

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, 13/10,45/10), člana 28. i člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK-a“, br.6/11) i člana 26. Statuta općine Tuzla („Sl.glasnik općine Tuzla“, broj 2/99, 9/00, 2/08, 12/09), Općinsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana godine, donosi

ODLUKA O PROVOĐENJU IZMJENE REGULACIONOG PLANA PODRUČJA SLIJEGANJA U TUZLI - PROSTORNA CJELINA STARO GRADSKO PODRUČJE "HENDEK - PAZAR" 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 Izmjenom regulacionog plana područja slijevanja terena u Tuzli – Prostorna cjelina Staro gradsko područje „Hendek – Pazar“ u Tuzli (u daljem tekstu Regulacionog plana).

Član 2.

Prostorna cjelina obuhvaćena Regulacionim planom zauzima površinu $P = 10,40$ ha. Tretirani prostorni obuhvat je poligon nepravilne trougaone forme, koja jugozapadnom granicom prati geometriju regulisanog korita Rijeke Jale, sa dužom osovinom koja se pruža u pravcu jugoistok - sjeverozapad i spaja Ulicu Hendek sa raskršćem Ulica Džafer Mahala i Franjevačka, prosječne dužine cca 440 m i širine cca 250 m.

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)

II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

A/ Namjena površina i objekata

Član 4.

Na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine sljedećih namjena:

1. Površine pod objektima:
 - postojeći objekti koji se zadržavaju i uz određeni nivo intervencija
 - planirani objekti
2. Saobraćajne površine

3. Pješačke površine
4. Uređene zelene površine
5. Regulisano korito rijeke Jale

Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.7 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1 : 1000.

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m ²)	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima ----- a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju uz određeni nivo intervencija • Stambeni objekti • Stambeno-poslovni objekti • Poslovni objekti • Školski objekti • Vjerski objekti (katolička crkva) b/ Planirani objekti • Stambeno-poslovni objekti • Poslovni objekti	24.854,40 ----- 20.787,50 7.269,00 12.208,70 19.470,40 1.574,80 48.800,20 285,40	23,90 -----
2.	Saobraćajne površine - Kolske saobraćajnice u kretanju i mirovanju	27.467,40	26,41
3.	Pješačke površine - Uređene pješačke površine (popločani prospekti, platoi, staze) - Trotoari i ostale pješačke površine - Pješačko-biciklistička staza	4.503,40 21.378,70 2.552,20	4,33 20,56 2,45
4.	Uređene zelene površine	19.270,00	18,53
5.	Regulisano korito rijeke Jale	3.973,90	3,82
	UKUPNO:	104.000,00	100 %

Član 5.

Projekcijom Regulacionog plana zadržana je namjena 36 (trideset šest) postojećih objekata.

Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- stambeno - poslovni objekti
- poslovni objekti

i prikazani su na grafičkom prilogu - list br.7 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata u razmjeri R 1 : 1000.

Član 6.

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih objekata O1, O3, O4, ..., O20 i poslovnog objekta O2 definisati Glavnim projektima objekata, u skladu sa gradskim interesom, potrebama i željama potencijalnih Investitora.

B/ Režim građenja i uređenja prostora

Član 7.

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

Član 8.

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

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

Član 10.

Za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan priložiti Glavni projekat objekta i Glavni projekat uređenja terena pripadajućeg mikrokompleksa koji treba uskladiti sa uslovima propisanim Regulacionim planom. U postupku izdavanja Rješenja o odobrenju za upotrebu tretirati objekat sa 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 sa položajem i karakterom objekata
- kolske i pješačke izlaze iz suterske etaže
- materijale i način obrade površina
- 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 i građenju, a uklanjanje postojećih objekata vršit će se u skladu sa realizacijom Regulacionog plana.

C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

Član 13.

Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se** 36 (trideset šest) objekata, od kojih je 8 poslovnih (označenih brojevima: 1, 68, 68a, 68b, 85, 85a, 93 i 99), 8 stambenih (označenih brojevima: 19, 20, 21, 59, 76, 77, 78, 82) , 8 stambeno - poslovnih objekata (označenih brojevima: 24, 25, 26, 27, 62, 63, 84, 86), 1 vjerski (označen brojem 73), 1 objekat kulture (označen brojem 87) i 10 školskih objekata (označenih brojevima: 75, 75a, 75b, 79, 79a, 88, 89, 90, 91, 92).

