

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 Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 6/21 i 4/25), Gradsko vijeće Grada Tuzla, na sjednici od \_\_\_\_\_, donosi

**ODLUKU O USVAJANJU  
REGULACIONOG PLANA SJEVERNE STRANE ULICE  
KAZAN MAHALA U TUZLI**

**Član 1.  
(Usvajanje Regulacionog plana)**

Usvaja se Regulacioni plan sjeverne strane Ulice Kazan mahala u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

**Član 2.  
(Sadržaj Regulacionog plana)**

Urbanistički projekat je izrađen u analognom i digitalnom obliku i sadrži :

**A/ Tekstualni dio**

**1. UVOD**

**2. IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE**

**2.1. Izvod iz Prostornog plana grada Tuzla za period 2010/2030. godine**

**3. POSTOJEĆE STANJE**

**3.1. Namjena površina**

**3.2. Fizičke strukture prostorne cjeline**

3.2.1. Stepen očuvanosti objekata

3.3. Namjena objekata

3.3.1. Spratnost objekata

3.3.2. Stanovanje

3.3.3. Privredna djelatnost

3.4. Bonitet objekata

3.4.1. Dokumentacija Regulacionog plana

3.5. Analiza stanja imovinsko-pravnih odnosa

3.5.1. Posjedovno stanje objekata

3.6. Infrastrukturna opremljenost prostorne cjeline

3.6.1. Saobraćaj

3.6.2. Vodovodna mreža

3.6.3. Fekalna i kišna kanalizaciona mreža

3.6.4. Elektroenergetska i TT mreža

3.6.5. Vrelvodna i toplovodna mreža

3.7. Inženjerskogeološke karakteristike terena

3.7.1. Geomorfološke karakteristike terena

3.7.2. Litostratigrafske i tektonske karakteristike terena

3.7.3. Inženjerskogeološki sastav i svojstva terena

3.7.4. Analiza procesa slijeganja

- 3.7.5. Inženjerskogeološki uslovi izgradnje planiranih objekata
- 3.7.6. Seizmičke karakteristike terena
- 3.7.7. Klimatske karakteristike

### 3.8. Analiza i vrednovanje stanja prostornog uređenja

#### 3.8.1. Analiza postojeće planske dokumentacije

## **4. KONCEPCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE**

- 4.1. Obrazloženje Konceptije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
- 4.2. Namjena površina
- 4.3. Namjena objekata
- 4.4. Tretman fizičkih struktura
- 4.5. Plan regulacije
- 4.6. Plan nivelacije
- 4.7. Obrazloženje rješenja infrastrukture
  - 4.7.1. Idejno rješenje saobraćaja
  - 4.7.2. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže
  - 4.7.3. Idejno rješenje fekalne i kišne kanalizacione mreže
  - 4.7.4. Idejno rješenje elektroenergetske i TT mreže
  - 4.7.5. Idejno rješenje vrelovodne i toplovodne mreže
- 4.8. Urbanistički pokazatelji
- 4.9. Aproximativna procjena vrijednosti izgradnje i uređenja prostorne cjeline

### **B/ Odluka o provođenju Regulacionog plana sjeverne strane Ulice Kazan mahala u Tuzli**

#### **C/ 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 Regulacionog plana sjeverne strane Ulice Kazan mahala u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

(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 Tuzla.

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine

Tuzlanski kanton

**GRAD TUZLA**

**GRADSKO VIJEĆE**

**VIJEĆA**

Broj:

Tuzla,

**PREDSJEDAVALA GRADSKOG**

**Ana Pejić, BA prava**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **I – PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje Regulacionog plana sjeverne strane Ulice Kazan mahala u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan) su odredbe člana 13. stav 2. alineja 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 49/06 i 51/09), kojima je propisano da gradsko vijeće između ostalog donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje.

Odredbama člana 28. stav (5) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22 i 20/23), (u daljem tekstu: Zakon), propisano je da su sastavni dijelovi planskih dokumenata odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana.

Odredbama člana 25. Statuta Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 6/21 i 4/25), 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 Jedinствена 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, a prema Programu rada za 2025. godinu, na sjednici održanoj dana 27.05.2025. godine, donesena je Odluka o pristupanju izradi Regulacionog plana sjeverne strane ulice Kazan mahala u Tuzli („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 7/25), te je od strane Gradskog vijeća Tuzla, na sjednici održanoj dana 28.01.2026. godine, donesen Zaključak o usvajanju Nacrta Regulacionog plana sjeverne strane ulice Kazan mahala u Tuzli.

Prostor obuhvata Regulacionog plana je, prema Prostornom planu Grada Tuzla za period 2010 – 2030, sastavni dio prostorne cjeline „Stari Grad“ sa namjenom stambeno-poslovna zona i utvrđenim režimom građenja I stepena, površine 1,41 ha. Kontaktnu zonu obuhvata čine objekti različite namjene, kao što su administrativni, objekti kulture, kolektivni i individualni stambeni objekti, vjerski objekti, poslovni objekti i dr.

Zemljište u okviru obuhvata Regulacionog plana je najvećim dijelom izgrađeno građevinsko zemljište, u najvećem broju sa stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima, zatim javnim i vjerskim objektima i objektima saobraćajne infrastrukture. U jednom dijelu prostora obuhvata, koji predstavlja značajnu površinu, nalaze se ruševni objekti koji nisu u funkciji, kao i individualni stambeni i stambeno-poslovni objekti.

Obzirom da postoji interes Investitora za gradnjom objekata na ovom vrijednom građevinskom zemljištu, stvaraju se potrebni preduslovi za izradu provedbene urbanističko-tehničke dokumentacije, kao osnovni uslov za plansku izgradnju i uređenje prostora.

U skladu sa odredbama člana 46. Zakona, za isti provedena procedura javne rasprave. Nacrt Regulacionog plana u elektronskoj formi bio je postavljen na web stranici Grada Tuzle. U toku javnog uvida i nakon održane javne prezentacije i rasprave o Nacrtu Regulacionog plana, dostavljene su, Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzle kao nosiocu pripreme Regulacionog plana, određene primjedbe, prijedlozi i sugestije građana i institucija, te su iste proslijeđene nosiocu izrade, UO Zavod za urbanizam Grada Tuzle.

Nakon detaljne analize dostavljenih prijedloga i sugestija, od strane nosioca izrade izrađen je prijedlog Regulacionog plana sjeverne strane ulice Kazan mahala u Tuzli i isti je dostavljen Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje, a sve u skladu sa članom 47. Zakona

## **III – OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI**

**Odredbom člana 1.** konstatuje se usvajanje Regulacionog plana;

**Odredbom člana 2.** definisan je sadržaj Regulacionog plana i format u kojem je izrađen;

**Odredbom člana 3.** utvrđuje se mjesto gdje je uspostavljena evidencija planskih dokumenata iz nadležnosti Grada Tuzle;

**Odredbama člana 4.** utvrđuju se mjesta na kojima se čuvaju originalni primjerci Regulacionog plana;

**Odredbom člana 5.** utvrđuje se stupanje na snagu ove odluke.

## **IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA**

Za realizaciju ove odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzle za 2026. godinu.

**OBRADIVAČI:**

**Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoline  
UO Zavod za urbanizam**