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

О Д Л У К У
о доношењу измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бањалуци

I

Доноси се измјена дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић 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) УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
Б) СТАЊЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШТЕЊА ПРОСТОРА
В) ПОТРЕБЕ, МОГУЋНОСТИ И ЦИЉЕВИ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШТЕЊА ПРОСТОРА
Г) ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШТЕЊА ПРОСТОРА
Д) ОРИЈЕНТАЦИОНИ ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
Ђ) ОДРЕДБЕ И СМЈЕРНИЦЕ ЗА ПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Графички дио Плана садржи слиједеће карте:

1. Геодетска подлога	Р = 1:500
2. Извод из Просторног плана Града Бањалука	Р = 1:10000
3. Извод из Урбанистичког плана Града Бањалука	Р = 1:5000
4.а. Извод из Регулационог плана стамбеног насеља „Дракулић" - Секција „А"	Р = 1:1000
4.б. Извод из Измјене и допуне Регулационог плана стамбеног насеља Петрићевац	Р = 1:1000
7. Постојећа намјена површина	Р = 1:500
8. Карта власничке структуре	Р = 1:500
9. Инжењерско - геолошка карта	Р = 1:500
10. Функционална мрежа јавне инфраструктуре	Р = 1:500
11. План просторне организације	Р = 1:500
12. План намјене површина	Р = 1:500
13. План саобраћаја и нивелације	Р = 1:500
14. План инфрастуктуре - хидротехника	Р = 1:1000
15. План инфраструктуре - електроенергетика и телекомуникације	Р = 1:1000
16. План инфраструктуре - синтезна карта	Р = 1:1000
17. План грађевинских и регулационих линија	Р = 1:500
18. План парцелације	Р = 1:500
19. План рушења	Р = 1:500

III

Елаборат Плана, израђен у предузећу „Beging", д.о.о, Београд, ПЈ Бањалука, у мјесецу октобру 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 проведбеног 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
Дана .....2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

Образложење
уз приједлог Одлуке

Поступак за израду Регулационог плана покренут је Одлуком о изради измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бањалуци, усвојеном на сједници Скупштине Града од 11.07.2023.године (објављена у „Сл.гл. Града Бањалука“ бр. 29/23).

Предмет ове измјене представља простор који се налази у Мајевичкој улици, за који је поднесена иницијатива од стране Симић Далибора из Бањалуке, а односи на земљиште означено као к.ч.бр. 1146/1 и 1147/1, к.о. Петрићевац 2 (н.п.), у укупној површини од 0,39 ха.

Иницијативом се тражила изградња двије ламеле једног вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пе на коригованој грађевинској парцели у односу на важеће планско рјешење површине 3321 m2, те корекцију дијела јавне саобраћајнице са које би предметни објекти имали остварен приступ.

Предузеће „БЕГИНГ“ д.о.о. Београд, ПЈ 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 04.03.2024.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.

У складу са чланом 47 став 1 Закона о уређењу простора и грађењу, на приједлог носиоца припреме Плана, Градоначелник је Закључком бр. 11-Г-3046/26 од 30.06.2026.год. утврдио Нацрт измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бањалуци.

Нацрт Плана био је изложен на јавни увид у просторијама носиоца припреме Плана, просторијама носиоца израде Плана и просторијама Мјесне заједнице „Петрићевац“ у периоду од 14.07.2026. године до 14.08.2026. године.

У току 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.

На нацрт Плана, у периоду јавног увида није било примједби од стране физичких и правних лица, а став и мишљење о примједбама, као и сугестијама и мишљењима надлежних институција пристиглим у току јавног увида презентован је и разматран на јавној расправи одржаној дана 11.09.2026. године.

Основна концепција изградње и уређења простора базирана је на вредновању постојећег стања, анализи просторних и природних могућности, анализи конкретних захтјева корисника простора, анализи паркирања, те уклапању концепта у претходно дефинисана планска рјешења.

Простор обухваћен израдом измјене дијела Регулационог плана, дефинисао је површину намијењену за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

По питању конфигурације терена, просторне цјелине, и парцеле за планиране објекте и садржаје, усклађени су са постојећим стањем и постојећом конфигурацијом терена. При интерполацији новог објекта у постојеће ткиво тежило се да то буду објекти већег степена урбанитета са пратећим зеленим површинама. Нова изградња захтјева уклањање постојећег пословно-складишног објекта.

Овом измјеном Регулационог плана предвиђена је изградња новог вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пе. За планирани објекат дефинисана је припадајућа грађевинска парцела, приступна саобраћајна површина са паркинг просторима на партеру и у планираној подземној гаражи, те грађевинске линије које представљају границу до које се објекат може градити. Предложеним рјешењем предвиђена је и изградња нове трафостанице која ће опслуживати планирани објекат и постојеће и планиране објекте у непосредном окружењу.

Приједлог Плана утврдио је Градоначелник дана ..... 2026.године.

ОБРАЂИВАЧ
Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.

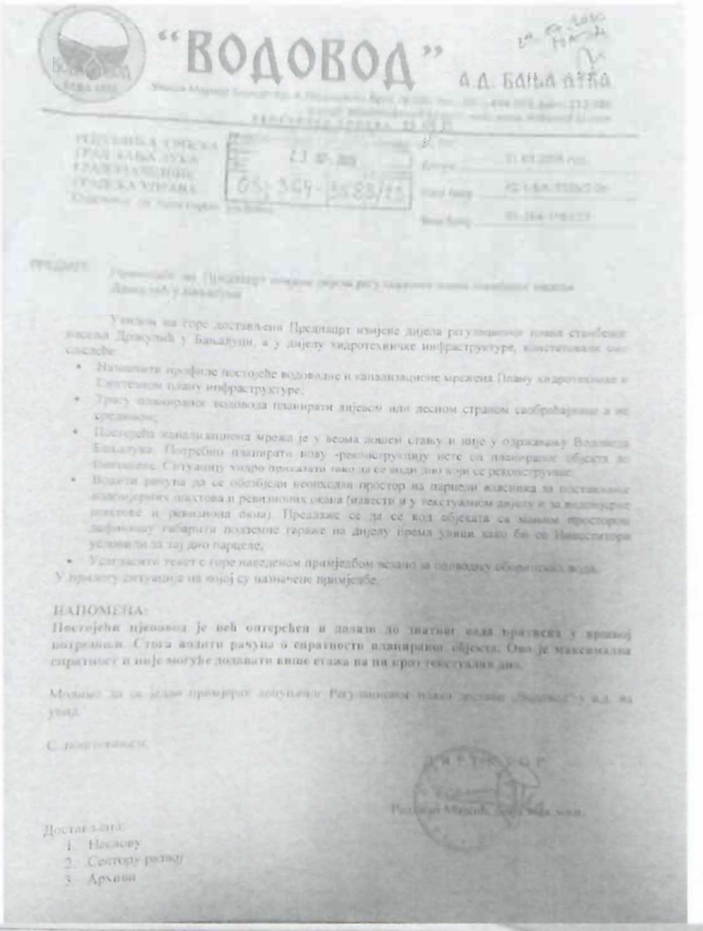
ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић

ПРИМЈЕДБЕ, СУГЕСТИЈЕ, МИШЉЕЊА И СМЈЕРНИЦЕ ЈАВНИХ И КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА ПРИСТИГЛЕ У ТОКУ ТРАЈАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Примједба бр.1:

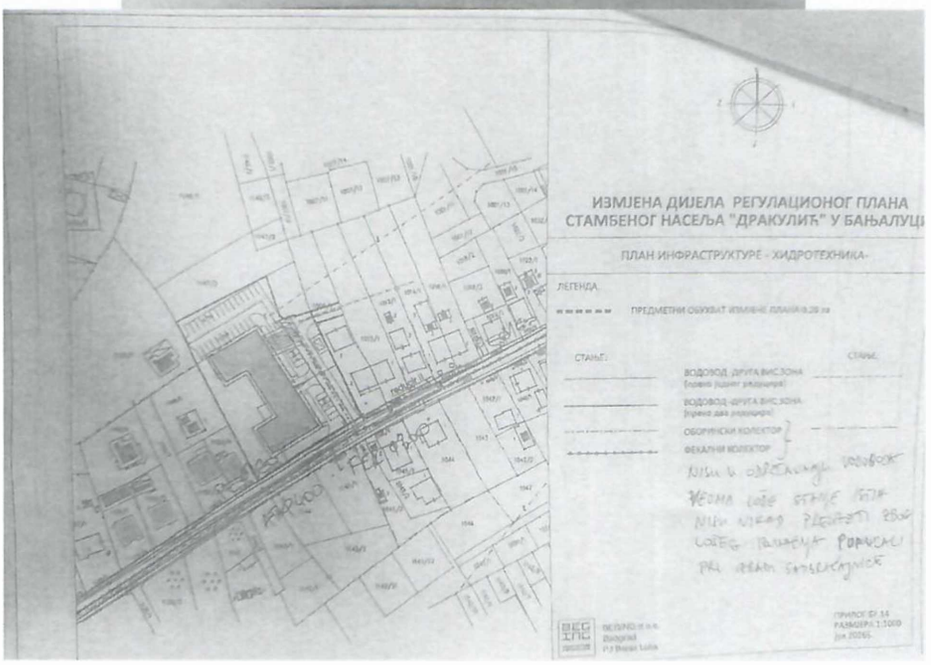


"ВОДОВОД"

А.Д. БАЊА ЛУКА

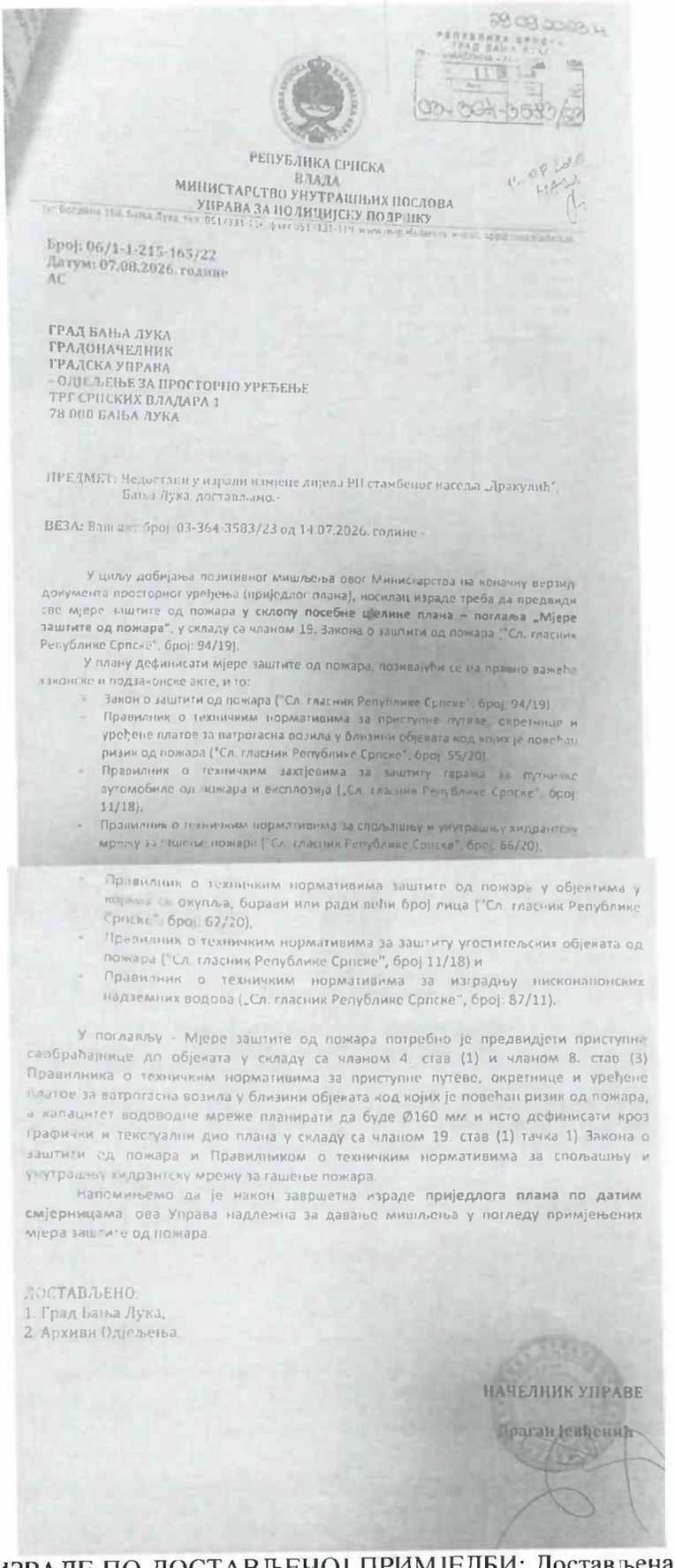
ПРЕДМЕТ:

Достављамо:
1. Наслову
2. Сектору развоја
3. Архиви



СТАВ НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПО ДОСТАВЉЕНОЈ ПРИМЈЕДБИ: Достављена примједба се усваја. Планско рјешење је кориговано у складу са достављеном примједбом.

Примједба бр.2:



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
УПРАВА ЗА ПОЛИЦИЈСКУ ПОДРШКУ

Број: 06/1-1-215-165/22
Датум: 07.08.2026. године
АС

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

ПРЕДМЕТ: Недостаци у изради измјене дијела РП стамбеног насеља „Дракулић", Бања Лука, достављамо.-

ВЕЗА: Ваш акт: број: 03-364-3583/23 од 14.07.2026. године -

У циљу добијања позитивног мишљења овог Министарства на коначну верзију документа просторног уређења (приједлог плана), носилац израде треба да предвиди све мјере заштите од пожара **у склопу посебне цјелине плана – поглавља „Мјере заштите од пожара"**, у складу са чланом 19. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник Републике Српске", број: 94/19).

У плану дефинисати 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, окретнице 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).
- 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 нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. гласник Републике Српске", број: 87/11).

У поглављу - Мјере заштите од пожара потребно је предвидјети приступне саобраћајнице до објеката у складу са чланом 4. став (1) и чланом 8. став (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, а капацитет водоводне мреже планирати да буде Ø160 мм и исто дефинисати кроз графички и текстуални дио плана у складу са чланом 19. став (1) тачка 1) Закона о заштити од пожара и Правилником о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара.

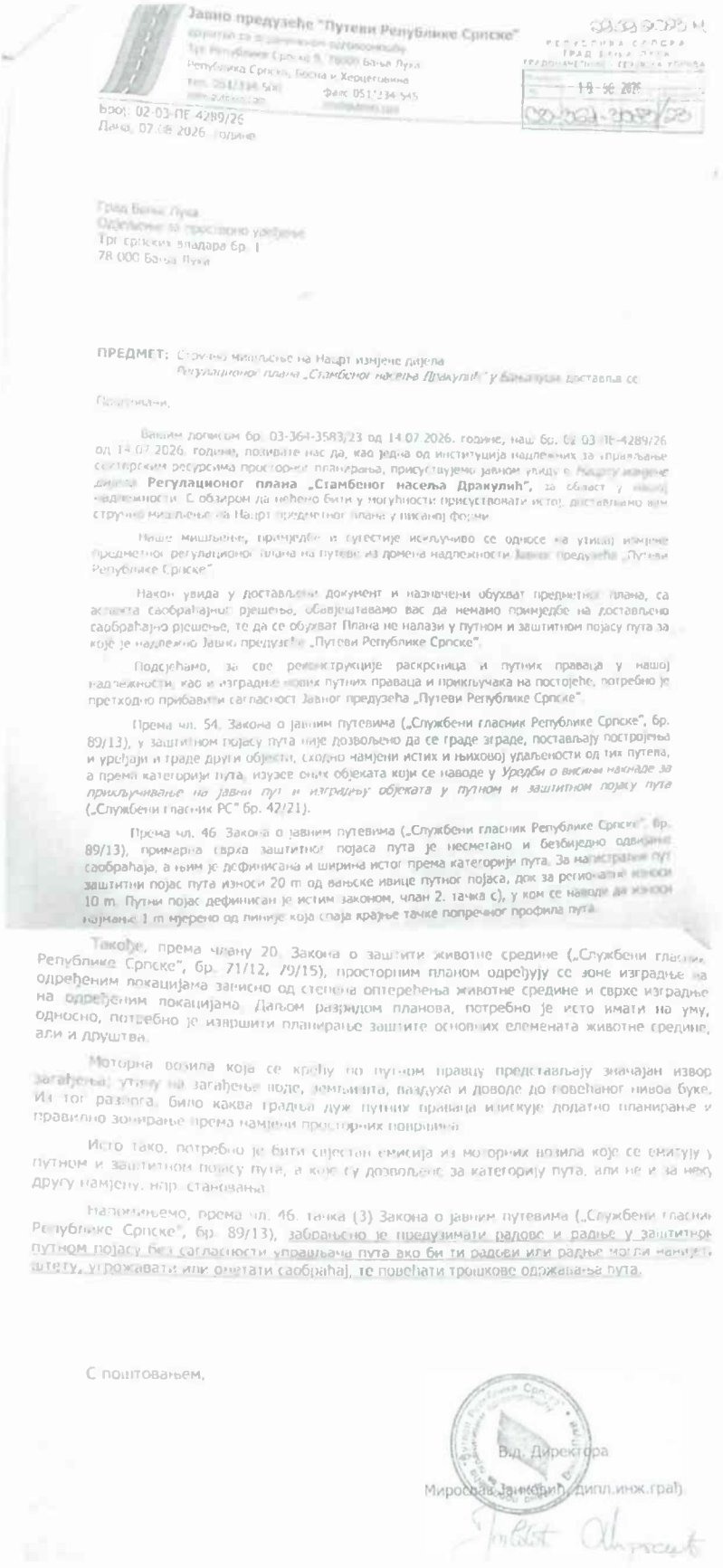
Напомињемо да је након завршетка израде приједлога **плана по датим смјерницама**, ова Управа надлежна за давање мишљења у погледу примјењених мјера заштите од пожара.

ДОСТАВЉЕНО:
1. Град Бања Лука,
2. Архиви Одјељења

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Драган Јевђенић

СТАВ НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПО ДОСТАВЉЕНОЈ ПРИМЈЕДБИ: Достављена примједба се усваја. Планско рјешење, текстуални дио Плана, је коригован у складу са достављеном примједбом.

Примједба бр.3:



Јавно предузеће "Путеви Републике Српске"

Број: 02-03-ПЕ-4289/26
Лакташи, 07.08.2026. године

Град Бања Лука
Одјељење за просторно уређење
Трг српских владара бр. 1
78 000 Бања Лука

ПРЕДМЕТ: Стручно мишљење на Нацрт измјене дијела *Регулационог плана „Стамбеног насеља Дракулић" у Бањалуци*, достављен се

Поштовани,

Вашим дописом бр. 03-364-3583/23 од 14.07.2026. године, наш бр. 02-03-ПЕ-4289/26 од 14.07.2026. године, позивате нас да, као једна од институција надлежних за управљање сеизорским ресурсима просторног планирања, присуствујемо јавном увиду о Нацрту измјене дијела **Регулационог плана „Стамбеног насеља Дракулић"**, за област у нашој надлежности. С обзиром да нијесмо били у могућности присуствовати истој, достављамо вам стручно мишљење на Нацрт предметног плана у писаној форми.

Наше мишљење, примједбе и сугестије искључиво се односе на утицај измјене предметног регулационог плана на путеве из домена надлежности Јавног предузећа „Путеви Републике Српске".

Након увида у достављени документ и назначени обухват предметног плана, са аспекта саобраћајног рјешења, обавјештавамо вас да немамо примједбе на достављено саобраћајно рјешење, те да се обухват Плана не налази у путном и заштитном појасу пута за које је надлежно Јавно предузеће „Путеви Републике Српске".

Подсјећамо, за све реконструкције раскрсница и путних праваца у нашој надлежности, као и изградње нових путних праваца и прикључака на постојеће, потребно је 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 РС" 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 безбједно одвијање саобраћаја, а њим је дефинисана и ширина истог према категорији пута. За магистрални пут заштитни појас пута износи 20 m од ваљске ивице путног појаса, док за регионалне 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.

Моторна возила која се крећу по путном правцу представљају значајан извор загађења; утичу на загађење воде, земљишта, ваздуха и доводе до повећаног нивоа буке. Из тог разлога, било каква градња дуж путних праваца изискује додатно планирање и правилно зонирање према намјени просторних површина.

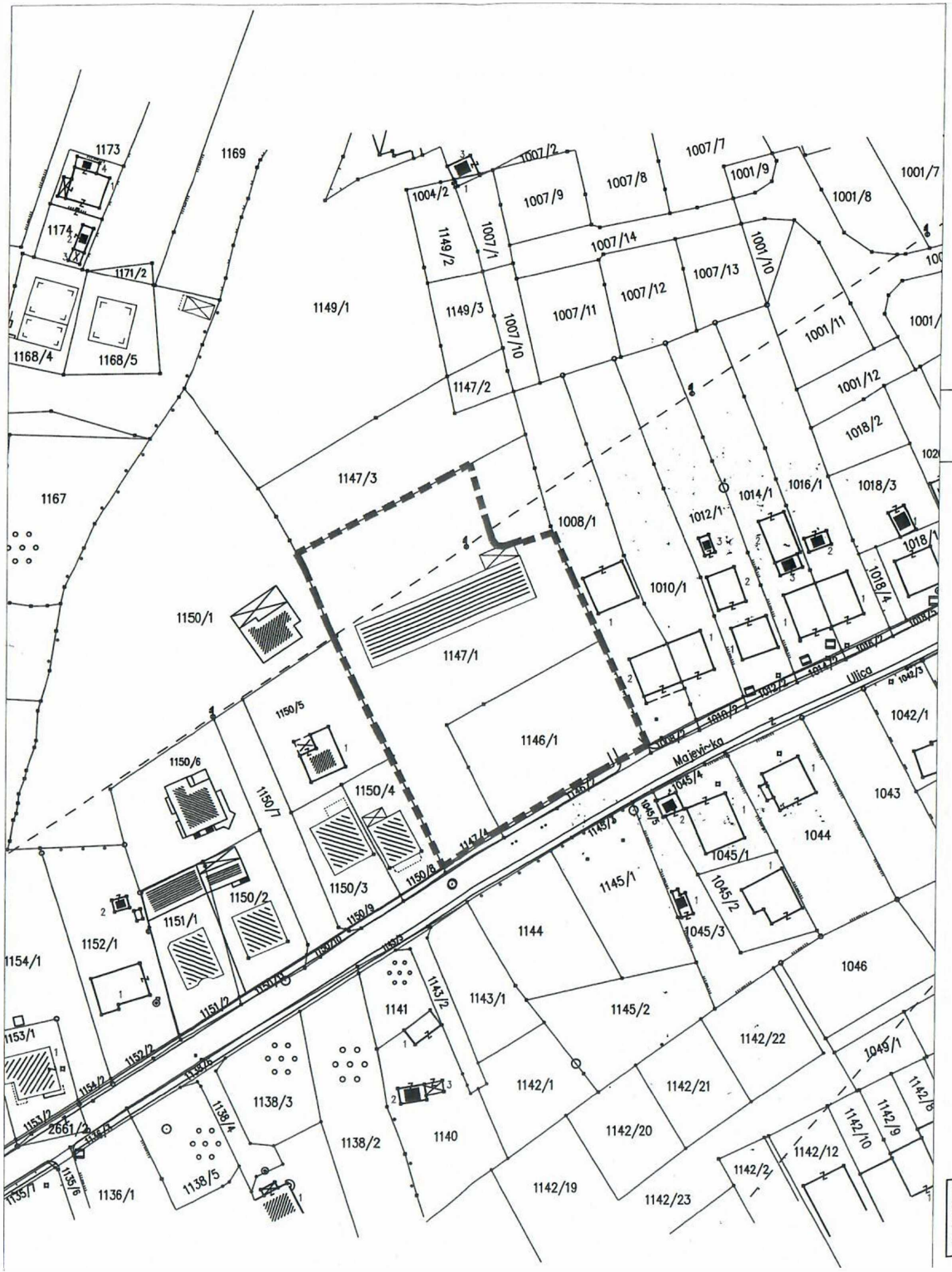
Исто тако, потребно је бити сигестан емисија из моторних возила које се емитују у путном и заштитном појасу пута, а које су дозвољене за категорију пута, али не и за неку другу намјену, нпр. становања.

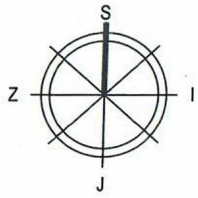
Напомињемо, према чл. 46. тачка (3) Закона о јавним путевима („Службени гласник Републике Српске", бр. 89/13), забрањено је предузимати радове и радње у заштитном путном појасу без сагласности управљача пута ако би ти радови или радње могли нанијети штету, угрожавати или ометати саобраћај, те повећати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

С поштовањем,

Вд. Директора
Мирослав Јанковић, дипл.инж.грађ.

