

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

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline Solana Sjever u Tuzli

Član 1.

U Odluci o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline Solana Sjever u Tuzli („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 9/15), (u daljem tekstu: Odluka), u članu 8. iza stava 1. dodaju se novi stavovi 2. i 3. koji glase:

„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 ili svrsishodno za realizaciju pojedinih objekata i/ili drugih sadržaja predviđenih Regulacionim planom, na zahtjev investitora moguća su i drugačija tehnička rješenja, ukoliko su ista u skladu sa važećim propisima i ne ugrožavaju projekciju Regulacionog plana.

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 2.

U članu 10. Odluke, stav 2. mijenja se i glasi:

„Na Idejne projekte objekata služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će, u postupku izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, po potrebi zatražiti stručno mišljenje Nosioca izrade Regulacionog plana – UO Zavod za urbanizam.,,

Iza stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

„U slučaju iz člana 8. stav 2. i 3. Odluke, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će uz Idejni projekat, Nosiocu izrade Regulacionog plana – UO Zavod za urbanizam, dostaviti i mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom.“

Član 3.

Član 17. Odluke mijenja se i glasi:

“Dio prostorne cjeline Solana Sjever, prije izrade Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina, nalazio se u okviru granica izdvojenog eksploatacionog polja rudnika uglja „Moluhe“, koji je zatvoren 1963. godine. Ovo eksploataciono polje je, nakon provedenih zakonskih procedura, zvanično „brisan“ iz katastra eksploatacionih polja, čiju evidenciju vodi Federalno ministarstvo energetike, rudarstva i industrije, te je navedena promjena ugrađena u grafički dio usvojenih Izmjena i dopuna Prostornog plana za područje Tuzlanskog kantona 2005 – 2025. („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 14/21).

Imajući u vidu navedeno, za sve planirane objekte u okviru Regulacionog plana u fazi izdavanja urbanističke saglasnosti, više nije potrebno tražiti mišljenje rudarskog preduzeća koje je vršilo eksploataciju, u smislu odredbi člana 110. Zakona o rudarstvu („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj 26/10). Međutim, za dio planiranih objekata i terena koji se nalazi unutar područja gdje je nekad vršena značajnija eksploatacija uglja (dio terena iznad napuštenih podzemnih rudarskih radova), potrebno je u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti provesti odgovarajuća geološko - geotehnička istrživanja, koja trebaju da definišu stepen konsolidacije masiva iznad starih rudarskih radova, a u skladu sa propisima kojima se uređuje oblast prostornog uređenja i građenja.“

Član 4.

U članu 23. stav 2. Odluke, na kraju rečenice, tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju riječi „uz mogućnost postavljanja solarnih panela, što u zakonu propisanom postupku odobrava služba nadležna za poslove prostornog uređenja.“.

Član 5.

U članu 25. Odluke, iza stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

„Do uklanjanja objekata u cilju realizacije Planom predviđenih sadržaja, dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih panela u smislu odredbe člana 23. stav 2. Odluke.“

Dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

Član 6.

U članu 26. stav 1. Odluke, na kraju teksta tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi „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.“

U istom članu, u stavu 2. iza riječi „složenog“ dodaje se riječ „nadzemnog“.

Član 7.

U članu 33. Odluke iza stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

„Parking mjesta namijenjena za nesmetano korištenje poslovnih sadržaja planiranih objekata, kroz urbanističku saglasnost definisati kao javni parking.“

Član 8.

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

GRAD TUZLA
Gradsko vijeće
Broj: _____
Dana _____

PREDSJEDAVALA

Nataša Perić, prof.

O b r a z l o ž e n j e

I – PRAVNI OSNOV

Odredbama 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) propisano je da detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje planskog dokumenta.

Odredbama člana 25. Statuta Gradu 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.

II – RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Gradsko vijeće Tuzla je u januaru 2022. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi Izmjene dijela Regulacionog plana prostorne cjeline Solana Sjever u Tuzli, te kao nosioca pripreme odredilo Službu za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla, a kao nosioca izrade – UO Zavod za urbanizam Grada Tuzla. Ovom Odlukom, utvrđen je rok od šest mjeseci za izradu plana, te date smjernice nosiocu pripreme i nosiocu izrade da u skraćenom postupku pripreme i Gradskom vijeću Tuzla na razmatranje dostave prijedlog izmjene dijela važećeg planskog dokumenta. Sastavni dio svakog planskog dokumenta je i Odluka o njegovom provođenju, za koju su nosilac pripreme i nosilac izrade procijenili da ju je potrebno izmijeniti, odnosno dopuniti.

Nekoliko je razloga za donošenje ove Odluke, od kojih je potrebno izdvojiti činjenicu da su se postojeća rješenja pokazala neadekvatnim, te usporavaju i čak blokiraju realizaciju planiranih objekata. Ovakve situacije primijećene su i blagovremeno korigovane i u odlukama o provođenju drugih Regulacionih planova (Slatina 1, Stupine, Autocentar itd.). Nova rješenja koja su predložena ovim izmjenama i dopunama pokazala su se adekvatnijim za navedene lokacije. Naime, činjenica je da se planirana osnovna mreža infrastrukture ne može uvijek realizovati u 100% obimu u skladu sa Regulacionim planom (imovinski odnosi i drugi problemi), ali je moguće na drugi način obezbijediti adekvatnu infrastrukturu za pojedine objekte. Trenutno rješenje ne dopušta predlaganje niti izvođenje drugačijih tehničkih rješenja, dok bi predloženim izmjenama i dopunama takva mogućnost bila normirana i moguća, uz uslov da su u skladu sa važećim propisima, da ne remete projekciju Regulacionog plana i da na novo tehničko rješenje pozitivno mišljenje da organ koji upravlja konkretnom infrastrukturom.

Nadalje, razlog je i usklađivanje Odluke sa odredbom člana 20. Odluke o organizaciji i djelokrugu rada uprave Grada Tuzla – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 8/19), kojom je propisano da Zavod za urbanizam daje stručna mišljenja iz oblasti urbanizma, te je riječ saglasnost trebalo zamijeniti riječima „stručno mišljenje“.

III – OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

Odredbom člana 1. mijenja se član 8. Odluke, na način da se stava 1. dodaju novi stavovi, 2. i 3., kojim stavovima se stvara mogućnost planiranja i izvođenja drugačije mreže infrastrukture, obzirom da je ista u Regulacionom planu planirana na nivou idejnog rješenja i nije je uvijek moguće u potpunosti realizovati. Ovo isključivo uz uslove da je drugačije, odnosno novopredloženo rješenje u skladu sa važećim propisima, da ne remeti projekciju Regulacionog plana, te da je na isto dobijeno pozitivno mišljenje (sa tehničkog aspekta) upravitelja konkretnom infrastrukturom.

Odredbom člana 2. mijenja se i dopunjava član 10. Odluke u cilju usklađivanja iste sa odredbom člana 20. Odluke o organizaciji i djelokrugu rada uprave Grada Tuzla – prečišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 8/19), obzirom da nije u nadležnosti UO Zavod za urbanizam da daju saglasnosti, nego isključivo mišljenja iz oblasti urbanizma, te se definiše i obaveza Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline, da u slučaju iz člana 8. stav 2. i 3. Odluke, mišljenje pribavljeno od nadležnog upravitelja komunalnom infrastrukturom, uz Idejni projekat dostavi Nosiocu izrade Regulacionog plana.

Odredbom člana 3. mijenja se član 17. Odluke u cilju usklađivanja usvojenih izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije višeg reda, obaveza je i potreba da se i planski dokumenti nižeg reda usklade sa istima.

Odredbom člana 4. dopunjava se član 23. stav 2., tako što se pored do sada utvrđenih radova tekućeg održavanja objekata koji se planiraju ukloniti, ostavlja otvorenom mogućnost postavljanja solarnih panela na te objekte, do njihovog uklanjanja, uz provođenje postupka i pribavljanje zakonom propisanih dozvola koje izdaje služba nadležna za poslove prostornog uređenja.

Odredbom člana 5. dopunjuje se član 25. tako što se iza stava 2. dodaje novi stav 3. kojim se ova odredba usklađuje sa dopunjenom odredbom člana 23. stav 2. Ovom dopunom, dosadašnji stav 3. postaje stav 4.

Odredbom člana 6. dopunjava se član 26. stav 1. kojim se sada propisuje izuzetak od zabrane povećanja horizontalnih gabarita planiranih objekata, s tim da se izuzetak odnosi isključivo na podzemne etaže, radi obezbjeđenja nedostajućeg broja parking mjesta i uz prethodno mišljenje UO Zavod za urbanizam. U stavu 2. ovog člana, iza riječi „složenog“ dodaje se riječ „nadzemnog“, čime se zapravo vrši usklađivanje ovog stava sa dopunjenim stavom 1. ovog člana, imajući u vidu stavom 1. utvrđeni izuzetak od zabrane povećanja horizontalnih gabarita objekta.

Odredbom člana 7. vrši se dopuna člana 33. Odluke, tako što se utvrđuje obaveza službi koja vodi postupak izdavanja urbanističke saglasnosti da se parking mjesta koja služe za poslovne sadržaje planiranih objekata, kroz ovaj upravni akt definišu kao javni parking, a sve sa ciljem obezbjeđenja nesmetanog funkcionisanja tih sadržaja.

Odredbom člana 8. propisano je stupanje na snagu ove Odluke.

IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove Odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzla za 2022. godinu.

**OBRADIVAČI:
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE
UO ZAVOD ZA URBANIZAM**