

Na osnovu člana 13. stav 2. alineja 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 49/06 i 51/09), člana 28. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16 i 3/17) 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 Tuzla, na sjednici održanoj dana 26.04.2019. godine, donosi :

## **ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA ZBR „ IRAC JUG - I faza“ U TUZLI**

### **I Opšte odredbe**

#### **Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornoj cjelini tretiranoj Regulacionim planom ZBR (zona budućeg razvoja) „Irac Jug - I faza“ u Tuzli (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

#### **Član 2.**

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom se nalazi u središnjoj zoni zapadnog dijela grada, neposredno između regulisanog korita rijeke Jale i Južne gradske saobraćajnice i praktično predstavlja vezu nekoliko stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-administrativnih gradskih zona i to: kolektivnog stambenog naselja Irac sa sjeverne strane, naselja Slatina sa Univerzitetskim centrom sa istoka i sjeveroistoka, individualnog stambenog naselja Mosnik sa južne strane i sa zapadne strane stambeno-poslovnim zonama Kreka i Solana.

Ova prostorna cjelina zauzima površinu od cca 6,87 ha.

#### **Član 3.**

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
  - Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana
  - Urbanističke osnove
  - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
  - Odluke o provođenju Regulacionog plana.
  - **Dokumentacije Regulacionog plana.**
2. Grafički dio se sastoji od 21 (dvadesetjednog) grafičkog priloga.

#### **Član 4.**

Regulacioni plan se donosi na period od pet (5) godina i obavezujući je dokument za regulisanje odnosa prostornog uređenja na tretiranom prostornom obuhvatu.

## II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

### A/ Namjena površina i objekata

#### Član 5.

Na području obuhvaćenom Regulacionim planom Projekcijom izgradnje i uređenja prostora definisane su površine kako je to prikazano u sljedećoj tabeli:

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m <sup>2</sup> )	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima ----- a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju  b/ Planirani objekti <ul style="list-style-type: none"><li>• Stambeni objekti</li><li>• Stambeno-poslovni objekti</li><li>• Poslovni objekti</li><li>• Vjerski objekti</li><li>-----</li><li>• Podzemne etaže objekata</li></ul>	<b>16.171,00</b>  166,00  16.005,00  5.211,18 5.160,91 <b>5.393,01</b> 239,90  37.736,00	<b>23,54</b>  1,02  98,98  32,56 32,25 <b>33,69</b> 1,49
2.	Saobraćajne površine (u kretanju i mirovanju)	<b>12.172,00</b>	<b>17,72</b>
3.	Pješačke površine ----- - Popločane pješačke površine - Trotoari i ostale pješačke površine	<b>26.412,12</b>  21.293,03 5.119,09	<b>38,44</b>  80,61 19,39
4.	Uređene zelene površine	<b>13.944,88</b>	<b>20,30</b>
	<b>UKUPNO:</b>	<b>68.700,00</b>	<b>100 %</b>

Namjena površina u okviru obuhvata Regulacionog plana prikazana je na grafičkom prilogu broj 6. *Namjena površina, namjena i spratnost objekata u razmjeri R 1:1000.*

#### Član 6.

Projekcijom izgradnje i uređenja Regulacionog plana planirano je zadržavanje (1) jednog objekta koji je označen brojem 1 (benzinska pumpna stanica zajedno sa pratećim objektima i uređajima). Svi ostali glavni i pomoćni objekti su predviđeni za uklanjanje tj. za zamjenu novim kolektivnim stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima.

Planirana je izgradnja sedam (7) novih objekata označenih slovima (A, B, G, M, R, Y i Z) koje čine ukupno jedanaest (11) lamela, različitih spratnosti i namjene označenih slovima (A1, A2, B1, B2, B3, G1, R1, R2, M, Z1, Y1, Y2 i Y3), a prikazani su na grafičkom prilogu - list br.6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturom, u razmjeri R 1 : 1000.

## Član 7.

Namjenu, te djelatnost planiranih poslovnih objekata-prostora definisati glavnim projektima objekata, u skladu sa potrebama i zahtjevima potencijalnih investitora, a da nisu u suprotnosti sa interesima Grada.

## B/ Režim građenja i uređenja prostora

### Član 8.

Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, dobijanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija kao i realizacije osnovne mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Regulacionim planom, glavnim projektima objekata i glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne komplekse.

### Član 9.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Regulacionim planom realizovaće se etapno, tako da uvijek budu u cjelini realizovani planirani objekti sa pripadajućim pratećim površinama vanjskog uređenja (površine za kolski saobraćaj, pješačke površine i uređene zelene površine), u skladu sa 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 sa važećim zakonskim odredbama.

### Član 11.

Za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan priložiti Glavni projekat objekta i Glavni projekat uređenja terena pripadajućeg kompleksa koji treba uskladiti sa uslovima propisanim Regulacionim planom. Prije izdavanja Rješenja o odobrenju za upotrebu objekta potrebno je završiti radove vanjskog uređenja terena oko objekta.

### Član 12.

Izradom projekata za izvođenje uređenja terena potrebno je detaljno razriješiti :

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

### Član 13.

Na prostoru obuhvaćenog 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.

Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se** jedan (1) objekat, označen brojem 1. (benzinska pumpna stanica zajedno sa pratećim objektima i **sadržajima**).

**Za sve objekte koju su predviđeni za uklanjanje kao i za zadržavanje, utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva radove tekućeg održavanja, do realizacije Regulacionog plana.**

### Član 15.

Planirana je izgradnja sedam (7) novih objekata-**složenih građevina** označenih slovima (A, B, G, M, R, Y i Z) **koje se sastoje od više lamela**, različitih spratnosti i namjene, označenih slovima sa podbrojevima, a prikazani su na grafičkom prilogu - list br.6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturom, u razmjeri R 1 : 1000.

Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja** sedam (7) novih objekata-**složenih građevina**.

Šest (6) planiranih objekata, označenih slovima (A, B, G, R, Y i Z), koji su u svojim širim osnovama predviđeni sa namjenom **stambeno-poslovni objekti**, a na njihovim višim etažama u jedanaest (11) zasebnih lamela (A1, A2, B1, B2, G1, R1, R2, R, Z1, Y1 i Y2), različitih spratnosti je isključivo **stambena ili poslovna namjena**:

- Sedam (7) lamela označenih slovima A1, A2, R2, R3, Z1, Y1 i Y2 planirane su kao stambene.
- Četiri (4) lamele označene slovima B1, B2, G, i R1 kao i jugozapadni dio objekta Y planirani su kao poslovni i **njihova namjena se ne može naknadno mijenjati u stambene ili stambeno-poslovne** jer ne zadovoljavaju **minimalne udaljenosti od susjednih objekata, propisane za tu namjenu**.

Jedan planirani objekat, označen slovom M, po namjeni je predviđen kao vjerski objekat.

Projekcijom Regulacionog plana ispod objekata B, M, Y i G, R, Z **planirana je izgradnja** dvije jedinstvene podzemne etaže u tri nivoa, koje su na prvom podzemnom nivou (-1), međusobno povezane pješačkim i kolskim vezama.

Podzemna etaža je predviđena i ispod cjelokupnog objekta A, uključujući i pristupni parking na nivou partera.

Izgradnja planiranih objekata i uređenje okolnog terena vršiće se 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. 7-  
Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1:1000.

### Član 16.

Projekcijom Regulacionog plana od ukupno 33 postojeća glavna objekta, zadržava se jedan objekat - benzinska pumpna stanica (objekat broj 1) a uklanjaju se svi ostali objekti - 32 (slovima: tridesetdva) glavna objekta, označena brojevima od 2-33. Svi njihovi pomoćni-prateći objekti se uklanjaju:

- **Na mjestu postojećih objekata, označenih brojevima 2, 3, 5-12, koji se prethodno uklanjanju, planirana je izgradnja složene građevine**, kolektivnog stambeno-poslovnog objekta A, koji se sastoji od podzemne garaže i lamela A1 i A2. Za realizaciju ovog planiranog objekta-**složene građevine** obavezno je prethodno riješiti imovinsko pravne odnose **sa posjednicima i vlasnicima nekretnina**.
- Postojeći objekat broj 13. se uklanja zbog potrebe izgradnje planirane poprečne saobraćajnice sa kružnim tokom koja se uključuje na južnu gradsku saobraćajnicu

unutar kompleksa benzinske pumpe. Za realizaciju ove saobraćajnice obavezno je prethodno riješiti imovinsko pravne odnose **sa posjednicima i vlasnicima nekretnina**, u skladu sa opredjeljenjima važećeg Prostornog plana grada Tuzla.

- Postojeći objekti broj 4, 14, 15-33 su dio šire projekcije izgradnje i uređenja planiranog stambeno-poslovnog kompleksa na prostoru Livnice i njihovo uklanjanje će se vršiti u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu – list br. 7- *Tretman fizičkih struktura*, u razmjeri R 1:1000.

### **Član 17.**

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

U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata-**složenih građevina**, svi dijelovi objekata složenog horizontalnog gabarita, naročito stambeni dijelovi veće spratnosti, moraju biti u skladu **sa regulacionim podacima horizontalnih gabarita** definisanim ovim Planom.

Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkim prilogima list broj 8. - Plan regulacije i list br. 8.1 – Plan regulacije- Nivo suterena, u razmjeri R 1:1000.

### **Član 18.**

Spratnost planiranih objekata-**složenih građevina** definisana Projekcijom Regulacionog plana je maksimalna i ne može se povećavati.

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

### **Član 19.**

Veličina planiranih objekata, tj njihovi maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti definisani Projekcijom regulacionog plana direktno ovise od obezbjeđenja potrebnog broja parking prostora, propisanih Odlukom o provođenju prostornog plana Grada Tuzla i obavezujući su u procesu ishodovanja urbanističke saglasnosti, odobrenja za građenje i odobrenja za upotrebu svih objekata.

Ukoliko investitor kroz izradu potrebne tehničke dokumentacije ne dokaže da je na pripadajućoj građevinskoj parceli obezbijedio minimalno propisani broj parking mjesta, ukupni gabariti planiranog objekta moraju se prilagoditi stvarno obezbijeđenom kapacitetu za parkiranje.

### **Član 20.**

Kote poda prizemlja planiranih objekata-**složenih građevina** ("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 definiše 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 9. - Plan nivelacije, u razmjeri R 1:1000.

## Član 21.

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

Dijelove poslovno-stambene zone definirane kao pješačke površine tretirati kao zonu u kojoj je isključen kolski saobraćaj, izuzev saobraćaja interventnih vozila (po potrebi) i vozila za snabdijevanje (u određenim vremenskim intervalima).

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

## Član 22.

Predmetno područje izgrađeno je od aluvialnih sedimenata rijeke Jale (pjeskovita glina, šljunak i pijesak) čija je prognozna debljina od 5-8 m. Ovaj riječni nanos direktno leži na sedimentima geološkog substrata (lapor i laporovite gline). U ovom tipu aluviona (subrecentni) mogući su muljeviti proslojci koji imaju izrazito loša geotehnička svojstva.

## Član 23.

Cjelokupan dio terena u okviru granice obuhvata Regulacionog plana nalazi se na stabilnoj i povoljnoj kategoriji terena za planiranje i izgradnju građevina, gdje ne postoje nikakvi ograničavajući geotehnički elementi za urbanističko planiranje.

