

117/18

Gradska uprava

Grad Banja Luka

Odjeljenje za prostorno uređenje

OPĆEŠTINA GRAD

РЕПУБЛИКА СРПСКА ГРАД БАЊА ЛУКА ГРАДОНАЧЕЛНИК - ГРАДСКА УПРАВА			
Примљено:		26-04-2018	
Орг. јед.	Број	Прилог	Својиноста
07/1	470/18		

Živojin Gligić

Jakupovci bb, Laktaši, Omladinaca br. 122

Tel.br. 063/614 656, 065-512.145, 065-664-061

Tel.br. 063/614 656, 065-512.145, 065-664-061

Predmet: Zahtjev za pokretanje inicijative za izmjenu dijela Regulacionog plana „Novakovići – Zapad“

Poštovani,

Obraćam se zahtjevom za pokretanje inicijative za izmjenu dijela Regulacionog plana „Novakovići – zapad“. S tim u vezi, uz ovaj zahtjev prilažem *Stručno obrazloženje inicijative za izmjenu dijela Regulacionog plana „Novakovići-Zapad“ Banja Luka*, iz aprila 2018. godine, urađeno od strane preduzeća „Routing“ d.o.o. Banja Luka, u okviru kojeg su razmotrene i obrazložene mogućnosti realizacije problema i potreba koje se pojavile na predmetnom prostoru.

Sa Poštovanjem,

Živojin Gligić



Banja Luka, 26.04.2018.godine

**СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ ЗА
ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
„НОВАКОВИЋИ-ЗАПАД“ БАЊА ЛУКА**



БАЊАЛУКА, април 2018.год.

ПРЕДМЕТ: СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „НОВАКОВИЋИ-ЗАПАД“ БАЊА ЛУКА

БРОЈ ПРЕДМЕТА: 1-190/2018

ИНВЕСТИТОР: Живојин Глигић из Лакташа

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: „ROUTING“ д.о.о. БАЊАЛУКА

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ:

НАТАША АНЂИЋ, дипл.инж.арх.....

ОБРАД БОСНИЋ, дипл.инж.грађ.....

ЂОРЂЕ МАТИЋ, дипл.инж.грађ.....

ДРАГАН БУКВА, дипл.инж.ел.....

ГОРАН ПАШИЋ, дипл.инж.маш.....

ДИРЕКТОР

ВУК СУБОТИЋ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ**A. ОПШТИ ДИО****Б. ФОТОКОПИЈА ДОСТАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ****В. ТЕКСТУАЛНИ ДИО**

1. УВОД И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Г. ГРАФИЧКИ ДИО

- | | |
|---|-----------|
| 1. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА | P =1:1000 |
| 2. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „НОВАКОВИЋИ - ЗАПАД“ БАЊАЛУКА
(План просторне организације) | P =1:1000 |
| 2а. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА У ЗОНИ УТИЦАЈА МАГИСТРАЛНОГ ПУТА М-16,
ДИОНИЦА КРОЗ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ БАЊАЛУКЕ (План просторне организације) | P =1:1000 |
| 3. ПРИЈЕДЛОГ РЈЕШЕЊА УСАГЛАШЕН СА РЈЕШЕЊИМА ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
ЗА НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ | P =1:500 |

А. ОПШТИ ДИО

BOSNA I HERCEGOVINA

REPUBLIKA SRPSKA

Okružni privredni sud u Banjoj Luci

Broj: 057-Q-Reg-16-000818

Datum: 21.04.2016.

Okružni privredni sud u Banjaluci, po sudnji pojedinac Asmiru Koričiću, rješavajući po prijavi predlagača "ROUTING" društvo sa ograničenom odgovornošću Banja Luka, koje zastupa Direktor društva Vuk Subotić u predmetu upisa istupanja osnivača i prenos osnivačkog udjela, dana 21.04.2016. godine, donio je

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

U sudski registar kod ovog suda upisuje se istupanja osnivača i prenos osnivačkog udjela kod: "ROUTING" društvo sa ograničenom odgovornošću Banja Luka

Firma: "ROUTING" društvo sa ograničenom odgovornošću Banja Luka Naziv na srpskom jeziku glasi: "TRASIRANJE" društvo sa ograničenom odgovornošću Banja Luka

Skraćena oznaka firme: "ROUTING" d.o.o. Banja Luka

Sjedište: Ulica I krajiškog korpusa broj 16, Banja Luka, Banja Luka

MBS: 1-17023-00

MB: 11042325

JIB: 4402891600009

Carinski broj:

PRAVNI OSNOV UPISA

Potvrda izmjene osnivačkog akta, broj akta: OPU.647/2016, datum: 13.4.2016

OSNIVAČI / ČLANOVI SUBJEKTA UPISA – Fizička lica

Prezime i ime	Adresa	Lična karta – JMB / Putna lična karta – isprava
Vuk Subotić	Ulica brata Pantića broj 8, Banja Luka, Banja Luka	Lična karta: 4M0K007E5
Sauzeta Ivanović	Ulica Carice Milice broj 28, Banja Luka, Banja Luka	Lična karta: 4M0K07K54



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, на основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13) и члана 14. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, број 70/13) и рјешења о испуњености услова за израду докумената просторног уређења број 15.03-361-804/14 од 22.07.2014. године, издаје

ЛИЦЕНЦУ

"ROUTING" ДОО Бања Лука

израду докумената просторног уређења и то:

1. израду стратешких докумената просторног уређења

Ова лиценца важи од 22.07.2014. године до 22.07.2018. године, а провјера испуњености услова на основу којих је лиценца издата вршиће се у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу.

Број лиценце: ПЛ-0304/2014
Бања Лука, 22.07.2014. године



Б. ФОТОКОПИЈА ДОСТАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
ПОЛИЦИЈСКА УПРАВА БАЊА ЛУКА

Краља Петра I Карађорђевића 5, Бања Лука, Телефон/Факс: 051/331-108

Број: 13-06/1-1-215-101/18

Датум: 09.03.2018. године

Министарство унутрашњих послова Републике Српске, Полицијска управа Бања Лука, рјешавајући по захтјеву инвеститора Глигић Живојина, сина Уроша, из Лакташа, Јакуповци бб, на основу члана 60. став 2. тачка а) Закона о промету експлозивних материја и запаљивих течности и гасова ("Службени гласник РС", бр. 78/11 и 58/16), и члана 190. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 13/02, 87/07 и 50/10), д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ инвеститору Глигић Живојину из Лакташа, на локацију за изградњу станице за снабдјевање горивом моторних возила, са пратећим садржајем: један четворокоморни резервоар нафтних деривата, капацитета 100m^3 (ЕД4- 30m^3 , ЕД5- 30m^3 , БМБ 95- 20m^3 , БМБ 98- 20m^3) и један подземни резервоар за ТНГ, капацитета $6,4\text{m}^3$, са апаратима за истакање горива, те пословни објекат станице за смјештај радника, на земљишту означеном као к.ч. бр. 34/24, 34/37 и 35/2, к.о. Новаковићи, општина Бања Лука.

Образложење

Полицијској управи Бања Лука, поднесен је захтјев од стране инвеститора Глигић Живојина из Лакташа, Јакуповци бб, дана 16.02.2018. године, којим се тражи сагласност на локацију за изградњу станице за снабдјевање горивом моторних возила, са пратећим садржајем: један четворокоморни резервоар нафтних деривата, капацитета 100m^3 (ЕД4- 30m^3 , ЕД5- 30m^3 , БМБ 95- 20m^3 , БМБ 98- 20m^3) и један подземни резервоар за ТНГ, капацитета $6,4\text{m}^3$, са апаратима за истакање горива, те пословни објекат станице за смјештај радника, на земљишту означеном као к.ч. бр. 34/24, 34/37 и 35/2, к.о. Новаковићи, општина Бања Лука.

Уз предметни захтјев приложен је Технички опис локације предметне станице за снабдјевање горивом моторних возила са пратећим садржајем, број: 3/18, урађен 06.02.2018. године од стране „Технозаштита“ д.о.о. Бања Лука, који садржи потребну документацију, у складу са чланом 61. Закона о промету експлозивних материја и запаљивих течности и гасова, тј. садржи: - ситуациони план терена на коме намјерава градити, односно поставити станица, - технички опис терена приказаног на ситуационом плану, - технички опис објекта за који се тражи сагласност на локацију, те врсте и количине запаљивих течности које ће се ускладиштити у подземним резервоарима. Пред наведеног приложена је Копија катастарског плана Бања Лука, број: 11-10 од 12.01.2018. године, за предметне парцеле, као и Лист непокретности, број: 557/1 од 12.01.2018. године, и Земљишнокњижни извадак - ЗК уложак: 311, НАР и РЗ број: 714-3.3034/18, издат дана: 12.01.2018. године од стране Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Бања Лука.

Увидом у приложену документацију, на основу чега је сачињен записник, број: 13-06/1-1-215-101-1/18 од 08.03.2018. године, утврђено је да локација испуњава услове за издавање предметне сагласности, одређене Законом о промету експлозивних материја и запаљивих течности и гасова, као и Правилником о изградњи станица за снабдјевање горивом моторних возила и о складиштењу и претакању горива ("Сл. гласник РС", број 26/12), те је ријешено као у диспозитиву.

Накнада у износу од 200,00 КМ наплаћена је путем жиро рачуна, у складу са Одлуком министра унутрашњих послова РС, број: 03/3-020-238/16 од 28.11.2016. године

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ. Против овог рјешења може се изјавити жалба Министарству унутрашњих послова Републике Српске, Одјељењу за експлозивне материје и послове заштите од пожара, у року од 15 дана од дана пријема рјешења. Жалба се подноси путем ове Полицијске управе у два истоветна примјерка и таксира се са 10,00 КМ административне таксе, по тарифном броју 2 Закона о административним таксама ("Сл. гласник Републике Српске", бр. 100/11, 103/11 и 67/13).

ДОСТАВЉЕНО

Министарство

Политика

НАЧЕЛНИК ПОЛИЦИЈСКЕ УПРАВЕ

Жељко Спасојевић

РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

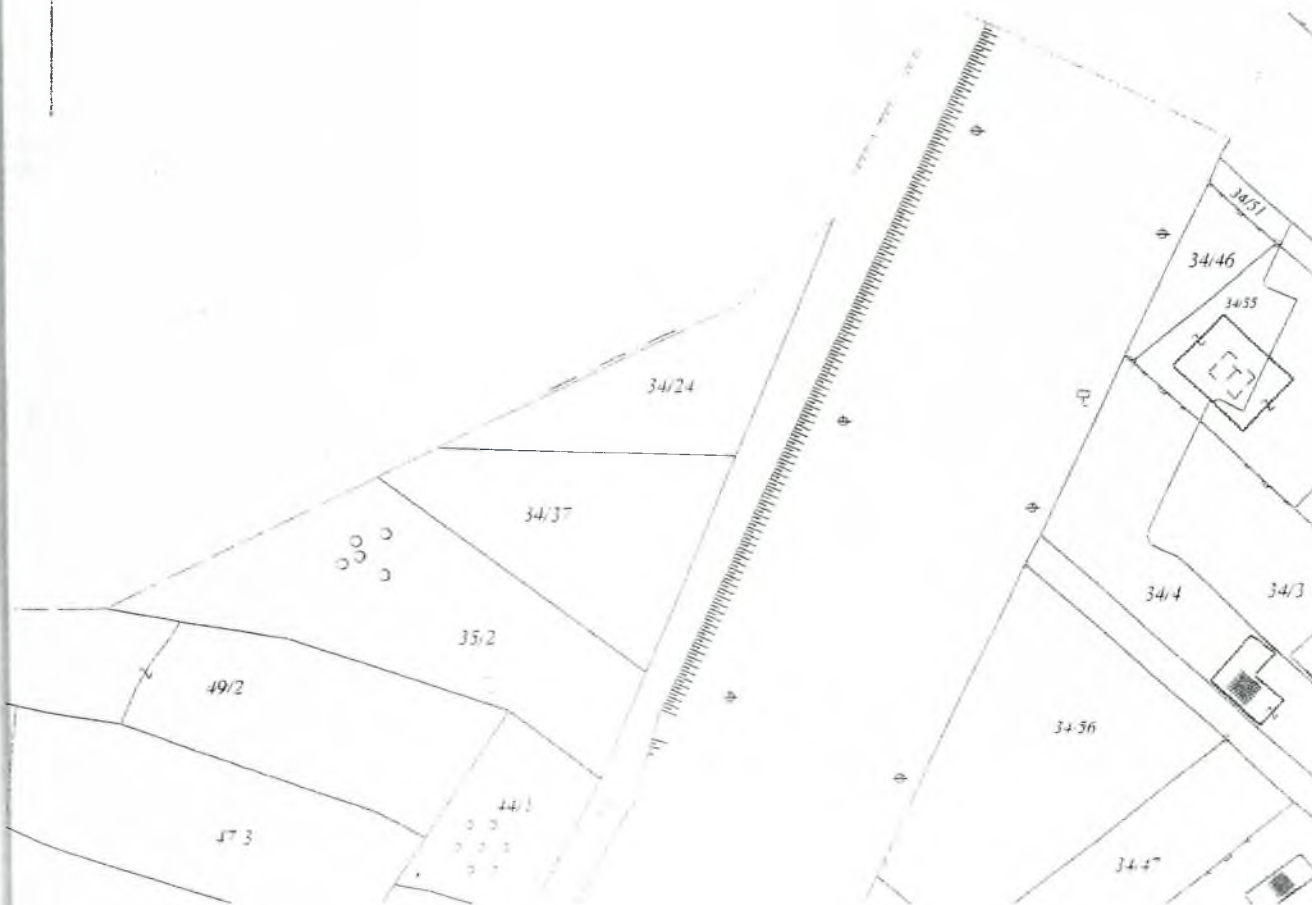
Катастарска општина: НОВАГОРНА

Број плана: 11-10

Подручна јединица Б. ПУКА

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1: 1000



Катастарски подаци:

Број последњег листа	Број парцеле		Култура и класа	m ²	Посједник
	Нови премјер	Стари премјер			
	34/24	—			
	34/37	—			
	35/2	—			

Мјесто и датум: Б. ПУКА 12.01.2018

Г. О. ПОСРЕДНИК





РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА

Подручна јединица Бања Лука

Општина: БАЊА ЛУКА
Катастарски срез: БАЊАЛУЧКИ СРЕЗ
Катастарска општина: НОВАКОВИЋИ
Број: 21.11-952.1-2-132/2018
Датум: 12.01.2018

на основу члана 32. Закона о премјеру и катастру непокретности ("Службени гласник Републике Српске", број 34/06, 110/08 и 5/10), на захтјев издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ - ПРЕПИС

број: 557/1

ЛИСТ

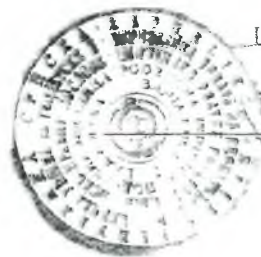
Лист о кориснику на земљишту			
Матични број	Индикације корисника	Сједиште или пребивалиште или адреса	Дио посједа
1603960103025	ГЛИГИЋ УРОША ЖИВОЈИН	ЛАКТАШИ, ЈАКУПОВЦИ 66 Лакташи	1/1

Лист о земљишту								
Број парцеле		Број зграде	План Скица	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења	Површина м2	Приход	СП
Основни	подброј							Примједба
34	24		3 37	ПОТОК	Њива 5.класе	520	2.67	8/2004
34	37		3 37	ПОТОК	Њива 5.класе	731	3.76	8/2004
35	2		3 37	ДУБРАВЕ	Ливада 3.класе	1066	4.61	35/2015

Укупно: 2317 11.04

Нада за овај ПРЕПИС је наплаћена на основу члана 2. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и члана 2. Закона о осигурању накнаде за коришћење података премјера и вршење услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број 34/98 и 72/05), у износу од 15 КМ.

Шеф подручне јединице:





Republika Srpska
Republička uprava za geodetske
i imovinsko-pravne poslove Banja Luka
PODRUČNA JEDINICA BANJA LUKA
12.01.2018

Politička opština: **BANJALUKA**
Katastarska opština: **NOVAKOVIĆI**

NAR i RZ BROJ: 714-3-3031/3
ZK uložak: 311

Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	34/24	POTOK Njiva 5.klase - 05 20	-	05	20	Podatci preuzeti 23. 08. 2005. iz katastra nekretnina.
2.	34/37	POTOK Njiva 5.klase - 07 31	-	07	31	Podatci preuzeti 23. 08. 2005. iz katastra nekretnina.
3.	35/2	DUBRAVE Šuma 3.klase - 10 66	-	10	66	Podatci preuzeti 23. 08. 2005. iz katastra nekretnina.

B

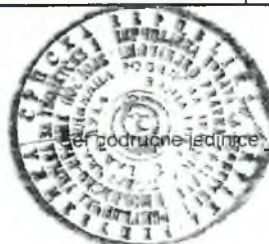
Vlasnički list

Rbr	UPISI	Primjedba
3.	Udio: 1/1 Tip: Prava svojine GLIGIĆ (UROŠA) ŽIVOJIN, Adresa: ; Adresa: - JMB: 1603960103025 PRIMLJENO: 24.10.2013. DNEVNIK: 4910/13 Na osnovu pravosnažnog rješenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, PJ Banja Luka, broj 21.11/476-94/13 od 31.07.2013. godine i Zaključka o ispravci greške broj 21.11/476-94/13 od 17.10.2013. godine, uknjižuje se pravo svojine na nekretninama upisanim u A listu. Upisano: 04.12.2013.	

C

Teretni list

Rbr	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
	Nema tereta.		





РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА Подручна јединица
Бања Лука

општина: БАЊА ЛУКА
катастарски срез: БАЊАЛУЧКИ СРЕЗ
катастарска општина: ВУЈИНОВИЋИ
број: 21.11-952.1-2-2002/2018
datum: 26.03.2018

по нову члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 6/12), на
ово издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ - ИЗВОД
број: 1040/2

А лист
Подаци о земљишту

Подброј парцеле	Број зграде	План Скица	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења	Површина	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтева Вријеме подношења
5	1	11 67	ШИКАРА	Њива 6. класе	6140	197/2017		

Укупно: 6140

Б лист
Подаци о имаоцу права на земљишту

МБГ или ЛИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
0000001945645	*САМАКС* Д.О.О. Б.ЛУКА Б.ЛУКА, МЛАЂЕ ЂУСИЋА 45 БАЊА ЛУКА	Право својине	1/1

А1 лист
Подаци о згради и посебним дијеловима зграде

Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објект Бр. улаза	Начин коришћења	Посебни део зграде Година изградње	Спратност Површина	Упис бр. Датум уписа	СП

Б1 лист
Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

МБГ или ЛИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број подулошка

В лист **Терети и ограничења**

Број листа	Број парцеле	Број зграде Посебног дела Подножаж	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокр.	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
1	515/1		Заложно право На основу уговора о заснивању заложног права (заједничке добровољне уговорне хипотеке) сачињеног и овјереног од стране нотара Биљане Марић у Бања Луци дана 27.05.2013. године, под бројем ОПУ-479/13, укњижује се заложно право у на некретностима у А листу, к.ч. 515/1 и к.ч. 515/5 заложног дужника "Самакс" д.о.о. Бања Лука, а ради обезбјеђења новчаног потраживања које повјерилац има према кориснику кредита "Самакс" д.о.о. Бања Лука, у износу од 750.000,00 КМ или у противвриједности 383.468,91 ЕУР, што одговара средњем курсу Централне Банке БиХ на дан закључења Уговора о кредиту и каматној стопи од 7,90% годишње, на рок отплате 120 мјесеци, а све у складу с Уговором о дугорочном кредиту број: 5550000004940907 од 21.5.2013. године, са правом подвргавања непосредном принудном извршењу, на начин да је оно допуштено против њених свакодобних власника, а све у корист: НОВЕ БАНКЕ А.Д. БАЊА ЛУКА Забиљежује се забрана отуђења и оптерећења заложених некретнина без претходне писмене сагласности заложног повјериоца.	750.000,00	17/03/2015
2	515/1		Заложно право На основу Уговора о хипотеци којег је дана 24.07.2014. године под бројем ОПУ-1237/2014 сачинила Марија Марковић, нотар са службеним сједиштем у Бања Луци, укњижује се заложно право на некретностима уписаним у А листу као к.ч. бр. 515/1 и к.ч. бр. 515/5 заложног дужника "САМАКС" д.о.о. Бања Лука, а све ради обезбјеђења новчаног потраживања којег повјерилац "НОВА БАНКА" а.д. Бања Лука има према дужнику, кориснику кредита "САМАКС" д.о.о. Бања Лука по основу Уговора о дугорочном кредиту бр. 5550000014199266 од 24.07.2014. године у износу од 400.000,00 КМ што износи 204.516,75 ЕУР-а, са роком отплате од 120 мјесеци у који укључен и граце период на отплату главнице у укупном трајању од 6 мјесеци и уз остале услове предвиђене наведеним уговором, уз подвргавање непосредном принудном извршењу без одлагања на начин да је оно допуштено против свакодобног власника оптерећене некретности, а све у корист: НОВА БАНКА, а.д. Бања Лука Забиљежује се забрана отуђења и даљег оптерећења заложене некретности без писмене сагласности заложног повјериоца	400.000,00	17/03/2015
3	515/1		Заложно право На основу уговора о заснивању заложног права нотар Биљана Марић ОПУ-1334/15, у складу са уговором о кредиту бр.555000022750398 врши се упис зал.права на некретностима дужника-заложног дужника "САМАКС" а.д.о.о. Бања Лука, а ради обезбјеђења новч.потраж.у износу 100.000 КМ у корист зал.повјериоца НОВА БАНКА, уз истовремени упис забране отуђења и оптерећења без писмене сагласности зал.повјериоца. Хипотека уписана у ЗК 17.09.2015 год.		10/01/2017
4	515/1		Заложно право На основу рјешења о дозволи уписа бр.21.11/952.4-2623/17 од 24.10.2017 год. а на основу Уговора о заснивању заложног права обрађеног код нотар Биљана Марић ОПУ-1737/17 од 09.10.2017 год. врши се упис заложног права на некретностима заложног дужника "САМАКС" Д.О.О. Бања Лука, а ради обезбјеђења новчаног потраживања у износу 100.000,00 КМ које заложни повјерилац "НОВА БАНКА" а.д.Б. Лука има према зал.дужнику и судужнику Миленку Чудићу, те све регулисано уговором о овердрафт кредиту број 5550000035431305 од 09.10.2017, са правом подвргавања непосредном принудном извршењу, забиљежује се забрана даљег отуђења и оптерећења заложених некретнина без претходне писмене сагласности заложног повјериоца- нове банке а.д. Бања Лука		04/12/2017

нада за овај ИЗВОД је наплаћена на основу члана 2. став 1. и став 3. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и члана 2. став 1.к) подтачка 2. Одлуке о висини накнаде за коришћење података премјера и пружања услуга Републичке агенције за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске", број 18/12), у износу од 30 КМ.

Шеф подручне јединице:

[Signature]

ИЗЈАВА/САГЛАСНОСТ

Ја, Славомир Милекић, директор предузећа „САМАКС“ д. о. о. Бања Лука, Млађе
Тусића бр. 45, Бања Лука, у чијем је власништву к.ч.бр. 515/1, к.о. Вујиновићи, чији је
један дио обухваћен приједлогом рјешења образложеним у иницијативи бр.
1.190/2018 израђеној од стране предузећа „Routing“ д.о.о. Бања Лука, а за потребе
покретања измјене дијела Регулационог плана „Новаковићи – Запад“ Бања Лука из
2003.године, по захтјеву Живојина Глигића, изјављујем да сам сагласан са
предложеним рјешењем за измјену наведеног Регулационог плана, а које се налази у
прилогу ове изјаве/сагласности.

Бања Лука, 19.4.2018 год.

 Славомир Милекић
Директор

В. ТЕКСТУАЛНИ ДИО

1. УВОД И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Инвеститор, Живојин Глигић из Лакташа, обратио се предузећу „ROUTING“ д.о.о. Бања Лука захтјевом за израду стручне анализе и образложења иницијативе за измјену дијела Регулационог плана „Новаковићи – Запад“ у Бањалуци из 2003.године.

У предузећу „ROUTING“ д.о.о. предмет се обрађује под бројем 1-190/2018.

За потребе израде овог документа, од стране подносиоца захтјева достављена је следећа документација:

- Копија катастарског плана од 12.01.2018. године (к.ч.бр. 34/24, 34/37 и 35/2, к.о. Новаковићи);
- Копија катастарског плана од 28.03.2018. године (к.ч.бр. 515/1, к.о. Вујиновићи);
- Лист непокретности – препис, број 557/1 од 12.01.2018. године;
- Лист непокретности – извод, број 1040/2 од 26.03.2018.године;
- Земљишнокњижни извадак 714-3.3034/18, ЗК уложак: 311 од 12.01.2016. године;
- Сагласност на локацију за изградњу станице за снабдијевање горивом моторних возила, бр.: 13-06/1-1-215-101/18 од 09.03.2018.године, прибављену на технички опис локације предметне станице бр.3/18, урађен 06.02.2018.године од стране предузећа „Технозаштита“ д.о.о. Бања Лука;
- Изјава/сагласност власника к.ч.бр. 515/1, к.о. Вујиновићи на предложено рјешење од 19.04.2018.године.

Након сагледавања достављене документације, услова на терену и анализе важеће планске документације израђена је стручна анализа и образложење иницијативе за измјену дијела Регулационог плана „Новаковићи – Запад“ Бањалука из 2003.године.

Наиме, инвеститор има намјеру да покрене процедуру измјене дијела Регулационог плана „Новаковићи – Запад“ Бањалука из 2003.године, у оквиру којег би се нашле следеће катастарске парцеле, односно њихови дијелови: дијелови к.ч.бр. 34/24, 34/37, 35/2, к.о. Новаковићи (у власништву подносиоца иницијативе) и дио к.ч.бр. 515/1 к.о. Вујиновићи (у власништву другог субјекта), са циљем усаглашавања планског рјешења са стањем на терену и власничком структуром, као и са новонасталим потребама инвеститора чији се захтјев огледа да се на дијелу предложеног обухвата измјене Плана, односно на земљишту у власништву подносиоца иницијативе, планира изградњу бензинске станице.

На основу достављене документације, евидентирано је следеће:

- катастарске парцеле број 34/24, 34/37 и 35/2, к.о. Новаковићи су у посједу и власништву Живојина Глигића;
- катастарска парцела број 515/1, к.о. Вујиновићи је у посједу и власништву предузећа „Самакс“ д.о.о. Бања Лука.

Локација на којој се планира измјена дијела важећег Регулационог плана се налази на око 5.0 км сјеверно од најужег централног градског језгра, у насељу Новаковићи. Предметна локација се налази са лијеве стране магистралног пута (идући из правца града), на око 700м од *приједорске петље*. Предметни простор је тренутно неизграђен. У непосредном окружењу, сјеверно и јужно, уз магистрални пут, изграђени су углавном пословни садржаји. док се према југозападу развија индивидуално стамбено насеље, комбиновано са пословањем. Локалитет је у односу на магистрални пут удаљен око 25 метара.

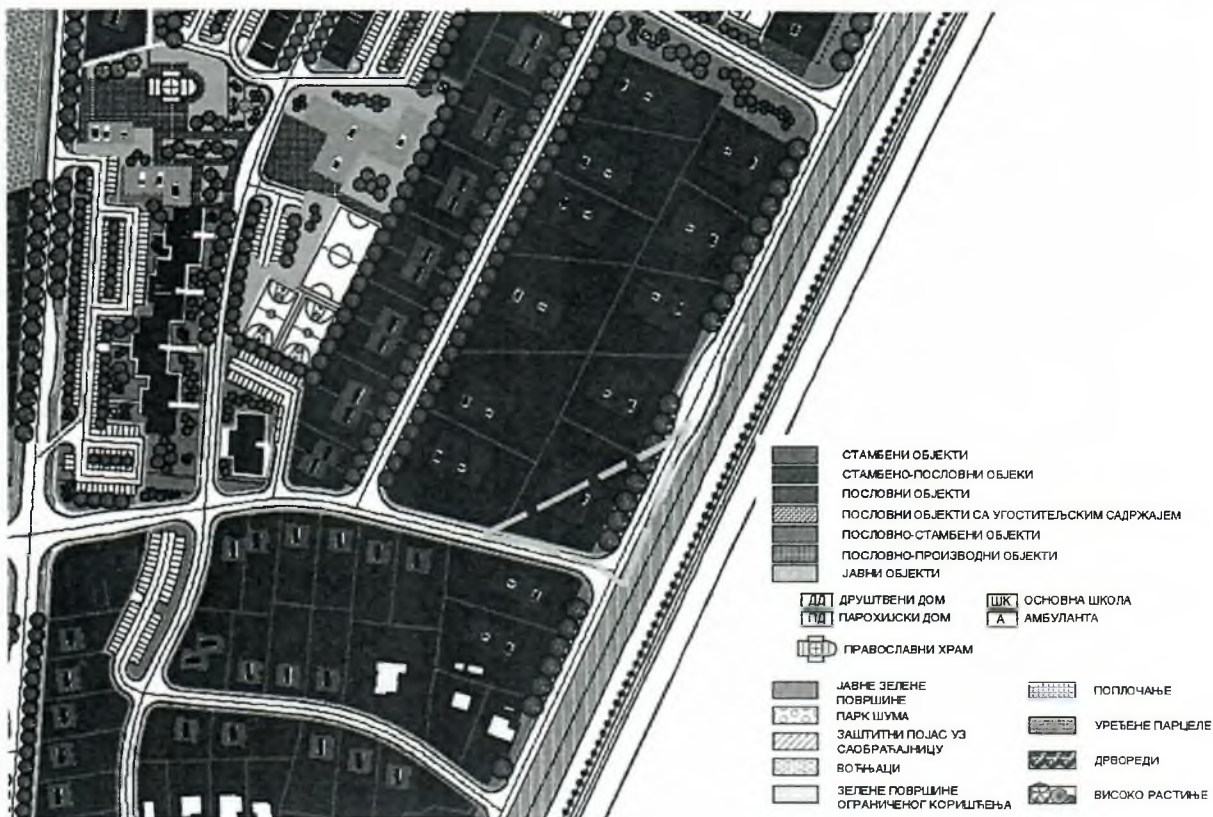
Терен је раван. Приступ до локације се остварује неуређеном сервисном саобраћајницом, која се налази паралелно са магистралним путем, између магистралног пута и предметне локације.



Сателитски снимак локације (google earth) – са назначеном предметном локацијом

Предметни простор је обухваћен *Регулационим планом „Новаковићи - Запад“* Бањалуке из 2003-е године. Иако је тим документом обухваћен и простор до магистралног пута, те дио магистралног пута, 2009.године је израђен *Регулациони план у зони утицаја магистралног пута М-16, дионица кроз урбано подручје Бањалуке* којим је обухваћен магистрални пут, те простор између магистралног пута и предметног локалитет и на тај начин се преклапа у дијелу који се односи на приступ до локације (регулациона линија је једнака обухвату Плана из 2009.године). У том смислу документом из 2009 -те године, преузета су рјешења дефинисана Регулационим планом „Новаковићи - Запад“ за контактну зону.

Према Регулационом плану „Новаковићи – Запад“, на предметном простору и његовом окружењу сјеверно и јужно, односно уз магистрални пут, планирана је изградња пословно-производних објеката, спратности од П до П+1. За земљиште у власништву инвеститора је планирано да се дијелом ангажује за изградњу пословно-производног објекта, а дијелом за изградњу планиране јавне саобраћајне мреже, која, с обзиром на угаону позицију, грађевинску парцелу намијењену за изградњу тангира са источне и јужне стране.



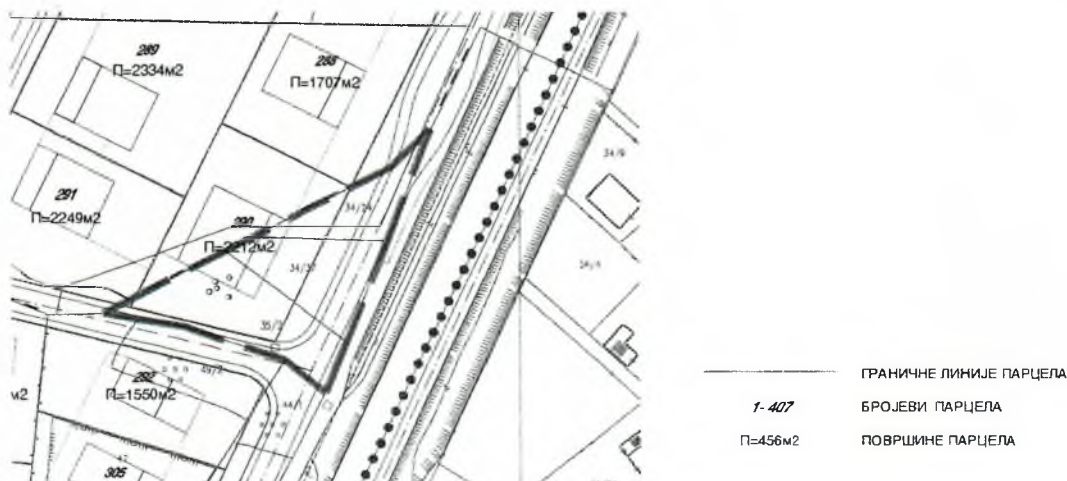
Извод из Регулационог плана „Новаковићи – Запад“– План просторне организације са позицијом земљишта у власништву инвеститора



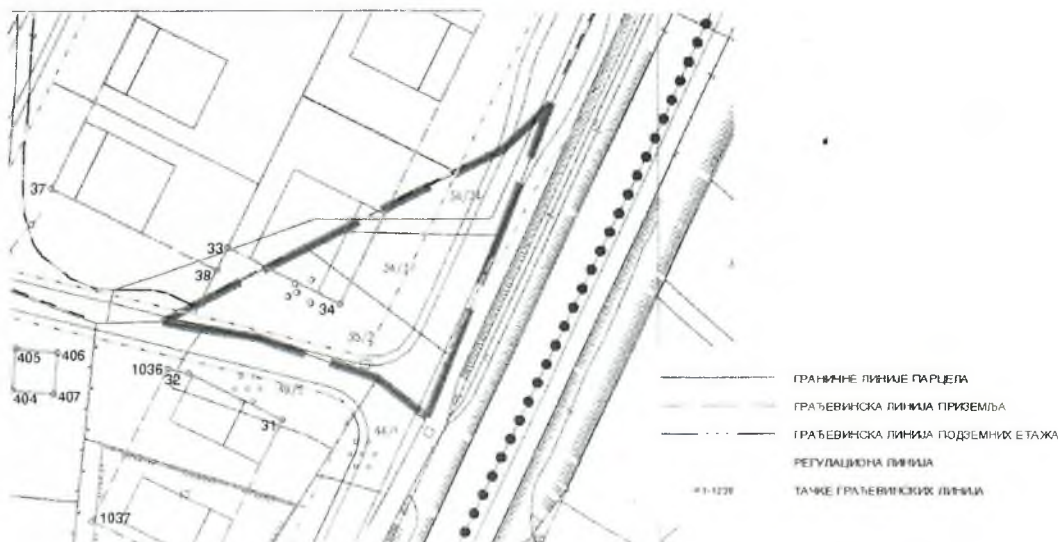
Извод из Регулационог плана у зони утицаја магистралног пута М-16 дионица кроз урбано подручје Бањалуке – План просторне организације са позицијом земљишта у власништву инвеститора

Као што је то већ и наведено, саобраћајно рјешење са источне стране локалитета је обрађено и *Регулационим планом у зони утицаја магистралног пута М-16, дионица кроз урбано подручје Бањалуке*, те је евидентно да је тај простор у оба документа обрађен на исти начин, односно да је планиран за јавну саобраћајну површину: магистрални пут, заштитни зелени појас уз магистрални пут и сервисну саобраћајницу паралелно са магистралним путем, којом би се омогућио приступ до планираних објеката оријентисаних на магистрални пут, те њихово повезивање са окружењем. У текстуалном дијелу оба планска документа (Д. Одредбе и смјернице за провођење Плана), остављена је могућност за корекције саобраћајних рјешења приликом израде детаљних урбанистичко-техничких услова уколико се за тим укаже потреба.

Да би се омогућила изградња планског објекта неопходно је извршити обједињавање дијела земљишта у власништву инвеститора (дијелови к.ч.бр. 34/24, 34/37 и 35/2, к.о. Новаковићи) са дијелом земљишта у власништву предузећа „Самакс“ д.о.о. Бања Лука, дио к.ч.бр. 515/1, к.о. Вујиновићи, а самим тим и промјена границе катастарске општине, што представља дугорочан и комплексан процес који није у интересу ни једог од наведених субјеката.

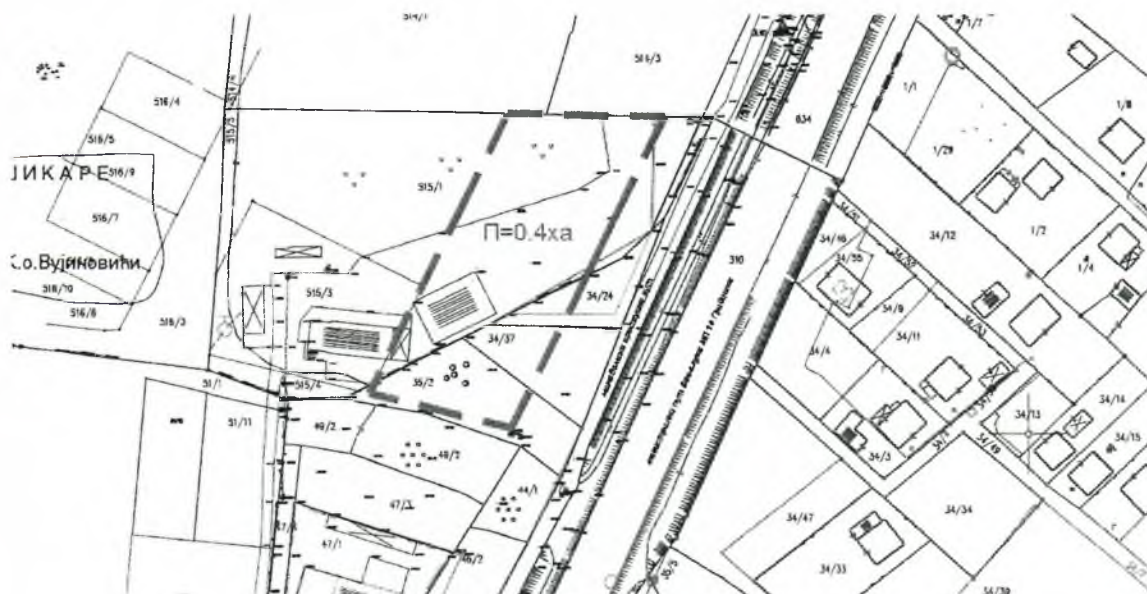


Извод из Регулационог плана „Новаковићи – Запад“ – План парцелације са позицијом земљишта у власништву инвеститора

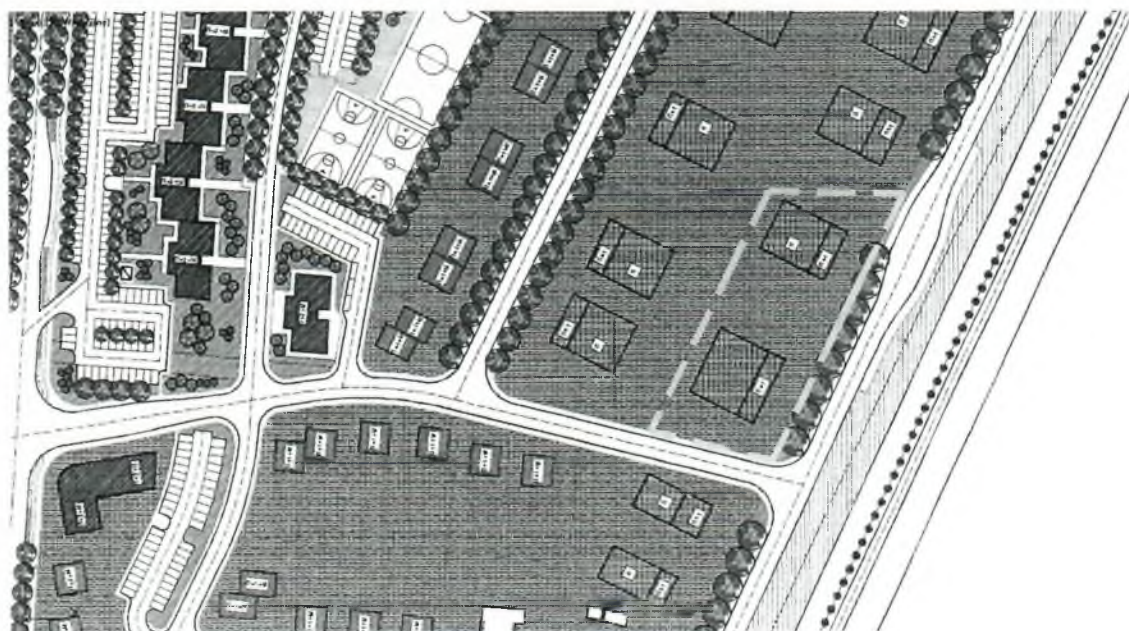


С обзиром на основну дјелатност којом се инвеститор бави (трговина и транспорт нафте и нафтних деривата), комплексност рјешавања правно имовинских односа, те чињеницу да тренутно не постоји интерес за реализацију рјешења дефинисаног важећим регулационим Планом (ни код инвеститора, ни код власника сусједне парцеле), инвеститор, Живојин Глигић, заинтересован је да покрене иницијативу за измјену дијела Регулационог плана, како би се створили основни предуслови за даљњу реализацију.

У ту сврху, дајемо приједлог рјешења организације предметног простора и приједлог обухвата измјене Плана.



Геодетска подлога – са предложеним обухватом



Извод из регулационог плана – са предложеним обухватом

Предложени обухват измјене дијела Регулационог плана „Новаковићи – Запад“ Бањалука има површину од око 0.4 ха (око 3924м²). Иако земљиште у власништву инвеститора има мању површину од самог обухвата измјене, предложени обухват је конципиран на начин да се испоштује матичним планом успостављена регулација, те контекст непосредног окружења, на који би ова измјена имала директан или индиректан утицај.

У предложеном обухвату, као што је и раније наведено налазе се дијелови катастарских парцела: к.ч.бр.34/24, 34/37, 35/2, к.о. Новаковићи и к.ч.бр. 515/1, к.о. Вујиновићи.

Матичним документом је на простору предложеног обухвата измјене Плана планирана изградња два пословно-производна објекта; један на планираној грађевинској парцели која би се састојала од земљишта у власништву инвеститора (припада к.о. Новаковићи) и дијела к.ч.бр. 515/1 к.о. Вујиновићи, и која заузима угаону позицију у складу са планираном саобраћајном мрежом, а друга само од дијела к.ч.бр. 515/1, к.о. Вујиновићи, објекти оријентисани према магистралном путу.

У том смислу предложени обухват Измјене одговара планираним грађевинским парцелама горе наведених објеката, а према планираним саобраћајницама се поклапа са регулационом линијом, која је једнака граници грађевинске парцеле. Према истоку, граница предложене Измјене плана се поклапа са границом обухвата Регулационог плана у зони утицаја магистралног пута М-16, дионица кроз урбано подручје Бањалуке.

С обзиром на принцип матичног Плана, којим нису прецизирана мјеста приступа на грађевинске парцеле, као и сагледавајући могућности које су остављене у текстуалном дијелу, како матичног Плана који је тема измјене, тако и Регулационог плана који тангира предложени обухват измјене Плана, а у смислу саобраћајних површина и могућности њихове корекције у односу на графички приказ из Планова, чињеницу да нема промјена у односу приватно/јавно, обухват Измјене је дефинисан по границама грађевинских парцела објеката, односно регулационој линији према саобраћајници.

Новим приједлогом организације простора дефинише се изградња два пословна објекта на двије грађевинске парцеле, од којих је један на земљишту у власништву инвеститора (дио к.ч.бр. 34/24, 34/37 и 35/2, к.о. Новаковићи) – бензинска станица, а други на дијелу к.ч.бр. 515/1, к.о. Вујиновићи – задржава се намјена у складу са основним концептом матичног Плана - пословно-производни објекат.

За потребе израде ове иницијативе израђен је технички опис локације предметне бензинске станице за снабдијевање горивом моторних возила са пратећим садржајем; један четворокоморни резервоар нафтних деривата, капацитета 100м³ и један подземни резервоар за ТНГ, капацитета 6,4м³, са апаратима за истакање горива, те пословни објекат станице за смјештај радника. На предложено рјешење је прибављена сагласност Министарства унутрашњих послова РС, полицијска управа Бања Лука бр. 13-06/1-1-215-101/18 од 09.03.2018.године, те је тако дефинисано рјешење представљало основ за конципирање приједлога рјешења бензинске станице. Грађевинска парцела бензинске станице би се састојала од земљишта у власништву инвеститора, односно дијелова к.ч.бр. 34/24, 34/37 и 35/2, к.о. Новаковићи, оквирне површине 1080м².

Друга грађевинска парцела би имала површину од око 2845м². На њој је предвиђена изградња пословно-производног објекта димензија 32.0м x 24.0м, спратности од П до П+1. Позиција објекта, спратност, намјена, приступ, те начин приказа и обраде парцеле овог објекта, принципијално су приказани на исти начин како је то дефинисано матичним Планом за све објекте овог типа у окружењу. У односу на матични План, а сразмјерно повећању грађевинске парцеле и смањењу бруто грађевинске површине коју је по матичном Плану било могуће реализовати на сусједној парцели, повећане су хоризонталне димензије предметног пословног објекта.

Простор у ширем смислу се може посматрати као мјешовита зона са два или више типова нестамбене градње (према *Правилнику о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације „Сл.гл.РС“, број 115/13*), те параметри дефинисани за ову зону су узобзирени приликом конципирања приједлога рјешења.

Саобраћајно рјешење контактних саобраћајница преузето је из важећег Регулационог плана и уклопљено у планирано рјешење. Приступ предметној локацији је са планираних локалних саобраћајница.

Удаљеност парцеле на којој је планирана бензинска станица од магистралног пута М16 дионица Клашнице 2 - Шарговац је цца 30 м. На графичком прилогу је учртан путни појас и заштитни појас магистралног пута од 20 м. У складу са наведеним, приступ бензинској станици вршио би се директно преко улазно/излазног грла у ширини од 7,0 м.

Предлаже се изградња бензинске станице организоване као „упоредна“ бензинска станица, те би се и начин функционисања саобраћајних токова унутар парцеле одвијао у складу с тим. Приступ точионим острвима организован је преко саобраћајних трака ширине по 3,0 – 4,0 м. Функционисање интерног саобраћаја на бензинској станици организовано је испред и иза главног објекта који је смјештен у западном дјелу парцеле паралелно са точионим острвима и саобраћајницом. У јужном дијелу парцеле смјештена су два паркинг мјеста.

Приступ аутоцистерни за пуњење резервоара планираних на бензинској станици, омогућен је са кружним правцем кретања мјеродавног возила кроз бензинску станицу, уз задржавање у зони претакалишта за ТНГ и централног утакачког шахта за свијетла горива. Позиција аутоцистерне приликом истакања је између точионих острва. Димензије свих саобраћајних површина означене су на графичком прилогу.

Интерне саобраћајнице, манипулативне и паркинг површине дефинисане су на начин да омогуће несметано и безбиједно кретање мјеродавних возила.

При изради планског документа прописују се општи и посебни услови које је потребно испунити да би сви планирани садржаји везани за саобраћај (колски, пјешачки, мирујући) били доведени у услове квалитетног и поузданог коришћења у траженом обиму и по квалитету услуга, односно:

- Колске и паркинг површине урадити са асфалтним и бетонским коловозним застором у складу са важећим правилницима за изградњу бензинских станица. Колске површине у зони точионих мјеста и претакалишта урадити са бетонским коловозним застором отпорним на агресивну средину. Пјешачке површине урадити од савремених и трајних материјала (асфалт, бетонска галантерија, гранит...);
- Димензионисање нових коловозних површина потребно је извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, а према важећим прописима;
- Оивичење коловозних и пјешачких површина радити са префабрикованим бетонским ивичњацима;
- Нивелацију манипулативних површина потребно је ускладити са околним простором и садржајима, као и са потребом задовољавања ефикасне оборинске одводње, те повећане ефикасности и безбиједности.
- Одводњу оборинске воде извршити системом сливника и цјевовода са одводом до оборинске канализације, а избор сливника ускладити са обрадом површине на којој се налази (коловоз или пјешачка стаза);
- Обезбиједити расвјету манипулативне површине, а у складу са функционалним потребама и расвјетом околног простора;

- Горизонтална и вертикална сигнализација треба да се изведе по важећим законским прописима да би се омогућило безбједно одвијање саобраћаја;

На предметном локалитету постоје изграђене инсталације јавног водовода и јавне канализације, те са становишта прикључка планираних садржаја у обухвату предметне измјене Регулационог плана "Ноџаковићи – Запад" Бања Лука, стање је повољно. Трасе јавне фекалне и јавне оборинске канализације пролазе дјелимично кроз предложени обухват измјене Регулационог плана, непосредно уз јужну границу истог, што је потребно узети у обзир приликом планирања простора унутар предметног обухвата. У складу са предложеним рјешењем нема сметње за задржавање истих, али у сваком случају, приликом даљње разраде и евентуалне измјене регулационог плана и/или предвиђеног рјешења унутар парцеле бензинске станице, неопходно је водити рачуна да се обезбједи заштитни коридор од 2.0 метра (мјерено од осовине постојећих колектора на једну и на другу страну). С тим у вези, уобзирити и евентуалну могућност измјештања истих у планирану јавну површину јужно од предметне локације.



Надземна нисконапонска мрежа на предметном локалитету изведена је самоносивим кабловским сноповима монтираним на армирано – бетонским стубовима.

Планирани објекти ће се прикључити на постојећу дистрибутивну нисконапонску мрежу.

Прецизно једновремено оптерећење ће бити дефинисано даљом анализом, а према потребама приликом реализације планираних садржаја.

Приликом анализе и даљње израде урбанистичке документације, размотрити и/или оставити као могућност изградњу трафостанице унутар предметног обухвата, а у складу са условима надлежне електродистрибуције.

Телекомуникациона инфраструктура је изведена подземним телекомуникационим кабловима.

На предметном подручју не постоји изграђена вреловодна и топловодна мрежа градског топлификационог система. За гријање постојећих објеката у окружењу потребна топлотна енергија се обезбјеђује из сопствених извора топлотне енергије који су изведени као појединачни извори топлоте по просторијама које се загријавају, или као мањи системи централног гријања са котловницама.

Иницијативом за измјену дијела Регулационог плана "Новаковићи-запад" Бањалука се дефинише изградња станице за снабдијевање горивом моторних возила са пратећим садржајем, као и пословно-производног објекта.

У склопу станице је предвиђена изградња објеката сљедећих садржаја:

- Пословни објекат,
- Резервоари за течна горива,
- Комбиновани аутомат за ТНГ
- Сепаратор уља и масти
- Ауто цистерна
- Резервоар за ТНГ,
- Централни утакачки шахт и одушци,
- Аутомати за истакање течних горива и ТНГ и сл.

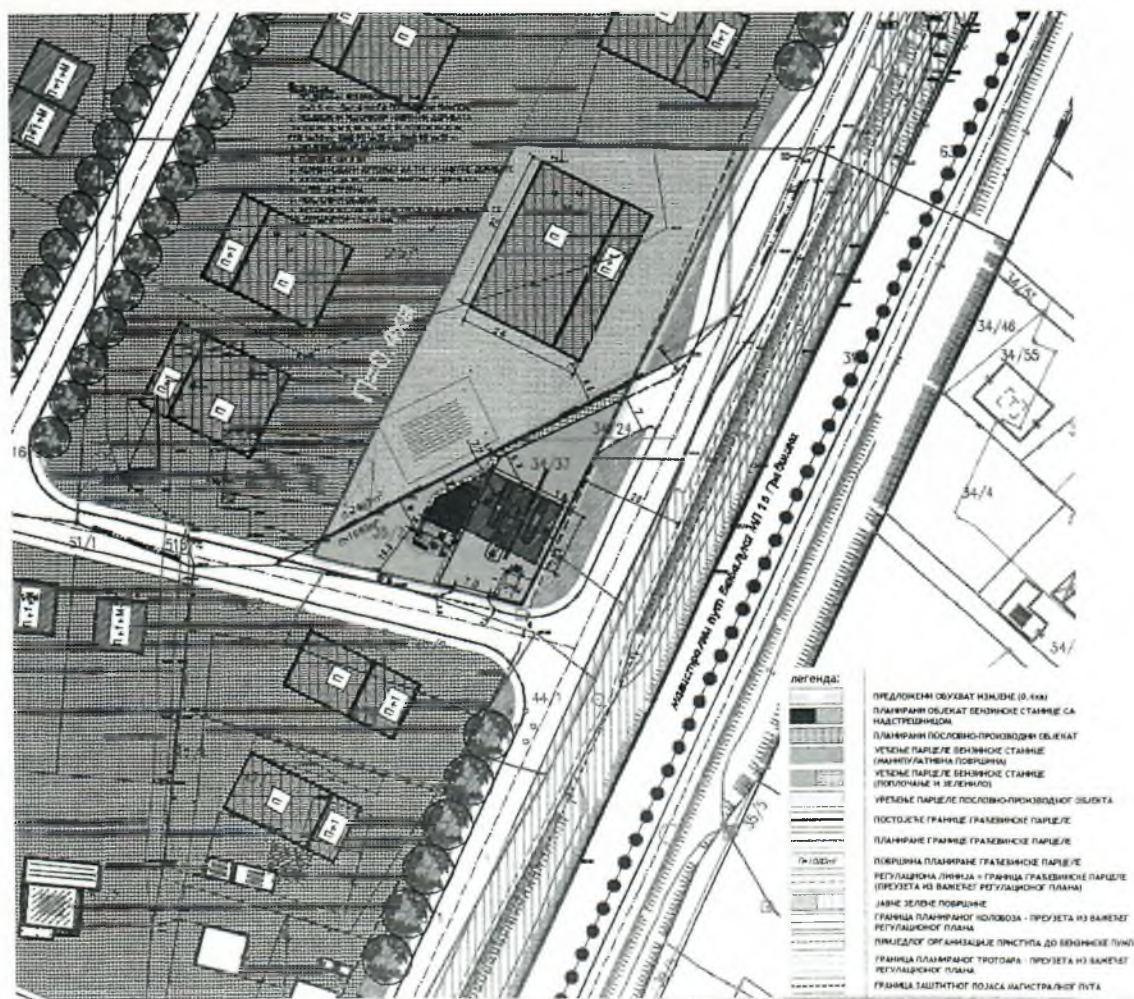
Сасвим је извјесно да у скорије вријеме неће доћи до топлификације овог подручја преко градског топлификационог система.

Сходно реченом, док се не створе услови за изградњу мање топлане или рејонске котловнице, за пословне просторе гријање ријешити на неки од алтернативних начина, који могу бити изведени као појединачни извори топлоте по просторијама које се загријавају или као системи централног гријања са котловницама, смјештеним унутар планираних објеката или гдје би се једна котловница користила за више објеката.

Топлотна енергија потребна за загријавање се може обезбједити и из неког другог топлотног извора, а поштујући законе и правилнике из термотехничке области.

У складу са горе наведеним, може се констатовати да постоје реалне могућности за редефинисање планског рјешења у оквиру предложеног обухвата, а самим тим и могућност да се изврши измјена дијела Регулационог плана „Новаковићи – Запад“ Бањалука из 2003.године, а у складу са раније наведеним. Измјеном дијела Регулационог плана би се створиле могућности да се овако дефинисан плански концепт брже и ефикасније реализује, за шта већ постоји интересовање код подносиоца иницијативе.

У наставку дајемо приједлог рјешења организације простора унутар предложеног обухвата Измјене.



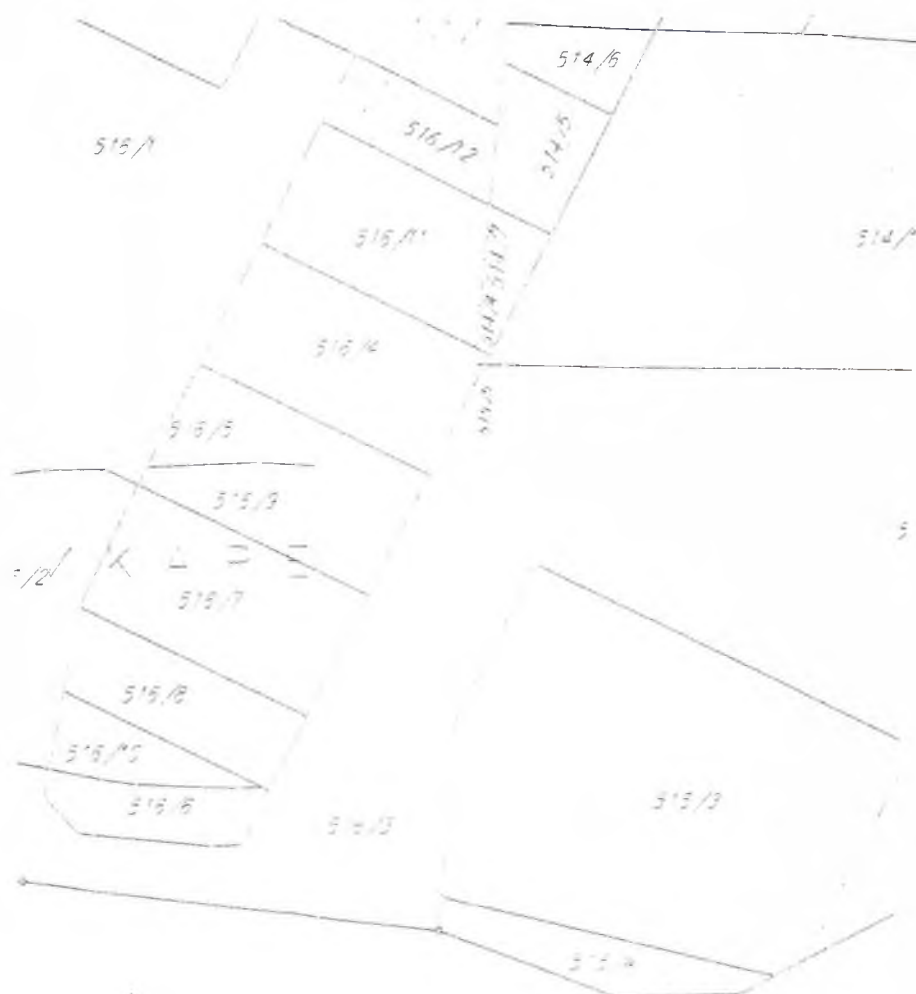
Приједлог измјене Плана на предметној локацији– План просторне организације - предложено рјешење

Г. ГРАФИЧКИ ДИО

подручна јединица БАЏАЛУКА

подручна јединица БАЏАЛУКА

Размјера 1 : ...



Катастарски подаци:

[illegible]

Катастарска општина: ВУЧИНОВИЋИ

Број плана: БАЊАЛУКА 10

ТАРСКОГ ПЛАНА

1000



ПРОЈЕКАТОР: Б.ЛУКА 28.03.2018.

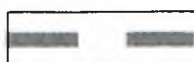
Handwritten signature

ИНИЦИЈАТИВА ЗА
ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
"НОВАКОВИЋИ - ЗАПАД" БАЊА ЛУКА

графички прилог:

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

легенда:



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

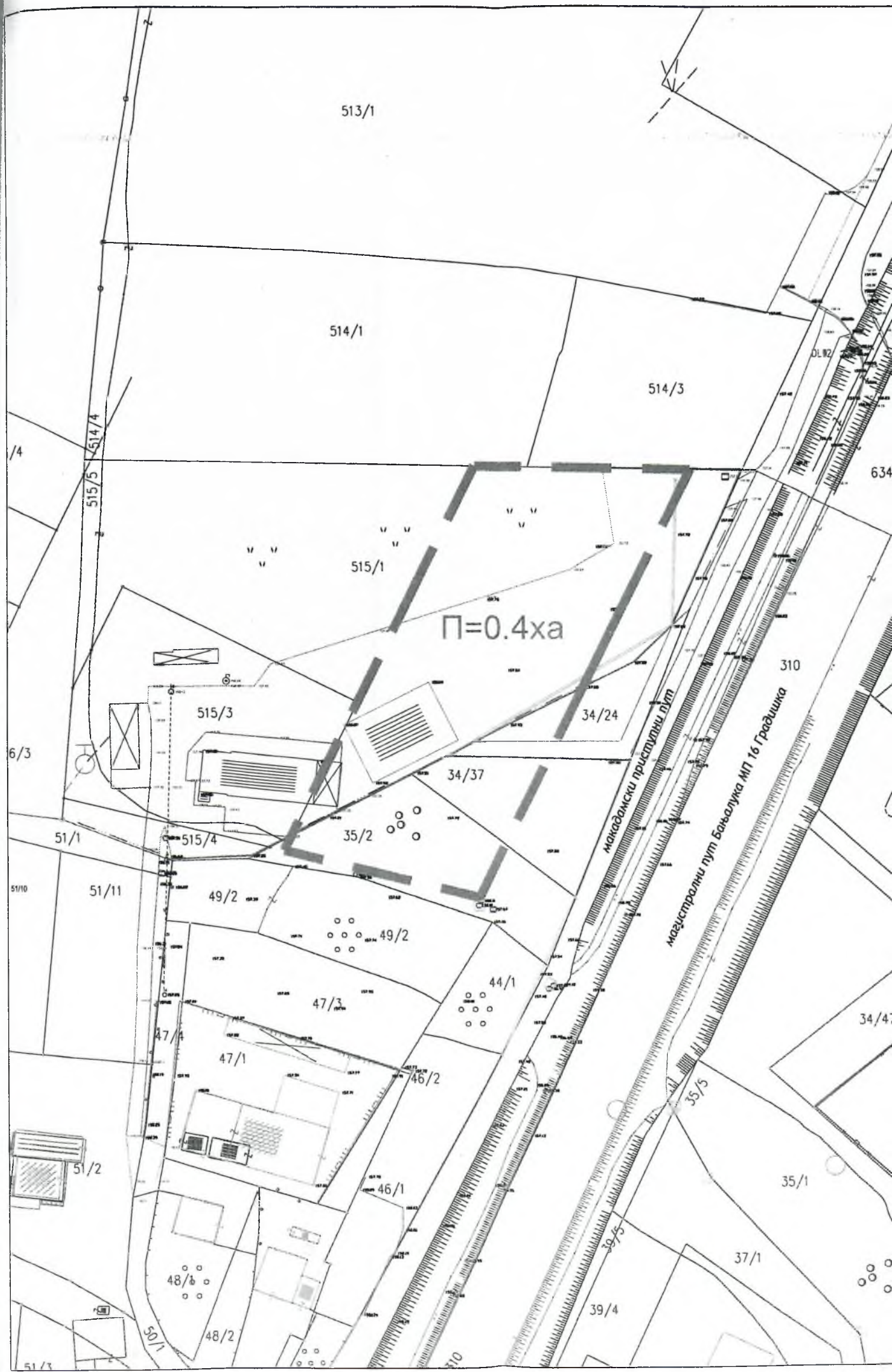
прилог бр.1

размјера: R=1:1000



 **Routing**



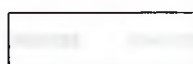


ИНИЦИЈАТИВА ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "НОВАКОВИЋИ - ЗАПАД" БАЊА ЛУКА

графички прилог:

ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "НОВАКОВИЋИ - ЗАПАД" БАЊАЛУКА (План просторне организације)

легенда:



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ



СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ



ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ



ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ СА УГОСТИТЕЉСКИМ САДРЖАЈЕМ



ПОСЛОВНО-СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ



ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ



ЈАВНИ ОБЈЕКТИ



ДРУШТВЕНИ ДОМ



ОСНОВНА ШКОЛА



ПАРОХИЈСКИ ДОМ



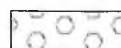
АМБУЛАНТА



ПРАВОСЛАВНИ ХРАМ



ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ
ПОВРШИНЕ



ПАРК ШУМА



ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ
САОБРАЋАЈНИЦУ



ВОЋЊАЦИ



ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА



ПОПЛОЧАЊЕ



УРЕЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ



ДРВОРЕДИ



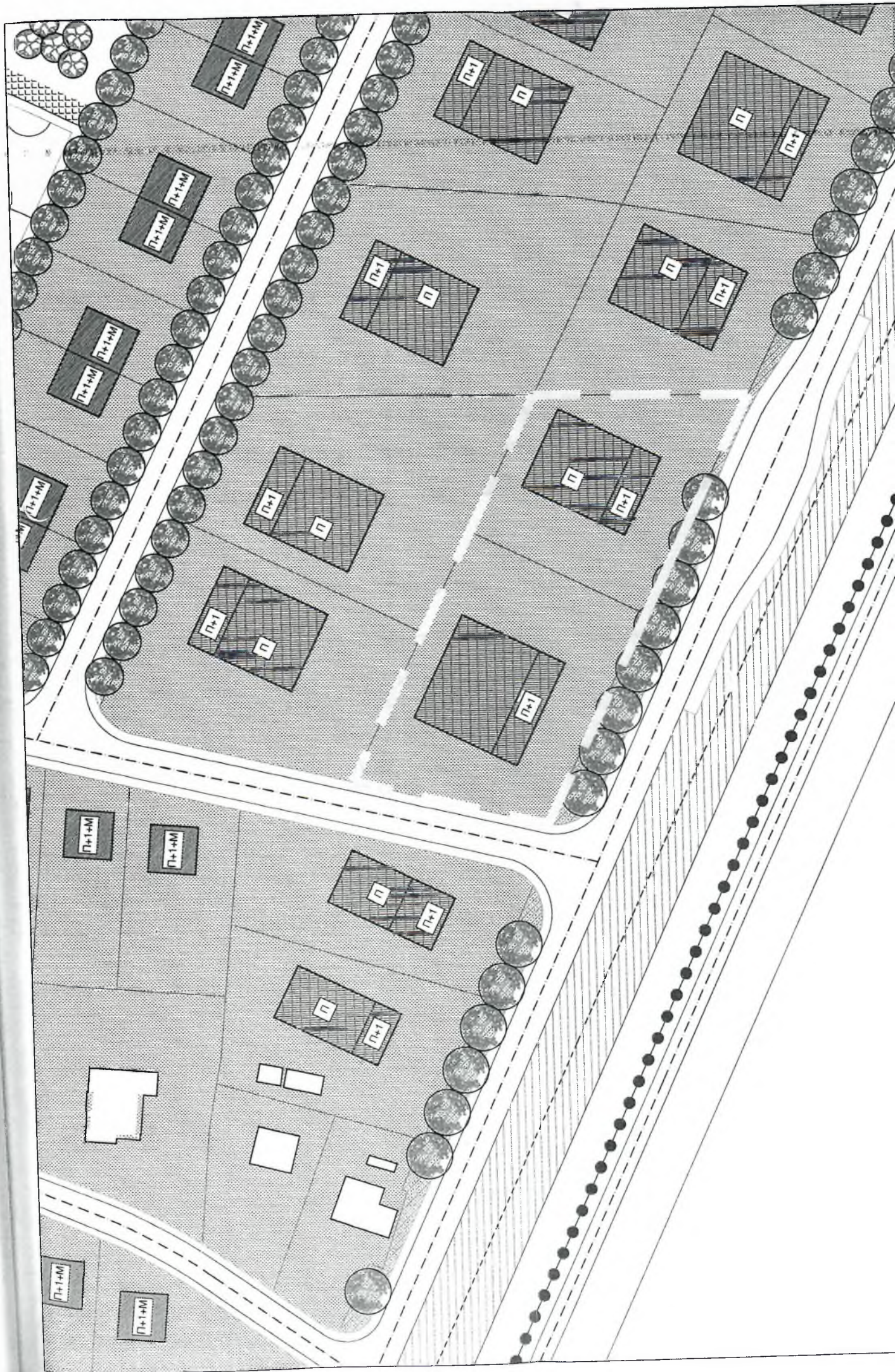
ВИСОКО РАСТИЊЕ

прилог бр.2

размјера: R=1:1000



 **Routing**



ИНИЦИЈАТИВА ЗА
ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
"НОВАКОВИЋИ - ЗАПАД" БАЊА ЛУКА

графички прилог:

ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА У
ЗОНИ УТИЦАЈА МАГИСТРАЛНОГ ПУТА М-16,
ДИОНИЦА КРОЗ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ БАЊАЛУКЕ
(План просторне организације)

легенда:



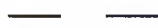
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА



ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ПЛАНИРАНЕ
ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ



ПЛАНИРАНИ КОЛОСЈЕК



ИВИЦА КОЛОВОЗА МАГИСТРАЛНОГ ПУТА М-16 И
СЕРВИСНИХ САОБРАЋАЈНИЦА



ЗАШТИТНИ ЗЕЛЕНИ ПОЈАС



УРЕЂЕНЕ ПАРЦЛЕ



ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ



ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ



ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ
БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ



ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКТИ



ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА И НАДОГРАДЊА

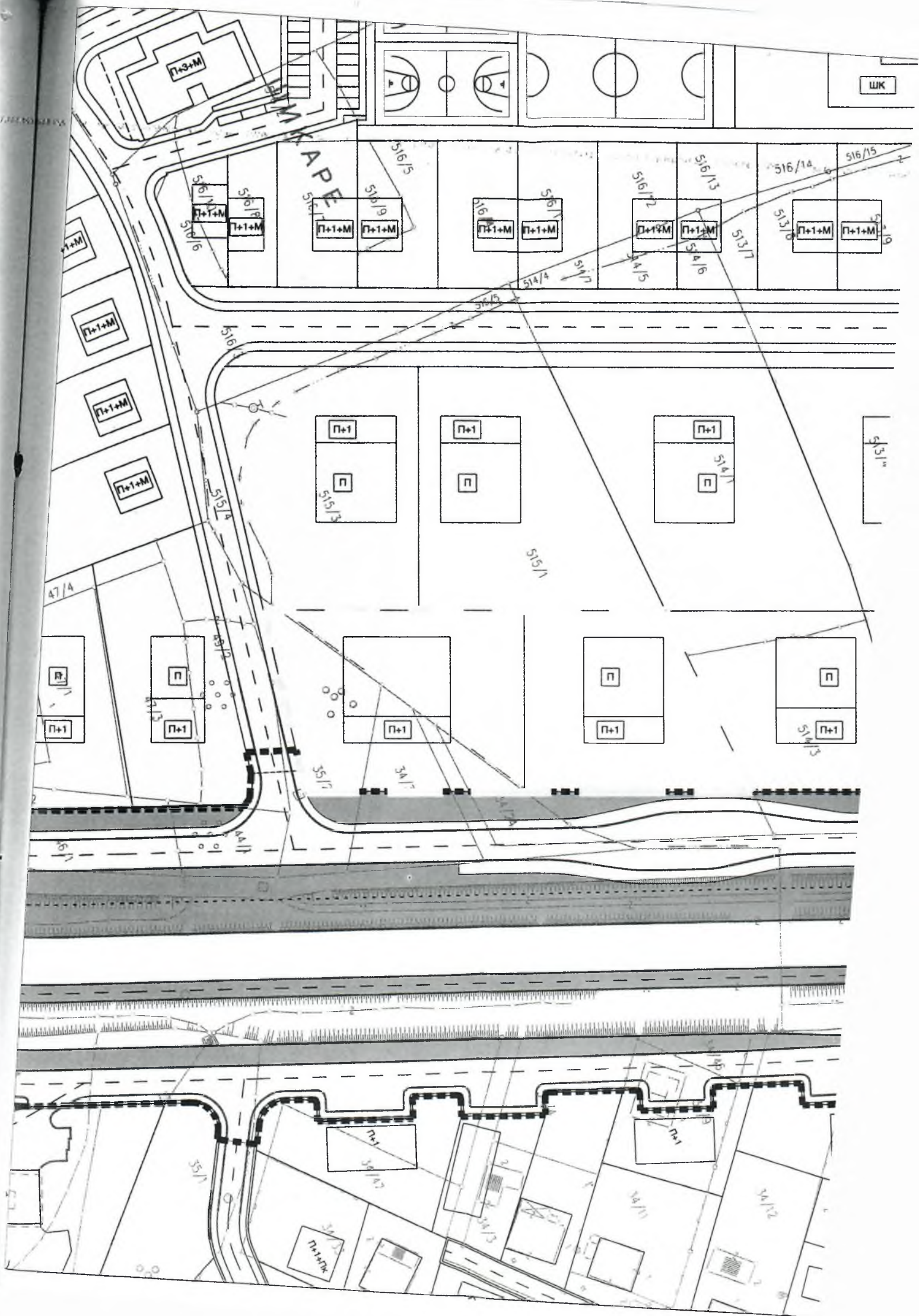


ПЛАНИРАНИ КОРИДОР ЗА ИЗГРАДЊУ
ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ

прилог бр.2а

размјера: R=1:1000





ИНИЦИЈАТИВА ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "НОВАКОВИЋИ - ЗАПАД" БАЊА ЛУКА

графички прилог:

ПРИЈЕДЛОГ РЈЕШЕЊА УСАГЛАШЕН СА РЈЕШЕЊИМА ИЗ
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ

легенда:



ПРЕДЛОЖЕНИ ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ (0,4ха)



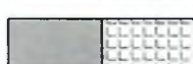
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ СА
НАДСТРЕШНИЦОМ



ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ



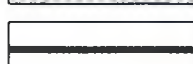
УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ
(МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА)



УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ
(ПОПЛОЧАЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО)



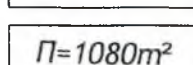
УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА



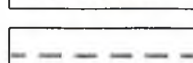
ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



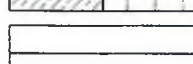
ПОВРШИНА ПЛАНИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
(ПРЕУЗЕТА ИЗ ВАЖЕЋЕГ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА)



ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



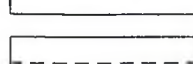
ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ КОЛОВОЗА - ПРЕУЗЕТА ИЗ ВАЖЕЋЕГ
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА



ПРИЈЕДЛОГ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРИСТУПА ДО БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ



ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ТРОТОАРА - ПРЕУЗЕТА ИЗ ВАЖЕЋЕГ
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА



ГРАНИЦА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА МАГИСТРАЛНОГ ПУТА

прилог бр.3

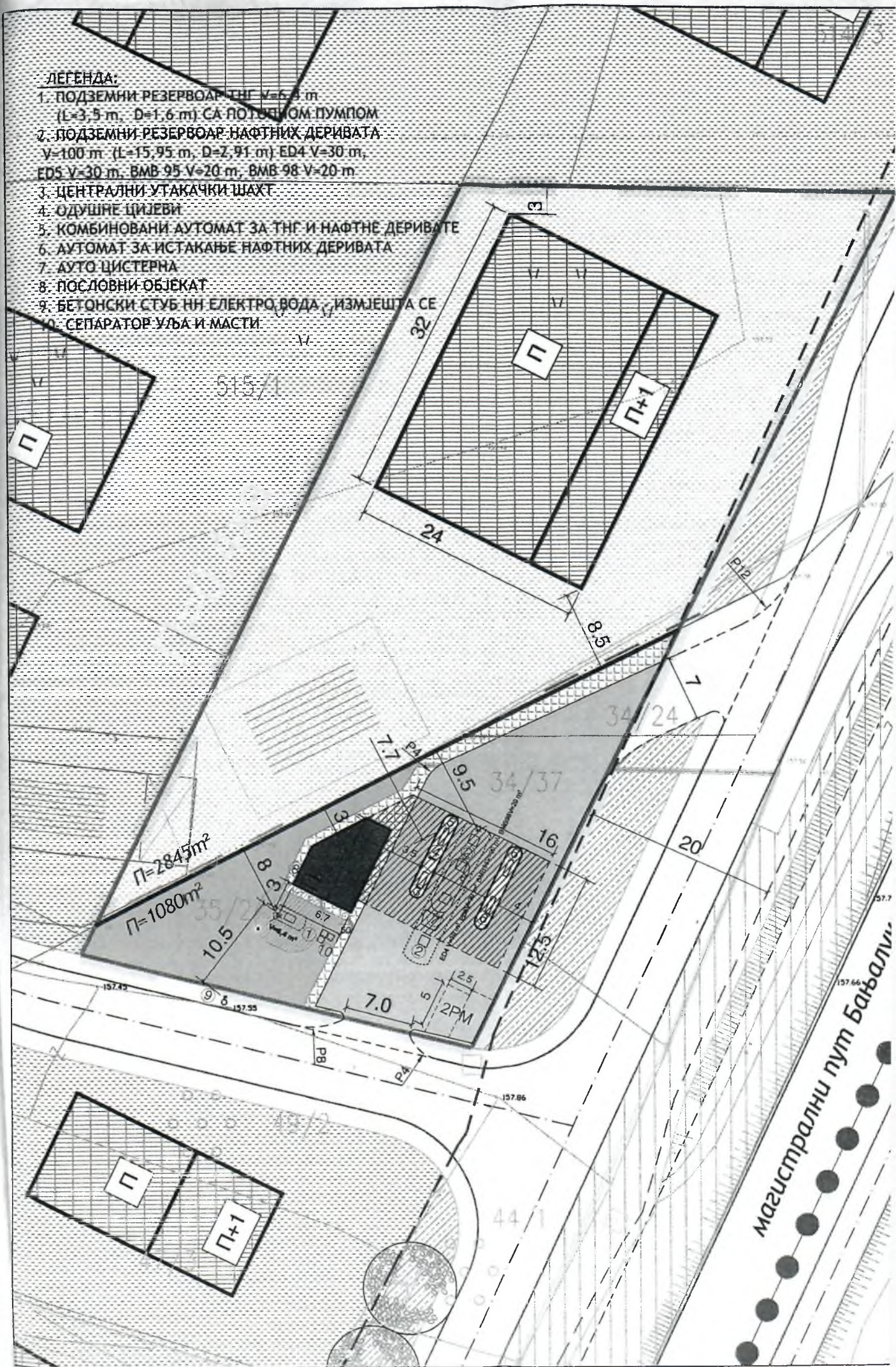
размјера: R=1:500



 **Routing**

ЛЕГЕНДА:

1. ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР ТНГ V=5.4 m
(L=3.5 m, D=1.6 m) СА ПОТВОРНОМ ПУМПОМ
2. ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР НАФТНИХ ДЕРИВАТА
V=100 m (L=15.95 m, D=2.91 m) ED4 V=30 m,
ED5 V=30 m, BMB 95 V=20 m, BMB 98 V=20 m
3. ЦЕНТРАЛНИ УТАКАЧКИ ШАХТ
4. ОДУШНЕ ЦИЈЕВИ
5. КОМБИНОВАНИ АУТОМАТ ЗА ТНГ И НАФТНЕ ДЕРИВАТЕ
6. АУТОМАТ ЗА ИСТАКАЊЕ НАФТНИХ ДЕРИВАТА
7. АУТО ЦИСТЕРНА
8. ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
9. БЕТОНСКИ СТУБ НА ЕЛЕКТРО ВОДА, ИЗМЈЕШТА СЕ
10. СЕПАРАТОР УЉА И МАСТИ





РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
ГРАДСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење

МИШЉЕЊЕ О РАЗЛОЗИМА ЗА НЕИРИХВАТАЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ

Глигић Живојина
за измјену дијела Регулационог плана
„Новаковићи-Запад“ Бањалука
(„Сл.гласник Града Бањалука“ бр. 7/03, 19/05 и 39/08)

Захтјев бр.
03-364-1372/2018 од 16.05.2018.год.

1. УВОД И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ

Глигић Живојин из Лакташа обратио се Скупштини Града Бањалука иницијативом за измјену дијела Регулационог плана „Новаковићи-Запад“ на простору који обухвата двије грађевинске парцеле планиране за изградњу пословно-производних објеката У састав наведених грађевинских парцела улазе дијелови катастарских парцела бр. 34/24, 34/37 и 35/2, све у к.о. Новаковићи и дио катастарске парцеле бр. 515/1, к.о. Вујиновићи (нови премјер).

Иницијативом тражи измјену важећег планског рјешења тако да се умјесто наведеног планира изградња „бензинске станице за снабдијевање горивом моторних возила са пратећим садржајем и једног пословно-производног објекта“.

У прилогу иницијативе достављено је сљедеће:

- Копија катастарског плана од 12.01.2018.године за катастарске парцеле бр. 34/24, 34/37 и 35/2,
- Копија катастарског плана од 28.03.2018.године за катастарску парцелу бр.515/1,
- Лист непокретности бр. 557/1 за претходно наведене парцеле од 12.01.2018.године,
- З.К. извадак- уложак бр. 311 од 12.01.2018.године,
- Лист непокретности бр. 1040/2 за кат.парцелу бр. 515/1 од 26.03.2018.године,
- Изјава-сагласност Чудић Миленка, директора предузећа „САМАКС“ и
- Стручно образложење иницијативе урађено од стране лиценцираног предузећа „ROUTING“ д.о.о. Бањалука који се састоји из текстуалног и графичког дијела.



Предметна парцела на google earth снимку

Предметно земљиште налази се у Мјесној заједници Залужани, са лијеве стране магистралног пута М 16 – Бањалука - Градишка гледано из смјера Бањалуке, у близини Приједорске петље .



Копија катастарског плана –парцеле у власништву подносиоца иницијативе обојене жутом бојом, а обухват тражене измјене означен црвеном бојом

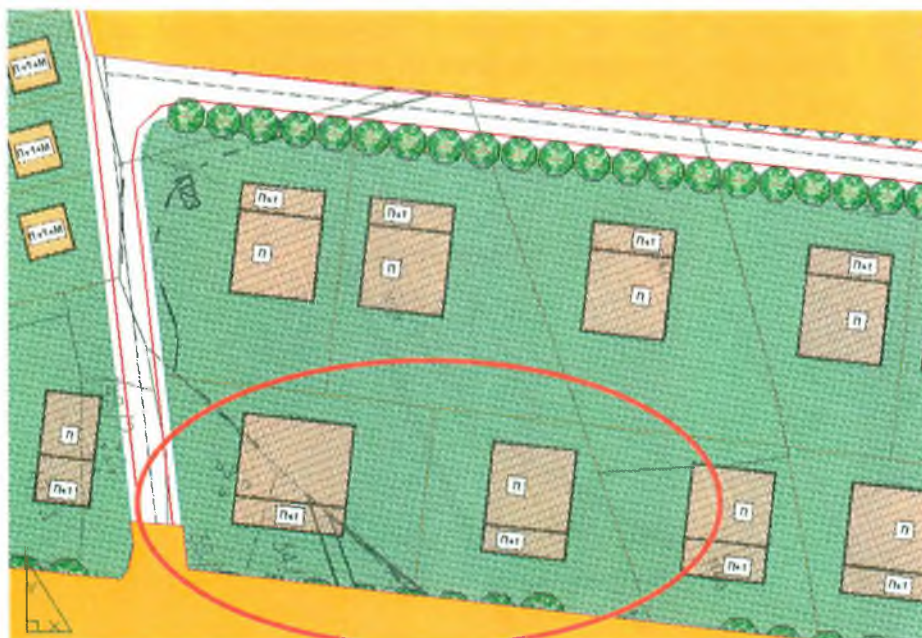
2. АНАЛИЗА ИНИЦИЈАТИВЕ У ОДНОСУ НА ВАЖЕЋУ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

Регулациони план „Новаковићи-Запад“, донесен је на сједници Скупштине града Бањалука одржаној 12.05.2003.год. („Сл.гласник Града Бањалука“ бр. 7/03, 19/05 и 39/08).

У складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („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.

Подносилац иницијативе, Глигић Живојин, у захтјеву није изразио спремност да сноси све трошкове поступка припреме, израде и доношења измјене дијела регулационог плана.



План просторне организације из важећег регулационо плана



Приједлог рјешења измјене РП-а достављен у прилогу иницијативе (урађен од стране предузећа „ROUTING“ д.о.о. Бањалука)

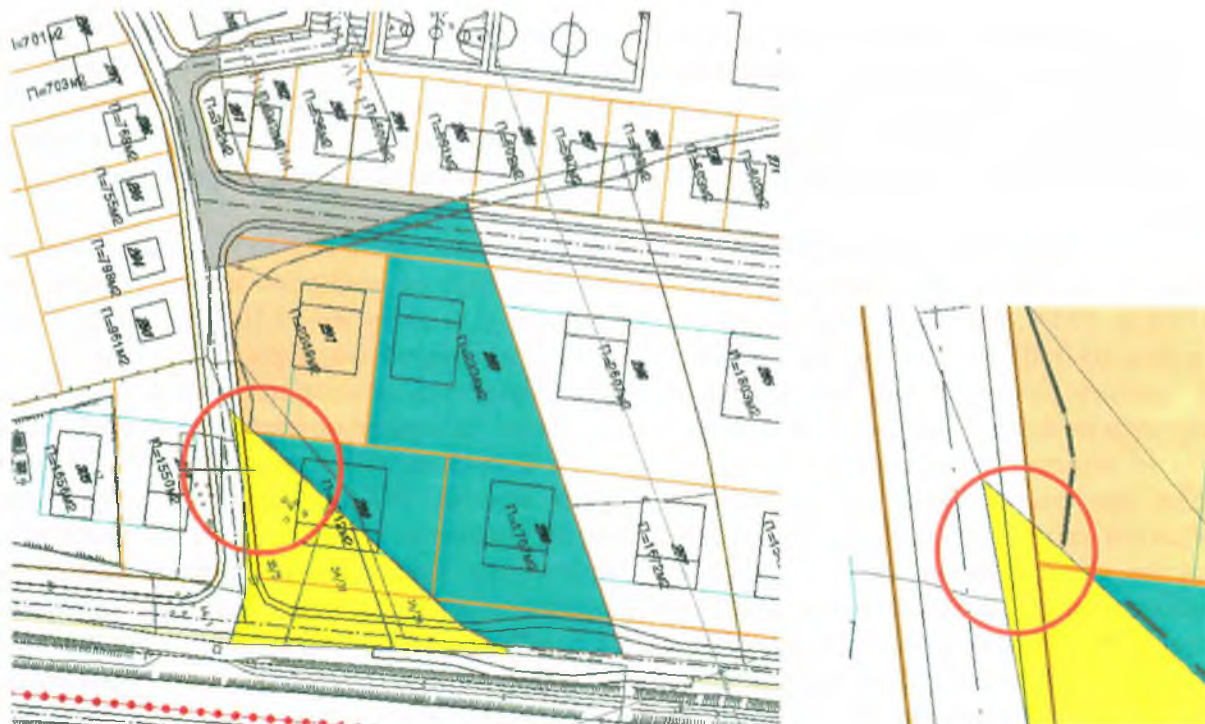
Након извршеног увида у достављену документацију, као и у документацију којом располаже ово Одјељење, констатовано је да парцеле у власништву подносиоца иницијативе чине само мањи дио предложеног обухвата измјене. Већи дио предложеног обухвата чини земљиште означено као к.п. бр. 515/1, које је у власништву предузећа „САМАКС“ д.о.о. чији је директор, Чудић Миленко, дао сагласност за измјену предметног плана.

Увидом у евиденцију предмета којом располажемо констатовали смо да је Чудић Миленко поднио захтјев за легализацију пословних објеката који су лоцирани на парцелама бр. 515/1 и 515/3, обе у к.о. Вујиновићи (нови премјер), те да су му 19.10.2017. године под бројем 03-3601-4783/16 издати локацијски услови за привремено задржавање истих.

У прилогу наведеног захтјева налази се ажуран геодетски снимак изведених пословних објеката из којег је видљиво да је објекат радионице за сервис моторних возила БГП сса 273 м² лоциран дијелом на кат.парцели бр. 515/3, а дијелом на кат.парцели бр. 515/1 чији већи дио улази у предложени обухват измјене важећег РП-а. Ниједан од снимљених објеката није егзистирао у доба израде важећег регулационог плана, те се из тог разлога не налазе евидентирани ни на графичким прилозима истог (карти рушења и карти валоризације). Да би се могло приступити реализацији предложеног планског рјешења, неопходно је наведене објекте планирати за рушење, па је у обухват тражене измјене неопходно припојити и комплетну планску грађевинску парцелу коју чине кат.парцеле бр. 515/3, дио кат.парцеле бр. 516/3, обе из к.о. Вујиновићи и дио к.п. бр. 35/2, к.о. Новаковићи. Проширење предложеног обухвата је неопходно и из разлога што се измјеном жели избјећи „промјена границе катастарске општине, што представља дугорочан и комплексан процес“, како се наводи у Стручном образложењу иницијативе, јер у супротном наведено, код поменуте грађевинске парцеле (на коју би обухват измјене требало проширити), не би било избјегнуто.



Ажуран геодетски снимак који је достављен уз захтјев за легализацију Чудић Миленка



План парцелације из важећег регулационог плана са различито обојеним кат. парцелама које улазе у састав планираних грађевинских парцела

У текстуалном дијелу важећег регулационог плана је наведено да на комплетном обухвату истог нема изграђених објеката јавне канализационе мреже, него само фекални и кишни колектор из фабричког комплекса „Руди Чајавец“ (сада Хемофарм) на који није предвиђено прикључење планираних пословно-производних објеката чије би грађевинске парцеле биле обухваћене траженом измјеном. Како су и трасе водовода у важећем плану такође уцртане као планиране, то је тврдња изнијета у Стручном образложењу иницијативе, да на предметном локалитету „постоје инсталације јавног водовода и јавне канализације“, а без претходно добијених података о трасама постојеће инфраструктуре од стране Водовода (посебно због чињенице да је од усвајања важећег регулационог плана већ протекло много година), контрадикторна са претходно наведеним.

Приступ планираној бензинској станици у приложеном рјешењу дат је са планиране сервисне саобраћајнице (која је паралелна са магистралним путем) и то, како се у истом наводи: „директно преко улазно/излазног грла у ширини од 7,0 м“ непосредно уз планирано аутобуско стајалиште, чиме се директно утиче и на саобраћајно рјешење контактнoг регулационог плана (Регулациони план за простор зоне утицаја магистралног пута М 16 Градишка – Бањалука на подручју града Бањалуке), што није образложено нити анализирано у приложеном Стручном образложењу иницијативе, а што је неопходно са аспекта безбједности саобраћаја и није у складу са Правилником о начину прикључивања на јавни пут („Сл.гласник Републике Српске“ бр. 98/15) којим је за бензинске пумпе прописан уздужни прикључак и то под одређеним условима. Промјена мјеста планираног аутобуског стајалишта такође би захтијевала проширење обухвата

тражене измјене Плана и обавезне сагласности власника земљишта гдје би исто било дислоцирано (само кроз израду УТУ-а за саобраћајницу власници не би били упознати са промјеном локације аутобуског стајалишта),

Такође, није могуће занемарити чињеницу да бензинска пумпа на овом локалитету не би била директно намијењена корисницима магистралног пута већ корисницима простора у дубини насеља које је инфраструктурно неопремљено и још увијек нереализовано у довољној мјери (и улаз и излаз је са планираних саобраћајница чије су трасе лоциране већим дијелом преко земљишта које је у приватном власништву).

Да би се могло приступити анализи предметне иницијативе, затражено је од подносиоца исте да у року од 15 дана достави:

- кориговано Стручно образложење иницијативе (са проширеним обухватом измјене), које би дало осврт на све претходно наведено и било усклађено са одредбама Правилника о начину прикључивања на јавни пут,
- овјерене сагласности власника катастарских парцела 515/3 и 516/3, обе у к.о. Вујиновићи (нови премјер) са предложеним (коригованим) рјешењем, са доказима о власништву истих, али и других катастарских парцела које би биле обухваћене измјеном (нпр. због дислокације аутобуског стајалишта),
- мишљење Водовода о предложеном рјешењу,
- овјерену изјаву да је спреман сносити све трошкове у поступку припреме, израде и доношења предметног документа просторног уређења и
- овјерену изјаву да је, у складу са одредбама члана 77. став 4. Закона о уређењу простора и грађењу („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 106/15 и 3/16), као инвеститор на чији захтјев се врши измјена документа просторног уређења, спреман у потпуности финансирати уређење грађевинског земљишта у дијелу насталих измјена у односу на важећи документ просторног уређења који се мијења (у позиву за допуну иницијативе подносилац је упознат и са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу (члан 78) којим је дефинисано „опремање“ грађевинског земљишта средствима инвеститора који жели да гради на неопремљеном земљишту).

3. СТАВ И МИШЉЕЊЕ О ИНИЦИЈАТИВИ

Имајући у виду све претходно наведено и с обзиром да тражено није достављено у остављеном року (позив за примљен 08.06.2018.године), а ни до данас, ово Одјељење је мишљења да не постоје оправдане претпоставке за преиспитивање измјене дијела Регулационог плана „Новаковићи-Запад“, 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.



ОБРАЋИВАЧ:

Одјелење за просторно уређење
Начелник:

Мр Слободан Станаревић, дипл.инж.грађ.

САГЛАСАН:

Градоначелник



Мр Игор Радојичић, дипл. инж.ел.