

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 улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац, у Бањалуци (радни назив: "Старчевица 2")

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана за простор између улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац, у Бањалуци (радни назив: "Старчевица 2") („Службени гласник Града Бањалука“ број 23/07, 19/16, 6/18, 16/21, 37/22, 18/24 и 19/25) (у даљем тексту: План).

Измјеном Плана ће бити обухваћен простор уз Улицу Стевана Булајића и односи се на земљиште означено као к.ч. број 2054/3, 2054/4, 2055/3, 2056/15, 2056/16, 2056/21 к.о. Бањалука 5 (н.п.), у укупној површини од 0,25 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 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 „Старчевица“.

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 I 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

Образложење
уз приједлог Одлуке

Предмет ове измјене представља простор који се налази уз Улицу Стевана Булајића, за који је поднесена иницијатива од стране инвеститора „Беоинвест“ д.о.о. Бањалука, а односи се на земљиште означено као к.ч. број 2054/3, 2054/4, 2055/3, 2056/15, 2056/16, 2056/21 к.о. Бањалука 5 (н.п.), у укупној површини од 0,25 ха.

Предметни простор обухваћен је Регулационим планом за простор између улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац, у Бањалуци (радни назив: "Старчевица 2") („Службени гласник Града Бањалука“ број 23/07, 19/16, 6/18, 16/21, 37/22, 18/24 и 19/25).

Предметна локација је претежно неизграђена и на истој егзистирају један индивидуални стамбени објект и један помоћни објект, док је преостали дио предметног обухвата неуређена зелена површина. Непосредно окружење је изграђено објектима индивидуалног становања, међутим у последњем периоду примјетан је тренд интензивније градње објектата колективног становања, чиме долази до постепене трансформације урбанистичке структуре на датом подручју.

Иницијативом се предлаже изградња једног вишепородичног стамбеног објектата, који је организован као три ламеле које су међусобно спојене подрумском, односно сутеренском етажом, двије ламеле спратности По+2Су+П+6+Пе, а трећа спратности -2Су+П+6+Пе, хоризонталног габарита сса 26,50m x 12,00m - ламела 1, сса 19,50m x 12,00m – ламела 2, те ламела 3 неправилног облика, максималних димензија сса 19,50m x 12,00m, на јединственој грађевинској парцели, са партерним уређењем (поплочане, озелењене површине и простор за стационарни саобраћај). Приступ је планиран у сјеверо-источном дијелу обухвата, преко саобраћајнице планиране важећим регулационим планом, а која се овим приједлогом измјене задржава.

Подносилац иницијативе је уз захтјев приложио приједлог траженог рјешења, које је израђено од стране пројектне куће „НКР consulting“ 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 улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац, у Бањалуци (радни назив: "Старчевица 2").

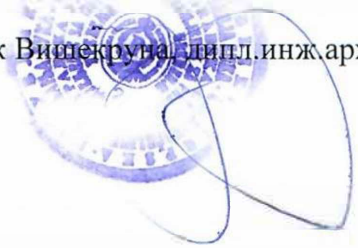
Приједлог ове Одлуке утврдио је Градоначелник дана2026.год.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишкрена, дипл.инж.арх.



ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић



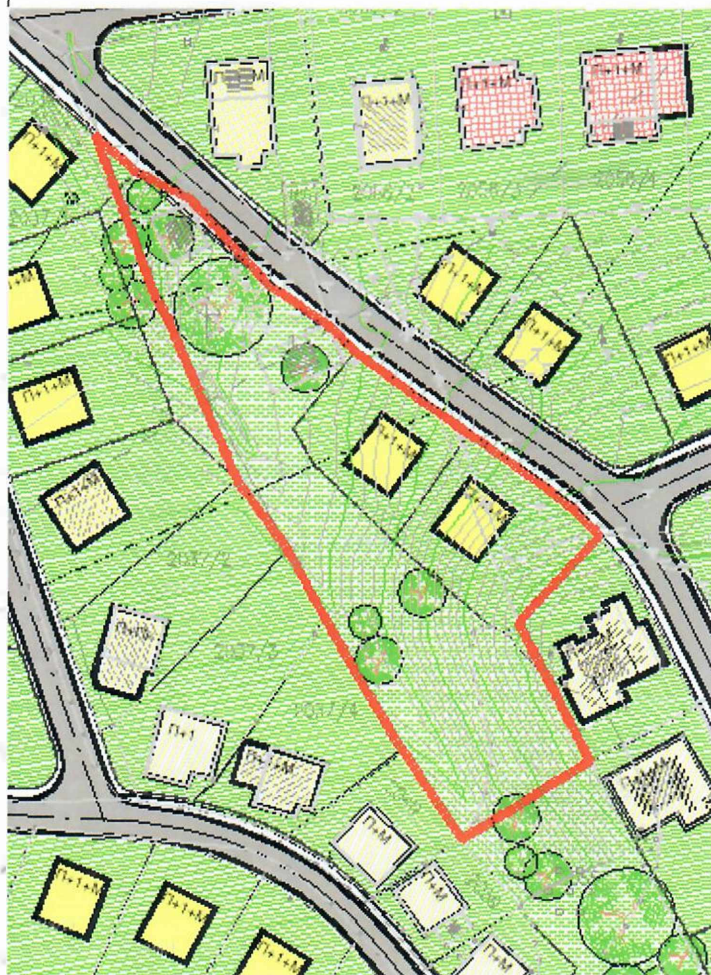
ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ
ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ
УЛИЦА: СРПСКИХ УСТАНИКА,
СТЕВАНА БУЛАЈИЋА И ПОТОКА
ЈУЛАРАЦ, У БАЊАЛУЦИ (РАДНИ
НАЗИВ: "СТАРЧЕВИЦА 2")

површина обухвата: 0,25 ха



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ
ПЛАНА ЗА ПРОСТОР ИЗМЕЂУ
УЛИЦА: СРПСКИХ УСТАНИКА,
СТЕВАНА БУЛАЈИЋА И ПОТОКА
ЈУЛАРАЦ, У БАЊАЛУЦИ (РАДНИ
НАЗИВ: "СТАРЧЕВИЦА 2")

површина обухвата: 0,25 ха



Р 1:500

Одјељење за просторно уређење
Одејек 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 улица: Српских устаника, Стевана Булајића и потока Јуларац, у Бањалуци (радни назив: "Старчевица 2").

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

Број: 11-Г-2244/26
Дана: 28-05. 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић