

На основу члана 38. Закона о уређењу простора и грађењу („Сл.гл. Републике Српске“ број 40/13, 106/15 и 3/16) и члана 38. Статута Града Бањалука („Сл.гл. Града Бањалука“, број 14/18), Скупштина града Бањалука на сједници одржаној ..... 2019.године, донијела је

## О Д Л У К У

о доношењу Регулационог плана за простор између пута Бањалука-Градишка и улице Деспота Стефана Лазаревића

### I

Доноси се Регулациони план за простор између пута Бањалука-Градишка и улице Деспота Стефана Лазаревића (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 садржи:

- А) УВОДНИ ДИО
- Б) АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА
- В) ПРОБЛЕМИ СТАЊА
- Г) ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА
- Д) КОНЦЕПТ (ПРОГРАМ) ПЛАНА

Графички дио Плана садржи:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Геодетска подлога  | P = 1:1000  |
| 1а. Валоризација постојећег грађевинског фонда - намјена и спратност објеката | P = 1:1000  |
| 1б. Валоризација постојећег грађевинског фонда - бонитет објеката             | P = 1:1000  |
| 1в. Постојећа намјена површина  | P = 1:1000  |
| 1г. Функционална организација постојеће јавне инфраструктуре                  | P = 1:1000  |
| 2. Карта власничке структуре  | P = 1:1000  |
| 3. Инжињерскогеолошка карта   | P = 1:1000  |
| 4. Извод из Просторног плана БЛ   | P = 1:25000 |
| 4а. Извод из Урбанистичког плана  | P = 1:25000 |
| 4б. Извод из важећег регулационог плана                                       | P = 1:1000  |
| 5. План просторне организације  | P = 1:1000  |
| 5а. Карта уклањања  | P = 1:1000  |
| 6. План саобраћаја и нивелација   | P = 1:1000  |
| 7. План инфраструктуре: хидротехника  | P = 1:1000  |
| 8. План инфраструктуре: електроенергетика и телекомуникације                  | P = 1:1000  |
| 9. Синтезни план инфраструктуре   | P = 1:1000  |
| 10. План уређења система зелених површина                                     | P = 1:1000  |
| 11. План грађевинских и регулационих линија                                   | P = 1:1000  |
| 12. План парцелације  | P = 1:1000  |

### III

Елаборат Плана, израђен у предузећу „Геопут“, д.о.о. Бањалука у мјесецу јануару 2019. 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 ...../19  
Дана .....2019.год.

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Зоран Талић, дипл.правник

## Образложење уз приједлог Одлуке

Изради ревизије Регулационог плана за простор између пута Бањалука - Градишка и улице Деспота Стефана Лазаревића приступило се након што је Скупштина Града Бањалука на сједници одржаној 05.04. и 06.04.2017.године донијела Одлуку о ревизији Регулационог плана за простор између пута Бањалука-Градишка и улице Деспота Стефана Лазаревића („Службени гласник Града Бањалука“ број 14/17).

Планом је обухваћен простор између Улице деспота Стефана Лазаревића и планиране сабирне саобраћајнице која спаја Улицу деспота Стефана Лазаревића са путем за Приједор, те дијелом планиране попречне везе Улице Бранка Поповића са западним транзитом и регулисаног корита водотока Широка ријека у површини од 21,06 ha.

На основу анализе постојећег стања, те његовог поређења са стањем изведености ранијих планских рјешења за овај простор, установљени су проблеми које је потребно превазићи у планском концепту и тиме са јавила потреба за ревизијом Плана.

Предузеће „Геопут“, д.о.о. Бањалука, као изабрани носилац израде Плана, доставило је овјерен преднацрт Плана Одјелењу за просторно уређење, као носиоцу припреме Плана, које је у складу са чланом 46. Закона о уређењу простора и грађењу („Сл.гл.Републике Српске“, број 40/13, 106/15 и 3/16) организовало 04.07.2018.године 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.

Скупштина Града Бањалука на сједници одржаној 24.10.2018.године Закључком број 07-013-513/18 („Службени гласник града Бањалука“ број 40/18) је утврдила Нацрт плана, након чега је исти био изложен на јавни увиду периоду од 13.11. до 13.12.2018.године. У току јавног увида, на нацрт Плана, у складу са Законом, затражена су мишљења надлежних институција на предложена рјешења. Све сугестије садржане у наведеним мишљењима су сагледане, анализирани, те у највећој мјери инкорпориране у планска рјешења и саставни су дио приједлога Плана.

На нацрт Плана, у току јавног увида достављено је укупно 10 примједби, приједлога и мишљења, уписом у приложене свеске или у форми дописа, које су достављене носиоцу израде Плана, а став и мишљење носиоца израде Плана о примједбама, као и сугестијама и мишљењима надлежних институција пристиглим у току јавног увида, презентован је и разматран на јавној расправи одржаној 11.01.2019.године.

На јавној расправи су прочитане примједбе пристигле у току трајања јавног увида и дати одговори на исте. У току трајања јавне расправе није било примједби.

Основна концепција изградње и уређења простора базирана је на вредновању постојећег стања, анализи просторних и природних могућности локације, анализи конкретних захтјева заинтересованих лица достављених у периоду прикупљања информационо-документационе основе за израду Плана, те усглашавањем са представницима надлежних инфраструктурних предузећа, те надлежних јавних институција и градских структура.

Као и матичним планом, тако и овом ревизијом, комплетно земљиште у просторној цјелини намијењено је највећим дијелом као грађевинско, изузев мањег дијела обухвата гдје је планирана парковска површина.

Након података о општем стању уређености простора у обухвату Плана и података о планирању, може се констатовати да су исказане потребе, како од стране власника парцела, тако и Града, да се овај простор планском изградњом доведе у стање примјерено локалитету и постојећем степену урбанитета Града.

Основни циљ ревизије Плана, на основу наведеног, је провјера усклађености свих наведених захтјева, те њихова интеграција у складну и функционалну просторну и организациону цјелину, како би се План што ефикасније и у разумном временском периоду могао реализовати.

Могућности за досадашњу изградњу на овом простору дјелимично су биле ограничене општом економском ситуацијом, новим тржишним условима, имовинско-правним односима, као и постојећим Регулационим планом.

Циљеви организације и уређења простора могу се исказати кроз следеће:

- планским опредјељењем формирати простор високог урбаног стандарда;
- дефинисати карактеристике физичких структура у простору;
- организовати хумано и квалитетно становање;
- утврдити карактеристике појединих елемената природне средине;
- дефинисати развијеност инфраструктурне мреже;
- дефинисати основне саобраћајне токове и паркирање возила, као и нове функционалније прикључке на постојеће саобраћајнице.

У складу са стањем на терену и претходно израђеном документацијом, евидентирано је да је матични План реализован у веома малом обиму. Највећа реализација матичног Плана је евидентирана у сјеверозападном дијелу обухвата, гдје је изграђени мањи дио вишепородичних објеката и једана јавна образовна установа (Универзитет за пословни инжењеринг и менаџмент „ПИМ“).

