

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, 3/17, 22/22 i 20/23) i člana 25. stav (1) alineja 3. Statuta Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla ("Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 6/21), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi:

NACRT

O D L U K U

o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline „Topolica“ u Tuzli

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara u obuhvatu tretiranom Regulacionim planom prostorne cjeline „Topolica“ u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Član 2.

- (1) *Prostornim planom Grada Tuzla 2010.-2030.* i Odlukom o njegovom provođenju na mjestu prostorne cjeline „Topolica“ predviđena je izgradnja stambeno-poslovne sa utvrđenim režimom građenja I stepena.
- (2) Prostorni obuhvat tretiran Regulacionim planom zauzima površinu $P=25,88$ ha.
- (3) Granica obuhvata Regulacionog plana definisana je na sjeveru regulisanim koritom rijeke Jale, na zapadu transverzalnom saobraćajnicom T-7 (Ulica 15.maja), na jugu planiranom trasom južne gradske saobraćajnice i „Zdravstveno-lječilišnim kompleksom Slavinovići“, neizgrađenim dijelovima prostorne cjeline „Ši Selo“, a na istoku planiranom transverzalnom saobraćajnicom T-8.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio, koji se sastoji od:
 - a. Urbanističke osnove,
 - b. Konceptije izgradnje i uređenja prostorne cjeline i
 - c. Odluke o provođenju Regulacionog plana.
2. Grafički dio (19 priloga) i
3. Dokumentaciju 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:

1. Površine pod objektima:
 - a) postojeći objekti koji se zadržavaju i
 - b) planirani objekti.
2. Saobraćajne površine,
3. Pješačke površine,
4. Prostor za rekreaciju sa igralištima za djecu,
5. Uređene zelene površine i
6. Regulisano korito rijeke Jale.

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

Red.br.	Površina prema namjeni	Površina m ²	Struktura %
1.	Površine pod objektima	39.674,01	15,33
	-----	-----	-----
	a) Objekti koji se zadržavaju	4.376,77	
	b) Planirani objekti:		
	• Stambeno – poslovni	24.364,06	
	• Poslovni	1.223,20	
	• Javni	9.709,98	
2.	Saobraćajne površine	81.044,81	31,32
	-----	-----	-----
	• Kolske saobraćajnice		
	-Dionica planirane Južne gradske saobraćajnice	22.450,75	
	-Dionica saobraćajne trake transverzale „T-7“ (ul.15 maja)	3.770,47	
	-Dionica saobraćajne trake transverzale „T-8“	3.054,32	
	-Planirane interne naseljske saobraćajnice	27.459,40	
	• Parkirališta	24.309,87	
3.	Pješačke površine (pješačke ulice, trgovi, staze, trotoari)	57.426,05	22,19
4.	Prostor za rekreaciju sa igralištima za djecu	4.733,95	1,83
5.	Uređene zelene površine	71.232,18	27,52
6.	Regulisano korito rijeke Jale	4.689,00	1,81
	UKUPNO:	258.800,00	100 %

Član 6.

Površine su klasificirane po namjeni kao:

- a) Površine pod objektima,
- b) Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju,
- c) Pješačke površine (pješačke ulice, trgovi, staze, trotoari),
- d) Uređene zelene površine i
- e) Regulisano korito rijeke Jale.

Član 7.

(1) Konceptijom Regulacionog plana je planirano zadržavanje **10 (deset) objekata**, i to 6 (šest) individualnih stambenih objekata (južno od planirane trase Južne gradske saobraćajnice), 3 (tri) stambeno-poslovna objekta i 1 (jedan) kolektivni stambeni objekat locirani u istočnom dijelu obuhvata.

(2) Konceptijom Regulacionog plana **je planirana izgradnja 23 (dvadeset tri) nova objekta**. Prema osnovnoj namjeni planirani objekti su definisani kao stambeno – poslovni (17 objekata), javni objekti (5 objekata) i poslovni (1 objekat), te su prikazani na grafičkom prilogu-list br.7-Namjena i obrada površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1 : 1000 i 7.1. Podzemne garaže podrum – prvi nivo, u razmjeri R 1:1000.