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

- **sanacija** je predviđena za objekat označen brojem 25, te za objekte 62 i 63;
- **nadzidivanje - nadogradnja** se predviđa za objekte označene brojevima: 19, 20, 21, 24, 26, 27, 59, 62, 63, 75a, 76, 77 i 78;
- **dogradnja** je predviđena za objekat označen brojem 75a;
- **potpuna rekonstrukcija eksterijera** je predviđena za objekte označene brojevima: 1, 92 i 99;
- **djelimična rekonstrukcija eksterijera** je predviđena za objekat označen brojem 93;
- **tekuće održavanje** je predviđeno za objekte označene brojevima: 1, 19, 20, 21, 24, 26, 59, 68, 68a, 68b, 73, 75, 75b, 76, 77, 78, 79, 79a, 82, 84, 85, 85a, 86, 88, 89, 90, 91;
- **adaptacija** je predviđena za objekte označenim brojevima 62, 63, 75a i 87.

Član 14.

Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja** dvadeset (20) novih objekata:

- Planirani objekti označeni slovima O1, O3, O4, O5, O6,..., O20 definisani su kao stambeno-poslovni blokovi, komponovani od pojedinačnih objekata-lamela, dok je objekat O2 poslovni.

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. 8-
Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 15.

Projekcijom Regulacionog plana **za zamjenu su predviđeni** sljedeći glavni objekti označeni brojevima: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 64, 65, 66, 67, 67a, 69, 70, 71, 72, 74, 75c, 80, 81, 81a, 81b, 83, 94, 95, 96, 97, 98, 100, a svi pomoćni objekti se uklanjaju:

- Postojeći objekti broj: 2 i 4 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O12
- Postojeći objekti broj: 5, 7 i 8 zamjenjuju se izgradnjom planiranih stambeno - poslovnih objekata O10 i O11

- Postojeći objekti broj: 10, 11 i 12 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O9
- Postojeći objekti broj: 13, 14 i 15 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O8
- Postojeći objekat broj 16 se zamjenjuje se planiranim stambeno - poslovnim objektom O7
- Postojeći objekat broj 18 se zamjenjuje se planiranim stambeno - poslovnim objektom O6
- Postojeći objekat broj 23 se zamjenjuje se planiranim stambeno - poslovnim objektom O14
- Postojeći objekti broj: 29, 30 i 31 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O15
- Postojeći objekat broj 52 zamjenjuje se planiranim stambeno - poslovnim objektom O16
- Postojeći objekti broj: 36, 37, 38, 38a, 39 i 40 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O19
- Postojeći objekti broj: 41, 42, 44 i 45 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O18
- Postojeći objekti broj: 48, 49 i 51 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O17
- Postojeći objekti broj: 53, 54, 55, 56, 57 i 58 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O4
- Postojeći objekti broj 60 i 61 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O3
- Postojeći objekti broj: 70, 71 i 72 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O5
- Postojeći objekti broj: 95, 97 i 98 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim objektom O1
- Postojeći objekat broj 100 se zamjenjuje se planiranim poslovnim objektom O2
- Postojeći objekti broj: 3, 6, 9, 17, 22, 28, 32, 33, 34, 35, 43, 46, 47, 50, 64, 65, 66, 67, 67a, 69, 74, 80, 81, 81a, 81b, 83, 94, 96 uklanjaju se radi izgradnje podzemne etaže predviđene za parkiranje osobnih automobila, te izgradnje uređenih pješačkih i zelenih površina na parteru, a objekat 75c se uklanja radi realizacije planirane dogradnje.

Zamjena postojećih objekata vršiće se u skladu sa etapama realizacije Regulacionog plana.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu - list br. 8-
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 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 gabaritima 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 prikazani su na grafičkom prilogu list broj 9 - Plan regulacije, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 17.

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 definisaće 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 10 - Plan nivelacije, u razmjeri R 1 : 1000.

Član 18.

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

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 7 - Namjena površina, namjena i spratnost objekta (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 izgrađeno je uglavnom od aluvialnih i terasnih sedimenata rijeke Jale (pjeskovita glina, zaglinjeni pijesak i šljunak) prognozne debljine 5-7 m. Aluvialni i terasni sedimenti direktno leže na slojevitim laporcima, glincima i pješčarima (tortonske tvorevine). U široj zoni skvera može se očekivati i pojava jezersko- močvarnih sivocrnih mekih glina koji imaju loša geotehnička svojstva.

Član 21.

