

На основу члана 38. Закона о уређењу простора и грађењу ("Сл.гл. Републике Српске" бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 38. Статута Града Бањалуке („Сл.гл. Града Бањалука“, број 14/18 и 9/19), Скупштина града Бањалуке на сједници одржаној ..... 2026.године, донијела је

**О Д Л У К У**  
**о доношењу измјене дијела Регулационог плана дијела централног**  
**подручја града Бањалуке**

**I**

Доноси се измјена дијела Регулационог плана дијела централног подручја града Бањалуке (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) УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
- Б) СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
- В) ПОТРЕБЕ, МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
- Г) ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
- Д) ЕКОНОМСКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПЛАНА

Прилог бр. 1: Одлука о измјени дијела Регулационог плана дијела централног подручја града Бањалуке

Прилог бр. 2: Валоризационе табеле објеката постојећег стања

Прилог бр. 3: Списак координата планираних граница парцела

Графички дио Плана садржи слиједеће карте:

01.	ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА - постојеће стање са границом обухвата плана	P 1:1000
01.a	ПОСТОЈЕЋА НАМЈЕНА ПОВРШИНА ПО ЗОНАМА	P 1:1000
01.б	ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - намјена и спратност	P 1:1000
01.в	ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - бонитет објеката	P 1:1000
01.г	ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЉЕЂА	P 1:1000
01.д	МРЕЖА ПОСТОЈЕЋИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА	P 1:1000
01.ђ	ПОСТОЈЕЋА ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА	P 1:1000
01.е	ПЛАН РУШЕЊА	P 1:1000
02.a	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА БАЊА ЛУКА	P 1:20000
02.б	ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА БАЊАЛУКЕ	P 1:5000
02.в	ИЗВОД ИЗ РЕВИЗИЈЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ЦЕНТАР ИСТОК“	P 1:1000
02.г	ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БАЊАЛУКЕ	P 1:1000
02.д	ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРАЉА ПЕТРА I КАРАЂОРЂЕВИЋА, СРПСКЕ УЛИЦЕ, УЛИЦА ВАСЕ ПЕЛАГИЋА, БАНА др Т. ЛАЗАРЕВИЋА, ВИДОВДАНСКЕ УЛИЦЕ И ТРГА СРПСКИХ ЈУНАКА	P 1:1000
02.ђ	ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА КРАЉА ПЕТРА I КАРАЂОРЂЕВИЋА, СРПСКЕ УЛИЦЕ, УЛИЦЕ ВАСЕ ПЕЛАГИЋА, БАНА др Т. ЛАЗАРЕВИЋА, ВИДОВДАНСКЕ УЛИЦЕ И ТРГА СРПСКИХ ЈУНАКА	P 1:1000
03.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА	P 1:1000
04.	ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ	P 1:1000
04.a	ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	P 1:1000
05.	ПЛАН САОБРАЋАЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ	P 1:1000

06.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - хидротехника	P 1:1000
07.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - електроенергетика и телекомуникације	P 1:1000
08.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - топлификација и гасификација	P 1:1000
09.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - синтезна карта	P 1:1000
10.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ И РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА	P 1:1000
11.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ – ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛА	P 1:1000
11.a.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ – ТАЧКЕ ПАРЦЕЛА	P 1:1000

### III

Елаборат Плана, израђен у предузећу „Урбис центар“ д.о.о. Бањалука у мјесецу децембру 2025. 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 проведбеног 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 ...../26  
Дана .....2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

## Образложење уз приједлог Одлуке

Поступак за израду Регулационог плана покренут је Одлуком о измјени дијела Регулационог плана дијела централног подручја града Бањалуке, усвојеном на сједници Скупштине Града од 30.11. 2023. године (објављена у „Сл.гл. Града Бањалука“ бр. 41/23).

Предмет ове измјене представља простор који се налази између улице Ивана Фрање Јукића, Српске улице, улице Васе Пелагића и Краља Алфонса XIII у укупној површини од 1,86 ха и обухваћен је Регулационим планом дијела централног подручја града Бањалуке усвојеним 2007. године („Службени гласник Града Бањалука“ број 5/07, 20/11, 26/13 и 8/23).

Повод за измјену дијела овог планског акта, поред његове старости, огледао се и у потреби за усклађивањем планских рјешења са новопланираним садржајима контактних регулационих планова, а у циљу хармонизације планских структура.

С обзиром на то да за дио предметног локалитета дужи временски период нису биле створене претпоставке за реализацију садржаја према важећој планској документацији, неопходно је било анализирати планиране садржаје, потребе простора као и имовинску структуру земљишта а све у циљу креирања плански проводивог и оправданог рјешења.

Предузеће „Урбис центар“, д.о.о. Бањалука, као изабрани носилац израде Плана, доставило је овјерен преднацрт Плана Одјељењу за просторно уређење, као носиоцу припреме Плана, које је у складу са чл. 46. Закона о уређењу простора и грађењу („Сл.гл.Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) организовало 21.03.2025. 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.

У складу са чланом 47 став 1 Закона о уређењу простора и грађењу, на приједлог носиоца припреме Плана, Градоначелник је Закључком бр. 11-Г-2264/25 од 01.07.2025.године утврдио Нацрт измјене дијела Регулационог плана дијела централног подручја града Бањалуке.

Нацрт Плана био је изложен на јавни увид у просторијама носиоца припреме Плана, просторијама носиоца израде Плана и просторијама Мјесне заједнице „Центар 1“ у периоду од 11.07.2025. године до 11.08.2025. године.

У току јавног увида, на нацрт Плана, у складу са Законом, затражена су мишљења надлежних институција на предложена рјешења, која су достављена Носиоцу припреме и Носиоцу израде Плана. Све сугестије садржане у наведеним мишљењима су сагледане, анализиране, те инкорпориране у планска рјешења и саставни су дио Плана.

На нацрт Плана, у периоду јавног увида пристигле су укупно четири (4) примједбе, а став и мишљење о примједбама, као и сугестијама и мишљењима надлежних институција пристиглим у току јавног увида презентован је и разматран на јавној расправи одржаној дана 26.08.2025. године.

Основна концепција уређења и коришћења простора, који је предмет обухвата овог Плана, базирана је на намјени површина дефинисаној *Просторним планом Града Бања Лука* из 2014. године, *Урбанистичким планом Бањалуке* из 1975. године, *Регулационим планом дијела централног подручја града Бањалуке* (Сл. гласник Града Бања Лука бр. 5/07, 20/11, 26/13 и 8/23), другој релевантној просторно-планској документацији из непосредног окружења, постојећој намјени површина у непосредном окружењу, као и на конкретним програмским задацима достављеним од стране Одјељења за просторно уређење Градске управе Града Бањалука.

Простор обухваћен израдом Плана дефинисао је површине слједећих намјена:

- Површине за изградњу нових објеката;
- Површине предвиђене за саобраћај (колски и пјешачки) и саобраћај у мировању (паркинг простори)
- Зелене површине грађевинских парцела објеката (блоковско зеленило);



- Јавне зелене површине;
- Инфраструктурне објекте.

Основна тежња у планирању предметног простора јесте сагледавање организације простора којом би се планирале нове физичке структуре које одговарају савременим тенденцијама стамбених и стамбено-пословних објеката. То подразумева усклађивање планског рјешења са стварним стањем и потребама на терену, узимајући у обзир и достављене захтјеве правних и физичких лица.

У складу са концептом плана и програмским смјерницама, предвиђено је очување и унапређење постојећег и формирање нових елемената стабала високог и ниског дрвећа, као и уређење постојећих и интерполација нових зелених структура унутар предметног обухвата.

Овим Регулационим планом предвиђена је изградња новог објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности -2По+П+5. За планирани објекат је дефинисана припадајућа грађевинска парцела, приступ подрумским етажама преко колске рампе, односно аутомобилског лифта за двије етаже подземне гараже намјењене гаражирању аутомобила и техничким просторијама, те грађевинске линије које представљају границу до које се објекат може градити. Надземне етаже објекта су препуштене до 2 m у односу на линију приземља, на мјестима гдје је то могуће извести, а да се не нарушавају регулационе линије и границе грађевинске парцеле. Габарити подземне гараже већи су од габарита приземља објекта, те је обавезно извођење зеленог крова над дијелом подрумске етаже у површини која је потребна да би се испоштовали коефицијенти озелењених површина дефинисани *Законом о уређењу простора и грађењу (Сл. гласник РС 40/13, 106/15, 36/16, 84/19)* и створили квалитетни отворени простори за боравак станара и корисника садржаја планираног објекта.

За постојеће вишепородичне стамбене и стамбено-пословне објекте који су средњег бонитетног стања и са оштећеним фасадама, дата је могућност реконструкције, адаптације и/или надоградње како би се ускладили са архитектонским изразом и обликовањем стамбених и стамбено-пословних објеката новије изградње, те њиховом квалитетнијем уклапању у окружење.

