

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

ОДЛУКУ
о доношењу измјене дијела Регулационог плана за простор
Регионалног центра у Бањалуци

I

Доноси се измјена дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци (у даљем тексту: План).

Границе простора који је обухваћен Планом одређене су у графичком дијелу елабората Плана.

II

Елаборат Плана састоји се од текстуалног и графичког дијела.

Текстуални дио садржи:

- А) УВОДНИ ДИО
- Б) АНАЛИЗА И ОЦЈЕНА СТАЊА
- В) ПРОБЛЕМИ СТАЊА
- Г) ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА
- Д) ПРОГРАМ (КОНЦЕПТ) ПЛАНА
- Ђ) ЕКОНОМСКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПЛАНА
- Е) ОДРЕДБЕ И СМЈЕРНИЦЕ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- Ж) ПРИЛОЗИ

Графички дио Плана садржи слиједеће карте:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Геодетска подлога са постојећом парцелацијом | P = 1:1000 |
| 2. Карта власништва над земљиштем | P = 1:1000 |
| 3. Постојећа намјена површина | P = 1:1000 |
| 4. Валоризација грађевинског фонда – спратност и намјена | P = 1:1000 |
| 5. Валоризација грађевинског фонда – бонитет и нумерација објеката | P = 1:1000 |
| 6. Постојећа функционална организација простора | P = 1:1000 |
| 7. Инжењерскогеолошка карта | P = 1:1000 |
| 8.1. Извод из Просторног плана Града Бања Лука | P = 1:50000 |
| 8.2. Извод из Урбанистичког плана Бањалуке | P = 1:10000 |
| 9.1. Извод из РП за простор Регионалног центра у Бањалуци (2013.година) | P = 1:1000 |
| 9.2. Извод из измјене дијела РП за простор Регионалног центра у Бањалуци (2016.година) | P = 1:1000 |
| 9.3. Извод из измјене дијела РП за простор Регионалног центра у Бањалуци (2017.година) | P = 1:1000 |
| 9.4. Извод из измјене дијела РП за простор Регионалног центра у Бањалуци (2019.година) | P = 1:1000 |
| КАРТЕ ПЛАНИРАНОГ РЈЕШЕЊА | |
| 10. План рушења | P = 1:1000 |
| 11. План парцелације | P = 1:1000 |
| 12. План просторне организације | P = 1:1000 |
| 13. План намјене површина | P = 1:1000 |
| 14. План организације јавних површина | P = 1:1000 |
| 15. План инфраструктуре – синхрон карта | P = 1:1000 |
| 16. План саобраћаја и нивелације | P = 1:1000 |
| 17. План подземних гаража | P = 1:1000 |

| | |
|--|------------|
| 18. План инфраструктуре – хидротехника | P = 1:1000 |
| 19. План инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације | P = 1:1000 |
| 20. План инфраструктуре – топлификација | P = 1:1000 |
| 21. План уређења зелених и рекреационих површина | P = 1:1000 |

III

Елаборат Плана, израђен у предузећу Институт за грађевинарство "ИГ", д.о.о. Бањалука у мјесецу март 2026. године, прилог је и саставни дио ове одлуке.

IV

План се излаже на стални јавни увид код градског органа управе надлежног за послове просторног уређења.

V

О провођењу ове одлуке стараће се орган из тачке IV ове одлуке.

VI

Ступањем на снагу ове одлуке, престају да важе раније донесени просторно-плански документи provedбеног карактера, у дијелу у којем нису у сагласности са Планом.

VII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана по објављивању у „Службеном гласнику Града Бањалука“.

Број/26
Дана2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

Образложење уз приједлог Одлуке

Поступак за израду Регулационог плана покренут је Одлуком о измјени дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци, усвојеном на сједници Скупштине Града одржаној 28.04.2022. године (објављена у „Сл. гл. Града Бањалука“ број 18/22).

Предмет ове измјене представља подручје у насељу Лазарево, између магистралног пута М-16 Бањалука-Градишка и улица Бранка Грбчића, Средњошколске и Драгана Бубића, у укупној површини од 10,54 ха, а које је обухваћено Регулационим планом за простор Регионалног центра у Бањалуци, усвојеним 2013.године („Службени гласник Града Бањалука“ број 22/13, 39/16, 23/17, 51/17, 40/18, 24/19 и 5/20).

Потреба за измјеном дијела овог планског акта и детаљнијим сагледавањем предметног простора услиједила је, као одговор на новонастале околности које се тичу потребе за планирањем нових садржаја, односно да се кроз измјену планског рјешења изврши промјена намјене и оптимизација потенцијала саме локације у односу на тренутно стање на терену, као и оправданост реализације планираних интервенција.

На предметном простору изражен је велики интерес за градњом, махом колективних стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката, (што је видљиво из већег броја захтјева за измјену овог планског акта упућених од стране физичких и правних лица), а за које је неопходно планирати адекватне грађевинске парцеле усклађене са власничком структуром како би реализација истих била извјесна.

У претходном периоду у близини локалитета вршене су измјене планских рјешења којима је мијењана концепција и намјена простора, те је било неопходно у дефинисаном обухвату, у складу са власничком структуром, извршити нову дистрибуцију садржаја.

Предузеће Институт за грађевинарство "ИГ", д.о.о. Бањалука, као изабрани носилац израде Плана, доставило је овјерен преднацрт Плана Одјељењу за просторно уређење, као носиоцу припреме Плана, које је у складу са чл. 46 Закона о уређењу простора и грађењу („Сл.гл.Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) организовало 12.05.2025.године стручну расправу на којој је разматран преднацрт предметног планског акта и примједбе и мишљења позваних представника инфраструктурних организација.

Носилац израде Плана размотрио је примједбе и приједлоге исказане на тој стручној расправи и доставио приједлог нацрта Плана носиоцу припреме ради утврђивања нацрта и његовог излагања на јавни увид.

Нацрт Плана утврђен Закључком Градоначелника бр. 11-Г-2440/25 од 16.07.2025.године („Сл.гл. Града Бањалука“ број 25/25) био је изложен на јавни увид у просторијама предузећа "ИГ", д.о.о. Бањалука, просторијама Градске управе Града Бањалука и просторијама мјесних заједница „Лазарево 2“ и „Росуље“, у периоду од 14.08.2025. године до 14.09.2025.године.

У току јавног увида, достављено је укупно десет (10) примједби. Планска рјешења модификована су у складу са усвојеним примједбама и презентована на јавној расправи одржаној дана 13.10.2025. године. На јавној расправи упућене су још четири (4) примједбе.

У складу са ставом 1 члана 48 Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), радни тим предузећа "ИГ", д.о.о. Бањалука, као носилац израде размотрио је достављене примједбе и сугестије инфраструктурних организација, о њима заузео став, исти образложио и писмено доставио носиоцу припреме.

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

Како је носилац израде Плана утврдио да се приједлог Плана на основу прихваћених примједби значајно разликује од нацрта који је био изложен на јавни увид, то је у складу са чланом 49 Закона о уређењу простора и грађењу Градоначелник Закључком бр. 11-Г-4877/25 од 29.12.2025.године поново утврдио Нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци.

Нацрт Плана био је изложен на поновни јавни увид у просторијама предузећа "ИГ", д.о.о. Бањалука, просторијама Градске управе Града Бањалука и просторијама мјесних заједница „Лазарево 2“ и „Росуље“, у периоду од 16.01.2026. године до 23.01.2026.године.

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

У току поновљеног јавног увида на Нацрт плана приспјело је и 8 (осам) примједби упућених од стране физичких и правних лица. На јавној расправи упућена је још једна (1) примједба.

Планска рјешења модификована су у складу са усвојеним примједбама и презентована на јавној расправи одржаној дана 18.02.2026. године.

Предложено планско рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија достављених током поступка израде овог документа. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

С обзиром на то да се предметни простор већ дужи низ година користи у сврху становања, предметно подручје је планирано за проширење стамбене намјене (индивидуалног и вишепородичног карактера), али и усклађене са намјеном непосредног окружења (становања са пословањем). Неизграђена подручја и подручја лошијег грађевинског фонда планирани су за вишепородично становање усклађено са постојећом катастарском парцелацијом простора.

Издвојене су и јасно детерминисане потребне површине за саобраћај, са посебним освртом на стационарни саобраћај, те уведене додатне зелене површине, првенствено у виду мањих парковских површина унутар блокова, те предвиђено уређење и оплемењавање постојећих зелених површина. Највећи дио постојећег становања индивидуалног карактера у слободностојећим објектима је задржан као препознатљив облик становања у овом подручју.

При интерполацији нових објеката у постојеће ткиво водило се рачуна о међусобним одстојањима објеката, величини припадајуће грађевинске парцеле и усклађивању вертикалних габарита постојећих и планираних објеката, односно формирању квалитетнијег уличног фронта.

Приједлог Плана утврдио је Градоначелник дана 2026.године.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење

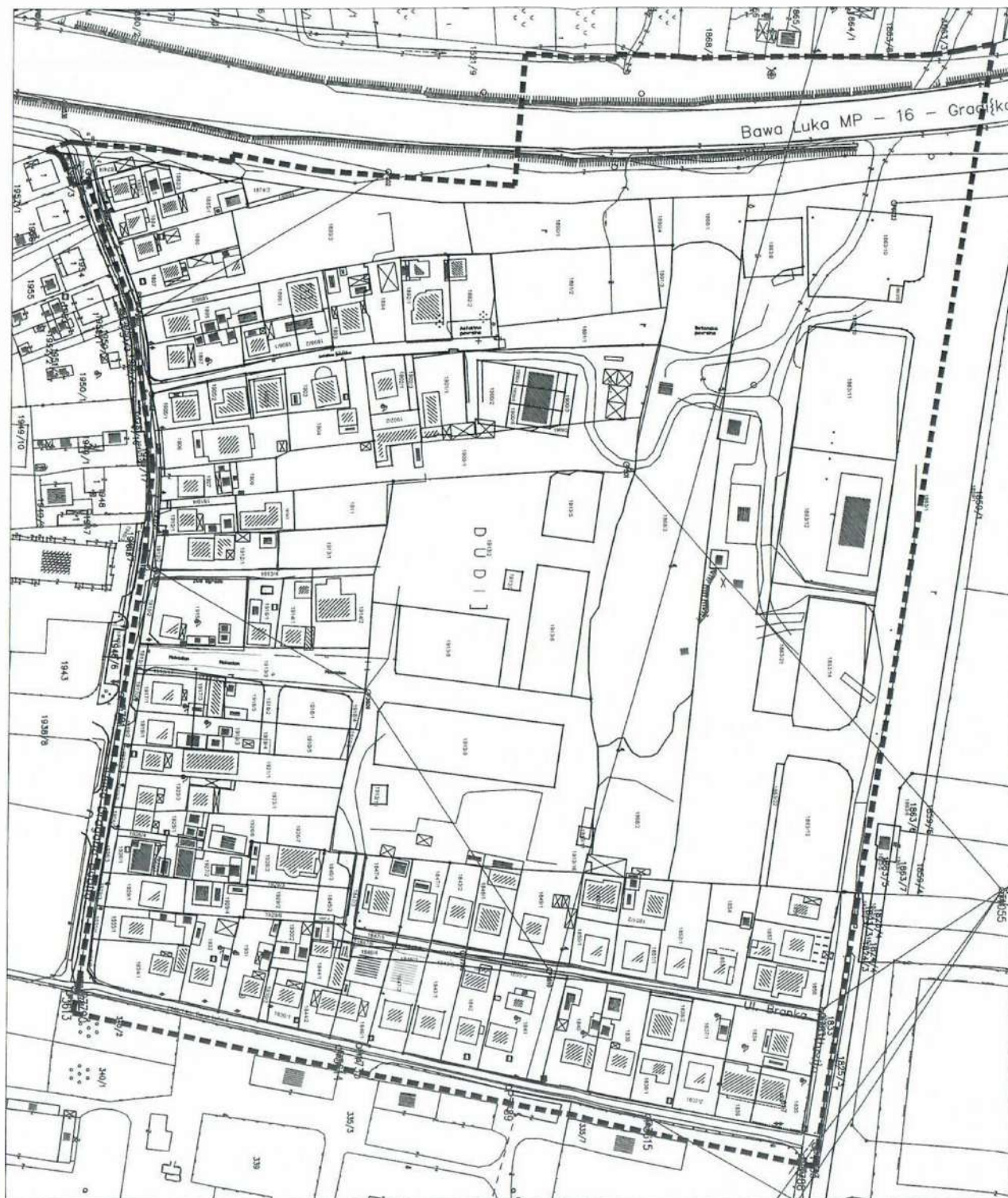
ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.

ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
ЗА ПРОСТОР РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА
У БАЊАЛУЦИ

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ПОСТОЈЕЋОМ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ

ЛЕГЕНДА:

--- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

П=10.54 ha

— ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ




ПРИЛОГ БР.01
РАЗМЈЕРА: 1:1000



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА У БАЊАЛУЦИ

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ПОСТОЈЕЋОМ ПАРЦЕЛАЦИЈОМ






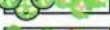






ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  $P=10.54 \text{ ha}$
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРИЛОГ БР.01
РАЗМЈЕРА: 1:1000






-  ЗЕЛЕНИЛО ОГРАНИЧЕНЕ УПОТРЕБЕ НА ПАРЦЕЛАМА ИНДИВИДУАЛНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА
-  ЗЕЛЕНИЛО СТАМБЕНИХ БЛОКОВА
-  ЗЕЛЕНИЛО СТАМБЕНИХ БЛОКОВА ИЗНАД ПОДЗЕМНИХ ГАРАЖА КОЈЕ НИЈЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
-  ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ЗЕЛЕНИЛО СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЈЕНЕ
-  ГРУПАЦИЈЕ ВИСОКОГ ДЕНДРОФОНДА
-  ГРУПАЦИЈЕ ЖБУНАСТОГ ДЕНДРОФОНДА
-  ГРУПАЦИЈЕ ЗЕЛЕНИЛА ИЗНАД ПОДЗЕМНИХ ГАРАЖА
-  ДРВОРЕДИ
-  ТРАВА
-  ПЛАНИРАНИ РЕКРЕАТИВНИ ТЕРЕНИ И ДЈЕЧИЈА ИГРАЛИШТА
-  ПЛАНИРАНА ДЈЕЧИЈА ИГРАЛИШТА



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ЗА ПРОСТОР РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА У БАЊАЛУЦИ

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ПОСТОЈЕЋИ ИНДИВИДУАЛНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-  ПОСТОЈЕЋИ ИНДИВИДУАЛНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПОСТОЈЕЋИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-  ПОСТОЈЕЋИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ - ТРАФОСТАНИЦА
-  ПЛАНИРАНИ ИНДИВИДУАЛНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНА НАДСТРЕШНИЦА УЗ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА ИЛИ НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
-  СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
-  ПЈЕШАЧКО-КОЛСКА ПОВРШИНА
-  ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
-  НЕСТАБИЛНИ ТЕРЕНИ ОД УТИЦАЈА СТАРИХ РУДАРСКИХ РАДОВА
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС МАГИСТРАЛНОГ ПУТА

ПРИЛОГ БР.12
РАЗМЈЕРА: 1:1000



ПРИМЈЕДБЕ, ПРИЈЕДЛОЗИ И МИШЉЕЊА ДОСТАВЉЕНА НА НАЦРТ ПЛАНА У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА од 14.08.2025 – 14.09.2025. године

1. „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: 01.09.2025.год.

Наш број: 02/I-БА-7684/2-25

Ваш број: 03-364-1849/22



ПРЕДМЕТ: Примједбе на Нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци

Увидом на горе достављени Нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци, а у дијелу хидротехничке инфраструктуре, констатовали смо следеће:

- У Улици Бранка Грбчића је изведена водоводна и канализациона мрежа, те је потребно усагласити План хидротехнике са новим стањем. Такође, дио постојећег фекалног колектора је испитан и пуштен у функцију те је и то потребно усагласити;
- Допунити хидротехничку инфраструктуру на мјестима гдје није учртана тако да сви објекти имају обезбјеђен прикључак на властитој парцели;
- На Плану хидротехнике и Синтезном плану је потребно назначити спратност планираних објеката;
- У текстуалном дијелу исправити навести да се на власничкој парцели морају обезбједити простор за постављање водооводног шахта и ревизионог окна за фекални и за оборинску канализацију.

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:

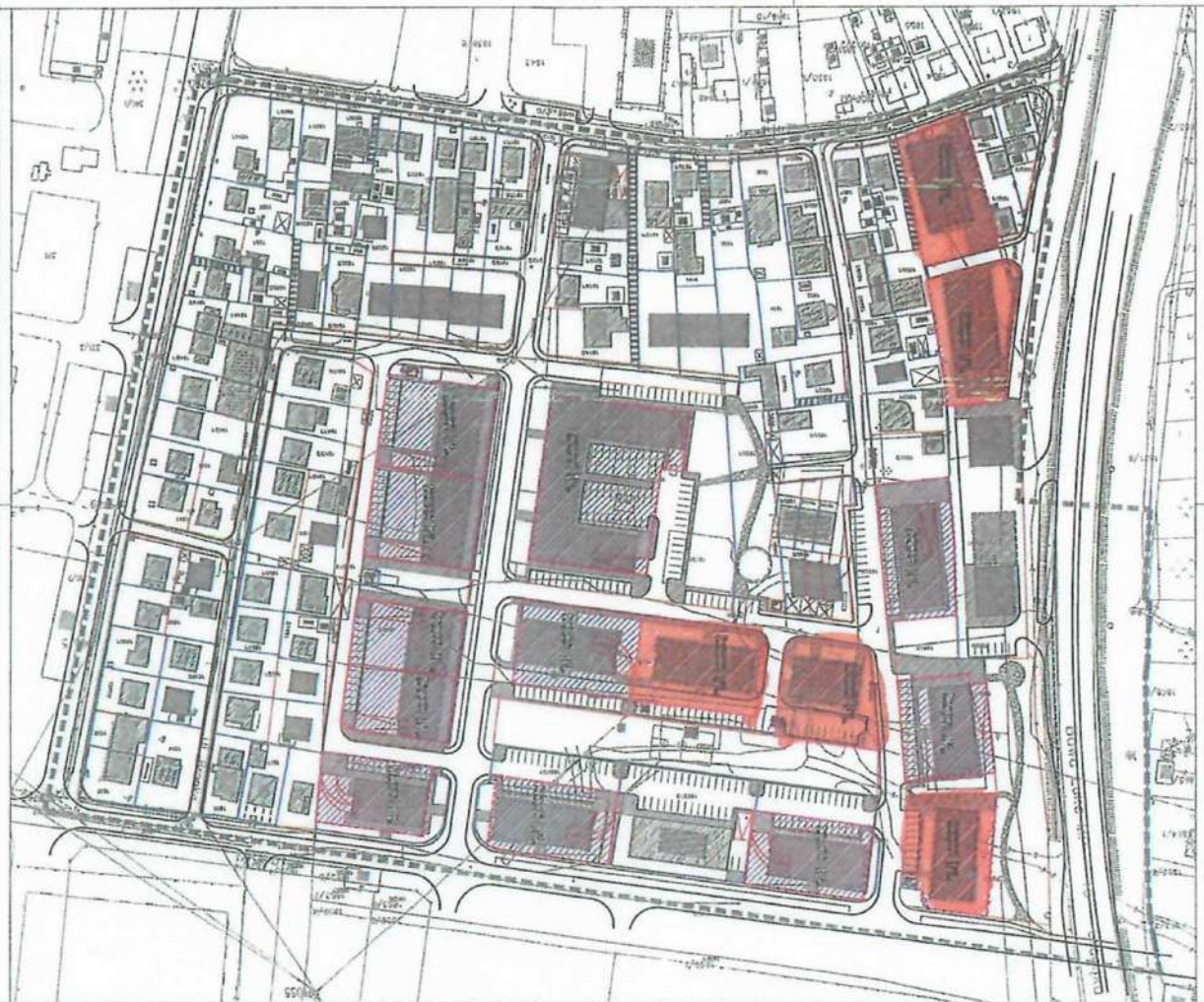
1. Наслову
2. Сектору развој
3. Архиви



Основни суд Бања Лука: У/1 294/05; Ж.Р.: 562-099-00004224-44;
Матични број: 1101765; ЈИБ: 4401006950000; ИБ: 401006950000



450x580mm



ИЗМЕНА ДИЈЕЛА РЕГИОНАЛНОГ ПЛАНА
ЗА ПРОСТОР ПЕРИОДНОГ ЦЕНТРА
У БАЊАЛУЈИ



објект ког немир
остале простор
за зграде водних
и канализације и
улазних врата
дог улазне под
градње

