

OBAVJEŠTENJE

- Izmjene i dopune Regulacionog plana " Ilidža Pejton"

(„Sl.novine Kantona Sarajevo“, br. 33/18)

– za izgradnju Kulturno-edukativnog centra Pejton-Ilidža (skraćeni postupak):

Obavještavamo građane i zainteresovana pravna lica, da uvid u dostavljene Izmjene i dopune RP "Ilidža Pejton" („Sl.novine Kantona Sarajevo“, br. 33/18) – za izgradnju Kulturno-edukativnog centra Pejton-Ilidža, u ulici 12. mart, za koju je Odluka o pristupanju izradi IDRP-a donesena na 10. redovnoj sjednici Očinskog vijeća, dana 24. 07. 2025. godine („Službene novine Kantona Sarajevo“, br. 32/25), mogu izvršiti:

- u MZ „Ilidža Centar“, ul. Abdulaha ef. Kantamirije br. 2A, u periodu od 12:00 – 16:00 sati, svakim radnim danom,
- prostorijama Općine Ilidža – prizemlje, ul. Butmirska cesta br. 12, u periodu od 09:00 – 11:00 sati (svakim radnim danom),
- elektronskim putem na web stranici Općine Ilidža (www.opcinailidza.ba),

u trajanju od 15 (petnaest) dana, sa početkom od 14. 04. 2026. godine.

Javna rasprava će se održati 23. 04. 2026.godine u 17:00 sati, u prostorijama MZ „Ilidža Centar“.

Javni uvid sprovodi se elektronskim putem na način da se prijedlozi i primjedbe mogu dostaviti putem e-mail-a (info.desk@opcinailidza.ba), kao i pismenim putem – primjedbe predati direktno u Centar za pružanje usluga građanima Općine Ilidža.

Primjedbe, prijedloge na Izmjene i dopune Regulacioni plan “ „Ilidža Pejton“ – po skraćenoj proceduri mogu se poslati do 29. 04. 2026. godine.

**ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA
KANTONA SARAJEVO**

- *Prijedlog (radni materijal)* -

IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "ILIDŽA PEJTON" –
Kulturno-edukativni centar Pejton-Ilidža
(skraćeni postupak)

Direktor

Faruk Muharemović, Mr.dipl.ing.arh.

Sarajevo, mart 2026. godine.

UVOD

Odluka o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Regulacionog plana "Ilidža Pejton" (u daljem tekstu: Plan) za izgradnju Kulturno-edukativni centra Ilidža Pejton, u ulici 12. mart, donesena je na 10. redovnoj sjednici održanoj dana 24.07.2025. godine na Općinskom vijeću Općine Ilidža („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 32/25).

Cilj izrade Izmjene i dopune Plana je stvaranje planskog preduvjeta da se na predmetnom lokalitetu planira izgradnja kulturno-edukativnog centra Ilidža Pejton sa pratećom saobraćajnom, komunalnom i energetsom infrastrukturom, poštujući vlasničke odnose, a u skladu sa prostornim mogućnostima predmetnog lokaliteta.

Ažurna geodetska podloga urađena je od strane firme GBM Group d.o.o., dana 03.03.2026.godine.

Površina predmetnog obuhvata Plana iznosi 1,11 ha.

1. URBANIZAM

1.1 Izvod iz Regulacionog Plana "Ilidža Pejton"

Za predmetnu prostornu cjelinu urađen je i usvojen Regulacioni plan „Ilidža Pejton“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 33/18).

Prema Urbanističkom planu Grada Sarajeva za period 1986. – 2015. područje obuhvata Regulacionog plana Pejton je definirano kao:

- 1.2. - Mješovito stanovanje,
- 6. - Zaštitno područje I i II zaštitne zone izvorišta vode za piće.

U skladu sa usvojenim konceptom urbanog sistema do 2015., prema Urbanističkom planu Grada Sarajeva za period 1986 – 2015., prostorna cjelina Ilidža Pejton treba biti CENTAR MJESNE ZAJEDNICE koji treba da obezbijedi prostor ugodnog življenja za najviše 5.920 stanovnika. U skladu sa normativima UP-a ovaj centar mjesne zajednice treba opremiti odgovarajućom društvenom i komunalnom infrastrukturom.

1.2 Postojeće stanje

Analiza postojećeg stanja je rađena na osnovu obilaska terena i Elaborata o inženjersko geološkim i geotehničkim karakteristikama terena, od strane firme GBM Group d.o.o., u martu 2026. godine.

Predmetni obuhvat predstavlja zelenu površinu u blagom nagibu prema rijeci Željeznici. Paralelno rijeci je postojeća saobraćajna infrastruktura, sa koje će biti omogućen kolski i pješački pristup za planirani objekat. U neposrednom okruženju se nalaze stambeni objekti kolektivnog stanovanja, manjih gabarita, kao i vjerski objekat.

1.3 Obrazloženje izmjene i dopune Regulacionog plana "Ilidža Pejton"

Planiran je objekat društvene namjene-kulturno-edukativni centar. U skladu sa ograničenja u prostoru, lociran uz saobraćajnicu, te je povučen ka jugoistoku time oslobađajući adekvatnu distancu planiranog centra od postojećeg vjerskog objekta, postojećeg gasovoda na jugu, i od linije ograničenja vodotoka rijeke Željeznice na jugoistočnom dijelu obuhvata. Zbog pomenutih ograničenja objekat formira longitudinalnu formu. Tlocrtni gabariti objekta su smaknuti, te time nastavljaju ritam unaprijed postavljenog koncepta i ograničenja kroz važeći planski dokument.

Maksimalni horizontalni gabariti nepravilne forme objekta u prizemlju su dužinom 47,5 m i maksimalnom širinom cca. 24,3 m. Saobraćaj u mirovanju je riješen u etaži suterena.

Građevinska parcela je prilagođena postojećim terenom uslovima i evidentiranim fizičkim ograničenjima na predmetnoj lokaciji, kako bi se obezbijedila optimalna funkcionalnost i cjelina prostora. Prostornim konceptom je predviđeno da planirani objekti čine jednu kompaktnu prostornu cjelinu, sa urbanističkog, estetskog i oblikovnog aspekta uz savremeni arhitektonski izraz.

