



Službeni glasnik

Grada Tuzle

Godina LXII

Utorak, 24. juna

Broj 8

I AKTI GRADSKOG VIJEĆA GRADA TUZLE

1

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 i 20/23) i člana 25. stav (1) alineja 3. Statuta Grada Tuzle (»Službeni glasnik Grada Tuzle«, broj 6/21 i 4/25), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana 20. 6. 2025. godine, donosi

ODLUKU

**o provođenju Regulacionog plana
stambeno – poslovne zone
„Kreka – jug“ – II faza u Tuzli**

I. Opšte odredbe

Član 1.

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu tretiranih Regulacionim planom stambeno – poslovne zone „Kreka - jug“ – II faza u Tuzli.

Član 2.

- (1) Prostor obuhvata Regulacionog plana stambeno - poslovne zone „Kreka - jug“

– II faza u Tuzli, (u daljem tekstu: Regulacionog plana), je prema Prostornom planu Grada Tuzla za period 2010 – 2030 sastavni dio prostorne cjeline „Kreka jug“ sa stambeno-poslovnim namjenom i režimom građenja I stepena, površine 5,67 ha. Kontaktanu zonu obuhvata čine objekti različite namjene, kao što su administrativni, objekti kulture, kolektivni i individualni stambeni objekti, poslovni objekti, jedan školski objekat i dr.

- (2) Regulacioni plan tretira istočni dio prostorne cjeline „Kreka jug“. Granicu obuhvata čini Južna gradska saobraćajnica na sjeverozapadu, Ul. Amalije Lebeničnik na sjeveroistoku, Ul. Gine Herman na jugoistoku i Ul. Mije Keroševića Guje (bivša Ulica Mitra Trifunovića Uče) na jugozapadu.
- (3) U obuhvatu Regulacionog plana je planirana izgradnja dvanaest novih objekata i to: jedan višespratni poslovni objekat (O1), šest višespratnih kolektivnih stambeno poslovnih objekata označenih od „O2“ do „O7“, četiri višespratna kolektivna stambena objekta označena „O8“ do „O11“ i jedan objekat garaže za vatrogasna vozila „O12“ spratnosti P+1.
- (4) Za planirane objekte prostor za parkiranje vozila je predviđen u okviru podzemnih etaža, te u prizemlju za objekat „O8“ i u okviru vanjskog uređenja oko objekata.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

- a) Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - Izvoda iz urbanističke osnove
 - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - Odluke o provođenju Regulacionog plana.
- b) Grafički dio (17 priloga)
- c) Dokumentacija Regulacionog plana

Član 4.

Regulacioni plan se donosi se na period od deset (10) 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
 2. Saobraćajne površine
 3. Pješačke površine
 4. Uređene zelene površine
- (2) Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.7 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina m ²	Struktura %
1.	Površine pod objektima:	<u>11.830,31</u>	<u>20,87</u>
	a) Postojeći objekti koji se zadržavaju		
	- glavni objekti	2.410,75	4,25
	- pomoćni objekti-garaže i trafostanice	87,73	0,15
	b) Planirani stambeni, poslovni, stambeno-poslovni objekti i trafostanice:		
	- glavni objekti	9.306,01	16,42
	- trafo stanice	25,82	0,05
2.	Saobraćajne površine	15.282,04	26,96
3.	Pješačke površine -staze, trotoari, rampe i stepeništa	11.568,56	20,42
4.	Uređene zelene površine	17.997,68	31,75
	UKUPNO:	56.678,59	100 %

Član 6.

Površine klasificirane po namjeni su:

- a) Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju
- b) Pješačke površine (staze, trotoari, rampe stepeništa)
- c) Uređene zelene površine.

Član 7.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana nije planirano zadržavanje postojećih individualnih objekata (ukupno 17 evidentiranih objekata), poslovnih objekata (osim 2 objekta pod brojem 3 i 45), niti pomoćnih objekata (osim objekta garažnog niza uz postojeći objekat broj 5).

- (2) Projekcijom Regulacionog plana predviđa se nadziđivanje sprata na dijelu objekta vatrogasne jedinice, do konačne spratnosti P+1.
- (3) Projekcijom Regulacionog plana se planira izgradnja novih objekata i to:
 - a. Kolektivni stambeno-poslovni objekti (6 objekata)
 - b. Kolektivni stambeni objekti (4 objekta)
 - c. Poslovni objekti garaže za vatrogasna vozila i zamjenski objekat trafo stanice, upravne zgrade i ostalih sadržaja isključivo za potrebe „ELEKTRO-DISTRIBUCIJE TUZLA“ (2 objekta)
- (4) Planirani objekti iz stava (3) ovog člana prikazani su na grafičkom prilogu - list br.7 *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 8.

Sadržaji u okviru planiranih kolektivnih stambeno-poslovnih i stambenih objekata, poslovnih objekata će biti definisani Idejnim rješenjem, prema potrebama investitora, te biti u skladu sa osnovnom koncepcijom 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 predviđene Regulacionim planom, a nakon ishodovanja urbanističko-tehničke dokumentacije.
- (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 realizovaće se etapno, 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 koncepcijom Regulacionog plana.

Član 11.

- (1) Na osnovu koncepcije izgradnje i uređenja terena date Regulacionim planom potrebno je formulisati urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih objekata/mikro-kompleksa 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 12.

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 podrazumjevaju: 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.

Član 13.

Na prostoru obuhvaćenom Regulacionim planom ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje privremenih objekata u smislu zakona kojim je uređena oblast prostornog uređenja i građenja, a uklanjanje postojećih objekata vršit će se u skladu sa realizacijom Regulacionog plana.

C. Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Član 14.

- (1) Projekcijom Regulacionog plana **zadržavaju se 4 (četiri) postojeća kolektivna stambena i stambeno poslovna objekta**, označena brojevima 2, 4, 5 i 6.
- (2) Projekcijom Regulacionog plana **zadržavaju se 2 (dva) postojeća poslovna objekta**, označena brojevima 3 i 45.
- (3) Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se garažni niz i trafo stanica**, pored postojećeg objekta broj 5.
- (4) Za sve postojeće objekte koji se zadržavaju, utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva: tekuće održavanje ili sanaciju i tekuće održavanje objekata.

Član 15.

- (1) Konceptijom Regulacionog plana **za uklanjanje je predviđeno 42 (četrdesetdva) glavna objekta** označena brojevima 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42,

43, 44, 46 i 47, kao i 60 (šezdeset) pomoćnih objekata.

- (2) Za sve osnovne i pomoćne objekte koji su realizacijom Regulacionog plana predviđeni za uklanjanje, do momenta uklanjanja, predviđeni nivo intervencije podrazumijeva tekuće održavanje, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- (3) Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu-list br.10 - *Tretman fizičkih struktura*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 16.

- (1) Konceptijom Regulacionog plana planirana je izgradnja 6 (šest) kolektivnih stambeno poslovnih objekata sa pripadajućim podzemnim garažama, 4 (četiri) kolektivna stambena objekta i 2 (dva) poslovna objekta - garaže za vatrogasna vozila i zamjenski objekat trafo stanice, upravne zgrade i ostalih sadržaja isključivo za potrebe „ELEKTRODISTRIBUCIJE TUZLA“, odnosno:
 - a) Poslovni objekat „O1“ spratnosti Po+P+3, u zapadnom dijelu obuhvata, sa garažom u jednom nivou ispod objekta. (Elektrodistribucija Tuzla).
 - b) Objekat „O2“ spratnosti 2Po+P+16, u jugozapadnom uglu obuhvata, sa garažom u dva nivoa ispod objekta koji može biti i pripadajući dio zajedničke podrumске garaže u dva nivoa za objekte „O2“ i „O4“.
 - c) Stambeno poslovni objekat „O3“ spratnosti 2Po+P+9, u centralnom dijelu obuhvata sa garažom u dva nivoa ispod objekta i oko objekta koji je pripadajući dio zajedničke podrumске garaže u dva nivoa za objekte „O3“, „O5“ i „O6“.
 - d) Stambeno poslovni objekat „O4“ spratnosti 2Po+P+5, u južnom dijelu obuhvata sa garažom u dva nivoa ispod objekta i oko objekta koji može biti i pripadajući dio zajedničke po-

