

Na osnovu člana 23. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06,72/07, 32/08, 04/10), člana 40. i člana 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK-a“, br.6/11, 4/13,15/13 i 3/15) i člana 6. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Sl.glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14, 3/15), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana godine, donosi

ODLUKA O PROVOĐENJU ZONING PLANA DIJELA „REKREACIONOG PODRUČJA PARK ŠUME ILINČICA" U TUZLI

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornoj cjelini tretiranoj Zoning planom dijela „Rekreacionog područja park šume Ilinčica" u Tuzli (u daljem tekstu Zoning plana).

Član 2.

Prostor obuhvaćen Zoning planom dijela „Rekreacionog područja park šume Ilinčica" u Tuzli, nalazi se u južnom dijelu urbanog područja grada Tuzle, okružen individualnim stambenim naseljima Krojčica, Mosnik, Brdo, Medenice i Orašje. Ova prostorna cjelina zauzima površinu od cca 256 ha. Unutar ove granice formirana je izletničko-rekreaciona zona površine 22,8 ha.

Član 3.

Zoning plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:

- Izvoda iz Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010-2030. godine i ostale planske dokumentacije
- Postojećeg stanja
- Zoning projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- Odluke o provođenju Zoning plana „Rekreacionog područja park-šume Ilinčica“ u Tuzli

2. Grafički dio se sastoji od 9 (devet) grafičkih priloga.

3.

II Odredbe za provođenje Zoning plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 4.

Na području obuhvaćenom Zoning planom definisane su površine kako je to prikazano u sljedećoj tabeli:

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m²)	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima	668,00	0,03
2.	Saobraćajne površine - Kolske saobraćajnice u kretanju i mirovanju	33836,00	1,32
3.	Pješačke površine - Glavna staza - Pješačke površine u mikrokompleksima	10066,00 4026,00 6040,00	0,39
4.	Arboretum, paulovnja i ostale uređene zelene površine	19645,00	0,77
5.	Rezervat za autohtone životinje	48440,00	1,89
6.	Park-šuma	2447400,00	95,60
	UKUPNO:	2560000,00	100 %

Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.7 – Zoning - Namjena površina, u razmjeri R 1 : 5000, te list br. 8 – Karakterističan detalj, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 5.

Projekcijom izgradnje i uređenja Zoning plana planirano je zadržavanje svih postojećih objekata.

Planirana je izgradnja petnaest - 15 novih objekata isključivo turističke namjene, a nalaze se u okviru turističko-rekreacione cjeline. Ostali objekti su privremeni, montažno-demontažnog karaktera. Prikazani su na grafičkom prilogu - list br. 8 - Karakterističan detalj, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 6.

Gabarit, konstrukciju, materijalizaciju i arhitektonski izražaj planiranih objekata definisati Idejnim i Glavnim projektom, uz stroga ograničenja u pogledu svih nivoa intervencije u šumskom prostoru.

B/ Režim građenja i uređenja prostora

Član 7.

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

Član 8.

Izgradnju objekata i uređenje prostora tretiranog Zoning planom realizovati etapno pri čemu je obavezno istovremeno izvoditi svaki planirani objekat sa pripadajućim pratećim površinama (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu sa odredbama Zoning plana.

Član 9.

Na osnovu rješenja datih Zoning planom formulisati 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 Plana UO Zavod za urbanizam na saglasnost.

Član 10.

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 Zoning planom. U postupku izdavanja Rješenja o odobrenju za upotrebu tretirati objekat sa izvedenim vanjskim uređenjem.

Član 11.

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
- materijale i način obrade površina
- elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa

Član 12.

Na prostoru obuhvaćenim Zoning planom ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje privremenih objekata u smislu Zakona o prostornom uređenju, izuzev objekata planiranih Zoning planom.

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Član 13.

Projekcijom Zoning plana **zadržavaju se** postojeći objekti sa predviđenim nivoom intervencije tekuće održavanje, izuzev objekta Šumareva kućica, za koju je predviđena

rekonstrukcija uz adekvatno vanjsko uređenje, za šta je potrebno dobiti odgovarajuća Zakonom propisana rješenja nadležne službe.

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

Član 14.

Položaj, oblik i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata definisani su regulacionim podacima u okviru Zoning plana.

Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu list broj 9. – Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci, u razmjeri R 1 : 500.

Član 15.

Kote poda prizemlja planiranih objekata ("nule objekata") utvrđene su orijentaciono, u skladu sa niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica.

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. – Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci, u razmjeri R 1 : 500.

Član 16.

Spratnost planiranih objekata definisana Projekcijom Zoning plana je maksimalna i ne može se povećavati.

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 8 – Karakterističan detalj, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 17.

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

Sva rješenja vanjskog uređenja uskladiti sa funkcijom zaštite životne sredine i stvaranja boljih ekoloških uslova.

Član 18.

Predmetno područje sa geološkog aspekta izgrađeno je od eluvijalno-deluvijalnog pokrivača i djelimično nasipa koji se odlikuju promjenljivim geotehničkim svojstvima, dok se kao tvorevine geološkog substrata na ovom dijelu terena izdvajaju prateći sedimenti ugljenih slojeva (pijesak, kvarcni pijesak, goretina i ugljevita glina), čija su prirodna svojstva u pojedinim segmentima djelimično degradirana izraženim tehnogenim procesima.

Član 19.

Jedan dio prostora gdje je planirana izgradnja nalazi se unutar granice starog eksploatacionog polja koje još nije brisano iz Katastra eksploatacionih polja a koje vodi nadležno Federalno ministarstvo. Ova činjenica prema važećem Zakonu o rudarstvu ima ograničavajuću ulogu za definisanje mogućnosti izgradnje planiranih objekata na ovom području.

Član 20.

Za sve planirane objekte obuhvaćene Zoning planom u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, treba predhodno pribaviti adekvatnu Saglasnost preduzeća koji se bavi eksploataciom uglja na ovom području (ZD Rudnik Kreka), o mogućnosti izgradnje objekata u granicama navedenog starog ali još “neispisanog“ eksplotacionog polja, a što je sve propisano važećim Zakonom o rudarstvu. Saglasnost rudnika, može se izdati za kompletno područje obuhvata Zoning plana ili pojedinačno za svaku lokaciju na kojoj je planirana izgradnja objekata u zavisnosti od zainteresovanosti potencijalnih investitora za izgradnju objekata.

Član 21.

U zonama izdvojenih klizišta obavezno izbjeći izgradnju objekata, jer može doći do reaktiviranja pojedinih dijelova klizišta, i kao takvi mogu bitno uticati na ostvarivanje usvojene urbanističke koncepcije uređenja prostora ili da znatnije poskupe troškove gradnje.

Član 22.

Prije izrade izvedbenih projekata za planirane objekte koji predhodno ispune zakonom predviđene uslove iz oblasti rudarstva, obavezno izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolokacije položaja objekta sa ciljem utvrđivanja egzaktnih fizičko-mehaničkih svojstava temeljnog tla. Tek na osnovu provedenih geomehaničkih ispitivanja može se odrediti tačna dubina i način fundiranja planiranih objekata sa geomehaničkog aspekta.

Član 23.

Izgradnju svih planiranih objekata prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o veličinama prezentiranih seizmičkih parametara vezanih za VIII a podzону.

Član 24.

U skladu sa projekcijskim rješenjem Zoning plana i njegovim usvajanjem radi provođenja izgradnje, izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica unutar obuhvata kroz izgradnju i rekonstrukciju istih, 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 25.

Saobraćajnice (ulice) projektovati za saobraćaj, potrebne širine kolovoza ili kako je to naznačeno u situacionoj karti.

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

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

Član 26.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati po mogućnosti izgradnjom pješačkih trotoara bar sa jedne strane cesta, na osnovu rješenja koja će biti definisana glavnim projektima saobraćajnica i uređenja terena.

Član 27.

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.

Član 28.

Ovim Planom je predviđena i realizacija žičare koja će biti korištena kao moderna komunikacija za prevoz posjetioaca iz urbanog područja Tuzle do lokaliteta Ilinčica. Konačna trasa i tehničko rješenje žičare će biti definisani kroz Glavne projekte ovog saobraćajnog sistema.

Član 29.

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

Član 30.

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 PEHD cijevi koje se polažu u kanalski rov minimalne dubine $h=1,00m$.

Član 31.

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

Član 32.

Kanalizacioni sistem u području obuhvata potrebno je projektovati i izgraditi kao separadni sa lokalnim zbrinjavanjem oborinskih i fekalnih voda.

Prikupljene sanitarno-fekalne vode tretirati lokalno, putem odgovarajućih uređaja, i postrojenja i ispuštati u najbliži prirodni recipijent.

Za odvodnju oborinskih voda sa krovova, kolovoza ulica, parkinga i drugih uređenih površina izgraditi lokane sisteme sa ispuštanjem u prirodne recipijente.

Član 33.

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 odgovarajuće klase nosivosti.

Član 34.

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

Član 35.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i zaključaka „Studije energetskeg 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 36.

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 37.

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

Član 38.

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 39.

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

Član 40.

Kompletan prostor Zoning plana je potrebno osvjetliti 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, staza i ostalih planiranih površina.

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 Zoning plana, potrebno je obezbijediti telefonski priključak i priključak kablovske televizije, koristeći savremena tehnološka rješenja i sisteme.

Član 43.

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 definisati Glavnim projektom uređenja terena.

III Odredbe o načinu izvršenja Zoning plana

Član 44.

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 45.

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

Član 46.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta na području obuhvaćenom Zoning 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 47.

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

PREDSJEDAVALJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Broj:

Tuzla,

Aleksandar Vujadinović