

СТАВОВИ НОСИОЦА ИЗРАДЕ О ПРИМЈЕДБАМА, ПРИЈЕДЛОЗИМА, МИШЉЕЊИМА И СУГЕСТИЈАМА  
ДОСТАВЉЕНИМ НА ДРУГИ ПОНОВЉЕНИ НАЦРТ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
„ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА:  
Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре,  
Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7““

**ИЗЛОЖЕН НА ЈАВНИ УВИД У ТРАЈАЊУ ОД 06.05.2026. – 13.05.2026. године**  
**-други поновљени јавни увид-**

БАЊАЛУКА, мај 2026. године

**СТАВОВИ НОСИОЦА ИЗРАДЕ О ПРИМЈЕДБАМА, ПРИЈЕДЛОЗИМА, МИШЉЕЊИМА И СУГЕСТИЈАМА ДОСТАВЉЕНИМ НА ДРУГИ ПОНОВЉЕНИ НАЦРТ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)**

Нацрт „ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)“ – био је изложен на други поновљени јавни увид у периоду од 06.05.2026. – 13.05.2026. 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 „Булевар“.

У току другог поновљеног јавног увида је од стране заинтересованих грађана уписана 1 (једна) примједба у свеску примједби која се налазила у просторијама предузећа „Routing“.

Од стране надлежних институција достављено је 1 (једно) Мишљење и то:

- Водовод а.д. Бањалука– које је садржавало примједбу.

Дакле на Нацрт плана су у току другог поновљеног јавног увида достављене укупно 2 примједбе.

Након јавног увида, дана 26.05.2026. године, у просторијама Градске управе Града Бањалука је одржана јавна расправа, гдје је поред представника Носиоца припреме плана и Носиоца израде плана био присутан и мањи број заинтересованих грађана.

На јавној расправи је презентован нацрт Плана, изложене су пристигле примједбе, на које су дати одговори и образложења пристиглих примједби.

У току јавне расправе није било примједби.

У наставку се дају оригинални текстови достављених примједби у току јавног увида, те ставови Носиоца израде плана о истим.

У складу са претходно наведеним може се констатовати да су на нацрт Плана достављене 1 (једна) примједба и 1 (једно) мишљење надлежних институција (садржава примједбу). Све примједбе су сагледане и анализиране. Обе су усвојене и инкорпориране у планска рјешења и саставни су дио приједлога Плана.

## САДРЖАЈ:

<b>ПРИМЈЕДБЕ УПИСАНЕ У СВЕСКУ ПРИМЈЕДБИ:</b> .....	<b>4</b>
ПРИМЈЕДБА БР. 1.: РАДОМИР ЧЕРГИЋ.....	5
<b>МИШЉЕЊА, ПРИЈЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:</b> .....	<b>6</b>
ПРИМЈЕДБА БР. 2.: „ВОДОВОД“ А.Д. БАЊА ЛУКА .....	7

## ПРИМЈЕДБЕ УПИСАНЕ У СВЕСКУ ПРИМЈЕДБИ:

## ПРИМЈЕДБА БР. 1.: РАДОМИР ЧЕРГИЋ

Име и презиме:	РАДОМИР ЧЕРГИЋ
ЈМБГ:	2707956100013
Број ЛК:	4M183A045
Адреса за доставу одговора:	РЕДОВНИКОВИЋ П. ЛУКА
Контакт телефон:	066 011 154

### Примједба:

НА СЕ НА ПАРСЕЛ БР. 35 ОСТАВЕ МОГУЋНОСТ  
ИНТЕРВЕНЦИЈА НА ОБЈЕКТУ У СЕЛАНУ СА ДОГОВОРНИ  
3.2.1 ОБЈЕКТ КОЈИ СЕ ЗАПРАВЉАВА СТРАНА 40.

У прилогу (по потреби) 1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_

Датум:

11.05.2026

Потпис:

*Radomir Čerčić*

## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца

Примједба се усваја.

## МИШЉЕЊА, ПРИЈЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:

## ПРИМЈЕДБА БР. 2.: „ВОДОВОД“ А.Д. БАЊА ЛУКА

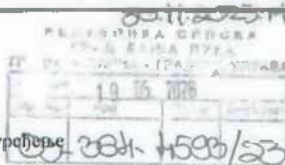


# “ВОДОВОД”

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: 18.05.2026.год.  
Наш број: 02/1-БА-4712/2-26  
Ваш број: 03-364-4593/23

**ПРЕДМЕТ:** Примједбе на Нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“) у Бањалуци - поновљени јавни увид

Увидом на горе достављени Нацрт измјена дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“) у Бањалуци - поновљени јавни увид, а у дијелу хидротехничке инфраструктуре, констатовали смо следеће:

- Планира се укидање постојећег цјевовода у огранку улице Змај Јовине а није планиран замјенски. На постојећем цјевоводу постоје прикључци те није могуће његово укидање. Уколико се врши уређење тог простора на начин да долази до издизања или спуштања или из неких других разлога планирати нови цјевовод;
- Непотребно планирање цјевовода у дијелу гдје се планира пјесачка стаза. Сви планирани објекти имају могућност прикључења на постојеће цјевоводе.
- Усагласити текст са наведеним примједбама.

У прилогу ситуација на којој су назначене примједбе.

Молимо да се један примјерак донушеног Регулационог плана достави „Водовод“-у а.д. на увид.

С поштовањем,



Достављено:

1. Наслову
2. Сектору развој
3. Архиви



Основни суд Бања Лука: УЛ 294/05; Ж.Р: 562-099-00004224-44;  
Матични број: 1101765; ЈИБ: 4401006950000; ИБ: 401006950000









СТАВОВИ НОСИОЦА ИЗРАДЕ О ПРИМЈЕДБАМА, ПРИЈЕДЛОЗИМА, МИШЉЕЊИМА И СУГЕСТИЈАМА  
ДОСТАВЉЕНИМ НА ДРУГИ ПОНОВЉЕНИ НАЦРТ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
„ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА:  
Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре,  
Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)"

**ИЗЛОЖЕН НА ЈАВНИ УВИД У ТРАЈАЊУ ОД 16.01.2026. – 23.01.2026. године**

БАЊАЛУКА, април 2026. године

**СТАВОВИ НОСИОЦА ИЗРАДЕ О ПРИМЈЕДБАМА, ПРИЈЕДЛОЗИМА, МИШЉЕЊИМА И СУГЕСТИЈАМА ДОСТАВЉЕНИМ НА ДРУГИ ПОНОВЉЕНИ НАЦРТ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)**

Нацрт „ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)" – био је изложен на други поновљени јавни увид у периоду од 16.01.2026. – 23.01.2026. 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 „Булевар“.

У току другог поновљеног јавног увида је од стране заинтересованих грађана пристигло укупно 7 (седам) различитим примједби (мишљења и сугестије), од чега су:

- 4 (четири) примједбе достављене у виду дописа у предузеће "Routing" – од којих је једна примједба била идентична примједби која је достављена у Градску управу;
- 4 (четири) примједбе достављене у виду дописа у Градску управу – од чега су двије примједбе идентичне, а и идентичне једној примједби достављеној у предузеће "Routing";
- 1 (једна) примједба је уписана у свеску примједби која се налазила у просторијама Градске управе.

Од стране надлежних институција достављена су 2 (два) Мишљења и то:

- Водовод а.д. Бањалука
- ЈП ПУтеви РС, које је садржавало примједбу.

Дакле на Нацрт плана је у току другог поновљеног јавног увида достављено укупно 7 различитих примједби.

Након јавног увида, дана 18.02.2026. године, у просторијама Градске управе Града Бањалука је одржана јавна расправа, гдје је поред представника Носиоца припреме плана и Носиоца израде плана био присутан и већи број заинтересованих грађана.

На јавној расправи је презентован нацрт Плана, изложене су пристигле примједбе, на које су дати одговори и образложења пристиглих примједби заинтересованих лица и њиховог потпуног или дјелимичног усвајања или неусвајања.

У току јавне расправе изнесене су примједбе/мишљења/сугестије:

- 5 (пет) примједби/мишљења/сугестија на које су Носилац израде и Носилац припреме плана одговорили у току саме јавне расправе, а које су се односиле на процедуру израде Плана, плански и стручни основ израде Плана, однос према објектима у окружењу, потврду о задржавању постојећег стања и сл.;
- 1 (једна) примједба која није била предмет Плана;
- 3 (три) примједбе које су дате и на јавном увиду, а на које су у току расправе дата прецизнија појашњења;

- 2 (двije) нове примједбе од стране физичких лица за које је Носилац израде плана морао извршити додатне анализе и доставити одговор у писаној форми.

Све примједбе, мишљења и сугестије су сагледане од стране Носиоца израде плана, те се могу груписати у двије цјелине:

- мишљења, сугестије и примједбе надлежних институција;
- примједбе физичких лица пристигле у виду дописа и усмено изнесене на јавној расправи;

У наставку се дају оригинални текстови достављених примједби у току јавног увида као и формулације примједби изнесених на јавној расправи, те ставови Носиоца израде плана о истим.

У складу са претходно наведеним може се констатовати да је на нацрт Плана достављено укупно 8 (осам) примједби и 2 (два) мишљења надлежних институција (1 садржава примједбу). Све примједбе садржане у наведеним дописима су сагледане и анализиране. Пет (5) примједби је усвојено, двије (2) се дјелимично усвајају, двије (2) нису усвојене.

Усвојене и дјелимично усвојене примједбе су инкорпориране у планска рјешења и саставни су дио нацрта Плана (припремљеног за други поновљени јавни увид).

## САДРЖАЈ:

<b><u>ПРИМЈЕДБЕ УПИСАНЕ У СВЕСКУ ПРИМЈЕДБИ:</u></b>	<b>5</b>
ПРИМЈЕДБА БР. 1.: ТАХИРОВИЋ ДАМИР	6
<b><u>МИШЉЕЊА, ПРИЈЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:</u></b>	<b>9</b>
ПРИМЈЕДБА БР. 2.: ЈП „ПУТЕВИ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ“	10
ПРИМЈЕДБА БР. 3.: „ВОДОВОД“ А.Д. БАЊА ЛУКА	14
<b><u>ПРИМЈЕДБЕ, МИШЉЕЊА И СУГЕСТИЈЕ ФИЗИЧКИХ ЛИЦА:</u></b>	<b>16</b>
ПРИМЈЕДБА БР. 4.: ГРАЂАНИ БАЊАЛУКЕ	17
ПРИМЈЕДБА БР. 5.: ТУЦЕК ФЕХИМ	21
ПРИМЈЕДБА БР. 6.: ЈАНЧИЋ НЕБОЈША	25
ПРИМЈЕДБА БР. 7.: ЦРНОБАЊА МИЛОРАД	28
ПРИМЈЕДБА БР. 8.: ЧЕРГИЋ РАДОМИР	31
ПРИМЈЕДБА БР. 9.: ХАЏИЋ МИРСАД – примједба дата на јавној расправи	37
ПРИМЈЕДБА БР. 10.: МАЏАР НЕРМАНА, ТАХИРОВИЋ ДАМИР, ОБАРЧАНИН АМИРА, ЈОВИШЕВИЋ ЈАСМИНКА	38

## ПРИМЈЕДБЕ УПИСАНЕ У СВЕСКУ ПРИМЈЕДБИ:

# ПРИМЈЕДБА БР. 1.: ТАХИРОВИЋ ДАМИР

Име и презиме:	ТАХИРОВИЋ ДАМИР
ЈМБГ:	0612964100018
Број ЛК:	41101ЛК94
Адреса за доставу одговора:	МЕЂЕ СЕЉИМОВИЋА 41
Контакт телефон:	061 096 539

## Примједба:

Vlasnik dan porcele 329 MP ulica Međe Selimovića 41 stambenog i pomoćnog objekta na parceli. Poštom se plasirani rješenje potpisno predložinom plana parcelacije kojim se prikazuje da sa vlasnikom susjedne parcele sa desne strane postoje zajedničku graničnu parcelu za plasirani objekat jer je isti nepravilnog poroka te ne počinju prave parcele, nema lošice da se iz ul. Međe Selimovića, pred ulaz objekta probija doobračun (na parceli ul. Selimovića Tucek.) za parking prostor. Svrta kad je jedinstvena da se iz smjera parkinga kad ost tloča odmah prijet za plasirani parking. Nadam se da će mi se ova primjedba odobriti.

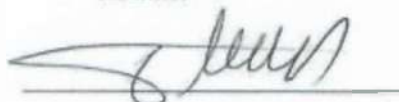
У прилогу (по потреби) 1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Датум:


23. 01. 2018

Потпис:



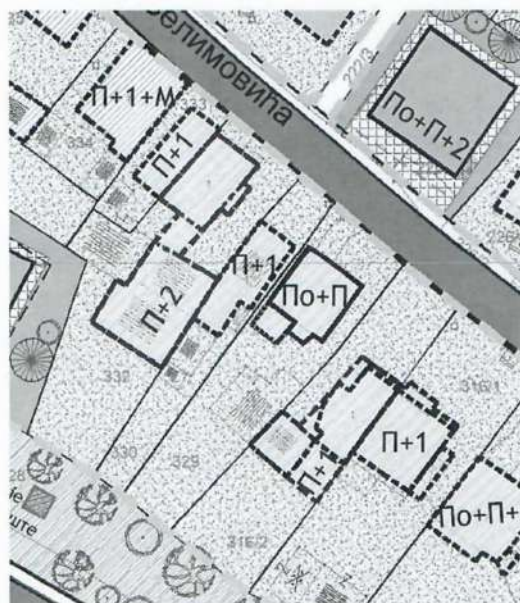


## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се усваја.
Образложење	<p>Носилац израде плана прихвата примједбу: планско рјешење је кориговано на начин да се не планира формирање грађевинске парцеле нити изградња колективног стамбено-пословног објекта укључивањем парцеле к.ч.бр.330. Такође, а с обзиром на дефинисан нови концепт изградње и уређења простора са десне стране улице Меше Селимовића којим се не планирају колективни стамбено-пословни објекти на предметном простору – нема потребе ни за реализацијом приступне саобраћајнице.</p> <p>Дакле планско рјешење је кориговано на начин да је задржано постојеће стање објеката и постојећа грађевинска парцела к.ч.бр.329.</p> <p>Напомена: Као додатни аргумент за усвајање ове примједбе потребно је навести и захтјев Групе грађана становника десне стране улице Меше Селимовића уз који су достављени и потписи становника десне стране улице. Поменути захтјев је тражио да се задржи постојеће стање објеката и парцелације, односно да се не планирају вишепородични стамбено-пословни објекти (како је предложеним планским рјешењем било предвиђено) – што је као генерална примједба и усвојено. Како се парцела која је предмет ове примједбе налази са десне стране улице Меше Селимовића, исто је примјењено и на ову примједу: задржано је постојеће стање.</p> <p>На слици бр. 3 је приказано ново рјешење у складу са усвојеном примједбом.</p>  <p>Слика бр. 1</p>



Слика бр. 2.



Слика бр. 3

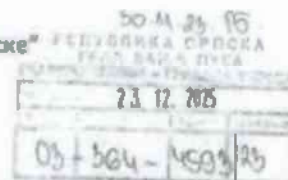
## **МИШЉЕЊА, ПРИЈЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:**

## ПРИМЈЕДБА БР. 2.: ЈП „ПУТЕВИ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ“



**Јавно предузеће "Путеви Републике Српске"**

д.т.ш. са ограниченом одговорношћу  
Трг Републике Српске 8, 78000 Бања Лука  
Република Српска, Босна и Херцеговина  
тел. 051/334-500 факс 051/334-545  
[www.putevi.com](http://www.putevi.com) [info@putevi.com](mailto:info@putevi.com)



Број: 02-03-ПЕ-5358/25

Датум: 29.10.2025. године

Град Бања Лука

Одјелjenje за просторно уређење

Трг Српских Владара 1

78000 Бања Лука

**Предмет:** Мишљење на Нацрт измјене дијела регулационог плана за простор између улица Булевар Цара Душана, Омладинска, Радоје Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодоре Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“), доставља се

Поштовани,

На основу вашег дописа (бр. 03-364-4593/25 од 15.10.2025. године, наш број: 02-03-ПЕ-5358/25 од 16.10.2025 год.), позивате нас да, као једна од организација надлежних за управљање секторским ресурсима просторног планирања, дамо стручно мишљење на Нацрт измјене дијела *Регулационог плана* за простор између улица Булевар Цара Душана, Омладинска, Радоје Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодоре Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“), за област у нашој надлежности.

Обухват измјене предмјетног Плана граничи са магистралним путем првог реда М1-101, дionица Бања Лука 2 - Српске Топлице (стара ознака: магистрални пут М-16, дionица Бања Лука (Рударска) - Српске Топлице).

Грађевински институт „ГИБЛ“ д.о.о. Бања Лука, урадио је урбанистичко-техничке услове за пројекат „Проширење Западног транзита на дијелу од кружног тока до Солунске улице“, на које, са аспекта саобраћајног рјешења и утицаја на магистрални пут првог реда, нисмо имали примједбе. Дате су сугестије и смјернице, потребне за израду главног пројекта.

Главним пројектом потребно је детаљно дефинисати типски попречни профил саобраћајнице са свим припадајућим елементима, водећи рачуна да су димензије свих укључно/искључног трака пројектоване за ниво магистралног пута у насељу, за допуштenu брзину и просјечни годишњи дневни саобраћај на тој дionици, а све према важећим прописима (Смјернице за пројектовање, грађење, одржавање и надзор на путевима, ДДЦ Сарајево / Бања Лука 2005 и Правилник о начину прикључивања на јавни пут („Службени гласник Републике Српске“, бр. 98/15)). Посебно су акцензоване пјешачке и бициклистичке стазе и прелази, тј. потреба обезбјеђивања безбједног и континуираног кретања пјешака и бициклиста, нарочито у зонама аутобуских стајалишта и у подручју раскрснице, на којим је неопходно да им се означи предност и довољна прегледност.

На графичком прилогу *Извод из важећег регулационог плана* чини се да су већ упућене по двије саобраћајне траке у сваком смјеру, са раздјелним острвом између, како то дефинишу и УТУ. Неопходно је, међутим, јасније графички приказати профил саобраћајнице са јавно диференцираним зеленим, бициклистичким и пјешачким појасем. **Дio 3: Попречни профил** *Смјерница за пројектовање, грађење, одржавање и надзор на путевима (Књига 1: Пројектовање, дio 1: Пројектовање путева, Поглавље 4: Функционални елементи и површине пута)*, наводи неопходне елементе попречног уличног профила, који је потребно означити графички. Предложено да, у духу правовременог планирања и поштовања позитивних пракси, уведено у профил зелени појас (3m ширине), који би



магистрални пут одвајао од бициклистичке (2m) и пјешачке стазе (3m), тј. да се устане и димензионису саобраћајне траке за немоторизоване учеснике у саобраћају (бициклисте, пјешаке...), несаобраћајне траке (раздјелне траке) и сл. Тек након што се уједно попречни профил магистралног пута, са свим потребним елементима, јасно означеним и димензионисаним на графичком прилогу, можемо знати да ли је неки од новопланираних објеката у заштитном појасу пута, тј. да ли профил већ испуњава овој максимални потенцијал, што би омогућавало градњу у заштитном појасу, по наредбама које су дефинисане Уредбом о висини навода за прикључивање на јавни пут и изградњу објеката у путном и заштитном појасу пута („Службени гласник Републике Српске“, бр.42/21).

Према чл. 46. Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 89/13), примарна сврха заштитног појаса пута је несметано и безбједно одвијање саобраћаја, а њим је дефинисана и ширина истог према категорији пута. За магистрални пут заштитни појас пута износи 20m од ванjsке ивице путног појаса. Путни појас дефинисан је истим законом, члан 2. тачка с), у ком се наводи да износи најмање 1m мјерено од линије која спаја крајње тачке попречног профила пута.

Према чл. 54. Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Српске“, бр. 89/13), у заштитном појасу пута није дозвољено да се граде зграде, постављају постројења и уређаји и граде други објекти, сходно нафени истих и њиховој удаљености од тих путева, а према категорији пута, изузев оних објеката који се наводе у Уредби о висини навода за прикључивање на јавни пут и изградњу објеката у путном и заштитном појасу пута („Службени гласник Републике Српске“, бр.42/21).

Такође, према члану 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Српске“, бр. 71/12, 79/15), просторним планом одређују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од степена оптерећења животне средине и сврхе изградње на одређеним локацијама. Далјом разрадом планова, потребно је исто имати на уму, односно, потребно је извршити планирање заштите основних елемената животне средине, али и друштва.

Моторна возила која се крећу по путном правцу представљају значајан извор загађења; утичу на загађење воде, земљишта, ваздуха и доводе до повећаног нивоа буке. Из тог разлога, било каква градња дуж путних праваца изискује додатно планирање и правилно зонирање према нафени просторних површина.

Напомињемо и да је, према члану 46. тачка (3) Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Српске“, бр.89/13) забољено предузимати радове и радње у заштитном путном појасу без сагласности управљача пута, ако би ти радови или радње могли нанети штету, угрожавати или ометати саобраћај, те повећавати трошкове одржавања пута.

С поштовањем,

в.д. Директора  
Мирослав Јанковић, дипл.инж.грађ.

Достављено:  
1. Начелу,  
2. правној сектору и  
3. а/з.

2

## СТАВ НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Став носиоца

Примједба није усвојена.

Образложење	<p>Мишљењем се констатује да је у току израда планске и техничке документације за Проширење западног транзита на дијелу од кружног тока до Солунске улице, а према планским рјешењима датим важећим Регулационим планом. Дио западног транзита који је предмет проширења дијелом тангита простор који је предмет измјене овог регулационог плана.</p> <p>Даље се предлаже да се у профил Западног транзита (који већ има планиране по двије саобраћајне траке у сваком смјеру, са раздјелним острвом између) уведе зелени појас ширине 3m који би магистрални пут одвајао од пјешачке и бициклистичке стазе, те да се на основу тако дефинисаног профила саобраћајнице утврди да ли је могуће планирати објекте у заштитном појасу магистралног пута уз накнаде прописане Уредбама, те да се планирају елементи заштите животне средине и друштва.</p> <p>Уважавајући институцију која је доставила наведене приједлоге, носилац израде плана анализирао је могућност њихове имплементације у планско рјешење. Међутим, предложене мјере није могуће уврстити у предметну измјену плана, с обзиром на дефинисани обухват, којим је обухваћен само дио источне траке транзита у дужини од приближно 160 m, као и без угрожавања објеката доброг бонитетног стања који на терену egzистирају.</p> <p>Носилац израде плана дијели став ЈП „Путеви“ о потреби да се профил транзитне саобраћајнице, која пролази кроз интензивно изграђено градско подручје, планира у ширем профилу који омогућава јасно раздвајање моторизованог, немоторизованог и пјешачког саобраћаја, чиме се повећава безбједност свих учесника и обезбјеђује несметано одвијање саобраћаја. Међутим, такво рјешење захтијева обухват ширег простора, односно дужу дионицу саобраћајнице, као и свеобухватну анализу просторних и физичких могућности проширења, те анализу саобраћајних токова који гравитирају транзиту, како би се дефинисали нови технички елементи трасе, а исти спровели континуирано и омогућили бољу увезаност, како пјешачких и бициклистичких токова, тако и моторног саобраћај у овом дијелу града.</p> <p>Сходно наведеном, носилац израде измјене плана није у могућности да, у оквиру дефинисаног обухвата, уврсти достављене приједлоге, али ће у текстуалном дијелу плана указати на потребу ревизије постојећег рјешења саобраћајног профила Западног транзита.</p> <p>У погледу планирања објеката у непосредној близини магистралног пута I реда – МI - 101 дионица Бања Лука 2 - Српске Топлице чији заштитни појас износи 20m, имајући у виду положај предметне локације у високо урбанизованој централној градској зони, као и наслеђена планска рјешења, којима је већ била предвиђена изградња објеката у предметном блоку, сматра се да нема сметњи за задржавање истог планског приступа и у овој измјени плана, а гледано и преостали дио важећег Плана који се задржава. Планирани објекти налазе се са источне стране транзита, на одређеној удаљености од саобраћајнице, а у поступку њихове реализације неопходно је укључити управљача пута и прибавити потребне Смјернице, Мишљење и сл.</p> <p>У контексту заштите животне средине, предметни простор тангира магистралног пута I реда – МI -101 дионица Бања Лука 2 - Српске Топлице - Западни транзит, који представља једну од главних градских саобраћајница са значајним интензитетом саобраћаја, како у оквиру самог града, тако и саобраћаја транзитног карактера. У</p>
-------------	--



	<p>непосредном окружењу налазе се и друге сабирне и приступне саобраћајнице са значајним дневним оптерећењем.</p> <p>Са аспекта загађења узрокованог моторним возилима (загађење ваздуха, воде и земљишта, као и повећање нивоа буке), обухват измјене плана је занемариво мале површине у односу на укупни градски простор и интензитет саобраћаја који се у њему одвија. Сходно томе, задржан је исти планерски приступ као у претходном периоду.</p> <p>Мјере заштите животне средине у односу на наведене утицаје дефинисане су кроз текстуални дио плана који се односи на предметну област.</p>
--	---

ПРИМЈЕДБА БР. 3.: „ВОДОВОД“ А.Д. 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

РЕПУБЛИКА СРПСКА		26.01.2026 год.
ГРАД БАЊА ЛУКА		
ГРАДОНАЧЕЛНИК		
ГРАДСКА УПРАВА		
Одјељење за просторно уређење		
Датум: 26.01.2023	Наш број: 02/1-БА-513/2-25	
03-364-4593/23	Наш број: 03-364-4593/23	
20.11.2023 Н.		

## ПРЕДМЕТ:

Одговор на Нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“) у Бањалуци

Увидом из горе достављени Нацрт измјена дијела Регулационог плана на јавном увида за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“) у Бањалуци, а у дијелу хидротехничке инфраструктуре, констатовали смо да на исти исмамо примједби.

У прилогу утаглашени план инфраструктуре водоводне и канализационе мреже.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР  
БРАДОВАН МАКИЋ, ДИПЛОМ. ИНЖ. МАШ.  
БАЊА ЛУКА

## Достављено:

1. Наслову
2. Сектору развој
3. Архиви



Основни суд Бања Лука: УЛ 294/05; ЖР: 562-099-00004224-44;  
Матични број: 1101765; ЈМБ: 4401006950000; ИБ: 401006950000





„ROUTING“ д.о.о. Бања Лука, ул. I Крајишког корпуса 16, 78 000 Бања Лука,  
Тел: +387 51/311 818, Факс: +387 51/ 491 160, е-маил: [info@routingbl.com](mailto:info@routingbl.com), <http://www.routingbl.com/>; ПДВ: 402891600009;  
ж.г. НЛБ Развојна банка: 562-099-80703512-18; Нова Банка АД Бања Лука: 555-100-000-647-3845;  
ProCredit банка АД Бања Лука: 194-106-00708001-51; UniCredit банка ад Бања Лука: 551-720-22045956-39

## ПРИМЈЕДБЕ, МИШЉЕЊА И СУГЕСТИЈЕ ФИЗИЧКИХ ЛИЦА:

## ПРИМЈЕДБА БР. 4.: ГРАЂАНИ БАЊАЛУКЕ

АПЕЛ ГРАЂАНА БАЊАЛУКЕ – УЛИЦА МЕШЕ СЕЛИМОВИЋА

*Личним увидом*  
Бања Лука, 23.01.2016

Ми, грађани Бањалукe и власници парцела у улици Меше Селимовића, обраћамо се јавности јер је преко наших кућа и наше имовине учртано 9 зграда – без нашег знања. Поступак усвајања регулационог плана, по закону, не смије проћи без учешћа грађана. Али постављамо суштинско питање: какав је то начин „учешћа“ ако су наше куће предвиђене за рушење, а да ми о томе ништа нисмо знали? Који су то механизми информисања, којим средствима и на који начин, ако је могуће да људи који живе у тим кућама остану потпуно изван процеса?

Регулациони план „Југ 7“ је прошао јавни увид и јавну расправу – без нас. Већина власника парцела, људи који у овом граду живе годинама и деценијама, није била информисана да се било шта мијења. Нико нас није контактирао. Нико нам није саопштио да је у току израда плана који директно задире у нашу имовину и наш живот. На јавну расправу нисмо позвани; за њу смо сазнали тек накнадно. Питамо: у којим медијима се објављују те информације, ако их не чују управо они којих се план најнепосредније тиче?

Од цијеле улице, само два власника су уопште имала информацију да се план мијења и да се њихове куће бришу са мапе града. Само су они уложили примједбе.

На парцелама обухваћеним Планом данас живе људи. Породице. Дјеца. Старији. А на тим истим парцелама је предвиђено уклањање кућа и изградња 9 зграда – као да је у питању празна ливада, а не нечији дом.

Зато постављамо једноставно, али кључно питање:

Какав је то јавна расправа ако они које план директно брише – уопште не знају да се она одржава?

Како се грађани позивају на јавне расправе?

У којим роковима?

У којим медијима?

На који начин?

Да ли је икоме пало на памет да у Бањалуци живе људи различитих генерација, различитих могућности, и да о овако дубоким и трајним захватима у њихове животе морају бити стварно, правовремено и разумљиво информисани?

Регулациони планови утичу на свакодневни живот свих грађана, а нарочито живот нас чије су куће предвиђене за рушење.

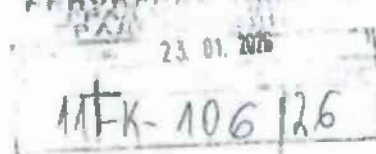
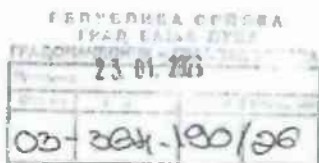
Тражимо да се оваква пракса заустави.

Тражимо транспарентност.

Тражимо суштинско, а не формално укључивање грађана у израду регулационих планова.

Тражимо да се зауставе стихијске измјене регулационих планова и парчање нашег града мимо Урбанистичког плана, који – не зна се зашто – и даље чека у нечијој фиоци, док се његов смисао систематски подрива бројним појединачним измјенама регулационих планова.

Тражимо да се наш Регулациони план Југ 7 врати на поновни јавни увид, како би грађани могли да ставе своје примједбе, а да се потом поново одржи јавна расправа.





	ИМЕ И ПРЕЗИМЕ	АДРЕСА СТАНОВАЊА	ПОТПИС:
1.	Тодорка Милинчић Зец	Месе Селиновића 39	Тодорка Зец
2.	MALINIĆ ELDAR	Месе Селиновића 39	Милинчић Елдар
3.	Дамир Милинчић	Месе Селиновића 39	Дамир Милинчић
4.	Aleksandra Malinić	Месе Селиновића 39	Александра Милинчић
5.	Зец Душан	Месе Селиновића 39	Зец Душан
6.	Зец Ђурђа	Месе Селиновића 39	Зец Ђурђа
7.	TRACONIC DANIĆ	Месе Селиновића 39	Данић Траконик
8.	ТОДОР Милинчић	Месе Селиновића 39	Тодор Милинчић
9.	Suzana Lukonovic	Месе Селиновића 39	Сузана Луконовић
10.	Fehin Tucek	Месе Селиновића 39	Фехин Туцек
11.	Tucek Munvera	Месе Селиновића 39	Тучек Мунвера
12.	NERMANA NAZAR	Месе Селиновића 41-42	Нермана Назар
13.	DINO NAZAR	Месе Селиновића 41-42	Дино Назар
14.	DENI NAZAR	Месе Селиновића 41-42	Дени Назар
15.	ANITA OBACANIN	Месе Селиновића 45	Анита Обачанин
16.	MUGDIM OBACANIN	Месе Селиновића 45	Мугдим Обачанин
17.	KARABASIC HAZELDIN	Месе Селиновића 53	Н. Карабасић
18.	KARABASIC MARIJA	Месе Селиновића 53	Марија Карабасић
19.	Sergio M. Ivanovic	Месе Селиновића 51	Милоновић С.
20.	Слободан Милоновић	Месе Селиновића 51	Слободан Милоновић
21.	DRASKO MIRANDVIC	М. Селиновића 51	Драшко Мирановић
22.	ЈАНКА ЈОВИЋ	М. Селиновића 59	Јанка Јовић
23.	AVDAGIC ADNAN	М. Селиновића 35	Авдагић Аднан

Достављено дана 22.01.2026



Став носиоца	Примједба се усваја.
Образложење	<p>У достављеном апелу грађана Бањалуке, који се односи на улицу Меше Селимовића, изражено је опште незадовољство становника наведеног подручја процедурама и праксом израде регулационих планова, са посебним освртом на недовољно информисање и укључивање јавности у процес њихове израде.</p> <p>С тим у вези, потребно је нагласити да је процедура израде регулационог плана, укључујући начине и обавезе информисања заинтересоване јавности у различитим фазама, прописана Законом о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), као и Правилником о начину израде, садржају и формирању докумената просторног уређења („Службени гласник Републике Српске“, бр. 69/13). Поступак израде плана проводи носилац припреме плана, односно Одјељење за просторно уређење.</p> <p>Даљом анализом достављеног апела, носилац израде Плана закључио је да становници улице Меше Селимовића захтијевају да се на њиховим парцелама не планира изградња колективних стамбено-пословних објеката, већ да се задржи постојеће стање изграђености и парцелације. Наведени закључак је потврђен у разговору са грађанима који су присуствовали јавној расправи. Како је том приликом јасно исказан став становника десне стране улице да се задржи постојеће стање, уз захтјев за унапређење појединих инфраструктурних елемената у складу са могућностима локације, исти је прихваћен, те су извршене корекције планског рјешења.</p> <p>С обзиром на природу измјена планског рјешења које се значајно разликује од приједлога који је био на јавном увиду биће неопходно утврдити нови Нацрт плана за други поновљени јавни увид, те одржати нову расправу. На другом поновљеном јавном увиду биће представљен разрађен нови приједлог просторне организације, уређења и кориштења простора, те инфраструктурне опремљености. У наставку је дат само сегмент новог предложеног рјешења.</p>



# ПРИМЈЕДБА БР. 5.: ТУЦЕК ФЕХИМ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ГРАД БАЊА ЛУКА
25.01.2015	ОБЈЕДНЕЊИ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ
09.004-133/23	

УПТ:

Kao vlasnik parcele 330 NP Banjaluka 8  
u ulici Pese Selimovića 43, parcele i  
objekta, na vrijeme sam u Zoranovom  
toru podnio primjedbu na uvert izmjene  
regulacionog plana 767, na ovom dijelu  
između ulica Pese Selimovića, Zmaja  
Jovana, Bulodinske i Ljubevićeva.  
Vi ste mi je primjedbu uputili pogrešno  
novo izmjene plana odnosno firmi  
CPK koja nije dobila nikakav odpo-  
vor, odnosno obavila mi je primjedbu  
sa napomenom da je u stvari u pitanju  
druga lokacija za koju se isto nije  
ni odnosila.

Pošto je u pitanju Vaša prečka tražim  
da se moja primjedba na izmjene  
regulacionog plana na području ul.  
Pese Selimovića i susednih objekata  
uputit pravom nosiocu izmjene reg.  
plana te da mi se pismeno odgovori  
sa potpunim obrazloženjem.

ФЕХИМ ТУЦЕК

МЕСЕ СЕЛИМОВИЋА 43

БАЊА ЛУКА

23.01.2015

Б. Лука

FF.



Име и презиме:	Fahim Tucsek
JMBG:	2001956100023
Број ЛК:	411837345
Адреса за доставу одговора:	Место Салиновица 43 Д. Лука
Контакт телефон:	065-046-027

Примједба:

Ја Fahim Tucsek сам власник парцеле 330 где ми регулациони план заузима и ова парцела и улици Моста Салиновица 43 где се налази ова парцела крај пута. Овај parking који се налази крај има излаз иза парцеле 325 и 326 који је већ и функција је да се стине подвуче изградња вистурања пута са parking на парцелама 325 и 326. Постоји већ пут и са северне стране до транзита на излаз и улици Моста Моста. Марка моста. Када се до ње дође крај ми примједба.

У прилогу (по потреби) 1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_


Датум:

10.11.2025

Потпис:



## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се усваја.
Образложење	<p>Носилац израде плана прихвата примједбу: планско рјешење је кориговано на начин да се не планира саобраћајница преко предметне к.ч.бр. 330, а с обзиром на дефинисан нови концепт изградње и уређења простора са десне стране улице Меше Селимовића којим се не планирају колективни стамбено-пословни објекти на предметном простору – нема потребе ни за реализацијом приступне саобраћајнице.</p> <p>Дакле планско рјешење је кориговано на начин да је задржано постојеће стање објеката и постојећа грађевинска парцела к.ч.бр.330.</p> <p>Напомена: Као додатни аргумент за усвајање ове примједбе потребно је навести и захтјев Групе грађана становника десне стране улице Меше Селимовића уз који су достављени и потписи становника десне стране улице. Поменути захтјев је тражио да се задржи постојеће стање објеката и парцелације, односно да се не планирају вишепородични стамбено-пословни објекти (како је предложеним планским рјешењем било предвиђено) – што је као генерална примједба и усвојено. Како се парцела која је предмет ове примједбе налази са десне стране улице Меше Селимовића, исто је примјењено и на ову примједу: задржано је постојеће стање.</p> <p>На слици бр. 3 је приказано ново рјешење у складу са усвојеном примједбом.</p> <div data-bbox="625 1122 1053 1592">  </div> <p style="text-align: right;">Слика бр. 1</p>





**ПРИМЈЕДБА БР. 6.: ЈАНЧИЋ НЕБОЈША**

JANČIĆ NEBOJŠA


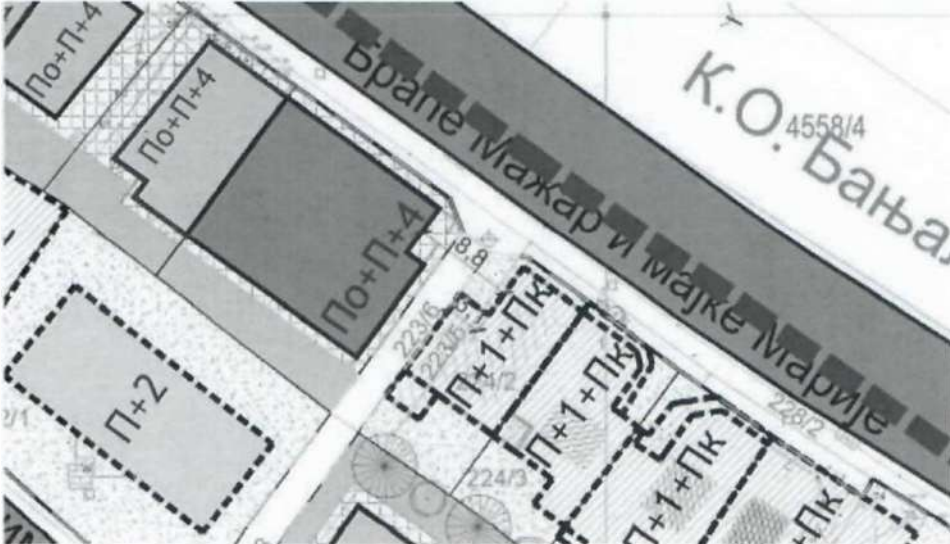
BRAČE MAŽAR I MAJKE MARIE 49

BANJA LUKA

2025/25

**ROUTING****I KRAJIŠKOG KORPUSA 16****78000 BANJA LUKA****PREDMET: ODGOVOR NA ODGOVOR PRIMJEDBU REGULACIJANOG PLANA****UL. BRČE MAŽAR I MAJKE MAARIJE PARCELI 224/2 I 223/5 KČ 32/46****NA VAŠ ODGOVOR PO BR 2846-6/25 OD 19.12.2025 god.DAJEM PRIMEDBE****KAD SAM KUPOVAO ZEMLJIŠTE OD OPŠTINE (tako je imala prije naziv)BANJA LUKA REKLI****SU DA JE REGULACIJONI PLAN DA SE MOŽE NAPRAVITI SAMO PO+P+MS IDA ĆE TAKO CIJELA  
ULICA BITI U TM STILU,NEĆE BITI IZMJENA.****VI STE NAPISALI DA U UVIDOM U STANJE NEMA PROZOR I DA OBJEKA KOJI ĆE SE PRAVITI NEĆE  
ZAKLANJA SVJETLOST,NATOJ STRANI POSTOJI PROZOR ZA DNEVNI BORAVAK.ZATO PITAM SE  
JESTE LI IZLAZILI NA LICE MAJESTA DA VIDITE PROZOR.****KAD PIŠETO O MOM SUSJEDNOM OBJEKTU ČINI CIJELINU,LUUDI KOJI IMAJU TU VLASNIŠTVO  
NISU BILI TU I NISU BILI UPZNATI SA IZMJENOM REGULACIJONOG PLAN.****ZNAM DA JA JEDINI NISAM IMAO PRIMJEDBU.****PO OVOM VAŠEM REGULACIJONOM REŠENJU KVARI ESTETIKA ULICE,A RUŠITE PRETHODNI  
REGULACIJONI PLAN.****SA OVAKIM REŠENJEM KOI STE VI NAPRAVILI ULICA ĆE DOBITI LOŠ IZGLED.****NEBOJŠA JANČIĆ**

## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се не усваја.
Образложење	<p>Као што је и у одговору на примједбу достављену у току првог јавног увида одржаног 15.10.-15.11.2025.године и наведено (а који је у писаној форми достављен подносиоцу примједбе), увидом у стање на терену утврђено је да предметни објект у власништву подносиоца примједбе, на страни према планираном објекту (објект планиран на к.ч.бр.223/3 и 223/4) односно на фасадном зиду који је изграђен на граници к.ч.бр. 223/5 нема прозоре који се користе за боравак, а као што је видљиво на фотографији у наставку. Прозор и излог који су видљиви на лијевој дијелу фотографије налазе се на зиду који је од границе грађевинске парцеле изграђен на удаљености од око 3 м. Такође, наспрамни зид планираног објекта у овој зони је предвиђен на удаљености од око 8,8 м, а како је представљено на прилогу у наставку.</p>  <p><i>Сјеверозападна фасада објекта изграђеног на 224/2 и 223/5</i></p>  <p><i>Просторни односи постојећег и планираног објекта</i></p>

Даље, увидом у просторне односе на терену утврђено је да се објекат за који се наводи да ће заклањати свјетлост налази сјеверозападно у односу на објекат подносиоца примједбе.

С обзиром на све претходно наведено, став Носиоца израде плана је да планирани објекат у том положају неће заклањати свјетлост, те сматра да нема сметњи за задржавање истог планског приступа као што је и предложено.

Са сјеверозападне стране објекта подносиоца примједбе налази се низ парцела на којима је регулационим планом предвиђена изградња колективних стамбено-пословних и пословних објеката спратности П+4. Ови објекти ће чинити јединствен и уређен фронт улице Браће Мажат и мајке Марије.

Повећање спратности појединачних објеката у већ формираном низу југоисточно од предметне локације није оправдано, јер би довело до нарушавања урбанистичке и архитектонске цјеловитости простора. Наиме, низ објеката југоисточно од предметне парцеле већ је изграђен у складу са постојећим габаритима, те представља уобличену просторну и визуелну цјелину.

С обзиром да власници тих објеката нису заузели јединствен став о евентуалном повећању спратности, свако појединачно одступање од постојеће висинске регулације довело би до неуједначеног обликовног израза, нарушавања линије вијенца и општег визуелног склада улице.

Из наведених разлога, повећање спратности на појединачним објектима није у интересу очувања уређеног урбаног простора и из тог се разлога не одобрава.

## ПРИМЈЕДБА БР. 7.: ЦРНОБАЊА МИЛОРАД

Crnobrnja Milorad  
Braće Mazar i majke Marije 55  
Banjaluka  
tel: 065/583889

Routing, Banjaluka

(2846-5125)  
Predmet: Prigovor na odgovor Hacia regul. plana  
u Ulici Braće Mazar i m. Marije 55 (jug 7)

Napominjem da sam kupio parcele 223/2 i 223/1  
od Grada Banjaluka i tada sam tražio veću  
spratnost za gradnju objekta za koju sam  
dobio usmeni odgovor da ne mogu dobiti jer je  
regulacioni plan urađen za budućih 100 godina.  
Pošto se radi izmjena regulacionog plana te  
ulice tražim da mogu izvršiti nadogradnju  
već izgrađenog stambeno-poslovnog prostora  
da to bude P+4. Tražim da objekat koji će se  
graditi na parceli 216/4 i 217/1 i 217/2 da se  
objekat odmakne od mog objekta prema zakonu  
o gradnji. Takođe napominjem da imam saglasnost  
od Ministarstva odbrane RS da mogu prići iz  
Ulice Meše Selimović svom objektu radi parkinga  
auta. Ukoliko ne možete izći u susret mojoj  
zahtjevu protiv sam bilo kakvih izmjena  
regulacionog plana u gradnji spratnosti novih  
objekata.

*Milorad Crnobrnja*

Unaprijed zahvalan



## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се дјелимично усваја.
Образложење	<p>У уводном образложењу одговора на предметну примједбу потребно је истаћи да су се захтјеви подносиоца примједбе мијењали у више наврата током процедуре израде регулационог плана, што указује на одсуство континуитета у исказаним намјерама у погледу уређења предметне парцеле.</p> <p>Као програмски елемент, иницијално је достављен захтјев да се постојећи индивидуални објекат на к.ч. бр. 223/1 задржи у постојећем стању. Током првог јавног увида, подносилац примједбе је изнио захтјев да се на предметној парцели планира објекат спратности П+4, што је прихваћено, те је планиран нови колективни стамбено-пословни објекат, као дио јединственог низа са објектима на сусједним парцелама.</p> <p>Међутим, у фази поновљеног јавног увида, подносилац примједбе је измјенио свој захтјев, тражећи да се објекат на сусједној парцели (са сјеверозападне стране) одмакне на прописану удаљеност, те да се за предметну парцелу не планира нови објекат, већ надоградња постојећег објекта у постојећим габаритима, уз повећање спратности за двије етаже. Као разлог за наведено, током јавне расправе је истакнута неизвјесност реализације планиране надоградње, као и бојазан да би изградња објекта на сусједној парцели могла довести до затварања постојећих отвора на сјеверозападној фасади.</p> <p>Током усмене расправе, након детаљних појашњења од стране представника Носиоца израде и Носиоца припреме, подносилац примједбе је формулисао коначан захтјев који је подразумијевао задржавање постојећег стања на предметној парцели.</p> <p>Накнадно, у неформалној комуникацији након одржане јавне расправе, подносилац примједбе је додатно инсистирао на томе да се не планирају објекти спратности П+4 ни на сусједним парцелама са југоисточне стране, наводећи да је његов став током јавне расправе погрешно интерпретиран, те да се, уколико није могуће планирати надоградњу његовог објекта, противи и реализацији објекта те спратности у непосредном окружењу.</p> <p>Узимајући у обзир све наведено, став Носиоца израде регулационог плана је да се на низу парцела у сјеверном дијелу улице Браће Мажар и мајке Марије планира изградња колективних стамбено-пословних и пословних објеката спратности П+4, који ће чинити јединствен, морфолошки усклађен и урбанистички уређен улични фронт.</p> <p>Планирани објекат са југоисточне стране парцеле подносиоца примједбе функционално и просторно је конципиран као дуплекс са предметним објектом, док објекти са сјеверозападне стране формирају континуиран низ.</p> <p>Просторни однос између објекта на парцели подносиоца примједбе и објекта на сусједној парцели са сјеверозападне стране дефинисан је тако да су оба објекта постављена на идентичној удаљености од заједничке границе парцела, која износи 3,0 m, у складу са важећим одредбама правилника који регулише минималне удаљености објеката.</p>



На основу изнијетих чињеница и извршене стручне анализе, констатује се да примједба подносиоца није основана.

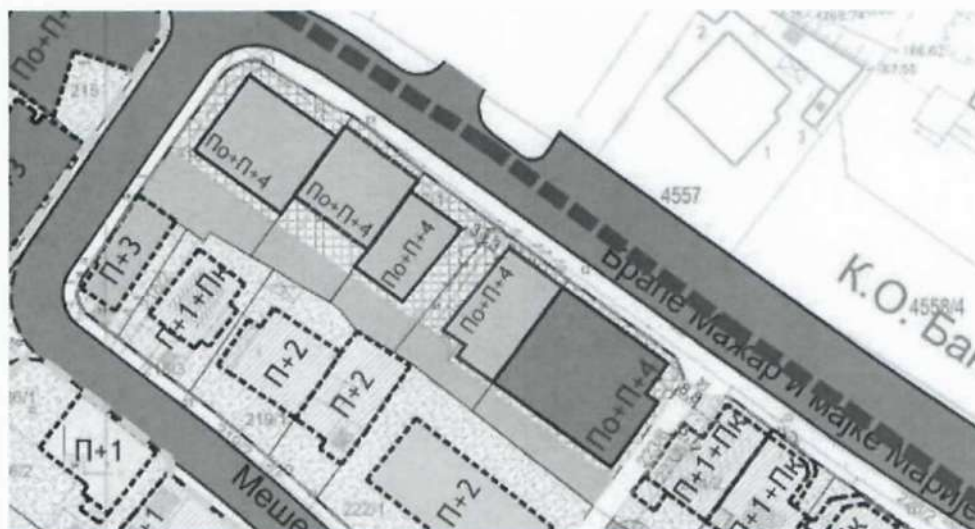
Промјенљивост и неусаглашеност захтјева подносиоца током различитих фаза израде регулационог плана указује на недостатак јасно дефинисаног и плански утемељеног става, те као таква не може бити релевантан основ за измјену усвојеног концепта уређења простора.

Планирано рјешење, којим је предвиђена изградња објеката спратности П+4, заснива се на принципима урбанистичке цјеловитости, уједначене висинске регулације и формирања континуираног и функционално оправданог уличног фронта, те обезбјеђује оптималне услове коришћења простора у складу са важећом планском документацијом.

Такође, предложено рјешење у потпуности је усклађено са важећим нормативима у погледу међусобних удаљености објеката, те не угрожава услове становања на сусједним парцелама.

Сходно наведеном, примједба се не прихвата.

У наставку је дат приказ просторне организације објекат на предметно простору, а који ће, с обзиром на природу измјена планског рјешења које се значајно разликује од приједлога који је био на јавном увиду бити утврђен новим Нацртом плана за други поновљени јавни увид, те ће се одржати и нова расправа.

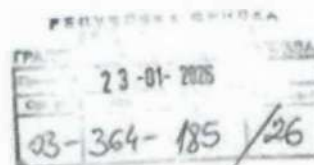


## ПРИМЈЕДБА БР. 8.: ЧЕРГИЋ РАДОМИР

Radomir Čergić  
Rejke Knežević 7  
78 000 Banja Luka

Republika Srpska  
Grad Banja Luka  
Gradonačelnik  
Administrativna služba  
Odjeljenje za prostorno uređenje

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



**Predmet: PRIMJEDBE na Nacrt IZMJENE dijela Regulacionog plana radnog naziva „Jug 7“ za prostor između ulica Braće Mažar i majke Marije, Zmaj Jovine, Simeuna Đaka i Omladinske, koji je izložen na PONOVI Javni uvid u periodu od 16.01. do 23.01.2025. godine.**

**PRVA PRIMJEDBA** odnosi se na propust Gradske uprave- Odjeljenja za prostorno uređenje Grada Banja Luka, kao nosioca pripreme izmjene pomenutog Regulacionog plana, da nosioca izrade planskog dokumenta nije obavjestila o tome da se pred tim organom (od 2001. god.) ynđi postupak legalizacije izrađenog stambeno-poslovnog objekta na k.č. br. 32/32, 32/35, 32/14, 32/33 i 32/34 (s.p.) što odgovara k.č. br. 216/4 217/1 i 217/2 k.o. 818 (n.p.) koji nije pravosnažno okončan, te da to bude programski zadatak nosioca izrade planskog dokumenta u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i građenju Republike Srpske, što je propušteno i prilikom izrade izmjene prvog planskog dokumenta iz juna 2025. godine.

Za navedeni objekat čiji sam ja graditelj, nadležno Odjeljenje za prostorno uređenje Grada Banja Luka, je izdalo treću pravosnažnu urbanističku saglasnost za legalizaciju izrađenog stambeno-poslovnog objekta. Rješenje broj: 03-364-3852/06 od 19.04.2007. godine na k.č. br. 216/4 217/1 i 217/2 k.o. 818 (n.p.). Navedeno rješenje je postalo pravosnažno po Rješenju Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske broj: 16-364-249/07 od 23.01.2008. godine. Nakon toga sam podnio Zahtjev za izdavanje naknadnog rješenja o odobrenju za izgradnju broj: 03-3601-3764/2008 od 27.06.2008. godine (važnost Rješenja od 19.04.2007. god. je potvrđena i Rješenjem broj: 15-364-20/11 od 17.05.2011. godine Ministarstva za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju), na osnovu kojeg je započet postupak izdavanja građevinske dozvole koji nije do danas okončan usljed neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.

Postupak za utvrđivanje prava svojine po Zahtjevu broj: 25-475-921/2001 od 05.10.2001. godine, kao prethodno pitanje u postupku izdavanja naknadne građevinske dozvole, nije okončan iz razloga što je pred nadležnim organom Republičke uprave za imovinsko-pravne poslove trenutno vraćeno u ponovni postupak treće Rješenje broj: 25-475-921/01 od 16.04.2025. godine, kojim se utvrđuje pravo svojine u korist Čergić Radomira, graditelja navedenog individualnog stambeno-poslovnog objekta prema urbanističko-tehničkim uslovima broj: 03-364-3852/06 od 19.04.2007. godine, odnosno prema Zaključku o ispravci greške broj 03-364-3852/06 od 30.11.2022.godine, izdatom podnosiocu zahtjeva od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Banjaluke.

**DRUGA PRIMJEDBA-** Imajući u vidu sve navedeno, smatram da je nosilac izrade pomenutog planskog dokumenta datim rješenjem, u kojem je predviđeno rušenje predmetnog objekta, neosnovano postupio, te da isti mora biti zadržan, kako iz razloga postupka njegove legalizacije, tako i iz razloga što je riječ o novoizgrađenom stambeno- poslovnom objektu čiji je završetak izgradnje spriječen zbog neažurnosti nadležnih organa pred kojima se vodi postupak legalizacije 25 godina.

**TREĆA PRIMJEDBA-** Na osnovu navedenih činjenica, smatram da je nosilac izrade planskog dokumenta pogrešno ocijenio bonitet predmetnog objekta (loš), a isti je trebao biti "dobar". Napominjem, da je izpušten i opis namjene objekta u tabell valorizacije postojećeg građevinskog fonda, i da kvalitet njegove izgradnje ne odgovara ocjeni nosioca izrade plana da isti treba ružiti i na istoj lokaciji izgraditi drugi objekt, čime su direktno narušena i ugrožena moja prava kao njegovog graditelja.

Nije jasno na osnovu čega nosilac izrade plana temeli svoju ocenu da je bonitet novoizgrađenog objekta čiji sam ja vlasnik i graditelj "loš", s obzirom na činjenicu da objekti u njegovoj neposrednoj blizini, koji su ranije izgrađeni i koji su s obzirom na njihov izgled, dosta lošijeg kvaliteta, od strane nosioca izrade plana dobili ocenu "dobar".

Tražim da nosilac izrade plana postupi u skladu sa zakonom uvažavajući sve navedene činjenice, zatim, obrazloži proizvoljne kvalifikacije za navedeni stambeno- poslovni objekat, te da zadržavanje predmetnog objekta koji je u postupku legalizacije ne dovodi u pitanje, uzet u obzir vrijeme i kvalitet njegove izgradnje.

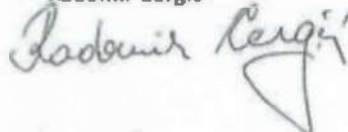
#### DOKAZ:

- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj: 03-364-3852/06 od 19.04.2007. godine;
- Rješenje o pravosnažnosti broj: 16-364-249/07 od 23.01.2008.godine;
- Zahtjev za izdavanje naknadnog rješenja o odobrenju za izgradnju broj:
- 03-3601-3764/2008 od 27.06.2008. godine
- Rješenjem broj: 15-364-20/11 od 17.05.2011. godine, potvrđena važnost rješenja od 19.04.2007. godine
- Zaključak o ispravci greške broj 03-364-3852/06 od 30.11.2022.godine

Banja Luka, 23.01.2026.godine

Podnosilac primjedbi:

Radomir Čerčić





Radomir Čergić  
Relje Knežević 7  
Banja Luka

"ROUTING" d.o.o.  
BANJA LUKA  
Brod: 30/20  
Datum: 10.02.2025

"ROUTING" d.o.o. Banja Luka  
Ul. I Krajiškog korpusa br. 16  
78 000 Banja Luka

**Predmet: ZAHTJEV za izmjenu predloženog planskog rješenja**

U Nacrtu Regulacionog plana radnog naziva „Jug 7“ za prostor između ulica Braće Mažar i majke Marije, Zmaj Jovine, Simeuna Đaka i Omladinske, koji je bio izložen na PONOVI javni uvid u periodu od 16.01. do 23.01.2026. godine, izmijenjen prema pravosnažnoj urbanističkoj saglasnosti Rješenje broj: 03-364-3852/06 od 19.4.2007. godine, za legalizaciju izgrađenog stambeno- poslovnog Po+P+1+M objekta u Ul. braće Mažar i majke Marije, na k.č. br. 216/4 217/1 i 217/2 k.o. Banja Luka 8 (n.pr.), odnosno prema Zaključku o ispravci greške broj 03-364-3852/06 od 30.11.2022. godine, izdatom podnosiocu zahtjeva od strane nadležnog organa gradske uprave grada Banja Luka, na sledeći nači:

- I Da se odredi I ucrtta građevinska linija za navedeni stambeno- poslovni objekat prema: urbanističkoj saglasnosti Rješenje broj: 03-364-3852/06 od 19.4.2007. godine (izdano po važećem regulacionom planu „Službeni glasnik grada Banjaluka“ broj 5/03, te prilogu broj 2. izvoda iz regulacionog plana broj 03-363-147/24 od 18.11.2024. godine, koji je bio na snazi 2006. i 2007. godine), za legalizaciju izgrađenog stambeno- poslovnog Po+ P+ 1+ M objekta u Ul. braće Mažar i majke Marije, na zemljištu označenom kao k.č. br. 216/4 217/1 i 217/2 k.o. 818 (n.pr.), a što odgovara k.č. br. 32/32, 32/33, 32/34, 32/35, 32/14 k.o. 818 (s.pr.), odnosno prema: Zaključku o ispravci greške broj 03-364-3852/06 od 30.11.2022. godine, izdatom podnosiocu zahtjeva od strane nadležnog organa gradske uprave grada B.Luka, a ovo sve iz razloga što se kod Odjeljenja za prostorno uređenje grada Banjaluka, br: 03-3601-3764 od 27.06.2008. godine vodi postupak za legalizaciju stambeno- poslovnog objekta Po + P + 1 + M, na k.č. br. 216/4, 217/1 i 217/2 k.o. 818 (n.p.) u ulici Braće Mažar i majke Marije br.61 u Banjaluci, (regulacio plan izmjenjen 2003. i 2008. godine, u Izradi je Nacrt regulacionog plana „Jug 7“ od juna 2025. godine u Ul. braće Mažar i majke Marije).
- II Da se zadrži predmetni objekat izgrađen na zemljištu označenom k.č. br. 216/4, 217/1 i 217/2 k.o. Banjaluka 8 (n.pr.) u skladu sa :
  - Rješenjem o urbanističkoj saglasnosti broj: 03-364-3852/06 od 19.4.2007. godine i Zaključku o ispravci greške broj 03-364-3852/06 od 30.11.2022. godine
  - Presudom Osnovnog suda u Banjaluci broj 71 O P 048274 11 P2 od 24.10.2014. godine
  - Dosad provedenom postupku za utvrđivanje prava vlasništva – prava svojine Zahtjev broj 25-475-921/2001 od 05.10.2001. godine u korist Čergić (Velimira) Radomira iz Banjaluke, kao graditelja individualno stambeno- poslovnog objekta spratnost Po +P+1+M u Ulici Braće Mažar i majke Marije broj 61, Banjaluka, kao predhodnom pitanju za izdavanje

građevinske dozvole u postupku koji se vode pred nadležnim upravnim organima, Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka, i Odjeljenju za prostorno uređenje grada Banja Luka,

(- postupak utvrđivanja prava vlasništva po rješenju br. 25-475-921/01 o 27.12.2004. godine od Skupštine grada Banjaluka, poništeno zbog nenadležnosti skupštine, zatim,

- nastavljen postupak za utvrđivanje prava svojine po rješenju Rugip-a br.25-475-921/01 od 24.12.2018. godine, poništeno zbog pogrešne identifikacije, zatim,

- nastavljen postupak za utvrđivanje prava svojine po - rješenju Rugip-a br.25-475-921/01 od 16.04.2025. godine, poništen rješenjem drugostepenog organa RUGIP-a broj 21.04/475-50/25 od 11.11.2025. godine, zbog pogrešne identifikacije, i utvrđivanja, kome pripada pravo za naknadu na predmetnom zemljištu, predmet vraćen na ponovno odlučivanje, provešće se u toku februaru ili marta 2026. godine)

III - Da se dodijeli zadovoljavajući „bonitet“ predmetnom objektu, kako iz razloga važećih UTU, pokrenutog postupka njegove legalizacije, kvalitetu njegove izgradnje, uzimajući u obzir utvrđen „bonitet“ za objekte u neposrednoj blizini predmetnog objekta, od strane vršioca izrade planskog dokumenta

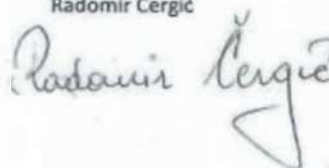
#### U prilogu:

- Zahtjev za trajno korištenje zemljišta za izgrađen objekat br. 25-475-921/2001 od 05.10.2001. godine
- Izvod iz regulacionog plana, 2006. i 2007. godina broj 03-363-147/24 od 18.11.2024.godine, prilog broj 2, za prostor između ulica Bulevar cara Dušana, Omladinske, Radoje Domanovića, Branka Morače, Patre, Teodora Kolokotronisa i lijeve obale Vrbasa koji je usvojen 2003. godine („Službeno glasnik grada Banjaluka“ broj 5/03

Napomena: - Presudu Osnovnog suda u Banja Luci broj 71 OP 048274 11 P2 od 24.10.2014. godine, po potrebi dostavljam na uvid

Banja Luka, 08.02.2026. godine

Podnosilac zahtjeva  
Radomir Čergić





## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се дјелимично усваја.
Образложење	<p>С обзиром на то да се примједба састоји од више примједби у наставку су дати одговори по темама које су наведене у примједбама.</p> <p>Примједба од 23.01.2026.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>ПРВА ПРИМЈЕДБА</b> се односи на пропуст Градске управе, те Носилац израде не даје одговор на исту</li> <li><b>ДРУГА ПРИМЈЕДБА – дјелимично се усваја</b></li> </ol> <p>У уводном образложењу одговора на предметни дио примједбе потребно је навести хронологију достављених захтјева који се односе на предметну парцелу и објекат.</p> <p>У току израде регулационог плана достављен је програмски елемент за планирање колективног стамбено-пословног објекта спратности П+4+М на парцелама к.ч. бр. 216/1, 216/2, 216/4 и 217/1, од стране Валентине Келеман. Уз наведени захтјев достављен је и Посједовни лист за предметне парцеле, те је Носилац израде уважио достављени програмски елемент и дефинисао планско рјешење којим је на предметном земљишту предвиђена изградња колективног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4.</p> <p>У току поновљеног јавног увида достављена је примједба којом се захтијева задржавање постојећег нелегално изграђеног објекта, са циљем стварања планских предуслова за његову легализацију у складу са већ покренутим поступком.</p> <p>Истовремено, у фази припреме за јавну расправу по поновљеном јавном увиду достављена је власничка документација, између осталог и за к.ч. бр. 216/4 и 217/1, на основу које је утврђено да се наведене парцеле налазе у посједу Валентине Келеман, те да су у земљишнокњижној евиденцији уписане забиљежбе, односно постојање захтјева. Парцела к.ч. бр. 217/2 евидентирана је као јавни и некатегорисани пут.</p> <p>Потребно је нагласити да је предмет израде регулационих планова уређење простора, дефинисање услова изградње и садржаја, као и обезбјеђење опремања простора потребном инфраструктуром, а не тумачење правних спорова нити рјешавање имовинско-правних односа.</p> <p>С тим у вези, став Носиоца израде плана је да се, у циљу омогућавања реализације планских рјешења у условима супротстављених захтјева заинтересованих страна, на предметној локацији предвиди могућност реконструкције објекта изграђеног на к.ч. бр. 216/4.</p> <p>На овај начин се омогућава реализација захтјева подносиоца примједбе, уколико се у даљем поступку утврди његово право власништва над предметном парцелом. Истовремено, уколико се по окончању правних поступака утврди да је власник предметних парцела Валентина Келеман, биће омогућено уклањање постојећег објекта, обједињавање сусједних катастарских парцела у јединствену грађевинску парцелу и изградња колективног стамбено-пословног објекта у складу са планским рјешењем дефинисаним графичким и текстуалним дијелом Плана, спратности По+П+4.</p> <p>На основу изнијетих чињеница и извршене стручне анализе, констатује се да се примједба подносиоца дјелимично прихвата.</p>

Планским рјешењем је, у циљу превазилажења супротстављених интереса и омогућавања флексибилности у даљој реализацији, предвиђена могућност реконструкције постојећег објекта на к.ч. бр. 216/4, чиме се условно омогућава реализација захтјева подносиоца примједбе, у зависности од исхода имовинско-правних поступака.

