



Grad Sarajevo
City of Sarajevo

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton Sarajevo
Grad Sarajevo

GRADSKO VIJEĆE

Broj:
Sarajevo, __. __. 2023. godine

Na osnovu člana 31. stav (1) tačka b) i člana 77. stav (1) Statuta Grada Sarajeva („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 7/23), Gradsko vijeće Grada Sarajeva, na __. sjednici održanoj dana __. __. 2023. godine, primilo je k znanju

Informaciju o izradi regulacionih planova koji su u nadležnosti Grada Sarajeva

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 IZRADI REGULACIONIH PLANOVA
KOJI SU U NADLEŽNOSTI GRADA SARAJEVA

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

Sarajevo, juli 2023. 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



Pravni osnov za donošenje provedbeno-planske dokumentacije, čije je donošenje u nadležnosti Grada Sarajeva, je Zakon o prostornom uređenju Kantona Sarajevo („Službene novine Kantona Sarajevo”, br. 22/17 i 1/18), Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH”, br. 63/04, 50/07 i 84/10) i Zakon o prostornom uređenju Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21 i 92/21).

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

Ovom Odlukom utvrđena je zabrana donošenja upravnih akata o odobravanju građenja bilo kakvih građevina i zahvata u prostoru u trajanju od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu Odluke.

Također, Odlukom je propisano da su općine i Grad Sarajevo dužni 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.

Ukoliko jedinice lokalne samouprave ne provedu navedene postupke, Vlada Kantona Sarajevo pokrenut će postupak i predložiti Skupštini Kantona Sarajevo da se svi takvi detaljni planski dokumenti stave van snage kroz izradu Urbanističkog plana.

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 decembru 2020. godine, Vlada Kantona Sarajevo donosi Odluku o izmjeni i dopuni Odluke kojom se zabrana građenja produžava do 01.07.2021. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 10/21)

U skladu sa utvrđenim mjerama iz Studije, u koridoru od 200 m (s obadvije strane) od primarnih ventilacionih koridora „Glavna cesta“ (Ulica Zmaja od Bosne i Bulevar Meše Selimovića) i rijeka Miljacka 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 < 1 .

Važno je napomenuti da navedeni Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo ne onemogućava nadležni organ da vrši nadležnosti uređene važećim Zakonom, odnosno da priprema, predlaže i usvaja plansku dokumentaciju.

Međutim, utvrđene mjere u Studiji su postale ograničavajući faktor u planiranju prostora, a samim tim i izgradnji i razvoju grada. Na pojedinim lokalitetima propisane mjere koje se odnose na koeficijent izgrađenosti su neprimjenljive iz razloga veće postojeće izgrađenosti tog lokaliteta od propisane ili su već usvojeni provedbeno-planski dokumenti.

Navodimo nekoliko primjera:

U obuhvatu Izmjena i dopuna RP „Gradski centar Marijin Dvor“ za lokalitet Kvadrant B postojeći koeficijent izgrađenosti iznosi 1, tako da primjenjujući propisani koeficijent iz Studije nema mogućnosti za planiranje i izgradnju novih objekata, odnosno daje se mogućnost samo planiranja i uređenja javnih površina (parkovi, trgovi, šetnice i dr.).

U Nacrtu Regulacionog plana „Kvadrant C – Marijin Dvor“, koji je usvojen od strane Gradskog vijeća Grada Sarajeva u 2020. godine, na osnovu smjernica iz Odluke o pristupanju izradi Plana, planirani su objekti spratnosti P+12 (maksimalne visine 50 m) uz ulicu Zmaja od Bosne, a koeficijent izgrađenosti iznosi 1,4.

U Osnovnoj koncepciji Regulacionog plana „RTV“, koja je krajem 2019. godine isporučena od strane Zavoda za planiranje razvoja Kantona Sarajevo, planirani su objekti spratnosti P+7, a koeficijent izgrađenosti iznosi 3,01.

U obuhvatu ovog regulacionog plana nalazi se usvojeni Urbanistički projekat „Kongresni centar Sarajevo“ u kojem su, između ostalog, planirane tri stambene kule visine od 29 do 39 spratova, hotel spratnosti P+26, a koeficijent izgrađenosti iznosi 5,5.

U skladu sa navedenim Zaključkom Skupštine Kantona Sarajevo i propisanim mjerama zaštite iz Studije, neophodno je bilo izmijeniti smjernice za izradu urbanističkih rješenja za regulacione planove čiji se obuhvati nalaze u obuhvatima ventilacionih koridora, odnosno predložiti Gradskom vijeću Grada Sarajeva usvajanje odluka o izmjenama i dopunama odluka o pristupanju izradi istih.

Na osnovu navedenih propisa i instrukcija, krajem septembra 2020. godine, Grad Sarajevo je pripremio navedene odluke u radnoj verziji te su iste dostavljene gradskim općinama u cilju davanja eventualnih sugestija.

Općine su dostavile pismena izjašnjenja (mišljenja) kojim se protive izmjenama odluka, ističući da propisane mjere zaštite iz Studije, Zaključak Vlade Kantona Sarajevo i Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo, nisu u skladu sa važećim zakonskim propisima te mogu prouzrokovati nesagledive pravne, materijalne i druge štetne posljedice.

Uvažavajući dostavljena mišljenja općina, prolongirano je upućivanje navedenih odluka na razmatranje i usvajanje Gradskom vijeću Grada Sarajeva.

S obzirom na nastalu situaciju, a uvažavajući brojne zahtjeve vlasnika nekretnina koji su upućeni Gradskom vijeću Grada Sarajeva i gradonačelniku Grada Sarajeva, na osnovu inicijative gradskih vijećnika iz Općine Novo Sarajevo i predsjedavajućeg Gradskog vijeća, zaključeno je da se pripremi izmjena Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“, 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 i dostavljene Instrukcije Ministarstva prostornog uređenja, građenja i zaštite okoliša Kantona Sarajevo, 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 je 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, „izbrisati“ je član 11. kojim je bio utvrđen režim zabrane građenja.

Nakon usvajanja navedene Odluke, Grad Sarajevo je dopisom, broj 08-19-1178-1/21 od 05.03.2021. godine, uputio Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo zahtjev za izradu nove Osnovne koncepcije Regulacionog plana „Centar Novo Sarajevo“, koja do danas nije izrađena niti dostavljena.

U međuvremenu, potpisan je 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 donijela je Odluku o stavljanju van snage Odluke o privremenim mjerama zaštite ventilacionih koridora („Službene novine KS“, broj 21/21).

Međutim, u članu 2. navedene Odluke propisano je 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 Kantona Sarajevo, u vezi izrade regulacionih planova sa osvrtom na „Studiju“, Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo i Odluku Vlade Kantona Sarajevo o stavljanju van snage Odluke o privremenim mjerama zaštite ventilacionih koridora („Službene novine KS“, broj 21/21).

Na osnovu navedenog, Grad Sarajevo je zatražio od Zavoda za planiranje razvoja KS, 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, u prostorijama Zavoda za planiranje razvoja KS, održan je sastanak u cilju rješavanja nastale situacije, s obzirom da trenutni propisi i zaključci svim subjektima planiranja u velikoj mjeri onemogućuju svakodnevno funkcionisanje, a aktivnosti na izradi i usvajanju planske dokumentacije su zaustavljene.

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

Na osnovu diskusije i zaključaka navedenog sastanka, gradonačelnica Grada Sarajeva i općinski načelnici četiri gradske općine, dana 12.04.2022. godine, uputili su Inicijativu Vladi Kantona Sarajevo i Skupštini Kantona Sarajevo da Skupština Kantona Sarajevo stavi van snage Zaključak, broj 01-04-3436-6/20 od 25.02.2020. godine, čime bi se omogućilo donošenje i usvajanje planske dokumentacije, a sve u skladu sa Zakonom propisanim procedurama.

Dana 14.04.2022. godine, Vlada Kantona Sarajevo donijela je Zaključak o odgađanju primjene „Studije o urbanim ventilacionim koridorima i uticaju visokih zgrada“ do izrade dodatnih analiza i ekspertiza „Studije“ u odnosu na postojeće zakonske okvire koji se odnose na prostorno uređenje i zaštitu zraka u Kantonu Sarajevo, a koji je dostavljen Skupštini Kantona Sarajevo na nadležno odlučivanje.

Na osnovu navedenog Zaključka, neophodno je da i Skupština Kantona Sarajevo donese zaključak kojim bi stavila van snage Zaključak Skupštine Kantona Sarajevo od 25.02.2020. godine, kako bi se stvorile pretpostavke za implementaciju same Studije kroz izradu dodatnih analiza i ekspertiza, a ujedno i nastavak izrade i usvajanja planske dokumentacije.

Također, neophodno je da se ubrzaju aktivnosti na izradi i usvajanju Urbanističkog plana za urbano područje Sarajeva (Stari grad, Centar, Novo Sarajevo, Novi grad, Ilidža i Vogošća) za koji je

Skupština Kantona Sarajevo donijela Odluku o pristupanju izradi istog, na sjednici održanoj dana 26.10.2016. godine („Službene novine Kantona Sarajevo”, broj 48/16).

Urbanistički plan je razvojni planski dokument koji predstavlja strateški dugoročni planski dokument za urbana područja, kojim se definišu osnovna načela planskog uređenja prostora, namjena, zaštita i korištenje prostora, te utvrđuje obaveza izrade detaljnih provedbeno-planskih dokumenata (regulacionih planova i urbanističkih projekata).

Tabelarni pregled regulacionih planova koji su u proceduri u Gradu Sarajevu:

	Naziv regulacionog plana	Aktivnosti
1.	RP „CENTAR NOVO SARAJEVO”	Plan u fazi Osnovne koncepcije. Obuhvat Plana se nalazi u okviru obuhvata primarnih ventilacionih koridora. Izrada Plana zaustavljena radi Zaključka Skupštine Kantona Sarajevo.
2.	RP „KVADRANT C – MARIJIN DVOR”	Plan u fazi Nacrta. Obuhvat Plana se nalazi u okviru obuhvata primarnih ventilacionih koridora. Izrada Plana zaustavljena radi Zaključka Skupštine Kantona Sarajevo. Smjernice za izradu Plana u suprotnosti sa smjernicama iz Studije.
3.	Izmjene i dopune RP „GRADSKI CENTAR – MARIJIN DVOR” za lokalitet Kvadrant B	Plan u fazi Osnovne koncepcije. Obuhvat Plana se nalazi u okviru obuhvata primarnog ventilacionog koridora. Izrada Plana zaustavljena radi Zaključka Skupštine Kantona Sarajevo. Smjernice za izradu Plana u suprotnosti sa smjernicama iz Studije.
4.	RP „RELJEVO”	Prijedlog Plana završen i isporučen od strane Zavoda za planiranje razvoja KS krajem prošlog mjeseca.
5.	RP „SARAJEVOGAS – BOSNALIJEK”	Plan u fazi Prijedloga. Izrada Plana privremeno obustavljena, s obzirom da se u obuhvatu Plana nalazi dio trase Prve transverzale i nekretnine u vlasništvu firme Penny plus. Vlada Kantona Sarajevo vodi proces rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa firmom Penny plus, a u vezi realizacije Prve transverzale, a od ishoda pregovora zavisi urbanističko rješenje.
6.	RP „ALIPAŠI MOST I”	Plan u fazi Osnovne koncepcije zaustavljen radi Zaključka Skupštine Kantona Sarajevo. Obuhvat Plana se nalazi u okviru obuhvata primarnih ventilacionih koridora. Smjernice su u suprotnosti sa mjerama iz Studije.
7.	RP „ALIPAŠI MOST V”	Plan u fazi Osnovne koncepcije zaustavljen radi Zaključka Skupštine Kantona Sarajevo. Obuhvat Plana se nalazi u okviru obuhvata primarnih ventilacionih

		koridora. Smjernice su u suprotnosti sa mjerama iz Studije.
8.	RP „ALIPAŠI MOST VI”	Plan u fazi Nacrta. Nedostaje mišljenje/saglasnost JP Željeznice FBiH na urbanističko rješenje, s obzirom da se u obuhvatu Plana nalazi industrijski kolosijek. U proteklih godinu dana upućeno više urgencija JP Željeznice FBiH, a posljednju Grad uputio dana 14.04.2023. godine.
9.	RP „RTV”	Plan u fazi Osnovne koncepcije zaustavljen radi Zaključka Skupštine KS. Obuhvat Plana se nalazi u okviru obuhvata primarnih ventilacionih koridora. Smjernice su u suprotnosti sa mjerama iz Studije.
10.	RP „HALILOVIĆI I”	Plan u fazi Osnovne koncepcije zaustavljen radi Zaključka Skupštine KS. Obuhvat Plana se nalazi u okviru obuhvata primarnih ventilacionih koridora. Smjernice su u suprotnosti sa mjerama iz Studije.
11.	Izmjene i dopune RP „HEPOK – ČENGIĆ VILA III” (Skraćeni postupak)	Plan u fazi Prijedloga. Javni uvid organizovan u periodu od 17.01. do 06.02.2023. godine, a javna rasprava održana dana 06.02.2023. godine u Općini Novi Grad Sarajevo. S obzirom na pristigle primjedbe građana, Općina Novi Grad Sarajevo dostavila je dana 11.04.2023. godine dopis da odustaje od izmjena Plana. U narednom periodu neophodno je zauzeti stav o dostavljenom prijedlogu Općine Novi Grad Sarajevo.
12.	RP „GORNJE TELALOVO POLJE I”	Plan je u fazi izrade Osnovne koncepcije zaustavljen. Nije usvojena izmjena Odluke o pristupanju na Općinskom vijeću Ilidža (izuzeće parcela za izgradnju nacionalnog stadiona sa pratećim sadržajima). Usvajanje navedene Odluke je neophodna zakonska procedura, shodno odredbama Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo.
13.	RP „SOUKBUNAR”	U toku je izrada dopune Elaborata geologije, kao osnov za izradu ovog planskog dokumenta. Aktivnosti vodi Zavod za izgradnju Kantona Sarajevo, a izradu podloga finansira Općina Centar Sarajevo. Nakon izrade dopune Elaborata geologije moći će se nastaviti izrada Osnovne koncepcije Plana (početkom 2024. godine).