

A/ Tekstualni dio

UVOD

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPĆINE TUZLA ZA PERIOD 2010-2030**2. POSTOJEĆE STANJE PROSTORNOG UREĐENJA****2.1 Odnos prostorne cjeline i šireg područja****2.2 Prirodni uslovi**

2.2.1 Opći podaci o prirodnoj cjelini

2.2.2 Inženjerskogeološke karakteristike terena

2.2.2.1 Geomorfološke karakteristike terena

2.2.2.2 Litostratigrafske i tektonske karakteristike terena

2.2.2.3 Inženjerskogeološki sastav i svojstva terena

2.2.2.4 Stepen razvoja tehnogenih i egzogeno-geoloških procesa i pojava

2.2.2.5 Inženjerskogeološki 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 Spratnost objekata

2.4.2 Namjena objekata

2.4.3 Valorizacija objekata sa aspekta stanja i održavanja

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 mreža i javna rasvjeta

2.5.5 Podzemna TT i kablovska TV mreža

2.5.6. Regulacija Moluškog potoka

2.6 Analiza stanja imovinsko pravnih odnosa**2.7 Analiza i 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 mreže i javne rasvjete

3.5.5. Idejno rješenje podzemne TT i kablovske TV mreže

3.5.6. Idejno rješenje vrelovodne i toplovodne mreže

3.6. Hortikulturno uređenje prostorne cjeline**3.7. Zaštita stanovništva i materijalnih dobara od prirodnih i ljudskim djelovanjem izazvanih nepogoda,**

katastrofa i ratnih dejstava**3.8. Urbanistički pokazatelji****3.9. Aproximativni predmjer i predračun izgradnje i uređenja prostorne cjeline****B/ Grafički dio**

- | | |
|---|---------------|
| 1. Izvod iz Odluke o provođenju Prostornog plana općine Tuzla za period 2010.-2030..... | R 1:2500 |
| • Postojeće stanje | |
| 2. Namjena površina, namjena, spratnost i bonitet objekata..... | R 1:1000 |
| 3. Inženjersko-geološka karta..... | R 1:1000 |
| 4. Karta postojećih podzemnih instalacija..... | R 1:1000 |
| 5. Karta posjedovnog stanja..... | R 1:1000 |
| • Projekcija izgradnje i uređenja prostorne cjeline | |
| 6. Namjena površina, namjena i spratnost objekata..... | R 1:1000 |
| 7. Plan regulacije | R 1:1000 |
| 8. Plan nivelacije | R 1:1000 |
| 9. Tretman fizičkih struktura | R 1:1000 |
| • Infrastruktura | |
| 10. Idejno rješenje saobraćaja – Situacija | R= 1:1000 |
| 10.1. Idejno rješenje podzemnih parking garaža – nivo suterena/podruma | |
| - Situacija | R= 1:1000 |
| 10.2. Uzdužni profili saobraćajnica (ulica) | R= 1:100/1000 |
| 10.3. Normalni poprečni profili saobraćajnica (ulica) | R= 1: 50 |
| 11. Idejno rješenje vodovodne i hidrantske mreže – Situacija | R= 1:1000 |
| 12. Idejno rješenje fekalne kanalizacione mreže – Situacija | R= 1:1000 |
| 13. Idejno rješenje kišne kanalizacione mreže – Situacija | R= 1:1000 |
| 14. Idejno rješenje elektroenergetske mreže i javne rasvjete – Situacija | R= 1:1000 |
| 15. Idejno rješenje TT mreže i podzemne kablovske TV mreže – Situacija | R= 1:1000 |
| 16. Idejno rješenje vrelovodne i toplovodne mreže – Situacija | R= 1:1000 |
| 17. Sintezna karta projektovanih podzemnih instalacija – Situacija | R= 1:1000 |

C/ Odluka o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline Solana Sjever**D/ Dokumentacija plana****Član 3.**

Evidencija planskih dokumenata iz nadležnosti Grada Tuzla uspostavljena je 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 PROSTORNE CJELINE SOLANA SJEVER U TUZLI, u analognom i digitalnom obliku, kojeg je donijelo Gradsko vijeće Grada Tuzla i potpisao predsjedavajući, čuva se u arhivi Gradskog vijeća Grada 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 PROSTORNE CJELINE SOLANA SJEVER 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:01-23-4512-2015

30. septembar 2015. godine

PREDSJEDAVALAČI

Jozo Nišandžić

4

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) i člana 26. Statuta Grada Tuzla („Službeni glasnik Općine Tuzla“, broj 2/99., 9/00., 2/08. i 12/09.), Gradsko vijeće Grada Tuzla, na sjednici od 29. septembra 2015. godine, donosi

ODLUKU

o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline Solana Sjever u Tuzli

I Opće odredbe

Član 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu tretiranom Regulacionim planom prostorne cjeline Solana Sjever (u daljem tekstu Regulacioni plan).

Član 2.

Prostorna cjelina obuhvaćena Regulacionim planom zauzima površinu $P=10,3$ ha.

Definisana je granicama koje čine sa zapadne strane ulica Admira Dedića, sa sjeverne strane zona individualnog stanovanja Moluhe-Drežnik, istočnu granicu predstavlja prostorna cjelina stambeno-poslovne zone Pašabunar, s utvrđenim režimom građenja I stepena, s prelaznim odredbama. južnu granicu obuhvata predmetne prostorne cjeline predstavlja Sjeverna gradska saobraćajnica, odnosno na ovoj dionici, ulica XVIII hrvatske brigade.

Član 3.

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
 - Izvoda iz Urbanističke osnove
 - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
 - Odluke o provođenju Regulacionog plana.
2. Grafički dio (17 priloga)
3. Dokumentaciju Regulacionog plana

II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 4.

Na području obuhvaćenom Regulatornim planom definisane su površine sljedećih namjena:

1. Površine pod objektima:
 - postojeći objekti koji se zadržavaju
 - planirani objekti
2. Saobraćajne površine
3. Pješačke površine
4. Uređene zelene površine

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:	22.396,74	21,75
	a) Postojeći objekti koji se zadržavaju	3.622,17	3,50
	b) Planirani stambeno-poslovni objekti	18.774,57	18,20
2.	Saobraćajne površine	25.107,23	24,37
3.	Pješačke površine (staze, trgovi, igrališta, trotoari)	32.483,21	31,54
4.	Uređene zelene površine	23.012,82	22,34
	UKUPNO:	103.000,00	100 %

Član 5.

Neizgrađene površine klasificirane su po namjeni:

- Površine za kolski saobraćaj u kretanju i mirovanju
- Pješačke površine (igrališta, trgovi, staze, trotoari)
- Uređene zelene površine.

Član 6.

Projekcijom Regulatornog plana zadržana je namjena 3 (tri) postojeća objekta koji se zadržavaju.

Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- stambeno-poslovni objekti (13)
- poslovni objekti (2)
- objekat osnovne škole (1)

Prikazani su na grafičkom prilogu - list br. 6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1:1000.

Član 7.

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih i poslovnih objekata definisati Glavnim projektom objekata u skladu s interesom, potrebama i željama potencijalnih investitora.

B/ Režim građenja i uređenja prostora**Član 8.**

Izgradnja objekata i uređenje prostora će se vršiti nakon realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu s usvojenim Regulacionim planom, Glavnim projektima objekata i Glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

Član 9.

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

Član 10.

Na osnovu rješenja datih Regulacionim planom formulirati 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.

Idejni projekt objekta dostaviti nosiocu izrade Plana UO Zavod za urbanizam na saglasnost.

Član 11.

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.

Član 12.

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 karakteristikom objekata,
- kolske i pješačke izlaze iz suterenske etaže,
- javno sklonište kao dvonamjenski prostor,
- materijale i način obrade površina i
- elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa.

Član 13.

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

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata**Član 14.**

Predmetno područje izgrađeno je od aluvialnih i terasnih sedimenata rijeke Jale i Moluškog potoka (pjeskovite gline, zaglinjeni šljunak, pijesak) prognozne moćnosti od 3,0-5,0 m. Pomenuti fluvijalni sedimenti imaju promjenljiva geotehnička svojstva. Na manjem padinskom dijelu (sjeverni dio) izdvaja se deluvijalni i eluvijalno-deluvijalni pokrivač prognozne moćnosti od 2,0-4,0 (eluvijum je nešto tanji). Genetski deluvijum ima visok sadržaj prirodne vlage pa u određenim nivoima može imati lošija nosiva svojstva. Kao geološki substrat na ovom području izdvajaju se lapor, goretina i kvarcni pijesak (prateći sedimenti ugljenog sloja), koji imaju povoljna geotehnička svojstva, ali je ta pogodnost na pojedinima lokacijama relativna, zbog veće dubine zalijeganja.

Član 15.

Na padinskom dijelu terena (sjeveroistočni dio lokacije) registrovano je više njezinih labilnih dijelova kao i jedno klizište, međutim samo nožični dijelovi dvije labilne padine (oznaka na inženjerskogeološkoj karti LP-5 i LP-6) imaju djelimičnog uticaja na predmetno područje. Na tim lokacijama mora se voditi računa da se građevinskim intervencijama ne izazove aktiviranje klizišta.

Član 16.

Iako se dio terena u zaleđu markantne i visoke kosine starog pozajmišta, koji je izdvojen kao potencijalna zona gdje može doći do formiranja odrona, nalazi izvan granice obuhvata Regulacionog plana, nophodno je upozoriti i provesti odgovarajuće aktivnosti, u cilju sprječavanja izgradnja objekata na rizičnom dijelu (zaleđe kosine), kako bi se preduprijedile štete koje mogu nastati u slučaju aktiviranja odrona.

Član 17.

Na krajnjem sjeverozapadnom dijelu predmetnog područja, utvrđen je uticaj starih podzemnih rudarskih radova rudnika „Moluhe“, gdje je eksploatacija uglja okončana 1963. godine. Međutim, na cijelom području naselja Moluhe nije definisan stepen konsolidacije masiva iznad strih rudarskih komora, tako da ovaj manji dio terena treba u potpunosti izbjeći za izgradnju objekata visokogradnje.

Član 18.

Veći dio terena u okviru granice obuhvata Regulacionog plana (cca 90%) nalazi se na stabilnoj i povoljnoj kategoriji terena za planiranje i izgradnju građevina, gdje ne postoje nikakvi ograničavajući geološki i rudarski elementi za urbanističko planiranje.

Član 19.

Za svaki planirani kolektivni stambeni i poslovni objekt potrebno je prethodno izvršiti detaljna geomehnička istraživanja svake mikrolokacije posebno s izradom odgovarajućeg

elaborata, a u cilju utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata sa geomehaničkog aspekta.

Član 20.

Svi oni planirani objekti koji budu imali podrumsku etažu treba zaštititi od eventualnog uticaja podzemne vode, jer se u šljunkovito-pjeskovitom dijelu aluviona može formirati izdan podzemne vode koja se karakteriše subarterskim karakteristikama i čija svojstva zavise od karakteristika hidrološke godine.

Član 21.

U narednom periodu treba izvršiti adekvatnu regulaciju korita Molušskog potoka.

Član 22.

Izgradnju objekata na predmetnom području prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o vrijednostima prezentiranih seizmičkih parametara za projektovanje, a vezanih za VIIa, VIIb i VIIc seizmičke podzone.

Član 23.

Projekcijom Regulacionog plana zadržavaju se 3 (tri) objekta, 1 stambeno-poslovni (označen brojem 10) i 2 (dva) poslovna objekta, označena brojevima 9 i 50.

Za sve postojeće objekte koji se zadržavaju utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva tekuće održavanje.

Član 24.

Projekcijom Regulacionog plana planirana je izgradnja 16 (šesnaest) novih objekata.

- Svi planirani objekti, izuzev objekata E i K, definisani su kao stambeno-poslovni blokovi, koji formiraju ulične nizove, ujednačene spratnosti, stambeno-poslovne namjene.

- Planirani objekti označeni slovima E i K definisani su kao slobodnostojeći poslovni objekti trgovinsko-uslužne namjene.

- Na građevinskoj parceli Osnovne škole „Solana“ predviđena je izgradnja zamjenskog objekta savremene osnovne škole u skladu sa tjelesni odgoj i ostalim neophodnim sadržajima.

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

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

Član 25.

Projekcijom Regulacionog plana za uklanjanje je predviđeno 60 (šezdeset) glavnih objekata, kao i svi pomoćni objekti:

- Postojeći objekti, označeni brojevima od 1 do 7, uklanjaju se radi mogućnosti izgradnje zamjenskih objekata i realizacije plana. Objekti označeni slovima A, B, C i D su planirani kao zamjenski objekti na preostalom i oslobođenom dijelu obuhvata.

- Postojeći objekt označen brojem 8 uklanja se radi izgradnje zamjenskog poslovnog objekta trgovinsko-uslužne djelatnosti E.

- Postojeći objekti broj: 11, 12, 13, 14, 15, 16 i 17, uklanjaju se izgradnjom planiranog stambeno-poslovnog objekta F, koji se sastoji iz 4 lamele.

- Postojeći objekt (broj 18) Škole „Solana“ uklanja se izgradnjom novog objekta Škole.

- Postojeći objekti broj: 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 25 uklanjaju se radi izgradnje planiranog objekta G, koji se sastoji iz 6 lamela.

- Postojeći objekti broj 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 i 63, uklanjaju se radi izgradnje planiranih objekata H i I.

- Postojeći objekti broj 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 34, uklanjaju se radi izgradnje planiranog objekta J, koji se sastoji od 6 lamela.

- Postojeći objekti broj 35 i 36, uklanjaju se radi izgradnje zamjenskog poslovnog objekta K.

- Postojeći objekti označeni brojevima od 37 do 49, uklanjaju se radi izgradnje zamjenskog stambeno-poslovnog kompleksa objekata označenih kao L, M, N i NJ, objekta podzemne garaže i uređenja terena unutar kompleksa.

Uklanjanje postojećih objekata će se vršiti u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana.

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

Član 26.

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

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 definiranim 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 (najjsturenijih dijelova), minimalna su i ne mogu se mijenjati, odnosno smanjivati.

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

Član 27.

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.

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 prikazani su na grafičkom prilogu - list broj 8 - Plan nivelacije, u razmjeri R 1:1000.

Član 28.

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

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1:1000.

Član 29.

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

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).

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

Član 30.

U skladu sa konceptijskim 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).

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 uvažiti 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 31.

Saobraćajnice (ulice) projektovati za dvosmjerni saobraćaj potrebne širine kolovoza ili kako je to naznačeno u situacionoj karti i na normalnim poprečnim profilima.

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 saobra-

ćaj, ali ne manjoj u odnosu kako je to predviđeno planom.

Na svim saobraćajnicama(ulicama) predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu s Pravilnikom o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na putevima. Sve priključke ulica na Sjevernu GM saobraćajnicu je obavezno semaforizirati.

Član 32.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara sa lijeve i desne strane kolovoza svih ulica minimalne širine $Bt=2,00m$ i sa završnom su obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

Član 33.

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

Neophodan dodatni broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom podzemnih parkirališta ili parking garaža u suterenskim i podzemnim etažama planiranih objekata uz osiguranje kriterija da se za jedan stan se obezbjedi minimum jedno parking ili garažno mjesto, što je uslovljeno i Zakonom o prostornom uređenju TK.

Član 34.

U području prostornog obuhvata postoji izvedena vanjska vodovodna i hidrantska mreža za trenutne potrebe, ali je i dotrajalog kvaliteta, koju je potrebno graditi kao potpuno nov pouzdaniji sistem vanjske vodovodne i hidrantske mreže.

Situacionim rješenjem snabdijevanje posmatranog lokaliteta sanitarnom-pitkom i protivpožarnom vodom iz gradskog vodovoda, obezbijediti priključkom na postojeću gradsku mrežu i to direktnim priključkom na magistralni cjevovod od VACØ500mm i Ø300mm, čija trasa prolazi sjevernom bankinom i trotoarom duž Sjeverne GM saobraćajnice.

Član 35.

Hidrauličkim proračunom potrebno je izvršiti provjeru dodatnih količina vode kroz izradu Glavnog projekta vanjske vodovodne mreže i time konačno dimenzionirati potrebne profile i vrstu cijevi. Predlaže se da to budu Ductile livene cijevi koje se polažu u kanalski rov minimalne dubine $h=1,10m$, a spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnicama, uz upotrebu potrebnih fazonskih i armaturnih komada od ductile ili sivog liva.

Član 36.

Za zaštitu objekata od požara koji se gasi vodom, na vanjskoj vodovodnoj hidrantskoj mreži, projektovati i izvesti potreban broj podzemnih protivpožarnih hidranata (izuzetno i nadzemnih) Ø80mm za gašenje požara, čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuju važeći pravilnici iz

oblasti protivpožarne zaštite.

Član 37.

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

Za odvodnju kišnih voda sa 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 s kolovoza Sjeverne GM saobraćajnice i lokalnog puta za Desetine.

Član 38.

Kanalizacijske cijevi za fekalne i kišne vode projektovati i izvesti od PE rebrastih kanalizacijskih 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 kanalizacijske mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizijske šahtove u polumontažnoj izvedbi zajedno s ulaznim poklopcem od livenog željeza nosivosti 400kN.

Član 39.

U dijelu prostornog obuhvata kojim teče Moluški potok otvorenim tokom potrebno ga je regulisati u odgovarajućem podzemnom armirano betonskom kanalu hidraulički dimenzionisanom poprečnom profilu u svemu kako to nalažu smjernicama za regulaciju vodotoka na području opštine iz J.P. „SPREČA“ Tuzla.

Član 40.

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 41.

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 Općine Tuzla”, kriterijuma energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. „Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi.

Član 42.

Sve elektroenergetske instalacije, telekomunikacijske instalacije i instalacije kablovske televizije, moraju se izvoditi kao podzemne, a za telekomunikacijske instalacije i instalacije kablovske televizije, obavezno je izvođenje kablovske kanalizacije.

Član 43.

Na prostoru Regulacionog plana će biti izgrađeno pet (5) novih objekata, označenih slovima TS-A, TS-C, TS-E, TS-I i TS-M.

Izgradnjom svih pet (5) objekata na prostoru Regulacionog plana predviđena je izgradnja trafostanica prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, u dijapozonu snaga 630 kVA ili 1000kVA, a sve u zavisnosti od veličine objekata, odnosno instalirane snage potrošača.

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

Član 44.

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 objekata i prostora ne smije biti narušeni.

Član 45.

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

Član 46.

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 47.

S aspekta energetske efikasnosti, štednje energije i smanjenja troškova za električnu energiju i održavanje, javnu rasvjetu, potrebno je projektovati, izvesti i koristiti kao regulisanu javnu rasvjetu, koristeći savremena tehnička rješenja.

Član 48.

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

Član 49.

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u djelu Grada Tuzla koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja Grada Tuzla i u obuhvatu je zone toplifikacije XL – MZ Solana. Obuhvat Regulacionog plana predviđa priključenje objekata toplinske snage 9.120 kW.

Član 50.

U skladu sa Idejnim rješenjem mašinskih instalacija, u sklopu Prostorne cjeline Solana Sjever u Tuzli, potrebno je izgraditi mrežu sistema daljinskog grijanja.

Član 51.

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

Član 52.

Na trasi izvedene vrelovodne mreže sistema daljinskog grijanja u obuhvatu Regulacionog plana predviđena su priključna mjesta za postojeće i planirane objekte. Iste koristiti prilikom planiranja i projektovanja vrelovodne mreže za obuhvat regulacionog plana.

Član 53.

Vrelovodna mreža se rade u izvedbi NP 25. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je 145/75o C a za toplivod i instalaciju grijanja 90/70o C. Trasom vrelovoda pored cijevi povrata obavezno je polagati 2x2 PDH cijevi.

Član 54.

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 100 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, moraju imati ugrađene elektro motorne pogone.

Član 55.

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 700x700 mm, izrađen od ljevanog željeza za potrebno opterećenje zavisno od lokacije i mjesta postavljanja. Svaka komora mora imati odvodnju spojenu na kanalizacijsku mrežu. Izuzetno ako to nije moguće distributer može odobriti odvodnju na neki drugi način.

Član 56.

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

Član 57.

S obzirom na trenutno stanje stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obraditi 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. Prilikom izrade projektne dokumentacije novih objekata, potrebno je u svemu poštivati Pravilnik o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije („Službene novine FBiH“, broj 49/09.).

Član 58.

Kod izrade projektne dokumentacije vrelovodne mreže, vrelovodnih ogranaka i vrelovodnih priključaka, predvidjeti predizolirane čelične cijevi za polaganje u zemljani rov odgovarajućih karakteristika. Mrežu daljinskog grijanja je potrebno projektirati sa što manjim padom tlaka na cjevovodu.

Član 59.

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 60.

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. Instalaciju grijanja u svim objektima projektovati s predviđenim individualnim mjerenjem potrošnje toplinske energije za svaku stambenu jedinicu i poslovni prostor.

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

Član 61.

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 ili dio suterenske etaže bloka koga formiraju stambeno-poslovni objekti A i B i dio suterenske etaže bloka koga formira stambeno-poslovni objekat G, 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 natpritiska. Položaj skloništa treba omogućiti pristup i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.

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

Član 62.

Sve planirane stambeno-poslovne, poslovne objekte i školu, 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 sposobnostima, što je potrebno definirati Glavnim projektom uređenja terena.

III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana**Član 63.**

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

Član 64.

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

Član 65.

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 objekt i uređenje pripadajućeg terena.

Član 66.

Naknada za uređenje građevinskog zemljišta, na području obuhvaćenom Regulacionim planom, bit će regulisana u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji i odlukama koje tretiraju ovu oblast, a donesene su od strane Gradskog vijeća Grada Tuzla.

Član 67.

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

GRAD TUZLA**Gradsko vijeće****Broj: 01-23-4511-2015****30. septembar 2015. godine****PREDSJEDAVAJUĆI****Jozo Nišandžić**