

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

## **О Д Л У К У**

### **о измјени дијела Регулационог плана за простор између Широке ријеке и Мотела „Интернационал“ у Бањалуци**

#### **I**

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана за простор између Широке ријеке и Мотела „Интернационал“ у Бањалуци („Службени гласник Града Бањалука“ број 27/05, 19/16 и 8/23) (у даљем тексту: План).

Измјеном Плана ће бити обухваћен простор у Улици Бранка Поповића и односи се на земљиште означено као к.ч. број 482/1, 483/3 и 482/5 к.о. Буцак (н.п.), у укупној површини од 0,44 ха, а који је приказан на карти у прилогу ове одлуке.

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

#### **II**

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

#### **III**

За израду Плана дефинишу се сљедеће смјернице:

- План изградити у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу, Правилника о начину израде, садржају и формирању документа просторног уређења, Правилника о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације, те другим прописима из посебних области релевантних за планирање и уређење простора (саобраћај, снабдијевање водом и енергијом, телекомуникације, заштита од природних непогода и техничких инцидентата, заштита ваздуха, воде и тла, природних вриједности, културних добара, пољопривредног и шумског земљишта и других елемената животне средине и др.);

- приликом израде Плана потребно је водити рачуна о јавном интересу и општим и посебним циљевима просторног развоја;

- носилац израде обавезан је да обезбиједи усаглашеност Плана у току његове израде са документом просторног уређења ширег подручја, односно да је у сагласности са важећим планским документом најближег претходног нивоа, као и програмским елементима који му буду достављени од стране носиоца припреме.

#### **IV**

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

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

## V

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

## VI

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана, у просторијама носиоца припреме и носиоца израде Плана и Мјесне заједнице „Лазарево 2“.

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

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

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

## VII

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

## VIII

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

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

## IX

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

Број ...../26  
Дана .....2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

**Образложење**  
**уз приједлог Одлуке**

Предмет ове измјене представља простор који се у Улици Бранка Поповића, а за који је поднесена иницијатива од стране инвеститора Ћетојевић Милоша из Бањалуке и односи се на земљиште означено као к.ч. број 482/1, 483/3 и 482/5 к.о. Буцак, у укупној површини од 0,44 ха.

Предметни простор обухваћен је Регулационим планом за простор између Широке ријеке и Мотела „Интернационал“ у Бањалуци („Службени гласник Града Бањалука“ број 27/05, 19/16 и 8/23).

Предметна локација је претежно изграђена и на истој егзистира шест пословних објеката, сви приземне спратности нестандардне висине. У непосредној близини, источно, између предметне локације и магистралног пута, налазе се значајни пословни и трговачки центри, доминантних физичких структура у основи, док је јужно и сјеверно започела реализација савременог вишепородичног стамбено-пословног блока, спратности до П+5, а контактни простор западно је изграђен објектима намијењеним за пословање. Важећим планом на предметном простору планирано је задржавање два пословна објекта, њихова реконструкција, надоградња и/или доградња (један објекат до спратности П+2, а други П+1), са хоризонталном доградњом. За оба објекта је предвиђена припадајућа грађевинска парцела, на начин да је предвиђено умањење постојећих катастарских парцела у дијелу планиране јавне инфраструктуре. Приступ објектима је предвиђен са запада и сјеверозапада преко планираних јавних саобраћајних површина (изграђени простор у контактної зони).

Иницијативом се предлаже формирање јединствене грађевинске парцеле и изградња два вишепородична стамбена објекта спратности По+П+8, са заједничком подземном гаражом. Објекат на углу планиран је у форми двије ламеле, док је други објекат конципиран као једна ламела. Приступ планираним објектима предвиђен је са источне стране, односно са постојећег огранка Улице Бранка Поповића, имајући у виду да се предметној локацији и у постојећем стању приступа са наведене саобраћајнице, као и чињеницу да је реализација планираних саобраћајница са западне стране неизвјесна због сложених имовинско-правних односа и ограничених могућности реализације.

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

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

Имајући у виду напријед наведено, Одјељење за просторно уређење је мишљења да постоје елементи за преиспитивање планског рјешења, те се предлаже да се приступи изради измјене дијела Регулационог плана за простор између Широке ријеке и Мотела „Интернационал“ у Бањалуци.

Приједлог ове Одлуке утврдио је Градоначелник дана .....2026.год.

**ОБРАЂИВАЧ**  
Одјељење за просторно уређење  
**ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА**

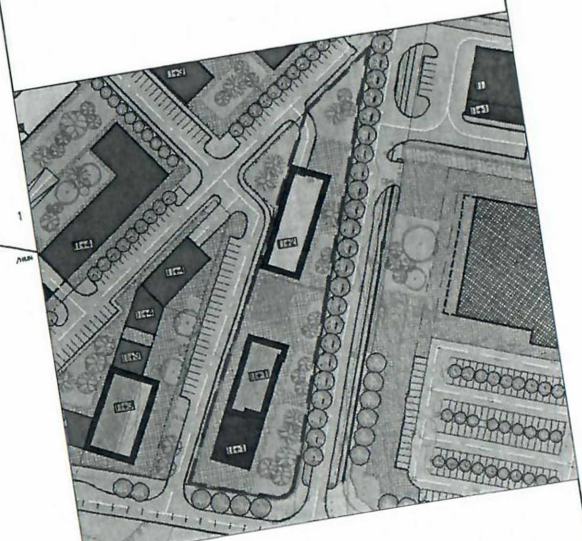
Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.



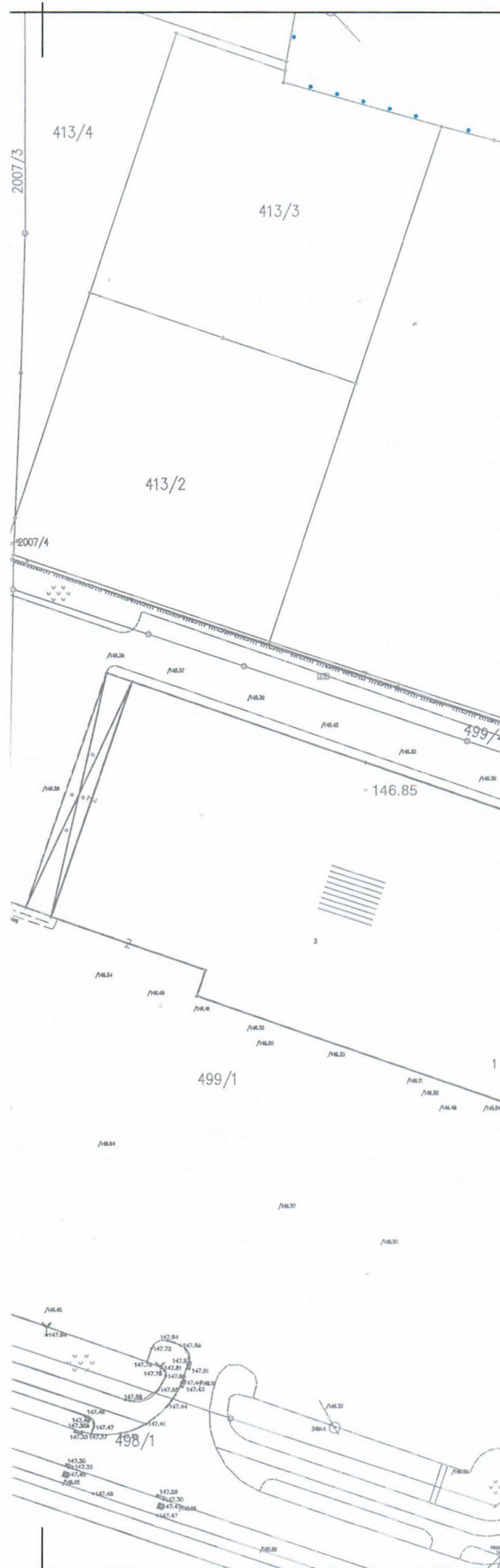


ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ  
ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ  
ШИРОКЕ РИЈЕKE И МОТЕЛА  
"ИНТЕРНАЦИОНАЛ" У БАЊАЛУЦИ

површина обухвата: 0,44 ха



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



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ  
ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ  
ШИРОКЕ РИЈЕКЕ И МОТЕЛА  
"ИНТЕРНАЦИОНАЛ" У БАЊАЛУЦИ

површина обухвата: 0,44 ха



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





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

## ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем Приједлог одлуке о измјени дијела Регулационог плана за простор између Широке ријеке и Мотела „Интернационал“ у Бањалуци.

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

Број: 11-Г-222/26

Дана: 27.05.2026. године



Драшко Станивуковић