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 стамбеног насеља „Шарговац 1“

I

Приступа се изради измјене дијела Регулационог плана стамбеног насеља „Шарговац 1“ („Службени гласник Града Бањалука“ број 13/19 и 18/22) (у даљем тексту: План)..
Измјеном Плана ће бити обухваћен простор који се налази између улица Билећка и Шарговачких ђака и односи се на земљиште означено као к.ч.бр. 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 243/12, 243/13, 243/14, 243/15, 243/16 и 243/17, к.о. Новаковићи (н.п.), у укупној површини од 0,38 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 „Шарговац“.
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 предузеће „Радис“, д.о.о. Бањалука.

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 подручје које се налази у насељу Шарговац, између улица Билећка и Шарговачких ђака, за који је поднесена иницијатива од стране предузеће „Радис“, д.о.о. из Бањалуке, а односи се на земљиште означено као к.ч.бр. 243/1, 243/2, 243/3, 243/4, 243/12, 243/13, 243/14, 243/15, 243/16 и 243/17, к.о. Новаковићи (н.п.), у укупној површини од 0,38 ха.

Предметни простор обухваћен је Регулационим планом стамбеног насеља „Шарговац 1“ усвојеним 2019.године („Службени гласник Града Бањалука“ број 13/19 и 18/22).

Предметне парцеле су дијелом изграђене. На парцелама број 243/1, 243/2, 243/13 и 243/15, к.о. Новаковићи егзистирају два индивидуална стамбена објекта спратности Су+П и П+Пк, те два помоћна објекта спратности П. Остале парцеле су неизграђене. Објекти су лошег бонитетног стања, а приступ на предметну локацију је са постојећих приступних саобраћајних површина. У непосредној близини се налази Приједорска петља као важно саобраћајно чвориште на улазу у Бањалуку из правца сјевера. Окружење предметне локације је претежно изграђено индивидуалним стамбеним објектима и пословним објектима и изузетно је атрактивно са аспекта пословања, имајући у виду близину магистралног пута и Приједорске петље.

Важећим Планом на предметним парцелама је планирана изградња седам објеката индивидуалног становања спратности П+2 и оквирних габарита 10x10m. За сваки новопланирани објекат је планирана посебна грађевинска парцела.

Иницијативом се предлаже планирање изградње пословног објекта спратности Су+П, намјене високорегално складиште и канцеларије. Приступ објекту би био обезбјеђен из Билећке улице са источне стране и из улице Шарговачких ђака са западне стране.

Подносилац иницијативе је уз захтјев приложио приједлог траженог рјешења, које је израђено од стране овлаштеног предузећа „План“, д.о.о. 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 стамбеног насеља „Шарговац 1“.

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 СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ШАРГОВАЦ 1"

површина обухвата: 0.38 ха

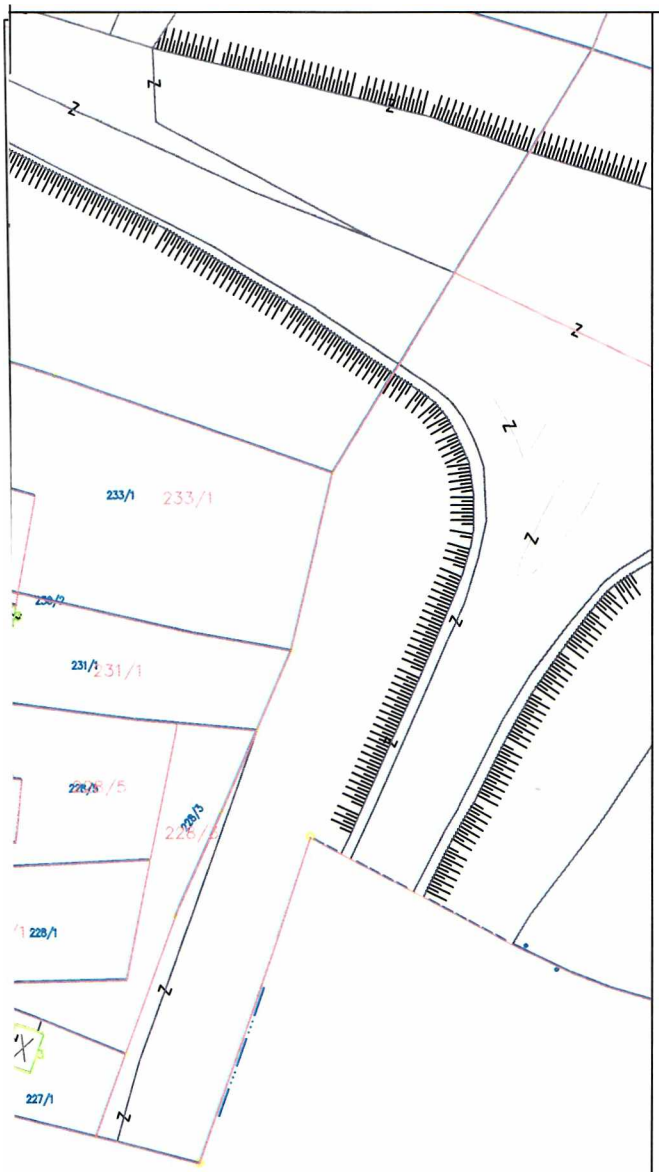


извод из регулационог плана

Р 1:1000

Одјељење за просторно уређење

Одсјек за просторно планску документацију



ИЗМЈЕНА ДИЈЕЛА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ШАРГОВАЦ 1"

површина обухвата: 0.38 ха



извод из регулационог плана

Р 1:1000
Одјељење за просторно уређење
Одсјек за просторно планску документацију



311/1
238/4
238/3
238/5
239/2
239/1
241/1
242/1
240/1
240/2
239/3
135/13
135/19
135/20
247
245/9
245/8
245/7
244/14
245/6
243/9
243/6
245/2
245/3
245/4
244/2
245/1
245/5
244/5
244/3
244/12
249
246
251
244/15
252
253
244/1
244/8
244/7
244/9
244/10
244/11
244/13
243/4
243/3
243/12
243/1
243/16
243/17
243/14
243/11
232
230/1
229/1
228
227/2
254/1
255/1
256/1
250/1
256/2
256/25
256/27
256/3
256/29
256/31
256/33
257/1
256/19
279/3
279/4
309/12
309/6

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 стамбеног насеља „Шарговац 1“.

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

Број: 11-Г-5319/26
Дана: 18.11. 2026. године

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Драшко Станивуковић