



Službeni glasnik

G r a d a T u z l a

GODINA LII

26. FEBRUAR 2015. GODINE

BROJ 2

I AKTI GRADSKOG VIJEĆA GRADA TUZLA

1

Na osnovu člana 16. i člana 29. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06., 72/07., 32/08., 4/10., 13/10. i 45/10.), člana 28. i člana 47. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK“, broj 6/11., 4/13. i 15/13.) i člana 6. stav 1. alineja 3. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14.), Gradsko vijeće Grada Tuzla, na sjednici od 25. februara 2015. godine, donosi

ODLUKU

o usvajanju Regucionog plana stambeno-poslovne zone „Autocentar-Tuzla“ (stambeno-poslovna zona Kreka Jug - prva faza) u Tuzli

Član 1

Usvaja se Regucionni plan stambeno-poslovne zone „Autocentar-Tuzla“ (stambeno-poslovna zona Kreka Jug - prva faza) u Tuzli (u daljem tekstu Regucionni plan).

Član 2.

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

A/ Tekstualni dio

- Odluka o pristupanju izradi Regucionog plana „Autocentar“ (stambeno-poslovna zona Kreka-Jug prva faza) u Tuzli

UVOD

1. IZVOD IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

- 1.1. Izvod iz Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Tuzla za period 1986.-2000/2005. godine
- 1.2. Izvod iz Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godine

2. POSTOJEĆE STANJE PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Prirodni uslovi

- 2.1.1. Opći podaci o prirodnoj sredini
- 2.1.2. Inženjerskogeološke karakteristike terena
 - 2.1.2.1. Geomorfološke karakteristike terena
 - 2.1.2.2. Litostratigrafske i strukturno - tektonske karakteristike terena
 - 2.1.2.3. Inženjerskogeološki sastav i svojstva terena
 - 2.1.2.4. Stepenn razvoja tehnogenih i egzogeno-geoloških procesa i pojava
 - 2.1.2.5. Inženjerskogeološke mogućnosti i uslovi izgradnje planiranih objekata

- 2.1.3. Seizmičke karakteristike terena
- 2.1.4. Klimatske karakteristike terena
- 2.2. Namjena površina prostorne cjeline
- 2.3. Fizičke strukture prostorne cjeline
 - 2.3.1. Bonitet objekata
 - 2.3.2. Spratnost objekata
 - 2.3.3. Namjena objekata
 - 2.3.4. Valorizacija objekata
- 2.4. Infrastrukturna opremljenost prostorne cjeline
 - 2.4.1. Saobraćaj
 - 2.4.1.1. Saobraćajne površine
 - 2.4.1.2. Analiza saobraćajne povezanosti svim vidovima saobraćaja
 - 2.4.1.3. Kapacitet i bonitet saobraćajne mreže
 - 2.4.2. Vodovodna i hidrantska mreža
 - 2.4.2.1. Vrsta, kapacitet i bonitet mreže
 - 2.4.2.2. Vodosnabdijevanje i vodovodna mreža
 - 2.4.3. Fekalna i kišna kanalizaciona mreža
 - 2.4.3.1. Odvodnja otpadnih /fekalnih voda
 - 2.4.3.2. Odvodnja kišnih i drugi oborinskih voda
 - 2.4.4. Elektrodistributivna mreža i javna rasvjeta
 - 2.4.5. Vrelovodna i toplovodna mreža (sistem daljinskog grijanja)
 - 2.4.6. TT instalacije
 - 2.4.7. Sistem kablovske televizije
- 2.5. Analiza stanja imovinsko-pravnih odnosa
- 2.6. Analiza i vrednovanje stanja prostornog uređenja
- 2.7. Mogućnost izgradnje, uređenja i korištenja prostorne cjeline zavisno od prirodnih i radom stvorenih uslova

3. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA PROSTORNE CJELINE

- 3.1. Programski elementi
- 3.2. Obrazloženje Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - 3.2.1. Namjena površina sa hortikulturnim uređenjem prostorne cjeline
 - 3.2.2. Namjena objekata
 - 3.2.2.1. Stanovanje
 - 3.2.2.2. Društvena infrastruktura
- 3.3. Tretman fizičkih struktura
- 3.4. Plan regulacije
- 3.5. Plan nivelacije
- 3.6. Obrazloženje rješenja infrastrukture
 - 3.6.1. Idejno rješenje saobraćaja
 - 3.6.2. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže
 - 3.6.3. Idejno rješenje fekalne i kišne kanalizacione mreže
 - 3.6.4. Idejno rješenje elektroenergetske mreže i javne rasvjete
 - 3.6.5. Idejno rješenje TT mreže i podzemne kablovske TV mreže
 - 3.6.6. Idejno rješenje vrelovodne i toplovodne mreže
 - 3.6.6.1. Opći uslovi za izvođenje
 - 3.6.6.2. Tehnički uslovi za izvođenje
 - 3.6.6.3. Mjere zaštite na radu
 - 3.6.6.4. Mjere zaštite od požara

3.7. Urbanistički pokazatelji

3.8. Aproximativni predmjer i predračun izgradnje i uređenja prostorne cjeline

B/ Grafički dio

1. Izvod iz Odluke o provođenju Prostornog plana opštine Tuzla za period 1986.-2000/2005.	R 1 : 2500
2. Izvod iz Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godine.....	R 1 : 2500
• Postojeće stanje	
3. Namjena površina, namjena i spratnost objekata.....	R 1 : 1000
4. Bonitet objekata.....	R 1 : 1000
5. Karta posjedovnog stanja.....	R 1 : 1000
6. Inženjerskogeološka karta.....	R 1 : 1000
7. Izvod iz katastra postojećih podzemnih instalacija.....	R 1 : 1000
• Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline	
8. Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturom.....	R 1 : 1000
8a. Razmještaj objekata na karti posjedovnog stanja.....	R 1 : 1000
9. Tretman fizičkih struktura.....	R 1 : 1000
10. Plan regulacije.....	R 1 : 1000
11. Plan nivelacije.....	R 1 : 1000
• Infrastruktura	
12. Idejno rješenje saobraćaja – Situacija	R = 1 : 500
12.1. Idejno rješenje podzemnih parking garaža	
– nivo suterena/podruma - Situacija	R = 1 : 500
12.2. Uzdužni profili saobraćajnica (ulica)	R = 1 : 100/1000
12.3. Normalni poprečni profili.....	R = 1 : 50
13. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže - Situacija.....	R = 1 : 500
14. Idejno rješenje fekalne kanalizacione mreže - Situacija.....	R = 1 : 500
15. Idejno rješenje kišne kanalizacione mreže - Situacija.....	R = 1 : 500
17. Idejno rješenje elektroenergetske mreže i javne rasvjete - Situacija	R = 1 : 500
18. Idejno rješenje TT mreže i podzemne kablovske TV mreže – Situacija	R = 1 : 500
19. Idejno rješenje vrelvodne i toplovodne mreže.....	R = 1 : 500
20. Sintezna karta projektovanih podzemnih instalacija – Situacija	R = 1 : 500

C/ Odluka o provođenju Regulacionog plana.

D/ Dokumentacija plana

Član 3.

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

Član 4.

Original dokument prostornog uređenja – REGULACIONI PLAN STAMBENO-POSLOVNE ZONE „AUTOCENTAR - TUZLA”, (STAMBENO-POSLOVNA ZONA KREKA –JUG - PRVA FAZA) U TUZLI, u analognom i digitalnom obliku, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Tuzla i potpisao predsjedavajući, čuva se u arhivi Gradskog vijeća Tuzla i arhivi Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla – Odjeljenje za planiranje, razvoj i zaštitu okoline.

Sastavni dio originalnog dokumenta je Odluka o usvajanju REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE „AUTOCENTAR - TUZLA”, (STAMBENO-POSLOVNA ZONA KREKA –JUG - PRVA FAZA) U TUZLI.