- drumske garaže u dva nivoa za objekte „O2“ i „O4“.
- e) Stambeno poslovni objekat „O5“ spratnosti 2Po+P+16, u centralnom dijelu obuhvata, sa garažom u dva nivoa ispod objekta i oko objekta koji je pripadajući dio zajedničke podrumske garaže u dva nivoa za objekte „O3“, „O5“ i „O6“.
- f) Objekat „O6“ podijeljen u dvije lamele spratnosti 2Po+P+5 i 2Po+P+9, u južnom dijelu obuhvata, sa garažom u dva nivoa ispod objekta i oko objekta koji je pripadajući dio zajedničke podrumske garaže u dva nivoa za objekte „O3“, „O5“ i „O6“.
- g) Stambeno poslovni objekat „O7“ spratnosti 2Po+P+16, u sjevernom dijelu obuhvata, pored Južne gradske saobraćajnice sa pripadajućom podrumskom garažom u dva nivoa ispod i oko objekta.
- h) Stambeni objekat „O8“ spratnosti P+3, u istočnom dijelu obuhvata, pored ulice Amalije Lebeničnik, sa garažom u nivou prizemlja.
- i) Stambeni objekat „O9“ spratnosti S+P+3, u istočnom dijelu obuhvata, pored ulice Amalije Lebeničnik, sa garažom u nivou suterena.
- j) Stambeni objekat „O10“ spratnosti S+P+3, u istočnom dijelu obuhvata, pored ulice Amalije Lebeničnik, sa garažom u nivou suterena.
- k) Stambeni objekat „O11“ spratnosti S+P+4, u istočnom dijelu obuhvata, pored ulice Amalije Lebeničnik, sa garažom u nivou suterena.
- l) Poslovni objekat garaže za vatrogasna vozila sa pripadajućim sadržajima „O12“ spratnosti P+1, u kompleksu Profesionalne vatrogasne jedinice
- (2) Izgradnja planiranih objekata i uređenje okolnog terena, na mjestu postojećih objekata koji se prethodno uklanjaju, vršiće se u skladu sa etapama realizacije, odnosno u skladu sa interesom, potrebama i mogućnostima investitora i to na način da se uz

svaki završeni objekat uredi okolni prostor sa saobraćajnicama, parkinzima, rampama, pješačkim i zelenim površinama.

- (3) Planirani objekti su prikazani na grafičkom prilogu - list br.7 – *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 17.

- (1) Položaj, horizontalni vertikalni gabarit svih planiranih objekata je definisan u odnosu na analizu postojećeg stanja i u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Građevinskim linijama i ostalim regulacionim podacima precizno su 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) Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu, list broj 8 - *Plan regulacije*, u razmjeri R 1 : 1000

Član 18.

- (1) Maksimalni vertikalni gabariti nadzemnih etaža planiranih objekata, definisani su brojem etaža i planiranom visinom.
- (2) Spratnost je prikazana na grafičkom prilogu - list broj 7 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 19.

Na krovovima objekata, gdje god je moguće, potrebno je projektovati „zeleno krovove“ kojima se treba omogućiti kvalitetan boravak stanara na otvorenom, sa svim neophodnim

sadržajima. Propisana visina atike koju treba obezbjediti za sigurnost boravka na prohodnom ravnom krovu treba biti obuhvaćena planiranom visinom objekta.

Član 20.

Idejnim rješenjem svakog pojedinačnog objekta obavezno predvidjeti postavljanje vanjskih jedinica klima uređaja koje moraju biti u skladu sa arhitektonsko oblikovnim tretmanom objekta u cjelini.

Član 21.

- (1) Kote poda prizemlja planiranih objekata („nule objekata“) utvrđene su orjentaciono u skladu sa niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica, definisanih Planom nivelacije i Idejnim rješenjem saobraćaja.
- (2) Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina definisat će se projektom uređenja terena, nakon provjere na terenu.
- (3) Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu - list broj 9 - *Plan nivelacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 22.

- (1) Uređenje neizgrađenog prostora tretiranog Projekcijom izgradnje razriješiti projektima uređenja terena mikrokompleksa u svemu prema koncepciji Regulacionog plana.
- (2) Dijelove stambeno-poslovne zone definirane kao pješačke površine tretirati kao pješačku zonu u kojoj je isključen kolski saobraćaj, izuzev saobraćaja interventnih vozila (po potrebi) i snabdjevačkih vozila (u određenim vremenskim intervalima).
- (3) Sva rješenja vanjskog uređenja uskladiti sa funkcijom zaštite životne sredine i stvaranja boljih uslova za rad i stanovanje.

Član 23.

Predmetno područje sa geološkog aspekta izgrađeno je od deluvijalno-proluvijalnog pokrivača i nasipa koji je formiran prilikom izgradnje postojećih objekata, dok se kao tvorevine geološkog substrata na ovom dijelu terena izdvajaju prateći sedimenti Glavnog ugljenog sloja (lapor i kvarcni pijesak, čija su prirodna svojstva u pojedinim segmentima djelimično degradirana izraženim tehnogenim procesima.

Član 24.

U periodu od 1884. do 1934. godine na predmetnom području vršena je eksploatacija tzv. Glavnog ugljenog sloja u poznatoj jami „Posavina“, a prema starim rudarskim kartama skoro čitavo područje obuhvaćeno Regulacionim planom, nalazi se pod određenim uticajem starih jamskih rudarskih radova (ograničavajući faktor za izgradnju planiranih objekata sa rudarskog aspekta). Pored uticaja starih jamskih rudarskih radova, treba istaći da se kompletno područje u obuhvatu Regulacionog plana nalazi i unutar granica izdvojenog starog eksploatacionog polja uglja. Rudarsko preduzeće koje je vršilo eksploataciju uglja na ovom području još nije okončalo zakonski obavezujuću proceduru „ispisa“ ovog prostora iz „Katastra eksploatacionih polja“ koje se nalazi u bazi podataka nadležnog Federalnog ministarstva, te navedena granica ostaje kao jedan od bitnih ograničavajućih faktora za izgradnju planiranih objekata na ovom prostoru sa rudarsko – geološkog aspekta.

Zbog navedenih složenih geotehničkih uslova koji vladaju na terenu, mogućnost, način i dinamika realizacije izgradnje planiranih objekata, kao i uređenja terena na predmetnom području, bit će postepeno determinisana predhodnim ispunjavanjem rudarskih, geoloških i geomehaničkih uslova po pojedinim lokacijama, što je odgovarajućim grafičkim simbolima označeno na priloženoj inženjerskogeološkoj karti.

Član 25.

Za sve objekte čija je izgradnja planirana ovim Regulacionim planom, u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, treba predhodno pribaviti adekvatno Mišljenje preduzeća odnosno zakonskog koncesionara/rudarskog preduzeća koji se bavi eksploatacijom uglja u okviru odobrenih eksploatacionih polja, o mogućnosti izgradnje objekata u granicama navedenog starog ali još "neispisanog" eksploatacionog polja, a što je sve propisano važećim Zakonom o rudarstvu.

Član 26.

Nakon dobijanja mišljenja zakonskog koncesionara/rudarskog preduzeća o mogućnost izgradnje objekata u granicama starog eksploatacionog polja, neophodno je za planirane objekte koji se nalaze iznad ili u blizini starih podzemnih rudarskih radova jame "Posavina" (planirani objekti „O1“, „O2“, „O3“, „O4“, „O5“, „O6“, „O7“, „O8“, „O9“, „O10“, „O11“ i „O12“), izvršiti predhodna i odgovarajuća rudarsko-geološka istraživanja uz izradu *Elaborata o utvrđivanju trenutnog stanja masiva iznad starih rudarskih radova u cilju definisanja mogućnosti izgradnje navedenih objekata sa rudarsko-geološkog aspekta.*

Član 27.

Prije izrade izvedbenih projekata za sve planirane objekte koji prethodno ispune definisane rudarske uslove, obavezno izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolokacije položaja objekta sa ciljem utvrđivanja egzaktnih fizičko-mehaničkih svojstava podzemnog tla. Tek na osnovu provedenih geomehaničkih ispitivanja može se odrediti tačna dubina i način fundiranja planiranih objekata sa geomehaničkog aspekta.

Član 28.

Izgradnju svih planiranih objekata prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o

veličinama prezentiranih seizmičkih parametara vezanih za VIII c podzonu.

Član 29.

- (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 sekundarne-prilazne saobraćajnice (ulice) 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 30.

- (1) Saobraćajnice (ulice) projektovati za kolски saobraćaj potrebne širine na način kako je to naznačeno u situacionoj karti i pratećim prilogima.
- (2) Debljinu nosećih slojeva kolovozne konstrukcije (gornji stroj) ulica i parkinga dimenzionirati za „teški saobraćaj“, u skladu sa tehničkim propisima i zakonskom regulativom.
- (3) Na svim saobraćajnicama (ulicama) predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na putevima.

Član 31.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara pored kolovoza

ulica, odgovarajuće širine, sa završnom obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

Član 32.

- (1) Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom grafičkim dijelom Regulacionog plana, prema kapacitetu koji je uslovljen brojem stanova i površini poslovnih prostora u planiranim objektima, a u skladu sa važećom zakonskom 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 Odlukom o provođenju prostornog plana Grada Tuzla za period 2010 – 2030 godine.
- (3) Stvarno obezbijedeni broj parking mjesta je uslov za odobravanje planiranih sadržaja i namjene objekata u procesu ishodovanja urbanističko-tehničke dokumentacije.

Član 33.

- (1) Imajući u vidu da postojeći javni sistem snabdijevanja vodom u obuhvatu Plana svojim kapacitetom i tehničkim rješenjima ne zadovoljava potrebe planiranih sadržaja, neophodno je izvršiti interevencije na istom u smislu realizacije novih cjevovoda kao i realizacije zamjenskih cjevovoda. Osnovni koncept interevencija, koji može biti i fazni, je prikazan u grafičkim prilogima.
- (2) Uvažavajući da je planirani sistem vodoopskrbe unutar obuhvata Regulacionog plana definisan na nivou idejnog rješenja, konačne uslove za način i mjesto priklju-

čenja na vodovodnu mrežu, kao i način rekonstrukcije te proširenja postojećih instalacija će definisati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Tuzla.

Član 34.

Preporuka je da se kao cijevni materijal za rekonstrukciju i dogradnju sistema vodoopskrbe koriste daktilne cijevi.

Član 35.

Za zaštitu objekata od požara na vanjskoj vodovodnoj hidrantskoj mreži projektovati i izvesti odgovarajući broj hidranata, čiji broj i raspored treba odgovarati uslovima koje propisuju važeći propisi iz oblasti protivpožarne zaštite.

Član 36.

- (1) Kanalizacioni sistem u području obuhvata potrebno je projektovati i izgraditi kao separadni sa zasebnim prikupljanjem, odvodnjom i ispuštanjem sanitarno - fekalnih i oborinskih voda.
- (2) Prikupljene sanitarno - fekalne vode se ispuštaju u gradsku kanalizaciju koju prethodno treba rekonstruisati i dograditi na način da prikupljene sanitarno – fekalne vode budu transportovane odgovarajućim cjevovodima do glavnog gradskog kolektora koji se nalazi južno od objekta „Bosanskog kulturnog centra“.
- (3) Za odvodnju oborinskih voda sa krovova, ulica, parkinga i drugih uređenih površina izgraditi potpuno novi sistem kanalizacione mreže sa odvodom i ispustom kišnice u postojeće i planirane kolektore za odvodnju kišnice, te dalje u zacijevljeni „bezimenni“ potok koji protiče kroz obuhvat Plana.
- (4) U slučaju onečišćenja oborinske vode uljem i naftnim derivatima istu je potrebno prije ispuštanja u javni sistem odvodnje tretirati na odgovarajućim uređajima za prečišćavanje.

- (5) Imajući u vidu da je sistem odvodnje unutar obuhvata Regulacionog plana definisan na nivou idejnog rješenja konačne uslove za način i mjesto priključenja na postojeće dijelove sistema, kao i način dogranje i rekonstrukcije postojećih instalacija će definisati nadležne institucije.

Član 37.

- (1) Kanalizacione odvodnike za fekalne i oborinske vode projektovati i izvesti od cijevnih materijala odgovarajući mehaničkih karakteristika. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi gradnje i eksploatacije.
- (2) Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione šahtove sa revizionim poklopcima.

Član 38.

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektroinstalacija“, u sklopu Regulacionog plana potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju elektroenergetske mreže, javne rasvjete i kanalizacije kablovske televizije interneta i telefona.

Član 39.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i zaključaka „Studije energetskog sektora u BiH – Energetika“ – kao podloga za izradu Prostornog plana grada Tuzla, kriterijuma energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi. Planom je predviđena i mogućnost izgradnje zamjenske trafo stanice Tuzla I (35/10), na lokaciju neposredno uz postojeću prema potrebama upravitelja.

Član 40.

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 41.

- (1) Kompletan prostor Regulacionog plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom. Na istom konceptu, a prema Evropskim normama i standardima (npr. EN 13201, UNI 10819), potrebno je projektovati i izvesti rasvjetu poprečnih ulica unutar naselja, javnih površina, pješački zona, zelenih površina i biciklističkih staza.
- (2) S aspekta energetske efikasnosti, štednje energije i smanjenja troškova za električnu energiju i održavanje, javnu rasvjetu je potrebno projektovati, izvesti i koristiti kao regulisanu javnu rasvjetu koristeći savremena tehnička rješenja.

Član 42.

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

Član 43.

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u djelu Grada Tuzla koji je priključen na sistem daljinskog grijanja i u obuhvatu je zone toplifikacije koje je usvojilo gradsko vijeće, kojom je planirano priključenje toplinskog konzuma od 5,926 MWt. U dijelu grada u kojem se nalazi obuhvat Regulacionog plana nalazi se vrelovodna mreža sistema daljinskog grijanja nazivnog promjera DN 200, na koji su priključeni postojeći objekti u naselju sa vrelovodnim priključcima i vrelovodnim ograncima. Objekti „O8“, „O9“, „O10“ i „O11“, priključuju se na postojeću vrelovodnu mrežu (vidjeti grafički

dio Regulacionog plana) nazivnog promjera DN50, u komorama K00-08.4, K00-08.5, K00-08.6 i K00-08.7. Vrelovodni priključci za postojeće objekte u ulici Amalije Lebeničnik (za objekte desno gledano sa južne saobraćajnice), od broja 12 do broja 36, potrebno je demontirati.

Član 44.

- (1) Obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata, kao i postojećih, neophodna je rekonstrukcija magistralnog vrelovoda sistema daljinskog grijanja, te dijela postojećih izvedenih vrelovodnih ogranaka u obuhvatu Regulacionog plana. Potrebno je rekonstruisati dionicu vrelovodnog ogranaka nazivnog promjera DN200 na dionici priključak na magistralni vrelovod kod mosta kod BKC-a do komore K00-05, (rekonstrukciju uraditi cijevima nazivnog prečnika DN250). Od komore K00-05 do komore K00-06, vrelovodni ogranak nazivnog promjera DN150, zbog enormnog povećanja toplinskog kapaciteta, potrebno je izvršiti rekonstrukciju u vrelovodni ogranak nazivnog promjera DN200. Rekonstrukcija predviđena predizoliranim cijevima PRE DN200/355 koje zadržavaju istu trasu u betonskom kanalu. Ogranak nazivnog promjera DN150, između komora K00-05 i komore K00-08.1, potrebno rekonstruisati u ogranak nazivnog promjera DN200. Obzirom da se radi o priključenju objekata veće površine bez rekonstrukcije se neće moći osigurati snabdijevanje toplinskom energijom planiranih objekata iz sistema daljinskog grijanja grada Tuzle te će se ugroziti snabdijevanje postojećih korisnika.
- (2) Predvidjeti način grijanja toplotnim pumpama. Investitorima i projektantima treba predložiti i tu mogućnost.

Član 45.

- (1) Na trasi izvedene vrelovodne mreže sistema daljinskog grijanja u obuhvatu Regu-

lacionog plana, predviđena su priključna mjesta za postojeće i planirane objekte. Iste koristiti prilikom planiranja i projektovanja vrelovodne mreže za obuhvat Regulacionog plana. U cilju priključenja planiranih novih objekata na sistem daljinskog grijanja Grada Tuzla, u obuhvatu Regulacionog plana, dijelom koristiti postojeću - izvedenu i predvidjeti novu vrelovodnu mrežu, vrelovodne ogranke i vrelovodne priključke. Iz komore K00-06 priključuju se objekti O1, O2, O3, O4, O5, O6 i O7. Za potrebe ovih priključenja izvodi se mreža prema grafičkoj dokumentaciji sa novim komora K00-06A, K00-06B, K00-06C, K00-06D i K00-06E. Objekti O8, O9, O10 i O11 se priključuju u postojećim komorama.

- (2) Prilikom projektovanja i izvođenja vrelovodne mreže voditi računa o postojećoj trasi vrelovodne mreže, kao i drugim podzemnim instalacijama, ukoliko grijanje objekta nije riješeno na drugi način.

Član 46.

Prilikom projektovanja i izvođenja instalacije grijanja u objektima obavezno predvidjeti individualno mjerenje toplinske energije za svaki stan i poslovni prostor.

Član 47.

Obzirom na trenutno stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obratiti na potrebnu količinu toplinske energije za planirane objekte u obuhvatu Regulacionog plana. Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne može da pređe 80 W/m².

Član 48.

Kod izrade projektne dokumentacije vrelovodne mreže, vrelovodnih ogranaka i vrelovodnih priključaka predvidjeti odgovarajuće cijevi za podzemno polaganje. S obzirom na stanje hidraulike u sistemu daljinskog grijanja

u zoni obuhvata Regulacionog plana potrebno je projektirati sistem sa što manjim padom tlaka na cjevovodu.

Član 49.

- (1) Za sistem daljinskog grijanja Grada Tuzla, kao osnovni tip toplinske podstanice usvojena je izmjenjivačka toplinska podstanica u kompakt izvedbi. Namijenjena je prvenstveno za instalacije centralnog grijanja, te za instalacije ventilacije toplim zrakom i klimatizacije po posebnim uslovima.
- (2) Toplinska podstanica se dimenzionira na osnovu toplinskih gubitaka objekta, odnosno Projekta za izvođenje instalacije centralnog grijanja.
- (3) U primarnom dijelu toplinske podstanice cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 130/60 °C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 75/55 °C.
- (4) Toplinske podstanice locirati u prizemlju objekata.

Član 50.

- (1) Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja raditi svemu prema Opštim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije i Tehničkim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije, oktobar 2023. godine.
- (2) Spoljna projektna temperatura za grad Tuzla je -17 °C. Za proračun toplinskih gubitaka koristiti standard EN 12831, te za određivanje unutarnjih projektnih temperatura koristiti normu EN 15251. Za izradu vrelovodne i toplovodne mreže u pravilu se koriste predizolirane cijevi koje moraju odgovarati normama EN253, EN448, EN488 i EN489.
- (3) Investitori, projektanti i izvođači radova pored ovih tehničkih uslova moraju se pridržavati svih važećih zakona i tehničkih propisa, standarda i normativa struke.

Član 51.

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 pojediničnih jedinica.

Član 52.

- (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) Pored postojećeg skloništa u podrumu ispod objekata pod brojem 1 i 3, planirano je da se sve podrumске etaže objekata „O2“ do „O7“ mogu projektovati kao dvonamjenski prostor koji će se u mirnodopskim uslovima koristiti kao parking prostor sa parking mjestima za putničke automobile, a u slučaju potrebe kao zaklon, odnosno sklonište dopunske zaštite, obima zaštite do 50 kPa nadpritiska.
- (3) U objektu „O1“, obzirom na poslovnu namjenu i planiranu djelatnost, u podrumskoj etaži potrebno je projektovati sklonište osnovne zaštite, obima zaštite 50-100 kPa nadpritiska, koje može biti dvonamjensko.
- (4) Položaj zaklona, odnosno skloništa treba omogućiti pristup, odnosno pomoćni izlaz i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.
- (5) Veličinu zaklona, odnosno skloništa, kriterije, način izgradnje i sve potrebne sadržaje definisati Idejnim i Glavnim projektom planiranih objekata, a prema procijenje-

nom 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 53.

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 54.

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

III. Odredbe o načinu izvršenja Izmjene Regulacionog plana

Član 55.

Realizacija pojedinih sadržaja u obuhvatu Regulacionog plana može se povjeriti jednom ili više investitora uz uslov da uvijek budu realizirani kompletni planirani objekti sa svim pripadajućim površinama, kako je utvrđeno Projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline.

Član 56.

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 57.

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

GRAD TUZLA PREDSJEDAVAJUĆA
Gradsko vijeće

Broj: 01/19-A-9867-2025

Ana Pejić

20. juna 2025. godine

2

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, 4/17, 22/22 i 20/23) i člana 25. Statuta Grada Tuzle („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 6/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Tuzle, na sjednici od 20. 6. 2025. godine, donosi

ODLUKU

o usvajanju Regulacionog plana stambeno-poslovne zone “Kreka-jug” II faza u Tuzli

Član 1.

(Usvajanje Regulacionog plana)

Usvaja se Regulacioni plan stambeno-poslovne zone “Kreka-jug” II faza u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Član 2.

(Sadržaj Regulacionog plana)

Regulacioni plan je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži :

A/ Tekstualni dio**UVOD****1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA TUZLA****2. POSTOJEĆE STANJE PROSTORNOG UREĐENJA****2.1. Odnos prostorne cjeline i šireg područja****2.2. Prirodni uslovi****2.2.1. Opšti podaci o prirodnoj sredini****2.2.2. Inženjerskogeološke karakteristike terena****2.2.2.1. Geomorfološke karakteristike terena****2.2.2.2. Litostratigrafske i strukturno – tektonske karakteristike terena****2.2.2.3. Inženjerskogeološki sastav i svojstva terena****2.2.2.4. Stepen razvoj tehnogenih geoloških procesa i pojava****2.2.2.5. Inženjerskogeološke mogućnosti i uslovi izgradnje planiranih objekata****2.2.3. Seizmičke karakteristike terena****2.2.4. Klimatske karakteristike****2.3. Namjena površina prostorne cjeline****2.4. Fizičke strukture prostorne cjeline****2.4.1. Namjena objekata****2.4.2. Spratnost objekata****2.4.3. Stepen očuvanosti objekata-valorizacija****2.5. Infrastrukturna opremljenost prostorne cjeline****2.5.1. Saobraćajna infrastruktura****2.5.2. Vodovodna mreža****2.5.3. Fekalna i kišna kanalizaciona mreža****2.5.4. Elektroenergetska i TT mreža****2.5.5. Vrelvodna i toplovodna mreža****2.5.6. Ostale podzemne instalacije****2.6. Analiza i vrednovanje stanja prostornog uređenja****2.6.1. Analiza stanja imovinsko-pravnih odnosa sa katastarskim podacima****2.6.2. Vrednovanje stanja prostornog uređenja****3. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE****3.1. Obrazloženje Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline****3.1.1. Namjena površina****3.1.2. Namjena objekata****3.1.2.1. Stanovanje****3.1.2.2. Društvena infrastruktura****3.2. Tretman fizičkih struktura****3.3. Plan regulacije****3.4. Plan nivelacije****3.5. Obrazloženje rješenja infrastrukture****3.5.1. Idejno rješenje saobraćaja****3.5.2. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže****3.5.3. Idejno rješenje fekalne i kišne kanalizacione mreže****3.5.4. Idejno rješenje elektroenergetske i TT mreže****3.5.5. Idejno rješenje vrelvodne i toplovodne mreže****3.6. Hortikulturno rješenje****3.7. Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda, katastrofa i ratnih dejstava****3.8. Urbanistički pokazatelji****3.9. Aproksimativni predmjer i predračun izgradnje i uređenja prostorne cjeline****B/ Grafički dio****1. Izvod iz Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010 – 2030 godine ... R 1 : 2500**

- Postojeće stanje
- 2. Bonitet objekta R 1 : 1000
- 3. Namjena površina i namjena, spratnost i bonitet objekata R 1 : 1000
- 4. Inženjerskogeološka karta ... R 1 : 1000
- 5. Karta postojećih podzemnih instalacija..... R 1 : 1000
- 6. Karta posjedovnog stanja R 1 : 1000
- Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- 7. Namjena površina, namjena i spratnost objekata..... R 1 : 1000
- 8. Plan regulacije R 1 : 1000
- 9. Plan nivelacije R 1 : 1000
- 10. Tretman fizičkih struktura ... R 1 : 1000

- Infrastruktura
- 11. Idejno rješenje saobraćaja, situacija..... R 1 : 1000
 - 11.1 Uzdužni profili saobraćajnica R 1 : 100/1000
 - 11.2 Normalni poprečni profili saobraćajnica R 1 : 50
- 12. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže R 1 : 1000
- 13. Idejno rješenje fekalne i kišne kanalizacione mreže R 1 : 1000
- 14. Idejno rješenje elektroenergetske mreže i javne rasvjete R 1 : 1000
- 15. Idejno rješenje TT mreže..... R 1 : 1000
- 16. Idejno rješenje vrelovodne i toplovodne mreže R 1 : 1000
- 17. Sintezna karta projektovanih instalacija..... R 1 : 1000

C/ Odluka o provođenju Regulacionog plana stambeno – poslovne zone „Kreka – jug“ – II faza u Tuzli

D/ Dokumentacija plana

Član 3.

(Evidencija planskih dokumenata)

Evidencija planskih dokumenata iz nadležnosti Grada Tuzle uspostavljena je u Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline - Odjeljenje za prostorno planiranje, razvoj i zaštitu okoline.

Član 4.

(Mjesto čuvanja Regulacionog plana)

1. Originalni dokument Regulacionog plana kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Tuzle i potpisala predsjedavajuća, u analognom i digitalnom obliku, čuva se u arhivi Gradskog vijeća Grada Tuzle i arhivi Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzle – Odjeljenje za prostorno planiranje, razvoj i zaštitu okoline.
2. Sastavni dio originalnog dokumenta Regulacionog plana je Odluka o usvajanju Re-

gulacionog plana stambeno-poslovne zone “Kreka-jug” II faza u Tuzli.

3. Jedan primjerak Regulacionog plana u analognom i digitalnom obliku nalazi se na stalnom javnom uvidu u Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzle - Odjeljenje za prostorno planiranje, razvoj i zaštitu okoline.
4. Jedan primjerak Regulacionog plana u analognom i digitalnom obliku nalazi se i čuva u arhivi UO Zavod za urbanizam Grada Tuzle.
5. Elektronska verzija Regulacionog plana postavljena je na web-stranici Grada Tuzla.

Član 5.

(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Tuzle“.

GRAD TUZLA PREDSEDavajuća
Gradsko vijeće

Broj: 01/19-A-9870-2025

Ana Pejić

20. juna 2025. godine
