



Službeni glasnik

Grada Tuzla

GODINA LII

30. APRIL 2015. GODINE

BROJ 4

I AKTI GRADSKOG VIJEĆA GRADA TUZLA

1

Na osnovu člana 65., 66. i 68. Zakona o građevinskom zemljištu Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 67/05.), članova 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave („Službene novine FBiH“, broj 49/06. i 6/09.) i člana 6. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14.), Gradske vijeće Grada Tuzla, na sjednici od 29. aprila 2015. godine, donosi

Zone građevinskog zemljišta radi određivanja naknade iz osnova prirodnih pogodnosti i pogodnosti već izgrađene komunalne infrastrukture koje mogu nastati prilikom korištenja tog zemljišta. a koje nisu rezultat ulaganja sredstava vlasnika ili korisnika nekretnina – renta, svrstavaju se u šest zona kako slijedi:

I ZONA

a) Stambeno-poslovne zone

Mejdan, Novi centar 2, Novi centar 1, Sjenjak 1, Topolica, Stupine sjever, Bulevar, Pecara 1, Pecara 2, Zlokovac-Ši Selo, Sjenjak 2, Slatina, Univerzitetski centar, Podgradina, Stari grad, Hendek-Pazar, Slatina 1, Pašabunar.

b) Kolektivno stanovanje

Zlokovac, Stupine jug.

c) Kolektivno i individualno stanovanje

Slavinovići.

d) Rekreacione zone

Rekreaciona zona „Tušanj“.

e) Poslovne zone

Zdravstveno-lječilišni kompleks „Gradina“.

f) Područje kulturno-istorijskog naslijeda

Memorijalni kompleks „Slana Banja-Trnovac“, Kulturno-rekreacioni kompleks „Panonska jezera“.

ODLUKU o utvrđivanju zona građevinskog zemljišta

1. OPĆE ODREDBE

Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju zone građevinskog zemljišta na osnovu položaja zemljišta, stepena opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i instalacijama, saobraćajne povezaništva, vrste i kapaciteta objekata za svakodnevno i periodično snabdijevanje, stepena pokrivenosti objektima za zdravstvenu zaštitu, školstvo, kulturu i dječiju zaštitu, prirodnih i ekoloških uslova korištenja zemljišta, kao što su naročito nagib terena, orientacija, osunčanost, temperatura zraka, vjetrovi i zagađenost vazduha.

2. ZONE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Član 2.

Zone građevinskog zemljišta se određuju u skladu s namjenom zemljišta utvrđenom Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010.-2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 3/14.).

II ZONA**a) Kolektivno stanovanje**

Medenice, Solina Novo naselje 2, Dragodol, Solana sjever.

b) Stambeno-poslovne zone

Jala, Josipovac, Simin Han zapad, Irac sjever, Irac jug, Mosnik, Miladije sjever, Stara kasarna, Stara solana, Kreka, Kreka jug, Pašabunar.

c) Kolektivno i individualno stanovanje

Grabov potok, Pašabunar, Mosnik, Solina 2, Solina, Novo naselje 1, Kula, Slavinovići 1.

d) Individualno stanovanje

Simin Han zapad, Bećarevac, Solina 1, Tušanj, Slanac Krčevine, Ši Selo, Vrapče-Medenice, Mejdan-Brdo.

e) Poslovne zone

Zdravstveno-lječilišni kompleks „Slavinovići”, Zdravstveno lječilišni kompleks „Solina”.

III ZONA**a) Individualno stanovanje**

Gospić, Pašabunar-Moluhe, Kozlovac, Dedino brdo, Kulagoli brije, Kraljevac, Dragodol, Simin Han jug, Medenice-Kula, Simin Han sjever, Badre, Solina 3, Mosnik, Bukinje (3), Grabov potok, Ši Selo, Vrapče-Medenice, Mejdan-Brdo, Crvene njive, Kroatčica, Slanac, Krčevine, Kroatčica, Gradina, Solina-Vodice.

b) Stambeno-poslovne zone

Gornja Tuzla centar, Bare, Simin Han centar, Miladije Zapad.

c) Kolektivno i individualno stanovanje

Kozlovac, Sepetari-Križani, Batva, Miladije.

d) Privredne zone

Nova solana, Distributivni centar 1, Hudečko polje istok, Miladije 1, Miladije 2, Husino, Klještovac, Ševar, Mlake, Šiški Brod jug, Šiški Brod, Hudečko polje jug, Distributivni centar 2, Hudeč, Drežnik 4, Drežnik 3, Drežnik 2, Drežnik 1, Mlin Ljubače, Elektroprenos Ljubače, Elektro Tuzla, Pivara Tuzla, Šiški, Tetima, Rudnik Mramor-eksploatacija u mirovanju, Poljana zapad, Rudnik soli „Tušanj“ - završena eksploatacija, Putnički terminal istok, Šiški Brod, Bukinje, Kovačevi selo, Putnički terminal zapad, Termoelektrana „Tuzla“, Poljana, Proizvodna zona Kreka sjever, Lugovi, Željeznička stanica Kreka nova, Hudečko Polje, Solana zapad.

e) Društveno-opslužni centri

Dobrnja, Kiseljak.

f) Poslovne zone

Miladije zapad 1, Institut.

g) Rekreacione zone

Rekreacioni centar „Kiseljak”, Rekreacioni centar „Ilinčica”, Husino jug.

h) Groblja

Gradsko groblje „Drežnik“.

IV ZONA**a) Individualno stanovanje**

Ševar jug, Sepetari-Križani, Husino sjever (1), Husino-Petrovice Gornje, Dokanj Luka, Dokanj (1), Mramor Novi sjever (1), Milešići sjever, Ljepunice 1 sjever, Plane (3), Šiški Brod-Bukinje, Lipnica, Ljepunice 1, Kiseljak (1), Ljepunice 1 (1), Milešići, Sepetari, Cerik, Cerik (1), Husino Zapad, Bisići, Gornja Tuzla jug, Gornja Tuzla, Dokanj, Mramor novi (1), Plane (1), Plane (2), Plane, Šiški Brod-Bukinje 1, Hudeč, Šiški istok, Križani, Ljubače, Kiseljak, Grabovica Donja, Solina 4, Borići, Bukinje (1), Plane (4), Buhačica, Grabovica Donja (1), Simin Han sjever (1), Simin Han sjever (2), Tušanj sjever, Drežnik, Bare sjever, Miladije jug, Šiški (1), Moluh-Drežnik, Šljivice, Ši Selo, Crvene njive, Slanac Krčevine, Dobrnja, Husino sjever, Husino jug.

b) Stambeno-poslovne zone

Husino centar.

c) Društveno-opslužni centri

Ljubače, Petrovice Donje, Par Selo-Pasci, Kovačevi selo 1-Požarnica, Kovačevi selo 2-Požarnica, Gornja Tuzla jug, Dokanj luka, Dokanj, Breške, Obodnica Donja, Obodnica Gornja, Dragunja Donja, Mramor Novi sjever, Šiški Brod-Bukinje 1, Šiški Brod-Bukinje, Lipnica zapad, Lipnica luke, Ljepunice, Lipnica Gornja, Liješnica jug.

d) Rekreacione zone

Plane-Divkovići, Šiški Brod, Mramor novi, Gornja Tuzla jug, Lipnica.

e) Privredne zone

Bukinje, RPC Tuzla-Inkubator „Lipnica“, Rudnik „Mramor“, Rudnik „Mramor“ sjever, Hudeč zapad, Šiški Brod 2, Šiški Brod 1, Morančani, Par Selo-Sastavci, Dokanj-Krčevine, Ljepunice, Gornja Tuzla-Polje, Gornja Tuzla-Grijačice, Do-

kanj-Polja, Plane, Rudnik „Bukinje“-eksploracija u mirovanju, Ljepunice jug, Fabrika vode „Cerik“, Gornja Tuzla-Polje jug, Gornja Tuzla-Piskavica, Gornja Tuzla-Polje 1.

V ZONA

a) Individualno stanovanje - u okviru prostornih cijelina

Par selo-Pasci (6), Gajevi, Breške, Kamenjaši, Mramor novi, Milešići zapad, Lipnica istok, Lipnica luke, Husino sjever (2), Kolvrat, Čaklovići Gornji (2), Čaklovići Gornji (1), Hasanbašići, Barice, Par Selo-Pasci (4), Slanac Krčevine (3), Momanovo, Kovačevićevo selo jug, Kovačevićevo selo - Požarnica, Gornja Tuzla (1), Gornja Tuzla sjever, Obodnica Donja, Mramor novi sjever, Mihatovići, Delići Donji, Lipnica Srednja, Lipnica sjever, Šići, Krečevac, Plazulja, Orašje, Mlić, Par Selo-Pasci (7), Lipnica zapad, Bukinje (2), Avdibašići luke, Avdibašići, Delići, Rapače (1), Mandići, Husino sjever (3), Slanac krčevina (1), Slanac krčevina (2), Ljepunice, Trnovac, Trnovac (1), Smokvice, Močila, Bašića strana, Mlake, Grabovica Donja (2), Križani (1), Kovačevićevo selo, Par Selo-Pasci, Brđani, Čaklovići Gornji, Brgule, Pogorioci, Ševar, Rapače, Požarnica, Dolovi, Lipnica Gornja, Delići-Prosine, Dobrnja, Husino sjever, Husino jug.

b) Privredne zone

Ivkovići, Solina P, Grabovica-Mlić, Rapače, Čajići, Avdibašići luke.

c) Društveno-opslužni centri

Požarnica, Avdibašići, Osoje.

d) Individualno stanovanje - u okviru građevinskog zemljišta izvan urbanog poručja Grada Tuzla

Breze, Breške, Požarnica, Gornja Tuzla, Poljana, Lipnica Gornja, Gornja Tuzla, Požarnica, Dobrnja, Čanići, Tetima, Gornja Tuzla, Kovačica, Gornja Tuzla, Požarnica, Kovačevićevo selo, Ševar, Poljana, Kovačica, Lipnica, Pogorioci, Obodnica Donja, Čanići, Tetima, Brgule, Poljana, Ljubače.

VI ZONA

a) Individualno stanovanje - u okviru prostornih cijelina

Čaklovići Gornji (3), Poljana, Poljana sjever, Poljana (1), Lješnica jug, Par Selo-Pasci (3), Par Selo-Pasci (5), Par Selo-Pasci (2), Obodnica Gornja, Osoje, Krtolije, Rasovac, Osoje Luke, Ravna trešnja, Čaklovići Donji, Petrovci Donje, Pasci, Divkovići, Dragunja Donja, Marići, Sarajac, Lješnica sjever, Gornja Grabovica (1), Gornja Grabovica, Mekote, Čajići, Par Selo-Pasci (1), Čaklovići Gornji (4), Crveno brdo, Borovi, Oglavak, Osojkići, Krtolije (1), Krtolije (2), Brda, Grabovica Gornja (2), Mekote (1), Grabovica Donja (1), Kolvrat (1), Podgaj, Podgaj (1), Delići-Prosine.

b) Privredne zone

Osoje luke.

c) Područje kulturno - historijskog naslijeđa

Etno-prirodni krajolik Vršani.

d) Društveno-opslužni centri

Pasci.

e) Individualno stanovanje - u okviru građevinskog zemljišta izvan urbanog poručja Grada Tuzla

Svojtina, Tisovac, Cviljevina, Potraš, Pasci Gornji, Ljubače, Osoje, Kukovina, Kovačevićevo Selo, Dragunja Donja, Dragunja Gornja, Marinovići, Obodnica Gornja, Obodnica Donja, Mramor, Čanići, Dobrnja, Mramor novi, Lipnica Gornja, Snoz, Breške, Dokanj, Kosci, Tetima, Požarnica, Kolimer, Petrovice Donje, Konjkovići, Ljepunice, Lipnica.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prilog: geodetske podloge s ucrtanim/nanesenim granicama zona.

3. NAKNADA ZA POGODNOST LOKACIJE – RENTA

Član 3.

Visina rente po m² korisne površine građevine koja će se graditi na gradskom građevinskom zemljištu, utvrđuje se u procentu od prosječne konačne građevinske cijene korisne stambene površine m² na području Grada iz prethodne godine, i to kao fiksni procenat rente:

- prvoj zoni 6%
- drugoj zoni 5%
- trećoj zoni 4%
- četvrtoj zoni 3%
- petoj zoni 2%
- šestoj zoni 1%

Član 4.

Visina naknade za pogodnost lokacije- renta se utvrđuje rješenjem Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline u postupku odobravanja građenja, osim u slučajevima kada se visina naknade za pogodnost lokacije – renta utvrđuje u postupku rješavanja imovinskih odnosa u skladu sa Zakonom o građevinskom zemljištu FBiH („Službene novine FBiH“, broj 67/05.).

Član 5.

Za parcele gdje je potrebno izvršiti geomehanička ispitivanja šire lokacije radi utvrđivanja uslova gradnje i mjera sanacije u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, koje se nalaze u granicama obuhvata prostornih cjelina planiranih za izgradnju, utvrđuje se jedna zona građevinskog zemljišta niža

od pripadajuće.

Za objekte koji ne posjeduju osnovnu komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, struja), što će se utvrditi u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, visina naknade za pogodnost lokacije će se obračunati za jednu zonu niže u odnosu na zonu u kojoj se nalazi.

Ukoliko se vrše promjene namjene postojećeg zemljišta (poljoprivredno, šumsko zemljište) u skladu s važećim propisima u ovoj oblasti i utvrđenim uslovima iz urbanističke saglasnosti, visina naknade za pogodnost lokacije će se obračunati prema najnižoj zoni.

Za objekte u okviru postojećeg domaćinstva zemljoradnika čija je izgradnja odobrena na osnovu važećih propisa, visina naknade za pogodnost lokacije će se obračunati prema najnižoj zoni.

Naknada za pogodnost lokacije (rente) za objekt koji se gradi na mjestu postojećeg legalno izgrađenog objekta, odnosno objekta izgrađenog na osnovu odobrenja za građenje, umanjiće se za utvrđenu korisnu površinu postojećeg objekta.

Utvrđivanje zone niže od pripadajuće može se izvršiti samo po jednom osnovu predviđenom ovom Odlukom.

4. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 6.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o uslovima i načinu dodjele građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu („Službeni glasnik Općine Tuzla“, broj 6/03., 7/03, 10/05., 6/06., 7/06. i 5/07.).

Postupci započeti u vrijeme važenja Odluke o uslovima i načinu dodjele građevinskog zemljišta u državnom vlasništvu, okončat će se po odredbama te Odluke, osim ako je primjena ove Odluke povoljnija za podnosioca zahtjeva.

Član 7.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Tuzla“.

GRAD TUZLA
Gradsko vijeće
Broj: 01-23-2009-2015
29. april 2015. godine

2

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., 4/10., 13/10. i 45/10.), člana 40. i člana 41. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK“, broj 6/11., 4/13. i 15/13.) i člana 6. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14.), Gradsko vijeće Grada

PREDSJEDAVAJUĆI
Jozo Nišandžić

Tuzla, na sjednici od 29. aprila 2015. godine, donosi

ODLUKU

o pristupanju izradi Regulacionog plana nerealiziranog dijela prostorne cjeline Pecara 2 u Tuzli

Član 1.

U cilju izgradnje i uređenja prostora nerealiziranog dijela prostorne cjeline, pristupa se izradi Regulacionog plana nerealiziranog dijela prostorne cjeline Pecara 2 u Tuzli (u dalnjem tekstu Regulacioni plan).

Član 2.

Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi cca 2,63 ha.

Granica obuhvata Regulacionog plana, koja definiše prostor nerealizovanog dijela prostorne cjeline Pecara 2, određena je ulicom Armije RBiH sa zapadne strane, kolektivnim stambeno-poslovnim objektom Super blok 1 s južne strane, kolektivnim stambenim objektom Pecara 2 s istočne strane i preostalim kolektivnim stambenim objektima u ul. Slavka Mičića sa sjeverne strane. Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 3/14.), prostorna cjelina Pecara 2 je definisana kao stambeno-poslovna zona.

Na zemljištu u obuhvatu Regulacionog plana, koje je najvećim dijelom neizgrađeno, nalazi se jedan poslovni objekt namjene „Tehnički pregled vozila“ i objekti bivšeg vlasnika „Trans servis“ (koji nisu u funkciji).

Saobraćajni pristup lokalitetu se ostvaruje sa zapadne strane direktno iz ulice Armije RBiH, kao i naseljskom saobraćajnicom, ul. Slavka Mičića, sa sjeverne strane.

Član 3.

Regulacioni plan se donosi za period do 10 godina.

Član 4.

Regulacioni plan se radi u cilju donošenja provedbenе planske dokumentacije za realizaciju objekata stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene, s integracijom zatečenog stanja, zatim izgradnju i rekonstrukciju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture, kao i opremanje prostora sadržajima i objektima društvene infrastrukture.

Osnovne smjernice za izradu Plana su:

- Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja terena u prostornom obuhvatu. Uz geodetske podloge potrebno je obezb