СТАВ НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПО ДОСТАВЉЕНОЈ ПРИМЈЕДБИ: С обзиром да допис не садржи елементе примједбе на исти немамо коментар.





ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ДРАКУЛИЋ" У БАЊАЛУЦИ

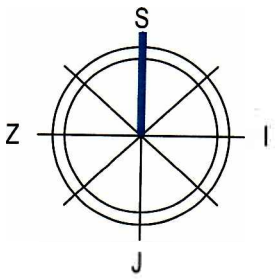
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ЛЕГЕНДА:

▬ ▬ ▬ ПРЕДМЕТНИ ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ ПЛАНА 0,39 ха

BEGING d.o.o. Beograd
PJ Banja Luka

ПРИЛОГ БР.01
РАЗМЈЕРА 1:1000
ЈАНУАР 2024.



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ДРАКУЛИЋ" У БАЊАЛУЦИ

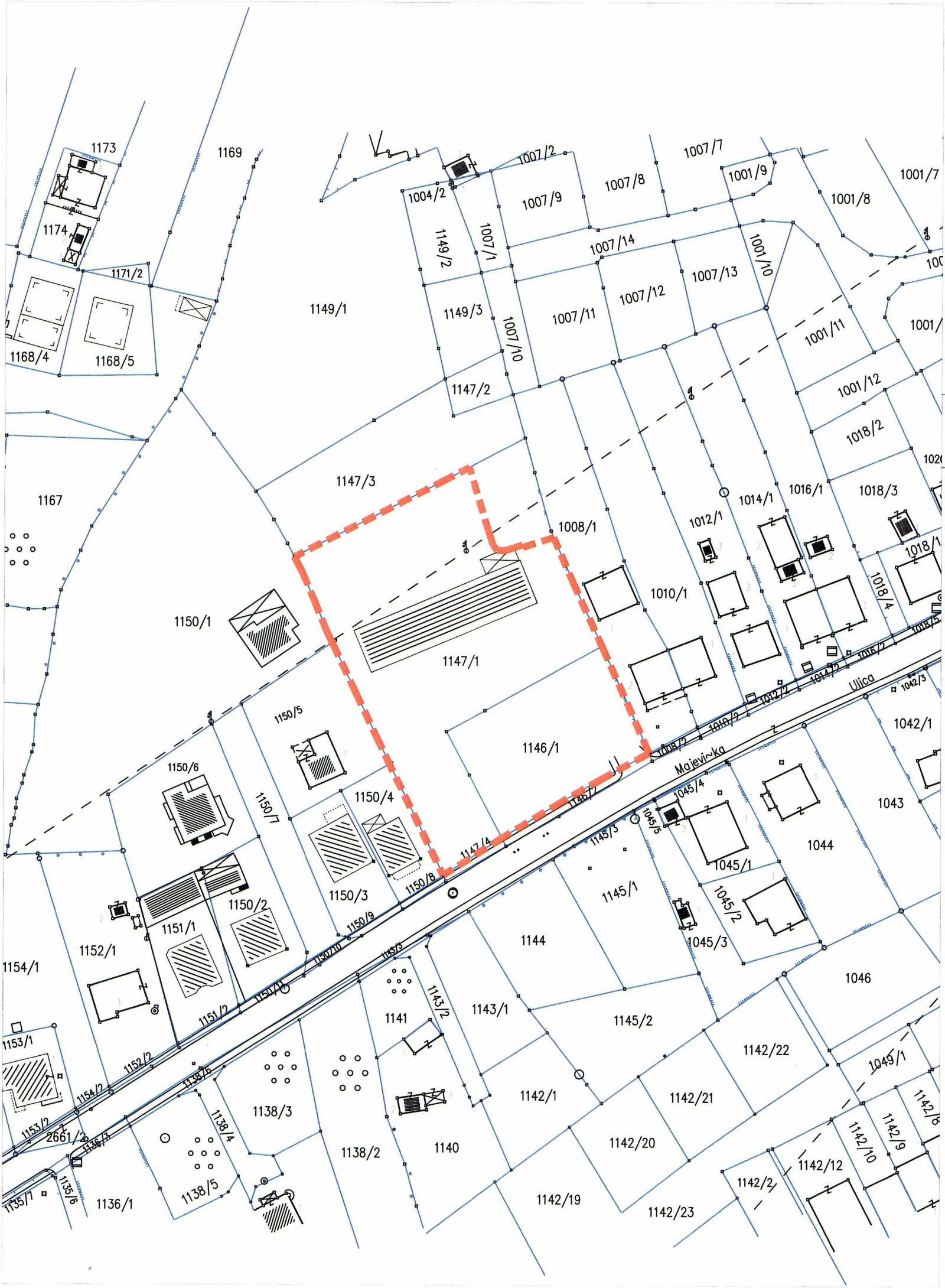
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