Унутар блока су задржани постојећи помоћни објекти (гараже) са искључиво могућношћу санације.

Када је ријеч о саобраћајном рјешењу, задржане су постојеће паркинг површине са помоћним објектима (гаражама) за паркирање. Укинут је дио паркинга предвиђених матичним Планом како би се очували постојећи зелени простори и формирали нови, те како би се задовољиле исказане потребе становника и свих корисника простора.

С обзиром да предметни обухват представља централни градски блок са хетерогеним урбаним функцијама и објектима културно-историјског и природног наслеђа, за Српску улицу и улицу Краља Алфонса XIII које тангирају предметни обухват, овим Планом дата је могућност изградње интегрисаних улица како би се добило више квалитетног јавног простора. На тај начин креира се дјелени простор намјењен пјешаку и бициклистима, дизајниран тако да успори саобраћај возила.

Приједлог Плана утврдио је Градоначелник дана ..... 2026.године.

#### ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.



ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Стаивуковић



## **ПРИМЈЕДБЕ, МИШЉЕЊА И ПРИЈЕДЛОЗИ СА ОДГОВОРИМА**

**НА НАЦРТ ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА  
ГРАДА БАЊАЛУКЕ У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА ОДРЖАНОГ ОД 11.07.2025. ДО 11.08.2025. ГОДИНЕ**

Нацрт је изложен на јавни увид у трајању од 30 дана, у периоду од 11.07. до 11.08.2025. године.

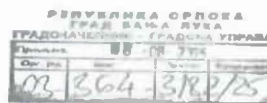
У току трајања јавног увида, достављено је пет (5) примједби, од којих су 1 примједба правног лица, 1 примједба физичких лица (у виду петиције од стране ЗЕВ-а), а 3 мишљења, односно сагласности надлежних инфраструктурних орагнизација.

Планска рјешења су модификована у складу са усвојеним примједбама и презентована на стручној расправи одржаној 0000. године.

У складу са ставом (1) члана 48. *Закона о уређењу простора и грађењу (Сл. гласник Републике Српске број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19)* радни тим Урбис центра, као носилац израде размотрио је достављене примједбе и сугестије, о њима заузео став који је и образложио, те га овим актом доставља у писменој форми.

Примједба бр. 1  
ЗЕВ Српска 22  
Ул. Српска бр. 22  
78000 Бања Лука

„ZEVS SRPSKA 22 “  
Ul. Srpska 22  
78000 Banja Luka  
kontakt tel:065/539-704



GRAD BANJA LUKA  
GRADSKA UPRAVA  
Odjeljenje za prostorno uređenje  
Trg srpskih vladara 1  
78000 Banja Luka

**Predmet:** Primjedba na nacrt izmjene dijela regulacionog plana dijela centralnog područja Grada Banjaluke

Poštovani, kao vlasnici parcele broj 3898 K.O.Banjaluka 7 (novi premjer), a koja se nalazi u obuhvatu izmjene dijela regulacionog plana dijela centralnog područja Grada Banjaluke koji je izložen na javni uvid od 11.07.do 11.08.2025.godine, podnosimo primjedbu na isti, a vezano za planska rješenja na našoj parceli.

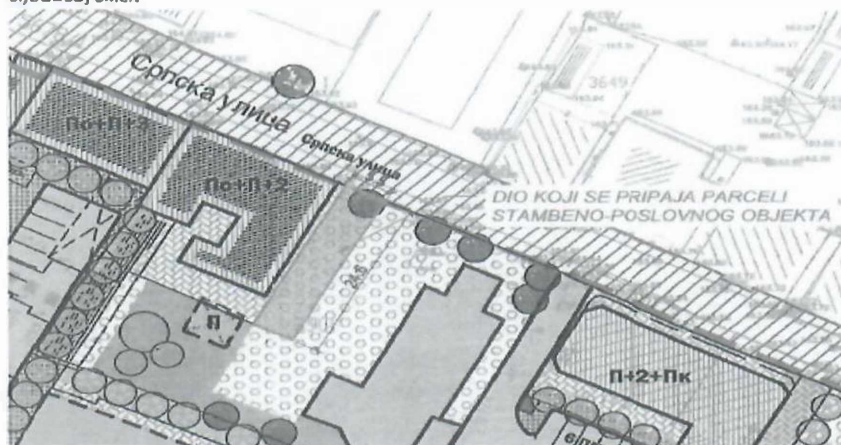
Na našoj parceli egzistira višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+2. U prizemlju se nalaze poslovni prostori, dok su na spratovima stanovi. Predmetni objekat je prikazan na sljedećoj slici :



Parcela objekta je u gabaritima objekta, dok se dio parcele broj 3885/1 K.O.Banjaluka 7 koristi kao unutrašnje dvorište našeg objekta. U tom unutrašnjem dvorištu egzistiraju i naši pomoćni objekti koji su zavedeni i u katastarskim podlogama. Pristup tim objektima je preko parcele 3901 K.O.Banjaluka 7 (parcele crkve), a čak se i dio parcele 3901 K.O.Banjaluka 7 koristi kao parking zgrade duže od 50 godina. Na sljedećoj slici je prikazan postojeći pristup preko parcele crkve:



Naša primjedba se odnosi na spomenuti pristup. Naš je prijedlog da se dio parcele 3901 K.O.Banjaluka 7 pripoji parceli našeg stambeno-poslovnog objekta, a kako je prikazano na sljedećoj skici:



Širina planiranog proširenja iznosi 5,5m, dok se dužina poklapa sa planiranom parcelom stambeno-poslovnog objekta prema nacrtu Plana. Na ovaj način bi se obezbijedilo normalno funkcionisanje stambeno-poslovnog objekta, a ne bi se remetilo funkcionisanje objekta crkve. Napominjemo da se taj dio proširenja nastavlja na dio parcele 3885/1 K.O.Banjaluka 7 koji je kroz nacrt ovog Plana planiran za pripajanje građevinskoj parceli objekta i koji se, kao i dio parcele crkve, već duži niz godina koristi za redovnu upotrebu objekta.

U prilogu:

1. Zemljišnoknjižna dokumentacija
2. Kopija katastarskog plana

S poštovanjem,

Podnosioci primjedbe:



## РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске  
и имовинско-правне послове  
Бања Лука

Подручна јединица: Бања Лука

Општина: Бања Лука

Број: 21.11/952.2-202490195/2025

Датум: 08-08-2025

Катастарска општина: БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА  
о откупу стамбених зграда и станова

Број КУУ: 16929 / 4

## Подаци о некретности:

Број		Улица и број зграде у којој се налази стан	Број			Структура стана	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
кат. парцеле	пл/лпн		улаз	спрат	стан				
3898/0	2807	Српска 22	0	2	9	Двособан стан	56	56	

## Подаци о власницима:

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
БАЊА (ПРЕДРАГ) ТОПИЋ ЛЕТИР	Бања Лука, Српска 22	1207985105054	1/1	Уговор о поклону	17-03-2025 11:29:43

## Подаци о теретима:

Опис хипотеке	Брисања хипотеке документ
НЕМА ХИПОТЕКЕ	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга промјера и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1





## РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске  
и имовинско-правне послове  
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.2-202490196/2025

Датум : 08-08-2025

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА  
о откупу стамбених зграда и станова

Број КУУ: 14401 / 3

## Подаци о некретности :

Број Кат. парцеле	ПЛ/ЛН	Улица и број зграде у којој се налази стан	Број			Структура стана	Површина Пов. тлоцрт	Пов. тлоцрт	Примједба
			улаз	Спрат	Стан				
3898/0	2807	Српска 22	0	Поткровљ	0	Једноипособан стан	56	88	

## Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
АРАС (МУХАМЕД) БОЛИЋ	Бања Лука, Српска 22	0211958100095	1/1	Уговор о откуп	28-12-2010

## Подаци о теретима :

Опис хипотеке	Брисање хипотеке документ
НА ОСН.УГ.О ЗАС.ХИП.БР.ОПУ-1388/10 ОД 12.11.10 Г. ОДРЕЂ.СЕ УКЊ.ЗАЛ.ПРАВ.У КОР.ПОВ.ВОЛКСБАНК А.Д. НА СТАНУ БОЛИЋ АРАСА,А ДУЖ.ЈЕ БОЛИЋ ДРАГАНА У ИЗН.ОД 70.000,00 КМ ТЈ.35.790,43 ЕУР СА РОК.ОТП.ОД 16 Г. И КАМ.СТОП.ОД 8,44% Г.РЕГ.УГ.БР.5672414553222058	Непознат

Напомена за издавање овог извода у износу од 15 КМ каплатека на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга пројекта и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Шеф Подручне јединице  
Милош Алић, дипл. правник





РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске  
и катастарско-правне послове  
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука  
Општина : Бања Лука  
Број : 21.11/952.2-202490191/2025  
Датум : 08-08-2025  
Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА  
о откупу стамбених зграда и станова

Број КУУ: 14759 / 7

Подаци о некретности :

Број Кат. парцеле	ПЛЛН	Улица и број зграде у којој се налази стан	Број			Структура стана	Површина	Пов. плоцрт	Примједба
			Улаз	Спрат	Стан				
3898/0	2807	Српска 22	0	1	1	Двособан стан	51	50	

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ДАЛИБОР (БРАНКО) ПУХАЛО	Бања Лука, Слободана Кустурића 12	1201977153963	1/1	Уговор о купопродаји	13-04-2021 11:05:17

Подаци о теретима :

Опис хипотеке	Брисање хипотеке документ
НА ОСНОВУ УГОВОРА О ХИПОТЕЦИ БР. ОПУ396/2022 ОД 08.02.2022.Г. ОДРЕБУЈЕ СЕ УКЊИЖБА ЗАЛОЖНОГ ПРАВА У КОРИСТ ПОВЈЕРИОЦА ИНТЕСА САНПАОЛО БАНК ДД НА СТАНУ ЗАЛ.ДУЖНИКА А ДУЖНИК ЈЕ ДАЛИБОР ПУХАЛО У ИЗНОСУ ОД 612.000,00 КМ ТЈ. 312.910,63 ЕУР СА РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 120 МЈЕСЕЦИ, РЕГ.УГ.БР. 227289/22	ХИПОТЕКА
НА ОСНОВУ УГОВОРА О ХИПОТЕЦИ БР. ОПУ396/2022 ОД 08.02.2022.Г. ВРШИ СЕ УПИС МЈЕРЕ ПОДВРГАВАЊА НЕПОСРЕДНОМ ПРИНУДНОМ ИЗВРШЕЊУ БЕЗ ОДЛАГАЊА И ЗАБИЉЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА И ДАЉЕГ ОПТЕРЕЂЕЊА БЕЗ ПИСАНЕ САГЛАСНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ПОВЈЕРИОЦА	ЗАБИЉЕЖБА

## РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетске  
и имовинско-правне послове  
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.2-202490197/2025

Датум : 08-08-2025

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА  
о откупу стамбених зграда и станова

Број КУУ: 12003 / 4

## Подаци о некретности :

Број		Улица и број зграде у којој се налази стан	Број			Структура стана	Површина	Пов. глицрт	Примједба
Кат. парцеле	ПЛИПН		Улаз	Спрат	Стан				
3898/0	2807	Српска 22	0	2	5	Четворособан стан	125	125	

## Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ИКАН-КОМЕРЦ ДОО	ВЕЛИКА КЛАДУША, ЗБОРИШТЕ 32	4263182460007	1/1	Уговор о купопродаји	15-02-2021 11:08:54

## Подаци о теретима :

Опис хипотеке	Брисање хипотеке документ
НЕМА ХИПОТЕКЕ	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о изменама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга прегледа и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Шеф Подручне јединице

Милош Аџић, дипл. правник



## РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетике  
и имовинско-правне послове  
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.2-202490198/2025

Датум : 08-08-2025

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА  
о откупу стамбених зграда и станова

Број КУУ: 16062 / 1

## Подаци о некретности :

Број		Улица и број зграде у којој се налази стан	Број			Структура стана	Површина	Пов. плочрт	Примједба
Кат. парцеле	ПЛЛН		Улаз	Спрат	Стан				
3898/0	2807	Српска 22	0	Поткровљ	7	Једнособан стан	29	50	

## Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
МУСТАФА (ИСМЕТ) ЕКИЋ	Бања Лука, Цара Лазара 32	1604956100085	1/1	Рјешење о наслеђивању	06-07-2012

## Подаци о теретима :

Опис хипотеке	Брисање хипотеке документ
НЕМА ХИПОТЕКЕ	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга прегледа и копирања података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1





## РЕПУБЛИКА СРПСКА

Републичка управа за геодетике  
и имовинско-правне послове  
Бања Лука

Подручна јединица : Бања Лука

Општина : Бања Лука

Број : 21.11/952.2-202490199/2025

Датум : 08-08-2025

Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА  
о откупу стамбених зграда и станова

Број КУУ : 2698 / 0

## Подаци о некретности :

Број Кат. парцеле	ПЛ/ЛН	Улица и број зграде у којој се налази стан	Број			Структура стана	Површина	Пов. тлоцрт	Примједба
			Улаз	Спрат	Стан				
3898/0	2807	Српска 22	0	2	8	Двособан стан	66	66	

## Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	ЈМБГ	Обим права	Основа стицања	Датум уписа
СУНИТА (НУРУДИН) ШУКАЛО	Бања Лука, Српска 22	1908958105032	1/2	Уговор о откуп	23-01-2003
ВОЈИН (НОВАК) ШУКАЛО	Бања Лука, Српска 22	3112958100004	1/2	Уговор о откуп	23-01-2003

## Подаци о теретима :

Опис хипотеке	Брисање хипотеке документ
НЕМА ХИПОТЕКЕ	

Накнада за издавање овог извода у износу од 15 КМ наплаћена на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о измјенама и допунама закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћења података катастра непокретности и катастар земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Шеф Подручне јединице  
Милош Аџић дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
Републичка управа за геодетске  
и имовинско-правне послове  
Бања Лука

Познате јединице : Бања Лука  
Општина : Бања Лука  
Број : 21.11/952.2-202490192/2025  
Датум : 08-08-2025  
Катастарска општина : БАЊА ЛУКА 7

ИЗВОД ИЗ КЊИГЕ УЛОЖЕНИХ УГОВОРА  
о откупу стамбених зграда и станова

Број КУУ: 14533 / 5

Подаци о некретности :

Број	Улица и број зграде у којој се налази	Број	Површина	Пов.	Примједба
Кат. парцеле	Попли	Улаз	Спрат	Стан	Пов. плоча
3958/0	2807	0	1	02	111
	Српска 22				111

Подаци о власницима :

Назив носиоца права	Мјесто и адреса становања	Обим права	Основ стицања	Датум уписа
ГОРДАНА (ГОДОРА) ТЕРДИЈАН	Бања Лука, Браће Панчића 10	0210953105025	1/1	Уговор о поклону
				13-12-2016 12-50-43

Подаци о регистима :

Опис хипотеке	Брисање хипотеке документ
НЕМА ХИПОТЕКЕ	

Начина за издавање овог извода у износу од 15 коп налази се на основу члана 105. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 13/02), Закона о изменама и допунама Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 50/10) и Закона о начелима за вођење услуга примјери и коришћења података катастра непокретности и катастар закључа ("Сл. гласник РС", бр. 92/09).

Страна: 1 од 1



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

Образложење:

Катастарска парцела означена као к.ч. бр. 3901 К.О. Бањалука 7 је постојећа катастарска честица у власништву Римокатоличког жупног уреда и у Катастарском листу јасно стоји да се у склопу парцеле налази објект Богомоље од 436 m2 и двориште 1314 m2. Надаље, Жупна црква похода блажене Дјевице Марије је уврштена на привремену листу националних споменика БиХ. Листу је усвојила Комисија/Повјеренство за очување националних споменика у претходном сазиву, на 15. сједници одржаној 14.06.2000. године. До доношења појединачних одлука, сва добра уписана на Привремену листу сматраће се националним спомеником и уживаће заштиту прописану Законом и спроведби одлука Комисије за заштиту националних споменика, успостављене према Анексу 8

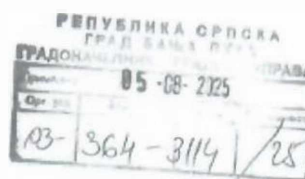
Општег оквирног споразума за мир у БиХ (Сл. новине ФБиХ бр. 2/02 и 10/02, Сл. гласник РС, бр. 9/02 и Сл. гласник Брчко Дистрикта бр. 2/02).

У складу са наведеним, не можемо удовољити вашем захтјеву. Парцела вјерског објекта се у потпуности задржава у својим границама, а што је у складу и са важећим Регулационим планом.

## Примједба бр. 2

**Итако а.д. Бањалука**  
Ул. Краља Алфонса XIII  
78000 Бања Лука

„Итако“ а.д.  
Краља Алфонса XIII  
Бањалука



ГРАД БАЊАЛУКА  
ГРАДСКА УПРАВА  
-Одјеленје за просторно уређење-

**ПРЕДМЕТ:** Примједба на нацрт регулационог плана » Измјена дијела регулационог плана централног подручја«

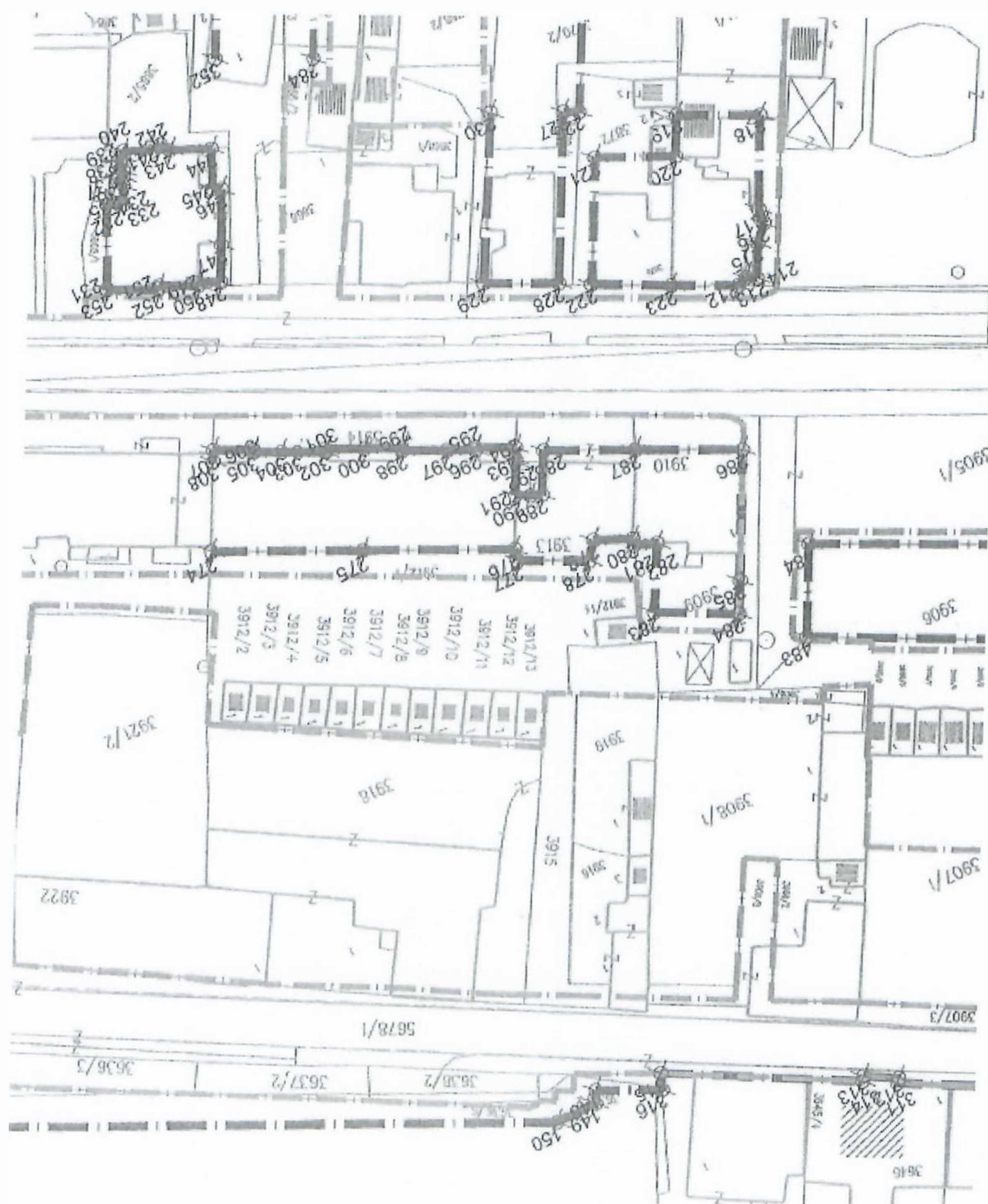
Власници смо непокретности означених као к.ч. број 3909 и к.ч. број 3910, к.о. Бања Лука 7 (нови премјер) у улици Краља Алфонса XIII. На локацији је планирана изградња вишеспоредничног стамбено-пословног објекта.

Предходним регулационим планом као и овом измјеном дефинисана је грађевинска парцела објекта. Дно власничке – катастарске парцеле предвиђен је за проширење постојеће саобраћајнице и представља планирани тротоар односно поплочање око објекта. Предлажемо да се дно парцеле свакако задржи као поплочање али у оквиру грађевинске парцеле објекта, јер исто и служи објекту и представља јавно кориштење али не улази у јавну регулацију.

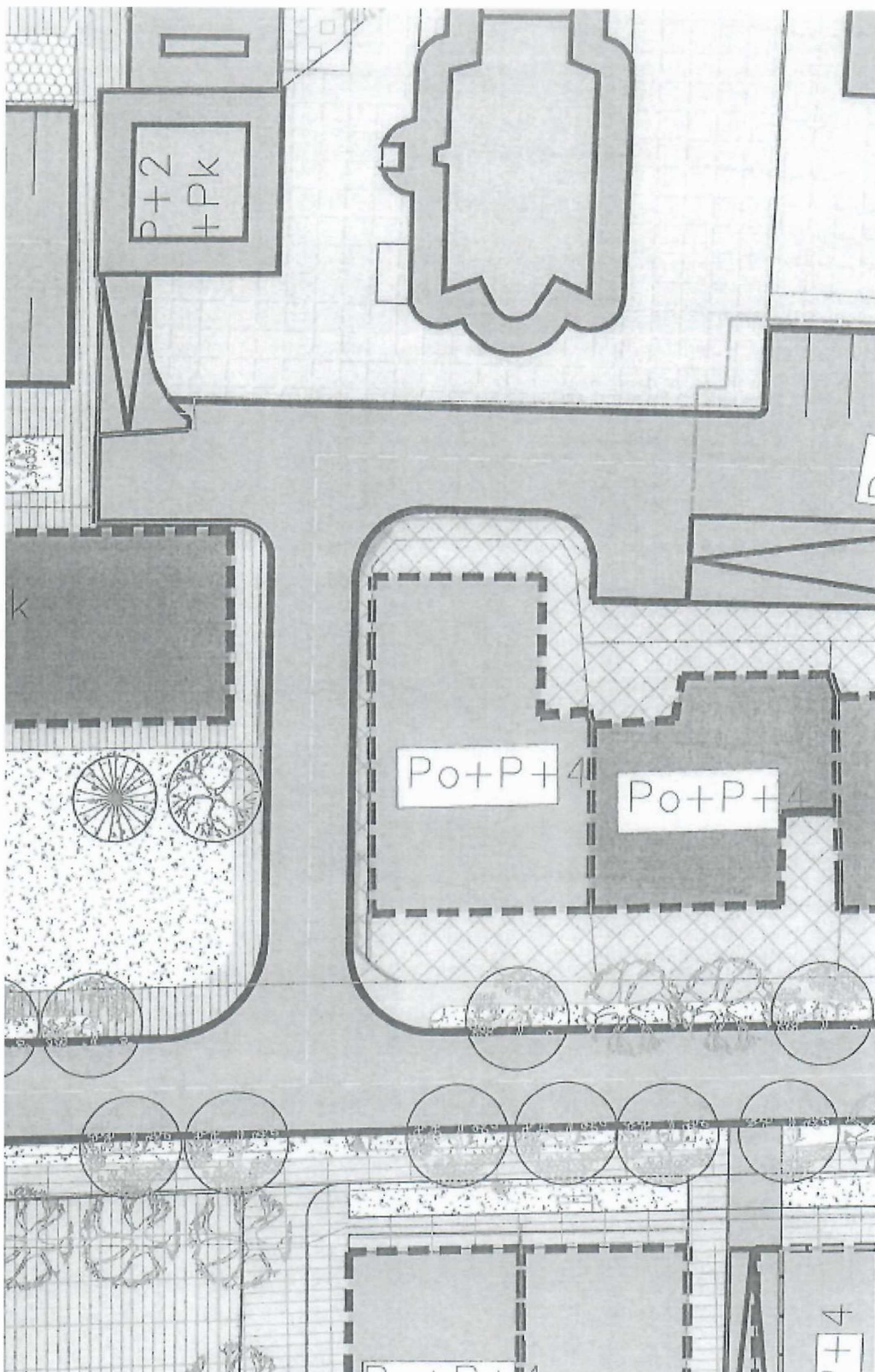
С поштовањем

Бањалука, 01.08.2025.г









Став носиоца израде Плана: Примједба се не усваја.  
Образложење:

Регулациона линија назначена на цртежу План грађевинских и регулационих линија је у складу са важећим Планом. Планирана саобраћајница са тротоаром представља улаз у унутрашњост стамбеног блока, и исто тако служи и објекту и осталим корисницима. Из наведених разлога, планирани тротоар остаје у склопу јавних површина, а регулациона линија се задржава у складу са важећим планом.

Мтел а.д. Бањалука  
Дирекција за технику  
Бука Караџића бр. 2  
78 000 Бањалука



Мтел а д. Бања Лука  
Дирекција за технику

Вука Караџића бр. 2  
78000 Бања Лука  
Републике Српске, БИХ

T +387 51 249 300  
 ☎ +387 51 249 303  
 tehnika.dir@mtel.ba  
 www.mtel.ba

### Функција планирања и изградње

Број: 105-3  
Датум: 18-07-2025

ГРАД БАЊАЛУКА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одјељење за просторно уређење  
Трг српских владара 1  
78000 Бањалука

**Предмет: Математика**

Поштовани,

Дописом бр.03-364-4809/23 од 11.07.2025. године (протокол бр.1-05-37567/25), упутили сте нам захтев за доставу мишљења на Нацрт измјене дијела регулационог плана дијела централног подручја града Бањалуке.

Немамо примједбе на предложена планска rјешења из Нацрта регулационог плана која се односе на телекомуникациону инфраструктуру.

Напомињемо да за сва свјетовна измјенјана телекомуникационе инфраструктуре требате претходно обавијестити надлежну службу Мтел-а.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР ФУНКЦИЈЕ  
ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ

Владимир І рещня, днл.виж.сл.



LOGOSOFT



**\*supernova**

[illegible]

© 2002 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 252: 103–110

## Мишљење бр. 2

Водовод а.д. Бања Лука  
Ул. Марије Бурсаћ бр. 4  
78 000 Бања Лука



# “ВОДОВОД”

а.д. БАЊА ЛУКА

Улица Марије Бурсаћ бр. 4; Поштански број 78 000; тел.: (051) 498-950, факс: 212-380  
e-mail: info@vodovod-bl.com; web: www.vodovod-bl.com

РЕПУБЛИКА СРПСКА

ГРАД БАЊА ЛУКА

ГРАДОНАЧЕЛНИК

ГРАДСКА УПРАВА

Одјељење за просторно уређење

Датум: 14.07.2025 год.

Наш број: 02/1-11A-6486/2-25

Ваш број: 03-364-4809/23

ПРЕДМЕТ:

Одговор на Нацрт измјене дијела Регулационог плана дијела централног подручја града Бања Лука

Увидом на горе достављени Нацрт измјене дијела Регулационог плана дијела централног подручја града Бања Лука, а у дијелу хидротехничке инфраструктуре, констатовали смо да на исти немамо примједби.

У прилогу усaglашени план инфраструктуре водонодне и канализационе мреже.

С поштовањем,



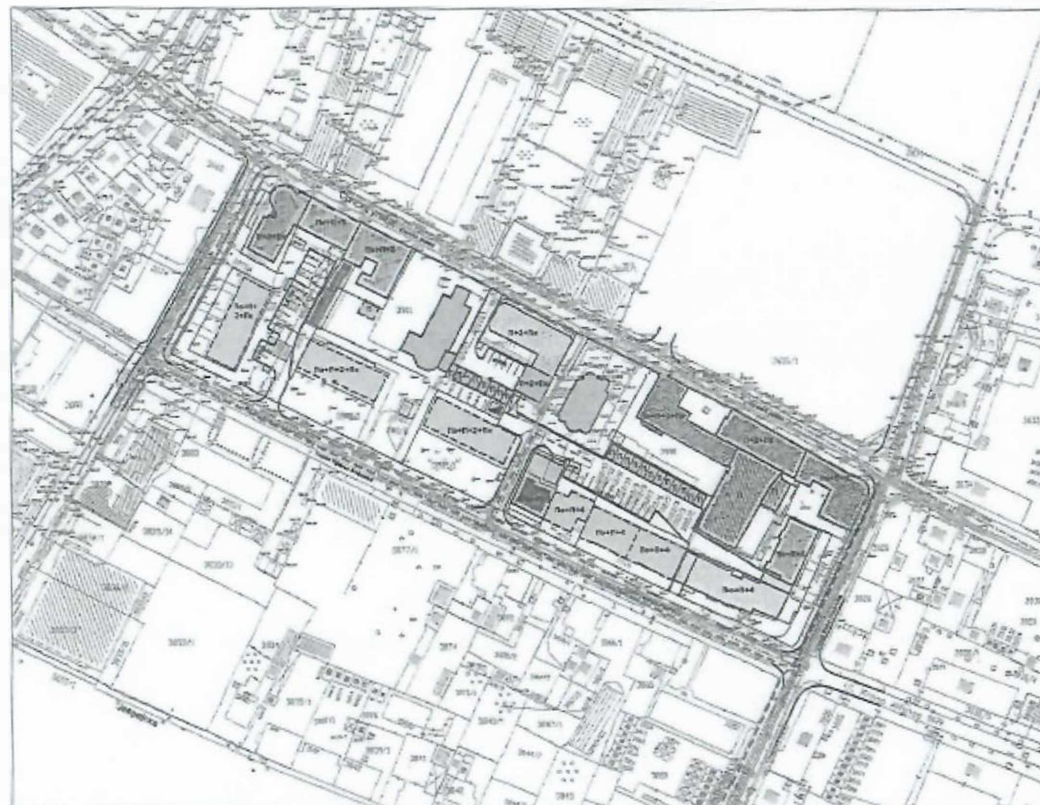
Достављено:

1. Наслову
2. Сектору развој
3. Архиви



Основни суд Бања Лука; У/1 294/05; Ж.Р.: 562-099-0004224-44;  
Матични број: 101765; ЈИБ: 4401006950000; ИБ: 401006950000





# ИЗМЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БАЊАЛУКЕ

## ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ -ХИДРОТЕХНИК-

### ЛЕГЕНДА

СТАЊЕ	ПЛАН
ВОДОВОД - ПРИМАРНИ	—
ВОДОВОД - СЕКУНДАР	—
ВОДОВОД - УЖИГА СГ	—
ВОДОВОД - ПОВЕЉАЊЕ ПРОФИЛА	—
ОБОРИНСКИ КОЛЕКТОР	—
ОБОРИНСКИ КОЛЕКТОР - ПРИОРИТЕТНА ИЗГРАДЊА	—
ФЕКАЛНИ КОЛЕКТОР	—
М.Е.Ш.В.И.ТИ КОЛЕКТОР	—
ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, Р=1,85 h <sub>2</sub>	—

Градски план	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - хидротехника	
Редни број	1/2017	
Издање	1/2017	
Градско управно Град Бањалука	Служба за изградњу и одржавање инфраструктуре	М.П.
Служба за изградњу и одржавање инфраструктуре	Служба за изградњу и одржавање инфраструктуре	
Датум	Служба за изградњу и одржавање инфраструктуре	
УРЕИС	ПЕНТАР	ПРИЛОГ Б.Р. 08
18.05.2017. година	с.п.с. БАЊАЛУКА	РАЗМЈЕРА 1:800



### Мишљење бр. 3

ОДС Електрокрајина а.д. Бањалука  
Краља Петра I Карађорђевића бр. 95  
78 000 Бањалука



ОДС

ЕЛЕКТРОКРАЈИНА а.д.

БАЊА ЛУКА

Краља Петра I Карађорђевића 95, 78000 Бања Лука, Република Српска - БиХ, Тел: +387(0)51246-300, Факс: +387(0)51246-304

Бања Лука, 22.07.2025. године

Бр. протокола: 1325/24

ГРАД БАЊА ЛУКА  
Градска управа  
Одјелене за просторно уређење  
Трг српских владара 1  
Бања Лука

Сектор управљања имовином  
Контакт особа: Руководилац Службе за  
стратешко управљање имовином  
Телефон: 051/246-304  
Факс: 051/ 215-614

**ПРЕДМЕТ:** Стручно мишљење, примједбе и сугестије за израду нацрта измјене дијела  
Регулационог плана централног подручја града Бањалуке

Поштовани,

Дана 11.07.2025. године запримили смо Ваш допис број 03-364-4809/23 од 11.07.2025. године у коме нам се обраћате са захтјевом за достављање стручног мишљења, примједби и сугестија за израду нацрта измјене дијела предметног регулационог плана. Након разматрања истог, обавјештавамо вас сљедеће:

- У обухвату измјене дијела предметног регулационог плана постоји изграђена средњенапонска електродистрибутивна мрежа и трафостанице које задовољавају потребе постојећих објеката.
- Напајање нових објеката мање снаге планирати са постојећих трафостаница унутар обухвата.
- Не даје се сагласност за измјештање постојеће БТС „Фра Грег Мартића“.
- За напајање нових објеката веће снаге планирати изградњу нових трафостаница.
- Трафостанице планирати као слободностојеће, монтажно-бетонске трафостанице, са једним или максимално два трансформатора снаге до 1000 kVA, на посебној парцели, са обезбјеђеним приступом са јавне површине возилима за одржавање.
- Упућује се носилац израде регулационог плана да се обрати надлежној служби у ОДС „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука за податке о постојећој средњенапонској електродистрибутивној мрежи и за усаглашавање рјешења напајања електричном енергијом планираних објеката у обухвату регулационог плана.

За све детаљније информације стојимо Вам на располагању.

Срдчан поздрав,

Постављено:

Наслову  
Служби стратешког управљања имовином  
- а/а



В.Д. Директора

Саша Поповић, дипл. инж. ел.

Web: [www.elektrokraina.com](http://www.elektrokraina.com) Email: [direktor@elektrokraina.com](mailto:direktor@elektrokraina.com) / 051 246 300  
IBB: 140835110050, Регистрована као Друштво са ограниченом одговорношћу у Бањој Луци, бр. пос. 1408351117-00, Матични број: 1074410  
Испитивања а.д. Бања Лука: 555-007-00006178-5, БИИИ Бања а.д. Бања Лука: 571-010-00000182-01, Атоз Банк а.д. Бања Лука: 567-162-11001178-81, М-П Банка а.д. Бања Лука: 572-106-00019160-20, ИТГ Банкинг а.д. Бања Лука: 502-099-00001349-30



REPUBLIKA SRPSKA  
GRAD BANJALUKA  
GRADONAČELNIK  
GRADJSKA UPRAVA  
Одјељење за градну управу

**POTVRDA O PRIJEMU PODNI**  
(čl. 54. stav 2. ZUP-a i tačka 12. Ustav)  
prihvatanje kancelarijskog poslovanja

Primljen:

**IZMJENA DIJELA RP CENTAR - KR  
ALFONSA BANJA LUKA**

Broj predmeta: **3-364-4809/2023**

Datum prijema zahijeva: 14.12.2023.  
Орган: **ОДЈЕЉ ЗА ПРОСТОРНО ПЛА**  
**ДОКУМЕНТАЦИЈУ**  
Једноставна копија за грађане на приступ је  
преко сајта:

M.P.

За р  
**SAVIĆ ENJEŽAN**

**TAP** д.о.о. БАЊАЛУКА  
СТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ

Број: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank д.д.

ЖР. 3383502256893271

ПИБ: 403168840006

бг

Број: 12-49 -П/25

Датум: 22.08.2025.год

рјешења напајања електричном енергијом планираних  
јату Измјене дијела Регулационог плана централног  
Бањалука

У току трајања јавног увида на нацрт Измјена дијела регулационог плана дијела централног подручја Града Бањалуке, пристигла је примједба од комуналне организације ОДС „Електрокрајина“ а.д. Бањалука на планирано рјешење (у прилогу копија). Примједба се односи на планирано измјештање постојеће БТС „Фра Грге Мартића“, на које нисмо добили сагласност.

Важећим регулационим планом (Регулациони план централног подручја града Бањалуке, Сл. гласник Града Бањалука бр. 5/07, 20/11, 26/13 и 8/23, из 2007. године) предвиђена је планирана свобраћајница из улице Краља Алфонса као једини могући приступ у унутрашњост стамбеног блока и на планирани паркинг, а самим тим и измјештање постојеће трафостанице. У фази израде преднацрта, а након стручне расправе са представницима комуналних предузетља, упутили смо допис са приједлогом позиције нове трафостанице (наш број 458-П/25 од 10.04.2025. године), на који нисмо добили писмени одговор.

С обзиром да рјешавањем ове проблематике превазилази наше могућности као носиоца израде плана, молимо да као носиоц припреме плана организујете радни састанак са представницима комуналне организације, како би пронашли повољно рјешење.

С поштовањем,

Снежана  инж.арх.

Прилог:

- План инфраструктуре електроенергетика и телекомуникације
- Допис број 1325/24, од 22.07.2025. године (копија)

УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. 78000 Бања Лука, Булевар војводе Степе Степановића 101А

Тел: 051/223-980, факс: 051/223-982, Е-mail: office@urbiscenter.com, http: www.urbiscenter.com

1

## Образложење:

Упућен је Допис носиоцу припреме плана са приједлогом да се организује радни састанак са представницима комуналне организације, како би заједнички пронашли рјешење ове проблематике која превазилази наше могућности као носиоца израде Плана.

Након одржаног састанка на којем су присуствовали представници комуналне организације ОДС „Електрокрајина“ а.д. Бањалука, Одјељења за просторно уређење и носиоца израде плана фирме „УРБИС ЦЕНТАР“ д.о.о. Бањалука, усвојен је приједлог позиције планиране трафостанице са припадајућом парцелом.

## Мишљење бр. 4

Република Српска  
Влада  
Министарство унутрашњих послова  
Управа за полицијску подршку  
Југ Богдана бр. 108,  
78 000 Бања Лука



РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ВЛАДА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
УПРАВА ЗА ПОЛИЦИЈСКУ ПОДРШКУ

Југ Богдана 108, Бања Лука, тел: 051/331-114, факс 051/331-119, www.mup.vladars.rs, e-mail: uppe@mup.vladars.rs

Број: 06/1-1-215-217/24  
Датум: 18.08.2025. године

ГРАД БАЊА ЛУКА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК  
ГРАДСКА УПРАВА  
- ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ  
ТРГ СРПСКИХ ВЛАДАРА 1  
78 000 БАЊА ЛУКА



**ПРЕДМЕТ:** Смјернице за израду Нацрта измјена дијела РП дијела централног подручја града Бања Лука, достављају се.-

**ВЕЗА:** Ваш акт број: 03-364-4809/23 од 11.07.2025. године.-

У циљу израде Нацрта измјена дијела РП централног подручја града Бања Лука, простор обухвата површину од око 1.86 ha, урађен од стране „Урбис Центар“ д.о.о. Бања Лука од маја 2025. године, инвеститора Град Бања Лука, примјетили смо да у текстуалном дијелу плана нисте испоштовали члан 19. став (1) тачка 5) Закона о заштити од пожара, гдје је одређено да **носилац израде документа просторног уређења, дефинише све мјере заштите од пожара и експлозија у склопу посебне целине плана** (нпр. под насловом „Мјере заштите од пожара“).

С тим у вези, потребно да у склопу посебне целине плана дефинишете све мјере заштите од пожара, позивајући се на правно важеће законске и подзаконске акте, и то:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број: 94/19),
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број: 55/20),
- Правилник о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. гласник Републике Српске", број: 11/18),
- Правилник о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број: 66/20),

- Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број: 71/20),
- Правилник о техничким нормативима заштите од пожара у објектима у којима се окупља, борави или ради већи број лица ("Сл. гласник Републике Српске", број: 62/20),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број 11/18) и
- Правилник о техничким захтјевима безбједности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник Републике Српске", број: 11/18).

Увидом у план водовода и хидротехничке инфраструктуре (текстуални и графички дио плана), може се констатовати да су мјере заштите од пожара планиране у текстуалном дијелу у складу са важећим прописима и чланом 19. став (1) тачка 1) Закона о заштити од пожара, с тим да је неопходно да наведене мјере дефинишете на исти начин у посебној цијелини плана и исто ускладите са графичким прилогом, а што би било у складу са чланом 19. став (1) тачка 5) Закона. Графички прилог 06. План инфраструктуре хидротехнике не прати у потпуности текстуални дио плана у дијелу који се односи на пречник секундарног вода у Ул. Краља Алфонса, а који у графици износи 80 mm и није у складу са мин.потребним пречником водоводних цијеви за потребе хидрантске мреже.

Прегледом плана саобраћаја (графичког и текстуалног дијела), утврђено је да у текстуалном дијелу нису дефинисане ширине главних и интерних приступних саобраћајница, док у графичком дијелу сте уцртали да су 4, 4.5 и 5 м, што са аспекта мјера заштите од пожара није у складу са чланом 19. став (1) тачка 4) Закона о заштити од пожара, као ни чланом 4. став (1) тачка 1) Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара који каже да је најмања ширина за једносмјерно кретање возила 3.5 м, а за двосмјерно кретање возила 6 м, те је потребно да то имате у виду приликом дефинисања ширина приступних саобраћајница. Имајући у виду да нацртом плана дефинишете подземне етаже, које ће се користити као подземне гараже, потребно је да дефинишете и успон (рампу) имајући у виду да ли коловоз лежи или не, у складу са чланом 4. став (1) тачка 3) Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара. Све наведено је потребно да дефинишете у предходно назначеној посебној цијелини плана.

Напомињемо да је након запршетка израде приједлога плана по датим смјерницама, ова Управа надлежна за давање мишљења у погледу примјењених мјера заштите од пожара.

ДОСТАВЉЕНО:

1. Град Бања Лука,
2. Архиви Одјељења.

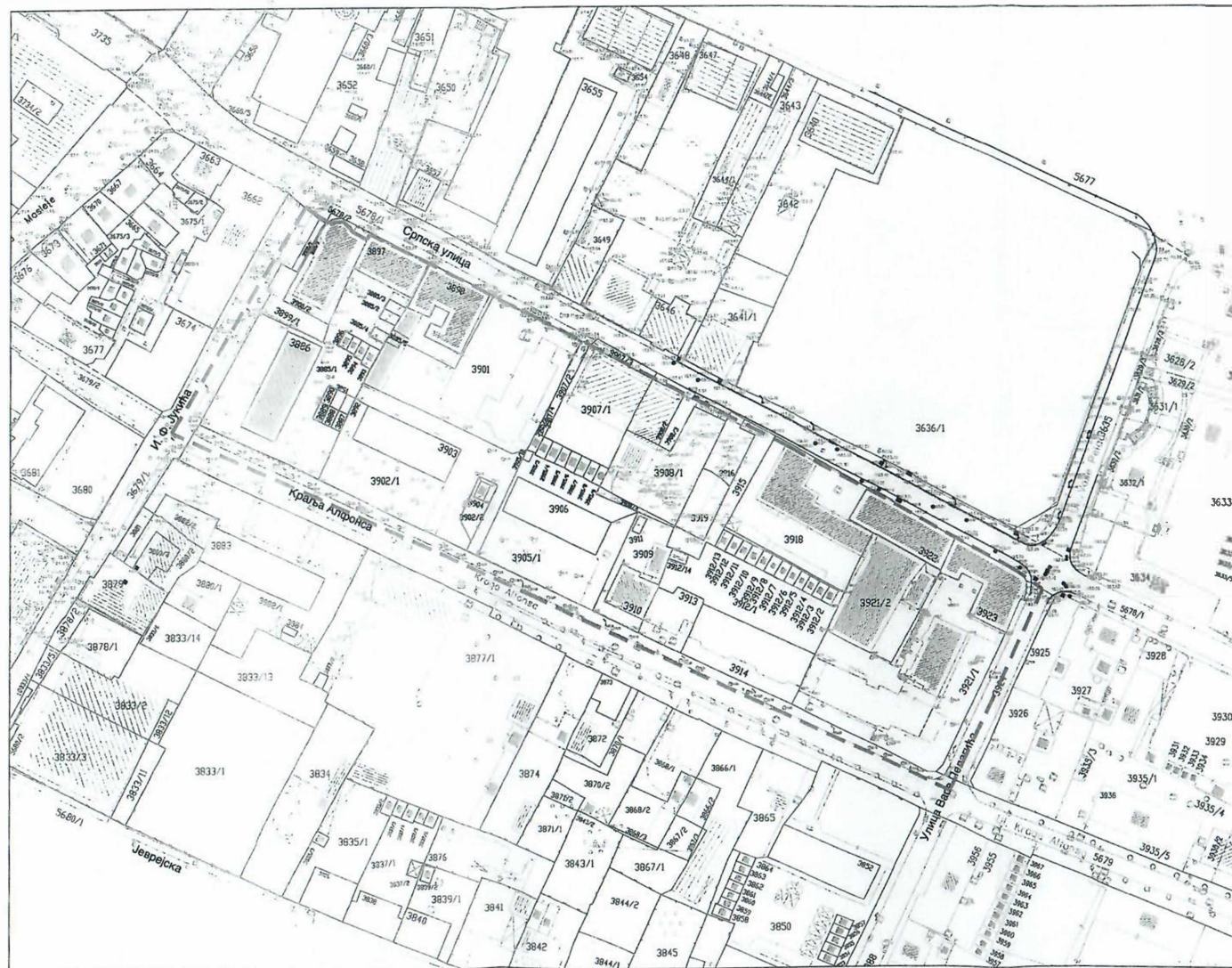


Став носиоца израде Плана: Примједба се дјелимично прихвата.

Образложење:

Примједба је прихваћена у дијелу који се односи на дефинисање мјера заштите од пожара и експлозије као посебне цијелине плана и као таква је посебно обрађена у текстуалном дијелу Плана.






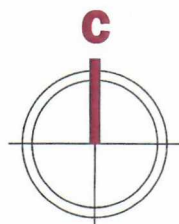
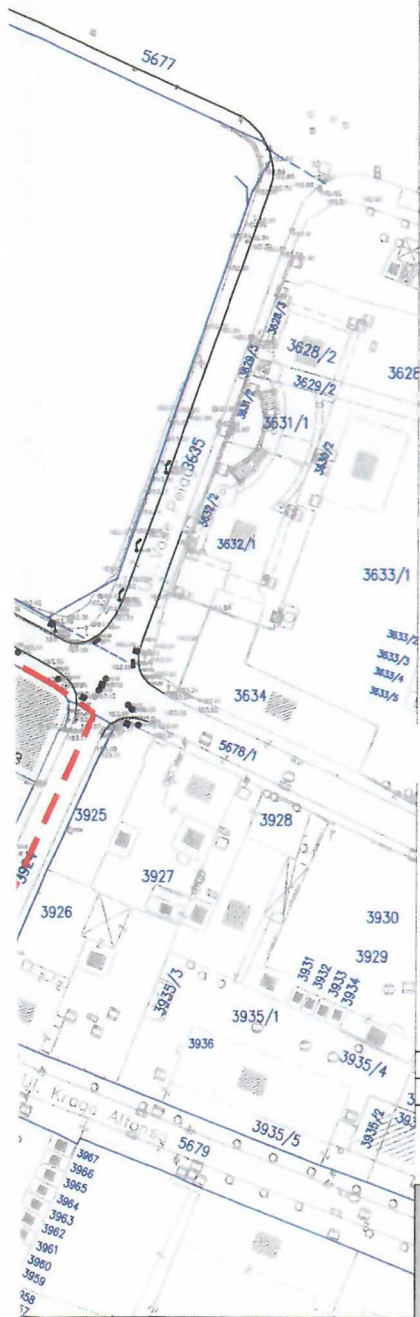
# ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БАЊАЛУКЕ

**ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
постојеће стање са границом обухвата Плана

## ЛЕГЕНДА

----- ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, Р= 1.86 ha

Графички прилог:	ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	М.П.
Фаза израде:	ПРИЈЕДЛОГ	
Носилац припреме:	Руководилац радног тима: Снежана Мрђе-Баца, дип.инж.арх. Одговорни планер: Горан Милиновић, дип.инж.геод. Израда прилога: Горан Милиновић, дип.инж.геод. Далибор Писпаљ, геодет.	
Градска управа Града Бањалука Одјељење за просторно уређење	Директор: Снежана Мрђе-Баца, дип.инж.арх.	
	<b>УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. БАЊАЛУКА</b> новембар, 2025. године	ПРИЛОГ БР.: 01 РАЗМЈЕРА 1:1000



## ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БАЊАЛУКЕ

**ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА**  
постојеће стање са границом обухвата Плана

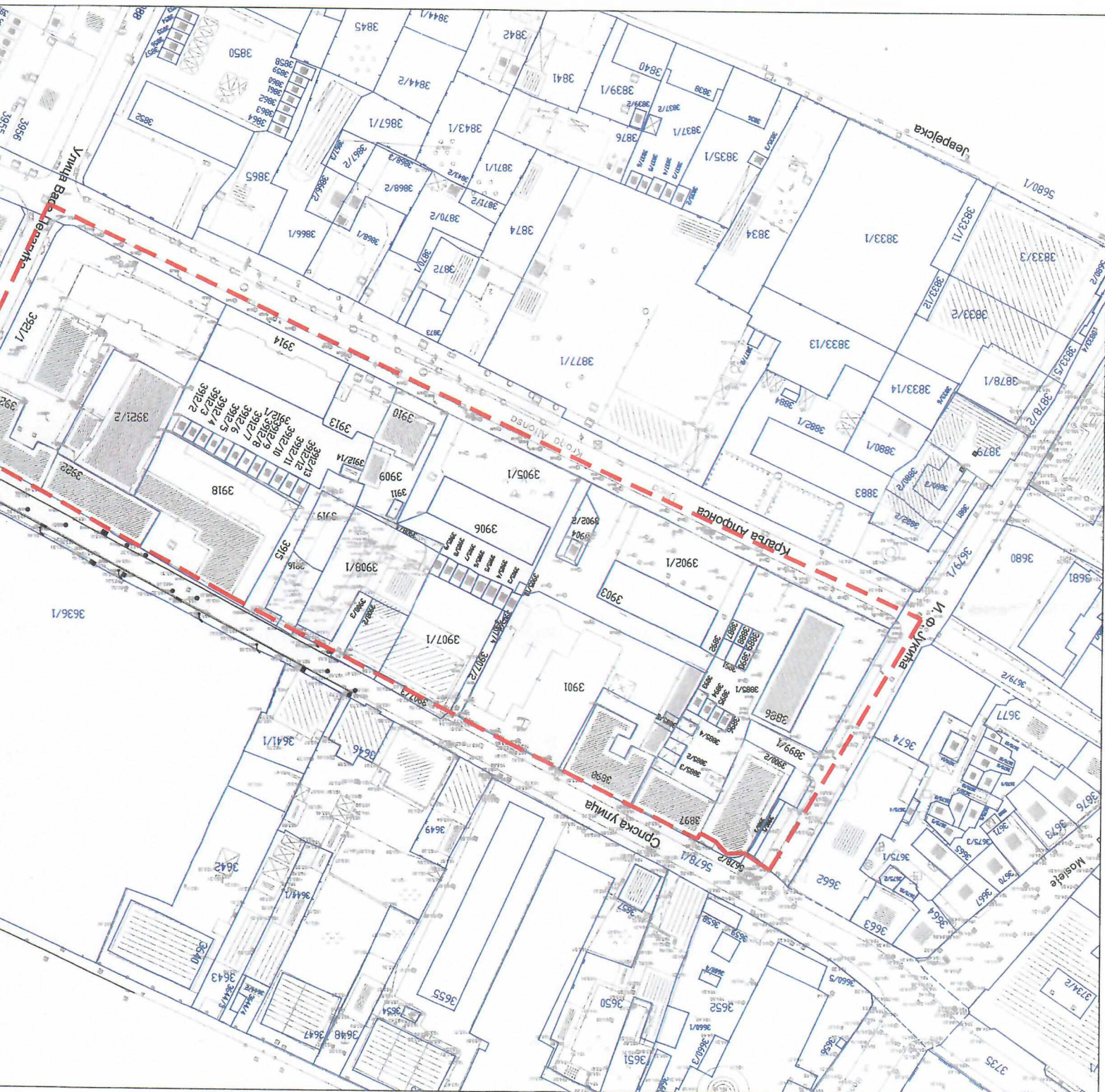
### ЛЕГЕНДА

--- ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, P= 1.86 ha

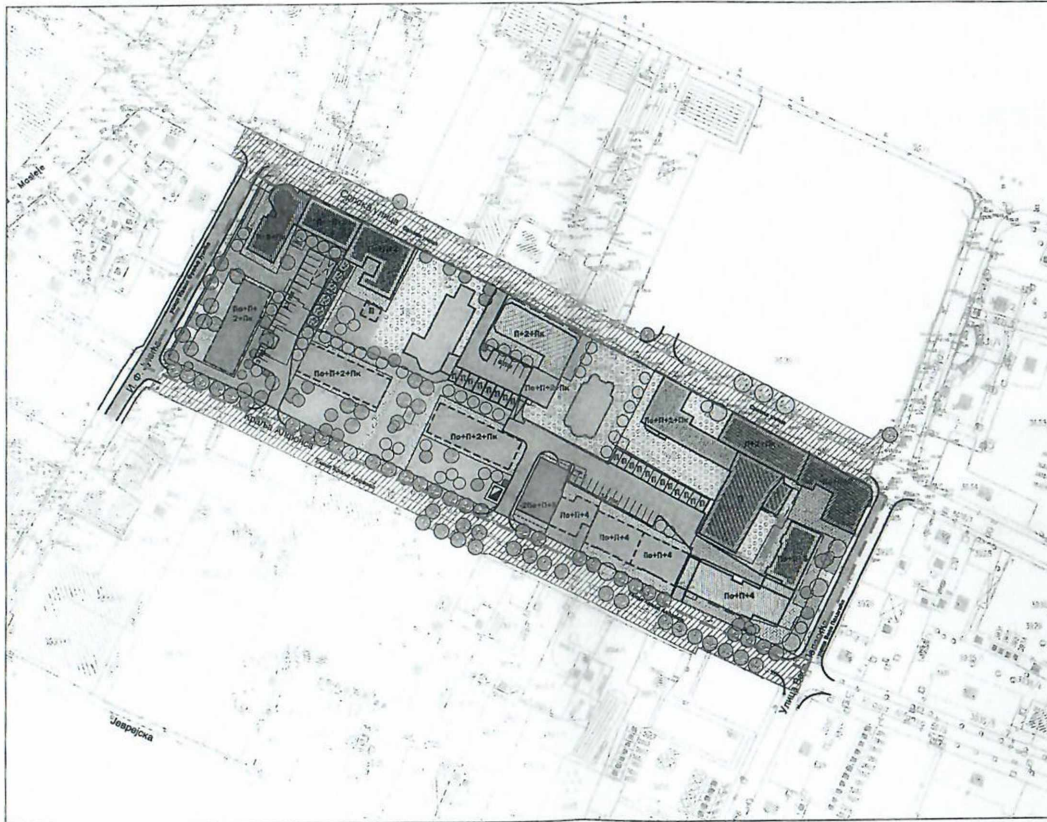
Графички прилог:		<b>ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА</b>		М.П.
Фаза израде:	<b>ПРИЈЕДЛОГ</b>	Руководилац радног тима: Снежана Мрђа-Баца, диплинж.арх. Одговорни планер: Гордан Милинковић, диплинж.геод.		
Носилац припреме:		Израда прилога: Гордан Милинковић, диплинж.геод. Далибор Паспаљ, геод.тех.		
Градска управа Града Бањалука Одјељење за просторно уређење		Директор: Снежана Мрђа-Баца, диплинж.арх.		
				
<b>УРБИС ЦЕНТАР</b> д.о.о. <b>БАЊАЛУКА</b> новембар, 2025. године				ПРИЛОГ БР.: 01 РАЗМЈЕРА 1:1000











#### ЛЕГЕНДА

- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНЕ УПОТРЕБЕ
- КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНА КОЈУ ЈЕ ПОТРЕБНО АНГАЖОВАТИ ЗА ИЗГРАДЉУ ИНТЕГРИСАНЕ УЛИЦЕ
- ЗЕЛЕНИЛО СТАМБЕНИХ БЛОКОВА
- ЗЕЛЕНИЛО СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЈЕНЕ
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЈЕЋИ ДЕНДРОФСКИ
- ПЛАНИРАНИ ДЕНДРОФСКИ



### ИЗМЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БАЧАЛУКЕ

#### ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

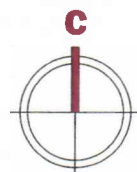
#### ЛЕГЕНДА

- ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ОБРАЗОВАЊА И ШКОЛСТВА
- ПОСТОЈЕЋИ ВЈЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ (ГАРАЖЕ)
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, Р= 1.86 ha

Градски план:	ПРЕДЛОЖИОК	ПЛАМ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ	М.П.
Извршио:	ПРЕДЛОЖИОК	Ручно израдио: Снежана Милић-Белић, дипломирани архитекта	
Носилац пројекта:	Градска управа Града Баčалукe	Одобрено: Милић-Белић, дипломирани архитекта	
Градска управа Града Баčалукe	Одобрено: Милић-Белић, дипломирани архитекта	Милић-Белић, дипломирани архитекта	
Одобрено: Милић-Белић, дипломирани архитекта			
Датум:	Одобрено: Милић-Белић, дипломирани архитекта		
УРБИС ЦЕНТАР	БАЧАЛУКА	ПРИЛОГ БР. 04	РАЗМЈЕРА 1:1000
нояембар, 2025. године			

- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНЕ УПОТРЕБЕ
- КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПОВРШИНА КОЈУ ЈЕ ПОТРЕБНО АНГАЖОВАТИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНТЕГРИСАНЕ УЛИЦЕ
- ЗЕЛЕНИЛО СТАМБЕНИХ БЛОКОВА
- ЗЕЛЕНИЛО СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЈЕНЕ
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЈЕЋИ ДЕНДРОФОНД
- ПЛАНИРАНИ ДЕНДРОФОНД



## ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА ЦЕНТРАЛНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА БАЊАЛУКЕ

### ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

#### ЛЕГЕНДА

- ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ОБРАЗОВАЊА И ШКОЛСТВА
- ПОСТОЈЕЋИ ВЈЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ (ГАРАЖЕ)
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, P= 1.86 ha

Графички прилог:	ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ		М.П.
Фаза израде:	ПРИЈЕДЛОГ	Руководилац радног тима: Снежана Мрђа-Базић, дипл.инж.врх.	
Носилац припреме:		Одговорни пројектор: Снежана Мрђа-Базић, дипл.инж.врх.	
Градска управа Града Бањалука Одјељење за просторно уређење		Израда прилога: Мира Радмановић, дипл.инж.врх.	
		Директор: Снежана Мрђа-Базић, дипл.инж.врх.	
		УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. БАЊАЛУКА новембар, 2025. године	ПРИЛОГ БР.: 04 РАЗМЈЕРА 1:1000



ЛЕГЕНДА



На основу члана 59. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 97/16, 36/19, 61/21, 100/25 и 114/25 ) и члана 67. Статута Града Бања Лука („Службени гласник Града Бања Лука“, бр. 14/18 и 9/19), доносим

### ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем Приједлог одлуке о доношењу измјене дијела Регулационог плана дијела централног подручја града Бањалуке.

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

Број: 11-Г-2825 /26

Дана: 19-06-2026. године



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић