

На основу чл. 40. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“ број 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 Пословне зоне „Рамићи“

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана Пословне зоне „Рамићи“ („Службени гласник Града Бањалука“ број 28/15, 28/20 и 41/22) (у даљем тексту: План).

Измјеном Плана ће бити обухваћен простор који се налази уз магистрални пут а односи се на парцеле бр. 146/6, 146/8, 146/9, 146/10, 146/11, 145/1, 145/2, 145/3, 144/1, 144/2, 143, дио к.ч. бр. 1000 К.О. Залужани и дио к.ч. бр. 1470 К.О. Рамићи (н.п.) у укупној површини од 2,09 ха, 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 слједеће смјернице:

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

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

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

IV

Преднацрт Плана биће израђен у року од 30 дана од дана закључивања уговора о изради Плана.

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

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

V

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

VI

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

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 предузеће „ТЕХНО-ИНДЕ“ д.о.о. Бањалука.

VIII

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

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

IX

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

Број/26
Дана2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

О б р а з л о ж е њ е
уз приједлог Одлуке

Предмет ове измјене представља подручје које се налази у сјеверном дијелу подручја Града Бањалука, у насељу Рамићи непосредно уз магистрални пут, за који је поднесена иницијатива од стране предузећа „ТЕХНО-ИНДЕ“ д.о.о. Бањалука, а односи се на земљиште означено као к.ч. број 146/6, 146/8, 146/9, 146/10, 146/11, 145/1, 145/2, 145/3, 144/1, 144/2, 143, дио к.ч. бр. 1000 К.О. Залужани и дио к.ч. бр. 1470 К.О. Рамићи (н.п.), у укупној површини од 2,09 ха.

Предметни простор обухваћен је Регулационим планом Пословне зоне „Рамићи“ који је усвојен 2015.године („Службени гласник Града Бањалука“ број 28/15, 28/20 и 41/22).

У склопу обухвата постоји објект некадашње котловнице са помоћним објектом која је опскрбљавала топлотном енергијом објекте некадашњих творница у непосредној близини. Једино што тренутно егзистира у склопу обухвата је уређај за пречишћавање отпадних вода који је у функцији. Остали дио обухвата заузима неуређена зелена површина.

Важећим регулационим планом у предметном обухвату су планирани пословни објекти, бензинска станица и стамбено-пословни објекти. Саобраћајна мрежа на предметној цјелини је била сконцентрисана на сабирну саобраћајницу која није имала везу са магистралним путем него је усмјеравала саобраћај на приступни пут који води ка градској депонији.

Иницијативом се тражи дефинисање новог саобраћајног концепта, који ће обезбједити ефикасну повезаност предметне просторне цјелине на примарну саобраћајну мрежу, тј. на магистрални пут. Предложеним концептом саобраћаја губи се потреба за сабирном саобраћајницом која је била планирана у ранијим планским рјешењима, а што омогућава бољу искориштеност простора, те ствара проводиво планско рјешење по питању рјешавања имовинско правних односа.

Иницијативом је планирано задржавање постојећих пословних објеката. Од ранијих планских рјешења се задржава бензинска пумпа, стамбено-пословни и пословни објекти у источном дијелу обухвата, док је у западном дијелу примјењен модел зонарања простора са намјеном за привредне дјелатности.

Подносилац иницијативе је уз захтјев приложио стручно образложење иницијативе и приједлог траженог рјешења, које је израђено од стране овлашћеног предузећа „АКС-СТУДИО“, 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 Пословне зоне „Рамићи“.

Приједлог ове Одлуке утврдио је Градоначелник дана2026.год.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.

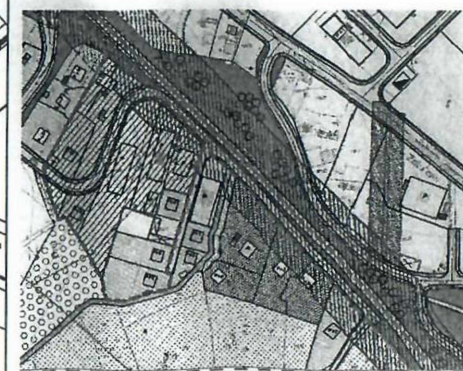
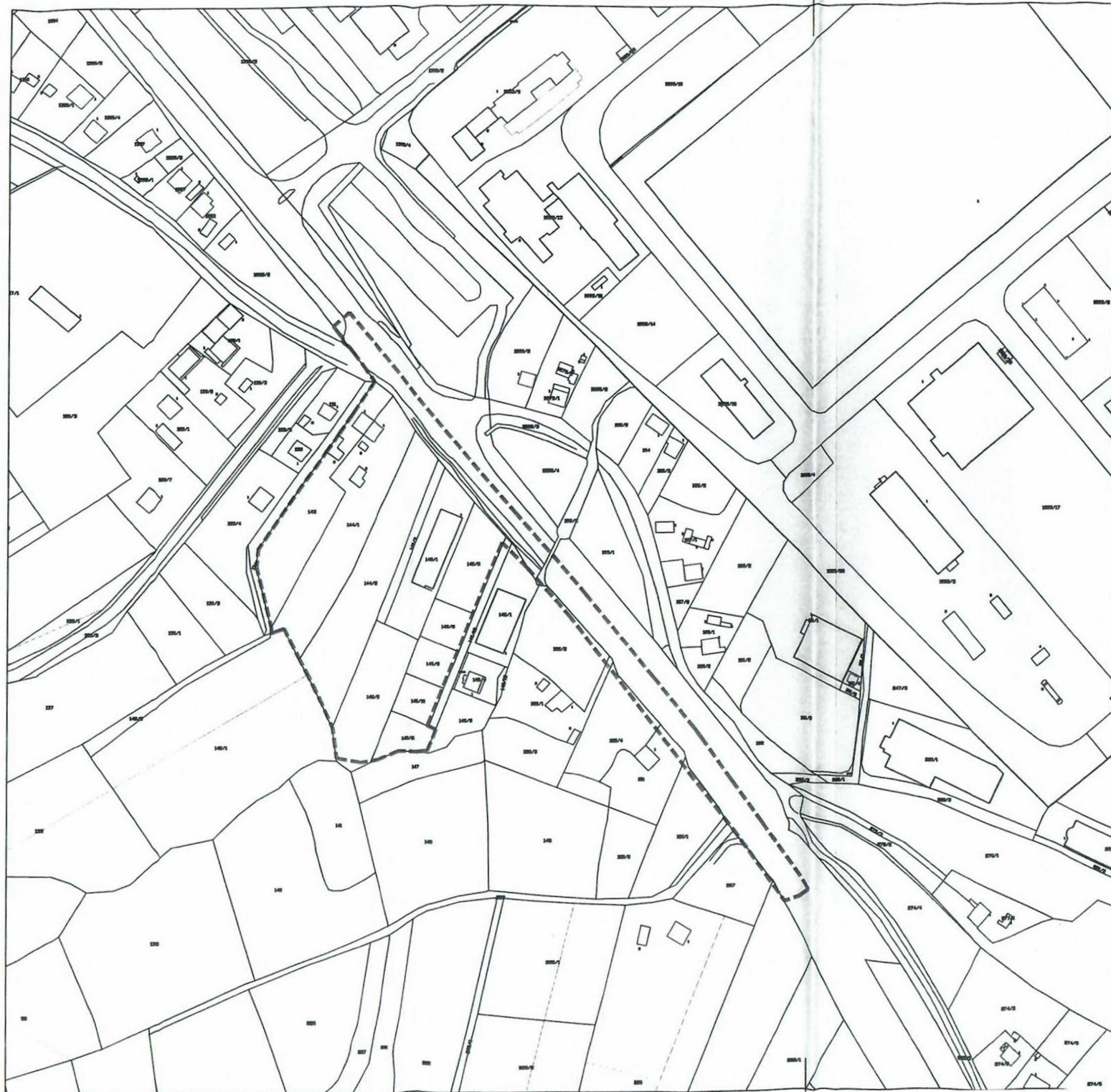
ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић

ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ
ПЛАНА ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ РАМИЋИ

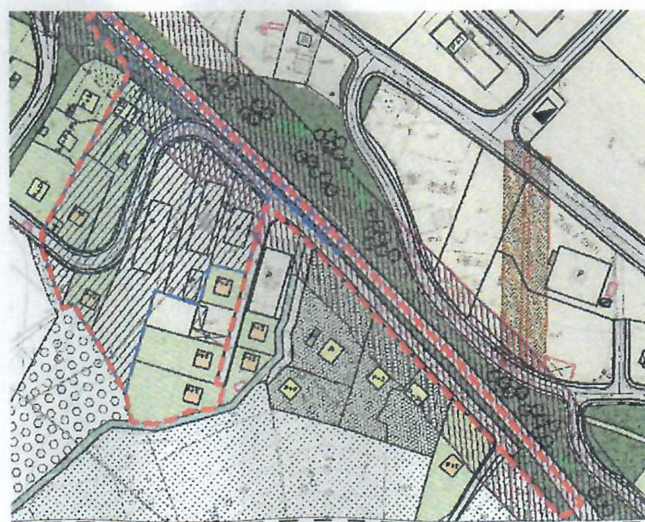
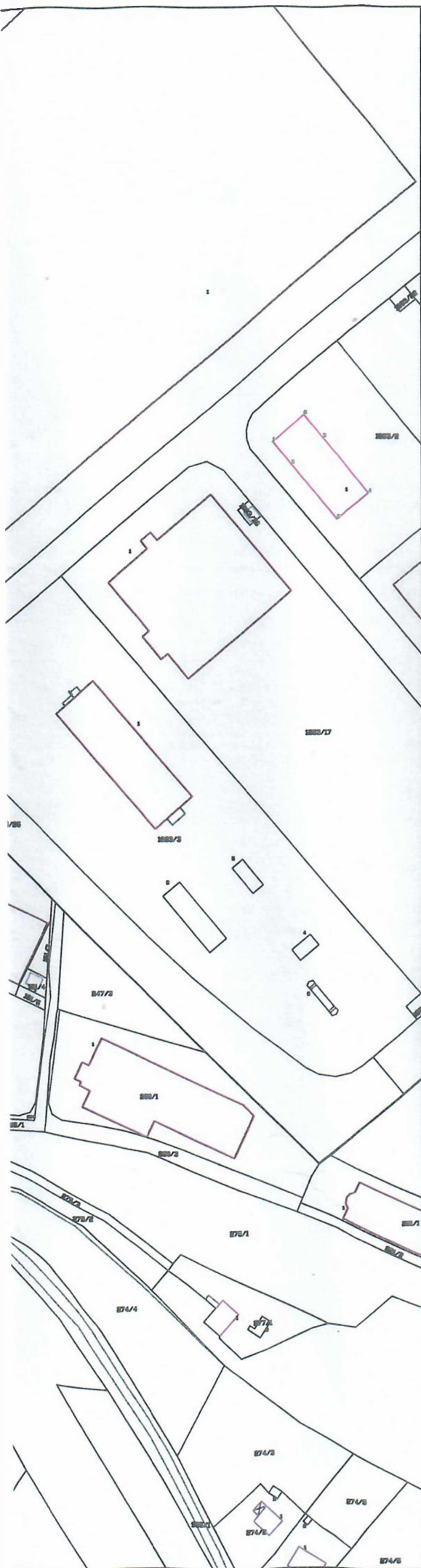
Површина обухвата: $P=2,09\text{ha}$



Извод из важећег Регулационог плана

ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ РАМИЋИ

Површина обухвата: $P=2,09\text{ha}$



Извод из важећег Регулационог плана

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



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

ЗАКЉУЧАК

I – Утврђујем Приједлог одлуке о измјени дијела Регулационог плана Пословне зоне „Рамићи“.

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

Број: 11-Г-2245/26

Дана: 28.05. 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић