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, 4/17, 22/22, 20/23 i 7/26) i člana 25. člana 25. stav (1) alineja 3. Statuta Grada Tuzla ("Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 6/21 i 4/25) , Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana ..... godine, donosi:

ODLUKU
o provođenju Zoning plana poslovne zone „Kreka sjever“ u Tuzli

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornoj cjelini tretiranoj Zoning planom poslovne zone „Kreka Sjever“ (u daljem tekstu Zoning plana).

Član 2.

Prostorna cjelina obuhvaćena Zoning planom zauzima površinu P=13,94 ha i definisana je granicama koje čine, sa sjevera i istoka regulisano korito rijeke Jale, sa zapada prostorna cjelina Putnički terminal, sa juga Željeznička stanica Kreka Nova.

Član 3.

Zoning plan sadrži:

a) Tekstualni dio koji se sastoji od:
   - Izvoda iz Urbanističke osnove
   - Koncepcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline

b) Grafički dio (**16 priloga**)

c) Odluku o provođenju Zoning plana

d) Dokumentaciju Zoning plana

Član 4.

(1) Zoning plan se donosi se na period od pet (5) godina.
(2) Važenje plana se može produžiti do donošenja novog detaljnog planskog dokumenta, po proceduri iz člana 50. a stavova (1) i (2) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 6/11, 4/14, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17,

22/22, 20/23, 7/26), ukoliko isti nije u suprotnosti sa planskim dokumentom višeg reda.

II Odredbe za provođenje Zoning plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 5.

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

1. Pojedinačni privredni kompleksi sa raspoloživim prostorom za izgradnju objekata i formiranje neophodnih sadržaja uređenja oko objekata
2. Saobraćajne površine
3. Regulisano korito rijeke Jale
4. Ostale površine

(2) Namjena površina na tretiranom obuhvatu prikazana je na grafičkom prilogu br.7 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1:1000.

Broj	Površine prema namjeni	m^2	Struktura %
1	Pojedinačni privredni kompleksi	100.491,10	72,11
	a) površina pod postojećim objektima	6.572,49	4,72
	b) vanjsko uređenje oko postojećih objekata	13.570,29	9,74
	c) trafostanice	23,33	0,02
	d) raspoloživi prostor za izgradnju objekata i vanjskog uređenja sa neophodnim sadržajima	80.324,99	57,63
2	Saobraćaj kolski	12.947,14	9,29
	-Postojeće saobraćajnice	8.031,14	5,76
	-Planirane saobraćajnice	4.916,00	3,53
3	Regulisano korito rijeke Jale	10.791,14	7,74
4	Ostale površine (trotoari i uređene zelene površine izvan privrednih kompleksa, otvoreni kanali za odvodnju)	15.139,47	10,86
	UKUPNO:	**139.368,85**	**100%**

Član 6.

(1) Površine unutar kompleksa klasificirane su po namjeni:
a) Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju,
b) Pješačke površine (staze i trotoari),
c) Manipulativni prostori,
d) Uređene zelene površine.

(2) Sve površine unutar kompleksa bit će definisane u postupku izdavanja Rješenja o urbanističkoj saglasnosti, u zavisnosti od djelatnosti kompleksa, te u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom.

Član 7.

(1) Koncepcijom Zoning plana, pored već izgrađenih 5 (pet), planirano je formiranje još 22 (dvadesetdva) pojedinačna proizvodno-prerađivačka i/ili poslovna kompleksa sa svim potrebnim sadržajima.

(2) Predviđena je izgradnja 22 (dvadesetdva) nova objekta, s tim da se može izvršiti proširenje kompleksa u smislu spajanja dva ili više susjednih kompleksa, kako je prikazano na grafičkim prilozima. Promjena veličine i oblika građevinskih kompleksa, izuzev u slučaju spajanja, nije dozvoljena, radi ravnopravnog tretmana svih zainteresiranih Investitora.

(3) Izgrađenost svakog pojedinog planiranog kompleksa ne može biti veća od 40% njegove površine.

(4) Građevinski kompleksi za izgradnju planiranih objekata prikazani su na grafičkom prilogu - list br. 7 - *Namjena površina,* u razmjeri R 1:1000, kao i na grafičkom prilogu br. 8 – *Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci,* u razmjeri 1:1000.

Član 8.

Djelatnost planiranih poslovnih objekata bit će definisana Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti, te Glavnim projektom objekata, u skladu sa interesom, potrebama i željama potencijalnih Investitora.

B/ Režim građenja i uređenja prostora

Član 9.

Izgradnja objekata i uređenje prostora za planirane komplekse vršit će se nakon realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Zoning planom, Glavnim projektima objekata i Glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne komplekse.

Član 10.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Zoning planom realizovaće se etapno, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti sa pripadajućim pratećim površinama

(površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu sa odredbama Zoning plana).

Član 11.

Na osnovu koncepcije date Zoning planom potrebno je formulisati urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih kompleksa/objekata, u skladu sa važećim zakonskim odredbama, a postupke izdavanja urbanističko-tehničke dokumentacije provesti na osnovu dostavljenog Idejnog rješenja.

Član 12.

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

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

Član 13.

U obuhvatu Zoning plana ne odobravaju se djelatnosti koje bi, po svojim tehnološkim karakteristikama i zahtjevima, mogle negativno uticati na postojeće djelatnosti, objekte i okolinu.

Član 14.

Djelatnost proizvodno-prerađivačkih i poslovnih kompleksa-objekata u obuhvatu Zoning plana zavisit će od konkretnih zahtjeva potencijalnih Investitora, što će se pojedinačno utvrđivati kroz izdavanje urbanističko tehničke dokumentacije i saglasnosti od nadležnih institucija.

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Član 15.

Prostorna cjelina tretirana ovim Zoning planom je djelimično izgrađena. Koncepcijom Zoning plana **predviđeno je formiranje 22 (dvadeset dva) kompleksa sa isto toliko objekata**.

Član 16.

Izgradnja planiranih objekata i uređenje okolnog terena vršiće se u skladu sa etapama realizacije, odnosno u skladu sa interesom, potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

Član 17.

(1) Koncepcijom izgradnje i uređenja prostora, u obuhvatu Zoning plana poslovne zone "Kreka Sjever", od ukupno 27 (dvadeset sedam) formirano je još 22 (dvadeset dvije) građevinske parcele, različitog oblika i veličine, kombinacijom i spajanjem postojećih usitnjenih parcela.

(2) Sve parcele su definisane regulacionim linijama sa koordinatama karakterističnih tačaka parcelacije te dimenzijama datim kotnim linijama.

(3) Veličine pojedinačnih planiranih parcela su sljedeće:

P_1 = 3174m^2
P_2 = 3254 m^2
P_3 = 3259 m^2
P_4 = 3151 m^2
P_5 = 3030 m^2
P_6 = 3185 m^2
P_7 = 2800 m^2
P_8 = 3454 m^2
P_9 = 8959 m^2
P_{10}= 4860 m^2
P_{11}= 3591 m^2 – izgrađen kompleks
P_{12}= 3333 m^2 – izgrađen kompleks
P_{13}= 2891 m^2
P_{14}= 3723 m^2
P_{15}= 3220 m^2
P_{16}= 3567 m^2
P_{17}=4618 m^2 - izgrađen kompleks
P_{18}= 3629 m^2
P_{19}= 2531 m^2
P_{20}= 2667 m^2 - izgrađen kompleks
P_{21}= 5931 m^2 - izgrađen kompleks
P_{22}= 3246 m^2
P_{23}= 4393 m^2
P_{24}=4151 m^2
P_{25}= 3792 m^2
P_{26}= 2919 m^2
P_{27}= 3129 m^2

(4) Svi podaci vezani za oblik i veličinu planiranih parcela prezentirani su na grafičkom prilogu broj 8 – *Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci,* u razmjeri 1:1000.

Član 18.

(1) Položaj planiranih objekata nije utvrđen, a regulacione linije označavaju pravce za oblikovanje gabarita objekata, odnosno date su osnovne smjernice.

(2) U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata, te obezbjeđenja protupožarnih uslova, svi objekti svojim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, uključujući i istake na svim etažama moraju biti u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom i sa važećim propisima u oblasti protivpožarne zaštite.

(3) Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu list broj 8 - *Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci,* u razmjeri 1:1000.

Član 19.

(1) Kote poda prizemlja planiranih objekata ("nule objekata") nisu utvrđene, jer nije utvrđen ni tačan položaj objekata.

(2) Kotu poda prizemlja svakog pojedinog objekta prilagoditi postojećoj saobraćajnici i dijelovima planiraih saobraćajnica nakon njihove realizacije, sve usklađeno sa izvedenom

fekalnom i kišnom kanalizacijom, odnosno mogućnostima za odvodnju otpadnih voda i odvodnju sa površina oko objekata.

(3) Osnovne nivelacione kote su date planiranim saobraćajnicama, te unutar planiranih kompleksa Planom nivelacije i Idejnim rješenjem saobraćaja.

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

(5) Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu - list broj 8 - *Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci sa planom parcelacije, u razmjeri 1:1000*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 20.

(1) Spratnost planiranih objekata nije definisana Projekcijom Zoning plana. Važećom prostorno-planskom dokumentacijom utvrđena je maximalna visina atike objekata u proizvodnim zonama, koja iznosi 12,0 m od kote uređenog terena, ukoliko proizvodni proces ne iziskuje veću visinu jednog dijela objekta.

(2) Maksimalna visina, odnosno, spratnost svakog planiranog objekta biće definisana u postupku Rješenja o urbanističkoj saglasnosti, odnosno Rješenja o odobrenju za građenje, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Član 21.

(1) Vanjsko uređenje oko planiranih objekata razriješiti Glavnim projektima uređenja terena mikrokompleksa u svemu prema opredjeljenjima Zoning plana.

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

Član 22.

Prije izrade Glavnih projekata planiranih objekata obavezno izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolokacije posebno, u cilju definisanja geotehničkih karakteristika podtemeljnog tla i utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata sa geotehničkog aspekta.

Član 23.

(1) U subrecentnom tipu aluviona rijeke Jale formira se izdan podzemne vode sa subarterskim karakteristikama, tako da se o toj karakteristici mora voditi računa prilikom fundiranja objekata. Podzemna izdan je u hidrauličkoj vezi sa rijekom Jalom.

(2) Sve objekte koji će imati podrumske 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 24.

Na lokaciji deponije smeća treba istu u potpunosti ukloniti i odvesti na gradsku deponiju, a dio depresije, oslobođene od smeća, zapuniti materijalom dobrih geotehničkih karakteristika uz nasipanje u slojevima i nabijanje do dobijanja zadovoljavajućeg modula stišljivosti, kako bi se mogli temeljiti planirani objekti.

Član 25.

(1) Na lokaciji stalne vodene akumulacije koja je planirana za isušivanje i zatrpavanje, takođe treba zapuniti materijalom dobrih geotehničkih karakteristika koji je otporan na uticaj podzemne vode, uz obaveznu primjenu geotehničkih propisa.

(2) Zbog činjenice da ovu akumulaciju prihranjuju i podzemne vode, neophodno je napraviti i odgovarajuću drenažu koja bi imala ulogu držanja nivoa podzemne vode na ovom dijelu ispod zone temeljenja, a navedenu drenažu treba upojiti u korito rijeke Jale.

(3) Dio površinskih voda koji na predmetnu lokaciju dotiču iz propusta (nasip pruge) potrebno je na odgovarajući način zacijeviti i kontrolisano ih upojiti takođe u korito rijeke Jale.

Član 26.

Dio prostorne cjeline na kojem se nalazi prostrani i moćni klasični nasip (zapunjene depresije) koji se odlikuje rastresitošću i različitim geotehničkim karakteristikama, treba na odgovarajući način rasplanirati, te kvaliteniji dio nasipa nabijati u slojevima, a dio lošeg nasipa treba ukloniti.

Član 27.

Zbog uklapanja nivelacionih karakteristika prostorne cjeline sa okolnim terenom predviđeno je da se kompletna prostorna cjelina kontinuirano naspe (fazno u zavisnosti od etapnosti realizacije) kako u zoni objekata, pratećih radnih prostora i internih saobraćajnica (prognozno nasipanje između 0,5 -1,0m). Prije nasipanja treba ukloniti humusni sloj i eventualne muljevite proslojke, a za nasipanje koristiti materijal dobrih geotehničkih svojstava uz nasipanje i nabijanje u slojevima. Posebnu pažnju treba posvetiti raskvašenoj zoni terena duž trupa nasipa željezničke pruge, gdje treba izvesti odgovarajući sistem za nesmetanu površinsku odvodnju povremenih voda, kako bi se izbjeglo formiranje još dublje linijske depresije te formiranje baruština i močvarne zone.

Član 28.

U šljunkovito-pjeskovitom dijelu aluviona formirana je izdan podzemne vode koja je u hidrauličkoj vezi sa rijekom Jalom kao i dubokim podzemnim vodama (podzemna voda iz kvarcnih pijeskovi u podini ugljenih slojeva), mogući su problemi pri eventualnim dubljim iskopima sa podzemnom vodom, tako da se mora voditi računa da se nivo podzemne vode obori ispod kote građevinske intervencije.

Član 29.

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

Član 30.

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

Član 31.

Prije početka izgradnje svih planiranih 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). U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju mreže saobraćajnica provesti potrebna ispitivanja terena duž planiranih trasa.

Član 32.

Konstrukciju i gabarit kolskih saobraćajnica prilagoditi uslovima koje zahtijeva teški saobraćaj. Završnu obradu izvesti sa savremenim zastorom od asfalt betona. Debljine slojeva usvojiti na osnovu provedenog proračuna kolovozne konstrukcije. Kolovoz svih kolskih saobraćajnica obostrano oivičiti betonskim ivičnjacima vel. 18/24 cm, s kojima će se uređene površine uz kolovoz denivelisati za +12, odnosno +6 cm (oboreni ivičnjak). U cilju adekvatne odvodnje oborinskih voda sa kolovoza, poprečne nagibe kolovoza saobraćajnica projektovati i izvesti sa minimalnim padom od q = 2 %. Uzdužne nagibe saobraćajnica projektovati i izvesti sa vrijednostima u granicama koje propisuju važeći pravilnici. Na planiranim saobraćajnicama predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim tehničkim propisima iz oblasti saobraćaja.

Član 33.

Pješački saobraćaj omogućiti izgradnjom pješačkih trotoara sa gabaritima kako je to prikazano u grafičkim prilozima. Završnu obradu pješačkih površina projektovati i izvesti savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana u Glavnim projektima uređenja terena. Površine predviđene za pješački saobraćaj izvesti sa podužnim i poprečnim nagibima koji će osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda sa istih.

Član 34.

Saobraćaj u mirovanju riješiti u sklopu kompleksa kroz projekte uređenja terena oko objekata. Broj neophodnih parking mjesta prilagoditi važećim normativima

Član 35.

U skladu sa situacionim rješenjem u grafičkom dijelu elaborata izvršiti projektovanje i izvođenje vodovodne i hidrantske mreže u okviru obuhvata. Snabdijevanje tretiranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu. Planiranu vodovodnu i hidrantsku mrežu projektovati i izvesti kao jedinstven infrastrukturni sistem u formi prstena.

Član 36.

Prečnike cijevi vodovodne i hidrantske mreže definisati na osnovu hidrauličkog proračuna provedenog na nivou Glavnog projekta vodovodne mreže. Kao cijevni materijal za izgradnju vodovodne i hidrantske mreže upotrijebiti cijevi od daktilnog liva, sa polaganjem u posebno izrađen zemljani rov. Spajanje i nastavljanje cijevi izvršiti odgovarajućim fazonskim komadima. Na mreži izvesti dovoljan broj armatura za regulaciju tečenja vode u svim pravcima.

Član 37.

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

Član 38.

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

Član 39.

Fekalnu (zagađenu) vodu u kanalizacioni sistem upuštati prema uslovima koje će za svaki pojedinačni objekat propisati nadležna institucija. Oborinsku vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linjskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti uregulisano korito rijeke Jale. Oborinsku vodu prikupljenu na parkiralištima za vozila i saobraćajnicama prije upuštanja u recipijent tretirati na separatorima ulja i naftnih derivata.

Član 40.

Kanalizacione cijevi se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine. 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 otvore – šahtove u polumontažnoj izvedbi. Na reviziona okna – šahtove montirati poklopce od livenog željeza.

Član 41.

Za svaki kompleks pojedinačno u okviru projekata vanjskog uređenja projektovati sve podzemne instalacije i uređaje koje se priključuju na planiranu infrastrukturnu mrežu položenu trasom prilaznih saobraćajnica, odnosno drugim javnim površinama.

Član 42.

U sklopu realizacije predmetne prostorne cjeline primijenti sve neophodne mjere zaštite od požara i zaštite na radu.

Član 43.

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektro instalacija“, u sklopu Regulacionog plana potrebno je izgraditi, elektroenergetsku mrežu (srednjenaponski 10/20 kV i niskonaponski 0,4 kVrazvod) , javnu rasvjetu i telefonsku kanalizaciju.

Član 44.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridražavati preporuka i zaključaka „Studije energetskog sektora u BiH – Energetika“ – kao podloga za izradu Prostornog plana Općine Tuzla”, kriterijuma energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. “Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi.

Član 45.

Sve elektroenergetske instalacije, telekomunikacione instalacije će se izvoditi kao podzemne, a za telekomunikacione instalacije, obavezno je izvođenje kablovske kanalizacije.

Član 46.

Na prostoru Zoning plana predviđena je izgradnja dvije traformatorske stanice prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, snage 630 kVA a sve u zavisnosti od veličine objekta odnosno instalisane snage potrošača.

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

Član 47.

Transformatorske stanice koje će biti izgrađene obavezno moraju biti smještene 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 48.

Priključke objekata koji se nalaze u zoni obuhvata treba priključiti na niskonaponsku mrežu u obliku podzemnog niskonaponskog priključka koristeći slobodnostojeće distributivne razvodne ormare, koje treba locirati uz ogradu duž saobraćajnica ili najbliže transformatorske stanice.

Član 49.

Kompletan prostor Zoning 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, pješački zona, zelenih površina, biciklističkih staza .

Član 50.

S aspekta energetske efikasnosti, štednje energije i smanjenja troškova za električnu energiju i održavanje, javnu rasvjetu je potrebno projektovati, regulisanje uključenja i isključenja javne rasvjete će se obavnjati astro (vremenskim regionalnim) uklopnim satom.

Član 51.

Za sve objekte Regulacionog plana, potrebno je obezbijediti telefonski priključak, koristeći kablovsku kanalizaciju i do svakog šahta koji se postavlja uz parcelu instalirati optički kabal.

Član 52.

Sve planirane 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 omogući sigurno korištenje istih, a sve u skladu sa odredbama važeće Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima što je potrebno definirati projektima uređenja terena.

Član 53.

(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) U svim objektima u kojima se planira izvođenje podzemne etaže iste se mogu projektovati kao dvonamjenski prostor koji će se u mirnodopskim uslovima koristiti kao parking prostor sa parking mjestima za putničke automobile te podrumske etaže odgovarajuće konačne namjene, a u slučaju potrebe kao zaklon, odnosno sklonište dopunske zaštite, obima zaštite do 50-100 kPa nadpritiska.
(3) Položaj zaklona, odnosno skloništa treba omogućiti pristup, odnosno pomoćni izlaz i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.

(4) Veličinu zaklona, odnosno skloništa, kriterije, način izgradnje i sve potrebne sadržaje definisati Idejnim i Glavnim projektom planiranih objekata, a prema procijenjenom broju korisnika koji se mogu zateći u objektu.
(5) 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 54.

U fazi realizacije Zoning plana obezbjediti uslove za prikupljanje, odlaganje i odvoz komunalnog otpada u skladu sa važećom regulativom.

III Odredbe o načinu izvršenja Zoning plana

Član 55.

Realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Zoning plana može se odobriti jednom ili više investitora uz uslov da uvijek budu realizirani kompletni planirani objekti sa svim pripadajućim površinama, kako je utvrđeno Koncepcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline.

Član 56.

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

Član 57.

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 **PREDSJEDAVAJUĆ GRADSKOG VIJEĆA**
Broj:
Tuzla, Ana Pejić

O B R A Z L O Ž E NJ E

I – PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Zoning plana poslovne zone „Kreka Sjever“, (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, 20/23 i 7/26), (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.

Prostorno - planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Grada Tuzla za period 2010.-2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: broj 3/14, 7/18, 2/19, 8/19, 8/20 i 2/21).

Prilikom izrade ove odluke, primijenjena su Jedinstvena pravila za izradu pravnih propisa u institucijama Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Bosne i Hercegovine“, broj: 11/05, 58/14 i 60/14), kojima je, odredbom člana 2. stav (2) nosiocima normativnih poslova na nižim nivoima vlasti preporučeno pridržavanje istih.

II – RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Od strane Gradskog vijeća Tuzla na sjednici održanoj dana 28.01.2026. godine, donesena je Odluka o pristupanju izradi Zoning plana poslovne zone „Kreka Sjever“ („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 7/25). U proteklom periodu, bio je na snazi detaljan planski dokument pod nazivom Regulacioni plan poslovne zone „Kreka sjever“ u Tuzli ("Službeni glasnik Općine Tuzla", broj 10/14 i „Službeni glasnik Grada Tuzle“, broj 4/21 i 4/23) čiji je rok važenja istekao, a svi predviđeni sadržaji nisu realizirani. U cilju određivanja pravilnih smjernica za dalji razvoj ovog veoma značajnog područja, te na važnost razvoja privrednih kapaciteta, posebno sa aspekta proširenja mogućnosti zapošljavanja, ukazala se potreba za pristupanju izradi ovog Zoning plana.

III – OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

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

Odredbama člana 5. do 8. utvrđuje se namjena površina i objekata.

Odredbama člana 9. do 14. utvrđen je režim građenja i uređenja prostora

Odredbama člana 15.- 54. Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Odredbama člana 55.- 57. utvrđen je način izvršenja Zoning plana.

IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

Za realizaciju ove Odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzla za 2026. godinu.

OBRAĐIVAČI:

Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoline
UO Zavod za urbanizam