Član 8.

(1) Sadržaji u okviru planiranih kolektivnih stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih objekata će biti definisani Idejnim rješenjem prema potrebama investitora, a u skladu sa osnovnom konceptijom Regulacionog plana.

B/ Režim građenja i uređenja prostora

Član 9.

(1) Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se etapno i u zavisnosti od realizacije osnovne mreže infrastrukture, a nakon ishodovanja urbanističko-tehničke dokumentacije, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti sa pripadajućim pratećim površinama (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine, uređene zelene površine i ostalo), u skladu sa konceptijom Regulacionog plana.

(2) Realizacija mreže infrastrukture je osnovni preduslov za realizaciju sadržaja predviđenih Regulacionim planom, a može se izvoditi i etapno, u segmentima i na način koji će omogućiti izgradnju pojedinih mikrokompleksa, odnosno planiranih objekata.

(3) 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 koncepciju Regulacionog plana.

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

Član 10.

(1) Na osnovu koncepcije izgradnje i uređenja terena date Regulacionim planom potrebno je formulisati urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih objekata / mikrokompleksa i uređenja okolnog terena, u skladu sa važećim zakonskim odredbama, a postupke izdavanja urbanističko-tehničke dokumentacije provesti na osnovu dostavljenog Idejnog rješenja

(2) Idejno rješenje, po potrebi, dostaviti na mišljenje Nosiocu izrade Regulacionog plana.

(3) U slučaju iz prethodnog stava, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će uz Idejno rješenje, Nosiocu izrade Plana dostaviti i mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom iz člana 9. stav (2) i (3) Odluke, ukoliko je isto potrebno.

Član 11.

Izradom Idejnog rješenja buduće promjene u prostoru detaljno razriješiti osnovnu koncepciju izgradnje datu Regulacionim planom, a u zavisnosti od faza realizacije riješiti elemente vanjskog uređenja svakog mikrokompleksa ponaosob koji podrazumijevaju: kolske i pješačke prilaze svim objektima i prostorima za parkiranje vozila, protivpožarne puteve, glavne pješačke tokove u nivou partera, osnovnu materijalizaciju, elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa i ostalo neophodno za funkcionisanje objekata, a u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Član 12.

(1) Koncepcijom Regulacionog plana **zadržava se 10 (deset) postojećih objekata**, i to 6 (šest) individualnih objekata označenih brojevima: „7“, „10-12“, „14“ i „39“, lociranih južno od Južne gradske saobraćajnice, 3 (tri) stambeno-poslovna objekta označenih brojevima: „31“, „32“ i „38“ locirana u istočnom dijelu obuhvata, te 1 (jedan) stambeni objekat označen brojem „30“ lociran u istočnom dijelu obuhvata.

(2) Za sve postojeće objekte koji se zadržavaju utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva tekuće održavanje i rekonstrukciju postojećih pristupnih saobraćajnica, u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu-list br.11-Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 13.

(1) Koncepcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja 23 (dvadeset tri) nova objekta**, od kojih stambeno – poslovnih 17 (sedamnaest), javnih objekata 5 (pet) i 1 (jedan) poslovni objekat:

- a) Stambeno – poslovni objekti, njih 17 (sedamnaest):
1. SPO „A“ sastavljen od pet lamela – lamele A1, A2 i A3 spratnosti Pod+P+7, lamela A4 spratnosti Pod+P+12 i lamela A5 spratnosti Pod+P+6,
 2. SPO „B“ sastavljen od tri lamele – lamele B1 i B3 spratnosti Pod+P+6 i lamela B2 spratnosti Pod+P+10,
 3. SPO „C“ sastavljen od dvije lamele C1 i C2 spratnosti pod+P+6,
 4. SPO „D“ sastavljen od tri lamele – lamele D1 i D3 spratnosti Pod+P+6 i lamela D2 spratnosti Pod+P+14,
 5. SPO „E“ sastavljen od dvije lamele – lamela E1 spratnosti Pod+P+12 i lamela E2 spratnosti Pod+P+6,
 6. SPO „F“ sastavljen od tri lamele – lamela F1 spratnosti Pod+P+6, lamela F2 spratnosti Pod+P+10 i lamela F3 spratnosti Pod+P+8,
 7. SPO „G“ sastavljen od tri lamele – lamele G1 spratnosti Pod+P+1, G2 spratnosti Pod+Sut+P+1 i lamela G3 spratnosti Pod+P+20,
 8. SPO „H“ sastavljen od dvije lamele – lamela H1 spratnosti Pod+Sut+P+6 i lamela H2 spratnosti Pod+Sut+P+8,
 9. SPO „I“ sastavljen od dvije lamele – lamela I1 spratnosti Pod+Sut+P+6 i lamela I2 spratnosti Pod+Sut+P+8,
 10. SPO „J“ spratnosti Pod+P+6,
 11. SPO „K“ sastavljen od tri lamele – lamela K1 spratnosti Pod+Sut+P+8, lamela K2 spratnosti Pod+Sut+P+14 i lamela K3 spratnosti Pod+Sut+P+6,
 12. SPO „L“ spratnosti Pod+P+22,
 13. SPO „N“ spratnosti Pod+P+22,
 14. SPO „O“ sastavljen od tri lamele – lamele O1 i O3 spratnosti Pod+P+6 i lamela O2 spratnosti Pod+P+12,
 15. SPO „R“ sastavljen od dvije lamele – lamela R1 spratnosti Pod+P+8 i lamela R2 spratnosti Pod+P+6,
 16. SPO „S“ sastavljen od dvije lamele – lamela S1 spratnosti Pod+P+8 i lamela S2 spratnosti Pod+P+6 i
 17. SPO „X“ sastavljen od dvije lamele – lamela X1 i X2 spratnosti 2Sut+P+4.
- b) Javni objekti, njih 5 (pet):
1. Javni objekat „P“ spratnosti Pod+P+1,
 2. Javni objekat „U“ spratnosti Sut+P+2,
 3. Javni objekat „V“ sastavljen iz četiri lamele spratnosti 2Sut+P i 2Sut+P+2,
 4. Javni objekat „Z“ sastavljen od tri lamele spratnosti 2Sut+P+3,
 5. Javni objekat „T“ sastavljen iz dvije lamele spratnosti Pod+P+1.
- c) Jedan poslovni objekat je označen slovom „M“ sastavljen iz dvije lamele spratnosti Pod+P+1.

(2) U podrumskim etažama stambeno-poslovnih objekata je predviđeno izvođenje podzemnih garaža, a u sklopu stambeno-poslovnih blokova:

- a. Za stambeno-poslovne blokove kojeg čine objekti označeni slovima „A“, „B“, „C“ i „D“, stambeno – poslovni blok objekata „E“, „F“, „G“, „H“ i „I“, te stambeno-poslovni blok objekata „J“, i „K“ predviđeno je nadzemno parkiranje sa podzemnom garažom,

- b. Za blok kojeg čine stambeno – poslovni objekti označeni slovima „L“ i „N“, te poslovni objekt „M“ predviđeno je natkriveno parkiranje sa podzemnom etažom, sa rekreativnim sadržajima na ravnom zelenom prohodnom krovu,
 - c. Za stambeno-poslovne objekte označene slovima „O“, „R“ i „S“ predviđa se garaža u podrumskoj etaži objekta,
 - d. Za javni objekat označen slovom „U“ predviđeno je nadzemno parkiranje,
 - e. Javni objekat označen slovom „V“ ima garažu u suterenskim etažama, te nadzemno parkiranje,
 - f. Javni objekat označen slovom „Z“ ima garažu u suterenskim etažama, te nadzemni natkriveni parking prostor i
 - g. Stambeno-poslovni objekat označen slovom „X“ ima garažu u podrumu i suterenu objekta, te otvoreni parking prostor sa sjeverne strane objekta.
- (3) Garaže u sklopu stambeno – poslovnih blokova po mogućnosti graditi sa zelenim krovom (kao što je prikazano na grafičkim priložima), te na taj način omogućiti formiranje ozelenjenog parkovskog prostora za stanare.
- (4) Na krovovima objekata, gdje god je moguće, potrebno je projektovati „zelene krovove“ kojima se treba omogućiti kvalitetan boravak stanara na otvorenom, sa svim neophodnim sadržajima. Propisana visina atike koju treba obezbijediti za sigurnost boravka na prohodnom ravnom krovu treba biti obuhvaćena planiranom visinom objekta.
- (5) Idejnim rješenjem svakog pojedinačnog objekta obavezno predvidjeti postavljanje vanjskih jedinica klima uređaja koje moraju biti u skladu sa arhitektonsko oblikovnim tretmanom objekta u cjelini.
- (6) Horizontalni gabarit i broj podrumskih etaža planiranih objekata se može povećati, u skladu sa potrebama investitora, a uz prethodnu potrebnu stručnu analizu.
- (7) Regulacionim planom je predviđeno formiranje parkinga djelimičnim natkrivanjem regulisanog korita rijeke Jale, a mogu se formirati ili realizirati neovisno od izgradnje planiranih objekata.
- (8) Sve navedeno prikazano je na *grafičkim priložima-list br.7-Namjena i obrada površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1 : 1000 i 7.1. Podzemne garaže podrum – prvi nivo, u razmjeri R 1:1000.*

Član 14.

- (1) Položaj, horizontalni i vertikalni gabarit svih planiranih objekata su definisani građevinskim linijama i ostalim regulacionim podacima čime su precizno određeni položaj, maksimalni gabariti i međusobne udaljenosti svih planiranih objekata.
- (2) Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti planiranih objekata definisani su projekcijom Regulacionog plana i direktno ovise od obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta, propisanih Zakonom o prostornom uređenju i građenju Tuzlanskog kantona i

Odlukom o provođenju prostornog plana Grada Tuzla za period 2010 – 2030. godine, i obavezujući su u procesu ishodovanja urbanističko-tehničke dokumentacije.

(3) Horizontalni gabariti podzemnih etaža planiranih objekata mogu biti i veći 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 i čime se ne bi narušila osnovna koncepcija Regulacionog plana.

(4) Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu *list broj 9-Plan regulacije, u razmjeri R 1 : 1000, a za podzemne garaže na listu broj 7.2 Podzemne garaže podrum - prvi nivo, u razmjeri R 1 : 1000.*

Član 15.

(1) Maksimalni vertikalni gabariti nadzemnih etaža planiranih objekata, definisani su brojem spratova i planiranom visinom.

(2) Spratnost objekata (vertikalni gabariti) je prikazana na grafičkom prilogu-*list broj 7-Namjena površina, namjena i spratnost objekta u razmjeri R 1 : 1000.*

Član 16.

(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. Konačne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina definisat će se projektom uređenja terena, nakon provjere na terenu.

(2) Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu-*list broj 10 - Plan nivelacije, u razmjeri R 1 : 1000, a za podzemne garaže na listu broj 7.2 Podzemne garaže podrum - prvi nivo, u razmjeri R 1 : 1000.*

Član 17.

(1) Uređenje neizgrađenog prostora tretiranog prostornog obuhvata razriješiti glavnim projektima vanjskog uređenja pojedinačnih mikrokompleksa u svemu prema opredjeljenjima Regulacionog plana.

(2) Dijelove stambeno-poslovne zone definisane kao pješačke površine tretirati kao pješačku zonu u kojoj je isključen kolski saobraćaj, izuzev saobraćaja interventnih vozila (po potrebi) i snabdjevačkih vozila (u određenim vremenskim intervalima).

(3) Sva rješenja vanjskog uređenja uskladiti sa funkcijom zaštite životne sredine i stvaranja boljih uslova za rad i stanovanje, poštujući sve važeće propise iz protupožarne zaštite.

Član 18.

Prije izrade Glavnog projekta planiranih objekata, obavezno za svaki objekat izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolokacije posebno u cilju definisanja

geotehničkih karakteristika podtemeljnog tla i utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata.

Član 19.

Za planirani dio trase Južne magistralne saobraćajnice gdje je predviđeno usijecanje i spuštanje nivelete puta, nakon izrade Glavnog projekta, treba izraditi i Elaborat tehnologije iskopa u zoni uticaja klizišta K-1 i K-2. Na ovom dijelu terena gdje su registrovana klizišta, potrebno je u narednim fazama pristupiti adekvatnim geotehničkim istraživanjima i sanaciji terena, kako bi se spriječilo reaktiviranje postojećih ili aktiviranje novih klizišta, naročito ako se planira izgradnja objekata ili eventualno veće zasijecanje terena. Izgradnju objekata na izdvojenim dijelovima klizišta treba obavezno izbjeći do potpune sanacije i stabilizacije pokrenute mase.

Član 20.

U subrecentnom tipu aluviona rijeke Jale formira se izdan podzemne vode sa subarteškim karakteristikama, tako da se o toj karakteristici mora voditi računa prilikom fundiranja objekata. Podzemna izdan je u hidrauličkoj vezi sa rijekom Jalom. Svi objekti koji će imati podrumске etaže treba zaštititi od mogućeg uticaja i uzgona podzemne vode. Prilikom iskopa temeljne jame može se očekivati pojava podzemne vode koju treba na tehnički način adekvatno tretirati. Tačni nivoi podzemnih voda utvrdit će se prilikom geomehaničkih ispitivanja mikrolokacije.

Član 21.

Izgradnju planiranih objekata prilagoditi parametrima VIII stepena MCS skale, vodeći računa o vrijednostima seizmičkih parametara vezanih za VIIIb i VIIIa zonu.

Član 22.

- (1) U skladu sa koncepcijskim rješenjem Regulacionog plana i njegovim usvajanjem radi provođenja izgradnje, izvršiti i realizaciju mreže saobraćajnica (ulica) oko i unutar obuhvata kroz izgradnju novih ulica tako da se može obezbijediti normalno funkcionisanje kolskog i pješačkog saobraćaja, te saobraćaja u mirovanju (parkiranje vozila).
- (2) Prije početka izgradnje svih saobraćajnica neophodno je pribaviti urbanističko-tehničku dokumentaciju.
- (3) Sve saobraćajnice planirati i u funkciji protivpožarne zaštite.
- (4) Obzirom da je saobraćaj definisan na nivou idejnog rješenja, moguće su djelimične izmjene planiranih rješenja i fazna realizacija, pod uslovom da takav način izgradnje ne ugrozi koncept Plana, odnosno ostale planirane sadržaje.

Član 23.

- (1) Saobraćajnice projektovati i izvesti odgovarajućih gabarita na način kako je to naznačeno u situacionoj karti i pratećim prilogima.
- (2) Debljinu nosećih slojeva kolovozne konstrukcije ulica i parkinga realizirati u skladu sa tehničkim propisima i zakonskom regulativom.

(3) Na svim saobraćajnicama predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim propisima.

Član 24.

(1) Pješачki saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješачkih trotoara pored saobraćajnica, odgovarajuće širine i sa završnom obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

(2) Pješачko povezivanje dijela naselja sjeverno od južne gradske magistralne saobraćajnice sa dijelom južno od južne gradske magistralne saobraćajnice je planirano preko pješackog mosta (pasarele) prilagođenog svim kategorijama stanovništva (nagibi, rampe, širina itd).

Član 25.

(1) Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, planirati i izvesti prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom grafičkim dijelom Regulacionog plana, a u skladu sa važećom regulativom.

(2) Neophodan broj parking mjesta obezbijediti: izgradnjom planiranih nadzemnih parkinga oko objekata i prostora za parkiranje vozila u sklopu objekata, uz osiguranje kriterija minimalno jedan stan - jedno parking ili garažno mjesto, a neophodan broj parking mjesta za ostale planirane sadržaje (trgovine, poslovni prostori i ostalo) obezbijediti u skladu sa njihovom namjenom, i u skladu sa važećom Odlukom o provođenju prostornog plana Grada Tuzla.

(3) Stvarno obezbijeđeni broj parking mjesta je uslov za odobravanje planiranih sadržaja i namjene objekata u procesu ishodovanja urbanističko-tehničke dokumentacije.

Član 26.

Unutar obuhvata Plana obezbijediti priključenje planiranih sadržaja na gradski sistem vodosnabdijevanja prema uslovima koji će biti propisani od nadležne institucije.

Član 27.

Elemente za razvoj vodovodnog sistema definisati na osnovu hidrauličkog proračuna koji će se provesti u okviru glavnih projekata. Kod realizacije sistema vodosnabdijevanja koristiti odgovarajuće materijale i opremu.

Član 28.

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 29.

U okviru obuhvata realizirati kanalizacioni sistem koji je nužno projektovati i izvesti kao separadni sa zasebnim prikupljanjem, transportom, potencijalnim tretmanom te ispuštanjem sanitarno-fekalnih i oborinskih voda. Prikupljene fekalne vode upustiti u gradski kanalizacioni sistem (glavni kolektor uz rijeku Jalu i transverzalu „T7“), a prikupljene oborinske vode u rijeku Jalu i/ili Omeraševića potok.

Član 30.

Kanalizacione sisteme projektovati i izvesti prema uslovima koje će propisati nadležne institucije.

Član 31.

Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od cijevi odgovarajućih karakteristika. Cijevi se polažu podzemno u posebno izrađenim kanalizacionim rovovima. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi, kao i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije. Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata izvesti revizione šahtove.

Član 32.

U skladu sa Idejnim rješenjem elektroinstalacija, u sklopu Regulacionog plana potrebno je izgraditi elektroenergetsku mrežu, javnu rasvjetu, telefonsku kanalizaciju i instalaciju kablovske televizije.

Član 33.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. “Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi.

Član 34.

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 35.

Kompletan prostor Regulacionog plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom. Na istom konceptu, a prema Evropskim normama i standardima (npr. EN 13201, UNI 10819),

potrebno je projektovati i izvesti rasvjetu poprečnih ulica unutar naselja, javnih površina, pješačkih zona, zelenih površina i biciklističkih staza.

Sa 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 36.

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

Član 37.

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u dijelu grada Tuzle koji je predviđen da se priključi na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle. Uz lijevu obalu rijeke Jale već je izvedena vrelovodna mreža nazivnog promjera DN300, kao dio magistralnog vrelovoda sistema daljinskog grijanja i ista će biti u fukciji daljeg poboljšanja i razvoja sistema.

Član 38.

Na osnovu dispozicije planiranih i postojećih objekata u obuhvatu Regulacionog plana predviđeno je da se koristi dio postojeće instalacije sistema daljinskog grijanja uz neophodne mjere rekonstrukcije, te izvođenje novih dijelova sistema. U sklopu predviđenih aktivnosti potrebno je sljedeće:

- (a) Rekonstrukcija vrelovoda nazivnog promjera DN300 od mosta u naselju Sjenjak do mosta u naselju Slavinovići, nazivnim cjevovodom prečnika DN400;
- (b) Rekonstrukcija dijela postojeće mreže zbog kolizije sa planiranim objektom „A4“ i
- (c) Izgradnja novih dijelova sistema daljinskog grijanja za novoplanirane objekte u zapadnom dijelu obuhvata Plana.

Član 39.

Dinamika realizacije Regulacionog plana i spajanja na sistem daljinskog grijanja treba biti usklađena sa dinamikom rekonstrukcije vrelovodnog ogranka i magistralnog vrelovoda, na dionici komora „K9A“ – komora „Pasarela“.

Član 40.

- (1) Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja realizovati u svemu prema uslovima koje će definisati nadležni upravitelj.
- (2) Ostavlja se mogućnost investitorima da način snabdijevanja toplinskom energijom obezbijede preko alternativnih izvora, npr. toplotne pumpe, termoblok ili slično. U slučaju prihvatanja koncepta alternativnog izvora potrebno u sklopu stambenih i poslovnih objekata ili na fasadi objekta ostaviti prostor za montažu istih. Pojedinačne snage unutrašnjih alternativnih izvora prilagoditi snagama pojedinačnih jedinica.

Član 41.

- (1) U cilju zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća, te neposredne ratne opasnosti, skloništa, odnosno zakloni se planiraju u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i Uredom o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa.
- (2) Za sve planirane stambeno-poslovne objekte u obuhvatu u podzemnim etažama projektovati i izvesti zaklon, odnosno sklonište dopunske zaštite, u svemu prema odredbama propisa iz stava (1) ovog člana, koje može biti dvonamjensko.
- (3) Za sve planirane javne objekte u obuhvatu u podrumskoj etaži projektovati sklonište osnovne ili dopunske zaštite, zavisno od utvrđene djelatnosti istih, u svemu prema odredbama propisa iz stava (1) ovog člana, koje može biti dvonamjensko.
- (4) Položaj zaklona, odnosno skloništa treba omogućiti pomoćni izlaz izvan dometa rušenja objekta u kome je smješteno, u svemu prema odredbama propisa iz stava (1) ovog člana.
- (5) Veličinu zaklona, odnosno skloništa, kriterije, način izgradnje i sve potrebne sadržaje definisati Idejnim i Glavnim projektom planiranih objekata, a prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći u objektu.
- (6) Mišljenje na projektno-tehničku dokumentaciju objekta, u dijelu koji se odnosi na zaklon, odnosno sklonište, daje Služba civilne zaštite u postupku izdavanja urbanističko-tehničke dokumentacije.

Član 42.

Sve planirane objekte i parking garaže kao i prilaze planiranim objektima projektovati i izgraditi na način koji trajno osigurava nesmetan prilaz i kretanje licima sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, te da se izbjegnu mogućnosti ozljeda korisnika objekata, a u skladu sa odredbama važeće Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjnim tjelesnim sposobnostima, što je potrebno definisati projektima objekata i uređenja terena.

Član 43.

U obuhvatu Regulacionog plana obezbijediti uslove za prikupljanje, odlaganje i odvoz komunalnog otpada u skladu sa važećom regulativom.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana

Član 44.

Realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Regulacionog plana, neovisno od vremena izgradnje ili različitosti investitora, mora biti funkcionalno usklađena sa globalnim rješenjem bloka koji je definisan Konceptijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline.

Član 45.

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

Član 46.

U cilju realizacije svih sadržaja u obuhvatu Regulacionog plana obavezno je objediniti vođenje postupka, od izdavanja rješenja za urbanističku saglasnost/lokacijsku informaciju do rješenja o odobrenju za upotrebu za kompletan objekat i uređenje pripadajućeg terena.

Član 47.

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

**Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD TUZLA
Gradsko vijeće
Broj:
Tuzla,**

**Predsjedavajuća
Ana Pejić, BA prava**

O B R A Z L O Ž E N J E

I – PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline „Topolica“ 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, 4/17, 22/22 i 20/23), (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

Na sjednici Gradskog vijeća Tuzla, održanoj dana 28.02.2024. godine, donesena je Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana prostorne cjeline „Topolica“ u Tuzli, nakon čega se pristupilo izradi Nacrta navedenog Regulacionog plana.

Regulacioni plan se radi u cilju donošenja provedbene planske dokumentacije za izgradnju stambenih (kolektivnih i individualnih), stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, sa potrebnih pratećim sadržajima uzimajući u razmatranje i analizu zatečenog stanja, te izgradnju i rekonstrukciju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture.

III - OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

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

Odredbama člana 5. do 11. na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine prema namjeni i namjena planiranih objekata.

Odredbama člana 12. do 43. utvrđeni su uslovi izgradnje i uređenja objekata na području obuhvaćenom Regulacionim planom.

Odredbama člana 44.do 47. utvrđen je način izvršenja Regulacionog plana.

IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzle za 2025. godinu.

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