

PROJEKTNI PROGRAM I PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU TRI VARIJANTE IDEJNOG ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG I PEJZAŽNOG RJEŠENJA SA PRATEĆIM PREDSTUDIJAMA IZVODLJIVOSTI ZA UREĐENJE LOKALITETA „GRADSKI PARK BETANIJA“ U SARAJEVU, OPĆINA CENTAR

1. UVOD

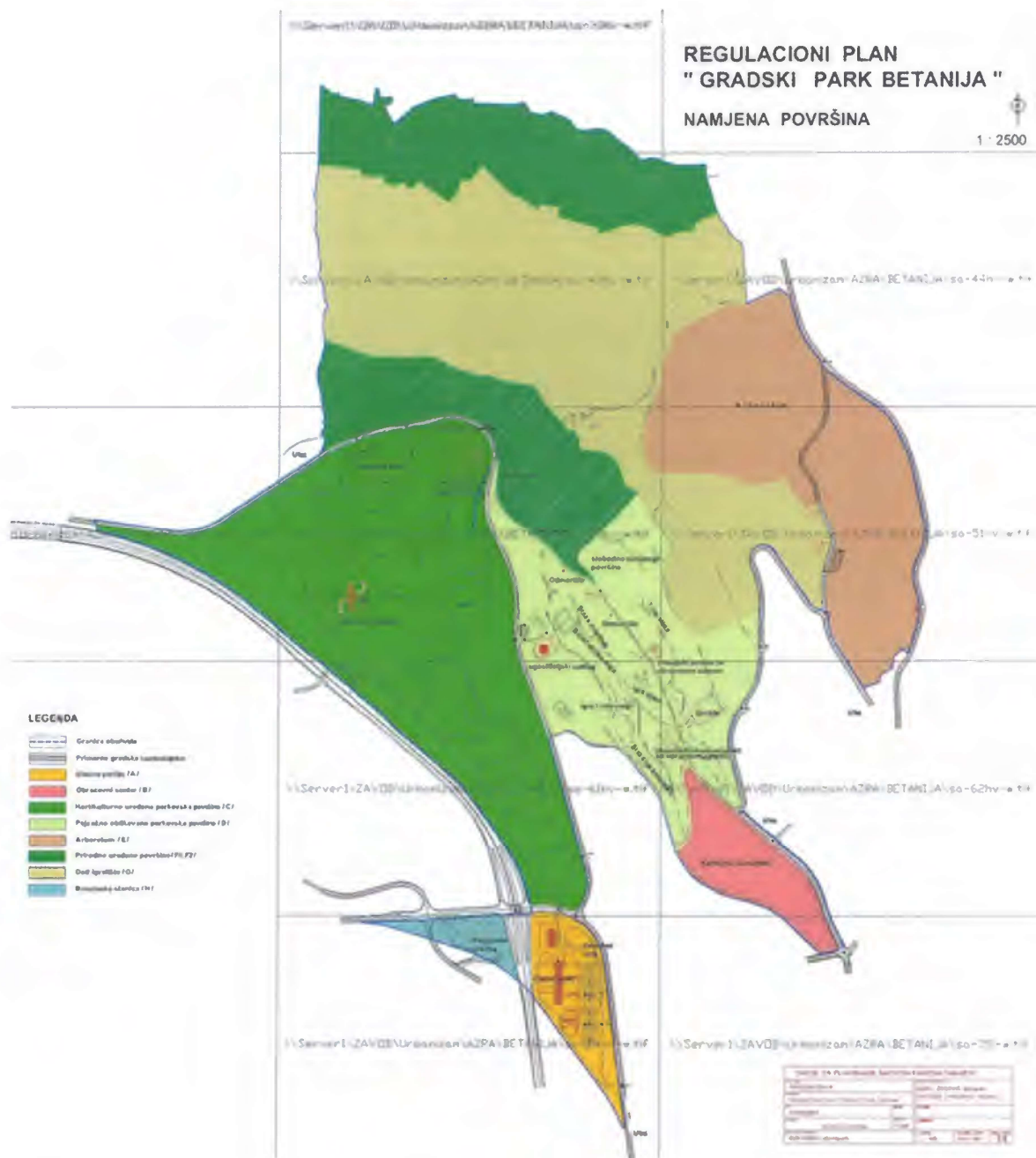
Ovim projektnim programom planira se projektovanje i uređenje dijela lokaliteta u Općini Centar Sarajevo, planskog naziva „Gradski park Betanija“, a koji je Regulacionim planom „Gradski park Betanija“, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 29/20 od 30.07.2020. godine) definisan kao gradski park - funkcionalno najkompleksnija topologija zelene površine u organizaciji prirodne sredine Grada.



Geografski položaj predmetnog lokaliteta

2. STANJE PODRUČJA PLANIRANJA

Programska osnova je pripremljena na osnovu usmjerenja iz detaljnog planskog dokumenta RP-a „Gradski park Betanija“ i izmjene i dopune istog, („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 25/02 i „Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 29/20 od 30.07.2020. godine). Područje koje razmatra Regulatorni plan „Gradski park Betanija“ (u daljem tekstu: Gradski park) obuhvata ukupno površinu od 141,0 ha, dok dio obuhvata tretiran ovim projektnim zadatkom obuhvata površinu od cca. 50,0 ha.



Lokalitet se nalazi sjeverno od centralnog gradskog jezgra, a zauzima sjeverno područje administrativne teritorije Općine Centar. Lociran u dijelu Grada koji je za većinu građana prije rata bio krajnja tačka dolaska (komunalno groblje Bare), u ovom poslijeratnom periodu, dobiva sve više na atraktivnosti – komunikacija Sarajevo-Vogošća predstavlja jedan od dva ulaza-izlaza u/iz Grada i stanovništvo sjevernih urbanih aglomeracija sve je više orijentisano na grad Sarajevo.

U geografskom smislu, radi se o prirodnom amfiteatru područja Betanije koji graniči na jugu i jugoistoku sa sportsko-rekreacionom zonom "Zetra", sa jugozapada Poslovnom zonom "Šip" i Gradskim grobljem "Bare", sa zapada zemljištem koje je rezervisano za UMC, sa sjevera poljoprivrednim zemljištem, sa sjeveroistoka i istoka individualnim stanovanjem "Jagomir" i Kromolj. Prostor budućeg Gradskog parka, kao jedna od površina gradskog građevinskog zemljišta, sa aspekta iskorištenosti i uređenosti ukupnog gradskog zemljišta, danas predstavlja neuređen prostor korišten za proizvodnju određenih povrtnih kultura individualnih proizvođača.



Plansko usmjerenje da se na ovom prostoru formira javna površina ovog nivoa kompleksnosti, sa pozicije poboljšanja kvaliteta života u Sarajevu, ima puno opravdanje. Podatak da cijeli grad Sarajevo nema zelene površine ove kategorije ukazuje koliki značaj ima uopšte pristupanje izradi provedbenog dokumenta koji stvara realne osnove za početak realizacije "izgradnje" zelene površine tipa "gradski park". Realizacijom ove namjene Grad obogaćuje svoj prostor sadržajem koji mu pridonosi sticanju potrebnih atributa metropole, ali istovremeno dobija karakter uređene urbane cjeline. Gradski park "Betanija" ima ulogu da poveže već izgrađene prostore i prostore koji će se tek izgraditi, tj. prostore različitih namjena – individualnog i mješovitog stanovanja, poslovnih sadržaja, sportsko-rekreativnih i zabavnih sadržaja i predstavlja prostor komplementaran ostalim gradskim namjenama. Osim toga prostor i korisnici koji gravitiraju ovom parku su daleko širi od granica same Općine Centar, shodno tome park treba da dobije urbanističko-pejzažne attribute višeg reda.

3. POSTOJEĆE STANJE

3.1. Prirodni uslovi

- Prostor predstavlja prirodni amfiteatar sa najnižom i najvišom kotom od 590 do 740 m/nv.
- Vegetacija nije ispoljena u nekom posebno izraženom obliku, javljaju se fragmenti šumskih površina, voćnjaci, šikare i pašnjaci. Kvalitetna vegetacija nalazi se u sklopu arboretuma "Slatina".
- U globalnom smislu klima je kontinentalno-planinskog tipa, a klimatska valorizacija, kao rezultat istraživanja za potrebe razvojnih planova, ukazuje na područja unutar gradskog tkiva na kojima se javljaju različite mikroklimatske karakteristike. Područje Betanije je jedna od takvih zona, gdje se zbog karakterističnog reljefa javlja lokalna cirkulacija zraka: dnevna, na koju utiče orijentacija padina, njihova strmina i dužina, i noćna, na koju utiče strmina i dužina padina. Ova povoljnost reljefa, kao i položaj budućeg parka, obezbjeđuje nesmetano strujanje zraka po padinama i time potiskivanje zagađenih masa te prodor svježeg zraka u centralne dijelove Grada.
- U geološkom smislu ovo područje karakterišu padine izgrađene od sedimenata "Koševske serije", koje ukazuju na nestabilne ili uslovno stabilne terene.
- Područje budućeg parka prilično je raščlanjeno reljefnom razvedenošću, mijenjanjem ekspozicija, vodnim pojavama.
- Prisustvo više manjih potoka od kojih je najznačajniji potok Sušica, kao potencijalni prostor za formiranje raznorodnih sadržaja u kontekstu ekoloških kvaliteta budućeg Gradskog parka.

3.2. Stvoreni uslovi

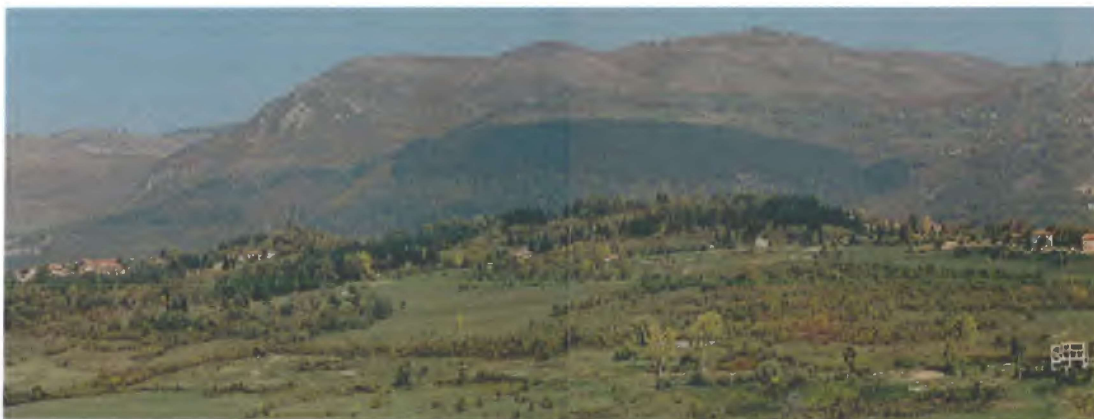
- Područje je saobraćajno dostupno, ali zbog loše organizacije unutar obuhvata, te vrlo izražene frekvencije koja ga tangira, ukupna saobraćajna opsluženost lokaliteta je na niskom nivou.
- Područje karakteriše dobra saobraćajna povezanost.
- Prostor nije znatno napadnut individualnom stambenom izgradnjom – slaba izgrađenost.
- Postojeći objekti i cijelo područje snabdijeva se vodom iz rezervoara Radava, a za potrebe UMC-a izgrađen je i rezervoar Kobilja glava.
- Područje je prije II svjetskog rata i neposredno nakon rata imalo karakter bližeg gradskog izletišta, a u zimskom periodu je bio prostor za skijanje i sankanje. U jednom vremenskom razdoblju prostor postaje poljoprivredno dobro (voćnjaci), te kao ogledno dobro Šumarskog fakulteta – Slatina. Danas na ovom prostoru egzistira još samo arboretum Slatina, dok su drugi vidovi javnog korištenja zanemareni.
- Ostala infrastruktura nije u dovoljnoj mjeri razvijena.

3.3. Urbanistički koncept planske dokumentacije

Koncept prostornog uređenja područja Gradskog parka Betanija predložen u okviru RP bazirao se na odrednicama karakterističnim za gradski park kao čvornu kategoriju zelenila urbanog područja:

- ističe Gradski park kao fenomen globalne urbane matrice i predstavlja prostor komplementaran ostalim gradskim namjenama (plansko usmjerenje),
- ističe prostor kao čvornu tačku Sistema urbanog zelenila,
- podstiče poziciju sticanja statusa Grada Sarajeva kao ambijenta ugodnog življenja i pridonosi sticanju potrebnih atributa metropole,

- planski uspostavlja ravnotežu prostora zadovoljavajući čovjekove potrebe koje sad u Gradu nisu i ne mogu biti zadovoljene,
- precizira sadržajnu strukturu primjerenu broju potencijalnih posjetilaca istovremenog boravka (30 000 – 50 000 korisnika Gradskog parka),
- promovira javni prostor, podiskorištenog stanja, kao visoko urbanizirani, široko privlačan i organizovan prostor za masovno korištenje,
- usmjerava transformaciju prvobitno »ekološkog prostora« u prostor organizovan i opremljen aktivnošću čovjeka,
- definiše oblikovnu formu sinhronizovanu sa bližim i širim okruženjem »goleme gustoće zbivanja«,
- definiše prostorno strukturne kvalitativno-kvantitativne elemente biološke komponente s ciljem ostvarenja prostorno – funkcionalno – biološke povezanosti cjelina unutar Gradskog parka, ali i cjelokupnog prostora sa bližim i širim okruženjem,
- definiše oblikom, bojom, strukturom, materijalom, formom elemente arhitektonske komponente koji su u funkciji Gradskog parka ističući pejzažne nosioce doživljaja,
- doprinosi zadovoljenju potreba za odmorom, rasonodom, zabavom, rekreacijom i edukacijom tzv. »ciljnih grupa« prema starosnoj strukturi posjetilaca (neograničena starosna dob korisnika i sezona korištenja (dnevna i sezonska aktuelnost prostora))
- definiše oblike rekreacije u korištenju slobodnog vremena – oblikom, veličinom i strukturom prostora prilagođene »scenariju parka«, dimenzionirane za sve starosne grupe i prilagođene svim sezonama korištenja,
- precizira parametre kvaliteta botaničko - oblikovnih elemenata i sa aspekta sanitarno-tehničkih mjera zaštite,
- definiše i dimenzionira motiv vode (jezero kao vodno ogledalo, fontana, vodno platno, otvoreni prirodni tok i sl.) kao neophodan element ukupne organizacije prostora Gradskog parka.



U okviru planske dokumentacije ulazi u Park su funkcionalno raspoređeni u skladu s logikom odnosa prema okolnom gradskom izgrađenom i planiranom prostoru, u smislu optimalnog pristupa, neometanog jakim prometnim tokovima. Položaj Parka je uslovio da su se morala predvidjeti 4 ulaza. Njihov karakter u smislu sadržajno-funkcionalne organizacije je u direktnoj korelaciji sa postojećom i planiranom saobraćajnom infrastrukturom i pomažu posjetiocima Parka, da se u zavisnosti od raspoloživog vremena i interesa, usmjere u onaj dio Parka u kome će zadovoljiti i ispuniti svoje potrebe. Sa južne strane, između jakih i frekventnih postojećih i planiranih saobraćajnica, predviđa se ulaz preko koga se posjetioci "uvode" u Park. Također, izgradnjom primarne saobraćajne komunikacije, koja sa krajnje južne strane obuhvata predstavlja istočnu granicu Gradskog parka,

osigurava se pristup posjetilaca, kako javnim gradskim prevozom tako i privatnim kolima. Ovaj ulaz-izlaz posjetilaca, na karti namjene označen kao "ulazna partija", sadržajima, odnosom volumena i arhitekturom objekata, rangira se kao glavni ulaz-izlaz. Iz pravca Koševa, odnosno Pionirske doline (jugoistok) sa postojeće komunikacije za Kromolj, Slatinu i Poljine osigurava se također pristup lociran iza obuhvata specijaliziranog centra. Preko ovog ulaza osigurava se povezivanje parka sa zabavno-rekreativnom zonom Pionirske doline, a istovremeno gusto naseljeni dijelovi Grada (Jagomir, Koševo, Breka) ostvaruju bližu vezu sa ovom prostornom cjelinom. Sa južne strane Arboretuma, sa postojeće saobraćajnice osigurava se ulaz preko koga posjetioči, nastavno osoblje, studenti, uposlenici ulaze u prostor ove specifične namjene Parka. Iz pravca Vogošće, novoplaniranom primarnom saobraćajnicom osigurava se pristup parku sa zapadne strane.

4. SMJERNICE ZA UREĐENJE PROSTORA

Idejno rješenje uređenja gradskog parka „Betanija“ treba sadržavati sve elemente javnog gradskog parka sa pratećim sadržajima i komunalnom infrastrukturom, kao i idejno pejzažno rješenje. Cijeli park treba osmisliti sa sportsko-rekreativnim, ugostiteljskim i edukativnim sadržajima gdje se mogu odmarati, rekreirati, zabaviti i educirati osobe svih dobnih skupina (od djece, mladih, rekreativaca, starijih osoba, te osoba s posebnim potrebama) i na taj način podići nivo kvalitete življenja kako u Općini Centar, tako i u široj urbanoj zoni.

Odnos tlocrtne površina biološke i arhitektonske komponente trebao bi biti takav da dominira biološka komponenta, dok su arhitektonski elementi sekundarni i svedeni na funkcionalnu mjeru. Prostor budućeg Parka karakteriše amfiteatralna konfiguracija terena. Prostor je introvertiran i usmjeren na doživljaj parkovnih interijera i sadržaja u njemu. Međutim, u njegovoj kompoziciji se javljaju i okolni pejzaži („posuđeni pejzaži“) koji mu ne pripadaju fizički nego vizuelno, što predstavlja veliko bogatstvo i vrijednost u stvaranju parkovne kompozicije. Prilikom projektovanja bitno je obratiti pažnju na slijedeće podatke:

- cca 65% posmatranog obuhvata je zemljište u državnom sektoru,
- kroz površinu budućeg Gradskog parka prolazi kolska saobraćajnica koja ima značaj u pogledu poboljšanja saobraćajno-komunikacione povezanosti užeg gradskog tkiva sa naseljenim mjestima sjevernog dijela Kantona. Na toj saobraćajnici predviđena su stajališta javnog prevoza: jedno uz južnu granicu obuhvata i drugo na datoj saobraćajnici pri njenom ulazu u Park, odnosno izlazu iz Parka. U ostatak parka vozila mogu ući samo iznimno, i to ona servisno-komunalnih službi.
- ovom prostoru gravitira oko 30-50 hiljada stanovnika, tako da koncept prostorne organizacije treba da reflektira funkcionalnu raščlanjenost prostora u horizontalnom i vertikalnom smislu, a prema potrebama različitih starosnih skupina budućih korisnika,

Predmetni projektni program i projektni zadatak tretiraju dvije zone lokaliteta „Gradski park Betanija“:

- **ZONA „C“** – hortikulturno uređena parkovska površina – ukupna površina cca 33 ha - 326 062;m²,
- **ZONA „D“** – pejzažno oblikovna parkovska površina- ukupna površina cca 17 ha - 178 728 m²;

Zona „C“ je locirana između dvije jake i frekventne saobraćajnice - I transverzala na zapadu, te planirane gradske saobraćajnice na istoku, koje postaju važni urbanistički parametri urbane aglomeracije Grada. Ovi elementi zahtijevaju formiranje pojasa zaštitnog zelenila/tampona čija se širina kreće od 15 m (u južnom dijelu Parka) do 60 m, pa i više (u sjevero-zapadnom dijelu Parka). Ovaj vid biološke zaštite je moguće upotpuniti i sa drugim fizičkim, transparentnim, ali vizuelno-atraktivnim efektima zaštite (npr. transparentna zaštitna platna) kojima se neće zatvoriti vizura na Park. Vegetacija u ovom slučaju uramljuje Park i ima ulogu zvučne i vizuelne barijere, a istovremeno „kontrolni pristup posjetilaca. Kao osnovni funkcionalno/estetski elementi ističu se pješačke staze različitih profila, linijsko zelenilo koje formira čiste vizurne pravce, te različiti elementi vode u kombinaciji sa skulpturalnim ili drugim „street art“ elementima. Planirane vodene površine je potrebno koncipirati kao rezervoare za prikupljanje oborinskih voda, kako bi se između ostalog obezbijedilo suho stanište za druge vrste vegetacije. Prirodni nagib amfiteatra omogućava i poziva na formiranje „vidikovca“ u sjevernom dijelu parcele.

Zona „D“ je smještena u krajnjem istočnom dijelu obuhvata i osigurava pristup posjetilaca preko ulazne partije iz pravca Pionirske doline. Kao nastavak sadržaja namjene zabavno – rekreativnog (Pionirska dolina) i visoko sportskog karaktera (kompleks Zetra), uvodi posjetioca u multifunkcionalni prostor koji omogućava ne samo boravak i rekreaciju djece i omladine u prirodi, već i njihovo usmjeravanje i bavljenje određenim aktivnostima, u skladu s uzrastom, vlastitim opredjeljenjem i sklonošću korisnika, te okupljanje većih skupina korisnika. Kontakt sa zonama „C“ i „D“ se ostvaruje preko dvije veze na planiranoj gradskoj saobraćajnici, koje će se tek precizirati izradom odgovarajuće dokumentacije za gradsku saobraćajnicu. U ovim podhodnim vezama obezbijavaju se i prostori za odlaganje opreme za održavanje Parka. U oblikovnom i vizuelnom smislu potrebno je ostvariti vezu između zona na sjeveru i istoku u kojima dominira visoka vegetacija („Arboretum“, „Prirodno uređene površine“ i „Golf igralište“). Akcenat je na korištenju autohtonog sadnog materijala, koji strukturom i dispozicijom treba da ostvari puno jedinstvo sa predloženim sadržajima. Travnate, na gaženje otporne, predhodno uređene površine, su u neposrednom kontaktu sa površinama sa visokom vegetacijom.

Elemente kompoziciono-pejzažno-oblikovno-prostornog rješenja čine površine:

- a) pod vegetacijom – temeljna odrednica cijelog područja Gradskog parka iskazana kroz kompoziciono rješenje elemenata sve tri vegetacione etaže, a kojom se ostvaruju pejzažno-oblikovni i zaštitni efekti,
- b) mirnog odmora i šetnje – ravnomjerno raspoređene po cijeloj teritoriji Parka. Za obezbjeđenje dostupnosti do svih dijelova Parka, a istovremeno s ciljem očuvanja vegetacije, predviđen je sistem pješačkih staza. Mreža staza trasira se u skladu sa karakteristikama terena, vizurnim tačkama, doživljajnim pejzažnim tačkama i punktovima i sl., a koje osiguravaju interpretaciju ukupne kompozicije Parka. Ove površine upotpunjene su odmoristima,
- c) masovnih aktivnosti – šetnja, poljane za igru, one vrste aktivnog odmora sa objektima koji neće narušiti osnovnu misao Parka kao pejzažno-oblikovnog prostora. Objekti svojom arhitekturom (spratnost, estetsko oblikovanje, materijal) kao i površine – plohe svojim izgledom i strukturom, čine kompozicione punktove i veze sa cjelokupnim prostorom.

4.1. Objekti

U zoni „C“ potrebno je tretirati slijedeće arhitektonske- građevinske elemente u granici građevinske parcele od 9.500,00 m²:

- sadržaji umjetničkog i izložbenog tipa (izložbeni paviljoni, zanatski prostori, ateljei, radionice i galerije)
- sadržaji edukativno-kulturnog tipa (zimski bašta - staklenik, prirodoslovni muzej sa pratećim sadržajima kao što su kafeterija, specijalistička biblioteka, knjižara isl.)
- otvorena i zatvorena scena sa odgovarajućim pratećim sadržajima: klub estradnih umjetnika, klub pisaca, klub muzičara, adekvatni ugostiteljski i trgovački sadržaji u funkciji scene.
- sportski i rekreativni sadržaji;
- saobraćaj u mirovanju;

Prirodno izraženu dinamičnost terena zone „D“ trebalo bi iskoristiti za lociranje sadržaja koji su inače deficitarni u Gradu (staze za koturaljke, površine-bazeni za scate-board, trim staza, biciklistička staza, univerzalna ploha, tenis igrališta, i sl.).

Pored navednih sadržaja na području cijelog tretiranog područja potrebno je planirati slijedeće:

- **pješačke staze** različitih nivoa frekvencije koje je potrebno rangirati po veličini, trajanju i značaju, te napraviti različite prijedloge materijalizacije i itinerara. Sve pješačke staze trebaju biti dostupne i prihvatljive svim vrstama korisnika, dakle bez arhitektonskih barijera. Dimenzioniranje pješačkih staza treba biti u skladu sa važećim projektnim normativima i zakonskom regulativom. Duž pješačkih ruta potrebno je planirati odmorišta sa mobilijarom za sjedenje, relaksaciju i zaštitu od atmosferilija.
- **trim i biciklističku stazu.**
- **zone za igru djece** sa saržajima tipa pješčanika, labirinta za djecu, park za djecu od 0 do 3, park za djecu od 3-7, park za djecu od 7-12 godina, adrenalin park.
- **rekreativne i sportske plohe** (univerzalne plohe, bočališta, badminton, šah, pikado, stoni tenis na otvorenom, teretanu na otvorenom i sl.)
- **staze za sankanje i klizanje** u zimskom periodu.
- **bio toalete** - usljed nedostatka razvijene kanalizacione mreže, potrebno je predvidjeti dovoljan broj bio-toaleta, na mjestima gdje se procjeni da su potrebni i imaju mogućnost ugradnje. Shodno njihovim pozicijama, previdjeti tip bio-toaleta i osmisliti njihov dizajn.
- **ugostiteljske sadržaje** – kioske privremenog karaktera. Objekte planirati na odgovarajućim vizurnim tačkama, u skladu sa principima bio-klimatskog dizajna, od prirodnih materijala i uz minimalno narušavanje prirodnog ekosistema.
- **vidikovce**¹ ili druge vrste punktova za okupljanje.
- **ograde** u skladu sa postojećim ambijentom i namjenom prostora. Može biti zastupljeno više tipova ograda, u zavisnosti od više faktora (nagib terena, okolni ambijent, namjena prostora, funkcionalnost, jednostavnost održavanja itd.).
- **vertikalnu signalizaciju i info table.**

Prilikom projektovanja objekata potrebno je voditi računa o principima bioklimatskog dizajna koji uključuju zaštitu od ljetnog sunca i prikupljanje topline zimskog sunca pomoću pravilne orijentacije objekata, kao i o principima ekološke održivosti i energetske efikasnosti u zgradarstvu.

4.2. Uređenje zelenih površina

Temeljnu odrednicu ovog prostora čini biološka komponenta iskazana kroz osnovne, ovom prostoru karakteristične vegetacijske jedinice, ali sa mogućnošću bogatog korištenja raznih hortikulturnih taksona, podvrsta, varijeteta, formi i kultivara i sl., s ciljem dobivanja povoljnih hortikulturno-arhitektonskih akcenata ili drugih vizuelno-estetskih efekata. U kompoziciji Parka treba da učestvuju pojedinačno ili u kombinaciji elementi sve tri vegetacione etaže. Sprega oblikovnih i kolorističkih karakteristika vegetacije uslovljava izražajnost njene tektonike i ima opredjeljujući značaj u formiranju pejzažne kompozicije.

Posebnu pažnju kod izrade projektne dokumentacije treba obratiti na veličinu i habitus vrsta, način grananja, oblik, boju i mozaik lista/ova, cvjetova i cvasti, plodova (piko, mikro, mezo, makro morfološki iskazi). Svi ovi elementi određuju proporcije i oblik pejzaža, stvaraju kontrast između otvorenih i zatvorenih prostora i razdvajaju ih, određuje siluetu, strukturu, uramljivanje, fon i ton pejzaža i njegov karakter.

¹ Za izradu objekta ove namjene potrebno je prije svega izvršiti detaljnu analizu postojećeg stanja lokaliteta, uzimajući u obzir kompletno okruženje i planirane sadržaje, pri čemu se naročito treba voditi računa o geološkim i geotehničkim karakteristikama tla.

- a) Visoko zelenilo – učestvuje u građi tzv. “punih” ploha koje dominiraju u granici posmatranja i koje, zavisno od vrste stablašica koje se koriste (dendro vrsta i/ili voćka), prostorno su organizovane kao:
- šumski – parkovski masiv – kojeg grade listopadne i četinarske vrste i koji ima raznovrsniji i dekorativniji sastav vrsta. Slijedio se princip fenološkog ali i po vidljivim elementima morfološkog nadopunjavanja (piko do makro iskazi), kako bi se formirala vitalna i homogena zajednica s naglašenom estetskom komponentom potrebnog stepena otvorenosti sklopa,
 - voćnjaci – površine koje doprinose određenim efektima pejzaža posebno u periodu behara i plodonošenja,
 - aleje – kao geometrijski element parkovskog pejzaža predviđen u onim dijelovima Parka gdje je potrebno naglasiti prilaz “objektu” ili se završava interesantnom perspektivom,
 - skupine drveća – grupe u vidu manje (3-5) ili veće grupe (do 20) stabala, različite namjene – stvaraju prednji i srednji plan pejzaža, njegove akcente i dominante, dijele i rasčlanjuju parkovski prostor, stvaraju siluete zelene površine, ispunjavaju prostor igrom svjetla i sjene, obogaćuju ukupni kolorit,
 - pojedinačne stablašice markantnih morfoloških iskaza.
- b) Nisko zelenilo u formi žive ograde;
- c) Travnate, travno-cvjetne prirodno i hortikulturno oblikovane površine – veći ili manji otvoreni prostori obrasli travom, u kombinaciji sa prirodnim cvjetnim formama, travnjaci za igru, dekorativni travnjaci ili parterne cvjetno-perenske dekorativne kompozicije formirane ispred reprezentativnih objekata, čime se želi izvršiti dopuna kolorističkih efekata ukupnog prostora.
- d) Dobro Šumarskog fakulteta Arboretum “Slatina” u svojim granicama, kao parkovno-šumski masiv (naučno-nastavno-demonstrativni objekat) svojom oblikovno-prostorno-funkcionalnom organizacijom predstavlja prirodno-funkcionalno-biološko jedinstvo sa Gradskim parkom. Arboretum treba da obezbijedi i zadovolji osnovne naučno-obrazovne potrebe učenika i studenata svih fakulteta, ali i svih drugih posjetilaca-izletnika.

5. PROJEKTNİ ZADATAK

Cilj projekta je da se iznađe nabolje arhitektonsko – urbanističko, pejzažno kao i ekonomski samoodrživo rješenje gradskog parka Betanija koje će poslužiti kao osnova za donošenje odluke o opravdanosti ulaganja, izdavanje urbanističke saglasnosti, izradu idejnog, a zatim i glavnog projekta, a sve u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj 24/17 i 1/18), Uredbom o jedinstvenoj metodologiji za izradu dokumenata prostornog uređenja i Uredbom o vrsti, sadržaju, označavanju i čuvanju, kontroli i nostrifikaciji investiciono-tehničke dokumentacije („Službene novine Federacije BiH“, broj 33/10 i 98/14).

Kroz izradu investiciono-tehničke dokumentacije potrebno je uraditi sljedeće:

- a) Idejno arhitektonsko-urbanističko i pejzažno rješenje „GRADSKI PARK BETANIJA“ sa predstudijom izvodljivosti – **varijanta 1** koja bi u cjelosti slijedila smjernice aktuelnog RP „Gradski park Betanija“ („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 29/20 od 30.07.2020. godine) uz eventualne sugestije za poboljšanje i dopunu istih u vidu dodatnih pješačkih staza ili dodatnih sadržaja na otvorenom;
- b) Idejno arhitektonsko-urbanističko i pejzažno rješenje „GRADSKI PARK BETANIJA“ sa predstudijom izvodljivosti – **varijanta 2** koje bi poštovalo osnovne odrednice RP (u smislu odnosa izgrađenog i neizgrađenog prostora), ali i ponudila inovativna rješenja koja se tiču same dispozicije parka, hodnih linija, oblikovanja i tretiranja sadržaja u prostoru, inkluzivnosti i samoodrživosti parka.
- c) Idejno arhitektonsko-urbanističko i pejzažno rješenje „GRADSKI PARK BETANIJA“ sa predstudijom izvodljivosti – **varijanta 3** koje bi ponudilo sasvim novi pristup osmišljavanju ove zone, kako sa aspekta oblikovanja, tako i sa aspekta funkcionalnost, uz uslov da su predložena rješenja socijalno, ekonomski i okolišno održiva, te da bi doprinijela kvaliteti života u gradu.

Idejno arhitektonsko-urbanističko i pejzažno rješenje „GRADSKI PARK-BETANIJA“ sa predstudijom izvodljivosti potrebno je uraditi za min. 3 varijante, a svaka treba da sadrži sljedeće:

5.1 IDEJNO RJEŠENJE

- a) Tekstualni dio - analize (topografija, voda, vegetacija, urbanistički i pejzažni paterni, putevi, osunčanje, vizure, buka) – valorizacija – dijagnoza – sinteza – strategija; Tekstualno obrazloženje sa precizno definisanim aspektima konceptualnog rješenja, razvojem ideje, opisom ideje i koncepta rješenja.
- b) Grafički dio
 1. Širi situacioni prikaz sa konceptualnim rješenjem M 1:2500,
 2. Prikaz prostornih cjelina M 1:1000 (sa tabelarnim prikazom površina u m²-uređeni teren, prirodni teren, koeficijent izgrađenosti, površina pod građevinom isl.),
 3. Idejno pejzažno rješenje M 1:1000,
 4. Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje M 1:1000,
 5. 3D prikazi cijelog obuhvata, kao i karakterističnih detalja i pojedinačnih cjelina;
 6. Finansijski dio – orijentacioni predračun uređenja građevinskog zemljišta, orijentacioni predračun troškova izgradnje objekata,

5.2 PREDSTUDIJA IZVODLIVOSTI

Predstudijom izvodljivosti se razmatraju 3 ponuđena varijantna rješenja. Dokument treba da sadrži:

- Opšti dio
- Postojeće stanje, mogućnosti, ciljevi i svrha investiranja
- Analiza lokacije, razvojnih mogućnosti i sposobnosti Investitora
- Opis i analiza projekta i objekata varijantnih rješenja
- Tržišni aspekti projekta (po varijantnim rješenjima)
- Indikatori (prostorni, ekološki i ekonomski)
- Analiza troškova i prihoda (troškovi i prihodi po varijantnim rješenjima)
- Finansijska efikasnost sa ocjenom rentabilnosti i likvidnosti projekta
- Finansijska analiza varijantnih rješenja
- Generalna analiza rizika realizacije projekta
- Analiza osjetljivosti investicije
- Odluka o najboljem varijantnom rješenju sa aspekta ekonomske opravdanosti
- Zaključak i preporuke studije

Prethodnom studijom opravdanosti utvrđuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za 3 varijantna idejna rješenja. Kao jedan od ulaznih podataka neophodno je uzeti u obzir činjenicu da u slučaju varijante 2 i varijante 3 potrebno prethodno ući u proces izmjene regulacionog plana. Na osnovu ove studije može se donijeti planski dokument, kao i odluka o opravdanosti ulaganja u prethodne radove planirane investicije, izradu idejnog projekta i izradu studije opravdanosti.

6 ULAZNI PODACI, PLANIRANI ROKOVI I ISPORUKA DOKUMENTACIJE

Prije početka projektovanja, Investitor će obezbijediti dokumentaciju kako slijedi:

- Izvod iz aktuelnog Regulacionog plana „Gradski park Betanija“,
- Ažurna geodetska podloga,
- Kopija katastarskog plana,
- Katastar podzemnih instalacija.

Rok za izvršenje usluge je 60 kalendarskih dana od prijema neophodnih podloga za projektovanje.

Projektnu dokumentaciju je Investitoru potrebno dostaviti u 6 printanih i 6 elektronskih primjeraka na CD-u ili DVD-u.