

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 ..... 2019.године, донијела је

## О Д Л У К У

о доношењу Регулационог плана за простор између: Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса „Инцел“-а и десне обале ријеке Врбас

### I

Доноси се Регулациони план за простор између: Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса „Инцел“-а и десне обале ријеке Врбас (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) ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА
- Г) КОНЦЕПТ (ПРОГРАМ) ПЛАНА

Графички дио садржи :

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Геодетска подлога   | P = 1:1000  |
| 1а.Функционална организација постојећих јавних површина и јавне комуналне инфраструктуре                                 | P = 1:1000  |
| 1б.Постојећа намјена површина  | P = 1:1000  |
| 2. Карта власничке структуре   | P = 1:1000  |
| 3. Инжињерско – геолошка карта   | P = 1:1000  |
| 4. Извод из важећег Регулационог плана   |             |
| - план просторне организације са планом регулационих линија-   | P = 1:1000  |
| 4а. Извод из Регулационог плана за уређење обала Врбаса у Бањалуци   |             |
| - план просторне организације и уређења зеленила -   | P = 1:1000  |
| 4б. Извод из Урбанистичког плана Града Бањалука из 1974. године  |             |
| - намјена површина -   | P = 1:10000 |
| 4в.Извод из Просторног плана Града Бањалука  |             |
| - основна намјена површина – синтезна карта  | P = 1:50000 |
| 5. План намјене површина – синтезна карта  | P = 1:1000  |
| 5б. План организације јавних објеката, јавних површина, јавне комуналне и друге техничке инфраструктуре - синтезна карта | P = 1:1000  |
| 5в. План намјене површина - остало земљиште  | P = 1:1000  |
| 6. План саобраћаја и нивелације (јавне површине)   | P = 1:1000  |
| 7. План јавних зелених површина  | P = 1:1000  |
| 8. План јавне комуналне инфраструктуре – хидротехника  | P = 1:1000  |
| 9. План јавне комуналне и друге техничке инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације                           | P = 1:1000  |
| 10. План јавне комуналне инфраструктуре – топлификација  | P = 1:1000  |
| 11. План грађевинских и регулационих линија  | P = 1:1000  |
| 12. План јавних површина (планирано јавно земљиште)  | P = 1:1000  |
| 12б.План парцелације (остало земљиште)   | P = 1:1000  |
| 13. План рушења  | P = 1:1000  |
| 14. Приказ оптималне организације простора (план просторне организације)   | P = 1:1000  |

### III

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

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Зоран Талић, дипл.правник

## Образложење уз приједлог Одлуке

Обухват Плана представља подручје које се налази између Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, оgrade комплекса „Инцел“-а и десне обале ријеке Врбаса у Бањалуци, а које је било обухваћено Регулационим планом за простор између Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, оgrade комплекса „Инцел“ и десне обале ријеке Врбас у Бањалуци. Планским актом из 2005. године у границама предметног простора била је предвиђена зона за изградњу спортских садржаја, као и стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

Разлог за ревизију Плана, поред његове старости, огледао се и у исказаној потреби грађана улице Вељка Млађеновића за измјеном и усаглашавањем планских рјешења са стварним стањем и потребама на терену, те за другачијим начином организације простора, а посебно усклађивањем интереса у функционисању простора.

Поступак за израду регулационог плана покренут је Одлуком о ревизији Регулационог плана за простор између: Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, оgrade комплекса „Инцел“-а и десне обале ријеке Врбас усвојеном на сједници Скупштине Града од 31.01. и 07.02.2018.године (објављена у „Сл. гл. Града Бањалука“, број 3/18).

Предузеће „ROUTING“, д.о.о. из Бањалуке, као изабрани носилац израде Плана, доставио 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 20.08.2018. 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 07-013-511/18 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, анализиране, те у највећој мјери инкорпориране у планска рјешења и саставни су дио приједлога Плана.

На нацрт Плана, у периоду јавног увида достављено је девет примједби и два мишљења, 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 25.12.2018.године.

У току јавне расправе учешће су узела заинтересована физичка лица, као и представници Градске управе Града Бањалука и остали заинтересовани учесници. На јавној расправи су прочитане примједбе пристигле у току трајања јавног позива (прибављање програским смјерница за израду Плана) и дати одговори на исте. У току трајања јавне расправе није било изнесених нових примједби.

Предложено рјешење последица је преиспитивања важећег планског рјешења првенствено у домену једноставнијег провођења Плана и економске исплативости улагања на предметном локалитету. У овом рјешењу а везано за једноставније провођење Плана, акценат је стављен на једнозначно разграничење простора на јавно и остало земљиште, те су дати услови за уређење простора и правила грађења за остало земљиште а у складу са програмским задацима и циљевима који се односе на преиспитивање концепта рјешења са становишта оптималне искориштености постојећих катастарских парцела у смислу могућности за будућу изградњу.

Јавно грађевинско земљиште планирано је у оквиру регулације улица, јавних зелених површина (парк, заштитно зеленило) и у оквиру парцеле за изградњу основне школе.

Реализација планираних садржаја у оквиру осталог земљишта зависи од динамике уређења јавног градског грађевинског земљишта (краткорочни, средљорочни и дугорочни програми уређења). У складу

са Правилником о обрачуну накнаде трошкова уређења градског грађевинског земљишта – пречишћен текст („Сл. гласник РС“ бр.34/14) утврђени су трошкови уређења градског грађевинског земљишта (трошкови припремања и опремања грађевинског земљишта), те у овом Плану износе цца: 8.787.518,0 КМ. У трошкове уређења нису урачунати трошкови за реализацију основне школе.

Објекат и садржаји планиране школе планирани су највећим дијелом на постојећој катастарској парцели у власништву Града, на површини земљишта од цца  $P=6754m^2$ . На овој површини могуће је организовати објекат за рад у двије смјене од првог до деветог разреда за цца 270 ученика у једној смјени ( $25m^2$  површине парцеле / ученику). Смјерницама за провођење Плана дефинисано је да се идејно рјешење објекта основне школе прибави путем архитектонског конкурса.

Претежна намјена простора у обухвату Плана у зони осталог земљишта је становање и стамбено ткиво са дјелатностима. У оквиру основне намјене становања и стамбеног ткива дозвољавају се компатибилне намјене, комерцијалне дјелатности (трговина, угоститељство, услуге), јавне службе у приватном сектору (образовање, здравство, култура, спорт) и друге намјене које не ометају основну намјену становања већ је допуњују. Највећи број планираних урбанистичких блокова предвиђен је за изградњу стамбених зона већих густина, спратности до П+5 и П+6 (зависи од услова у ткиву блока). Мањи дио обухвата Плана предвиђен је за задржавање постојеће зоне индивидуалног становања (уз жељезничку пругу), те је у источном дијелу обухвата на дијелу катастарске парцеле у власништву Града, предвиђена изградња вјерског објекта са пратећим садржајима.

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.

## ОДГОВОРИ НА ПРИМЈЕДБЕ И ПРИЈЕДЛОГЕ НА НАЦРТ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Нацрт ревизији Регулационог плана за простор између: Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, оgrade комплекса „Инцел“-а и десне обале ријеке Врбас је био изложен на јавни увид у трајању од тридесет (30) дана и то у временском периоду од 13.11. - 13.12.2018. године, у просторијама Носиоца припреме Плана (Одјељење за просторно уређење, зграда Градске управе Града Бања Лука, Трг српских владара бр. 1), Носиоца израде Плана (“Routing” д.о.о. Бањалука, ул. Првог крајишког корпуса 16, Бања Лука) и просторијама мјесне заједнице „Ада“.

У току јавног увида достављено је укупно 9 примједби и 2 мишљења, уписом у приложене свеске или у форми дописа, које су достављене носиоцу израде Плана. Носилац израде је наведене примједбе размотрио, те планска рјешења кориговао у складу са усвојеним примједбама, а за неусвојене примједбе дата су детаљна образложења, што је све презентовано на јавној расправи одржаној 25.12.2018. године, на којој су присуствовала заинтересована лица и представници надлежних институција, те су појединци износили своје примједбе и ставове.

Јавну расправу су отворили представници Одјељење за просторно уређење, након чега су презентоване примједбе, приједлози и мишљења на Нацрт плана и изложени ставови Носиоца израде Плана по питању истих. Након излагања Нацрта плана отворена је краћа дискусија, након чега није било примједби.

Јавна расправа је закључена од стране представника Одјељења за просторно уређење.

У наставку се дају пристигле примједбе и мишљења пристиглим у току јавног увида, те ставови носиоца израде о поменутих.

.....

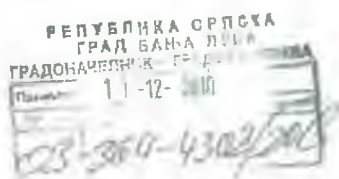
**Одговори на примједбе пристигле у току јавног увида  
на нацрт Регулационог плана за простор између: Булеvara војводе Степе  
Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса "Инцел"-а и  
десне обале ријеке Врбас**

**1. Примједба бр.1**

подносиоци: Ђермановић Славко, Ђермановић Никола и Панџић-Ђермановић Гордана  
сувласници и сусједи: Вујаковић Мирко, Вујаковић Анђелка и Митровић Новица

PRIMJEDBA/SUGESTIJA NA NACRT REGULACIONOG PLANA ZA PROSTOR IZMEĐU BULEVARA  
VOJVODE STEPE STEPANOVIĆA, ULICE VELJKA MLAĐENOVIĆA, OGRADE KOMPLEKSA „INCELA-a“ I  
DESNE OBALE RIJEKE VRBAS

„ROUTING“ d.o.o. Banja Luka  
I Krajiškog korpusa 16  
78 000 Banja Luka



PODNOŠILAC PRIMJEDBE:

Ђермановић Славко, Banja Luka  
L.K. br. 301C12597

Ђермановић Никола, Banja Luka  
L.K. br. 03GC8660

Pandžić-Ђермановић Гордана, Banja Luka  
L.K. br. 4MOK07K88

OSTALI SUSJEDI I SUVLASNICI:

Vujaković Mirko  
L.K. br. 4MOM1365E

Vujaković Anđelka  
L.K. br. 04GC12356

MITROVIĆ NOVICA  
L.K. br. 4MOM116FM

Grad Banja Luka  
Odjeljenje za prost. uređenje  
Trg sipskih vladara 1  
78 000 Banja Luka

Kontakt tel: 065/634-058 - Pandžić-Ђермановић Гордана;  
065/306-783 - Pandžić Bostlav

**PRIMJEDBE**

Poštovani, uvidom u Nacrt Regulacionog plana za prostor između Bulevara Vojvode Stepe Stepanovića, Ulice Veljka Mladenovića, ograde kompleksa „Incela a“ i desne obale rijeke Vrbas, vidjeli smo da je na našim parcelama planirana zona za izgradnju pretežno stambene namjene (višeporodično stanovanje do spratnosti P+6).

Saglasni smo sa previđenom zonom za višeporodično stanovanje spratnosti P+6. S obzirom na poziciju objekta, želim da odvojite moju građevinsku parcelu za lamelu 2, koja će biti formirana od k.č.br. 65/1 i 67/1, a koja će sa lamelom 1 (na susjednoj planiranoj građevinskoj parceli) predstavljati objekte u nizu, s tim da građevinske parcele ispunjavaju osnovne ustave (oblik i veličina i mogućnost pristupa) i da predstavljaju samostalne (posebne) građevinske parcele za izgradnju i redovnu upotrebu odgovarajućih zgrada. Ovo tražim prvenstveno zbog imovinsko-pravnih odnosa na lokaciji.

Objekat pozicionirati na način kako je grafički prikazano: sinno približno 14m sa spratnim prepustima po 1.5m. Ispoštovati zakonske koeficiente za ovu zonu u skladu sa stavovima nosioca

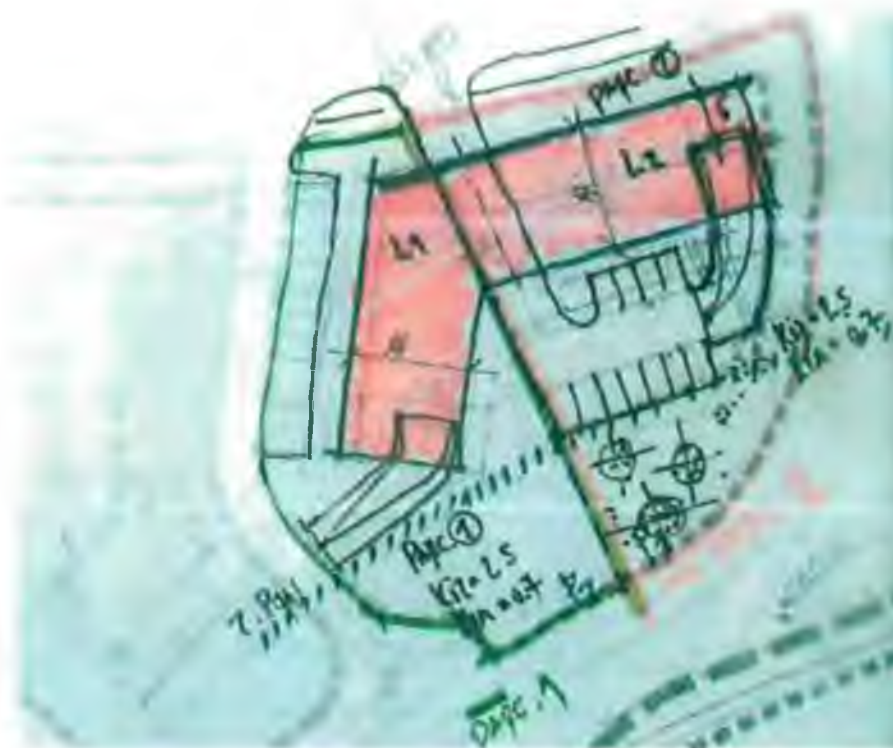


Nadam se da cele nase primjedbe razmotriti pozitivno, kao zakonski opravdane i razumne.

1. Spiegel-Buch  
 2. Handb.  
 3. Handb.  
 4. Handb.  
 5. Handb.  
 6. Handb.  
 7. Handb.  
 8. Handb.  
 9. Handb.  
 10. Handb.  
 11. Handb.  
 12. Handb.  
 13. Handb.  
 14. Handb.  
 15. Handb.  
 16. Handb.  
 17. Handb.  
 18. Handb.  
 19. Handb.  
 20. Handb.  
 21. Handb.  
 22. Handb.  
 23. Handb.  
 24. Handb.  
 25. Handb.  
 26. Handb.  
 27. Handb.  
 28. Handb.  
 29. Handb.  
 30. Handb.  
 31. Handb.  
 32. Handb.  
 33. Handb.  
 34. Handb.  
 35. Handb.  
 36. Handb.  
 37. Handb.  
 38. Handb.  
 39. Handb.  
 40. Handb.  
 41. Handb.  
 42. Handb.  
 43. Handb.  
 44. Handb.  
 45. Handb.  
 46. Handb.  
 47. Handb.  
 48. Handb.  
 49. Handb.  
 50. Handb.  
 51. Handb.  
 52. Handb.  
 53. Handb.  
 54. Handb.  
 55. Handb.  
 56. Handb.  
 57. Handb.  
 58. Handb.  
 59. Handb.  
 60. Handb.  
 61. Handb.  
 62. Handb.  
 63. Handb.  
 64. Handb.  
 65. Handb.  
 66. Handb.  
 67. Handb.  
 68. Handb.  
 69. Handb.  
 70. Handb.  
 71. Handb.  
 72. Handb.  
 73. Handb.  
 74. Handb.  
 75. Handb.  
 76. Handb.  
 77. Handb.  
 78. Handb.  
 79. Handb.  
 80. Handb.  
 81. Handb.  
 82. Handb.  
 83. Handb.  
 84. Handb.  
 85. Handb.  
 86. Handb.  
 87. Handb.  
 88. Handb.  
 89. Handb.  
 90. Handb.  
 91. Handb.  
 92. Handb.  
 93. Handb.  
 94. Handb.  
 95. Handb.  
 96. Handb.  
 97. Handb.  
 98. Handb.  
 99. Handb.  
 100. Handb.

Vujaković Mirko  
L.K. br. 4MOM1365E  
Vujaković Anđelika  
L.K. br. 04GC12356  
Vujaković-Novica  
L.K. br. 4MOM116EM

УТВЕРЖАЮ

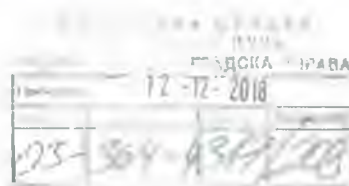


Напомена: у планском рјешењу дата су правила грађења те урбанистички услови за грађење (све описано у текстуалном дијелу Плана) којима су обрађене све теме које се наводе у другом дијелу примједбе као што је архитектонско обликовање, начин приступа различитим етажама, позиција пасажа, позиција гараже, начин паркирања и сл.

## 2. Примједба бр.2

подносилац: Миодраг Хрваћанин

Миодраг Хрваћанин  
Лична карта бр: С8ГТЦ0713  
Потра Пеције бр.50  
БАЊАЛУКА



ГРАД БАЊАЛУКА  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** Примједба на нацрт Ревизије регулационог плана за простор између Булевара Војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса „ИНЦЕЛ-а“ и десне обале ријеке Врбас

Поштовани,  
увидом у предложени нацрт предметног Плана а као власник парцела број 13 и 15/1 улажем следећу сугестију са молбом да исту размотрите и упрстите.

Предметним нацртом Плана ~~13~~ поменуте парцеле идентификовано је затечено стање и исто задржано у даљем плану експлоатације простора. На сујединој парцели сјеверно, као и комплетном потезу сјевероисточно од предметне локације, планирања је градња колективних стамбених објеката односно експлоатација простора у већем обиму по питању физичке структуре и будућих корисника. Генерално, предметном насељу је дефинисан карактер урбаније стамбене зоне колективног становања, што даље утиче на ниво комфора индивидуалног породичног становања

Постојећи објекат на парцели број 13 је услед година некориштења и неодржавања лошег бонитетног стања. Активирање простора би захтјевало замјенски објекат ако се гледа техничка и економска страна рјешења.

Како је предметним парцелама омогућен засебан приступ постојећом и планираном инфраструктуром, саобраћајница источно и западно, извршити парцелацију предметних парцела у погледу формирања двије приближно идентичне парцеле са двојним објектом, хоризонталних и вертикалних габарита према просторним могућностима нових парцела. Скица са смјерницама захтјева у прилогу испод.



**Став носиоца**

**израде Плана:** Примједба се усваја.

Планом је омогућено цијепање катастарске парцеле на две грађевинске. У конкретном случају за грађевинску парцелу на западној страни услов је реализација јавне саобраћајнице или стварање могућности за приступ ширине мин.2.5м са постојеће



саобраћајнице на источној страни уколико радови у оквиру грађевинске парцеле буду претходили изградњи јавне саобраћајне површине а што је у нацрту Плана појашњено (текстуални дио). Такође, типологија објекта у предложеном нацрту Плана за зону индивидуалног становања је одређена као задржавање постојећег ткива или изградња слободностојећих или једнострано узиданих објеката (објекти у прекинутом низу) на парцели. Једнострано узидани објекти подразумевају изградњу објеката који бочном страном додирују бочну границу парцеле. Додиривање задње границе парцеле фасадом објекта није тиоплошка форма која је урбанистички стандард, могуће тиоплогије објеката дефинисане су у Правилнику о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (Сл.гласник РС 115/13).

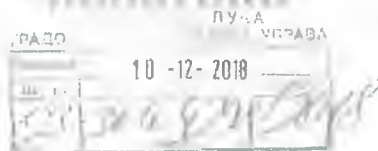
Такође, треба нагласити да индивидуални објекат, у смислу актуелног Закона, подразумева изградњу максимално три стамбене јединице унутар објекта, тако да се на предвиђене две грађевинске парцеле може организовати максимално шест стамбених јединица.

### 3. Примједба бр.3

подносиатеља: Грујић Бранка

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Име и презиме:              | Грујић Бранка                         |
| ЈМБГ:                       | 12345678901234567890                  |
| Број ЛК:                    | 12345678901234567890                  |
| Адреса за доставу одговора: | Улица Вељка Млађеновића 10, Бања Лука |
| Контакт телефон:            | 051 123 456 789                       |

Град Бања Лука  
Градска управа Града Бања Лука  
Одељење за просторно уређење



**ПРЕДМЕТ:** Примједба на нацрт Регулационог плана за простор између Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса "Инцел"-а и десне обале ријеке Врбас у Бањалуци (ревизија плана)

Поштовани,

Власник сам земљишта (к.ч. бр. 68/1 Бања Лука 5 у посједу 1/1 и к.ч. бр. 68/3 К.О. Бања Лука у посједу 1/2) у обухвату Регулационог плана за простор између Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса "Инцел"-а и десне обале ријеке Врбас у Бањалуци (ревизија плана), које се налази у Улици Вељка Млађеновића.

У Нацрту регулационог плана је предвиђено формирање грађевинске парцеле од више сусједних парцела за шта не постоји интерес власника земљишта, те Вас молим да ми омогућите адекватну градњу на мојој власничкој парцели 68/1 која у мом посједу 1/1.

За ову локацију у јануару 2017. године прибављени су Локацијски услови (бр. 03-364 2871/16 од 18.01.2017. године), добијени на основу Урбанистичко-техничких услова за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Вељка Млађеновића у Бањалуци на к.ч. бр. 68/1, 70/4 и дијелу 68/3 и 70/1 К.О. Бања Лука 5 (нови премјер) (са корекцијом парцеле), израђених од стране фирме „Урбис центар“ д.о.о. Бања Лука у децембру 2015. године.

Локацијски услови и Урбанистичко-технички услови урађени су у складу са планским рјешењима Регулационог плана за простор између Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса "Инцел"-а и десне обале ријеке Врбас у Бањалуци (Сл. гласник Града Бања Лука бр. 19/05).

Иако је тада било планирано докомплетирање само малог дијела сусједних парцела нисам био у могућности да ријешим имовинске односе. У интересу Града Бањалуке је да се планирани садржаји реализују, те вас молим да предвидите одвојене грађевинске парцеле за поједине ламеле, а за шта нема никаквих сметњи ни у просторном, ни у урбанистичком смислу.

На графичком прилогу који је дат у прилогу ове примједбе Вам достављам рјешење које је потпуно компатибилно вашем плану, а предвиђа градњу на мојој парцели у складу са просторним могућностима парцеле. Иако сам претходним регулационим планом био у прилици да градим знатно већи објект, то је онемогућено због имовинско правних проблема. Имајући ово у виду молим да поступите рационално и у циљу реализације планских рјешења, а све у складу са правилима струке и важећим законима и правилницима.

Ја предлажем да се на мом земљишту изгради објект хоризонталних габарита сса 29м x12 м, БГП око 1360 м<sup>2</sup>, и спратности Пот+П+3, чиме би се добили параметри за урбане стамбене и опште зоне већих густина – 2,5 и 0,7, или објект веће спратности како сте ви планирали, а у складу са предметним коефицијентима, а све у складу са важећим **Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације и параметрима дефинисаним нашим Нацртом плана.**

Такође вас молим да се предвиђена грађевинска линија коригује у складу са мојим приједлогом на графичком прилогу, јер ако је оставите овако како сте је дефинисали у Нацрту плана, нећу бити у могућности да уопште градим на својој парцели. Напомињем да ми се овим планом већ узима појас од 3 м од моје парцеле и припаја саобраћајници, те би заиста било нефер и угрожавање имовинских права да ми забраните градњу још у дубини од 5,5 м ширег фронта моје парцеле, а за шта нема објективних разлога јер саобраћајницу већ проширујете на 6,5 м коловоза, 2,5 м зелене траке и 2м тротоара са моје стране, те вам укупни профил саобраћајнице износи 17 м, што нема ни магистрални пут на који се ова саобраћајница прикључује. Изградња овакве саобраћајнице представља огроман трошак за Град Бањалуку, те би га бар требало оправдати могућношћу да се регулациони план реализује и да Град профитира од наплате ренте и трошкова уређења земљишта.

