

Na osnovu člana 13. stav (2) alineja 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 49/06 i 51/09), člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17) i člana 25. stav (1) alineja 3. Statuta Grada Tuzla ("Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 6/21), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi:

ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA PROSTORNE CJELINE „GRABOV POTOK“ U TUZLI

I Opšte odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara u obuhvatu tretiranom Izmjenom Regulacionog plana prostorne cjeline "Grabov Potok" u Tuzli (u daljem tekstu: Izmjena Regulacionog plana).

Član 2.

Prostorna cjelina obuhvaćena Izmjenom Regulacionog plana zauzima površinu $P=7,87$ ha i definisana je granicama koje čine, sa sjevera individualno stambeno naselje Bećarevac, sa zapada regulisano korito Grabovog potoka, odnosno naselje Grabovica, sa juga i sa zapada prilazna saobraćajnica za prostornu cjelinu Grabov Potok – individualno stanovanje.

Član 3.

Izmjena Regulacionog plana sadrži:

- a) Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - Odluke o pristupanju Izmjeni Regulacionog plana
 - Urbanističke osnove
 - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - Odluke o provođenju Izmjene Regulacionog plana.
- b) Grafički dio (15 priloga)
- c) Dokumentaciju Izmjene Regulacionog plana

Član 4.

Izmjena Regulacionog plana se donosi na period od deset (10) godina i obavezujući je dokument za regulisanje odnosa prostornog uređenja na tretiranom prostornom obuhvatu.

II Odredbe za provođenje Izmjene Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 5.

- (1) Na području obuhvaćenom Izmjenom Regulacionog plana definisane su površine sljedećih namjena:
1. Površine pod objektima
 2. Saobraćajne površine
 3. Pješačke površine
 4. Uređene zelene površine
 5. Regulisano korito Grabovog potoka
- (2) Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina m ²	Struktura %
1.	Površine pod objektima:	7.400	9,40
2.	Saobraćajne površine	19.300	24,52
3.	Pješačke površine (dječija igrališta, staze, trotoari)	15.900	20,20
4.	Uređene zelene površine	31.200	39,64
5.	Regulisano korito Grabovog potoka	4.900	6,23
	UKUPNO:	78.700	100 %

Član 6.

Neizgrađene površine klasificirane su po namjeni:

- a) Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju
- b) Pješačke površine (pješačke ulice, platoi, staze, trotoari, dječija i sportska igrališta)
- c) Uređene zelene površine.

Član 7.

- (1) Projekcijom Izmjene Regulacionog plana planirana je izgradnja 10 (deset) objekata, 1 (jedna) toplinska podstanica i 1 (jedna) nova trafostanica (dvije postojeće trafostanice se izmještaju kao što je navedeno i u članu 23.).
- (2) Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:
 - a) kolektivni stambeno-poslovni objekti (5)
 - b) kolektivni stambeni objekti (5)
- (3) Objekti su prikazani na grafičkom prilogu - list br.6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 8.

Užu namjenu (dijela) suterena, odnosno poslovnog dijela planiranih kolektivnih stambeno - poslovnih objekata broj 1 do 5 definisati glavnim projektom objekata u skladu sa interesom, potrebama i željama potencijalnih investitora.

B/ Uslovi za izgradnju objekata i uređenja vanjskog prostora

Član 9.

(1) Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, dobijanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija kao i realizacijom osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenom Izmjenom Regulacionog plana, te u skladu sa glavnim projektima objekata i glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

(2) Obzirom da je infrastruktura (površine namijenjene za kolski i pješački saobraćaj, komunalna i elektroenergetska infrastruktura, TT, CATV infrastruktura i dr.) u okviru Izmjene Regulacionog plana definisana na nivou idejnog rješenja, ukoliko je to neophodno ili svrsishodno za realizaciju pojedinih objekata i/ili drugih sadržaja predviđenih Izmjenom Regulacionog plana, na zahtjev investitora moguća su i drugačija tehnička rješenja, ukoliko su ista u skladu sa važećim propisima i ne ugrožavaju projekciju Izmjene 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.

U cilju realizacije osnovne mreže saobraćaja prema prostornoj cjelini, kao i saobraćaja unutar prostorne cjeline tretirane Izmjenom Regulacionog plana, neophodno je postojeće ograde građevinskih parcela u kontaktnim zonama vratiti na granice katastarskih parcela.

Član 11.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Izmjenom Regulacionog plana 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 Izmjene Regulacionog plana.

Član 12.

(1) Na osnovu rješenja datih Izmjenom Regulacionog plana utvrditi urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih objekata i uređenja okolnog terena, te u postupku izdavanja lokacijske informacije/urbanističke saglasnosti usloviti investitoru izradu idejnog projekta objekta i vanjskog uređenja, u skladu sa važećim zakonskim odredbama.

(2) Idejne projekte iz stava (1) ovog člana, po potrebi dostaviti na mišljenje nosiocu izrade Izmjene Regulacionog plana.

(3) U slučaju iz člana 9. stav (2) i (3) Odluke, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će uz idejni projekat, nosiocu izrade Izmjene Regulacionog plana dostaviti i mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom.

Član 13.

Za izdavanje odobrenja za građenje investitor je dužan priložiti glavni projekat objekta čiji sastavni dio treba biti i projekat vanjskog uređenja pripadajućeg mikrokompleksa, koji treba uskladiti sa uslovima propisanim Izmjenom Regulacionog planom. Prije izdavanja rješenja o odobrenju za upotrebu objekta potrebno je završiti radove vanjskog uređenja terena oko objekta.

Član 14.

U cilju obezbjeđenja potrebnog broja parking mjesta za svaki kolektivni stambeni, stambeno-poslovni i poslovni objekat pojedinačno, te za potrebe javnog parkiranja, prilikom izrade glavnih projekata objekata i uređenja terena, potrebno je se u što većoj mjeri pridržavati Idejnog rješenja saobraćaja u kretanju i mirovanju, koji je sastavni dio Izmjene Regulacionog plana.

Član 15.

Izradom projekata za izvođenje uređenja terena pojedinačnih mikrokompleksa pored ostalog, detaljno razriješiti:

- a) Kolske prilaze svim objektima i parkiralištima
- b) Protivpožarne puteve
- c) Glavne pješačke tokove na nivou partera
- d) Pješačke prilaze do objekata u skladu sa položajem i karakterom objekata
- e) Kolske i pješačke izlaze iz suterenske etaže
- f) Javno sklonište kao dvonamjenski prostor
- g) Materijale i način obrade površina
- h) Elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa

Član 16.

(1) Na prostoru obuhvaćenom Izmjenom Regulacionog plana ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje privremenih objekata u smislu Zakona o prostornom uređenju i građenju.

(2) Uklanjanje postojećih objekata vršit će se u skladu sa realizacijom Izmjene Regulacionog plana.

Član 17.

Prije početka realizacije izgradnje i uređenja prostorne cjeline, neophodno je provesti dovršetak radova na sanaciji nestabilnog i uslovno stabilnog dijela terena, prema rješenjima koja su data u Glavnom projektu sanacije, koji je urađen u julu 2015. godine od strane Rudarskog instituta Tuzla d.d.

Član 18.

Uslov za izgradnju dijela objekata i uređenje prostora tretiranog Izmjenom Regulacionog plana je i regulacija Grabovog potoka. Ostatke starog potočnog korita nakon regulacije, treba zapuniti materijalom dobrih geotehničkih svojstava, poštujući pri tome važeće tehničke propise (nasipanje i nabijanje materijala u slojevima).

Član 19.

Za potrebe definisanja uslova i načina temeljenja svakog pojedinačnog planiranog objekta potrebno je prethodno izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja, s tim da se budući objekti obavezno temelje u tvorevinama geološkog substrata.

Član 20.

Iz zaleđa predmetnog područja treba sve povremene površinske doticaje kontrolisano prihvatiti i odvesti van lokacije. Takođe treba spriječiti doticaj otpadnih voda od individualnih objekata koji se nalaze u višim dijelovima padine.

Član 21.

Nakon regulacije Grabovog potoka i dovršetka sanacionih radova na terenu, treba stvoriti uslove za nesmetano provođenje geodetskog monitoringa klizišta na predmetnom području.

Član 22.

Izgradnju objekata prilagoditi VIII stepena MCS skale, vodeći računa o veličinama prezentiranih seizmičkih parametara za projektovanje vezanih za VIIIⁿ a podzonu.

Član 23.

Projekcijom Izmjene Regulacionog plana **svi zatečeni glavni objekti se uklanjaju**, i to označeni brojevima od 1 do 7, kao i svi zatečeni pomoćni objekti, s tim da se dvije transformatorske stanice izmještaju na obližnje planirane zelene površine.

Član 24.

(1) Projekcijom Izmjene Regulacionog plana **planirana je izgradnja 10** (deset) novih objekata.

- a) Planirani objekti, na zapadnoj strani prostorne cjeline, označeni brojevima 1, 2, 3, 4, i 5 definisani su kao kolektivni stambeno-poslovni objekti, formiraju dominantnu strukturu naselja, različite su spratnosti, stambeno – poslovne namjene. Objekat 1 je spratnosti Po+S+P+11, objekti 2, 3, i 4 su sastavljeni sa po dvije lamele, a i b, lamele a su spratnosti Po+S+P+11, lamele b Po+S+P+22.
- b) Planirani objekti označeni brojevima 6, 7, 8, 9, i 10 definisani su kao nizovi kolektivnih stambenih objekata, sastavljenih sa po četiri lamele, a, b, c, i d, spratnosti S+P+2+Pk.

(2) Planirani objekat toplinske podstanice u južnom dijelu obuhvata, te dvije izmještene trafostanice i jedna nova trafostanica su objekti komunalne infrastrukture - na grafičkim priložima nisu označeni brojevima.

(3) 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 25.

(1) Položaj, oblik i maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti nadzemnog dijela planiranih objekata strogo su definisani Planom regulacije u okviru Izmjene Regulacionog plana i ne mogu se mijenjati. Horizontalni gabariti podzemnih etaža se po potrebi mogu mijenjati zavisno od projektnih rješenja pojedinih objekata, uz obavezno prethodno pribavljanje mišljenja od nosioca izrade ovog planskog dokumenta.

(2) U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata svi dijelovi objekata složenog horizontalnog gabarita, naročito stambeni dijelovi veće spratnosti moraju biti u skladu sa horizontalnim gabaritima definisanim Planom regulacije, uključujući i istake na svim etažama, odnosno najisturenije dijelove objekata.

(3) Međusobna rastojanja pojedinačnih objekata su minimalna i ne mogu se mijenjati, odnosno smanjivati.

(4) Izgradnja podzemnih i suterenskih garaža je obavezna, u cilju obezbjeđenja neophodnog broja parking mjesta, u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Na grafičkim priložima prikazane su površine rezervisane za izgradnju podrumskih/suterenskih garaža uz objekte 1 do 5 – zapadni dio obuhvata.

(5) Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu list broj 7 - *Plan regulacije*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 26.

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

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

Član 27.

(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.

(2) 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. Kod izrade glavnog projekta posebno voditi računa da se nivelaciono obezbjedi dovoljno visinske razlike od nivoa poda stanova u prizemlju i nivoa platoa uz objekte, kao i da se, u svrhu ozelenjavanja, obezbjedi mogućnost nasipanja sloja zemlje iznad krovnih ploča podzemnih i suterenskih garaža uz objekte 1 do 5.

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

Član 28.

(1) Spratnost planiranih objekata definisanih Izmjenom Regulacionog plana je maksimalna i ne može se povećavati.

(2) Spratnost je prikazana na grafičkom prilogu - list broj 6 - *Namjena površina, namjena i spratnost objekata*, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 29.

(1) Uređenje neizgrađenog prostora tretiranog Projekcijom izgradnje razriješiti glavnim projektima uređenja terena mikrokompleksa u svemu prema opredjeljenjima Izmjene Regulacionog plana.

(2) Dijelove prostorne cjeline 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.

C/ Infrastruktura

Član 30.

(1) U skladu sa Projekcijom izgradnje izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica unutar obuhvata, a realizovana saobraćajna mreža mora obezbijediti normalno funkcioniranje kolskog i pješačkog saobraćaja, te saobraćaja u mirovanju.

(2) Planirane trase i gabariti saobraćajnica u okviru obuhvata definisani su precizno u grafičkom dijelu elaborata.

Član 31.

(1) Prije početka izgradnje svih 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).

(2) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju mreže saobraćajnica provesti potrebna ispitivanja terena duž planiranih trasa.

Član 32.

(1) Konstrukciju i gabarit kolskih saobraćajnica prilagoditi uslovima koje zahtijeva teški saobraćaj, a završnu obradu izvesti sa savremenim zastorom od asfalt betona.

(2) Debljine slojeva usvojiti na osnovu provedenog proračuna kolovozne konstrukcije.

(3) Kolovoz svih kolskih saobraćajnica obostrano oivičiti betonskim ivičnjacima veličine 18/24 cm, s kojima će se uređene površine uz kolovoz denivelisati za +12, odnosno +6 cm (oboreni ivičnjak).

(4) U cilju adekvatne odvodnje oborinskih voda sa kolovoza, poprečne nagibe kolovoza saobraćajnica projektovati i izvesti sa minimalnim padom od $q = 1,50 \%$.

(5) Uzdužne nagibe saobraćajnica projektovati i izvesti sa vrijednostima u granicama koje propisuju važeći pravilnici.

(6) Na planiranim saobraćajnicama predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim tehničkim propisima iz oblasti saobraćaja.

Član 33.

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

Član 34.

(1) Pješački saobraćaj omogućiti izgradnjom pješačkih trotoara, staza i platoa sa gabaritima kako je to prikazano u grafičkim priložima.

(2) Završnu obradu pješačkih površina projektovati i izvesti savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana u glavnim projektima uređenja terena.

(3) Površine predviđene za pješački saobraćaj izvesti sa podužnim i poprečnim nagibima koji će osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda sa istih.

Član 35.

(1) Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema Idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu Izmjene Regulacionog plana.

(2) Neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom površinskih (nadzemnih) parkirališta i izgradnjom parking prostora u suterenskim i podzemnim etažama objekata.

(3) Pristup parking prostorima u suterenskim i podzemnim etažama objekata obezbijediti projektovanjem i izgradnjom prilaznih saobraćajnica.

(4) Raspored i gabarit prilaznih saobraćajnica treba zadovoljiti uslove koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti saobraćaja i protivpožarne zaštite.

Član 36.

(1) U skladu sa situacionim rješenjem u grafičkom dijelu elaborata izvršiti projektovanje i izvođenje vodovodne i hidrantske mreže u okviru obuhvata.

(2) Snabdijevanje tretiranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu.

(3) Planiranu vodovodnu i hidrantsku mrežu projektovati i izvesti kao jedinstven infrastrukturni sistem.

Član 37.

Prečnike cijevi vodovodne i hidrantske mreže definisati na osnovu detaljnog hidrauličkog proračuna provedenog na nivou glavnog projekta vodovodnog sistema uz poštivanje uslova koje će propisati nadležna institucija.

Član 38.

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 39.

Izmjenom Regulacionog plana je utvrđena regulacija Grabovog potoka, a idejno rješenje iste je prikazanom u njegovom grafičkom dijelu.

Član 40.

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

Član 41.

(1) Fekalnu (zagađenu) vodu u kanalizacioni sistem upuštati prema uslovima koje će za svaki pojedinačni objekat propisati nadležna institucija.

(2) Oborinsku vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linijskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u regulisano korito Grabovog potoka.

(3) Oborinsku vodu prikupljenu na parkiralištima za vozila i saobraćajnicama prije upuštanja u recipijent po potrebi tretirati na separatorima naftnih derivata.

Član 42.

(1) Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od kanalizacionih cijevi zahtijevane obodne čvrstoće SN8, a cijevi se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine.

(2) Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi, kao i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije.

(3) Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione otvore – šahtove u polumontažnoj izvedbi, a na reviziona okna – šahtove montirati poklopce odgovarajuće klase nosivosti.

Član 43.

U skladu sa Idejnim rješenjem elektro instalacija, u sklopu Izmjene Regulacionog plana potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju elektroenergetske mreže, javne rasvjete, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije.

Član 44.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i zaključaka „Studije energetskeg 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.

Član 45.

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 46.

(1) Na prostoru predmetne Izmjene regulacionog plana, bit će izgrađeno više novih stambeno-poslovnih objekata, kuće u nizu, dječije igralište i podzemne garaže.

(2) Izgradnjom novih objekata na prostoru Izmjene Regulačionog plana predviđene su transformatorske stanice prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, u dijapazonu snaga 630kVA, 1000kVA ili 2x1000kVA a sve u zavisnosti od veličine objekata odnosno instalisane snage potrošača.

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

Član 47.

Transformatorske stanice koje će biti izgrađene moraju biti smještene u prizemnom dijelu objekata ili kao vanjske u zelenoj površini, kao što je i planirano projekcijom plana, ali tako da je omogućen prilaz vozilima do lokacije transformatorske stanice, te da pri tome estetika objekata i prostora ne smije biti narušena.

Član 48.

Postojeće priključke individualnih stambenih objekata koji se nalaze u zoni obuhvata treba rekonstruisati i priključiti na niskonaponsku mrežu u obliku podzemnog niskonaponskog priključka, koristeći rapoložive kapacitete postojeće, odnosno rekonstruisane ili nove najbliže transformatorske stanice.

Član 49.

(1) Kompletan prostor Izmjene Regulačionog plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom.

(2) 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 i tunela.

Član 50.

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 51.

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

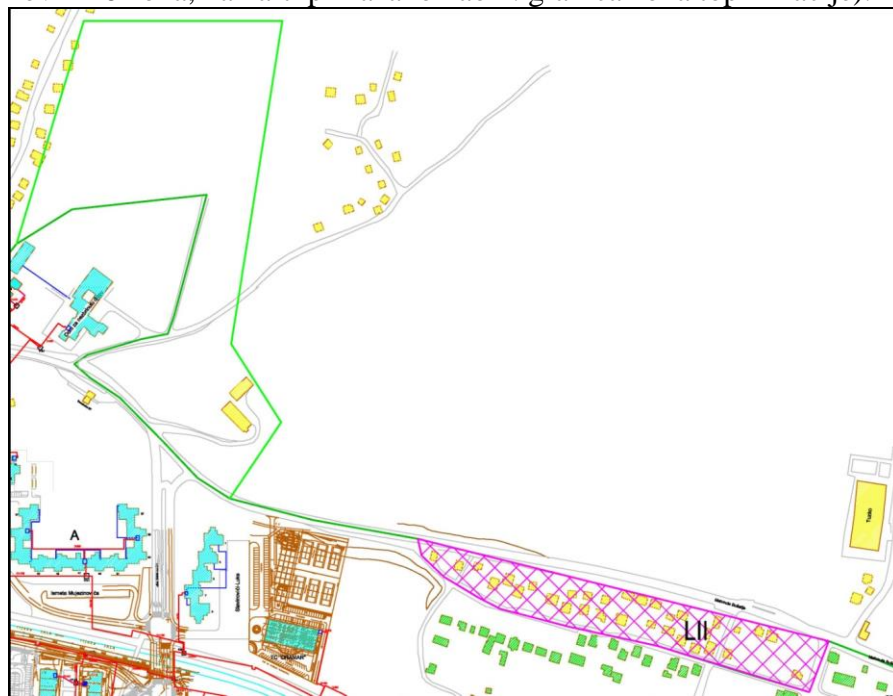
Član 52.

(1) Dio obuhvata Izmjene Regulatornog plana se nalazi u djelu grada Tuzla koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije LII, odnosno II faze.

(2) Osnovni preduslov za realizaciju proširenja zona toplifikacije je prije svega rekonstrukcija i sanacija osnovnih elemenata sistema daljinskog grijanja grada Tuzle: termo-izmjenjivačke stanice, stanice pumpi mrežne vode, magistralnog vrelovoda i toplinskih podstanica, te sprovođenje mjera energetske efikasnosti kako samog sistema, tako i objekata koji su na sistemu ili će se priključiti na sistem daljinskog grijanja, s sve ove predradnje su detaljnije opisane u pomenutom dokumentu (tačke od 1. do 4.)

(3) Novim zonama toplifikacije, koje su potvrđene Odlukom Općinskog vijeća Tuzla broj: 01-23-3571-2011 od 26.04.2011. godine i Zaključkom o usvajanju Plana proširenja zona toplifikacije grada Tuzla broj: 01-23-3619-2011 od 26.04.2011. godine, predviđaju se dvije faze proširenja zona toplifikacije i to:

- a) I faza – podrazumijeva proširenje sistema daljinskog grijanja na novih 16 zona (na karti prikazano kao 1. granica zona toplifikacije) i
- b) II faza – podrazumijeva proširenje sistema daljinskog grijanja (dodatno proširenje novih 16 zona, na karti prikazano kao 2. granica zona toplifikacije).



Obuhvat Izmjene Regulatornog plana predviđa priključenje objekata toplinske snage 5,9 MWt.

Član 53.

U skladu sa Idejnim rješenjem mašinskih instalacija, u sklopu prostorne cjeline "Grabov potok" u Tuzli potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima izvršiti rekonstrukciju mreže i sistema daljinskog grijanja, sve u skladu sa članom 52. ove Odluke.

Član 54.

U cilju priključenja planiranih novih objekata na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle u obuhvatu ove Izmjene Regulacionog plana dijelom koristiti postojeću-izvedenu i predvidjeti novu vrelovodnu mrežu, vrelovodne ogranke i vrelovodne priključke.

Član 55.

(1) S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata, kao i postojećih, **neophodna je rekonstrukcija dijela sistema daljinskog grijanja, naglašavajući da bez ove rekonstrukcije se neće moći osigurati snabdijevanje toplinskom energijom svih planiranih objekata iz sistema daljinskog grijanja grada Tuzle u skladu sa članom 52. ove Odluke.**

(2) S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata od 5,9 MWt, kao i potrebe postojećih objekata u neposrednoj blizini obuhvata Izmjene Regulacionog plana (ukupna potrebna količina toplinska energije 8,0 MWt), neophodno je dobiti saglasnost distributera toplinske energije, način, uslove i mjesto priključenja objekata u obuhvatu Izmjene Regulacionog plana na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle.

Član 56.

(1) Primarna vrelovodna mreža se radi u izvedbi NP16. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je 130/60°C.

(2) Sekundarna vrelovodna mreža se radi u izvedbi NP16/6. Projektovani temperaturni režim toplovodne mreže je 75/55°C.

(3) Trasom vrelovoda pored cijevi povrata obavezno je polagati 2x2" PDH cijevi.

Član 57.

(1) Za svaki objekt predvidjeti vrelovodni priključak sa parom zapornih organa.

(2) Zaporni organi na vrelovodnoj mreži su kuglaste slavine odgovarajućeg temperaturnog režima i nazivnog pritiska.

(3) Za nazivne promjere NO 150 i više, zaporni organi moraju imati prenos za smanjenje potrebne sile zatvaranja.

(4) Za nazivne promjere NO 150 i više, zaporni organi koji se ugrađuju na priključke na magistralnom vrelovodu ugraditi elektro motorne pogone.

Član 58.

(1) Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje planiranih objekata.

(2) Komore na trasi vrelovoda moraju biti dimenzija da omogućavaju manipulaciju armaturom koja je montirana.

(3) Poklopac komore mora biti dimenzija 700x700 mm izrađen od ljevanog željeza za potrebno opterećenje zavisno od lokacije i mjesta postavljanja.

(4) Svaka komora mora imati odvodnju spojenu na kanalizacionu mrežu, a izuzetno, ako to nije moguće distributer može odobriti odvodnju na neki drugi način.

Član 59.

Prilikom projektovanja i izvođenja vrelovodne mreže voditi računa o postojećoj trasi vrelovodne mreže, kao i drugim podzemnim instalacijama.

Član 60.

(1) S obzirom na trenutno stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obraditi na potrebnu količinu toplinske energije za planirane objekte u obuhvatu Izmjene Regulacionog plana. Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe 80 W/m² bruto površine objekta.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije novih objekata potrebno u svemu poštivati važeći pravilnik o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije.

(3) Prilikom izgradnje novih, planiranih, objekata, potrebno je da se instalacija grijanja objekata projektuje za vanjsku projektnu temperaturu -17°C i temperaturni režim 75/55°C. Svi objekti koji se priključuju na sistem daljinskog grijanja moraju ispunjavati minimalne tehničke uslove u pogledu građevinske konstrukcije objekta i to:

- a) Koeficijent prolaska topline kroz vanjski zid $k \leq 0,5$
- b) Koeficijent prolaska topline kroz prozore $k \leq 1,4$
- c) Toplinska izolacija $\delta \geq 7$ cm.

(3) Maksimalno specifično opterećenje objekata koji se priključuju na način propisan Elaboratom, ne smije biti veće od 80 W/m².

(5) Objekti koji se priključuju na sistem daljinskog grijanja potrebno je da na instalaciji grijanja – internim uređajima potrošača, imaju ugrađene termostatske ventile sa termostatskim glavama kao i ugrađena individualna mjerila toplinske energije, za svaku stambenu i poslovnu jedinicu.

Član 61.

Kod izrade projektne dokumentacije vrelovodne mreže, vrelovodnih ogranaka i vrelovodnih priključaka, predvidjeti predizolirane čelične cijevi i predizolirane savitljive plastične cijevi za polaganje u zemljani rov odgovarajućih karakteristika, a s obzirom na stanje hidraulike u sistemu daljinskog grijanja u zoni obuhvata Izmjene Regulacionog plana potrebno je projektovati sistem sa što manjim padom pritiska na cjevovodu.

Član 62.

(1) Za sistem daljinskog grijanja grada Tuzle kao osnovni tip toplinske podstanice usvojena je izmjenjivačka toplinska podstanica u kompakt izvedbi, koja je namijenjena prvenstveno za instalacije centralnog grijanja, te za instalacije ventilacije toplim zrakom i klimatizacije.

(2) Za pripremu sanitarne tople vode mora se tražiti posebna saglasnost distributera.

(3) Toplinska podstanica se dimenzionira na osnovu toplinskih gubitaka objekta, odnosno projekta za izvođenje instalacije centralnog grijanja.

(4) U primarnom dijelu centralne toplinske podstanice cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 130/60°C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 90/60°C.

(5) U primarnom dijelu priključne toplinske podstanice za objekte cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 90/60°C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 75/55°C.

Član 63.

(1) Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja raditi u svemu prema uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije dobivenim od upravitelja infrastrukturnog sistema i važećim 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

(2) Investitori, projektanti i izvođači radova pored ovih tehničkih uslova moraju se pridržavati svih važećih zakona i tehničkih propisa, standarda i normativa struke.

Član 64.

Prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada koji će nastajati u objektima u obuhvatu Izmjene Regulacionog plana riješiti prema uslovima koje će propisati nadležno komunalno preduzeće, koristeći tipske objekte za odlaganje otpada iz Plana upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017-2022 („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

Član 65.

(1) U cilju zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i neposredne ratne opasnosti, a shodno važećem Zakonu o zaštiti i spašavanju ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i drugih nesreća i Uredbi o mjerilima, kriterijima i načinu izgradnje skloništa i tehničkim normativima za kontrolu ispravnosti skloništa, dio planiranog podzemnog parking prostora putničkih automobila u suterenu i podrumu stambeno - poslovnih objekata/lamela 1, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b, i 5 planirati kao dvonamjenski prostor koji će se u mirnodopskim uslovima koristiti kao parking prostor putničkih automobila, a u slučaju neposredne ratne opasnosti kao javno sklonište osnovne namjene, obima zaštite 50-100 kPa nadpritiska.

(2) Položaj skloništa treba omogućiti pristup i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.

(3) Veličinu skloništa, kriterije i način izgradnje definisati prema procjenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu u radijusu gravitacije skloništa $r_g = 250,00$ m, što će se definisati glavnim projektom planiranih objekata.

(4) U ostalim planiranim objektima (označeni brojevima od 6 do 10) nije neophodna izgradnja skloništa osnovne namjene, te će se postupati u skladu sa važećom zakonskom regulativom koja obrađuje oblast građenja.

Član 66.

Sve planirane stambeno-poslovne, poslovne objekte i javne garaže, kao i prilaze planiranim objektima projektovati i izgraditi na način koji trajno osigurava nesmetan prilaz i kretanje licima sa smanjenim tjelesnim sposobnostima, tako da se, tokom njihovog korištenja, izbjegnu mogućnosti ozljeda korisnika objekata, u skladu sa odredbama važećeg propisa o prostornim standardima,

urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih prepreka za osobe sa umanjenim tjelesnim mogućnostima, što je potrebno definisati glavnim projektom uređenja terena.

III Odredbe o načinu izvršenja Izmjene Regulacionog plana

Član 67.

Realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Izmjene 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 68.

Realizaciji pojedinačnih sadržaja prethodi realizacija neophodne mreže infrastrukture na osnovu glavnih projekata urađenih u skladu sa uslovima koje će propisati nadležni imaoi infrastrukture.

Član 69.

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

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
GRAD TUZLA
GRADSKO VIJEĆE
Broj:
Tuzla,

PREDSJEDAVAJUĆI GRADSKOG VIJEĆA

Nataša Perić, prof.

O B R A Z L O Ź E N J E

I – PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Izmjene Regulacionog plana prostorne cjeline „Grabov Potok“ 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 38. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), (u daljem tekstu: Zakon), propisano je da detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje planskog dokumenta. UMJESTO ZELENOG

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 Izmjene 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

Gradsko vijeće Tuzla donijelo je Odluku o pristupanju Izmjeni Regulacionog plana prostorne cjeline „Grabov Potok“ u Tuzli („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 2/22), te je u smislu obaveza proisteklih iz navedene Odluke, pripremljen i nacrt Izmjene Regulacionog plana, čiji je sastavni dio i ova Odluka.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu Izmjene Regulacionog plana prostorne cjeline „Grabov Potok“ u Tuzli.

Odredbama člana 28. stav (5) Zakona propisano je da su sastavni dijelovi planskih dokumenata odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana. Dakle, svaki planski dokument pored tekstualnog i grafičkog dijela mora sadržavati i odluku o njegovom provođenju.

Odredbama člana 16. Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19, 8/19, 8/20 i 2/21) utvrđeno je da se režim građenja I stepena određuje za sve prostorne cjeline-područja na kojima je predviđena izrada detaljnih planskih dokumenata (zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat).

III - OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

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

Odredbama člana 5. do 8. na području obuhvaćenom Izmjenom Regulacionog plana definisane su površine prema namjeni i namjena planiranih objekata.

Odredbama člana 9. do 16. postavljeni su uslovi buduće gradnje i uređenja prostora, a koji se odnose na način realizacije mreže infrastrukture, utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova za

izgradnju pojedinačnih objekata i okolnog terena koji moraju biti u skladu sa Izmjenom Regulacionog plana, obaveza dostavljanja idejnog projekta nosiocu izrade Izmjene Regulacionog plana, UO Zavod za urbanizam, na mišljenje, obaveza investitora da uz glavni projekat priloži i projekat uređenja terena pripadajućeg mikrokompleksa, koji treba biti usklađen sa rješenjima propisanim Izmjenom Regulacionog plana, zatim koje elemente treba obavezno sadržavati projekat uređenja terena te zabrana postavljanja pomoćnih objekata koji bi mogli negativno uticati na postojeće okruženje.

Odredbama člana 17. do 22. utvrđeni su geološki uslovi za regulaciju Grabovog potoka i gradnju budućih objekata i u okviru obuhvata Izmjene Regulacionog plana.

Odredbama člana 23. do 29. definisan je tretman postojećih objekata, odnosno njihovo uklanjanje i uslovi buduće gradnje u smislu položaja, maksimalnih horizontalnih i vertikalnih gabarita objekata, regulacije i nivelacije, te njihovog oblika.

Odredbama člana 30. do 35. detaljnije se definišu pješačke površine i saobraćajna infrastruktura u okviru obuhvata Izmjene Regulacionog plana.

Odredbama člana 36. do 42. definisani su uslovi izgradnje vodovodne i kanalizacione infrastrukture.

Odredbama člana 43. do 51. utvrđena je obaveza izgradnje elektroenergetske mreže, javne rasvjete, transformatorskih stanica, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije, kao i način izgradnje i priključenja istih na planirane objekte, sa uslovom da se prilikom projektovanja i izgradnje elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija koriste savremena tehnička rješenja.

Odredbama člana 52. do 63. utvrđena je obaveza izgradnje sistema daljinskog centralnog grijanja, odnosno vrelovodne i toplovodne mreže kao i način izgradnje i način priključenja planiranih objekata.

Odredbom člana 64. utvrđeno je da prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada, koji će nastajati u objektima u obuhvatu Izmjene Regulacionog plana, potrebno riješiti prema uslovima koje će propisati nadležno komunalno preduzeće, koristeći tipske objekte za odlaganje otpada iz Plana upravljanja otpadom za Grad Tuzla 2017-2022 („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/18).

Odredbama člana 65. date su mjere i uslovi zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda i katastrofa i neposredne ratne opasnosti

Odredbom člana 66. utvrđena je obaveza da se kod projektovanja i izgradnje objekata osigura nesmetani i trajni prilaz osobama sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.

Odredbama člana 67. i 68. utvrđeno je da se realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Izmjene Regulacionog plana može povjeriti jednom ili više investitora, uz uslov da se realizuju kompletni pojedinačni objekti sa pripadajućim uređenjem terena, kao i obaveza realizacije dijela primarne mreže infrastrukture prije realizacije pojedinačnih cjelina-objekata.

Odredbom člana 69. utvrđuje se stupanje na snagu ove Odluke.

IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

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

**Nosilac pripreme
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE**

**Nosilac izrade
UO ZAVOD ZA URBANIZAM TUZLA**