Ревизијом Плана установљени су разлози због којих матични План није реализован у још већој мјери, те се приступило изради концепта, који, према садашњим сазнањима, више одговара тенденцији развоја предметног простора, а у складу је са документацијом вишег реда, те конкретно исказаним захтјевима власника и корисника простора, достављеним прије и у току израде предметног документа.

Кроз овај документ је, осим предметног локалитета – обухвата Плана, сагледано и његово непосредно окружење, кроз постојеће стање и плански концепт, као неодвојиви дио те функционалне цјелине.

Предложеном основном концепцијом просторне организације задржана је урбана матрица у смислу формирања сродних садржаја у односу на постојећи и плански концепт. Планом је предвиђено задржавање већег броја постојећих објеката у обухвату. Унутар обухвата задржана је основна намјена локалитета, са претежном и доминантном организацијом стамбених и стамбено-пословних садржаја, а мањим дијелом пословних и јавних садржаја. Пословне дјелатности су концентрисане уз примарне саобраћајне токове док се исте могу планирати и у склопу приземне етажа стамбених објеката.

Имајући у виду да је подручје обухвата великим дијелом неизграђено, а самим тим и оскудно опремљено инфраструктуром с тога је овом ревизијом Плана предвиђена комплетна инфраструктурна опремљеност подручја, базирана на анализи постојећих капацитета и са циљем унапређења постојеће инфраструктуре, те планирањем нове која ће задовољити потребе планираних садржаја.

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 ..... 2019.године.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење  
Начелник

Мр Слободан Станаревић, дипл.инж.грађ.

ПРЕДЛАГАЧ  
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић, дипл.инж.ел.



**ПРИМЈЕДБЕ И ПРИЈЕДЛОЗИ СА ЈАВНОГ УВИДА НА НАЦРТ РЕВИЗИЈЕ**  
**Регулационог плана за простор између пута Бањалука-Градишка и улице Деспота Стефана**  
**Лазаревића**

Јавни увид у нацрт Плана је, у складу са Законом, организован у трајању од 30 дана, у временском периоду од 13.11. до 13.12.2018.год., у просторијама Носиоца припреме Плана (зграда Административне управе Града Бањалука, Трг Српских владара 1), Носиоца израде Плана ("Геопут" д.о.о. Бањалука, ул. Краља Николе 13) и просторијама мјесне заједнице „Лазарево 2“.

У току јавног увида, на нацрт Плана, у складу са Законом, затражена су мишљења надлежних институција на предложена рјешења.

**Мишљења неколико институција** („Водовод“ а.д. Бањалука, Министарство унутрашњих послова Републике Српске – Одјељење за експлозивне материје и послове заштите од пожара, ЈП „Путеви Републике Српске, Јавна установа „Воде Српске“ Бијељина, „Мтел“ а.д. Бања Лука,) достављена су Носиоцу припреме и Носиоцу израде Плана.

Носиоцу израде Плана су достављене и примједбе, приједлози и сугестије на нацрт Плана **Одјељења за саобраћај и путеве Града Бањалука**, које су највећим дијелом инкорпориране у планска рјешења и саставни су дио приједлога Плана.

У свеску примједби, која се у току јавног увида налазила у просторијама Носиоца израде Плана ("Геопут" д.о.о. Бањалука, Краља Николе 13), уписано је 3 примједбе, док су остале примједбе њих седам (7) приспјело од стране Носиоца припреме Плана (зграда Административне управе Града Бањалука, Трг српских владара 1).

Поједине примједбе су поновљене, тј. исте примједбе су предане Носиоцу припреме Плана у форми дописа и уписане у свеску примједби код Носиоца израде Плана.

Све примједбе, мишљења и сугестије су сагледане од стране Носиоца израде Плана, те су, на основу основаних примједби, извршене корекције планских рјешења.

**Дакле, примједбе се могу груписати у три цјелине:**

- мишљења, сугестије и примједбе надлежних институција;
- мишљења, сугестије и примједбе Одјељења за саобраћај и путеве Града Бањалука;
- примједбе грађана.

Након јавног увида, а у складу са законском регулативом, дана 11.01.2019.год., одржана је јавна расправа, на којој су осим представника носиоца припреме и носиоца израде Плана, присуствовали и грађани заинтересовани за предметни простор, који су у току расправе постављали питања, те давали своје коментаре, примједбе и сугестије.

Носиоцу израде Плана је достављен тонски запис са одржане стручне расправе, те је носилац израде Плана дао свој став на питања и констатације присутних на поменутој расправи.

У наставку текста дају се примједбе достављене у току јавног увида и јавне расправе, а затим и став Носиоца израде о свакој примједби.

## ПРИМЈЕДБА БР. 1:

### РАНКО ГЛАМОЧАК, НАДА ГЛАМОЧАК И РАДОЈКА ГЛАМОЧАК-ХЕНДСЦХИН

ГЕОПУТ

РАНКО ГЛАМОЋАНИН, Lovčenska 7, IMB 1910948100002

НАДА ГЛАМОЋАНИН, Lovčenska 7, IMB 100/953105010

РАДОЈКА ГЛАМОЋАНИН –HANDSCHIN, Stojana Janjkovica 4,

IMB 2011951105030

ВЕРА КАЈТФЗ, Dositeja Obradovica 12, IMB 0602955105036

ПРЕДМЕТ: ПРИМЈЕДБЕ НА НАЦРТ РЕВИЗИЈЕ РП ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ ПУТА БАНЈАЛУКА –ГРАДИШКА  
И УЛ. DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA

Поштовани,

Ми, РАНКО ГЛАМОЋАНИН, НАДА ГЛАМОЋАНИН, РАДОЈКА ГЛАМОЋАНИН –HANDSCHIN, ВЕРА  
КАЈТФЗ смо власници и посједници са правом својине некретнина на к.ч. 13/11 н.пр, к.ч. 13/12 н.пр.

У Службеном Гласнику Града Банјалуке бр.11/18 је објављена ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РП ЗА ПРОСТОР  
ИЗМЕЂУ ПУТА БАНЈАЛУКА –ГРАДИШКА И УЛ. DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA, а чији обухват је изузет  
з горе наведене ревизије.

Под бројем 03-364-3280/18 достављени су Вам наши приједлози, а који су достављени од наше стране  
25.5.2018. и ГЕОПУТУ, а дана 30.8.2018. добијемо акт Васег Одјелjenja горе наведених прој.

Међутим и поред тога увидом у објављен НАЦРТ РЕВИЗИЈЕ РП ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ ПУТА  
БАНЈАЛУКА –ГРАДИШКА И УЛ. DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA уочили смо да уопште није уважено  
постојање ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РП ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ ПУТА БАНЈАЛУКА –ГРАДИШКА И УЛ. DESPOTA  
STEFANA LAZAREVIĆA објављене у Службеном Гласнику Града Банјалуке бр.11/18, те да се као  
подлога користи неважеће и промјенено рјешенје

Тako да приступни пут са сјеверне стране (од Улице Despota Stefana Lazarevica) преко к.ч. 13/11 је  
ПРЕЛЈЕЋЕН на графичком приказу и самим тим је онемогућен приступ за  
к.ч. 34/2, 34/11, 34/4, 34/8, 34/10

Тражимо да се приступни пут са 13/11 produži до планираног приступног пута до 34/11, како би се  
омогућила реализација ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РП ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ ПУТА БАНЈАЛУКА –ГРАДИШКА И УЛ.  
DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA.