Jedan primjerak Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se na stalnom javnom uvidu u Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline - Odjeljenje za planiranje, razvoj i zaštitu okoline Grada Tuzla.

Jedan primjerak Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se i čuva se u arhivi Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline - Odjeljenje za planiranje, razvoj i zaštitu okoline Grada Tuzla.

Jedan primjerak Regulacionog plana, u analognom i digitalnom obliku, nalazi se i čuva se u arhivi UO Zavod za urbanizam Grada Tuzla.

Elektronska verzija Regulacionog plana je postavljena na web-stranici Grada Tuzla.

Član 5.

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

GRAD TUZLA

Gradsko vijeće

Broj: 01-23-818-2015

25. februar 2015. godine

PREDSJEDAVAJUĆI

Jozo Nišandžić

2

Na osnovu člana 27. i člana 29. Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, broj 2/06., 72/07., 32/08., 4/10., 13/10. i 45/10.), člana 28. i člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK“, broj 6/11., 4/13. i 15/13.) i član 6. stav 1. alineja 3. Statutarne odluke o organizaciji Grada Tuzla u skladu sa Zakonom o Gradu Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 1/14.), Gradsko vijeće Grada Tuzla, na sjednici od 25. februara 2015. godine donosi

ODLUKU

o provođenju Regulacionog plana stambeno-poslovne zone „Autocentar-Tuzla“ (stambeno-poslovna zona Kreka Jug - prva faza) u Tuzli

I Opće odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornoj cjelini tretiranoj Regulatornim planom stambeno-poslovne zone „Autocentar – Tuzla“ (stambeno-poslovna zona „KREKA –JUG“ prva faza) u Tuzli (u daljem tekstu Regulatorni plan).

Član 2.

Tretirani prostorni obuhvat je poligon nepravilne pravougaone forme, koja jugoistočnom granicom prati geometriju ulice Gine Herman, s dužom osovinom koja se pruža u pravcu jugozapad-sjeveroistok i spaja sa regionalnom saobraćajnicom Tuzla-Dubrave priključenoj na magistralnu cestu M-4 - Južnu saobraćajnicu, prosječne dužine cca 355 m1 i širine cca 160 m1. Teren je neravan, s velikom šarpom prema ulici Gine Herman. Najviša prosječna kota terena iznosi 243,00 m.n.v., a najniža prosječna kota je 228,00 m.n.v.

Član 3.

Regulatorni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:

- Izvoda iz Prostornog plana grada Tuzla za period 2010-2030.godine

- Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - Odluke o provođenju Regulacionog plana.
2. Grafički dio se sastoji od 23 (dvadesettri) grafička priloga.

II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 4.

Na području obuhvaćenom Regulacionim planom su definisane površine kako je to prikazano u sljedećoj tabeli:

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m ²)	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima	10.197,60	18,07
	-----	-----	-----
	a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju i nadziđuju	1.254,00	
	b/ Planirani objekti	8.943,60	
	• Stambeno-poslovni objekti	8.554,43	
	• Poslovni objekti	389,17	
2.	Saobraćajne površine		
	- Kolske saobraćajnice u kretanju i mirovanju	12.011,00	21,29
3.	Pješačke površine	20.238,40	35,87
	-----	-----	-----
	- Popločane pješačke površine	3.106,00	
	- Trotoari i ostale pješačke površine	17.132,40	
4.	Uređene zelene površine	13.978,00	24,77
	UKUPNO:	56.425,00	100 %

Navedene površine su prikazane na grafičkom prilogu - list br. 8 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1:1000.

Član 5.

Projekcijom Regulacionog plana zadržana su dva objekta, s tim da se namjena jednog od njih mijenja iz hotelske u stambeno-poslovnu.

Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- stambeni
- stambeno- poslovni
- poslovni objekti

i prikazani su na grafičkom prilogu - list br.8 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata u razmjeri R 1 : 1000.

Član 6.

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih objekata O1, O3, O4, ... O18 i poslovnog objekta O2 definisati Glavnim projektom objekata, u skladu s gradskim interesom, potrebama i željama potencijalnih Investitora.

B/ Režim građenja i uređenja prostora**Član 7.**

Izgradnja objekata i uređenje prostora će se vršiti nakon pribavljanja obavezne saglasnosti od uprave Rudnika „Kreka“, te nakon realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu s usvojenim Regulacionim planom, Glavnim projektima objekata i Glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

Član 8.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom će se realizovati etapno, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti s pripadajućim pratećim površinama (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu s odredbama Regulacionog plana.

Član 9.

Na osnovu rješenja datih Regulacionim planom formulisati urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih objekata i uređenja okolnog terena, te u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, usloviti investitoru izradu Idejnog projekta objekta u skladu s važećim zakonskim odredbama.

Idejne projekte objekata dostaviti nosiocu izrade Plana UO Zavod za urbanizam Grada Tuzla na saglasnost.

Član 10.

Za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan priložiti Glavni projekt objekta i Glavni projekt uređenja terena pripadajućeg mikrokompleksa koji treba uskladiti s uslovima propisanim Regulacionim planom. U postupku izdavanja Rješenja o odobrenju za upotrebu tretirati objekat s izvedenim vanjskim uređenjem.

Član 11.

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

- kolske prilaze svim objektima i parkiralištima,
- protivpožarne puteve,
- glavne pješačke tokove na nivou partera,
- pješačke prilaze do objekata u skladu s položajem i karakterom objekata,
- kolske i pješačke izlaze iz suternske etaže,
- materijale i način obrade površina i
- elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa.

Član 12.

Na prostoru obuhvaćenim Regulacionim planom ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje privremenih objekata u smislu Zakona o prostornom uređenju, a uklanjanje postojećih objekata će se vršiti u skladu s realizacijom Regulacionog plana.

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata**Član 13.**

Projekcijom Regulacionog plana zadržavaju se 2 (dva) objekta, oba poslovna (označena brojevima 8 i 10).

Za postojeće objekte koji se zadržavaju utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva sljedeće:

- za objekat broj 10 predviđa se: nadziđivanje – nadogradnja, djelimična rekonstrukcija eksterijera i adaptacija
- za objekat broj 8 predviđa se tekuće održavanje, a preporučuje se djelimična rekonstrukcija eksterijera južne fasade.

Tekuće održavanje je dozvoljeno za sve objekte koju su predviđeni i za uklanjanje i za zadržavanje, bez potrebe za urbanističkom dozvolom.

Član 14.

Projekcijom Regulacionog plana je planirana izgradnja osamnaest (18) novih objekata:

-Planirani objekti označeni slovima O1, O3, O4, O5, O6,... O18 su definisani kao stambeno-poslovni blokovi, komponovani od pojedinačnih objekata-lamela, dok je objekat O2 poslovni.

Izgradnja planiranih objekata i uređenje okolnog terena će se vršiti u skladu s etapama realizacije, odnosno u skladu s važećim Zakonom o rudarstvu i u skladu s interesom, potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama je prikazan na grafičkom prilogu - list br. 9. -Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1:1000.

Član 15.

Projekcijom Regulacionog plana je predviđeno za uklanjanje dvadeset i četiri (24) glavna objekta, označena brojevima: 1, 2, 2a, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22, uz izgradnju zamjenskih objekata. Svi pomoćni objekti se uklanjaju:

- Postojeći objekti broj: 1, 2, 3, 4, 5 i 6 se zamjenjuju planiranim stambeno-poslovnim blokom koji se sastoji od objekta označenim brojevima O3 i O4, i suternske garaže na kojoj je predviđena izgradnja prostora za boravak stanara i igru djece.
- Postojeći objekat broj 7 se zamjenjuje izgradnjom planiranog stambeno- poslovnog objekta O1.
- Postojeći objekat broj 9 se zamjenjuje planiranim stam-

beno-poslovnim objektom O5, u čijem se suterenu nalazi podzemna garaža.

- Postojeći objekti broj: 11, 12, 13, 14, 15 i 16 se uklanjaju radi realizacije saobraćajnice i jednim dijelom podzemne garaže.

- Postojeći objekt broj 17 se zamjenjuje planiranim stambeno-poslovnim objektom O18.

- Postojeći objekti broj 18, 19 i 20 se uklanjaju radi realizacije saobraćajnice.

- Postojeći objekt broj 21 se može zamijeniti planiranim objektima O11 i O12.

- Postojeći objekt broj 22 se zamjenjuje planiranim stambeno-poslovnim objektom O10.

Zamjena i uklanjanje postojećih objekata će se vršiti skladu s etapama realizacije Regulacionog plana.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama je prikazan na grafičkom prilogu - list br. 9. -Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1:1000.

Član 16.

Položaj, oblik i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata strogo su definisani Planom regulacije u okviru Regulacionog plana i ne mogu se povećavati.

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 gabaritim definisanim ovim Planom, uključujući i istake na svim etažama.

Međusobna rastojanja pojedinačnih stambeno-poslovnih lamela (poslovni i stambeni dio) unutar bloka, kao i međusobna rastojanja blokova (najisturenijih dijelova) su minimalna i ne mogu se mijenjati, odnosno smanjivati.

Svi relevantni regulacioni podaci su prikazani na grafičkom prilogu list broj 10. - Plan regulacije, u razmjeri R 1:1000.

Član 17.

Kote poda prizemlja planiranih objekata (nule objekata) su utvrđene orijentaciono, u skladu s niveletama okolnog uređenog terena i planiranih saobraćajnica, definisanih Planom nivelacije i Idejnim rješenjem saobraćaja.

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

Svi relevantni nivelacioni podaci su prikazani na grafičkom prilogu - list broj 11. - Plan nivelacije, u razmjeri R 1:1000.

Član 18.

Spratnost planiranih objekata, definisana Projekcijom Regulacionog plana, maksimalna je i ne može se povećavati.

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 8. - Namjena površina, namjena i spratnost objekata (nivo prizemlja) sa hortikulturom, u razmjeri R 1:1000.

Član 19.

Uređenje neizgrađenog prostora, tretiranog Projekcijom izgradnje, razriješiti Glavnim projektima uređenja terena mikrokompleksa u svemu prema opredjeljenjima Regulacionog plana.

Dijelove poslovno-stambene 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).

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

Član 20.

Predmetno područje s geološkog aspekta je izgrađeno od moćnog i zavodnjenog deluvijalno-proluvijalnog pokrivača i nasipa koji se odlikuju promjenljivim geotehničkim svojstvima, dok se kao tvorevine geološkog substrata na ovom dijelu terena izdvajaju prateći sedimenti Glavnog ugljenog sloja (lapor, goretina i kvarcni pijesak), čija su prirodna svojstva u pojedinim segmentima djelimično degradirana izraženim tehnogenim procesima.

U granicama obuhvata Regulacionog plana, pored zastupljenosti tehnogenih procesa, registrovane su i manje inženjerskogeološke pojave, zbog čega se ovaj dio terena odlikuje složenim tehničkim uslovima za izgradnju objekata.

Član 21.

U periodu od 1884. do 1934. godine na dijelu predmetnog područja je vršena eksploatacija tzv. Glavnog ugljenog sloja u poznatoj jami „Posavina“, a prema starim rudarskim kartama sjeverni i sjeverozapadni dio predmetnog područja, na površini od 1,38 ha, nalazi se pod određenim uticajem starih jamskih rudarskih radova (ograničavajući faktor za izgradnju planiranih objekata s 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 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 prethodnim ispunjavanjem rudarskih, geoloških i geomehaničkih uslova po pojedinim lokacijama, što je odgovarajućim grafičkim simbolima označeno na priloženoj inženjerskogeološkoj karti, grafički prilog broj 6., u razmjeru R 1:1000.

Član 22.

Za sve objekte planirane ovim Regulacionim planom (od O1 do O18), u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, treba prethodno pribaviti adekvatnu saglasnost preduzeća koje se bavi eksploataciom uglja na ovom području (ZD Rudnik „Kreka“), o mogućnosti izgradnje objekata u granicama navedenog starog ali još „neispisanog“ eksploatacionog polja, a što je propisano važećim Zakonom o rudarstvu. Saglasnost rudnika može se izdati za kompletno područje obuhvata Regulacionog plana ili pojedinačno za svaku lokaciju na kojoj je planirana izgradnja objekata, u zavisnosti od zainteresovanosti potencijalnih investitora za izgradnju objekata.

Član 23.

Nakon dobijanja saglasnosti Rudnika „Kreka“ o mogućnost izgradnje objekata u granicama starog eksploatacionog polja, neophodno je za grupu planiranih objekata koji se istovremeno nalaze iznad ili u blizini starih podzemnih rudarskih radova jame „Posavina“ (planirani objekti O2, O10, O11 i O12), izvršiti prethodna i odgovarajuća rudarsko-geološka istraživanja i izradu Elaborata o utvrđivanju trenutnog stanja masiva iznad starih rudarskih radova u cilju definisanja mogućnosti izgradnje navedenih objekata s rudarsko-geološkog aspekta.

Član 24.

Za potrebe utvrđivanja mogućnosti izgradnje dijela planiranih objekata s rudarsko-geološkog aspekta u krugu firme Tehnograd Company (investitor), izvršeno je bušenje dvije dublje strukturno-geomehaničke bušotine koje se nalaze unutar i u blizini prezentirane granice starih rudarskih radova. Navedne bušotine su potvrdile da na mikrolokaciji njihovog izvođenja, a prema prezentiranim rezultatima istraživanja u dostavljenom Elaboratu o stanju masiva iznad dijela starih rudarskih radova, nije izražen uticaj starih jamskih radova, tako da se može odobriti izgradnja planiranih objekata O6, O7, O8 i O9 s rudarsko-geološkog aspekta, uz dobijanje saglasnosti rudnika za mogućnost izgradnje navedenih objekata u starom eksploatacionom polju i uz poštivanje definisanih geomehaničkih karakteristika i uslova svake mikrolokacije posebno.

Član 25.

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

Član 26.

Izgradnju svih planiranih objekata prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o veličinama prezentiranih seizmičkih parametara vezanih za VIII c podzonu.

Član 27.

U skladu s konceptijskim rješenjem Regulacionog plana i njegovim usvajanjem radi provođenja izgradnje, izvršiti i realizaciju mreže saobraćajnica (ulica) unutar i oko obuhvata

kroz izgradnju novih ulica tako da se može obezbijediti normalno funkcionisanje kolskog i pješačkog saobraćaja, te saobraćaja u mirovanju (parkiranje vozila).

Prije početka izgradnje svih saobraćajnica neophodno je pripremiti odgovarajuću tehničku dokumentaciju na nivou Glavnog projekta ili projekata za izvođenje uređenja terena oko planiranih objekata, uz primjenu tehničkih rješenja koja će uzvati sve relevantne uslove u pogledu obezbjeđenja sigurnosti u odvijanju motornog i pješačkog saobraćaja.

Sve sekundarne-prilazne saobraćajnice (ulice) planirati i u funkciji protivpožarnih puteva.

Član 28.

Saobraćajnice (ulice) projektovati za dvosmjerni saobraćaj potrebne širine kolovoza ili kako je to naznačeno u situacionoj karti (list br. 12.).

Završna obrada kolovoza je od asfalt betona potrebne debljine ovičenim sa lijeve i desne strane kontinuiranim betonskim kolovoznim ivičnjacima vel.18/24cm.

Debljinu nosećih slojeva kolovozne konstrukcije (gornji stroj) ulica i parkinga dimenzionirati za „srednje teški saobraćaj“.

Na svim saobraćajnicama (ulicama) predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu s Pravilnikom o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na putevima.

Član 29.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara sa lijeve i desne strane kolovoza svih ulica, osim dionice ulice Gine Herman, duž koje je predviđen trotoar samo sa lijeve strane i sa završnom su obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

Član 30.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu Regulacionog plana u kapacitetu koji je bio uslovljen raspoloživim slobodnim površinama oko postojećih i planiranih objekata.

Neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom podzemnih parkirališta ili garaža u suterenskim i podzemnim etažama objekata i osigurati kriterij da se za jedan stan obezbijedi jedno parking ili garažno mjesto što je uslovljeno i zakonskom regulativom.

Član 31.

Kako u području obuhvata ne postoji izvedena vanjska vodovodna i hidrantska mreža, istu je potrebno graditi kao potpuno nov sistem vanjske vodovodne i hidrantske mreže.

U skladu sa situacionim rješenjem snabdijevanje posmatranog lokaliteta sanitarnom /pitkom i protivpožarnom vodom iz gradskog vodovoda obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu priključkom na magistralni cjevovod

od VACØ400 mm, čija trasa prolazi sjevernom bankinom i trotoarom duž Južne GM saobraćajnice i u ulici Mitra Trifunovića Uče na VACØ150 mm.

Član 32.

Hidrauličkim proračunom potrebno je izvršiti provjeru dodatnih količina vode u okviru Glavnog projekta vanjske vodovodne mreže i time konačno dimenzionisati potrebne profile i vrstu cijevi. Predlaže se da to budu Ductile livene cijevi koje se polažu u kanalski rov minimalne dubine $h=1,10$ m, a spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnicama, potrebnim fazonskim i armaturnim komadima od ductile ili sivog liva.

Član 33.

Za zaštitu objekata od požara koji se gasi vodom, na vanjskoj vodovodnoj hidrantskoj mreži projektovati i izvesti potreban broj podzemnih protivpožarnih hidranata Ø80 mm za gašenje požara čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuje važeći pravilnici iz oblasti protivpožarne zaštite.

Član 34.

Kanalizacijski sistem u području obuhvata potrebno je projektovati i izgraditi kao separatan sa zasebnim prikupljanjem, odvodom i ispuštanjem fekalnih voda postojećim i djelimično dograđenim sistemom fekalne kanalizacije u gradski glavni kolektor od BCØ1000mm.

Za odvodnju kišnih voda s krovova, kolovoza ulica, parkinga i drugih uređenih površina, izgraditi potpuno novi separatan sistem kišne kanalizacijske mreže s odvodom i ispuštanjem kišnice u postojeće kolektore za odvodnju kišnice sa kolovoza Južne GM saobraćajnice i regionalnog puta za Dubrave.

Član 35.

Kanalizacijske cijevi projektovati i izvesti od PVC ili PE mrebrastih kanalizacionih cijevi minimalne vanjske čvrstoće SN8. za sve profile ≤ 500 mm, a za veće kao betonske cijevi, koje se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacijskom rovu odgovarajuće dubine. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacijskih cijevi 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 šahtove u polumontažnoj izvedbi zajedno s ulaznim poklopcem od livenog željeza nosivosti 400kN.

Član 36.

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

Član 37.

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridrža-

vati preporuka i zaključaka „Studije energetskog sektora u BiH – Energetika“ – kao podloga za izradu Prostornog plana Općine Tuzla”, kriterija energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi.

Član 38.

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 39.

Na prostoru predmetnog regulacionog plana će biti izgrađeno osamnaest (18) novih objekata, označenih brojevima od O1 do O18.

Izgradnjom svih osamnaest (18) objekata na prostoru Regulacionog plana je predviđena izgradnja traformatorskih stanica prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, u dijapozonu snaga 630 kVA ili 1000 kVA, a sve u zavisnosti od veličine objekta, odnosno instalisane snage potrošača.

Priključak na elektroenergetsku mrežu objekata treba realizovati kao niskonaponski podzemni priključak.

Član 40.

Transformatorske stanice koje će biti izgrađene moraju biti smještene u prizemnom dijelu objekata, ili 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 41.

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 42.

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, biciklističkih staza i tunela.

Član 43.

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 44.

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

Član 45.

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u djelu Grada Tuzla koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja Grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije XLI. Obuhvat Regulacionog plana predviđa priključenje objekata toplinske snage 5.050 kW.

Član 46.

U skladu s Idejnim rješenjem mašinskih instalacija, u sklopu Prostorne cjeline „Autocentar – Tuzla“ potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima izvršiti rekonstrukciju mreže sistema daljinskog grijanja.

Član 47.

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.

Član 48.

S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata, kao i postojećih, neophodna je rekonstrukcija dijela sistema daljinskog grijanja, postojećih izvedenih vrelovodnih ogranaka u neposrednoj blizini obuhvata ovog Regulacionog plana.

Bez rekonstrukcije se neće moći osigurati snabdijevanje toplinskom energijom planiranih objekata iz sistema daljinskog grijanja Grada Tuzla.

Član 49.

Vrelovodna mreža se rade u izvedbi NP 25. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je 145/75o C a za toplovod 90/70o C.

Trasom vrelovoda, pored cijevi povrata, obavezno je položati 2x2' PDH cijevi.

Član 50.

Za svaki objekt predvidjeti vrelovodni priključak s parom zapornih organa. Zaporni organi na vrelovodnoj mreži su kuglaste slavine odgovarajućeg temperaturnog režima i nazivnog pritiska. Za nazivne promjere NO 150 i više, zaporni organi moraju imati prenos za smanjenje potrebne sile zatvaranja. Za nazivne promjere NO 150 i više, zaporni organi koji se ugrađuju na priključke na magistralnom vrelovodu ugraditi elektro motorne pogone.

Član 51.

Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje planiranih objekata. Komore na trasi vrelovoda moraju biti dimenzija da omogućavaju manipulaciju armaturom koja je montirana. Poklopac komore mora biti dimenzija 700x700mm izrađen od ljevanog željeza za potrebno opterećenje, zavisno od lokacije i mjesta postavljanja. Svaka komora mora imati odvodnju spojenu na kanalizacionu mrežu. Izuzetno, ako to nije moguće distributer može odobriti odvodnju na neki drugi način.

Član 52.

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

Član 53.

S 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 treba da pređe 60 W/m2 bruto površine objekta.

Član 54.

Kod izrade projektne dokumentacije vrelovodne mreže, vrelovodnih ogranaka i vrelovodnih priključaka, predvidjeti predizolirane čelične cijevi za polaganje u zemljani rov odgovarajućih karakteristika. 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 55.

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

Toplinska podstanica se dimenzionira na osnovu toplinskih gubitaka objekta, odnosno Projekta za izvođenje instalacije centralnog grijanja.

U primarnom dijelu toplinske podstanice cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 145/75 oC, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 90/70 oC.

Član 56.

Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja raditi svemu prema Općim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije i Tehničkim uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije, januar 2010.

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

Član 57.

Sve planirane stambeno-poslovne i poslovne 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, tokom njihovog korištenja, izbjegnu mogućnosti ozljeda korisnika objekata, u skladu s odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjnim tjelesnim spo-

sobnostima, što je potrebno definisati Glavnim projektom uređenja terena.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana

Član 58.

Realizacija pojedinačnih cjelina 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 59.

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

Član 60.

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta na području obuhvaćenom Regulacionim planom regulisati u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj 6/11., 4/13. i 15/13.) i odlukama koje tretiraju ovu oblast, a donesene su od strane Gradskog vijeća Grada Tuzla na osnovu važeće zakonske regulative.

Član 61.

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

GRAD TUZLA

Gradsko vijeće

Broj: 01-23-817-2015

25. februar 2015. godine

PREDSJEDAVAJUĆI

Jozo Nišandžić