



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 „Kvadrant C – Marijin Dvor“

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 „KVADRANT C – MARIJIN DVOR”

Predlagač: Gradonačelnica

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

Sarajevo, mart 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 „Kvadrant C – Marijin Dvor“ („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 27/03), Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj 24.02.2016. godine donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 11/16).

JU Muzej savremene umjetnosti ARS AEVI Sarajevo uputila je zahtjev Gradu Sarajevu za izmjenu Odluke o pristupanju izradi Plana, kako bi se građevinske parcele na kojima je planirana izgradnja objekta Muzeja savremene umjetnosti ARS AEVI izuzele iz režima zabrane građenja, a u svrhu izgradnje objekta Muzeja (broj 08-23-5766/18 od 06.11.2018. godine).

Zavod za planiranje razvoja KS, kao Nosilac izrade planske dokumentacije, dostavio je Mišljenje, broj 02-23-6096/18 od 07.11.2018. godine, kojim daje saglasnost za izmjenu Odluke o pristupanju izradi Plana.

Na osnovu navedenog, Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“ donesena je na sjednici Gradskog vijeća Grada Sarajeva održanoj 28.11.2018. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 51/18), kojom je propisano da se iz zabrane građenja izuzimaju građevinske parcele na kojima je planirana izgradnja objekta Muzeja savremene umjetnosti ARS AEVI.

Na osnovu zahtjeva Grada Sarajeva za izdavanje urbanističke saglasnosti za izgradnju objekta Muzeja savremene umjetnosti ARS AEVI Sarajevo, Općina Novo Sarajevo zatražila je Stručno mišljenje od Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, a shodno Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana. Na osnovu Stručnog mišljenja Zavoda, broj 02-23-815/19 od 15.02.2019. godine i dopune od 21.02.2019. godine, date su upute o pomjeranju objekta translatorno prema istoku i jugu u odnosu na predloženu poziciju predviđenu Planom i Idejnim projektom. Razlog pomjeranja je pozicija izgrađene rampe za garažu Importane centra, koja zadire u Planom predviđeni obuhvat rezervisan za izgradnju muzeja. Nova pozicija objekta obuhvatila je i dodatne dvije parcele koje nisu izuzete iz režima zabrane građenja.

Na osnovu svega navedenog, a u cilju nastavka postupka izdavanja urbanističke saglasnosti za izgradnju objekta Muzeja savremene umjetnosti ARS AEVI, Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na sjednici održanoj 26.03.2019. godine, donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 15/19), kojom su i dodatne dvije parcele izuzete iz režima zabrane građenja.

Osnovna koncepcija Plana

Na osnovu smjernica iz usvojene Odluke o pristupanju izradi Plana, Zavod je izradio Osnovnu koncepciju Plana i istu dostavio Gradu Sarajevu i Općini Novo Sarajevo (dopis broj 02-23-5963/15 od 04.08.2017. godine).

U naredne dvije godine održano je niz sastanaka subjekata planiranja u cilju usaglašavanja stavova o Osnovnoj koncepciji Plana, kao i u pogledu dostavljenih zahtjeva investitora i vlasnika nekretnina u obuhvatu Plana.

Posljednji sastanak predstavnika Grada Sarajeva, Općine Novo Sarajevo i Zavoda za planiranje razvoja KS održan je 16.08.2019. godine u Gradskoj upravi te su doneseni određeni zaključci u cilju korigovanja Osnovne koncepcije Plana i organizovanja Javne tribine na mjesnom području.

Javna tribina o Osnovnoj koncepciji Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“ održana je 25.09.2019. godine u prostorijama Mjesne zajednice „Željeznička“ u ulici Zmaja od Bosne.

Dana 22.10.2019. godine održan je sastanak subjekata planiranja u Zavodu za planiranje razvoja KS u cilju sumiranja pristiglih primjedbi, prijedloga i sugestija na Osnovnu koncepciju Plana („Profin Invest“ d.o.o. Sarajevo, „Teloptic“ d.o.o. Sarajevo, „Raiffeisen Bank“ d.d. Sarajevo, „FACE“ d.o.o. Sarajevo, Mašinski fakultet Sarajevo, Prirodno-matematički fakultet Sarajevo, i dr.)