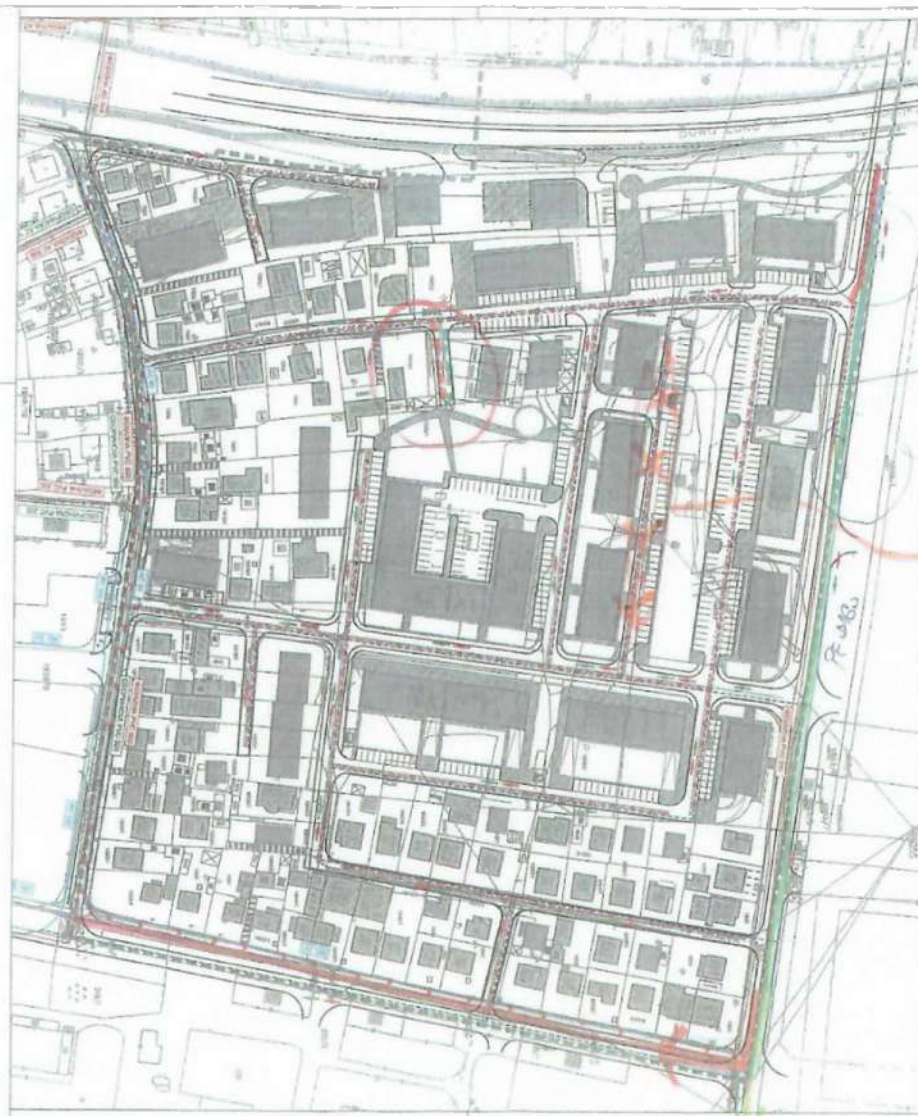
ПЛАН ПОДЗЕМНИХ ГРАЂЕВА

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАЂЕВА ОСНОВНА ПЛИВА
 - ПОДЗЕМНА ПЛИВА
 - ГРАЂЕВА ПЛИВА
 - ОДРЕДБЕ ГРАЂЕВЕ ПОДЗЕМНИХ ГРАЂЕВА
 - ГРАЂЕВНИШКА ПЛИВА ПРАКТИЧНИХ ГРАЂЕВА ПОДЗЕМНИХ ГРАЂЕВА
 - ПОДЗЕМНА ПОД ПОДЗЕМНИХ ГРАЂЕВА
 - ГРАЂЕВА ПОД ПОДЗЕМНИХ ГРАЂЕВА

ПРОЈЕКТ ЗА
ПАСИВНИК 1:1000
Јун 2025.



450x580mm



РЕКОНСТРУКЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРЕ
КОМУНАЛНИХ, ОБРАЗОВАЊА, КУЛТУРЕ
И СПОРТА

ДОКУМЕНТ
НАМЕНА ПОД
ПРОЈЕКТОМ - ДЕ ПОСРЕДСТВОМ
ИЗМЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
ЗА ПРОСТОР РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА
У БУЗОВАЧА

СТРАТЕГИЈА
ОБЈЕКТА
НАПИСИ
НА ПОСРЕДСТВОМ
ФАТИ

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ХИДРОТЕХНИКА

ЛЕГЕНДА

| | |
|-----------|--------------------------|
| — — — — — | ГРАНИЦА СЕДОВИСТА ПЛАНА |
| — — — — — | СТАРИЈА |
| — — — — — | ВОДОВОД - ПРИВУЧНИ ВОД |
| — — — — — | ВОДОВОД - ОБЈЕКТИВНИ ВОД |
| — — — — — | РЕСЕТНИ КАНАЛИЗАЦИЈА |
| — — — — — | ОБОРАТНА КАНАЛИЗАЦИЈА |
| — — — — — | ИЗБОРНИТА КАНАЛИЗАЦИЈА |

ПРОЈЕКТ БР. 18
ИЗДАЊЕ 1.1.2020
Јун 2020.



ОДГОВОР: Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

- Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Биће усаглашено у складу са назначеним.

- Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

- Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Спратност ће бити допуњена.

- Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У текстуалном дијелу биће исправљено.

- Примједба која се односи на графички прилог бр. 17, а тиче се подземних гаража, усваја се. Примједба ће бити коригована и образложена у склопу осталих фаза плана (саобраћај + архитектура).

2. „М ТЕЛ“ а.д.Бања Лука



imate prijatelje!

Мтел а.д. Бања Лука
Дирекција за технику

Бука Караџића бр. 2
78000 Бања Лука
Република Српска, БиХ

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

Функција планирања и изградње
Број: 105-42858-125
Датум: 18-08-2025

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

Предмет: Мишленье

Поштовани,

Дописом бр.03-364-1849/22 од 14.08.2025. године (протокол бр.1-05-42858/25), упутили сте нам захтев за доставу мишљења на Нацрт измјене дијела регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци.

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

Напомињемо да за сва евентуална измјештања телекомуникационе инфраструктуре требате претходно обавијестити надлежну службу Мтел-а.

С ПОШТОВАЊЕМ,



ДИРЕКТОР ФУНКЦИЈЕ
УПРАВАЊА И ИЗГРАДЊЕ

Владимир Градина, дипл. инж. ел.



mts



imate peigatc.

LOGOSOFT

TEL

*supernova

Регистраторский суд: Секретариат гражданского суда в Бако/Пуча, бойцовские: 1-9117-00, бойцовские: 562 090 0000057-00-НПБ Бамаз а д. Бако/Пуча, 551 С01 00000027-45 УМ/Стедия Виз а д. Бако/Пуча, 557 162 11008390-00 Атоз Виз а д. Бако/Пуча, 555 007 0000000-00 Нова Бамаз а д. Бако/Пуча, 371 010 00000001-31 Бамаз/Пештаванг ифадонина а д. Бамаз/Пуча, 552 000 000005813-24 Адола Виз а д. Бако/Пуча, 554 911 00000713-30 Итеса Эпандонг Виз а д. Бако а д. Бако/Пуча/Пештаванг; телефон: бой: 1727002, Пис: 000964600002-00 Итеса Эпандонг а д. Бако/Пуча а д. Бако/Пуча/Пештаванг; телефон: бой: 381 755 00 00

Місія нашої компанії ґрунтується на цінностях управління якістю (ISO 9001:2015) та безпеки, здоров'я та середовища (ISO 77001:2013).

3. ИНСПЕКТОРАТ ЗА ЕКСПЛОЗИВНЕ МАТЕРИЈЕ И ПОСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
УПРАВА ЗА ПОЛИЦИЈСКУ ПОДРШКУ

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

Број: 06/1-1-215-632/22
Датум: 18.08.2025. године

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

ПРЕДМЕТ: Смјернице за израду Нацрта измјена дијела РП за простор регионалног центра у Бања Луци, достављају се.

ВЕЗА: Ваш акт број: 03-364-1849/22 од 14.08.2025. године.

У циљу израде Нацрта измјена дијела РП за простор регионалног центра у Бања Луци, урађен од стране Института за грађевинарство „ИГ“ д.о.о. Бања Лука од јула 2025. године, инвеститора Град Бања Лука, примјетили смо да у текстуалном дијелу плана нисте у потпуности испоштовали члан 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 већ дефинисали.

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, окретанице 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),



МДЗР
26.8.25
P

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

Увидом у план водовода и хидротехничке инфраструктуре (текстуални и графички дио плана), може се констатовати да су мјере заштите од пожара планиране у текстуалном дијелу у складу са важећим прописима (предвидјели сте мин. пречник водоводних цијеви од 160 мм за колективно становање и 110 мм за индивидуално становање), с тим да нисте јасно дефинисали постојеће водоводне капацитете (пречник примарног и секундарног вода), а што би било у складу са чланом 19. став (1) тачка 1) Закона о заштити од пожара. У графичком прилогу нисте дефинисали пречнике ни примарних ни секундарних водова. Све предходно наведене мјере потребно је да дефинишете у посебној цијелини плана и исто 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 нису адекватно дефинисане ширине главних и интерних приступних саобраћајница (у текстуалном дијелу се нигдје не спомињу ни ширине ни смјерови саобраћајница), док у графичком дијелу су поједине ширине 4.5 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 10. Правилника о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, који каже да је најмања ширина за једносмјерно кретање возила 3.5 м, а за двосмјерно кретање возила 5.5 м. Имајући у виду да нацртом плана дефинишете средње и велике подземне гараже (17 – План подземних гаража), потребно је ширине приступа ускладите са Правилником о техничким захтјевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија и да дефинишете успон (рампу) имајући у виду да ли коловоз леђи или не, у складу са чланом 4. став (1) тачка 3) Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара. За велику гаражу, ширина приступне саобраћајнице до улаза у гараже, није ни дефинисана. Све наведено је потребно да дефинишете у предходно назначеној посебној цијелини плана.

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.



ОДГОВОР: Примједба је усвојена

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Документима просторног уређења одређује се организација, намјена и начин коришћења и управљања простором, те критеријуми и смјернице за уређење и заштиту простора. Регулациони план је "спроведбени" документ просторног уређења којим се дефинишу услови за пројектовање и извођење објеката (конструкције, материјализација, инсталације-ватродојава и сл. планираних грађевина нису предмет регулационог плана).

Регулационим планом предметног обухвата планирана водоводна мрежа предвиђена је у профилу постојећих и планираних саобраћајница. Планирана мрежа има улогу да снабдијева постојеће и планиране потрошаче санитарном водом и водом за противпожарну потребе. Планирани цјевоводи пројектују се са свим потребним арматурама и вањским хидрантима за заштиту од пожара. Минимални пречник планираног јавног цјевовода је Ø110 за индивидуалну градњу, а Ø160 за колективно становање. Снабдјевање водом планираних цјевовода оствариће се прикључком на постојећи секундарни цјевовод Ø225 који је спојен на примарни азбестно-цементни цјевовод промјера 500 mm. Услови за изградњу, управљање, одржавање и коришћење јавног водовода и канализације на подручју Града Бања Лука прописани су Одлуком о јавном водоводу и јавној канализацији (Службени гласник Бања Лука" бр. 08/12). Постојећи азбестно-цементни цјевоводи се уклањају.

У вези потребних улаза, односно излаза из планираних подземних гаража, обзиром да све гараже спадају у средње гараже (корисне површине до 1500 м²), за сваку гаражу предвиђен је по један улаз односно излаз са двије возне траке, у складу са чл. 11. Правилника о техничким захтјевима за за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени гласник Републике Српске" бр. 11/18). Према чл. 10. истог правилника велике и средње гараже имају прилаз за ватрогасно возило ширине 3,5 м за једносмјерно улицу, односно 5,5 м за двосмјерну улицу.

Ширина планираног приступног двосмјерног пута за подземне гараже од 4,50 м коригује/повећава се на 5,50 м (прилаз подземним гаражама мора се остваривати преко двосмјерних саобраћајница чија ширина износи најмање 5,50 м).

За ватрогасно возило са надоградњом према одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката код којих је повећан ризик од пожара („Службени гласник Републике Српске" бр. 55/20), радијус кривине износи најмање 6,2 м. Радијус кривине возила не означава радијус кривине приступног пута којем најудаљенија тачка коловозне површине може бити 25,0 м од габарита посматраних грађевина. Унутрашњи радијуси кривина пројектованих саобраћајница износе 6,3 м. Према чл. 4. наведеног правилника, приступни пут за ватрогасна возила мора да има успон нагиба мањег од 12 % ако се коловоз не леди а ако се коловоз леди манејг од 6 %. Приступне саобраћајнице у посматраном обухвату су нагиба мањег од 6 %. Гаражна рампа није предвиђена за кретање ватрогасног возила, те не представља ватрогасни прилаз тако да се њен успон не доводи у везу са одредбама наведеног правилника.

Основни услови које јавни путеви, њихови елементи и објекти на њима морају испуњавати са аспекта безбједности саобраћаја, односно димензије возила и њихове способности маневрисања прописани су Правилником о основним условима које јавни путеви, њихови елементи и објекти на њима морају испуњавати са аспекта безбједности саобраћаја („Службени гласник БиХ" бр. 13/07), према којем радијус спољашњег лука окретања за ватрогасно возило износи 9,25 м.

Планиране грађевине су индивидуалног типа (куће), стамбене зграде, зграде са пословним садржајем у приземљу (не спадају у високе грађевине и објекте повећаног ризика од пожара) изузев објекта бензинске

станице. У фази израде Урбанистичко-техничких улова за објекте који су намјењени за промет и ускладиштавање запаљивих течности и гасова (бензиска станиц и сл.) од надлежне Полицијске управе МУП Републике Српске, у складу са чланом 61. Закона о промету експлозивних материја и запаљивих течности и гасова („Службени гласник Републике Српске“ бр. 78/11, 58/16), претодно прибавити сагласност на локацију ових грађевина.

4. „ЕЛЕКТРОКРАЈИНА“ а.д. Бања Лука



ОДС

ЕЛЕКТРОКРАЈИНА а.д.

БАЊА ЛУКА

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

Бања Лука, 22. 08. 2025. године

Бр. протокола: 6586/25

24.08.22 05
РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАДСКА УПРАВА
Пр
04.09.2025
ОБ-364-1849/22

ГРАД БАЊА ЛУКА
Градска управа
Одјељење 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

НДРР
0508.2
Р

ПРЕДМЕТ: Стручно мишљење, примједбе и сугестије за израду нацрта измјене дијела
Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци
Поштовани,

Дана 15.08.2025. године запримили смо Ваш допис број 03-364-1849/22 од
14.08.2025.године у коме нам се обраћате са захтјевом за достављање стручног мишљења,
примједби и сугестија за израду нацрта измјене дијела предметног регулационог плана.

Након разматрања истог, обавјештавамо вас сљедеће:

- Због потребе изградње нових објеката планирати изградњу нових дистрибутивних, слободностојећих трафостаница, са једним или максимално два трансформатора снаге до 1000 kVA. Локације нових трафостаница планирати у центру потрошње, са обезбјеђеном парцелом и приступом са јавне површине возилима за одржавање.
- Не постоји резерва у постојећој 10 kV мрежи за прикључак нових трафостаница.
- За потребе прикључка нових трафостаница предвидјети полагање нових 20 kV каблова из ТС „Бања Лука 1“.
- За потребе каблирања постојећег далековода планирати трасу за полагање нових 20 kV каблова.
- Упућује се носилац израде регулационог плана да се обрати надлежној служби у ОДС „Електрокрајина“ а.д. Бања Лука за податке о постојећој средњенапонској електродистрибутивној мрежи и за усаглашавање рјешења прикључка нових трафостаница у обухвату регулационог плана.

За све детаљније информације стојимо Вам на располагању.

Срдачан поздрав,

Достављено:

- Наслову
- Служби стратешког управљања имовином
- а/а

В.Д. Директора

Саша Поповић, дипл. инж. е.п.



Web: www.elektrokraina.com Email: direkcija@elektrokraina.com



ОДГОВОР: Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Извршена је поновна анализа цјелокупног простора, те се приступило корекцији рјешења у складу са истом – приказано на графичком прилогу: *План инфраструктуре, електроенергетика и телекомуникације.*

5. ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ ГРАД БАЊА ЛУКА



Република Српска
Град Бања Лука
Градоначелник
Градска управа
Одјељење за комуналне послове
Тр сртских владара 1, Бања Лука

| | |
|------------------|------------|
| РЕПУБЛИКА СРПСКА | |
| ГРАД БАЊА ЛУКА | |
| Град | 15-09-2025 |
| Гр | |
| Оп | |
| 03-364-1849/22 | |

14.9.2025
13.5.22
R

Датум: 11.09.2025. година
Број: 05-370-5424/2025

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ -овдје-

ПРЕДМЕТ: Мишљење - доставља се
Веза на бр. 03-364-1849/22

У циљу остваривања сарадње и усаглашавања ставова, а у складу са надлежности овог одјељења, извршили смо увид у Нацрт Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци, који је изложен на јавни увид у периоду од 14.08.2025. године до 14.09.2025. године, те дајемо сугестију да је сва поглавља Хидротехничке инфраструктуре потребно допунити на следећи начин:

- Код планиране реконструкције или измјештања водоводне мреже битно је навести да је након изведених радова потребно извршити преспајање или преприкључење постојећих објеката на нову водоводну мрежу, а стари цјевовод ставити ван функције. Исто је потребно назначити на графичком прилогу.
- Код планирања нове водоводне мреже у планске елементе додати коефицијенте часовне и дневне неравиномјерности.
- Кроз цијели текстуални дио и поглавље X фазе битно је навести да се количине воде за гашење пожара рачунају према законској регулативи објављеној у Службеном гласнику Републике Српске бр. 11/18, 94/19 и 66/20, нарочито због планираних подземних гаража. Потребно је нагласити да је потребно раздвојити инсталације санитарне воде и воде за гашење пожара.
- Недостаје поглавље Општи урбанистичко-технички услови за хидротехничку инфраструктуру, гдје је потребно дефинисати услове за изградњу водоводне мреже, обориске и фекалне канализације.

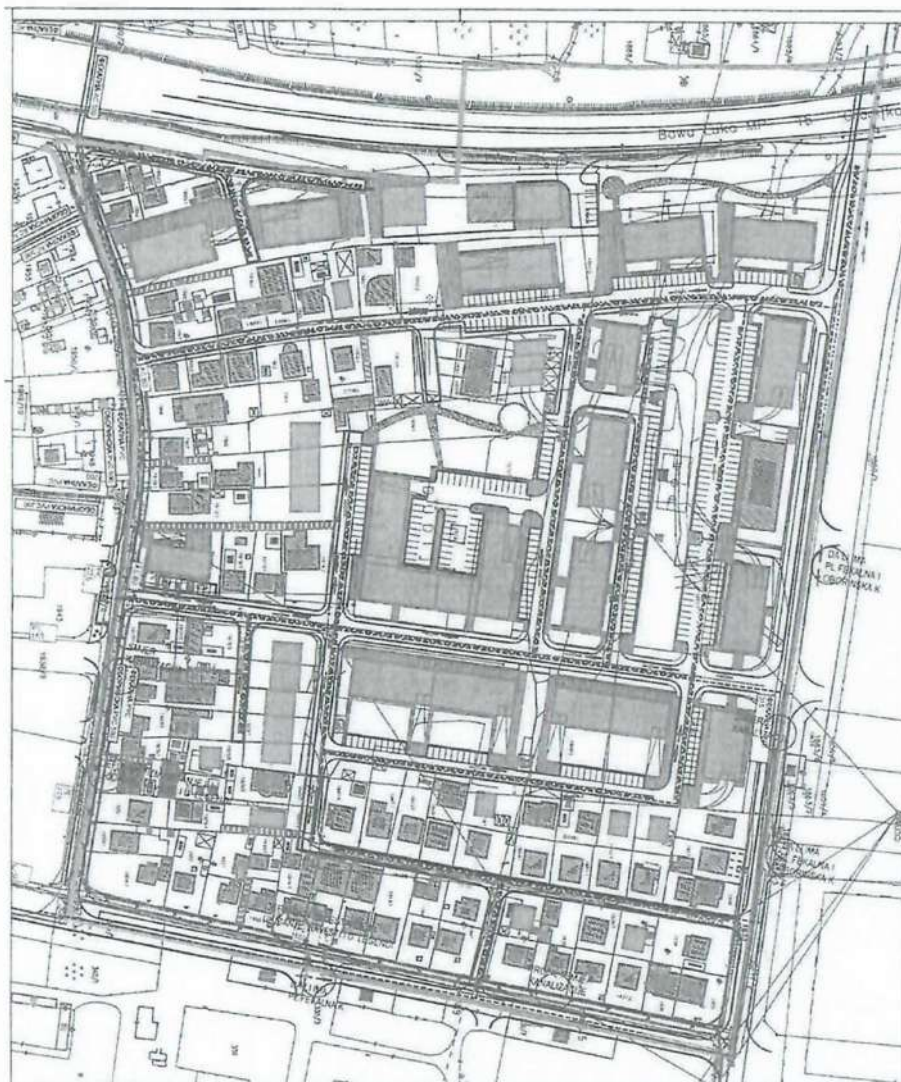
Графички приказ достављамо у прилогу овог писма.

ОБРАДИО:
Санела Кеџман, дипл.инж.арх.



ПО ОВЈЕШЋЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА:

Јовић, дипл.инж. грађ.



ИЗМЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
ЗА ПРОСТОР РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА
У БАЊАЛУЦИ

ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ - ХИДРОТЕХНИКА

ЛЕГЕНДА:

— ГРАНИЦА ОБХВАТА ПЛАНА

СТАРИ:

на графичкој линији приказане су постојеће постројења и објекти који су у складу са

— ВОДОВОД - СЕКОЈ-САМАРИНСКО

— СЕКАРНА КАНАЛИЗАЦИЈА

— ОБЈЕКТНА КАНАЛИЗАЦИЈА

— МАГИСТРАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

— на постојећој линији

ПРОЈЕКТ БР. 38
РАЗМЈЕРА: 1:1000
Јун 2023.



ОДГОВОР: Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

- Примједба је усвојена.
- Примједба је усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Коефицијенти су додати у текстуални дио плана.

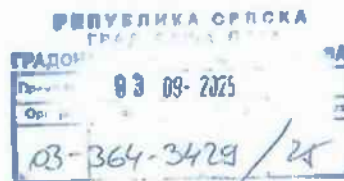
- Примједба је дјелимично усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Законска регулатива која се односи на количине воде за гашење дефинисана је и приказана у поглављу Општи урбанистичко-технички услови за хидротехничку инфраструктуру. Што се тиче раздвајања инсталација санитарне воде и воде за гашење пожара, исте се не раздвајају на подручју града Бања Лука.

- Примједба је усвојена.

6. БУБИЋ ЖАРКО

Banja Luka
28.08.2025
odlucenje za
Prustorno uređenje
grad Banja Luka



PRIMJEDBA NA NACRT REGULACIONOG PLANA ZA ULICU DRAGANA BUBIĆA

Na osnovu javnog uvida u nacrt regulacionog plana ulažem primjedbu u dijelu koji se odnosi na parcele 3,4.

Primjedba se odnosi na činjenicu da navedene parcele nisu planiranje za izgradnju objekata iako se nalaze u istoj zoni te neposredno graniče sa parcelama na kojima su predviđene zgrade (parcele 5 i 14)

Zahtjevam izvršenje korekcije regulacionog plana na način da se i na parcelama 3,4 ucrtta stambeno poslovna zgrada u skladu sa urbanističkim standardima i kapacitetom zemljišta.

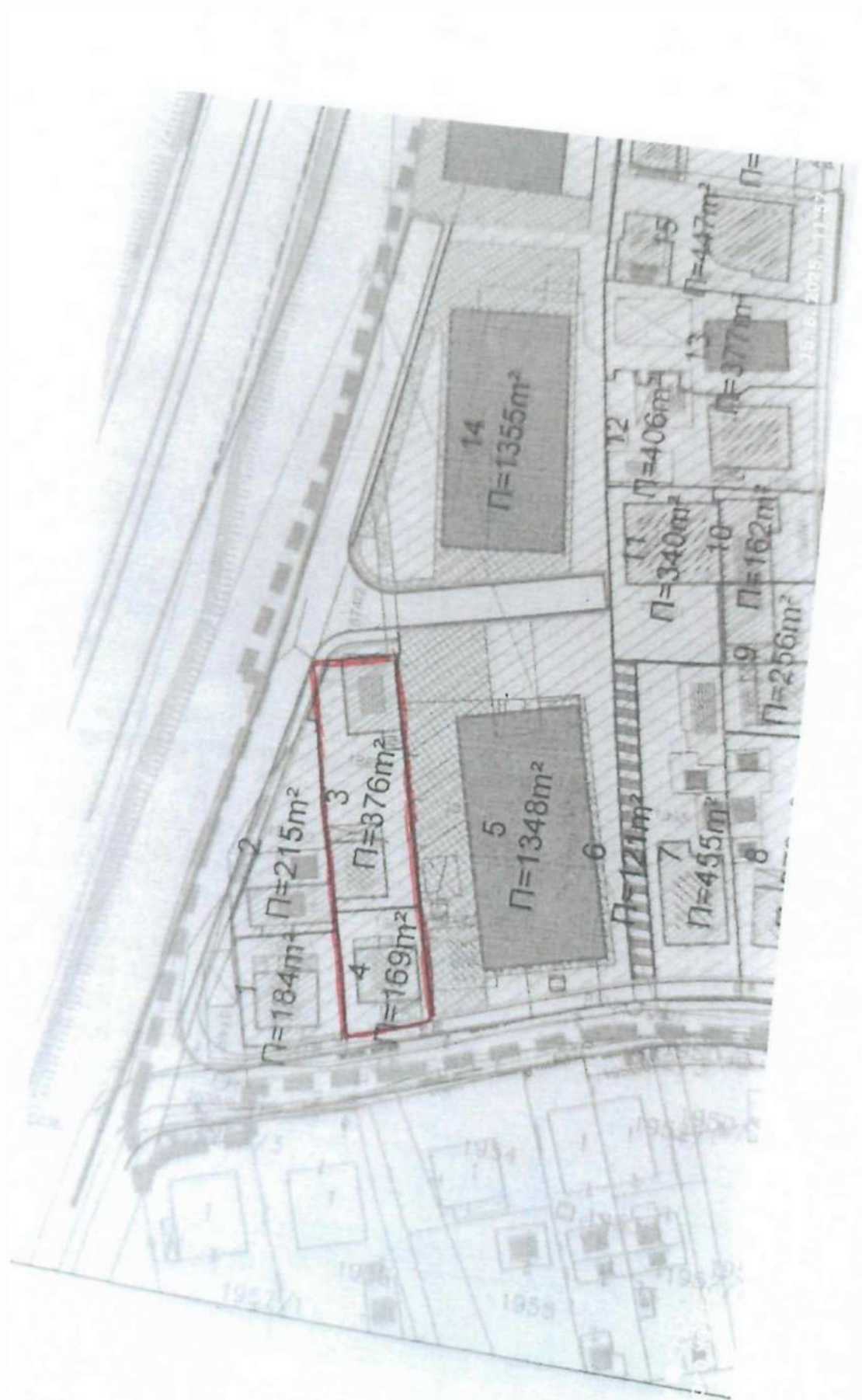
RAZLOZI PRIMJEDBE:

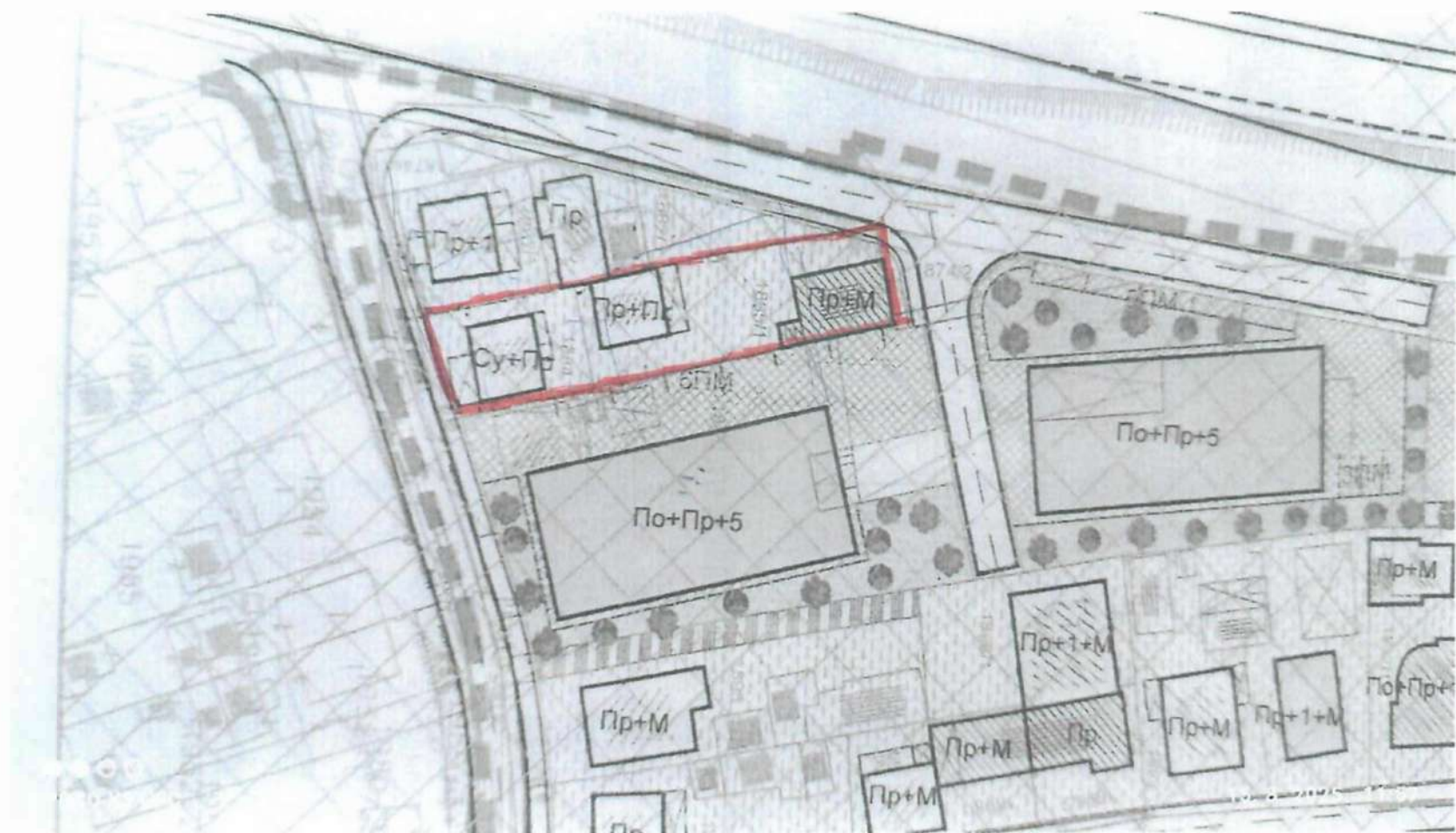
1. Funkcionalno i racionalno korištenje prostora
2. Sprečavanje neravnomjerne upotrebe zemljišta te omogućavanje istih uslova svim vlasnicima
3. Usklađivanje planskih rješenja sa svim susjednim parcelama.

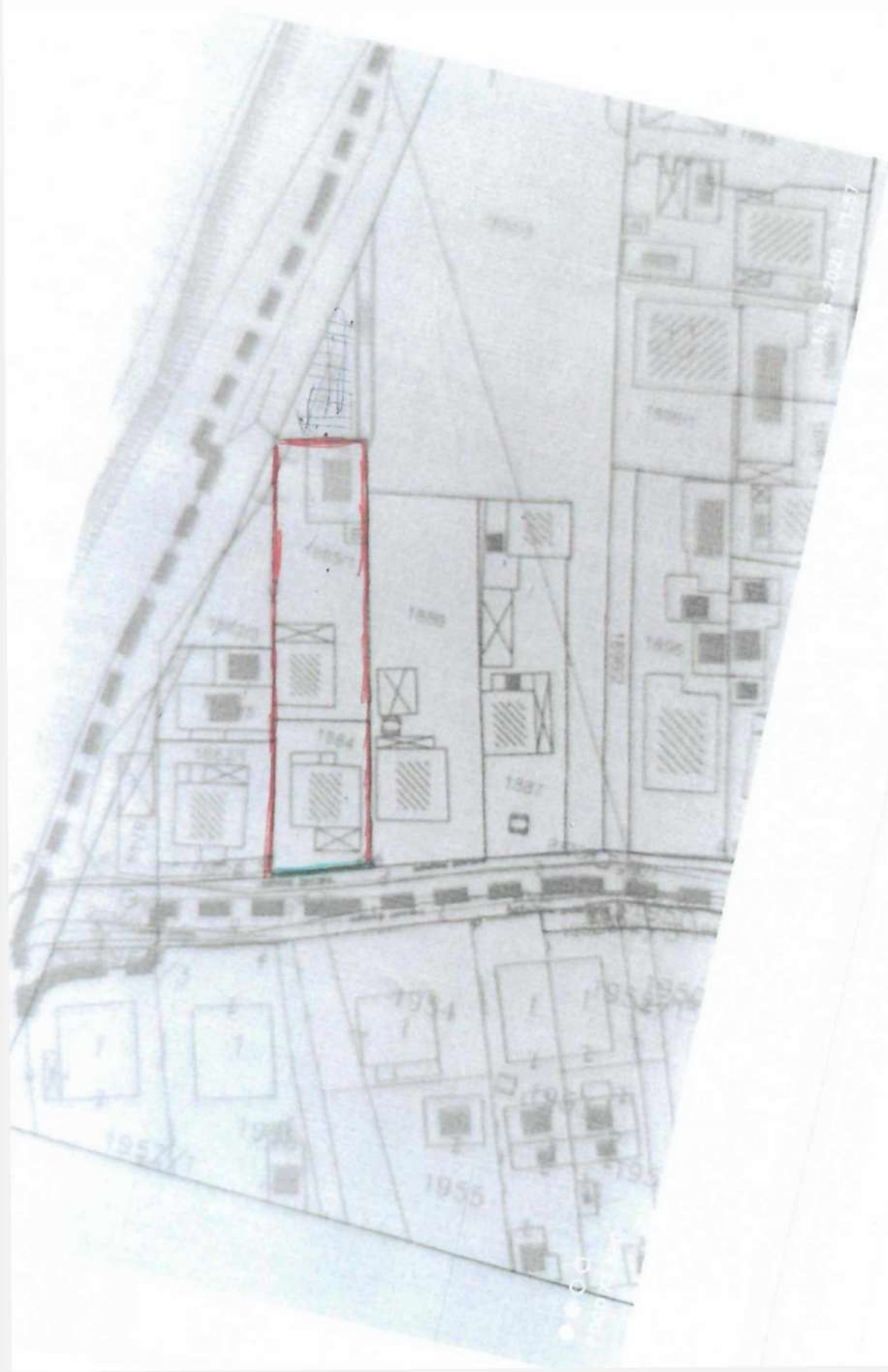
PRILOG

1. Kopija plana sa jasno označenim parcelama na koje se primjedba odnosi.

Bud Z.







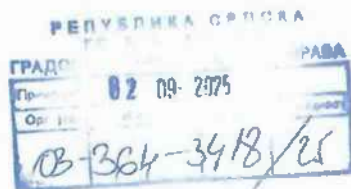
ОДГОВОР: Примједба је дјелимично усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

На предметној локацији не постоје просторне ни законске могућности за изградњу самосталног објекта. Умјесто тога, планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта на парцелама у власништву подносиоца примједбе, те на земљишту источно од предметне локације.

РАЧИЋ ЖЕЉКО, РАЧИЋ ГОРАН И РАЧИЋ ЗОРАН

Рачић Жељко
Рачић Горан
Рачић Зоран
Ул. Средњошколска 22
Бања Лука
Тел 065/538-708



Град Бања Лука
Градска управа
Одјељење за просторно уређење

Предмет: Примједба на нацрт измјене дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци

Поштовани,

Молим вас да нам уважите примједбу на измјену дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци а која се односи на корекцију парцела.

Наиме нас три брата смо сувласници парцела означених као к.ч. бр. 1835 и 1836 к.о. Бузак.

По приједлогу који је дат на јавни увид предвиђено је задржавање постојећих граница парцела на шта ми писмо сагласни.

С обзиром да је на постојеће двије парцеле изграђен објект који има три улаза, сваки улаз за по једног од нас тројице, желимо да се изврши промјена граница парцела према приложеном геодетском снимку, на начин да се умјесто двије уреде три парцеле.

На овај начин би се рјешили имовинско – правни односи између нас тројице, те би сваки од нас тројице могао посебно укњижити свој дио куће и плаца 1/1, умјесто да се као и до сада воде двије парцеле са објектима као сувласништво између нас тројице 1/3.

Напомињемо да су предметне промјене на лицу мјеста већ физички подијељене, те нам је једина препрека само овај регулациони план.

У нади да ћете нам прихватити ову измјену унапријед вам се захваљујемо.

У Бањој Луци, 01.09.2025. године

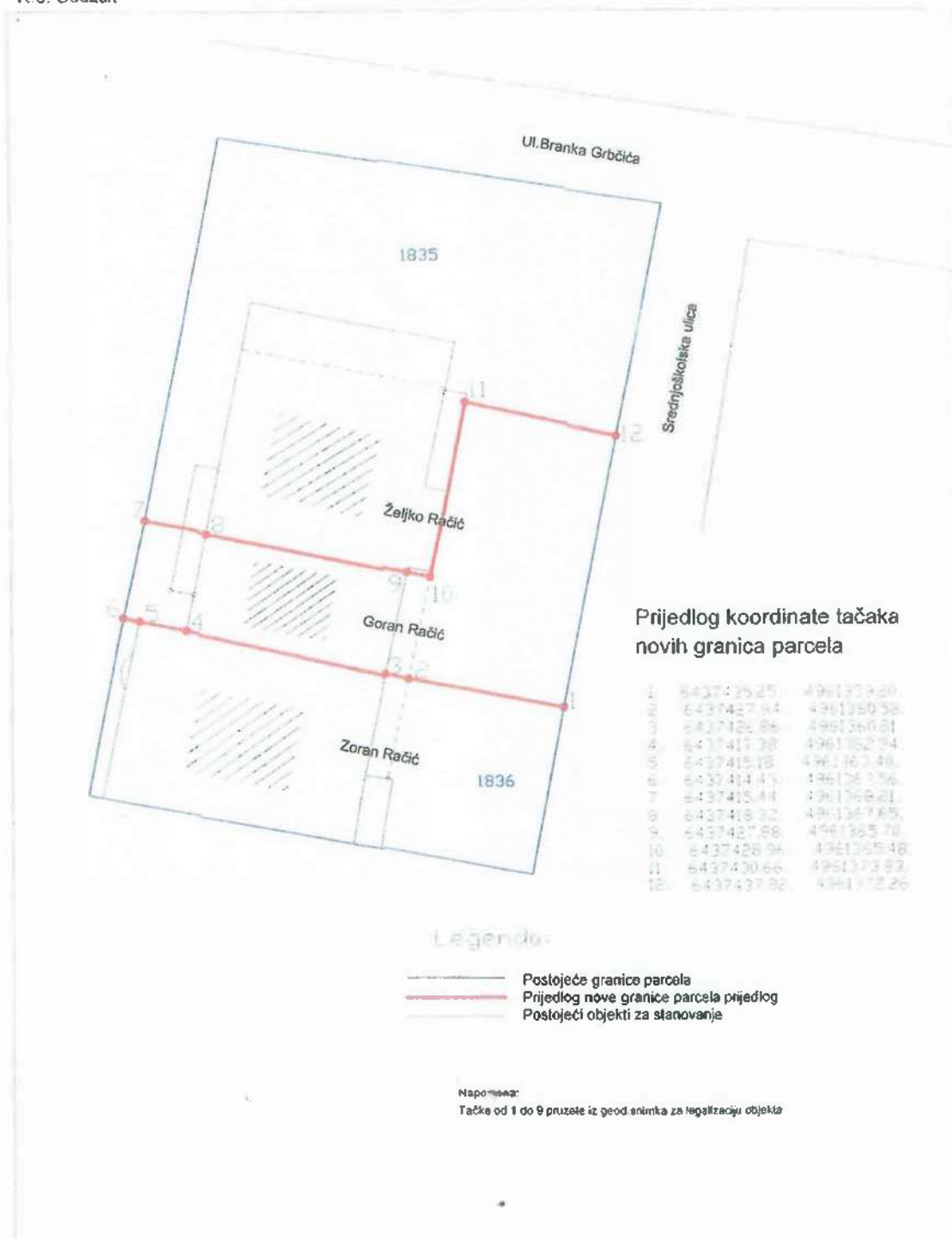
Зоран Рачић

Горан Рачић

Жељко Рачић

Opština: Banja Luka
K.o. Budžak

SITUACIONI PLAN Zoran Račić i dr.



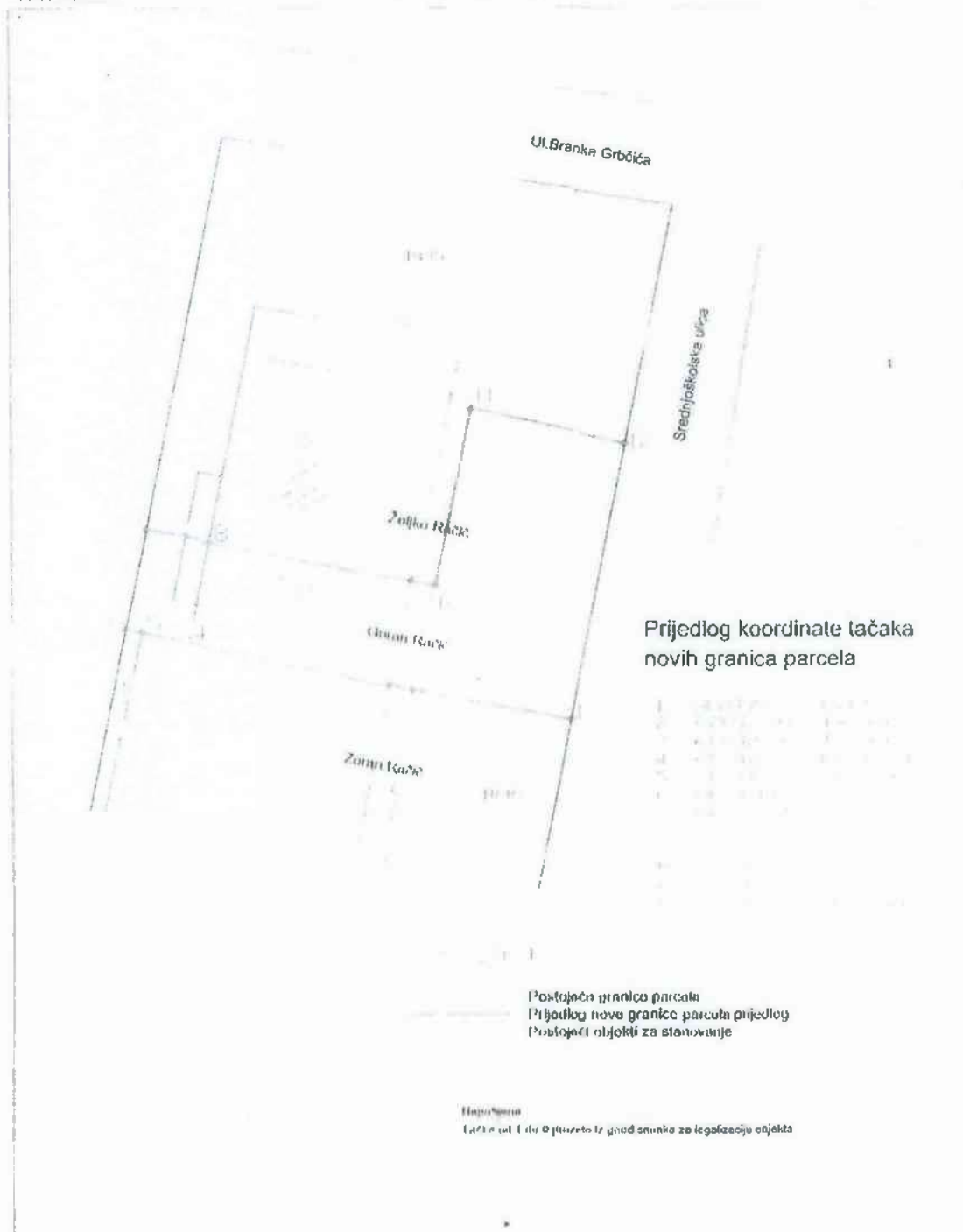
Jun, 2025.g. B.Luka

R 1:250

Snimio: "MIRKOVIĆ-GEOASTOR" d.o.o. B.Luka
Direktor: Stamenko Mirković dipl.inž.geod.

Opština: Banja Luka
K.o. Budžak

SITUACIONI PLAN Zoran Račić i dr.



Jun, 2025.g. B.Luka

R 1 250

Snmio: "MIRKOVIĆ-GEOASTOR" d.o.o. B.Luka
Direktor: Stamenko Mirković dipl. inž. geod.

ОДГОВОР: Примједба је дјелимично усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

У складу са важећом законском регулативом (Закон о уређењу простора и грађењу, Службени гласник РС бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Службени гласник РС, бр. 115/13 и 52/20) дефинисани су основни елементи у погледу минималних услова које је потребно задовољити за функционисање независне парцеле. На предметном локалитету није могуће исте остварити, те се примједба одбија.