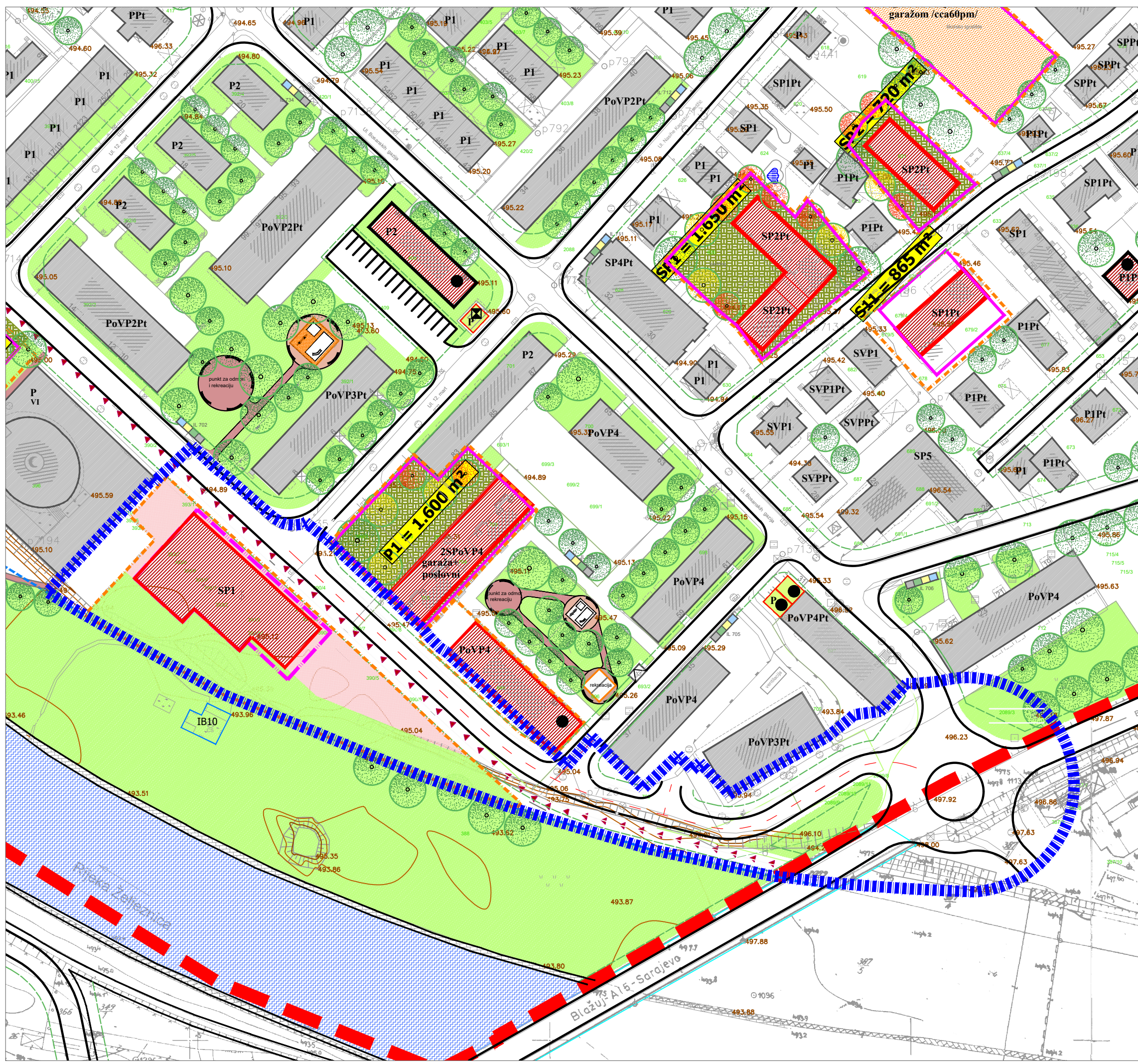
2. SAOBRAĆAJ

Zadržan je koncept saobraćajne mreže razvojnom planskom dokumentacijom i usvojenim susjednim detaljnim planovima kontaktnih prostornih cjelina, kako položajno tako i po gabaritima. Planirana je nova saobraćajnica koja za ulogu ima povezivanje ulice 12. mart na postojeći kružni tok. Novoplanirana saobraćajnica na situaciji označena kao Z1-Z2-Z3-Z4, planirana je za dvosmjerni motorni saobraćaj sa širinom saobraćajnih traka 2 x 2,75m, obostranim pješačkim stazama širine 2 x 1,60m. Ukupne je dužine cca 200,00m. Sa postojećom ulicom 12. mart uklopljena je u tački Z1 i formirano je klasično T raskršće u nivou spoj sa saobraćajnicom na situaciji označenom kao B2. U tački Z2 formirano je klasično T raskršće u nivou, spoj novoplanirane saobraćajnice sa saobraćajnicom na situaciji označenoj kao B2, a koja će imati za ulogu povezivanje sa postojećom ulicom Bosanskih gazija. Treći spoj planiran je u tački Z3, klasično T raskršće u nivou za ulogu ima da obezbjedi pristup postojećem platou. Sa postojećim kružnim tokom novoplanirana saobraćajnica Z1-Z2-Z3-Z4 spojena je u tački Z4. Na svim saobraćajnicama u obuhvatu i u zonama raskršća ispoštovani su propisi o preglednosti. Parkiranje- garažiranje, za predmetni Kulturno-edukativni centar Pejton-Ilidža, obezbjediti u okviru vlasničke parcele u skladu sa važećim Regulacionim planom "Ilidža Pejton" i planiranim sadržajima.

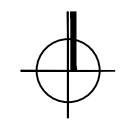
3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Prostornim konceptom predviđeni su sljedeći urbanističko-tehnički uslovi:

- Površina građevinske parcele: 3.310.60 m²
- Spratnost objekta je SP1, s maksimalnim nivoom suterena do 1,70 m iznad postojećeg nivoa terena.
- Maksimalna tlocrtna površina je 951 m².
- BGP: 2.174,75 m²
- Procenat izgrađenosti (Pi) iznosi: 28%
- Koeficijent izgrađenosti (Ki) iznosi: 0,65
- Planirana parking mjesta su u garaži u suterenu.
- Krov je ravni, sa krovnom terasom.



IZMJENE I DOPUNE REGULACIONOG PLANA "ILIDŽA PEJTON" 1:1000



KULTURNO-EDUKATIVNI CENTAR ILIDŽA PEJTON

URBANISTIČKO RJEŠENJE:

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA REGULACIONOG PLANA "ILIDŽA PEJTON"
- GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA REGULACIONOG PLANA "ILIDŽA PEJTON" KULTURNO-EDUKATIVNI CENTAR ILIDŽA PEJTON
 $P_{obuhvata} = 1,11 \text{ ha}$
- REGULACIONA LINIJA SAOBRAĆAJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PARCELE
- LINIJA GARAŽE NA NIVOU SUTERENA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU UZ MOGUĆNOST NADZIĐIVANJA
- MOGUĆNOST ZAMJENE GRAĐEVINSKOG FONDA
- PLANIRANI OBJEKTI PREDVIĐENI RP ILIDŽA PEJTON
- PLANIRANI OBJEKAT KULTURNO-EDUKATIVNI CENTAR ILIDŽA PEJTON
- PLANIRANE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- ZELENILO
- UREDENI PARTER

ZAVOD ZA PLANIRANJE RAZVOJA KANTONA SARAJEVO

NARUČILAC:	NAČELNIK OPĆINE ILIDŽA		
ELABORAT:	URBANISTIČKO RJEŠENJE KULTURNO-EDUKATIVNI CENTAR ILIDŽA PEJTON		
FAZA:	URBANIZAM	RAZMJERA:	DIMENZIJA (cm):
SADRŽAJ:	URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:1000	29,7x53,0
		DATUM:	BROJ PRILOGA:
		mart 2026.	03