Broj: 02-19-3189/26
Lukavac, 26.10.2026. godine

Prijedlog

ODLUKE
O USVAJANJU PLANA PARCELACIJE
za potrebe izgradnje poslovnog kompleksa „RETAIL PARK ATRIO" Lukavac i „SUPERMARKET", u Bistarcu investitora „Junuzović-Kopex" d.o.o. Lukavac

NOSILAC PRIPREME: Služba za urbanizam, imovinske i geodetske poslove
PREDLAGAČ: Gradonačelnik
USVAJA: Gradsko vijeće

ISO 9001:2015
No. 308550 QM15

Grad Lukavac - Gradonačelnik, Trg slobode 1, 75300 Lukavac
www.lukavac.ba, e-mail: kabinet-nacelnika@lukavac.ba
Tel. +387 35 366 700, fax: +387 35 366 703

ISO 9001:2015 No.
308550 QM15

Na osnovu člana 39. tačka 8. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službene novine TK-a", broj 6/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 22/22, 20/23 i 7/26) i člana 23. stav 1. alineja 3. Statuta grada Lukavac („Službeni glasnik grada Lukavac", broj 14/25), Gradsko vijeće Lukavac, na sjednici održanoj dana ____.2026. godine, donosi

PRIJEDLOG
ODLUKE
O USVAJANJU PLANA PARCELACIJE

Član 1.

Usvaja se Plan parcelacije za potrebe izgradnje poslovnog kompleksa „RETAIL PARK ATRIO" Lukavac i „SUPERMARKET", u Bistarcu investitora „Junuzović-Kopex" d.o.o. Lukavac, urađen od strane nosioca izrade plana preduzeća Građevinskog instituta d.o.o. Banja Luka izrađen oktobra 2026. godine.

Član 2.

Predmetni Plan parcelacije i dispozicija objekata i uređenje prostorne cjeline Kompleks 1-„RETAIL PARK ATRIO" planirani su na parcelama označenim kao k.č. broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1, 2463/2 sve k.o. Bistarac i Kompleks 2-„SUPERMARKET" " planirani su na parcelama označenim kao k.č. broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402, 2403 sve k.o. Bistarac

Član 3.

Sastavni dio ove Odluke je tekstualni i grafički dio Plana parcelacije urađen od strane Građevinskog instituta d.o.o. Banja Luka od oktobra 2026. godine.

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu prvog narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Grada Lukavac".

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Midhat Sarajlić dipl.ecc

Dostavljeno:
1. Gradonačelniku,
2. Službi za urbanizam, imovinske i geodetske poslove,
3. Službeni glasnik Grada Lukavac.

Obrazloženje

Službi za urbanizam, imovinske i geodetske poslove Grada Lukavac, obratio se investitor „Junuzović-Kopex" d.o.o. Lukavac sa zahtjevom od oktobra 2026. godine, kojim traži donošenje Plana parcelacije za potrebe izgradnje poslovnog kompleksa „Retail parka Atrio" Lukavac i „Supermarketa" . Planira se izgradnja poslovnih objekata, koji se sastoji od dvije zasebne cjeline, spratnosti: prizemlja.

- Horizontalni gabariti u nivou prizemlja „Retail parka Atrio" Lukavac iznose: 159,20x25,00 m jedan objekat i 73,8x25 m dva objekta okrenuti jedan prema drugom između kojih su smještene površine za saobraćaj u mirovanju ukupne bruto korisne površine 7.959 m2,.
- Horizontalni gabariti u nivou prizemlja „Supermarketa" iznose: 39x73,6 m ukupne bruto korisne površine cca 2.260 m2.

Prostorne cjeline obuhvataju:

-Kompleks 1 - „RETAIL PARK ATRIO" planirani su na parcelama označenim kao k.č. broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1, 2463/2, sve k.o. Bistarac i

-Kompleks 2 - „SUPERMARKET" " planirani su na parcelama označenim kao k.č. broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402, 2403, sve k.o. Bistarac.

Predmetni Plan parcelacije urađen je od strane nosioca izrade plana, preduzeća Građevinskog instituta d.o.o. Banja Luka, oktobra 2026. godine (u daljem tekstu: Plan parcelacije), a u skladu sa odredbom člana 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju TK-a.

Nosilac izrade plana parcelacije se nalazi u registru privrednih društava i drugih pravnih lica ovlaštenih za obavljanje stručnih poslova izrade planske dokumentacije koje vodi Federalno ministarstvo prostornog uređenja odobreno rješenjem Federalnog ministarstva prostornog uređenja i zaštite okolice Sarajevo, broj: UPI-02-19-1-363/24 od 20.02.2025. godine sa rokom važenja od 5 godina.

Pravni osnov

Pravni osnov sadržan je u odredbama člana 39. tačka 8. Zakona o prostornom uređenju i građenju TK-a i u odredbama člana 23. stav 1. alineja 3. Statuta Grada Lukavac.

Takođe, odredbom člana 39. stav 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju TK-a , propisano je da za prostorne cjeline za koje nije propisano donošenje ili se kasni sa izradom detaljnog plana, a potrebe zahtijevaju hitnost rješavanja, plan parcelacije se donosi kao pomoćni plan namijenjen za definiranje pojedinačnih građevinskih parcela, u skladu sa Prostornim planom ili Urbanističkim planom;

Odredbama člana 39. stav 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju i građenju TK-a, propisano je da se Planom parcelacije utvrđuje: veličina, oblik i položaj parcele, pristup parcelama, regulacione i građevinske linije i površine za javne namjene. Plan parcelacije mora da sadrži: situacioni plan sa regulacionim i građevinskim linijama, granicama postojećih katastarskih i novoformiranih građevinskih parcela, podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima građevinskog zemljišta sa oznakama katastarskih parcela i obračunom površina, kao i planove prometa, komunalne, energetske i telekomunikacione infrastrukture;

Članom 23. stav 1. alineja 3. Statuta grada Lukavac („Sl. glasnik Grada Lukavac" broj: 14/25) kazuje da Gradsko vijeće u okviru svoje nadležnosti - donosi razvojne, prostorne i urbanističke planove i programe, te provedbene planove, uključujući i zoniranje.

Planski osnov i saglasnosti

Plan parcelacije odnosi se na gradnju planiranih objekata na parcelama na kojim se planira intervencija u prostoru po Prostornom planu Tuzlanskog kantona za period 2005-2025. godine („Službene novine Tuzlanskog kantona", broj 9/06, 14/21), sa produženjem važenja plana, shodno Odluci Skupštine Tuzlanskog kantona do kraja 2026. godine, kao i po Prostornom planu općine Lukavac za period 2015-2035 godina („Sl. glasnik općine Lukavac" broj 1a/16, 7/16 i 8/16), lokalitet se nalazi u zoni „Građevinsko zemljište pretežno privreda- planirano" po PPTK, i „Privredne zone-plan"- po PPOL "Urbano područje Lukavac", Naseljeno mjesto Bistarac. Takođe predmetni lokalitet nalazi se unutar koridora Brze ceste -planirano po važećem PPTK. Prijedlogom novog PPTK 2025-2045 godina ovaj koridor je pomjeren prema istoku cca 500 m prema Petlji Šićki Brod.

Aktom Općinskog vijeća Lukavac broj: 01-02-1-1933/17 od 28.09.2017. godine, donesena je Odluka o pristupanju izradi Regulacionih planova, te da je u članu 5. Odluke, propisano da je rok za usvajanje Regulacionih planova februar 2019. godine, na osnovu čega se može zaključiti da se kasni sa izradom Regulacionih planova za sva područja (izuzev gradske zone) kao i područje planiranih privrednih zona.

Odredbom člana 19. stav 3. Odluke o provođenju Prostornog plana općine Lukavac za period 2015-2035. godine („Službenom glasniku općine Lukavac", broj 1a/16, 7/16, 8/16 i 6/21), propisano je da će se do donošenja regulacionih planova, urbanistička saglasnost za građevinske parcele namijenjene građenju ili drugom zahvatu u prostoru izdavati na osnovu odredaba Odluke o provođenju Prostornog plana općine Lukavac, i plana parcelacije.

Na predmetni Plan parcelacije upravitelji komunalne infrastrukture su dali svoje saglasnosti kako slijedi:

- Služba za komunalne i inspekcijske poslove kao upravitelj cesta je aktom broj: 04-04-3197/26 od 21.10.2026. godine dala pozitivno mišljenje na prijedlog plana parcelacije,
- JP Elektroprivreda BiH Podružnica „Elektrodistribucija" Tuzla dala je i svoje stručno mišljenje broj: 03-72-4-23185-1/2026 od 23.10.2026. godine za predmetnu lokaciju,
- JP Rad Lukavac je dao suglasnost na plan parcelacije broj: 05-02-4177/26 od 26.06.2026. godine,
- „BH TELEKOM" d.d. Sarajevo je također dao saglasnost pod brojem 09-159-92361/26-2 (1338) od 22.10.2026. godine,

Opis lokacije sa urbanističko-tehničkim pokazateljima planiranih objekta

Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO" LUKAVAC na parcelama označenim kao 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 sve K.O. Bistarac

Predmet ovog plana je izgradnja savremenog maloprodajnog kompleksa Retail Parka u Lukavcu. Objekat je projektovan kao prizemni retail park otvorenog tipa, namijenjen smještaju većeg broja trgovačkih i uslužnih sadržaja, ugostiteljskih objekata te pratećih sadržaja koji zajedno čine funkcionalnu trgovačku cjelinu. Urbanistička koncepcija zasniva se na jednostavnom pristupu korisnicima, dobroj preglednosti svih poslovnih prostora, velikom broju parking mjesta i kvalitetno uređenim pješačkim komunikacijama. Projektom je predviđeno formiranje centralnog parkirališta oko kojeg su organizovani poslovni prostori, čime se ostvaruje maksimalna dostupnost svih lokala i jednostavna orijentacija posjetilaca, ukupne površine 21.704m², sa novoprojektovanim priključkom na javnu saobraćajnicu. Kompleks se sastoji od: glavnog objekta retail parka, otvorenog parkinga za putnička vozila, saobraćajnica za dostavna vozila, pješačkih komunikacija, natkrivenih pješačkih trijemova, zelenih površina, prostora za urbani mobilijar, totema sa nazivom retail parka i zakupaca.

Objekat je projektovan kao prizemna građevina savremenog arhitektonskog izraza.

Kolski pristup parcelama je sa zapadne strane, sa lokalne saobraćajnice koja je cca 100m udaljena od magistralnog puta M4 (Doboj-Tuzla). Interna saobraćajnica je dužine cca 35m i povezuje lokalnu cestu sa parking platoom. Projektom je predviđeno formiranje 213 parking mjesta za putnička vozila, uključujući i mjesta za osobe sa invaliditetom (12 kom) te dodatna parking mjesta za bicikle.

Predviđeni su i punjači za električna vozila.

Saobraćaj unutar kompleksa organizovan je dvosmjernim internim saobraćajnicama širine 6m. Parking mjesto je dimenzija 5,0 x 2,5m.

Pješačke komunikacije su 5.0 m širine, natkrivene su i fizički su ivičnjacima odvojene od kolskog saobraćaja .

Servisna saobraćajnica je priključena na lokalnu cestu na uglu zapadne i sjeverne strane. Cesta je širine 4,0 m, 4,75 m, i 6.0 m i obilazi oko objekata sa sjeverne i istočne strane. Predviđene su manipulativne površine za dostavna vozila.

Karakteristični elementi arhitekture su definisani kroz jednostavne geometrijske forme sa naglaskom na horizontalne linije, naglašene krovne strehe te velike zastakljene izloge koji daju savremeni vizuelni identitet. Glavni pješački pravci natkriveni su kontinuiranom nadstrešnicom koja korisnicima omogućava zaštitu od atmosferskih uticaja tokom cijele godine. Ulazi u poslovne prostore projektovani su direktno iz natkrivenih pješačkih zona.

Retail park organizovan je kao niz zasebnih poslovnih jedinica različitih površina koje omogućavaju smještaj prehrambenih trgovina, drogerija, prodavnica odjeće i obuće, sportske opreme, kućanskih potrepština, ugostiteljskih sadržaja, caffe bara te drugih uslužnih djelatnosti. Svaki lokal predstavlja zasebnu funkcionalnu cjelinu sa mogućnošću individualnog opremanja prema zahtjevima zakupaca. Predviđene su instalacije za mogućnošću izgradnje toaleta za svaki prostor.

Predviđen je ravni krov malog nagiba.

Krovna konstrukcija sastoji se od: nosive konstrukcije, parne brane, termoizolacije, hidroizolacije, zaštitnih slojeva. Na krovu je predviđena ugradnja: HVAC opreme, ventilacionih sistema, fotonaponskih panela (prema investitorskoj odluci u narednoj fazi projektovanja), gromobranske instalacije.

Fasadno oblikovanje zasnovano je na kombinaciji: fasadnih termo panela, aluminijskih portalni sistema, velikih staklenih izloga, dekorativnih perforiranih metalnih panela, arhitektonske LED rasvjete. Glavni ulazi u poslovne prostore izvedeni su kao aluminijski portalni sistemi sa termoizolacionim staklom. Na fasadama su predviđena mjesta za postavljanje reklamnih natpisa zakupaca.

Predviđeni završni materijali su:

Podovi: asfalt na parkingu, betonski opločnici, protivklizne površine na pješačkim komunikacijama, a u enterijeru će se primjenjivati protuklizna keramika ili epoksidni pod.
Zidovi: gipskartonski sistemi, bojeni zidovi, keramičke obloge u sanitarnim prostorijama. Stropovi: spušteni modularni plafoni, gipskartonski plafoni, otvoreni tehnički plafoni prema potrebama zakupaca.

Planirano je uređenje kompletnog vanjskog prostora: drvored uz saobraćajnice, dekorativno zelenilo, travnjaci, nisko ukrasno rastinje, urbani mobilijar, klupe, korpe za otpatke, stalci za bicikle, ugostiteljske terase. Posebna pažnja posvećena je noćnom ambijentu kroz pažljivo projektovanu vanjsku rasvjetu.

Objekat će biti priključen na svu raspoloživu komunalnu infrastrukturu. Predviđene su: elektroenergetske instalacije, vodovod i kanalizacija, oborinska kanalizacija, sprinkler instalacija (prema zahtjevima zaštite od požara), hidrantska mreža, HVAC sistemi, ventilacija, telekomunikacione instalacije, video nadzor, kontrola pristupa, sistem dojave požara. Objekat je planiran u skladu sa savremenim principima energetske efikasnosti. Predviđena je primjena: visokokvalitetne termoizolacije, termoizolacionih ALU portala, LED rasvjete, sistema automatske regulacije, mogućnosti ugradnje fotonaponskih panela, sistema za racionalnu potrošnju energije.

Kompletan kompleks projektovan je u skladu sa principima univerzalnog dizajna. Predviđeni su: rampe, parking mjesta za osobe sa invaliditetom, pristupačni sanitarni čvorovi, nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti. Retail Park Atrio predstavlja maloprodajni kompleks otvorenog tipa koji objedinjuje funkcionalnost, ekonomičnost i prepoznatljiv arhitektonski identitet. Koncept projekta omogućava fleksibilnu organizaciju zakupaca, kvalitetno korisničko iskustvo, jednostavnu saobraćajnu organizaciju i visok nivo komfora za posjetioce.

Kompleks 2: „SUPERMARKET“ na parcelama označenim kao 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403, sve K.O. Bistarac

Predmet ovog plana, odnosno idejnim projektom je predviđena izgradnja poslovnog objekta – „Supermarketa“ sa pripadajućim skladišnim, administrativnim, tehničkim i prostorima za zaposlene.

U okviru parcele planirani su parkin prosotri za kupce, interne saobraćajnice, servisna zona za prijem i istovar robe, pješački pristupi i uređene zelene površine.

Dispozicija objekta i vanjskih sadržaja zasnovana je na funkcionalnom povezivanju prodajnog, pristupnog i servisnog dijela kompleksa.

Objekat je pozicioniran u istočnom dijelu parcele, dok su parking površine organizovane pretežno zapadno i sjeverno od objekta. Predviđeno je ukupno 164 parking mjesta.

Servisni pristup i dostava robe predviđeni su uz istočnu stranu objekta, sa prostorom za istovar i neposrednom vezom sa skladišnim sadržajima.

Ovakvom organizacijom razdvajaju se osnovni tokovi kupaca i dopreme robe.

Duž južne strane objekta predviđen je požarni put, čije će se karakteristike i uslovi korištenja definisati daljom razradom projektne dokumentacije.

Objekat je koncipiran kao prizemni supermarket, jednostavne volumetrije i pregledne funkcionalne organizacije. Glavni ulaz za kupce ostvaren je preko nadstrešnice površine 66,46 m² i vjetrobranapovršine 49,21 m², koji predstavlja prelaznu zonu između vanjskog prostora i prodajnog dijela.

Osnovnu funkcionalnu cjelinu čini prodajni prostor površine 1.442,18 m², namijenjen smještaju prodajnih polica, rashladne opreme, komunikacija kupaca i blagajničke zone. Prateći sadržaji obuhvataju dvije dnevne ostave, noćnu ostavu, NK i TK komore te prostor za pripremu pekarskih proizvoda. Njihov raspored prati tehnološki proces prijema, skladištenja, pripreme i izlaganja robe.

Za potrebe zaposlenih predviđene su prostorija za osoblje, muška i ženska garderoba, sanitarni čvorovi i soba za razgovor. Administrativni i kontrolni dio obuhvata ured glavne blagajne, prostoriju za videonadzor i IT prostoriju. U sklopu objekta osigurani su i prostori za smještaj tehničke opreme i instalacionih priključaka.

Ukupna površina iskazana dostavljenim bilansom, uključujući nadstrešnicu, iznosi 2.202,27 m².

Nosivi sistem objekta predviđen je kao prefabrikovana armiranobetonska konstrukcija, sa montažnim AB stubovima i gredama.

Dimenzije konstruktivnih elemenata, način njihovog povezivanja, prostorna stabilnost i sistem temeljenja bit će definisani projektom konstrukcije, na osnovu statičkih proračuna i rezultata geotehničkih istraživanja.

Fasadni omotač i krov predviđaju se kao termoizolovani sistemi, sa završnom obradom usklađenom sa arhitektonskim rješenjem i vizuelnim identitetom trgovine.

Glavni ulaz naglašen je ostakljenim površinama i nadstrešnicom.

Završna obrada podova u unutrašnjosti objekta predviđena je keramičkim pločicama, odabranim prema namjeni i opterećenju pojedinih prostorija.

Keramičke obloge trebaju osigurati odgovarajuću otpornost na habanje, jednostavno održavanje i svojstva protukliznosti primjerena uslovima korištenja.

Unutrašnji zidovi završno se obrađuju malterisanjem i bojenjem, uz pripremu podloge prema zahtjevima odabranog sistema.

Objekat će biti opremljen elektroenergetskim, vodovodnim, kanalizacionim, telekomunikacionim i mašinskim instalacijama, uključujući sisteme grijanja, hlađenja, ventilacije i rashladne opreme prema tehnološkim potrebama trgovine.

Priključenje na infrastrukturne mreže definisat će se u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Vanjsko uređenje obuhvata izvedbu saobraćajnih i pješačkih površina, horizontalne i vertikalne signalizacije, vanjske rasvjete i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcele. Odvodnju oborinskih voda, pristupačnost objekta i mjere zaštite od požara potrebno je detaljno razraditi u narednoj fazi projektne dokumentacije.

Urbanističko tehnički pokazatelji:

Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC
Veličina građevinske parcele 21.108 m2,
Bruto građevinska površina objekta u obuhvatu: BGP= 7.959 m2,
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI Ki=0,377,
Broj parkirnih mjesta iznosi: 213,
Obezbijeđen broj parking mjesta iznosi 26,76 pa / 1000m2 ,

Kompleks 2: „SUPERMARKET“
Veličina građevinske parcele 11320 m2 ,
Bruto građevinska površina objekta u obuhvatu: BGP= 2.263 m2,
KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI Ki=0,199,
Broj parkirnih mjesta iznosi: 164,
Obezbijeđen broj parking mjesta iznosi 72,56 pa / 1000m2.

Podaci o zemljišnim parcelama

Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC

-k.č. broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1, 2463/2, sve k.o. Bistarac upisane u z.k. ul.1359 k.o. Bistarac u vlasništvu d.o.o JUNUZOVIĆ KOPEX Modrac Studenac sa pravom vlasništva 1/1, iste upisane u posjedovni list broj 1529 k.o Bistarac u posjedu d.o.o JUNUZOVIĆ KOPEX Modrac Studenac sa pravom posjeda 1/1

Kompleks 2: „SUPERMARKET“

-k.č. broj: 2397, 2399, 2400,2403, sve k.o. Bistarac upisane u z.k. ul.1359 k.o. Bistarac u vlasništvu d.o.o JUNUZOVIĆ KOPEX Modrac Studenac sa pravom vlasništva 1/1, iste upisane u posjedovni list broj 1529 k.o Bistarac u posjedu d.o.o JUNUZOVIĆ KOPEX Modrac Studenac sa pravom posjeda 1/1
-k.č. broj: 2402 k.o. Bistarac upisane u z.k.ul.broj: 2503 u vlasništvu Grada Lukavac sa pravom vlasništva 1/1 i upisanom zabilježbom spora, k.č. broj: 2395 k.o. Bistarac upisana u zk.ul. broj: 1544 u vlasništvu Grada Lukavac sa pravom vlasništva 1/1, k.č. broj: 2394/2 upisana u zk.ul. broj: 407 u vlasništvu Grada Lukavac sa pravom vlasništva 1/1, sve iste upisane u posjedovni list broj: 171 k.o. Bistarac u posjedu Grada Lukavac sa pravom posjeda 1/1.

Sastavni dio ove Odluke je Plan parcelacije urađen od strane Građevinskog instituta d.o.o. Banja Luka od oktobra 2026. godine.

Shodno prethodno navedenom, a posebno imajući u vidu da su predloženim Planom parcelacije (koji je u prilogu) ispoštovani urbanističko-tehnički uslovi propisani Odlukom o provođenju Prostornog plana općine Lukavac 2015-2035. godina, važećom zakonskom regulativom za ovu oblast, isti se dostavlja Gradskom vijeću na usvajanje.

Obrađivač:
Služba za urbanizam,
imovinske i geodetske poslove

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Samir Softić dipl.ing.mašinstva

Predlagač:
GRADONAČELNIK
Dr. Sci. Edin Delić

Dostavljeno:
1. Gradskom vijeću,
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

PLAN PARCELACIJE

ZA POTREBE IZGRADNJE POSLOVNIH KOMPLEKSA

KOMPLEKS 1 - „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC
(zona obuhvata Plana parcelacije - parcele označene kao k.č. broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2, a sve K.O. Bistarac)

KOMPLEKS 2 - „SUPERMARKET“
(zona obuhvata Plana parcelacije - parcele označene kao k.č. broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403, a sve K.O. Bistarac)

NOSILAC PRIPREME PLANA PARCELACIJE:
Služba za urbanizam, imovinske i geodetske poslove Grada Lukavca

NOSILAC IZRADE PLANA PARCELACIJE:
«GRAĐEVINSKI INSTITUT» d.o.o. Banja Luka

INVESTITOR: JUNUZOVIĆ KOPEX d.o.o. Lukavac

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ,dipl.ing.arh.

PLANER -SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

DIREKTOR: NEBOJŠA PAVLICA, dipl.ing.građ.

m.p. _____

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

BANJA LUKA/MAGLAJ, oktobar 2026. godine

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

S A D R Ž A J :

OPĆI DIO:

- Rješenje Federalnog Ministarstva prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata od 20.02.2025.g.
- Ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji između "Građevinski institut" d.o.o. Banja Luka i "3E PROJEKT" d.o.o. Maglaj od 15.12.2025.g.
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: 1359
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: 407
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: 1544
- Zemljišnoknjižni izvadak broj: 2503
- Posjedovni list broj: 1529
- Kopije katastarskog plana 1:2500

Tekstualni dio

1. Uvod
2. Postojeće stanje
3. Projekcija izgradnje
4. Urbanistički pokazatelji
5. Bilans površina

Grafički dio

1. Izvod iz prostorno planske dokumentacije R 1:1000
2.1. Postojeće stanje - situacija R 1:1000
2.2. Granice katastarskih parcela - postojeće stanje R 1:1000
3. Namjena površina R 1:1000
4. Plan regulacije i parcelacije R 1:1000
5. Plan saobraćaja – idejni concept R 1:1000
6. Plan komunalne infrastructure – idejni koncept R 1:1000

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

GRAFIČKA PREZENTACIJA OBJEKATA

Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC na parcelama označenim kao 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 sve K.O. Bistarac

7. Tlocrt prizemlja	R 1:500
8. Peta fasada	R 1:500
9. Presjeci	R 1:500
10. Fasade	R 1:500

Kompleks 2: „SUPERMARKET“ na parcelama označenim kao 2395, 2397, 2399, 2400, 2402, 2403, 2394/2 sve KO Bistarac

11. Tlocrt prizemlja	R 1:200
12. Peta fasada	R 1:200
13. Presjeci	R 1:200
14. Fasade	R 1:200

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

OPĆI DIO

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNO MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA

БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
ФЕДЕРАЦИЈА БОСНЕ И ХЕРЦЕГОВИНЕ
ФЕДЕРАЛНО МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

BOSNIA AND HERZEGOVINA
FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA
MINISTRY OF SPATIAL PLANNING OF THE FEDERATION OF BOSNIA AND HERZEGOVINA

Broj: UPI-02-19-1-363/24 -
Sarajevo, 20.02.2025. godine

Federalno ministarstvo prostornog uređenja u Sarajevu rješavajući zahtjev poduzeća Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. 1. Ada br. 24, za izmjenu rješenja o ovlaštenju za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata, na osnovu člana 5. Uredbe o posebnim uslovima koja moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH", broj 71/08) i člana 262. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH", broj 2/98, 48/99 i 61/22), Federalni ministar za prostorno uređenje donosi

R J E Š E NJ E

o izmjeni rješenja

1. Mijenja se rješenje Federalnog ministarstva prostornog uređenja broj: UPI-02-19-1-363/24 F.Š. od 04.03.2024. godine, tako da ono glasi: „Daje se ovlaštenje poduzeću **Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24,** za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata i to:
   Prostornih i urbanističkih planova;
   Detaljnih planskih dokumenata (zoning planovi, regulacioni planovi i urbanistički projekti), na rok od pet godina od dana donošenja istog.
2. Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, je dužan da u roku od 15 dana od dana nastale promjene, zatražiti izmjenu ovlaštenja ako su se naknadno promijenili podaci na temelju kojih je ovlaštenje dato.
3. Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, može podnijeti zahtjev za produženje ovlaštenja najranije godinu dana a najkasnije dva mjeseca prije isteka roka važenja ovlaštenja".

O b r a z l o ž e nj e

Dana 24.01.2025. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zaprimilo zahtjev poduzeća „Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24, za izmjenu rješenja o ovlaštenju za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata broj: UPI-02-19-1-363/24 F.Š. od 04.03.2024. godine, koje je izdato poduzeću „Centar za projektovanje i konsalting" d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24, jer je isto promijenilo naziv pravnog lica upisan u sudski registar.

Dana 10.02.2025. godine Federalno ministarstvo prostornog uređenja je zatražilo dopunu zahtjeva sa rokom od 30 dana, u svrhu dostavljanja federalne upravne pristojbe-takse i uplatnice koja se odnosi na naknadu za izmjenu rješenja o ovlaštenju. U ostavljenom roku podnosilac zahtjeva je dopunio zahtjev na način da je dostavio uplatnice za federalnu upravnu pristojbu-taksu i naknadu za izmjenu rješenja o ovlaštenju.

U prilogu zahtjeva je rješenje o registraciji iz sudskog registra, broj : 057-0-Reg-24-002673 od 03.01.2025. godine, izdato od strane Okružnog privrednog suda u Banja Luci, kojim se dokazuje da je pravno lice „Centar za projektovanje i konsalting" d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24, promijenilo naziv u Građevinski institut d.o.o. Banja Luka, ul. Ada br. 24.

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja, a u skladu sa članom 26. stav (3) Zakona o prostornom planiranju i korištenju zemljišta („Službene novine Federacije BiH", broj 2/06 , 72/07, 32/08, 4/10, 13/10, 45/10, 85/21, 92/21 i 72/24), člana 5. Uredbe o posebnim uslovima koje moraju ispunjavati privredna društva i druga pravna lica da bi se mogla registrovati za obavljanje stručnih poslova izrade planskih dokumenata („Službene novine Federacije BiH", broj 71/08), i člana 262. Zakona o upravnom postupku („Službene novine Federacije BiH", broj 2/98, 48/99 i 61/22), doneseno je rješenje kao u dispozitivu.

Naknada za izdavanje ovlaštenja u iznosu 600,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u skladu sa rješenjima Federalnog ministra za prostorno uređenje broj: 05-14-3-341/09 od 04.03.2009. godine i 02-14-3-341/09 od 08.05.2014. godine.

Taksa u iznosu 7,00 KM pada na teret podnosioca zahtjeva u smislu člana 3. i tarifnog broja 2. Zakona o Federalnim upravnim pristojbama i tarifi Federalnih upravnih pristojbi („Službene novine Federacije BiH", broj 6/98, 8/00, 45/10, 43/13 i 98/17).

POUKA O PRAVNOM LIJEKU
Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba ali se može pokrenuti upravni spor, podnošenjem tužbe nadležnom sudu u roku od 30 dana od njegovog prijema.

MINISTAR
Željko Nedić

Dostaviti :
1. „Građevinski institut d.o.o. Banja Luka ul. Ada br. 24, 78 000 Banja Luka,
2. Evidenciji,
3. Arhivi.

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

Sačinjen dana 15.12.2025. godine između:

1. Društvo za projektovanje, inžinjering i energiju **„3E PROJEKT“ d.o.o. Maglaj**, Viteška do br. 5 ID broj: 4219180910006, koga zastupa direktor Jasmin Halilović, dia izvršilac poslova; i
2. **„GRAĐEVINSKI INSTITUT BANJA LUKA“ ,** ulica Ada 24 , 78000 Banja Luka, ID broj: 4404199850006, kojeg zastupa direktor Nebojša Pavlica, davalac poslova-usluga.

Član 1.

Ovim ugovorom strane potpisnice utvrđuju okvir za uspostavljanje pojedinih oblika međusobne saradnje i povezivanja, a naročito za projektantske usluge i izradu Prostorno planske dokumentacije (Regulacionih planova i Izmjena Regulacionih planova).

Član 2.

Područje poslovno-tehničke saradnje je:

- Izrada Regulacionih planova i Izmjena Regulacionih planova;
- Projektovanje investicione tehničke dokumentacije – faze glavnih projekata stambenih, javnih, industrijskih i poslovnih objekata;
- Stručni nadzor nad izvođenjem-gradnjom stambenih, javnih i poslovnih objekata;
- Pregled i ovjera /revizija/ projektne dokumentacije.

Član 3.

Strane potpisnice dogovaraju se o oblicima poslovno-tehničke saradnje na način da „3E PROJEKT“ d.o.o. Maglaj obavlja poslove i zadatke iz člana 2. za i u ime „GRAĐEVINSKI INSTITUT BANJA LUKA“ i to po pozivu za poslove koji moraju biti izvršeni u opredjeljenom zadanom roku isporuke, a izvršilac će na području Federacije BiH obavljati i konsultantske usluge kojima obezbjeđuje i direktan angažman davaoca poslova-Investitora.

Član 4.

Ovaj Sporazum počinje sa primjenom danom potpisivanja istog i važi do okončanja potrebe za međusobnom saradnjom, koji će biti određen pismenim aktom jedne od Ugovornih strana.

Član 5.

Plačanje usluga izvršiocu poslova od strane davaoca usluge će se vršiti žiralno na osnovu ispostavljene fakture za svaki posao pojedinačno od strane izvršioca poslova prema davaocu usluga-Investitoru sa uključenim PDV-om.

Član 5.

Ugovorne strane mogu organizovati zajedničke povremene timove eksperata za nastupanje na tržištu, a eventualne izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti međusobno usaglašene.

Član 6.

U slučaju spora, ugovorne strane će nastale probleme rješavati sporazumno, a u suprotnom prihvata se nadležnost suda u Basnja Luci.

Član 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva primjerka.

1.
3E PROJEKT d.o.o. Maglaj
Jasmin Halilović, dia

2.
GRAĐEVINSKI INSTITUT BANJA LUKA
Nebojša Pavlica, direktor

Broj: GIBL-UG-396/26

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Lukavcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
26.08.2026 09:29

Katastarska općina: BISTARAC

BROJ: 126-0-NAR-26-004 145
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1359

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m²	Primjedba
1.	2056	JOŠJE; Šuma 4. klase 0000 80 28	0000	80	28	
2.	2057	JOŠJE; Njiva 5. klase 0000 50 25	0000	50	25	
3.	2391/2	DAVULIJA; Šuma 3. klase 0000 04 96	0000	04	96	Vidi A2 rbr. 2
4.	2397	PALUČAK; Njiva 3. klase 0000 13 63	0000	13	63	Vidi A2 rbr. 3
5.	2398	JALICA; ostalo neplodno zemljište 0000 04 61	0000	04	61	Vidi A2 rbr. 4
6.	2399	PALUČAK; Livada 3. klase 0000 07 47	0000	07	47	Vidi A2 rbr. 5
7.	2465	PALUČAK; Livada 3. klase 0000 02 05	0000	02	05	Vidi A2 rbr. 5
8.	2400	DAVULIJA; Livada 3. klase 0000 39 24	0000	39	24	Vidi A2 rbr. 5
9.	2403	DAVULICA; Njiva 4. klase 0000 35 26 Šuma 3. klase 0000 03 62	0000	38	88	Vidi A2 rbr. 6
10.	2461	BARA; Livada 5.klase 0000 28 79 Livada 3. klase 0000 07 02	0000	35	81	Vidi A2 rbr. 7

Registrovano kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci, reg. br. 057-0-Reg-24-002673, Matični broj: 11158501, JIB: 4404199850006, PDV:404199850006, Žiro račun: 5551000034389863 Nova Banka a.d. Banjaluka, **www.cpkbl.com**

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m²	Pri
11.	2462	BARA; Livada 5.klase 0000 36 76	0000	36	76	Vidi A2 rbr. 7
12.	2463/1	BARA; Livada 3. klase 0000 08 43	0000	08	43	Vidi A2 rbr. 7
13.	2463/2	BARA; Livada 3. klase 0000 07 95	0000	07	95	Vidi A2 rbr. 7
14.	2405	DAVULIJA; Njiva 4. klase 0000 27 20	0000	27	20	Vidi A2 rbr. 7
15.	2407/2	DAVULIJA; Šuma 3. klase 0000 07 00 Njiva 4. klase 0000 35 15	0000	42	15	Vidi A2 rbr. 7
16.	2408	DAVULIJA; Šuma 3. klase 0000 12 74	0000	12	74	Vidi A2 rbr. 7
17.	2407/1	DAVULIJA; Njiva 4. klase 0000 61 84	0000	61	84	Vidi A2 rbr. 7
18.	2404	DAVULIJA; Njiva 4. klase 0000 54 70	0000	54	70	Vidi A2 rbr. 7
19.	2406	DAVULIJA; Njiva 4. klase 0000 18 39	0000	18	39	Vidi A2 rbr. 8
20.	2457	BARA; Livada 2. klase 0000 45 35	0000	45	35	Vidi A2 rbr. 9
21.	2458/1	BARA; Livada 2. klase 0000 17 05	0000	17	05	Vidi A2 rbr. 10
22.	2458/2	BARA; prilazni put 0000 02 30 Livada 2. klase 0000 36 75	0000	39	05	Vidi A2 rbr. 10
23.	2460	BARA; Njiva 5. klase 0000 22 49 Šuma 3. klase 0000 01 29	0000	23	78	Vidi A2 rbr. 11
24.	2464	JALICA; ostalo neplodno zemljište 0000 33 88 Poslovni objekat 0000 03 13	0000	37	01	Vidi A2 rbr. 12
25.	2466/2	TUK; Benzinska stanica/postaja 0000 07 67	0000	07	67	Vidi A2 rbr. 13

Skendera Kulenovića bb
* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

26.08.2026 09:29
126-0-NAR-26-004 145

Registrovano kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci, reg. br. 057-0-Reg-24-002673, Matični broj: 11158501, JIB: 4404199850006, PDV:404199850006, Žiro račun: 5551000034389863 Nova Banka a.d. Banjaluka, www.cpkbl.com

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

	rcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m^2	Primjedba
	114/2	TUK; Zemljište uz privrednu zgradu 0000 13 72	0000	13	72	Vidi A2 rbr. 13
	3109/2	JALA; Benzinska stanica/postaja 0000 00 89 Zemljište uz privrednu zgradu 0000 02 18	0000	03	07	Vidi A2 rbr. 14
28.	3109/3	RIJEKA JALA; ostalo neplodno zemljište 0000 05 38	0000	05	38	Vidi A2 rbr. 14

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 Tip:Vlasništvo DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX Adresa: MODRAC, STUDENAC BB ID: - Primljeno 09.08.2023. godine 126 0 Dn-18-011 111 Na osnovu Rješenja Općinskog suda u Lukavcu broj 126 0 Dn-18-011 111 od 10.08.2023. godine uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama u A listu u korist:	

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

Registrovano kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci, reg. br. 057-0-Reg-24-002673, Matični broj: 11158501, JIB: 4404199850006, PDV:404199850006, Žiro račun: 5551000034389863 Nova Banka a.d. Banjaluka, **www.cpkbl.com**

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Lukavcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
06.10.2026 12:42

Katastarska općina: BISTARAC

BROJ: 126-0-NAR-26-004 823
Zemljišnoknjižni uložak broj: 407

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	Površina a	Površina m²	Primjedba
1.	2394/2	DAVULIJA; Njiva 3. klase 0000 16 92	0000	16	92	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 OPĆINA LUKAVAC ID: - Tip:Vlasništvo Adresa: LUKAVAC Prim. 18.06.2018.god. 126-0-DN-18-010 582 Na osnovu Rješenja Općinskog suda u Lukavcu broj 126-0-DN-18-010 852 od 20.06.2018.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u A listu u korist:	

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

Registrovano kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci, reg. br. 057-0-Reg-24-002673, Matični broj: 11158501, JIB: 4404199850006, PDV:404199850006, Žiro račun: 5551000034389863 Nova Banka a.d. Banjaluka, www.cpkbl.com

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Lukavcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
08.10.2026 08:18

Katastarska općina: BISTARAC

BROJ: 126-0-NAR-26-004 866
Zemljišnoknjižni uložak broj: 1544

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

Ostali upisi u ovom listu su ispušteni.

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	a	m^2	Primjedba
4.	2395	POLJE; prilazni put 0000 06 41	0000	06	41	Vidi A2 rbr. 3

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
2.	Udio:1/1 Tip:Vlasništvo GRAD LUKAVAC Adresa: TRG SLOBODE BR. 1, LUKAVAC ID: - Primljeno 10.10.2023. godine 126-0-DN-23-001 315 Na osnovu Ugovora o poklonu obrađen i ovjeren od strane notara Milana Miletića iz Lukavca broj OPU-IP: 523/2023 od 05.10.2023. godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine opisane u A listu, u korist:	

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta: _____

Skendera Kulenovića bb
* Zvjezdica pored broja parcele znači da je parcela plombirana, odnosno da postoji zahtjev/i vezan/i za tu parcelu.

08.10.2026 08:18
126-0-NAR-26-004 866

Registrovano kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci, reg. br. 057-0-Reg-24-002673, Matični broj: 11158501, JIB: 4404199850006, PDV:404199850006, Žiro račun: 5551000034389863 Nova Banka a.d. Banjaluka, www.cpkbl.com

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Općinski sud u Lukavcu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED
06.10.2026 12:43

Katastarska općina: BISTARAC

BROJ: 126-0-NAR-26-004 824
Zemljišnoknjižni uložak broj: 2503

Zemljišnoknjižni izvadak

A
Popisni list

R.br.	Broj parcele	OZNAKA NEKRETNINA	Površina ha	Površina a	Površina m^2	Primjedba
1.	2402	POLJE; Njiva 4. klase 0000 85 52	0000	85	52	

B
Vlasnički list

R.br.	UPISI	Primjedba
1.	Udio:1/1 Tip:Vlasništvo OPĆINA LUKAVAC Adresa: LUKAVAC ID: - Prim. 18.06.2018.god. 126-0-DN-18-011 263 Na osnovu Rješenja Općinskog suda u Lukavcu broj 126-0-DN-18-011 263 od 20.06.2018.godine, uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u A listu u korist:	
2.	Udio: Tip:Vlasništvo ZABILJEŽBA Adresa: ID: - Prim. 18.08.2021.g. 126-0-DN-21-000 944 Na osnovu Zahtjeva advokata Mihade Bašić od 09.08.2021.g., upisuje se zabilježba postojanja tužbe (spora) zaprimljene u Općinskom sudu u Lukavcu dana 09.08.2021.g., tužitelja Mujagić Medihe, Horozić Nedima, Horozić Mensuda i Horozić Mirze, zastupani po punomoćniku Bašić Mihadi advokatu iz Srebrenika, protiv tužene Općine Lukavac, radi utvrđivanja vlasništva i posjeda na nekretnini označenoj kao kč.br. 2402 Polje, njiva 4 klase površine 8552 m2, upisana u zk.ul.br. 2503 KO Bistarac, vsp. 50.000,00 KM.	

C
Teretni list

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

Potpis zemljišnoknjižnog referenta:

Registrovano kod Okružnog privrednog suda u Banjoj Luci, reg. br. 057-0-Reg-24-002673, Matični broj: 11158501, JIB: 4404199850006, PDV:404199850006, Žiro račun: 5551000034389863 Nova Banka a.d. Banjaluka, www.cpkbl.com

Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Grad Lukavac
GRADONAČELNIK
Služba za urbanizam,
imovinske i geodetske poslove

Broj: 05-26-6-2311/26-1
Datum: 18.08.2026

IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA BROJ 1529

Katastarska općina: BISTARAC

Kat.broj	Nositelj prava	Adresa	Udio	Pravo	Promjena
28331	D.O.O. "JUNUZOVIĆ-KOPEX"	MODRAC-STUDENAC BB	1/1	Posjednik	93/2018

Parcela	Pl.-Sk	Naziv parcele	Pov.(m²)	Način korištenja	Svojina	Pripis	Prihod	Pov.(m²)	Promjena
2457	5-8	BARA	4535	Livada 2. klase	VFIPL	474	91,15	4535	74/2021
2458/1	6-8	BARA	1705	Livada 2. klase	VFIPL	860	34,27	1705	133/2018
2458/2	5-8	BARA	3905	Livada 2. klase	VFIPL	860	73,87	3675	133/2018
				Prilazni put	VFIPL	860	0,00	230	133/2018
2460	5-8	BARA	2378	Oranica/Njiva 5. klase	VFIPL	498	57,35	2249	78/2019
				Šuma 3. klase	VFIPL	498	1,01	129	78/2019
2461	6-8	BARA	3581	Livada 5. klase	VFIPL		26,20	2879	64/2019
				Livada 3. klase	VFIPL		9,62	702	64/2019
2462	6-8	BARA	3676	Livada 5. klase	VFIPL		33,45	3676	64/2019
2463/1	6-8	BARA	843	Livada 3. klase	VFIPL		11,55	843	64/2019
2463/2	6-8	BARA	795	Livada 3. klase	VFIPL		10,89	795	64/2019
UKUPNO:							349,36	21418	

Ostale parcele na zahtjev stranke izostavljene kao NEPOTREBNE.

Naknada u iznosu od 8 KM naplaćena je na osnovu Tarifnog broja 8.1.1., Odluke o naknadama za korištenje podataka premjera i katastra (Službene novine FBiH 30/2022).

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA

M.P.

Samir Softić

1/1

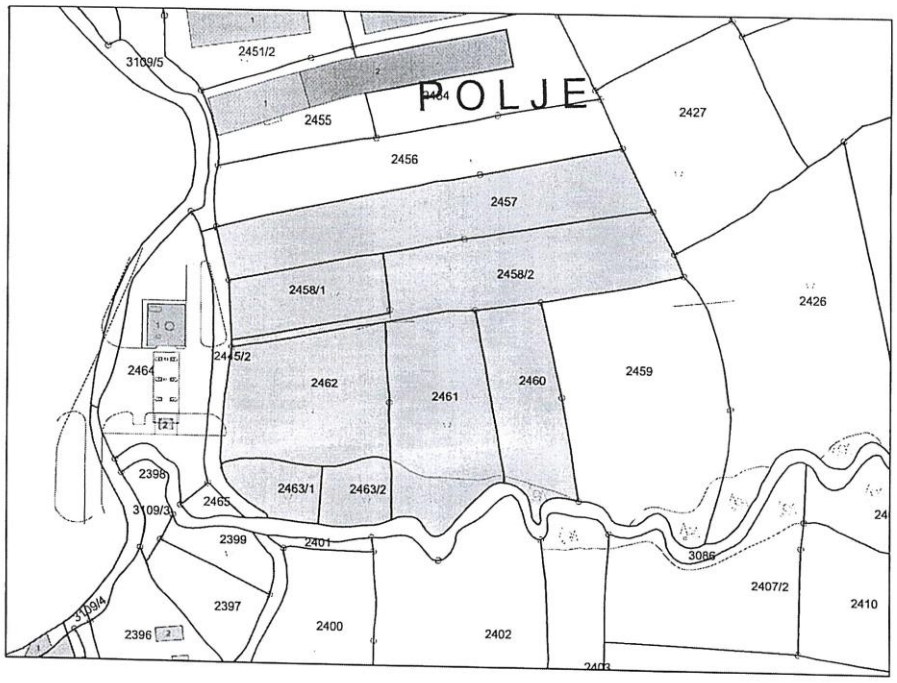
Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Grad Lukavac
GRADONAČELNIK
Služba za urbanizam,
imovinske i geodetske poslove
UR BROJ: 05-26-6-2311/2026-2
DATUM: 18.08.2026

Katastarska općina: BISTARAC
Broj plana: 5
Nomenklatura lista: 6H20-30
Razmjera plana 1:1000

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 39.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
1529	D.O.O. "JUNUZOVIĆ-KOPEX"	MODRAC-STUDENAC BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
1529	2457	Livada 2. klase	BARA	4535
1529	2458/1	Livada 2. klase	BARA	1705
1529	2458/2	Livada 2. klase	BARA	3675
1529	2458/2	Prilazni put	BARA	230
1529	2460	Oranica/Njiva 5. klase	BARA	2249
1529	2460	Šuma 3. klase	BARA	129
1529	2461	Livada 5. klase	BARA	2879
1529	2461	Livada 3. klase	BARA	702
1529	2462	Livada 5. klase	BARA	3676
1529	2463/1	Livada 3. klase	BARA	843
1529	2463/2	Livada 3. klase	BARA	795

Izradio
Paša Saletović

M.P.

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Samir Softić

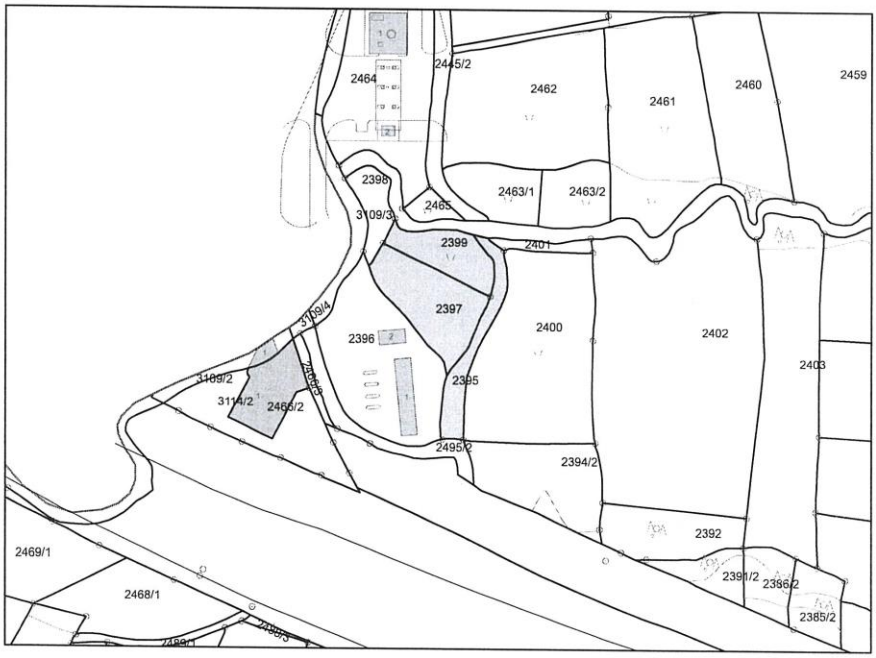
Građevinski Institut
Banja Luka
Istraživačko-razvojni institut

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Tuzlanski kanton
Grad Lukavac
GRADONAČELNIK
Služba za urbanizam,
imovinske i geodetske poslove
UR BROJ: 05-26-6-2905/2026-3
DATUM: 07.10.2026

Katastarska općina: BISTARAC
Broj plana: 6
Nomenklatura lista: 6H20-29
Razmjera plana 1:2500

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Razmjera 1:2500



Naknada za korištenje podataka izmjere i katastra (Službene novine Federacije BiH, broj 30/2022), po tarifnom broju 8.2.1 u iznosu od 19.00 KM

Podaci o nosiocima prava

PL/KKU	Naziv	Adresa	Pravo	Udio
165	DR.SVOJ.JAVNI I NEKATEG.PUTEVI	LUKAVAC	Posjednik	1/1
1529	D.O.O. "JUNUZOVIĆ-KOPEX"	MODRAC-STUDENAC BB	Posjednik	1/1

Podaci o parceli

PL/KKU	Parcela	Način korištenja	Naziv	Površina [m2]
* 165	2395	Prilazni put	POLJE	641
1529	2397	Oranica/Njiva 3. klase	PALUČAK	1363
1529	2399	Livada 3. klase	PALUCAK	747

* Zapis u promjeni!

M.P.

Izradio
Paša Saletović

POMOĆNIK GRADONAČELNIKA
Samir Softić

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

TEKSTUALNI DIO

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

1. UVOD

Na osnovu zahtjeva investitora Junuzović Kopex d.o.o. Lukavac izrađen je plan parcelacije za izgradnju poslovnih kompleksa u Lukavcu i to:

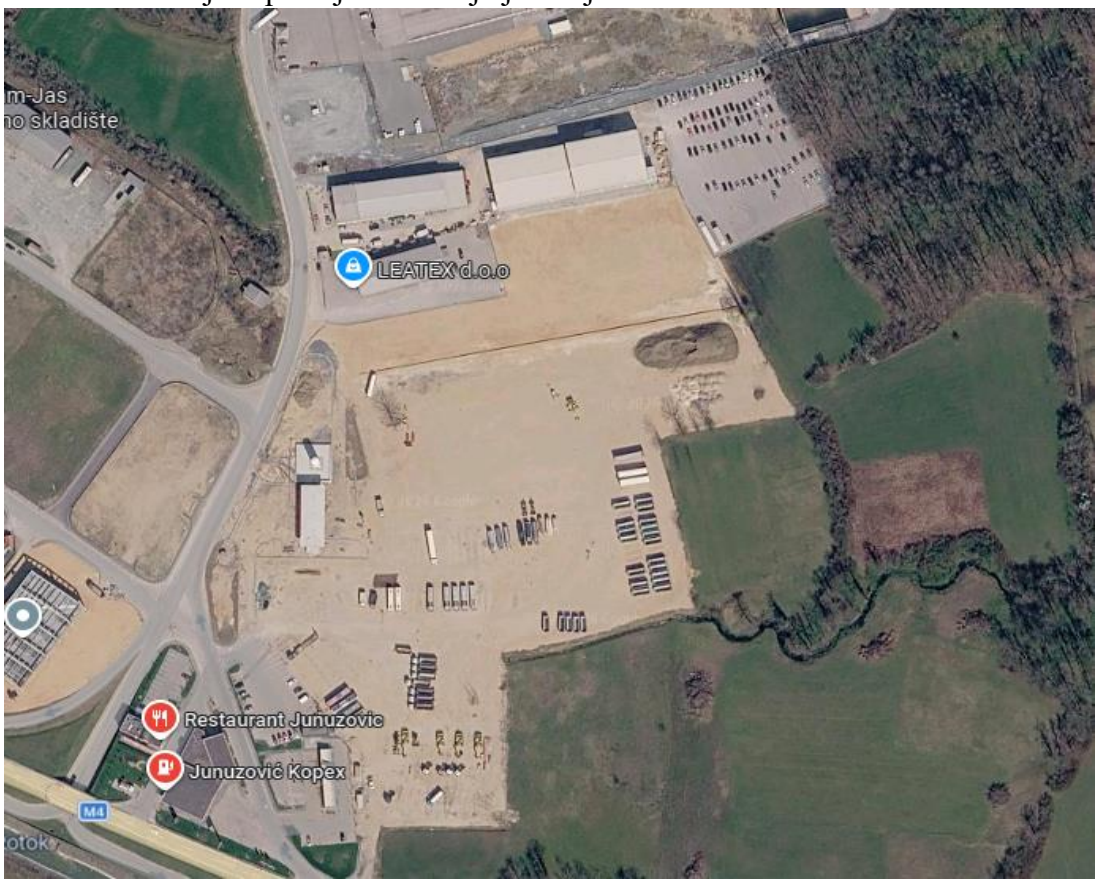
Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC na parcelama označenim kao 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 sve KO Bistarac

Kompleks 2: „SUPERMARKET“ na parcelama označenim kao 2395, 2397, 2399, 2400, 2402, 2403, 2394/2 sve KO Bistarac

Retail park – kompleks 1 je planiran na građevinskoj parceli koja se sastoji od katastarskih čestica broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2, a sve K.O. Bistarac u Lukavcu ukupne površine 21.140 m² sa novoprojektovanim priključkom na javnu saobraćajnicu. Kompleks 1 se sastoji od: glavnog objekta retail parka, otvorenog parkinga za putnička vozila, saobraćajnica za dostavna vozila, pješačkih komunikacija, natkrivenih pješačkih trijema, zelenih površina, prostora za urbani mobilijar i totema sa nazivom retail parka i zakupaca.

Supermarket – kompleks 2 je planiran na građevinskoj parceli koja se sastoji od katastarskih čestica broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403, a sve K.O. Bistarac u Lukavcu ukupne površine 11.320 m² sa novoprojektovanim priključkom na javnu saobraćajnicu.

Prikaz mikrolokacije u postojećem stanju je vidljiv na narednim slikama.



Slika 1. Prikaz lokacije na satelitskom snimku (Izvor: maps.com)

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com



Slika 2. Prikaz katastraskih čestica (Izvor: katastar.ba)

U cilju cjelovitog uređenja ovog dijela grada, kako bi isti predstavljao prostornu-funkcionalnu urbanu cjelinu i racionalnog korištenja gradskog građevinskog zemljišta, pristupilo se izradi ovog Plana parcelacije.
Retail Park Atrio predstavlja maloprodajni kompleks otvorenog tipa koji objedinjuje funkcionalnost, ekonomičnost i prepoznatljiv arhitektonski identitet.
Koncept projekta omogućava fleksibilnu organizaciju zakupaca, kvalitetno korisničko iskustvo, jednostavnu saobraćajnu organizaciju i visok nivo komfora za posjetioce.

Kao dokumentacionu osnovu za potrebe izrade Plana parcelacije Nosilac izrade je koristio:

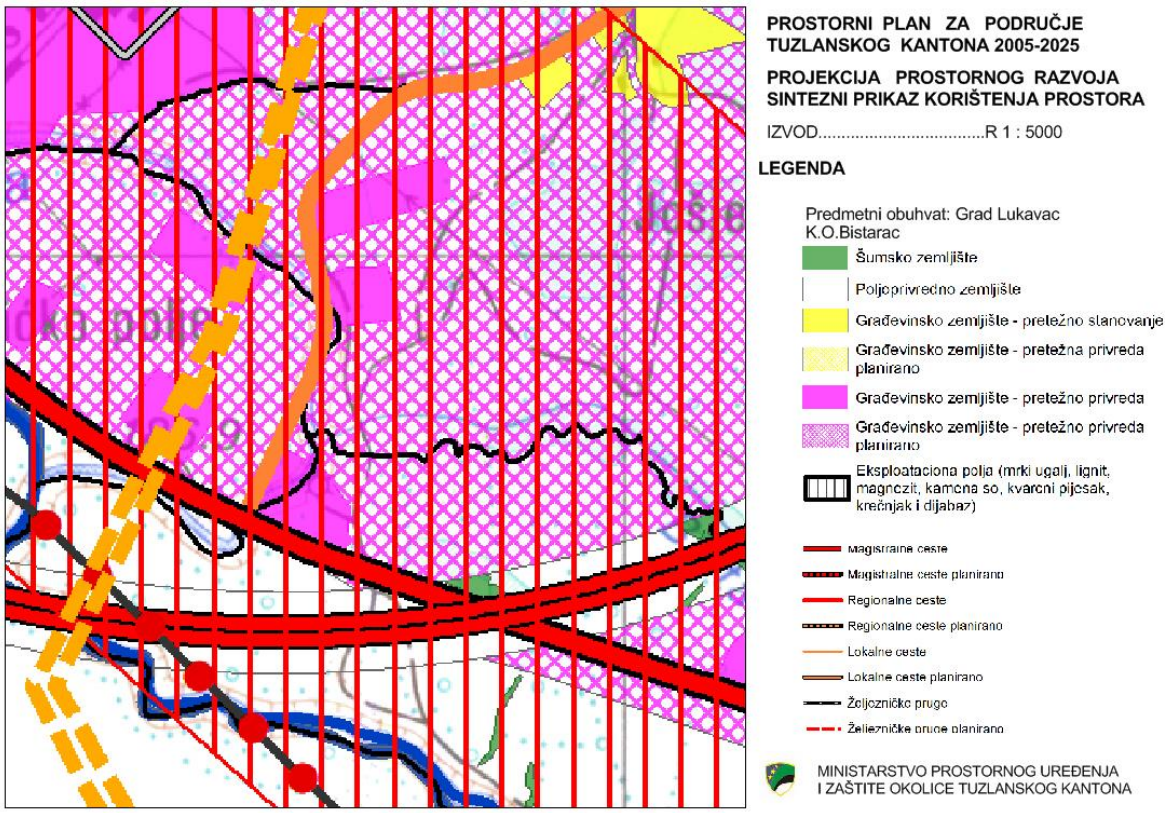
- Smjernice definisane od strane Investitora;
- Idejni projekat kompleksa 1;
- Idejni projekat kompleksa 2;
- Digitalnu geodetsku podlogu obuhvata Plana;
- Prostorni plan Tuzlanskog kantona (2005–2025);
- Prostorni plan općine Lukavac za period 2015–2035.godina, („Službeni glasnik općine Lukavac“, broj: 1a/16);

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

- Zakon o prostornom uređenju i građenju („Službene novine Tuzlanskog kantona“, broj: 06/11, 4/13, 15/13, 3/15, 2/16, 4/17, 20/23);
- Izmjene i dopune Prostornog plana za područje Tuzlanskog kantona (2005–2025) iz 2021. godine;
- Zakon o prostornom planiranju i korištenju zemljišta na nivou Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 2/06, 72/07, 32/08, 4/10, 13/10 i 45/10);
- Uredba o jedinstvenoj metodologiji za izradu planskih dokumenata („Službene novine FBiH“, broj 63/04, 50/07, 83/10);
- Uredba o sadržaju i nosiocima jedinstvenog informacionog sistema, metodologiji prikupljanja i obradi podataka, te jedinstvenim obrascima na kojima se vode evidencije („Službene novine FBiH“, broj 33/07 i 84/10);

2. POSTOJEĆE STANJE

U postojećem stanju predmetni lokalitet je neizgrađen. Smješten je istočno od postojeće LCNG stanice, odnosno sjeverno od postojeće autopraone u kompleksu BPS Junuzović kopeks. Teren je ravan i završno obrađen kamenim materijalom i zemljanim nasipom. Pristup je moguć iz ulice 8. Marta.



Slika 3. Izvod iz Prostornog plana za područje Tuzlanskog kantona 2005. – 2025 (izmjena iz 2021. godine)

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Po važećoj planskoj dokumntaciji lokalitet se nalazi u obuhvatu koji je naznačen kao: GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – PRETEŽNO PRIVREDA (PLANIRANO) I STABILAN TEREN, BRZA CESTA – KORIDOR (PLANIRANO).
Lokalilet ima uslove za snabdijevanje vodom, za odvodnju fekalnih i oborinskih voda, kao i mogućnost za priključenje na elektro i TT mrežu kao i priključak na sistem daljinskog grijanja Grada Lukavca.

3. PROJEKCIJA IZGRADNJE

Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC na parcelama označenim kao 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 sve K.O. Bistarac

Predmet ovog plana je izgradnja savremenog maloprodajnog kompleksa Retail Parka u Lukavcu. Objekat je projektovan kao prizemni retail park otvorenog tipa, namijenjen smještaju većeg broja trgovačkih i uslužnih sadržaja, ugostiteljskih objekata te pratećih sadržaja koji zajedno čine funkcionalnu trgovačku cjelinu. Urbanistička koncepcija zasniva se na jednostavnom pristupu korisnicima, dobroj preglednosti svih poslovnih prostora, velikom broju parking mjesta i kvalitetno uređenim pješačkim komunikacijama. Projektom je predviđeno formiranje centralnog parkirališta oko kojeg su organizovani poslovni prostori, čime se ostvaruje maksimalna dostupnost svih lokala i jednostavna orijentacija posjetilaca.
Idejni projekat definiše osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja objekta, njegov položaj na parceli, organizaciju prostora te osnovne konstruktivne i materijalizacijske karakteristike.

Retail park planiran je na građevinskoj parceli koja se sastoji od katastarskih čestica 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 sve K.O. Bistarac ukupne površine 21.704m² sa novoprojektovanim priključkom na javnu saobraćajnicu. Kompleks se sastoji od: glavnog objekta retail parka, otvorenog parkinga za putnička vozila, saobraćajnica za dostavna vozila, pješačkih komunikacija, natkrivenih pješačkih trijemova, zelenih površina, prostora za urbani mobilijar, totema sa nazivom retail parka i zakupaca.
Planirana kota nule iznosi 188,50 mnv.
Dimenzije sadržaja su vidljive na grafičkim prilozima.
Objekat je projektovan kao prizemna građevina savremenog arhitektonskog izraza.

Kolski pristup parceli je sa zapadne strane, sa lokalne saobtaćajnice koja je cca 100m udaljena od magistralnog puta M4 (Doboj-Tuzla). Interna saobraćajnica je dužine cca 35m i povezuje lokalnu cestu sa parking platoom. Projektom je predviđeno formiranje 213 parking mjesta za putnička vozila, uključujući i mjesta za osobe sa invaliditetom (12 kom) te dodatna parking mjesta za bicikle.
Predviđeni su i punjači za električna vozila.

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Saobraćaj unutar kompleksa organizovan je dvosmjernim internim saobraćajnicama šitine 6m. Parking mjesto jke dimenzija 5,0x2,5m.
Pješačke komunikacije su 5m širine, natkrivene su i fizički su ivičnjacima odvojene od kolskog saobraćaja .
Servisna saobraćajnica je planirana kao jednosmjerna i dvosmjerna, širine 4m, 4,75m i 6m, priključena na lokalnu cestu na uglu zapadne i sjeverne strane. Cesta je širine 4m i obilazi oko objekta sa sjeverne i istočne strane. Predviđene su manipulativne površine za dostavna vozila.

Karakteristični elementi arhitekture su definisani kroz jednostavne geometrijske forme sa naglaskom na horizontalne linije, naglašene krovne strehe te velike zastakljene izloge koji daju savremeni vizuelni identitet. Glavni pješački pravci natkriveni su kontinuiranom nadstrešnicom koja korisnicima omogućava zaštitu od atmosferskih uticaja tokom cijele godine. Ulazi u poslovne prostore projektovani su direktno iz natkrivenih pješačkih zona.

Retail park organizovan je kao niz zasebnih poslovnih jedinica različitih površina koje omogućavaju smještaj prehrambenih trgovina, drogerija, prodavnica odjeće i obuće, sportske opreme, kućanskih potrepština, ugostiteljskih sadržaja, caffe bara te drugih uslužnih djelatnosti. Svaki lokal predstavlja zasebnu funkcionalnu cjelinu sa mogućnošću individualnog opremanja prema zahtjevima zakupaca. Predviđene su instalacije za mogućnošću izgradnje toaleta za svaki prostor.

Servisni pristup poslovnim prostorima organizovan je sa stražnje strane objekta kako bi se dostava robe odvijala bez ometanja kretanja kupaca.

Objekat je predviđen kao armiranobetonska i čelična konstrukcija. Nosivu konstrukciju čine: armiranobetonski temelji, armiranobetonski stubovi, armiranobetonske grede, čelične sekundarne konstrukcije, čelične krovne rešetke, krovni nosači velikih raspona. Konstrukcija će biti dimenzionisana prema važećim Eurocode standardima i seizmičkim zahtjevima za predmetnu lokaciju.

Predviđen je ravni krov malog nagiba.
Krovna konstrukcija sastoji se od: nosive konstrukcije, parne brane, termoizolacije, hidroizolacije, zaštitnih slojeva. Na krovu je predviđena ugradnja: HVAC opreme, ventilacionih sistema, fotonaponskih panela (prema investitorskoj odluci u narednoj fazi projektovanja), gromobranske instalacije.

Fasadno oblikovanje zasnovano je na kombinaciji: fasadnih termo panela, aluminijskih portalni brutto površine objektah sistema, velikih staklenih izloga, dekorativnih perforiranih metalnih panela, arhitektonske LED rasvjete. Glavni ulazi u poslovne prostore izvedeni su kao aluminijski portalni sistemi sa termoizolacionim staklom. Na fasadama su predviđena mjesta za postavljanje reklamnih natpisa zakupaca.

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Predviđeni završni materijali su:
Podovi: asfalt na parkingu, betonski opločnici , protivklizne površine na pješačkim komunikacijama, a u enterijeru će se primjenjivati protuklizan keramika ili epoksidni pod.

Zidovi: gipskartonski sistemi, bojeni zidovi, keramičke obloge u sanitarnim prostorijama. Stropovi: spušteni modularni plafoni, gipskartonski plafoni, otvoreni tehnički plafoni prema potrebama zakupaca.

Planirano je uređenje kompletnog vanjskog prostora: drvored uz saobraćajnice, dekorativno zelenilo, travnjaci, nisko ukrasno rastinje, urbani mobilijar, klupe, korpe za otpatke, stalci za bicikle, ugostiteljske terase. Posebna pažnja posvećena je noćnom ambijentu kroz pažljivo projektovanu vanjsku rasvjetu.

Objekat će biti priključen na svu raspoloživu komunalnu infrastrukturu. Predviđene su: elektroenergetske instalacije, vodovod i kanalizacija, oborinska kanalizacija, sprinkler instalacija (prema zahtjevima zaštite od požara), hidrantska mreža, HVAC sistemi, ventilacija, telekomunikacione instalacije, video nadzor, kontrola pristupa, sistem dojave požara. Objekat je planiran u skladu sa savremenim principima energetske efikasnosti. Predviđena je primjena: visokokvalitetne termoizolacije, termoizolacionih ALU portala, LED rasvjete, sistema automatske regulacije, mogućnosti ugradnje fotonaponskih panela, sistema za racionalnu potrošnju energije.

Kompletan kompleks projektovan je u skladu sa principima univerzalnog dizajna. Predviđeni su: rampe, parking mjesta za osobe sa invaliditetom, pristupačni sanitarni čvorovi, nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
Retail Park Atrio predstavlja maloprodajni kompleks otvorenog tipa koji objedinjuje funkcionalnost, ekonomičnost i prepoznatljiv arhitektonski identitet. Koncept projekta omogućava fleksibilnu organizaciju zakupaca, kvalitetno korisničko iskustvo, jednostavnu saobraćajnu organizaciju i visok nivo komfora za posjetioce.

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Kompleks 2: „SUPERMARKET“ na parcelama označenim kao 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403, sve K.O. Bistarac

Predmet ovog plana, odnosno idejnim projektom je predviđena izgradnja poslovnog objekta – supermarketa sa pripadajućim skladišnim, administrativnim, tehničkim i prostorima za zaposlene.
U okviru parcele planirani su parking za kupce, interne saobraćajnice, servisna zona za prijem i istovar robe, pješački pristupi i uređene zelene površine.
Dispozicija objekta i vanjskih sadržaja zasnovana je na funkcionalnom povezivanju prodajnog, pristupnog i servisnog dijela kompleksa.
Objekat je pozicioniran u istočnom dijelu parcele, dok su parking površine organizovane pretežno zapadno i sjeverno od objekta. Predviđeno je ukupno 164 parking mjesta.
Servisni pristup i dostava robe predviđeni su uz istočnu stranu objekta, sa prostorom za istovar i neposrednom vezom sa skladišnim sadržajima.
Ovakvom organizacijom razdvajaju se osnovni tokovi kupaca i dopreme robe.
Duž južne strane objekta predviđen je požarni put, čije će se karakteristike i uslovi korištenja definisati daljom razradom projektne dokumentacije.

Objekat je koncipiran kao prizemni supermarket, jednostavne volumetrije i pregledne funkcionalne organizacije. Glavni ulaz za kupce ostvaren je preko nadstrešnice površine 66,46 m² i vjetrobranapovršine 49,21 m², koji predstavlja prelaznu zonu između vanjskog prostora i prodajnog dijela.
Osnovnu funkcionalnu cjelinu čini prodajni prostor površine 1.442,18 m², namijenjen smještaju prodajnih polica, rashladne opreme, komunikacija kupaca i blagajničke zone. Prateći sadržaji obuhvataju dvije dnevne ostave, noćnu ostavu, NK i TK komore te prostor za pripremu pekarskih proizvoda. Njihov raspored prati tehnološki proces prijema, skladištenja, pripreme i izlaganja robe.
Za potrebe zaposlenih predviđene su prostorija za osoblje, muška i ženska garderoba, sanitarni čvorovi i soba za razgovor. Administrativni i kontrolni dio obuhvata ured glavne blagajne, prostoriju zavideonadzor i IT prostoriju. U sklopu objekta osigurani su i prostori za smještaj tehničke opreme i instalacionih priključaka.

Ukupna površina iskazana dostavljenim bilansom, uključujući nadstrešnicu, iznosi 2.202,27 m².
Nosivi sistem objekta predviđen je kao prefabrikovana armiranobetonska konstrukcija, sa montažnim AB stubovima i gredama.
Dimenzije konstruktivnih elemenata, način njihovog povezivanja, prostorna stabilnost i sistem temeljenja bit će definisani projektom konstrukcije, na osnovu statičkih proračuna i rezultata geotehničkih istraživanja.
Fasadni omotač i krov predviđaju se kao termoizolovani sistemi, sa završnom obradom usklađenom sa arhitektonskim rješenjem i vizuelnim identitetom trgovine.
Glavni ulaz naglašen je ostakljenim površinama i nadstrešnicom.

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Završna obrada podova u unutrašnjosti objekta predviđena je keramičkim pločicama, odabranim prema namjeni i opterećenju pojedinih prostorija.
Keramičke obloge trebaju osigurati odgovarajuću otpornost na habanje, jednostavno održavanje i svojstva protukliznosti primjerena uslovima korištenja.
Unutrašnji zidovi završno se obrađuju malterisanjem i bojenjem, uz pripremu podloge prema zahtjevima odabranog sistema.
Objekat će biti opremljen elektroenergetskim, vodovodnim, kanalizacionim, telekomunikacionim i mašinskim instalacijama, uključujući sisteme grijanja, hlađenja, ventilacije i rashladne opreme prema tehnološkim potrebama trgovine.
Priključenje na infrastrukturne mreže definisat će se u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća.

Vanjsko uređenje obuhvata izvedbu saobraćajnih i pješačkih površina, horizontalne i vertikalne signalizacije, vanjske rasvjete i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcele. Odvodnju oborinskih voda, pristupačnost objekta i mjere zaštite od požara potrebno je detaljno razraditi u narednoj fazi projektne dokumentacije.

4. URBANISTIČKI POKAZATELJI

Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC na parcelama označenim kao 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2, sve K.O. Bistarac

Veličina građevinske parcele $P^{OBUH.}$=21108 m^2

Bruto građevinska površina objekta u obuhvatu:

$BGP^{izgrađ.}$= 7959 m^2

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_i=0,377

Broj parkirnih mjesta iznosi: 213

Obezbijeđen broj parking mjesta iznosi 26,76 pa / 1000m^2

Kompleks 2: „SUPERMARKET“ na parcelama označenim kao 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403, sve K.O. Bistarac

Veličina građevinske parcele $P^{OBUH.}$=11320 m^2

Bruto građevinska površina objekta u obuhvatu:

$BGP^{izgrađ.}$= 2263 m^2

KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI K_i=0,199

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Broj parkirnih mjesta iznosi: 164

Obezbijeđen broj parking mjesta iznosi 72,56 pa / 1000m^2

5. BILANS POVRŠINA

Kompleks 1: „RETAIL PARK ATRIO“ LUKAVAC na parcelama označenim kao 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2, sve K.O. Bistarac

BILANS NETTO POVRŠINA - PRIZEMLJE			
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**O=m^1**	**P=m^2**
1.	POSLOVNI PROSTOR	-	295,00
2.	POSLOVNI PROSTOR	-	243,94
3.	POSLOVNI PROSTOR	-	638,83
4.	POSLOVNI PROSTOR	-	295,07
5.	POSLOVNI PROSTOR	-	890,13
6.	POSLOVNI PROSTOR	-	590,14
7.	POSLOVNI PROSTOR	-	590,14
8.	POSLOVNI PROSTOR	-	887,69
9.	POSLOVNI PROSTOR	-	145,13
10.	POSLOVNI PROSTOR	-	440,19
11.	POSLOVNI PROSTOR	-	192,61
12.	POSLOVNI PROSTOR	-	20,16
13.	POSLOVNI PROSTOR	-	370,47
14.	POSLOVNI PROSTOR	-	292,64
15.	POSLOVNI PROSTOR	-	49,38
16.	POSLOVNI PROSTOR	-	239,99
17.	POSLOVNI PROSTOR	-	49,38
18.	POSLOVNI PROSTOR	-	239,99
19.	POSLOVNI PROSTOR	-	119,48
20.	POSLOVNI PROSTOR	-	170,52
	HOL (ŠTANDOVI + TOALET)	-	292,91
UKUPNO:		**-**	**7.053,79**

BRUTTO POVRŠINA PRIZEMLJA:……7.959 m2

ADRESA Građevinski Institut d.o.o.
Ulica Ada br.24
78000 Banjaluka
TELEFON 051/492-411, 492-413
laboratorija: 051/492-118
EMAIL info@institutbl.com
WEB www. institutbl.com

Kompleks 2: „SUPERMARKET“ na parcelama označenim kao 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403, sve K.O. Bistarac

BILANS NETTO POVRŠINA - PRIZEMLJE		
br.	**NAZIV PROSTORIJE**	**P=m²**
1.	NADSTREŠNICA	66,46
2.	VJETROBRAN	49,21
3.	PRODAJNI PROSTOR	1.442,18
4.	WC ŽENSKI	6,30
5.	WC MUŠKI	3,80
6.	HOL	2,23
7.	NK KOMORA	45,98
8.	NOĆNA OSTAVA	97,69
9.	DNEVNA OSTAVA 1	98,53
10.	TEHNIČKI PODEST	64,69
11.	TK KOMORA	65,49
12.	PRIPREMA PEKARSKIH PROIZVODA	50,74
13.	HODNIK	30,97
14.	PROSTORIJA TEHNIČKIH PRIKLJUČAKA	12,63
15.	PROSTORIJA ZA OSOBLJE	15,14
16.	VIDEO NADZOR	2,47
17.	SOBA ZA RAZGOVOR	2,89
18.	MUŠKA GARDEROBA	6,90
19.	ŽENSKA GARDEROBA	9,89
20.	IT PROSTORIJA	8,90
21.	URED GLAVNE BLAGAJNE	12,06
22.	WC ŽENSKI	5,74
23.	WC MUŠKI	5,57
24.	DNEVNA OSTAVA 2	95,81
UKUPNO:		**2.202,27**

BRUTTO POVRŠINA PRIZEMLJA:……2.329 m2

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

Izradio:

JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

IZVOD iz PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

PROSTORNI PLAN ZA PODRUČJE TUZLANSKOG KANTONA 2005-2025

PROJEKCIJA PROSTORNOG RAZVOJA
SINTEZNI PRIKAZ KORIŠTENJA PROSTORA

IZVOD.....R 1 : 5000

LEGENDA

Predmetni obuhvat: Grad Lukavac
K.O.Bistarac

- Šumsko zemljište
- Poljoprivredno zemljište
- Građevinsko zemljište - pretežno stanovanje
- Građevinsko zemljište - pretežna privreda planirano
- Građevinsko zemljište - pretežno privreda
- Građevinsko zemljište - pretežno privreda planirano
- Eksploataciona polja (mrki ugalj, lignit, magnezit, kamena so, kvarcni pijesak, krečnjak i dijabaz)
- Magistralne ceste
- Magistralne ceste planirano
- Regionalne ceste
- Regionalne ceste planirano
- Lokalne ceste
- Lokalne ceste planirano
- Željezničke pruge
- Željezničke pruge planirano

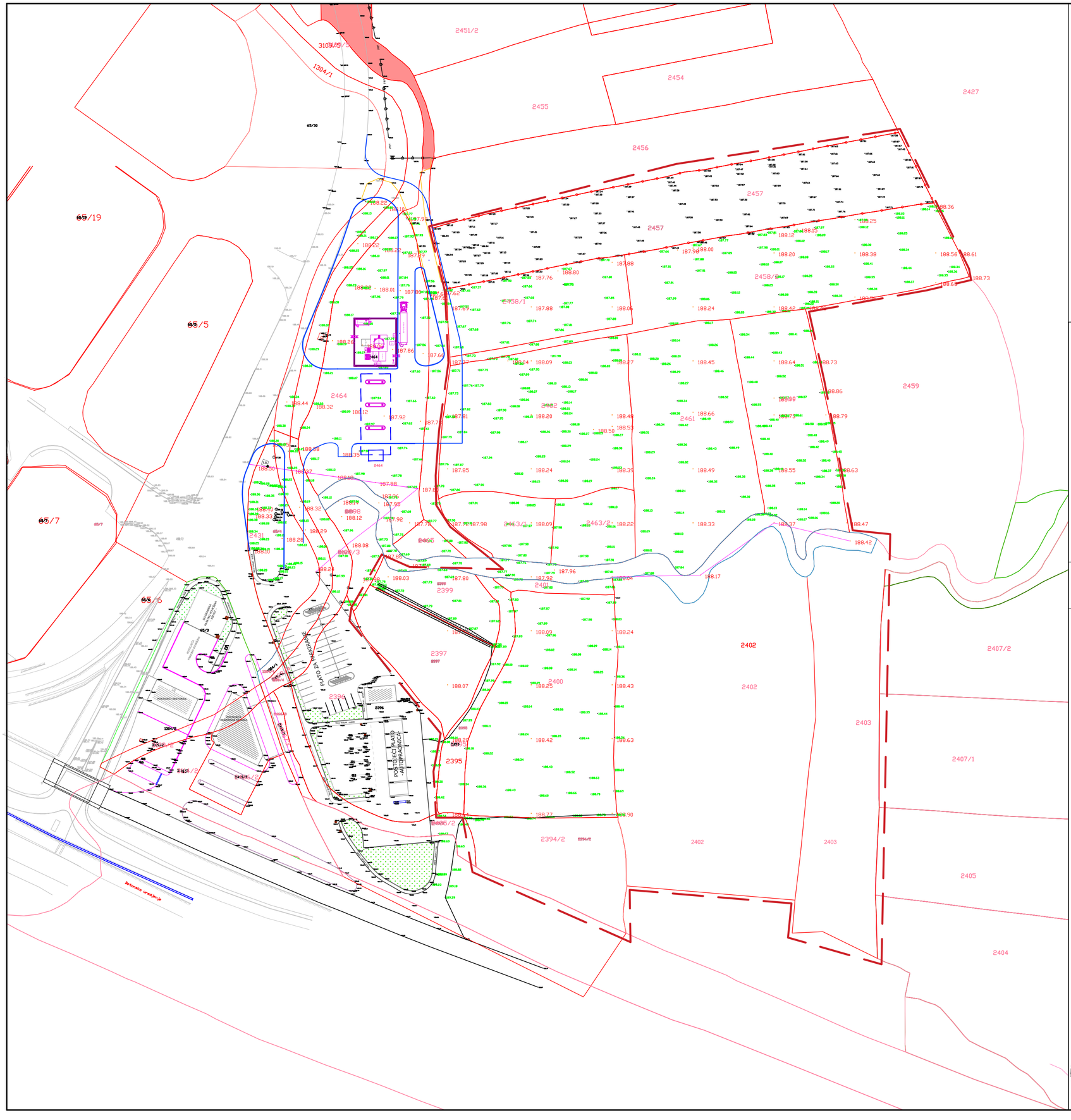
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA I ZAŠTITE OKOLICE TUZLANSKOG KANTONA

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER - SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 01
RAZMJERA:
oktobar 2026.



N

W E

S

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

SITUACIJA - postojeće stanje

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 02.1
RAZMJERA: 1:1000
oktobar 2026.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

GRANICE KATASTARSKIH PARCELA - postojeće stanje

KOMLEKS 1 - vlasništvo parcela i brojevi ZK izvadaka

r.br.	broj katastarske parcele	vlasništvo	ZK broj
1.	2457	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
2.	2458/1	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
3.	2458/2	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
4.	2460	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
5.	2461	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
6.	2462	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
7.	2463/1	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
8.	2463/2	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359

KOMLEKS 2 - vlasništvo parcela i brojevi ZK izvadaka

r.br.	broj katastarske parcele	vlasništvo	ZK broj
1.	2394/2	GRAD LUKAVAC	407
2.	2395	GRAD LUKAVAC	1544
3.	2397	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
4.	2399	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
5.	2400	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359
6.	2402	GRAD LUKAVAC	2503
7.	2403	DOO JUNUZOVIĆ-KOPEX	1359

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 02.2
RAZMJERA: 1:1000
oktobar 2026.



N

W E

S

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

SITUACIJA - NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA:

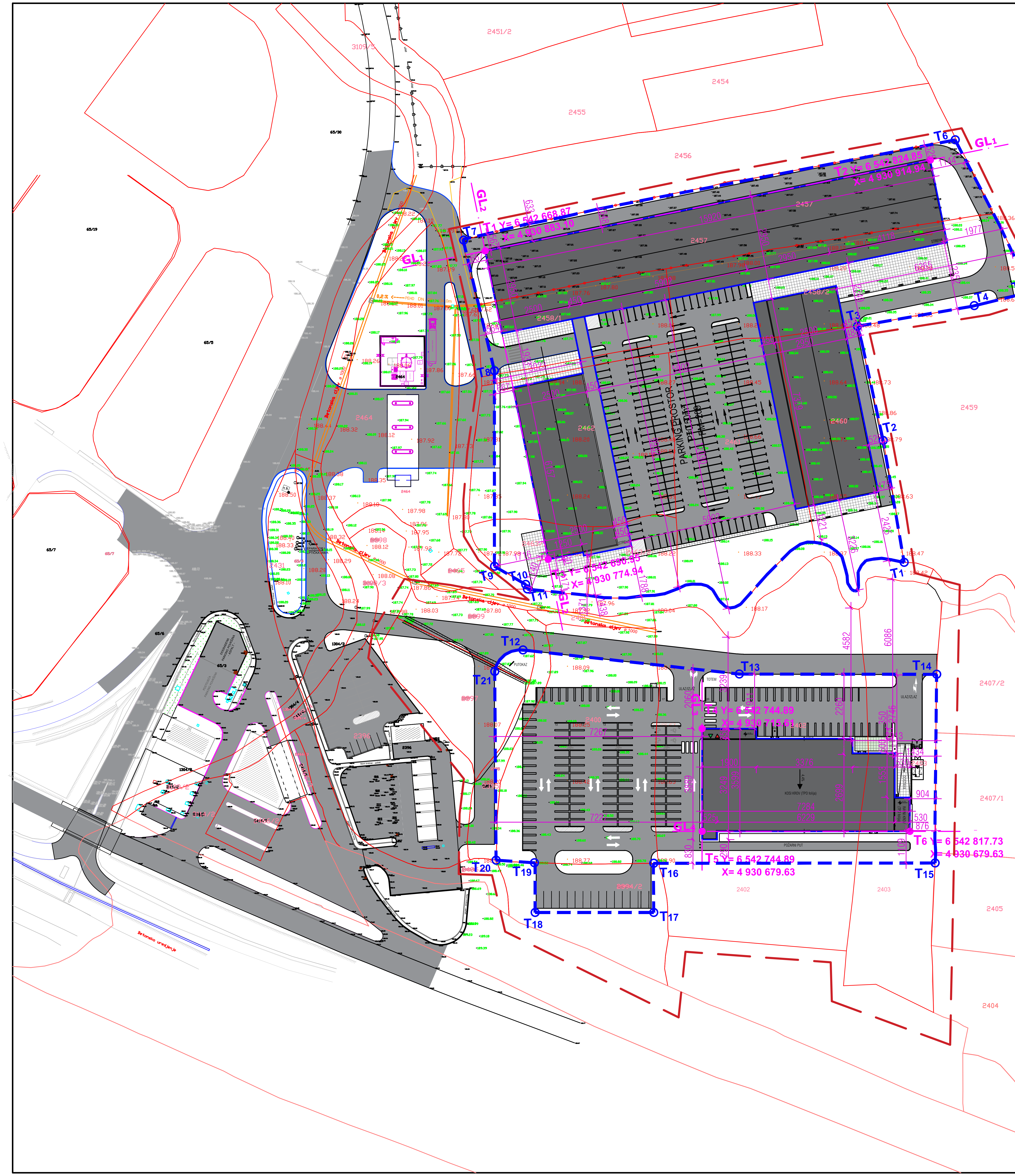
- granica obuhvata plana parcelacije
- granice katastarskih parcela
- planirani poslovni objekti
- planirana asfaltna površina
- planirana zelena površina
- planirana betonska galanterija
- 2.../. oznaka katastarske parcele
- 18.,.. visinska kota projektovanog asfalta
- ·1.,.. visinska kota izvedenog tampona

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER - SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 03
RAZMJERA: 1:1000
oktobar 2026.



T1	Y= 6 542 815.7	X= 4 930 773.9
T2	Y= 6 542 808.33	X= 4 930 816.65
T3	Y= 6 542 799.34	X= 4 930 856.71
T4	Y= 6 542 840.27	X= 4 930 863.90
T5	Y= 6 542 860.12	X= 4 930 868.71
T6	Y= 6 542 833.57	X= 4 930 922.02
T7	Y= 6 542 661.33	X= 4 930 886.88
T8	Y= 6 542 672.12	X= 4 930 841.06
T9	Y= 6 542 672.12	X= 4 930 772.54
T10	Y= 6 542 683.05	X= 4 930 766.20
T11	Y= 6 542 683.69	X= 4 930 764.57
T12	Y= 6 542 682.11	X= 4 930 743.20
T13	Y= 6 542 757.92	X= 4 930 734.76
T14	Y= 6 542 827.09	X= 4 930 734.67
T15	Y= 6 542 826.54	X= 4 930 668.53
T16	Y= 6 542 727.95	X= 4 930 668.43
T17	Y= 6 542 727.93	X= 4 930 651.18
T18	Y= 6 542 686.38	X= 4 930 651.18
T19	Y= 6 542 686.14	X= 4 930 668.59
T20	Y= 6 542 672.70	X= 4 930 669.50
T21	Y= 6 542 672.23	X= 4 930 735.66

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

SITUACIJA - PLAN REGULACIJE I PARCELACIJE

LEGENDA:

- granica obuhvata plana parcelacije
- GL - građevinske linije definisane tačkama u državnom koordinatnom sistemu
- novoprojektovana parcela 1 (T1 - T11)
- novoprojektovana parcela 2 (T12 - T21)
- reg. linije definisane tačkama u državnom koordinatnom sistemu
- granice katastarskih parcela
- planirani poslovni objekti
- planirana asfaltna površina
- planirana betonska galanterija
- planirana pješčana površina
- oznaka katastarske parcele

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER -SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 04
RAZMJERA: 1:1000
oktobar 2026.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

SITUACIJA - PLAN SAOBRAČAJA
(idejni koncept)

LEGENDA:

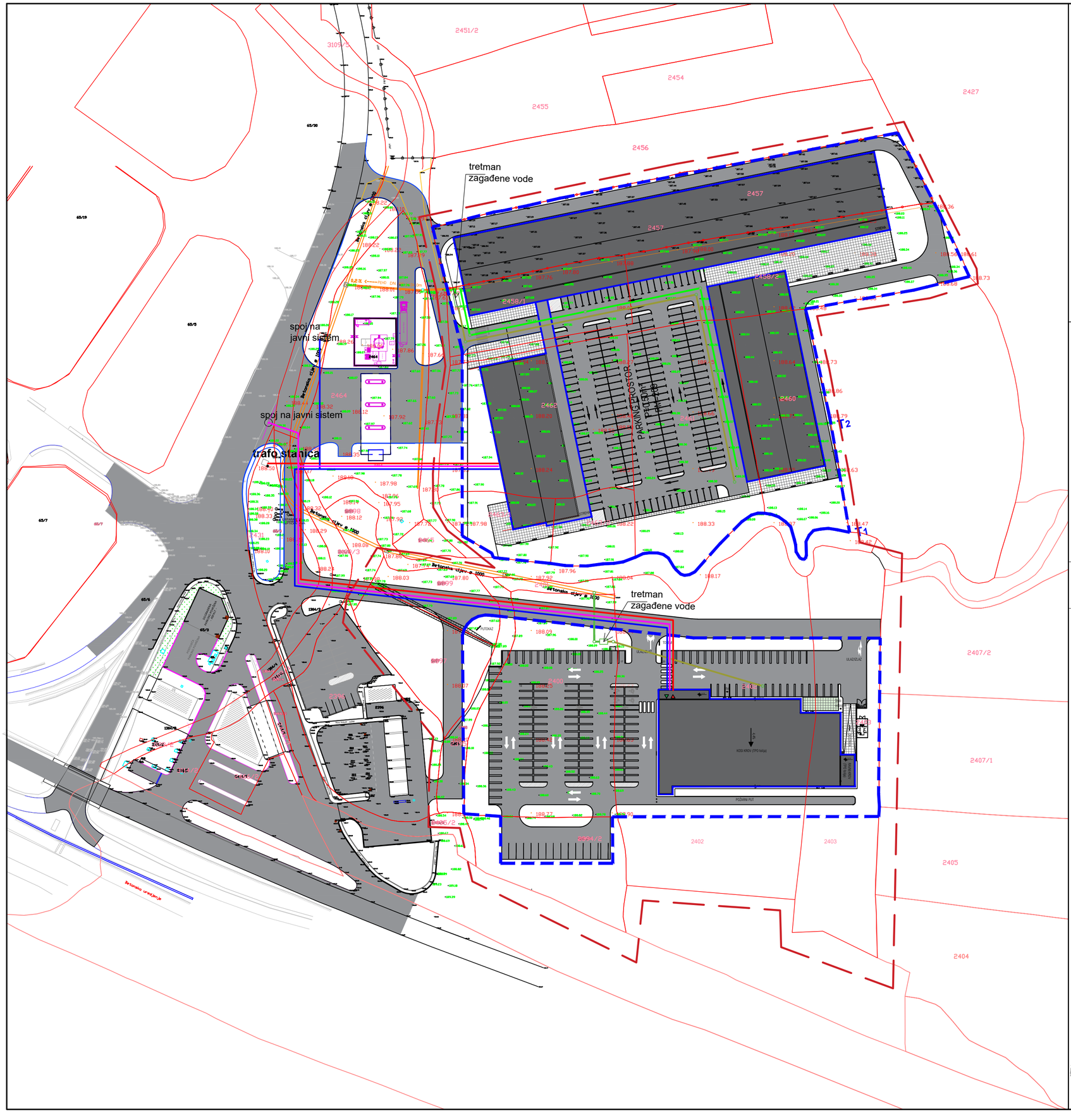
- granica obuhvata plana parcelacije
- granice katastarskih parcela
- planirani poslovni objekti
- planirana asfaltna površina
- planirana betonska galanterija
- planirana pješčana površina
- 2.../. oznaka katastarske parcele
- 18.,.. visinska kota projektovanog asfalta
- ·1.,.. visinska kota izvedenog tampona

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER -SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 05
RAZMJERA: 1:1000
oktobar 2026.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

SITUACIJA - PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
(idejni koncept)

LEGENDA:

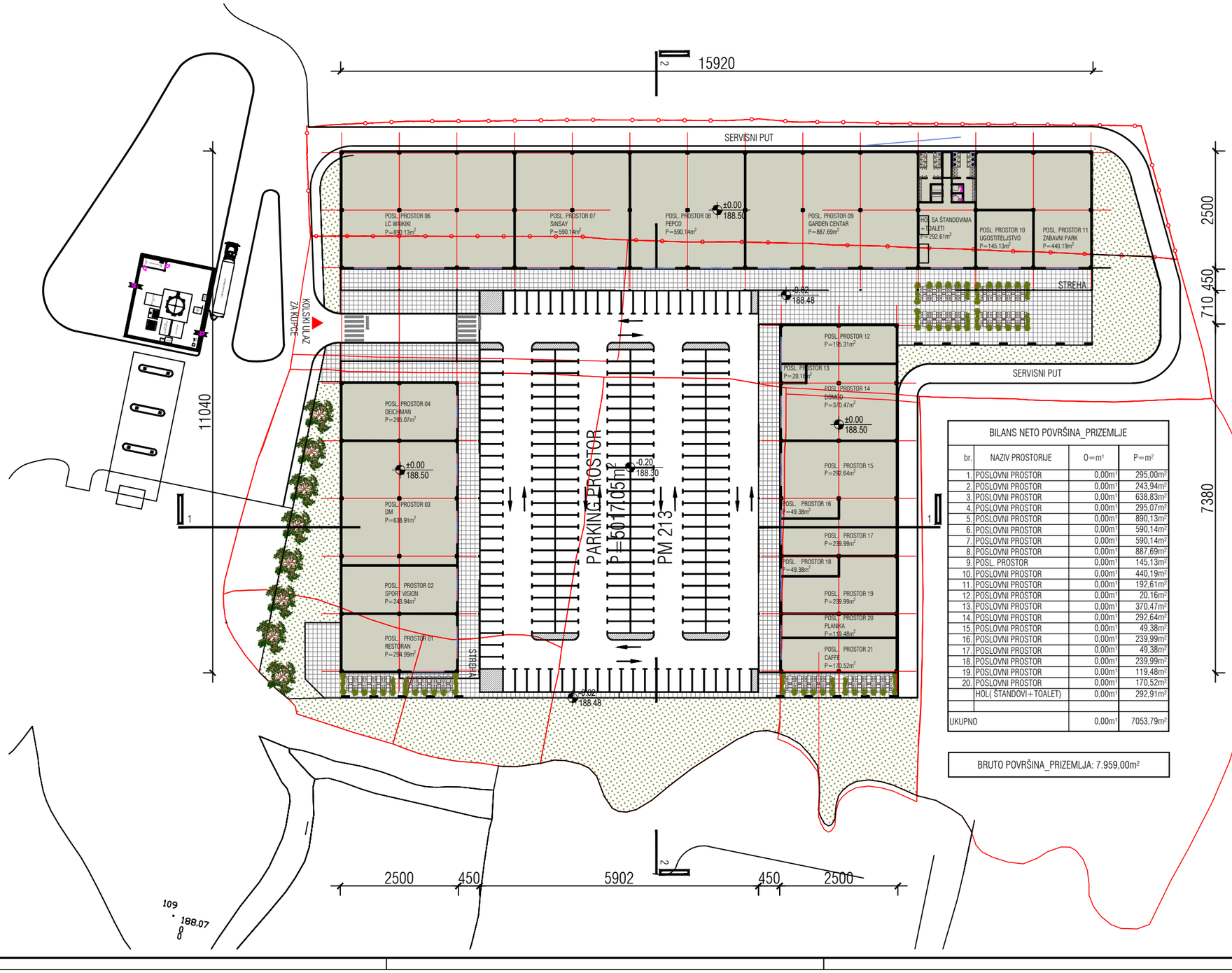
- granica obuhvata plana parcelacije
- granice katastarskih parcela
- planirani poslovni objekti
- novoprojektovana parcela
- planirana asfaltna površina
- postojeći sistem odvodnje
- planirana odvodnja zagađenih voda
- planirana odvodnja oborinskih voda
- planirano snadbjevanje vodom
- planirano snadbjevanje električnom energijom
- planirane TT instalacije

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER-SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 06
RAZMJERA: 1:1000
oktobar 2026.



BILANS NETO POVRŠINA_PRIZEMLJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	O=m¹	P=m²
1.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	295,00m²
2.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	243,94m²
3.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	638,83m²
4.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	295,07m²
5.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	890,13m²
6.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	590,14m²
7.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	590,14m²
8.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	887,69m²
9.	POSL. PROSTOR	0,00m¹	145,13m²
10.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	440,19m²
11.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	192,61m²
12.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	20,16m²
13.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	370,47m²
14.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	292,64m²
15.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	49,38m²
16.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	239,99m²
17.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	49,38m²
18.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	239,99m²
19.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	119,48m²
20.	POSLOVNI PROSTOR	0,00m¹	170,52m²
	HOL(ŠTANDOVI+TOALET)	0,00m¹	292,91m²
UKUPNO		0,00m¹	7053,79m²

BRUTO POVRŠINA_PRIZEMLJA: 7.959,00m²

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
TLOCRT PRIZEMLJA

LEGENDA:

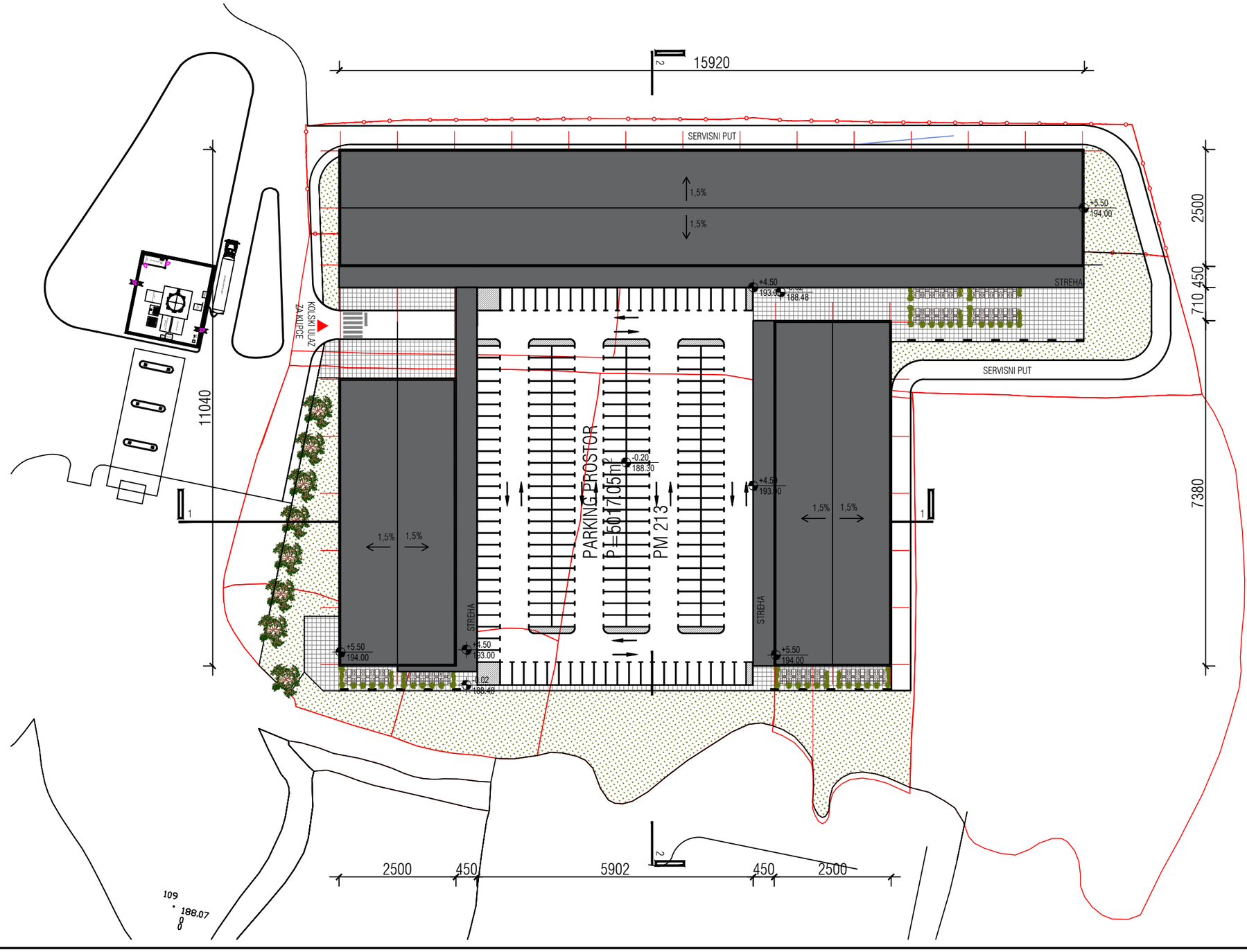
- granice katastarskih parcela
- planirana zelena površina
- planirana betonska galanterija

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

GRAĐEVINSKI INSTITUT d.o.o. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 07
RAZMJERA: 1:500
oktobar 2026.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
PETA FASADA

LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- planirana zelena površina
- planirana betonska galanterija

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

PRILOG BR. 08
RAZMJERA: 1:500
oktobar 2026.

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

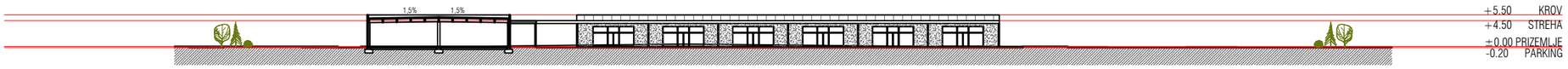
PLAN PARCELACIJE

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
PRESJECI

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



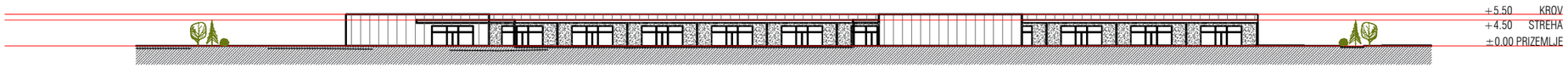
VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

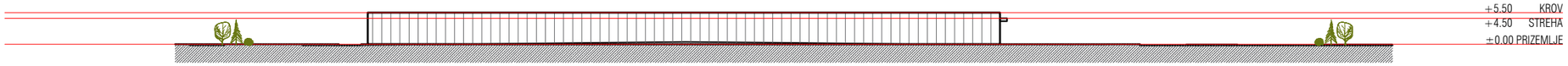
GRAĐEVINSKI INSTITUT DOO "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 09
RAZMJERA: 1:500
oktobar 2026.

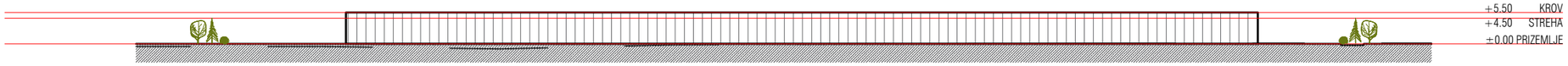
JUŽNA FASADA



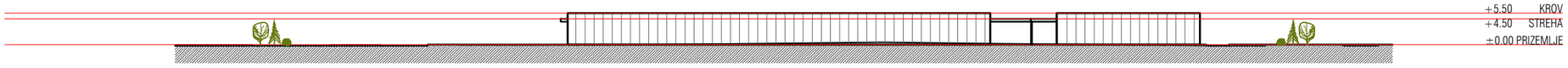
ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

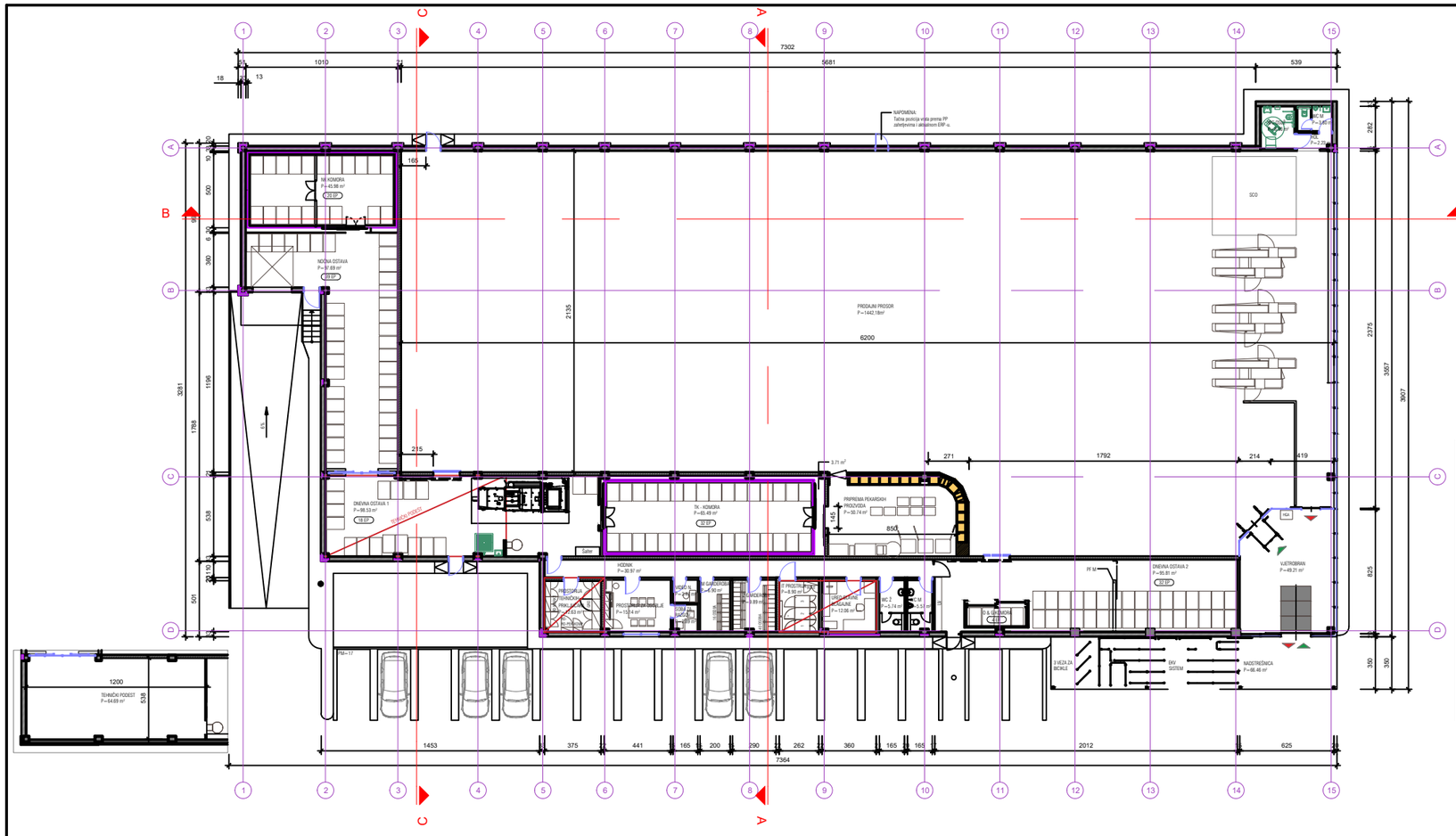
PLAN PARCELACIJE

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
FASADE

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

PRILOG BR. 10
RAZMJERA: 1:500
oktobar 2026.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

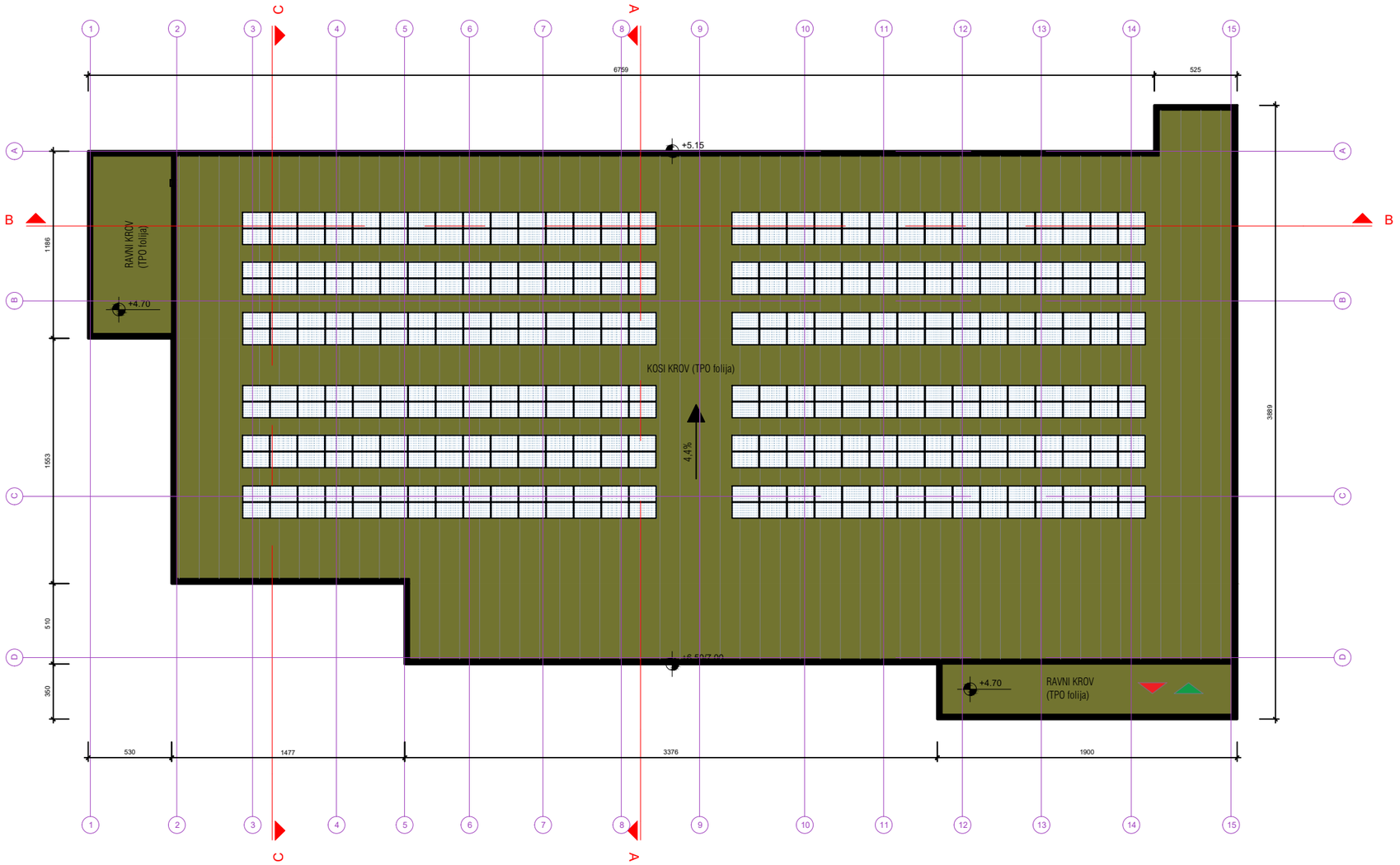
PLAN PARCELACIJE

kompleks 2: "SUPERMARKET"
TLOCRT PRIZEMLJA - idejni projekat

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

PRILOG BR. 11
RAZMJERA: 1:200
oktobar 2026.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

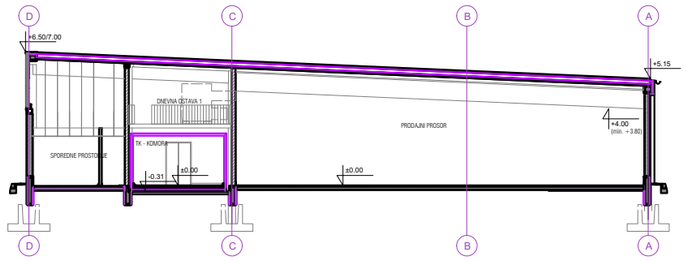
PLAN PARCELACIJE

kompleks 2: "SUPERMARKET"
PETA FASADA - idejni projekat

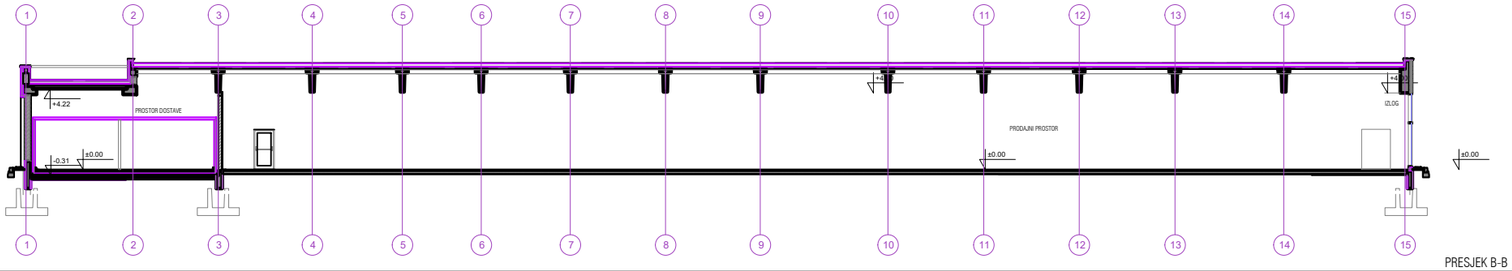
Građevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER - SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

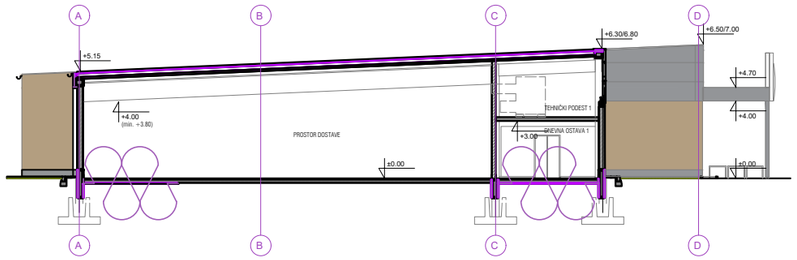
PRILOG BR. 12
RAZMJERA: 1:200
oktobar 2026.



PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



PRESJEK C-C

kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

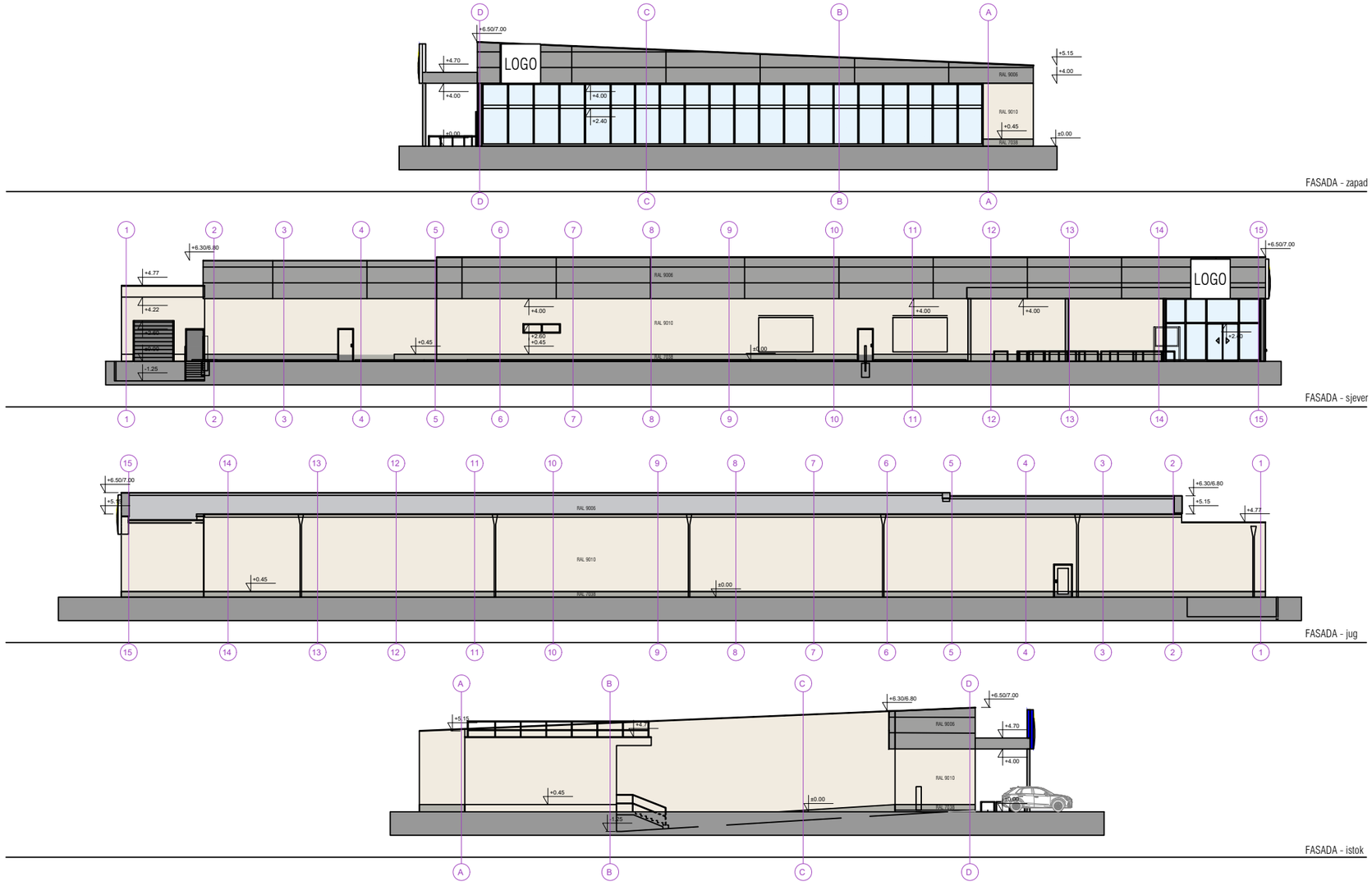
kompleks 2: "SUPERMARKET"
PRESJECI - idejni projekat

Građevinski Institut
d.o.o. Banja Luka

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER-SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

GRAĐEVINSKI INSTITUT D.O.O. "GIBL" 4 BANJA LUKA

PRILOG BR. 13
RAZMJERA: 1:200
oktobar 2026.



kompleks 1: "RETAIL PARK - ATRIO"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2457, 2458/1, 2458/2, 2460, 2461, 2462, 2463/1 i 2463/2 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC
kompleks 2: "SUPERMARKET"
prostorni obuhvat za k.č.broj: 2394/2, 2395, 2397, 2399, 2400, 2402 i 2403 u K.O. Bistarac, GRAD LUKAVAC

PLAN PARCELACIJE

kompleks 2: "SUPERMARKET"
FASADE - idejni projekat

VODEĆI PLANER: JASMIN HALILOVIĆ, dipl.ing.arh.
PLANER SARADNIK: MILAN RADULJ, dipl.ing.arh.

Građevinski Institut d.o.o. Banja Luka

PRILOG BR. 14
RAZMJERA: 1:200
oktobar 2026.

Broj: 01-02-2210-3/25
Lukavac, 26.10.2026.godine

-P R I J E D L O G-

Na osnovu člana 26. Statuta Grada Lukavac („Službeni glasnik Grada Lukavac", broj 14/25) i člana 25. i 26. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Lukavac („Službeni glasnik općine Lukavac", broj 5/06, 2/09 i 5/09), Gradsko vijeće Lukavac na 21. redovnoj sjednici održanoj dana 30.10.2026.godine, donosi

R J E Š E NJ E

o razrješenju i imenovanju članova Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava

I

Jakub Mahovkić i Mirsad Ćatić se razrješavaju dužnosti članova Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava sa danom podnošenja zahtjeva za razrješenje, a za nove članove iste imenuju se Mehmed Beganović i Edis Vehabović.

II

Mandat imenovanih članova Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava vezan je mandatom Komisije imenovane Rješenjem broj: 01-02-2210/25 od 17.09.2025.godine.

III

Rješenje proizvodi pravno dejstvo danom objave u "Službenom glasniku Grada Lukavac".

PREDSJEDAVAJUĆI
GRADSKOG VIJEĆA

Midhat Sarajlić, dipl.ecc.

O b r a z l o ž e n j e

Gradsko vijeće je na 9. redovnoj sjednici održanoj dana 12.09.2025.godine donijelo Rješenje o imenovanju članova Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava.

Komisija za izbor, imenovanje i administrativna pitanja, na sastanku održanom dana 26.10.2026.godine razmatrala je zahtjeve Mahovkić Jakuba i Ćatić Mirsada o razrješenju sa dužnosti članova Komisije, te prijedlog Kluba SDBiH o imenovanju novih članova u Komisiji pri Gradskom vijeću Lukavac, kojim je predloženo da se umjesto Mahovkić Jakuba i Ćatić Mirsada za članove Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava, imenuju Mehmed Beganović i Edis Vehabović.

Zaključkom broj: 01-04-2-80-3/26 od 26.10.2026.godine, Komisija za izbor, imenovanja i administrativna pitanja, predložila je Gradskom vijeću da se umjesto Mahovkić Jakuba i Ćatić Mirsada za nove članove Komisije za utvrđivanje prometne vrijednosti nepokretnosti i prava, imenuju Mehmed Beganović i Edis Vehabović.

PREDSJEDNIK KOMISIJE

Muris Osmić, BA ing.maš.