

Na osnovu člana 13. Zakona o principima lokalne samouprave (“Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine”, broj: 49/06 i 51/09), člana 41. 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. Statuta Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 6/21), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donosi :

O D L U K U
o pristupanju izradi Regulacionog plana prostorne cjeline ZBR
“Stara kasarna – Kampus Univerziteta u Tuzli”

Član 1.
(Pristupanje izradi Odluke)

U cilju izgradnje i uređenja prostora u obuhvatu prostorne cjeline ZBR (zone budućeg razvoja) Stara kasarna, Kampus Univerziteta u Tuzli, pristupa se izradi **Regulacionog plana prostorne cjeline ZBR “Stara kasarna – Kampus Univerziteta u Tuzli”** (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Član 2.
(Površina, granice obuhvata i ostvarivanje saobraćajnog pristupa)

- (1) Površina obuhvata Regulacionog plana iznosi cca 43,45 ha.
- (2) Prostor obuhvata Regulacionog plana identičan je kao prostorna cjelina ZBR Stara kasarna, Kampus Univerziteta u Tuzli, namjena „stambeno-poslovna“, sa režimom građenja I stepena, kako je definisano Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010-2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 3/14, 7/18, 2/19, 8/19, 8/20 i 2/21), (u daljem tekstu : Prostorni plan).
- (3) Prostorna cjelina, ZBR, Stara kasarna, Kampus Univerziteta u Tuzli, graniči na istoku dijelom sa prostornom cjelinom „Badre“ namjene „individualno stanovanje“ sa režimom građenja drugog stepena i dijelom sa prostornom cjelinom „Solina Novo naselje 1“ namjene „kolektivno-individualno stanovanje“ sa režimom građenja prvog stepena i prelaznim odredbama, na jugu dijelom sa prostornom cjelinom „Pecara 1“ namjene „stambeno-poslovna zona“ sa režimom građenja prvog stepena i prelaznim odredbama i dijelom sa prostornom cjelinom „Zdravstveno-lječilišni kompleks Gradina“ namjena „poslovna“ sa režimom građenja prvog stepena i prelaznim odredbama i na zapadu sa zemljištem definisanim kao „šumsko i poljoprivredno zemljište“.
- (4) Granica obuhvata Regulacionog plana definisana je na istoku dijelom sa Ulicom Armije RBiH i dijelom sa regulisanim koritom Rijeke Solina, sa juga Ulicom Bogdana Đukića i sa zapada dijelom sa Ulicom Dr. Ibri Pašića, dijelom sa postojećom lokalnom nekategorisanom saobraćajnicom i dijelom sa granicom katastarskih čestica šumskog i poljoprivrednog zemljišta.
- (5) Zemljište u okviru obuhvata Regulacionog plana je djelimično izgrađeno, sa objektima i sadržajima koji su u funkciji odvijanja nastavnog procesa Univerziteta u Tuzli.
- (6) Saobraćajni pristup lokalitetu se trenutno ostvaruje sa istočne strane iz Ulice Armije RBiH i sa zapadne strane sa lokalne nekategorisane saobraćajnice.
- (7) Granice obuhvata Regulacionog plana, prikazane su na Grafičkom prilogu – Orto foto snimak koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 3.
(Period na koji se donosi Regulacioni plan)

Regulacioni plan se donosi na period od deset godina.

Član 4.
(Cilj i osnovne smjernice za izradu Regulacionog plana)

(1) Regulacioni plan se radi u cilju donošenja provedbene planske dokumentacije za izgradnju objekata i sadržaja za planiranu namjenu i izgradnju saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture, uzimajući u razmatranje i analizu zatečenog stanja prostora.

(2) Osnovne smjernice za izradu Regulacionog plana su:

a) Izvršiti geodetsko snimanje postojećeg stanja terena u definisanom prostornom obuhvatu. Uz geodetske podloge potrebno je obezbjediti i podatke o posjedovnom stanju i ažurnom katastru komunalne infrastrukture;

b) Definirati koncept primarne saobraćajne mreže unutar tretiranog obuhvata sa vezom iste na postojeće saobraćajnice izvan obuhvata Regulacionog plana, uz poštivanje osnovnih postavki mreže saobraćaja iz Prostornog plana;

c) U zavisnosti od prostorne organizacije planirati razmještaj sadržaja unutar obuhvata i izgradnju primarne i sekundarne komunalne, energetske i saobraćajne infrastrukture. Sekundarne saobraćajnice planirati i u funkciji protivpožarnih puteva;

d) Izraditi elaborate, studije, te izvršiti potrebna istraživanja na terenu, ažuriranje podataka i njihovo prilagođavanje potrebama planiranja, kao i drugu dokumentaciju za koju se ukaže potreba u toku izrade Regulacionog plana;

e) Kod izrade Regulacionog plana potrebno je koristiti dokumentaciju ranije urađenu od strane Univerziteta u Tuzli: Idejno rješenje Kampusa Univerziteta u Tuzli i Plan razvoja Kampusa Univerziteta u Tuzli. Takođe koristiti rezultate svih drugih dosadašnjih istraživanja za zemljište u postojećoj prostornoj cjelini, kao i za zemljište u susjednim kontaktnim zonama.

Član 5.
(Optimalni rok za izradu Regulacionog plana)

Optimalni rok za izradu Regulacionog plana je 12 mjeseci od stupanja na snagu ove odluke.

Član 6.
(Nosilac pripreme i Nosilac izrade Regulacionog plana)

(1) Nosilac pripreme za izradu Regulacionog plana je Služba za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla (u daljem tekstu: Nosilac pripreme).

(2) Nosilac izrade Regulacionog plana je Upravna organizacija Zavod za urbanizam Grada Tuzla (u daljem tekstu: Nosilac izrade).

Član 7.
(Obaveze Nosioca pripreme i Nosioca izrade Regulacionog plana)

(1) Nosilac izrade Regulacionog plana je dužan da prednacrt, kao i svaku sljedeću fazu izrade Regulacionog plana, uradi u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 4/17), (u daljnjem tekstu: Zakon), propisima donesenim na osnovu Zakona i ovom odlukom.

(2) Nosilac izrade Regulacionog plana obavezan je Nosiocu pripreme predati prednacrt planskog dokumenta, sa svim dijelovima koje odgovarajući dokumenti treba da sadrže, radi davanja eventualnih primjedbi, prijedloga i sugestija na isti, zauzimanja stava i formulisanja zaključaka sa preporukama koji se dostavljaju Nosiocu izrade.

(3) Nosilac izrade razmatra primjedbe, mišljenja i sugestije na prednacrt, a one izmjene koje smatra opravdanim, ugrađuje u nacrt Regulacionog plana i dostavlja ga Nosiocu pripreme, uz odgovarajuće obrazloženje.

(4) Nacrt Regulacionog plana sadrži grafički i tekstualni dio, a za potrebe rasprave na sjednicama Gradskog vijeća, posebno se izrađuje skraćeni nacrt, sa najvažnijim grafičkim i tekstualnim priložima koji su dovoljno detaljni i informativni.

(5) Gradsko vijeće razmatra nacrt Regulacionog plana i upućuje ga u javnu raspravu i stavljanje na javni uvid pod uslovima utvrđenim ovom odlukom, u trajanju do 30 dana.

(6) Nakon provedene javne rasprave i usaglašavanja sa eventualnim primjedbama, prijedlog Regulacionog plana se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Član 8.

(Obaveza korištenja postojećih pravosnažnih rješenja)

(1) Kod izrade Regulacionog plana koristiti svu do sada izrađenu dokumentaciju koja se odnosi na eventualno izdata pravosnažna rješenja o urbanističkoj saglasnosti, kao i odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu objekata.

(2) U skladu sa stavom (1) ovog člana, obavezuju se investitori i druga preduzeća i institucije koji raspolažu sa dokumentacijom vezano za objekte i infrastrukturu u ovoj prostornoj cjelini, da istu stave na raspolaganje Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade Regulacionog plana.

Član 9.

(Finansiranje izrade Regulacionog plana)

Sredstva za finansiranje izrade Regulacionog plana u skladu sa navedenim smjernicama, Zakonom i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 63/04, 50/07 i 84/10), obezbijedeće se iz Budžeta Grada Tuzla.

Član 10.

(Obaveza pridržavanja postojećih propisa)

Regulacioni plan izraditi u skladu sa svim važećim propisima kojima se uređuje oblast prostornog planiranja.

Član 11.

(Grafički prilozi)

Sastavni dio ove Odluke je Grafički prilog – Orto-foto snimak, sa ucrtanim obuhvatom Regulacionog plana.

Član 12.

(Stupanje na snagu)

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

Broj :
Tuzla,

PREDSJEDAVAJUĆA GRADSKOG VIJEĆA

Nataša Perić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

I – PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama člana 38. i člana 41. 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).

Članom 38. Zakona je propisano da detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje planskog dokumenta.

Članom 41. Zakona utvrđeno je da Gradsko/Općinsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje, kao i Odluku o pristupanju izradi ili izmjeni planskih dokumenata, a u konkretnom slučaju, odluku o izradi Regulacionog plana.

Prostorno-planski osnov za donošenje ove Odluke je Prostorni plan Grada Tuzla za period 2010.-2030. godine ("Službeni glasnik Grada Tuzla", 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

Namjena prostora, definisana važećom planskom dokumentacijom, Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010-2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19, 8/19 i 8/20), u tretiranom obuhvatu prostorne cjeline ZBR (zone budućeg razvoja) ZBR Stara kasarna, Kampus Univerziteta u Tuzli, je „stambeno-poslovna“, sa režimom građenja I stepena.

Dana 11.04.2022.godine, ovaj Službi se obratio Univerzitet u Tuzli, sa zahtjevom-inicijativom za izradu navednog Regulacionog plana. U zahtjevu se navodi da je Senat Univerziteta u Tuzli, u sklopu ranije započelih dugoročnih aktivnosti donio određene odluke kojima se definišu pravci razvoja Kampusa Univerziteta u Tuzli, te da je u tom cilju potrebno pristupiti izradi Regulacionog plana prostorne cjeline ZBR Stara kasarna, Kampus Univerziteta u Tuzli, u skladu sa Idejnim rješenjem Kampusa Univerziteta u Tuzli i Planom razvoja Kampusa Univerziteta u Tuzli

Predložena inicijativa je razmatrana na zajedničkom sastanku predstavnika Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline Grada Tuzla i UO Zavod za urbanizam Grada Tuzla, te je zaključeno da je ista opravdana i da je potrebno donijeti Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana.

Izradom Regulacionog plana definisat će se detaljna namjena kompletnog prostora u tretiranom obuhvatu, sa svim sadržajima i objektima koji odgovaraju utvrđenoj viziji Kampusa Univerziteta u Tuzli. Takođe će se preciznije definisati i ostali sadržaji koji su kompatibilni sa osnovnom namjenom ove prostorne cjeline.

Izgradnja novih objekata i sadržaja može se optimalno realizirati prvenstveno uz prethodnu izradu i donošenje detaljne planske dokumentacije. Na taj način će se i u ovom prostornom obuhvatu cjelovito i sveobuhvatno sagledati uređenje kompletnog tretiranog prostora, sa planiranom izgradnjom svih sadržaja, kao i njegovo funkcionalno povezivanje sa susjednim prostornim cjelinama.

Cilj Regulacionog plana je, pored ostalog, da se omogući početak planske i fazne realizacije potrebnih sadržaja, što istovremeno znači i zaštitu tretiranog prostora od eventualne devastacije, koja se u pravilu događa u nedostatku planske dokumentacije.

III – OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

Odredbom člana 1. utvrđuje se da se u cilju prostornog uređenja i definisanja detaljnih uslova izgradnje prostora u obuhvatu Prostorne cjeline ZBR (zone budućeg razvoja) Stara kasarna,

Kampus Univerziteta u Tuzli, pristupa izradi Regulacionog plana ZBR “Stara kasarna – Kampus Univerziteta u Tuzli”.

Odredbom člana 2. utvrđuju se površina, položaj, granice obuhvata, izgrađenost i saobraćajni pristup.

Odredbom člana 3. utvrđuje se period na koji se Regulacioni plan donosi.

Odredbom člana 4. utvrđuje se cilj donošenja detaljnog provedbeno-planskog dokumenta, te definišu smjernice za njegovu izradu, koje će poslužiti nosiocu izrade Regulacionog plana.

Odredbom člana 5. utvrđuje se optimalan rok za izradu Regulacionog plana.

Odredbom člana 6. utvrđuju se nosilac izrade i nosilac pripreme Regulacionog plana.

Odredbama člana 7. i 8. utvrđuju se obaveze nosioca pripreme i nosioca izrade, u skladu sa Zakonom, kao i sadržaj Regulacionog plana. Također, utvrđene su odredbe koje se odnose na obavezu korištenja do sada eventualno izdate urbanističko-tehničke dokumentacije na prostoru obuhvata Regulacionog plana, kao i obavezu drugih preduzeća i institucija koje raspolažu sa dokumentacijom vezano za objekte i infrastrukturu na prostoru obuhvata Regulacionog plana, da istu stave na raspolaganje Nosiocu pripreme i Nosiocu izrade Regulacionog plana.

Odredbom člana 9. utvrđuje se finansiranje izrade Regulacionog plana.

Odredbom člana 10. utvrđena je obaveza pridržavanja svih važećih propisa kojima se uređuje oblast prostornog planiranja.

Odredbom člana 11. utvrđuje se da je sastavni dio Odluke i Grafički prilog – Orto-foto snimak sa ucrtanim obuhvatom Regulacionog plana.

Odredbom člana 12. utvrđuje se stupanje na snagu ove odluke.

IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA

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

OBRADIVAČ :

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