## Član 24.

Za svaki planirani kolektivni stambeni i poslovni objekat potrebno je prethodno izvršiti detaljna geomehanička istraživanja svake mikrolokacije, uz izradu odgovarajućeg elaborata **i po potrebi i ostale dokumentacije**, a u cilju utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata sa geomehaničkog aspekta.

## Član 25.

Sve planirane objekte koji budu imali podzemnu 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 26.

Za dio planiranih objekata obuhvaćenih Regulacionim planom, koji se nalaze u granicama starog, neispisanog istražnog polja, potrebno je u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti postupiti u skladu sa Odlukom o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010-2030. i sa Zakonom o rudarstvu F BiH.

## Član 27.

Sa aspekta seizmičnosti, izgradnju planiranih objekata prilagoditi VIII<sup>o</sup> MCS skale, vodeći računa o prezentiranim seizmičkim parametrima za projektovanje vezanih za VIII<sup>b</sup><sup>nl</sup> podzonu, odnosno za lokalne geološke karakteristike tla.

## Član 28.

U skladu sa Projekcijom Regulacionog plana izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica (ulica) unutar i van 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 kolskog i pješačkog saobraćaja.

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

## Član 29.

Saobraćajnice (ulice) projektovati za dvosmjerni saobraćaj pri čemu je završna obrada kolovoza od asfalt betona potrebne debljine oivičenim kontinuiranim betonskim kolovoznim ivičnjacima. Na svim saobraćajnicama (ulicama) predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara sa završnom obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

## Član 30.

Planom su predviđene sljedeće aktivnosti u vezi sa rekonstrukcijom i dogradnjom gradske cestovne infrastrukture u obuhvatu plana i njegovom neposrednom okruženju:

- realizacija cestovne transverzalne veze za povezivanje sjeverne i južne gradske magistrale, prema opredjeljenjima iz važećeg Prostornog plana Grada Tuzla. U poprečnom profilu ova saobraćajnica je predviđena kao dvosmjerna, sa četiri saobraćajne trake, pri čemu kao jedan od osnovnih preduslova realizacije ove saobraćajnice jeste izgradnja mosta preko rijeke Jale;
- rekonstrukcija raskrsnice kod bivšeg kompleksa „Livnica“ na mjestu ukrštanja ulica Bosne Srebrene, Drage Karamana i Envera Šiljka. Kao konačno rješenje na ovom čvorištu je planirana raskrsnica sa kružnim tokom. Obzirom na loše stanje na ovom saobraćajnom čvorištu moguće je realizirati prelazno rješenje rekonstrukcije na način da se izvrši proširenje isključnih traka i semaforizacija cjelokupne raskrsnice.
- realizacija dvosmjerne cestovne veze iz obuhvatu plana prema naselju „Irac“, vezom na ulicu Krečanska zajedno sa izgradnjom kolskog mosta preko rijeke Jale. Predviđa se veza ove saobraćajnice i sa južnom gradskom saobraćajnicom, zapadno od objekta benzinske pumpne stanice
- rekonstrukcija ulice Drage Karamana, zajedno sa realizacijom kružnog toka na mjestu ukrštanja sa planiranom saobraćajnicom koja povezuje ovu prostornu cjelinu sa naseljem Irac.
- realizacija planiranih internih saobraćajnica;

## Član 31.

Saobraćaj u mirovanju izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu Regulacionog plana.

Neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom nadzemnih parkinga, te parkirališta ili garaža u podzemnim etažama objekata. Kod realizacije saobraćaja u mirovanju osigurati utvrđene kriterije, odnosno ispuniti uslove propisane članom 52. Odluke o



provođenju Prostornog plana za period 2010 - 2030. godina, uvažavajući stvarni stepen motorizacije na području Grada Tuzla.

Podatke o stepenu motorizacije pribaviti od strane nadležne institucije te primijeniti korektivni faktor kod proračuna potrebnog broja parking mjesta.

### **Član 32.**

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

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 Ø400mm čija trasa prolazi uz trasu južne gradske magistrale (Ulica Bosne Srebre). Obzirom da je kroz Plan definisano idejno rješenje za realizaciju ovog sistema mogu se odobriti i druga rješenja pod uslovom da ista ne ugroze planiranu koncepciju izgradnje objekata i ostalih sadržaja unutar obuhvata. Konačne uslove za projektovanje i izvođenje ovih instalacija će definisati nadležno komunalno preduzeće.

### **Član 33.**

Prečnike cijevi definisati na osnovu hidrauličkog proračuna provedenog na nivou Glavnog projekta vodovodne i hidrantske mreže. Kao cijevni materijal za izgradnju vodovodne i hidrantske mreže upotrijebiti cijevi od daktalnog liva, sa polaganjem u posebno izrađen zemljani rov. Spajanje i nastavljanje cijevi izvršiti odgovarajućim fazonskim komadima. Na mreži izvesti dovoljan broj armatura za regulaciju tečenja vode u svim pravcima. Smještaj armatura izvesti unutar revizionih okana.

### **Član 34.**

U okviru realizacije vodovodne i hidrantske mreže projektovati i izvesti potreban broj hidranata za gašenje požara čiji broj i raspored mora odgovarati uslovima koje propisuje važeći pravilnici iz oblasti protivpožarne zaštite.

### **Član 35.**

U okviru obuhvata realizirati kanalizacioni sistem koji je nužno projektovati i izgraditi kao separatan sa zasebnim prikupljanjem, transportom, eventualnim tretmanom i ispuštanjem fekalne (zagađene) i oborinske vode. Prikupljenu fekalnu vodu upustiti u gradski kanalizacioni sistem, a oborinsku vodu u rijeku Jalu. Obzirom da je kroz Plan definisano idejno rješenje za realizaciju ovog sistema mogu se odobriti i druga rješenja pod uslovom da ista ne ugroze planiranu koncepciju izgradnje objekata i ostalih sadržaja unutar obuhvata. Konačne uslove za projektovanje i izvođenje ovih instalacija će definisati nadležno komunalno preduzeće.

### **Član 36.**

Fekalnu (zagađenu) vodu u kanalizacioni sistem upuštati u postojeći javni sistem odvodnje, prema uslovima koje će za svaki pojedinačni objekat propisati JKP Vodovod i kanalizacija Tuzla.



### **Član 37.**

Oborinsku vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linijskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u oborinsku kanalizaciju i dalje u rijeku Jalu. Eventulnu potrebu za tretman oborinskih voda prije ispuštanja u recijepijent će definisati nadležna institucija iz oblasti vodoprivrede, u procesu ishodovanja urbanističko – tehničke dokumentacije.

### **Član 38.**

Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od cijevi izrađenih od odgovarajućih materijala sa nepochodnom čvrstoćom. Cijevi se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanizacionih cijevi, kao i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije. Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione otvore – šahtove u polumontažnoj ili montažnoj izvedbi. Na reviziona okna – šahtove montirati poklopce od livenog željeza odgovarajuće klase nosivosti u funkciji namjene prostora na kojem se ugrađuju.

### **Član 39.**

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. Alternativno se mogu odobriti i druga rješenja pod uslovom da ista ne ugroze planiranu koncepciju izgradnje objekata i ostalih sadržaja unutar obuhvata. Uslove za realizaciju elektroinstalacija će definisati nadležna institucija.

### **Član 40.**

U postupku projektovanja, izgradnje i korištenja svih objekata, u segmentu elektroenergetike potrebno se pridržavati preporuka i zaključaka „Studije energetskog sektora u BiH – Energetika“ – kao podloga za izradu Prostornog plana grada Tuzla, kriterijuma energetske efikasnosti, važećih elektrotehničkih propisa, Tehničkih preporuka J.P. “Elektroprivreda BiH“ d.d. Sarajevo, BAS standarda i Evropskih normi.

### **Član 41.**

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 42.**

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

#### **Član 43.**

Kompletan prostor Regulacionog plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom. Po 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.

#### **Član 44.**

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

#### **Član 45.**

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

#### **Član 46.**

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u djelu grada Tuzla koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle.

#### **Član 47.**

U skladu sa „Idejnim rješenjem mašinskih instalacija“ potrebno je izgraditi mrežu sistema daljinskog grijanja.

#### **Član 48.**

U cilju priključenja planiranih novih objekata na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle u obuhvatu Regulacionog plana predvidjeti novu vrelovodnu mrežu, vrelovodne ogranke i vrelovodne priključke.

#### **Član 49.**

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

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

#### **Član 50.**

Za svaki objekt predvidjeti vrelovodni priključak sa 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.

Za izbor armature mjerodavan je radni pritisak i temperatura u izvedbi NP 25 ukoliko nije propisano drugačije. Pri izboru pregradne armature birati onu sa najmanjim otporom. Sila zatvaranja i otvaranja ne smije preći 300 N, a ako prelazi koristiti armaturu sa pogonom preko reduktora. Smjer okretanja kod zatvaranja mora da je udesno. Vrijeme zatvaranja tj. brzinu zatvaranja armature birati tako da se ni u mreži ni u kućnim instalacijama ne pojavljuju nedozvoljene sile pritiska.

Samo prirubničke spojeve koristiti kod elemenata za ugradnju u cjevovod. Primjenjivati odgovarajuće prirubnice za odgovarajuću armaturu i opremu cjevovoda. Proračun prirubnica obaviti prema DIN 2005. Za uređaje za zatvaranje i povratne ventile vrelovoda primijeniti kao materijal samo čelični liv ili liveno željezo sa kuglastim grafitom.

Kao materijal za zaptivanje treba primijeniti klingerit ili materijal iste vrijednosti. Prije postavljanja treba ga premazati grafitnom pastom ili manganovim kitom.

Na glavnom vodu daljinskog grijanja predvidjeti mogućnost zatvaranja cjevovoda, da bi se olakšalo naknadno pravljenje priključaka-ogranaka ili sličnih radova. Na karakterističnim mjestima prema dogovoru sa isporučioцем predvidjeti na magistralnim vrelovodima pregradne organe sa el. motornim pogonima i daljinskim upravljanjem.

U dogovoru sa isporučioцем, na zahtjevanim mjestima predvidjeti mjesto za mjerne uređaje (protok, pritisk, temperatura) kao i kablove za daljinski prenos mjernih vrijednosti.

#### **Član 51.**

Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj 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 kanalizacionu mrežu. Izuzetno ako to nije moguće distributer može odobriti odvodnju na neki drugi način.

Komore i šahtovi na magistralnim cjevovodima moraju biti obezbijeđeni od podzemnih voda (vodonepropusni beton ili hidroizolacija) i sa sabirnikom vode sa ispustom vezanim za kanalizaciju ili drenažni sloj i opremljen pouzdanom napravom koja će spriječiti prodiranje vode u šaht. Veza šahta i kanala mora biti takva da voda koja prodre u kanal ne ovlaži izolaciju cijevi.

#### **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 ovog Regulacionog plana. Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe  $90 \text{ W/m}^2$  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 ovog Regulacionog plana potrebno je projektirati sistem sa što manjim padom tlaka na cjevovodu.

#### **Član 55.**

Za sistem daljinskog grijanja grada Tuzle 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 a prema članu 3 ovih Tehničkih uslova. Za pripremu sanitarne tople vode mora e tražiti posebna saglasnost distributera.

Kompaktna toplinska podstanica se sastoji od primarnog i sekundarnog dijela, nosive čelične podkonstrukcije i elektro ormara.

Razmjena topline sa primarnog vrelovodnog režima 145/75 °C na sekundarni režim 90/70 °C se vrši u kompaktnom pločastom izmjenjivaču topline. U primarnom dijelu su ugrađeni: mjerilo utroška toplinske energije, regulator protoka sa temperaturnim regulatorom, regulator tlaka, te zaporna i mjerna armatura sa hvatačem nečistoća.

Sekundarni dio podstanice ima jedan ili više cirkulacionih krugova. U sekundarnom dijelu su ugrađeni: cirkulacijska pumpa, sigurnosni ventil, granični termostat, te zaporna i mjerna armatura sa hvatačem nečistoća.

#### **Član 56.**

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

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

Prije izdavanja urbanističko-tehničke dokumentacije za svaku složenu građevinu potrebno je ishodovati saglasnost na projektovani konzum, mjesto priključenja i trasu vrelovodne mreže, od nadležnog distributera toplinske energije u Tuzli.

#### **Član 57.**

U obuhvatu Regulacionog plana obezbijediti uslove za selektivno prikupljanje, odlaganje i odvoz komunalnog otpada u skladu sa važećom regulativom.

#### **Član 58.**

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 sa odredbama Uredbe o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uslovima i normativima za sprečavanje stvaranja svih barijera za lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima što je potrebno definirati Glavnim projektom uređenja terena.

### **III Odredbe o načinu izvršenja Regulacionog plana**

#### **Član 59.**

Realizacija planiranih složenih građevina i pratećih sadržaja u obuhvatu Regulacionog plana može se povjeriti jednom ili više investitora uz uslov da uvijek budu realizirani kompletni planirani objekti-složene građevine, sa svim pripadajućim sadržajima, kako je utvrđeno Projekcijom izgradnje i uređenja prostorne cjeline.

#### **Član 60.**

Realizaciji planiranih složenih građevina i pratećih sadržaja obavezno prethodi realizacija primarne mreže infrastrukture, izvedene na osnovu Glavnih projekata urađenih u skladu sa rješenjima datim u Regulacionom planu.

## **Član 61.**

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

**GRAD TUZLA**

**Gradsko vijeće**

Broj: \_\_\_\_\_

Dana \_\_\_\_\_

**PREDSJEDAVAJUĆI**

Dr. med. sci. Aleksandar Vujadinović

## O B R A Z L O Ź E N J E

### I – PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje **Odluke o provođenju Regulacionog plana ZBR** (zone budućeg razvoja) „Irac-jug“ – **I faza u Tuzli**, (u daljem tekstu: Odluka), su odredbe člana 13. stav 2. alineja 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 49/06 i 51/09), kojima je propisano da gradsko vijeće između ostalog donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući zoniranje.

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

Odredbama 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, 3/15, 7/15, 12/15), utvrđeno je da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje.

Prijedlog Regulacionog plana, čiji je sastavni dio ova odluka, urađen je u skladu sa Zakonom, Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 63/04, 50/07, 84/10) i drugim zakonima koji tretiraju ovu oblast.

### II – RAZLOZI ZA DONOŠENJE

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 i 4/17), (u daljem tekstu: Zakon), propisano je da su sastavni dijelovi planskih dokumenata odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana. Dakle, svaki planski dokument pored tekstualnog i grafičkog dijela mora sadržavati i odluku o njegovom provođenju.

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornoj cjelini tretiranoj Regulacionim planom ZBR (zona budućeg razvoja) „Irac Jug - I faza“ u Tuzli, (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

Ova odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje u obuhvatu Regulacionog plana, sa namjenom stambeno-poslovna zona i režimom građenja I stepena, koja je utvrđena Prostornim planom Grada Tuzla za period 2010.-2030. godine („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 3/14).

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom zauzima površinu od P=6,87 ha i definisan je na sjeverozapadu regulisanim koritom rijeke Jale, na sjeveroistoku parcelom stambeno-poslovnog objekta „Tuzlanka“, na jugozapadu parcelama sa izgrađenim stambeno-poslovnim objektima O5 i O6 i kompleksom željezničke stanice, a na jugoistoku ulicom Bosne Srebrene (Južna gradska magistralna saobraćajnica).

### III – OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

**Odredbama člana 1. do 4.** utvrđuje se predmet Odluke, prostorna cjelina koja je obuhvaćena Regulacionim planom i njena površina, sadržaj Regulacionog plana (tekstualni i grafički dio) te period na koji je Regulacioni plan donosi.

**Odredbama člana 5. do 7.** na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine prema namjeni, utvrđeno je koji se objekti planiraju zadržati, te koliko novih objekata-složenih građevina je planirano izgraditi.

**Odredbama člana 8. do 13.** postavljeni su uslovi buduće gradnje u pogledu obaveze rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, pribavljanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija, formulisanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju pojedinačnih objekata-složenih građevina i uređenja okolnog terena, koji moraju biti u skladu sa Regulacionim planom, obaveze investitora da uz glavni projekat priloži i projekat uređenja terena te koje elemente treba obavezno sadržavati projekat uređenja terena.

**Odredbama člana 14. do 21.** detaljnije su opisani objekti-složene građevine koji se planiraju izgraditi, njihova namjena i maksimalna spratnost, utvrđeni nivo intervecnija na planiranim objektima, obaveza investitora za obezbjeđenje propisanog broja parking mjesta za planirane objekte, način uređenja okolnog terena u pogledu kolskog prilaza i pješačkih zona, a sve u skladu sa Projekcijom Regulacionog plana. Dalje je precizirano koji se objekat namjerava zadržati odnosno koji se namjeravaju ukloniti, te je za sve njih utvrđeno tekuće održavanje kao jedini nivo intervencije do realizacije.

**Odredbama člana 22. do 27.** opisani su geološki parametri područja koje je obuhvaćeno Regulacionim planom te su utvrđene obaveze budućih investitora u pogledu provođenja geomehaničkih ispitivanja pojedinih mikrolokacija, zaštita od uticaja podzemnih voda u slučaju gradnje podzemnih etaža i postupanja u skladu sa odredbama Zakona o rudarstvu FBiH za područja koja se nalaze u granicama starog, neispisanog istražnog polja.

**Odredbama člana 28. do 31.** utvrđeni su uslovi i način realizacije rekonstrukcije postojećih izgradnje novih sobračajnica u obuhvatu Regulacionog plana i njegovom neposrednom okruženju, kao i način izvedbe saobraćaja u mirovanju.

**Odredbama člana 32. do 38.** utvrđeni su uslovi i način izgradnje nove vodovodne i kanalizacione mreže.

**Odredbama člana 39. do 45.** definisani su uslovi i način realizacije rekonstrukcije postojeće i izgradnje dodatne elektroenergetske mreže, način izgradnje transformatorskih stanica, način projektovanja i izvedbe javne rasvjete kao i obaveza obezbjeđenja telefonskih priključaka i kablovske televizije, za sve objekte-složene građevine, planirane Regulacionim planom.

**Odredbama člana 46. do 56.** utvrđeni su uslovi projektovanja i izgradnje vrelovodne mreže i način priključka budućih objekata na istu.

**Odredbom člana 57.** utvrđeno je da je u obuhvatau Regulacionog plana potrebno obezbijediti uslove za selektivno prikupljanje, odlaganje i odvoz komunalnog otpada u skladu sa važećom regulativom.

**Odredbom člana 58.** utvrđeno je da sve planirane objekte i prilaz istima treba projektovati i zgraditi na način koji osigurava nesmetan prilaz i kretanje licima sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.

**Odredbama člana 59. i 60.** utvrđeni su uslovi pod kojima se realizacija pojedinačnih objekata-složenih građevina u obuhvatu Regulacionog plana može povjeriti jednom ili više investitora.

**Odredbom člana 61 .** utvrđuje se stupanje na snagu ove odluke.

#### **IV – POTREBNA FINANSIJSKA SREDSTVA**

Za realizaciju ove odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzle za 2019. godinu.

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