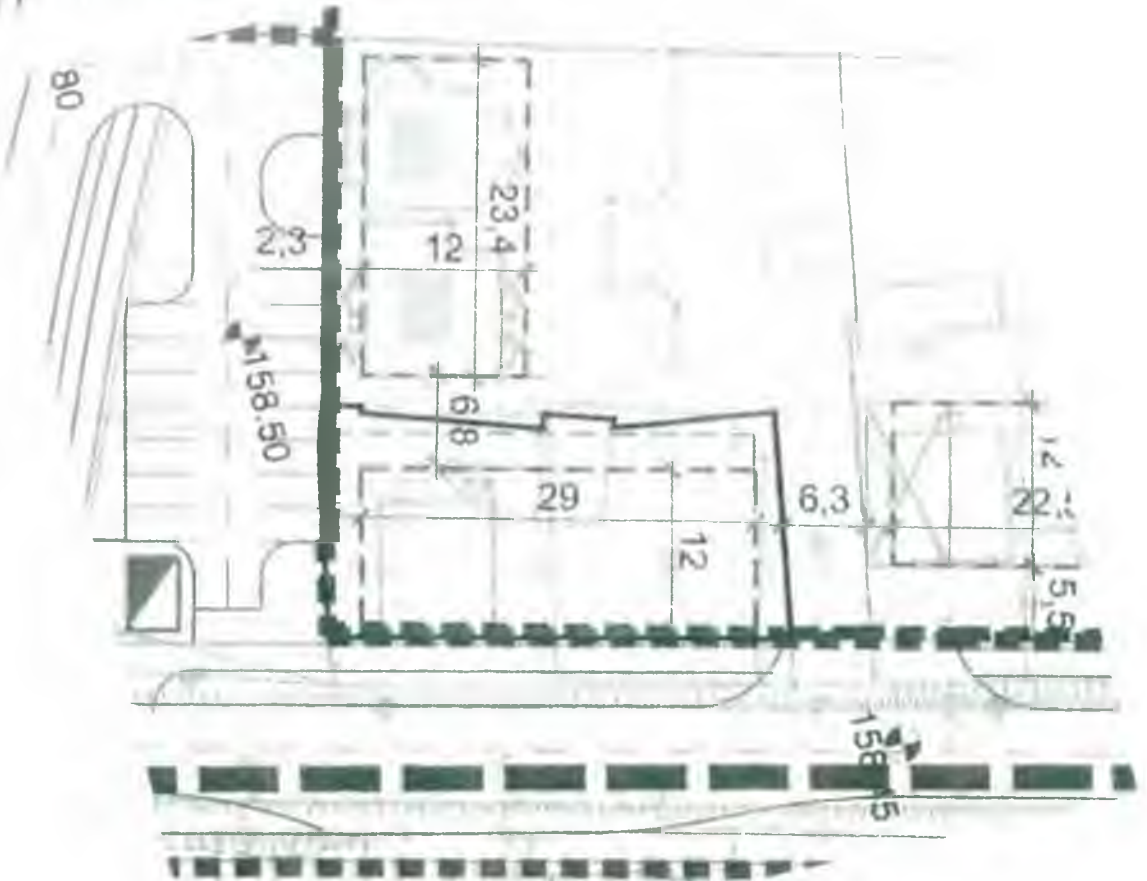
Такође молим да се у складу са графичким прилогом планира подземна гаража у којој могу обезбиједити паркинг мјеста за планиране станове и то по принципу један стан једно паркинг мјесто. Могуће је да се у подземну гаражу спустимо лифтом или евентуално рампом, или да дио приземља искористимо за паркинг, те Вас молим да оставите да се ова материја дефинише кроз израду УТУ и пројектне документације, како би се детаљнијим анализама могло пронаћи оптимално техничко и функционално рјешење.

Надам се да ћете усвојити моју примједбу на корист мене као инвеститора, који тежи да уреди своју девастирану парцелу и направи маркантан и архитектонски лијепо обликован објект, а и на корист Града Бањалуке, јер ће на овај начин Град остварити приходе од реализације планских рјешења, која су годинама била блокирана услед компликованости имовинско правних питања. Уколико задржите рјешење које сте предложили у Нацрту регулационог плана замрзнућете рализацију и уређење овог простора за наредних 10 година што ником није и не може да буде циљ.

У прилогу Вам достављам:

- Графички приједлог рјешења
- Копију плана, посједовни лист и ЗК извадак из којих се види моје власништво 1/1 над предметним земљиштем

m.



**Став носиоца**

**израде Плана: Примједба се дјелимично усваја.**

Инвеститор, између осталог, у примједби наводи да жели да гради у свему према правилима грађења и урбанистичким условима како је то нацртом Плана предвиђено (став 7. примједбе).

Поред тога што је истакнуто да жели у свему да гради у складу са правилима дефинисаним у нацрту Плана и актуелним правилима урбанистичке регулације и парцелације, инвеститор је такође навео да жели да гради искључиво на катастарској парцели у његовом власништву, али уз могућност да се одобри градња на регулационој линији. Градњу на регулационој линији оправдава чињеницом да је у планском рјешењу профил јавне регулације у функцији јавне саобраћајнице предвиђен у ширини од 17.0м при чему од матичне катастарске парцеле у јавну површину улази цца 3.0м, што се карактерише као "нефер". Такође, у скици која је достављена а што није наведено у тексту примједбе, скициран је објект који је типолошки одређен као слободностојећи (орјентисан на четири стране). Остали наводи у достављеној примједби односе се на идејно рјешење објекта и пратећих површина на парцели, те се наводи низ чињеница о претходном планском рјешењу и прибављеним локацијским условима, које инвеститор није успио испунити у циљу добијања грађевинске дозволе те није могао реализовати претходно рјешење, за које наводи да је било повољније по њега.

Од свега наведеног у допису могу се издвојити три конкретне примједбе, а које су у супротности са правилима грађења и урбанистичким условима из нацрта Плана:

- могућност грађења у оквиру власничке парцеле,
- могућност грађења слободностојећег објекта на парцели и
- градња на регулационој линији (грађевинска линија се поклапа се регулационом линијом).

Примједба која се односи на могућност грађења у оквиру власничке парцеле се усваја.

Примједба која се односи на могућност грађења на регулационој линији се не усваја. Актуелним правилима урбанистичке регулације и парцелације дефинисано је да је у урбаним стамбеним зонама и општим зонама већих густина "растојање између грађевинске и регулационе линије 3.0м, осим када је спроведбеним документом предвиђено другачије" (чл.56. Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације /Сл.гласник РС 115/13/).

Како грађевинска линија представља грађевински правац којим се дефинише улични профил, те како је у сусједном регулационом плану којим је дефинисана друга страна уличног фронта дистанаца између грађевинске и регулационе линије 4.5м, те како на постављање грађевинског правца утиче карактер јавне површине а овде је ријеч о примарној саобраћајници, то се и у нацрту овог планског документа усвојило рјешење које подразумева постављање грађевинске линије на дистанци од регулационе (5.5м). Након разматрања услова на конкретној парцели, те чињенице да ширина у оквиру парцеле на којој би била могућа градња износи цца 10.0м уколико се задржи дистанца из нацрта, то се примједба дјелимично усваја, те ново растојање између грађевинске и регулационе линије износи 2.0м. Ово представља компромисно рјешење, те се задржава минимална дистанца између регулационе и грађевинске линије док са друге стране у оквиру новоформиране грађевинске парцеле постоје услови за ширину будућег објекта од цца 12.0м.

Иначе, попречни профил контактне саобраћајнице је преузет из важећег планског документа, и као такав је потврђен и у сусједном планском документу на источној страни који је усвојен 2017.године, те је током израде преднацрта и нацрта овог документа утврђен са надлежним градским одјељењима.

Надаље, примједба која се односи на формирање слободностојећег објекта се не усваја. За реализацију слободностојећег објекта морају се обезбиједити услови на припадајућој парцели у погледу остваривања минималних дистанцу према сусједним објектима (минимум половина потребне дистанце) што у конкретном случају није остварено. У конкретном случају, у достављеној скици приказан је објект који се, својом дужом, наспрамном фасадом на којој су препуштене спратне етаже, налази на дистанци цца 0.5м од границе сусједне грађевинске парцеле, чиме се знатно умањују могућности грађења на сусједној парцели на којој би се у том случају морало обезбиједити минимално растојање међу објектима. Што се тиче типологије планираног објекта задржава се рјешење из нацрта Плана односно, предвиђена је изградња објекта у прекинутом низу (објекти се додирују једном фасадом на бочној граници парцеле).

Поред претходно образложеног, напомињемо да и даље остају правила грађења која су дефинисана у нацрту гдје издвајамо следећа: коефицијент заузетости = 0.7, коефицијент изграђености = 2.5, сва потребна паркинг мјеста потребно је задовољити у оквиру грађевинске парцеле у складу са прописаним нормативом те обезбиједити минимум 20% зелене површине у оквиру грађевинске парцеле.



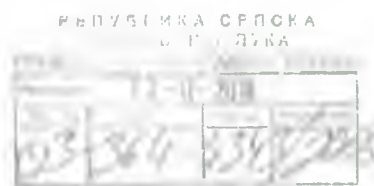
#### 4. Примједба бр.4

подносиатељица: Жгањец Дивна

GRAD BANJA LUKA  
GRADSKA UPRAVA  
ODJELJENJE ZA PROSTORNO UREĐENJE

Divna ŽGANJEC  
Ulica Veljka Mladenovića 3  
78000 Banja Luka  
JMBG 1912956105008  
LK 4MOKO71TK

Banja Luka 10.12.2018.godine



**PREDMET: PRIMJEDBA NA NACRT IZMJENE „BEGULACIONOG PLANA ZA PROSTOR IZMJEDU BULEVARA VOJVODE STEPE STEPANOVICA, ULICE VELJKA MLAĐENOVICA, OGRADE KOMPLEKSA „INCEL“ I DESNE OBALE RIJEKE VRBAS“ U BANJOJ LUCI“ (u daljem tekstu Nacrt plana).**

Poštovani,

Kao vlasnik parcela i zemljišta označenih kao k.č.br.70/1, 70/2, 70/4, 68/2 i 68/3, KO Banja Luka 5, ovom prilikom dostavljam primjedbu na Nacrt plana i predloženo plansko rješenje definisano istim.

Ovom prilikom konstatujem da sam ovim planskim rjesenjem stavljen u neravnoopravan, uslovljen i ograničavajući položaj po pitanju planske organizacije i planiranog rješenja, te planiranog investiranja i izgradnje, a koje se direktno odnose na parcele koje su u mom vlasništvu.

Planskim rješenjem Izmjene plana definisana je nova planska građevinska parcela, koja osim zemljišta koje su u mom vlasništvu (k.č.br.70/1, 70/2, 70/4, 68/3 i 68/2, KO Banja Luka 5) obuhvata i zemljište označeno kao k.č.br.68/1, KO Banja Luka 5, koje nije u mom vlasništvu, sa mogućnosti gradnje tek po kompletiranju, odnosno objedinjavanju svih navedenih parcela.

Na planskoj građevinskoj parceli planiran je kolektivni stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+5+Pe. Objekat je planiran i koncipiran na osnovu definisanog koeficijenta izgrađenosti, koji je Izmjenom plana definisan za predmetnu zonu kao 2,5, i to na osnovu ukupne površine građevinske parcele.

U vezi sa tim smatram da sam Izmjenom plana stavljen u neravnoopravan položaj i to po dva osnova:

- Ukupni bilansi površina planiranog stambeno-poslovnog objekta definisani su i planirani na osnovu definisane planske građevinske parcele, u kojoj zemljišta koja su u mom vlasništvu čine udio veći od 2/3;
- Planska građevinska parcela je obuhvatila i zemljišta koja nisu u mom vlasništvu, čime sam uslovljen da u cilju kompletiranja i formiranja planske građevinske parcele ista moram otkupiti, da bih imao mogućnost gradnje.

U vezi sa ovim kao vlasnik zemljišta koja čine veći udio u planskoj građevinskoj parceli, uslovljen sam kupovinom zemljišta, čime početak investiranja može biti prolongiran ili onemogućen za realizaciju, što na direktni način predstavlja veliko ograničenje i veliki gubitak sa aspekta planskog potencijala mog zemljišta i njegove tržišne vrijednosti.

U vezi sa prethodno navedenim ovom prilikom od Nosioca pripreme i nosioca izrade zahtjevam da se preispita definisano plansko rješenje, predloženo Nacrtom Izmjene plana, i po pitanju zemljišta koja su u mom vlasništvu predloži sledeće:

- Da se formira nova planska građevinska parcela, a koju bi činile parcele koje su isključivo u mom vlasništvu. Smatramo da bi na taj način takva parcela imala površinu veću od  $Pcca=1.000m^2$ , što po samoj konfiguraciji i površini, kao i postojećim i planiranim pristupima sa javnih saobraćajnica može po svim aspektima i u skladu sa svom zakonskom i normativnom regulativom, funkcionisati kao zasebna građevinska parcela, sa planiranim planskim potencijalom od  $BGPcca=2.500m^2$ , što potvrđuje da ona ima i tržišni i građevinski bonitet po pitanju investiranja i izgradnje.  
Na ovaj način ne bi bili ograničeni i uslovljeni kupovinom susjednog zemljišta, čime bi u investiranje mogli ići odmah po usvajanju Izmjene plana i njegove pravosnažnosti.
- Po pitanju susjedne parcele, vlasnik iste, takođe na identičan način ne bi bio uslovljen kupovinom zemljišta koje je u mom vlasništvu, što i njemu otklanja svaku mogućnost ograničenja i uslovljavanja pri kupovini zemljišta, sa ciljem objedinjavanja i formiranja građevinske parcele, odnosno isti bi bio u mogućnosti za investiranje odmah po usvajanju Izmjene plana i njegove pravosnažnosti.
- Ovim putem napominjemo da je predložena parcelacija bila već prethodno definisana važećim Planom. Na osnovu tog Plana ušli smo u postupak planiranja i projektovanja kolektivnog stambeno-poslovnog objekta, te su u februaru 2018.godine od strane preduzeća „URBIS CENTAR“ d.o.o. iz Banja Luke, izrađeni „Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na predmetnim parcelama“, a sve na osnovu definisane i utvrđene parcelacije.
- Sastavni dio ove primjedbe je grafički prilog sa predloženom parcelacijom planske građevinske parcele.

Nadamo se da ćete sagledati naše dostavljene primjedbe, te da ćete na iste odgovoriti etički, stručno i profesionalno, sa ciljem omogućavanja realizacije i sprovođenja planskog rješenja definisanog Izmjenom plana, što i jeste cilj izrade sprovedbene planske dokumentacije.

S poštovanjem,

Podnosilac primjedbe

Divna ŽGANJEC

Став носиоца  
израде Плана: Примједба се усваја.

Напомена: графички прилог, као дио примједбе, није достављен.

5. Примједба бр.5

подносиоци: Вујичић Живко и Вујичић Илија

10-12-2018

VUJICIC ŽIVKO  
VUJICIC ILIJA  
Ull. Veljke Mladenovica br 9 i 9a  
BANJA LUKA

ADMINISTRATIVNA SLUŽBA GRADA Banja Luka  
Odjeljenje za Prostorno Uređenje

Prigovor na nacrt regulacionog plana  
koji obuhvata desnu obalu Vrbasa- bulevar Stepe Stepanovica i ulicu Veljke Mladenovica

Naš prigovor je u suštini i prijedlog da se izvrši sjedinjavanje u međuvremenu kupljenih parcela KC36/3 i KC36/4 sa parcelama KC34/1, KC34/2 i KC34/3 sve su KO5 Banja Luka, ( na kojima postoji duplex kuća sa garažama ) a koje ste vi planirali da sa susjednim parcelama čine jedinstvenu parcelu Broj 42 po vašem nacrtu regulacionog plana površine 1963m<sup>2</sup>. Po ovom našem prijedlogu ta parcela Br 42 bila bi uvećana za površinu od 231m<sup>2</sup> pa bi ukupna površina parcele bila 2194m<sup>2</sup>. Navedene parcele KC36/3 i KC36/4 KO5 Banja Luka su i kupljene iz razloga što su neophodne za pristup garažama koje su sastavni dio duplex kuće . U ovom nacrtu plana Vi ste predmetne parcele planirali da čine sastavni dio novoformirane parcele površine 6774m<sup>2</sup> rezervisana za izgradnju osnovne škole. Međutim, po ovom našem prijedlogu ta parcela za školu bi bila umanjena za 231m<sup>2</sup> ( kolika je površina KC36/3 i KC36/4 zajedno ) pa bi konačno bila površine 6543m<sup>2</sup>. Sve ovo predlažemo kako ne bi ušli u problem ako bi počela izgradnja škole bio bi nam totalno blokiran pristup legalizovanim garažama koje su izgrađene uz duplex kuću koja je takode legalizovana i izvršen tehnički prijem.

Očekujemo uvažavanje naših argumenata i donošenja povoljnog rješenja.

Banja Luka, 10.12.2018 godine

Живко Вујичић  
Илија Вујичић  
VUJICIC

Став носиоца  
израде Плана: Примједба се усваја.

Како је предвиђено да се грађевинска парцела за изградњу будуће школе формира од к.ч.бр..... гдје су само к.ч.бр..... градска својина а остале приватна, то се усвајањем ове примједбе дјелимично мијења рјешење на свим обухваћеним парцелама у контексту изградње објекта школе, на начин да се дио површине градске катастарске парцеле која је предвиђена за изградњу у оквиру зоне осталог земљишта, на западној граници, одузима од планиране грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног објекта, и враћа у зону јавне површине, односно, грађевинске парцеле за изградњу школе и то у површини од 231м<sup>2</sup> .

Б. Примједба бр.6

подносилац: Божидар Голубовић

GRAD BANJA LUKA  
ADMINISTRATIVNA SLUŽBA GRADA  
Odjeljenje za prostorno uređenje

11.12.2018

Datum: 11.12.2018. godine

**PREDMET: Примједба на приједлог Нacrta regulacionog plana za prostor između Bulevara vojvode Stepe Stepanovića, ulice Veljka Mladenovića, ograde kompleksa "Incel-a" i desne obale rijeke Vrbasa**

Poštovani,

obracam se naslovu i nosiocu plana sa primjedbom zbog cinjenice da rješenje plana iz predmeta nije adekvatno to da ima velike poteškoće u budućoj realizaciji koje će, radi otežane realizacije, određene površine ostati neuređene duzi vremenski period.

Naime, novoprojektovana saobraćajnica u nastavku Bul. Živojina Mišića kada se pređe Incelov most podrazumjeva da se saobraćajnica spusti na kotu 151.50 m n.v. da bi se omogućio prolaz ispod postojeće željezničke pruge. U dijelu gdje bi se ta saobraćajnica spojila sa saobraćajnicom koja predstavlja jedini ulaz u naselje Novi Borik predviđena nivelacija je 152.60 m n.v. Pomenuta kota je oko 2.5 m ispod nivoa postojeće saobraćajnice koja je u obuhvatu naselja Novi Borik i tehnički je teško izvodivo da se sa te nove saobraćajnice pristupi naselju. Nivelacija svakako nije jedini problem jer je investiciono upitno kada će se stvoriti uslovi i tehnički omogućiti izgradnja iste jer zahtjeva velika ulaganja da bi se uradila adekvatna zaštita od voda koje se procijeduju do Vrbasa.

Da bi se izbjeglo da taj prostor ostane van interesne sfere i kao takav bude zanemaren, potrebno je dati mogućnost da se do momenta izgradnje na toj površini da privremena najmena.

*Prijedlog je da se u toj zoni, detaljnije prikazanoj na grafičkom prilogu, postavi zona za izgradnju privremenih objekata do privođenja konacne namjene prema prostornom dokumentu. Kadu se steknu uslovi za izgradnju saobraćajnice i pronade adekvatno rješenje kroz detaljniju prostornu i projektnu dokumentaciju, privremeni objekti će svakako morati biti uklonjeni.*

S poštovanjem,

Božidar Golubović, dipl. inž. arh.  
Veljka Mladenovića bb  
1387 65 077 788

PRILOG:

- Grafički prikaz, 2 strane

Prateći grafički prilog za **Primjedba na prijedlog Nacrta regulacionog plana za prostor između Bulevara vojvode Stepe Stepanovica, ulice Veljka Mlađenovica, ograde kompleksa "Incel-a" i desne obale rijeke Vrbas**





#### Став носиоца

израде Плана: **Примједба се не усваја.**

Планирана саобраћајница на сјеверној страни је преузета из важеће планске документације, и као таква фигурише у свим спроведбеним планским актима који су донесени за овај и контактне просторе, те у Урбанистичком плану на основу кога су се у претходном периоду утврђивала рјешења поменутих спроведбених планских аката.

У достављеним програмским задацима, те надаље приликом утврђивања преднацрта и нацрта са надлежним органима Градске управе, потврђено је рјешење које је приказано и у предложеном нацрту овог Плана, имајући у виду комплексност спровођења предложеног рјешења.

Треба имати у виду да се планско рјешење усваја имајући у виду шири контекст, а у овом случају предметна саобраћајница чини дио примарне градске мреже и повезује западни дио ширег градског подручја са источним дијелом у коме се поред стамбених насеља планира интензивно коришћење потенцијала индустријске зоне Инцел, која у савременом контексту доживљава одређену ремоделацију како просторних форми тако инајмена у простору (спорт, администрација, привреда).

Не усваја се примједба за постављање привремених објеката на било којој саобраћајној површини у оквиру јавне регулације (јавне саобраћајне површине) које су планиране у овом документу, па тако и на планираној јавној површини за реализацију предметне саобраћајнице.

Без обзира на став носиоца израде Плана, надлежни органи у Градској управи у чијој је надлежности реализација планских рјешења, сходно краткорочним, средњорочним и дугорочним програмима уређења за предметни простор и реализацију планских рјешења, имаће јаснију представу о динамици уређења ове саобраћајнице те сходно томе могу, имајући у виду законски основ и актуелне одредбе градских аката, на одређеним просторним цјелинама у обухвату Плана омогућити постављање привремених објеката.

Што се тиче постављања привремених објекта, чл.65. Закона дефинисано је да се они постављају на:

- локацијама које нису приведене коначној намјени у складу са документом просторног уређења,
- или на локацијама које су важећим документом предвиђене за постављање привремених објеката, у складу са одредбама актуелне Одлуке о уређењу простора.

7. Примједба бр.7

подносилац: "Екватор" д.о.о. Бањалука



EKVATOR d.o.o. Banja Luka

Adresa: Koste Kršmanovića 4, Banja Luka, Bosna i Hercegovina; Tel/fax: +387(0) 51/211-885; +387 (0) 51/211-669; Web: www.ekvatorbl.com; Mail: info@ekvatorbl.com; JIB: 4400857340003, PIB: 400857340003, MB:1496263

Datum: 11.12.2018

Grad Banjaluka  
Administrativna Služba grada  
Odjeljenje za prostorno uređenje

11.12.2018

**PREDMET: Primjedba na prijedlog Nacrta regulacionog plana za prostor između Bulevara vojvode Stepe Stepanovića, ulice Veljka Mladenovića, ograde kompleksa „Incel-a“ i desne obale rijeke Vrbas**

Postovani,

obraćamo vam se povodom prijedloga Nacrta regulacionog plana za prostor koji se naslanja na Naselje Novi borik koje kompanija trenutno razvija. Iste s tim kao područje od posebnog interesa za našu kompaniju, želimo da izrazimo zabrinutost i primjedbe na ovako zamušljen plan.

Kao neko ko duže vremena razvija pomenuti prostor te upoznat smo detaljno sa infrastrukturnim i geomorfološkim aspektima same lokacije, skrenuli bi pažnju na nekoliko problema vezanih za sam plan kao i za korištenje postojeće infrastrukture Incela.

Kompanija Ekvator se zalila Gradonačelniku i upravi Grada nekoliko puta, pozivala na odgovornost i uprkos nebrojenim zahtjevima i molbama problem nelegalnih priključaka na području nije riješen. Kanalizacija Naselja Ada (fi 400 uz obalu Vrbasa) je preopterećena te je došlo do zacepljanja iste prilikom koje je probijen postojeći oborinski lateralni kanal potpuno nelegalno i kanalizacija je puštena na isti. Taj kanal završava direktno pod objektom u naselju Novi borik i dovodi ga u stanje nefunkcionalnosti. Isti kanal je u najvećem dijelu pomenutog Nacrta plana otvoren. Njegova primarna funkcija je prikupljanje bujičnih oborinskih voda iz pravca Incela i svakako se ne može koristiti za fekalnu kanalizaciju.

Uzimajući pomenuto u obzir, postojeća infrastruktura ne samo da ne može primiti nove objekte nego je i postojeće potrebno vratiti u prvobitno stanje. Plan mora predviđati izgradnju novih kolektora koji će kolektor Ade fi 400 i nove kolektore sa predmetnog plana usmjeriti ispod pružnog prelaza i ka „kolektoru Viskoze“ koji svakako prikuplja veći dio otpadnih voda bivseg prosotra Incela a čiji kapacitet je dovoljan za ovu svrhu.



**Став носиоца**

**израде Плана: Примједба се не усваја (примједба неадекватна).**

Може се констатовати да подносилац примједбе није извршио свеобухватан увид у планско рјешење, како у графички тако и у текстуални дио.

Планским рјешењем планирана је нова хидротехничка, топлификациона и електроенергетка мрежа у складу са потребама планираних садржаја а имајући у виду контактни простор како у постојећем стању тако и планска рјешења у контактним зонама. Оно на шта носилац израде и припреме Плана не могу утицати је програм уређења и динамика реализације градског грађевинског земљишта у оквиру обухвата овог Плана.

## Примједбе, сугестије и мишљења комуналних и других јавних предузећа

### 8. Примједба бр.8

подносилац: "Водовод" а.д. Бањалука

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД БАЊАЛУКА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одјељак за просторно

27.11.2018.

02.145A-9452.2.18

03.164.502/18

164.502/18

Примједбе: Предлаже измјене дијела Регулационог плана за водосток између Булевар пољоде Степе Степановића, Улице Велка Матићеновића и Пинце и десне обале ријеке Врбас у Бањалуци

Увидом на горе детаљно Предлаже измјене дијела Регулационог плана за водосток између Булевар пољоде Степе Степановића, Улице Велка Матићеновића и Пинце у Бањалуци констатовали смо следеће:

- На карти и у легенди планиране инфраструктуре посебно напознати и измјенити примарни колектор (ø1800mm).
- Усагласити карту са суседним општинама и унијети цио колектор који се налази у планираној.
- Постојећи колектор ø400mm који се укида не спада у јавну канализацију те је потребно извадити другом бојом а у легенди представити као интерна инсталација Пинце а. Напомињемо да је овај колектор у веома лошем стању и да је неопходна изградња новог. Нови колектор сматрати примарним и тако га напознати јер овај колектор прикупља воде из Пинце и Аде и представља укупно три које доводи до честих преливања уводно.
- На мјесту где се планира покривање саобраћајнице и формирање парцеле постојећи цјеновод измјестити са парцеле са назнаком измјенити те изградити.
- Додати цјеновод на дјелу где је изостављено како он се одваја од цјеновода свих који планираних овим планом.

Молимо да се један примјерак допуњеног Регулационог плана достави "Водовод" а.д. Бањалука на увид.

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Миливоје Миливојевић, дипл.инж.градњарства

Достављено:

1. Градоначелнику
2. Сектору развоја
3. Архиви



**Став носиоца**

**израде Плана:** Примједба се усваја.

Напомена: у картама стања означена је инфраструктура која је у власништву Пословне зоне Инцел а која је у власништву Града и градских комуналних предузећа.

Планским рјешењем сва хидротехничка инфраструктура (и она која се задржава и планирана) је планирана као јавна. То значи да се приликом реализације Плана морају усвојити механизми којима ће, на најефикаснији начин, инфраструктура која није у власништву Града а има јавну функцију, прећи у власништво Града.

**9. Примједба бр.9**  
подносилац: "Железнице Републике Српске" а.д. Добој

подносилац: "Жељезнице Републике Српске" а.д. Добој



ЖЕЉЕЗНИЦЕ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ А.Д.

ДОБРО

Број: IV 2.2.23794-3/18

Дана, 10.12.2018. године

ГРАД БАЊАЛУКА

## ГРАДОУЧЕЛНИК

ГРАДСКА УПРАВА

- Одјелјење за просторно уређење -

Трє српских владара 1

78 000 Έσφοδα Ηπείρου

**ПРЕДМЕТ:** Изявление

Вежа: Ваш акт број. 03-364-502/18 од 13.11.2018 год.

Везано за ваи акт број: 03-364-502/18 од 13.11.2018.године по питању давања мишлења, сугестија или примједби на нацрт Регулационог плана за простор између Булевара војводе Степе Степановића, улице Вељка Млађеновића, оградe комплекса „Нисцел“ и десне обале ријеке Врбас у Бања Луци, наша стручна комисија увидом у достављену документацију је утврдила:

1. da je dokumentom obuhvaćena lijeva strana pruge Doboj - Novi Grad, od putnog prelaza "Izdeli" u km 91+316 do podvožnjaka u km 91+596.

2. у матичном регулacionом плану (прилог 4 а), у легенди није наведено шта представља истрафирано подручје у зони жељезничке пруге.

3. у измењеном матичном РП (прилог 4 и), са лијеве стране пруге Добој – Нови Град, у пружници појасу, предвиђена је саобраћајница паралелно са пругом. Потребно је испитивати одредбе члана 43 и члана 61 Закона о жељезницama РС („Сл. гласник РС“ број 19/17, 28/17 и 100/17).

4.1a. sinoteznoj karti (Prilog 5b) nije uračun presjek saobraćajnice koja vodi na putni prelaz „Inicel“, kopirprojekтовane saobraćajnice koja se ukršta sa prugom u blizini podvožnjaka / km 91+566/, kao i stare saobraćajnice ispod podvožnjaka u km 91+596. Potrebno je jasnije prikazati preseke saobraćajnica, trase instalacija kao i sve druge karakteristike puta.

5,9 km 91+566 na 30,0 m čirilog 5 bl od podvožnjaka prema Doboju predviđen je glavni gradeći fekalni kolektor, oborinska kanalizacija i GK kanalizacija.

6. da je u zoni pp „Inicel“ planirano ukrupnjenje vrelovoda sa prugom,

[illegible]



7. На нивоу саобраћаја и пивелације на нп „Инцил“ планирана је изградња пјешачке стазе поред пута. Није урађен пресјек саобраћајнице што је наведено под тачком 4. На наведеном путном прелазу је и службено мјесто стајаиште „Инцил“, гдје је смјештен перон и полубраник, што је потребно узети у обзир приликом пројектовања саобраћајнице.

8. На удаљености 30.0 m од подвожњака у km 91+306 планирана нова саобраћајница са новим инсталацијама које се укрштају са пругом. Примједба је иста као и под тачком 4.

9. На мјесту стирог подвожњака у km 91+596 предвиђена пјешачка и бициклистичка стаза. Примједба се односи као и под тачком 4.

10. На наведеној локацији /лијева страна пруге/ налази се траса жељезничких 1K каблова на удаљености 3.0 m од осе колосијека код самог путног прелаза „Инцил“ у km 91+308, док се даље дуж пруге налази на просјечној удаљености од 6.5 m од осе колосијека. Потребно је приликом планиране изградње придржавати се одредби члана 43. и члана 61. Закона о жељезницама РС („Сл. гласник РС“ број: 19/17, 28/17 и 100/17).

У складу са наведеним, неопходно је да се у коначном документу, као и приликом израде УТУ, води рачуна о поштовању одредби Закона о жељезницама, одредби Правилника 322 о начину укрштања жељезничке пруге и пута /“Службени гласник РС“ број 76/10/, као и Упутста о техничким мјерама и условима за пројектовање и извођење инсталација објеката који се укрштају или изводе уз жељезничку пругу.

Доставити:

✓ Напомену

Поштом инфраструктуре

Служба за инов. правне и стмб. послове

ВД. ГЕНЕРАЛНОГ ДИРЕКТОРА

Зоран Клишчић, дипл. инж. ел.

**Став носиоца  
израде Плана:**

Примједба, садржана у ставу 4. дописа, се не усваја.  
Остали ставови примједбе односе се на констатовање чињеница.

У ставу 4. тражи се да се прикажу пресјеци саобраћајница које се укрштају са жељезничком пругом (подземно и надземно), те инсталације које су планиране у профилима тих саобраћајница.

Чл.35. Закона о уређењу простора и грађењу (Сл.гласник РС 40/13) дефинисано је да се регулационим планом одређују урбанистички услови, између осталог, за обезбеђење јавног и општег интереса у функционисању простора: саобраћајних површина, зелених и рекреативних, површина за развој привреде итд.

Овим нацртом Плана су одређени услови за обезбеђење јавног интереса у смислу раздвајања различитих типова саобраћајних површина те основни елементи регулације и нивелације простора који ће се даље разрађивати кроз техничку документацију. Законом је дефинисано да се за друмски и жељезнички саобраћај утврде основни елементи регулације и дефинишу заштитни појасеви у складу са посебним законима.

Оно што је битно нагласити је да је кроз смјернице за провођење Плана, које су дефинисане у овом нацрту, прописана обавеза прибављања идејног пројекта за примарне градске саобраћајнице а прије издавања локацијских услова за исте, уз обавезу укључивања свих надлежних институција и градских комуналних организација у чијој су надлежности јавне градске инсталације, те других институција у чијим су надлежностима инсталације које нису јавне (електроенергетске, телекомуникационе).

Такође, у програмским задацима достављеним прије израде нацрта, констатовано је да се у свему поштује Закон о жељезницама РС (Сл.гласник РС 19/17, 28/17 и 100/17) без конкретних захтјева у погледу обраде предложених рјешења.

10. Примједба (мишљење) бр.10

подносилац: "Мтел" а.д. Бањалука



imate prijatelje!

Мтел а.д. Бања Лука  
Дирекција за технику

Буле Карацића Бр. 2  
78000 Бања Лука  
Република Српска, БиХ

Т +387 51 249 300  
Ф +387 51 249 303  
tehnika.dz@mtel.ba  
www.mtel.ba

Функција планирања и изградње

Број: / 15 502 / 18

Дана: 9 - 11 - 2018

ГРАД БАЊАЛУКА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одјељење за просторно уређење  
Градских власара 1  
78000 Бањалука

**Предмет: Мишљење**

Дописом бр.03-364-502/18 од 13.11.2018. године (протокол бр.1-05-54624/18), упутили сте нам захтјев за доставу мишљења на нацрт Регулационог плана за простор између Булевару војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса „Интел“ и десне обале ријеке Врбас.

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

С поштовањем,

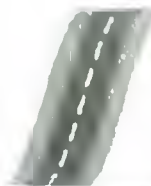


ДИРЕКТОР ФУНКЦИЈЕ  
ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ

Жељко Штепић, инжењер с.т.

**11. Примједба (мишљење) бр.11**

подносилац: ЈП "Путеви РС" а.д. Бањалука



**Јавно предузеће "Путеви Републике Српске"**

друштво с ограниченим одговорношћу

Гр. Републике Српске 8 / 8000 Бања Лука

Република Српска, Босна и Херцеговина

тел. 051/334-500

факс 051/334-545

www.putevrs.com

zajednice@putevrs.com

Број: 02-03-ПЕ-630/18

Бања Лука, 26.11.2018. године

РЕПУБЛИКА СРПСКА

ГРАД БАЊА ЛУКА

Административна служба

Одјељење за просторно уређење

**ПРЕДМЕТ: Мишљење**

Поштовани,

Обратили сте нам се позивом бр. бр.03-364-502/18 од 13.11.2018.год., на јавни увид нацрта Регулационог плана за простор између Булевару војводе Степе Степановића, улице Вељка Млађеновића, оградe комплекса «Инцел»-а и десне обале ријеке Врбас у Бања Луци.

Увидом у достављену просторно планску документацију сагласни смо са истом.

Дужни сте да испитујете члан 54. став 1. Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС, бр.89/13), као и Правилник о основним условима које јавни пут, његови елементи и објекти на њима морају испуњавати са аспекта безбједности саобраћаја (Сл.гласник БиХ, бр.13/07) и «Смјернице за пројектовање, грађење, одржавање и надзор на путевима», књига I Пројектовање, дио 1: Пројектовање путева, Поглавље 4: Функционални елементи и површине пута. (Сл.гласник РС,бр.111/06).

Након израде просторно планске документације у обавези сте исту доставити, како би Вам дали коначну сагласност.

С поштовањем!









РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ  
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА, УЛИЦЕ  
ВЕЉКА МЛАЂЕНОВИЋА, ОГРАДЕ КОМПЛЕКСА  
"ИНЦЕЛ"-а И ДЕСНЕ ОБАЛЕ РИЈЕKE ВРБАС У  
БАЊАЛУЦИ (РЕВИЗИЈА ПЛАНА)

графички прилог:

ПЛАН НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА - ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

легенда:

----- граница обухвата плана  
----- регулациона линија (јавно-остало)

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

----- граница зона

Д

ознака зоне

Б

ознака блока

А1

зона претежно стамбене намјене  
(вишепородично становање до спратности По+П+5)

А2

зона претежно стамбене намјене  
(вишепородично становање до спратности По+П+6)

Б

зона пословне намјене

Г

постојећа зона стамбене намјене  
(зона са два или више типова стамбене градње)

Д

постојећа зона вишепородичних објеката  
која се задржава

А

зона за реализацију вјерског објекта

граница бр. 654

размјера: R=1:1000



 Routing











РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ  
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА, УЛИЦЕ  
ВЕЉКА МЛАЂЕНОВИЋА, ОГРАДЕ КОМПЛЕКСА  
"ИНЦЕЛ"-а И ДЕСНЕ ОБАЛЕ РИЈЕКЕ ВРБАС У  
БАЊАЛУЦИ (РЕВИЗИЈА ПЛАНА)

графички прилог:

ПРИКАЗ ОПТИМАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА  
(план просторне организације)

легенда:

--- граница обухвата плана  
..... регулациона линија (јавно-остало)

јавно земљиште:

- основна школа
- планирани парци
- јавне саобраћајне површине
- јавно зеленило у профилу саобраћајница
- јавно зеленило у зони према жељезничкој прузи и ријеци Врбас

остало земљиште:

- планирани објекти
- вјерски објект



Routina







РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ  
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА, УЛИЦЕ  
ВЕЉКА МИЉАЉЕВИЋА, ОГРАДЕ КОМПЛЕКСА  
"ИНЦЕЛ"-а И ДЕСНЕ ОБАЛЕ РИЈЕKE ЗРБАС У  
БАЊАЛУЦИ (РЕВИЗИЈА ПЛАНА)

Градски план

ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ СА  
КАРТОМ ВЛАСНИЧКЕ СТРУКТУРЕ

Легенда:

--- граница објекта плана

Друге ознаке:

Град Бањалука

Други и некатегорисани путеви

Види РС

Путеви РС

Железнице РС

Остале ознаке:

Техничка цртања

Власничка функција и правна акта

Својство

Датум: 14.11.2018.



Routing





РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЃУ  
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ СТЕПАНОВИЋА, УЛИЦЕ  
ВЕЉКА МЛАЂЕНОВИЋА, ОГРАДЕ КОМПЛЕКСА  
"ИНЦЕЛ"-а И ДЕСНЕ ОБАЛЕ РИЈЕКЕ ВРБАС У  
БАЊАЛУЦИ (РЕВИЗИЈА ПЛАНА)

графички прилог:

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА  
КАРТОМ ВЛАСНИЧКЕ СТРУКТУРЕ

ЛЕГЕНДА:

— граница обухвата плана

ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ:



Град Бањалука



Урбани и неурбани путеви



Воде РС



Путеви РС



Железнице РС

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ:



Творница целулозе



Власништво физичких и правних лица

проект: Бр.82

датум: 09.11.2000



Routing





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: Булевара војводе Степе Степановића, Улице Вељка Млађеновића, ограде комплекса „Инцел“-а и десне обале ријеке Врбас.

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

Број: 12-Г- 205 /19.

Дана: 22.1.2019. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Мр Игор Радојичић

ДОСТАВЉЕНО:

1. Скупштини града Бањалука,
2. Евиденцији.