

Na osnovu člana 13. stav (2) alineja 3. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 49/06 i 51/09), člana 38. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17 i 22/22) i člana 25. stav (1) alineja 3. Statuta Grada Tuzla ("Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 6/21), Gradsko vijeće Tuzla, na sjednici održanoj dana 22. 02. 2023. godine, donosi:

**ODLUKU**  
**o provođenju Regulacionog plana prostorne cjeline**  
**ZBR „Stara kasarna – Kampus Univerziteta u Tuzli“**

**I Opšte odredbe**

**Član 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara u prostornoj cjelini tretiranoj Regulacionim planom prostorne cjeline ZBR (zona budućeg razvoja) „Stara kasarna – Kampus Univerziteta u Tuzli“ (u daljem tekstu: Regulacioni plan).

**Član 2.**

Prostor obuhvaćen Regulacionim planom se nalazi u sjeveroistočnoj zoni grada, na mjestu „Stare kasarne“, neposredno uz ulicu Armije RBiH (Regionalna cesta R 304/ stara oznaka R 459/ Čelić-Šibošnica-Dokanj-Brčanska Malta) sa istočne strane, uz ulicu Bogdana Đukića sa južne strane, dijelom uz ulicu Dr. Ibri Pašića sa zapadne strane, te dijelom uz postojeću saobraćajnicu i dijelom uz granicu katastarskih čestica koje su po namjeni šumsko i poljoprivredno zemljište. Kroz tretiranu prostornu cjelinu prolazi regulisano korito rijeke Soline u pravcu sjever-jug. Ova prostorna cjelina zauzima površinu od 45,76 ha.

**Član 3.**

Regulacioni plan sadrži:

1. Tekstualni dio koji se sastoji od:
  - Odluke o pristupanju izradi Regulacionog plana
  - Urbanističke osnove
  - Projekcije izgradnje i uređenja prostorne cjeline
  - Odluke o provođenju Regulacionog plana.
2. Grafički dio se sastoji od 18 (osamnaest) grafičkih priloga.

**Član 4.**

Regulacioni plan se donosi na period od deset (10) godina i obavezujući je dokument za regulisanje odnosa prostornog uređenja na tretiranom prostornom obuhvatu.

## II Odredbe za provođenje Regulacionog plana

### A/ Namjena površina i objekata

#### Član 5.

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

Red. br.	Površina prema namjeni	Površina (m <sup>2</sup> )	Struktura (%)
1.	Površina pod objektima	105.359,00	23,02
	-----		
	a/ Postojeći objekti koji se zadržavaju	2.832,00	0,62
	• Stambeni objekti	1.153,20	0,25
	• Poslovni objekti	1.854,90	0,40
	• Parking garaža	223,70	0,05
	b/ Planirani objekti	103.527,00	22,62
	• Poslovni objekti	103.527,80	22,62
2.	Saobraćajne površine (u kretanju i mirovanju)	62.821,00	13,73
3.	Pješačke površine	26.412,12	38,44
	-----		
	- Popločane pješačke površine	21.293,03	80,61
	- Trotoari i ostale pješačke površine	5.119,09	19,39
4.	Uređene zelene površine	13.944,88	20,30
	<b>UKUPNO:</b>	<b>457.651,73</b>	<b>100 %</b>

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

#### Član 6.

(1) Projekcijom izgradnje i uređenja Regulacionog plana planirano je zadržavanje 8 (osam) objekata koji su označeni kako slijedi:

- a) Objekat broj 6 i 6a – kolektivni stambeni objekat zajedno sa garažnim nizom, koji su smješteni u jugoistočnom uglu obuhvata, sa predviđenim nivoom intervencija koji podrazumijeva tekuće održavanje, te rekonstrukciju isključivo u smislu uvođenja novih instalacija i opreme.
- b) Objekat broj 9 – za koji je planirana nivo intervencija koji podrazumijeva rekonstrukciju, dogradnju i nadziđivanje, tako da se formira novi objekat označen brojem O3, a koji se nalazi u jugozapadnom dijelu obuhvata.
- c) 4 (četiri) objekta označena brojevima 17, 18, 19 i 20, za koje je planiran nivo intervencija koji podrazumijeva rekonstrukciju, odnosno njihovo međusobno

povezivanje u nivoima prizemlja i visokog prizemlja, dogradnju i nadziđivanje, tako da se formira jedinstven novi objekat označen brojem O8, a koji se nalazi u centralnom dijelu obuhvata,

d) Objekat broj 30 – koji se nalazi u zapadnom dijelu obuhvata, sa predviđenim nivoom intervencija koji podrazumijeva rekonstrukciju.

(2) Svi ostali glavni i pomoćni objekti u predmetnom obuhvatu su predviđeni za uklanjanje, odnosno za zamjenu novim poslovnim objektima.

(3) Pored novih objekata O3 i O8 koji nastaju rekonstrukcijom, dogradnjom i nadziđivanjem postojećih objekata, planirana je izgradnja još 20 (dvadest) novih objekata označenih brojevima od O1 do O22, različitih spratnosti i namjene, a prikazani su na grafičkom prilogu - list br. 6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1: 1000.

#### Član 7.

(1) Svi postojeći objekti, izuzev objekata 6 i 6a (kolektivni stambeni objekat sa garažnim nizom), te objekata označenih brojevima 53 i 54 (individualni stambeni objekti), su poslovne namjene.

(2) Svi novi - planirani objekti su poslovne namjene, a djelatnost pojedinih poslovnih objekata biće definisana idejnim projektima objekata, u skladu sa Regulacionim planom i Planom razvoja Kampusa Univerziteta.

#### B/ Režim građenja i uređenja prostora

#### Član 8.

(1) Izgradnja objekata i uređenje prostora vršit će se nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, dobijanja potrebnih saglasnosti od nadležnih institucija, ishodovanja potrebne urbanističko-tehničke dokumentacije kao i realizacijom osnovne (ili dijela) mreže infrastrukture, u skladu sa usvojenim Regulacionim planom, te u skladu sa glavnim projektima objekata i glavnim projektima uređenja terena za pojedinačne mikrokomplekse.

(2) Obzirom da je infrastruktura i vanjsko uređenje (površine namijenjene za kolski i pješački saobraćaj, komunalna i elektroenergetska infrastruktura, TT, CATV infrastruktura, hortikultura i dr.) u okviru Regulacionog plana definisana na nivou idejnog rješenja, ukoliko je to neophodno ili svrsishodno za realizaciju pojedinih objekata i/ili drugih sadržaja predviđenih Regulacionim planom, na zahtjev investitora moguća su i drugačija tehnička rješenja, ukoliko su ista u skladu sa važećim propisima i ne ugrožavaju projekciju Regulacionog plana.

(3) U slučaju iz stava (2) ovog člana, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će, u postupku izdavanja rješenja o urbanističkoj saglasnosti, prethodno pribaviti mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom, o prihvatljivosti predloženog rješenja u tehničkom smislu.

#### Član 9.

(1) 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, površine za saobraćaj u mirovanju i uređene zelene površine), u skladu sa odredbama Regulacionog plana.

(2) Regulacionim planom je predložena prva faza izgradnje, u skladu sa Planom razvoja Kampusa Univerziteta, kao i površine potrebne za saobraćaj u mirovanju za prvu fazu izgradnje, do realizacije ostalih Planom predviđenih sadržaja.

#### Član 10.

(1) Na osnovu rješenja datih Regulacionim planom utvrditi urbanističko-tehničke uslove za izgradnju pojedinačnih objekata i uređenja okolnog terena, te u postupku izdavanja lokacijske informacije/urbanističke saglasnosti usloviti investitoru izradu idejnog projekta objekta i vanjskog uređenja, u skladu sa važećim zakonskim odredbama.

(2) Idejne projekte iz stava (1) ovog člana, po potrebi dostaviti na mišljenje nosiocu izrade Regulacionog plana.

(3) U slučaju iz člana 8. stav (2) i (3) Odluke, služba za upravu nadležna za poslove prostornog uređenja će uz idejni projekat, nosiocu izrade Regulacionog plana dostaviti i mišljenje nadležnog upravitelja infrastrukturom.

#### Član 11.

Za izdavanje odobrenja za građenje Investitor je dužan priložiti Glavni projekat objekta i Glavni projekat uređenja terena pripadajućeg kompleksa koji treba uskladiti sa uslovima propisanim Regulacionim planom. U postupku izdavanja Rješenja o odobrenju za upotrebu tretirati objekat sa izvedenim vanjskim uređenjem.

#### Član 12.

Izradom projekata za izvođenje uređenja terena pojedinačnih mikrokompleksa pored ostalog, detaljno razriješiti:

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

#### Član 13.

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 14.

(1) Projekcijom Regulacionog plana **zadržava se 8 (osam) objekata**, označenih brojevima 6 (kolektivni stambeni objekat), 6a (garažni niz uz kolektivni stambeni objekat), 9, 17, 18, 19, 20 i 30.

(2) Za objekte označene brojevima 6 i 6a predviđen je nivo intervencija koji podrazumijeva tekuće održavanje i rekonstrukciju isključivo uvođenjem novih instalacija i opreme.

(3) Za objekte označene brojevima 9, te brojevima 17, 18, 19 i 20 predviđeno je da se zadrže uz mogućnosti izgradnje planiranih objekata čija izgradnja podrazumijeva rekonstrukciju, dogradnju i nadziđivanje postojećih objekata u cilju izgradnje novih.

(4) Za objekat označen brojem 30, koji se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, predviđen je nivo intervencija koji podrazumijeva rekonstrukciju.

(5) Za sve objekte koji su predviđeni za uklanjanje, do realizacije Planom predviđenih sadržaja, utvrđeni nivo intervencije podrazumijeva tekuće održavanje i rekonstrukciju isključivo uvođenjem novih instalacija i opreme.

(6) Nivo intervencija na fizičkim strukturama prikazan je na grafičkom prilogu broj 7. - Tretman fizičkih struktura, u razmjeri R 1:1000.

#### Član 15.

(1) Projekcijom Regulacionog plana planirana je izgradnja 22 (dvadesetdva) nova objekta označena brojevima od O1 do O22, isključivo poslovne namjene sa različitim djelatnostima, u skladu sa potrebama i Planom razvoja Kampusu Univerziteta.

(2) Suterenska etaža je predviđena ispod Univerzitetskog trga, odnosno ispod platoa na kojem su planirani objekti O2, O2a, O2b i O5. Podrumska etaža planirana je ispod objekata označenih kao O1 i O19. U podrumskoj i suterenskoj etaži je planirana izgradnja parkiranih mjesta za putničke automobile, te ostali sadržaji neophodni za funkcionisanje objekata.

(3) Podrumske i suterenske garaže ispod objekata označenih kao O2, O2a, O2b i O19 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 50-100kPa nadpritiska. Položaj skloništa treba omogućiti pristup i u uslovima rušenja objekta u kome je smješten.

(4) Na dijelu zelenih površina u okviru kompleksa Kampusu Univerziteta rezervisane su površine za formiranje botaničkog vrta Univerziteta, kao i površina za izmještanje postojećeg ili postavljanje novog spomen obilježja.

#### Član 16.

(1) Projekcijom Regulacionog plana od ukupno 54 postojeća glavna objekta, zadržava se 8 (osam) objekata, a uklanjaju se svi ostali objekti, njih 46 (četrdesetšest). Svi pomoćni objekti se uklanjaju.

(2) Planom je predviđeno da se zadrže sljedeći objekti:

- a) kolektivni stambeni objekat označen brojem 6 i pripadajući objekat garaža označen brojem 6a.
- b) Postojeći objekat broj 9 – na kojem se predviđenim nivoom intervencija (rekonstrukcija, dogradnja i nadziđivanje), formira planirani objekat označen brojem O3
- c) Postojeća 4 (četiri) objekta vojnih spavaona označenih brojevima 17, 18, 19 i 20, se rekonstruišu, međusobno povezuju u nivoima prizemlja i visokog prizemlja, dograđuju i nadziđuju za jednu etažu, tako da se formira jedinstven objekat označen brojem O8.
- d) Postojeći objekat označen brojem 30 sa nivoom intervencija koji podrazumijeva rekonstrukciju.

#### Član 17.

(1) Položaj i maksimalni horizontalni gabariti planiranih objekata su definisani Planom regulacije u okviru Regulacionog plana i ne mogu se povećavati.

(2) U cilju obezbjeđenja potrebnog minimalnog rastojanja između objekata, svi dijelovi objekata složenog horizontalnog gabarita, odnosno građevinska linija objekta, moraju biti u skladu sa horizontalnim gabaritima definisanim ovim Planom.

(3) Izuzetno se može odobriti povećanje horizontalnog gabarita podzemnih etaža objekata koje bi bile u funkciji obezbjeđenja saobraćaja u mirovanju i po potrebi ostalih sadržaja u skladu sa njegovom namjenom, uz uslov da se ne ugrozi Projekcija Plana i uz poštivanja važećih propisa iz oblasti prostornog uređenja i građenja.

(4) Svi relevantni regulacioni podaci prikazani su na grafičkim priložima list broj 8. – Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci.

#### Član 18.

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

(2) Izuzetno se može odobriti realizacija podzemnih etaža objekata, uz uslov da se ne ugrozi Projekcija Plana i uz poštivanje važećih propisa iz oblasti prostornog uređenja i građenja

(3) Spratnost planiranih objekata je prikazana na grafičkom prilogu - list broj 6 - Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1:1000.

#### Član 19.

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

(2) Investitor je dužan tehničkom dokumentacijom dokazati da je za određeni objekat obezbjeđen adekvatan broj parking mjesta, što podrazumjeva proporcionalnu prilagođenost horizontalnih i vertikalnih gabarita objekata, odnosno smanjenje njegove površine mogućoj površini za obezbjeđenje saobraćaja u mirovanju, shodno normativima za utvrđenu djelatnost.

#### Član 20.

(1) Obzirom da je planirana fazna realizacija Kampusu, obaveza Investitora je da za svaki objekat obezbijedi adekvatan broj parking mjesta bez obzira u kojoj se fazi vrši zahvat u prostoru.

(2) Imajući u vidu specifičnost plana realizacije prve faze Kampusu, a obzirom na činjenicu da je saobraćaj u mirovanju planiran i dijelom izvan obuhvata ove faze, izuzetno se dopušta Investitoru da dio saobraćaja u mirovanju za planirane sadržaje obezbijedi i na druge načine, na lokacijama budućih planiranih objekata, do realizacije istih, zatim na postojećim površinama završno obrađenim asfalt betonom i slično (ili su neuređene), te na postojećem parking prostoru na ulazu u Kampus, uz uslov da ovakva rješenja ne ugroze konačnu Projekciju Plana.

(3) U slučaju potrebe može se odobriti i izgradnja dodatnih podzemnih parking prostora koje treba izvesti na način da ne bude ugrožena Projekcija Plana na nivou partera, uz primjenu završne obrade koja je definisana na prilogu broj 6. Namjena površina, namjena i spratnost objekata, u razmjeri R 1:1000.

(4) U skladu sa potrebama i Planom razvoja Kampusu Univerziteta definisan je mogući koncept i obim realizacije prve faze, te prikazan na grafičkom prilogu broj 9. – Prijedlog prve faze realizacije u razmjeri 1:1000.

(5) Ostale faze realizacije Projekcije izgradnje i uređenja terena Kampusa Univerziteta mogu se naknadno definisati, uz uslove koje propiše nadležna služba koja vodi upravni postupak, te uz poštivanje svih uslova propisanih važećom zakonskom regulativom i ovom Odlukom.

#### **Član 21.**

(1) Kote poda prizemlja planiranih objekata ("nule objekata") utvrđene su orijentaciono, u skladu sa planiranim i postojećim niveletama okolnog uređenog terena, odnosno postojećih i planiranih saobraćajnica, načelno definisanih Planom nivelacije i Idejnim rješenjem saobraćaja.

(2) Definitivne kote poda prizemlja svih planiranih objekata i nivelete uređenih okolnih pješačkih površina definisaće se Glavnim projektima objekata i uređenja terena.

(3) Svi relevantni nivelacioni podaci prikazani su na grafičkom prilogu - list broj 8. – Osnovni regulacioni i nivelacioni podaci u razmjeri R 1:1000.

#### **Član 22.**

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

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

(3) Sva rješenja vanjskog uređenja uskladiti sa važećom regulativom koja se odnosi na obezbjeđenje mjera za nesmetano kretanje lica sa umanjenim tjelesnim sposobnostima i funkcijom zaštite životne sredine.

#### **Član 23.**

Predmetno područje je većinom izgrađeno od aluvijalnih naslaga koje generalno imaju povoljne fizičko-mehaničke karakteristike, posebno šljunkovito-pjeskoviti dio. Prilikom provođenja daljih aktivnosti za izgradnju objekata na području gdje se javljaju ove naslage, potrebno je posebno obratiti pažnju na mogućnost pojave sočiva mulja, vrlo nepovoljnih fizičko-mehaničkih karakteristika. Eluvijalno-deluvijalni pokrivač (do dubine 2,5m) predstavljaju povoljnu sredinu za izgradnju novih objekata, s tim da se za svaki objekat trebaju još detaljnije definisati fizičko-mehanički parametri potrebni za proračun nosivosti i slijeganja, prije izrade glavnog projekta objekta. Dio terena koji je pokriven nasipom, potrebno je obratiti pažnju o kojem materijalu je riječ, kako bi se mogli definisati uslovi temeljenja objekata.

#### **Član 24.**

Na dijelovima terena gdje su registrovana klizišta i uslovno stabilni dijelovi terena potrebno je, u narednim fazama, pristupiti adekvatnim geotehničkim istraživanjima i sanaciji terena, kako bi se spriječilo reaktiviranje postojećih ili aktiviranje novih klizišta, naročito ako se u neposrednoj blizini planira izgradnja objekata ili eventualno zasjecanje terena. Izgradnju objekata na izdvojenim dijelovima klizišta treba obavezno izbjeći do potpunije sanacije i stabilizacije pokrenute mase.

## Član 25.

Za svaki planirani objekat Kampusu, potrebno je predhodno izvršiti detaljna geomehnička istraživanja svake mikrolokacije posebno sa izradom odgovarajućeg Elaborata, a u cilju utvrđivanja tačne dubine i načina temeljenja objekata sa geomehničkog aspekta.

## Član 26.

Sve planirane objekte koji budu imali suterensku i podrumsku etažu, treba zaštititi od eventualnog uticaja podzemne vode vezanih za aluvion rijeke Soline, kroz zaštitu temeljne jame i podrumskih prostorija objekata.

## Član 27.

Konstrukciju budućih objekata treba prilagoditi seizmičkim parametrima vezanim za izdvojene podzone VIII stepena MCS skale, odnosno lokalne geološke uslove.

## Član 28.

(1) U skladu sa Projekcijom izgradnje izvršiti realizaciju mreže saobraćajnica unutar obuhvata, a realizovana saobraćajna mreža mora obezbijediti normalno funkcioniranje kolskog i pješačkog saobraćaja, te saobraćaja u mirovanju.

(2) Planirane trase i gabariti saobraćajnica u okviru obuhvata su definisani u grafičkom dijelu Regulacionog plana.

## Član 29.

(1) Prije početka izgradnje svih saobraćajnica neophodno je pripremiti odgovarajuću tehničku dokumentaciju na nivou glavnog projekta uz primjenu tehničkih rješenja koja će uvažiti sve relevantne uslove za ovakvu vrstu objekata (geološki, geomehnički, hidrološki, i dr).

(2) U sklopu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju mreže saobraćajnica provesti potrebna ispitivanja terena duž planiranih trasa.

## Član 30.

(1) Konstrukciju i gabarit kolskih saobraćajnica prilagoditi uslovima koje zahtijeva teški saobraćaj, a završnu obradu izvesti sa savremenim zastorom od asfalt betona.

(2) Debljine slojeva usvojiti na osnovu provedenog proračuna kolovozne konstrukcije.

(3) Kolovoz svih kolskih saobraćajnica obostrano oivičiti betonskim ivičnjacima veličine 18/24 cm, s kojima će se uređene površine uz kolovoz denivelisati za +12cm, odnosno +6 cm (oboreni ivičnjak).

(4) U cilju adekvatne odvodnje oborinskih voda sa kolovoza, poprečne nagibe kolovoza saobraćajnica projektovati i izvesti sa minimalnim padom od  $q = 2,00 \%$ .

(5) Uzdužne nagibe saobraćajnica projektovati i izvesti sa vrijednostima u granicama koje propisuju važeći pravilnici.

(6) Na planiranim saobraćajnicama predvidjeti odgovarajuću vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju u skladu sa važećim tehničkim propisima iz oblasti saobraćaja.



### Član 31.

Na raskršćima i na drugim mjestima gdje je predviđen prelaz preko kolovoza za pješake, bicikliste i osobe sa umanjenim tjelesnim sposobnostima, projektovanje i izgradnju izvršiti na način da se osiguraju uslovi za nesmetano kretanje istih.

### Član 32.

(1) Pješački saobraćaj omogućiti izgradnjom pješačkih trotoara, staza i platoa sa gabaritima kako je to prikazano u grafičkim priložima.

(2) Završnu obradu pješačkih površina projektovati i izvesti savremenim materijalima, a na osnovu rješenja koja će biti definisana u glavnim projektima uređenja terena.

(3) Površine predviđene za pješački saobraćaj izvesti sa podužnim i poprečnim nagibima koji će osigurati kvalitetnu odvodnju oborinskih voda sa istih.

### Član 33.

(1) Neophodan broj parking mjesta obezbijediti izgradnjom površinskih (nadzemnih) parkirališta i izgradnjom parking prostora u suterenskim i podzemnim etažama objekata.

(2) Pristup parking prostorima u suterenskim i podzemnim etažama objekata obezbijediti projektovanjem i izgradnjom prilaznih saobraćajnica.

(3) Raspored i gabarit prilaznih saobraćajnica treba zadovoljiti uslove koje propisuju važeći pravilnici iz oblasti saobraćaja i protivpožarne zaštite.

### Član 34.

(1) U skladu sa idejnim situacionim rješenjem u grafičkom dijelu elaborata izvršiti projektovanje i izvođenje vodovodne i hidrantske mreže u okviru obuhvata.

(2) Snabdijevanje tretiranog lokaliteta sanitarnom i protivpožarnom vodom obezbijediti spajanjem na postojeću gradsku mrežu.

(3) Planiranu vodovodnu i hidrantsku mrežu projektovati i izvesti kao jedinstven infrastrukturni sistem.

(4) Uslove za projektovanje i priključenje na ove sisteme definisat će nadležna institucija.

### Član 35.

Prečnike cijevi vodovodne i hidrantske mreže definisati na osnovu detaljnog hidrauličkog proračuna provedenog na nivou glavnog projekta vodovodnog sistema uz poštivanje uslova koje će propisati nadležna institucija.

### Član 36.

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

### Član 37.

U skladu sa idejnim situacionim rješenjem u grafičkom dijelu Plana izvršiti projektovanje i izvođenje sistema odvodnje koji treba biti separatan sa zasebnim prikupljanjem, transportom i ispuštanjem fekalne (zagađene) i oborinske vode. Uslove za projektovanje i priključenje definiše nadležni organ.

### Član 38.

(1) Fekalnu (zagađenu) vodu prikupljati, po potrebi tretirati i ispuštati prema uslovima koje će za svaki pojedinačni objekat propisati nadležna institucija.

(2) Oborinsku vodu sa saobraćajnih i manipulativnih površina, te vodu sa krovova objekata prihvatiti upotrebom odgovarajućih tačkastih i linijskih slivnih elemenata i objekata, te upustiti u regulisano korito vodotoka Solina.

(3) Oborinsku vodu prikupljenu na parkiralištima za vozila i saobraćajnicama prije upuštanja u recipijent po potrebi tretirati na odgovarajućim postrojenjima ili uređajima.

### Član 39.

(1) Kanalizacione odvodnike projektovati i izvesti od kanalizacionih cijevi odgovarajućih karakteristika koje se ugrađuju podzemno u posebno izrađenom kanalizacionom rovu odgovarajuće dubine.

(2) Prilikom projektovanja i izvođenja predvidjeti odgovarajuće podužne nagibe polaganja kanalizacionih cijevi, kao i primjenu mjera mehaničke zaštite cijevi u fazi eksploatacije.

(3) Na mjestima ukrštanja krakova, lomova trase kanalizacione mreže, ili mjestima predviđenim za priključivanje pojedinih objekata, izvesti revizione otvore – šahtove u polumontažnoj izvedbi, a na reviziona okna – šahtove montirati poklopce odgovarajuće klase nosivosti.

### Član 40.

U skladu sa Idejnim rješenjem elektroinstalacija, 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 41.

Sve elektroenergetske instalacije, telekomunikacione instalacije i instalacije kablovske televizije moraju se izvoditi kao podzemne, a za telekomunikacione instalacije i instalacije kablovske televizije, obavezno je izvođenje kablovske kanalizacije.

### Član 42.

Transformatorske stanice koje će biti izgrađene bi trebale biti smještene u prizemnom dijelu objekata ili kao vanjske u zelenoj površini, kao što je i planirano projekcijom plana, ali tako da je omogućen prilaz vozilima do lokacije transformatorske stanice, te da pri tome estetika objekta i prostora ne smije biti narušena. Konačnu lokaciju transformatorskih stanica definiše nadležni distributer električne energije.

#### Član 43.

Kompletan prostor u obuhvatu Regulacionog plana je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom, a realizacija se može vršiti etapno, u skladu sa Planom razvoja Kampusu Univerziteta u Tuzli.

#### Član 44.

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

#### Član 45.

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

#### Član 46.

U skladu sa Idejnim rješenjem mašinskih instalacija potrebno je projektovati i izgraditi, a na postojećim izgrađenim dijelovima po potrebi izvršiti rekonstrukciju mreže i sistema daljinskog grijanja. Obzirom na ograničen kapacitet javnog sistema daljinskog grijanja Grada Tuzla, u obuhvatu Plana, kod projektovanja i realizacije planiranih sadržaja predvidjeti i alternativne načine zagrijavanja i hlađenja.

#### 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. Obzirom na postojeće kapacitete sistema daljinskog grijanja sa aspekta proizvodnje i distribucije toplinske energije, kapacitet u vrelovodnom priključku za postojeću toplinsku podstanicu nije dostatan za zagrijavanje objekata u obuhvatu Regulacionog plana. Postojeća toplinska podstanica je kapaciteta 1500 kW, te je u trenutku izrade Regulacionog plana opterećena 15% od ukupnog kapaciteta toplinske podstanice. Razvoj univerzitetskog kampusa sa sadašnjim kapacitetima je moguć do pomenutih 1500 kW, odnosno do ukupno cca 15.000 m<sup>2</sup> u zavisnosti od namjene i građevinskih karakteristika objekta.

#### Član 48.

(1) Osnovni preduslov za realizaciju proširenja zona toplifikacije je prije svega rekonstrukcija i sanacija osnovnih elemenata sistema daljinskog grijanja Grada Tuzle: termomjenjivačke stanice, stanice pumpi mrežne vode, magistralnog vrelovoda i toplinskih podstanica, te sprovođenje mjera energetske efikasnosti kako samog sistema, tako i objekata koji su na sistemu ili će se priključiti na sistem daljinskog grijanja.

(2) Da bi se u potpunom obuhvatu obezbjedilo snabdijevanje toplinskom energijom za sadržaje predviđene Regulacionim planom, potrebno je da se ispune uslovi koji su propisani u dokumentu: „Proširenje zona toplifikacije sistema daljinskog grijanja grada Tuzle januar 2011.“. U pomenutom dokumentu za proširenje postojećih zona toplifikacije ali i toplifikaciju svih zona je potrebno:

**a) izvor toplinske energije**

Izvor toplinske energije (toplinska stanica 1 i 2, te pumpna stanica mrežne vode), koji nije u rukama Grada Tuzla a o čijem funkcioniranju u mnogome ovisi kvalitetno snabdjevanje grada toplinskom energijom, je potrebno detaljnije analizirati a nakon toga rekonstruisati i sanirati (ovdje se misli i na rekonstrukciju toplinskih stanica, odnosno definiranja zamjenskog izvora, te rekonstrukcija pumpi mrežne vode – nabavka novih pumpi i zamjena postojećih koje su u funkciji 40 godina i čije radne karakteristike više ne odgovaraju projektnim parametrima);

**b) distribucija toplinske energije, magistralni vrelovod i vrelovodna mreža**

Magistralni vrelovod i vrelovodna mreža zahtijeva hitnu rekonstrukciju i sanaciju, kao i mjere energetske efikasnosti samog sistema. Ovo se prvenstveno odnosi na rekonstrukciju magistralnog vrelovoda od komore K.1 (odvajanje za naselja Pašabunar, Slatina, Batva i Tušanj i Dragodol) do komore K.15 (podizna stanica u ulici Šabana Zahirovića) koji se nalazi u neprohodnom betonskom kanalu. Ovdje je potrebna sanacija izolacije ovog cjevovoda, a na dionici od K.12 do K.14 (vrelovodni ogranak kroz naselje Sjenjak, priključci za blokove D, E, C i B, te novog SPO 15. maj) potrebna je i zamjena cjevovoda sa većim prečnikom. Također, postojeće stanje nalaže i ugradnju pojedinih prstenova – bypassa na sistemu daljinskog grijanja, jer su pojedini vrelovodni ogranaci opterećeniji od drugih.

**c) distribucija toplinske energije, toplinske podstanice**

Ovo se odnosi na toplinske podstanice, njih 34, u vlasništvu Tuzlanskog kantona i Grada Tuzle, koje uopće nisu u sistemu regulaciju ili su djelomično što nije dovoljno, te je potrebna hitna rekonstrukcija istih i stavljanje u sistem regulacije. Također, pojedine toplinske podstanice u vlasništvu Centralnog grijanja d.d., koje se nalaze u naseljima Bulevar, Skojevska, Sjenjak, Slavinovići i Solina je potrebno rekonstruisati i sanirati (radi se o toplinskim podstanicama koje su nabavljene i montirane prije 25 godina)

**d) instalacija centralnog grijanja u objektima**

Ovo se odnosi na instalacije centralnog grijanja u objektima na sistemu daljinskog grijanja ili u objektima koji treba da se priključe na sistem daljinskog grijanja, koja je većinom projektovana sa određenim predimenzioniranjem na klasičan način, ne uzimajući u obzir potencijale balansiranja i uravnoteženja sistema, te mogućih ušteta koje se mogu dobiti utopljanjem starih objekata – zamjena stolarije i postavljanje nove fasade.

Ovdje navedena 4 preduslova su od strateškog značaja za sistem daljinskog grijanja u Tuzli za neometano snabdjevanje grada toplinskom energijom i za mogućnost širenja sistema daljinskog grijanja na predložene nove zone toplifikacije."

**Član 49.**

Obzirom na eventualnu faznu realizaciju Regulacionog plana, predviđa se za prvu fazu (toplifikacija objekata do kapaciteta podstanice 1500 kW) izgradnja toplovodne mreže iz postojeće toplinske podstanice. Međutim, nakon što toplinski kapacitet za zagrijavanje kompleksa bude veći od 1500 kW, potrebno je da se ispune uslovi opisani u članu 54. ili da se preostali toplinski kapacitet nadomjesti iz obnovljivih izvora energije korištenjem kotlovnice na biomasu (sječku), upotrebnom toplotnih pumpi ili slično.

**Član 50.**

(1) Primarna vrelovodna mreža se radi u izvedbi NP16. Projektovani temperaturni režim vrelovodne mreže je 130/60°C.

(2) Sekundarna vrelovodna mreža se radi u izvedbi NP16/6. Projektovani temperaturni režim toplovodne mreže je 75/55°C.

(3) Trasom vrelovoda pored cijevi povrata obavezno je polagati 2x2" ili PEHD cijevi.

#### Član 51.

- (1) Za svaki objekat predvidjeti vrelovodni priključak sa parom zapornih organa.
- (2) Zaporni organi na vrelovodnoj mreži su kuglaste slavine odgovarajućeg temperaturnog režima i nazivnog pritiska.
- (3) Za nazivne promjere NO 150 i više, zaporni organi moraju imati prenos za smanjenje potrebne sile zatvaranja.
- (4) Za nazivne promjere NO 150 i više, zaporni organi koji se ugrađuju na priključke na magistralnom vrelovodu ugraditi elektro motorne pogone.
- (5) Prilikom projektovanja vrelovodne mreže predvidjeti dovoljan broj betonskih komora za priključenje planiranih objekata koji trebaju biti opremljene odgovarajućom opremom i priključene na sistem odvodnje.

#### Član 52.

- (1) Obzirom na trenutno stanje sistema daljinskog grijanja i raspoloživih kapaciteta, posebnu pažnju obraditi na potrebnu količinu toplinske energije za planirane objekte u obuhvatu Regulacionog plana.
- (2) Maksimalno specifično toplinsko opterećenje planiranih objekata ne treba da pređe 80 W/m<sup>2</sup> bruto površine objekta.
- (3) Prilikom izrade projektne dokumentacije novih objekata potrebno u svemu poštivati važeće propise o tehničkim zahtjevima za toplotnu zaštitu objekata i racionalnu upotrebu energije.
- (4) Prilikom izgradnje objekata, potrebno je da se instalacija grijanja objekata projektuje za vanjsku projektnu temperaturu -17°C i temperaturni režim 75/55°C. Svi objekti koji se priključuju na sistem daljinskog grijanja moraju ispunjavati minimalne tehničke uslove u pogledu građevinske konstrukcije objekta i to:
  - Koeficijent prolaska topline kroz vanjski zid  $k \leq 0,5$
  - Koeficijent prolaska topline kroz prozore  $k \leq 1,4$
  - Toplinska izolacija  $\delta \geq 7$  cm.
- (5) Objekti koji se priključuju na sistem daljinskog grijanja potrebno je da na instalaciji grijanja – internim uređajima potrošača, imaju ugrađene termostatske ventile sa termostatskim glavama kao i ugrađena individualna mjerila toplinske energije, za svaku stambenu i poslovnu jedinicu.

#### Član 53.

- (1) Za sistem daljinskog grijanja Grada Tuzle kao osnovni tip toplinske podstanice usvojena je izmjenjivačka toplinska podstanica u kompakt izvedbi, koja je namijenjena prvenstveno za instalacije centralnog grijanja, te za instalacije ventilacije toplim zrakom i klimatizacije.
- (2) Za pripremu sanitarne tople vode mora se tražiti posebna saglasnost distributera.
- (3) Toplinska podstanica se dimenzionira na osnovu toplinskih gubitaka objekta, odnosno projekta za izvođenje instalacije centralnog grijanja.
- (4) U primarnom dijelu centralne toplinske podstanice cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 130/60°C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 90/60°C.

(5) U primarnom dijelu priključne toplinske podstanice za objekte cirkuliše vrela voda distributera temperaturnog režima 90/60°C, a u sekundarnom dijelu topla voda potrošača temperaturnog režima 75/55°C.

#### Član 54.

(1) Sve aktivnosti oko projektovanja i izvođenja instalacije sistema daljinskog grijanja raditi u svemu prema uslovima za priključenje na sistem daljinskog grijanja i isporuku toplinske energije dobivenim od upravitelja infrastrukturnog sistema.

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

#### Član 55.

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

#### Član 56.

Sve planirane 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 57.

Realizacija pojedinačnih kompleksa 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 58.

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

#### Član 59.

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

**GRAD TUZLA**  
**Gradsko vijeće**  
Broj: 01/19-A-3396-2023  
Dana, 22. februar 2023. godine



## O B R A Z L O Ž E N J E

### I – PRAVNI OSNOV

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

Odredbama člana 38. stav (1) Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17 i 22/22), (u daljem tekstu: Zakon), propisano je da detaljne planske dokumente donosi Skupština Kantona, odnosno općinsko vijeće, u zavisnosti od nivoa nadležnosti za donošenje planskog dokumenta.

Odredbama člana 25. Statuta Grada Tuzla („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 6/21), utvrđeno je da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje.

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

### II – RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Gradsko vijeće Tuzla donijelo je Odluku o pristupanju izradi Regulacionog plana prostorne cjeline ZBR „Stara kasarna – Kampus Univerziteta“ u Tuzli („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj 5/22), te je u smislu obaveza proisteklih iz navedene Odluke, pripremljen i nacrt Regulacionog plana, čiji je sastavni dio i ova Odluka.

Ovom Odlukom utvrđuju se uslovi korištenja, izgradnje objekata, uređenja i zaštite prostora i dobara na prostornom obuhvatu Regulacionog plana prostorne cjeline ZBR „Stara kasarna – Kampus Univerziteta“ u Tuzli.

Odredbama člana 28. stav (5) Zakona propisano je da su sastavni dijelovi planskih dokumenata odluka o usvajanju i odluka o provođenju plana. Dakle, svaki planski dokument pored tekstualnog i grafičkog dijela mora sadržavati i odluku o njegovom provođenju.

Odredbama člana 16. Odluke o provođenju Prostornog plana Grada Tuzla za period 2010.-2030. godina („Službeni glasnik Grada Tuzla“, broj: 3/14, 7/18, 2/19, 8/19, 8/20 i 2/21) utvrđeno je da se režim građenja I stepena određuje za sve prostorne cjeline-područja na kojima je predviđena izrada detaljnih planskih dokumenata (zoning plan, regulacioni plan, urbanistički projekat).

### III - OBRAZLOŽENJE POJEDINIH ODREDBI

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

**Odredbama člana 5. do 7.** na području obuhvaćenom Regulacionim planom definisane su površine prema namjeni i namjena planiranih objekata.

**Odredbama člana 8. do 22.** postavljeni su uslovi buduće gradnje i uređenja prostora, a koji se odnose na način realizacije mreže infrastrukture, utvrđivanja urbanističko-tehničkih

uslova za izgradnju pojedinačnih objekata i okolnog terena koji moraju biti u skladu sa Regulacionim planom, dostavljanje idejnog projekta po potrebi nosiocu izrade Regulacionog plana, UO Zavod za urbanizam, na mišljenje, obaveza investitora da uz glavni projekat priloži i projekat uređenja terena pripadajućeg mikrokompleksa, koji treba biti usklađen sa rješenjima propisanim Regulacionim planom, zatim koje elemente treba obavezno sadržavati projekat uređenja terena te zabrana postavljanja pomoćnih objekata koji bi mogli negativno uticati na postojeće okruženje. Definisan je tretman postojećih objekata, odnosno njihovo uklanjanje i uslovi buduće gradnje u smislu položaja, maksimalnih horizontalnih i vertikalnih gabarita objekata, regulacije i nivelacije, te njihovog oblika.

**Odredbama člana 23. do 27.** utvrđeni su geološki uslovi za realizaciju Planom predviđenih sadržaja u okviru obuhvata Regulacionog plana.

**Odredbama člana 28. do 33.** detaljnije se definišu pješačke površine i saobraćajna infrastruktura u okviru obuhvata Regulacionog plana.

**Odredbama člana 34. do 39.** definisani su uslovi izgradnje vodovodne i kanalizacione infrastrukture.

**Odredbama člana 40. do 45.** utvrđena je obaveza realizacije elektroenergetske mreže, javne rasvjete, transformatorskih stanica, telefonske kanalizacije i kanalizacije kablovske televizije, kao i način izgradnje i priključenja istih na planirane objekte, sa uslovom da se prilikom projektovanja i izgradnje elektroenergetskih i telekomunikacionih instalacija koriste savremena tehnička rješenja.

**Odredbama člana 46. do 54.** je definisan način zagrijavanja planiranih objekata.

**Odredbom člana 55.** utvrđeno je da je prikupljanje, odvoz i zbrinjavanje komunalnog otpada, koji će nastajati u objektima u obuhvatu Regulacionog plana, potrebno riješiti prema uslovima koje će propisati nadležno komunalno preduzeće.

**Odredbama člana 56.** utvrđena je obaveza da se kod projektovanja i izgradnje objekata osigura nesmetani i trajni prilaz osobama sa umanjenim tjelesnim sposobnostima.

**Odredbama člana 57. i 58.** utvrđeno je da se realizacija pojedinačnih cjelina u obuhvatu Regulacionog plana može povjeriti jednom ili više investitora, uz uslov da se realizuju kompletni pojedinačni objekti sa pripadajućim uređenjem terena, kao i obaveza realizacije dijela primarne mreže infrastrukture prije realizacije pojedinačnih cjelina-objekata.

**Odredbom člana 59.** utvrđuje se stupanje na snagu ove Odluke.

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

Za realizaciju ove Odluke, nisu potrebna dodatna sredstva u Budžetu Grada Tuzle za 2023. godinu.

**Nosilac pripreme  
SLUŽBA ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLINE**

**Nosilac izrade  
UO ZAVOD ZA URBANIZAM TUZLA**