

Službeni glasnik Općine Tuzla br.2/14

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, 4/13 i 15/13) 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 13.03.2014. godine, donosi

**ODLUKU O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA  
STAMBENO-POSLOVNE ZONE "AUTOCENTAR - TUZLA"  
/ stambeno-poslovna zona „KREKA –JUG” prva 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 stambeno-poslovne zone "Autocentar – Tuzla " /stambeno-poslovna zona „KREKA –JUG” prva faza/ u Tuzli (u daljem tekstu Regulacionog plana).

Član 2.

Tretirani prostorni obuhvat je poligon nepravilne pravougaone forme, koja jugoistočnom granicom prati geometriju ulice Gine Herman, sa dužom osovinom koja se pruža u pravcu jugozapad-sjeveroistok i spaja se sa regionalnom saobraćajnicom Tuzla-Dubrave priključenoj na magistralnu cestu „M-4“ - južnu saobraćajnicu , prosječne dužine cca 355 m<sup>1</sup> i širine cca 160 m<sup>1</sup>. Teren je neravan, sa velikom škarpom prema ulici Gine Herman. Najviša prosječna kota terena iznosi 243,00 m.n.v., a najniža prosječna kota je 228,00 m.n.v.

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 se sastoji od 23 (dvadesetri) grafička priloga.

**II Odredbe za provođenje Regulacionog plana**

**A/ Namjena površina i objekata**

Član 4.

Na području obuhvaćenom Regulacionim planom 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<br>-----<br>a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju i nadziđuju<br>b/ Planirani objekti<br>• Stambeno-poslovni objekti<br>• Poslovni objekti | 10.197,60<br>-----<br>1.254,00<br>8.943,60<br>8.554,43<br>389,17 | 18,07<br>----- |
| 2.       | Saobraćajne površine<br>- Kolske saobraćajnice u kretanju i mirovanju   | 12.011,00  | 21,29          |
| 3.       | Pješačke površine<br>-----<br>- Popločane pješačke površine<br>- Trotoari i ostale pješačke površine  | 20.238,40<br>-----<br>3.106,00<br>17.132,40                      | 35,87<br>----- |
| 4.       | Uređene zelene površine   | 13.978,00  | 24,77          |
|          | <b>UKUPNO:</b>  | <b>56.425,00</b>   | <b>100 %</b>   |

Navedene površine prikazane su na grafičkom prilogu - list br.8 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1 : 1000.

#### Član 5.

Projekcijom Regulacionog plana zadržana su dva objekta, s tim da se namjena jednog od njih mijenja iz hotelske u stambeno - poslovnu.

Prema globalnoj namjeni planirani objekti su definisani kao:

- stambeni
- stambeno - poslovni
- poslovni objekti

i prikazani su na grafičkom prilogu - list br.8 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata u razmjeri R 1 : 1000.

#### Član 6.

Užu namjenu planiranih stambeno-poslovnih objekata O1, O3, O4, ..., O18 i poslovnog objekta O2 definisati Glavnim projektom 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 pribavljanja obavezne saglasnosti od uprave rudnika „Kreka“, te 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 suternske 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, a uklanjanje postojećih objekata vršit će se u skladu sa realizacijom Regulacionog plana.

#### C/ Uslovi izgradnje i uređenja objekata

#### Član 13.

Projekcijom Regulacionog plana **zadržavaju se** 2 (dva) objekta, oba poslovna (označena brojevima 8 i 10).

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

- za objekat broj 10 predviđa se: **nadzidivanje – nadogradnja, djelimična rekonstrukcija eksterijera i adaptacija**
- za objekat broj 8 predviđa se **tekuće održavanje**, a preporučuje se **djelimična rekonstrukcija eksterijera** južne fasade.

**Tekuće održavanje** je dozvoljeno za sve objekte koju su predviđeni i za uklanjanje i za zadržavanje, bez potrebe za urbanističkom dozvolom.

#### Član 14.

Projekcijom Regulacionog plana **planirana je izgradnja** osamnaest (18) novih objekata:

- Planirani objekti označeni slovima O1, O3, O4, O5, O6,..., O18 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 važećim Zakonom o rudarstvu i u skladu sa interesom, potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora.

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu - list br. 9- Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1 : 1000.

#### Član 15.

Projekcijom Regulacionog plana predviđeno je za uklanjanje dvadeset i četiri (24) glavna objekta, označena brojevima: 1, 2, 2a, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 uz izgradnju zamjenskih objekata. Svi pomoćni objekti se uklanjaju:

- Postojeći objekti broj: 1, 2, 3, 4, 5 i 6 zamjenjuju se planiranim stambeno - poslovnim blokom koji se sastoji od objekta označenim brojevima O3 i O4, i suterenske garaže na kojoj je predviđena izgradnja prostora za boravak stanara i igru djece.

- Postojeći objekti broj 7 zamjenjuje se izgradnjom planiranog stambeno - poslovnog objekta O1.
- Postojeći objekti broj 9 zamjenjuje se planiranim stambeno - poslovnim objektom O5, u čijem se suterenu nalazi podzemna garaža.
- Postojeći objekti broj: 11, 12, 13, 14, 15 i 16 uklanjaju se radi realizacije saobraćajnice i jednim dijelom podzemne garaže.
- Postojeći objekat broj 17 se zamjenjuje se planiranim stambeno - poslovnim objektom O18
- Postojeći objekti broj 18, 19 i 20 se uklanjaju radi realizacije saobraćajnice.
- Postojeći objekat broj 21 se može zamijeniti planiranim objektima O11 i O12.
- Postojeći objekat broj 22 se zamjenjuje se planiranim stambeno - poslovnim objektom O10

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

Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu - list br. 9- 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 povećavati.

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 10 - 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 11 - Plan nivelacije, u razmjeri R 1 : 1000.

## Član 18.

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

Prikazana je na grafičkom prilogu - list broj 8 - 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 sa geološkog aspekta izgrađeno je od moćnog i zavodnjenog deluvijalno-proluvijalnog pokrivača i nasipa koji se odlikuju promjenljivim geotehničkim svojstvima, dok se kao tvorevine geološkog substrata na ovom dijelu terena izdvajaju prateći sedimenti Glavnog ugljenog sloja ( lapor, goretina i kvarcni pijesak ), čija su prirodna svojstva u pojedinim segmentima djelimično degradirana izraženim tehnogenim procesima. U granicama obuhvata Regulacionog plana pored zastupljenosti tehnogenih procesa registrovane su i manje inženjerskogeološke pojave, zbog čega se ovaj dio terena odlikuje složenim tehničkim uslovima za izgradnju objekata.

## Član 21.

U periodu od 1884. do 1934. godine na dijelu predmetnog područja vršena je eksploatacija tzv. Glavnog ugljenog sloja u poznatoj jami "Posavina", a prema starim rudarskim kartama sjeverni i sjeverozapadni dio predmetnog područja na površini od 1,38 ha nalazi se pod određenim uticajem starih jamskih rudarskih radova (ograničavajući faktor za izgradnju planiranih objekata sa rudarskog aspekta).

Pored uticaja starih jamskih rudarskih radova, treba istaći da se kompletno područje u obuhvatu Regulacionog plana nalazi i unutar granica izdvojenog starog eksploatacionog polja uglja. Rudarsko preduzeće koje je vršilo eksploataciju uglja na ovom području još nije okončalo zakonski obavezujuću proceduru „ispisa“ ovog prostora iz „Katastra eksploatacionih polja“ koje se nalazi u bazi podataka nadležnog Federalnog ministarstva, te navedena granica ostaje kao jedan od bitnih ograničavajućih faktora za izgradnju planiranih objekata na ovom prostoru sa rudarsko – geološkog aspekta.

Zbog složenih geotehničkih uslova koji vladaju na terenu, mogućnost, način i dinamika realizacije izgradnje planiranih objekata, kao i uređenja terena na predmetnom području, bit će postepeno determinisana predhodnim ispunjavanjem rudarskih, geoloških i geomehaničkih uslova po pojedinim lokacijama, što je odgovarajućim grafičkim simbolima označeno na priloženoj inženjerskogeološkoj karti, grafički prilog broj 6, u razmjeru R 1 : 1000.

## Član 22.

Za sve objekte planirane ovim Regulacionim planom (od O1 do O18), u postupku izdavanja urbanističke saglasnosti, treba prethodno pribaviti adekvatnu Saglasnost preduzeća koje se bavi eksploataciom uglja na ovom području (ZD Rudnik Kreka), o mogućnosti izgradnje objekata u granicama navedenog starog ali još "ne ispisanog" eksploatacionog polja, a što je propisano važećim Zakonom o rudarstvu. Saglasnost rudnika može se izdati za kompletno područje obuhvata Regulacionog plana ili pojedinačno za svaku lokaciju na kojoj je planirana izgradnja objekata u zavisnosti od zainteresovanosti potencijalnih investitora za izgradnju objekata.

## Član 23.

Nakon dobijanja saglasnosti rudnika Kreka o mogućnost izgradnje objekata u granicama starog eksploatacionog polja, neophodno je za grupu planiranih objekata koji se istovremeno nalaze iznad ili u blizini starih podzemnih rudarskih radova jame "Posavina" (planirani objekti O2, O10, O11 i O12), izvršiti prethodna i odgovarajuća rudarsko-geološka istraživanja i izradu *Elaborata o utvrđivanju trenutnog stanja masiva iznad starih rudarskih radova u cilju definisanja mogućnosti izgradnje navedenih objekata sa rudarsko-geološkog aspekta.*

## Član 24.

Za potrebe utvrđivanja mogućnosti izgradnje dijela planiranih objekata sa rudarsko-geološkog aspekta u krugu firme Tehnograd Company (investitor), izvršeno je bušenje dvije dublje strukturno-geomehaničke bušotine koje se nalaze unutar i u blizini prezentirane granice starih rudarskih radova. Navedne bušotine potvrdile su da na mikrolokaciji njihovog izvođenja, a prema prezentiranim rezultatima istraživanja u dostavljenom Elaboratu o stanju masiva iznad dijela starih rudarskih radova, nije izražen uticaj starih jamskih radova, tako da se može odobriti izgradnja planiranih objekata O6, O7, O8 i O9 sa rudarsko-geološkog aspekta, uz dobijanje saglasnosti rudnika za mogućnost izgradnje navedenih objekata u starom eksploatacionom polju i uz poštivanje definisanih geomehaničkih karakteristika i uslova svake mikrolokacije posebno.

## Član 25.

Prije izrade izvedbenih projekata za sve planirane objekte koji prethodno ispune definisane rudarske uslove, obavezno izvršiti detaljna geomehanička ispitivanja svake mikrolokacije položaja objekta sa ciljem utvrđivanja egzaktnih fizičko-mehaničkih svojstava podtemelnog tla. Tek na osnovu provedenih geomehaničkih ispitivanja može se odrediti tačna dubina i način fundiranja planiranih objekata sa geomehaničkog aspekta.

## Član 26.

Izgradnju svih planiranih objekata prilagoditi VIII stepenu MCS skale, vodeći računa o veličinama prezentiranih seizmičkih parametara vezanih za VIII c podzonu.

## Član 27.

U skladu sa koncepcijskim rješenjem Regulacionog plana i njegovim usvajanjem radi provođenja izgradnje, izvršiti i realizaciju mreže saobraćajnica(ulica) unutar i oko 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 motornog i pješačkog saobraćaja.

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

## Član 28.

Saobraćajnice(ulice) projektovati za dvosmjerni saobraćaj potrebne širine kolovoza ili kako je to naznačeno u situacionoj karti (list br. 12).

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 29.

Pješački saobraćaj omogućiti i osigurati izgradnjom pješačkih trotoara sa lijeve i desne strane kolovoza svih ulica, osim dionice ulice Gine Herman duž koje je predviđen trotoar samo sa lijeve strane i sa završnom su obradom od asfalt betona ili drugim savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana projektima uređenja terena.

## Član 30.

Saobraćaj u mirovanju, odnosno parking prostore, izvesti u svemu prema idejnom rješenju saobraćaja prikazanom u grafičkom dijelu 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 obezbijedi jedno parking ili garažno mjesto što je uslovljeno i zakonskom regulativom.

## Član 31.

Kako u području obuhvata ne postoji izvedena vanjska vodovodna i hidrantska mreža, istu je potrbno graditi kao potpuno nov sistem vanjske vodovodne i hidrantske mreže.

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 VACØ400mm čija trasa prolazi



sjevernom bankinom i trotoarom duž Južne GM saobraćajnice i u ulici Mitra trifunoviča-Uče na VACØ150mm.

#### Član 32.

Hidrauličkim proračunom potrebno je izvršiti provjeru dodatnih količina vode u okviru Glavnog projekta vanjske vodovodne mreže i time konačno dimenzionisati potrebne profile i vrstu cijevi. Predlaže se da to budu Ductile livene cijevi koje se polažu u kanalski rov minimalne dubine  $h=1,10m$ , a spajanje cijevi vršiti tzv. zaključanim spojnicama, potrebnim fazonskim i armaturnim komadima od ductile ili sivog liva.

#### Član 33.

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 34.

Kanalizacioni sistem u području obuhvata 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 od BCØ1000mm.

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 postojeće kolektore za odvodnju kišnice sa kolovoza Južne GM saobraćajnice i regionalnog puta za Dubrave.

#### Član 35.

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 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 36.

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.

### Član 37.

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 38.

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 39.

Na prostoru predmetnog regulacionog plana, bit će izgrađeno osamnaest (18) novih objekata, označenih brojevima od „O1“ do „O18“.

Izgradnjom svih osamnaest (18) objekata na prostoru Regulacionog plana predviđena je izgradnja traformatorskih stanica prenosnog odnosa 10(20)/0,4kV, u dijapozonu snaga 630 kVA ili 1000 kVA a sve u zavisnosti od veličine objekta odnosno instalisane snage potrošača.

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

### Član 40.

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 41.

Postojeće priključke individualnih stambenih objekata koji se nalaze u zoni obuhvata treba rekonstruisati i priključiti na niskonaponsku mrežu u obliku podzemnog niskonaponskog priključka, koristeći raspoložive kapacitete postojeće, odnosno rekonstruisane ili nove najbliže transformatorske stanice.

### Član 42.

Kompletan prostor Regulacionog plana 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 43.

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 44.

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

#### Član 45.

Obuhvat Regulacionog plana se nalazi u djelu općine Tuzla koji je predviđen za priključenje na sistem daljinskog grijanja grada Tuzle i u obuhvatu je zone toplifikacije XLI. Obuhvat Regulacionog plana predviđa priključenje objekata toplinske snage 5.050 kW.

#### Član 46.

U skladu sa „Idejnim rješenjem mašinskih instalacija“, u sklopu Prostorne cjeline "Autocentar - Tuzla" potrebno je izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima, izvršiti rekonstrukciju mreže sistema daljinskog grijanja.

#### Član 47.

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

#### Član 48.

S obzirom na potrebnu toplinsku energiju za zagrijavanje planiranih objekata, kao i postojećih, neophodna je rekonstrukcija dijela sistema daljinskog grijanja, postojećih izvedenih vrelovodnih ogranaka u neposrednoj blizini obuhvata ovog Regulacionog plana.

Bez rekonstrukcije se neće moći osigurati snabdijevanje toplinskom energijom planiranih objekata iz sistema daljinskog grijanja grada Tuzle.

#### Član 49.

Vrelovodna mreža se rade 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.

#### Član 51.

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 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 stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obraditi na potrebnu količinu toplinske energije za planirane objekte u obuhvatu ovog Regulacionog plana. Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe  $60 \text{ W/m}^2$  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 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  $145/75 \text{ }^\circ\text{C}$ , a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima  $90/70 \text{ }^\circ\text{C}$

#### 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.

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

#### Član 57.

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 58.

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 59.

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

#### Član 60.

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, 4/13 i 15/13) i odlukama koje tretiraju ovu oblast, a donesene su od strane Općinskog vijeća Tuzla na osnovu važeće zakonske regulative.

#### Član 61.

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 TUZLA**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**  
Broj: **01-23-1150-2014**  
Tuzla, 13.mart 2014.godine

**PREDSJEDAVAJUĆI OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Jozo Nišandžić**

## OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje ODLUKE O PROVOĐENJU REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE PROSTORNE CJELINE „AUTOCENTAR-TUZLA“ U TUZLI su odredbe člana 28. i čl. 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju («Službene novine TK-a «,br.6/11, 4/13 i 15/13) 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 REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE PROSTORNE CJELINE „AUTOCENTAR-TUZLA“ U TUZLI razmatran je i usvojen na sjednici Kolegijuma Općinskog načelnika .

Nacrt Regulacionog plana čiji sastavni dio je Odluka o provođenju REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE PROSTORNE CJELINE „AUTOCENTAR-TUZLA“ 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.

Nosilac izrade bio je u obavezi da razmatra primjedbe, mišljenje i sugestije na Prednacrt, a izmjene koje su smatrane opravdanim ugrađene su u Nacrt planskog dokumenta.

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, 4/13 i 15/13).

Nacrt planskog dokumenta u elektronskoj formi postaviti će se na web stranici Općine Tuzla.

Primjedbe, prijedlozi i sugestije građana i institucija dostaviti će se Službi za prostorno uređenje i zaštitu okoline i proslijediti će se Nosiocu izrade UO Zavod za urbanizam Tuzla. Nakon detaljnog razmatranja, te dodatno provedenih analiza i uslova na terenu Nosilac izrade sačiniti će Izvještaj sa odgovorima na primjedbe.

Ovom Odlukom se utvrđuju uslovi korištenja, izgradnje, uređenja i zaštite prostora i dobara obuhvata REGULACIONOG PLANA STAMBENO-POSLOVNE ZONE PROSTORNE CJELINE „AUTOCENTAR-TUZLA“ U TUZLI .

Ova Odluka se donosi u svrhu prostornog uređenja i izgradnje nerealiziranog kompleksa za koji je Prostornim planom općine Tuzla za period 1986-2000/2005 utvrđeno da se nalazi u granicama privredne zone "Autocentar" Tuzla, sa utvrđenim režimom građenja I stepena i privredne zone „Univerzal“ sa utvrđenim režimom građenja II stepena i prelaznim odredbama („Službeni glasnik Općine Tuzla“, br.6/89, 2/06 i 8/13).

Odlukom o provođenju Prostornog plana općine Tuzla za period 2010-2030. godine, čije je usvajanje u toku, širi obuhvat predmetne prostorne cjeline je prenamjenjen u stambeno-poslovnu zonu „KREKA –JUG“, a predmetna cjelina predstavlja prvu fazu.

Prostorna cjelina "Autocentar - Tuzla"/"KREKA-JUG"-prva faza/ nalazi se u zapadnom dijelu urbanog područja grada, formirana je između individualnog stambenog naselja Crvene Njive , inividualnog i kolektivnog naselja „Miladije“, stambeno-poslovne zone „Kreka“ i stambeno-poslovnog naselja „Mosnik“ u Tuzli.

Tretirani prostorni obuhvat je poligon nepravilne pravougaone forme, koja jugoistočnom granicom prati geometriju ulice Gine Herman, sa dužom osovinom koja se pruža u pravcu jugozapad-sjeveroistok i spaja se sa regionalnom saobraćajnicom Tuzla - Dubrave, koja je priključena na magistralnu cestu „M-4“ – južna saobraćajnica .Teren je neravan, sa velikom šarpom prema ulici Gine Herman.

Površina predmetnog obuhvata je P=5,65 ha.

Nacrt Regulacionog plana 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, 4/13 i 15/13) 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.