

Na osnovu 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), člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17) i člana 25. Statuta Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 6/21), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi:

PRIJEDLOG

ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA PROSTORNE CJELINE ZONE BUDUĆEG RAZVOJA „PUTNIČKI TERMINAL ZAPAD“ U TUZLI

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja prostora, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara, u obuhvatu koji je tretiran Regulacionim planom prostorne cjeline zone budućeg razvoja „Putnički terminal Zapad“ u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Član 2.

- (1) Prostor obuhvaćen Regulacionim planom zauzima površinu od P=16,37 ha.
- (2) Obuhvat Regulacionog plana je definisan granicama koje čine: na zapadu I transverzalna saobraćajnica, odnosno prostorna cjelina „Hudečko polje Istok“, namjene „privreda“, na sjeveru regulisano korito rijeke Jala, na istoku prostorna cjelina „Poslovna zona Kreka-sjever“, namjene „privreda“ i sa juga kolosijek željezničke pruge Doboj-Tuzla, odnosno prostorna cjelina „Miladije 1“ namjene „privreda“.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

- a) Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - 1) Izvoda iz Urbanističke osnove,
 - 2) Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline,
 - 3) Odluke o provođenju Regulacionog plana.
- b) Grafički dio (16 priloga),
- c) Dokumentacija Regulacionog plana.

Član 4.

Regulacioni plan se donosi na period od 10 (deset) godina i obavezujući je dokument za regulisanje odnosa prostornog uređenja na tretiranom prostornom obuhvatu.

II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 5.

(1) Na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine sljedećih namjena:

- a) Površine pod objektima:
 - 1) postojeći objekti koji se zadržavaju,
 - 2) planirani objekti.
- b) Saobraćajne površine,
- c) Pješačke površine,
- d) Uređene zelene površine.

(2) Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu-list br. 7 - Namjena površina sa maksimalnim gabaritima objekata, u razmjeri R 1 : 1000.

RED. BR.	POVRŠINA PREMA NAMJENI	POVRŠINA m ²	STRUKTURA %
1.	Površine pod objektima	27.427,07	16,76 %

	• Postojeći objekti koji se zadržavaju	4.960,07	18,08 %
	• Planirani objekti	22.467,00	81,92 %
2.	Saobraćajne površine	66.213,28	40,45 %

	• Kolske saobraćajnice	30.660,79	46,31 %
	• Saobraćaj u mirovanju (parking, manipulativne površine)	35.552,49	53,69 %
3.	Pješačke površine (popločani platoi, staze, trotoari)	16.517,18	10,09 %
4.	Uređene zelene površine	53.519,47	32,70 %
	UKUPNO:	163.677,00	100 %

Član 6.

Neizgrađene površine klasificirane su po namjeni:

- a) Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju,
- b) Pješačke površine (pješačke ulice, trgovi, staze, trotoari),
- c) Uređene zelene površine.

Član 7.

(1) Projekcijom Regulacionog plana zadržava se 5 (pet) postojećih poslovnih objekata sa pratećim sadržajima, označenih brojevima: „1“, „2“, „3“, „4“ i „5“, lociranih u sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

(2) Prema osnovnoj namjeni planirani objekti su definisani kao poslovni objekti.

(3) Planirani objekti iz stava (2) ovog člana prikazani su na grafičkom prilogu – list br. 7 - Namjena površina sa maksimalnim gabaritima objekata, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 8.

Užu namjenu planiranih poslovnih objekata „O1“, „O2“, „O3“, „O4“, „O5“, „O6“, „O7“, „O8“, „O9“, „O10“ i „O11“ neophodno je definisati glavnim projektima objekata, u skladu sa interesom, potrebama i željama potencijalnih investitora, a u skladu sa propisima za pojedine namjene.

B/ Režim građenja i uređenja prostora

Član 9.

(1) Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se istovremeno sa realizacijom osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Regulacionim planom, te u skladu sa glavnim projektima objekata i glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

(2) Obzirom da je infrastruktura (površine namijenjene za kolski i pješački saobraćaj, komunalna i elektroenergetska infrastruktura, TT, CATV infrastruktura i dr.) u okviru Plana definisana na nivou idejnog rješenja, ukoliko je to neophodno ili svrsishodno za realizaciju pojedinih objekata i/ili drugih sadržaja predviđenih Regulacionim planom, na zahtjev investitora moguća su i drugačija tehnička rješenja, ukoliko su ista u skladu sa važećim propisima i ne ugrožavaju projekciju Regulacionog plana.

(3) U slučaju iz stava (2) ovog člana, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će, u postupku izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, prethodno pribaviti mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom, o prihvatljivosti predloženog rješenja u tehničkom smislu.

Član 10.

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, površine za saobraćaj u mirovanju, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu sa odredbama Regulacionog plana.

Član 11.

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

(2) Idejni projekat, po potrebi, dostaviti na mišljenje Nosiocu izrade Regulacionog plana.

(3) U slučaju iz člana 9. stav (2) i (3) Odluke, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će uz Idejni projekat, Nosiocu izrade Plana dostaviti i mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom.

Član 12.

Za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan priložiti Glavni projekat objekta čiji sastavni dio treba biti i Projekat vanjskog uređenja pripadajućeg mikrokompleksa, koji treba uskladiti sa uslovima propisanim Regulacionim planom.

Član 13.

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

- a) Kolske prilaze svim objektima i parkiralištima,
- b) Protivpožarne puteve,
- c) Glavne pješačke tokove na nivou partera,
- d) Pješačke prilaze do objekata, u skladu sa položajem i karakterom objekata,
- e) Materijale i način obrade površina,
- f) Elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa.

Član 14.

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 objekata i uređenja terena

Član 15.

Za svaki planirani poslovni objekat („O1“, „O2“, „O3“, „O4“, „O5“, „O6“, „O7“, „O8“, „O9“, „O10“ i „O11“) potrebno je prethodno izvršiti detaljna geomehanička istraživanja svake mikrolokacije posebno, sa izradom odgovarajućeg elaborata, a u cilju utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata sa geološko - geomehaničkog aspekta.

Član 16.

Predmetno područje izgrađeno je od aluvialnih sedimenata rijeke Jale (pjeskovita glina, zaglinjeni šljunak i pijesak) čija je prognozna debljina od 5 – 8 m. Ovaj riječni nanos direktno leži na sedimentima geološkog substrata (laporovite gline i kvarcni pijesak). S obzirom na veću moćnost aluviona, sredina fundiranja planiranih objekata bit će najvjerovatnije u aluvijalnim glinama, koje imaju zadovoljavajuća opšta geotehnička svojstva i pogodna su sredina za fundiranje objekata.

Član 17.

Cjelokupan dio terena u okviru granice obuhvata Regulacionog plana nalazi se na stabilnoj i povoljnoj kategoriji terena za planiranje i izgradnju građevina, gdje ne postoje nikakvi ograničavajući geološki i rudarski elementi za urbanističko planiranje.

Član 18.

Za svaki planirani poslovni objekat potrebno je prethodno izvršiti detaljna geomehanička istraživanja svake mikrolokacije posebno, sa izradom odgovarajućeg Elaborata, a u cilju utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata sa geomehaničkog aspekta.

Član 19.

Sve planirane objekte, koji budu imali podrumsku etažu, treba zaštititi od eventualnog uticaja podzemne vode, jer se u šljunkovito–pjeskovitom dijelu aluviona može formirati izdan podzemne vode koja se karakteriše subarterškim karakteristikama i čija svojstva zavise od karakteristika hidrološke godine.

Član 20.

Sa aspekta seizmičnosti izgradnju planiranih objekata prilagoditi VIII^o MCS skale, vodeći računa o prezentiranim seizmičkim parametrima za projektovanje vezanih za VIII b^{nl} podzonu, odnosno za lokalne geološke karakteristike tla.

Član 21.

(1) Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se 5 (pet) postojećih poslovnih objekata** sa pratećim sadržajima, označenih brojevima: „1“, „2“, „3“, „4“ i „5“ lociranih u sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

(2) Za sve postojeće objekte koji se zadržavaju, utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva: tekuće održavanje ili sanaciju i adaptaciju objekata.

Član 22.

Za sve pomoćne objekte koji su realizacijom Regulacionog plana predviđeni za uklanjanje, do momenta uklanjanja, predviđeni nivo intervencije podrazumijeva tekuće održavanje.

Član 23.

(1) Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja 11 (jedanaest) novih poslovnih objekata** označenih „O1“, „O2“, „O3“, „O4“, „O5“, „O6“, „O7“, „O8“, „O9“, „O10“ i „O11“.

(2) Izgradnja planiranih objekata i uređenje okolnog terena vršit će se u skladu sa etapama realizacije, odnosno u skladu sa interesom, potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

(3) Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu - list broj 9- Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 24.

(1) Nivo intervencija na fizičkim strukturama u okviru Regulacionog plana prikazan je na grafičkom prilogu-list broj 9-Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 25.

(1) Položaj i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata strogo su definisani Planom regulacije u okviru Regulacionog plana i ne mogu se povećavati.

(2) U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata, te obezbjeđenja protupožarnih uslova svi dijelovi objekata složenog horizontalnog gabarita moraju biti u skladu sa horizontalnim gabaritima definisanim ovim Planom, uključujući i istake na svim etažama.

(3) Međusobna rastojanja pojedinačnih poslovnih objekata (najisturenijih dijelova) su minimalna i ne mogu se dodatno smanjivati.

(4) Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu list broj 8 - Plan regulacije i nivelacije, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 26.

(1) 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.

(2) Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina definišće se Glavnim projektom uređenja terena, nakon izrade glavnih projekata objekata i provjere na terenu.

(3) Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu-list broj 8 - Plan regulacije i nivelacije, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 27.

(1) Spratnost planiranih objekata nije definisana Projekcijom Regulacionog plana. Odlukom o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla, utvrđena maksimalna visina atike objekata u proizvodnim zonama iznosi 12,0 m od kote uređenog terena, ukoliko proizvodni proces ne iziskuje veću visinu jednog dijela objekta.

(2) Maksimalna visina, odnosno, spratnost objekta biće definisana u postupku izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

(3) Visina planiranih objekata definisana Projekcijom Regulacionog plana je maksimalna i ne može se povećavati, izuzev u podzemnim etažama, u skladu sa važećim propisima i uz prethodnu saglasnost Nosioca izrade Regulacionog plana, ukoliko je to neophodno radi obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta, a sve u sklopu građevinske parcele investitora.

(4) Ukoliko Investitor u sklopu građevinske parcele ni nakon eventualnog povećanja horizontalnih i/ili vertikalnih gabarita podzemnih etaža ne obezbijedi neophodan broj parking mjesta za planirani objekat u skladu sa odredbom člana 52. Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godine, gabarite objekta treba uskladiti sa brojem obezbijeđenih mjesta za saobraćaj u mirovanju.

Član 28.

Svi objekti koji se izvode u obuhvatu Regulacionog plana, pored obaveznih tehničkih svojstava građevine, trebaju zadovoljiti i estetsko-oblikovne kriterije, kao i kriterije u pogledu primjene savremenih građevinskih materijala.

Član 29.

(1) Uređenje neizgrađenog prostora tretiranog Projekcijom izgradnje razriješiti glavnim projektima uređenja terena mikrokompleksa, u svemu prema opredjeljenjima Regulacionog plana.

(2) Dijelove privredne 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).

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

Član 30.

U skladu sa Projekcijom izgradnje izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica unutar obuhvata. Realizovana saobraćajna mreža mora obezbijediti normalno funkcioniranje kolskog i pješačkog saobraćaja. Planirane trase i gabariti saobraćajnica u okviru obuhvata definisani su u grafičkom dijelu elaborata.

Član 31.

(1) Prije početka izgradnje svih saobraćajnica neophodno je pripremiti odgovarajuću tehničku dokumentaciju na nivou Glavnog projekta uz primjenu tehničkih rješenja koja će uvažiti sve relevantne uslove za ovakvu vrstu objekata (geološki, geomehanički, hidrološki, i dr).

(2) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju mreže saobraćajnica provesti potrebna ispitivanja terena duž planiranih trasa. Po potrebi izvršiti izmještanje i zaštitu postojećih podzemnih instalacija.

Član 32.

(1) Konstrukciju i gabarit kolskih saobraćajnica prilagoditi uslovima koje zahtijeva teški saobraćaj.

(2) Završnu obradu izvesti sa savremenim zastorom od asfalt betona. Debljine slojeva usvojiti na osnovu provedenog proračuna kolovozne konstrukcije.

(3) Saobraćajne trake svih kolskih saobraćajnica obostrano oivičiti betonskim ivičnjacima odgovarajućih karakteristika.

(4) U cilju adekvatne odvodnje oborinskih voda sa kolovoza saobraćajnice izvesti sa odgovarajućim padovima.

(5) Na planiranim saobraćajnicama predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim tehničkim propisima iz oblasti saobraćaja.

Član 33.

(1) Pješački saobraćaj omogućiti izgradnjom pješačkih trotoara, staza i platoa sa gabaritima kako je to prikazano u grafičkim prilogima.

(2) Završnu obradu pješačkih površina projektovati i izvesti savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana Glavnim projektima uređenja terena.

(3) Površine predviđene za pješački saobraćaj izvesti sa podužnim i poprečnim nagibima koji će osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda sa istih.

Član 34.

Saobraćaj u mirovanju riješiti u sklopu kompleksa kroz projekte uređenja terena oko objekata. Broj neophodnih parking mjesta prilagoditi važećim normativima, te u skladu sa djelatnostima pojedinih kompleksa.

Član 35.

(1) U obuhvatu Regulacionog plana izvršiti projektovanje i izvođenje vodovodne i hidrantske mreže, a za potrebe snabdijevanja vodom planiranih sadržaja.

(2) Snabdijevanje tretiranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu.

Član 36.

(1) Elemente vodovodnog sistema definisati na osnovu hidrauličkog proračuna.

(2) Sve aktivnosti na projektovanju i izgradnji ovih sistema realizovati prema uslovima koje će definisati nadležna institucija J.K.P. „Vodovod i kanalizacija“ Tuzla.

Član 37.

U okviru realizacije vodovodne i hidrantske mreže projektovati i izvesti potreban broj hidranata za gašenje požara čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti protivpožarne zaštite.

Član 38.

U okviru obuhvata realizirati kanalizacioni sistem koji je nužno projektovati i izgraditi kao separatan sa zasebnim prikupljanjem, transportom, eventualnim tretmanom i ispuštanjem fekalne (zagađene) i oborinske vode.

Član 39.

Fekalnu (zagađenu) vodu u kanalizacioni sistem upuštati prema uslovima koje će za svaki pojedinačni objekat propisati nadležna institucija J.K.P. „Vodovod i kanalizacija“ Tuzla.

Član 40.

Oborinsku vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linijskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u oborinsku kanalizaciju.

Član 41.

(1) Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od cijevi izrađenih od odgovarajućih materijala sa neophodnom obodnom čvrstoćom.

(2) Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi, kao i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije.

(3) Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione otvore – šahtove.

Član 42.

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektroinstalacija“, 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 43.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike, potrebno je pridržavati se preporuka i uslova nadležne institucije za elektrodistribuciju.

Član 44.

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 45.

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

Član 46.

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 47.

(1) 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 ulica unutar lokaliteta.

(2) Rasvjetu parking prostora oko objekata rješavati projektima vanjskog uređenja objekata.

Član 48.

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 49.

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

Član 50.

Prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada koji će nastajati u objektima u obuhvatu Regulacionog plana riješiti prema uslovima koje će propisati nadležno komunalno preduzeće, koristeći tipske objekte za odlaganje otpada iz Plana upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017-2022. („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

Član 51.

Sve planirane 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 arhitektonskih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, što je potrebno definisati Glavnim projektom objekata i uređenja terena.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana

Član 52.

Realizacija pojedinačnih cjelina/kompleksa 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 53.

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

Član 54.

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 55.

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta na području obuhvaćenom Regulacionim planom regulisati u skladu sa zakonskom regulativom i odlukama koje tretiraju ovu oblast.

Član 56.

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
VIJEĆA

Broj:
Tuzla,

PREDSJEDAVAJUĆA GRADSKOG

Nataša Perić, prof.

O B R A Z L O Ź E N J E

I – PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje **Odluke o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline zone budućeg razvoja „Putnički terminal Zapad“ u Tuzli**, (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 28. stav (5) 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 su sastavni dijelovi planskih dokumenata odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana.

Odredbama člana 25. Statuta Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 6/21), utvrđeno je da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje.

Prijedlog Regulacionog 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, 8/19, 8/20 i 1/21) 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, urbanistički projekat).

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu Regulacionog plana prostorne cjeline zone budućeg razvoja „Putnički terminal Zapad“ u Tuzli, (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Ova Odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje prostorne cjeline zone budućeg razvoja „Putnički terminal Zapad“ u Tuzli, sa namjenom privredna zona za koji je Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19, 8/19, 8/20 i 1/21), (u daljem tekstu: Prostorni plan), utvrđen režim građenja I stepena. Regulacioni plan se donosi za područja na kojima se očekuje intenzivna gradnja, u svrhu obezbjeđenja neophodnih uslova za izdavanje potrebne tehničke dokumentacije radi odobravanja gradnje, odnosno za realizaciju kvalitetne planske izgradnje.

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom zauzima površinu od P=16,37 ha. Obuhvat Regulacionog plana je definisan granicama koje čine: na zapadu I transverzalna saobraćajnica, odnosno prostorna cjelina „Hudečko polje Istok“, namjene „privreda“, na sjeveru regulisano korito rijeke Jala, na istoku prostorna cjelina „Poslovna zona Kreka-sjever“, namjene „privreda“ i sa juga kolosijek željezničke pruge Doboj-Tuzla, odnosno prostorna cjelina „Miladije 1“ namjene „privreda“.

III - OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

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

Odredbama člana 5. do 8. na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine prema namjeni, namjena objekata koji se zadržavaju kao i namjena planiranih objekata.

Odredbama člana 9. do 14. 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 Regulacionim planom, obaveza dostavljanja idejnog projekta nosiocu izrade Regulacionog 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 Regulacionim planom, zatim koje elemente treba obavezno sadržavati projekat uređenja terena te zabrana postavljanja privremenih objekata koji bi mogli negativno uticati na postojeće okruženje.

Odredbama člana 15. do 20. 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, uz očekivanu pojavu podzemnih voda. Izgradnju objekata prilagoditi VIII stepenu MCS skale.

Odredbama člana 21. do 29. detaljno su utvrđeni objekti koji se planiraju izgraditi na mjestu postojećih objekata, novi objekti koji se planiraju izgraditi, spratnost objekata, položaj oblik i maksimalni horizontalni gabariti objekata, međusobna rastojanja objekata, kao i osnovni nivelacioni podaci.

Odredbama člana 30. do 34. definisana je namjena vanjskih površina za pješački i kolski saobraćaj, utvrđen je način realizacije mreže saobraćajnica unutar obuhvata Regulacionog 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, hidratantske i kanalizacione mreže, a koji se odnose na obezbjeđenje objekata 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, transformatorskih stanica, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije, kao i način izgradnje i priključenja istih na planirane objekte. Prilikom projektovanja i izgradnje elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija potrebno koristiti savremena tehnička rješenja.

Odredbom člana 50. utvrđeno je da prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada, koji će nastajati u objektima obuhvatu Regulacionog plana, potrebno riješiti prema uslovima koje će propisati nadležno komunalno preduzeće, koristeći tipske objekte za odlaganje otpada iz Plana upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017-2022. („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

Odredbom člana 51. utvrđena je obaveza da se kod projektovanja i izgradnje objekata osigura nesmetani i trajni prilaz osobama sa umanjnim tjelesnim sposobnostima.

Odredbama člana 52. do 54. utvrđeno je da se realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Regulacionog plana može povjeriti jednom ili više investitora, uz uslov da se realizuju kompletni pojedinačni objekti sa pripadajućim uređenjem terena, kao i obaveza realizacije dijela primarne mreže infrastrukture prije realizacije pojedinačnih cjelina-objekata.

Odredbom člana 56. se konstatuje da će se naknada za uređenje građevinskog zemljišta regulisati u skladu sa zakonom.

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 2021. godinu.

Nosilac pripreme
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE

Nosilac izrade
UO ZAVOD ZA URBANIZAM TUZLA