena niti dostavljena od strane Zavoda.

U maju 2021. godine Vlada Kantona Sarajevo donosi Odluku o stavljanju van snage Odluke o privremenim mjerama zaštite ventilacionih koridora („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 21/21).

Međutim, u članu 2. navedene Odluke propisuje se da će se Zaključci i preporuke sadržane u Studiji implementirati u skladu sa Zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo od 25.02.2020. godine.

Navedeni Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo, pod tačkom 2. glasi: *„Zadužuju se nosioci pripreme i izrade planske dokumentacije (Grad, općine i Zavod za planiranje razvoja KS) da prilikom donošenja nove, odnosno izmjena i dopuna važeće planske dokumentacije, kao i planova čija je izrada u toku, provode zaključke i preporuke sadržane u „Studiji o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada“, usvojenoj od strane Vlade KS, kao i uslove koje je potrebno poštovati, prema važećem Urbanističkom planu grada Sarajeva od 1985-2015.godine (kao planu višeg reda), donesenom 1990. godine od strane Skupštine Grada Sarajeva, a čiji prečišćen tekst je 1999. godine utvrdila Zakonodavno-pravna komisija Skupštine Kantona Sarajevo.“*

Dana 09.11.2021. godine održan je sastanak predstavnika Grada Sarajeva u Zavodu za planiranje razvoja KS na kojem je razgovarano, između ostalog, o trenutnoj problematici izrade regulacionih planova sa osvrtom na „Studiju o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada“, Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo i Odluku Vlade KS o stavljanju van snage Odluke o privremenim mjerama zaštite ventilacionih koridora („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 21/21).

Na osnovu navedenog, Grad Sarajevo je zatražio od Zavoda, kao Nosioca izrade planske dokumentacije, da dostavi mišljenje u vezi nastavka aktivnosti na izradi regulacionih planova za koje je Nosioc pripreme gradonačelnica Grada Sarajeva, a čiji obuhvati se nalaze u obuhvatu ventilacionih koridora (dopis broj 09-19-6407/21 od 10.11.2021. godine).

U dostavljenom odgovoru Zavoda (dopis broj 03-19-4661/21 od 12.11.2021. godine), između ostalog je navedeno:

„Da se nastavi sa izradom planova čija je izrada započeta prije donošenja Odluke Vlade KS i Zaključka Skupštine KS, shodno Zakonu i Uredbi, da se usvojeni planovi ne mijenjaju te da se prilikom izrade uvažavaju predjeljenja iz Odluke Vlade KS i Zaključka Skupštine KS.“

Dana 15.12.2021. godine u Zavodu za planiranje razvoja KS održan je sastanak na temu: Studija o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada na kvalitet zraka

Sastanku su, pored predstavnika Zavoda, prisustvovali predstavnici Grada Sarajeva, Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša KS, Općine Novo Sarajevo, Općine Novi Grad Sarajevo i Općine Stari Grad Sarajevo.

Sastanak je organizovan u cilju rješavanja nastale situacije s obzirom da dokumenti koji su predmet sastanka svim subjektima planiranja u velikoj mjeri onemogućuju svakodnevno funkcionisanje, a aktivnosti na izradi i usvajanju planske dokumentacije su zaustavljene.

Direktor Zavoda je upoznao prisutne da je Zavod, kao Nosilac izrade novog Urbanističkog plana, pripremio prijedlog Uredbe o urbanističko-tehničkim uslovima, pravilima i mjerama u prostornom planiranju (Urbana pravila) koja predstavlja smjernice za prostorno (detaljno urbanističko) planiranje na području urbanog područja grada Sarajeva u kojima je, između ostalog, sadržan i segment mjera i preporuka za sprečavanje negativnih uticaja na prirodnu cirkulaciju zraka u Sarajevskoj kotlini. Urbana pravila će biti sastavni dio Urbanističkog plana Kantona Sarajevo za period od 2016. do 2036. godine.

Uredba o urbanim pravilima uređuje lokalitet ventilacionih koridora, sadržajno se oslanja na Studiju, ali ne i na zaključke Studije koji su sporni.

Predstavnici Ministarstva komunalne privrede, infrastrukture, prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša upoznali su prisutne da je Zavod dostavio Ministarstvu prijedlog Uredbe o urbanim pravilima u Kantonu Sarajevo koja štiti ventilacione koridore, a rješava nastale probleme.

Prijedlog Uredbe sa njihove strane upućen je na mišljenje Ministarstvu pravde i uprave Kantona Sarajevo i Zakonodavnoj komisiji te su imali određene primjedbe u normativno-tehničkom i pravnom osnovu. Navedene primjedbe su otklonjene, a pitanje pravnog osnova će se riješiti kroz sastanak s Uredom za zakonodavstvo.

Nakon diskusije svih prisutnih, donesen je sljedeći zaključak:

Vladi Kantona Sarajevo uputiti zajednički zahtjev (gradonačelnica i načelnici četiri gradske općine) za usvajanjem Uredbe o urbanim pravilima u Kantonu Sarajevo, a prema Skupštini Kantona Sarajevo zahtjev za stavljanje van snage Zaključka, broj 01-04-3436-6/20 od 25.02. 2021. godine, odnosno izmijeniti i uskladiti Zaključak sa navedenom Uredbom.

Kao što se može vidjeti iz svega navedenog, izrada ovog planskog akta je vrlo kompleksna, ali naglašavamo da je Gradu Sarajevu zajedno sa Općinom Novo Sarajevo i Zavodom za planiranje razvoja Kantona Sarajevo prioritet nastavak aktivnosti na izradi ovog planskog akta kako bi se u što kraćem roku isti i usvojio, a samim tim i stvorila mogućnost građenja na ovom lokalitetu.

U narednom periodu, ukoliko se realizuju dogovoreni zaključci te izmijene trenutni propisi, zaključci i odluke koji su na snazi, moći će se nastaviti aktivnosti na izradi Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo”.