Истовремено, задржава се основни концепт плана којим је предвиђена изградња колективног стамбено-пословног објекта на обухваћеним парцелама, у складу са дефинисаним урбанистичко-техничким условима, чиме се обезбјеђује континуитет планираног уређења простора.

Сходно наведеном, примједба се дјелимично прихвата.

### 3. ТРЕЋА ПРИМЈЕДБА – усваја се

Што се тиче примједбе која је достављена дана 10.02.2026. а која је по тематици истоветна са примједвом достављеном 23.01.2026. Носилац израде плана има идентичне ставове који су претходно образложени.

У наставку је дат приказ просторне организације објеката на предметно простору, а који ће, с обзиром на природу измјена планског рјешења које се значајно разликује од приједлога који је био на јавном увиду бити утврђен новим Нацртом плана за други поновљени јавни увид, те ће се одржати и нова расправа.



Прилог бр. 1 -утврђено планско рјешење

Дана 10.02.2026. подносилац примједбе је доставио захтјев који уствари представља додатно уобличење захтјева, али је по тематици исте природе као примједба дата у току јавног увида.

#### **ПРИМЈЕДБА БР. 9.: ХАЏИЋ МИРСАД – примједба дата на јавној расправи**

Подносилац примједбе као власник објекта и парцеле 317 и исти је у току јавне расправе изнио молбу да му се као слијепом лицу додатно појасне планска рјешења на предметној парцели, те је договорено да Носилац израде директно контактира подносиоца примједбе, појасне предложена рјешења, те дефинишу коначно планско рјешење. Генерално, захтјев власника се односио на задржавање постојећег стања на локацији како објекта, тако и парцеле.

У складу са наведеним, остварена је неформална комуникација у неколико наврата, те је усаглашено рјешење, а како је и захтијевано - да се задржи постојећи објект и припадајућа парцела.

#### **ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:**

Став носиоца

Примједба се усваја.

**ПРИМЈЕДБА БР. 10.: МАЏАР НЕРМАНА, ТАХИРОВИЋ ДАМИР, ОБАРЧАНИН АМИРА,  
ЈОВИШЕВИЋ ЈАСМИНКА**

"ROUTING" d.o.o.  
BANJA LUKA  
Broj: 508/126  
Datum: 08.01.2016.

„Routing“ d.o.o. Banja Luka  
Prvog Krajiškog korpusa 16  
78000 Banja Luka

27.2.2016. godine

Predmet : Programski elektroz

Vežano za izmjenu regulacionog plana „ Jug 7“ za prostore u Ulici Mele Selimovića mi kao  
predstavnici i vlasnici:

KČ 329 Tahirović Damir M. Selimovića broj 41

KČ 332 Obarčanin Amira i Mažar Nermāna M. Selimovića broj 45 ( nasljednici Halimić Zakire)

KČ 333 Mažar Nermāna M. Selimovića broj 47

KČ 334 Jovišević Jasminka M. Selimovića broj 49

Tražimo da se na predmetnim parcelama uz zadržavanje postojećih katastarskih granica  
parcele planira rekonstrukcija i nadogradnja postojećih objekata na parceli, spratnosti  
P+2 .

Napominjemo da ste i za postojeće individualne stambene objekte u istoj ulici planirali spratnost  
P+2 , samo su iz nekog razloga nadi objekti zadržani u postojećoj spratnosti bez mogućnosti  
kvalitetnijeg poboljšanja uslova stanovanja.

Nadamo se da ćete uvažiti nade zahtjeve, kao vlasnika predmetnih parcela.

Tahirović Damir


Obarčanin Amira

Mažar Nermāna

Jovišević Jasminka



## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се усваја
Образложење	<p>У уводном образложењу одговора на предметну примједбу потребно је истаћи да је у току јавне расправе изнесен захтјев гђе.Маџар за задржавањем постојећих објеката на парцели, те је усмено договорено да ће се остварити накнадна комуникација, те дефинисати коначан захтјев.</p> <p>С тим у вези, након претходно остварене неформалне усмене комуникације дана 06.03.2026.достављен је допис којим је формулисан захтјев власника парцела 329, 332, 333 и 334, да се уз задржавање постојећих катастарских граница парцела на истим планира реконструкција и надоградња објеката до П+2.</p>  <p>Прилог бр. 1 -утврђено планско рјешење</p>

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

.....  
ВУК СУБОТИЋ, дипл.инж.грађ.

СТАВОВИ НОСИОЦА ИЗРАДЕ О ПРИМЈЕДБАМА, ПРИЈЕДЛОЗИМА, МИШЉЕЊИМА И СУГЕСТИЈАМА ДОСТАВЉЕНИМ НА НАЦРТ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)

**ИЗЛОЖЕН НА ЈАВНИ УВИД У ТРАЈАЊУ ОД 15.10.2025. – 15.11.2025. године**

БАЊАЛУКА, децембар 2025. године

**СТАВОВИ НОСИОЦА ИЗРАДЕ О ПРИМЈЕДБАМА, ПРИЈЕДЛОЗИМА, МИШЉЕЊИМА И СУГЕСТИЈАМА ДОСТАВЉЕНИМ НА НАЦРТ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА „ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)**

Нацрт Регулационог плана „ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив: „Југ 7“)“ био је изложен на јавни увид у периоду од 15.10.2025. – 15.11.2025. 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 „Булевар“.

На нацрт Плана је од стране заинтересованих грађана пристигло укупно: 5 примједби (мишљења и сугестије), од чега је 5 примједби достављено у виду дописа, док у свеску примједби није било уписаних примједби.

Након јавног увида, дана 04.12.2025. године, у просторијама Градске управе Града Бањалука је одржана јавна расправа, гдје је поред представника Носиоца припреме плана и Носиоца израде плана био присутан и одређен број заинтересованих грађана.

На јавној расправи је презентован нацрт Плана, изложене су пристигле примједбе, на које су дати одговори и образложења пристиглих примједби заинтересованих лица и њиховог потпуног или дјелимичног усвајања. У току јавне расправе изнесене су примједбе на које су Носилац израде и Носилац припреме плана одговорили, односно изнесене су двије примједбе од стране физичких лица за које је Носилац израде плана морао извршити додатне анализе и доставити одговор у писаној форми.

Све примједбе, мишљења и сугестије су сагледане од стране Носиоца израде плана, те се могу груписати у двије цјелине:

- мишљења, сугестије и примједбе надлежних институција;
- примједбе физичких лица пристигле у виду дописа и усмено изнесене на јавној расправи;

У наставку се дају оригинални текстови достављених примједби у току јавног увида, те ставови Носиоца израде плана о примједбама усаглашени након одржане јавне расправе. У складу са претходно наведеним може се констатовати да је на нацрт Плана достављено укупно шест (6) примједби. Све примједбе садржане у наведеним дописима су сагледане и анализиране. Једна (1) примједба је усвојена, три (3) су дјелимично усвојене, а двије (2) примједбе су одбијене.

У току јавне расправе изнесена је и једна непотпуна усмена примједба, за коју нису достављени сви неопходни подаци, те исту није било могуће разматрати.

Усвојене и дјелимично усвојене примједбе су инкорпориране у планска рјешења и саставни су дио нацрта Плана (припремљеног за поновљени јавни увид).

## САДРЖАЈ:

<b>МИШЉЕЊА, ПРИЈЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:</b>	<b>4</b>
МИШЉЕЊЕ БР. 1.: ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ	5
МИШЉЕЊЕ БР. 2.: „МТЕЛ“ А.Д. БАЊА ЛУКА	6
МИШЉЕЊЕ БР. 3.: „ЕЛЕКТРОКРАЈИНА“ А.Д. БАЊА ЛУКА	7
МИШЉЕЊЕ БР. 4.: МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ	8
МИШЉЕЊЕ БР. 5.: „ВОДОВОД“ А.Д. БАЊА ЛУКА	11
<b>ПРИМЈЕДБЕ, МИШЉЕЊА И СУГЕСТИЈЕ ФИЗИЧКИХ ЛИЦА:</b>	<b>12</b>
ПРИМЈЕДБА БР. 1.: ЦРНОБРЊА МИЛОРАД	13
ПРИМЈЕДБА БР. 2.: ВАЛЕНТИНА КЕЛЕМАН	15
ПРИМЈЕДБА БР. 3.: ЈАНЧИЋ НЕБОЈША	18
ПРИМЈЕДБА БР. 4.: МИШО ВУЈАСИН	20
ПРИМЈЕДБА БР. 5.: проф. др БРАНКИЦА МИЛОЈЕВИЋ	22
ПРИМЈЕДБА БР. 5.: ИВАНА ДИВЉАН	30

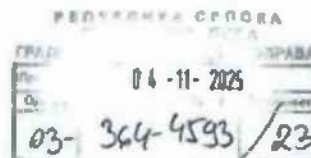


## **МИШЉЕЊА, ПРИЈЕДЛОЗИ И СУГЕСТИЈЕ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА:**

## МИШЉЕЊЕ БР. 1.: ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ



Република Српска  
Град Бања Лука  
Градonaчелник  
Градска управа  
Одјелeње за саобраћај и путеве  
Трг српских владара 1, Бања Лука



Број: 06-370-7049/2025

Бања Лука: 27.10.2025. године

П836  
02.10.2  
п

### ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

- ОВДЈЕ -

**ПРЕДМЕТ:** Информација, доставља се.

Путем дописа бр. 03-364-4593/25 од 15.10.2025. године Одјелeње за просторно уређење доставило Одјелeњу за саобраћај и путеве Нацрт Плана (у електронској форми – CD) како би исто доставило своје стручно мишљење о „НАЦРТ ИЗМЕНЕ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ УЛИЦА: БУЛЕВАР ЦАРА ДУШАНА, ОМЛАДИНСКА, РАДОЈА ДОМАНОВИЋА, БРАНКА МОРАЧЕ, ПАТРЕ, ТЕОДОРА КОЛОКОТРОНИСА И ЛИЈЕВЕ ОБАЛЕ ВРЕБАСА (РАДНИ НАЗИВ: „ЛУГ 7.“)

Након увида у Нацрт Плана, обавјештавамо вас да Одјелeње за саобраћај и путеве нема примједбе ни сугестије.

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Достављено:

1. Наслов;
2. Евиденција;
3. Архива.

М. П.

Валентина Балабан Радић, дипл.инж.арх.



тел: +387 51 244 425 факс: +387 51 244 506 www.banjaluka.rs.ba saobracaj@banjaluka.rs.ba

### СТАВ НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Дописом се констатује да нема сугестије или примједбе на План.



Датум: 23-10-2025

30. 11 ' 23  
РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД БАЊА ЛУКА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК - ГРАДСКА УПРАВА

Плати	26. 10. 2025	Својеручно
Ост.		

03. 364-4593/23

78.0.76

ДИРЕКТОР ФУНКЦИЈЕ  
ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ  
Владимир Грамша, дип.инж.ел.

[illegible]

© 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

„ROUTING“ д.о.о. Бања Лука, ул. I Крајишког корпуса 16, 78 000 Бања Лука,  
Тел: +387 51/311 818, Факс: +387 51/ 491 160, е-маил: [info@routingbl.com](mailto:info@routingbl.com), <http://www.routingbl.com> / ПДВ: 402891600009;  
ж.г. НЛБ Развојна банка: 562-099-80703512-18; Нова Банка АД Бања Лука: 555-100-000-647-3845;  
ProCredit банка АД Бања Лука: 194-106-00708001-51; UniCredit банка ад Бања Лука: 551-720-22045956-39

### МИШЉЕЊЕ БР. 3.: „ЕЛЕКТРОКРАЈИНА“ А.Д. БАЊА ЛУКА



ОДС

**ЕЛЕКТРОКРАЈИНА а.д.**

БАЊА ЛУКА

30.11.23

Краља Петра I Карађорђевића 95, 78000 Бања Лука, Република Српска - БИХ Тел: +387(51)246-300, Факс: +387(51)246-614

Бања Лука, 28.10.2025. године 29-10-2025  
Бр. протокола: 1364/25

Примљено:	30.10.2025
Спр. од:	03-364-4593/25
Спр. од:	03-364-4593/25

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, примједба и сугестије на нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и пијеве обале Врбаса (радни назив „ЈУГ 7“) у Бањалуци

Поштовани,

Дана 16.10.2025. године запримили смо Ваш допис број 03-364-4593/25 од 15.10.2025. године у коме нам се обраћате са захтјевом за достављање стручног мишљења, примједби и сугестија на нацрт измјене дијела предметног регулационог плана.

Након разматрања истог, обавјештавамо вас следеће:

- За потребе изградње нових објеката планирана је изградња нове дистрибутивне трафостанице.
- Нова трафостаница је планирана као слободностојећа, монтажно-бетонска трафостаница, са максимално два трансформатора снаге до 1000 kVA.
- Локација нове трафостанице НЕМА приступ са јавне површине. Помјерити локацију нове трафостанице тако да буде уз саобраћајницу са које би имала несметан приступ возилима за одржавање.
- Прикључак нове трафостанице је планиран са постојећих каблова и усаглашен са ОДС „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука.

За све детаљније информације стојимо Вам на располагању.

Срдчан поздрав,

Достављено:

- Наслову
- Служби стратешког управљања имовином
- а/а

В.Д. Директора/

Саша Поповић, Директор



### СТАВ НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Дописом се констатује да је потребно промијенити локацију планиране трафостанице, тако да буде уз саобраћајницу са које би имала несметан приступ возилима за одржавање, што ће бити и урађено.



# МИШЉЕЊЕ БР. 4.: МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ



## 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: upp@mup.vladars.rs

Број: 06/1-1-215-1762/23  
Датум: 27.10.2025. 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 „Југ 7“, Бања Лука, достављају се.-

**ВЕЗА:** Ваш акт број: 03-364-4593/23 од 15.10.2025. године.-

У циљу израде Нацрта измјена дијела РП за простор између улица: Булевар Цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас у Бања Луци („Југ 7“), урађеног од стране „Routing“ д.о.о. Бања Лука од јуна 2025. године, инвеститора Град Бања Лука, потребно је да испоштујете одредбе члана 19. 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 цјелине плана, коју сте ви већ дефинисали као „15. Услови за заштиту људи и добара од пожара“.

С тим у вези, потребно да у склопу посебне цјелине 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 предвиђене мјере заштите од пожара (текстуални и графички дио плана), може се констатовати да у текстуалном дијелу у посебној цијелини плана гдје се дефинишу мјере заштите од пожара, нисте уписали пречнике постојеће водоводне мреже (примарног и секундарног вода) уз коментар да ли иста задовољава будуће потребе противпожарне воде, а ако не, предвидјети реконструкцију водоводне мреже, што би било у складу са чланом 19. став (1) тачка 1) Закона о заштити од пожара. Све наведено потребно је да ускладите са графичким прилогом у складу са чланом 19. став (1) тачка 5) Закона.

Прегледом плана саобраћаја (графичког и текстуалног дијела), утврђено је да у текстуалном дијелу посебне цијелине плана нисте назначили ширине приступних саобраћајница (главних, интерних) као ни њихов тип (једносмјерне, двосмјерне), док су у графичком дијелу дате поједине ширине саобраћајница од 5.5 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) 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 потребно је да ускладите са графичким прилогом.

Такође, у оквиру посебне цијелине Плана, потребно је дефинисати и постојање, односно непостојање индустријске производње, привредне дијелатности, јавних садржаја, становања и сл., као и удаљености између истих уколико постоје, у складу са чланом 19. став (1) тачке 2 и 3) Закона о заштити од пожара.

Напомињемо да је након завршетка 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:

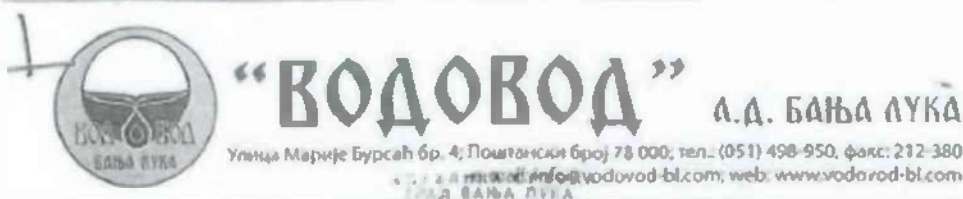
Дописом је констатовано да је у Нацрту измјене дијела Регулационог плана „Југ 7“ потребно испоштовати одредбе члана 19. Закона о заштити од пожара, гдје је одређено да носилац израде документа

просторног уређења дефинише све мјере заштите од пожара и експлозија у склопу посебне цјелине плана, што ће бити урађено.

Дио дописа се односи на план саобраћаја и констатацију да су графичком дијелу плана саобраћаја наведене ширине појединих саобраћајница 5.5m, што представља техничку грешку у допису, с обзиром на то да су све ширине саобраћајница предметним рјешењем планиране у ширини од 6m. Саобраћајна мрежа планирана је у складу са важећим техничким нормативима, а све са циљем обезбјеђења несметаног и безбједног приступа интервентних возила. Примарно, профил саобраћајница је дефинисан у ширини од 6 метара, што задовољава минималне услове за пролаз и оперативно функционисање возила ватрогасних и других хитних служби. Радијуси раскрсница су, гдје год је то просторно било могуће, планирани у ширини од 7 метара, чиме се обезбјеђује несметан маневарски простор за интервентна возила у складу са прописаним стандардима. Само на појединим локацијама на трасама постојећих коловозних површина, услед евидентних просторних ограничења и расположивог простора, задржани су постојећи радијуси.

Све мјере заштите од пожара и експлозије, које су наведене као обавезне овим дописом, у потпуности ће бити узете у обзир и испоштоване у оквиру предметних планских рјешења.

## МИШЉЕЊЕ БР. 5.: „ВОДОВОД“ А.Д. БАЊА ЛУКА



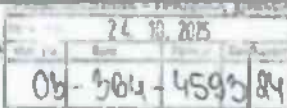
РЕПУБЛИКА СРПСКА

ГРАД БАЊА ЛУКА

ГРАДОНАЧЕЛНИК

ГРАДСКА УПРАВА

Одјељење за просторно уређење



Датум: 23.10.2025. год.

Наш број: 02/1-БА-9890/2-25

Ваш број: 03-364-4593/23

**ПРЕДМЕТ:** Примједбе на Нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“) у Бањалуци

Увидом на горе достављени Нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колокотрониса и лијеве обале ријеке Врбас (радни назив „Југ 7“) у Бањалуци, а у дијелу хидротехничке инфраструктуре, констатовали смо сљедеће:

- Допунити план са изградњом обориског колектора у дијелу Омладинске улице тако да планирани објект има могућност одводње обориских вода са планираног паркинга;
- На дијелу гдје не постоји јавна саобраћајница не планирати водоводну мрежу ако постоје услови за прикључење свих објеката, нарочито ако је планирана и садња дрвећа.

У прилогу ситуација на којој су назначене примједбе.

Молимо да се један примјерак допуњеног Регулационог плана достави „Водовод“-у а.д. на увид.

С поштовањем,



Достављено:

1. Наслову
2. Сектору развој
3. Архиви



Основни суд Бања Лука: УЛ 294/05; Ж.Р: 562-099-00004224-44;  
Матични број: 1101765; ЈИБ: 4401006950000; ЈБ: 401006950000



### СТАВ НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Примједбе се усвајају, те ће бити извршена корекција графичког и текстуалног дијела Плана у складу са достављеним примједбама и у договору са представником надлежног комуналног предузећа.



## ПРИМЈЕДБЕ, МИШЉЕЊА И СУГЕСТИЈЕ ФИЗИЧКИХ ЛИЦА:

# ПРИМЈЕДБА БР. 1.: ЦРНОБРЊА МИЛОРАД

Crnobrnja Milorad  
Brace Mazar i majke Marije 55  
Banjaluka  
tel: 065/588889

2482125

13.11.25

Republika Srpska  
Grad Banjaluka  
Odjeljenje za prostorno uređenje

Predmet: Molba za utvrđivanje prava služnosti preko  
djela parcele № 222/1 ko Banjaluka VIII 1601 (novi po  
u svrhu sprilaza mome stambeno-poslovnom  
objektu koji je izgrađen u Ulici Brace Mazara  
i majke Marije 55 na parcelama 222/1 i 223/2  
ko Banjaluka VIII-3. Objekt je orijentisan  
prema ulici Brace Mazara i majke Marije, a prilaz  
iz Ulice Meše Selimović mi je potreban  
zbog prilaza skladištu koji je orijentisan  
prema Ulici Meše Selimović.

Takođe molim da na parcelama 222/1 i 223/2  
predvidite spratnost i izmijenite regulacioni  
plan umjesto sadašnjeg P+2 da mi predvidite  
P+4 kao na predviđenim parcelama sa  
lijeve i desne strane mog objekta.


Unaprijed zahvalan.

Prilog:

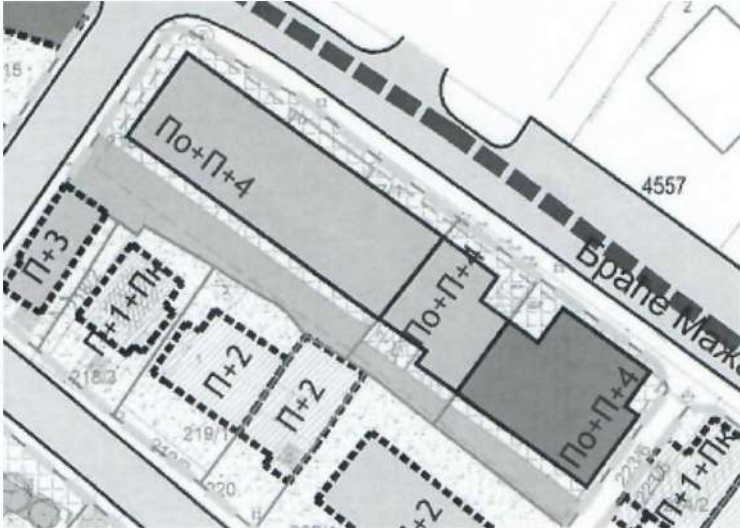
- Katastarska kopija parcela
- Posjedovni list parcele 222/1
- Saglasnost Ministarstva odbrane za prilaz preko parcele 222/1
- Zapisnik o izvršenom inspekcijском nadzoru
- Upotrebna dozvola za skladište
- Mišljenje UZ Republike Srpske

Banjaluka, 13.11.2025.god.

Podnosilac:

 Milorad Crnobrnja

### ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се дјелимично усваја.
Образложење	<p>Дјелимично се усваја дио примједбе који се односи на планирање новог стамбено-пословног објекта спратности По+П+4, док се дио примједбе који се односи на утврђивање права служности одбија.</p> <p>Носилац израде плана прихвата дио примједбе којим се тражи да се за к.ч.бр. 223/1 и 223/2 к.о. Бањалука 8 у Регулационом плану планира објекат спратности По+П+4 односно да се спратност предложеног објекта изједначи са спратностима сусједних објеката са којима предметне парцеле граниче, умјесто задржавања постојећег објекта спратности П+1+Пк. Позиција парцела, омогућава увођење вишег габарита без негативних утицаја на сусједне објекте. Анализом урбанистичких параметара утврђено је да предложена спратност не нарушава функционалност околног простора, нити ремети структуру блока у оквиру којег се налази.</p> <p>На прилогу бр. 1 је приказано ново рјешење у складу са усвојеним дијелом примједбе.</p>
	 <p>Прилог бр. 1.</p>
	<p>Дијелу примједбе којим се тражи успостављање прилаза преко к.ч.бр. 221/1 не може се удовољити, односно није предмет Регулационог плана.</p> <p>Регулациони план дефинише јавне саобраћајне површине и јавне приступе, а не уређује имовинско-правне односе између приватних / правних лица. Утврђивање служности, односно права прилаза преко приватне парцеле, представља приватноправно питање које се рјешава споразумом власника, односно сагласношћу коју подносилац примједбе већ посједује, како је утврђено увидом у достављену документацију. Такође, није основано да се дио парцела 2201/1, к.о. Бања Лука 8 третира као јавни приступ, с обзиром да би то значило укидање животног простора колективног стамбеног објекта на истој.</p>

## ПРИМЈЕДБА БР. 2.: ВАЛЕНТИНА КЕЛЕМАН

Valentina Keleman iz Banjaluke

### Adresa za povrat:

„ACS-STUDIO“ Ul. Milana Karanovića 53, 78 000 Banjaluka

### GRAD BANJA LUKA

#### ODJELIENJE ZA KOMUNALNE POSLOVE

Ul. Trg srpskih vladara, 78 000 Banjaluka

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД БАЊА ЛУКА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК - ГРАДСКА УПРАВА

Примљено: 14-11-2025			
Орг. јед.	Број	Примљено	Вриједност
03	364	1676	2025

**PREDMET:** Примједба на Насрт Плана : Измјена дијела Регулационог плана" Југ 7"

Poštovani,

Dostavljamo vam primjedbu na nacrt regulacionog plana, a misli se na izmjenu dijela Regulacionog Plana „Југ 7“ који је изложен на јавном увиду I који је израђен од стране фирме „Routing“ d.o.o. Banjaluka. Примједба се односи на предложено планско рјешење на парцелама које су у мом власништву, а misli se на к.č. br. 216/2, 216/1, 216/4 и 217/1 К.О. Banjaluka 8 и гдје је по овом насрт Плана дефинисан колективни стамбено-пословни објекат спратности Po+P+4.

Dostavljam Vam moj prijedlog koji sam uradila u saradnji sa stručnim licima i smatram da se ovo novo rješenje može uvažiti od strane nosioca izrade ovog Plana.

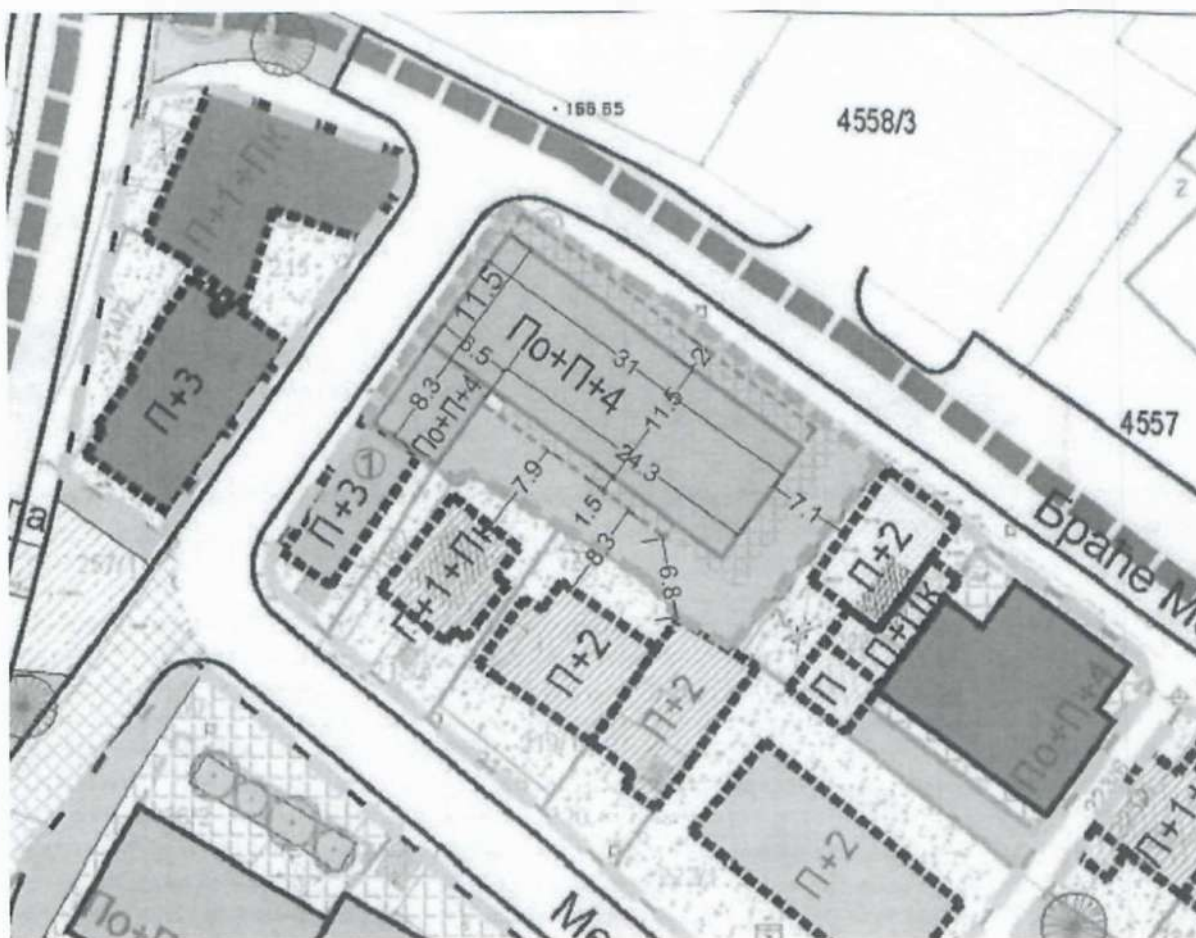
Predloženo rješenje које вам достављам је у складу са свим урбанистичким параметрима дефинисаним за овај простор I уствари чини кориговано рјешење дао у изложеном насрту Плана који је на јавном увиду, а misli se на то да се овим новим рјешењем планиран објекат који се надозежује спаја са објектом који је у изградњи I смјештен на граници са парцелом у мом власништву к.č. br. 216/1 I isti se налази на сусједној парцели к.č. br. 218/1 К.О. Banjaluka 8 у власништву Жељка Кајута. Овај објект који се гради на к.č. br. 218/1 К.О. Banjaluka 8 има изведен калкански зид (зид без отвора) на граници са мојом парцелом к.č. br. 216/1 К.О. Banjaluka 8.

Na osnovu navedenog smatramo da je omogućeno nadovezivanje planiranog kolektivnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+4 koji je planiran na parcelama које су у мом власништву, са сусједним објектом спратности P+3 који се гради на к.č. br. 218/1 К.О. Banjaluka 8, како је то дефинисано на графичком прилогу који вам достављјамо.

