

На основу члана 38. Закона о уређењу простора и грађењу ("Сл.гл. Републике Српске " бр. 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 38. Статута Града Бањалука ("Сл.гл. Града Бањалука", бр. 14/18), Скупштина града Бањалука на сједници одржаној 2018.године, донијела је

О Д Л У К У

о доношењу измјене дијела Регулационог плана
стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3 у Бањалуци

I

Доноси се измјене дијела Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3 у Бањалуци (у даљем тексту: План).

Границе простора који је обухваћен Планом одређене су у графичком дијелу елабората Плана.

II

Елаборат Плана састоји се од текстуалног и графичког дијела.

Текстуални дио Плана садржи:

- А) УВОДНИ ДИО
- Б) АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА
- Ц) ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА
- Д) КОНЦЕПТ (ПРОГРАМ) ПЛАНА
- Е) СМЈЕРНИЦЕ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Графички дио Плана садржи :

01.	Геодетска подлога	P 1:500
01.a	Постојећа намјена површина-намјена и спратност објеката	P 1:500
01.б	Постојећа намјена површина -бонитет објеката	P 1:500
02	Карта власничке структуре	P 1:1000
03.	Извод из Просторног плана Града Бањалука	P 1:50000
03.a	Извод из Урбанистичког плана Града Бањалука из 1975. године	P 1:10000
03.б	Извод из Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1,2 и 3 у Бањалуци	P 1:1000
04.	План просторне организације	P 1:500
05.	План саобраћаја и нивелације	P 1:500
06.	План инфраструктуре – хидротехника	P 1:1000
07.	План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације	P 1:1000
08.	План инфраструктуре: синтезна карта	P 1:1000
9.	План грађевинских и регулационих линија	P 1:500
10. а	План парцелације – површине и бројеви парцела	P 1:500
10.б	План парцелације – координате ломних тачака и дужине фронтних граница парцела	P 1:500

III

Елаборат Плана, израђен у предузећу „ИНДУСТРОПРОЈЕКТ“, а.д. Приједор у мјесецу августу 2018. године, прилог је и саставни дио ове одлуке.

IV

План се излаже на стални јавни увид код градског органа управе надлежног за послове просторног уређења.

V

О провођењу ове одлуке стараће се орган из тачке IV ове одлуке.

VI

Ступањем на снагу ове одлуке, престају да важе раније донесени просторно-плански документи provedбеног карактера, у дијелу у којем нису у сагласности са Планом.

VII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана по објављивању у "Службеном гласнику Града Бањалука".

Број/18
Дана2018.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Зоран Талић, дипл.правник

Образложење уз приједлог Одлуке

Предмет ове измјене представља подручје које се налази уз улицу Књаза Милоша, а односи се на к.ч. бр. 1053, 1054, 1055 и 1056, к.о.Буцак (н.п.) у површини од 0, 12 ха. Предметни локалитет у обухвату је Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3 који је усвојен 2006.године ("Сл.гл. Града Бањалука" бр. 9/06 и 18/07).

Иницијатива за измјену дијела Регулационог плана покренута је од стране Ковачевић Мише из Бањалуке. Разлог покретања иницијативе је усклађивање са новонасталим потребама власника, односно захтјевом да се предметни локалитет усклади са његовим развојним плановима и интересима, а што подразумијева позиционирање још једног објекта вишепородичног становања на грађевинској парцели, поред већ планираног.

На дијелу предметне локације егзистира индивидуални стамбено-пословни објекат, док је на већем дијелу истог изграђена паркинг површина. У непосредном окружењу изграђени су индивидуални стамбени и стамбено-пословни и пословни објекти различите спратности.

Према важећем планском акту на предметном локалитету планирана је изградња индивидуалних стамбених двојних објеката (дуплекс) спратности П+1, док је на парцели к.ч.бр. 1053, к.о. Буцак планирана реконструкција, доградња и надоградња постојећег стамбено-пословног објекта спратности до П+2.

Рјешењем за измјену дијела Плана задржава се основни концепт организације и уређења, односно на к.ч. 1053 планирала би се изградња пословног објекта спратности По+П+3 (дио објекта спратности По+П).

Поступак за израду измјене Плана покренут је Одлуком о изради измјене дијела Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3 у Бањалуци, усвојеном на сједници Скупштине Града од 21.02.2018. год. (објављена у "Сл. гл. Града Бањалука" број 6/18).

Предузеће "Индустропројект" д.о.о. Приједор, као изабрани носилац израде Плана, доставило је овјерен преднацрт Плана Одјељењу за просторно уређење, као носиоцу припреме Плана, које је у складу са чл. 46. Закона о уређењу простора и грађењу ("Сл.гл.Републике Српске" број 40/13, 106/15 и 3/16) организовало 15.05.2018.год. стручну расправу на којој је разматран преднацрт предметног планског акта и примједбе и мишљења позваних представника инфраструктурних организација.

Носилац израде Плана размотрио је примједбе и приједлоге исказане на тој стручној расправи и доставио приједлог нацрта Плана носиоцу припреме ради утврђивања нацрта и његовог излагања на јавни увид.

У складу са чланом 47.став 1. Закона о уређењу простора и грађењу, Скупштина Града је на приједлог носиоца припреме, на сједници од 30.05. и 31.05.2018. године Закључком бр. 07-013-322/18 ("Сл.гл. Града Бањалука" број 20/18) утврдила Нацрт измјене дијела Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3 у Бањалуци.

Нацрт Плана био је изложен на јавни увид у просторијама предузећа „ИНДУСТРОПРОЈЕКТ“, а.д. Приједор, просторијама Градске управе Града Бањалука и просторијама мјесне заједнице Лазарево 1 у периоду од 20.06. до 20.07.2018.године.

У току јавног увида није било достављених примједби.

Дана 02.08.2018.године одржана је јавна расправа у просторијама Градске управе Града Бања Лука у којој су учешће узели представници Градске управе Града Бањалука.

Према приједлогу Плана планирана је изградња пословног објекта спратности По+П+3 (дио објекта спратности По+П). Пословање које би било заступљено у објекту је угоститељство (угоститељски објекат за исхрану и пиће и смјештај) . У приземљу су планирани садржаји у служби угоститељског објекта за исхрану и пиће (ресторан), док су на спратовима планирани садржаји за смјештај (собе за издавање). У подрумској етажи су планирани пратећи садржаји

(помоћне и техничке просторије, дио ресторана и слично). Подрумска етажа на дијелу на ком излази изван габарита објекта мора бити потпуно укопана. Предметни објекат у подруму има габарите 19,00м x 17,00м, у приземљу 17,00м x 17,00м, а на спратовима 12,00м x 17,00м. На парцелама к.ч.1054 и к.ч.1056 К.О.Буцак се планира изградња паркинга са 16 паркинг мјеста. Паркинг би се користио у сврху функционисања планираног пословног објекта (за задовољење потреба за паркирањем). Паркингу би се приступало из Кајмакчаланске улице и из планиране улице која пролази средином предметног обухвата.

Планом се одређују генерални урбанистичко-технички услови и смјернице, које ће бити подлога за израду детаљних урбанистичко-техничких услова за сваки појединачни објекат, укључујући и све видове инфраструктуре. Планска рјешења су конципирана довољно флексибилно да омогуће различите архитектонске интерпретације у обликовању простора и висок квалитет у пројектовању, грађењу и реконструкцији.

Приједлог Плана утврдио је Градоначелник дана 2018.год.

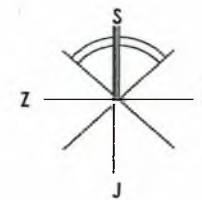
ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење
Начелник

Мр Слободан Станаревић, дипл.инж.грађ.

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић, дипл.инж.ел.

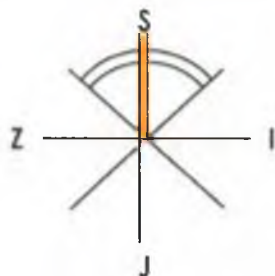


**IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA STAMBENIH NASELJA
LAZAREVO 1,2 I 3 U BANJALUCI
-prijedlog Plana-**

GEODETSKA PODLOGA

legenda:

----- granica obuhvata izmjene Plana
P=0.12 ha (1172 m²)



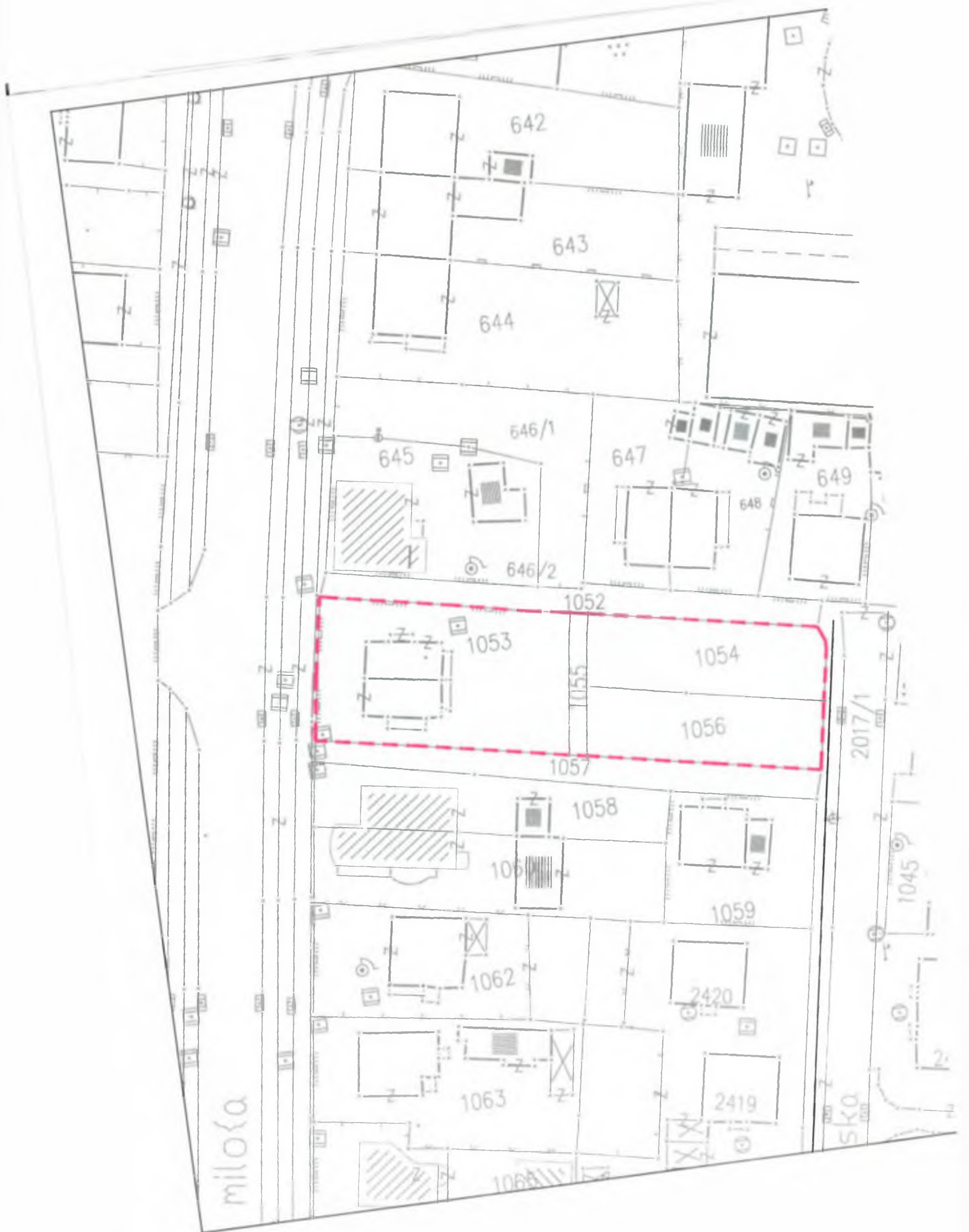
**IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA STAMBENIH NASELJA
LAZAREVO 1,2 i 3 U BANJALUCI
-prijedlog Plana-**

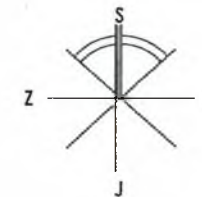
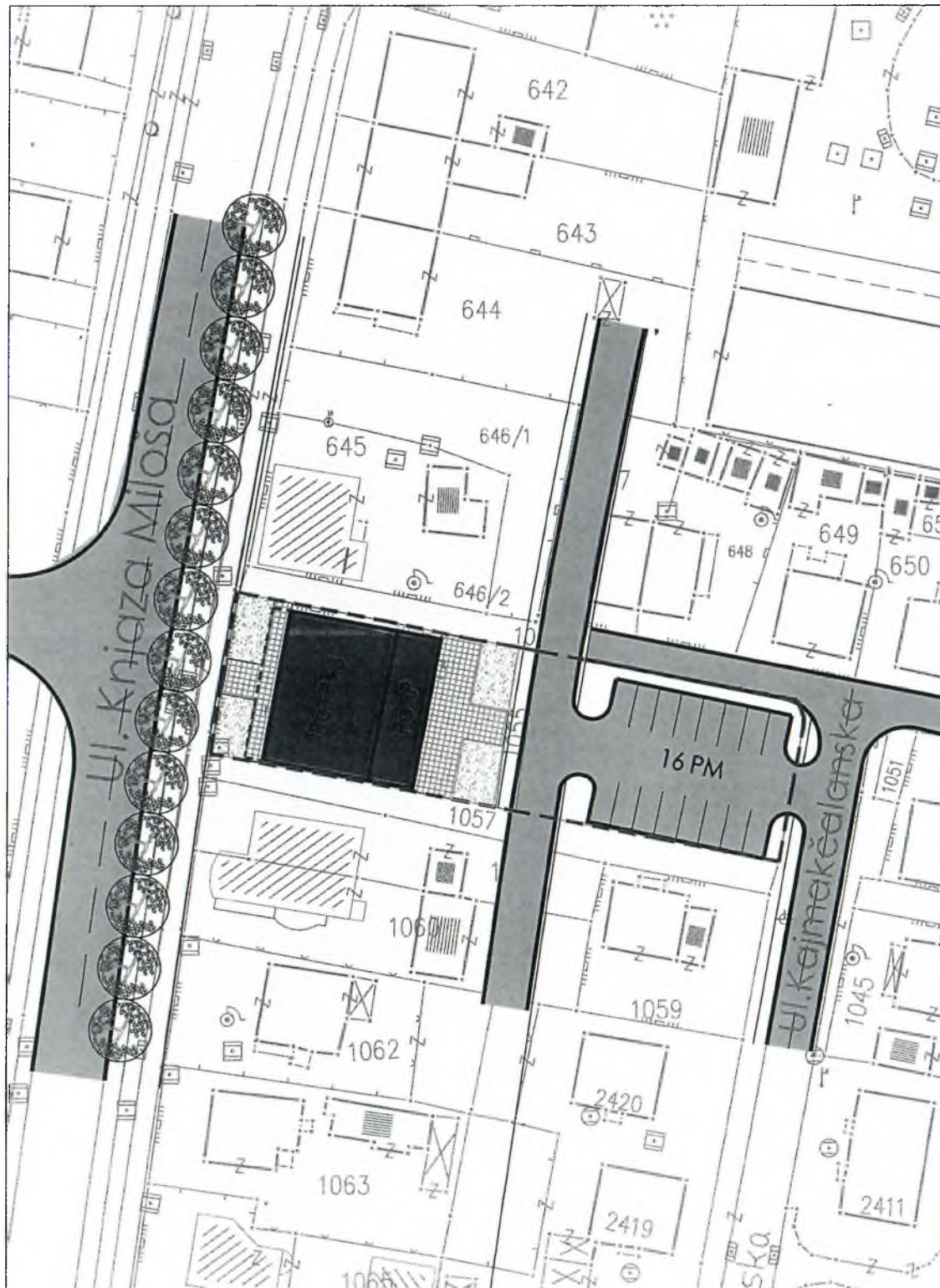
GEODETSKA PODLOGA

legenda:



granica obuhvata izmjene Plana
 $P=0.12 \text{ ha (1172 m}^2\text{)}$










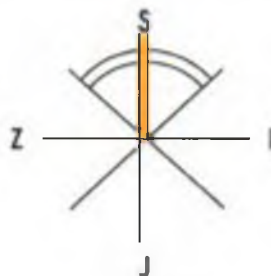


IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA STAMBENIH NASELJA LAZAREVO 1,2 I 3 U BANJALUCI -prijedlog Plana-

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

legenda:

-  granica obuhvata izmjene Plana
P=0.12 ha (1172 m²)
-  planirani poslovni objekat (ugostiteljstvo)
-  okvirni gabarit podzemne etaže
-  planirana spratnost objekta
-  planirane saobraćajne površine
-  uređenje građevinske parcele objekta
(popločane i zelene površine)
-  planirani drvoređ definisan matičnim
regulacionim planom



IZMJENA DIJELA REGULACIONOG PLANA STAMBENIH NASELJA LAZAREVO 1,2 I 3 U BANJALUCI -prijedlog Plana-

PLAN PROSTORNE ORGANIZACIJE

legenda:



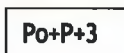
granica obuhvata izmjene Plana
 $P=0.12 \text{ ha } (1172 \text{ m}^2)$



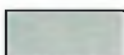
planirani poslovni objekat (ugostiteljstvo)



okviri gabarit podzemne etaže



planirana spratnost objekta



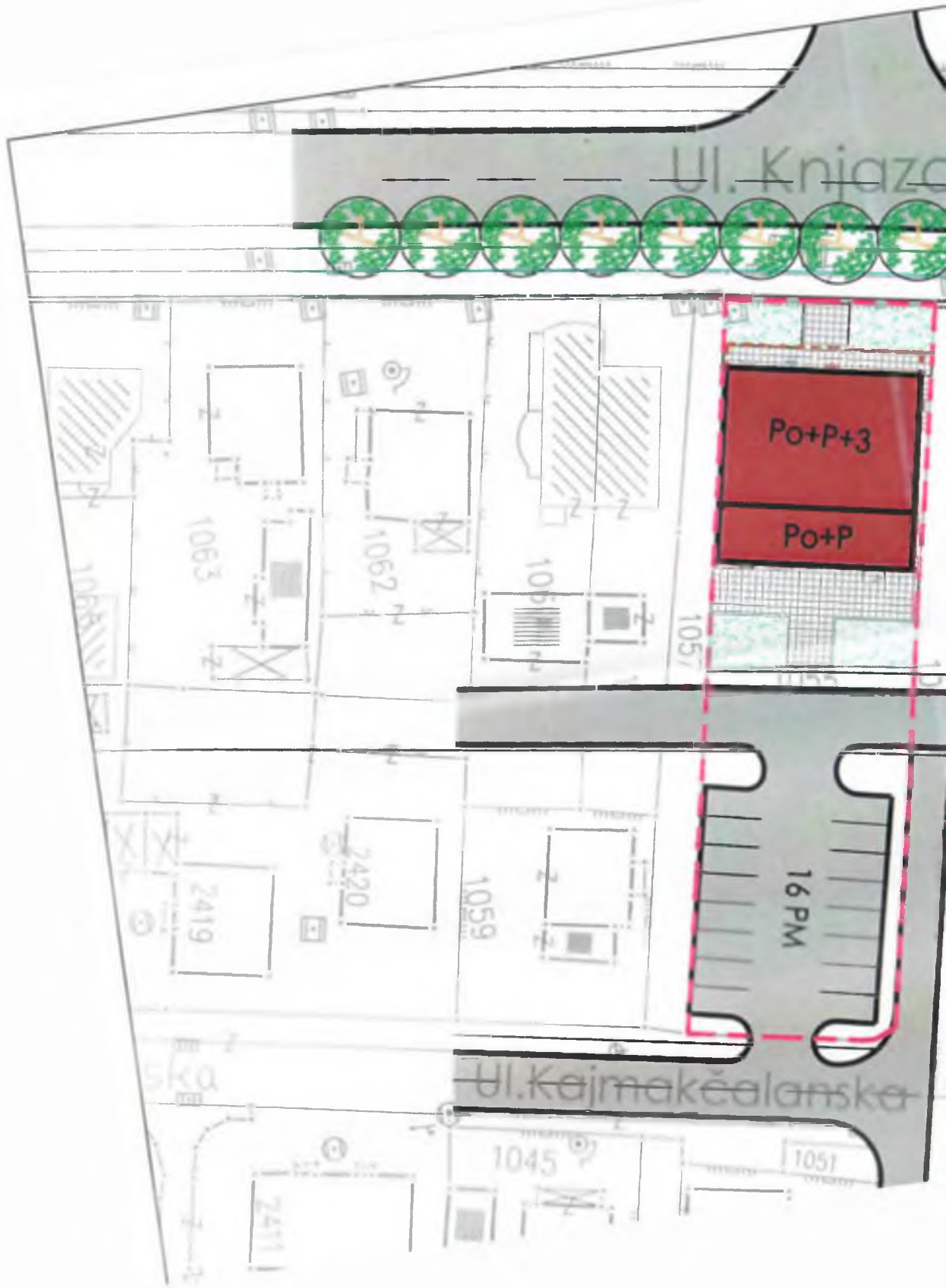
planirane saobraćajne površine



uređenje građevinske parcele objekta
(popločane i zelene površine)



planirani drvored definisan matičnim
regulacionim planom





На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16) и члана 67. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, број 14/18), доносим

ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем Приједлог одлуке о доношењу измјене дијела Регулационог плана стамбених насеља Лазарево 1, 2 и 3 у Бањалуци.

II – Приједлог одлуке из претходне тачке упућујем Скупштини града Бања Лука на разматрање и доношење.

Број: 12-Г-*3442*/18.

Дана: 16.8.2018. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић



ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини града Бањалука,
2. Евиденцији.