

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, 4/13 i 15/13) i člana 26. Statuta općine Tuzla („Sl.glasnik Općine Tuzla“, broj 2/99, 9/00, 2/08, 12/09), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana 31.03. 2015. godine, donosi :

N A C R T O D L U K E **O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA** **STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC–ŠI SELO" 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 Regulacionim planom stambeno-poslovne zone "Zlokovac – Ši Selo" u Tuzli (u daljem tekstu Regulacionog plana).

Član 2.

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom "Zlokovac – Ši Selo" Tuzla, nalazi se u jugoistočnom dijelu urbanog područja grada Tuzle, na prostoru između kolektivnog stambenog naselja Stupine na sjeveru, Zlokovac na zapadu, Ušće na istoku, te individualnog stambenog naselja Ši Selo na jugu. Ova prostorna cjelina zauzima površinu od cca 4,40 ha.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - Izvoda iz Prostornog plana grada Tuzla za period 2010/2030. godine
 - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - Odluke o provođenju Regulacionog plana.
2. Grafički dio se sastoji od 20 (dvadeset) grafičkih priloga.

II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 4.

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

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m²)	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima ----- a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju b/ Planirani objekti • Stambeno-poslovni objekti • Stambeni objekti • Objekti Islamskog kulturnog centra	10165,18 1998,00 3211,65 1728,72 3226,81	23,33
2.	Saobraćajne površine - Kolske saobraćajnice u kretanju i mirovanju	5942,67	13,64
3.	Pješačke površine ----- - Popločane pješačke površine - Trotoari i ostale pješačke površine	16886,81 12350,72 4536,09	38,76
4.	Uređene zelene površine	9796,30	22,50
5.	Okućnice	772,04	1,77
UKUPNO:		43.563,00	100 %

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

Član 5.

Projekcijom izgradnje i uređenja Regulacionog plana planirano je zadržavanje 6 objekata označenih brojevima 3 i 8 (privatni stambeno-poslovni objekti), 6 i 7 (stambene višespratnice), objekat označen brojem 10 („Koraci nade“), te objekat 15 (džamija). Svi ostali glavni i pomoćni objekti su predviđeni za zamjenu novim kolektivnim stambenim i stambeno-poslovnim objektima.

Planirana je izgradnja devetnaest - 19 novih objekata označenih od O1 do O19, od kojih je 8 stambeno-poslovnih, 7 isključivo stambenih, te 4 objekta javne namjene u sklopu Islamskog kulturnog centra, a prikazani su na grafičkom prilogu - list br.6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim rješenjem, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 6.

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih objekata O1, O3, O4, ..., O19 definisati Glavnim projektom objekata, u skladu sa gradskim interesom, potrebama i željama potencijalnih Investitora.

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 Regulacionim planom, Glavnim projektima objekata i Glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

Član 8.

Izgradnju objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim 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 Regulacionog plana.

Član 9.

Na osnovu rješenja datih Regulacionim 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.

Idejne projekte objekata dostaviti nosiocu izrade Plana UO Zavod za urbanizam grada Tuzla 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 Regulacionim 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
- kolske i pješačke izlaze iz suterenske etaže
- materijale i način obrade površina
- elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa

Član 12.

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 13.

Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se** 6 (šest) objekata (označenih brojevima 3, 6, 7, 8, 10 i 15).

Za postojeće objekte koji se zadržavaju utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva **tekuće održavanje**. Tekuće održavanje je dozvoljeno za sve objekte koju su predviđeni za uklanjanje i zadržavanje, bez potrebe za urbanističkom dozvolom.

Član 14.

Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja** devetnaest (19) novih objekata:

- Planirani objekti označeni kao O1, O2, O3, O4, O10, O13, O14 i O15 definisani su kao stambeno-poslovni blokovi i nizovi, komponovani od pojedinačnih objekata-lamela.
- Planirani objekti O5, O6, O7, O8, O9, O11 i O12 su, prema namjeni stambeni, ali skupa sa stambeno – poslovnim objektima, čine građevinske nizove.
- Planirani objekti O16, O17, O18 i O19, uz postojeći objekat džamije „Kralj Abdulah“, formiraju Islamski kulturni centar, a sa oblikovnog aspekta tvore parterno razuđenu, a čistom prostornom formom skladnu kompoziciju.

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. 7- Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 15.

Projekcijom Regulacionog plana predviđeno je za uklanjanje devet (9) glavnih objekata, označenih brojevima: 1, 2, 4, 5, 9, 11, 12, 13 i 14 uz izgradnju zamjenskih objekata. Svi pomoćni objekti se uklanjaju:

- Postojeći objekti broj 1 i 2 se zamjenjuju planiranim stambeno - poslovnim nizom koji se sastoji od objekta označenih brojevima O13 i O14 i O15.

- Postojeći objekti broj 4 i 5 se zamjenjuju planiranim nizom koji se sastoji iz stambenih objekata označenih brojevima O9, O11 i O12 i stambeno – poslovnog objekta označenog brojem O10 i malog dijela podzemne garaže na kojoj je predviđena izgradnja prostora za boravak stanara i igru djece, kao i nadzemni parking.
- Postojeći objekat broj 9 se uklanja radi izgradnje nadzemnog parkinga za objekat „Koraci nade“.
- Postojeći objekti broj: 11, 12, 13 i 14 se zamjenjuju planiranim objektima O5, O6, O7 i O8, a na njihovom mjestu se predviđa i izgradnja interne saobraćajnice i podzemne garaže.

Zamjena i uklanjanje postojećih objekata vršiće se u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu - list br. 7- Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 16.

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

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 definisanim ovim Planom, uključujući i istake na svim etažama.

Međusobna rastojanja pojedinačnih stambeno - poslovnih lamela (poslovni i stambeni dio) unutar bloka kao i međusobna rastojanja blokova (najisturenijih 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 17.

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 18.

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

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekta sa hortikulturnim rješenjem, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 19.

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

Dijelove stambeno-poslovne zone definisane 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 20.

Predmetno područje koje je sa geološkog aspekta pogodno za izgradnju planiranih objekata, pretežno je izgrađeno od deluvijalnog i eluvijalno-deluvijalnog pokrivača, potočnog nanosa i djelimično nasipa koji se generalno odlikuju promjenjivom moćnošću i geotehničkim karakteristikama. U izdvojenom potočnom nanosu može se očekivati pojava muljevitih proslojaka kao i podzemne vode, o čemu se mora voditi računa pri definisanju uslova temeljenja i zaštite objekata od uticaja uzgona podzemne vode. Kao geološki substrat na ovom dijelu terena izdvajaju se tvorevine tzv. crvene serije (laporci, pješčari i konglomerati).

Član 21.

Na krajnjem južnom dijelu prostorne cjeline, odnosno na dijelu padine izdvojen je manji nožični dio klizišta "Imamovo brdo", a koji je u obuhvatu prostorne cjeline djelimično saniran izgradnjom AB potpornog zida i prateće drenaže u zaleđu objekta "Koraci Nade".

Član 22.

Prije izgradnje svih planiranih objekata potrebno je predhodno provesti detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolokacije posebno, kako bi se za planirane objekte sa geološkog aspekta definisao tačan način i dubina njihovog fundiranja kao i uslovi uređenja terena.

Član 23.

Izgradnju budućih objekata prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o seizmičkim parametrima vezanih za VIIIa i VIIIb podzonu.

Član 24.

U skladu sa projekcijskim rješenjem Regulacionog plana i njegovim usvajanjem radi provođenja izgradnje, izvršiti i realizaciju mreže saobraćajnica (ulica) unutar i oko 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 25.

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

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

Debljinu nosećih slojeva kolovozne konstrukcije (gornji stroj) ulica i parkinga dimenzionirati za "srednje teški saobraćaj".

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 izgradnjom pješačkih trotoara sa obje strane kolovoza svih ulica.

Član 27.

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

Neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom podzemnih parkirališta ili garaža u suterenskim i podzemnim etažama objekata i osigurati kriterij da se za jedan stan obezbijedi jedno parking ili garažno mjesto što je uslovljeno i zakonskom regulativom.

Član 28.

Kako u području obuhvata postoji samo djelimično izvedena vanjska vodovodna i hidrantska mreža, istu je potrebno dograditi.

U skladu sa situacionim rješenjem snabdijevanje posmatranog lokaliteta sanitarnom /pitkom i protivpožarnom vodom iz gradskog vodovoda obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku vodovodnu instalaciju.

Član 29.

Hidrauličkim proračunom potrebno je izvršiti provjeru dodatnih količina vode u okviru Glavnog projekta vanjske vodovodne mreže i time konačno dimenzionisati potrebne profile i vrstu cijevi. Predlaže se da to budu Ductil livene cijevi koje se polažu u kanalski rov minimalne dubine $h=1,10m$, a spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnicama, potrebnim fazonskim i armaturnim komadima od Ductil ili sivog liva.

Član 30.

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

Član 31.

Obzirom na položaj planiranih objekata izvršiti djelimično izmještanje postojećeg dovodnog cjevovoda promjera 500mm, kao i dijela postojeće distributivne vodovodne mreže. Uslove za izmještanje će prije izrade tehničke dokumentacije propisati nadležno komunalno preduzeće.

Član 32.

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

Član 33.

Imajući u vidu da je zbog urbanističke postavke neophodno izmjestiti dio postojećih kanalizacionih odvodnika, ovu intervenciju je neophodno provesti prema idejnom rješenju iz Plana uz uslove koje će propisati nadležna institucija.

Član 34.

Kanalizacione cijevi projektovati i izvesti od PVC, PP ili PE rebrastih kanalizacionih cijevi minimalne vanjske čvrstoće SN8. Alternativno za odvodnike većih promjera od 500mm koristiti betonske cijevi koje je potrebno spajati u vodonepropusnom spoju. 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 35.

Imajući u vidu da je zbog urbanističke koncepcije neophodno izmjestiti dio zacijevljenog Ši Potoka prije realizacije ove prostorne cjeline provesti aktivnosti na izmještanju ovog vodotoka prema Idejnom rješenju iz Plana uz uslove koje će propisati nadležne institucije.

Član 36.

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

Član 37.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno je pridržavati se 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 38.

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 39.

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

Član 40.

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 41.

Postojeće priključke individualnih 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 42.

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, pješačkih zona, zelenih površina, biciklističkih staza i ostalih planiranih površina.

Član 43.

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 44.

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

Član 45.

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u djelu Grada Tuzle koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije XLVIII – Ši Selo. Obuhvat Regulacionog plana predviđa priključenje objekata toplinske snage 3.000 kW.

Član 46.

U skladu sa „Idejnim rješenjem vrelovodne i toplovodne mreže“, u sklopu Regulacionog plana stambeno-poslovne zone "Ši Selo – Zlokovac" u Tuzli potrebno je izgraditi mrežu sistema daljinskog grijanja, a na postojećim izgrađenim dijelovima izvršiti rekonstrukciju mreže sistema daljinskog grijanja.

Član 47.

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 48.

Na trasi izvedene vrelovodne mreže sistema daljinskog grijanja u obuhvatu ovog Regulacionog plana predviđena su priključna mjesta za postojeće i planirane objekte. Iste koristiti prilikom planiranja i projektovanja vrelovodne mreže za obuhvat regulacionog plana.

Član 49.

S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih, kao i postojećih objekata, neophodna je rekonstrukcija cjevovoda sistema daljinskog grijanja, dijela postojećih izvedenih vrelovodnih ogranaka u obuhvatu ovog Regulacionog plana. Bez rekonstrukcije se neće moći osigurati snabdijevanje toplinskom energijom planiranih objekata iz sistema daljinskog grijanja grada Tuzle.

Član 50.

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

Član 51.

Za svaki objekat predvidjeti vrelovodni priključak sa parom zapornih organa. Zaporni organi na vrelovodnoj mreži su kuglaste slavine odgovarajućeg temperaturnog režima i nazivnog pritiska. Za nazivne promjere NO 100 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 moraju imati ugrađene elektro motorne pogone.

Član 52.

Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje planiranih objekata. Komore na trasi vrelovoda moraju biti dimenzija da omogućavaju manipulaciju armaturom koja je montirana. Poklopac komore mora biti dimenzija 700x700 mm izrađen od lijevanog 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 53.

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/m^2 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 54.

Kod izrade projektne dokumentacije vrelovodne mreže, vrelovodnih ogranaka i vrelovodnih priključaka predvidjeti predizolirane čelične cijevi za polaganje u zemljani rov odgovarajućih karakteristika. Mrežu daljinskog grijanja potrebno je projektirati sa što manjim padom tlaka na cjevovodu.

Član 55.

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 $145/75^{\circ}\text{C}$, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima $90/70^{\circ}\text{C}$

Član 56.

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. Instalaciju grijanja u svim objektima projektovati sa predviđenim individualnim mjerenjem potrošnje toplinske energije za svaku stambenu jedinicu i poslovni prostor.

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

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

Član 57.

Sve planirane stambene, stambeno-poslovne i poslovne 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.

Član 58.

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 ili dio suterenske etaža objekata 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 $rg = 250,00$ m.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana

Član 59.

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 60.

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

Član 61.

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 62.

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 : 01-23- -2015
 Tuzla, 2015.godine

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Jozo Nišandžić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje ODLUKE O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC–ŠI SELO" U TUZLI, su odredbe člana 28. i čl. 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a», br.6/11, 4/13 i 15/13) kojim je regulisano da dokumenti prostornog uređenja moraju osim tekstualnog i grafičkog dijela imati i odredbe za njihovu provedbu, koji se usvajaju na sjednici Gradskog vijeća.

Prednacrt REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC–ŠI SELO" U TUZLI razmatran je na sjednici Kolegiuma Gradonačelnika Grada Tuzla.

Nacrt Regulacionog plana, čiji sastavni dio je Odluka o provođenju REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC–ŠI SELO" U TUZLI, izrađen je u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi, te na osnovu Programa rada Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline, iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma, usvojenog na sjednici Gradskog vijeća.

Nosilac izrade bio je u obavezi da razmatra primjedbe, mišljenja i sugestije na Prednacrt Regulacionog plana, a izmjene koje su smatrane opravdanim ugrađene su u Nacrt Regulacionog plana.

Nakon usvojenog Nacrta provest će se procedura javne rasprave u skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a», br.6/11, 4/13 i 15/13). Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi postaviti će se na web stranici Općine Tuzla.

Primjedbe, prijedlozi i sugestije građana i institucija dostaviti će se Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline i proslijediti će se Nosiocu izrade UO Zavod za urbanizam Tuzla. Nakon detaljnog razmatranja, te dodatno provedenih analiza i uslova na terenu, Nosilac izrade sačiniti će Izvještaj sa odgovorima na primjedbe.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i dobara u obuhvatu REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC–ŠI SELO" U TUZLI.

Ova Odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje kompleksa, najvećim dijelom nerealiziranog, za koji je Prostornim planom grada Tuzla za period 2010/2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, br. 3/14), utvrđen režim građenja I stepena, sa namjenom stambeno-poslovna zona, kolektivno stanovanje.

Prostor obuhvaćen REGULACIONIM PLANOM STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC–ŠI SELO" U TUZLI, nalazi se u jugoistočnom dijelu urbanog područja Tuzla-grad, na prostoru između kolektivnog stambenog naselja „Stupine“ na sjeveru, kolektivnog stambenog naselja „Zlokovac“ na zapadu, kolektivnog stambenog naselja „Ušće“ na istoku, te individualnog stambenog naselja „Ši Selo“ na jugu.

Prostorni obuhvat tretiran ovim Regulacionim planom, zauzima površinu od oko 4,40 ha i definisan je granicama koje čine na sjeveru Južna magistralna saobraćajnica "M-4" Doboj - Tuzla, sa objektima naselja „Stupine“, sa zapadne strane objekti naselja „Zlokovac“, sa istočne strane naselje „Ušće“, a sa južne strane individualni stambeni objekti naselja „Ši Selo“.

Nacrt REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE "ZLOKOVAC–ŠI SELO" U TUZLI, čiji je sastavni dio Odluka o provođenju, urađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a», br. 6/11, 4/13 i 15/13) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata («Službene novine FBiH», br. 63/04, 50/07, 84/10) i drugim zakonima koji tretiraju ovu oblast.