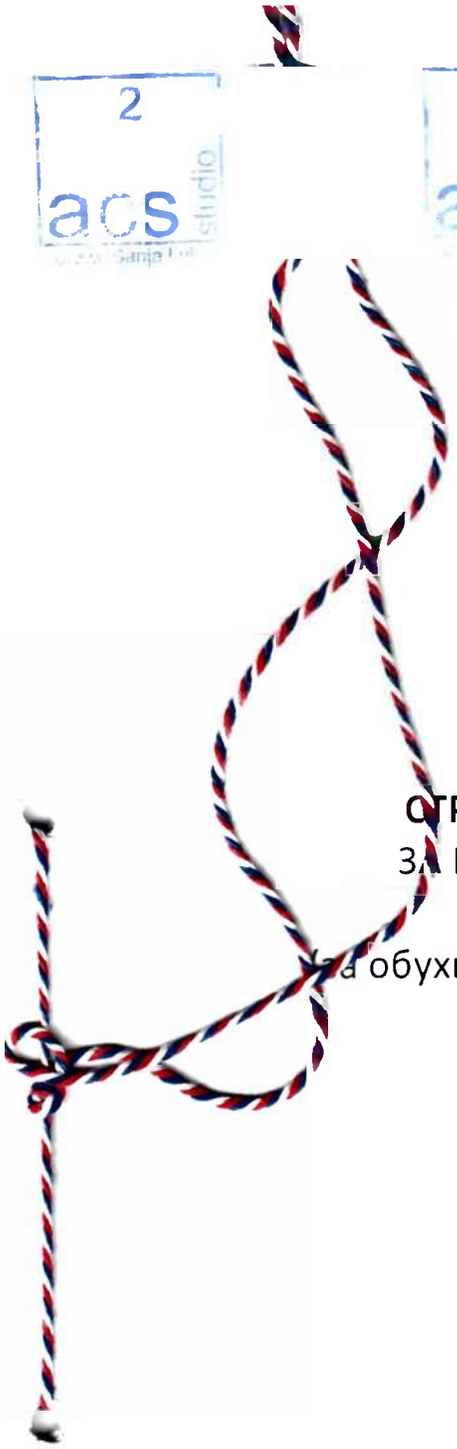


СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА

ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

"ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"

(за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и 3042/6, К.О. Мотике)

БАЊА ЛУКА, **ЈУЛИ** 2025. год.

ДОКУМЕНТ:	**СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА**
ПРЕДМЕТ :	**СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА** ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ" (за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и 3042/6, К.О. Мотике)
ИНВЕСТИТОР:	**ПАЛАЧКОВИЋ БРАНКО** ИЗ БАЊА ЛУКЕ
ЛОКАЦИЈА:	НАСЕЉЕ МОТИКЕ – БАЊА ЛУКА
БРОЈ ДОКУМЕНТА:	**У - 291/25**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	**"ACS-STUDIO"д.о.о.** БАЊА ЛУКА
УЧЕСНИЦИ НА ИЗРАДИ:	ПРЕДРАГ ЈОВАНИЋ, дипл.инж.арх. БРАНКА НАНИЋ, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

ПРЕДРАГ ЈОВАНИЋ, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДИО

Б. ВЛАСНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

В. ИЗЈАВА О ФИНАНСИРАЊУ ИЗМЈЕНЕ ПЛАНА

Г. УВОД И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Д. ПРЕДМЕТ ИНИЦИЈАТИВЕ ПЛАНА

Е. ГРАФИЧКИ ДИО

01. ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА -СТАЊЕ
02. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕГ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА – ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ
03. ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ
04. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ И РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
05. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ACS studio

А. ОПШТИ ДИО

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ВЛАДА
МИНИСТАРСТВО ЗА ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ЕКОЛОГИЈУ

Министар за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске, на основу члана 8. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19) и члана 14. Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу („Службени гласник Републике Српске“, бр. 70/13 и 24/15) и рјешења о испуњености услова за израду докумената просторног уређења број 15.3.2-361-804/23 од 17.11.2023. године, издаје

ЛИЦЕНЦУ

АЦС СТУДИО д.о.о. Бања Лука

за израду докумената просторног уређења и то: 1. израду спроведбених докумената просторног уређења и то:
а) зонинг план,
б) зонинг план подручја посебне намјене,
в) регулациони план,
г) урбанистички пројекат,
д) план парцелације.

Ова лиценца важи од 17.11.2023. године до 17.11.2027. године, а провјера испуњености услова на основу којих је лиценца издата вршиће се у складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу и Правилника о условима за издавање и одузимање лиценци учесника у грађењу.

Број лиценце: ПЛ-3460/2023
Бања Лука, 17.11.2023. године

МИНИСТАР
Бојан Випотник

Б. ВЛАСНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

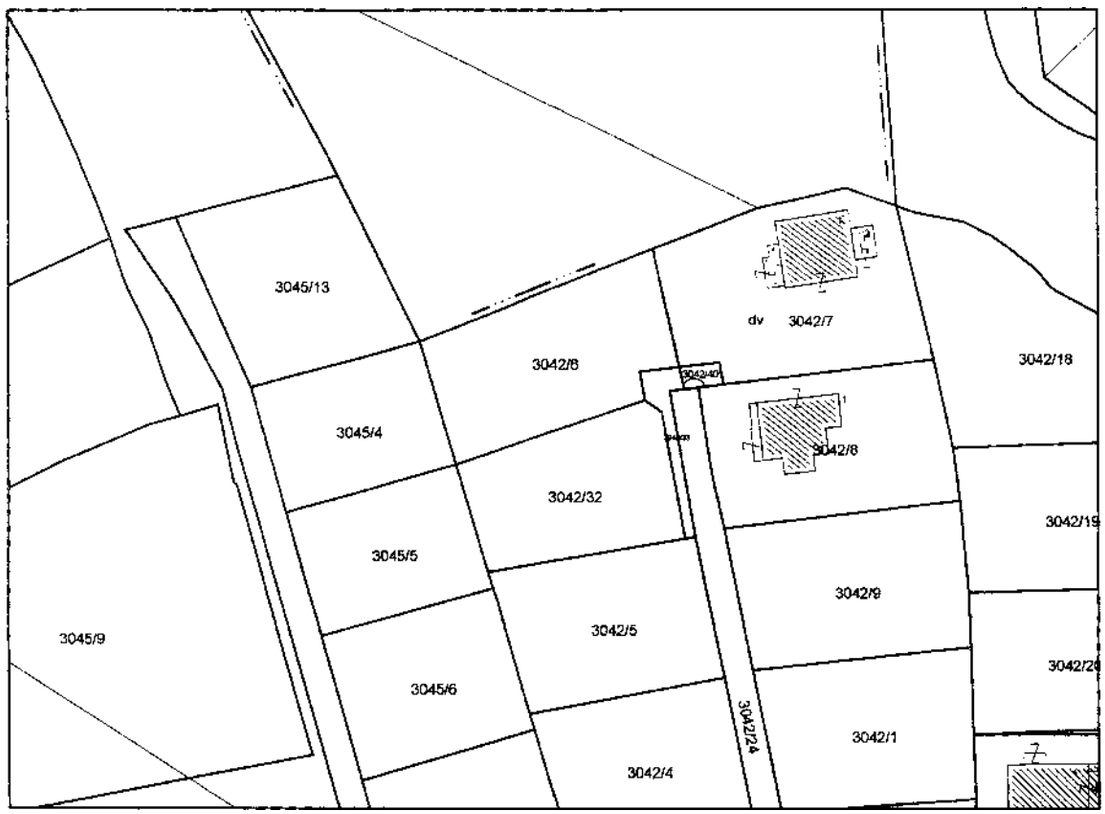
РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ БАЊАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА БАЊАЛУКА

Катастарска општина: Мотике
Број плана: 011
Номенклатура листа: -
Размјера плана 1:1000

УР БРОЈ: 21.11/952.4-2-4149/2025-2
ДАТУМ: 10.07.2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размјера 1:1000



ПОДАЦИ О НОСИОЦИМА ПРАВА

ПЛ ЛН	Назив	Адреса	Право	Удио
921	ПАЛАЧКОВИЋ ВЛАДИМИРА БРАНКО	Бања Лука, Мелина ББ	Својина	1/1

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

ПЛ ЛН	Парцела	Начин кориштења	Назив	Површина [m2]
921	3042/6	Њива 5. класе	Гајина Бара	606
921	3042/32	Њива 5. класе	Гајина Бара	503

Израдио/ла
Маја Ćeranić

М.П.

Овјерава:

РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА БАЊА ЛУКА

Општина: Бања Лука
Катастарски срез: Бања Лука
Катастарска општина: Мотике
Број: 21 11/952.4-1-10547/2025-1
Датум: 10.7.2025

На основу члана 70. Закона о премјеру и катастру Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске" број 6/12), на захтјев издаје се

ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ - ИЗВОД
број: 921

А лист
Подаци о земљишту

Број катастарске парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	План Скица	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења	Површина (м2)	СП	Датум уписа Број уписа	Број захтјева Вријеме подношења
[illegible]2	6	0	011 041	Гајина Бара	Њива 5. класе	606			
[illegible]2	32	0	011 041	Гајина Бара	Њива 5. класе	503			

Укупно: 1109 м2

Б лист
Подаци о имаоцу права на земљишту

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права
	ПАЛАЧКОВИЋ ВЛАДИМИРА БРАНКО	Својина	1/1

А1 лист
Подаци о згради и посебним дјеловима зграде

Број катастарске парцеле	Број парцеле	Подброј парцеле	Број зграде	Објекат Бр. улаза	Основ изградње Начин коришћења	Посебан део зграде Година изградње	Спратност Површина (м2)	Упис бр. Датум уписа	СП

Б1 лист
Подаци о имаоцу права на згради и посебним дијеловима зграде

ЈМБГ или ЈИБ	Име или назив имаоца права Адреса, мјесто	Врста права	Обим права	Број подулошка

В лист
Терети и ограничења

В лист
Терети и ограничења

Редни број уписа	Број парцеле	Број зграде	Посебан део зграде	Подуложак	Вриједност терета	Број, датум и час пријема захтјева Примједба
Тип терета или ограничења / Опис терета или ограничења на непокр.						

Накнада за овај ПРЕПИС је наплаћена на освову члана 2. став 1. и став 3. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09) и тачке 2. став 1.к) података 2. Одлуке о висини накнаде за коришћење података премјера и пружања услуга Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ("Службени гласник Републике Српске, број 18/12"), у износу од 30 КМ.

Остале парцеле на захтјев странке изостављене као НЕПОТРЕБНЕ.

Шеф подручне јединице
Милош Аћић, дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРПСКА • РЕПУБЛИЧКА УПРАВА

B. ИЗЈАВА О ФИНАНСИРАЊУ ИЗМЈЕНЕ ПЛАНА

ПАЛАЧКОВИЋ БРАНКО
Мелина бб
78 000 БАЊА ЛУКА

ИЗЈАВА / САГЛАСНОСТ

Ја, **Бранко Палачковић**, из Бањалуке, изјављујем да сам сагласан да сносим све трошкове који се односе на спровођење процедуре израде и измјене дијела Регулационог плана „Павловац-Крндије“ у Бањалуци, на к.ч. бр. 3042/32 и 3042/6, КО Бања Лука 6 у Бањалуци.

Такође изјављујем да сам сагласан да сносим и трошкове објављивања информација у средствима јавног информисања у сврху јавних позива, јавних увида и јавних расправа, као и да у потпуности финансирам уређење грађевинског земљишта у дијелу насталих измјена, у складу са важећим документом просторног уређења који се мијења.

Сагласан:
БРАНКО ПАЛАЧКОВИЋ

Г. УВОД И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

На основу захтјева наручиоца посла, Палачковић Бранка из Бања Луке, израђено је **Стручно образложење и иницијатива** за измјену дијела регулационог плана **"ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"** (за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и 3042/6, К.О. Мотике)".

Предметни локалитет је обухваћен планском документацијом, односно **"Регулационим планом *Павловац-Крндије*"**.

Предметна локација налази се у насељу Мотике, у Бањој Луци.

Предметни локалитет и непосредно шире окружење организовано је и добрим дијелом уређено и изграђено као урбана зона, са изграђеним стамбеним и пословним објектима, који се користе у складу са основном намјеном.

Површина обухвата измјене дијела Плана износи сса 1.114m2 (0,11ha). Граница обухвата Измјене дијела плана подудара се са границом предметних парцела к.ч.бр. 3042/32 и 3042/6, К.О. Мотике.

Д. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЈЕНЕ ДИЈЕЛА ПЛАНА

Важећим регулационим планом предметна на предметној парцели к.ч.бр. 3042/32 је предвиђено задржавање постојећег индивидуалног стамбеног објекта спратности П+1+Пк. На парцели к.ч.бр. 3042/6 је планирана изградња индивидуалног стамбеног објекта спратности П+1+М.

Увидом на лицу мјеста евидентирано је да предметно земљиште и предметна парцела к.ч.бр. 3042/6 К.О. Мотике није приведена основној планираној намјени, дефинисаној важећим Планом, нити је започета иницијатива привођења земљишта коначној планираној намјени.

Парцела к.ч.бр. 3042/32 је изграђена и дјелимично уређена, у приватном власништву. У власништву истог инвеститора је и парцела к.ч.бр. 3042/6 која је неизграђена и неуређена.

Локалитет је највећим дијелом опремљен инфраструктуром, односно јавним саобраћајним површинама (пјешачке и колске саобраћајнице), јавном хидротехничком инфраструктуром (водовод, канализација) и јавном електроенергетском и телекомуникационом инфраструктуром.

Измјеном дијела плана на парцели к.ч.бр. 3042/32 К.О. Мотике предвиђене су двије планске грађевинске парцеле, од којих је једна намјењена и планирана за изградњу индивидуалног стамбеног објекта спратности П+1+М, и са уређењем предметне парцеле у виду уређених манипулативних поплочаних и асфалтираних површина са припадајућим паркинг простором. Друга планска парцела је парцела на којој се налази постојећи индивидуални стамбени објекат спратности П+1+Пк.

На парцели к.ч.бр. 3042/6 К.О. Мотике предвиђене су такође двије планске грађевинске парцеле, од којих су обје намијењене и планиране за изградњу по једног индивидуалног стамбеног објекта спратности П+1+М.

Измјеном плана није предвиђена измјена осталих дијелова основног плана, а регулација односно границе парцела према јавно површини су повећане усљед увођења нове саобраћајнице која се наставља на постојећу саобраћајницу.

Намјена планираних објеката је стамбена, и као таква је компатибилна основној намјени предметне урбане зоне, и њеном реализацијом неће бити отежано, ограничено или условљено даље спровођење и реализација важећег плана.

Такође изградњом планираних садржаја, а који су предмет Измјене дијела плана неће бити отежано, ограничено или условљено сервисирање, одржвање постојеће инфраструктуре, као и изградња планиране инфраструктуре, а која је као таква дефинисана важећим планом.

Наведена измјена дијела важећег плана условљена је тренутним тржишним условима и захтјевима, као и могућности изградње садржаја ове намјене, а који као такви, у моменту израде важећег плана, нису били предвиђени нити планирани као опционо рјешење.

Г. ГРАФИЧКИ ДИО

С

СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА
ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
"ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"
(за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и к.ч.бр. 3042/6, К.О. Мотике)

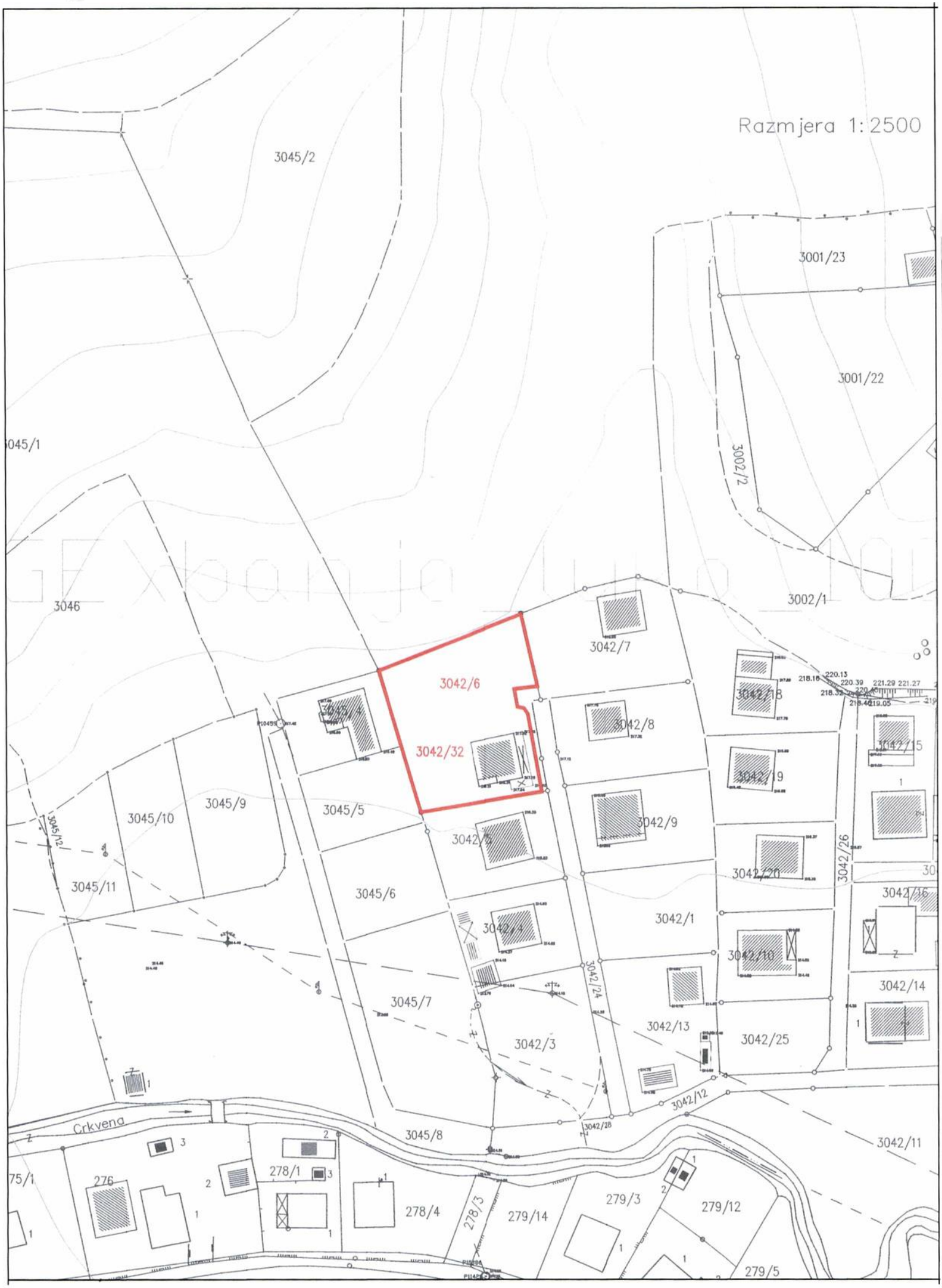
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

2
acs

Р=1:1000
Прилог бр.**01**
Јули 2025


Razmjera 1:2500
3045/2
3001/23
3001/22
3002/2
3045/1
3046
3002/1
3042/7
3042/6
3042/32
3042/8
3042/18
3042/15
3042/19
3042/9
3045/5
3045/10
3045/9
3045/12
3045/11
3045/6
3042/4
3042/20
3042/26
3042/16
3042/1
3042/10
3042/14
3042/24
3045/7
3042/3
3042/13
3042/25
3042/12
3042/11
3042/28
3045/8
Crkvena
276
278/1
278/4
278/3
279/14
279/3
279/12
279/5
75/1

С

СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА
ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
"ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"
(за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и к.ч.бр. 3042/6, К.О. Мотике)

ИЗВОД ИЗ "РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"
-ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ-

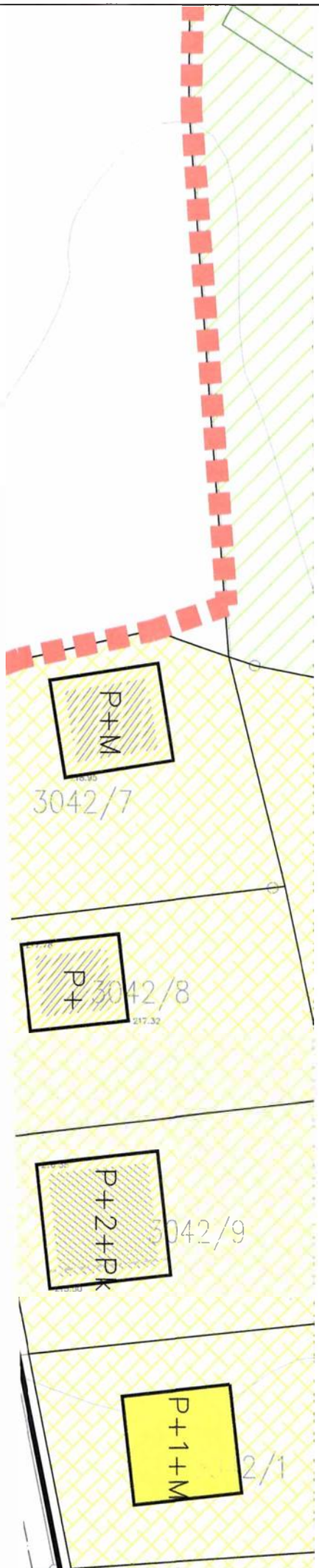
ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

2
acs studio

Р=1:500
Прилог бр.**02**
Јули 2025


P+1+M
P+1+M
P+M
P+1+M
P+1+PK
P+1+M
P+1+PK
P+1+M
P+2+PK
P+
P+M
3042/6
3042/7



GRANICA OBUHVATA PLANA

PLANIRANA REKONSTRUKCIJA, DOGRADWA, NADOGRADWA ILI ZAMJENSKI OBJEKAT

POSTOJE]I / PLANIRANI INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI

POSTOJE]I / PLANIRANI STAMBENO–POSLOVNI OBJEKTI

POSTOJE]I / PLANIRANI POSLOVNI OBJEKTI

PLANIRANI KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKTI

OSNOVNA [KOLA

POSTOJE]I / PLANIRANI SPORTSKI OBJEKTI

PLANIRANI POSLOVNO–ADMINISTRATIVNI OBJEKTI

OBJEKAT SRPSKE PRAVOSLAVNE CRKVE

PAROHIJSKI DOM

PRIVATNE PARCELE

LIVADE

ZELENE POVR[INE JAVNOG KORI[]EWA

ZELENE POVR[INE OGRANI^ENOG KORI[]EWA

[UMSKI POJAS

PARKOVSKE POVR[INE

SPORTSKO– REKREATIVNE POVR[INE

POSTOJE]I SPORTSKI TEREN

POQOPRIVREDNE POVR[INE

POPLO^ANE POVR[INE

PJE[A^KO–KOLSKA POVR[INA

PLANIRANI DENDROFOND

PROSTOR PREDVI\EN ZA IZGRADWU TRAFO STANICE 110/20kW I SVO\EWE 20kW DALEKOVODA

MOGU]NOST LEGALIZACIJE OBJEKTA UZ SAGLASNOST ELEKTRODISTRIBUCIJE ILI REKONSTRUKCIJA OBJEKTA

KORIDOR OBILAZNICE

KORIDOR AUTOPUTA

POTOK

ZA[TITNA ZONA DALEKOVODA

ZA[TITNA ZONA DALEKOVODA

TRAFOSTANICA (PLAN)

С

СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА
ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
"ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"
(за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и к.ч.бр. 3042/6, К.О. Мотике)

ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
- ПОСТОЈЕЋИ ИНДИВИДУАЛНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ ИНДИВИДУАЛНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

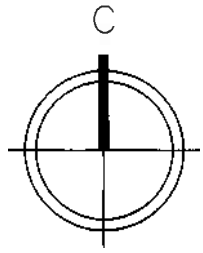
2

acs studio

Р=1:500
Прилог бр.**03**
Јули 2025



ОБЈЕКАТ 2
P+1+M
ОБЈЕКАТ 3
P+1+M
ОБЈЕКАТ 1
P+1+M
P+1+Pk
3045/4
3042/7
3042/8
3045/5
3045/6
3042/9
3042/4
3042/1



СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА
ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ***"ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"***

(за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и к.ч.бр. 3042/6, К.О. Мотике)

ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ И РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ ИЗМЈЕНЕ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГАБАРИТ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ОБЈЕКАТ 1

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	Пп=203m2
ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	П=49m2
ПОВРШИНА СПРАТНИХ ЕТАЖА	П=49m2 x 2 = 98m2
КЗ=0,24	
КиЗ=0,72	

ОБЈЕКАТ 2

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	Пп=233m2
ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	П=64m2
ПОВРШИНА СПРАТНИХ ЕТАЖА	П=64m2 x 2 = 128m2
КЗ=0,27	
КиЗ=0,82	

ОБЈЕКАТ 3

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	Пп=266m2
ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	П=64m2
ПОВРШИНА СПРАТНИХ ЕТАЖА	П=64m2 x 2 = 128m2
КЗ=0,24	
КиЗ=0,72	



Р=1:50

Прилог бр.0

Јули 202


OBJEKAT 2
P+1+M
OBJEKAT 3
P+1+M
OBJEKAT 1
P+1+M
P+1+PK
8.5
8.5
17.5
7.5
7.0
3045/4
3045/5
3045/6
3042/7
3042/8
3042/9
3042/5
3042/4
3042/1
P10459
217.42
216.60
218.50
216.48
217.09
218.95
217.78
217.32
217.12
216.33
215.83
214.95
214.27
214.69

С

СТРУЧНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ИНИЦИЈАТИВА
ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
"ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ"
(за обухват који се односи на к.ч.бр. 3042/32 и к.ч.бр. 3042/6, К.О. Мотике)

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

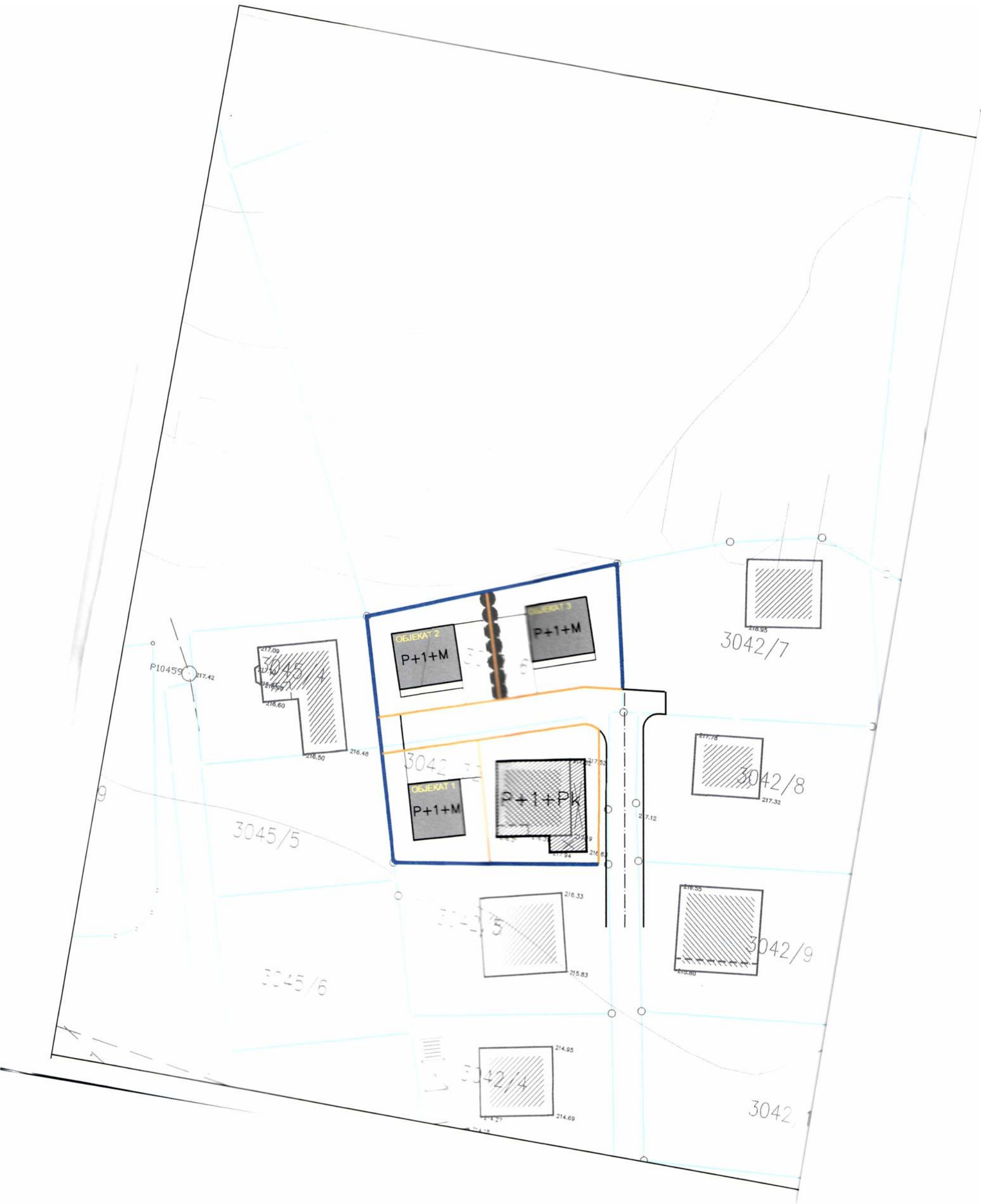
ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

acs

Р=1:500
Прилог бр.**05**
Јули 2025


ОБЈЕКАТ 2
P+1+M
ОБЈЕКАТ 3
P+1+M
ОБЈЕКАТ 1
P+1+M
P+1+Pk
P10459
217.42
3045/4
3042/7
3042/8
3042/9
3045/5
3045/6
3042/4
3042
217.09
216.60
216.50
216.48
217.78
217.32
217.12
216.33
215.83
214.95
214.69

Република Српска
Град Бања Лука
Градоначелник
Градска управа
Одјељење за просторно уређење
Трг српских владара 1, Бања Лука

Број: 03-364-1899/2026
Дана, 23.06.2026. године

ГРАД БАЊАЛУКА
СКУПШТИНА ГРАДА
- овдје -

ПРЕДМЕТ: МИШЉЕЊЕ, доставља се
Веза ваш број: 22/1-140/26 од 23.04.2026.год.

У складу са чланом 151, став 4, Пословника Скупштине Града Бањалука, у прилогу овог акта достављамо вам на надлежност **мишљење о разлозима за неприхватање иницијативе** за измјену дијела Регулационог плана „Павловац-Крндије“ у Бањалуци, упућену од стране Палачковић Бранка из Бањалуке, а са којим је сагласан Градоначелник.

Достављено:

1. Наслову
2. Евиденцији
3. Архиви

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД БАЊА ЛУКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДСКА УПРАВА
Одјељење за просторно уређење

МИШЉЕЊЕ О РАЗЛОЗИМА ЗА НЕПРИХВАТАЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ

ПАЛАЧКОВИЋ БРАНКА ЗА ИЗМЈЕНУ ДИЈЕЛА
РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА
„ПАВЛОВАЦ-КРНДИЈЕ“ У БАЊАЛУЦИ

(„Сл.гласник Града Бањалука“ бр. 17/09 и 35/18)

број захтјева: 03-364-1899/2026

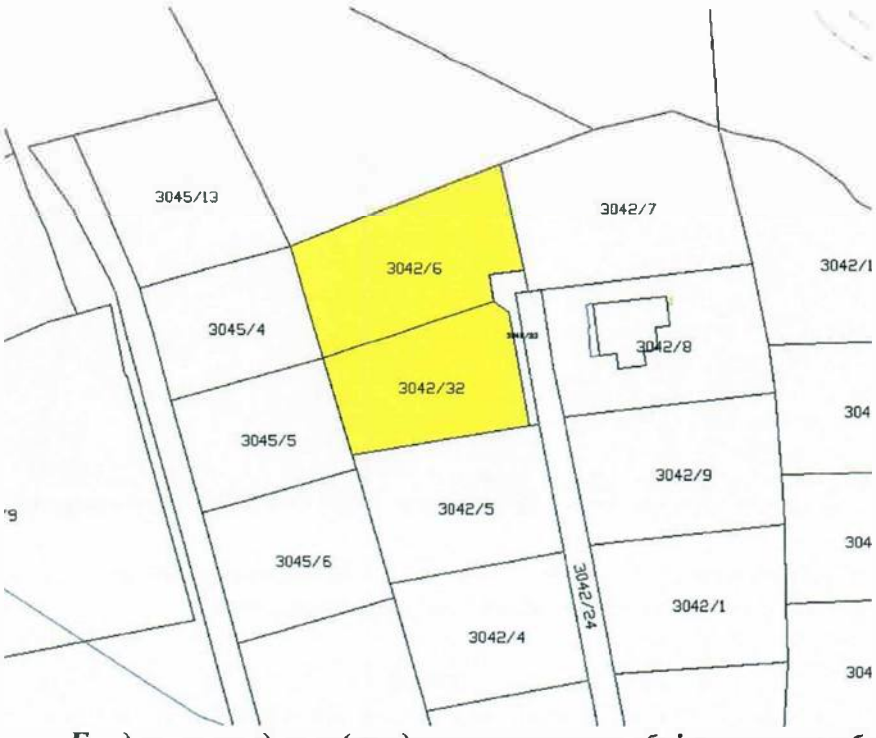
1. УВОД И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИНИЦИЈАТИВЕ

Палачковић Бранко из Бањалуке, обратио се Скупштини Града Бањалука иницијативом за измјену Регулационог плана „Павловац-Крндије“ у Бањалуци, у дијелу простора који обухватају катастарске парцеле бр. 3042/32 и 3042/6, обе у к.о. Мотике (нови премјер).

Иницијатива је достављена у форми елабората који је израдило предузеће „ACS STUDIO“д.о.о. Бањалука (само у аналогној форми), а који се састоји из текстуалног и графичког дијела. У елаборату се налазе и копија катастарског плана од 10.07.2025.године, копија Листа непокретности за наведене парцеле од 10.07.2025.године, те изјава коју је у име подносиоца иницијативе потписало друго лице, без наведене идентификације истог и без пуномоћи за заступање.
Иницијативом се тражи да се умјесто два индивидуална стамбена објекта (један постојећи и један планирани) на парцелама бр. 3042/32 и 3042/6, које одговарају грађевинским парцелама истих, како је то важећом РП-ом предвиђено, планирају четири индивидуална стамбена објекта (један постојећи и три планирана) на припадајућим грађевинским парцелама које би настале подјелом постојећих двију парцела на четири и дијелом који би чинио јавну саобраћајну површину за приступ истим.
Предметна локација налази се у мјесној заједници Сарачица. На катастарској парцели бр. 3042/32 изграђен је један индивидуални стамбени објекат, док на к.п.бр. 3042/6 нема изграђених објеката. У непосредном окружењу такође су изграђени индивидуални стамбени објекти (видљиво са слике која слиједи).



Предметни локалитет на google earth снимку означен кругом



Геодетска подлога (предметне парцеле обојене жутом бојом)

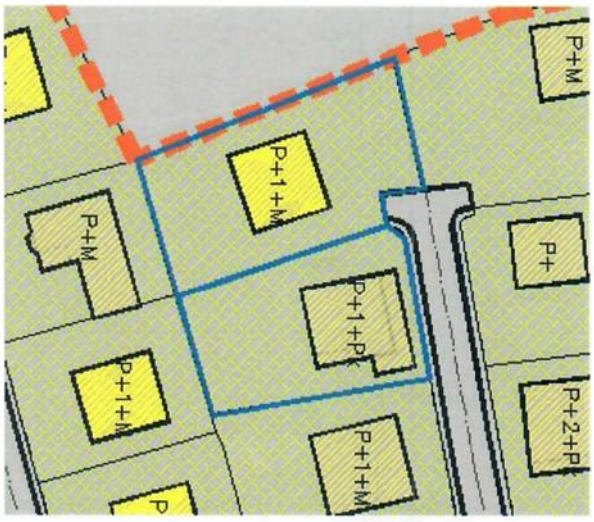
2. АНАЛИЗА ИНИЦИЈАТИВЕ У ОДНОСУ НА ВАЖЕЋУ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

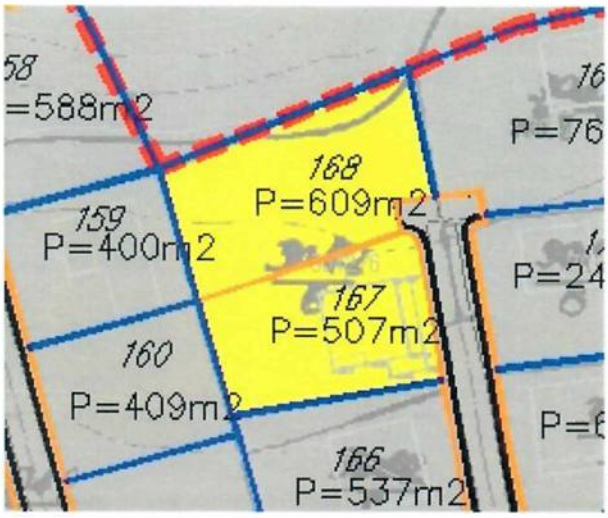
Регулациони план „Павловац-Крндије“ у Бањалуци усвојен је на сједници Скупштине града Бањалука, одржаној дана 25.06 и 26.06.2009.год. („Сл. гласник Града Бањалука“ бр. 17/09 и 35/18).

У складу са одредбама Закона о уређењу простора и грађењу („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), План се сматра важећим до доношења новог Плана или измјене Плана.

Достављена изјава подносиоца иницијативе да је спреман да сноси све трошкове поступка припреме, израде и доношења измјене дијела регулационог плана, као и да је спреман у потпуности финансирати уређење грађевинског земљишта у дијелу насталих измјена у односу на важећи документ просторног уређења који се мијења, у складу са чланом 77., став 4. Закона о уређењу простора и грађењу („Сл. гласник Републике Српске“ бр. 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), није овјерена ни лично потписана , нити је достављена пуномоћ другом лицу за заступање.

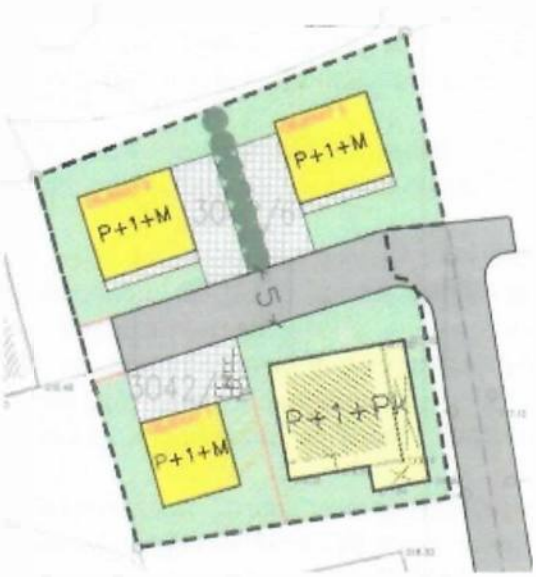
Важећим Регулационим планом је, у границама предметног земљишта, предвиђено је задржавање постојећег индивидуалног стамбеног објекта на к.п.бр. 3042/32 која је уједно и грађевинска парцела истог и изградња једног новог индивидуалног стамбеног објекта на к.п.бр. 3042/6 која је уједно и грађевинска парцела истог (видљиво на сликама које слиједе).



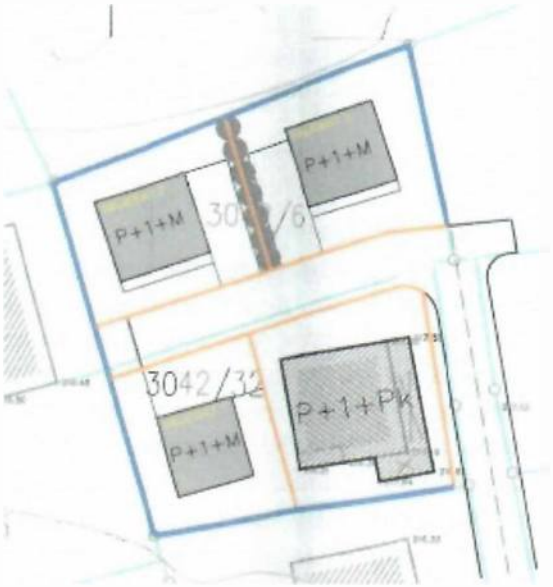


План просторне организације и План парцелације из важећег регулационог плана (предметне парцеле означене)

Иницијативом за измјену дијела важећег Плана, у границама предметног простора, тражи се да се умјесто два индивидуална стамбена објекта (један постојећи и један планирани) на парцелама бр. 3042/32 и 3042/6, које одговарају грађевинским парцелама истих, планирају четири индивидуална стамбена објекта (један постојећи и три планирана) на припадајућим грађевинским парцелама које би настале подјелом постојећих двију парцела на четири и дијелом који би чинио јавну саобраћајну површину за приступ истим (видљиво на сликама које слиједе).



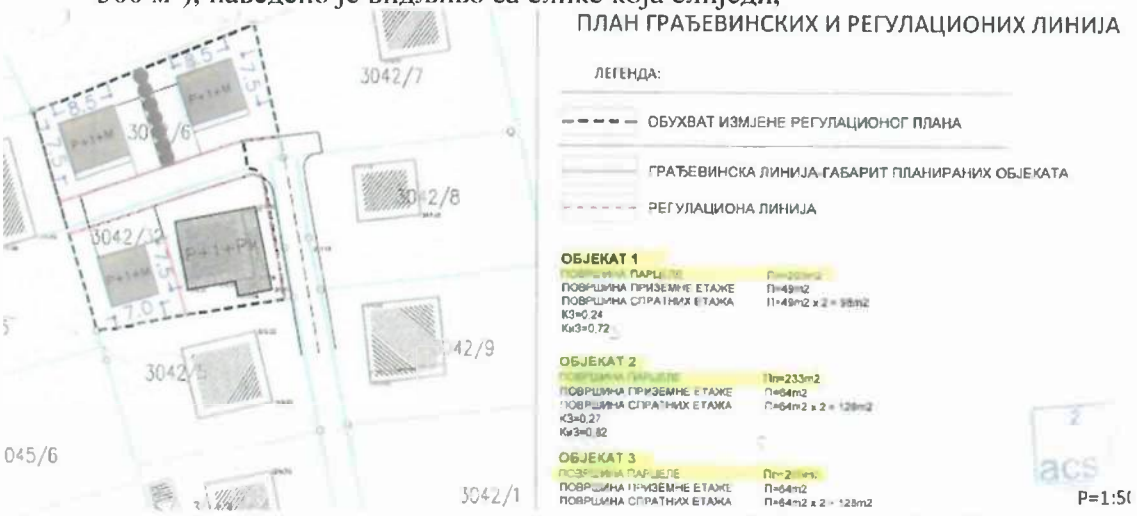
Приједлог измјене планског рјешења (план просторне организације)



План парцелације из приједлога измјене важећег планског рјешења

Прегледом достављеног елабората под називом „*Стручно образложење и иницијатива за измјену дијела Регулационог плана Павловац- Крндије*“ утврдили смо да приједлог измјене дијела важећег документа просторног уређења није урађен у складу са Правилником о општим правилима урбанистичке регулације и парцелације који је донесен 2013.године („Сл.гласник Републике Српске“бр. 115/13 и 52/20) јер према истом:

- у зони породичне градње најмања површина грађевинске парцеле слободностојећег објекта износи 300 м^2, а у приједлогу рјешења су планиране грађевинске парцеле површине 203 м^2, 233 м^2 и 266 м^2 (за једну планирану грађевинску парцелу није ни наведена планирана површина, али се лако може закључити да је и она мања од 300 м^2); наведено је видљиво са слике која слиједи,



Графички прилог из достављеног приједлога измјене дијела важећег РП-а (површине планираних грађевинских парцела обојене жутом бојом

- минимално растојање између грађевинске и регулационе линије , у зони породичне градње, износи 5 м, што у достављеном приједлогу рјешења такође није испоштовано и
- минимална међусобна удаљеност од 6 м новог објекта од постојећег, такође није испоштована.

3. СТАВ И МИШЉЕЊЕ О ИНИЦИЈАТИВИ

С обзиром на све претходно наведено, Одјељење је мишљења да не постоје оправдане претпоставке за преиспитивање Регулационог плана „Павловац-Крндије“ у Бањалуци, у границама простора наведеног у иницијативи Палачковић Бранка, а према достављеном приједлогу рјешења уређеном од стране предузећа „ACS STUDIO“д.о.о. Бањалука.

ОБРАЂИВАЧ:

Одјељење за просторно уређење
По овлаштењу Градоначелника

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх

САГЛАСАН:

Градоначелник

Драшко Станивуковић

Република Српска
Град Бања Лука
Скупштина Града
Предсједник
Трг српских владара 1, Бања Лука

Број: 22/1-140/26
Дана: 23.04.2026. године

- **ГРАДОНАЧЕЛНИК**

- **СТРУЧНА СЛУЖБА СКУПШТИНЕ ГРАДА**

-Комисија за просторно уређење,заштиту околине, културног и природног насљеђа-

- О в д ј е -

ПРЕДМЕТ: Иницијатива за измјену дијела Регулационог плана „Павловац – Крндије (за обухват који се односи на к.ч. број 3042/32 и 3042/6 К.О. Мотике), доставља се.-

На основу члана 151. и 152. Пословника Скупштине Града Бања Лука, а сходно члану 41. став 4., а у вези са чланом 39. став 3. Закона о уређењу простора и грађењу („Службени гласник РС“, број 40/13, 106/15, 3/16 и 84/19), достављам Иницијативу за измјену дијела Регулационог плана „Павловац – Крндије (за обухват који се односи на к.ч. број 3042/32 и 3042/6 К.О. Мотике).

Молим да размотрите основаност предметне иницијативе, те уколико исту оцјените основаном, упутите Скупштини одговарајући акт, односно у противном, доставите мишљење о разлозима неприхватања иницијативе.

ДОСТАВЉЕНО:

1.Наслову
2.Евиденцији
3.Архива

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Никовић

тел: +387 51 244 420 факс: +387 51 244 522 www.banjaluka.rs.ba predsjednik.skupstine@banjaluka.rs.ba