

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, 3/15, 7/15 i 12/15), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi:

ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA SJEVERNE STRANE KLOSTERSKE ULICE U TUZLI

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje, sanacije i rekonstrukcije objekata, uređenje i zaštita prostora i dobara na prostornoj cjelini tretiranoj Regulacionim planom sjeverne strane Klosterske ulice u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Član 2.

- (1) Prostor obuhvaćen Regulacionim planom se nalazi u centralnoj gradskoj zoni, neposredno uz historijsko jezgro grada.
- (2) Obuhvat Regulacionog plana definisan je granicama koje čine: sa juga ulica Klosterska, sa jugozapada i sjeverozapada ulicama Turalibegova i Đorđa Mihajlovića i sa sjeveroistoka ulica Kulina Bana (sjeverna gradska saobraćajnica).
- (3) Prostorna cjelina obuhvaćena Regulacionim planom, zauzima površinu od P=5,20 ha

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

- a) Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana
 - Urbanističke osnove,
 - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - Odluke o provođenju Regulacionog plana i
 - Dokumentacije u vezi proglašenja zgrade bivšeg kina „Centar“ nacionalnim spomenikom
- b) Grafički dio (18 priloga) i
- c) Dokumentacije 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 obuhvata Regulacionog plana definisane su površine sljedećih namjena:

1. Površine pod objektima:
 - postojeći objekti koji se zadržavaju
 - planirani objekti
2. Pješačke površine (trotoari, platoi, trgovi, pješačke ulice)
3. Uređene zelene površine
4. Kolske saobraćajnice sa parkinzima

(2) Odnos površina je prikazan u sljedećoj tabeli - NAMJENA POVRŠINA

Redni broj	Površina prema namjeni	Površina m ²	Struktura %
1	Površine pod objektima	15.263,80	29,4
	-----	-----	-----
	- postojeći objekti koji se zadržavaju	8.126,90	53,2
	- planirani objekti	7.136,90	46,8
2	Pješačke površine (trotoari, trgovi, platoi, pješačke ulice)	11.903,0	22,90
3	Uređene zelene površine	9.836,30	18,90
	-----	-----	-----
	- ograđena dvorišta-okućnice (galerija, obdanište, biblioteka, crkva)	2.847,0	28,94
	- ostale uređene površine	6.989,3	71,06
4	Kolske saobraćajnice sa parkinzima	14.996,9	28,8
	UKUPNO:	52.000,00	100 %

(3) Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu-list br.7- *Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u R 1 : 1000.*

Član 6.

Prema globalnoj namjeni objekti su definisani kao:

- a) stambeni objekti
- b) poslovni objekti
- c) stambeno-poslovni objekti
- d) vjerski objekat i poslovni objekti u funkciji vjerskog objekta
- e) višenamjenski sportski stadion

Član 7.

Projekcijom Regulacionog plana zadržava se ukupno 21 (dvadesetjedan) objekat, koji su označeni brojevima 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 43.

Član 8.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana planirano je ukupno 18 novih objekata, označenih brojevima od O1-O18.
- (2) Prema namjeni objekti su definisani kao:
 - a) poslovni objekti
 - b) stambeno-poslovni objekti

(3) Djelatnost poslovnih sadržaja planiranih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata potrebno je definisati glavnim projektima objekata, u skladu sa interesom, potrebama i željama potencijalnih investitora, a u skladu sa tehničkim propisima za pojedine djelatnosti.

(4) Planirani objekti iz stava (2) ovog člana prikazani su na grafičkom prilogu list br. 7 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim rješenjem u razmjeri R 1:1000.

B/ Uslovi za izgradnju objekata i uređenja vanjskog prostora

Član 9.

(1) Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, dobijanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija kao i 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 Regulacionog 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 realizovati će 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 utvrditi 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 i vanjskog uređenja, u skladu sa važećim zakonskim odredbama.

(2) Idejne projekte iz stava (1) ovog člana, 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 Regulacionog 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. Prije izdavanja Rješenja o odobrenju za upotrebu objekta potrebno je završiti radove vanjskog uređenja terena oko objekta

Član 13.

Za objekat „Kino Centar“ prema odluci Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH propisane su sljedeće mjere zaštite:

- a) Dopušteni su isključivo istraživački i konzervatorsko-restauratorski radovi, radovi na sanaciji i prezentaciji spomenika, **uz odobrenje federalnog ministarstva nadležnog za prostorno uređenje** (u daljem tekstu: nadležno ministarstvo) i **stručni nadzor nadležne službe zaštite naslijeđa na nivou FBiH** (u daljem tekstu: Nadležna služba zaštite).
- b) S obzirom da od proglašenja nacionalnim spomenikom (novembar 2015. godine) nije ništa poduzeto na zaštiti ovog objekta te da se u međuvremenu njegovo stanje dodatno pogoršalo *Komisija je aktom br. 07.2-35.8-12/21-6 od 13.01.2021. godine* preporučila sljedeće:
 - Imajući u vidu značaj u strukturi i slici grada objekta „Kino Centar“, u cilju očuvanja memorije mjesta potrebno je sačuvati sve vanjske horizontalne i vertikalne gabarite, veličinu i ritam otvora na fasadama,
 - Potrebno je razmotriti mogućnost izrade projektnog rješenja koje će podrazumjevati stabilizaciju terena uz konsolidaciju temelja i postojećih vanjskih zidova sa eventualno interpoliranom neovisnom nosivom konstrukcijom u unutrašnjosti objekta,
 - Projekat treba biti potvrđen i stručnim ekspertnim elaboratom,
 - Moguća je adaptacija enterijera novoj namjeni i savremenoj upotrebi,
 - Komisija podržava promjenu izvorne namjene objekta u stambeno-poslovni objekat,
 - Glavni projekat treba sadržavati i statičku analizu utjecaja interpoliranih elemenata konstrukcije na izvornu konstrukciju koja se zadržava,
 - Poseban naglasak treba dati vezi elemenata sa izvornom plastikom koja se restaurira i konzervira.

Član 14.

U cilju obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta za svaki kolektivni stambeni, stambeno-poslovni i poslovni objekat pojedinačno, te za potrebe javnog parkiranja, 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 15.

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 i
- g) Elemente urbanog mobilijara, posude za odlaganje komunalnog otpada i hortikulturno uređenje kompleksa.

Član 16.

- (1) Na prostoru obuhvaćenom Regulacionim planom ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje privremenih objekata u smislu Zakona o prostornom uređenju.
- (2) Uklanjanje postojećih objekata vršit će se u skladu sa realizacijom Regulacionog plana.

Član 17.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana zadržava se ukupno 21 objekat, a označeni su brojevima: 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 43.
- (2) Za objekte iz stava (1) utvrđen je određeni nivo intervencija koji će se izvesti zavisno od uslova realizacije Regulacionog plana.
- (3) Nivo intervencija na postojećim objektima prikazan je na grafičkom prilogu - list br. 9 - *Tretman fizičkih struktura* u R 1 : 1000.

Član 18.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana **predviđeno je za uklanjanje** 19 (devetnaest) glavnih objekata označenih brojevima: 7, 12, 13, 14, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 i 42 kao i nadzidani dio postojećeg objekta broj 24.
- (2) Uklanjanje navedenih glavnih i pomoćnih objekata zavisit će od dinamike izgradnje planiranih objekata i uređenja terena na mjestu navedenih objekata.

Član 19.

Za objekte koji su realizacijom Regulacionog plana predviđeni za uklanjanje, do momenta uklanjanja, predviđeni nivo intervencije podrazumijeva tekuće održavanje, kao i druge radove koji unapređuju funkciju sadržaja u objektu (alternativni izvori energije, priključenje na sistem daljinskog zagrijavanja i sl.) a koji nisu u suprotnosti sa projekcijom Regulacionog plana, što utvrđuje Nosilac pripreme Regulacionog plana.

Član 20.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja** ukupno 18 (osamnaest) novih objekata označenih brojevima od O1 do O18.
- (2) Objekti su planirani na mjestu objekata koji se uklanjaju, odnosno na mjestu objekata koji se mogu ukloniti ili na parcelama slobodnim za izgradnju.
- (3) Realizacija planiranih objekata vršit će se u skladu sa odredbama Regulacionog plana.
- (4) Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu – list br. 8 -*Tretman fizičkih struktura*, u razmjeri R 1:1000.

Član 21.

- (1) Položaj i maksimalni horizontalni gabariti i spratnost planiranih objekata su definisani Planom regulacije u okviru Regulacionog plana. i ne mogu se naknadno povećavati. 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 Regulacionim planom, uključujući i istake na svim etažama.
- (2) Međusobna rastojanja pojedinačnih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata (najisturenijih dijelova) su minimalna i ne mogu se dodatno smanjivati.
- (3) Položaj i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata prikazani su na grafičkom prilogu list br. 9 - *Plan regulacije*, u razmjeri R 1 : 500.

Član 22.

- (1) Veličina planiranih objekata, tj. njihovi maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti definisani projekcijom Regulacionog plana direktno ovise od obezbjeđenja potrebnog broja parking prostora, propisanih Zakonom o prostornom uređenju i građenju te Odlukom o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla i obavezujući su u procesu ishodovanja urbanističko-tehničke dokumentacije.

(2) Ukoliko investitor kroz izradu potrebne tehničke dokumentacije ne dokaže da je na pripadajućoj građevinskoj parceli obezbijedio minimalno propisani broj parking mjesta, ukupni gabariti planiranog objekta moraju se prilagoditi stvarno obezbijeđenom kapacitetu za parkiranje.

Član 23.

(1) Kote poda prizemlja planiranih objekata ("nule objekata") utvrđene su orijentaciono, u skladu sa niveletama okolnih postojećih i planiranih saobraćajnica, utvrđenih Idejnim rješenjem saobraćaja. Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina definiše se Glavnim projektom uređenja terena, nakon izrade Glavnih projekata objekata i provjere na terenu.

(2) Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu-list *br.10 - Plan nivelacije*, u razmjeri *R 1 : 500*.

Član 24.

(1) Inženjersko-geološke karakteristike terena prikazane su na grafičkom prilogu br. 4 – Inženjersko-geološka karta u R 1:1000.

(2) Izdvojeni segment terena br.1, koji je prostorno definisan na inženjersko-geološkoj karti, opisani dio terena je u fazi konačnog smirivanja, sa aspekta slijeganja terena izazvanog nekontrolisanim izluživanjem slanice, tako da se na ovom dijelu terena može izvršiti izgradnja novih objekata, rekonstrukcija, dogradnja i nadziđivanje postojećih objekata, uz uslov da se prethodno izvrše detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolakacije u cilju utvrđivanja načina i dubine fundiranja planiranih objekata, kao i utvrđivanje kvaliteta temelja postojećih objekata na kojima se vrši nadziđivanje.

Član 25.

Izgradnja planiranih objekata koji se nalaze na izdvojenom segmentu terena br.2., a koji se po zadnje analiziranim Studijama geodetskog praćenja slijeganja nalaze u fazi konačnog smirivanja je moguća, uz uslov da se za svaku mikrolokaciju izvrši lokalni geodetski monitoring, odnosno tek kada se geodetskim opažanjem potvrdi da su parametri slijeganja u granicama dozvoljenih za bezbjednu izgradnju planiranih objekata, uz obavezu izrade geotehničkog Elaborata. Isti postupak se odnosi i za legalizaciju postojećih objekata koji su izgrađeni u zoni slijeganja ili u blizini ožiljaka slijeganja. Planiranje i izgradnja objekata na izdvojenom segmentu terena br.3, a koji je još izložen vertikalnim i horizontalnim parametrima slijeganja, moguća je tek kada se geodetskim mjerenjem potvrdi da je doslo do konačnog smirivanja ovog dijela terena (objekat 018).

Član 26.

Temeljenje novih objekata izvesti u skladu sa geomehaničkim elaboratom, a dubinu prilagoditi utvrđenim lokalnim geomehaničkim karakteristikama. Sve objekte koji će imati suterensku etažu treba zaštititi od mogućeg uzgona podzemne vode, a kota poda suterena objekata ne smije biti niža od cca dva metra ispod kote vanjskog uređenja terena, zbog same problematike temeljenja, a vezano za nivo podzemne vode na ovom lokalitetu.

Član 27.

Kod rekonstrukcije objekta „Kino Centar“/ nacionalni spomenik Bosne i Hercegovine, prije ojačavanja horizontalnih i vertikalnih konstrukcija objekta sa geološkog aspekta treba izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja podtemeljnog tla sa prijedlogom dubine fundiranja ojačanih novoformiranih temelja predmetnog objekta.

Član 28.

Sa aspekta seizmičnosti izgradnju planiranih objekata prilagoditi parametrima VIII^c podzone osmog stepena MCS skale.

C/ Infrastruktura

Član 29.

U skladu sa projekcijom izgradnje izvršiti djelimičnu izmjenu režima i načina saobraćaja u tretiranom obuhvatu. Saobraćajno rješenje realizovati prema idejnom rješenju iz ovog Regulacionog plana.

Član 30.

Rekonstrukciju postojećih i izgradnju planiranih ulica prilagoditi uređenju okolnog prostora, što treba biti definisano Glavnim projektima rekonstrukcije i uređenja terena.

Član 31.

Planirani gabariti rekonstrukcije ulica u okviru obuhvata definisani su normalnim poprečnim profilima, u grafičkom dijelu elaborata.

Član 32.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izgraditi u svemu prema situacionom rješenju saobraćaja datom u grafičkom dijelu Regulacionog plana.

Član 33.

Završnu obradu kolskih saobraćajnica tretiranih regulacionim planom izvesti sa savremenim zastorom od asfalt betona. Debljine slojeva usvojiti na osnovu provedenog proračuna kolovozne konstrukcije.

Član 34.

Na raskršćima i na drugim mjestima gdje je predviđen prelaz preko kolovoza za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju projektovanje i izgradnju izvršiti na način da se osiguraju uslovi za nesmetano kretanje istih.

Član 35.

U cilju brze i efikasne odvodnje oborinskih voda obezbijediti odgovarajuće poprečne i podužne padove saobraćajnih površina.

Član 36.

U okviru planiranih saobraćajnica, na nivou Glavnog projekta uređenja predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim tehničkim propisima iz oblasti saobraćaja.

Član 37.

U skladu sa situacionim rješenjem datim u grafičkom dijelu elaborata izvršiti rekonstrukciju i dogradnju postojeće i planirane vodovodne i hidrantske mreže u okviru obuhvata. Vodovodnu i hidrantsku mrežu projektovati i izvesti kao granatu, prema uslovima nadležne institucije.

Član 38.

Novoplanirane krakove vodovodne i hidrantske mreže projektovati i izvesti DL cijevima u odgovarajućem spoju. Nazivne promjere cijevi definisati na osnovu detaljnog hidrauličkog proračuna provedenog na nivou Glavnog projekta vodovodnog sistema. Cijevi polagati na dubini od 100-110 cm sa odgovarajućom mehaničkom zaštitom.

Član 39.

Na mjestima ukrštanja krakova vodovodne i hidrantske mreže predvidjeti ugradnju armatura sa mogućnošću regulacije tečenja vode u svim pravcima.

Član 40.

U okviru vodovodne i hidrantske mreže projektovati i izvesti odgovarajući broj hidranata razmještenih na način kako je to definisano u važećim zakonima i pravilnicima koji tretiraju oblast protivpožarne zaštite.

Član 41.

Izvršiti rekonstrukciju i dogradnju postojeće kanalizacione mreže. Kanalizacionu mrežu tretiranog lokaliteta do mjesta upajanja na glavni gradski kolektor izvesti u separatnom sistemu uz obezbjeđenje uslova za gravitaciono tečenje vode. Trase glavnih kolektora kišne i fekalne kanalizacije date su na situacionom rješenju u grafičkom dijelu elaborata. Profile cijevi i podužne nagibe dna cjevovoda usvojiti nakon provedenog hidrauličkog proračuna na nivou Glavnog projekta kanalizacionog sistema za tretirano područje.

