

Komarica Ivo

Jovana Bijelića 218

Banjaluka

tel. 061/678 955

Vinica

РЕПУБЛИКА СРБИЈА			
ГРАД БАЊА ЛУКА			
ГРАДОНАЧЕЛНИК - ГРАДСКА УПРАВА			
Пријемно:	01	05	2019
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
07/1	-	079/18	

Skupština grada

Skupštinska komisija za prostorno uređenje

Up. 4
[Signature]

Predmet: Inicijativa za izmjenu regulacionog plana

Poštovani,

Mi dolje potpisani, molimo Naslov za izmjenu regulacionog plana na k.č. 113/6 ko Novaković.

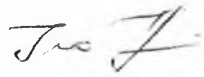

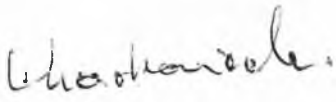
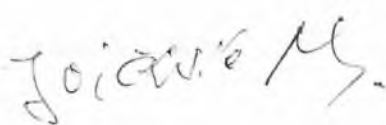

Regulacionim planom predviđena je na toj parceli izgradnja puta uz granicu sa Stamborijem Atlantik i parking prostor za osobna auta. U donjem dijelu uertana su dve objekte bez određene namjene i dimenzija.

Namjera nam je, ako se u skoro vrijeme neće sprovesti već predloženi regulacioni plan, izvršiti parcelaciju ove čestice, na način da se put izmjesti kroz sredinu parcele, tako što bi dobili veći broj građevinskih parcela sa izlaskom na ulicu Jovana Bijelića. U prilogu se nalazi naš prijedlog. Molimo Naslov da čim prije razmotri ovu inicijativu. Unaprijed zahvalni!

prilozi:

- kopije katastarskog plana
- vlasnički list za parcelu
- regulacioni plan
- prijedlog novog reg. plana

Podnosioci zahtjeva:

1. Komarica Ivo
J. Bijelića 218 
2. Luković (Ante) Vinkica
J. Bijelića 218 
3. Marković (Ante) Marica
RH, Zagreb, ul. Havičićeva br. 2a 
4. Jajčević (Ante) Manda
RH, Petrinja
ul. Matije Gubrića br. 33 
5. Komarica (Ante) Katica
RH, Zagreb
ul. Zagrebačka cesta 86 

Banjalučka, 1. 06. 2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1: 1000



Катастарски подаци:

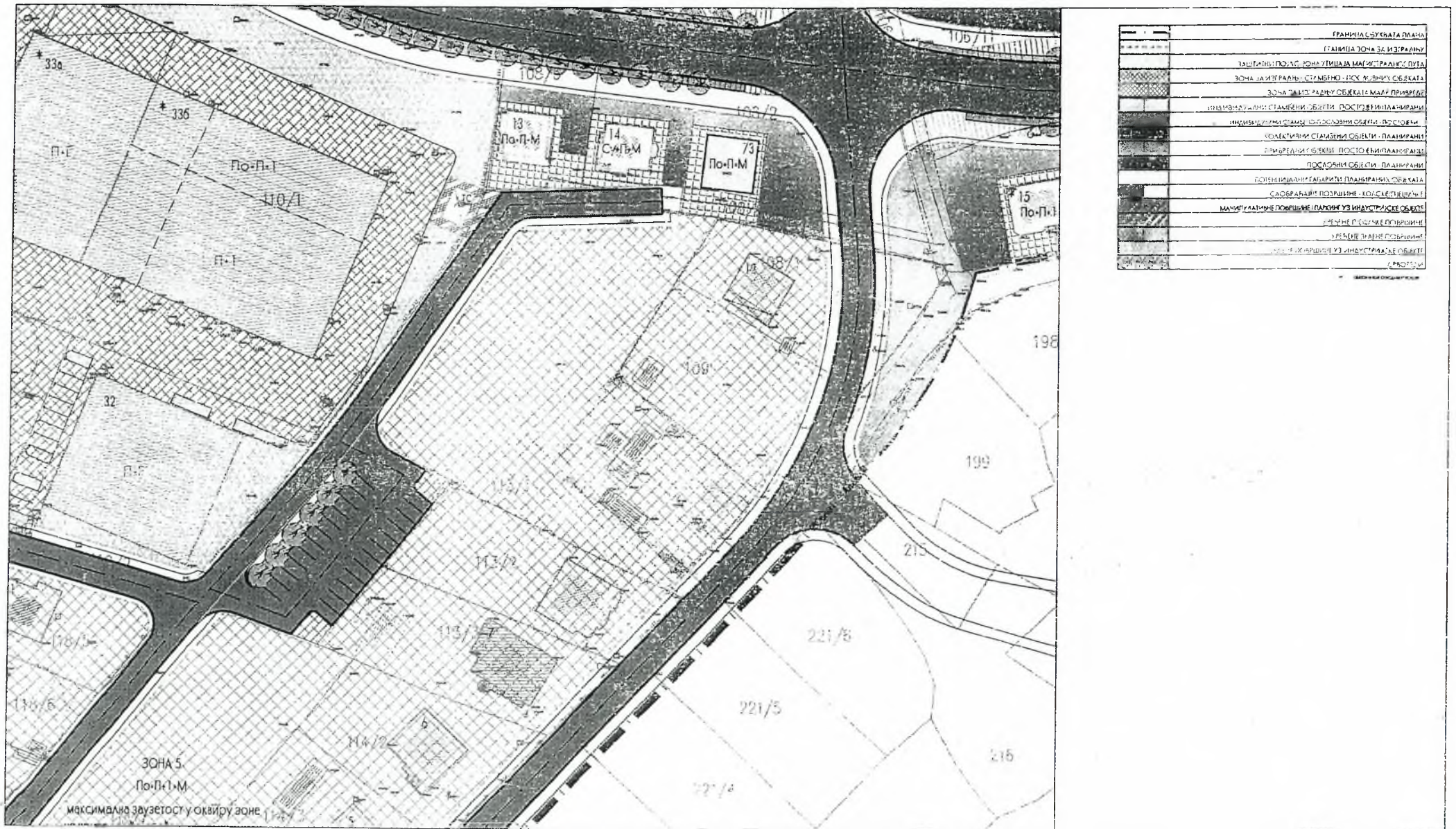
Број последовног листа	Број парцеле		Култура и класа	м ²	Посједник
	Нови премјер	Стари премјер			
	113/1	—			
	113/6	—			

Мјесто и датум: Б. Лука 18. 09. 2017

Израдио:

Овјерава:

легенда:







Republika Srpska
Republička uprava za geodetske
i imovinsko-pravne poslove Banja Luka
PODRUČNA JEDINICA BANJA LUKA
30.04.2018

Politička opština: BANJALUKA
Katastarska opština: NOVAKOVIĆI

21.11/214.3 - 2649/18
NAR i RZ BROJ: 2649/18
ZK uložak: 201

Zemljišnoknjižni izvadak

A



Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m²	
2.	113/1	ROSULJA ; Stambena zgrada -- 01 07 Pomoćna zgrada -- -- 35 Pomoćna zgrada -- -- 24 Pomoćna zgrada -- -- 26 Pomoćna zgrada -- -- 05 Pomoćna zgrada -- -- 10 Dvorište -- 05 55	--	07	62	DN:4070/17
3.	113/6	ROSULJA ; Njiva 4.klase -- 36 16	--	36	16	DN:4070/17

B

Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
24.	Udio: 1/6 Tip:Prava susvojine MARKOVIĆ (ANTE) MARICA, Adresa: ; Adresa:- JMB: 2508951105032 Primljeno:25.04.2018.godine DN-1721/18 Na osnovu pravosnažnog Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Područna jedinica Banja Luka broj: 21.11/476-394/17 od 23.11.2017.godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama u A listu. Upisano:27.04.2018.godine.	
25.	Udio: 7/36 Tip:Prava susvojine JAJČEVIĆ (ANTE) MANDA, Adresa: Banja Luka, Jovana Bijelića br. 218: Adresa:- JMB: 2708959105014 Primljeno:25.04.2018.godine DN-1721/18 Na osnovu pravosnažnog Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Područna jedinica Banja Luka broj: 21.11/476-394/17 od 23.11.2017.godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama u A listu. Upisano:27.04.2018.godine.	

26.	<p>Udio: 72/180 Tip: Prava susvojine</p> <p>KOMARICA (Anto) IVO, Adresa: Banja Luka, Jovana Bijelića br. 218; Adresa: - , - , Adresa je u polju</p> <p>Prezime/Ime/Vlasnik</p> <p>JMB: 1006954100016</p> <p>Primljeno: 25.04.2018. godine DN-1721/18</p> <p>Na osnovu pravosnažnog Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Područna jedinica Banja Luka broj: 21.11/476-394/17 od 23.11.2017. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama u A listu.</p> <p>Upisano: 27.04.2018. godine.</p>	
27.	<p>Udio: 12/180 Tip: Prava susvojine</p> <p>KOMARICA (-) KATICA, Adresa: RH, Zagreb, Ul. Zagrebačka cesta 86; Adresa: - , - , Adresa je u polju</p> <p>Prezime/Ime/Vlasnik</p> <p>JMB: 0604962335279</p> <p>Primljeno: 25.04.2018. godine DN-1721/18</p> <p>Na osnovu pravosnažnog Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Područna jedinica Banja Luka broj: 21.11/476-394/17 od 23.11.2017. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama u A listu.</p> <p>Upisano: 27.04.2018. godine.</p>	
28.	<p>Udio: 12/180 Tip: Prava susvojine</p> <p>LUKENIĆ (ANTE) VINICIJA, Adresa: Banja Luka, Jovana Bijelića br. 218; Adresa: - , - , Adresa je u polju</p> <p>Prezime/Ime/Vlasnik</p> <p>JMB: 0306950105048</p> <p>Primljeno: 25.04.2018. godine DN-1721/18</p> <p>Na osnovu pravosnažnog Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Područna jedinica Banja Luka broj: 21.11/476-394/17 od 23.11.2017. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama u A listu.</p> <p>Upisano: 27.04.2018. godine.</p>	
29.	<p>Udio: 7/180 Tip: Prava susvojine</p> <p>JAJČEVIĆ (-) MANDA, Adresa: RH, Petrinja, Ul. Matije Jandrića br. 33; Adresa: - , - , Adresa je u polju</p> <p>Prezime/Ime/Vlasnik</p> <p>JMB: 2708959395063</p> <p>Primljeno: 25.04.2018. godine DN-1721/18</p> <p>Na osnovu pravosnažnog Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Područna jedinica Banja Luka broj: 21.11/476-394/17 od 23.11.2017. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama u A listu.</p> <p>Upisano: 27.04.2018. godine.</p>	
30.	<p>Udio: 12/180 Tip: Prava susvojine</p> <p>MARKOVIĆ (-) MARICA, Adresa: RH, Zagreb, Ul. Haviđićeva br. 2a; Adresa: - , - , Adresa je u polju</p> <p>Prezime/Ime/Vlasnik</p> <p>JMB: 2508951335240</p> <p>Primljeno: 25.04.2018. godine DN-1721/18</p> <p>Na osnovu pravosnažnog Rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Područna jedinica Banja Luka broj: 21.11/476-394/17 od 23.11.2017. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama u A listu.</p> <p>Upisano: 27.04.2018. godine.</p>	

C Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
	Nema tereta.		

01-06-2018

Set područne jedinice: _____

Strana 2 od 2

* Zvezdica pored broja parcele znači da je plombirana i/ili postoji zemljišni vezan za tu parcelu.



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
ГРАДСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење

МИШЉЕЊЕ О РАЗЛОЗИМА ЗА НЕИРИХВАТАЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ
КОМАРИЦА ИВЕ и других
за измјену дијела Регулационог плана
за простор између магистралног пута Бањалука-Приједор, Окружног затвора и улице
Јована Бијелића у Бањалуци („Сл.гласник Града Бањалука“ бр. 29/09)

Захтјев бр.
03-364-1712/2018 од 06.06.2018.год.

1. УВОД И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ

Комарица Иво, Лукенић Виночија, Марковић Марица, Јајчевић Манда и Комарица Катица, обратили су се Скупштини Града Бањалука иницијативом за измјену Регулационог плана за простор између магистралног пута Бањалука-Приједор, Окружног затвора и улице Јована Бијелића у Бањалуци, у дијелу простора који обухвата катастарску парцелу бр. 113/6, к.о. Новаковићи (нови премјер). Измјеном желе да се планирани пут „измјести“, односно дислоцира, како би се добио „већи број грађевинских парцела које излазе на улицу Јована Бијелића“ и да се на мјесту планираног паркинга предвиди изградња индивидуалних објеката.

У прилогу иницијативе достављена је сљедећа документација:

- Копија катастарског плана за катастарске парцеле бр. 113/1 и 113/6 од 18.09.2017.године,
- З.К.извадак (бр. улошка 201) од 30.04.2018. за катастарске парцеле бр. 113/1 и 113/6,
- Извод из важећег РП-а- план просторне организације и
- Скица-приједлог рјешења.



Предметна локација на Google Earth снимку

На катастарској парцели бр. 113/6 к.о. Новаковићи (нови премјер) нема изграђених објеката, док су на сусједним катастарским парцелама изграђени објекти (с једне стране индивидуални стамбени објекти, а с друге стране комплекс пословних објеката штампарије „Атлантик“).

Наведена катастарска парцела налази се у Мјесној заједници Шарговац и једним дијелом излази на улицу Јована Бијелића.



Копија катастарског плана –предметни локалитет означен

2. АНАЛИЗА ИНИЦИЈАТИВЕ У ОДНОСУ НА ВАЖЕЋУ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

Регулациони план за простор између магистралног пута Бањалука-Приједор, Окружног затвора и улице Јована Бијелића у Бањалуци, усвојен је на сједници Скупштине града Бањалука, одржаној дана 23.12. и 24.12.2009.год. („Сл.гласник Града Бањалука“ бр. 29/09).

У складу са одредбама Закона о уређењу простора („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 106/15 и 3/16), План се сматра важећим до доношења новог Плана или измјене Плана.

Програмом рада Скупштине града Бањалука за 2018. годину, није предвиђена ревизија нити измјена важећег регулационог плана.

Подносиоци иницијативе у захтјеву нису изразили спремност да снесу све трошкове поступка припреме, израде и доношења измјене дијела регулационог плана.



План просторне организације из важећег регулационог плана- предметни локалитет означен као зона за изградњу стамбено-пословних објеката



План парцелације из важећег регулационог плана- дефинисана само зона за изградњу објеката и површина за изградњу саобраћајница и саобраћајних површина



Скица –приједлог рјешења достављен у прилогу захтјева-иницијативе

Из приложене скице видљиво је да су предложеном измјеном обухваћене , поред катастарске парцеле бр. 113/6 која је наведена у захтјеву, и катастарске парцеле бр. 113/1, дио 108/5 и дио 108/6. Предложено рјешење утиче и на измјену планског рјешења контактнoг простора и то:

- мијења се грађевинска парцела објекта изграђеног на кат.парцели бр. 108/7,
- грађевинска парцела постојеће трафостанице дислокацијом планиране саобраћајнице оставља се без приступа, као и парцела објекта планираног на катастарској парцели бр. 108/2 (приступ истој није могућ са саобраћајнице која је планирана на сјеверу јер је иста предвиђена за примарну градску саобраћајницу),
- граница грађевинске парцеле (површине 720 м²) која се налази уз улицу Јована Бијелића није преузета из важећег плана тако да утиче на планирану регулацију поменуте улице и
- мијења се концепт хидротехничке инфраструктуре цијеле зоне, а не само дијела који обухвата достављено рјешење.

3. СТАВ И МИШЉЕЊЕ О ИНИЦИЈАТИВИ

Имајући у виду све претходно наведено, а посебно :

- да је обухват измјене приказан на приједлогу који је достављен у прилогу захтјева већи од катастарске парцеле за коју се у захтјеву тражи измјена важећег планског рјешења,
- да се предложеним рјешењем укида приступ постојећој трафостаници, као и једном планираном стамбеном објекту, а да се за исто не предлажу друга рјешења,
- да на достављеној скици-приједлогу рјешења није назначен профил планиране саобраћајнице, односно нису дате регулационе линије, како би се могло провјерити да ли је понуђено рјешење у складу са одредбама Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Сл.гласник Републике Српске“бр. 115/13) и
- да предложено рјешење утиче на измјену планског рјешења комплетне зоне планиране за изгрању стамбено-пословних објеката (саобраћајни концепт, инфраструктура,...), а не само дијела за који се измјена тражи,

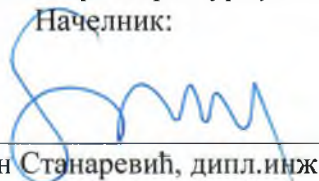
Одјељење је мишљења да не постоје оправдане претпоставке за преиспитивање Регулационог плана за простор између магистралног пута Бањалука-Приједор, Окружног затвора и улице Јована Бијелића у Бањалуци, у границама простора наведеног у иницијативи.

Напомена:

Овај захтјев ће се евидентирати у бази података за формирање документације за праћење стања у простору, а на основу које ће се, у складу са расположивим буџетским средствима, вршити процјена потребе израде, односно измјене постојећих докумената просторног уређења.


 ОБРАЂИВАЧ:

Одјељење за просторно уређење
Начелник:


Мр Слободан Станаревић, дипл.инж.грађ.

САГЛАСАН:

Градonaчелник


Мр Игор Радојичић, дипл. инж.ел.