Уколико се накнадно остваре могућности за формирање двије независне парцеле на предметној локацији, исто је могуће извршити кроз урбанистичко-техничке услове, јер је кроз текстуални дио Плана дефинисано слjedeће (поглавље: Д. Концепт (програм) Плана / 5. Парцелација)

У случају потребе, односно лакшег рјешавања имовинско-правних односа, а у сврху реализације планских рјешења, могуће је извршити минималну корекцију грађевинских парцела, али на начин да се не угрозе објекти и садржаји у окружењу и уз сагласност власника земљишта према којем се корекција врши.

Детаљним урбанистичко-техничким условима могуће је објекте подијелити на дијелове (ламеле) и у складу са том подјелом извршити уситњавање грађевинске парцеле, уз услов да се задовоље параметри прописани Законом о уређењу простора и грађењу и Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације (коэффициенти изграђености и заузетости, степен озелењености парцеле, трајни приступ на јавну саобраћајницу и сл.).

7. МИРКОВИЋ РАДОВАН

Grad Banja Luka
Gradonačelnik
Gradska uprava
Odjeljenje za prostorno uređenje

Mirković Radovan
Branka Grbičića bb

| | | | |
|--------------------------------|------|-------|---------|
| РЕПУБЛИКА СРПСКА | | | |
| ГРАД БАЊА ЛУКА | | | |
| ГРАДОНАЧЕЛНИК - ГРАДСКА УПРАВА | | | |
| Датум: 15. 09. 2025 | | | |
| Орг. јед. | Број | Прим. | Ст. бр. |
| 03- | 364- | 3663 | 25 |

Primjedbe i prijedlozi na Nacrt izmjene dijela regulacionog plana Regionalni centar Banja Luka

Обраћам Вам се са примједбом на измјену regulacionog plana Regionalni centar Banja Luka, kojim је обухваћен простор између магистралног пута М-16 Banja Luka-Gradiška и улица Branka Grbičića, Srednjoškolske и Dragana Bubića, s tim да се у последње вријеме istim правним licima омогућава измјена regulacionog plana, помјеранје грађевинских линија, формирање парцела, повећање квадратуре и спратности стамбено-poslovnih објеката, а обични грађани немају никаква права.

Примјера ради, поред већ постојеће пумпе за коју је већ рађена измјена regulacionog plana, поново се горе поменутом измјеном омогућава изградња још једне пумпе у непосредној близини, што би негативно утицало на квалитет живота и сигурност становника, као и очување околиша и јавног интереса.

Сматрам да предложено рјешење није у складу са принципима одрживог урбанистичког планирања нити са раније усвојеним одредбама просторног плана.

Предлажем да се задржи стари regulacioni план, обезбједи више зелених површина и parking простора, те да се не нарушава егзистенција сусједних парцела.

11.09.2025. godine

Radovan Mirković



ОДГОВОР: Примједба није усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Што се тиче дијела примједбе који се односи на негативно мишљење према начину израде регулационих планова, може се рећи да је свака израда планског документа поступак који пролази законску регулативу од усвајања Одлуке о приступању од стране Скупштине Града, преко израде преднацрта, нацрта и приједлога Плана, те усвајања коначног елабората поново на Скупштини Града. У том смислу, цијелокупан процес укључује више субјеката, те носилац израде Плана није у могућности да утиче на исти.

Што се тиче конкретног планског рјешења изградње бензиске станице, у складу са Правилником о постројењима која могу бити изграђена и пуштена у рад само уколико имају еколошку дозволу (Службени гласник Републике Српске бр. 124/12), за планирану бензиску станицу ће бити потребно прибавити Еколошку дозволу издату од стране јединице локалне самоуправе, Града Бања Лука.

У поступку издавања еколошке дозволе ће бити прописане мјере које ће Инвеститор морати предузети да се осигура заштита животне средине и здравље људи.

Уколико се у поступку добијања еколошке дозволе покаже да пројекат није безбједан за животну средину и здравље људи, за исти се неће издати еколошка дозвола па самим тиме неће се моћи ни добити грађевинска дозвола, односно неће доћи до изградње бензиске станице.

8. ЈП „ПУТЕВИ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ“



Јавно предузеће "Путеви Републике Српске"

друштво са ограниченом одговорношћу
Трг Републике Српске 8, 78000 Бања Лука
Република Српска, Босна и Херцеговина
тел. 051/334-500 факс 051/334-545
www.putevirs.com info@putevirs.com

| | |
|------------------|--------------|
| СРПСКА РЕПУБЛИКА | |
| БАЊА ЛУКА | |
| ЈП - ПУТЕВИ | |
| П. / број | 23. 09. 2025 |
| Служба | Број |
| 05-364-1849/22 | 22 |
| 24.09.25. Р. | |

Број: 02-03-ПЕ-3939/25

Датум: 16.09.2025. године

Град Бања Лука
Одјељење за просторно уређење
Трг Српских Владара 1
78000 Бања Лука

| | |
|----------------------------|----------|
| INSTITUT ZA GRAĐEVINARSTVO | |
| BAŃA LUKA | |
| PROJEKAT | 7486/25 |
| DATUM | 25.09.25 |

Предмет: Нацрт *Измјене дијела Регулационог плана за простор регионалног центра у Бањалуци, доставља се*

Поштовани,

На основу вашег дописа (бр.: 03-364-1849/22 од 14.08.2025.год., наш број: 02-03-ПЕ-3939/25 од 15.08.2025. год.) обавјештавате нас да је у току јавни увид и позивате да, као једна од организација надлежних за управљање секторским ресурсима просторног планирања, доставимо стручно мишљење, примједбе и сугестије у вези са Нацртом *Измјене дијела Регулационог плана за простор регионалног центра у Бањалуци*, за област у нашој надлежности.

Локација предложене измјене Плана налази се уз магистрални пут првог реда М1-101, дионица Бања Лука 1 – Бања Лука 2 (стара ознака: М-16). Према изводу из важећег регулационог плана, уклањен је прикључак за потребе комплекса бензинске станице, смјештене ван заштитног појаса магистралног пута. Јавно предузеће „Путеви Републике Српске“ управља мрежом магистралних и регионалних путева те заштитним појасом ових путева. У Мишљењу бр. 02-03-ПЕ-1927/25 од 02.06.2025. године обавјестили смо вас да је потребно означити заштитни појас пута, јер на достављеним картама није било јасно да ли новопланирани објект бензинске пумпе улази у заштитни појас магистралног пута.

У новом сету достављених графичких прилога, видимо да је објект бензинске пумпе смјештен у заштитном појасу, те вас обавјештавамо да са истим приједлогом нисмо сагласни. Новопланирана парцела формирана је дијелом на приватном земљишту, а дијелом на земљишту у власништву Републике Српске, тј. користи и дио магистралног пута што није дозвољено због потребе очувања путног коридора.

Напомињемо да је приликом поступка израде регулационог плана потребно имати на уму да градња зграда, постројења и уређаја, и других објеката у заштитном појасу пута није дозвољена, а да је за било какву градњу нових прикључака на магистралне и регионалне путеве у обухвату, неопходно претходно прибавити сагласност Јавног предузећа „Путеви Републике Српске“.

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 намјени истих и њиховој удаљености од тих путева, а према категорији пута, изузев оних објеката који се наводе у *Уредби о висини накнаде 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 безбиједно одвијање саобраћаја, а њим је дефинисана и ширина истог према категорији пута. За магистрални пут заштитни појас пута износи 20 m од вањске ивице путног појаса, док за регионални пут износи 10 m. Путни појас дефинисан је истим законом, члан 2. тачка с), у ком се наводи да износи најмање 1 m мјерено од линије која спаја крајње тачке попречног профила пута.

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. Даљом разрадом планова, потребно је исто имати на уму, односно, потребно је извршити планирање заштите основних елемената животне средине, али и друштва.

Према чл. 46. тачка (3) Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Српске”, бр. 89/13), забрањено је предузимати радове и радње у заштитном путном појасу без сагласности управљача пута ако би ти радови или радње могли нанијети штету, угрожавати или ометати саобраћај, те повећати трошкове одржавања пута.

С поштовањем,

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



Достављено:

1. Наслову,
2. техничком сектору и
3. а/а.

ОДГОВОР: Примједба је усвојена

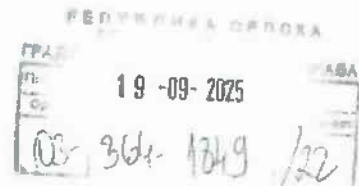
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

У складу са мишљем надлежне институције, извршена је корекција рјешења у смислу да планирана грађевинска парцела предметног објекта обухвата само земљиште у приватном власништву (не укључује дио парцеле магистралног пута, како је претходно предвиђено).

9. ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ ГРАД БАЊА ЛУКА



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



Број: 06-3 70-5423/2025

Бања Лука, 17.09.2025. год.

74.91

(6)

ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ

- овдје

ПРЕДМЕТ: Коментари, достављају се.

Одјељење за просторно уређење је путем дописа бр. 03-364-1849/22 од 14.8.2025. године доставило овом органу обавјештење да је нацрт „Измјене дијела регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци“, изложен на јавни увид. У складу са тим, у обавези смо да за вријеме трајања јавног увида доставимо своје стручно мишљење, примједбе и сугестије на предложена планска рјешења.

У дијелу текста који се односи на планска рјешења за паркирање наведено је:

„За пословне садржаје у приземљу објекта потребе за паркирањем могуће је задовољити и на јавној паркинг површини у непосредном окружењу. Приликом израде детаљних урбанистичко-техничких услова и планирања потреба за паркирањем ових садржаја, треба узети у обзир тип пословања и његов утицај на дневну измјенивост и фреквенцију коришћења.“

Међутим, увидом у графички дио плана утврђено је да нису евидентирана јавна паркиралишта, осим у зони грађевинске парцеле бр. 17, нити постоји додатни јавни простор на којем би се могло реализовати потпуности претходно изречено планско рјешење.

Имајући у виду наведено, неопходно је предложени плански документ унаприједити и довести у стање у којем ће се моћи примјењивати, те тек као такав усвојити.

ДОСТАВЉЕНО:

1. Наслову,
2. Евиденција,
3. Архива.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА
Број 11-Г-1346/2025 од 25.4.2025.г.



Вукобрат Балабан Радич, дипл. инж. арх.

ОДГОВОР: Примједба је усвојена

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

У складу са достављеном примједбом, извршена је корекција текстуалног дијела Плана.

**10. УВАЛИЋ СВЈЕТЛАНА
ЦОТА ИВО**

**Драгана Бубића 7
Бањалука**

ПРИМЈЕДБА СА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ: Примједба се односи на захтјев да се задрже постојећи објекти изграђени на к.ч.бр. 1887, к.о. Буџак, на којима је према нацрту Плана предвиђена изградња дијела вишепородичног стамбеног објекта.

ОДГОВОР: Примједба је усвојена

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

У складу са исказаним захтјевом на јавној расправи, те просторним могућностима локације, задржани су сви постојећи објекти на предметној локацији (к.ч.бр. 1887, к.о. Буџак), те на истој није планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, како је претходно дефинисано нацртом Плана.

11. МАЦАНОВИЋ РАДМИЛА

Драгана Бубића 66
Бањалука

ПРИМЈЕДБА СА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ: Примједба се односи на негодовање градње вишепородичног стамбеног објекта са западне стране власничке парцеле, за који се сматра да нарушава постојеће индивидуално стамбено насеље.

ОДГОВОР: Примједба је дјелимично усвојена

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: На локацији за коју је изражено негодовање градње и даље је планиран вишепородични стамбени објект, с тим да је извршена мања корекција хоризонталног и вертикалног габарита истог, на начин да су испоштовани важећи нормативи прописани Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Службени гласник РС, бр. 115/13 и 52/20), те осталим законским и подзаконским актима из ове области.

12. ЈОВИЋ МИЛУТИН

Крађорђева улица бр. 147
Бањалука

ПРИМЈЕДБА СА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ: Примједба се односи на изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.ч.бр. 1890/3, к.о. Буцак, за који је на јавној расправи исказано негодовање од стране присутних власника земљишта у непосредном окружењу. Инвеститор изражава захтјев да на предметној локацији буде задржано планско рјешење које предвиђа изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

ОДГОВОР: Примједба је усвојена

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: На предметној локацији је и даље планиран вишепородични стамбени објект, с тим да је извршена мања корекција хоризонталног и вертикалног габарита истог, на начин да су испоштовани важећи нормативи прописани Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Службени гласник РС, бр. 115/13 и 52/20), те осталим законским и подзаконским актима из ове области.

13. АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА
н/р Ђорђе Перишић

Крајишких бригада 123
Бањалука

ПРИМЈЕДБА СА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ: Примједба се односи на захтјев да се задрже постојећи објекти изграђени на к.ч.бр. 1887, к.о. Буџак, на којима је према нацрту Плана предвиђена изградња дијела вишепородичног стамбеног објекта. Такође, примједба се односи на негодовање градње вишепородичног стамбеног објекта на к.ч.бр. 1890/3, к.о. Буџак, за који се сматра да нарушава постојеће индивидуално стамбено насеље.

ОДГОВОР: Примједба је дјелимично усвојена

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У складу са исказаним захтјевом на јавној расправи, те просторним могућностима локације, задржани су сви постојећи објекти на предметној локацији (к.ч.бр. 1887, к.о. Буџак), те на истој није планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, како је претходно дефинисано нацртом Плана.

Што се тиче другог дијела примједбе, на предметној локацији је и даље планиран вишепородични стамбени објекат, с тим да је извршена мања корекција хоризонталног и вертикалног габарита истог, на начин да су испоштовани важећи нормативи прописани Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Службени гласник РС, бр. 115/13 и 52/20), те осталим законским и подзаконским актима из ове области.

За остале исказане примједбе одговор је дат директно на јавној расправи, од стране начелника Одјељења за просторно уређење Вука Вишекруне.

**ПРИМЈЕДБЕ, ПРИЈЕДЛОЗИ И МИШЉЕЊА ДОСТАВЉЕНА НА НАЦРТ ПЛАНА У
ТОКУ ЈАВНОГ ПОНОВНОГ ЈАВНОГ УВИДА
ОДРЖАНОГ У ПЕРИОДУ 16.01.-23.01.2026. године**

1. ЈАСЕНКА МЕКИЋ

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Име и презиме: | JASENKA MEKIC |
| ЈБГ: | 1508965103027 |
| Број ЛК: | 411427846 |
| Адреса за доставу одговора: | DRAGANA DUBICA G |
| Контакт телефон: | 067 306 767 |

Примједба:

Ја као становник мјест Драгана
Dubica не кажем се за нови
регулациони план из много
налога.

У прилогу (по потреби) 1. _____

2. _____

Датум:

23.01.2026

Потпис:

Менис Јасенка

ОДГОВОР:

Примједба је одбијена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба.

Генерално посматрано, цијелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цијелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

2. РАДМИЛА ЛАКИЋ

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Име и презиме: | Radmila Lakić |
| МБГ: | 06 07 956115010 |
| Број ЛК: | 4M101AEKJ |
| Адреса за доставу одговора: | Dragana Bubića 9 |
| Контакт телефон: | 065 213 523 |

Примједба:

Ja kao stanovnica u ul. Dragana Bubića
nisam zadovoljna sa regulacionim planom
koji je sad predložen na usvajanje.

У прилогу (по потреби) 1. _____

2. _____

Датум:

Потпис:

23.01.2026.

Lakić Radmila

ОДГОВОР:

Примједба је одбијена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба.

Генерално посматрано, цјелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цјелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

3. ИВО ЦОТА / СВЈЕТЛАНА УВАЛИЋ

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Име и презиме: | ЦОТА ИВО - УВАЛИЋ СВЈЕТЛАНА |
| МБГ: | 11019511100018 |
| Број ЛК: | 1101 3029X9730 |
| Адреса за доставу одговора: | ДРАГАНА БУБИЋА 7А |
| Контакт телефон: | 065 8114 104 |

Примједба:

NISAM SAGLASAN DA SE PRAVI
PO+ Pr+4 PO+ Pr+4

У прилогу (по потреби) 1. _____
2. _____

Датум:

21. 1. 2026

Потпис:

Cota Ivo

ОДГОВОР:

Примједба је одбијена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба.

Генерално посматрано, цјелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цјелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Име и презиме: | ЧВАЛИЋ Снежана |
| МБГ: | 0710964108045 |
| Број ЛК: | 4N183EE3N |
| Адреса за доставу одговора: | Београд Бубица 7 |
| Контакт телефон: | 066/490-146 |

Примједба:

12.54H SAGLADOP ZA DVIM REGULACIJAM
PLAKOM U KRISI DRAGANA BUBICA

У прилогу (по потреби) 1. _____
2. _____

Датум:

Потпис:

21 of 226

1/2000 S.

ОДГОВОР:

Примједба је одбијена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба.

Генерално посматрано, цјелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цјелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

5. ЛУБИША ЈУРИЋ

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Име и презиме: | ЈУРИЋ ЛУБИША |
| МБГ: | 1805969100039 |
| Број ЛК: | 4М101ААЕА |
| Адреса за доставу одговора: | УЛ. ДРАГАНА БУБИЋА 1 |
| Контакт телефон: | 065/204-345 |

Примједба:

ЈА ЈУРИЋ ЛУБИША, ТЕ НАВЕДЕНЕ
ЈУРИЋЕ СТАНОВНИК, НЕ СПАЖЕМ СЕ
ПО МНОГО СТРАВИ СА ТРЕНУТНИМ
РЕГУЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ

У прилогу (по потреби) 1. _____

2. _____

Датум:

Потпис:

23.01.20

ЈУРИЋ ЛУБИША

ОДГОВОР:

Примједба је дјелимично усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба.

Током поновне јавне расправе, од стране подносиоца примједбе су дата додатна појашњења, у складу са којима је на посматраној локацији дата могућност реконструкције / доградње / надоградње до спратности П+1 (приземље и спрат).

Генерално посматрано, цијелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цијелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

6. РАДМИЛА САВАНОВИЋ

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Име и презиме: | Тадмирка Ђебановић |
| ЈМБГ: | 2302063108021 |
| Број ЈК: | 411839 EE IC |
| Адреса за доставу одговора: | Змијана Будићко Др. го дпрже 15. |
| Контакт телефон: | 065/535863 |

Примједба:

Не сажает се са измисленој Реулауној плати
у улици Трајанов Будић из разлога што су
само учесници зграде, без доказа колико
и нису учествовали од наше куће.
Немамо информацију колико смо паркинга
крстило у Јагелани и из тог разлога не
ћемо одмах доћи до куће.
Уопште немаме канализацију, уопште улице
и паркирање је највећи проблем

У прилогу (по потреби) 1. _____

2. _____

Датум:

23.01.2026 - 28

Поттис:

Labaret Pagme

ОДГОВОР:

Примједба је дјелимично усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба.

Сви планирани објекти су удаљени од постојећих и планираних објеката, на начин како је то прописано (Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20), а према којем је дефинисано сљедеће:

- удаљеност планираног објекта од постојећих и планираних објеката: мин 6м
- удаљеност планираног објекта од границе сусједне парцеле: мин 2.5м.

Генерално посматрано, цјелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цјелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

7. ДРАГИША ЈУРИЋ

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Име и презиме: | ДРАГИША ЈУРИЋ |
| ЈМБГ: | 3502373300047 |
| Број ЈК: | 47483 к 114 |
| Адреса за доставу одговора: | ДРАГИША БУЉАБА 1 |
| Контакт телефон: | 065/284 - 436 |

Примједба:

Нисам сагласан са новим регулационим
пархом на новогоро адреси.

У прилогу (по потреби) 1. _____

2. _____

Датум:

Потпис:

23.04.2026 год.



ОДГОВОР:

Примједба је дјелимично усвојена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба. Током поновне јавне расправе, од стране подносиоца примједбе су дата додатна појашњења уложене примједбе. На предметној локацији је задржан постојећи објекат, с обзиром да нема просторних могућности за изградњом вишепородичног објекта, о чему је након урађене додатне анализе обавијештен подносилац примједбе, те је сагласан са предложеним рјешењем. Непосредно окружење предметне локације је задржано на начин како је планирано кроз документ поновног нацрта Плана.

Генерално посматрано, цјелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цјелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

8. ГОРАН БРКИЋ

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Име и презиме: | BRKIĆ GORAN |
| JMBG: | 1006971100011 |
| Број ЛК: | 4M101E317 |
| Адреса за доставу одговора: | ДРПЕЊАНА БУБИЌА 8 |
| Контакт телефон: | 066 512 190 |

Примједба:

KLISAH SAGLASAN SA PREDLOZOM
NOVOG REGULACIJSKOG Pлана

У прилогу (по потреби) 1. _____
2. _____

Датум:

23.01.2026

Потпис:

Brkić Goran

ОДГОВОР:

Примједба је одбијена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Из достављене примједбе се не може закључити на који тачно дио Плана се улаже примједба.

Генерално посматрано, цијелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цијелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

ПРИМЈЕДБА УЛОЖЕНА НА ПОНОВНОЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ

СЕАД ПАШИЋ
УЛИЦА СОЛУНСКА 27
78 000 БАЊАЛУКА

ОДГОВОР: Примједба је одбијена.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Примједба је уложена од стране власника земљишта које није у обухвату обухвата Плана и односи се на генерални концепт у смислу негодовања изградње вишепородичних објеката, те осталих пратећих елемената у смислу функционисања простора (паркирање, приступи...).

Генерално посматрано, цјелокупан концепт Плана је резултат заједничког рада Носиоца припрема (Одјељење за просторно уређење, Град Бањалука) и Носиоца израде (Институт за грађевинарство "ИГ" д.о.о. Бањалука), уз активно укључивање надлежних комуналних институција, власника земљишта, корисника простора, те заинтересованих лица. Све примједбе достављене током првог и другог јавног увида, те прве и друге јавне расправе су анализиране и у складу са могућностима инкорпориране у цјелокупан концепт просторне организације датог простора. Предложено рјешење представља компромис свих достављених захтјева, мишљења и сугестија. Приликом анализе уложених примједби, примарно су усвојени захтјеви власника предметног земљишта, при чему није нарушен однос према непосредном окружењу на начин како је дефинисано важећом законском регулативом из ове области (Правилник о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, Сл.гласник РС 115/13 и 52/20).

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

ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем Приједлог одлуке о доношењу измјене дијела Регулационог плана за простор Регионалног центра у Бањалуци.

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

Број: 11-Г-220/126

Дана: 29.05. 2026. године