Zavod za planiranje razvoja KS, dopisom broj 02-23-5363/18 od 06.12.2019. godine, dostavio je korigovanu Osnovnu koncepciju Plana u skladu sa sumiranim primjedbama i zaključcima na koju je Grad Sarajevo dao saglasnost, broj 01-23-7770/19 od 06.12.2019. godine, i istu dostavio Zavodu u cilju izrade i isporuke Prednacrtu Plana.

Nacrt Plana

Gradsko vijeće Grada Sarajeva na sjednici održanoj 29.01.2020. godine donijelo je Zaključak, broj 01-GV-02-168/20, kojim je razmotrilo Nacrt Odluke o usvajanju Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“ sa Nacrtom Odluke o provođenju Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“ i iste uputilo na javni uvid i javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

Dopisom Grada Sarajeva, broj 08-19-1360-2/20 od 06.02.2020. godine, navedeni materijal je dostavljen Općini Novo Sarajevo u cilju organizovanja javnog uvida i javne rasprave, što je Općina Novo Sarajevo i učinila te svojim dopisom, broj 08-19-1635/20 od 17.02.2020. godine, obavijestila Grad Sarajevo da će Nacrt Plana biti stavljen na javni uvid u periodu od 24.02.-23.03.2020. godine, a javna rasprava će se održati 23.03.2020. godine.

Istovremeno, Zaključkom Vlade Kantona Sarajevo, broj 02-04-2751-17/20 od 06.02.2020. godine, usvaja se Studija o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada koja definiše ventilacione koridore sa zaključcima i preporukama o mjerama zaštite u istim.

Shodno navedenom, Grad Sarajevo zaprimio je Obavijest Općine Novo Sarajevo, broj 08-19-1635/20 od 19.02.2020. godine, o otkazivanju termina javnog uvida i javne rasprave dok se ne steknu uslovi za nastavak daljnjih aktivnosti.

Studija o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada

Skupština Kantona Sarajevo, na sjednici održanoj 25.02.2020. godine, donosi Zaključak koji 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.“

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

Napomena: Na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“, Gradsko vijeće Grada Sarajeva usvojilo je Nacrt Plana sa planiranim objektima spratnosti P+12 (maksimalne visine 50 m) uz ulicu Zmaja od Bosne, a koeficijent izgrađenosti iznosi 1,4.

Uvažavajući navedeni Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo i propisane mjere zaštite iz Studije, a s obzirom da se obuhvat Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“ nalazi u obuhvatu primarnih ventilacionih koridora „Glavna cesta“ (Ulica Zmaja od Bosne) i rijeka Miljacka, neophodno je bilo 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.

Na osnovu navedenih propisa i instrukcija, krajem septembra 2020. godine, Grad Sarajevo je pripremio Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“ u radnoj verziji te istu dostavio Općini Novo Sarajevo u cilju davanja eventualnih sugestija.

Općina je dopisom, broj 08-19-sl/20 od 02.10.2020. godine, dostavila Mišljenje kojim se protivi izmjenama Odluke, odnosno ističe da propisane mjere zaštite iz Studije, Zaključak Vlade KS i Zaključak Skupštine KS, nisu u skladu sa važećim zakonskim propisima te mogu prouzrokovati nesagledive pravne, materijalne i druge štetne posljedice.

Uvažavajući dostavljeno Mišljenje Općine Novo Sarajevo prolongirano je upućivanje pripremljene Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o pristupanju izradi Plana na razmatranje i usvajanje Gradskom vijeću Grada Sarajeva.

U međuvremenu je potpisan i Zahtjev od strane svih načelnika općina u Kantonu Sarajevo kojim se traži od Vlade Kantona Sarajevo da stavi van snage Odluku o privremenim mjerama zaštite ventilacionih koridora utvrđenih u Studiji.

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, između ostalog, razgovarano 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 Nosilac 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 izrada je 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 opredjeljenja iz Odluke Vlade KS i Zaključka Skupštine KS.“

Dana 15.12.2021. godine, na poziv Direktora Zavoda 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 i Općine Stari Grad.

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 upoznao je 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 sprječavanje 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 usvojio, a samim tim stvorila mogućnost građenja na ovom lokalitetu.