

Na osnovu člana 27. i člana 29. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06,72/07, 32/08,4/10, 13/10,45/10), člana 28. i člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK-a“, br.6/11) i člana 26. Statuta Grada Tuzla („Sl.glasnik općine Tuzla“, broj 2/99, 9/00, 2/08, 12/09), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana godine, donosi

C/ ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA NEREALIZIRANOG DIJELA PROSTORNE CJELINE "PECARA 2" U TUZLI

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu tretiranih Regulacionim planom nerealiziranog dijela prostorne cjeline „Pecara 2“ (u daljem tekstu Regulacionog plana).

Član 2.

Prostor obuhvata Regulacionog plana je prema Prostornom planu Grada Tuzla za period 2010 – 2030 sastavni dio prostorne cjeline „Pecara 2“ sa stambeno – poslovnom namjenom, režimom građenja I stepena i prelaznim odredbama. Najveći dio okruženja čine stambeno - poslovne prostorne cjeline sa kolektivnim stanovanjem i poslovnim prostorima u prizemlju, ali i poslovne zgrade kao što su trgovački centri, banke itd.

Ovaj Regulacioni plan tretira nerealizirani dio prostorne cjeline „Pecara 2“. Granicu tretiranog obuhvata čine sa zapada ulica Armije BiH, sa juga stambeno – poslovni objekat „Super blok“, sa istočne strane saobraćajnica ispred stambenog objekta „Pecara 2“, te sa sjevera i sjeveroistoka stambeni objekti uz kompleks „Tuzla-remonta“.

Planirane objekte čine dva višespratna stambeno-poslovna objekta, jedan prizemni poslovni objekat, i objekat suterenska garaža za putničke automobile. Stambeno-poslovni objekti i poslovni objekat grade se sa garažama za automobile u podrumskoj etaži.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - Izvoda iz Urbanističke osnove
 - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline

- Odluke o provođenju Regulacionog plana.
2. Grafički dio (17 priloga)
 3. Dokumentaciju Regulacionog plana

II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 4.

Na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine sljedećih namjena:

1. Površine pod objektima:
 - planirani objekti
2. Saobraćajne površine
3. Pješačke površine
4. Uređene zelene površine

Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina m ²	Struktura %
1.	Površina pod objektima	5.654,00	21,49
2.	Saobraćajne površine	8.128,37	30,90
3.	Pješačke površine (pješačke površine, staze, trotoari i sportsko igralište)	7.360,41	27,98
4.	Uređene zelene površine	5.160,90	19,62
	UKUPNO:	26.303,68	100 %

Član 5.

Neizgrađene površine klasificirane su po namjeni:

- Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju
- Pješačke površine (igralište, staze, trotoari)
- Uređene zelene površine.

Član 6.

Projekcijom Regulacionog plana nisu zadržani postojeći poslovni objekti (ukupno 10 evidentiranih objekata).

Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- stambeno-poslovni objekti (2)
- poslovni objekti (1)
- objekat suterenske garaže za putničke automobile (1)

i prikazani su na grafičkom prilogu - list br.6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000. i list br.7 – *Podzemne garaže*

Član 7.

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih objekata, odnosno njihovih poslovnih dijelova, definisati Glavnim projektom objekata u skladu sa interesom, potrebama i željama potencijalnih Investitora. Namjena spratnih etaža je stanovanje, a namjena podruma je parkiranje automobila. Namjena prizemnog poslovnog objekta je hipermarket. Namjena objekta suterenske garaže je parkiranje automobila.

B/ Režim gradnja i uređenja prostora

Član 8.

Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Regulacionim planom, Glavnim projektima objekata i Glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

Član 9.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom realizovaće se etapno, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti sa pripadajućim pratećim površinama (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu sa odredbama Regulacionog plana.

Član 10.

Na osnovu rješenja datih Regulacionim planom formulirati urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih objekata i uređenja okolnog terena, te u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti usloviti investitoru izradu Idejnog projekta objekta u skladu sa važećim zakonskim odredbama.

Idejni projekat objekta dostaviti nosiocu izrade Regulacionog plana UO Zavod za urbanizam na saglasnost.

Član 11.

Za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan priložiti Glavni projekat objekta i Glavni projekat uređenja terena pripadajućeg mikrokompleksa koji treba uskladiti sa uslovima propisanim Regulacionim planom.

Član 12.

Izradom Projekata za izvođenje uređenja terena pojedinačnih mikrokompleksa pored ostalog, detaljno razriješiti:

- Kolske prilaze svim objektima i parkiralištima
- Protivpožarne puteve
- Glavne pješačke tokove na nivou partera
- Pješačke prilaze do objekata u skladu sa položajem i karakterom objekata
- Kolske i pješačke izlaze iz suterenske i podrumске etaže
- Javno sklonište kao dvonamjenski prostor
- Materijale i način obrade površina
- Elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa

Član 13.

Na prostoru obuhvaćenim Regulacionim planom ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje privremenih objekata u smislu Zakona o prostornom uređenju, a uklanjanje postojećih objekata vršit će se u skladu sa realizacijom Regulacionog plana.

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Član 14.

Prije izrade glavnih projekata planiranih objekata obavezno provesti detaljna geomehnička ispitivanja svake mikrolokacije u cilju određivanja tačnih uslova, načina i dubine fundiranja objekata sa geološko – geomehničkog aspekta.

Član 15.

Objekti koji se budu fundirali u faciji korita (šljunkovito-pjeskoviti dio aluviona) potrebno je zaštititi od mogućeg uticaja podzemne vode.

Član 16.

Izgradnju objekata na predmetnom području prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o vrijednostima prezentiranih seizmičkih parametara za projektovanje, a vezanih za VIIIb seizmičku podzону.

Član 17.

• Projekcijom Regulacionog plana **za uklanjanje je predviđeno** 10 (deset) glavnih objekata, kao i 3 (tri) pomoćna objekta:

- Objekti pod brojevima 3,4,5,6,7,8,9 i 10 se uklanjaju, prizemne su spratnosti, osim objekta broj 4, čija je spratnost P+1, poslovni su i u funkciji servisiranja vozila – preduzeća „Tuzla remont“. Objekti se ne uklapaju se u Projekciju izgradnje i uređenja ovog regulacionog plana.
- Poslovni objekat „Euroherc“, pod brojem 1 se ne uklapa u Projekciju izgradnje i uređenja regulacionog plana i predviđen je za uklanjanje.
- Poslovni objekat „Tehnički pregled“, pod brojem 2 se ne uklapa u Projekciju izgradnje i uređenja regulacionog plana.

Uklanjanje postojećih objekata vršiće se u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu-list br.10 - *Tretman fizičkih struktura*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 18.

Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja 4** (četiri) nova objekta.

- Dva objekta „Blok A“ i „Blok B“ su stambeno-poslovne namjene sastavljeni iz više lamela različite spratnosti, od Pod+P+6 do Pod+P+8.
- „Blok A“, se sastoji od dijelova A1 (Pod+P+8) i A2 (Pod+P+8). "Blok A" je lociran u središnjem dijelu obuhvata. U podrumskoj etaži je planirana garaža sa 89 parking mjesta za automobile.
- „Blok B“, se sastoji od dijelova B1 (Pod+P+8), B2 (Pod+P+8) i B3(Pod+P+6). "Blok B" je lociran u sjevernom dijelu obuhvata. U podrumskoj etaži je planirana garaža, koja ispod „Bloka B“ i poslovnog objekta hipermarket omogućava parkiranje za 145 automobila.
- Poslovni prizemni objekat namjene hipermarket, spratnosti Pod+P, planiran u zaleđu „Bloka B“ sa gore pomenutom garažom u podrumu.
- Suterenska garaža za automobile kapaciteta 123 parking mjesta, locirana je na prostoru između planiranog „A bloka“, „Super bloka“ i „Pecare 2“

Izgradnja planiranih objekata i uređenje okolnog terena vršiće se u skladu sa etapama realizacije, odnosno u skladu sa interesom, potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu - list br.10 - *Tretman fizičkih struktura*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 19.

Položaj, oblik i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata striktno su definisani Planom regulacije u okviru Regulacionog plana i ne mogu se mijenjati.

U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata svi dijelovi objekata složenog horizontalnog gabarita, naročito stambeni dijelovi veće spratnosti moraju biti u skladu sa horizontalnim gabaritima definiranim ovim Planom, uključujući i istake na svim etažama.

Međusobna rastojanja blokova (najjisturenijih dijelova) su minimalna i ne mogu se mijenjati, odnosno smanjivati.

Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu list broj 8- *Plan regulacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 20.

Građevinske linije postojećih objekata broj: 2,4,5,6,7,8 i 9. prema Ulici Armije B i H, kao i prema kolektivnim stambenim zgradama u sjevernom i istočnom dijelu lokacije ne smiju se koristiti kao građevinske linije planiranih objekata, nego ih je neophodno izvoditi u skladu sa definisanim Planom regulacije.

Prikaz je dat na grafičkom prilogu - list broj 8 – *Plan regulacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 21.

Položaj svih planiranih objekata je definisan u odnosu na analizu postojećeg stanja i u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Građevinskim linijama GL1, GL2 i GL3 i ostalim regulacionim podacima tačno su određeni maksimalni gabariti, međusobne udaljenosti i udaljenosti od saobraćajnica svih planiranih objekata i ne mogu se mijenjati.

Prikaz je dat na grafičkom prilogu - list broj 8 – *Plan regulacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 22.

Kote poda prizemlja planiranih objekata ("nule objekata") utvrđene su orijentaciono u skladu sa niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica, definisanih Planom nivelacije i Idejnim rješenjem saobraćaja.

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

Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu - list broj 9 - *Plan nivelacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 23.

Spratnost planiranih objekata, definisana Projekcijom izgradnje i uređenja Regulacionog plana, je maksimalna i ne može se mijenjati.

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 24.

Svako povećanje spratnosti planiranih objekata je u suprotnosti sa važećom zakonskom regulativom i odredbama ovog Regulacionog plana, remeti propisno definisane i potrebne udaljenosti između objekata i može onemogućiti cjelokupnu realizaciju planiranih objekata.

Član 25.

Uređenje neizgrađenog prostora tretiranog Projekcijom izgradnje razriješiti Glavnim projektima uređenja terena mikrokompleksa u svemu prema odredbama Regulacionog plana.

Dijelove stambeno-poslovne zone definirane kao pješačke površine tretirati kao pješačku zonu u kojoj je isključen kolski saobraćaj, izuzev saobraćaja interventnih vozila (po potrebi) i snabdjevačkih vozila (u određenim vremenskim intervalima).

Sva rješenja vanjskog uređenja uskladiti sa funkcijom zaštite životne sredine i stvaranja boljih uslova za rad i stanovanje.

Član 26.

U skladu sa koncepcijskim rješenjem Regulacionog plana i njegovim usvajanjem radi provođenja izgradnje, izvršiti i realizaciju mreže saobraćajnica (ulica) oko i unutar obuhvata kroz izgradnju novih ulica tako da se može obezbijediti normalno funkcionisanje kolskog i pješačkog saobraćaja, te saobraćaja u mirovanju (parkiranje vozila).

Prije početka izgradnje svih saobraćajnica neophodno je pripremiti odgovarajuću tehničku dokumentaciju na nivou Glavnog projekta ili projekata za izvođenje uređenja terena oko planiranih objekata uz primjenu tehničkih rješenja koja će uvažiti sve relevantne uslove u pogledu obezbjeđenja sigurnosti u odvijanju motornog i pješačkog saobraćaja.

Sve sekundarne-prilazne saobraćajnice (ulice) planirati i u funkciji protivpožarnih puteva.

Član 27.

Saobraćajnice (ulice) projektovati za dvosmjerni saobraćaj potrebne širine kolovoza ili kako je to naznačeno u situacionoj karti i na normalnim poprečnim profilima.

Završna obrada kolovoza je od asfalt betona potrebne debljine oivičenim s lijeve i desne strane kontinuiranim betonskim kolovoznim ivičnjacima vel.18/24cm.

Debljinu nosećih slojeva kolovozne konstrukcije(gornji stroj) ulica i parkinga dimenzionirati za "srednje teški saobraćaj", ali ne manjoj u odnosu kako je to predviđeno planom.

Ovim Planom se za tretirani obuhvat i neposredno okruženje predviđa djelimična izmjena režima odvijanja saobraćaja na način:

- da će na ukrštanju planirane saobraćajnice sa ulicom Armije RBiH biti formirana semaforizirana raskrsnica
- Postojeća semaforizirana raskrsnica kod „Crvenog nebodra“ neće više biti semaforizirana i imaće mogućnost samo desnih skretanja
- Raskrsnica kod skretanja za Gradinu će isto ovim rješenjem postati semaforizirana sa mogućnošću lijevih i desnih skretanja.

Na svim saobraćajnicama(ulicama) predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na putevima.

Član 28.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara sa lijeve i desne strane kolovoza svih ulica minimalne širine $B_t=2,00m$ i sa završnom obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

Član 29.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu plana u kapacitetu koji je bio uslovljen raspoloživim slobodnim površinama oko postojećih i planiranih objekata.

Neophodan dodatni broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom podzemnih parkirališta ili parking garaža u suterenskim i podzemnim etažama planiranih objekata uz osiguranje kriterija da se za jedan stan se obezbjedi minimum jedno parking ili garažno mjesto što je uslovljeno i Zakonom o prostornom uređenju TK-a.

Član 30.

U skladu sa koncepcijskim rješenjem Regulacionog plana i njegovim usvajanjem radi provođenja izgradnje, izvršiti i realizaciju mreže saobraćajnica (ulica) unutar obuhvata kroz izgradnju novih ulica tako da se može obezbijediti normalno funkcionisanje kolskog i pješačkog saobraćaja, te saobraćaja u mirovanju (parkiranje vozila).

Prije početka izgradnje svih saobraćajnica neophodno je pripremiti odgovarajuću tehničku dokumentaciju na nivou Glavnog projekta ili projekata za izvođenje uređenja terena oko planiranih objekata uz primjenu tehničkih rješenja koja će uvažiti sve relevantne uslove u pogledu obezbjeđenja sigurnosti u odvijanju motornog i pješačkog saobraćaja.

Sve sekundarne-prilazne saobraćajnice (ulice) planirati i u funkciji protivpožarnih puteva.

Član 31.

Saobraćajnice (ulice) projektovati za dvosmjerni saobraćaj potrebne širine kolovoza ili kako je to naznačeno u situacionoj karti i na normalnim poprečnim profilima.

Završna obrada kolovoza je od asfalt betona potrebne debljine oivičenim sa obje strane kontinuiranim betonskim kolovoznim ivičnjacima vel.18/24cm.

Debljinu nosećih slojeva kolovozne konstrukcije(gornji stroj) ulica i parkinga dimenzionirati za "srednje teški saobraćaj", ali ne manjoj u odnosu kako je to predviđeno planom.

Ovim Planom se za tretirani obuhvat i neposredno okruženje predviđa djelimična izmjena režima odvijanja saobraćaja na način:

- da će na ukrštanju planirane saobraćajnice sa ulicom Armije RBiH biti formirana semaforizirana raskrsnica sa mogućnošću lijevih i desnih skretanja
- Postojeća semaforizirana raskrsnica kod „Crvenog nebodra“ neće više biti semaforizirana i imaće mogućnost samo desnih skretanja
- Raskrsnica kod skretanja za Gradinu će isto ovim rješenjem postati semaforizirana sa mogućnošću lijevih i desnih skretanja.

Na svim saobraćajnicama(ulicama) predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na putevima.

Član 32.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara sa lijeve i desne strane kolovoza svih ulica minimalne širine $B_t=2,00m$ i sa završnom obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

Član 33.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu plana u kapacitetu koji je bio uslovljen raspoloživim slobodnim površinama oko postojećih i planiranih objekata.

Neophodan dodatni broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom podzemnih parkirališta ili parking garaža u suterenskim i podzemnim etažama planiranih objekata uz osiguranje kriterija da se za jedan stan se obezbjedi minimum jedno parking ili garažno mjesto što je uslovljeno i važećom zakonskom regulativom.

Član 34.

U području prostornog obuhvata postoji djelimično izvedena vanjska vodovodna i hidrantska mreža, koju u plasnskom periodu treba dograditi i rekonstruisati.

Situacionim rješenjem snabdijevanje posmatranog lokaliteta sanitarnom-pitkom i protivpožarnom vodom iz gradskog vodovoda obezbijediti priključkom na postojeću gradsku mrežu i to direktnim priključkom na cjevovod od JUVØ200mm čija trasa prolazi istočnom stranom ulice Armije RbiH.

Član 35.

Hidrauličkim proračunom potrebno je izvršiti provjeru dodatnih količina vode kroz izradu Glavnog projekta vanjske vodovodne mreže i time konačno dimenzionirati potrebne profile i vrstu cijevi. Predlaže se da to budu Ductile livene cijevi koje se polažu u kanalski rov minimalne dubine $h=1,00m$.

Član 36.

Za zaštitu objekata od požara koji se gasi vodom, na vanjskoj vodovodnoj hidrantskoj mreži projektovati i izvesti potreban broj podzemnih protivpožarnih hidranata (izuzetno i nadzemnih) Ø80mm za gašenje požara, čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti protivpožarne zaštite.

Član 37.

Kanalizacioni sistem u području obuhvata potrebno je projektovati i izgraditi kao separatan sa zasebnim prikupljanjem, odvodom i ispuštanjem sanitarno - fekalnih i oborinskih voda.

Prikupljene sanitarno - fekalne vode se ispuštaju u postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju.

Za odvodnju oborinskih voda sa krovova, kolovoza ulica, parkinga i drugih uređenih površina izgraditi potpuno novi sistem kanalizacione mreže sa odvodom i ispuštanjem kišnice u postojeće kolektore za odvodnju kišnice i rijeku Solinu.

U slučaju onečišćenja oborinske vode uljemi naftnim derivatima istu je potrebno prije upuštanja javni sistem odvodnje tretirati na odgovarajućim uređajima za prečišćavanje.

Član 38.

Kanalizacione odvodnike za fekalne i kišne vode projektovati i izvesti od plastičnih rebrastih kanalizacionih cijevi minimalne vanjske čvrstoće SN8. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi 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 šahtove u polumontažnoj izvedbi zajedno sa ulaznim poklopcem od livenog željeza nosivosti 400kN.

Član 39.

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektro instalacija“, u sklopu Regucionog plana potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju elektroenergetske mreže, javne rasvjete, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije.

Član 40.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i zaključaka „Studije energetskog 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 41.

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

Član 42.

Na prostoru predmetnog regulacionog plana, bit će izgrađena dva nova stambeno-poslovna objekta sa po 4 lamele, dječije igralište i podzemne garaže. Izgradnjom novih objekta na prostoru Regucionog plana predviđena je izgradnja traformatorskih stanica prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, u dijapozonu snaga 630 kVA ili 1000 kVA a sve u zavisnosti od veličine objekta odnosno instalisane snage potrošača.

Priključak na elektroenergetsku mrežu objekata treba realizirati kao niskonaponski, podzemni priključak.

Član 43.

Transformatorske stanice koje će biti izgrađene moraju biti smještene u prizemnom dijelu objekata ili 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 44.

Postojeće priključke individualanih stambenih objekata koji se nalaze u zoni obuhvata treba rekonstruisati i priključiti na niskonaponsku mrežu u obliku podzemnog niskonaponskog priključka, koristeći rapoložive kapacitete postojeće, odnosno rekonstruisane ili nove najbliže transformatorske stanice.

Član 45.

Kompletan prostor Regulacionog 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, pješački zona, zelenih površina, biciklističkih staza i tunela.

Član 46.

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 47.

Za sve objekte Regulacionog plana, potrebno je obezbijediti telefonski priključak i priključak kablovske televizije, koristeći savremena tehnološka rješenja i sisteme.

Član 48.

Obuhvat Regulacionog plana nerealiziranog dijela prostorne cjeline „Pecara 2“ u Tuzli se nalazi u djelu općine Tuzla koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije XXXII. Obuhvat Regulacionog plana predviđa priključenje objekata toplinske snage 2,4 MW toplinske energije.

Član 49.

U skladu sa „Idejnim rješenjem mašinskih instalacija“, u sklopu Regulacionog plana nerealiziranog dijela prostorne cjeline „Pecara 2“ u Tuzli potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima po potrebi izvršiti rekonstrukciju mreže sistema daljinskog grijanja, kao i izmještanje postojećih a u skladu sa saglasnosti distributera toplinske energije.

Član 50.

U cilju priključenja planiranih novih objekata na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle u obuhvatu ovog Regulacionog plana dijelom koristiti postojeću-izvedenu i predvidjeti novu vrelovodnu mrežu, vrelovodne ogranke i vrelovodne priključke.

Član 51.

S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata od 2,4 MW, kao i potrebe postojećih objekata u neposrednoj blizini obuhvata Regulacionog plana, neophodno je dobiti suglasnost distributera toplinske energije način, uslove i

mjesto priključenja objekata u obuhvatu ovog Regulacionog plana na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle.

Član 52.

Vrelovodna mreža se rade u izvedbi NP 16. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je 145/75° C a za toplovod 90/70° C. Trasom vrelovoda pored cijevi povrata obavezno je polagati 2x2" PDH cijevi.

Član 53.

Za svaki objekt predvidjeti vrelovodni priključak sa parom zapornih organa ili uraditi po uslovima distributera toplinske energije. Zaporni organi na vrelovodnoj mreži su kuglaste slavine odgovarajućeg temperaturnog režima i nazivnog pritiska. Za nazivne promjere NO 150 i više zaporni organi moraju imati prenos za smanjenje potrebne sile zatvaranja. Za nazivne promjere NO 150 i više zaporni organi koji se ugrađuju na priključke na magistralnom vrelovodu ugraditi elektro motorne pogone.

Član 54.

Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje planiranih objekata i ispuštanje vode iz mreže daljinskog grijanja. Komore na trasi vrelovoda moraju biti dimenzija da omogućavaju manipulaciju armaturom koja je montirana. Poklopac komore mora biti dimenzija 700x700 mm izrađen od ljevanog željeza za potrebno opterećenje zavisno od lokacije i mjesta postavljanja. Svaka komora mora imati odvodnju spojenu na kanalizacionu mrežu. Izuzetno ako to nije moguće distributer može odobriti odvodnju na neki drugi način.

Član 55.

Prilikom projektovanja i izvođenja vrelovodne mreže voditi računa o postojećoj trasi vrelovodne mreže, kao i drugim podzemnim instalacijama.

Član 56.

S obzirom na trenutno stanje stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obraditi na potrebnu količinu toplinske energije za planirane objekte u obuhvatu ovog Regulacionog plana. Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe 60 W/m² bruto površine objekta. Prilikom izrade projektne dokumentacije novih objekata potrebno u svemu poštivati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije (Službene novine FBiH, br. 49/09).

Član 57.

Kod izrade projektne dokumentacije vrelovodne mreže, vrelovodnih ogranaka i vrelovodnih priključaka predvidjeti predizolirane čelične cijevi za polaganje u zemljani rov odgovarajućih karakteristika. S obzirom na stanje hidraulike u sistemu daljinskog grijanja u zoni obuhvata ovog Regulacionog plana potrebno je projektirati sistem sa što manjim padom tlaka na cjevovodu.

Član 58.

Za sistem daljinskog grijanja grada Tuzle kao osnovni tip toplinske podstanice usvojena je izmjenjivačka toplinska podstanica u kompakt izvedbi. Namijenjena je prvenstveno za instalacije centralnog grijanja, te za instalacije ventilacije toplim zrakom i klimatizacije. Za pripremu sanitarne tople vode mora se tražiti posebna saglasnost distributera.

Toplinska podstanica se dimenzionira na osnovu toplinskih gubitaka objekta, odnosno Projekta za izvođenje instalacije centralnog grijanja.

U primarnom dijelu toplinske podstanice cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 145/75 °C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 90/70 °C

Član 59.

Instalaciju grijanja u objektima projektovati i izvesti u skladu sa postojećim normama i standardima za ovu oblast. Prilikom projektovanja instalacije grijanja u objektima obavezno predvidjeti individualno mjerenje toplinske energije za svaki stan i poslovni prostor.

Član 60.

Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja raditi svemu prema Opštim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije i Tehničkim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije, januar 2010., te uslovima dobivenim od distributera toplinske energije.

Investitori, projektanti i izvođači radova pored ovih tehničkih uslova moraju se pridržavati svih važećih zakona i tehničkih propisa, standarda i normativa struke.

Član 61.

U cilju zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i neposredne ratne opasnosti, a shodno važećem Zakonu o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i Uredbi o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa, dio planiranog podzemnog parking prostora putničkih automobila u podrumu stambeno-poslovnih objekata „Blok A“ i

„Blok B“, dio podruma ispod poslovnog objekta hipermarketa i dio suterenske garaže planirati kao dvonamjenski prostor koji će se u mirnodopskim uslovima koristiti kao parking prostor putničkih automobila, a u slučaju neposredne ratne opasnosti kao javno sklonište osnovne namjene, obima zaštite 50-100 kPa nadpritiska. Položaj skloništa treba omogućiti pristup i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.

Veličinu skloništa, kriterije i način izgradnje definisati prema procjenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu u radijusu gravitacije skloništa $r_g = 250,00m$ Glavnim projektom planiranih objekata.

Član 62.

Sve planirane stambeno-poslovne objekte, poslovni objekat i suterensku parking garažu 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 Regulacionog plana

Član 63.

Realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Regulacionog 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 64.

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

Član 65.

U cilju realizacije svih sadržaja u obuhvatu Regulacionog plana, obavezno je objediniti vođenje postupka, od izdavanja Rješenja za urbanističku saglasnost do Rješenja o odobrenju za upotrebu, za kompletan objekat i uređenje pripadajućeg terena.

Član 66.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta na području obuhvaćenom Regulacionim planom biće regulisana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o građenju i odlukama koje tretiraju ovu oblast, a donešene su od strane Gradskog vijeća Tuzla.

Član 67.

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,

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Jozo Nišandžić, prof.