



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

OPĆINA TRAVNIK
SLUŽBA ZA URBANIZAM, GRAĐENJE, KATASTAR I
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

Broj: -P/2026

Datum: 14.04.2026 godine

PRIMJEDBE, MIŠLJENJA I PRIJEDLOZI SA ODGOVORIMA

**NA REGULACIONI PLAN „ALEJA – FAKULTET“ I IZMJENU DIJELA
REGULACIONOG PLANA „HPBŠ“ LOKALITET „LUKE-PIROTA“,
NAKON JAVNE RASPRAVE O PREDNACRTU ODRŽANE
15.07.2025. godine**

april 2026. godine



**PRIMJEDBE, MIŠLJENJA I PRIJEDLOZI SA ODGOVORIMA NA
REGULACIONI PLAN „ALEJA – FAKULTET“ I IZMJENU DIJELA
REGULACIONOG PLANA „HPBŠ“ LOKALITET „LUKE-PIROTA“,
NAKON JAVNE RASPRAVE O PREDNACRTU ODRŽANE
15.07.2025. godine**

Dana 15.07.2025. godine održana je Javna rasprava o Prednacrtu *Regulacionog plana „Aleja-Fakultet“ i Izmjenu dijela regulacionog plana „HPBŠ“ lokalitet „Luke-Pirota“*. Na javnoj raspravi su prisustvovali svi zainteresovani subjekti za područje obuhvata izmjene Plana, odnosno vlasnici zemljišta, zainteresovani privredni subjekti, fizička i pravna lica, Mjesne zajednice obuhvaćene Planom i Općinsko vijeće Travnik, kao i Nosioci pripreme Plana.

Nakon održane Javne rasprave o Prednacrtu, formiran je *Zapisnik sa javne rasprave* br. 04/1-7-87/20/24 od 15.07.2025. godine. Na kraju javne rasprave Nosiocu izrade Plana predate su primjedbe na Plan koje su stranke dostavile do datuma javne rasprave.

Na javnoj raspravi dat je rok od 15 dana do kada se primjedbe nakon prezentacije Plana mogu dostaviti Nosiocu pripreme Plana, kako bi iste dostavili planerima u cilju razmatranja primjedbi i korekcija iznesenih na javnoj raspravi.

Dostavljeno je 8 primjedbi i sugestija fizičkih i pravnih lica i 1 Zahtjev od strane Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose koje je radni tim Urbis centra, kao nosilac izrade Plana, razmotrio, o njima zauzeo stav koji je i obrazložio, te ga ovim aktom dostavlja u pisanoj formi.



URBIS CENTAR d.o.o. BANJALUKA
PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING

Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

ZAPISNIK SA JAVNE RASPRAVE



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON / KANTON SREDIŠNJA BOSNA
OPĆINA TRAVNIK



Broj: 04/19-7-87-20/24
Datum: 15.07.2025.god.

ZAPISNIK SA JAVNE RASPRAVE

Prednacrt Regulacionog plana "Aleja-Fakultet" i izmjena dijela Regulacionog plana "HPBŠ", lokalitet "Luke-Pirota"

NOSILAC PRIPREME PLANA – OPĆINA TRAVNIK

NOSILAC IZRADE PLANA – URBIS CENTAR d.o.o. Banja Luka

Javna rasprava na temu Prednacrt RP "Aleja-Fakultet" i izmjeni dijela Regulacionog plana "HPBŠ", lokalitet "Luke-Pirota", održana je 15.07.2025.godine (utorak) u velikoj sali Općine Travnik sa početkom u 14:00 časova.

U svrhu prezentacije Prednacrt RP "Aleja-Fakultet" i izmjeni dijela Regulacionog plana "HPBŠ", lokalitet "Luke-Pirota", ispred projektne kuće „URBIS CENTAR“ d.o.o. Banja Luka prisutni su Maja Radmanović i Vladimir Borisavljević.

Ispred općine Travnik i nadležne službe javnu raspravu vodi Adnana Muminagić, stručni savjetnik za prostorno planiranje.

- Općinsko vijeće Travnik je na sjednici održanoj 09.05.2024. godine donijelo Odluku o pristupanju izradi ovih planskih dokumenata ("Službene novine Općine Travnik", broj 10/24), s ciljem osiguravanja planskog i održivog uređenja navedenih prostora, kroz jasnu definiciju namjene, organizacije i načina korištenja zemljišta.
- Adnana Muminagić je vodila uvodnu riječ na javnoj raspavi i upoznala sve prisutne o temi o čemu je nešto više i konkretnije govorila Maja Radmanović iz „Urbis centra“ Banja Luka.
- Povšina obuhvata ovog plana iznosi 8,21ha. Izradom Regulacionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjenama Regulacionog plana „HPBŠ“ za lokalitet „Luke-Pirota“, planira se uspostaviti planski okvir za izgradnju stambenih i javnih objekata, sadržaja kolektivnog stanovanja, zona aktivne i pasivne rekreacije, kao i razvoj saobraćajne, komunalne i druge infrastrukturne mreže – uključujući električnu energiju, vodosnabdijevanje, kanalizaciju, javnu rasvjetu i upravljanje otpadom.

- Nakon prezentacije Plana prisutni su iznijeli svoje primjedbe i sugestije:



- Ale Tavnik Trans: Želim da znam ko je pitao mene da se na mojoj zemlji nešto pravi, ja posjedujem papire u kojima se vidi ko je vlasnik. Meni je ta zemlja neophodna za parkiranje vozila.

- Adnana: Dostavili ste da se ne slažete, ali dostavite privremeno rješenje za parking i dostavite za šta želite koristiti tu zemlju.

- Ale: Trenutno mi je parking neophodan, ali za nekoliko godina možda će se i objekat praviti.

- Vladimir Borisavljević: Morate definisati da li želite parking ili zgradu.

- Ale: Potreban mi je parking.

- Adnan Baltić: Graničim sa Aletom i da se ne misli da ja želim graditi na bilo čijoj zemlji osim na svojoj. Posjedujem objekat površine 815m² na parceli i želio sam da gradim veći objekat i veću spratnost ali nakon novog zahtjeva predhodnim je sve umanjeno. Nisam zadovoljan šta mi je ponuđeno, a i sam sam bio jedan od inicijatora izrade novog plana.

- Adnana: Nakon uviđaja na terenu i dogovora sa planerima dostavljen je novi zahtjev, da li je on konačan?

- Adnan Baltić: Zahtjev je dosta umanjen od prvog ali i taj zahtjev bi mi odgovarao, jasno se vidi da sam na svojoj parceli i adekvatno udaljen od svega.

- Adnana: Zahtjev ćemo dostaviti planerima i oni će sve izdefinirati.

- Senad Ibrišimbegović Dom Project: Ispred GP Fara, Trgo Ten i drugih da ne oduzimam vrijeme dostavljam u pisanoj formi sve izmjene i dopune od investitora.

- Bekir Lubić Studio ProjectLab: Ispred Grand 99 po inicijativi iz februara 2025 za uklanjanje postojećeg objekta zbog izgradnje novog stambeno-poslovnog objekta. Umanjena je spratnost objekta iako su izgrađeni objekti u okolini iste spratnosti kao što je zahtjev za ovaj bio.

- Jasmina Agačević: Ispred stanara Bunian II imam dva pitanja;

1. Da li ste vodili računa o parking mjestima i povezanosti jer se nema gdje parkirati?

2. Da li je izmjerena širina ceste jer se dva auta ne mogu mimoći?

- Adnana: Molim Vas pokažite nam tu lokaciju?

- Jasmina Agačević: Treba izgraditi novi put i ukloniti bespravne objekte, zašto nema parkinga iza Lašve?

- Vladimir Borisavljević: Parkinga iza nema jer to ne pripada planu, investitori žele stanove a stanari žele parkinge. Ulice će biti proširene i dodani trotoari.

- Maja: U okviru parcele obezbjeđena su parking mjesta i u principu 1 stan- 1 parking mjesto i zbog toga je smanjena spratnost na pojedinim objektima.

- N.N.: Može li se u budućem planu odvojiti privatni i javni parking? Zanima nas jer ne znamo gdje auto možemo ostaviti.

- Vladimir Borisavljević: Mi se trudimo da za nove objekte osiguramo parking mjesta, a za već postojeće objekte to treba riješiti na nivou općine.

- Admir Sujoldžić: Smatram da je potrebna bolja komunikacija između planera i projekatara. Smatram da se mogu dozvoliti objekti veće spratnosti ako investitor to riješi sa garažnim mjestima.

- Alen Salkić: Smatram da bi trebali dodati jedan kružni tok zbog stanara i Travnik transa za efikasniji saobraćaj.

- Sabina Maslić: Smatram da se i nama starim stanarima treba obezbjeđiti parking. Imam dva pitanja; 1. Koliko se gubi zelenih površina, a koliko dobijamo novih?

2. Da li ste radili istraživanja koliko će novi objekti ometati protok zraka?

- Maja: Za svaki novi objekat planirane su zelene površine, a što se tiče cirkulacije zrake te podatke nemamo.

- N.N.: Ovaj prostor obuhvata četiri mjesne zajednice smatram da bi se i predstavnici trebali uključiti.

- Adnana: Tri mjesne zajednice su primile poziv, za četvrtu provjerimo i na sljedeću javnu raspravu pozovemo. Ovo je tek prva javna rasprava da se mogu prikupiti primjedbe i sugestije za izradu plana.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

- Jasmina Agačević: Ispred elektroprivrede, da li ima potrebe za dvije nove trafostanice, a nemamo parkinga?
- Maja: Uključili smo elektroprivredu i oni su nam dali ove podatke.
- N.N.: Mislim da bi trebalo uzeti sve ideje i projekte svih investitora koji žele graditi i uporediti ih i načine najbolje rješenje za sve.

Na kraju javne rasprave Nosiocu izrade Plana predate su primjedbe na Plan koje su stranke dostavile do datuma javne rasprave.

Na javnoj raspravi dat je rok od 15 dana do kada se primjedbe nakon prezentacije Plana mogu dostaviti Nosiocu pripreme Plana, kako bi iste dostavili planerima u cilju razmatranja primjedbi i korekcija iznesenih na javnoj raspravi.

Javna rasprava završena u 15,00 sati

Zapisnik sačinila:

Adnana Muminagić

Stručni savjetnik za prostorno planiranje



Primjedba br. 1

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON / KANTON SREDIŠNJA BOSNA
OPĆINA TRAVNIK
Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove



Broj: 04/04-19-3-58/25
Datum: 30.01.2026.godine

URBIS CENTAR D.O.O
Bulevar Vojvode Stepe Stepanovića 101A
78 000 BANJA LUKA

Predmet: Zahtjev za implementaciju primjedbi u nacrt Regulacionog plana „Aleja – Fakultet“ i izmjene dijela Regulacionog plana „HPBS“, lokalitet „Luke–Pirota“

Poštovani,

S ciljem unapređenja investicijskog ambijenta na području općine Travnik, te stvaranja uslova za realizaciju planiranih projekata od strane zainteresovanih investitora, molimo da u Regulacioni plan „Aleja – Fakultet“ i izmjenu dijela Regulacionog plana „HPBS“, lokalitet „Luke–Pirota“, molimo Vas da uvažite primjedbe kako slijedi:

Primjedba broj 1 | 2 i objekat označen sa oznakom C

Molimo da stambeno-poslovni objekat planiran na k.p.br.2096/2 k.o.Travnik ugradite u planski dokument u skladu sa dostavljenim prijedlogom odnosno gabarita: 43,0m x 16,0m (21,50m) (L forme) i spratnosti 3Po+P+7 i 3Po+P+12 u kome slučaju bi se sa sjeverne strane formirao plato za navedeni objekat a sa južne strane objekat bi bio na udaljenosti od cca. 3,00m od susjedne k.p.br.2096/7 k.o.Travnik, te bi se na taj način parkiranje riješilo u podrumskim etažama.

Na k.p.br.2096/7 k.o.Travnik Investitor nije izrazio želju za gradnjom objekta, ali kako bi se u budućnosti obezbijedila gradnja, prijedlog službe je da se planira poslovni objekat niže spratnosti, u skladu sa mogućnostima lokacije;

S obzirom na postojeće imovinsko-pravne odnose, smatramo neophodnim da se objekat izgrađen na k.p. broj 2097/1 k.o. Travnik, za koji je nacrtom plana predviđena korekcija i proširenje građevinske parcele na susjednu k.p. broj 2096/1 i 2096/2 k.o. Travnik, vrati i zadrži unutar granica postojeće katastarske parcele. Odnosno parcela označenih sa k.p.br.2097/1, 2097/2 i 4016/3 k.o.Travnik a koje su u posjedu jednog investitora

Posebno ističemo potrebu da se planirani objekat koji se nalazi na zemljištu označenom kao k.p. broj 2096/2 k.o. Travnik, uskladi sa prijedlogom investitora. Također, na zemljištu označeno kao k.p. brojevi 2097/1, 2097/2 i 4016/3 k.o. Travnik, uz posebno poštivanje granica postojećih katastarskih parcela, te planiranje stambeno-poslovnog objekta gabarita u postojećim gabaritima i spratnosti P+2;

S obzirom na postojeće imovinsko-pravne odnose, smatram neophodnim da se objekat izgrađen na k.p. broj 2097/1 k.o. Travnik, za koji je nacrtom plana predviđena korekcija i proširenje građevinske parcele na susjednu k.p. broj 2096/1 k.o. Travnik, vrati i zadrži unutar granica postojeće katastarske parcele.





Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba broj 3

Objekat planiran za rekonstrukciju namjene stambeno-poslovni objekat, spratnosti S+P+4, predvidjeti izgradnju novog objekta spratnosti S+P+5, parking riješiti rampom;

Primjedba broj 7

Predvidjeti kolektivno stambeni objekat na lokaciji izgrađenih garaža u suterenskoj etaži i stambenih jedinica u prizemlju, spratnosti S+P+7

Primjedba 7a

Na postojećem kolektivno stambenom objektu spratnosti S+P+5 predvidjeti dodatnu potkrovnju etažu odnosno objekat (S+P+5 + Pt)

Primjedba objekat označen sa oznakom A

Objekat izgrađen na k.p.br.2093/1 k.o.Travnik, dati mogućnost izgradnje objekta usvojenog važećim provedbeno planskim dokumentom.

Primjedba objekat označen sa oznakom B

Investitor je tražio dogradnju infrastrukturnog objekta na k.p.br.2094/3 k.o.Travnik gabarita 10,0m x 42,30m spratnosti P+1, planirati objekat na udaljenosti od cca. 3,0m od susjedne k.p.br.2092 k.o.Travnik, spratnost P + 1;

Primjedba objekat označen sa oznakom C – most

Most preko rijeke Lašve, prema k.p. br. 2094/1 k.o. Travnik i k.p. br. 2093, na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta kolektivnog stanovanja, kao i k.p. br. 2094/3 k.o. Travnik, nije obuhvaćen važećom planskom dokumentacijom.

S obzirom na to da je predviđena izgradnja stambenog objekta kolektivnog stanovanja, neophodno je da pristup navedenom objektu bude jasno i precizno definisan planskim dokumentom. Iz navedenog razloga potrebno je proširiti obuhvat planskog dokumenta te predvidjeti odgovarajuće radijuse, u skladu s važećim propisima i uslovima na terenu.

Primjedba objekat označen sa oznakom D – prilazni put

Planiranu saobraćajnicu, koja se proteže od postojećih izgrađenih objekata do planiranog objekta namjene garaža na k.p.br. 2073/1 k.o. Travnik, potrebno je produžiti prema k.p.br. 2074/2 k.o. Travnik, uz usklađivanje trase sa postojećim prostornim i tehničkim uslovima na terenu, u cilju osiguranja funkcionalne i bezbjedne saobraćajne povezanosti predmetnog područja.

DOSTAVITI:

1. Imenovanom
2. a/a

OB 001

POMOĆNIK NAČELNIKA

Gordan Zec, dipl.prav.



Strana 2 od 2





Stav nosioca izrade Plana:
Primjedbe se usvajaju.

Obrazloženje:

Po zahtjevu Službe implementirali smo sve navedene primjedbe. Međutim, kao nosioci izrade Plana, ograđujemo se od planskih rješenja na lokacijama vezanim za primjedbe pod rednim brojem 1, 2, C, 7 i 7a, iz dole navedenih razloga.

Planiranim rješenjima na pomenutim lokacijama, se ne mogu ispoštovati minimalni urbanističko-tehnički uslovi ni važeći standardi prostornog planiranja, na šta smo i tokom procesa izrade prednacrtu i nacrtu Plana ukazivali podnosiocima zahtjeva i Službi. To se odnosi na obezbjeđivanja potrebnog broja parking mjesta u odnosu na planirani BGP, maksimalni koeficijent izgrađenosti i minimalni koeficijent ozelenjenosti u okviru građevinskih parcela planiranih objekata, neadekvatno rješenje kolskih i pješačkih komunikacija, nepoštovanje udaljenosti između planiranih i postojećih objekata, kao ni udaljenosti od granica građevinskih parcela.

Dodatno, na lokaciji označenoj kao primjedba br. 7 je izražen rizik od pojave klizišta, uz upitnu stabilnost terena i potencijalno ugrožavanje stabilnosti izgrađenih objekata.



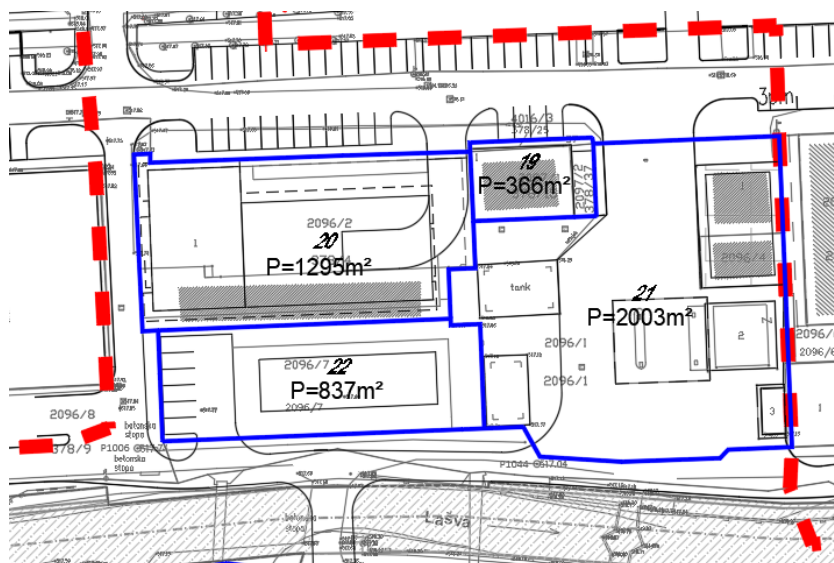
Navedeni faktori predstavljaju ozbiljna ograničenja i konfliktne situacije na predmetnim lokacijama.

Prilikom pokretanja daljih postupaka, posebno u fazi ishodovanja urbanističke saglasnosti i izrade projektne dokumentacije, neophodno je posebnu pažnju posvetiti navedenim ograničenjima, te kroz detaljniju razradu i odgovarajuća stručna rješenja osigurati ispunjenje minimalnih urbanističko-tehničkih uslova.

Primjedba br. 1 i 2 i objekat označen sa oznakom C



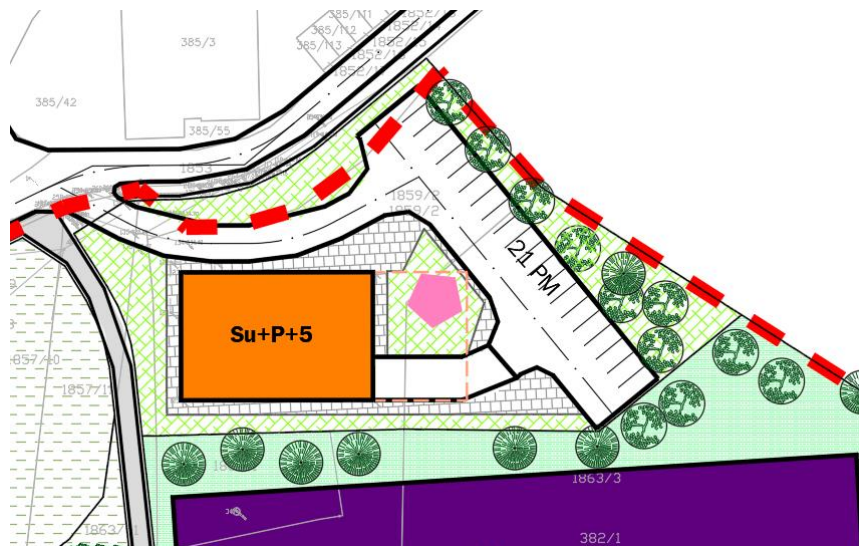
Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon usvojene primjedbe



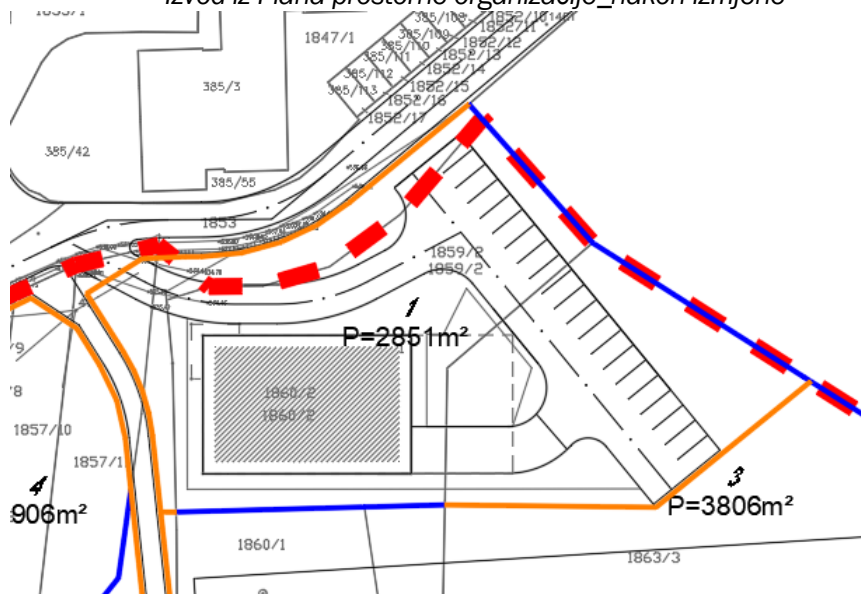
Izvod iz Plana parcelacije_nakon usvojene primjedbe



Primjedba broj 3



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene



Izvod iz Plana parcelacije_nakon izmjene



Primjedba broj 7 i 7a



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene

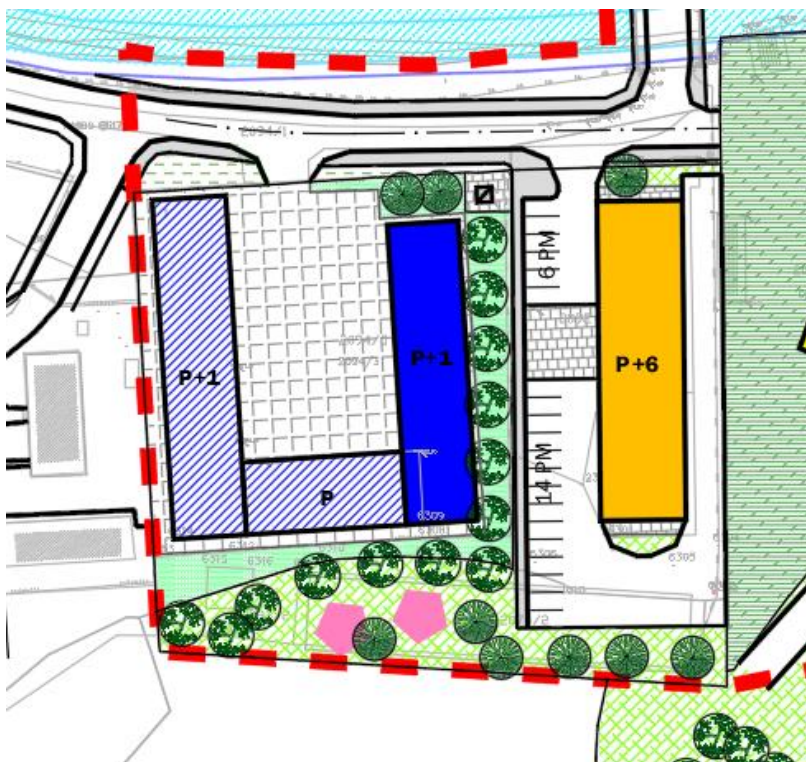
Primjedba objekat označen oznakom A



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene

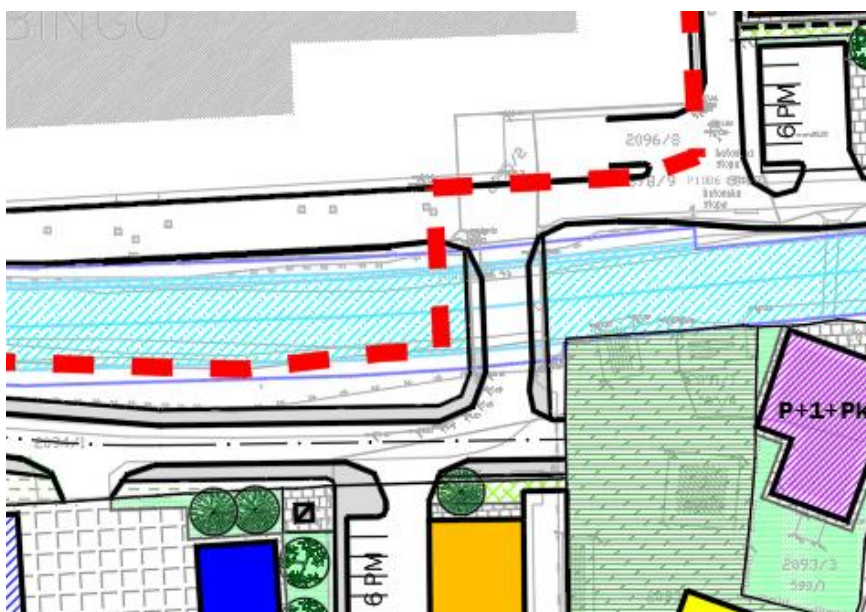


Primjedba objekat označen oznakom B



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene

Primjedba objekat označen oznakom C - most



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene



Primjedba objekat označen oznakom D – prilazni put



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

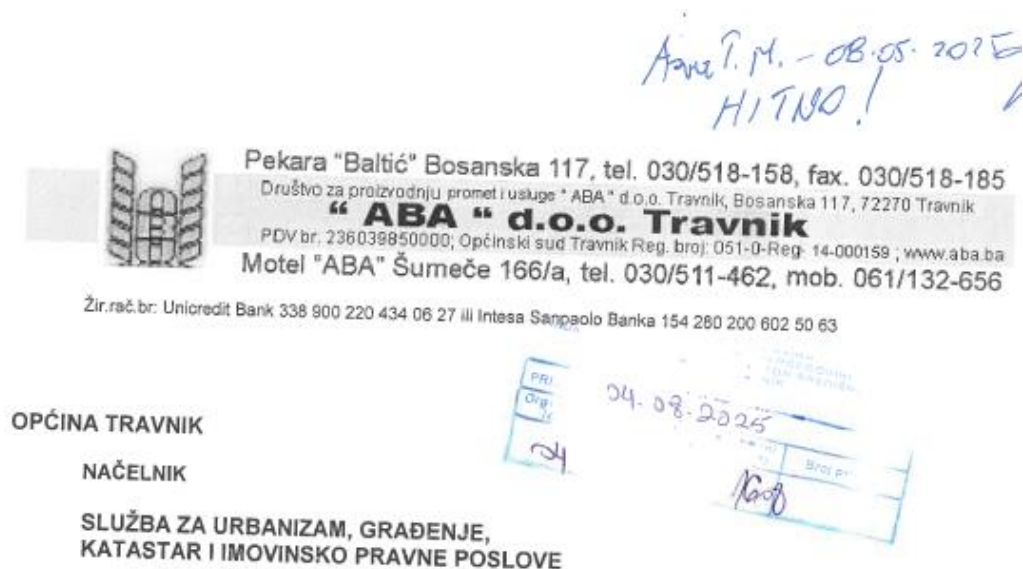
Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba br. 2



Poštovani,

dostavljamo Vam primjedbu u elektronskoj formi za predmetu lokaciju, također Vas molimo da uzmete u obzir i broj parcele 2096/1, 2096/4 k.o. Travnik kako bi se adekvatno ucrtao objekat poslovne namjene – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima za koju imamo validnu projektnu dokumentaciju;

U nadi pozitivnog odgovora





Pekara "Baltić" Bosanska 117, tel. 030/518-158, fax. 030/518-185
Društvo za proizvodnju prometa i usluge "ABA" d.o.o. Travnik, Bosanska 117, 72270 Travnik
"ABA" d.o.o. Travnik
PDV br. 236039850000; Općinski sud Travnik Reg. broj: 051-0-Reg-14-000159; www.aba.ba
Motel "ABA" Šumeče 166/a, tel. 030/511-462, mob. 061/132-656
Žir.rač.br: Intesa Sanpaolo Banka 154 280 200 60 25 063

OPĆINA TRAVNIK

NAČELNIK

SLUŽBA ZA URBANIZAM, GRAĐENJE,
KATASTAR I IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE

Broj: 59/25
Datum: 20.06.2025

POSREDOVANJE	20.06.2025
01	715

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOPOSREDOVANJE KANTON TRAVNIK
OPĆINA TRAVNIK
NAČELNIK

POSREDOVANJE	23.06.2025
01-04-21-5-1449/25	

DOPIS

**ZAHTEJ O PRISTUPANJU IZRADI REGULACIONOG PLANA "ALEJA – FAKUTLET" I
IZMJENI DIJELA REGULACIONOG PLANA "HPBŠ" LOKALITET "LUKE - PIROTA"**

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom da prilikom izrade Regulacionog plana "Aleja – fakultet" i izmjeni dijela regulacionog plana "HPBŠ" lokalitet "Luke – Pirota" i prateća prostorno-planska dokumentacija, Općine Travnik, čija izrada je u toku, a gdje smo kao vlasnici parcele k.p.br. 2096/2 k.o. Travnik, uključeni u dosadašnji rad pri izradi izmjene navedenog regulacionog plana.

S obzirom da smo upoznati sa prijedlozima urbanističkog rješenja na našoj vlasničkoj parceli od strane ovlaštene projektantske kuće (URBIS CENTAR d.o.o. Banja LUKA – nosioci izrade regulacionog plana) ovim putem izražavamo nezadovoljstvo sa navedenim prijedlozima i prostornom organizacijom na našoj parceli. U prethodnim zvaničnim obavještenjem kao i dostavljenim IDEJNIM PROJEKTOM za lokaciju k.p.br. 2096/2 k.o. Travnik, u čijem smo vlasništvu navedene parcele, izrazili smo aktivno učešće u implementaciji izmjene navedenog regulacionog plana te smo iskazali našu viziju izgradnje stambeno-poslovnog objekta na navedenoj lokaciji za koju smatramo da podliježe kvalitetnoj prostornoj organizaciji kao i rješavanju imovinsko pravnih odnosa u cilju formiranja kvalitetne markice objekta sa aspekta urbanističko-tehničkih uvjeta te ekonomske opravdanosti.

Ovom prilikom želimo da Vas upoznamo da smo se kao vlasnici navedene parcele (zona obuhvata izmjene) odazvali navedenoj izmjeni planske dokumentacije, te dostavili idejni projekat – stambeno poslovni objekat ABA-ALEJA (elektronska i printana verzija projekta), za koji smo dobili odgovor da nije u skladu sa urbanističkim rješenjem lokacije međutim i dalje stojimo pri mišljenju da je potrebno urbanističko-arhitektonsko rješenje prilagoditi vlasničkoj parceli te u skladu s tim i formirati budući objekat koji će zadovoljiti naše potrebe kao Investitora a ujedno pomiriti prostorno-organizaciju na navedenoj lokaciji.

U prilogu dopisa ponovo Vam dostavljamo naš prijedlog rješenja kroz situaciono rješenje i poziciju budućeg stambeno-poslovnog objekta gdje smo kao i ranije vodili računa o urbanističko tehničkim uvjetima i važećoj prostorno planskoj dokumentaciji općine Travnik.



Prema tome u kratkim tezama navest ćemo odgovarajuće parametar sa aspekta urbanističko-tehničkih uvjeta i to kako slijedi.

URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI :

*** površina parcele $P=1.100,00m^2$ k.p.br. 2096/2 k.o. Travnik

*** bruto površina (markica objekta – situacija) $P=770,00 m^2$

*** koeficijent izgrađenosti $KiG= 0.7$

Situacija (grafički prilozi) :

- a) gamjena objekta : STAMBENO-POSLOVNA
- b) gabarit objekta : 43,00m+16,00m+28,90m+5,60m+4,10m+21,60m (razuđenog oblika)
- c) spratnost objekta (dvije arhitektonske kompozicije međusobno povezane)
Po+P+12 (arh. kompozicija 1) i Po+P+7 (arh. Kompozicija 2)
- d) udaljenosti od susjednih parcela i objekata : JUŽNA STRANA udaljenost 3.00m, SJEVERNA STRANA (pozicija prema postojećoj saobraćajnici) 1.20m uži dio objekta i 6.80m širi dio objekta, ZAPADNA STRANA udaljenost od susjednog postojećeg objekta 10.10m, ISTOČNA STRANA udaljenost od susjednog postojećeg objekta 6.60m ;
- e) ispred planiranog objekta predviđen je plato (pješački dio sa akcentom hortikulturalnog uređenja) ;
- f) ispoštovane su postojeće građevinske linije susjednih – postojećih objekata prema važećem REGULACIONOM PLANU ;
- g) stacionarni saobraćaj je predviđen u sklopu podrumskih etaža prema broju stambenih jedinica 1 STAN / 1 PM ;
- h) u neposrednoj blizini planiranih objekata nalazi se prepoznatljiva šetnica ALEJA sa biciklističkom stazom kao i uređenjem u pejzažnom smislu što samim tim nadopunjuje potrebne zelene površine u cjelokupnom okruženju ;

NAPOMENA GENERALNA :

ovom prilikom Molimo Vas da uzmete u razmatranje navedeni prijedlog rješenja za cjelokupni kompleks izrade izmjene navedenog RP kako bi adekvatno i stručno donijeli odluku vezano za našu viziju na datom lokalitetu te Vas molimo da uvažite naš urbanističko-tehnički prijedlog za lokaciju u cilju što kvalitetnijeg i boljeg rješenja ;

Kroz Idejni projekat stambeno-poslovni objekat nastojimo prikazati našu viziju razvoja uže zone date lokacije, koja može da bude odgovarajući reper u vertikalnom i horizontalnom smislu razvoja moderne i savremene arhitekture kao i pokretač budućih razvojnih projekata i investicija koje su za dobrobit cjelokupnog društva i općine Travnik.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

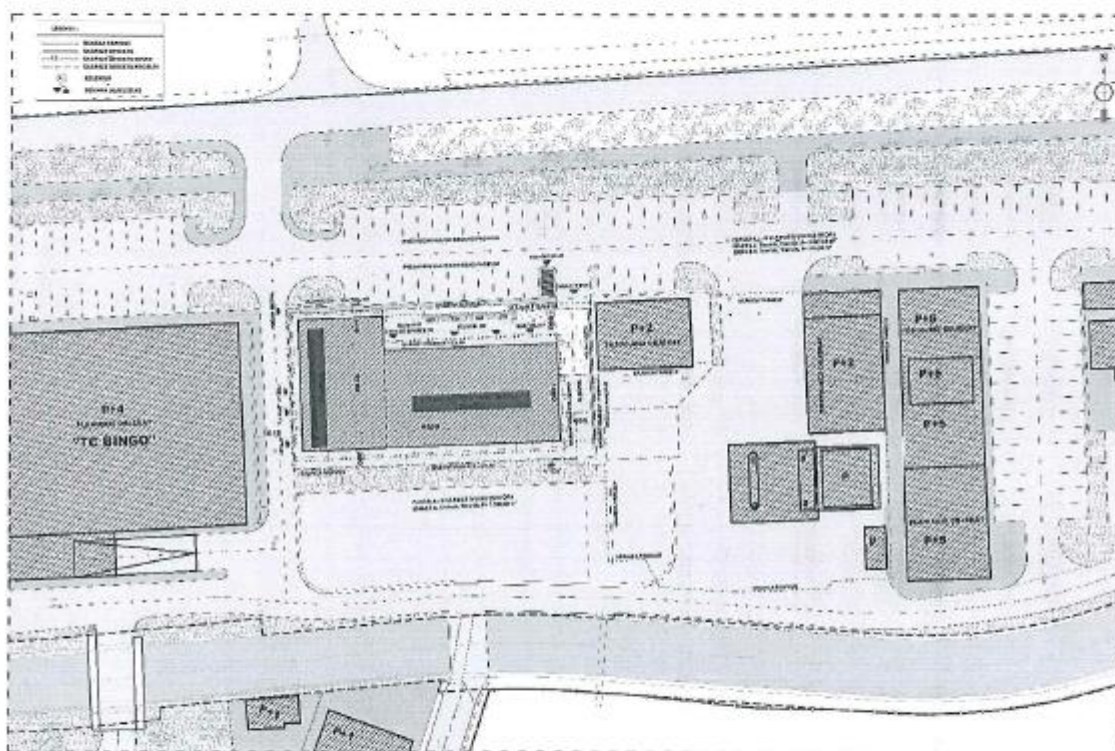
Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

GRAFIČKI PRILOG - SITUACIJA :



U nadi pozitivnog odgovora



Adnan Baltić
Vlasnik i osnivač "ABA d.o.o. Travnik"



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

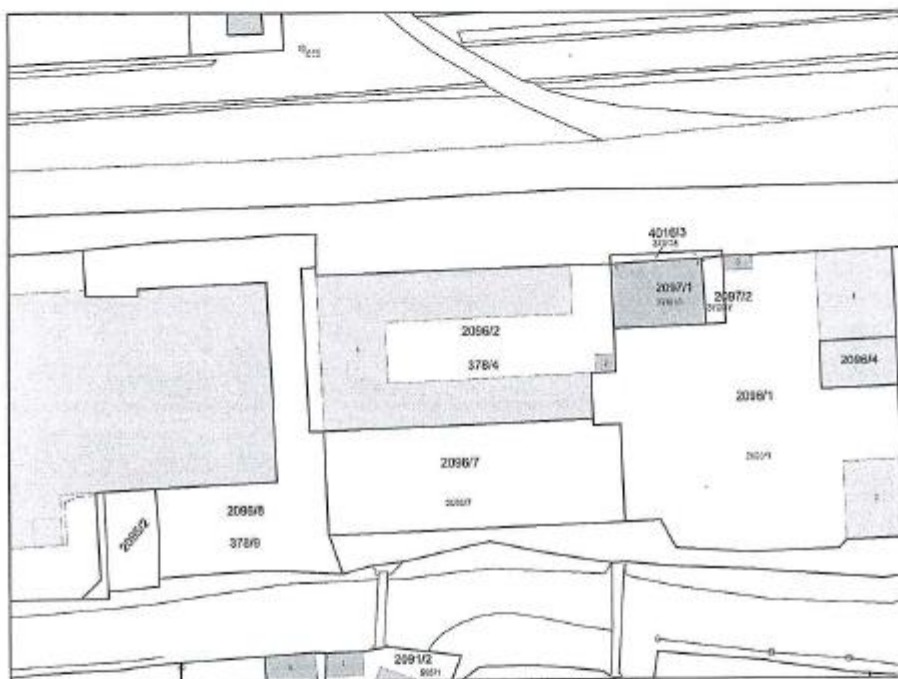
JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Srednjobosanski kanton
Općina Travnik
Služba za urbanizam,građenje,katastar
i imovinsko-pravne poslove
- Odsjek za katastar -
UR BROJ: 04-30-4890/2023-2
DATUM: 17.10.2023

Katastarska općina: TRAVNIK
Broj plana: 13
Nomenklatura lista: 6E18-Hc-8
Razmjera plana 1:1000

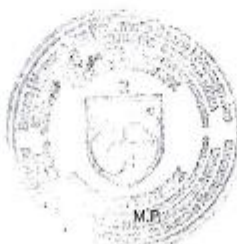
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:1000



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 11.00 KM

Podaci o nosiocima prava				
PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
4256	BALIĆ SULEJMAN ADNAN	TRAVNIK,BOSANSKA BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli				
PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
4256	2096/2	Zemljište uz privrednu zgradu	LUKA	276
4256	2096/2	Poslovna zgrada u privredi	LUKA	814
4256	2096/2	Pomoćna zgrada	LUKA	10



Izradio
Nikolina Nevistić

POMOĆNIK NAČELNIKA
Gordan Zec, dipl. pravnik



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Travniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
16.04.2024 13:29

Katastarska općina: SP_TRAVNIK

BROJ: 051-0-NAR-24-00 **3425**
Zemljišnoknjižni uložak broj: 3281

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	378/4	Luka k.p. 2096/2; Poslovna zgrada u privredi Pomoćna zgrada Zemlji.uz privr.zgr. 0000 08 14 0000 00 10 0000 02 76	0000	11	00	Vidi A2 rbr. 1

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Balić(Sulejmana) Adnan Tip: Vlasništvo Adresa: Travnik, ulica Bosanska br.117 Primljeno: 18.10.2023. godine Dn: 19 614/23 Na osnovu Kupoprodajnog ugovora obrađen i ovjeren od notara Stanka Jurčević u Travniku dana 03.10.2023. godine OPU-IP: 645/2023 uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama u A dosadašnje vlasništvo Amer Halep, sin Husaina u korist:	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:





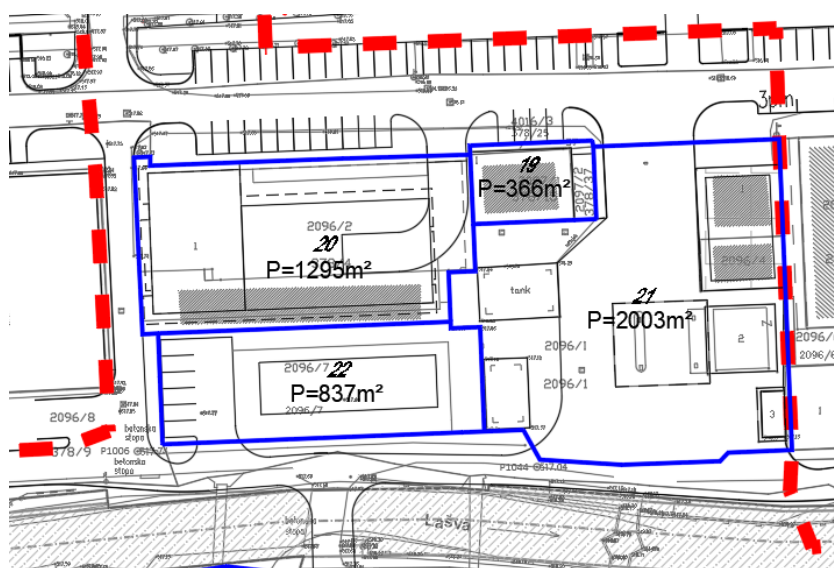
Stav nosioca izrade Plana:
Primjedba se usvaja.

Obrazloženje:

Primjedba usvojena po Zahtjevu za implementaciju primjedbi u nacrt Regualcionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjene dijela Regulacionog plana „HPBŠ“, lokalitet „Luke-Pirota“ br. 04/04-19-3-58/25 od 30.01.2026. godine, dostavljenom od strane Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose.



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon usvojene primjedbe



Izvod iz Plana parcelacije_nakon usvojene primjedbe



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba br. 3



DRUŠTVO ZA PRIJEVOZ I USLUGE
TRAVNIK trans

Društvo sa ograničenom odgovornošću (d.o.o.)

PDV: 236005100001, JIB: 4236005100001, Reg.br.: U/I 1-1512 Kant. sud Travnik,
Saobraćaj 030/511-918, Tehnički sektor 030/515-545, Mobilni : 061 765 179,
E-mail : travniktrans@yahoo.com, Transakcijski račun kod UniCredit Bank: 3386702240240927
Adresa : Bosanska bb, 72270 Travnik, Bosna i Hercegovina

Adriana 16. 06. 2025

Općina Travnik

Služba za urbanizam, građenje,

Katastar i imovinsko-pravne poslove

Broj: *52-06/25*

Datum: 13.06.2025.g.

Predmet: *Prigovor*

BOSNA I HERCEGOVINA FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI			
13. 06. 2025			
PRIMLJENO	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
04		0261	3

Poštovani

Po osnovu ličnih saznanja da je u toku izrada projekta stambene zgrade na dijelu katastarske čestice u našem vlasništvu a od strane drugog investitora, ulažemo

PRIGOVOR

DPU „Travnik trans“ doo Travnik je vlasnik 1/1 nekretnine označene kao kč br 2096/7 Luka dvorište, Travnik.

Nepoznato nam je ko je u prostornom planu predvidio izgradnju stambene zgrade drugog investitora na navedenoj nekretnini u našem vlasništvu, ko je je uradio prcjekat i ko je izdao potrebne dozvole u tom smislu i na osnovu čega.

DPU „Travnik trans“ doo Travnik nije dao saglasnost za izgradnju stambene zgrade na navedenom zemljištu u vlasništvu, niti smo izvršili prodaju / promjenu vlasništva nad navedenom kč 2096/7.

O navedenom projektu i aktivnostima vezanim uz taj projekat nikada službeno nismo upoznati, niti smo bili učesnici bilo kojeg dijela postupka.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Apsolutno se ne slažemo sa navedenim projektom, ne damo saglasnost za korištenje navedene parcele u našem vlasništvu za potrebe izgradnje stambene zgrade, i zahtijevamo od Vas trenutnu obustavu svih postupaka na našu štetu a u predmetu planiranja i izvođenja izgradnje stambenog objekta drugog investitora na zemljištu u našem vlasništvu

Molimo Vas da nas hitno obavijestite o daljnjem statusu postupka.

S poštovanjem.





Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON / KANTON SREDIŠNJA BOSNA
OPĆINA TRAVNIK
Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove



Broj: 04/09-23-3-67/18
Datum: 04.10.2021.g.

SAGLASAN Načelnik Općine Travnik dr. sci. Kenan Dautović Datum: _____ 2021. god.
--

Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne poslove Općine Travnik, po zahtjevu privrednog društva **DPU „TRAVNIK TRANS“ d.o.o. Travnik, Stanična bb**, na osnovu člana 200. Zakona o upravnom postupku („Sl. novine FBiH“ br.2/98 i 48/99), člana 58. stav 1, člana 60. člana 62. stav 1, i člana 63. 67. i 76. Zakona o prostornom uređenju („Sl. novine SBK/KSB“ br. 11/14), člana 31. Zakona o građenju („Sl. novine SBK/KSB“ br.11/14), **donosi:**

PRIVREMENO RJEŠENJE **o urbanističkoj saglasnosti**

Daje se urbanistička saglasnost privrednom društvu **DPU „TRAVNIK TRANS“ d.o.o. Travnik, Stanična bb**, za formiranje parkirališta za vlastite potrebe a prema sljedećim:

1. Urbanističko-tehničkim uslovima:

- 1.1. Lokacija:** Naselje Luke, Ulica Aleja konzula, zemljište označeno kao k.p.br.2096/7 k.o.Travnik.
- 1.2. Namjena:** Saobraćaj u mirovanju – otvoreno parkiralište za cca 15 autobusa.
- 1.3. Dimenzije:** Pravougaoni oblik cca 45,0 x 13,0 m, koji zahvata dio parcele iz tačke 1.1; površine 585 m².
- 1.4. Oprema:** Odobrava se horizontalno obilježavanje-iscrtavanje pojedinačnih parking mjesta i postavljanje odgovarajućeg/odgovarajućih saobraćajnih znakova na odgovarajućim-odobrenim mjestima.
- 1.5. Obuhvat predmetnih radova, tačnije površina predmetnog parkirališta iz tačke 1.1. i 1.3. kao i predloženo obilježavanje pojedinačnih parking mjesta, naznačeni su u grafičkom prikazu uz rješenje.**

2. Ostalim uslovima i obavezama

- 2.1.** Na osnovu ovog rješenja a po njegovoj pravosnažnosti, mogu se vršiti predmetni radovi za koje nije potrebno pribavljati dodatno-posebno odobrenje.
- 2.2.** Takođe, na osnovu ovog rješenja a po njegovoj pravosnažnosti postavlja se odgovarajući saobraćajni znak/znakovi sa dopunskom tablom uz prethodno pribavljeno odobrenje Službe za zajedničke i komunalne poslove Općine Travnik (komunalno odobrenje) za taj znak ili znakove.
- 2.3.** Važenje ovog rješenja je maksimalno 3 (tri) godine od dana njegove pravosnažnosti uz mogućnost produženja-obnove ukoliko za to budu opravdan razlozi i ispunjeni uslovi.
- 2.4.** Važenje ovog rješenja može biti i kraće iz opravdanih razloga o čemu se donosi posebni akt.
- 2.5.** Predmetno parkiralište je namjene kao iz tačke 1.2. ali i za druga vozila.
- 2.6.** Za korisnike predmetnog parkirališta, vlasnici odobrenje mogu dati izdavanjem posebnih kartica-vinjeta za vozila koja će koristiti predmetno parkiralište.

08 091

Strana 1 od 3

Kontak: 051.722.70 Travnik
Telefon/faks: +383 30 511 777
Web: <http://www.opcinatravnik.ba>



Identifikacioni broj: 423017878000
Matični broj: 28172530
Broj posrednog poslovanja: 09091230
OD: broj: 236119168001



Obrazloženje

DPU „TRAVNIK TRANS“ d.o.o. Travnik, Stanična bb, obratili se ovom organu dana 07.02.2018.godine, zahtjevom broj: 04/23-3-67 za izdavanje odobrenja za uređenje parking lokaciju parkinga.

Postupajući po zahtjevu, izvršen je uviđaj na terenu prilikom kojeg je utvrđeno da se radi o zemljištu opisanom kao u dispozitivu i naznačenom na grafičkom prikazu, koje trenutno predstavlja relativno uređen plato, tačnije radi se o uređenoj makadamskoj površini koju su imenovani uredili za prvenstveno za parkiranje svojih autobusa.

U toku postupka, status stranke u postupku zatražio je Gasal Sefir što mu je i odobreno te je isti pozvan na usmenu raspravu održanu dana 11.04.2019.g. na kojoj su sudionicima u postupku prezentirane sve činjenice prikupljene u toku postupka, na što su se sudionici izjasnili, o čemu je sačinjen zapisnik.

Na osnovu uviđaja i činjenica utvrđenih na terenu te opće poznatih činjenica, odnosno problematike parkiranja u gradu Travniku a i na ovom lokalitetu, Služba je stala da bi se odobravanjem formiranja parkirališta na ovoj lokaciji za vlastite potrebe, uveliko riješio problem parkiranja vozila na ovom lokalitetu, prvenstveno vozila privrednog društva DPU „TRAVNIK TRANS“ d.o.o. Travnik, te samim tim i ostalih vozila, učesnika u stacionarnom saobraćaju na ovom lokalitetu, zbog čega je u konačnici donesena odluka kao u dispozitivu rješenja.

Protivljenja stranke u postupku Gasal Sefira su neopravdana jer, i da jeste stvarni vlasnik susjednog objekta to ne bi imalo uticaja na stav Službe da predmetni radovi ničim ne ugrožavaju susjedni objekat. Čak i koja kamenica od nasipnog materijala koja je bila na trotoaru uz objekat, nije napravila nikakvu štetu na objektu a opet i sam trotoar oko susjednog objekta je u vlasništvu DPU „TRAVNIK TRANS“ d.o.o. Travnik.

Kako se radi o radovima koji se u skladu članom 31. Zakona o građenju („Sl. novine SBK/KSB“ br.11/14), mogu vršiti bez odobrenja za građenje uz obavezno riješene imovinsko-pravne odnose a po tom osnovu su jasne činjenice, te je na osnovu te i svih činjenica pribavljenih u toku postupka uz ubjeđenje-vjeru da će predmetno parkiralište u velikoj mjeri riješiti problematiku parkiranja prvenstveno autobusa na ovom lokalitetu, organ odluke kao u dispozitivu rješenja i grafičkom prikazu.

Tokom postupka i po donošenju rješenja data je mogućnost izjašnjenja o svim činjenicama i okolnostima bitnim za donošenje odluke kao u dispozitivu, u skladu sa članom 8, i 141. Zakona o upravnom postupku („Sl. novine FBiH“ br.2/98 i 48/99).

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, građenja, zaštite okoliša, povratka i stambenih poslova SBK/KSB Travnik u roku od 15 dana od dana dostavljanja istog, putem ovog organa sa uplaćenom taksom od 10,00 KM.

Obradio: Sanail Čorbeg, dipl.ing.arh.

Kontrola: Azra Balagić, dipl.prav.

DOSTAVITI:

1. Imenovanim 3x
2. Urb.-građ. inspekcija
3. GIS
4. a/a

POMOĆNIK NAČELNIKA

Gordán Zec, dipl.prav.



08 001

Strana 2 od 3



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006



DRUŠTVO ZA PRIJELAZ
TRAVNIK
Društvo sa ograničenom odgovornošću

PDV: 236005100001, JIB: 4236005100001, f
Saobraćaj 030/511-918, Tehnički sektor 0
E-mail: travniktrans@yahoo.com, Transakcijski r
Adresa: Bosanska bb, 72270 Travnik

Broj: 112-10/21
Datum: 13.10.2021. godine

Općina Travnik
Služba za zajedničke i komunalne poslove
Datum: 13.10.2021. Vrijeme: 13:31:26
Nalog broj: 850
Uplatilo: Travnik Trans D.O.O. Travnik

OPIS	CIJENA	KOL	UKUPNO
Taksa- Komunalno odobrenje	15,00	1	15,00

Ukupno u KM 15,00

Blagajnik: Lucija Ajvazović

BOS
Federac
Sred

MP

Služba za zajedničke i komunalne poslove

Predmet: Zahtjev za izdavanje saglasnosti za postavljanje saobraćajnog znaka (komunalno odobrenje);

Poštovani,

Dana 27.05.2021. godine uputili smo akt broj 71-05/21 koji se odnosi na zahtjev u vezi izdavanja saglasnosti za postavljanje saobraćajnog znaka (U prilogu kopija zahtjeva). Dana 05.08.2021. godine zaprimili smo od vaše službe Obavijest broj 02-04-28-16-192/21 (U prilogu kopija Obavijesti) u kojoj smo dobili instrukciju da trebamo podnijeti zahtjev Službi za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose Općine Travnik. U Obavijesti se također navodi da će navedena služba nakon provedenog postupka i donošenja rješenja propisati postavljanje propisane saobraćajne signalizacije. Dana 05.08.2021. godine uputili smo akt broj 83-08/21 Službi za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose Općine Travnik koji se također odnosi na izdavanje saglasnosti za postavljanje saobraćajnog znaka (U prilogu kopija akta) sa definisanom problematikom i potrebom izdavanja saglasnosti, te jasnim i preciznim prijedlozima o saobraćajnom znaku koji namjeravamo postaviti. Dana 12.10.2021. godine zaprimili smo akt broj 04/09-23-3-67/18 Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose Općine Travnik (U prilogu kopija akta) koji se odnosi na Privremeno rješenje o urbanističkoj saglasnosti. U tački 2.2. navedenog rješenja odobrava se postavljanje saobraćajnog znaka sa dopunskom tablom gdje smo dužni prethodno pribaviti odobrenje Službe za zajedničke i komunalne poslove Općine Travnik (komunalno odobrenje) za taj znak ili znakove. U skladu s tim, upućujemo zahtjev za izdavanje saglasnosti za postavljanje saobraćajnog znaka sa pripadajućim nosačem „Saobraćajni znak II-41 – Zabrana zaustavlja i parkiranja“ iz Pravilnika o saobraćajnim znakovima i signalizaciji na cestama, načinu obilježavanja radova i prepreka na cesti i znakovima koje učesnicima u saobraćaju daje ovlaštena osoba. Osim navedenog saobraćajnog znaka, potrebno je dodati i dopunsku tablu „Znak V-7 – objašnjenje znaka riječima ili na drugi način ako to nije jasno određeno



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

simbolima znaka" na kojoj će biti ispisano riječima „Osim za vozila DPU „TRAVNIK
TRANSA“.

Napominjemo da smo spremni preuzeti obavezu izrade i postavljanja saobraćajnog
znaka.

U nadi da ćete udovoljiti navedenom zahtjevu, unaprijed se zahvaljujemo.

PRILOG:

1. Kopija akta broj 71-05/21 od 27.05.2021. godine;
2. Kopija akta broj 02-04-28-16-192/21 od 03.08.2021. godine;
3. Kopija akta broj 83-08/21 od 05.08.2021. godine;
4. Kopija akta broj 04/09-23-3-67/18 od 04.10.2021. godine. ✓

DOSTAVLJENO:

- 1 x Naslovu;
- 1 x Arhiva

S poštovanjem,



Direktor
Remhad Zolota



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
SREDNJOBOSANSKI KANTON / KANTON SREDIŠNJA BOSNA
OPĆINA TRAVNIK
Služba za zajedničke i komunalne poslove



Broj: 02-19-9-1854/21
Datum: 27.10.2021.godine.

Služba za zajedničke i komunalne poslove Općine Travnik, po zahtjevu „Travnik trans“ d.o.o. iz Travnika, Bosanska bb na osnovu člana 65. stav 3. i 4. Zakona o upravnom postupku („Sl. novine FBiH“, broj 2/98 i 48/99), člana 16. Zakona o privremenom korištenju javnih površina na području Srednjobosanskog kantona („Službene novine SBK“, broj 14/16) i Odluke o javnim parkiralištima na području općine Travnik (Službene novine Općine Travnik, broj 5/19), **donosi:**

ZAKLJUČAK

Zahtjev za izdavanje saglasnosti za postavljanje saobraćajnog znaka (komunalno odobrenje), koji je dana 13.10.2021. godine podnio „Travnik trans“ d.o.o. iz Travnika, Bosanska bb, broj:112-10/21, ODBACUJE SE.

Obrazloženje

Dana 13.10.2021. godine ovom organu obratio se „Travnik trans“ d.o.o. iz Travnika, Bosanska bb, Zahtjevom za izdavanje saglasnosti za postavljanje saobraćajnog znaka u naselju Luke, Ulica Aleja Konzula na zemljištu označenom kao k.p.br.2096/7 k.o. Travnik, koje je u vlasništvu imenovanog društva. Uz zahtjev je priložio Privremeno rješenje o urbanističkoj saglasnosti broj:04/09-23-3-67/18 od 4.10.2021. godine kojim je imenovanom društvu data urbanistička saglasnost za formiranje parkirališta za vlastite potrebe u naselju Luka, Ulica Aleja konzula na zemljištu označenom kao k.p.br.2096/7 k.o. Travnik.

Postupajući po Zahtjevu izvršen je uviđaj na licu mjesta, obavljen razgovor sa direktorom društva i tom prilikom je utvrđeno da bi se saobraćajni znakovi čije se postavljanje traži, postavili unutar parkirališta, na zemljištu koje je vlasništvo društva.

Kako ovaj organ nije nadležan za rad po ovom Zahtjevu, jer se radi o privatnom posjedu, a Općina Travnik je u skladu s članom 13. Zakona o cestama FBiH („Službene novine FBiH“, broj 12/2010, 16/2010-isp. i 66/2013) nadležna za upravljanje, građenje, rekonstrukciju, održavanje i zaštitu lokalnih cesta i gradskih ulica, odlučeno je kao u dispozitivu,

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 5 dana od dana prijema istog.

Žalba se predaje neposredno ili putem pošte službi koja je donijela prvostupanjsko rješenje, a ista se izjavljuje Komisiji za rješavanje po žalbama u predmetima u kojima je načelnik Općine drugostepeni organ.





Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Žalba podliježe obavezi plaćanja administrativne takse u visini od 10 (deset) KM
shodno Zakonu o kantonalnim administrativnim taksama SBK/KSE („Službene novine
SBK/KSB“, broj: 11/03, 1/04, 5/12 i 11/15).

Obradili: Fatima Sujodžić, dipl. pravnik

Samir Hrnjić, bachelor ing. saob.

DOSTAVITI:

1. Imenovanoj
2. Komunalnoj inspekciji
3. Službi za ekon.-finans. poslove
4. a/a Organa
5. Arhiva

PO OVLAŠTENJU

Suada Karajko, dipl. orj.





Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

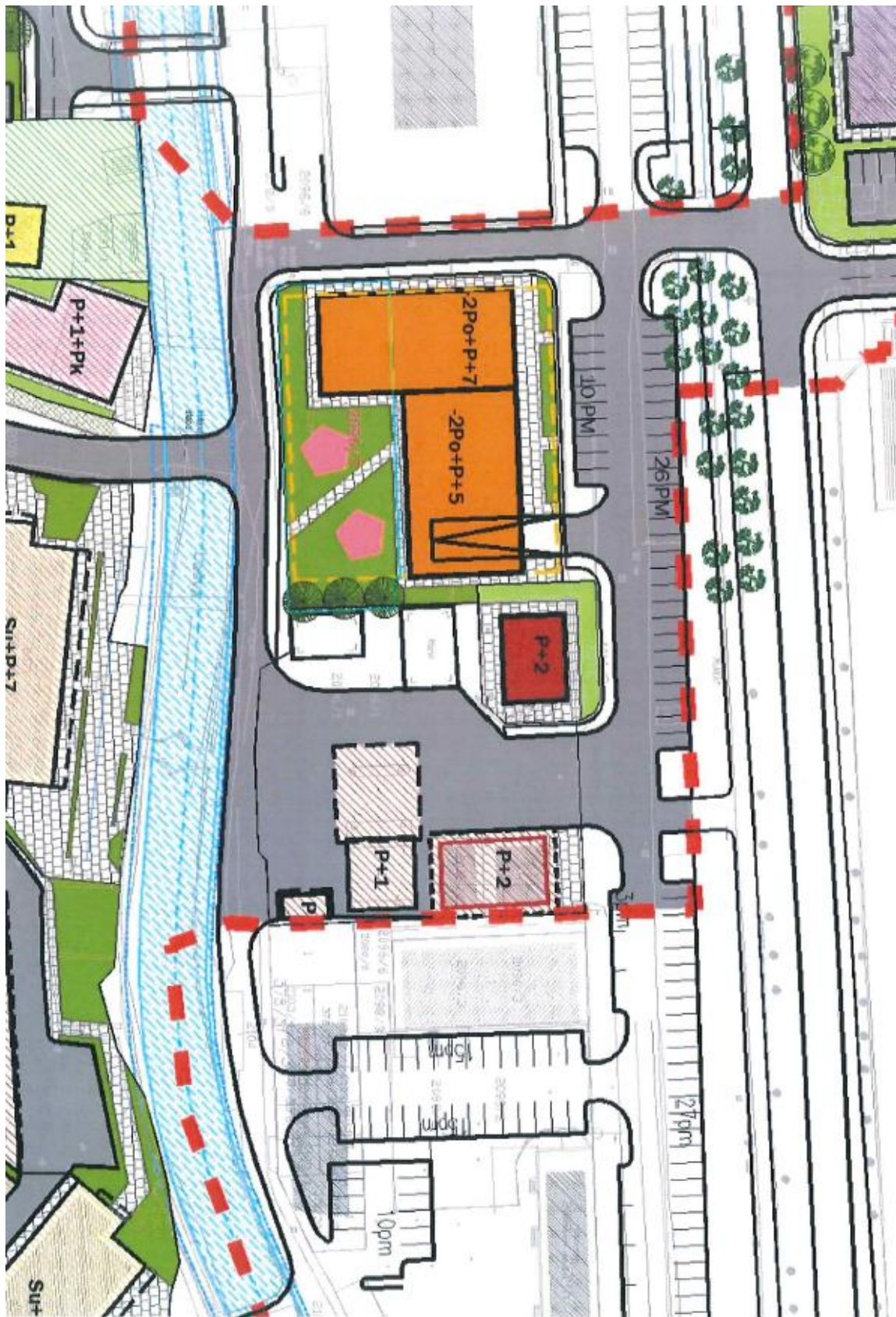
UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006





Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

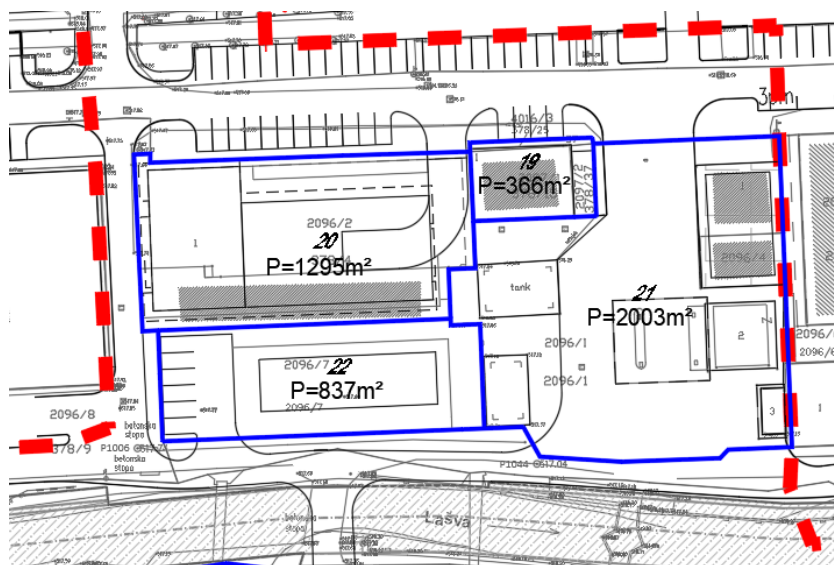
Stav nosioca izrade Plana:
Primjedba se ne usvaja.

Obrazloženje:

Predmetna lokacija tretirana po Zahtjevu za implementaciju primjedbi u nacrt Regulacionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjene dijela Regulacionog plana „HPBŠ“, lokalitet „Luke-Pirota“ br. 04/04-19-3-58/25 od 30.01.2026. godine, dostavljenom od strane Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose.



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene



Izvod iz Plana parcelacije_nakon izmjene



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba br. 4



T/F: +387 30 503 073 富
M: +387 61 182 484 0
fara@bih.net.ba 0
Privredno građevinsko uslužno društvo Fara d.o.o.
Mostarska bb 72270 Travnik

Kantonalni sud Travnik U/I-24/01 Matični registarski broj 1-1561 ID 4236176920007 PDV 236176920007
Žiro računi: UniCredit Bank 3389002210324363, Ziraat Bank: 1860001041775077

Datum: 15.07.2025.

Broj: 03-07/25

OPĆINA TRAVNIK

Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko pravne poslove
Travnik, Konatur bb

Predmet: Primjedba po Pozivu na javnu raspravu br. 03-05-01-04/25-1

Na osnovu poziva Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko pravne poslove Općine Travnik br. 04/19-7-87-20/24 na javnu raspravu, a koja se odnosi i na Fara doo Travnik izjavljujem slijedeće:

Na parceli firme Fara doo Travnik, a koja je i vlasnik zemljišta označenog kao k.p.br.1859/2, k.o.Travnik, planom je predviđena dogradnja Su+P+4, a imajući uvidu da susjedne zgrade „Grozđ“ imaju veću spratnost (Su+P+8), smatramo da naša markica u odnosu na ovu izgleda "mala" i znatno niža u odnosu na susjedne zgrade, tražimo da parcela k.p.br.1859/2 bude predviđena kao Su+P+5, obzirom na okolno raspoloživo zemljište i predviđeni parking. Od vas konkretno tražimo da ukupna spratnost postojećeg objekta na markici k.p.br.1859/2 planom bude prepoznata kao Su+P+5, a namjena objekta da bude predviđena kao stambeno poslovna(kolektivno stanovanje i poslovni prostori) shodno zakonskim propisima.

Hvala što ste me aktivno uključili u izradi ovog planskog dokumenta, izražavam svoje zadovoljstvo i zahvalnost predloženim planom a koje se odnosi na okolno uređenje parcele.

S poštovanjem,



Prilog

- Zk izvadak

k



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Travniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
02.07.2025 13:00

BRČJ: 051-0-NAR-25-004 788
Zemljišnoknjižni uložak broj: 9495

Katastarska općina: NP_TRAVNIK

Zemljišnoknjižni izvadak

A Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m ²	
1.	1859/2	KALBUNAR kp.1859/2; Dvorište 0000 09 92	0000	09	92	Vidi A2 rbr. 1 051-0-DN-20-000 377
2.	1860/2	KALBUNAR kp.br.1860/2; POSLOVNI OBJEKAT 0000 04 75	0000	04	75	Vidi A2 rbr. 1 051-0-DN-20-000 377

A2 Drugi dio - upisi

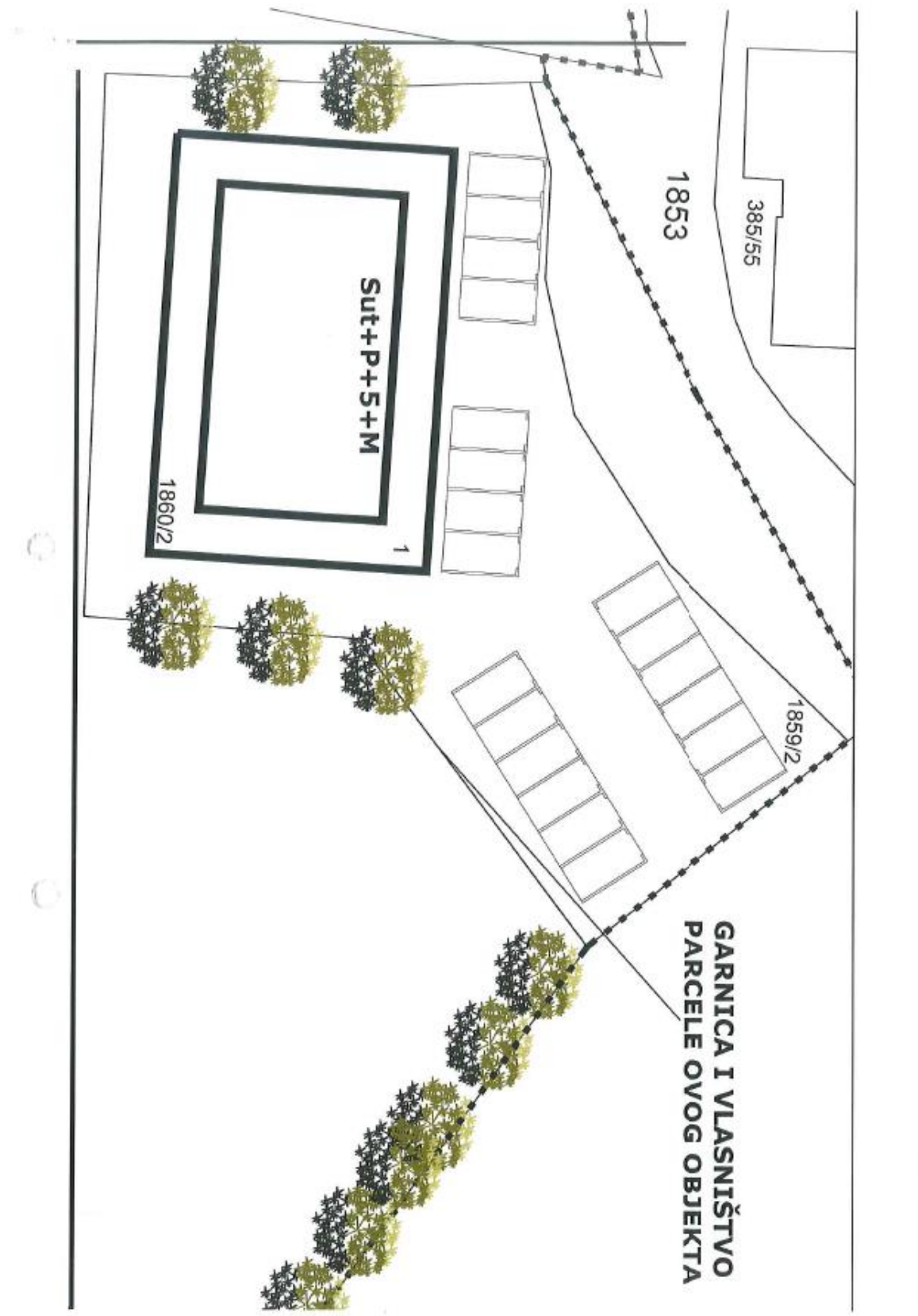
R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Primljeno 18.06.2014 god. Broj 051-0-Dn-14-001 077 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji sačinjenog i ovjerenog od strane Halida Gorana notara iz Travnika 0PU-IP 589/2014 od 16.06.2014 god. upisuju se k.č.br. 1859/2 i .č.br.1860/2 iz zk.,ul.br. 361 K.O NP Travnik u zk.ul.br. 9495 K.O NP Travnik.	

B Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
3.	Udio: 1/1 PGUD FARA d.o.o. Travnik ID: 51-01-0129-08 Primljeno: 19.06.2025 god. 051-0-Dn-25-001 612 Na osnovu Ugovora o kupoprodaji obrađen i ovjeren od notara Stanka Jurčevića iz Travnika pod br. CPU- IP: 177/25 od 26.02.2025 god. i Tabularne izjave o potvrđivanju prijema kupoprodajne cijene pod br. CPU-IP- 484/25 od 14.05.2025 god. uključi se pravo vlasništva na nekretninama u A listu i to na k.č.1859/2 i .č.č. 1860/2 dosadašnje vlasništvo Stivali d.o.o. u korist: PGUD FARA d.o.o. Travnik sa sjedištem u Travniku, Mostarska bb sa: 1/1	

C Teretni list

R.br.	UPISI	Iznos (KM)	Primjedba
1.	Nema tereta		





Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

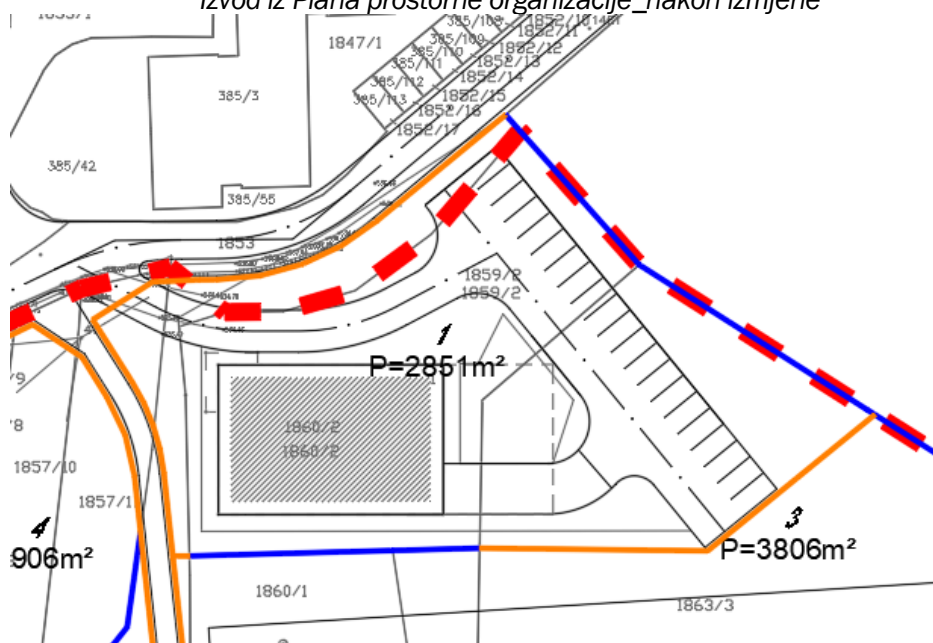
Stav nosioca izrade Plana:
Primjedba se ne usvaja.

Obrazloženje:

Predmetna lokacija tretirana po Zahtjevu za implementaciju primjedbi u nacrt Regualcionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjene dijela Regulacionog plana „HPBŠ“, lokalitet „Luke-Pirota“ br. 04/04-19-3-58/25 od 30.01.2026. godine, dostavljenom od strane Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose.



Izvod iz Plana prostorne organizacije_nakon izmjene



Izvod iz Plana parcelacije_nakon izmjene



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba br. 5

"GRAND 99" d.o.o. Travnik
Aleja Konzula bb,
72 270 Travnik
JIB 4236116940009

Općina Travnik
Služba za urbanizam, građenje, katastar i
imovinsko-pravne poslove
Konatur bb,
72 270 Travnik

"URBIS CENTAR" d.o.o. Banja Luka
Bulevar Vojvode Stepe Stepanovića 101A
78 000 Banja Luka

Predmet: Zahtjev za korekcije unutar Prednacrtu RP "Aleja-Fakultet" i izmeni dijela RP
"HPBŠ" lokalitet "Luke-Pirota"

Poštovani,

U vezi s održanom usmenom javnom raspravom povodom Prednacrtu Regulacionog plana "Aleja-Fakultet" i izmjene dijela Regulacionog plana "HPBŠ" za lokalitet "Luke-Pirota", ovom prilikom Vam se obraćamo i u pisanoj formi, s ciljem dodatnog pojašnjenja stavova i iznošenja zahtjeva u ime investitora, Studio "ProjectLab" d.o.o. Travnik, koji zastupa ovlašteni predstavnik, Lubić Bekir, MA dipl.ing.arh.

Naime, iako je u predmetnom Prednacrtu djelimično uvažena naša inicijativa koja se odnosi na planiranje stambeno-poslovnog objekta sa podzemnom garažom na parcelama označenim kao k.p.br. 1863/22 i 1863/46, obe k.o. Travnik, ukazujemo na činjenicu da predviđena spratnost objekta – Po + P + 4 – nije u skladu s našim zahtjevima. S obzirom da se na navedenim parcelama trenutno nalazi postojeći objekat, koji posjeduje urednu tehničku dokumentaciju, a koji bi se uklanjao radi realizacije novog objekta, smatramo da je tražena spratnost Po + P + 6 (podrum, prizemlje i šest etaža) minimalni urbanistički okvir koji bi opravdao predmetnu investiciju bez narušavanja ambijenta samog prostora.

Posebno ističemo da smatramo neopravdanim što je isključivo za naš objekat predviđena spratnost Po + P + 4, dok se za objekte neposredno jugoistočno (k.p.br. 1863/30, k.o. Travnik) i sjeverozapadno (k.p.br. 1863/26, k.o. Travnik – zgrada univerziteta) uz istu glavnu saobraćajnicu planira ili već postoji spratnost Po + P + 6. Dodatno, napominjemo da se objekat univerziteta nalazi na većoj nadmorskoj visini, te bi se primjenom predloženog rješenja stvorio neprirodan visinski diskontinuitet unutar iste ulične linije, čime bi se narušila prostorna i vizuelna cjelovitost.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Također, skrećemo pažnju da u dostavljenoj grafičkoj dokumentaciji nisu precizirane horizontalne dimenzije planiranih objekata, što nam onemogućava relevantno očitovanje o njihovoj usklađenosti s prethodno dostavljenom inicijativom. U tom kontekstu zahtijevamo da se, pored spratnosti, usklade i gabariti objekta u skladu sa dostavljenom prvobitnom inicijativom.

Naglašavamo da se predmetna lokacija nalazi u okruženju koje omogućava dominantno otvaranje objekta sa svih strana, čime se ne ugrožavaju ni postojeći ni planirani susjedni objekti. Ova činjenica dodatno ide u prilog opravdanosti našeg zahtjeva za većom spratnošću i traženim gabaritima, u cilju efikasnog i funkcionalnog iskorištenja prostora.

Shodno svemu navedenom, zahtijevamo da se uvažena prethodna inicijativa u potpunosti prihvati i ugradi u konačnu verziju Regulacionog plana, da se spratnosti na susjednim objektima zadrže, a da se spratnost našeg objekta poveća na traženih Po+P+6.

Ukoliko se predmetni zahtjevi ne mogu u cijelosti usvojiti, tražimo da nam se dostave podaci o generalnim koeficijentima iskoristivosti i izgrađenosti za sve parcele obuhvaćene planom, kako bismo se uvjerili u ravnopravan tretman svih subjekata u planiranju.

S poštovanjem,

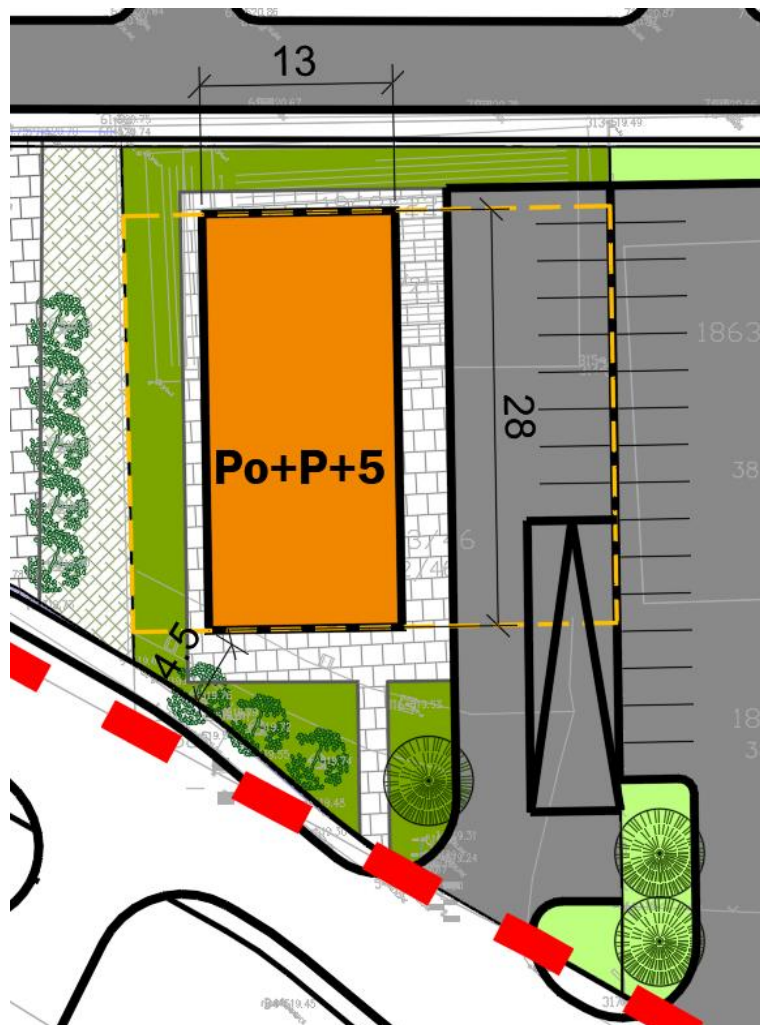
Direktor "GRAND 99" d.o.o. Travnik



Zahirović Zarin



Stav nosioca izrade Plana:
Primjedba se djelimično usvaja.



Izvod iz Plana prostorne organizacije –nakon usvojene primjedbe

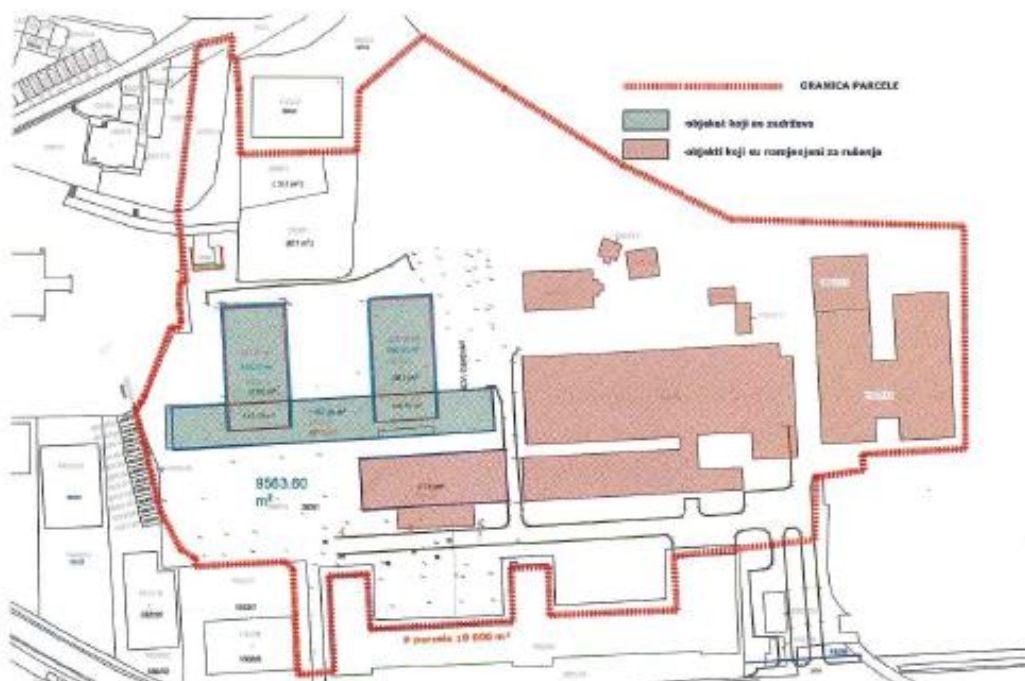
Obrazloženje:

Primjedba je usvojena u dijelu koji se odnosi na spratnost objekta. Planiran je višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+5. Horizontalni gabariti objekta su 13 m x 28 m. Gabarit objekta je uslovljen distancom od zadnje ivice trotoara, koja iznosi 4.5 m, zbog blizine autobusnog stajališta a po uzoru na postojeće višeporodične stambene objekte izgrađene sjeveroistočno od planiranog objekta; te principima humanog stanovanja kao što su minimalni koeficijent zelenila koji se ostvaruje na pripadajućoj parceli, pješački pristup objektu i sl.



Primjedba br. 6

Prilog 1 Vlasnik: D-Investing doo Vitez



Na pomenutom obuhvatu, objekat koji je šrafiran zelenom bojom, spratnosti P+3, je postojeći i bio bi predmet dogradnje i rekonstrukcije.

Što se tiče spratnosti, odgovaralo bi ako bi se zadržalo P+3 prema vašem prijedlogu, uz mogućnost dogradnje mansardne etaže od lakših materijala.

Kod ovog objekta je investitoru bitna dogradnja prizemne etaže kako bi se mogao useliti hypermarket Binga, a objekat Binga koji nije u obuhvatu bi bio rekonstruisan u tržni centar. Ostale etaže bi bile prenamijenjene u funkcionisanje Edukacijskog Fakulteta koji je sada smješten u objektima na lokaciji koji su predmet uklanjanja. Ova investicija je od velikog značaja za lokalnu zajednicu i ovaj lokalitet grada.

Kao prilog dostavljamo idejni projekat za ovaj predmetni objekat, koje prema našem mišljenju ne bi narušio ovaj obuhvat, a zadovoljio bi i sve potrebne urbanističke parametre.

Ostatak obuhvata je planiran za stambeno naselje sa poslovnim sadržajima u prizemnim etažama, kao i rekreativnim sadržajem na otvorenim zelenim površinama.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

prema našem prvobitnom prijedlogu i prema vašim nacrtima napravili smo korekcije na markicama, što vam također šaljemo u grafičkom prilogu.

Što se tiče saobraćaja u mirovanju, odnosno parking protora za nove stambene jedinice, mišljanja samo da je isti najbolje riješiti u tri nivoa na sjevernoj granici obuhvata, gdje bi se koristila konfiguracija terena, tako da bi najniži nivo bio u nivou prizemlja, a ostali bi bili poluukopani prema obali.

Ovo rješenje smatramo boljim iz razloga da se ne ide u kopanje podzemnih etaža, poznavajući nivo podzemnih voda i posklupljivanje samih investicija koje bi u konačnici sa strane isplativosti za investitora bile upitne.

Na ovaj način bi se mogao zadovoljiti broj parking mjesta za sve stambene jedinice, a vanjska mjesta bi mogla da opslužuju poslovne subjekte.

Imajući u vidu da dobro poznajemo sam lokalitet i da smo radili projekat IUTa koji se nalazi odmah uz obuhvat, a i ovom rješenju smo pristupili dosta detaljno, stojimo vam rado na raspolaganju za sve dodatne informacije ili podatke koji vam budu potrebni kako bi iznašli najbolje moguće rješenje.

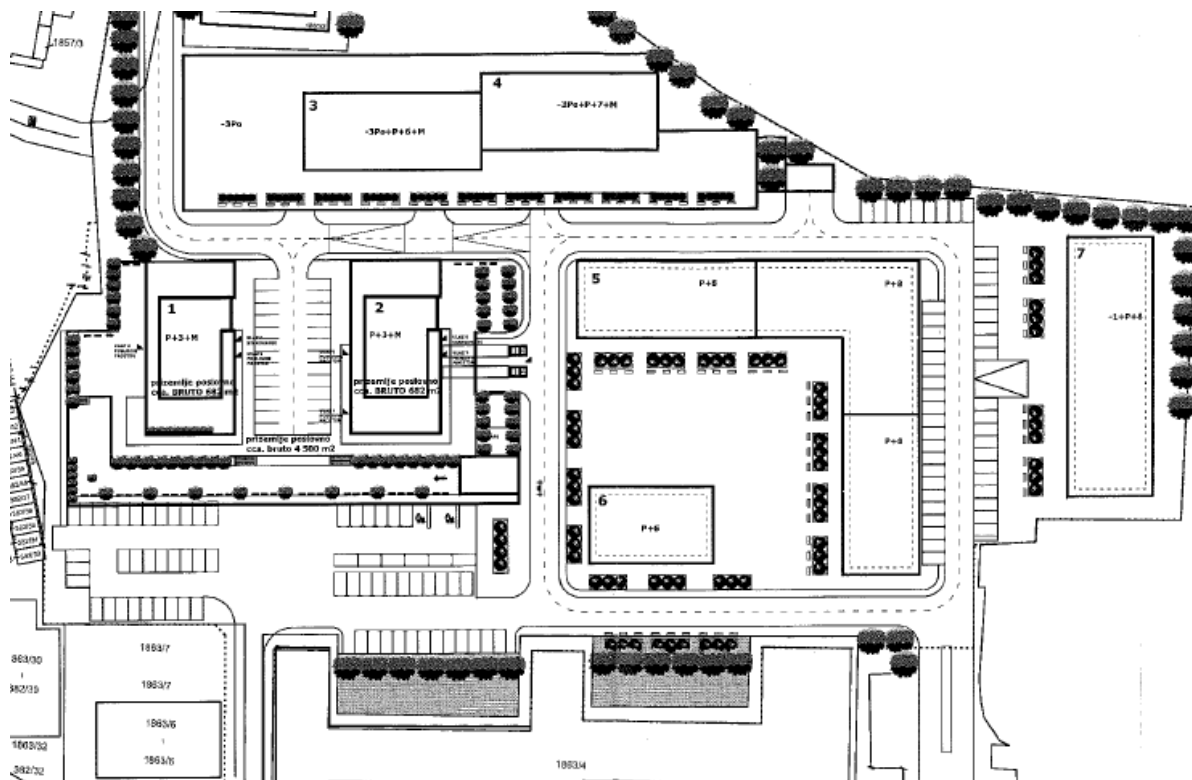
PS. Grafički prilozi kao podloga



UniCredit Bank d.d.

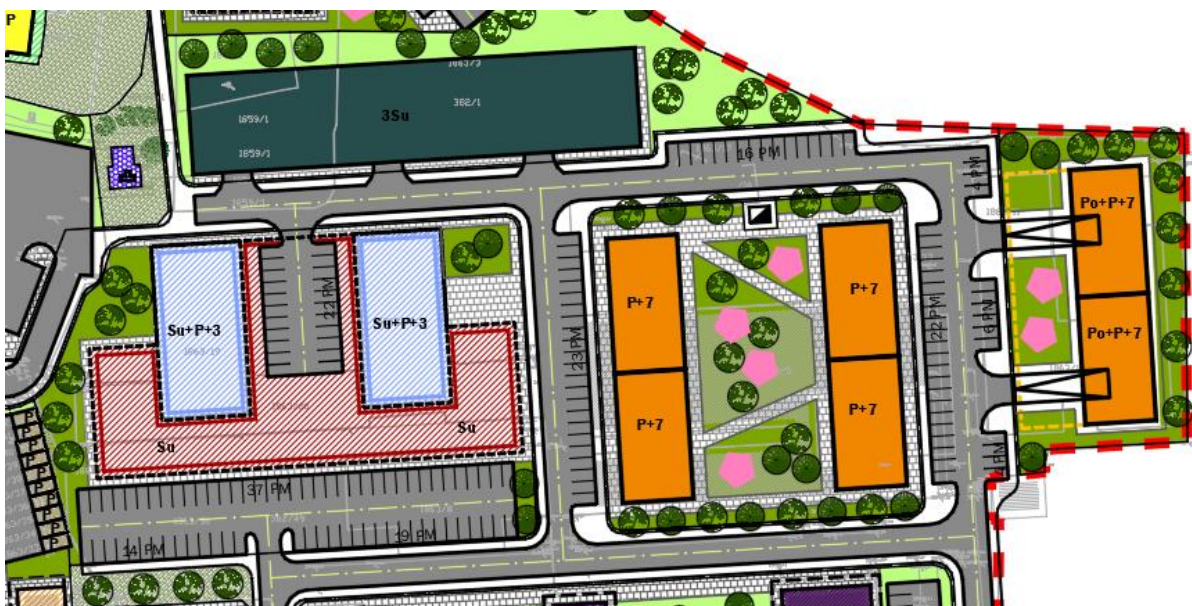
Ž.R. 3383502256893271

PIB 403168840006





Stav nosioca izrade Plana:
Primjedba se djelimično usvaja.



Izvod iz Plana prostorne organizacije

Obrazloženje:

Nakon sagledavanja dostavljene dokumentacije, obradi zahtjeva se pristupilo na sljedeći način:

1. Dogradnja postojećeg suterenskog dijela objekta data je u njenim maksimalnim gabaritima. Postojeći objekti spratnosti Su+P+3 su planirani kao objekti u funkciji obrazovanja. Spratnost objekta je maksimalna, bez mogućnosti nadogradnje, s obzirom da je riječ o postojećim objektima koji su dotrajali. Planiran je površinski parking u sklopu pripadajuće parcele sa optimalnim brojem parking mjesta za buduće korisnike.
2. Planirani višeporodični stambeno-poslovni objekti su maksimalne spratnosti P+7. Objekti su postavljeni tako da imaju istočnu i zapadnu orijentaciju što je povoljnije s aspekta humanog stanovanja.
3. Parkiranje za planirane višeporodične stambeno-poslovne objekte je obezbjeđeno u planiranom objektu garaže, spratnosti 3Su, površinskom parkingu i podzemnoj garaži ispod planiranog objekta koji se sastoji od dvije lamele, spratnosti Po+P+7.

Pri planiranju višeporodičnog stambeno-poslovnog bloka vodilo se računa o konfiguraciji terena, propisanim distancama u odnosu na visinu objekata, obezbjeđivanju dovoljno zelenih površina, dječijih igrališta, parking prostora, pješačkih komunikacija, i svih ostalih elemenata koji doprinose kvalitetu stanovanja u urbanoj sredini.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba br. 7

Prilog 2 Vlasnik: Trgoten doo Travnik

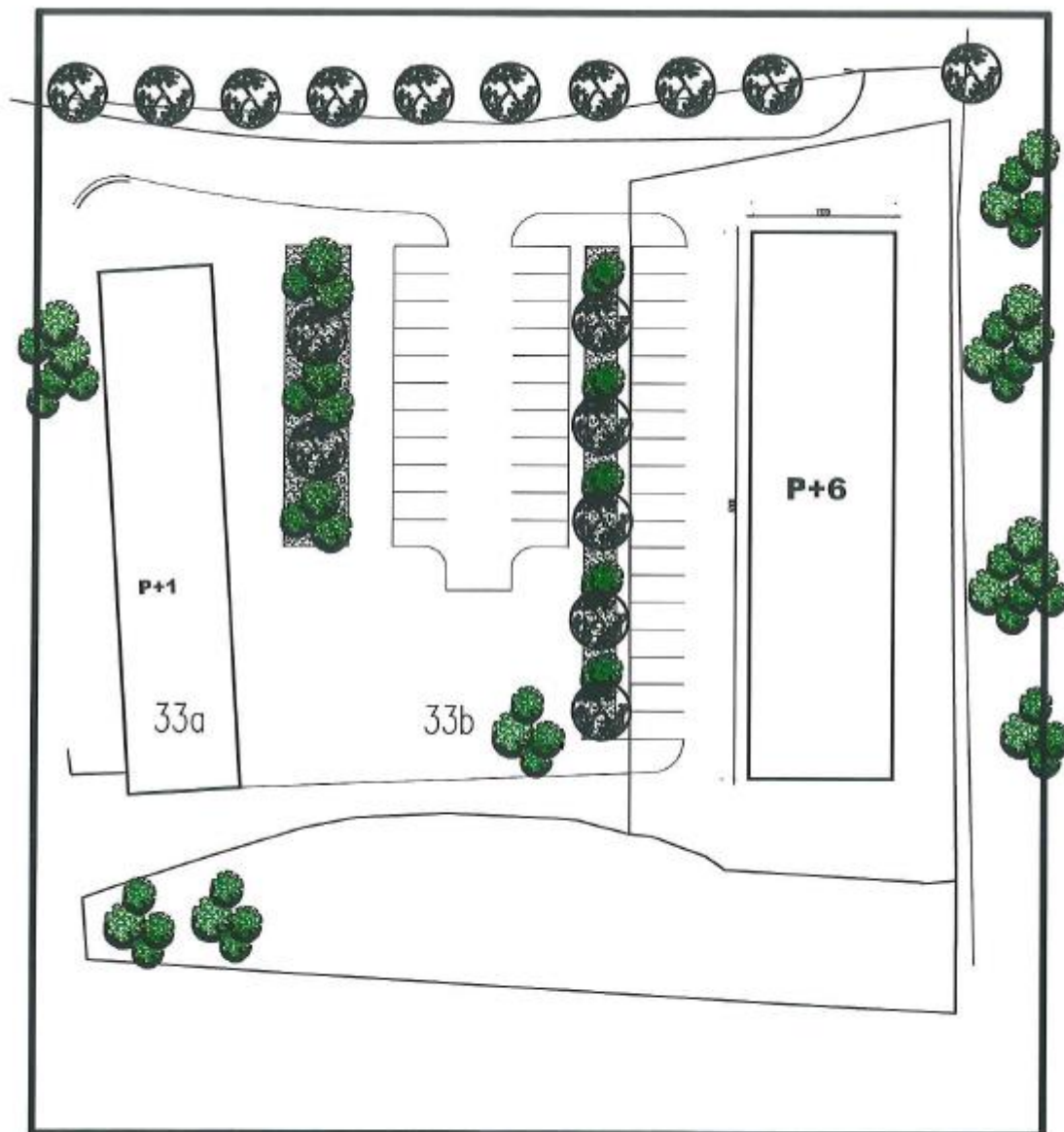
U ovom dijelu obuhvata investitor je vlasnik parcele 2092 na kojoj se nalazi skladišni objekat

Prema vašem prijedlogu data je markica stambenog objekta 40mx12m spratnosti P+6.

Smatramo da se na ovoj parceli gabariti mogu bez problema povećati na 50mx13,20m radi same veličine parcele. Oko objekta bi bio jednosmjerni kružni tok i parking proctor u prizemnoj etaži, a za zelene površine i dodatni parking proctor može se koristiti parcela 2093/2, kao i 2074/2, gdje je vlasnik i investitor odustao od gradnje još jedne lamele uvažavajući vase sugestije iz prvotnog prijedloga, gdje je isto na toj parceli bila planirana gradnja zgrade.

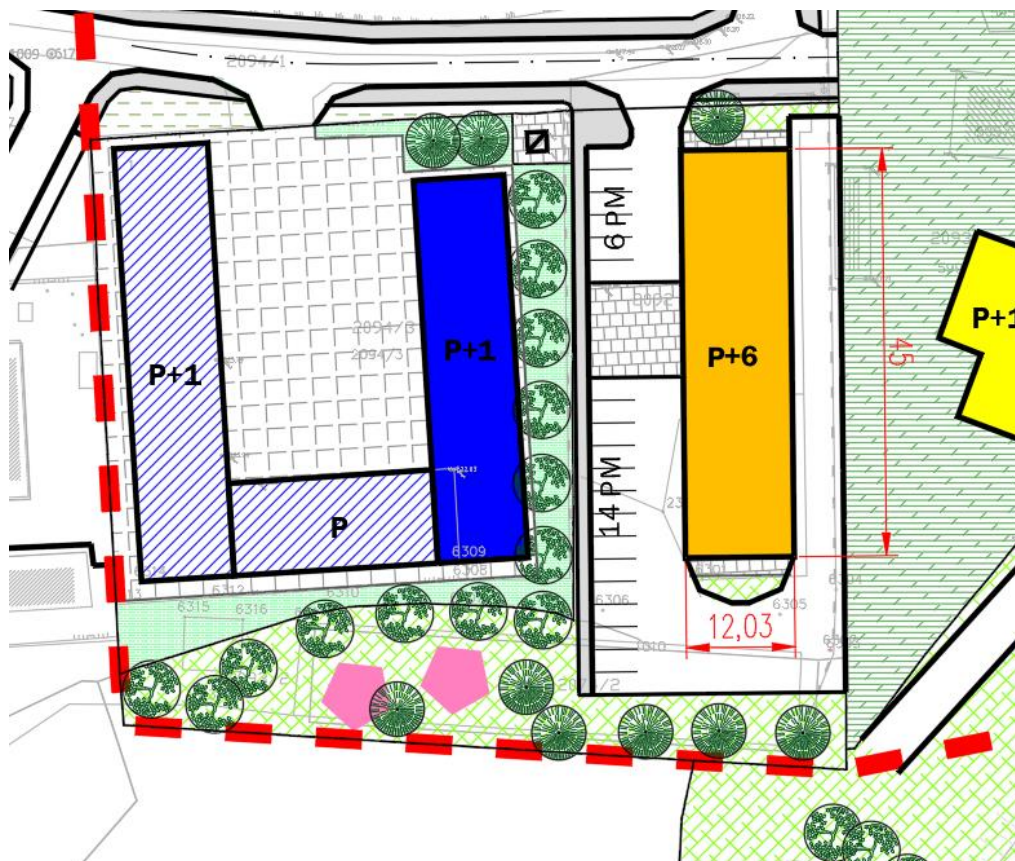
Stoga ne vidimo neke prepreke da se gabariti objekta malo koriguju, a spratnost da ostane prema prednacrtu P+6.

PS u prilogu je grafička skica





Stav nosioca izrade Plana:
Primjedba se djelimično usvaja.



Izvod iz Plana prostorne organizacije

Obrazloženje:

Primjedba se djelimično usvaja. Povećan je gabarit objekta na dimenziju 45 m x 12 m. Razlog zašto se ne može upotpunosti udovoljiti zahtjevu su prostorne mogućnosti građevinske parcele u okviru koje se planira objekat. S obzirom da je planirano dvoredno parkiranje u prizemnoj etaži i površinski parking za potrebe korisnika objekta, planirana je i pristupna saobraćajnica sa tri strane objekta, širine 5.5 m, u dijelu skretanja širine 10 m kako bi se moglo pristupiti navedenim sadržajima. Za kretanje pješaka predviđen je trotoar sa zapadne strane parcele, u širini od 1.5 m. Navedene kolsko-pješačke dimenzije su optimalne. Takođe, povećanje gabarita direktno utiče na povećanje broja parking mjesta, samim tim i na smanjenje zelenih površina.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba br. 8



Handwritten signatures: K. Jovanović and B. Jovanović



Bunian Bosna d.o.o.
Real Estate Development
Luka 14, 72270 Travnik
Bosnia and Herzegovina +387 30 510 018
DRUŠTVO ZA IZGRADNJU I PRODAJU NEKRETNOSTI

Za :

Općina Travnik

Služba za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko – pravne poslove

Predmet :

Primjedbe na regulacioni plan "Aleja – Fakultet"

Postovani,

Prisustvovali smo javnoj raspravi 15.07.2025.godine o prednacrtu RP "Aleja – Fakultet". Obzirom da se to mjesto nalazi na lokaciji naših parcela na kojima gradimo kompleks zgrada zajednickog naziva BUNIAN trazimo da se plan dopuni zbog novonastale situacije na ovim lokacijama te da glasi kolektivni stambeni i pomocni garazni koji predlazemo na osnovu skice koju dostavljamo u prilogu.

S postovanjem

Travnik, 17.07.2025.god.

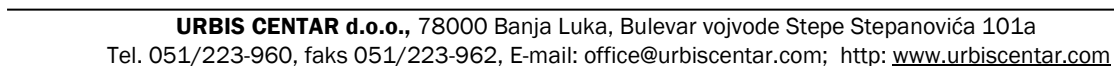




UniCredit Bank d.d.

Ž.R. 3383502256893271

PIB 403168840006





Stav nosioca izrade Plana:
Primjedba se usvaja.



Izvod iz Plana prostorne organizacije

Obrazloženje:

Primjedba usvojena po Zahtjevu za implementaciju primjedbi u nacrt Regualcionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjene dijela Regulacionog plana „HPBS“, lokalitet „Luke-Pirota“ br. 04/04-19-3-58/25 od 30.01.2026. godine, dostavljenom od strane Službe za urbanizam, građenje, katastar i imovinsko-pravne odnose.



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

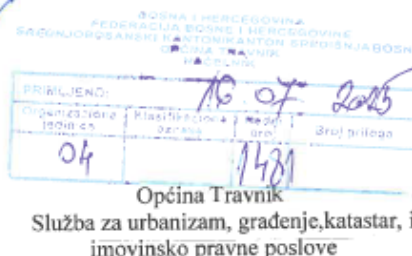
Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Primjedba br. 9

Dr. Alen Salkić
Luka 14a 72270 Travnik
LK 36170J176



Veza vaš akt broj: 04/19-7-87-20/24 od 12.06.2025. godine

Predmet: Izjašnjenje vezano za Prednacrt Regulacionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjeni dijela Regulacionog plana „HPBŠ“, lokalitet „Luke-Pirota“

Poštovani,

Vezano za Javnu Raspravu održanu dana 15.07.2025. godine u Velikoj Sali Općine Travnik koja se odnosi na Prednacrt Regulacionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjeni dijela Regulacionog plana „HPBŠ“, lokalitet „Luke-Pirota“, imam nekoliko primjedbi:

1. Prilikom pregleda dokumentacije uočio sam da stanje na terenu nije u skladu sa skicom predloženom na Prijedlogu projekta, jer nije ucrtna Podzida koju sam lično isfinansirao a koja se odnosi na zaštitu od poplava kod Veterinarske stanice. Izgradnju podzide sam isfinansirao od vlastitih sredstava cca 30.000, 00 KM i općina nije učestvovala ni marke.
2. Ne dozvoljavam da se postojeći most na lokalitetu Luke u blizini objekta Veterinarska stanica ni ruši ni popravljaju u bilo kojem obliku, koji sam takođe isfinansirao od vlastitih sredstava, platio sve dozvole, a ni Općina ni vlasnik objekta Bunian Bosna nisu htjeli učestvovati ni marke iako su nudi različit način učešća. Uvjerio sam se lično da administracija u općini Travnik ne pamti šta se potpisalo ili uradilo u prethodnom periodu. Čak sam nudio da ću sve prihvatiti samo ako most dobije zvanično ime kako sam tražio. Sada sve otpada. Ne dozvoljavam ništa da se mijenja po tom pitanju.
3. Ne dozvoljavam da se trenutno stanje prostora i putnih i pristupnih komunikacija oko objekta Veterinarska stanica mijenja ni na koji način jer sam prostor uredio i doveo u odlično stanje za korištenje. U tom slučaju poslovanje moje privatne firme bilo bi dovedeno u pitanje, čime bi pokrenuli sudski postupak zbog ugrožavanja poslovanja i dr.!
4. Treba razmisliti o rješavanju putne komunikacije do pristupnog mosta objektu Veterinarska stanica, kao i dalje prema kružnom toku kod garnizona Travnik da kretanje bude u jednom smeru, da se riješi vlasništvo postojeće putne komunikacije jer nekoliko metara postojeće putne komunikacije nije predviđeno da bude javni put nekad je bilo nečije vlasništvo samo se trenutno koristi jer niko nije pokrenuo pitanje vlasništva.
5. Pitanje parkinga je danas vrlo ozbiljna tema te smatram da ovaj dio grada može biti jedno od rješenja za parking prostore a i vlasnici susjednog objekta Bunian Bosna kao i neki drugi nemaju dovoljno parking prostora te se o tome treba razmisliti i iznaći rješenje. Služba je odobrila gradnju objekta i treba iznaći rješenje za parking!



Okružni privredni sud Banja Luka, broj: 071-0-Per-10-000805

UniCredit Bank d.d.

Matični broj 11065350

Ž.R. 3383502256893271

JIB 4403168840006

PIB 403168840006

Stav nosioca izrade Plana:

Primjedba se ne usvaja.

Obrazloženje:

1. Nivo detaljnosti Regulacionog plana ne zahtjeva prikazivanje potpornih zidova s obzirom da nisu kategorisani kao objekti. Za legalizaciju potpornog zida potrebno je obratiti se nadležnim institucijama kao i Agenciji za vodno područje rijeke Save, Sarajevo.
2. Most nije predviđen za rušenje, data je mogućnost rekonstrukcije u momentu kada se za to stvore svi uslovi.
3. Regulacionim planom je planiran pristup do predmetne parcele i objekta. Napominjemo da je parcela zadržana u postojećem stanju kao i objekat. Planom je proširen kolski pristup u skladu sa optimalnim dimenzijama saobraćajnica, pri čemu ni sa jednog aspekta nije ugrožen postojeći objekat kao ni odvijanje postojećih sadržaja u istom.
4. Saobraćaj je planiran u okviru granica definisanih Odlukom o pristupanju izradi Regulacionog plana „Aleja-Fakultet“ i izmjena dijela Regulacionog plana „HPBŠ“ lokalitet „Luke-Pirota“.
5. Primjedba se ne odnosi na nosioca izrade Plana.