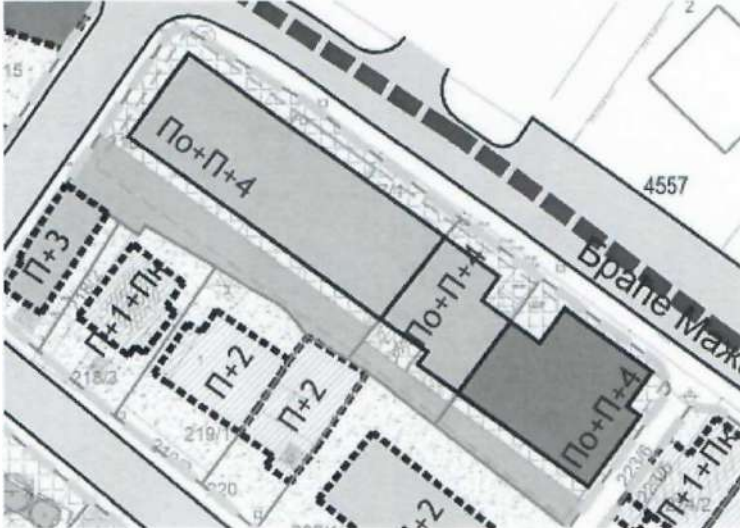
S poštovanjem,

Podnosilac primjedbe  
Valentina Keleman





## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се дјелимично усваја.
Образложење	<p>Део примједбе који се односи на потребу проширења планираног колективног стамбено-пословног објекта се прихвата.</p> <p>Међутим, носилац израде плана сматра да предложено проширење објекта, како је графички приказано у прилогу примједбе, није обликовно оправдано, те се из наведених разлога не прихвата у предложеном облику.</p> <p>Умјесто тога, носилац израде плана предлаже да се проширење објекта изведе на алтернативан начин, и то према планираном објекту са југоисточне стране, на к.ч.бр. 223/1 и 223/2 к.о. Бањалука 8, имајући у виду да се и тај објекат планира са спратношћу По+П+4, те да се на овај начин може формирати смисленији и урбанистички прихватљивији улични фронт.</p> <p>На прилогу бр. 1 приказано је ново рјешење у складу са усвојеним дијелом примједбе.</p>  <p>Прилог. бр. 1</p>

# ПРИМЈЕДБА БР. 3.: ЈАНЧИЋ НЕБОЈША

JANČIĆ NEBOJŠA

065-840-605

ADRESA: BRAČE MAŽAR I MAJKE MARIJE 49

BANJA LUKA

GRAD BANJA LUKA

ODSJED ZA PROSTORNO UREĐENJE

РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ГРАД БАЊА ЛУКА  
ГРАДОНАЧЕЛНИК - ГРАДСКА УПРАВА

Примљено:	14-11-2025
Орг. јед.	Орг. јед.
05-564-4654/2025	

PREDMET : MOLBA ZA IZMIJENU PRIJEDLOG URBANISTIČKIH USLOVA

NA PARCELI 224/2 I 223/5 KČ 32/46 I 223/5 JE NAPRAVKJENA SU P+P+MS.

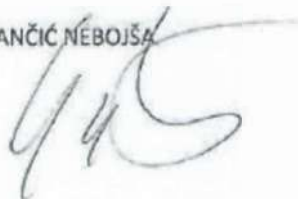
PRI IZLAGANJU SA MOJE DESNE STRANE IDE P+P+A SPRAT.

ŽELIM SE IZJEDNAČIM SA NJEGOVOM SPRATNOŠĆU IER ĆE MI ON ZAKLANJATI SVJETLOST.

ZAHVALA UNAPRIJED

BANJA LUKA 14.11.2025. GOD

JANČIĆ NEBOJŠA

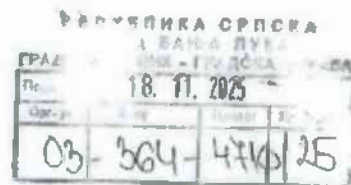


## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се одбија.
Образложење	<p>Носилац израде плана разматрао је примједбу која се односи на захтјев за измјену спратности објекта на к.ч.бр. 224/2 и 223/5, к.о. Бања Лука 8, односно планирање спратности објекта По+П+4 ради усаглашавања са спратношћу сусједног планираног објекта из разлога да би исти наводно могао заклањати свјетлост постојећем објекту подносиоца примједбе.</p> <p>Увидом у просторне односе на терену утврђено је да се објекат за који се наводи да ће заклањати свјетлост налази сјеверозападно у односу на објекат подносиоца примједбе. Такође, увидом у стање на терену утврђено је да предметни објекат у власништву подносиоца примједбе, на страни према планираном објекту нема прозоре који се користе за боравак.</p> <p>С обзиром на то, није реално могуће да планирани објекат у том положају заклања свјетлост, па се разлог наведен у примједби не може прихватити као оправдан.</p> <p>Такође, повећање спратности објекта на к.ч.бр. 224/2 и 223/5 није могуће и из разлога јер овај објекат са сусједним објектом чини јединицу дуплекса. Поред тога, дио блока у којем се предметни објекат налази формиран је као низ објеката спратности до П+1+Пк, па би повећање спратности само на једном објекту било обликовно и технички неоправдано и нарушило би композицију тог дијела блока.</p> <p>Из наведених разлога, примједба се одбија.</p>



# ПРИМЈЕДБА БР. 4.: МИШО ВУЈАСИН



Мишо Вујасин из Бања Луке, Ул. Браће Махар и мајке Марије 45, 78 000 Бања Лука;

ГРАД БАЊА ЛУКА  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одјељење за просторно уређење

ПРЕДМЕТ: Примједба на НАЦРТ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "ЈУГ 7"

Као сувласник некретнина (стамбено пословни П+1+М објекат) на земљишту означеном као к.ч. бр. 229/1 к.о. Бања Лука 8 (КЗ), која се налази у обухвату Нацрта измјене Регулационог плана за простор између улица: Булевар цара Душана, Омладинске, Радоја Домановића, Бранка Мораче, Патре, Теодора Колкотрониса и лијеве обале Врбаса (радни назив "ЈУГ 7"), извршио сам увид у предложено планско рјешење, те констатовао да је планирано задржавање мог постојећег индивидуалног стамбено - пословног П+1+М објекта, са могућношћу реконструкције истог.

Имајући у виду, да се предметни локалитет налази у најужем урбаном подручју града, те да је понуђеним рјешењем у Нацрту Плана, у Улици браће Махар и мајке Марије, већ започета трансформација урбане матрице из индивидуалног становања у колективно са два стамбена објекта вертикалног габарита По + П + 4, дајем следећу:

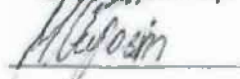
## ПРИМЈЕДБУ

Да се на земљишту означеном као к.ч. бр. 219/1 к.о. Бања Лука 8 (КЗ), чији сам сувласник у дијелу  $\frac{1}{4}$ , планира стамбено послови По + П+ 4 објекат.

Прилог  
-посједновни лист;

Бања Лука,  
17.11.2025. године

Мишо Вујасин с.р.



## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се одбија.
Образложење	<p>Носилац израде плана разматрао је примједбу којом се тражи да се за објекат, на к.ч.бр. 229/1, к.о. Бањалука 8 планира објекат спратности По+П+4, умјесто задржавања постојећег спратности П+1+Пк.</p> <p>Међутим, постојећи објекат се налази у средини низа објеката, који је у постојећем и планираном стању формиран као компактан низ објеката спратности до П+1+Пк, са међусобно усклађеним габаритима, конфигурацијом и међусобним контактима.</p> <p>Повећање спратности само једног објекта унутар низа, нарочито оног који се налази у његовој средини, није обликовно оправдано, јер би нарушило континуитет и визуелну цјелину блока, технички оправдано, јер би створило значајне разлике у висини између сусједних објеката спратности П+1+Пк, урбанистички прихватљиво, јер би довело до доминантног појављивања једног објекта у низу који егзистира као јединствена цјелина.</p> <p>Поред тога, и у раније разматраним примједбама из истог низа (гдје је такође тражена спратност П+4), носилац израде плана је утврдио да повећање спратности у оквиру овог дијела блока није могуће због јасно дефинисане морфолошке структуре — низ објеката са спратношћу до П+1+Пк, који чине цјелину.</p> <p>Из наведених разлога, примједба се одбија.</p>

## ПРИМЈЕДБА БР. 5.: проф. др БРАНКИЦА МИЛОЈЕВИЋ

Примједбе на нацрт Измјене РП „Југ 7“ у обухвату између улица



### УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

- План није усаглашен са планом вишег реда (УП Бањалуке 1975-1990) у дијелу који се односи на коефицијенте изграђености, коефицијенте заузетости и густину становања. Ови параметри су рјешењем регулационог плана значајно повећани. Чак су сви повећани и у односу на нацрт УП БЛ 2020-2040).
- У плану (стање и план) је направљена пермутација вриједности коефицијената изграђености и искоришћености (заузетости).

### ЗЕЛЕНИЛО И ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ

- У билансу планираних површина постоји само 3% јавног зеленила, што представља сса 840 м<sup>2</sup> зелене површине која се односи на блок у којем је планирано становање за чак 900 становника. У том насељу је потребно обезбиједити минимално 1 дјечије игралиште, 1 спортски терен и зону са пасивним одмором (клубе и шеталиште провући кроз читаво насеље), те повећати површину јавног зеленила у централном дијелу блока.
- У том циљу, сугерише се да се стамбено-пословни објект у средишту блока, који граничи са зоном јавног зеленила, приближи припадајућем паркингу, како би се повећала зона јавног зеленила. Габарит овог објекта је нестандартно широк, нерационалан са становишта просторне организације унутар објекта, те га је потребно сузити и тиме повећати његову дистанцу са бочном фасадом објекта са западне стране.
- Сугерише се продужетак зоне јавног зеленила у средишту блока до краја приступне саобраћајнице у блок, према паркингу, а да се трафостаница (ако је планирана) постави уз саобраћајницу, како би што више зелене површине било у функцији одмора и рекреације.
- Повећање јавне зелене површине или блоковског зеленила се може остварити и укидањем приступне саобраћајнице из улице Симеуна Ђака, која представља рампу за подземну гаражу постојећег објекта, те се нивелационо не може омогућити улазак у унутрашњост блока на начин како је то нацртано у рјешењу.

### САОБРАЋАЈ

#### Улице

- План саобраћаја треба да јасно дефинише попречне профиле улица које уоквирују блок (ул. Меше Селимовића, Змај Јовина и Симеуна Ђака), са посебном пажњом на тротоаре који тренутно не постоје у ширинама које су потребне за безбједно кретање пјешака.

- У оквиру планске регулације саобраћајница које уоквирују блок, неопходно је повећати њихове радијусе за скретање на раскрсницама, јер су постојећи недовољни за двосмјерни саобраћај, због чега се дешавају чести саобраћајни удеси.
- Улазак у планирану стамбено-пословну зону капацитета 900 становника и 9.241 м<sup>2</sup> пословног простора предвиђен из улице Меше Селимовића, од раскрснице са Змај Јовином улицом уопште нема тротоара. Ова раскрсница је потпуно небезбједна за саобраћај планиране фреквенције и нема основне елементе саобраћајно-техничке регулације због објеката који се налазе на самој раскрсници.
- Регулационим планом није извршена планска регулација улице Меше Селимовића, јер недостају тротоари у ширинама које су предвиђене за насељску улицу.
- Није могуће извршити колски улазак у унутрашњост блока из улице Симеуна Ђака, нано је то приказано на графичком прилогу, због нивелационих кота, јер је то рампа којом се улази у подземну гаражу постојећег стамбено-пословног објекта.

#### Паркирање

- На основу карте просторне организације, план је прецизно дефинисао хоризонталне и вертикалне габарите објеката којима се предвиђа повећање стамбених капацитета са 15.755 м<sup>2</sup> постојећег, односно задржаног 11.052 м<sup>2</sup> стамбеног простора за још нових 13.158 м<sup>2</sup> у стамбено-пословним објектима, што представља укупно 303 стана и 9.241 м<sup>2</sup> пословног простора.
- План је тиме јасно дефинисао изграђени капацитет простора, који мора пратити и капацитет инфраструктуре. Неприхватљиво је, са становишта улоге и карактера регулационог плана, као просторно-планског документа, оставити да се у нижем нивоу техничке документације, након што се утврди колико је могуће станова и које структуре изградити, дефинише укупан капацитет паркирања и положај рампи, како се наводи у тексту.
- Другим ријечима, то значи да паркирање у регулационом плану није ријешено и да је могућа промјена просторне организације и уређења отворених простора у нижем нивоу разраде РП, када се буде рјешавало паркирање за појединачне зграде, што је неприхватљиво, јер је то задатак регулационог плана.
- Дакле, регулациони план нема прорачуна потребног броја паркинг мјеста, према нормативима који постоје. На партеру је, према рјешењу обезбијеђено 75 ПМ (то је максимум са становишта параметара који се односе на зеленило), а стварна потреба је сса 400 ПМ. Ако се искључе паркинг простори који се односе на индивидуалне парцеле, што је незнатно, остаје потреба за егзактним бројем ПМ потребних за стамбено-пословне објекте, што у плану није прецизирано.



- Евидентно је да треба обезбиједити велики број ПМ у подземним гаражама, што је тешко изводиво у пракси, с обзиром на просторне могућности локалитета и положај рампи (осим ако се додатно не редукује зеленило или предвиди вишетажно паркирање). Напомињем да регулациони план, у циљу рјешавања свих елемената регулације, мора јасно дефинисати габарите подземних гаража и позиције рампи које представљају саставни дио просторне организације.
- Површински паркинзи заузимају велику површину, што је видљиво и из биланса површина гдје је чак 30% површине блока намијењено саобраћају, док је свега 3% намијењено јавном зеленилу. Тај однос се треба промијенити у корист зеленила, што опет наглашава проблематику паркирања у блоку и потребу преиспитивања капацитета простора (стамбеног и пословног).
- Уколико се дефинисањем габарита подземних гаража, укључујући и рјешења рампи, утврди да није могуће обезбиједити потребне капацитете паркирања, неопходно је смањити билансе површина планираних објеката. У супротном, због дефицита паркинг простора, створиће се озбиљно саобраћајно загушење, које је и сада присутно у овом дијелу града. Ове провере су требале да се ураде прије самог нацрта плана, како би план на интегралан начин сагледавао све просторне аспекте и функције.

проф. др Бранкица Милојевић

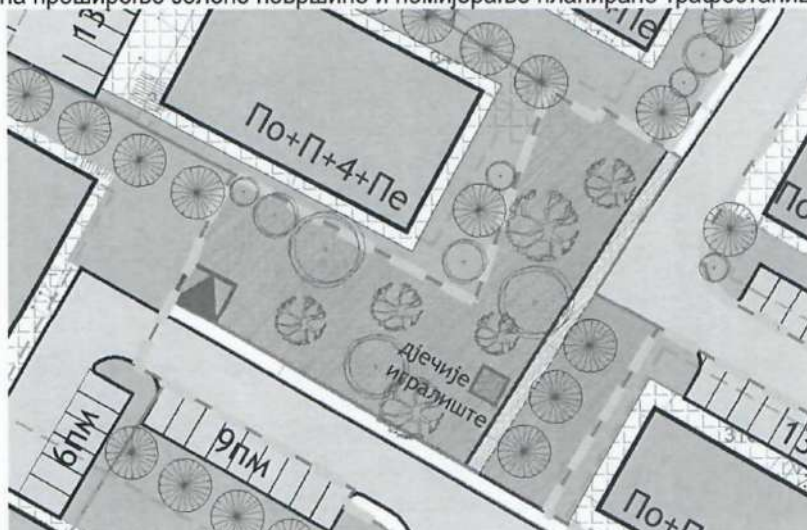


## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се дјелимично усваја.
Образложење	<p>С обзиром на то да се примједба састоји од више примједби, констатација и мишљења, у наставку су дати одговори по темама које су наведене у примједби:</p> <p><b>1. УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА</b></p> <p>Што се тиче примједбе која се односи на усклађеност параметара са планом вишег реда, односно Урбанистичким планом из '75 битно је напоменути да код густина и коефицијената велику улогу игра начин на који се формира обухват Плана, а на коју планер нема утицај. Предметним обухватом Регулационог плана је обухваћен простор у површини од 2.85ha, а истим нису обухваћене градске сабирне саобраћајнице, као ни отворени јавни простори и јавни објекти, те представља само један мањи дио блока 13 за који су Урбанистичким планом дефинисани просјечни параметри. Да је Регулационим планом „Југ 7“ обухваћен цијели блок 13 за који су Урбанистичким планом наведени просјечни параметри који се односе на густину становања, коефицијенте искориштености, просјечну спратност и број становника, наведени параметри би били у границама прописаним Урбанистичким планом 1975. године.</p> <p>Сматрамо да дио примједбе којим се констатује да су параметри повећани у односу на нацрт УП БЛ 2020-2040, није оправдан с обзиром да смо анализом закључили да су исти у границама прописаним нацртом Урбанистичког плана.</p> <p>У току израде РП информативно је извршена анализа усклађености параметара дефинисаних нацртом УП са циљем провјере усклађености урбанистичких параметара у случају да нацрт УП у оваквој форми буде усвојен. Анализа је урађена информативно с обзиром да тренутно није сигурно да ли ће параметри дефинисани нацртом УП бити исти и у моменту усвајања УП.</p> <p>За предметну локацију прописана густина становања нацртом Урбанистичког плана 2020-2040, износи 200-350 ст/ha, а предложеним нацртом овог Регулационог плана густина становања је 318ст./ha.</p> <p>Максимална спратност за предметну локацију дефинисана нацртом Урбанистичког плана 2020-2040, износи П+7, док је предложеним нацртом овог Регулационог плана максимална спратност По+П+4+Пе.</p> <p>Такође, максимални коефицијент изграђености за предметну локацију нацртом Урбанистичког плана 2020-2040 је 3.0, док предметним нацртом Регулационог плана ниједан од планираних објеката у оквиру припадајућих парцела није достигао коефицијент изграђености 3.0.</p> <p>Техничка грешка која се односи на пермутацију вриједности коефицијената изграђености и заузетости ће бити коригована.</p> <p><b>2. ЗЕЛЕНИЛО И ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ</b></p> <p>Примједбом је сугерисано да се изврши проширење зоне јавног зеленила у средишту блока, те да се планирана трафостаница измјести ка саобраћајници како би што више простора било у функцији одмора и рекреације. Примједба је усвојена на начин да је површина јавног зеленила повећана према објекту са његове југоисточне стране, а тај објекат је смањен у корист повећања површине јавног зеленила. Дио који се односи на</p>

помијерање трафостанице се такође усваја. На тај начин извршено је повећање зелене површине у средишту блока и површине у функцији одмора и рекреације.

На прилогу бр. 1 је приказано ново рјешење у складу са дијелом примједбе који се односи на проширење зелене површине и помијерање планиране трафостанице.



Прилог бр. 1

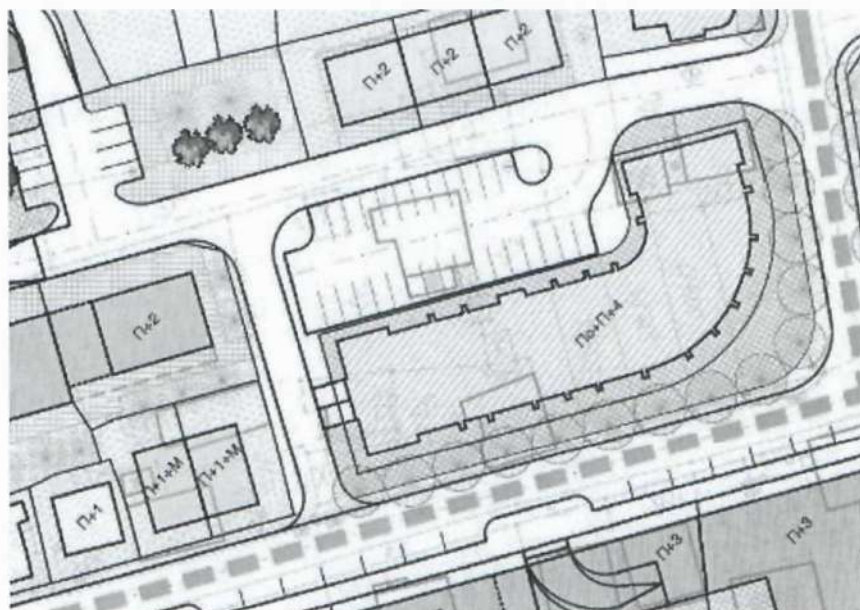
Дио примједбе који се односи на зеленило, а који предлаже укидање саобраћајнице за приступ унутрашњости блока из улице Симеуна Ђака уз образложење да се нивелационо не може омогућити улазак у унутрашњост блока на начин како је нацртано у рјешењу, се одбија.

Обиласком терена и увидом у постојеће нивелационе коте утврђено је да је улазак у унутрашњост блока из улице Симеуна Ђака технички изводив. Планирана саобраћајница се може уклопити у постојећи терен уз локална нивелациона усклађивања, при чему евентуална потреба за формирањем мањег потпорног зида не представља техничку препреку за реализацију. Постојећа рампа за приступ подземној гаражи стамбено-пословног објекта не омета планирани саобраћајни приступ, нити утиче на могућност формирања колског улаза у блок. Те ће се иста моћи користити у стању у којем егзистира.

Битно је напоменути да је наведени приступ блоку и важећим Регулационим планом који је израђен од стране Урбанистичког завода 2007. године, године био планиран, као и да је у моменту израде тог Плана постојао и предметни стамбено-пословни објекат у улици Симеуна Ђака, те рампа за приступ истом. С обзиром на то, планирани приступ унутрашњости блока из улице Симеуна Ђака може се сматрати наслијеђеним рјешењем.

На прилогу бр. 2 приказан је извод из важећег Регулационог плана, за дио приступне саобраћајнице из улице Симеуна Ђака.





Прилог бр. 2

### 3. УЛИЦЕ

Примједба која се односи на дефинисање попречних профила улица које уоквирују блок, се одбија, односно није је могуће усвојити кроз предметни Регулацини план, из разлога што је обухват плана дефинисан по осовини саобраћајнице, а планер нема утицај на дефинисање елемената који су ван обухвата Регулационог плана. У оквиру обухвата постојећи тротоари су проширени на мјестима на којима је то било могуће, и приказани на графичким прилозима Регулационог плана.

Примједба која се односи на повећање радијуса скретања на раскрсницама је усвојена на мјестима на којима је то било могуће. На локацијама гдје су радијуси скретања на раскрсницама били недовољни извршене су корекције, тако да сада усклађеност радијуса у потпуности одговара важећим техничким прописима. При провјери су примјењени: *Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката с повећаним ризиком од пожара*. Битно је напоменути да узрок за честе саобраћајне незгоде у градским условима нису технички елементи саобраћајница него непоштовање саобраћајних прописа и неприлагођена брзина у зонама раскрснице.

Дио примједбе се односи на планирање једностраног тротоара на дијелу улице Меше Селимовића. Због постојећих просторних ограничења задржан/планиран је тротоар у постојећој ширини (до постојеће регулације) уз евентуалну рехабилитацију или реконструкцију истог. Улица Меше Селимовића у једном дијелу има обострани тротоар, док је на дијелу према улици Змај Јовиној тротоар планиран у постојећој ширини регулације уз реконструкцију или рехабилитацију истог, првенствено уважавајући елементе расположивог простора. Сматрамо да је овакво рјешење оправдано, будући да проширење тротоара на појединим дијеловима саобраћајнице, посебно узимајући у обзир ранг саобраћајница у комплетном блоку, довело до неекономичних рјешења



уколико би се ишло на радикалне мјере као што су уклањање постојећих објекта, а на рачун саобраћајних рјешења. Такође, у зони саобраћајница гдје су планирани колективни стамбено-пословни објекти са пратећим уређењем, евидентиран је већи дио јавног простор око објекта, те ће се и дио парцеле тих објекта према улици користити за пјешачки саобраћај интегрисано са јавним тротоаром.

Као што је претходно наведено, дио примједбе којим се предлаже укидање саобраћајнице за приступ унутрашњости блока из улице Симеуна Ђака уз образложење да се нивелационо не може омогућити улазак у унутрашњост блока на начин како је нацртано у рјешењу, се одбија.

Обиласком терена и увидом у постојеће нивелационе коте утврђено је да је улазак у унутрашњост блока из улице Симеуна Ђака технички изводив. Планирана саобраћајница се може уклопити у постојећи терен уз локална нивелациона усклађивања, при чему евентуална потреба за формирањем мањег потпорног зида не представља техничку препреку за реализацију. Постојећа рампа за приступ подземној гаражи стамбено-пословног објекта не омета планирани саобраћајни приступ, нити утиче на могућност формирања колског улаза у блок. Те ће се иста моћи користити у стању у којем егзистира.

Битно је напоменути да је наведени приступ блоку и важећим Регулационим планом који је израђен од стране Урбанистичког завода 2007. године, године био планиран, као и да је у моменту израде тог Плана постојао и предметни стамбено-пословни објекат у улици Симеуна Ђака, те рампа за приступ истом. С обзиром на то, планирани приступ унутрашњости блока из улице Симеуна Ђака може се сматрати наслијеђеним рјешењем.

#### 4. ПАРКИРАЊЕ

Концепт паркирања унутар обухвата Регулационог плана усвојен је на начин да се за индивидуалне објекте паркирање рјешава унутар њихових парцела, док се за колективне стамбено-пословне објекте паркирање рјешава такође унутар парцеле наведених објекта по принципу дефинисаном законском регулативом.

Наиме, приликом планирања за сваку локацију је плански прорачунат однос између планиране бруто-грађевинске површине наспрам површинског паркинга и паркинга који се може остварити у подземним етажама, а све у складу са чланом 28. *Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације („Сл.гл. РС“ број 115/13 и 52/20)* и члановима 9., 11. и 13. *Правилника о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.гл. РС“ број 11/18)*. Начин обрачуна дефинисан је у Правилнику у односу на намјену објекта и његов однос према квадратури корисног простора дефинишући потребан број паркинг мјеста, те није потребно да планер исту образлаже унутар овог текста.

Анализом је утврђено да планирани објекти располажу довољним бројем паркинг мјеста у односу на потребе предвиђених садржаја. Такође, Регулационим планом је остављена могућност формирања више подземних гаража за потребе паркирања, уколико се јави потреба за истим, а што ће бити дефинисано документацијом нижег реда. Ова могућност је остављена управо због тога што у моменту израде плана није реално дефинисати бруто-грађевинске површине појединачних станова за сваки објекат посебно, те нису познате потребе које ће се јавити у току израде документације нижег реда.

Примједбом је констатовано да је нерихватљиво са становишта улоге и карактера регулационог плана оставити да се у нижем нивоу техничке документације, дефинише укупан капацитет паркирања и положај рампи. Међутим носилац израде плана није сагласан са овом констатацијом. Регулационим планом нису дефинисане позиције рампи обзиром да је њихов број и позиција промјенљива, а могуће је постављање и паркинг лифта, као и комбинације рампи и лифта. Исто се дефинише документацијом нижег реда, у зависности од потреба сваког објекта појединачно, чиме се постиже лакша проводљивост Регулационог плана.

Примједбом је констатовано да је према рјешењу на партеру омогућено 75ПМ, а да је стварна потреба цца 400ПМ. Наведена констатација није тачна обзиром да је утврђено и већ речено да су потребе за паркирањем задовољене, у овом случају, за сваку парцелу понаособ, те је за све новопланиране објекте планирано и обезбјеђено потребно паркирање. Дефицит се јавља код постојећег стамбено пословног објекта на углу улица Змај Јовинма и Сименуна Ђака, те се исти задовољава у склопу постојећих јавних уличних паркинга.

Такође, са обзиром да је за све планиране објекте планирана и изградња подземних гаража, тежило се дефинисању што мањег броја паркинг мјеста на партеру како би се што већа површина партера намијенила зеленилу, а паркирање измјестило у подземне етаже.

## **ПРИМЈЕДБА БР. 6: ИВАНА ДИВЉАН**

### **PRIMJEDBA NA NACRT IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA**

Podnosimo sljedeću primjedbu u vezi sa predloženim rješenjima za parcelu 215, k.o. Banja Luka (uz napomenu da se predmetna situacija odnosi i na parcelu 214/2, odnosno da je u istom vlasništvu).

#### **Zahtjev**

Na parceli 215 površine cca 325 m<sup>2</sup> trenutno se nalazi objekat u spratnosti prizemlje + jedan sprat.

Prema važećem prijedlogu izmjena Regulacionog plana, za parcelu je ukoliko smo dobili tačne informacije, već predviđena mogućnost jedne dodatne etaže, dok ovim putem tražimo da se omogući još jedna dodatna etaža – dakle ukupno dvije etaže iznad postojećeg gornjeg sprata, čime bi se spratnost povećala na P + 3.

Dakle, bez obzira na trenutni regulacioni plan, zahtjev je dva dodatna sprata na postojeći objekat, sa stambeno - poslovnom namjenom.

Tražimo maksimalnu spratnost i ukupnu bruto površinu koja se može odobriti na osnovu koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti za ovu kvadraturu parcele, jer se u neposrednoj blizini već nalazi objekat iste visine. Istovremeno, tražimo da se omogući izgradnja jednog suterena i jednog podzemnog nivoa radi obezbjeđenja parking prostora i tehničkih sadržaja objekta.

#### **Образложење**

Traženo povećanje spratnosti predstavlja funkcionalno i urbanistički opravdano rješenje, u skladu s okruženjem, jer se u neposrednoj blizini već nalaze objekti slične visine i namjene. Dodatne podzemne etaže rješavaju

pitanja parkinga i tehničkih kapaciteta unutar same parcele, bez opterećenja okolnih površina. Vodimo računa o **uklapanju novog dijela objekta u postojeći urbanistički koncept**, te ćemo postupati u skladu s principima funkcionalnosti, urednosti i vizuelnog jedinstva, kako bi objekat doprinio kvalitetu prostora i pratio logičan razvoj ovog dijela grada.

Vjerujemo da predložena rješenja predstavljaju **racionalno, funkcionalno i urbanistički opravdano** korištenje parcele, uz puno poštovanje okoline i pravila struke.

U Banja Luci, dana 4.12.2025.

Ioana Divljan

Potpis

- divljanioana08@gmail.com
- Kvačiska 4, 78 000 Banja Luka



## ОДГОВОР НА ПРИМЈЕДБУ:

Став носиоца	Примједба се усваја.
Образложење	<p>Носилац израде плана разматрао је примједбу којом се тражи да се за објекат на к.ч.бр. 215, к.о. Бањалука 8 планира повећање спратности на По+П+3, умјесто спратности П+1+Пк.</p> <p>Примедба је усвојена на начин да је за предметни објекат (који је и нацртом плана био планиран за реконструкцију) дефинисана спратност По+П+3, умјесто спратности: П+1+Пк. Текстуалним дијелом плана су наведене дозвољене интервенције које се односе на постојеће објекте који се задржавају, а то су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• текуће одржавање зграда, уређаја, инсталација, приступа и земљишта који служе згради;</li> <li>• преградњу или промјену намјене зграде или дијелова зграде;</li> <li>• конзервацију грађевине;</li> <li>• изградњу прикључака на комуналне инсталације;</li> <li>• друге интервенције на објекту, уређајима и инсталацијама, којима се обезбјеђује нормално коришћење зграде или земљишта које се користи уз објекат;</li> <li>• реконструкција фасаде са циљем осавремењивања фасаде;</li> <li>• замјену крова и реконструкцију крова уз могућност претварања поткровне у пуну етажу;</li> <li>• надоградњу објекта до спратности дефинисане на графичким прилозима;</li> <li>• доградњу објекта до грађевинске линије, односно прописане дистанце од границе грађевинске парцеле, уз додатне могућности дефинисане у поглављу: Грађевинске линије;</li> <li>• изградњу замјенских објеката на локацији (тзв. обнова локације) - сви објекти који су овим Планом предвиђени за задржавање, могу се срушити и на истој локацији градити нови на истој позицији и у истом хоризонталном габариту као постојећи објекат. Уколико се замјенски објекат планира у већим хоризонталним габаритима од оних у којима је био изграђен постојећи објекат, онда се на дијелу на којем се објекат проширује/повећава треба придржавати параметара прописаних Правилником о урбанистичким правилима регулације и парцелације. Максимална спратност замјенског објекта је дефинисана на графичким прилозима.</li> </ul> <p>С обзиром на то, овим Регулационим планом за предметни објекат на к.ч.бр. 215, к.о. Бањалука 8, дозвољена је доградња постојећег објекта до спратности П+3, као и изградња замјенског објекта у истим или већим хоризонталним габаритима и спратности до По+П+3, те промјена намјене дијела објекта, при чему је могуће промијенити намјену објекта из пословне у стамбено-пословну.</p>