Član 42.

- (1) Kanalizacionu mrežu projektovati i izvesti od cijevi odgovarajuće obodne čvrstoće.
- (2) Dubinu polaganja cijevi prilagoditi stanju postojeće kanalizacione mreže u neposrednom okruženju uz poštivanje pravila struke.

Član 43.

Oborinske vode sa manipulativnih površina prikupljati putem linijskih i tačkastih slivnika sa pokrovnom rešetkom od lijevanog željeza odgovarajuće nosivosti, a tako prikupljene vode upuštati u mrežu kišne kanalizacije.

Član 44.

Oborinske vode sa krovova objekata upuštati u mrežu kišne kanalizacije preko tipskih olučnjaka i priključnih cijevi odgovarajućeg profila.

Član 45.

Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata potrebno je projektovati i izvesti revizione otvore - šahtove.

Član 46.

Uslovi izgradnje elektroenergetske mreže i javne rasvjete u predmetnom obuhvatu definisani su u tekstualnom i grafičkom dijelu projekta.

Član 47.

- (1) Projektom je planirano polaganje visokonaponske 10 (20) kV i niskonaponske 0,4 kV električne kablovske mreže u javnim saobraćajnim površinama.
- (2) Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno.
- (3) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih kablovskih NN izvoda iz TS i NN distributivnih samostojećih kablovskih priljučnih ormarića DPO.
- (4) Niskonaponski ormarići DPO postavljaju se na javnim površinama, a njihov raspored u trasi niskonaponskih kabela ovisit će o veličini (snazi) i rasporedu te dinamici pojave kupaca.

- (5) Iz samostojećih ormarića polagat će se NN podzemni kablovski priključci do svakog objekta (kupca) a na kraju svakog priključka biti će lociran i kablovski priključni ormar KPO.
- (6) Projektom je predviđena izgradnja nove samostojeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV veličine 2,0x3,0m. Pri projektovanju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih instalacija i objekata, te zatražiti saglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Član 48.

- (1) Javnom rasvjetom potrebno je kvalitetno riješiti sve javne saobraćajnice u području obuhvata. Konačno rješenje javne rasvjete na području obuhvata definisaće se posebnim projektom javne rasvjete.
- (2) Za potrebe napajanja javne rasvjete potrebno je na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće. Elaboratom su načelno definisane trase javne rasvjete sa mjestima napajanja te rasporedom svjetiljki.

Član 49.

- (1) Glavne trase postojeće i planirane telekomunikacijske mreže su prikazane u grafičkom dijelu elaborata. Prilikom izgradnje objekata investitori su dužni izgraditi kablovsku kanalizaciju za telekomunikacione TT vodove kao i vodove za kablovsku televiziju, potrebne samo za nove objekte.
- (2) U zoni obuhvata u dijelu saobraćajnica izgraditi TT kanalizaciju kapaciteta 2 kom PEHD ili FC cijevi d=110mm sa šahtovima, a istu je potrebno povezati na postojeću TT kablovsku kanalizaciju. Prilazna TT kanalizacija za objekte (obaveza investitora) će se izvoditi sa 1 kom PEHD ili FC cijevi d=50mm do priključne kutije na mjestu koncentracije kućne TT instalacije. Tačna pozicija priključaka objekata odredit će se prilikom izrade glavnih projekata objekata. Pri projektovanju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti saglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Član 50.

- (1) S obzirom da obuhvat Regulacionog plana pokriva dio prostora sa objektima koji su već toplificirani, ali i dio koji se nalazi u zoni toplifikacije XIX, odobrene od strane Općinskog vijeća Tuzla, potrebno je predvidjeti priključenje svih postojećih i planiranih objekata na sistem daljinskog grijanja Grada Tuzle.
- (2) U obuhvatu regulacionog plana nalaze se i objekti koji su već spojeni na sistem daljinskog grijanja preko toplovodne mreže režima 90/70 °C i toplinske podstanice koja se nalazi u objektu br. 27 („kuća Čalića“). Objekat sa rednim broj 22 spojen je na vrelovodnu mrežu režima 145/75 °C. Postojeći objekti označeni brojevima 1,2,3 i 4 se griju preko toplovodne mreže režima 90/70 °C odnosno toplinske podstanice “Korzo 1“ režima rada 145/75 °C. Toplovodna i vrelovodna mreža su izvedene u betonskom kanalu od čeličnih cijevi. Objekti broj 22 i 43 su izvedeni sa predizoliranim cijevima polaganim u zemljani rov. S obzirom da se predviđa proširenje i nadogradnja postojećih objekata spojenih na sistem daljinskog grijanja, a kao posljedica toga i potreba za većom toplinskom energijom za zagrijavanje istih, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju dijela toplovodne mreže ili izradnju nove.

Član 51.

- (1) U cilju priključenja planiranih objekata na sistem daljinskog grijanja Grada Tuzle u obuhvatu ovog Regulacionog plana predvidjeti novu vrelovodnu i toplovodnu mrežu. Ista se

treba priključiti u postojećoj komori ispred stambenog objekta „kuća Čalića“. Kod izrade projektne dokumentacije uzeti u obzir postojeće stanje, ali i planirano, sa aspekta kapaciteta vrelovodne mreže. Duž ulice Klosterska odnosno objekata sa oznakama od 6 do 43 zadržava se postojeća toplovodna mreža. Toplovodna mreža se zadržava zbog toga što je tehnički teško izvodiva montaža toplinskih podstanica u postojećim objektima. Svi objekti u ovom nizu se spajaju na toplovodnu mrežu režima 90/70 °C. Dionice koje je potrebno rekonstruisati su označene svijetlo plavom bojom na crtežu. Navedenom rekonstrukcijom će biti omogućeno nesmetano spajanje planiranih novih objekata, na toplovodnu mrežu kako grane lijevo (gledano iz toplinske podstanice „kuća Čalića“) tako i grane desno. Svaki objekat koji se spaja na toplovodnu mrežu mora posjedovati kumulativno mjerenje toplinske energije za svaki objekat. Toplinska podstanica poseduje dovoljno rezervu za spajanje ovih objekata na sistem daljinskog grijanja s obzirom da je urađena rekonstrukcija u 2018. godini i da su ugrađeni pločasti izmjenjivači. Objekti pod rednim brojevima 8,9,10,11,12,15,16,17 i 18 spajaju se na daljinski sistem preko vrelovodne mreže režima 145/75 °C. Vrelovodni ogranak se priključuje na sistem daljinskog grijanja u postojećem šahtu ispred objekta broj 27 i vodi prema grafičkoj dokumentaciji. Predviđen je potreban broj komora i zapornih ventila. Spajanjem objekta pod rednim brojem 4 na toplovodnu mrežu toplinske podstanice “Korzo 1“ potrebno je izvršiti rekonstrukciju toplovodne mreže (povećanje prečnika toplovodnog ogranka) prema objektima pod rednim brojem 1 i 2. Toplinska podstanica “Korzo 1“ poseduje rezervu dovoljnu za spajanje objekta broj 4 na toplovodnu mrežu režima 90/70 °C.

(2) Za spajanje svih objekata iz obuhvata ovog Regulacionog plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju vrelovodne mreže od komore K3.C do toplinske podstanice “kuća Čalića“ sa novim ogranakom nazivnog promjera DN125. Navedenom rekonstrukcijom povećava se opterećenje ogranka (u realizaciji je priključenje KPZ-a na sistem daljinskog grijanja) koje zahtijeva rekonstrukciju dijela vrelovodnog ogranka od komore K3.B na magistralnom vrelovodu do komore K3.C sa prečnika DN150 u prečnik DN200. Ova rekonstrukcija se može izbjeći ako se SPO “Avaz“ sa prestane snabdijevati toplinskom energijom sa navedog vrelovodnog ogranka i spoji na vrelovodni ogranak nazivnog promjera DN200 u komori K5.2.4A.

Član 52.

Prilikom projektovanja i izvođenja vrelovodne mreže voditi računa o postojećim trasama vrelovodne i toplovodne mreže, kao i drugih podzemnih instalacija, te predvidjeti fleksibilne savitljive cjevovode.

Član 53.

Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje postojećih i planiranih objekata. Na priključnim komorama predvidjeti liveno-željezne poklopce min 250 kN.

Član 54.

Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja raditi u svemu prema Opštim uslovima za isporuku toplinske energije iz sistema daljinskog grijanja Grada Tuzle i Tehničkim uslovima za priključenje i isporuku toplinske energije iz sistema daljinskog grijanja Grada Tuzle, “Centralno grijanje” d.d. Tuzla, januar 2010

Član 55.

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 odlaganje otpada iz Plana upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017.-2022. („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

Član 56.

(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, ovom dokumentacijom nije planirana izgradnja prostora za ovu namjenu.

(2) Prema važećim zakonskim i provedbenim propisima iz oblasti zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća svaki investitor je obavezan da za realizaciju budućeg objekta u okviru Regulacionog plana, a u zavisnosti od njegove namjene:

- a) planira izgradnju skloništa ili zaklona za zaštitu ljudi i materijalnih dobara (podrumske i druge prostorije u stambenim i drugim zgradama, prilagođene za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara) koji pruža zaštitu od zračnog nadpritiska, požara i kontaminacije, ili
- b) plati naknadu za izgradnju skloništa u iznosu od 1% od ukupne vrijednosti građevinskog dijela objekta i unutarnjih instalacija.

Član 57.

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 umanjenim tjelesnim sposobnostima, što je potrebno definirati Glavnim projektom uređenja terena.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana

Član 58.

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

Član 59.

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 60.

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

PREDSJEDAVAJUĆA

Nataša Perić, prof.

Broj:
Tuzla,

O B R A Z L O Ž E N J E

I P R A V N I O S N O V

Pravni osnov za donošenje **Odluke o provođenju Regulacionog plana sjeverne strane Klosterske ulice 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.

Odbredbama člana 38. stav (1) 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 detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje planskog dokumenta.

Odbredbama 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 R A Z L O Ž I Z A D O N O Š E N J E

Odbredbama 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.

Odbredbama 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 i 8/19) 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 sjeverne strane Klosterske ulice u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Ova Odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje dijela Prostorne cjeline „Stari Grad“, sa namjenom stambeno-poslovna zona, za koju je Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19 i 8/19), (u daljem tekstu: Prostorni plan), utvrđen režimom građenja I stepena sa prelaznim odbredbama. Regulacioni plan se donosi za područja na kojima se očekuje gradnja objekata, u svrhu obezbjeđenja neophodnih uslova za izdavanje potrebne tehničke dokumentacije radi odobravanja gradnje, odnosno za realizaciju kvalitetne planske izgradnje

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom nalazi se na krajnjem istočnom dijelu Prostorne cjeline „Stari Grad“ i zauzima površinu od P=5,20 ha. Granica obuhvata Regulacionog plana definisana je na jugu Klosterskom ulicom, na sjeverozapadu Ulicom Đorđa Mihajlovića i na sjeveroistoku Ulicom Kulina bana.

III OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

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

Odredbama člana 5. do 8. na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine i objekti prema namjeni, utvrđeno je koji se objekti planiraju zadržati te koliko novih objekata je planirano izraditi.

Odredbama člana 9. do 12. postavljeni su uslovi buduće gradnje u pogledu obaveze rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, pribavljanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija i realizacije osnovne mreže infrastrukture, pri čemu je predviđena i mogućnost drugačijih rješenja ukoliko su ista u skladu sa važećim propisima i ne ugrožavaju projekciju Regulacionog plana. Utvrđeno je da će se izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom realizovati etapno, da je u postupku izdavanja lokacijske informacije/urbanističke saglasnosti potrebno usloviti investitoru izradu Idejnog projekta objekta i vanjskog uređenja, koji moraju biti u skladu sa Regulacionim planom, te da je za izdavanje odobrenja za građenje investitor dužan priložiti Glavni projekat objekta čiji sastavni dio treba biti i Projekat vanjskog uređenja pripadajućeg mikrokompleksa.

Odredbom člana 13. su posebno propisane mjere zaštite za objekat „Kino Centar“, a u skladu sa odlukom Komisije za očuvanje nacionalnih spomenika BiH.

Odredbama člana 14. do 23. utvrđena je obaveza poštivanja Idejnog rješenja saobraćaja u kretanju i mirovanju prilikom izrade glavnih projekata objekata i uređenja terena, koji elementi se trebaju detaljno razriješiti prilikom izrade idejnih projekata vanjskog uređenja terena, opisani su objekti koji se planiraju ukloniti, za koje je utvrđeno tekuće održavanje kao jedini nivo intervencije, detaljnije su opisani objekti koji je planiraju izgraditi, njihovi maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti, međusobna udaljenost između pojedinih objekata, te je utvrđena i obaveza investitora za obezbjeđenje minimalnog propisanog broja parking mjesta za planirane objekte.

Odredbama člana 24. do 28. opisane su inženjersko-geološke karakteristike područja koje je obuhvaćeno Regulacionim planom, te su utvrđene obaveze budućih investitora u pogledu provođenja geomehaničkih ispitivanja pojedinih mikrolokacija, geodetskog monitoringa i mjerenja, načina temeljenja planiranih objekata, pri čemu su posebno izdvojeni uslovi rekonstrukcije objekta „Kino Centar“ sa geološkog aspekta.

Odredbama člana 29. do 36. utvrđeni su uslovi i način realizacije rekonstrukcije postojećih i izgradnje planiranih sobračajnica u obuhvatu Regulacionog plana, uređenja saobraćaja u mirovanju, horizontalne i vertikalne signalizacije, te obaveza osiguranja uslova za nesmetano kretanje biciklista i osoba sa poteškoćama u kretanju, te je predviđena.

Odredbama člana 37. do 45. utvrđeni su uslovi i način izgradnje nove vodovodne i kanalizacione mreže.

Odredbama člana 46. do 49. definisani su uslovi i način realizacije rekonstrukcije postojeće i izgradnje dodatne elektroenergetske mreže, način izgradnje transformatorskih stanica, način projektovanja i izvedbe javne rasvjete, te je opisana postojeća i planirana telekomunikacijska mreža.

Odredbama 50. do 54. utvrđeni su uslovi projektovanja i izgradnje vrelvodne mreže i način priključka budućih objekata na istu.

Odredbom člana 55. utvrđeno je da prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada koji će nastajati u objektima obuhvatu Regulacionog plana treba 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 56. utvrđena je obaveza investitora u pogledu planiranja izgradnje skloništa ili zaklona odnosno obaveza plaćanja naknade za izgradnju skloništa u iznosu od 1% od ukupne vrijednosti građevinskog dijela objekta i unutarnjih instalacija.

Odredbom člana 57. utvrđena je obaveza projektovanja i izgradnje svih planiranih stambeno-poslovne i poslovne objekte, kao i prilaza planiranim objektima na način koji trajno osigurava nesmetan prilaz i kretanje licima sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

Odredbom člana 58. utvrđeno je da realizaciji pojedinačnih cjelina obavezno prethodi realizacija primarne mreže infrastrukture na osnovu glavnih projekata urađenih u skladu sa rješenjima datim u Regulacionom planu.

Odredbom člana 59. utvrđeno je da je u cilju realizacije svih sadržaja u obuhvatu Regulacionog plana, obavezno objediniti vođenje postupka, od izdavanja rješenja za urbanističku saglasnost do rješenja o odobrenju za upotrebu, za kompletan objekat i uređenje pripadajućeg terena.

Odredbom člana 60. 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