

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje **Odluke o provođenju Zoning plana privredne zone „Šići“**, (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

Odredbama člana 28. stav (5) Zakona propisano je da su sastavni dijelovi planskih dokumenata odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana. Dakle, svaki planski dokument pored tekstualnog i grafičkog dijela mora sadržavati i odluku o njegovom provođenju.

Odredbama člana 16. Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19 i 8/19) utvrđeno je da se režim građenja I stepena određuje za sve prostorne cjeline-područja na kojima je predviđena izrada detaljnih planskih dokumenata (zoning plan, regulacioni plan, urbanističku projekat), u koje između ostalih spadaju privredne zone čija je površina veća od 5 ha.

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu Zoning plana privredne zone „Šići“ (u daljem tekstu: Zoning plan).

Ova Odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje nerealiziranog dijela kompleksa za koji je Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19 i 8/19), (u daljem tekstu: Prostorni plan), utvrđen režim građenja I stepena iz Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19 i 8/19). Zoning plan se donosi za područja na kojima se očekuje intenzivna gradnja, posebno kada nisu poznati podaci o namjerama i mogućnostima potencijalnih investitora, a želi se omogućiti veća fleksibilnost u procesu odobravanja gradnje.

Prostorna cjelina obuhvaćena Zoning planom smještena je u jugozapadnom dijelu grada Tuzla i zauzima površinu P=17,35 ha, te je gotovo identična granicama privredne zone „Šići“, sa namjenom „privreda“ i režimom građenja I stepena, kako je definisano Prostornim planom.

III OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

Odredbama člana 1. do 4. utvrđuje se predmet odluke, prostorna cjelina koja je obuhvaćena Zoning planom i njena površina, sadržaj Zoning plana (tekstualni i grafički dio) te period na koji se Zoning plan donosi.

Odredbama člana 5. do 8. na području obuhvaćenom Zoning planom definisane su površine prema namjeni, utvrđeno je koliko je pojedinačnih privrednih kompleksa planirano formirati, koliko ih već egzistira te u kojima je moguća izgradnja novih privrednih sadržaja.

Odredbama člana 9. do 16. postavljeni su uslovi buduće gradnje i uređenja prostora, a koji se odnose na način realizacije mreže infrastrukture, utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju pojedinačnih objekata i okolnog terena koji moraju biti u skladu sa Zoning planom, obaveza dostavljanja idejnog projekta nosiocu izrade Zoning plana, UO Zavod za urbanizam, na mišljenje, obaveza investitora da uz glavni projekat priloži i projekat uređenja terena pripadajućeg mikrokompleksa, koji treba biti usklađen sa rješenjima propisanim Zoning planom, zatim koje elemente treba obavezno sadržavati projekat uređenja terena te zabrana postavljanja privremenih objekata i zabrana obavljanja djelatnosti koje bi mogle negativno uticati na postojeće djelatnosti.

Odredbama člana 17. do 19. utvrđena je obaveza provođenja geomehaničkih ispitivanja svake mikrolokacije, te na osnovu dobijenih rezultata odrediti dubinu i način fundiranja objekata kao i mogućnost izgradnje eventualne podrumске (suterenske) etaže. Geomehanička ispitivanja potrebno je izvršiti i za objekte koji se Projekcijom plana zadržavaju, a do izrade Zoning plana nisu dobili odobrenje za građenje. Izgradnju objekata prilagoditi VIII stepenu MCS skale.

Odredbama člana 20. do 28. detaljnije su opisani objekti koji se planiraju ukloniti, objekti koji se planiraju izgraditi, broj građevinskih parcela koje se planiraju formirati i njihove površine, način utvrđivanja spratnosti planiranih objekata, horizontalni gabariti planiranih objekata, koji direktno ovise od obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta kao i način obezbjeđenja dodatnog parking prostora.

Odredbama člana 29. do 34. utvrđen je način realizacije mreže saobraćajnica unutar obuhvata Zoning plana i uslove koje ista mora ispunjavati, naročito u pogledu konstrukcije i gabarita kolskog saobraćaja, načina izgradnje pješačkog saobraćaja i obezbjeđenja neophodnog broja parking mjesta.

Odredbama člana 35. do 41. utvrđeni su uslovi i način projektovanja i realizacije vodovodne, hidrantanske i kanalizacione mreže, a koji se odnose na obezbjeđenje lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom, obavezom obezbjeđenja potrebnog broja hidranata te načinom prihvata i odvođenja sanitarno-fekalnih i oborinskih voda.

Odredbama člana 42. do 49. utvrđena je obaveza izgradnje elektroenergetske mreže, javne rasvjete i telefonske kanalizacije. Prilikom projektovanja i izgradnje elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija potrebno koristiti savremena tehnička rješenja.

Odredbom člana 50. utvrđeno je da Zoning planom nije definisano priključenje planiranih sadržaja na sistem daljinskog grijanja, te da će se uslovi za priključenje definisati u fazi ishodovanja urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje za svaki pojedinačni kompleks.

Odredbom člana 51. utvrđeno je da je u obuhvatu Zoning plana potrebno obezbijediti uslove za prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada u skladu sa uslovima koje će propisati nadležna institucija.

Odredbama člana 52. i 55. utvrđeni su uslovi pod kojima se realizacija pojedinačnih kompleksa u obuhvatu Zoning plana može povjeriti jednom ili više investitora kao i obaveza realizacije dijela primarne mreže infrastrukture prije realizacije pojedinačnih cjelina.

Odredbom člana 56. utvrđuje se stupanje na snagu ove odluke.

IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzle za 2019. godinu.

Nosilac pripreme - SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE
Nosilac izrade - UO ZAVOD ZA URBANIZAM TUZLA