

## 1. UVOD

UO Zavod za urbanizam Grada Tuzla je izradio Regulacioni plan prostorne cjeline „Solana Sjever“ u Tuzli u aprilu 2015. godine, za koji je od strane Gradskog vijeća Tuzla donesena Odluka o usvajanju i Odluka o provođenju navedenog Regulacionog plana (“Sl. Glasnik Grada Tuzla“ br. 9/15).

Obzirom da u proteklom periodu nije realizovana izgradnja nijednog planiranog objekta, te da je “Bingo“ doo Tuzla kao vlasnik dijela zemljišta u okviru obuhvata Regulacionog plana i kao zainteresovani investitor podnio zahtjev za izmjenom dijela Regulacionog plana, na 14. sjednici Kolegija Gradonačelnika Grada Tuzle, održanoj dana 17.01.2022. godine, razmatran je prijedlog Odluke o pristupanju izmjeni dijela Regulacionog plana prostorne cjeline „Solana Sjever“ u Tuzli. Nakon provedene rasprave gradonačelnik je usvojio zaključak da se utvrđuje prijedlog odluke o pristupanju izmjeni dijela Regulacionog plana prostorne cjeline „Solana Sjever“ u Tuzli, te da se ista uputi Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Na jedanaestoj redovnoj Sjednici Gradskog vijeća održanoj 27.01.2022. godine, donešena je Odluka o pristupanju izradi Izmjene dijela Regulacionog plana prostorne cjeline „Solana Sjever“ u Tuzli.

Površina obuhvata Izmjene dijela Regulacionog plana iznosi cca 1,36 ha.

Predložene izmjene bi se odnosile na usaglašavanju ranije predloženog rješenja izgradnje stambeno-poslovnih objekata Blok B, Blok D i poslovnog objekta E sa realnim potrebama investitora, a koje bi omogućile realizaciju investicije.

## 2. PROJEKCIJA IZGRADNJE I UREĐENJA IZMJENE DIJELA PROSTORNE CJELINE

Regulacionim planom prostorne cjeline „Solana Sjever“ u Tuzli iz aprila 2015. godine je utvrđena spratnost stambeno-poslovnih objekata Bloka B i Bloka D koji se sastoje od po dvije lamele sljedeće spratnosti: lamela B1 - Po+P+4, lamela B2 – Po+P+6, lamela D1 – Sut+P+6 i lamela D2 – Sut+P+4.

Izmjenom Regulacionog plana prostorne cjeline „Solana Sjever“ u Tuzli, u okviru ranije planiranih horizontalnih gabarita, definišu se nove spratnosti stambeno-poslovnih objekata Bloka B i Bloka D i to: lamela B1 - 2Po+P+6, lamela B2 – 2Po+P+8, lamela D1 – 2Po+P+8 i lamela D2 – 2Po+P+6. Obzirom da se, ovom izmjenom, odnosno povećanjem vertikalnih gabarita navedenih objekata, povećava i broj stambenih jedinica, bilo je neophodno dodati i po jednu podrumsku etažu u svakom od njih kako bi se povećao i kapacitet parkirnih i garažnih mjesta za saobraćaj u mirovanju, a što je neophodno utvrditi detaljnijom tehničkom dokumentacijom – Idejnim projektom.

Iako je obuhvaćen obuhvatom Izmjene Regulacionog plana, na poslovnom objektu E nije planirana promjena horizontalnih gabarita i spratnosti.

Ovom Izmjenom Regulacionog plana, osim promjene spratnosti objekata Bloka B i Bloka D, nisu planirane nikakve druge intervencije u pogledu regulacionih i nivelacionih podataka, hortikulturnog uređenja, saobraćaja, društvene i komunalne infrastrukture i sl.

## 2.1. Stanovanje

U okviru prostornog obuhvata, Projekcijom izgradnje i uređenja prostora zadržava se 1 (jedan) stambeno poslovni objekat, te je planirana izgradnja 13 (trinaest) novih stambeno-poslovnih objekata - blokova u kojim je moguće realizovati, u optimalnoj varijanti, 1.011 stan ujednačene bruto površine Pcca 100 m<sup>2</sup> (cca 65,00 m<sup>2</sup> korisnog prostora).

U zavisnosti od konkretnih zahtjeva potencijalnih investitora, koji u ovom trenutku nisu poznati, moguće je realizovati, alternativno, manji broj većih stanova ( višesobni, duplex i sl.) ili veći broj stanova manje kvadrature.

Objekti	Bruto stambena površina m <sup>2</sup>	Struktura %	Broj stanova	Struktura %	m <sup>2</sup> /stanu bruto površine
Postojeći objekti	6.548	6,09	73	6,73	89,69
Planirani objekti	101.056	93,91	1.011	93,27	100,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>107.604</b>	<b>100 %</b>	<b>1.084</b>	<b>100 %</b>	

Iz tabele je vidljivo da je u okviru planiranih stambeno-poslovnih objekata predviđena izgradnja 1.011 nove stambene jedinice prosječne bruto površine 100 m<sup>2</sup>. Obzirom da prema najnovijim važećim statističkim pokazateljima za Grad Tuzla, prosječan broj članova domaćinstva iznosi 3,20, planirani broj novih stanara u okviru tretiranog obuhvata iznosi cca 3.235, odnosno sa postojećim stanovnicima ukupno 3.468.