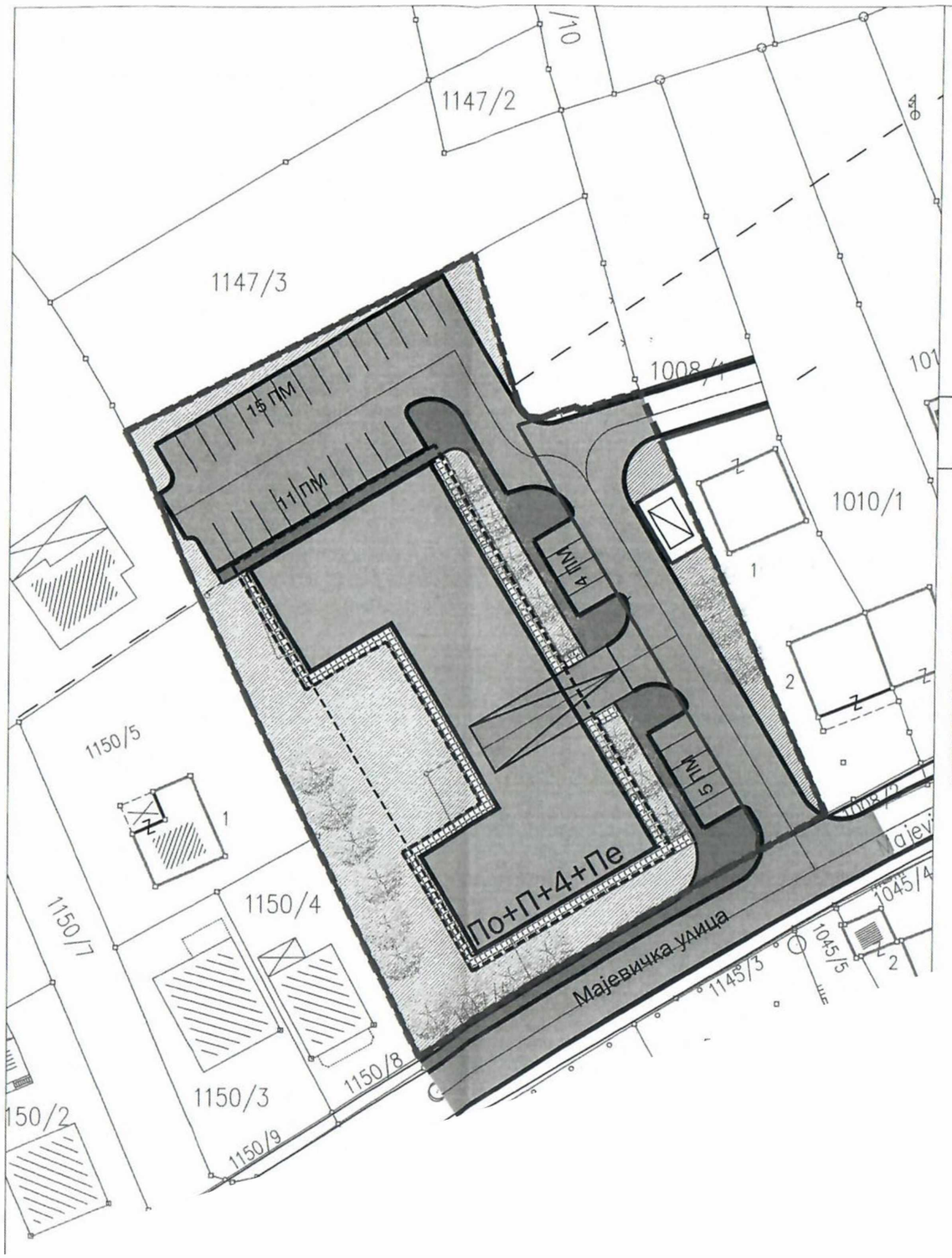
ЛЕГЕНДА:

ПРЕДМЕТНИ ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ ПЛАНА 0,39 ха

BEGING d.o.o. Beograd
PJ Banja Luka

ПРИЛОГ БР.01
РАЗМЈЕРА 1:1000
ЈАНУАР 2024.


1173
1169
1174
1171/2
1168/4
1168/5
1149/1
1004/2
1149/2
1007/1
1007/2
1007/9
1007/8
1007/7
1001/9
1001/8
1001/7
1007/14
1007/13
1001/10
1149/3
1007/10
1007/11
1007/12
1001/11
1001/12
1147/2
1018/2
1147/3
1167
1008/1
1012/1
1014/1
1016/1
1018/3
1018/1
1018/4
1010/1
1150/1
1147/1
1150/5
1146/1
1042/1
1042/3
Ulica
Majevi~ka
1150/6
1150/7
1150/4
1045/4
1043
1045/5
1145/3
1044
1147/4
1150/8
1150/3
1150/2
1145/1
1045/1
1045/2
1151/1
1150/9
1152/1
1144
1045/3
1154/1
1046
1143/2
1143/1
1141
1145/2
1151/2
1153/1
1142/22
1152/2
1049/1
1154/2
1138/6
1142/1
1142/21
1138/3
1153/2
2661/2
1138/4
1142/8
1142/9
1142/10
1138/2
1140
1142/20
1142/12
1135/7
1135/6
1136/1
1138/5
1142/2
1142/19
1142/23

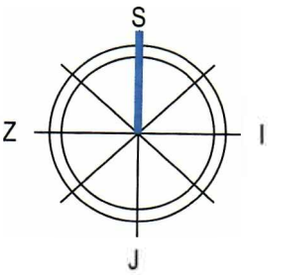


ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ДРАКУЛИЋ" У БА

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

- ПРЕДМЕТНИ ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ ПЛАНА 0,39 ха
- ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНЕ КОЛЕСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПЈЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ДРАКУЛИЋ" У БАЊАЛУЦИ

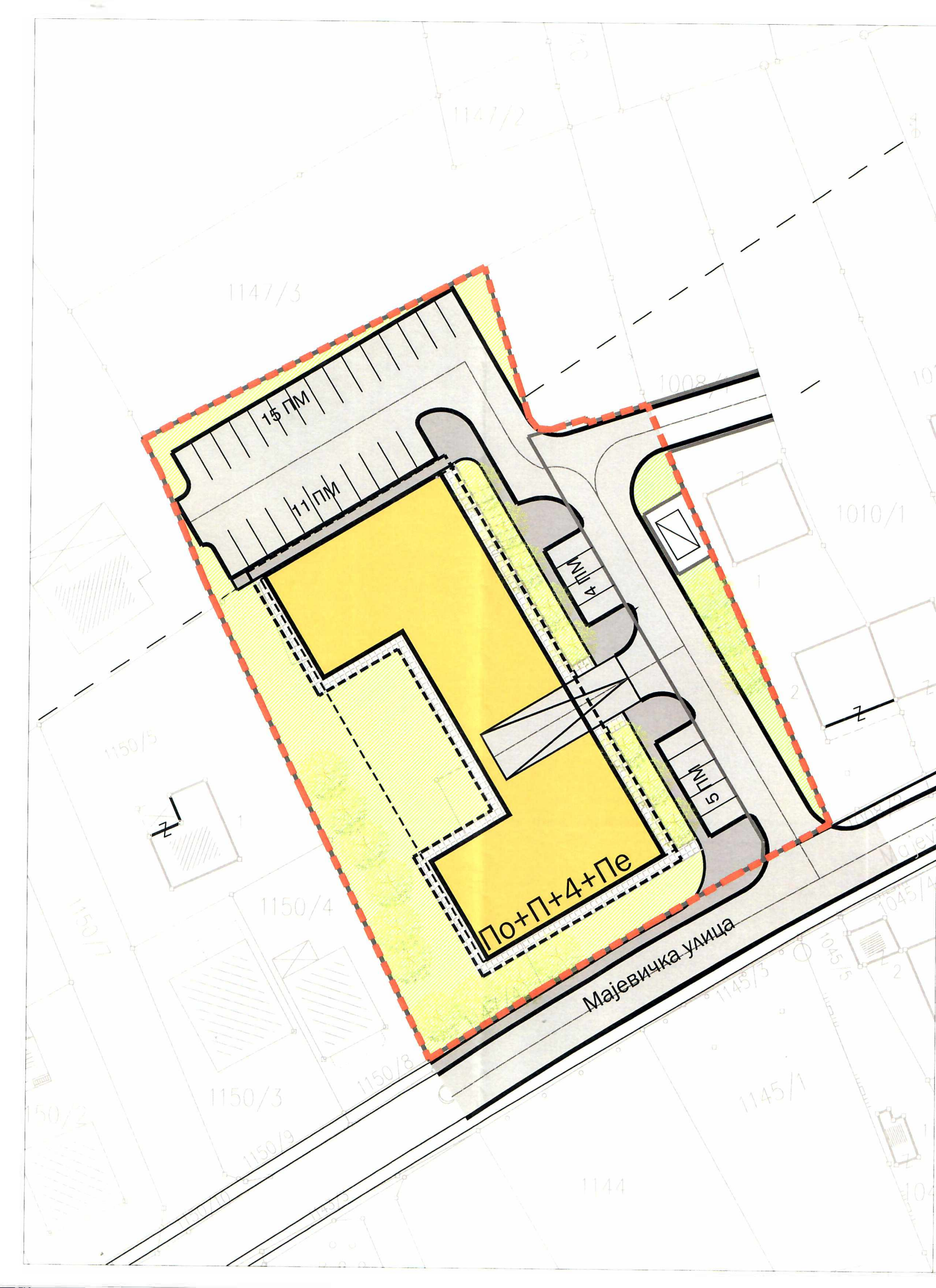
ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

- ПРЕДМЕТНИ ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ ПЛАНА 0,39 ха
- ПЛАНИРАНИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНЕ КОЛЕСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ПЈЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНА ТРАФОСТАНИЦА

BEGING d.o.o.
Beograd
PJ Banja Luka

ПРИЛОГ БР.11
РАЗМЈЕРА 1:500
јул 2026.


15 ПМ
11 ПМ
4 ПМ
5 ПМ
По+П+4+Пе
Мајевичка улица

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

З А К Љ У Ч А К

I – Утврђујем Приједлог одлуке о доношењу измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља Дракулић у Бањалуци.

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

Број: 11-Г-5114/26
Дана: 04.11. 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драшко Станивуковић