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 сједници одржаној …….. 2026. године, донијела

О Д Л У К У
о измјени дијела Регулационог плана
„Центар-Алеја“

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана „Центар-Алеја“ („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 20/18) (у даљем тексту: План).
Измјеном Плана ће бити обухваћен простор који је са сјеверозападне стране оивичен улицом Др Младена Стојановића, са сјевероисточне стране комплексом некадашње Мљекаре, дуж улице Јанка Веселиновића до планираног стамбено-пословног објекта, односно индивидуалних стамбених објеката са југоисточне стране, до улице Боже Варићака са југозападне стране, у укупној површини од 1,38 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 израдити 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 релавантних 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 „Росуље“.
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
Дана .....2026.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 је са сјеверозападне стране оивичено улицом Др Младена Стојановића, са сјевероисточне стране комплексом некадашње Мљекаре, дуж улице Јанка Веселиновића до планираног стамбено-пословног објекта, односно индивидуалних стамбених објеката са југоисточне стране, до улице Боже Вариħака са југозападне стране, а које је било обухваħено Регулационим планом „Центар-Алеја“ усвојеним 2018.године („Службени гласник Града Бањалука“ бр. 20/18).

Укупна површина подручја које се обухвата измјеном је 1,38 ха.

Повод за измјену дијела овог планског акта је потреба за детаљнијим сагледавањем предметног простора, која је услиједила као одговор на новонастале околности које се тичу стварања предуслова за олакшавања његове реализације, односно у циљу усклађивања планских рјешења са потребама које су се појавиле након његовог усвајања. У непосредној близини предметног простора а према израженом интересу власника непокретности за градњом новијих објеката који одговоарају савременим тенденцијама неопходно је извршити анализу просторних потенцијала.

Циљ измјене Плана је изналажење квалитетнијих планских рјешења у циљу стварања претпоставки за креирање квалитетнијих просторних рјешења, те уједно и преиспитивање квалитета микроамбијенталних цјелина, а имајући у виду егизстирање слободних простора у предметном обухвату. Имајући у виду да у дијелу просторног обухвата егзистира и градски парк, неопходно је са аспекта шире локације анализирати и предложити адекватно функционално рјешење, којим би се омогућла реализација пласнких рјешења без нарушавања предметног простора.

Измјена Плана треба да дефинише нове физичке структуре, које ће се прилагодити новим околностима, већ изграђеним објектима, 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 „Центар-Алеја“.

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

ОБРАЂИВАЧ
Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.

ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић

ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "ЦЕНТАР-АЛЕЈА"

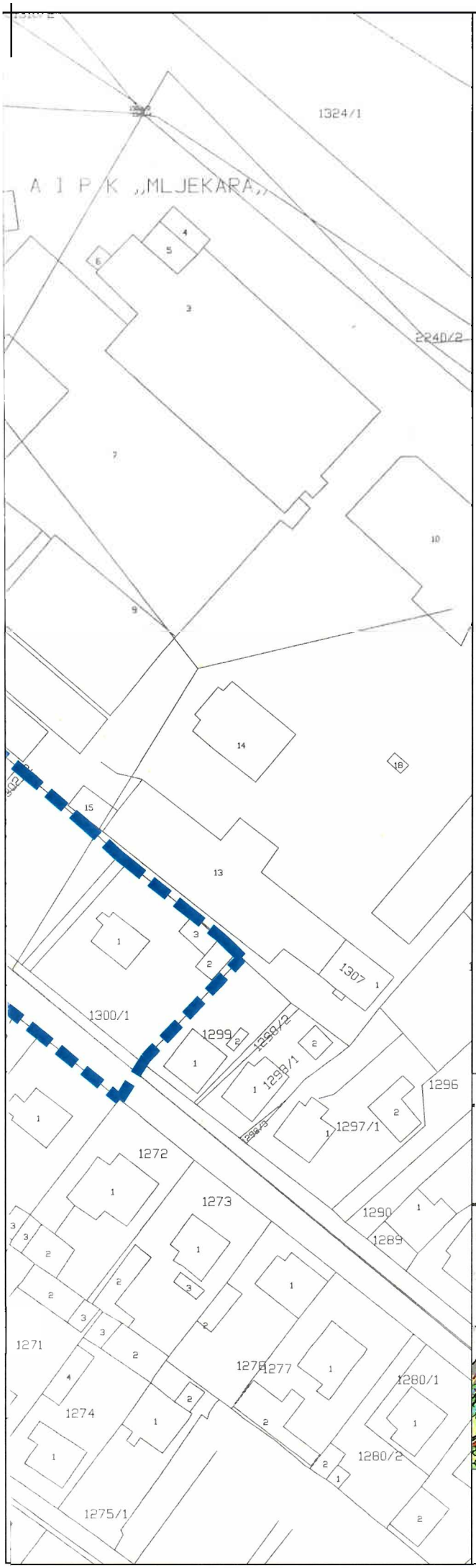
површина обухвата: 1,38 ха



Р 1:1000

Одјељење за просторно уређење

Одсјек за просторно планску документацију



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "ЦЕНТАР-АЛЕЈА"

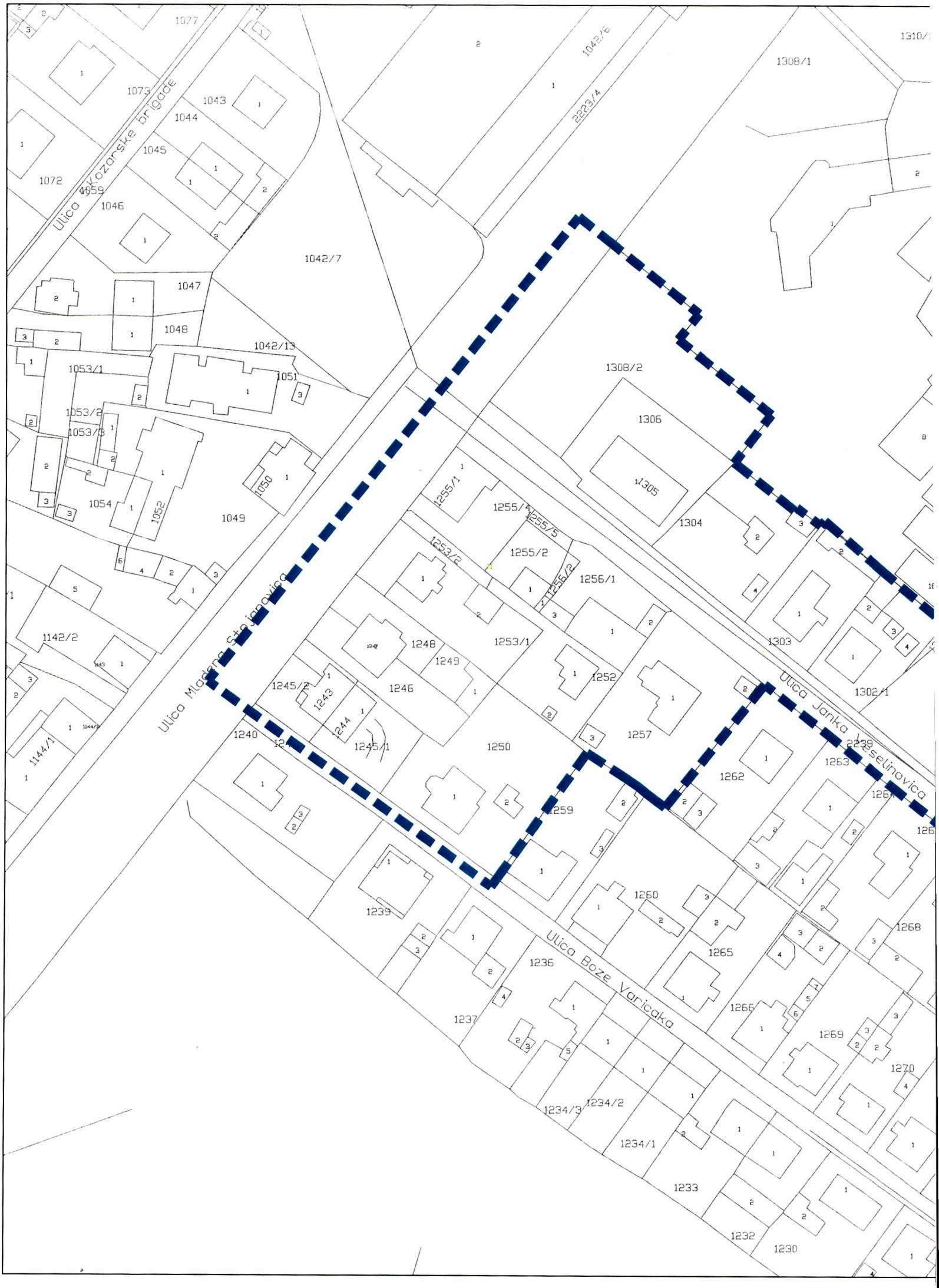
површина обухвата: 1,38 ха



Р 1:1000

Одјељење за просторно уређење

Одсјек за просторно планску документацију


Ulica Kozarske brigade
Ulica Madare Stojanovica
Ulica Janka Jovanovića Selinovica
Ulica Boze Varicaka
1077
1073
1043
1044
1045
1072
1059
1046
1042/6
2223/4
1310/1
1308/1
1042/7
1047
1048
1042/13
1053/1
1051
1053/2
1053/3
1054
1052
1050
1049
1308/2
1306
1305
1304
1255/1
1255/4
1255/5
1255/2
1253/2
1256/2
1256/1
1303
1302/1
1142/2
1248
1249
1253/1
1252
1246
1245/2
1243
1244
1245/1
1240
1250
1257
1262
1263
1259
1239
1260
1265
1268
1236
1237
1266
1269
1270
1234/3
1234/2
1234/1
1233
1232
1230
1144/1

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 „Центар-Алеја“.

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

Број: 11-Г-5115 /26
Дана: 04.11. 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драшко Станивуковић