

3742

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**KANTON SARAJEVO**  
Zavod za planiranje razvoja  
Kantona



Босна и Херцеговина  
Федерација Босне и Херцеговине  
**КАНТОН САРАЈЕВО**  
Завод за планирање развоја  
Кантона

Bosnia and Herzegovina  
Federation of Bosnia and Herzegovina

**CANTON SARAJEVO**  
Institute for Canton Planning

Broj: 03-19-4146/20  
Sarajevo, 12.10.2020.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**SKUPŠTINA KANTONA SARAJEVO**  
Ul. Reisa Džemaludina Čauševića 1  
71 000 Sarajevo

101 04.35283-46

**Predmet: Odgovor na zastupničko pitanje zastupnika Handžić Vibora**

Zastupnik Vibor Handžić, na 29. sjednici Skupštine Kantona Sarajevo, održanoj dana 28.09.2020. godine, uputio je zastupničku inicijativu da Zavod za planiranje razvoja Kantona Sarajevo „u što kraćem roku dostavi pojašnjenje rješenja iz Elaborata Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“- parcela K9- skraćeni postupak“.

S tim u vezi, dostavljamo vam hronologiju pripreme i izrade predmetnog Plana, te odgovore na pitanja.

Općina Centar je 10.04.2018. godine, kao Nosilac pripreme, uputila zahtjev Zavodu za planiranje razvoja Kantona Sarajevo za dostavu informacije o mogućnosti izmjene Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“, koji je zanovila 21.08.2018. godine, a na osnovu inicijative investitora Penny plus d.o.o. Sarajevo za promjenu namjene građevinske parcele „K9“.

21.06.2018. godine, održan je radni sastanak sa Nosiocem pripreme po dostavljenim zahtjevima za izradu provedbeno planske dokumentacije, gdje je razmatrana navedena inicijativa za izmjenu Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“, te je zaključeno da se može pristupiti izradi izmjena i dopuna navedenog plana u cilju kvalitetnijeg urbaniziranja prostora, a nenarušavajući osnovni urbanistički koncept osnovnog Plana.

Općinsko vijeće je, dana 25.04.2019. godine na 37. redovnoj sjednici donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“- parcela K9- po skraćenom postupku.

16.10.2019. godine u prostorijama MZ Betanija-Šip održana je javna tribina- upoznavanje javnosti sa prijedlogom plana po skraćenom postupku na parceli K9 na kojoj su, „u otvorenoj diskusiji građana, iskazane pohvale, na privatno ulaganje investitora na području MZ „Betanija-Šip“ sa navedenim arhitektonskim konceptom už prethodno rješenje komunalne infrastrukture. Prezentirana ideja je podržana, izražena je podrška za realizaciju i izgradnju navedenog objekta.“

Nakon Zakonom propisane procedure, predmetni Plan je Općinsko vijeće općine Centar, stavilo na usvajanje, te isti usvojilo na 46. redovnoj sjednici održanoj 28.11.2019. godine sa 21 glasom „ZA“ i 4 „UZDRŽANA“.



Sarajevo, Branilaca Sarajeva 26; Pošt. pret 105;  
Tel: Centrala + 387 33 258-275; + 387 33 258-285;  
Tel: Direktor + 387 33 226-736;  
Fax: + 387 33 209-543;  
Tel: Finansije, Tel/Fax : + 387 33 207- 321  
Web: <http://zpr.ks.gov.ba> e-mail: [info@zpr.ks.gov.ba](mailto:info@zpr.ks.gov.ba)



Zastupničko pitanje, koje se odnosi na član 4. stav I, tačka g) Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo:

Regulacioni plan „Poslovna zona Šip“ usvojen je i objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“, broj:11/01, te je nakon toga izvršena izmjena i dopuna cjelokupnog obuhvata Plana koji je usvojen i objavljen u „Službenim novinama Kantona Sarajevo“, broj:2/07. Nakon toga, Plan je pretrpio niz Zakonom propisanih intervencija, što je proizašlo iz analize stanja izgrađenog prostora i potreba gradskog stanovništva, a poštujući član 4. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo. S tim u vezi u naprijed navedenom tekstu je obrazložena cjelokupna zakonska procedura koja je vezana za izgradnju objekta na parceli K9.

Zastupničko pitanje, koje se odnosi na član 4. Odluke o pristupanju izradi Plana, kao i član 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju Kantona Sarajevo:

Izmjenom i dopunom Regulacionog plana po skraćenom postupku nije bitno izmjenjena osnovna koncepcija Plana, obzirom da se radi o samo jednoj građevinskoj parceli gdje se, pored poslovne namjene, uvodi i stanovanje, a predloženom optimalnom organizacijom prostora (volumenom planiranog objekta) nije ugrožena distanca prema susjednim stambenim i stambeno-poslovnim objektima.

Zastupničko pitanje, koje se odnosi na povećanje spratnosti planiranog objekta:

Odgovor na postavljeno pitanje, a vezano za osnovnu koncepciju plana sadržan je u prethodnim odgovorima. U Odluci o provođenju Plana, član 4., stav 1., tačka 4. stoji da „U vertikalnom smislu nije dozvoljeno povećanje gabarita objekta, a preporučena visina vertikalnog akcenta objekta ne smije biti veća od 19,0 m računajući od kote terena.“ što znači da se zadržava 50% tlocrtna površine objekta sa max visinom 10 m, dok je vertikalni akcent dovoljno udaljen od susjednih objekata (na zapadnoj strani cca 24m, a na sjevernoj cca 20m).

Zastupničko pitanje koje se odnosi na ime Plana i njegovu namjenu:

U usvojenim Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 2/07), u tekstualnom dijelu stoji:

*Urbanističkim planom Grada Sarajeva za urbano područje Sarajeva, za period 1986. do 2015. godine na području Plana utvrđena je sljedeća namjena:*

- *Poslovna zona 1.5 -3*

*Opredjeljena data u planu višeg reda se u potpunosti uvažavaju uz minimalne modifikacije, a na zahtjev subjekata planiranja. Ovo se isključivo odnosi na pretežne namjene gdje se dio poslovne zone deklarise kao stambeno-poslovna zona.*

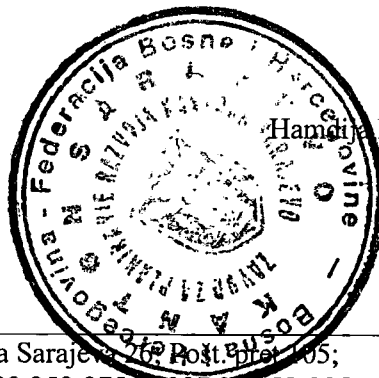
Sam naziv plana ultimativno ne određuje i njegovu namjenu, a kao dokaz tome je niz primjera naziva provedbenih planskih dokumenata (RP „Ciglane, RP „Alipašin Most“, UP „Pošta-Sud“, RP „Luke“ Ilijaš...).

Kao pojašnjenje uz odgovor, a na osnovu Obrazloženja uz Zastupničko pitanje koje se odnosi na nezadovoljstvo stanara predmetnog lokaliteta, dostavljamo kopiju Zapisnika broj 2-455/19 sa održane javne tribine (upoznavanje javnosti) od 18.10.2019. godine, kao i Zahtjev savjeta mjesne zajednice „Betanija-Šip“ za planiranje prostora za smještaj prostora za otpad.

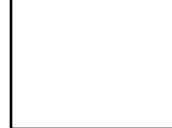
S poštovanjem,

Dostaviti:

- Naslovu,
- Arhiva.



DIREKTOR  
Hamdija Efendić, dipl.ing.grad.



Sarajevo, Branilaca Sarajeva, 16. Post. Br. 1005;  
Tel: Centrala + 387 33 258-275; + 387 33 258-285;  
Tel: Direktor + 387 33 226-736;  
Fax: + 387 33 209-543;  
Tel: Finansije, Tel/Fax : + 387 33 207- 321  
Web:<http://zpr.ks.gov.ba> e-mail:[info@zpr.ks.gov.ba](mailto:info@zpr.ks.gov.ba)



Broj: 02-169 /19  
Sarajevo, 27.05.2019.godine

**OPĆINA CENTAR SARAJEVO**  
**Služba za investicije i komunalni razvoj**

Bosna i Hercegovina  
OPĆINA CENTAR  
SARAJEVO

Broj: 02-169 /19				
Datum: 28-05-2019				
Opis	Klas. oznaka	Broj	Prilog	Vrijednost
B/A	23	3269		

/19

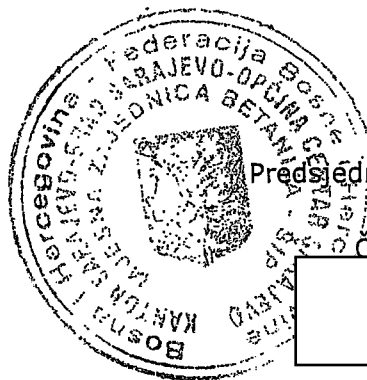
**PREDMET:**

Poštovani,

na 17.redovnoj sjednici Savjeta MZ „Betanija-Šip“ jednoglasno je donesen zaključak da se uputi dopis nadležnoj službi, a odnosi se na stambeno-poslovni objekat pravnog subjekta Peny plus, da se prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno planira prostor za smještaj kontejnera ili eventualno instaliranje potopnih spremišta za otpad.