Prije izrade Glavnog projekta planiranih objekata, O1 - O20, kao i za postojeće objekte na kojima je predviđena dogradnja i nadziđivanje (postojeći objekti 19, 20, 21, 24, 26, 27, 59, 62, 63, 75a, 76, 77 i 78, te objekat 75a) obavezno izvršiti detaljna geomehnička ispitivanja svake mikrolokacije posebno, u cilju definisanja geotehničkih karakteristika podtemelnog tla i

utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata ili utvrđivanja kvaliteta postojećih temelja i podtemeljenja tla u uslovima nadziđivanja objekta.

Član 22.

Inženjersko-geološke karakteristike terena prikazane su na grafičkom prilogu br. – Iženjersko-geološka karta. Dio terena uz skver (*segment terena 2 i 3*) nalazi se pod uticajem procesa slijeganja, dok je na izdvojenom *segmentu terena 1* proces slijeganja slabo izražen ili se dio terena nalazi izvan uticaja procesa slijeganja. Na izdvojenim trasama aktivnih ožiljaka slijeganja (razlomi u tlu koji imaju svoju širinu uticaja) treba izbjeći izgradnja objekata sve do trenutka kada se geodetskim metodama egzaktno dokaže da je došlo do potpunog smirivanja označeni hožiljaka slijeganja (planirani objekti O12, O14, O20).

Član 23.

U zoni izraženih deformacija, a izvan uticaja “ožiljaka slijeganja“, izgradnja planiranih objekata moguća je tek kada se geodetskim opažanjima potvrdi da je stepen konsolidacije terena takav da je prihvatljiv sa građevinskog aspekta čime bi se obezbjedila sigurnost i stabilnot objekata. Prije izrade *glavnih projekata* planiranih objekata u izraženoj zoni slijeganja za planirane objekte O10, O11, O13, O15, obavezna je predhodna stručna analiza aktuelnog geodetskog opažanja procesa slijeganja, na osnovu čega bi se utvrdila konačna mogućnosti izgradnje objekata kao i način njihovog temeljenja sa aspekta slijeganja uključujući i geološke parametre.

Član 24.

Za postojeće objekte koje se nalaze u zoni izraženih deformacija slijeganja, a na kojima je predviđena dogradnja i nadziđivanje (postojeći objekti 21, 24, 26 i 27), pored geomehničkih ispitivanja neophodno je utvrđivanja trenutnog stepena oštećenja objekat od uticaja procesa slijeganja, kao i analiza geodetskog opažanja procesa slijeganja u cilju definisanja mogućnosti i uslova izvođenja dogradnje i njihovog nadziđivanja sa aspekta slijeganja.

Član 25.

Temeljenje novih objekata u zoni izraženih deformacija slijeganja obavezno fundirati na temeljnoj ploči, a dubinu fundiranja prilagoditi utvrđenim lokalnim geomehničkim karakteristikama terena.

Član 26.

U subrecentnom tipu aluviona rijeke Jale formira se izdan podzemne vode sa subarterskim karakteristikama, tako da se o toj karakteristici mora voditi računa prilikom fundiranja objekata. Sve objekte koji će imati suterensku etažu treba zaštititi od mogućeg uzgona podzemne vode u dijlovima terena gdje u građi učestvuje aluvialni nanos. Tačni nivoi podzemnih voda utvrdit će se prilikom geomehničkih ispitivanja mikrolokacije.

Član 27.

Izgradnju objekata prilagoditi VIII^o MCS skale vodeći računa o veličinama prezentiranih parametara vezanih za VIII c podzonu.

Član 28.

U skladu sa predloženim rješenjem izmjene Regulacionog plana i njegovim provođenjem izgradnje, izvršiti i realizaciju mreže saobraćajnica (ulica) unutar i oko obuhvata kroz rekonstrukciju ili gradnju novih ulica tako da se mora 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.

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

Član 29.

Sve saobraćajnice (ulice) projektovati uglavnom za dvosmjerni saobraćaj izuzev dijela ulica Franjevačka, Fra Grge Martića i ulice Pazar u kojima se zadržava postojeći uvedeni jednosmjerni saobraćaj uglavnom zbog podužnog parkiranja automobila. Ostale saobraćajnice su predviđene za dvosmjerni saobraćaj potrebne širine kolovoza naznačenog u situacionoj karti (list br. 11).

Završna obrada kolovoza je od asfalt betona potrebne debljine oivičenim s 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 sa Pravilnikom o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na putevima.

Član 30.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara sa lijeve i desne strane kolovoza ulica, staza i platoa u potrebnoj širini kako je to prikazano u grafičkim priložima, a na prostoru ispred osnovne škole "Pazar" predvidjeti "pješački prospekt" koji vodi od planiranog podhodnika ispod Sjeverne GM saobraćajnice ka raskrsnici ulica kod zgrade PiO-a. Završnu obradu pješačkih površina projektovati i izvesti od asfalt betona i drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

Trotoar uz kolovoz Franjevačke ulice do obale rijeke Jale tretirati kao dionicu pješačko-biciklističke staze kroz grad.

Član 31.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu Revizije 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 se obezbijedi jedno parking ili garažno mjesto što je uslovljeno i Zakonom o prostornom uređenju TK-a.

Član 32.

Kako u području obuhvata postoji izvedena vanjska vodovodna i nedovoljno pouzdana hidrantska mreža, istu je zbog dotrajalosti neophodno rekonstruisati i graditi kao potpuno nov sistem vanjske vodovodne i hidrantske mreže.

A u skladu sa situacionim rješenjem snabdijevanje posmatranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu priključkom u više mjesta na čelične cjevovode od Ø200mm čija trasa prolazi Hendek i ulicom Džafer mahala.

Član 33.

Hidrauličkim proračunom potrebno je izvršiti provjeru dodatnih količina vode u okviru 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 $h=1,10\text{m}$. Spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnicama, potrebnim fazonskim i armaturnim komadima od ductile ili sivog liva.

Član 34.

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

Član 35.

Kanalizacioni sistem koji je u području obuhvata izveden kao mješoviti sistem kanalizacije 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.

Za odvodnju kišnih voda sa krovova, kolovoza ulica, parkinga i drugih uređenih površina izgraditi potpuno novi separatan sistem kišne kanalizacione mreže sa odvodom i ispustom kišnice u rijeku Jalu.

Član 36.

Kanalizacione cijevi projektovati i izvesti od PVC ili PE rebrastih kanalizacionih cijevi minimalne vanjske čvrstoće SN8. za sve profile $\leq 400\text{mm}$, a za veće kao betonske cijevi, koje se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih 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 sa ulaznim poklopcem od livenog željeza nosivosti 400kN.

Član 37.

Fekalnu (zagađenu) vodu u kanalizacioni sistem upuštati prema uslovima koje će za svaki pojedinačni objekat propisati nadležna institucija. Oborinsku vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linjskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u oborinsku kanalizaciju.

Član 38.

Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od plastičnih kanalizacionih cijevi minimalne obodne čvrstoće SN8. Cijevi se polažu podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi, kao 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 otvore – šahtove u polumontažnoj izvedbi. Na revizionna okna – šahtove montirati poklopce od livenog željeza klase nosivosti 400kN.

Član 39.

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektro instalacija“, u sklopu izmjena regulacionog plana područja slijeganja terena u Tuzli – prostorna cjelina staro gradsko područje "Hendek-Pazar" u Tuzli potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju elektroenergetske mreže, javne rasvjete, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije.

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 Općine 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.

Na prostoru starog gradskog područja "Hendek-Pazar" u Tuzli, bit će izgrađeno dvaeset (20) novih objekata, označenih brojevima od „O1“ do „O20“.

Izgradnjom svih dvadeset (20) objekta na prostoru starog gradskog područja "Hendek-Pazar" u Tuzli predviđena je izgradnja traformatorskih stanica prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, u dijapozonu snaga 630 kVA, 2x630kVA i 1000kVA a sve u zavisnosti od veličine objekta odnosno instalisane snage potrošača.

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

Član 43.

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 narušeni.

Član 44.

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 45.

Kompletan prostor starog gradskog područja "Hendek-Pazar" u Tuzli 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 46.

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 47.

Za sve objekte starog gradskog područja "Hendek-Pazar" u Tuzli, potrebno je obezbijediti telefonski priključak i priključak kablovske televizije, koristeći savremena tehnološka rješenja i sisteme.

Član 48.

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u djelu općine Tuzla koji je priključen na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije X.

Član 49.

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

Član 50.

U cilju priključenja planiranih novih objekata na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle u obuhvatu ovog Regulacionog plana dijelom koristiti postojeću-izvedenu i predvidjeti novu vrelovodnu mrežu, vrelovodne ogranke i vrelovodne priključke. Prilikom projektiranja vrelovodne mreže potrebnu uraditi analizu i provjeru postojeće vrelovodne mreže u cilju moguće izmjene dijela cjevovoda, odnosno promjene nazivnog promjera.

Član 51.

Vrelovodna mreža se rade u izvedbi NP 25. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je $145/75^{\circ}\text{C}$ a za toplovod $90/70^{\circ}\text{C}$.
Trasom vrelovoda pored cijevi povrata obavezno je polagati 2x2" PDH cijevi.

Član 52.

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.

Član 53.

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 kanalizacionu mrežu. Izuzetno ako to nije moguće distributer može odobriti odvodnju na neki drugi način.

Član 54.

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

Član 55.

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 ovog Regulacionog plana. Na osnovu bruto površine planiranih objekata i raspoložive količine toplinske energije u djelu magistralnog vrelovoda sa kojeg će se objekti snadjevati toplinskom energijom, preporuka je da maksimalno specifično opterećenje objekata ne treba da pređe 80 W/m^2 .

Član 56.

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 57.

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. 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 °C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 90/70 °C

Član 58.

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.

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

Član 59.

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 O12, O14 i O15, zatim dio suterenske etaže bloka koga formiraju stambeno-poslovni objekti O16, O17 i dio suterenske etaže koji formira stambeno - poslovni objekat O5 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 nadpritiska. Položaj skloništa treba omogućiti pristup i u uslovima rušenja objekta u kome je smješteno.

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

Član 60.

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 61.

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 62.

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

Član 63.

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

Član 64.

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

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
OPĆINA TULA
OPĆINSKO VIJEĆE
Broj:
Tuzla,

PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA

Jozo Nišandžić

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Izmjene dijela Regulacionog plana područja slijevanja u Tuzli - prostorna cjelina "staro gradsko područje" "Hendek-Pazar" u Tuzli su odredbe člana 28. i čl.38. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a »,br.6/11) kojim je regulisano da dokumenti prostornog uređenja moraju osim tekstualnog i grafičkog dijela imati i odredbe za njihovu provedbu ,koji se usvajaju na sjednici Općinskog vijeća.

Prednacrt Izmjene dijela Regulacionog plana područja slijevanja u Tuzli - prostorna cjelina "staro gradsko područje" "Hendek-Pazar" u Tuzli razmatran je i usvojen na sjednici Kolegijuma Općinskog načelnika .

Nacrt Izmjene dijela Regulacionog plana područja slijevanja u Tuzli - prostorna cjelina "staro gradsko područje" "Hendek-Pazar" u Tuzli, čiji sastavni dio je Odluka o provođenju Izmjene dijela Regulacionog plana područja slijevanja u Tuzli - prostorna cjelina "staro gradsko područje" "Hendek-Pazar" u Tuzli, izrađen je u skladu sa Odlukom o pristupanju izradi , te na osnovu Programa rada Službe za prostorno uređenje i zaštitu okoline iz oblasti prostornog uređenja i urbanizma usvojenog na sjednici Općinskog vijeća.

Nakon usvojenog Nacrta provest će se procedura javne rasprave u skladu sa odredbama člana 46.Zakona o prostornom uređenju i građenju(«Službene novine TK-a »,br.6/11).

Javno izlaganje održat će se u prostorijama MZ-e Centar Općine Tuzla. Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi postaviti će se na web stranici Općine Tuzla .

Primjedbe, prijedlozi i sugestije građana i institucija dostavit će se Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline i proslijedit će se Nosiocu izrade UO Zavod za urbanizam Tuzla. Nakon detaljnog razmatranja , te dodatno provedenih analiza i uslova na terenu Nosioc izrade sačiniti će Izvještaj sa odgovorima na primjedbe , koji će biti proslijeđen MZ-i Centar Općine Tuzla .

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i dobara obuhvata Izmjene dijela Regulacionog plana područja slijevanja u Tuzli - prostorna cjelina "staro gradsko područje" "Hendek-Pazar" u Tuzli .

Prostorna cjelina obuhvaćena Regulacionim planom zauzima površinu $P = 10,40$ ha.

Tretirani prostorni obuhvat je poligon nepravilne trougaone forme, koja jugozapadnom granicom prati geometriju regulisanog korita rijeke Jale, sa dužom osovinom koja se pruža u pravcu jugoistok - sjeverozapad i spaja ulicu Hendek sa raskršćem ulica Džafer Mahala i Franjevačka, prosječne dužine cca 440 m i širine cca 250 m.

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

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

Izmjena dijela Regulacionog plana područja slijevanja u Tuzli - prostorna cjelina "staro gradsko područje" urađena je u skladu sa Nacrt Regulacionog plana čiji je sastavni dio Odluka o provođenju, urađena je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a »,br.6/11) i Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata («Službene novine FBiH»,br.63/04, 50/07, 84/10) i drugim zakonima koji tretiraju ovu oblast.

SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE