

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09), člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17) i člana 6. stav 1. alineja 3. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14, 3/15, 7/15 i 12/15), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donosi:

**ODLUKU  
O PROVOĐENJU ZONING PLANA DIJELA PRIVREDNE ZONE  
„POLJANA ZAPAD“ U TUZLI**

**I Opće odredbe**

**Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara u prostornoj cjelini tretiranoj Zoning planom dijela privredne zone „Poljana Zapad“ u Tuzli (u daljem tekstu: Zoning plan).

**Član 2.**

- (1) Prostorna cjelina obuhvaćena Zoning planom zauzima površinu P=33,85 ha.
- (2) Prostor obuhvata Zoning plana predstavlja dio prostorne cjeline ZBR (Zone budućeg razvoja) „Poljana zapad“, sa namjenom „privreda“ i režimom građenja I stepena, kako je definisano Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010-2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 3/14, 7/18, 2/19, 8/19, 8/2 i 2/21), (u daljem tekstu : Prostorni plan).
- (3) Prostorna cjelina ZBR (Zona budućeg razvoja) „Poljana zapad“, graniči na sjeveru sa neregulisanim koritom rijeke Jale (i prostorom općine Lukavac) i prostorom definisanim kao „postrojenje za tretman otpadnih voda“, na sjeveroistoku i istoku sa prostornom cjelinom Privredne zone „Poljana“ i prostorom definisanim kao „poljoprivredno zemljište“, na jugu sa prostornom cjelinom „Poljana sjever“, (namjene individualno stanovanje i režimom građenja III stepena) i prostorom definisanim kao „poljoprivredno zemljište“ i na zapadu prostorom definisanim kao „poljoprivredno zemljište“.
- (4) Granica obuhvata Zoning plana definisana je sa sjevera planiranom trasom regulacije korita rijeke Jale, na sjeveroistoku granicom prostorne cjeline Privredne zone „Poljana“, na istoku planiranim kolosijekom željezničke pruge, dok na jugozapadu i zapadu granicu obuhvata čini granica katastarskih čestica zemljišta u vlasništvu „Deling invest“ d.o.o. Tuzla sa ostatkom Privredne zone „Poljana zapad“.
- (5) Zemljište u okviru obuhvata Zoning plana je neizgrađeno građevinsko zemljište, u čijem sjevernom dijelu, u pravcu zapad-istok, prolazi trasa podzemnih instalacija (cjevovod tehničke vode za TE „Tuzla“ i Rudnik soli dd „Tuzla“).

(6) Saobraćajni pristup lokalitetu se ostvaruje sa istočne strane, u produžetku lokalne saobraćajnice Privredne zone „Poljana“.

### Član 3.

Zoning plan sadrži:

- a) Tekstualni dio koji se sastoji od:
  - Izvod iz Prostornog plana
  - Postojeće stanje prostornog uređenja
  - Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- b) Grafički dio koji čini 16 grafičkih priloga
- c) Odluku o provođenju Zoning plana
- d) Dokumentaciju Zoning plana

### Član 4.

Zoning plan dijela privredne zone „Poljana Zapad“ u Tuzli donosi se na period od pet (5) godina i obavezujući je dokument za regulisanje odnosa prostornog uređenja na tretiranom prostornom obuhvatu.

## II Odredbe za provođenje Zoning plana

### A/ Namjena površina i objekata

### Član 5.

(1) Na području obuhvaćenom Zoning planom definisane su površine sljedećih namjena:

- a) Pojedinačni privredni kompleksi
- b) Saobraćajne površine
- c) Pruga
- d) Koridor instalacija
- e) Regulirano korito potoka Mlake
- f) Ostale površine

(2) Namjena površina na tretiranom obuhvatu prikazana je na grafičkom prilogu br. 6 – *Plan namjene površina* u razmjeri R 1:2000.

R.br.	Površina prema namjeni	Površina m <sup>2</sup>
1	Parcele	276.761,00
2	Saobraćajnice	13.971,00
3	Trotoari	3.231,00
4	Zaštitni pojas pruge	7.015,00
5	Koridor instalacija	20.296,00
6	Potok	2.364,00
7	Pruga	2.400,00
8	Zelene površine	1,2513,00
9	<b>UKUPNO</b>	<b>338.551,00</b>

### Član 6.

- (1) Projekcijom Zoning plana planirano je formiranje 18 (osamnaest) građevinskih parcela za izgradnju pojedinačnih privrednih objekata/ kompleksa.
- (2) Prema globalnoj namjeni planirani kompleksi su definisani kao privredno-poslovni kapaciteti sa svim potrebnim sadržajima.
- (3) Budućim investitorima se ostavlja mogućnost međusobnog spajanja parcela u svrhu formiranja optimalne veličine i oblika u skladu sa zahtjevima investitora.
- (4) U ovoj fazi nisu ucrtani gabariti objekata, a isti će biti utvrđeni u projektnoj dokumentaciji, a u svemu u skladu sa važećim propisima iz oblasti prostornog uređenja i građenja.
- (5) Okvirni urbanistički standardi za realizaciju objekata i kompleksa u su definisani su ovom Odlukom.

### Član 7.

- (1) Djelatnost planiranih poslovnih objekata će biti definisana Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, te Glavnim projektom objekata (kompleksa), u skladu sa zahtjevima potencijalnih investitora, a u skladu sa važećim propisima.
- (2) U obuhvatu Zoning plana ne odobravaju se djelatnosti koje bi, po svojim tehnološkim karakteristikama i zahtjevima, mogle negativno uticati na postojeće djelatnosti, objekte i okolinu.

## **B/ Režim građenja i uređenja prostora**

### Član 8.

- (1) Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, dobijanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija, a nakon realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Zoning planom, te u skladu sa glavnim projektima objekata i glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne komplekse.
- (2) Obzirom da je infrastruktura (površine namijenjene za kolski i pješački saobraćaj, distributivna i elektroenergetska infrastruktura, TT mreža i drugo) u okviru Zoning plana definisana na nivou idejnog rješenja, ukoliko je to neophodno za realizaciju pojedinih objekata i/ili drugih sadržaja predviđenih Zoning planom, moguća su i drugačija tehnička rješenja, ukoliko su ista u skladu sa važećim propisima i ne ugrožavaju projekciju ovog planskog dokumenta.
- (3) U slučaju iz stava (2) ovog člana, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će, u postupku izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, prethodno pribaviti mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom, o prihvatljivosti predloženog rješenja u tehničkom smislu.

### Član 9.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Zoning planom se može realizovati etapno, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti sa

pripadajućim pratećim površinama (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine, itd...), u skladu sa odredbama Zoning plana.

### **C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata**

#### **Član 10.**

Zbog činjenice da se veći dio parcela nalazi u depresiji u odnosu na okolno uređen teren i u odnosu na nivelaciju planiranih internih saobraćajnica veći dio parcela će se nasipati kako bi se prilagodilo projektovanoj nivelaciji. Prije nasipanja i "izdizanje" parcela treba prethodno ukloniti humusni sloj te u slojevima nasuti kvalitetni kameni materijal u slojevima kako bi završni sloj platoa imao minimalni modul stišljivosti od 60 MPa. Pri nasipanju kamenog materijala voditi računa da ne dođe do njegovog zamuljivanja i da se stvore uslovi da se prethodno eliminiše voda u zonama koje su zavodnjene.

#### **Član 11.**

Prilikom dimenzionisanja saobraćajnica u geotehničkom smislu treba obezbjediti uslove za saobraćaj teških vozila, te tome i prilagoditi module stišljivosti ugrađenog materijal u trup puta.

#### **Član 12.**

Zoning planom je predviđena regulacija ili zacjevljenje potoka Mlake, kao i zaštita dijela parcela odbrambenim nasipom gdje neregulisani dio korita rijeke Jale kontaktira sa obuhvatom ove privredne zone, a sve u cilju sprečavanja eventualnog plavljenja terena.

#### **Član 13.**

Zbog činjenice da će u narednoj fazi doći do realizacije kraka željezničke pruge čija je trasa naznačena na inženjerskogeološkoj karti, treba voditi računa o prilagođavanju načina izgradnje i zaštite određene prateće infrastrukture koja će eventualno biti ispod trupa nasipa budućeg željezničkog kraka.

#### **Član 14.**

Prije izrade izvedbenih projekata planiranih objekata na izdvojenim parcelama obavezno izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja svake lokacije pojedinačnih kompleksa, posebno sa ciljem definisanja tačnih fizičko-mehaničkih svojstava pomenutih sedimenata. Tek na osnovu provedenih geomehaničkih ispitivanja može se odrediti tačna dubina i način fundiranja objekata sa geološkog aspekta.

#### **Član 15.**

U slučaju da se u zoni temeljenja naiđe na muljevite proslojke, obavezno izvršiti njihovu zamjenu materijalom dobrih geotehničkih svojstava uz nabijanje i postizanje minimalnog modula stišljivosti  $M_s = 60$  MPa.

**Član 16.**

Kako se u šljunkovito-pjeskovitom dijelu aluviona formira izdan podzemne vode u hidrauličkoj vezi sa rijekom Jalom i dubokim podzemnim vodama (vodonosni kvarcni pijeskovi u podini ugljenih slojeva), mogući su problemi sa podzemnom vodom u slučaju dubljih iskopa (dublji iskopi od 2,0m), te se u tim slučajevima mora voditi računa da se nivo podzemne vode prethodno obori ispod kote izvođenja radova.

**Član 17.**

Sa aspekta seizmičnosti pri projektovanju i izgradnji planiranih objekata konstruktivne sisteme prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o prezentiranim seizmičkim parametrima za projektovanje vezanih za **VIII** <sup>b<sup>nl</sup></sup> i **VIIIa** podzonu, odnosno za zastupljene lokalne geološke karakteristike tla.

**Član 18.**

(1) Projekcijom izgradnje i uređenja prostora, u obuhvatu Zoning plana predviđeno je formiranje 18 (osamneast) građevinskih parcela, različitog oblika i veličine, kombinacijom i spajanjem postojećih katastarskih čestica.

(2) Zoning planom predložene veličine pojedinačnih planiranih parcela su sljedeće:

<b>BROJ PARCELE</b>	<b>POVRŠINA PARCELE (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	11099
<b>2</b>	14841
<b>3</b>	17693
<b>4</b>	14082
<b>5</b>	14459
<b>6</b>	8615
<b>7</b>	13364
<b>8</b>	16108
<b>9</b>	22566
<b>10</b>	8004
<b>11</b>	35041
<b>12</b>	16746
<b>13</b>	13235
<b>14</b>	8834
<b>15</b>	8632
<b>16</b>	11130
<b>17</b>	25277
<b>18</b>	17035

(3) Osnovni podaci vezani za oblik i veličinu planiranih parcela prezentirani su na grafičkom prilogu broj 8 – Plan parcelacije i nivelacije sa naznakom urbanističkih standarda u razmjeri 1 : 1000.

#### **Član 19.**

(1) Položaj i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata unutar predloženih parcela nisu definisani.

(2) Iste treba definisati kroz urbanističko tehničke uslove kroz izradu idejnih projekata objekata i kompleksa, a u fazi ishodovanja urbanističke saglasnosti, kroz primjenu Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010-2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 3/14, 7/18, 2/19, 8/19, 8/2 i 2/21), (u daljem tekstu: Odluka o provođenju Prostornog plana).

(3) Procenat izgrađenosti građevinske parcele radi obezbjeđenja neophodnih sadržaja za funkcionisanje kompleksa, ne može biti veći od 40%.

(4) Izuzetno od stava (3) ovog člana, procent izgrađenosti može biti do 50%, u skladu s namjenom, tehnološkim procesom i važećom zakonskom regulativom.

#### **Član 20.**

(1) Kote poda prizemlja planiranih objekata ("nule objekata") nisu utvrđene, jer nije utvrđen ni položaj objekata.

(2) Nivelacione kote su date na saobraćajnicama, ulazima u kompleks, Planom nivelacije i Idejnim rješenjem saobraćaja.

(3) Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina definišće se Glavnim projektom uređenja terena, nakon izrade Glavnih projekata objekata i provjere na terenu.

(4) Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu broj 8.

#### **Član 21.**

(1) Spratnost planiranih objekata nije definisana Projekcijom Zoning plana. Odlukom o provođenju Prostornog plana je u privrednim zonama za planirane objekte utvrđena maksimalna visina atike koja iznosi 12,0 m od kote uređenog terena, ukoliko namjena sadržaja ne iziskuje veću visinu jednog dijela objekta.

(2) Maksimalna visina, odnosno spratnost planiranih objekata unutar obuhvata Zoning Plana biće definisana u postupku ishodovanja Rješenja o urbanističkoj saglasnosti, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

#### **Član 22.**

(1) U skladu sa Projekcijom izgradnje izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica unutar obuhvata. Realizovana saobraćajna mreža mora obezbijediti normalno funkcioniranje kolskog i pješačkog saobraćaja. Planirane trase i gabariti saobraćajnica u okviru obuhvata definisani su precizno u grafičkom dijelu Zoning plana. Povezivanje planiranih kompleksa u obuhvatu Zoning plana sa postojećom cestovnom infrastrukturom je planirano vezom na postojeću saobraćajnicu u Bosanskoj Poljani.

(2) Za realizaciju cestovnog prilaza u obuhvat dijela Privredne zone Poljana Zapad je kao prethodno pitanje potrebno riješiti željezničko – cestovni prelaz u nivou za koji je ishodovana načelna saglasnost od strane JP Željeznice FBiH.

### **Član 23.**

Prije početka izgradnje svih saobraćajnica, uz prethodno ishodovanje urbanističko-tehničke dokumentacije, neophodno je pripremiti odgovarajuću tehničku dokumentaciju na nivou Glavnog projekta uz primjenu tehničkih rješenja koja će uzeti u obzir sve relevantne uslove za ovakvu vrstu objekata (geološki, geomehanički, hidrološki, i dr). U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju mreže saobraćajnica provesti potrebna ispitivanja terena duž planiranih trasa.

### **Član 24.**

Konstrukciju i gabarit kolskih saobraćajnica prilagoditi uslovima koje zahtijeva teški saobraćaj. Završnu obradu izvesti sa savremenim zastorom od asfalt betona ili slično. Debljine slojeva usvojiti na osnovu provedenog proračuna kolovozne konstrukcije. U cilju adekvatne odvodnje predvidjeti odgovarajuće nagibe završnih površina saobraćajnica. Na planiranim saobraćajnicama predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim tehničkim propisima iz oblasti saobraćaja.

### **Član 25.**

Pješački saobraćaj omogućiti izgradnjom pješačkih trotoara sa gabaritimama kako je to prikazano na grafičkim priložima. Završnu obradu pješačkih površina projektovati i izvesti savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana u Glavnim projektima uređenja terena. Površine predviđene za pješački saobraćaj izvesti sa podužnim i poprečnim nagibima koji će osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda sa istih.

### **Član 26.**

(1) Saobraćaj u mirovanju riješiti u sklopu kompleksa kroz projekte uređenja terena oko objekata.

(2) Neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom nadzemnih parkinga, te parkirališta ili garaža u podzemnim etažama objekata, u skladu sa Odlukom o provođenju Prostornog plana.

(3) Kod realizacije saobraćaja u mirovanju osigurati utvrđene kriterije za saobraćaj u mirovanju.

### **Član 27.**

(1) U skladu sa situacionim rješenjem u grafičkom dijelu Zoning plana, izvršiti projektovanje i izvođenje vodovodne i hidrantske mreže u okviru obuhvata.

(2) Snabdijevanje tretiranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu.

(3) Uslove za projektovanje ovih instalacija će definisati nadležna institucija.

#### **Član 28.**

Prečnike cijevi vodovodne i hidrantske mreže definisati na osnovu hidrauličkog proračuna provedenog na nivou Glavnog projekta vodovodne mreže. Kao cijevni materijal za izgradnju vodovodne i hidrantske mreže upotrijebiti cijevi od odgovarajućih materijala, sa polaganjem u posebno izrađen odgovarajući rov. Spajanje i nastavljajanje cijevi izvršiti odgovarajućim fazonskim komadima. Na mreži izvesti dovoljan broj armatura za regulaciju tečenja vode u svim pravcima.

#### **Član 29.**

U okviru realizacije vodovodne i hidrantske mreže projektovati i izvesti potreban broj hidranata za gašenje požara čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti protivpožarne zaštite.

#### **Član 30.**

U okviru obuhvata realizirati kanalizacioni sistem koji je nužno projektovati i izgraditi kao separadni sa zasebnim prikupljanjem, transportom i ispuštanjem fekalne (zagađene) i oborinske vode.

#### **Član 31.**

Prihvat i tretman sanitarno - fekalnih (zagađenih) voda vršiti lokalno, za svaki pojedinačni objekat odnosno kompleks. Obzirom da u obuhvatu Plana ne postoji izvedena instalacija gradske fekalne kanalizacije ispuštanje prethodno prečišćene vode će se do realizacije gradskog sistema za odvođenje otpadnih voda, vršiti u regulisano korito rijeke Jale ili regulisano korito potoka Mlake. Tretman sanitarno - fekalnih voda vršiti odgovarajućim uređajima (postrojenjima) prema uslovima koje će propisati nadležne institucije iz oblasti vodoprivrede.

#### **Član 32.**

Sve oborinske vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linjskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u regulisano korito rijeke Jale ili regulisano korito potoka Mlake. Oborinsku vodu prikupljenu na parkiralištima za vozila i saobraćajnicama prije upuštanja u recipijent tretirati na separatorima ulja i naftnih derivata.

#### **Član 33.**

Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od odgovarajućih kanalizacionih cijevi. Cijevi se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi, kao i primjenu



mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije. Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione otvore – šahtove u polumontažnoj izvedbi. Na reviziona okna – šahtove montirati poklopce od livenog željeza odgovarajuće klase nosivosti.

#### **Član 34.**

Imajući u vidu da kroz obuhvat Zoning plana prolaze instalacije tehničke vode koje su u funkciji snabdijevanja privrednih subjekata Termoelektrana Tuzla i Rudnik Soli Tuzla u svrhu zaštite istih prije realizacije planiranih objekata i sistema koji su locirani u blizini istih, potrebno je od ovih institucija ishodovati saglasnost za planirane radove.

#### **Član 35.**

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektro instalacija“, u sklopu Zoning plana potrebno je izgraditi elektroenergetsku mrežu, javnu rasvjetu i telefonsku kanalizaciju.

#### **Član 36.**

Za potrebe snabdijevanja budućih objekata na predmetnom lokalitetu potrebno je izgraditi srednjenaponsku 10(20) kV mrežu sa potrebnim brojem transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV. U tu svrhu potrebno je izgraditi kablovsku kanalizaciju za polaganje potrebnog broja 10(20) kV kablova sa dovoljnim brojem kablovskih šahtova za dalje eventualno širenje mreže. U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i zaključaka „Studije energetske sektora u BiH – Energetika“ – kao podloga za izradu Prostornog plana Grada Tuzla”, kriterijuma energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. “Elektroprivreda BiH” d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi.

#### **Član 37.**

Sve elektroenergetske instalacije, telekomunikacione instalacije moraju se izvoditi kao podzemne, a za telekomunikacione instalacije, obavezno je izvođenje kablovske kanalizacije.

#### **Član 38.**

Transformatorske stanice koje će biti izgrađene moraju biti smještene kao vanjske u zelenoj površini, ali tako da je omogućen prilaz vozilima do lokacije transformatorske stanice. Pri tome estetika objekta i prostora ne smije biti narušena.

**Član 39.**

Priključke objekata koji se nalaze u zoni obuhvata treba priključiti na niskonaponsku mrežu u obliku podzemnog niskonaponskog priključka koristeći slobodnostojeće distributivne razvodne ormare, koje treba locirati uz ogradu duž saobraćajnica ili najbliže transformatorske stanice.

**Član 40.**

Kompletan prostor Zoning plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom. Na istom konceptu, a prema Evropskim normama i standardima (npr. EN 13201, UNI 10819), potrebno je projektovati i izvesti rasvjetu poprečnih ulica unutar naselja, javnih površina, pješačkih zona, zelenih površina, biciklističkih staza i tunela.

**Član 41.**

S aspekta energetske efikasnosti, štednje energije i smanjenja troškova za električnu energiju i održavanje, javnu rasvjetu je potrebno projektovati, izvesti i koristiti kao regulisanu javnu rasvjetu koristeći savremena tehnička rješenja.

**Član 42.**

Za sve objekte planirane u obuhvatu Zoning plana, potrebno je obezbijediti telefonski priključak, koristeći savremena tehnološka rješenja i sisteme.

**Član 43.**

Zoning planom nije definisano priključenje planiranih sadržaja na sistem daljinskog grijanja. Uslove za priključenje na ovaj sistem će definisati nadležne institucije u fazi ishodovanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za svaki pojedinačni kompleks.

**Član 44.**

Prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada koji će nastajati u objektima obuhvatu Zoning plana, riješiti prema uslovima koje će propisati nadležno komunalno preduzeće, koristeći tipske objekte za odlaganje otpada iz Plana upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017.-2022. („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

**Član 45.**

Sve planirane objekte, kao i prilaze planiranim objektima projektovati i izgraditi na način koji trajno osigurava nesmetan prilaz i kretanje licima sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, tako da se, tokom njihovog korištenja, izbjegnu mogućnosti ozljeda korisnika objekata, u skladu sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za

sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima što je potrebno definirati Glavnim projektom uređenja terena.

### **III Odredbe o načinu izvršenja Zoning plana**

#### **Član 46.**

Realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Zoning plana može se povjeriti jednom ili više investitora uz uslov da uvijek budu realizirani kompletni planirani objekti sa svim pripadajućim površinama, kako je utvrđeno Projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline.

#### **Član 47.**

Realizaciji pojedinačnih cjelina obavezno prethodi realizacija dijela primarne mreže infrastrukture na osnovu Glavnih projekata urađenih u skladu sa rješenjima datim u Zoning planu.

#### **Član 48.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku" Grada Tuzla.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
**GRAD TUZLA**  
**GRADSKO VIJEĆE**  
Broj:  
Tuzla,

**PREDSJEDAVAJUĆA**

Nataša Perić, prof.

## OBRAZLOŽENJE

### I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju dijela privredne zone „Poljana Zapad“ u Tuzli (u daljem tekstu: Zoning plan), (u daljem tekstu: Odluka), su odredbe člana 13. stav 2. alineja 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 49/06 i 51/09), kojima je propisano da gradsko vijeće između ostalog donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje.

Odredbama člana 38. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), (u daljem tekstu: Zakon), propisano je da detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje planskog dokumenta.

Odredbama člana 6. stav 1. alineja 3. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 1/14, 3/15, 7/15, 12/15), utvrđeno je da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje.

Nacrt Zoning plana, čiji je sastavni dio ova odluka, urađen je u skladu sa Zakonom, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 63/04, 50/07, 84/10) i drugim zakonima koji tretiraju ovu oblast.

### II RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Investitor „Deling invest“ d.o.o. Tuzla, obratio se Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla, dopisom broj: 17.09.2020. godine, te dopisom od 09.10.2020. godine, kojim od Službe traži pokretanje postupka pristupanja izrade Zoning plana dijela privredne zone „Poljana zapad“ u Tuzli.

**Shodno članu 38. stav (4) Zakona, investitor koji ima poseban interes za izradu detaljnog planskog dokumenta za određeno područje, može svojim sredstvima finansirati izradu detaljnog planskog dokumenta, bez prava nametanja zahtjeva i rješenja koja nisu u skladu sa urbanističkim, odnosno prostornim planom. Ovim Zoning planom se otvara mogućnost početka realizacije obuhvata Privredne zone “Poljana zapad”, uz mogućnost njenog širenja u narednom periodu.**

S tim u vezi, Gradsko vijeće Tuzla je donijelo Odluku o pristupanju izradi Zoning plana dijela privredne zone Poljana zapad u Tuzli („Službeni glasnik Grada Tuzla“ broj 13/20), te kao nosioca pripreme odredilo Službu za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzle, a **kao nosioca izrade, „TEHNO biro“ d.o.o. za inženjering i projektiranje Tuzla.**

### III OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

**Odredbom člana 1 – 4. Odluke, definišu se opšte odredbe, uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara u prostornoj cjelini**

tretiranoj Zoning planom dijela privredne zone „Poljana Zapad“ u Tuzli, granice obuhvata i sadržaj Zoning plana.

**Odredbom člana 5. – 7.** definiše se namjena površina i broj objekata.

**Odredbom člana 8. i 9.** definiše se režim građenja i uređenja prostora.

**Odredbom člana 10. – 18.** definišu se geološki uslovi izgradnje budućih objekata/kompleksa.

**Odredbom člana 19. – 21.** definiše se na koji način će se utvrditi budući položaj, te maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti budućih objekata/kompleksa, odnosno rukovodeći se odredbama važeće Odluke o provođenju Prostornog plana.

**Odredbom člana 22. – 26.** definišu se uslovi za izgradnju mreže saobraćajnica unutar obuhvata.

**Odredbom člana 27. – 29.** definišu se uslovi za izgradnju vodovodne i hidrantske mreže u okviru obuhvata.

**Odredbom člana 30. – 33.** definišu se uslovi za izgradnju kanalizacionog sistema unutar obuhvata.

**Odredbom člana 34.** definiše se da je zbog činjenice da kroz obuhvat Zoning plana prolaze instalacije tehničke vode koje su u funkciji snabdijevanja privrednih subjekata Termoelektrana Tuzla i Rudnik Soli Tuzla, u svrhu zaštite istih prije realizacije planiranih objekata i sistema koji su locirani u blizini istih, potrebno od ovih institucija ishodovati saglasnost za planirane radove.

**Odredbom člana 35. – 42.** definišu se uslovi izgradnje **elektroenergetske mreže, javne rasvjete i telefonske kanalizacije.**

**Odredbom člana 43.** definisano je da će uslove za priključenje na sistem daljinskog grijanja definisati nadležne institucije u fazi ishodovanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za svaki pojedinačni kompleks

**Odredbom člana 44.** definiše se obaveza prikupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada koji će nastajati u objektima obuhvatu Zoning plana, u skladu sa Planom upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017.-2022. („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

**Odredbom člana 45.** definiše se obaveza pridržavanja Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima

**Odredbama člana 46. i 47.** uređuje se način izvršenja Zoning plana putem jednog ili više investitora, uz prethodno realizaciju osnovne mreže infrastrukture.

**Odredbom člana 48.** utvrđuje se stupanje na snagu Odluke.

#### **IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA**

Za realizaciju ove odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzle za 2021. godinu.

**Nosilac pripreme: SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE**  
**Nosilac izrade: „TEHNO biro“ d.o.o. za inženjering i projektiranje Tuzla**