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 сједници одржаној …….. 2026. године, донијела

О Д Л У К У
о измјени дијела Регулационог плана „Малта 1“ у Бањалуци

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана „Малта 1“ у Бањалуци („Службени гласник Града Бањалука“ број 8/04, 15/08, 24/11, 19/15, 6/18, 16/21 и 14/26) (у даљем тексту: План).

Измјеном Плана ће бити обухваћен простор у Улици Краља Петра II Карађорђевића и односи се на земљиште означено као к.ч. број 815 и 817 к.о. Бањалука 6 (н.п.), у укупној површини од 0,16 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 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 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 „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 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 1 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
Дана .....2026.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА

Љубо Нинковић

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

Предмет ове измјене представља простор који се налази у Улици Краља Петра II Карађорђевића, за који је поднесена иницијатива од стране инвеститора Џајић Драгутина и Куваља Тихомира из Бањалуке, а односи се на земљиште означено као к.ч. број 815 и 817 к.о. Бањалука 6 (н.п.), у укупној површини од 0,16 ха.

Предметни простор обухваћен је Регулационим планом „Малта 1“ у Бањалуци („Службени гласник Града Бањалука“ број 8/04, 15/08, 24/11, 19/15, 6/18, 16/21 и 14/26).

Предметна локација је изграђена и на истој егзистирају индивидуални стамбени и помоћни објекти. Непосредно окружење је изграђено индивидуалним стамбеним, колективним стамбеним, колективним стамбено-пословним објектима, јавним објектима и спортским садржајима. Важећим планом на предметним парцелама планирана је изградња индивидуалних стамбених објеката, спратности до П+2.

Иницијативом се предлаже изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+5, оквирних хоризонталних габарита од око 32,50 m x 23,70 m, са дозвољеним препустом спратних етажа од 2,00 m са западне стране, док на осталим странама нема препуста. Приземље и спратне етаже планираног објекта немјењене су становању, а подрумска етажа је намјењена за паркирање и лоцирање помоћних просторија.

Подносилац иницијативе је уз захтјев приложио приједлог траженог рјешења, које је израђено од стране пројектне куће „BEGING“ д.о.о. Београд ПЈ 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 „Малта 1“ у Бањалуци.

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

ОБРАЂИВАЧ
Одјељење за просторно уређење

ПО ОВЛАШТЕЊУ ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Вук Вишекруна, дипл.инж.арх.

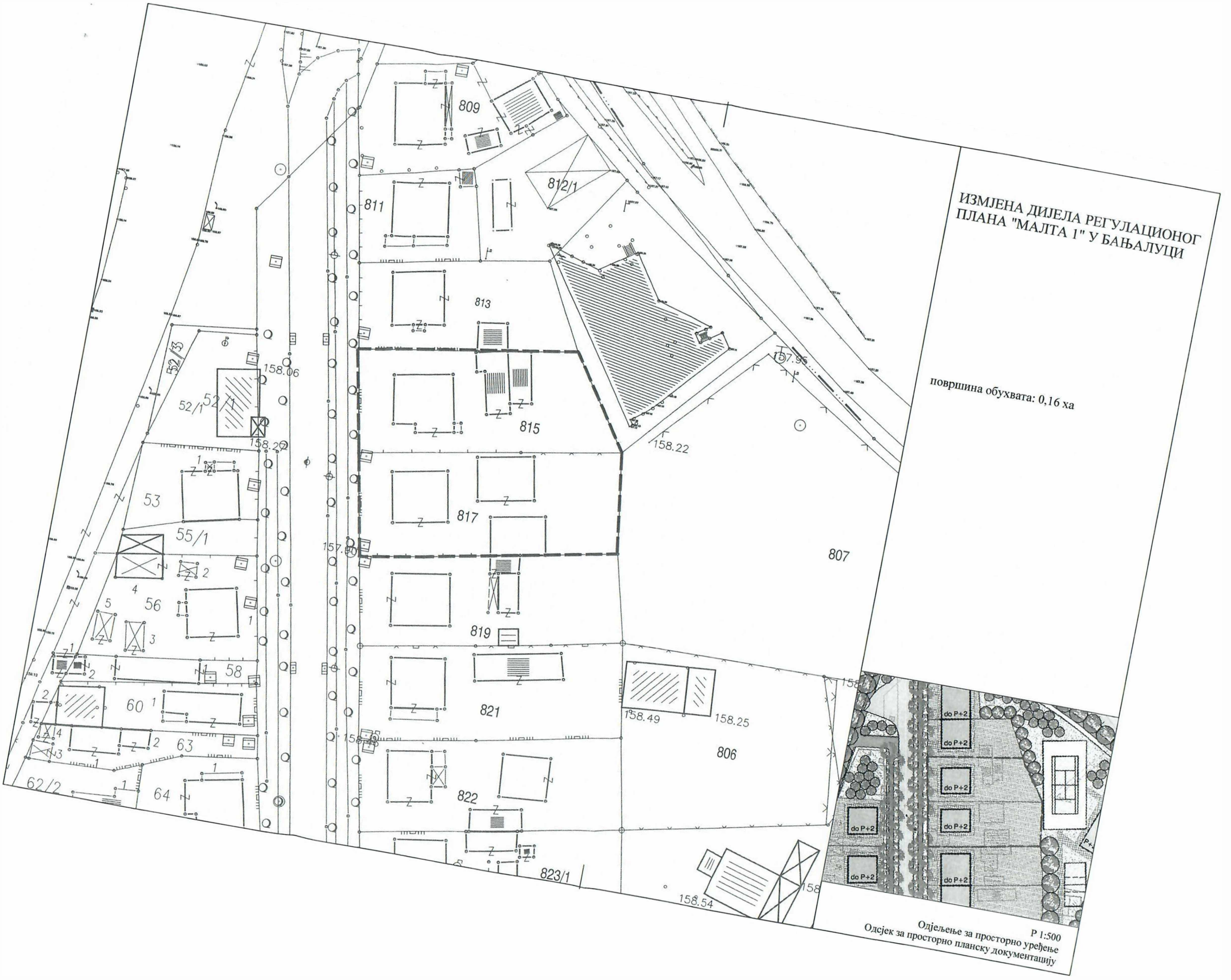
ПРЕДЛАГАЧ

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Драшко Станивуковић

ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "МАЛТА 1" У БАЊАЛУЦИ

површина обухвата: 0,16 ха

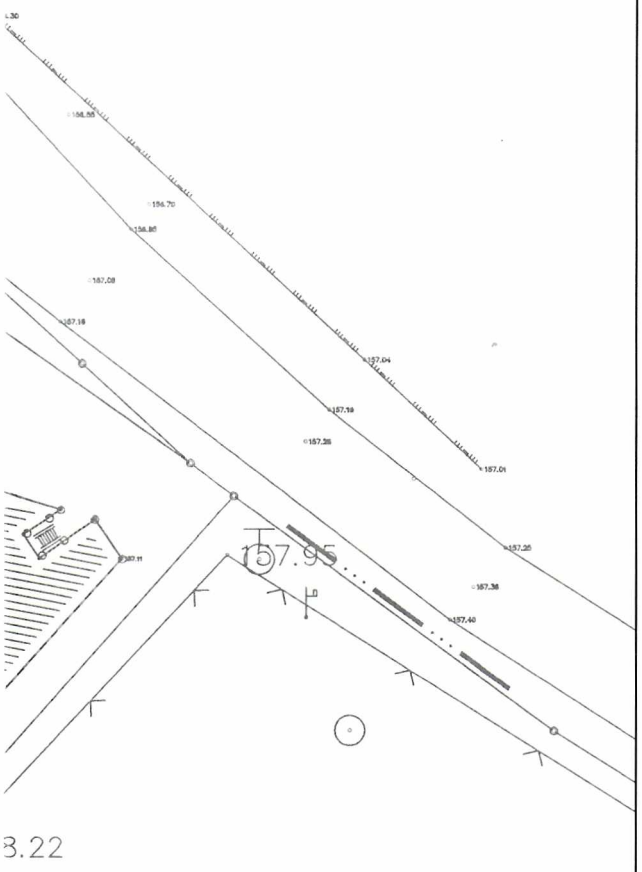


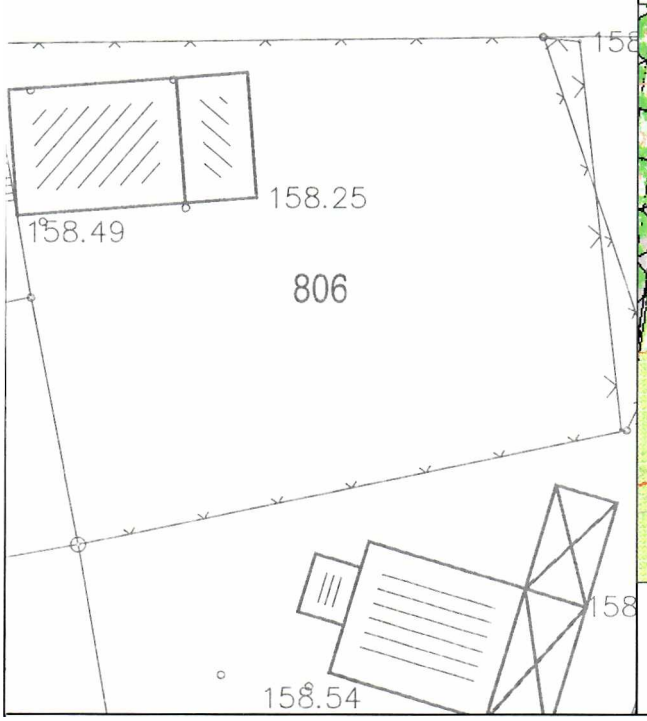
Р 1:500

Одјељење за просторно уређење
Одсјек за просторно планску документацију

ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА "МАЛТА 1" У БАЊАЛУЦИ

површина обухвата: 0,16 ха







P 1:500

Одјељење за просторно уређење

Одсјек за просторно планску документацију

809
811
812/1
813
815
817
819
821
822
823/1
52/3
52/1
52
53
55/1
56
58
60
63
64
158.06
158.20
157.80

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 измјени дијела Регулационог плана „Малта 1“ у Бањалуци.

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

Број: 11-Г-2637/26
Дана: 13.11. 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драшко Станивуковић