Takođe, увидом у Нацрт ревизије уочава се да графичким рјешенјем прилаз са југоисточне стране прешао  
границе обухвата ревизије и да је приступни пут предложен у оквиру ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РП ЗА ПРОСТОР  
ИЗМЕЂУ ПУТА БАНЈАЛУКА –ГРАДИШКА И УЛ. DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA објављене у Службеном  
Гласнику Града Банјалуке бр.11/18

Тражимо да се приступни пут југоисточне стране усклади са усвојеним рјешенјем из ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РП  
ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ ПУТА БАНЈАЛУКА –ГРАДИШКА И УЛ. DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA  
објављеном у Службеном Гласнику Града Банјалуке бр.11/18.

Takođe, opreza radi navodimo s obzirom da smo vlasnici k.č. 13/12 n.pr. obavještavali Vas da ista k.č. sadašnjim RP ZA PROSTOR IZMEĐU PUTA BANJALUKA –GRADIŠKA I UL. DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA SL. GL. GRADA BL 10/02 ulazi u sastav građevinske parcele sa k.č. 35/1 ,a za koje vlasnik nije pribavio saglasnost od nas za željenu izmjenu a koju je dostavio , iako je pravilo Grada Banjaluka da mora postojati saglasnost svih vlasnika unutar građevinske postojeće parcele te je nacrtom k.č. 13/12 predložena kao zasebna građevinska parcela iako za to nema uslova. Molim da postupite u skladu sa pravilima.

Prilog:

1. IZMIJENE DIJELA RP ZA PROSTOR IZMEĐU PUTA BANJALUKA –GRADIŠKA I UL. DESPOTA STEFANA LAZAREVIĆA SL. GL. 11/18.parcelacija i grafičko rješenje
2. Kopija k.p.lana
3. Nacrt izmjenje sa označenim primjedbama

RANKO GLAMOČANIN

NADA GLAMOČANIN

RAĐOJKA GLAMOČANIN –HANOSEHIN

KATEŽ VERA

Banjaluka, 29.11.2018.

#### ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се прихвата.
--------------	------------------------

### ПРИМЈЕДБА БР. 2:

**ЖИВКО МАЈСТОРОВИЋ,  
ДЕСПОТА СТЕФАНА БР.60А, 78 000 Бања Лука,**

Име и презиме:	_____
JMBG:	_____
Број ЛК:	_____
Адреса за доставу одговора:	_____
Контакт телефон:	_____

Примедба:

[illegible]

У приложу (по потреби)

Датум

Потные:

### ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се прихвата. Изузев дјела који се односи на повећање спратности са П+3 на П+4+Пе, усвојено је П+4
--------------	---



### ПРИМЈЕДБА БР. 3:

**БОРИВОЈЕ КАРАЛИЋ, Равногорска бр.5, 78 000 Бања Лука**

### ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се прихвата.
--------------	------------------------

**ПРИМЈЕДБА БР. 4:**

**ПЕРОВИЋ МАРИЈА, ЛАИКЕРТ ДАРИО, ЛАИКЕРТ МАРИО, ПРСКАЛО АНА И ЈУРИЋ ШТЕФИЦА**

Име и презиме

JMBG

Број ЈК

Адреса за доставу одговора:

Контакт телефон:

Примједба:

1. СТАВАТИ У ШТАМПУЈУ СВОЈИМ  
2. ДИСТАНЦИЈА ОД РАЈОНА СВОЈЕ ПРАВИДНОСТИ  
3. ДИСТАНЦИЈА ОД РАЈОНА СВОЈЕ ПРАВИДНОСТИ

У прилогу (по потреби) 1.

2.

Датум:

Потпис

12.10.2015

Дарио Перовић

Lukert Mario  
Marianovica put 70 A  
72 000 Zenica  
tel. 061 151-927

„GEOPELT“ DOO

**PREDMET: PRIMJEDBE NA REVIZIJU REGULACIONOG PLANA ZA PROSTOR  
IZMEDU PUTA BANJA LUKA-GRADIŠKA I ULICA DESPOTA STEFANA  
LAZAREVIĆA**

Kao suvlasnik 1/8 dijela na građevinskoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 upisane u L.N br. 569/I k.o. Budžak, u ulici ogranak Despota Stefana Lazarevića, u Banja Luci, ulažem u zakonski predviđenom roku, primjedbu na reviziju regulacionog plana za prostor između puta Banja Luka-Gradiška i ulica Despota Stefana Lazarevića, koji se nalazi na javnom uvidu.

Naime, prema prijedlogu nacrtu, na čemu ogromne predmetne građevinske parcele označene kao k.č. br. 103, površine 8.213 m2, ovim planom regulise se manji dio parcele (jer se veći dio iste parcele nalazi u drugom regulacionom planu „Antena“), na kojoj je predviđena izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4 sa vanjskim parkirizima oko predmetnog objekta, ali tako da predloženi kolektivni stambeno-poslovni objekat prelazi i na građevinsku parcelu oznacenu kao k.č.br. 101 i k.č. br. 102 k.o. Budžak koje je vlasništvo susjednih komšija.

Ako se zadrži prijedlog, ovom prostornom organizacijom, onda smo mi suvlasnici opstrusani da gradimo predloženi kolektivni stambeno -poslovni objekat, jer zavisimo od volje i želje susjeda sa kojima imamo mednu granicu.

S toga radi, ulažem ovu primjedbu na predmetnu reviziju regulacionog plana i trazim da se izmjeni predloženi prijedlog, te da se usliše molbe nas suvlasnika, u pravcu da mi možemo samostalno da gradimo kolektivni stambeno-poslovni objekat, u fazama, zbog velicine samog objekta, na svojoj vlastitoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 k.o. Budžak. Znači, da naš dio kolektivnog stambeno-poslovnog objekta NI ULAZI na susjednu parcelu.

Pored toga, molimo da se omogući postavljanje fleksibilnih ulaznih rampi za podzemnu garazu, a ne da opet zavisimo od vlasnika susjednih parcela i njihove gradnje, kako je sad po nacrtu plana predviđeno.

Takode smo suglasni da dio parking prostora koji pada na nasu vlastitu parcelu, a koji se nalazi prema budućoj javnoj saobraćajnici, služi i susjednoj parceli kao JAVNI parking prostor, jer smo voljni da se preko našeg zemljišta formira pristupni put za susjedne parcele označene kao k.č. br. 102 i k.č. br. 101 k.o. Budžak.

*M.L.*

S poštovanjem,

PRH 001 List nepokretnosti br. 569/1.  
Kopija katastarskog plana

U Banja Luci, 11.12.2018

Podnosilac primjedbe  
Mario Laikert

*Mario Laikert*

Lukert Daro  
Marjanovića put 70-A  
72 000 Zenica  
tel. 061 1131-927

„GEOPUT“ DOO

**PREDMET: PRIMJEDBE NA REVIZIJU REGULACIONOG PLANA ZA PROSTOR  
IZMEĐU PUTA BANJA LUKA-GRADIŠKA I ULICA DESPOTA STEFANA  
LAZAREVICA**

Kao vlasnik sa 1/8 dijela na građevinskoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 upisane u L.N. br. 569 i k.o. Budžak, u ulici ogranak Despota Stefana Lazarevica, u Banja Luci, ulažem u zakonski predviđenom roku, primjedbu na reviziju regulacionog plana za prostor između puta Banja Luka-Gradiška i ulica Despota Stefana Lazarevica, koji se nalazi na javnom vidu.

Namje, prema prijedlogu nacrtu, na djelu ogromne predmetne građevinske parcele označene kao k.č. br. 103, površine 8.213 m<sup>2</sup>, ovim planom reguliše se manji dio parcele i jer se veći dio iste parcele nalazi u drugom regulacionom planu „Antena“, na kojoj je predviđena izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4 sa vanjskim parkirizima oko predmetnog objekta, ali tako da predloženi kolektivni stambeno-poslovni objekat prelazi i na građevinsku parcelu označenu kao k.č.br. 101 i k.č. br. 102 k.o. Budžak koje je vlasništvo susjednih komšija

Ako se zadrži prijedlog, ovim prostornom organizacijom, onda smo mi suvlasnici opstruisani da gradimo predloženi kolektivni stambeno poslovni objekat, jer zavisimo od volje i zelje susjeda sa kojima imamo međnu granicu.

S toga radi, ulažem ovu primjedbu na predmetnu reviziju regulacionog plana i trazim da se izmjeni predloženi prijedlog, te da se usliše molbe nas suvlasnika, u pravcu da mi možemo samostalno da gradimo kolektivni stambeno - poslovni objekat, u fazama, zbog veličine samog objekta, na svojoj vlastitoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 k.o. Budžak. Znači, da naš dio kolektivnog stambeno-poslovnog objekta NE ULAZI na susjednu parcelu.

Pored toga, molimo da se omogući postavljanje fleksibilnih ulaznih rampi za podzemnu garazu, a ne da opet zavisimo od vlasnika susjednih parcela i njihove gradnje, kako je sad po nacrtu plana predviđeno.

Takodje smo suglasni da dio parking prostora koji pada na našu vlastitu parcelu, a koji se nalazi prema budućoj javnoj saobraćajnici, služi i susjednoj parceli kao JAVNI parking prostor, jer smo voljni da se preko našeg zemljišta formira pristupni put za susjedne parcele označene kao k.č. br. 102 i k.č. br. 101 k.o. Budžak.

L. O.



S poštovanjem,

PRIL OG: 1 na nepokretnosti br. 569/1.  
Kopija katastarskog plana

L. Banja Luci, 11.12.2018.

Podnosilac primjedbe,  
Dario Laikert

*Dario Laikert*

*L.O*

Perović Marija  
Zmaj Ognenog Vuka 162  
78 000 Banja Luka  
tel. 065-443-724

„GEOPUT“ DOO

**PREDMET: PRIMJEDBE NA REVIZIJU REGULACIONOG PLANA ZA PROSTOR  
IZMEĐU PUTA BANJA LUKA-GRADIŠKA I ULICA DESPOTA STEFANA  
LAZAREVIĆA**

Kao ~~ovlasnik~~ sa 2/8 dijela na građevinskoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 upisane u L.N br. 569 i k.o. Budžak, u ulici ograniak Despota Stefana Lazarevića, u Banja Luci, ulažem u zakonski predviđenom roku, primjedbu na reviziju regulacionog plana za prostor između puta Banja Luka-Gradiška i ulica Despota Stefana Lazarevića, koji se nalazi na javnom uvidu.

Naime, prema prijedlogu nacrtu, na djelu ogromne predmetne građevinske parcele označene kao k.č. br. 103, površine 8.213 m<sup>2</sup>, ovim planom reguliše se manji dio parcele i jer se veći dio iste parcele nalazi u drugom regulacionom planu „Antena“, na kojoj je predviđena izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+4 sa vanjskim parkinzima oko predmetnog objekta, ali tako da predloženi kolektivni stambeno-poslovni objekat prelazi na građevinsku parcelu označenu kao k.č.br. 101 i k.č. br. 102 k.o. Budžak koje je vlasništvo susjednih komšija.

Ako se zadrži prijedlog, ovom prostornom organizacijom, onda smo mi suvlasnici opstrusani da gradimo predloženi kolektivni stambeno-poslovni objekat, jer zavisimo od volje i želje susjeda sa kojima imamo mednu granicu.

S toga radi, ulažem ovu primjedbu na predmetnu reviziju regulacionog plana i tražim da se izmjeni predloženi prijedlog, te da se usliše molbe nas suvlasnika, u pravcu da mi možemo samostalno da gradimo kolektivni stambeno-poslovni objekat, u fazonu, zbog veličine samog objekta, na svojoj vlastitoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 k.o. Budžak. Znači, da naš dio kolektivnog stambeno-poslovnog objekta NE ULAZI na susjednu parcelu.

Pored toga, molimo da se omogući postavljanje fleksibilnih ulaznih rampi za podzemnu garažu, a ne da opet zavisimo od vlasnika susjednih parcela i njihove gradnje, kako je sad po nacrtu plana predviđeno.

Takode smo saglasni da dio parking prostora koji pada na našu vlastitu parcelu, a koji se nalazi prema budućoj javnoj saobraćajnici, služi i susjednoj parceli kao JAVNI parking prostor, jer smo voljni da se preko našeg zemljišta formira pristupni put za susjedne parcele označene kao k.č. br. 102 i k.č. br. 101 k.o. Budžak.

AA

5 polirvanjem.

PRILOG. List nepokretnosti br. 569-I,  
Kopija katastarskog plana

U Opatju Lucij. 11.12.2018

Podnosilac prijave  
Marija Perica

*Marija Perica*

Juric Stefica  
Zmaj Ognenog Vuka 162  
Banja Luka  
tel: 051-370-573

„GEOPLAN“ DOO

**PRIDMET: PRIMJEDBE NA REVIZIJU REGULACIONOG PLANA ZA PROSTOR  
IZMEĐU PUTA BANJA LUKA-GRADIŠKA I ULICA DESPOTA STEFANA  
LAZAREVIĆA**

Kao suvlasnik sa 2/8 dijela na građevinskoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 upisane u L.N br. 569/1 k.o. Budžak, u ulici ogranak Despota Stefana Lazarevica, u Banja Luci, ulažem u zakonski predviđenom roku, primjedbu na reviziju regulacionog plana za prostor između puta Banja Luka-Gradiška i ulica Despota Stefana Lazarevica, koji se nalazi na javnom uvidu.

Naime, prema prijedlogu nacrtu, na djelu ogromne predmetne građevinske parcele označene kao k.č. br. 103, površine 8.213 m<sup>2</sup>, ovim planom regulise se manji dio parcele i jer se veći dio iste parcele nalazi u drugom regulacionom planu „Antena“, na kojoj je predviđena ~~izgradnja~~ kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po-P-4 sa vanskim parkirizima oko predmetnog objekta, ali tako da predloženi kolektivni stambeno-poslovni objekat prelazi i na građevinsku parcelu označenu kao k.č.br. 101 i k.č. br. 102 k.o. Budžak koje je vlasništvo susjednih komšija

Ako ~~se~~ zadržim prijedlog, ovom prostornom organizacijom, onda smo mi suvlasnici opstrisani da gradimo predloženi kolektivni stambeno - poslovni objekat, jer zavisimo od volje i želje susjeda sa kojima imamo međnu granicu.

