

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 URBANISTIČKOG PROJEKTA PROSTORNE CJELINE "TABAŠNICE – ATIK MAHALA" 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 Urbanističkim projektom prostorne cjeline „Tabašnice – Atik mahala“ u Tuzli (u daljem tekstu Urbanistički projekat).

#### Član 2.

Prostorni obuhvat Urbanističkog projekta prostorne cjeline Tabašnice – Atik mahala nalazi se između Ulice Kulina Bana na sjeverozapadu, Ulice Hendek na zapadu i jugozapadu, Ulice Franjevačka na jugu, te Ulice Tabašnice, Trga Slobode i Ulice Stari grad na istočnoj strani. Ovaj obuhvat zauzima površinu od 4.29 ha.

#### Član 3.

Urbanistički projekat sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
  - Izvoda iz Urbanističke osnove
  - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
  - Odluke o provođenju Urbanističkog projekta.
2. Grafički dio (22 priloga)

### **II Odredbe za provođenje Urbanističkog projekta**

#### **A/ Namjena površina i objekata**

#### Član 4.

Na području obuhvaćenom Urbanističkim projektom 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

Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.7 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim uređenjem, u razmjeri R 1 : 500.

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m <sup>2</sup> )	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima	16.832,90	39,34
	-----	-----	-----
	a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju i nadziđuju i dograđuju		
	Stambeni objekti	202,26	
	Stambeno-poslovni objekti	2.529,17	
	Poslovni objekti	704,37	
	Vjerski objekti (džamija)	112,69	
	b/ Planirani objekti		
	Stambeno-poslovni objekti	8.579,08	
	Poslovni objekti	4.693,72	
2.	Saobraćajne površine Kolske saobraćajnice u kretanju i mirovanju	4.964,31	11,51
3.	Pješačke površine Uređene pješačke površine (popločani prospekti, platoi, staze) Trotoari i ostale pješačke površine	11.661,17 5.368,35	39,59
4.	Uređene zelene površine	4.101,24	9,56
	<b>UKUPNO:</b>	<b>42.927,97</b>	<b>100 %</b>

#### Član 5.

Projekcijom Urbanističkog projekta zadržana je namjena 24 (dvadeset i četiri) postojeća objekta.

Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- stambeno - poslovni objekti
- poslovni objekti
- kolektivni stambeno-poslovni objekat

i prikazani su na grafičkom prilogu - list br.7 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata sa hortikulturnim uređenjem u razmjeri R 1 : 500.

#### Član 6.

Užu namjenu planiranih poslovnih i stambeno-poslovnih objekata O1 – O59, 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 Urbanističkim projektom, Glavnim projektima objekata i Glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

### Član 8.

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Urbanističkim projektom 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 Urbanističkog projekta.

### Član 9.

Na osnovu rješenja datih Urbanističkim projektom 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 Urbanističkog projekta, 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 Urbanističkim projektom. 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 suternske etaže
- materijale i način obrade površina
- elemente urbanog mobilijara i hortikulturnog uređenja kompleksa

### Član 12.

Na prostoru obuhvaćenim Urbanističkim projektom 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 Urbanističkog projekta.

## C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

### Član 13.

Projekcijom Urbanističkog projekta **zadržavaju se** 24 (dvadeset i četiri) objekta, od kojih su 2 poslovna (označeni brojevima: 83 i 86), 1 kolektivni stambeni (označen brojem 38), stambeno - poslovnih objekata (označenih brojevima: 1, 2, 5, 6, 13, 14, 40, 47, 51, 52, 66, 67, 68, 71, 93, 96, 98, 102, 103 i 104) i 1 vjerski objekat (označen brojem 97).

Za postojeće objekte koji se zadržavaju utvrđeni su različiti nivoi intervencije, koji podrazumijevaju sanaciju, adaptaciju, nadziđivanje, dogradnju i tekuće održavanje.

### Član 14.

Intervencije na postojećim objektima koji se zadržavaju, a koji se nalaze u zoni uticaja evidentiranih ožiljaka slijeganja (objekti označeni brojevima 14, 86, 93, 98, 102, 103 i 104), mogu se izvoditi kada se steknu geološki uslovi.

Prije sticanja geoloških uslova, na navedenim objektima mogu se izvoditi samo radovi tekućeg održavanja.

### Član 15.

Projekcijom Urbanističkog projekta **planirana je izgradnja** sedamdeset i jednog (71) novog objekta:

- Planirani objekti označeni slovima O1, O3, O4, O5, O6,..., O10 definisani su kao poslovni objekti, komponovani tako da formiraju blokove i ulične nizove, dok su planirani objekti O11 – O59 predviđeni kao stambeno - 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 : 500.

### Član 16.

Projekcijom Urbanističkog projekta **za zamjenu su predviđeni** objekti koji su svojim gabaritima, položajem u odnosu na druge objekte, oblikovnim tretmanom i primjenjenim materijalima označeni kao objekti koji su u neskladu sa okolinom, objekti izgrađeni kao privremeni objekti, te napušteni objekti. To su objekti označeni brojevima: 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 29, 30, 30a, 32, 33, 35, 35a, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 69, 71a, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 92, 99, 100 i 101.

- Postojeći objekat broj 87 zamjenjuje se planiranim poslovnim objektom O1;
- Postojeći objekat broj 85 zamjenjuje se planiranim poslovnim objektom O2;
- Postojeći objekti broj 84 i 88 zamjenjuju se planiranim poslovnim objektom O6 (koji se sastoji iz 4 lamele a, b, c i d);
- Postojeći objekat broj 89 zamjenjuje se planiranim poslovnim objektom O7c (koji se sastoji iz 3 lamele a, b i c);
- Postojeći objekat broj 90 zamjenjuje se planiranim poslovnim objektom O8;

- Postojeći objekat broj 82 zamjenjuje se planiranim poslovnim objektom O10;
- Postojeći objekat broj 92 zamjenjuje se planiranim stambeno-poslovnim objektom O11;
- Postojeći objekti broj 99, 100 i 101 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O12;
- Postojeći objekti broj 3 i 27 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O13 (koji se sastoji iz 3 lamele a, b i c);
- Postojeći objekat broj 4 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O14;
- Postojeći objekat broj 26 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O16;
- Postojeći objekat broj 25 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O17;
- Postojeći objekat broj 22 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O18;
- Postojeći objekat broj 21 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O20;
- Postojeći objekat broj 20 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O21;
- Postojeći objekti broj 7, 8, 9 i 10 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O22;
- Postojeći objekat broj 11 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O23;
- Postojeći objekti broj 15, 16 i 18 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O25;
- Postojeći objekat broj 17 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O26;
- Postojeći objekat broj 32 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O29;
- Postojeći objekat broj 33 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O30;
- Postojeći objekat broj 29 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O31;
- Postojeći objekat broj 30 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O32;
- Postojeći objekti broj 30a, 35 i 35a zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O34;
- Postojeći objekat broj 36 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O35;
- Postojeći objekat broj 37 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O36;
- Postojeći objekti broj 79 i 81 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O39;
- Postojeći objekti broj 76, 77 i 78 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O40;
- Postojeći objekti broj 71a, 72, 73 i 74 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O41;
- Postojeći objekat broj 69 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O42;

- Postojeći objekat broj 63 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O44;
- Postojeći objekti broj 61 i 62 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O45;
- Postojeći objekti broj 57, 58 i 59 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O46;
- Postojeći objekat broj 56 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O47;
- Postojeći objekti broj 54, 55 i 60 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O48;
- Postojeći objekat broj 53 zamjenjuje se planiranim stambeno-poslovnim objektom O50;
- Postojeći objekti broj 48, 49 i 50 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O51;
- Postojeći objekat broj 46 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O52;
- Postojeći objekat broj 45 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O53;
- Postojeći objekat broj 44 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O54;
- Postojeći objekat broj 43 zamjenjuje se planiranim stambeno poslovnim objektom O55;
- Postojeći objekti broj 41 i 42 zamjenjuju se planiranim stambeno poslovnim objektom O57;

Zamjena postojećih objekata vršiće se u skladu sa etapama realizacije Urbanističkog projekta.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu - list br. 8-  
Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 500.

#### Član 17.

Položaj, oblik i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata strogo su definisani Planom regulacije u okviru Urbanističkog projekta 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 : 500.

#### Član 18.

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 : 500.

#### Član 19.

Spratnost planiranih objekata definisana Urbanističkim projektom je maksimalna i ne može se povećavati.

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 7 - Namjena površina, namjena i spratnost objekta sa hortikulturnim uređenjem, u razmjeri R 1 : 500.

#### Član 20.

Uređenje neizgrađenog prostora tretiranog Projekcijom izgradnje razriješiti Glavnim projektima uređenja terena mikrokompleksa u svemu prema opredjeljenjima Urbanističkog projekta.

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 21.

Predmetno područje izgrađeno je uglavnom od fluvijalnih (aluvialnih i terasnih sedimenata) rijeke Jale (pjeskovita glina, zaglinjeni pijesak i šljunak) prognodne debljine 5-7 m. Aluvialni i terasni sedimenti direktno leže na slojevitim laporcima, glincima i pješćarima (miocenske stosti). U široj zoni skvera može se očekivati i pojava jezersko- močvarnih ( jm ) sivocrnih mekih glina koji imaju loša geotehnička svojstva.

#### Član 22.

Prije izrade Glavnog projekta planiranih objekata, kao i za postojeće objekte na kojima je predviđena dogradnja i nadziđivanje obavezno izvršiti detaljna geomehanička 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 podtemelnog tla u uslovima nadziđivanja objekata.

#### Član 23.

Na osnovu definisanih inženjerskogeoloških karakteristika terena i provedene analize procesa slijeganja izvršena je gruba reonizacija terena prema stepenu rizika za eventualna oštećenja građevina koja mogu nastati kao posljedica nastavka procesa slijeganja terena. Na predmetnom području izdvojeno 5 različitih kategorija terena sa definisanim različitim stepenima rizika od eventualnog oštećenja građevina nastalih kao posljedica slijeganja terena

- U okviru izdvojene kategoriji terena br. 1 (dio terena bez značajnog rizika od eventualnog oštećenja usljed uticaja procesa slijeganja), može se vršiti izgradnja novih i rekonstrukcija, dogradnja, nadziđivanje postojećih objekata, uz uslov da se prethodno izvrše detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolokacije posebno u cilju utvrđivanja načina i dubine fundiranja objekata.
- Na izdvojenim trasama ožiljaka slijeganja (izdvojeno je ukupno osam ožiljaka slijeganja), koji imaju svoju širinu uticaja, još uvijek nije moguća izgradnja novih objekata, sve do onog trenutka dok se ne zaustavi proces slijeganja što će biti potvrđeno geodetskim i geološkim monitoringom. Izgradnju objekata na trasama ožiljaka u trenutnim uslovima treba u potpunosti izbjeći.
- U okviru izdvojene kategorije terena sa izraženim malim i srednjim rizikom od oštećenja objekata (kategorija 2 i 3), eventualna izgradnja objekata može se odobriti izvan uticaja ožiljaka slijeganja i pod uslovima da potencijalni investitor da Izjavu o odricanju prava na naknadu štete koja bi mogla nastati kao posljedica slijeganja terena. Navedena Izjava mora biti sudski ovjerena i unešena u zemljišne knjige. Izgradnja ovakvih objekata visokogradnje također mora biti prilagođena geotehničkim i urbanističkim uslovima cjelokupne lokacije, poštujući važeće zakonske propise i pravilnike o uslovima građenja.
- U kategoriji terena sa definisanim visokim i vrlo visokim rizikom od oštećenja objekata (kategorija 4 i 5) trenutno nije dozvoljena izgradnja objekata visokogradnje. Prostore u ovoj zoni treba prihvatiti samo kao lokacije rezervisane za buduću izgradnju pomenutih objekata. Njihova izgradnja bit će moguća onog trenutka kada se proces slijeganja na području Tuzle u potpunosti smiri ili kad se utvrdi da je značajno smanjen rizik od mogućeg oštećenja objekata, a što će biti potvrđeno od stručnih ljudi nakon kontinuiranog geodetskog i geološkog monitoringa u nekom narednom periodu.

#### Član 24.

U izdvojenoj Zoni izraženih deformacija nastalih kao posljedica eksploatacije soli i slijeganja terena, a gdje je planirana izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica i parking prostora, uređenja terena, potrebno je kvalitetno pripremiti podlogu kako bi se smanjio uticaj procesa slijeganja na krute asfaltne površine. Na tim dijelovima terena treba planirati zamjenu materijala i postavljanje odgovarajućih geomreža, geoweba i sl.

#### Član 25.

Temeljenje novih objekata u Zoni izraženih deformacija slijeganja, kada za to ispune geodetski uslovi treba obavezno fundirati na temeljnoj ploči, a dubinu fundiranja prilagoditi utvrđenim lokalnim geomehaničkim 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 dijelovima terena gdje u građi učestvuje aluvialni i terasni nanos. Tačni nivoi podzemnih voda utvrdit će se prilikom geomehaničkih ispitivanja mikrolokacija.



### Član 27.

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

### Član 28.

U skladu sa predloženim rješenjem Urbanističkog projekta 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.

Saobraćajnice (ulice) projektovati uglavnom za dvosmjerni saobraćaj izuzev dijela ulice Atik mahala i ulice Stari grad u kojima se zadržava postojeći uvedeni jednosmjerni saobraćaj uglavnom zbog eventualnog podužnog parkiranja automobila. Rekonstrukcijom ulice Hendek zadržava se takođe postojeći režim dvosmjernog saobraćaja.

Gabariti (širine) kolovoza svih ulica naznačene su u situacionoj karti (list br. 15).

Završna obrada kolovoza je od asfalt betona potrebne debljine oivičenim s lijeve i desne strane kontinuiranim betonskim kolovoznim ivičnjacima vel. 18/24 cm.

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, trgova i platoa ispred objekata u potrebnoj širini kako je to prikazano u grafičkim priložima. 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 dio kolovoza Franjevačke ulice do obale rijeke Jale tretirati kao dionicu pješačko - biciklističke staze kroz grad.

### Član 31.

Za saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore koristiti izvedene parkinge na lokaciji sjeverno od Trga slobode kao najbližeg organizovanog grupnog parkinga p.a. koji se koristi uz naplatu, jer nije bilo raspoloživih slobodnih površina oko postojećih i planiranih objekata.

### Član 32.

Kako u području obuhvata postoji izvedena vanjska vodovodna i nedovoljno pouzdana hidrantska mreža, istu je neophodno rekonstruisati i graditi prilagođavanjem novim namjenama objekata.

U skladu sa situacionim rješenjem snabdijevanje posmatranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu priključkom u više mjesta na cjevovode od Ø100,150 i 200 mm čija trasa prolazi ulicom Hendek, Tabašnice, Gradskom i Atik 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  $h=1,10m$ . Spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnica, 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, a 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 separati sa zasebnim prikupljanjem, odvodom i ispuštanjem fekalnih voda postojećim i djelimično dograđenim sistemom fekalne kanalizacije u gradski glavni kolektor čija trasa vodi Franjevačkom ulicom.

Za odvodnju kišnih voda sa krovova, kolovoza ulica, parkinga i drugih uređenih površina izgraditi potpuno novi separati 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  $\leq 500mm$ , a za veće kao betonske cijevi, koje se polažu u kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine. Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće nagibe polaganja kanalizacionih cijevi i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

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 nadležno komunalno preduzeće ili institucija, a kišnu vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linjskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u kišnu kanalizaciju.

### Član 38.

U skladu sa „Idejnim rješenjem elektro instalacija“, u sklopu Urbanističkog projekta prostorne cjeline „Tabašnice – Atik mahala“ u Tuzli potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju elektroenergetske mreže, javne rasvjete, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije.

### Član 39.

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

### Član 40.

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 41.

Na prostoru obuhvata Urbanističkog projekta, bit će izgrađen sedamdeset i jedan (71) novi objekat, označenih brojevima od „O1“ do „O59“ .

Izgradnjom ovih objekata 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 42.

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 narušena.

### Član 43.

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 44.

Kompletan prostor predmetne prostorne cjeline 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 45.

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 46.

Za sve objekte u obuhvatu Urbanističkog projekta, potrebno je obezbijediti telefonski priključak i priključak kablovske televizije, koristeći savremena tehnološka rješenja i sisteme.

#### Član 47.

Obuhvat Urbanističkog projekta se nalazi u djelu općine Tuzla koji je priključen na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije X, kojom je planirano priključenje na sistem daljinskog grijanja u komori K.3" na južnoj saobraćajnici kod mosta "Kipovi". Maksimalni toplinski konzum koji se može priključiti na ovom mjestu sistema daljinskog grijanja je 5,5 MWt. Obuhvat Urbanističkog projekta predviđa priključenje toplinskog konzuma 4,5 MWt.

#### Član 48.

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

#### Član 49.

U cilju priključenja planiranih novih objekata na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta dijelom koristiti postojeću-izvedenu i predvidjeti novu vrelovodnu mrežu, vrelovodne ogranke i vrelovodne priključke.

#### Član 50.

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

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

#### Član 51.

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 trebaju imati ugrađene elektro motorne pogone.

#### Član 52.

Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje planiranih objekata. Komore na trasi vrelovoda moraju biti dimenzija tako 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 53.

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

#### Član 54.

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 Urbanističkog projekta. Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe 60 W/m<sup>2</sup> bruto građevinske površine.

#### Član 55.

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 Urbanističkog projekta potrebno je projektirati sistem sa što manjim padom tlaka na cjevovodu.

#### Član 56.

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 kllimatizacije. Za pripremu sanitarne tople vode mora se tražiti posebna saglasnost distributera.

Toplinska podstanica se dimenzionira na osnovu toplinskih gubitaka objekta, odnosno Projekta za izvođenje instalacije centralnog grijanja.

U primarnom dijelu toplinske podstanice cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 145/75 oC, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 90/70 oC.

### Član 57.

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 58.

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 planiranog poslovnog objekta O10 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  $rg = 250,00$  m Glavnim projektom planiranog objekta.

### Član 59.

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 umanjnim tjelesnim sposobnostima što je potrebno definirati Glavnim projektom uređenja terena.

## III Odredbe o načinu izvršenja Urbanističkog projekta

### Član 60.

Realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Urbanističkog projekta 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 61.

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

### Član 62.

Naknadu za uređenje građevinskog zemljišta na području obuhvaćenom Urbanističkim projektom 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 63.

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,

**PREDSJEDAVALJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA**

Jozo Nišandžić

## OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje Odluke o provođenju Urbanističkog projekta prostorne cjeline „Tabašnice – Atik mahala“ 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.

Urbanistički projekat prostorne cjeline „Tabašnice – Atik mahala“ u Tuzli, čiji sastavni dio je Odluka o provođenju Urbanističkog projekta prostorne cjeline „Tabašnice – Atik mahala“ 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 Nacrta Urbanističkog projekta, koji je usvojen na Sjednici Općinskog vijeća održanoj 26.09.2013. godine, provedena je procedura javne rasprave u skladu sa odredbama člana 46. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a «br.6/11 ).

Javno izlaganje održano je u prostorijama MZ-e Centar Općine Tuzla. Planski dokument u elektronskoj formi postaviti će se na web stranici Općine Tuzla .

Primjedbe, prijedlozi i sugestije građana i institucija dostavljene su Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline i proslijeđene Nosiocu izrade UO Zavod za urbanizam Tuzla. Nakon detaljnog razmatranja, te dodatno provedenih analiza i uslova na terenu Nosilac izrade usvojio je dostavljene primjedbe, te su izmjene unesene u planski dokument.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i dobara obuhvata Urbanističkog projekta.

Prostorna cjelina obuhvaćena Urbanističkim projektom zauzima površinu  $P = 4,29$  ha.

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

Izgradnja objekata i uređenje prostora tretiranog Urbanističkim projektom 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 Urbanističkog projekta.

Urbanistički projekat prostorne cjeline „Tabašnice – Atik mahala“ u Tuzli, čiji je sastavni dio Odluka o provođenju, urađen 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