

Заједнице етажних власника Булевар Десанке Максимовић 2, улаз 1, улаз 2 и улаз 3,
Град Бања Лука

20. 03. 2026

MB x11

Град Бања Лука – н/р Градоначелника
Скупштина града Бања Лука – н/р предсједника Скупштине
Комисија за просторно уређење, заштиту околине, културног и природног
наслеђа
Одборнички клуб СНСД
Одборнички клуб ПДП
Одборнички клуб Народни фронт
Одборнички клуб Листа за правду и ред
Одборнички клуб СП-ДЕМОС
Одборнички клуб СПС
Независни покрет „Својим путем“
Независни одборник-Националне мањине-Саша Чудић

ПРЕДМЕТ: Регулациони план „ЈУГ 3“, захтјев за неусвајање, достављамо

Поштовани,

Обраћамо вам се у име Заједница етажних власника у Бања Луци, у Булевару Десанке Максимовић 2, као и у име Заједница етажних власника у Булевару војводе Степе Степановића 132, 134 и 134а и новоизграђене зграде којој још није одређен кућни број, (са око 280 стамбених једница у којима живи преко 800 грађана, одраслих и дјеце, и са око 40 пословних субјеката) са захтјевом да се из скупштинске процедуре повуче приједлог за измјену Регулационог плана „Југ 3“, који је Скупштини Града упућен путем Закључка градоначелника број 11-Г-762/26 од 06.03.2026.године. Сматрамо да предметни приједлог измјене РП „Југ 3“ није у интересу грађана, да није у складу са Одлуком Уставног суда РС бр.У-33/22 од 22.02.2023.године, да са истим нису уважене примједбе и приједлози грађана, да није обезбијеђена довољна транспарентност и учешће стручне и шире јавности.

Наиме, како вам је сигурно познато да наше Заједнице етажних власника годинама уназад покушавају оспорити измјену Регулационог плана „Југ 3“ тако вам се и сада обраћамо са истовјетним захтјевом. На површини поред наше зграде (која се води под к.ч. бројем 806/1 у КО Бања Лука 5 (К3), а према згради Министарства унутрашњих послова Републике Српске, предвиђена је градња стамбено-пословне зграде. Нажалост, жалосно је да Градска управа поново нема разумијевања за све наше раније захтјеве, молбе и обраћања нас грађана, становника неколико зграда у окружењу, да се потпуно игноришу све наше дугогодишње примједбе (приликом излагања нацрта плана током 2018. године, поново током 2019. године, приликом усвајања измјене плана 2022. године, обарање истог на Уставном суду РС током 2023. године, па опет улагање примједби у мјесецу јулу 2024. године (гдје је инвеститор на јавној расправи изјавио „шта ме зајеб....., осам година нас јеб.те). О овом последњем испаду инвеститора пред присутним у скупштинској сали је у најмању руку простачко и нецивилизацијско понашање а уједно показује притисак који се врши на станаре да одустану од свог загарантованог права на хумано окружење и права загарантована Уставом.

У јулу 2024. године, приликом јавне расправе, носилац израде регулационог плана, у овом случају „ЦПК“ је покушао обманути све присутне на начин да је презентовао наводну сагласност МУП-а Републике Српске за изградњу зграде, што у акту МУП-а РС број: 06/1-1-215-1370/23 од 22.08.2024. године није назначено. У наведеном акту сагласност се наводи за цјелокупан простор „Југ 3“ а не за конкретно спорну локацију. Такође, у акту се наводи да се морају испоштовати све мјере заштите од пожара од обезбјеђења довољних количина воде па до несметаног прилаза ватрогасних возила свим објектима. На презентованом увиду у РП, видљиво је да између новог стамбеног објекта и објекта МУП-а РС није планирана изградња пожарног пута што доводи у питање куда би се кретала ватрогасна возила у случају избијања пожара, на стамбеном објекту или објекту МУП-а РС, а касније и добијање противпожарне сагласности што би представљало проблем за добијање употребне дозволе за изграђени објекат.

Посебно истичемо парадокс да су за постојећа три стамбена објекта у Булевару Десанке Максимовић 2 и 2а, Булевару војводе Степе Степановића 132, 134 и 134а издате Употребне дозволе (рјешења број: 03-360-692/09 од 28.10.2010.год; 03-360-725/08 од 04.02.2011.год; 03-360-902/09 од 04.02.2011.год. и 03-360-294/14 од 05.12.2017.год.) у којима је наведено да је „**рјешавање имовинско-правних односа на земљишту на којем је предвиђена изградња саобраћајнице са паркинзима у завршној фази**“, да је „**припадајући дио вањског уређења неопходан за нормално функционисање објекта изведен**“, а да то на жалост ни до дан данас није учињено и изведено, што значи да је фалсификовано стварно стање на дан издавања Употребних дозвола. Нажалост, на предметном подручју, које обухвата три стамбене зграде и подручје око њих, **никада нису извршене обавезе инвеститора и нису изграђена чак 144 пројектима предвиђена паркинг мјеста** (Овај податак не укључује посљедњи изграђени стамбени објекат који још нема Употребну дозволу). Желимо вас питати да ли је нормално мијењати РП и умјесто неизграђених паркинг мјеста предлагати изградњу стамбеног објекта?

Ми, станари, се апсолутно противимо изградњи новог стамбеног објекта који би још више нарушио нехумане услове живљења, јер смо закинути за своја права која ГУ упорно покушава игнорисати и зато захтијевамо да Градоначелник повуче Закључак и Приједлог одлуке о доношењу РП „Југ 3“, односно да исти стави ван снаге, да Предсједник скупштине не потпише Одлуку о доношењу РП „Југ 3“ и позивамо одборнике Скупштине града да, у случају да приједлог остане у процедури, исти не усвоје. Као и у свим претходним приговорима, остајемо при приједлогу да прихватамо градњу паркинга у складу са РП „Југ 3“ из 2005. године („Службени гласник Града Бањалука“ бр.09/05).

Нажалост, морамо подсјетити све актере да ћемо наставити са борбом за остварења наших права, свим легалним путевима, да ћемо, у крајњем случају организовати протесте и јавне наступе указујући на дугогодишње неправилности, па чак и бити принуђени, поднијети тужбу против Града Бања Лука, што нам, слажете се, **никако не пристаје**.

Још једном вас молимо, престаните покушавати на силу изградити зграду, направите нам недостајући паркинг, посадите нам стабла, учините овај дио града љепшим и хуманијим и за живљење привлачнијим!

ЗЕВ Булевар Десанке Максимовић 2, улаз 1

ЗЕВ Булевар Десанке Максимовић 2, улаз 2

ЗЕВ Булевар Десанке Максимовић 2, улаз 3

У Бања Луци, 19.03.2026. године