S obzirom da u prethodnom periodu u projektima nisu bila predviđena spremišta za odlaganje otpada, te su se kontejneri morali izmješati na drugu lokaciju; zbog toga se insistira da se svakako planira prostor za kontejnere kako ne bi imali nedostatak prostora za iste.

*Molimo vas da poduzmete mjere iz vaše nadležnosti za rješavanje navedenog zahtjeva i o poduzetim aktivnostima nas pismenim putem obavijestite.*



Predsjednik Savjeta MZ

Golić Fikret

**Dostaviti:**

1. Naslovu ,
2. Služba za civilnu zaštitu i mjesne zajednice
3. Arhiva.



BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
KANTON SARAJEVO  
GRAD SARAJEVO  
**OPĆINA CENTAR SARAJEVO**  
**Savjet mjesne zajednice "Betanija-Šip"**

Broj: 02-455 /19  
Sarajevo, 18.10.2019. godine

**ZAPISNIK**  
**sa Javne tribine**

Dana **16.10.2019.** godine, sa početkom u **16,30** sati u službenim prostorijama **Mjesne zajednice "Betanija-Šip"**, **adresa Dejzina Bikića broj 6**, je održana Javna tribina na temu: Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Šip-Parcela K9.

Konstatovano je da su Javnoj tribini prisustvovali:

Prisutno građana/gostiju: **29.**

Prisutni članovi Savjeta mjesne zajednice:

1. Fikret Čolić, Šuško Bekir, Sudar Elvis, Hondo Sabahudin, Bačinović Semir, Beglerović Muhamed i Sejad Đozo.

U ime Općine Centar prisustvovali su:

1. Selam Islambegović u ime Službe za investicije, komunalni razvoj i planiranje
2. Eldina Šehović u ime Službe za investicije, komunalni razvoj i planiranje,
3. Savjetnik općinskog načelnika Bećir Sirovina
4. Pomoćnik općinskog načelnika za civilnu zaštitu i mjesne zajednice Vahid Bećirević

U ime Zavoda za planiranje Kantona Sarajevo prisustvovali su:

1. Mirsada Džiho
2. Damir Lukić

Zapisnik sačinila: Enisa Hadžihasanović, sekretar Mjesne zajednice.

Prisutne građane je pozdravio Čolić Fikret, predsjednik Savjeta i upoznao o razlozima organiziranja javne tribine, a shodno dopisu Službe za investicije, komunalni razvoj i planiranje

o

## **IZMJENAMA I DOPUNAMA REGULACIONOG PLANA „POSLOVNA ZONA ŠIP“ – PARCELA K9 (Prijedlog plana)**

### **Tačka 1.**

**Eldina Šehović**, u ime Službe za investicije, komunalni razvoj i planiranje je ukratko u uvodnom izlaganju pojasnila značaj prezentacije i upoznavanja javnosti, građana o Izmjenama i dopunama Regulacionog plana „**Poslovna zona Šip**“ – **Parcela K9**

Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“-Parcela K9, utvrđena je obaveza održavanja javne rasprave (Zbor građana-upoznavanje javnosti), sa ciljem upoznavanja javnosti i svih zainteresiranih subjekata sa Prijedlogom Plana. Odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana „Poslovna zona Šip“-Parcela K9 po skraćenom postupku, donijelo je Općinsko vijeće Općine Centar na sjednici održanoj 25.04.2019. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“ broj 19/19), u cilju kvalitetnijeg urbaniziranja prostora uvažavajući vlasničke odnose, konfiguraciju i uvjete stabilnosti terena, te da se prema prostornim mogućnostima predloži optimalna organizacija prostora za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na parceli K9, uz adekvatnu distancu prema susjednim parcelama.

Eldina je također navela da na sve prezentovano građani imaju pravo nadležnoj službi kao nosiocu pripreme dostaviti primjedbe i sugestije u roku od sedam dana, te da je konačna odluka na Općinskom vijeću da li će podržati ovaj prijedlog plana. Obzirom da je zemljište dijelom u vlasništvu Općine Centar, Zavoda za izgradnju KS i privatno vlasništvo, gradnja se mora realizirati isključivo prema urbanističko-tehničkim uslovima koji su dati u planu.

**Mirsada Džih** , u ime Zavoda za planiranje Kantona Sarajevo je upozнала je prisutne da Se radi o stambeno-poslovna zona Šip i u prednjem dijelu ovog dijela obuhvata su planirani poslovni objekti. Na parceli K9 regulacionim planom bio je planiran samo poslovni objekat, kako se gradio ovaj čitav prostor investitor je iskazao potrebu i želju za gradnju stambeno-poslovnog objekta, jer je parcela bila namjenjena samo za gradnju poslovnog objekta, Odlukom o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana Općinsko vijeće donijelo je Odluku da se može raditi izmjena ovog plana. Površina parcela predviđena regulacionim planom ostaje ista, radi se samo o djelimičnoj promjeni namjene iz poslovnog u stambeno-poslovni uz određivanjem maksimalne visine stambenog prostora kako se ne bi ugrozili susjedni objekti, te se moraju zadovoljiti određene norme prilikom izgradnje kako se ne bi narušio koncept već postojećih objekata. Građani imaju mogućnost da se u pismenoj formi očituju kako bi se išlo dalje u proceduru, odnosno na Općinsko vijeće koje će dati konačno mišljenje. Spratnost objekta nakon izmjena je P3, visoko prizemlje i prvi sprat, a drugi dio je stambeni prostor. Koliko će biti stambenih jedinica zavisi od investitora, da li će napraviti objekat visokog standarda i stanovi koji će biti 150-200 m<sup>2</sup> ili će to biti stanovi od 60m<sup>2</sup>, sve ovisi od investitora koliko mu je ekonomična gradnja toliko će napraviti stambenih jedinica.

**Čolić Fikret** predsjednik Savjeta MZ istakao je pohvale za gradnju pomenutog objekta, te smatra da će svaki sadržaj biti od interesa za investitora a i za građane.

**Eldina Šehović** istakla je da se nada da će vlasnik objekta imati sluha za potrebe naselja i da će to biti neka namjena koja istinski treba ovom naselju. Također je navela da će se u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti će se definisati urbanističko-tehnički uvjeti prema planu između ostalog i otklanjanja arhitektonskih barijera, to su sve uslovi koji se moraju ispoštovati u projektovanju.

**Vlasnik firme Penny plus Hrbat Sanin**, prezentovao je prisutnim građanima stambeno-poslovni objekat putem video zapisa. Naglasio je da će se gradnjom ovog objekta osigurati 100 radnih mjesta.

**Sudar Elvis** član Savjeta MZ postavio je upit investitoru da li objekat ispunjava uvjete o uklanjanju arhitektonskih barijera i šta je sve predviđeno za osobe sa invaliditetom u projektu.

**Hota Amel** predstavnik investitora naglasio je da kompletan objekat ispunjava sve zakonske uslove za osobe sa umanjenim sposobnostima.

**Sudar Elvis** član Savjeta MZ naveo je da su osobe sa invaliditetom često sudionici barijera i prepreka i drago mu je da ovaj objekat ispunjava sve potrebne zakonske norme, jer u ovom naselju živi dosta invalidnih lica i djece sa posebnim potrebama, te da se obrati pažnja ako se bude gradio vrtić ili bilo koji sadržaj da se prilagodi djeci sa posebnim potrebama.

**Šuško Bekir** član Savjeta MZ naglasio je da bi bilo dobro da se u startu definiše sa nadležnim koje sadržaje ste planirali i koji su potrebni za građane. Dalje je postavio pitanje da li može doći do određenih odstupanja na projektu.

**Hota Amel** predstavnik investitora naglasio je da neće doći od odstupanja od postojećeg projekta.

**Bećir Sirovina** Savjetnik općinskog načelnika istakao je da kroz ovaj projekat imamo jednu vrstu ponude koja je jako primamljiva i ono što trebamo kazati ovdje da je Općinsko vijeće se donošenjem Odluke o pristupanju izradi izmjene regulacionog plana odredilo i dalo neke gabarite, ljudi su se definirali, Zavod za planiranje je rekao svoje i to je ono što sada imamo ovdje. Smatra da je ova ponuda dobrog komšijskog odnosa, jer investitor ne gradi da bi rasprodao i otišao, oni ostaju tu. Građani imaju priliku da reaguju i ako imaju neki prijedlog da ga dostave. Smatra da je ovaj prijedlog projekata jednoglasno prihvaćen i da je to jedna dobra poruka i za investitora i za sve nas.

**Zaključak Javne tribine je da je su u otvorenoj diskusiji prisutnih građana, iskazane pohvale, da će privatno ulaganje investitora (izgradnja stambeno poslovnog objekta) biti na području mjesne zajednice „Betanija-Šip“, sa navedenim arhitektonskim konceptom uz prethodno riješenu (komunalnu) infrastrukturu. Prezentirana ideja podržana, izražena podrška za realizaciju i izgradnju navedenog objekta.**

Nakon iznijete konstatacije, Tribina je završena u 17,30 minuta.

Prilog: evidencija prisustva građana Javnoj tribini dana 16.10.2018.godine.

ZAPISNIK VODILA

**Enisa Hadžihasanović**



PREDSJEDNIK SAVJETA MZ

**Čolić Fikret**

**DOSTAVLJENO:**

1. Službi za investicije, komunalni razvoj i planiranje,
2. Komisija za mjesne zajednice i saradnju sa općinama i gradovima,
3. Služba za lokalnu samoupravu,
4. a/a.



**PREDMET:** Evidencija prisustva

Svojeručnim potpisom potvrđujem prisustvo na Javnoj tribini na temu: **IZMJENE REGULACIONOG PLANA „POSLOVNA ZONA ŠIP-PARCELA K9 PENNY“** održane dana 16.10.2019. godine, sa početkom u 16,30 sati

**SAVJET MJESNE ZAJEDNICE**

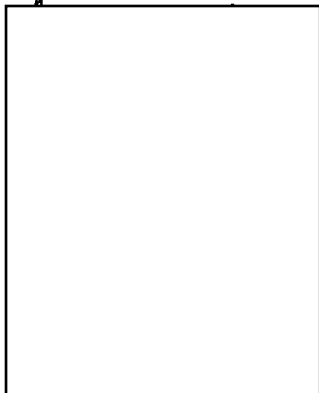
RB	IME I PREZIME	FUNKCIJA	POTPIS
1.	Čolić Fikret	Predsjednik	
2.	Hondo Sabahudin	član	
3.	Suško Bekir	član	
4.	Beglerović Muhamed	član	
5.	Đozo Sejad	član	
6.	Baćinović Semir	član	
7.	Sudar Elvis	član	

**GOSTI**

RB	IME I PREZIME	FUNKCIJA	POTPIS
1.	SCHOKIC ELDINA	SEK ODVETA ZAPOSLENOG USTANOVA	
2.	SELMA ISLAMETOVIC	STRUCNI SAVJETNIK ZA PLANIRANJE	
3.	BECIR VROVINA	POSREDOVANJE	
4.	VAHO BEDIĆEVIC	POSREDOVANJE	
5.	USTA ANEL	POSREDOVANJE	
6.	HERBOS DARIJA	Penny plus d.o.o.	
7.	SPILJA ERMIN	GRADANIN MZ ŠIP/BETANJA	
8.	ČEBO BERIN	GRADANIN MZ ŠIP	
9.	EMINA RADAČA	GRADANIN MZ ŠIP	
10.	HASANOVIC IRNESA	GRADANIN MZ ŠIP/BETANJA	
11.	<del>ALBERTA</del>	<del>HASANOVIC IRNESA MZ ŠIP</del>	
12.	ALIJAZOVIC LINDERA	GRADANIN MZ ŠIP	
13.	DOŠTOVIC DIJAGA	GRADANIN MZ ŠIP	
14.	NERMIN MAČIĆ	GRADANIN	
15.	Sanela LUKIĆ	GRADANIN MZ ŠIP	
16.	GAJID EDIN	GRADANIN MZ ŠIP	
17.	Sabina Garaplija	GRADANIN MZ ŠIP	
18.	Ermin BUKAČIĆ	GRADANIN MZ ŠIP	
19.	ERMIN SUBAŠIĆ	GRADANIN MZ ŠIP	
20.	MUHAMMAD ŠAHINBAŠIĆ	GRADANIN MZ ŠIP	
	EZEDIN TABAKOVIĆ	GRADANIN MZ ŠIP	
	HUSNISA HIGILOVIĆ	GRADANIN MZ ŠIP	
	ERZAVDIĆ MERSUDIN	GRADANIN MZ ŠIP	
	HOĐEĆO MEHMOVIĆ	GRADANIN MZ ŠIP	
	IRMINA	GRADANIN MZ ŠIP	
	MILICA	GRADANIN MZ ŠIP	

- Služba za civilnu zaštitu i mjesne zajednice
- Arhiva Isme GASTON GRADANIN MZ ŠIP





ENISA - HANSHANDVID - PERKANT M.

AIDA GALICARVID ZAVOD ZA IZKAVNIY K S  
KIS BAZTA ZAVOD ZA IZKAVNIY K S