

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 стамбеног насеља
„Чесма-Мађир 1“

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља „Чесма-Мађир 1“ („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 8/07) и дијела Регулационог плана за интерполацију објеката друштвених садржаја на ужем подручју града Бањалуке – локација 6 („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 19/19) (у даљем тексту: План).

Измјеном Плана ће бити обухваћен простор који се налази између ријеке Врбас и ријеке Врбање уз улицу Петра Великог, између двије новопланиране саобраћајнице, у укупној површини од 9,98 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 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 Закона о јавним набавкама БиХ.

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 „Чесма“.

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 Град Бањалука.

VIII

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

Носилац израде биће одређен у складу са Законом о јавним набавкама БиХ.

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, с. р.

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

Предмет ове измјене представља подручје које се налази између улица Петра Великог, Браће Пиштелић и десне обале ријеке Врбас, а које је било обухваћено Регулационим планом стамбеног насеља „Чесма-Мађир 1“ усвојеним 2007.године („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 8/07) и дијела Регулационог плана за интерполацију објеката друштвених садржаја на ужем подручју града Бањалуке – локација 6 („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 19/19).

Укупна површина подручја које се обухвата измјеном је 9,98 ха.

Повод за измјену дијела овог планског акта, огледа се у потреби усклађивања планских рјешења са новопланираним садржајима контактних регулационих планова, а у циљу хармонизације планских структура. Како у непосредној близини предметног обухвата егзистира и нови мост као нова трансверзала те уважавајући чињеницу да је у току измјена планских рјешења на лијевој обали ријеке Врбас тако се појавила потреба и за додатном анализом предметног обухвата. У непосредном окружењу егзистирају индивидуални стамбени и стамбено-пословни објекти, објекти школе и цркве са парохијским домом што представља потенцијал централних функција за који је неопходно преиспитати нове облике и начине кориштења.

Како је ријеч о простору који је дјелимично изграђен, циљ је ревалоризовати важећа планска рјешења која би сагледала све потребе који предметни простор може да задовољи, те предложила рјешења које ће кроз нову дистрибуцију садржаја омогућити њихову реализацију. Неопходно је анализирати потребе простора у складу са савременим трендовима у планирању стамбених, пословних и јавних садржаја, а све у циљу креирања плански проводивог и оправданог рјешења.

Измјена Плана треба да дефинише нове и ревалоризује постојеће физичке структуре, које ће се прилагодити новим околностима, потребама становништва и простору у окружењу.

Имајући у виду наведено, а у циљу стварања планских претпоставки за реализацију потребних садржаја на предметном простору, предлаже се доношење Одлуке о изради измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља „Чесма-Мађир 1“.

Приједлог ове Одлуке утврдио је Градоначелник дана2026.год.

ОБРАЂИВАЧ

Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.



ПРЕДЛАГАЧ

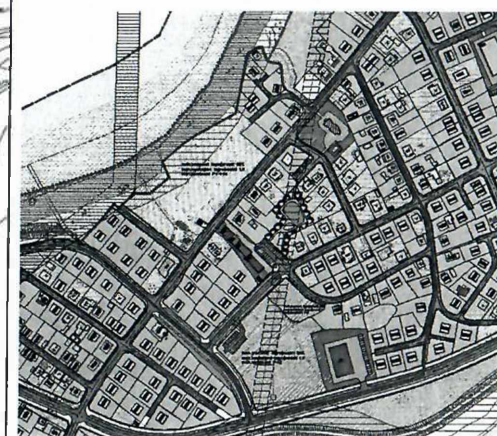
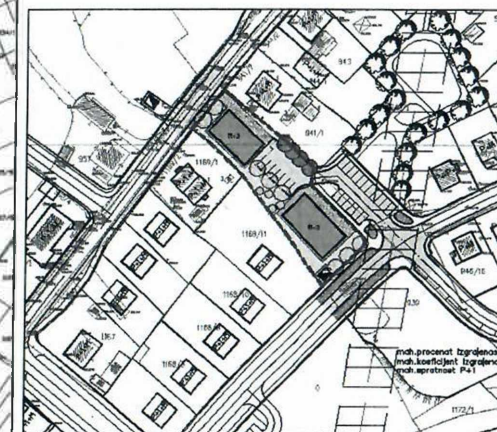
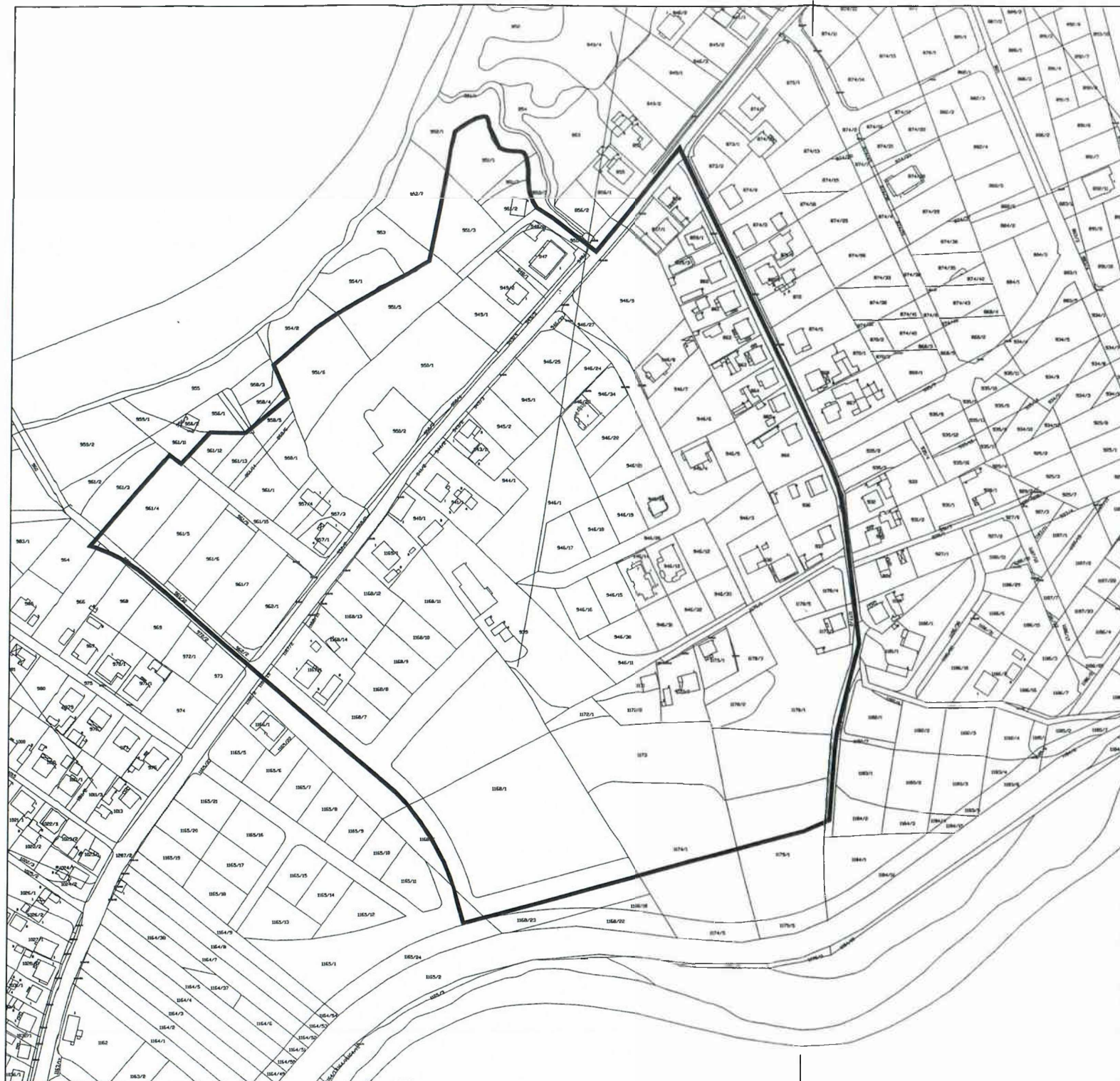
ГРАДОНАЧЕЛНИК

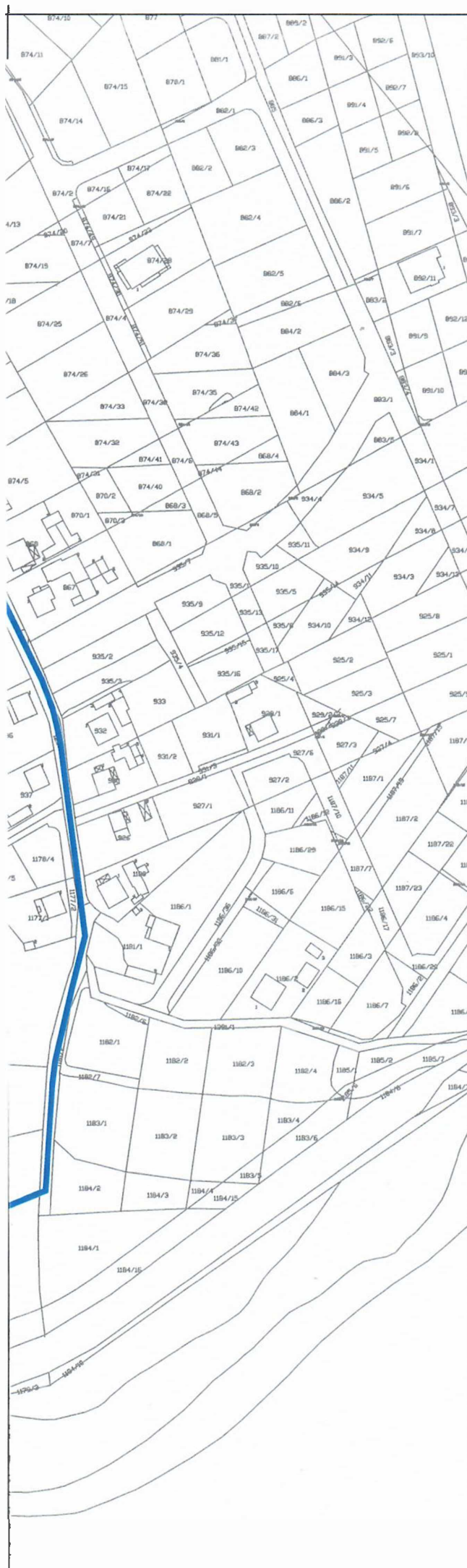
Драшко Станивуковић



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „ЧЕСМА-МАЂИР I“

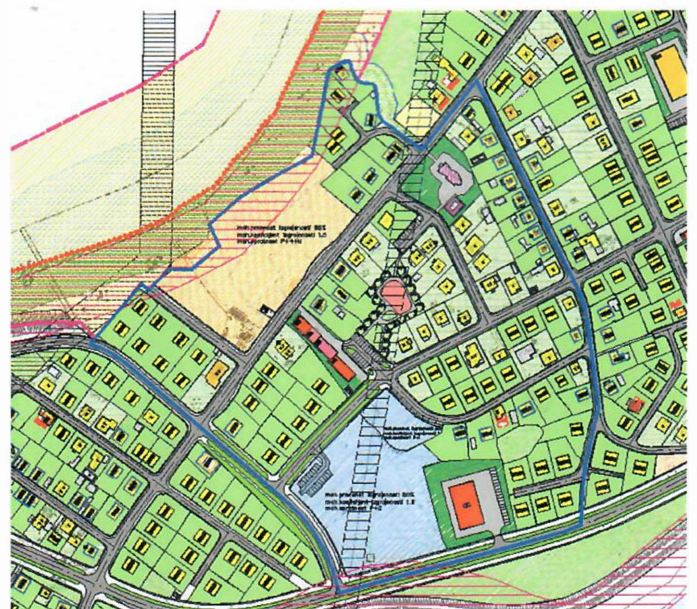
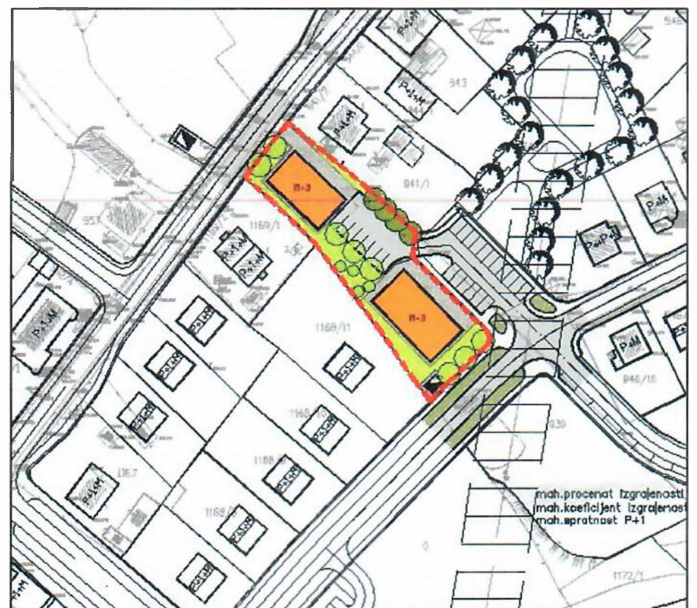
површина обухвата: 9,98 ха





