

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 6. stav 1. alineja 3. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla ("Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine, donosi:

## **ODLUKA O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA DIJELA PROSTORNE CJELINE „SJENJAK 1“ I PROSTORNE CJELINE „SJENJAK 2“ 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 dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ u Tuzli (u daljem tekstu Regulacioni plan).

#### **Član 2.**

- (1) Prostor obuhvaćen Regulacionim planom zauzima površinu od P=8,0 ha.
- (2) Obuhvat Regulacionog plana je definisan granicama koje čine: sa istoka stambeni objekat „Blok A“ i ulica Alekse Šantića (transverzala T-8), sa sjevera ulica I Tuzlanske brigade, na jugu regulisano korito rijeke Jale i na zapadu stambeni objekti „Blok C“ i „Blok B“.

#### **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 5 (pet) godina i obavezujući je dokument za regulisanje odnosa prostornog uređenja na tretiranom prostornom obuhvatu.



- b) Pješačke površine (pješačke ulice, trgovi, staze, trotoari),
- c) Uređene zelene površine,
- d) Regulisano korito rijeke Jale.

### **Član 7.**

(1) Projekcijom Regulacionog plana zadržano je 7 (sedam) postojećih objekata i 3 (tri) lamele objekta „S“, u izgradnji.

(2) Prema osnovnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- a) kolektivni stambeno-poslovni objekti,
- b) poslovni objekti.

(3) Planirani objekti iz stava (2) ovog člana prikazani su na grafičkom prilogu – list br. 6 Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim rješenjem u razmjeri R 1:1000.

### **Član 8.**

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata O1, O2 i O3 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 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 formulirati 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 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.**

U cilju obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta za svaki kolektivni stambeni, stambeno-poslovni i poslovni objekat pojedinačno, prilikom izrade glavnih projekata objekata i uređenja terena, neophodno je pridržavati se Idejnog rješenja saobraćaja u kretanju i mirovanju, koji je sastavni dio Regulacionog plana.

### **Član 14.**

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) Kolske i pješačke izlaze iz suterenske etaže,
- f) Materijale i način obrade površina,
- g) Elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa.

### **Član 15.**

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 16.**

Za svaki planirani kolektivni stambeno-poslovni objekat (O1), stambeno-poslovni objekat (O3) i poslovni objekat (O2) potrebno je prethodno izvršiti detaljna geomehnička istraživanja svake mikrolokacije posebno, sa izradom odgovarajućeg Elaborata, a u cilju utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata sa geološko - geomehničkog aspekta.

### Član 17.

Predmetno područje izgrađeno je od aluvijalnog (riječnog) nanosa prognozne moćnosti od 4,0 do 5,0 m. Na manjem padinskom dijelu (sjeverni dio) izdvaja se eluvijalno-deluvijalni pokrivač prognozne moćnosti od 2,0 do 4,0 m. Povoljna geotehnička svojstva imaju šljunkovito-pjeskoviti dio aluviona, kao i tvorevine geološkog substrata kojeg izgrađuju trakasti laporci i glinci.

### Član 18.

Na padinskom dijelu terena (sjeveroistočni dio lokacije) registrovano je klizište, koje ima isti litološki sastav kao ed-pokrivač samo je razlika u genezi njihovog nastanka. Pomenuti pokrivač ima loša geotehnička svojstva, jer su veoma zavodnjani i prognozna debljina klizišnog nanosa je od 1.50 do 4.00 m. Izgradnju objekata na izdvojenom dijelu klizišta treba obavezno izbjeći do potpune sanacije i stabilizacije pokrenute mase.

### Član 19.

Sve objekte koji su planirani sa podrumskom etažom treba zaštititi od eventualnog uticaja podzemne vode, jer se u šljunkovito-pjeskovitom dijelu aluviona može formirati izdan podzemne vode, koja se karakteriše subarterskim karakteristikama i čija svojstva zavise od karakteristika hidrološke godine.

### Član 20.

Sa aspekta seizmičnosti izgradnju planiranih objekata prilagoditi VIII<sup>o</sup> MCS skale, vodeći računa o prezentiranim seizmičkim parametrima za projektovanje vezanih za VIII<sup>b</sup> podzonu, odnosno za lokalne geološke karakteristike tla.

### Član 21.

(1) Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se 7 (sedam) objekata**, i to 1 (jedan) stambeno-poslovni objekat označen brojem: 12, te poslovni objekti označeni brojevima: 1, 2, 3, 4, 5 i 5\*, kao i objekat označen slovom "S", koji je **u fazi izgradnje**.

(2) Za postojeći poslovni objekat označen brojem 2, prihvaćena je izgrađena spratnost koja je Sut+P+3, uz obaveznu rekonstrukciju krova, čime bi se objekat u cjelini sveo na granice pripadajuće parcele, te uz uslov da spratne etaže imaju isključivo administrativnu namjenu, zbog nedostatka parkirnih mjesta.

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

### Član 22.

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

### Član 23.

Za postojeći poslovni objekat označen brojem 2, koji se zadržava, Planom je prihvaćena spratnost Sut+P+3 isključivo uz uslov da namjena zadnje **3 (tri) etaže** bude **administracija**, a zbog nedostatka adekvatnog broja parking mjesta. Postojeći objekat je neophodno radovima rekonstrukcije dovesti u cjelini u granice pripadajuće parcele u svakom njegovom dijelu, bez ugrožavanja prava vlasnika susjednih parcela.

### Član 24.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja 3 (tri) nova objekta**:
  - a) Planirani objekat označen slovom i brojem: O1 definisan je kao kolektivni stambeno-poslovni objekat.
  - b) Planirani objekat označen slovom i brojem O2 definisan je kao poslovni objekat.
  - c) Planirani objekat označen slovom i brojem O3 definisan je kao stambeno-poslovni objekat.
- (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 br. 9-Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

### Član 25.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana **predviđeno je za uklanjanje 6 (šest) glavnih objekata**, označenih brojevima: 6, 7, 8, 9, 10 i 11, kao i svi pomoćni objekti:
  - a) Postojeći objekti broj: 6, 7, 8, 9 i 10 uklanjaju se izgradnjom planirane trase Sjeverne saobraćajnice.
  - b) Postojeći objekat broj 11 uklanja se rekonstrukcijom i proširenjem postojećeg parkinga.
- (2) Uklanjanje postojećih objekata vršiće se u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana.
- (3) U cilju izgradnje naseljske saobraćajnice i novog parkinga, te kolsko-pješačkog mosta preko rijeke Jale, kao veze naselja Sjenjak i naselja Topolica, istočno od postojećeg stambenog Bloka „C“, neophodno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg parking prostora.
- (4) U cilju obezbjeđenja propisanog broja parking mjesta za objekat "S" planirano je djelimično natkrivanje rijeke Jale, južno od objekta „S“, koji je u fazi izgradnje.
- (5) Nivo intervencija na fizičkim strukturama u okviru Regulacionog plana prikazan je na grafičkom prilogu-list br.9-Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

### Član 26.

- (1) Položaj, oblik i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata su definisani Planom regulacije u okviru Regulacionog plana, izuzev horizontalnih gabarita podzemnih etaža planiranih objekata, koji mogu biti i veći od planiranih, u skladu sa važećim propisima i uz prethodno mišljenje Nosioca izrade Regulacionog plana, ukoliko je to neophodno radi obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta, a sve u sklopu građevinske parcele investitora.
- (2) U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata, svi dijelovi objekata složenog nadzemnog horizontalnog gabarita, naročito stambeni dijelovi veće spratnosti, moraju biti u skladu sa horizontalnim gabaritima definiranim ovim Planom, uključujući i istake na svim etažama.

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

(4) Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu list broj 7 - Plan regulacije, u razmjeri R 1 : 1000.

### **Član 27.**

(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 definišaće 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 nivelacije, u razmjeri R 1 : 1000.

### **Član 28.**

(1) Spratnost 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.

(2) 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. godina, gabarite objekta treba smanjiti u skladu sa brojem obezbijeđenih mjesta za saobraćaj u mirovanju.

(3) Spratnost objekata je prikazana na grafičkom prilogu-list broj 6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim uređenjem, u razmjeri R 1 : 1000.

### **Član 29.**

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 30.**

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

(2) Dijelove poslovno-stambene 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).

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

### Član 31.

- (1) U skladu sa Projekcijom izgradnje izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica unutar obuhvata.
- (2) Plan utvrđuje sljedeće intervencije u sistemu cestovnog saobraćaja:
  - a) Proširenje i izmjena dijela trase magistralne ceste na dijelu zapadno od raskrsnice M4 i transverzale T8. Na ovaj način će ova dionica ceste M4 postati saobraćajnica sa četiri saobraćajne trake, razdjelnim pojasom i obostranim trotoarima,
  - b) Rekonstrukcija raskrsnice magistralne ceste M4 i transverzale T8 i pretvaranje iste u dvotračni kružni tok,
  - c) Realizacija kolskog mosta preko rijeke Jale na lokaciji zapadno od postojećeg objekata u izgradnji "S", zajedno sa rekonstrukcijom prilazne saobraćajnice iz naselja Sjenjak i natkrivanjem dijela regulisanog korita rijeke Jale, za potrebe izgradnje parking prostora objekta „S“.
  - d) Realizacija prilaznih saobraćajnica do planiranih objekta,
  - e) Rekonstrukcija dijela postojećih saobraćajnica,
  - f) Realizacija površina za saobraćaj u mirovanju.

### Član 32.

Imajući u vidu značaj magistralne ceste M4, kao i njeno saobraćajno opterećenje, ne dopušta se izgradnja bilo kakve vrste dodatnih neplaniranih saobraćajnih priključaka na istu sa prostora koji je obuhvaćen Regulacionim planom, čak ni priključaka privremenog karaktera koji bi bili u funkciji izgradnje, dostave, snabdijevanja, itd.

### Član 33.

- (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 34.

- (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 sa obraćajnice 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 35.

- (1) Pješачki saobraćaj omogućiti izgradnjom pješачkih trotoara, staza i platoa sa gabaritima kako je to prikazano u grafičkim priložima.



(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 36.**

(1) Saobraćaj u mirovanju, odnosno neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom površinskih (nadzemnih) parkirališta, natkrivanjem dijela regulisanog korita rijeke Jale (za potrebe parkiranja objekta „S“), te izgradnjom parking prostora u suterenskim i podzemnim etažama objekata O1, O2 i O3.

(2) Prilaz parking prostorima u suterenskim i podzemnim etažama objekata obezbijediti projektovanjem i izgradnjom odgovarajućeg broja ulazno-izlaznih rampi. Raspored i gabarit ulazno-izlaznih rampi treba zadovoljiti uslove koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti saobraćaja i protivpožarne zaštite.

### **Član 37.**

(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 38.**

(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 39.**

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 40.**

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

(2) Prikupljenu fekalnu vodu upustiti u gradski kanalizacioni sistem (glavni kolektor uz rijeku Jalu), a oborinsku vodu u rijeku Jalu ili zacijevljeni Grabov potok.

### **Član 41.**

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

**Član 42.**

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 43.**

(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 44.**

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 45.**

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

**Član 46.**

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 47.**

(1) Na dijelu prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ u Tuzli, bit će izgrađena 3 (tri) nova objekta.

(2) Za stambeno-poslovni objekat „S“ u izgradnji izgradit će se nova trafostanica.

(3) Objekti O1, O2 i O3 se mogu napojiti sa postojećih najbližih trafostanica.

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

**Član 48.**

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 49.**

(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 naselja.

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

### **Član 50.**

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 51.**

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

### **Član 52.**

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u dijelu grada Tuzla koji je priključen na sistem daljinskog grijanja i u obuhvatu je zone toplifikacije koje je usvojilo Gradsko vijeće, kojom je planirano priključenje toplinskog konzuma od 5,0 MWt.

### **Član 53.**

U dijelu grada u kojem se nalazi obuhvat Regulacionog plana nalazi se magistralni cjevovod sistema daljinskog grijanja nazivnog promjera DN 300, na koji su priključeni postojeći objekti u naselju Sjenjak.

### **Član 54.**

S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata, kao i postojećih, neophodna je rekonstrukcija magistralnog cjevovoda sistema daljinskog grijanja, te dijela postojećih izvedenih vrelovodnih ogranaka u obuhvatu Regulacionog plana. Ove intervencije izvesti prema uslovima nadležne institucije.

### **Član 55.**

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

### **Član 56.**

(1) Vrelovodna mreža se radi u izvedbi NP 16. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je 145/75° C, a za toplovod 75/55 ° C.

(2) Trasom vrelovoda pored cijevi povrata obavezno je polagati 2x2" PDH cijevi.

### **Član 57.**

(1) S obzirom na trenutno stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obratiti na potrebnu količinu toplinske energije za planirane objekte u obuhvatu Regulacionog plana.

(2) Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe 80 W/m<sup>2</sup>.

### **Član 58.**

(1) 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. godine

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

### **Član 59.**

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

### **Član 60.**

(1) 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 etaže stambeno-poslovnih i poslovnih objekata O2 i O3 planirati kao dvonamjenski prostor koji će se u mirnodopskim uslovima koristiti kao parking prostor putničkih automobila, skladišta, ostave i sl., a u slučaju neposredne ratne opasnosti kao javno sklonište osnovne namjene, obima zaštite 50-100 kPa nadpritiska.

(2) Položaj skloništa treba omogućiti pristup i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.

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

### **Član 61.**

Sve planirane 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 umanjnim tjelesnim sposobnostima, što je potrebno definirati Glavnim projektom uređenja terena.

### **III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana**

#### **Član 62.**

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 63.**

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

#### **Član 64.**

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 65.**

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

#### **Član 66.**

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,

**PREDSJEDAVALA 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 dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ 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 6. stav 1. alineja 3. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 1/14, 3/15, 7/15, 12/15), utvrđeno je da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje.

Nacrt 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 i 8/20) 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, urbanističku projekat).

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu Regulacionog plana prostorne cjeline „Sjenjak 1 i 2“ u Tuzli, (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Ova Odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje dijela prostorne cjeline „Sjenjak 1“ i prostorne cjeline „Sjenjak 2“ u Tuzli, sa namjenom stambeno-poslovna 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 i 8/20), (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=8,0 ha. Obuhvat Regulacionog plana je definisan granicama koje čine: sa istoka stambeni objekat „Blok A“ i ulica Alekse Šantića (transverzala T-8), sa sjevera ulica I Tuzlanske brigade, na jugu regulisano korito rijeke Jale i na zapadu stambeni objekti „Blok C“ i „Blok B“.

Nacrt Regulacionog plana Gradsko vijeće je već usvojilo na martovskoj sjednici 2018. godine, ali se od izrade prijedloga odustalo u tom trenutku zbog određenih tehničkih problema, a u kojem periodu je došlo do izdavanja nove urbanističko-tehničke dokumentacije za pojedine objekte u

ovom obuhvatu, pa se zbog navedenog, kao i zbog protoka vremena, ukazala potreba za ponovnom izradom Nacrta plana.

### 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 15.** 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 16. 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 36.** 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 37. do 43.** utvrđeni su uslovi i način projektovanja i realizacije vodovodne, hidrantanske 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 44. do 51.** utvrđena je obaveza izgradnje elektroenergetske mreže, javne rasvjete, transformatorskih stanica i telefonske kanalizacije, kao i način izgradnje i priključenja istih na planirane objekte. Prilikom projektovanja i izgradnje elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija potrebno koristiti savremena tehnička rješenja.

**Odredbama člana 52. do 58.** utvrđena je obaveza priključenje planiranih objekata na sistem daljinskog grijanja, sa tehničkim uslovima za projektovanje sistema za priključenje objekat na sistem.

**Odredbom člana 59.** utvrđena je obaveza da je 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 oglaganje otpada iz Plana upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017-2022. („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

**Odredbom člana 60.** utvrđena je obaveza planiranja i izgradnje dvonamjenskih skloništa u pogledu zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara, a shodno važećoj zakonskoj regulativi.

**Odredbom člana 61.** utvrđena je obaveza da se kod projektovanja i izgradnje objekata osigura nesmetani i trajni prilaz osobama sa umanjanim tjelesnim sposobnostima.

**Odredbama člana 62. do 64.** utvrđeni su uslovi pod kojima se realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Regulacionog plana može povjeriti jednom ili više investitora, uz uslov da se realiziraju kompletni pojedinačni objekti sa pripadajućim uređenjem terena, kao i obaveza realizacije dijela primarne mreže infrastrukture prije realizacije pojedinačnih cjelina-objekata.

**Odredbom člana 65.** se konstatuje da će se naknada za uređenje građevinskog zemljišta regulisati u skladu sa zakonom.

**Odredbom člana 66.** utvrđuje se stupanje na snagu ove odluke.

#### **IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA**

Za realizaciju ove odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzle za 2020. godinu.

**Nosilac pripreme**  
**SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE**  
**Nosilac izrade**  
**UO ZAVOD ZA URBANIZAM TUZLA**