S toga radi, ulazem ovu primjedbu na predmetnu reviziju regulacionog plana i tražim da se izmjeni predloženi prijedlog, te da se usliši molbe nas suvlasnika, u pravcu, da mi možemo samostalno da gradimo kolektivni stambeno-~~poslovni~~ objekat, u fazama, zbog velicine samog objekta, na svojoj vlastitoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 k.o. Budžak. Znači, da nas dio kolektivnog stambeno-poslovnog objekta NE ULAZI na susjednu parcelu.

Pored toga, molimo da se omogući postavljanje fleksibilnih ulaznih rampi za podzemnu garažu, a ne da opet zavisimo od vlasnika susjednih parcela i njihove gradnje, kako je sad po nacrtu plana predviđeno.

Takođe smo saglasni da dio parking prostora koji pada na našu vlastitu parcelu, a koji se nalazi prema budućoj javnoj saobraćajnici, služi i susjednoj parceli kao JAVNI parking prostor, jer smo voljni da se preko našeg zemljišta formira pristupni put za susjedne parcele oznacene kao k.č. br. 102 i k.č. br. 101 k.o. Budžak.

*[Handwritten signature]*

S poštovanjem,

PRH OGI, List nepokretnosti br. 569/  
Kopija katastarskog plana

I. Banja Luci, 11.12.2018

Podnositelj primjedbe  
Juric Stelica

*Juric Stelica*



Prskalo Ana  
Marjanovica put 70-A  
72 000 Zenica  
tel. 061-131-927

GEOMETRICO

**PRIDMET: PRIMJEDBE NA REVIZIJU REGULACIONOG PLANA ZA PROSTOR  
IZMEĐU PUTA BANJA LUKA-GRADIŠKA I ULICA DESPOTA STEFANA  
LAZAREVICA**

Kao suvlasnik sa 2/8 dijela na građevinskoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 upisane u L.N. br. 569 I k.o. Budžak, u ulici ogranak Despota Stefana Lazarevica, u Banja Luci, ulažem u zakonski predviđenom roku, primjedbnu na reviziju regulacionog plana za prostor između puta Banja Luka-Gradiška i ulica Despota Stefana Lazarevica, koji se nalazi na javnom uvidu

Naime, prema prijedlogu nacrtu, na djelu ogromne predmetne građevinske parcele označene kao k.č. br. 103, površine 8,213 m<sup>2</sup>, ovim planom reguliše se manji dio parcele ( jer se veći dio iste parcele nalazi u drugom regulacionom planu „Antena“), na kojoj je predviđena izgradnja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P-4 sa vanjskim parkirizima oko predmetnog objekta, ali tako da predloženi kolektivni stambeno-poslovni objekat prelazi i na građevinsku parcelu označenu kao k.č.br. 101 i k.č. br. 102 k.o. Budžak koje je vlasinstvu susjednih komšija.

Ako se zadrži prijedlog, ovom prostornom organizacijom, onda smo mi suvlasnici opstruisani da gradimo predloženi kolektivni stambeno- poslovni objekat, jer zavisimo od volje i zelje susjeda sa kojima imamo mednu granicu.

S toga radi, ulažem ovu primjebdu na predmetnu reviziju regulacionog plana i tražim da se izmjeni predloženi prijedlog, te da se usliše molbe naš ~~suvlasnika~~ u pravcu da mi možemo samostalno da gradimo kolektivni stambeno-poslovni objekat, u fazama, zbog veličine samog objekta, na svojoj vlastitoj parceli označenoj kao k.č.br. 103 k.o. Budžak. Znači, da naš dio kolektivnog stambeno-poslovnog objekta NE ULAZI na susjednu parcelu

Pored toga, molimo da se omogući postavljanje fleksibilnih ulaznih rampi za podzemnu garažu a ne da opet zavisimo od vlasnika susjednih parcela i njihove gradnje, kako je sad po nacrtu plana predviđeno.

Takođe smo saglasni da dio parking prostora koji pada na našu vlastitu parcelu, a koji se nalazi prema budućoj javnoj saobraćajnici, služi i susjednoj parceli kao JAVNI parking prostor, jer smo voljni da se preko našeg zemljišta formira pristupni put za susjedne parcele označene kao k.č. br. 102 i k.č. br. 101 k.o. Budžak.

21

S poštovanjem,

PRH OG: List nepokretnosti br. 569/L.  
Kopija katastarskog plana

1. Banja Lucí, 11.12.2018.

Podnosilac primjedbe  
Ana Prskalo



#### ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба је истовјетна од горе наведених и иста се прихвата.
--------------	---

## ПРИМЈЕДБА БР. 5:

## ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БАЊАЛУКА, ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ



Република Српска  
Град Бања Лука  
Градонамјешник  
Градска управа  
Одјељење за саобраћај и путеве  
Прогресна авенија 1, Бања Лука



Број: 13-370-8413/2018

Бања Лука, 10.12.2018 год.

### ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

овдје

ПРИЈЕДБЕ: Примједбе и сугестије достављају се

Путем дописа бр. 03-364-1191/17 од 13.11.2018 г. доставили сте нам позив за достављање стручног мишљења, примједби и сугестија на предложена планска рјешења у оквиру достављеног нацрта Регулационог плана за простор између пута Бања Лука - Градишка и Улице деспога Стефана Лазаревића

С тим у позив достављамо вам следеће сугестије:

#### 1. Сугестија бр.1

У оквиру приједлога рјешења, позиционирана су два аутобуска стајалишта, која ће у бити у функцији главног градског прелога путника. Тренутно у предметној улици се налази стајалиште („Пословна школа“) које се користи као стајалиште - окретница постојеће линије 13Б Ново гробље - Лазарево (Пословна школа). Предложене локације аутобуских стајалишта преузете су из важећег регулационог плана и усклађене са важећим планским актом. Имајући у виду да се концепт насеља мијења, предлажемо да се изврши диспозиција предложених аутобуских стајалишта, западно, односно да буду централно позиционирана у односу на обухват плана, а уважавајући односе према планским рјешењима саобраћајне инфраструктуре

Начерт



Слика 1. Извод из нацрта плана

#### 2. Сугестија бр.2

Неопходно је размотрити могућност укидања приступа паркингу на локацији како је приказано на слици бр.2, а имајући у виду чињеницу да је предметном објекту обезбјеђен приступ преко планираних јавних саобраћајница са јужне стране планираног стамбено-пословног објекта По+П+4.



### 3. Сугестија бр.3

У односу на наведени регулациони план повећан је број прикључака на Улицу деснога Стефана Мазаревића, и то на кратком растојању. Потребно је преденитати предложено рјешење, те узимајући у обзир Правилника о начину прикључивања на јавни пут ("Службени гласник Републике Српске", бр. 98/15), извршити корекцију предложеног или на предлажени начин обрзавати предложено рјешење.



Слика 3. Извод из нацрта плана

### 4. Сугестија бр.4

Неопходно је размотрити могућност укидања приступа паркингу на локацији како је приказано на слици бр.4, а имајући у виду чињеницу да је предметном објекту обезбјеђен приступ преко планираних јавних саобраћајница са источне стране планираног изградњеног објекта (Слика 4).



Слика 4. Извод из нацрта плана

### 5. Сугестија бр.4

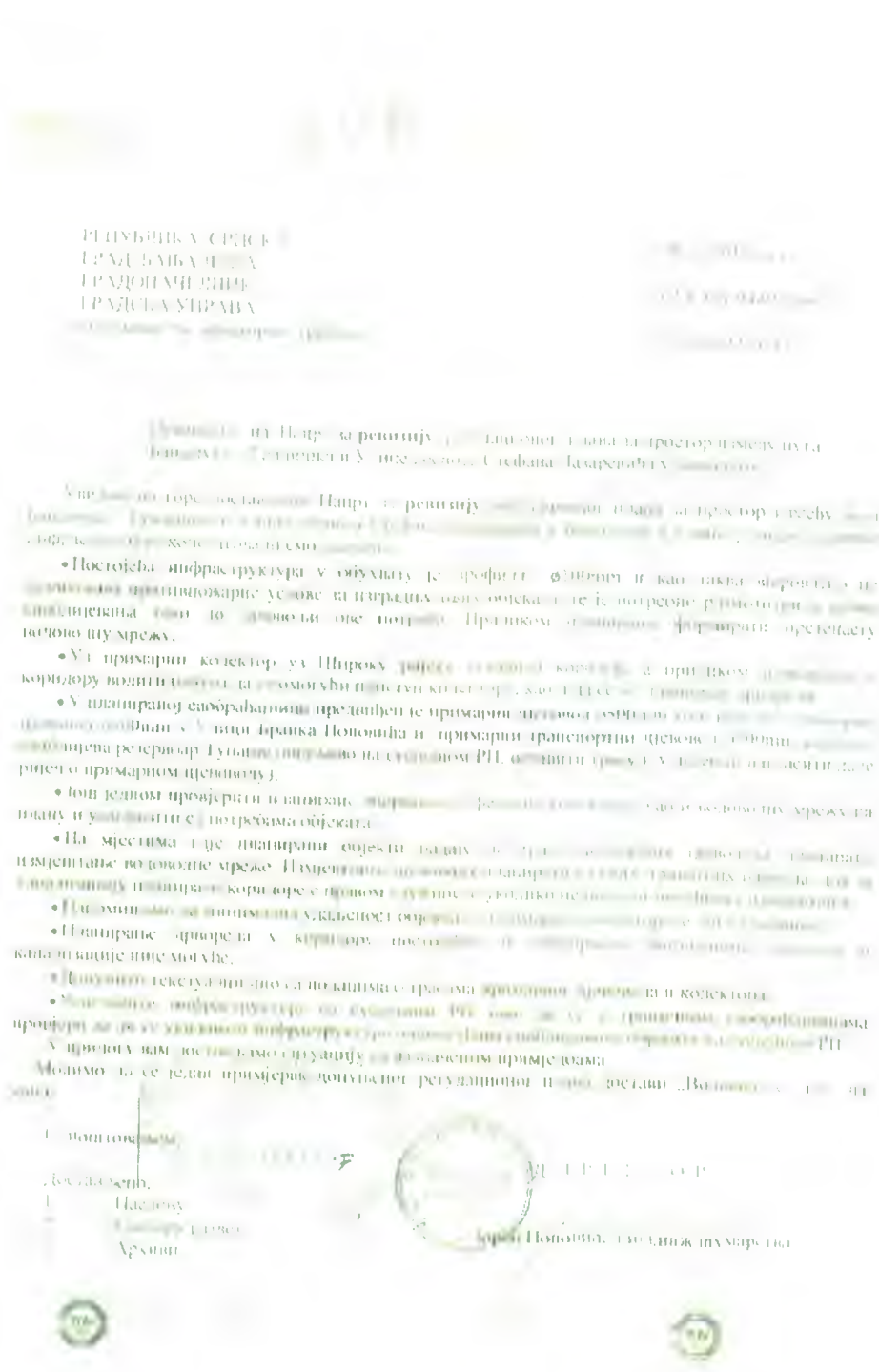
Неопходно је примјанити мање хоризонталне геометријске елементе, и у важавајућој позицију и значај прикључка приказаног у оквиру слике бр. 2.

## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Сугестија.1 се не прихвата, није могуће позиционирати аутобуска стајалишта уна мјесту гдје је наведено због близина раскрсница
Став носиоца	Сугестија 2. није прихваћена из разлога што је у том дијелу дошло до промјне нацрта плана на основу примједбе бр.4 гдје се парцела подјелила на двије тако да је неопходан приступ из улице
Став носиоца	Сугестија бр.3 се прихвата
Став носиоца	Сугестија бр.4 се не прихвата јер сматрамо да је боље рјешење да парцела гдје је планира градња колективног објекта из више ламела има два излаза на планиране улице, због противпожарних услова
Став носиоца	Сугестија бр.5 се прихвата

**ПРИМЈЕДБА БР. 6:**

**„ВОДОВОД“ а.д., Улица 22. априла бр. 2, 78 000 Бања Лука**



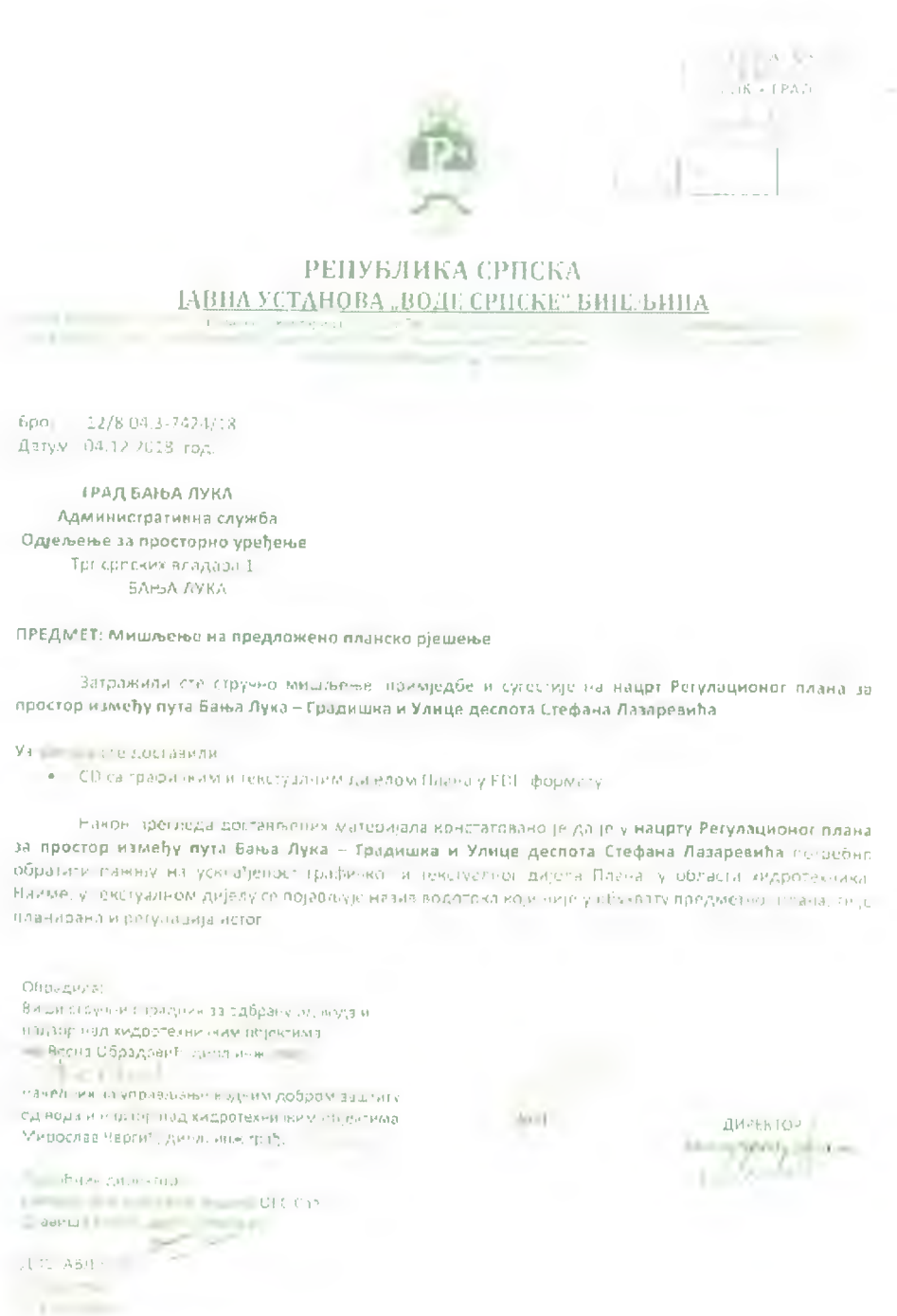
**ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:**

Став носиоца	Примједба се прихвата.
--------------	------------------------



## ПРИМЈЕДБА БР. 7:

ЈАВНА УСТАНОВА „ВОДЕ СРПСКЕ“ БИЈЕЉИНА, Милоша Обилића 51, 76 300 Бијељина



## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се прихвата.
--------------	------------------------

**ПРИМЈЕДБА БР. 8:**

**ЈАВНА ПРЕДУЗЕЋЕ „ПУТЕВИ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ“ БИЈЕЉИНА,  
Трг Републике Српске 8/X, 78000 Бања Лука**



Јавно предузеће "ПУТЕВИ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ"

Број: 02-03-ПЕ-2792/18

Бања Лука, 26.11.2018. године

РЕПУБЛИКА СРПСКА

ГРАД БАЊА ЛУКА

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Поштовани,

Обратили сте нам се позивом бр.03-364-1191/17 од 13.11.2018.год. за јавни увид у нацрту Регулационог плана за простор између пута Бања Лука – радишката и улице Деспота Стефана Лазаревића у Бања Луци.

Увидом у просторно планску документацију сагласни смо са истом.

Дужни смо да испоштујете Правилник о начину прикључивања на јавни пут (Сл. Гласник РС, бр.95/15), Правилник о основним условима које јавни пут, његови елементи и објекти на њима морају испуњавати са аспекта безбједности саобраћаја (Сл. гласник БиХ, бр.13/02) као и "Смјернице за пројектовање, трајност, одржавање и надзор на путевима", књига 1: Пројектовање, дио 1: Пројектовање путева, Поглавље 4: Функционални елементи и површине пута, одјелак 11.8.

Након израде Регулационог плана у обавези сте иста доставити како би Вам дали сагласност.

Спољетованам!



**ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:**

Став носиоца	Примједба се прихвата.
--------------	------------------------

**ПРИМЈЕДБА БР. 9:**  
**МТЕЛ А.Д. БАЊАЛУКА**  
**Бука Карацића бр.2, 78000 Бања Лука**



МТел АД - Бања Лука

МТел АД - Бања Лука  
Дистрибуција - Бања Лука

Бука Карацића бр. 2  
78000 Бања Лука  
Република Српска, БИХ

Т: +387 51 333 300  
Ф: +387 51 333 304  
е-пошта: info@mtel.ba  
www.mtel.ba

Функција и планирања и изградња  
Број: ...  
Датум: 9. 11. 2018

**ГРАД БАЊАЛУКА**  
**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
**ГРАДСКА УПРАВА**  
Одјељење за просторно уређење  
Три српских владара 1  
78000 Бања Лука

**Предмет: Мишљење**

Донимом бр.03-564-1191/17 од 13.11.2018. године (протокол бр 1-05-54627-18), унутрашње сте нам захтјев за добијању мишљења на нацрт Регулационог плана за простор између пута Бања Лука-Градница и Улице деснога Стефана Наваревића.

Немамо примједбе на предложени планска рјешења из нацрта Регулационог плана која се односе на телекомуникациону инфраструктуру

У поштовањем

**ДИРЕКТОР ФУНКЦИЈЕ**  
**ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ**

Жељко Штевић, дип.инж.ел.

**ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:**

Став носиоца	Мишљење је позитивно у складу са нацртом Плана
--------------	--

**Бука Караџића бр.2, 78000 Бања Лука**

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
УПРАВА ЗА ПОЛИЦИЈУ И ПОДРШКУ  
ПЛАНИРАЊЕ И РЕШЕЊЕ

Одјелјење за просторно уређење  
Начелнику  
БАЊА ЛУКА

**ПРЕДМЕТ:** Наследство и наследство по закону. Подача заявления в суд о признании наследника недостойным. Судебное разбирательство по делу о признании наследника недостойным.

BL3A: Brought to you by | New York University Bobst Library Technical Services
Authenticated
Download Date | 6/22/15 12:18 PM

[illegible]

различия в уровне развития экономики и культуры, а также в традициях и обычаях населения.

ДОСТАВЪЕНО

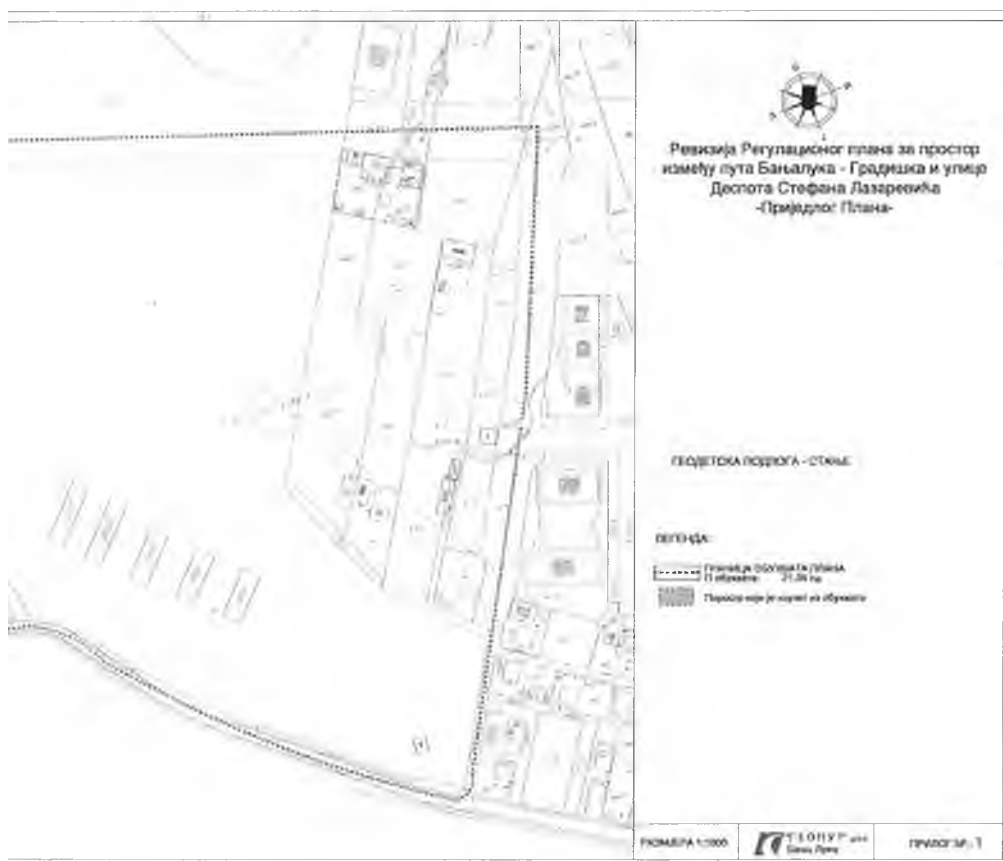
Джонсдор Врхне-Шеним

## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Нацртом Плана плана исиоштовани су наведени услови у овом допису МУП-а
--------------	--









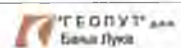
Ревизија Регулационог плана за простор  
између пута Бањалука - Градишка и улице  
Деспота Стефана Лазаревића  
-Приједлог Плана-

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА - СТАЊЕ

ЛЕГЕНДА:

- ГРЕНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА  
П. обрзета: 21.06 ha
- Поростр који је изван из обрзета

РАЗМЈЕРА 1:5000



ПРИЛОГ БР.: 1









Ревизија Регулационог плана за простор  
између пута Бањалука - Градишка и улице  
Деспота Стефана Лазаревића  
-Приједлог Плана-

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

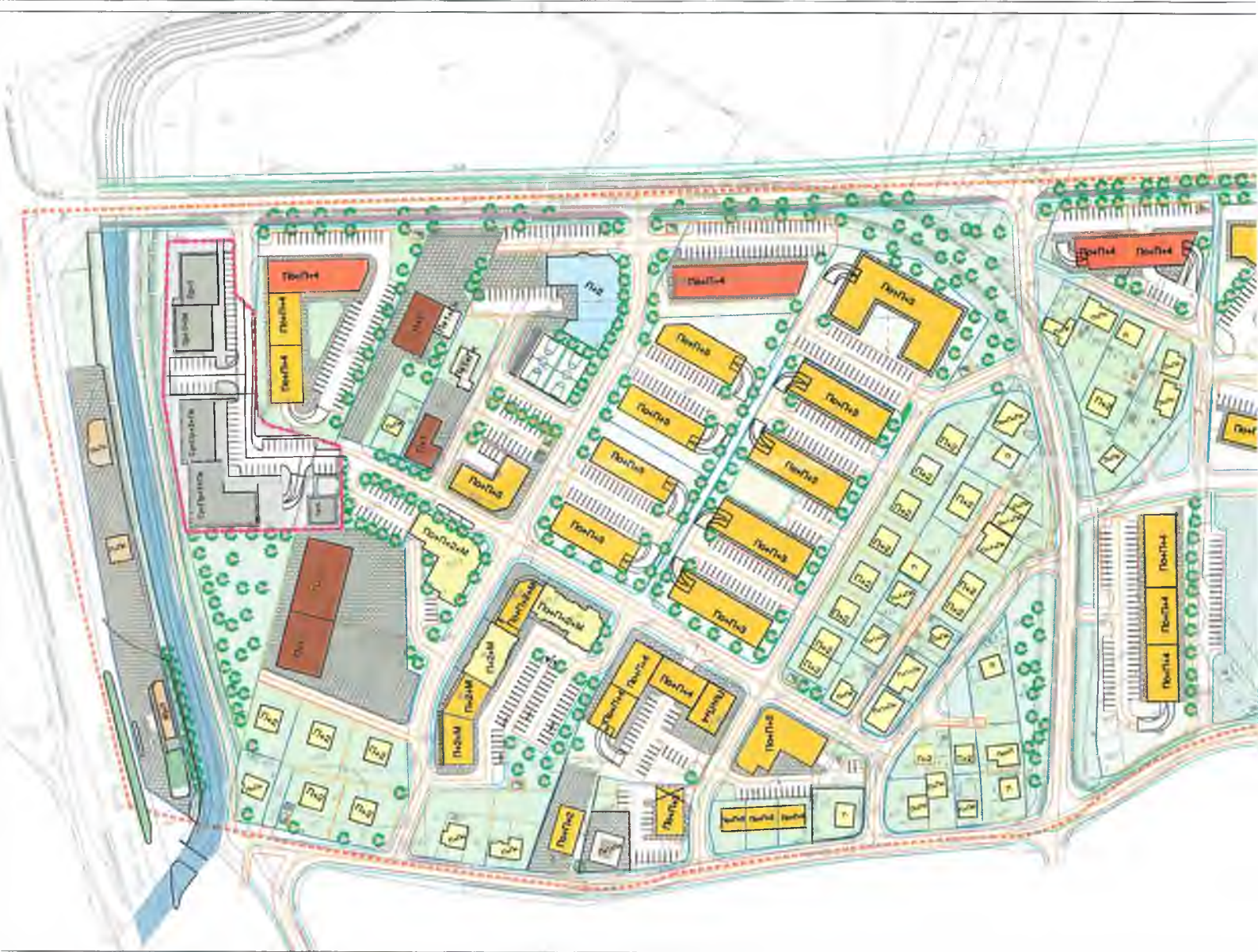
ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА		
	Простор који је изузет из обухвата Плана		
СТАЊЕ		ПЛАН	
	Индивидуални стамбени објекти		
	Индивидуални стамбено-пословни		
	Колективни стамбени објекат		
	Колективни стамбено-пословни		
	Пословни објекти		
	Васпитно образовни објекти		
	Спортско-рекреативни садржај		
	зелене површине унутар парцела индивидуалних објеката		
	зелене површине унутар парцела колективних објеката		
	Парковска површина		
	Регулација Ријеке Широке		
	Асфална саобраћајница		
	Пјешачка стаза-тротоар		
	Бициклистичка стаза		
	Јавне површине-зеленило		
	Планирани дендрофонд		
	Спратност објеката		По+П+3

РАЗМЈЕРА 1:1000

"ГЕОПУТ" д.о.о.  
Бања Лука

ПРИЛОГ БР.: 5





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 Регулационог плана за простор између пута Бањалука - Градишка и улице Деспота Стефана Лазаревића.

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

Број: 12-Г- 227 /19.

Дана: 24.1.2019. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини града Бањалука,
2. Евиденцији.