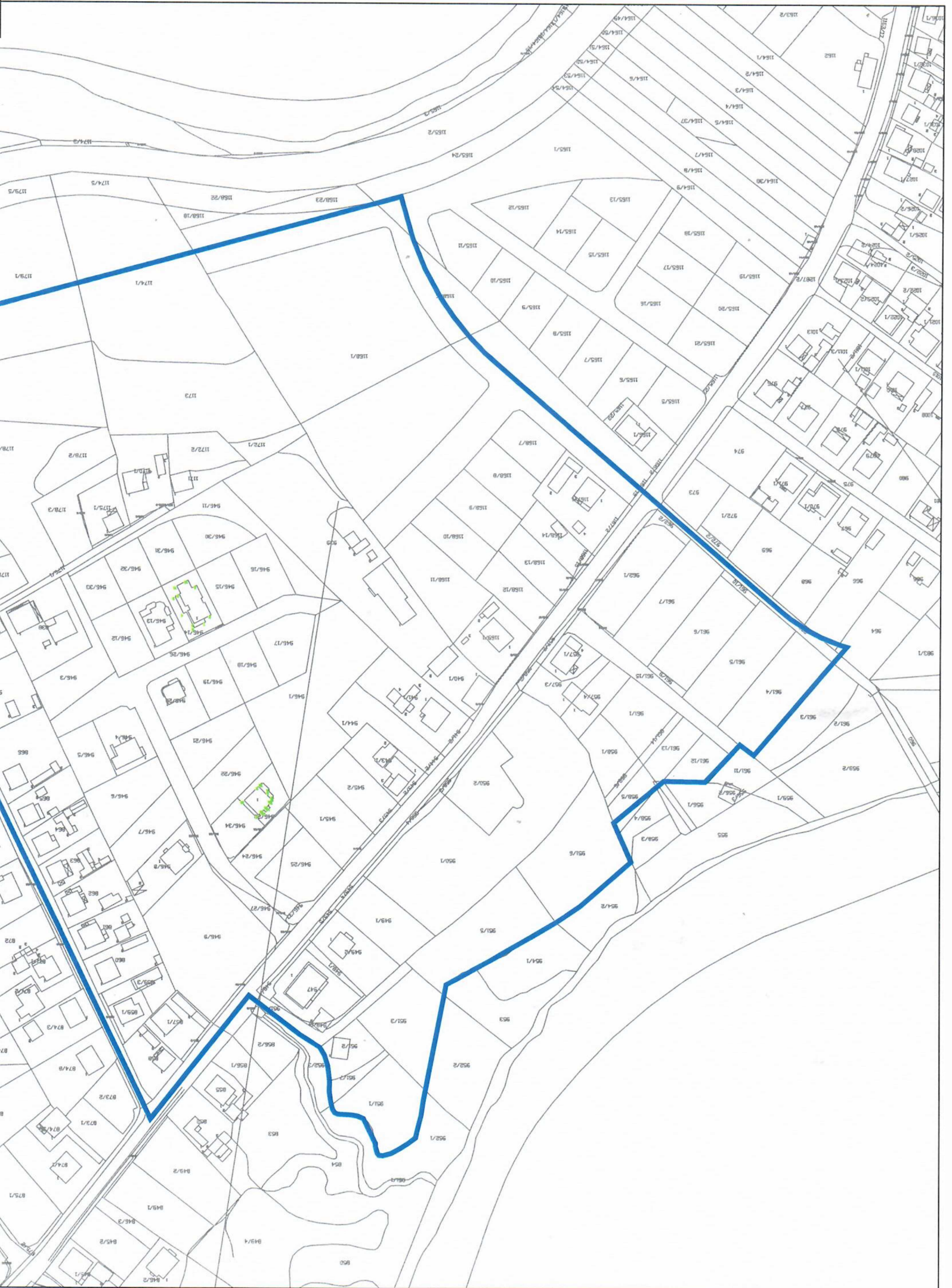
ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА „ЧЕСМА-МАЂИР 1“

површина обухвата: 9,98 ха



P 1:2000

Одјелјење 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 стамбеног насеља „Чесма-Мађир 1“.

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

Број: 11-Г-222/26

Дана: 28-05. 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић