

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

О Д Л У К У

о измјени дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци („Службени гласник Града Бањалука“ број 22/13, 39/16, 23/17, 51/17, 40/18, 24/19, 13/22 и 14/26) (у даљем тексту: План).

Измјеном Плана ће бити обухваћен простор у Улици Драгана Бубића и односи се на земљиште означено као к.ч. број 1949/1, 1948, 1947, 1949/9, 1949/10, 1949/11, 1949/2 и 1951/1 к.о. Буцак (н.п.), у укупној површини од 0,34 ха, а који је приказан на карти у прилогу ове одлуке.

Обухват из претходног става није дефинитиван и може претрпјети мање корекције, а коначне границе дефинисаће се приликом израде Плана.

II

Плански период у смислу члана 40. став 3 тачка в) Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) је 10 година.

III

За израду Плана дефинишу се слjedeће смјернице:

- План изградити у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења, Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, те другим прописима из посебних области релевантних за планирање и уређење простора (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидената, заштита ваздуха, воде и тла, природних вриједности, културних добара, пољопривредног и шумског земљишта и других елемената животне средине и др.);
- приликом израде Плана потребно је водити рачуна о јавном интересу и општим и посебним циљевима просторног развоја;
- носилац израде обавезан је да обезбиједи усаглашеност Плана у току његове израде са документом просторног уређења ширег подручја, односно да је у сагласности са важећим планским документом најближег претходног нивоа, као и програмским елементима који му буду достављени од стране носиоца припреме.

IV

Преднацрт Плана биће израђен у року од 30 дана од дана закључивања уговора о изради Плана. Приједлог Плана утврдиће носилац припреме Плана и доставити га Скупштини Града на усвајање у року од 60 дана од дана одржавања јавне расправе из члана 48. став 5. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19).

Рок израде Плана је година дана од закључивања уговора о изради Плана са носиоцем израде који буде одређен у складу са одредбама члана VIII став 2 ове Одлуке.

V

Садржај Плана начелно је одређен чланом 35. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), а детаљније одредбама Правилника о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења – члан 144. до 154. („Службени гласник Републике Српске“ број 69/13).

VI

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана, у просторијама носиоца припреме и носиоца израде Плана и Мјесне заједнице „Росуље“.

О мјесту, времену и начину излагања нацрта Плана на јавни увид јавност ће бити обавијештена огласом објављеним у средствима јавног информисања осам дана прије почетка јавног увида и 15 дана од почетка излагања нацрта на јавни увид.

Носилац израде обавезан је да размотри све примједбе, приједлоге и мишљења који су достављени током јавног увида и да прије утврђивања приједлога Плана о њима заузме свој став који у писаној форми доставља носиоцу припреме Плана и лицима која су доставила своје приједлоге, примједбе и мишљења.

Став носиоца израде Плана о примједбама, приједлозима и мишљењима разматра се на јавној расправи. У складу са закључцима утврђеним на јавној расправи, одржаној у складу са одредбама члана 48. Закона о уређењу простора и грађењу, носилац припреме Плана утврдиће приједлог Плана и доставити га Скупштини Града на усвајање.

VII

Средства за израду Плана и трошкове у поступку његовог доношења обезбиједиће заинтересовани инвеститор.

VIII

Носилац припреме Плана је Градска управа – Одјељење за просторно уређење.

Носилац израде Плана одредиће се на приједлог инвеститора који је обавезан носиоцу припреме из става 1 доставити доказ о избору носиоца израде Плана.

IX

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Бањалука“.

Број/26
Дана2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

Образложење
уз приједлог Одлуке

Предмет ове измјене представља простор који се налази у Улици Драгана Бубића, за који је поднесена иницијатива од стране инвеститора Митровић Николе из Бањалуке, а односи се на земљиште означено као к.ч. број 1949/1, 1948, 1947, 1949/9, 1949/10, 1949/11, 1949/2 и 1951/1 к.о. Буцак (н.п.), у укупној површини од 0,34 ха.

Предметни простор обухваћен је Регулационим планом за простор Регионалног центра у Бањалуци („Службени гласник Града Бањалука“ број 22/13, 39/16, 23/17, 51/17, 40/18, 24/19, 13/22 и 14/26).

Предметна локација је израђена и на истој егзистирају објекти индивидуални стамбени и индивидуални стамбено-пословни објекти, те те помоћни објекат у функцији пословања. Непосредно окружење је изграђено објектима колективног становања, спратности претежно По+П+4+М. Важећим планом на предметном локалитету је планирана изградња колективног објекта, спратности По+П+5, дијелом стамбено-пословне, дијелом стамбене намјене.

Иницијативом се предлаже изградња колективног стамбеног објекта, спратности По+П+5, са корекцијом грађевинске парцеле на начин да се од дијела парцеле формира јавни паркинг простор са 12 паркинг мјеста. Намјена објекта је планирана дијелом као стамбено-пословна, дијелом стамбена. Планирани објекат је разуђене основе, ради могућности фалшне изградње, уколико буде потребе. Хоризонтални габарит објекта је 12,00 m x 16,00 m + 41,00 m x 14,00 m + 15,00 m x 7,50 m + 13,00 m x 7,50 m са конзолним препустима до 2,00 m на спратним етажама. Потребе за паркирањем планираног објекта се задовољавају на планираној грађевинској парцели објекта, на партеру и у подземној етажи.

Подносилац иницијативе је уз захтјев приложио приједлог траженог рјешења, које је израђено од стране проектне куће „План“ д.о.о. Бањалука.

Иницијатива, тачније текстуално и графичко образложење, достављено од стране подносиоца, разматрано је у односу на шири урбанистички концепт, просторне могућности локације, као и однос захтјева према осталом дијелу плана који се не мијења.

Имајући у виду напријед наведено, Одјељење за просторно уређење је мишљења да постоје елементи за преиспитивање планског рјешења, те се предлаже да се приступи изради измјене дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци.

Приједлог ове Одлуке утврдио је Градоначелник дана2026.год.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

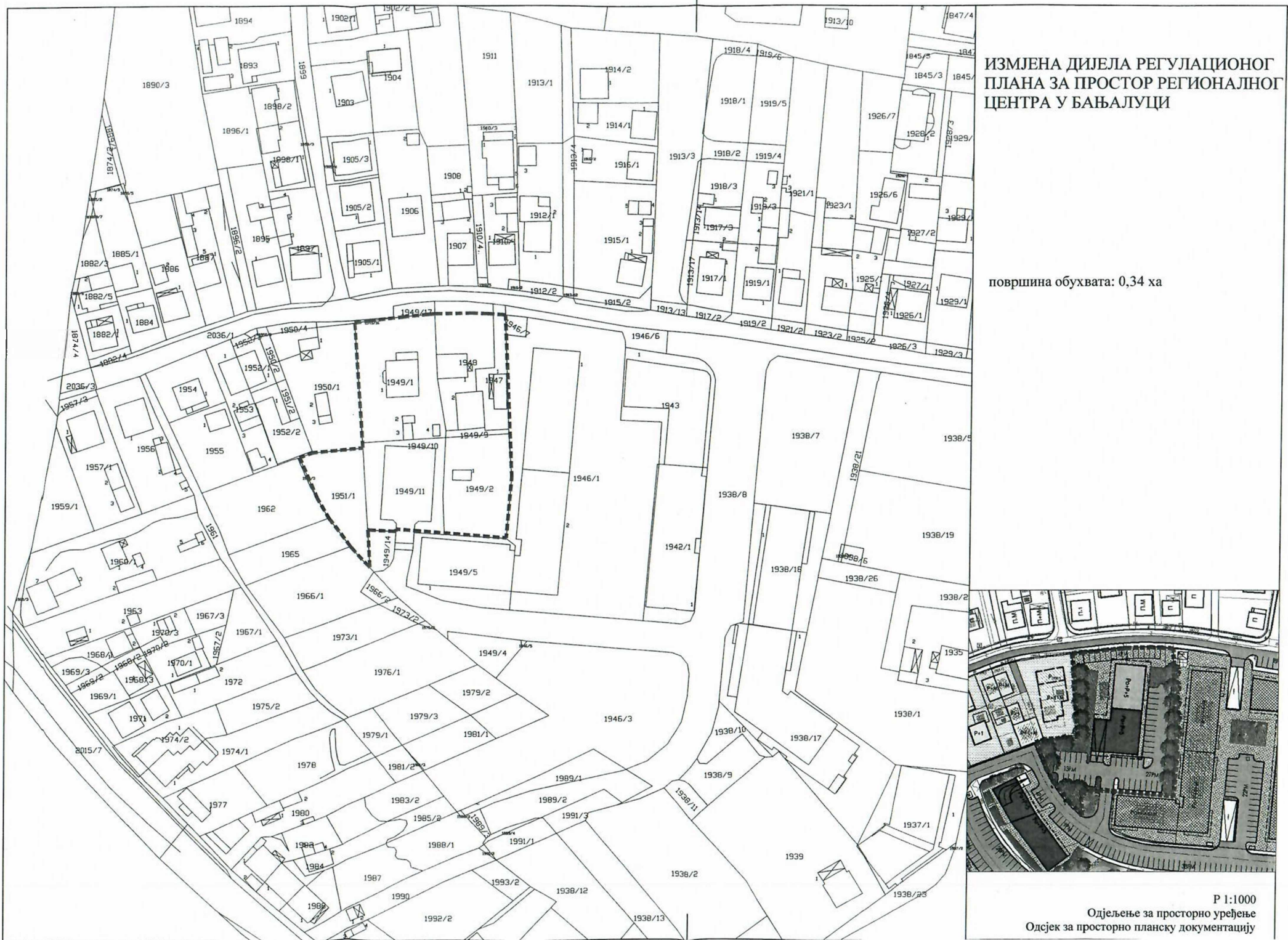
Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.

ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

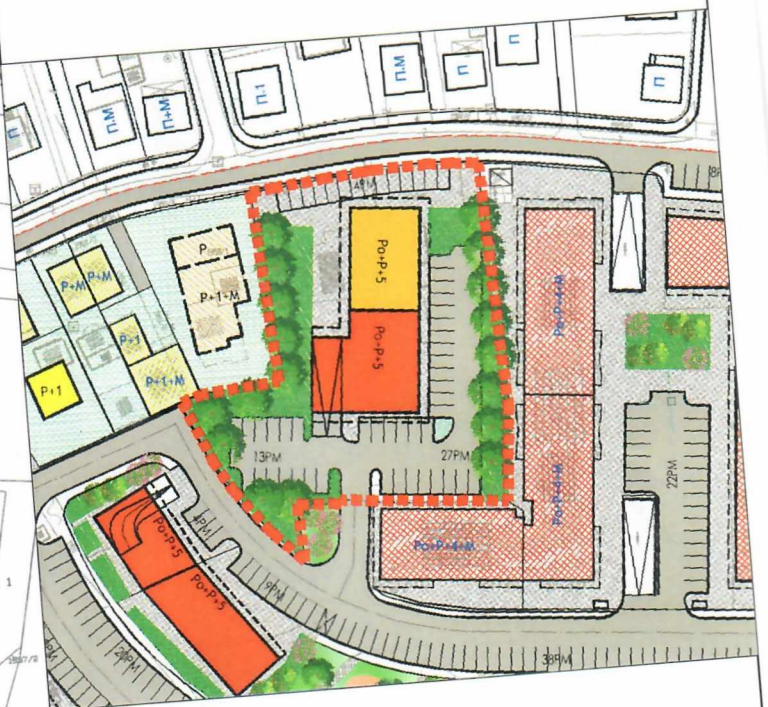
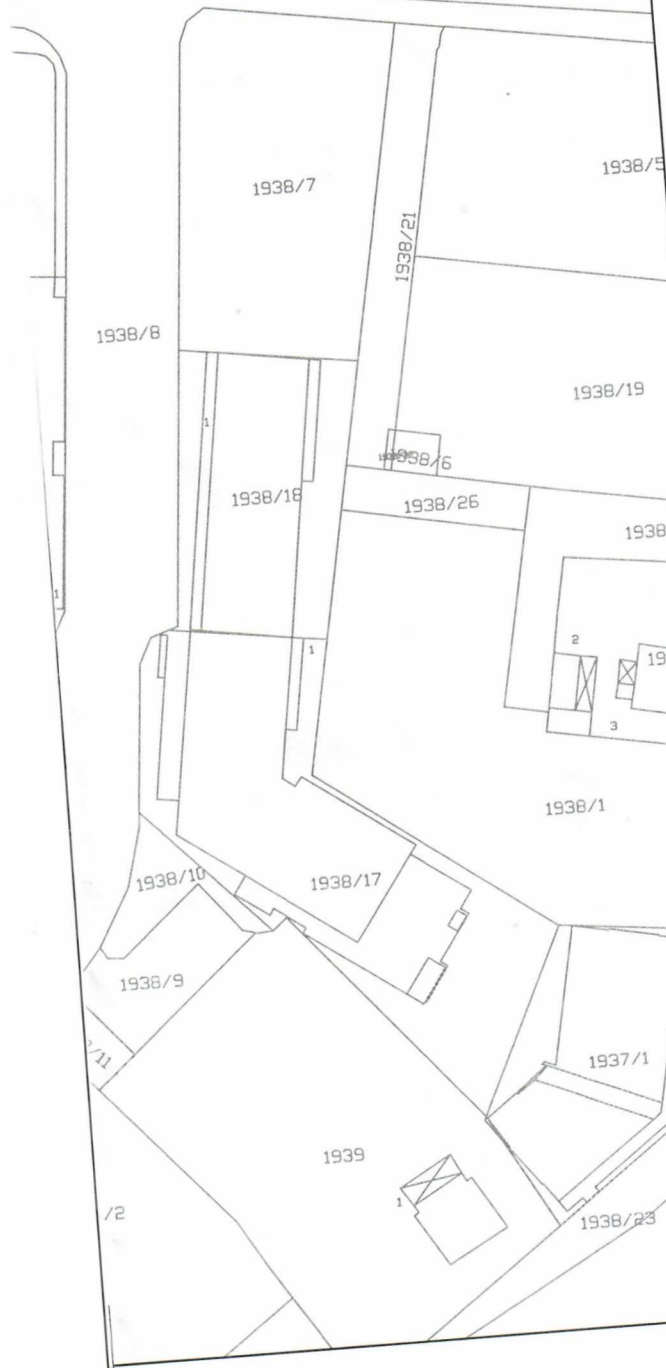
Драшко Станивуковић





ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА У БАЊАЛУЦИ

површина обухвата: 0,34 ха



Р 1:1000
Одјељење за просторно уређење
Одсек за просторно планску документацију



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 измјени дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци.

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

Број: 11-Г-¹²³³ /26

Дана: 19-06 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић