

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 Бањалука („Сл.гл. Града Бањалука“, број 14/18 и 9/19), Скупштина града Бањалука на сједници одржаној 2026.године, донијела је

ОДЛУКУ

о доношењу Регулационог плана за простор између Булевара српске војске,
Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња – Добој“
и новопланиране саобраћајнице

I

Доноси се Регулациони план за простор између Булевара српске војске, Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња – Добој“ и новопланиране саобраћајнице (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 ревизији Измјене Регулационог плана дијела комплекса између улица Партизанских авијатичара, Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња - Добој“ и комплекса ЈНА

Прилог бр. 2: Одлука о измјени Одлуке о ревизији Измјене Регулационог плана дијела комплекса између улица Партизанских авијатичара, Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња - Добој“ и комплекса ЈНА

Прилог бр. 3: Валоризационе табеле објеката постојећег стања

Прилог бр. 4: Координате тачака грађевински линија

Прилог бр. 5: Координате тачака планираних граница парцела

Графички дио Плана садржи слиједеће карте:

01.	ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА - постојеће стање са границом обухвата плана	P 1:1000
02.	ПОСТОЈЕЋА ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА	P 1:1000
03.1	ПОСТОЈЕЋА НАМЈЕНА ПОВРШИНА ПО ЗОНАМА	P 1:1000
03.2	ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - намјена и спратност	P 1:1000
03.3	ВАЛОРИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - бонитет објеката	P 1:1000
03.4	МРЕЖА ПОСТОЈЕЋИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА	P 1:1000
04.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА	P 1:1000
05.1	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА БАЊА ЛУКА	
	Основна намјена површина - синтезна карта	P 1:25000
05.2	ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА БАЊАЛУКЕ	
	Намјена површина	P 1:5000
05.3	ИЗВОД ИЗ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ДИЈЕЛА КОМПЛЕКСА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ПАРТИЗАНСКИХ АВИЈАТИЧАРА, ПИЛАНСКЕ УЛИЦЕ, ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ „СУЊА - ДОБОЈ“ И КОМПЛЕКСА ЈНА	
	Просторна организација	P 1:1000
05.4	ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: БРАЋЕ ПОДГОРНИК, БРАЋЕ ПИШТЕЉИЋ, ПИЛАНСКЕ УЛИЦЕ, ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ И КОМПЛЕКСА АУТОБУСКЕ И ЖЕЉЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У БАЊАЛУЦИ	
	План просторне организације	P 1:1000

05.5	ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ФРАНЕ СУПИЛА“ План просторне организације	P 1:1000
06.	ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ	P 1:1000
07.	ПЛАН САОБРАЋАЈА И НИВЕЛАЦИЈЕ	P 1:1000
08.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - хидротехника	P 1:1000
09.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - електроенергетика и телекомуникације	P 1:1000
10.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - топлификација и гасификација	P 1:1000
11.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - синтезна карта	P 1:1000
12.	ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	P 1:1000
13.	ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ И РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА	P 1:1000
14.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1:1000
15.	ПЛАН РУШЕЊА	P 1:1000

III

Елаборат Плана, израђен у предузећу "Урбис центар" д.о.о. Бањалука у мјесецу фебруару 2024. 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/26
Дана2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

Образложење уз приједлог Одлуке

Поступак за израду Регулационог плана покренут је Одлуком о ревизији Измјене регулационог плана дијела комплекса између улица Партизанских авијатичара, Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња – Добој“ и комплекса ЈНА, усвојеном на сједници Скупштине Града од 25.06.2020. године (објављена у "Сл.гл Града Бањалука", бр 19/20).

Обухват израде регулационог који је био обухваћен Одлуком односио се на простор који се налази између Булевара српске војске, Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња – Добој“ и новопланиране саобраћајнице, у укупној површини од 13,01 ха.

Разлог за ревизију Плана био је превасходно у његовој старости, а самим тим и потребом за сагледавањем организације простора, којом би се између осталог, дефинисала и изградња садржаја неопходних за постојеће и будуће кориснике простора. Један од разлога огледао се и у захтјеву Одјељења за саобраћај и путеве Града Бањалука, да се на предметном локалитету изврши комплетна анализа уличне мреже у циљу обезбјеђивања одговарајућег нивоа саобраћајне услуге.

У току прикупљања програмских смјерница за израду и дефинисања основних програмских елемената израде овог документа просторног уређења, уочено је да, простор који се налази у контактної зони обухвата предметног Плана, представља дио јединственог стамбеног блока формираног између двије планиране саобраћајнице и огранка Улице Фране Супила, а који се већинским дијелом налази у обухвату овог Плана, те да би се проширењем обухвата створиле претпоставке за реализацију планских рјешења у дијелу који се односи на већи степен рационално и функционално искоришћеног простора у оквиру предметног блока.

У том смислу, на сједници Скупштине града Бањалука од 28.04.2022.године донесена је Одлука о измјени Одлуке о ревизији Измјене регулационог плана дијела комплекса између улица Партизанских авијатичара, Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња – Добој“ и комплекса ЈНА ("Сл.гл. Града Бањалука" број 18/22) којом се проширио обухват ревизије овог Плана на простор у укупној површини од 13.62 ха.

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 28.12.2022.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.

Нацрт Плана био је изложен на јавни увид у просторијама предузећа „Урбис центар“, д.о.о., Бањалука, просторијама Градске управе Града Бањалука, просторијама мјесних заједница „Лазарево 1“ и „Борик 2“, у периоду од 28.04.2023.године до 28.05.2023.године.

У току јавног увида, достављено је девет (9) примједби. Планска рјешења модификована су у складу са усвојеним примједбама и презентована на јавној расправи одржаној дана 23.06. 2023.године.

У складу са ставом 1 члана 48 Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), радни тим предузећа „Урбис центар“, д.о.о., Бањалука, као

носилац израде размотрио је достављене примједбе и сугестије инфраструктурних организација, о њима заузео став, исти образложио и писмено доставио носиоцу припреме.

Имајући у виду садржину и тематику пристиглих примједби, ово Одјељење је, као носилац припреме Плана затражило од носиоца израде Плана да у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу утврди да ли се приједлог Плана на основу прихваћених примједби значајно разликује од нацрта који је био изложен на јавни увид, а у смислу члана 49 став 2 Закона о уређењу простора и грађењу, јер је у том случају овај орган обавезан да организује поновни јавни увид.

Како је носилац израде Плана утврдио да се приједлог Плана на основу прихваћених примједби значајно разликује од нацрта који је био изложен на јавни увид, то је у складу са чланом 49. Закона о уређењу простора и грађењу Градоначелник Закључком бр. 11-Г-4766/23 од 27.10.2023. године поново утврдио Нацрт Регулационог плана за простор између Булеvara српске војске, Пиланске улице, жељезничке пруге „Суња – Добој“ и новопланиране саобраћајнице.

Нацрт Плана био је изложен на поновни јавни увид у просторијама предузећа „Урбис центар“, д.о.о., Бањалука, просторијама Градске управе Града Бањалука, просторијама мјесних заједница „Лазарево 1“ и „Борик 2“, у периоду од 14.11. до 29.11.2023. године.

У току поновног 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 поновног јавног увида, достављено је укупно петнаест (15) примједби, сугестија и мишљења. Планска рјешења модификована су у складу са усвојеним примједбама и презентована на јавној расправи одржаној дана 27.12.2023. године.

Основна концепција уређења простора у оквиру просторне цјелине наметнула се као последица намјене дефинисане планском документацијом рађеном у претходном периоду, природних и створених услова овог простора, те програмских елемената достављених од стране подносиоца иницијативе за израду Плана.

Концепција уређења простора базира се на подјели простора на зоне становања, зону пословања, пословно-производну зону и зону образовних објеката, формираних унутар нове саобраћајне мреже.

Сјеверни дио обухвата, између Пиланске улице и Улице браће Пиштелића, обухвата двије зоне: зону образовних објеката (сјеверни дио блока) и пословно-производну зону (јужни дио блока). Унутар овог блока извршена је реконструкција и реорганизација постојећих садржаја на локацији доградњом, надоградњом и изградњом нових објеката унутар постојећих комплекса.

Централни простор Плана је подијељен на пословну и стамбену зону, тако да се пословна зона наслања на Пиланску улицу унутар које се већ налазе пословни и пословно-производни садржаји и представља тампон зону за стамбено насеље које заузима јужни дио овог блока и веже се на стамбено насеље унутар обухвата *Регулационог плана „Фране Сутила“*. Планирани објекти у пословном дијелу блока формирају пословни центар, унутар којег су дозвољене само дјелатности пословања централног типа (услугне дјелатности, трговинске дјелатности, угоститељство, туризам, забава, финансијске, интелектуалне, информатичке и друге услуге, односно налазе се у домену терцијарних и кварталних дјелатности). Унутар ове зоне није дозвољена изградња складишних и производних објеката. Планирани објекти у стамбеној зони предвиђени су као слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекти које чини неколико ламела, спратности 2По+П+5 до 2По+П+10. Објекти су оријентисани према саобраћајницама тако да се унутар стамбеног блока оставља слободан (зелени) простор за становнике блока који је намијењен искључиво пјешацима. Сав саобраћај

(стационарни и приступ подрумских етажа) ријешен је у непосредној близини јавних саобраћајница. Паркирање је ријешено на отвореним просторима уз саобраћајницу и у подрумским етажама објеката.

Југоисточни дио обухвата је такође намијењен становању. Као и код претходног стамбеног блока, објекти су оријентисани према саобраћајницама како би се унутар блока створио простор искључиво намијењен пјешацима. Такође, стационарни саобраћај је ријешен уз јавне саобраћајнице и у подрумским етажама објеката.

Од јавних садржаја унутар обухвата Плана издваја се ЈУ „Технолошка школа“ која се налази у сјеверном дијелу обухвата. Унутар дворишта школе предвиђено је уређење спортских терена, те уклањање објеката дотрајалих објеката који више нису условни за кориштење. Осим образовног центра, није предивђена изградња нових јавних садржаја. Међутим, јавни садржаји се могу наћи и у планираним објектима унутар обухвата плана, уколико се за то покаже потреба.

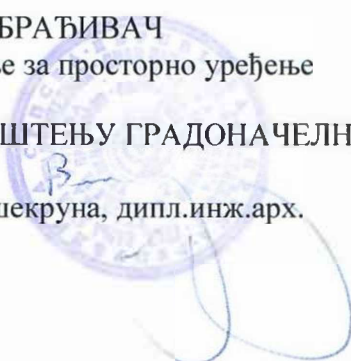
Приједлог Плана утврдио је Градоначелник дана 2026.године.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.

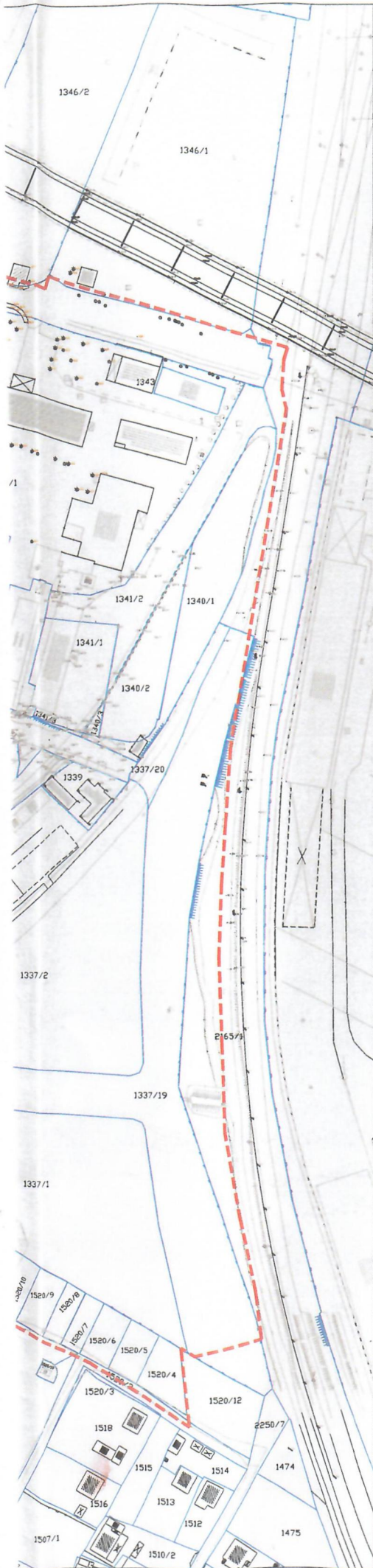


ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивукровић





**РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ
БУЛЕВАРА СРПСКЕ ВОЈСКЕ, ПИЛАНСКЕ УЛИЦЕ,
ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ „СУЊА - ДОБОЈ“ И
НОВОПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ**

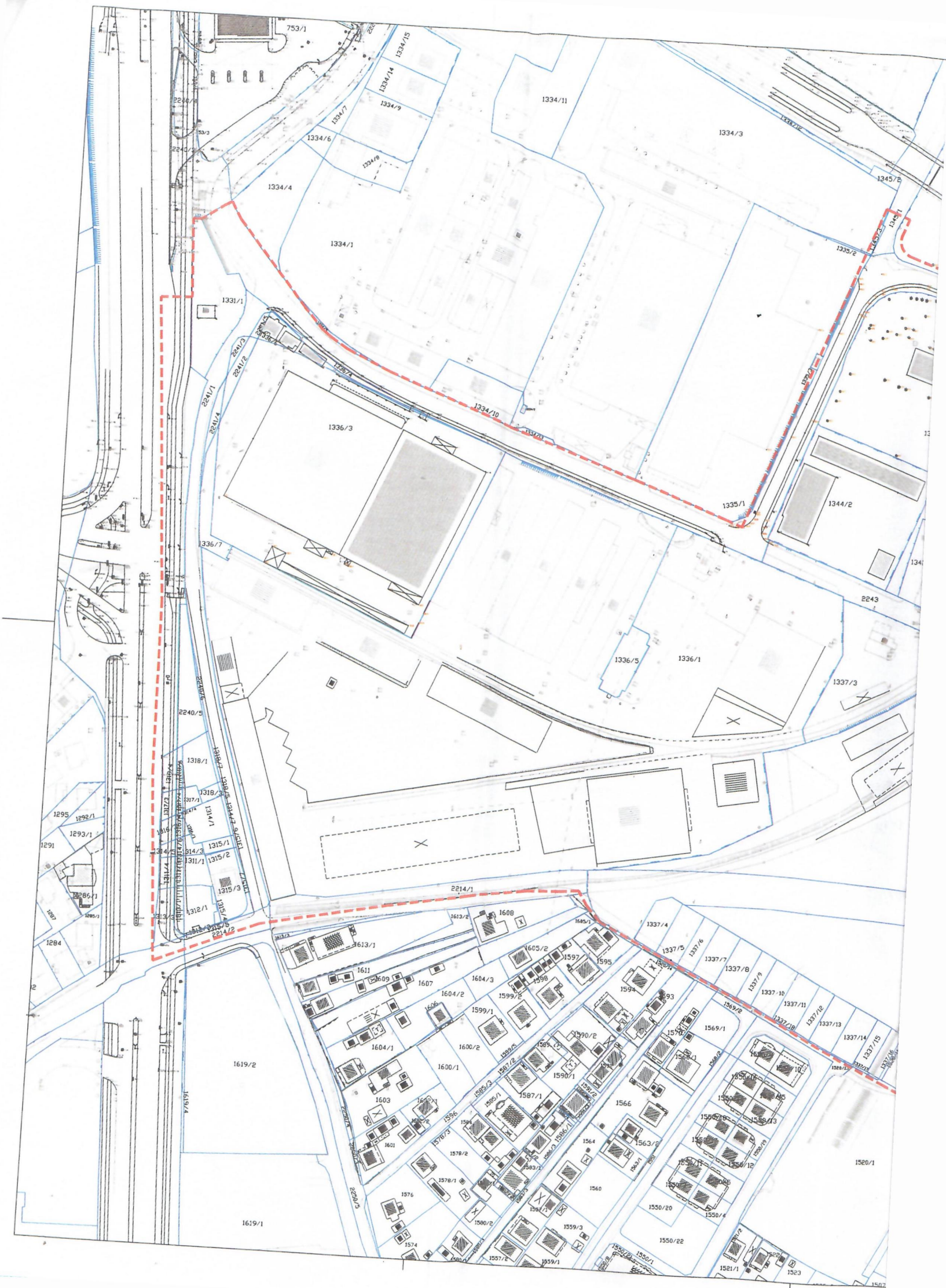
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

постојеће стање са границом обухвата плана

ЛЕГЕНДА

----- ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, Р= 13.62 ha

Графички прилог	ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА	
Фаза израде	ПРИЕДЛОГ	М.П.
Носилац припреме	Руководилац радног тима: Тамара Пашић, дипл. инж. арх. Одговорни планер: Тамара Пашић, дипл. инж. арх. Израда прилога: Гордан Милинковић, дипл. инж. геод. Драгибор Паспаљ, геод. тех.	
Градска управа Града Бањалука Одјељење за просторно уређење	Директор: Снежана Мрђа-База, дипл. инж. арх.	
	УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. БАЊАЛУКА јануар, 2024. године	ПРИЛОГ БР. 01 РАЗМЈЕРА 1:1000





- | | |
|--|---|
| | ПОСТОЈЕЊИ ОБЈЕКАТ |
| | ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ |
| | ПОСТОЈЕЌА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ |
| | ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ |
| | ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ |
| | ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ |
| | ОБРАЗОВНИ ОБЈЕКАТ |
| | ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАЂЕЊЕ, НАДОГРАЂЕЊЕ ИЛИ ИЗГРАЂЕЊЕ НОВИХ ОБРАЗОВНИХ ОБЈЕКАТА |
| | ЗЕЛЕНИЛО СТАМБЕНОГ БЛОКА |
| | ЗЕЛЕНИЛО ОРГАНИЗОВАНОГ КОРИШЋЕЊА |
| | ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО |
| | ПОСТОЈЕЋИ ДЕМАРФОНД |
| | ПЛАНИРАНИ ДЕМАРФОНД |
| | ДЕЧЈЕ И ГРАЛИШТЕ |
| | ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ |
| | КОЛСКО ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ |
| | ТРОТОАР |
| | БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА |
| | КОЛОВОЗ |
| | ПОСТОЈЕЌА ТРАВНО СТАНИЦА |
| | ПЛАНИРАНА ТРАВНО СТАНИЦА |



**РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ
БУЛЕВАРА СРПСКЕ ВОЈСКЕ, ПИЛАНСКЕ УЛИЦЕ,
ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ „СУЊА - ДОБОЈ“ И
НОВОПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ**

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА

— — — — — ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, Р= 13.62 ha

Телефонный номер Дата рождения Паспортный номер Подпись владельца (подпись и печать) Сведения об организации	ВАШ ПЕРСОНАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТОР Телефон: 020-222-2222 Офис: 020-222-2222 Адрес: 020-222-2222	М.П.
	УРБИС ЦЕНТАР Д.П. ВАШКАВА 2024 г.	ПРИБОР Д.П. 06 РАЗМ. КЛА. 1 1000



ЛЕГЕНДА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- п ПОСТОЈЕЋА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- п+1 ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ
- ОБРАЗОВНИ ОБЈЕКАТ
- ЗОНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАДЊЕ, НАДОГРАДЊЕ ИЛИ ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБРАЗОВНИХ ОБЈЕКАТА
- ЗЕЛЕНИЛО СТАМБЕНОГ БЛОКА
- ЗЕЛЕНИЛО ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА
- ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОСТОЈЕЋИ ДЕНДРОФОНД
- ПЛАНИРАНИ ДЕНДРОФОНД
- ДЈЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ТРОТОАР
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- КОЛОВОЗ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАФО СТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ТРАФО СТАНИЦА



РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА СРПСКЕ ВОЈСКЕ, ПИЛАНСКЕ УЛИЦЕ, ЖЕЉЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ „СУЊА - ДОБОЈ“ И НОВОПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА, Р= 13.62 ha

Графички прилог	ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ	
Фаза израде	ПРИЛОГ	М.П.
Носилац припреме	руководилац радног тима Одговорни планер Израда прилога	Тамара Пауштар, дипломирани арх. Тамара Пауштар, дипломирани арх. Тамара Пауштар, дипломирани арх.
Градска управа Града Бањалука Одјељење за просторно уређење	Директор	Онежана Мрђа-Баца, дипломирани арх.
УРБИС ЦЕНТАР д.о.о. БАЊАЛУКА јануар, 2024. године	ПРИЛОГ БР. 06 РАЗМЈЕРА 1:1000	



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 Регулационог плана за простор између Булевара српске војске, Пиланске улице, Жељезничке пруге „Суња-Добој“ и новопланиране саобраћајнице

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

Број: 11-Г-226/26

Дана: 19-06 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић