

**PROJEKTNI PROGRAM I PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG
I PEJZAŽNOG RJEŠENJA SA PREDSTUDIJOM
IZVODLJIVOSTI I IDEJNOG ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG I
PEJZAŽNOG PROJEKTA**

**„SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“ SA
STUDIJOM IZVODLJIVOSTI I EKONOMSKE OPRAVDANOSTI**

UVOD

Ovim projektnim programom planira se uređenje lokaliteta u Općini Novo Sarajevo, na brdu Hum, koji obuhvata površinu od cca 23,62 ha, a koji je Regulacionim planom Park šuma Hum („Službene novine Kantona Sarajevo“, broj: 23/09 od 29.07.2009. godine) definisan kao sportsko-rekreativna zona namijenjena za javni gradski park.



Geografski položaj predmetnog lokaliteta

1. STANJE PODRUČJA PLANIRANJA

Prostor u okviru Regulacionog plana „Park -Šuma Hum“ prostire se na 4 /četiri/ općine, Centar Sarajevo, Novo Sarajevo, Novi grad Sarajevo i Vogošća.

Ukupna površina obuhvata Regulacionog plana „Park -Šuma Hum“ iznosi 233,11 ha. Površina lokaliteta u zoni „C“, zoni sporta i rekreacije /Park šuma / iznosi 38,40 ha. Međutim, od ukupne površine – zone koja je namjenjena sportu i rekreaciji, predmet ovog projektnog programa je zona obuhvata od ukupno cca 23,62 ha.

Televizijski toranj je dominantna tačka Park - šume, gdje se nalazi plato - vidikovac sa panoramskim pogledom na grad Sarajevo i njegovu okolinu. U odnosu na toranj, koncentrično, niz padine Huma se spušta zona sporta i rekreacije na čijem obodu se nalazi kolska saobraćajnica, koja obezbjeđuje brzu i nesmetanu dostupnost i ravnomjernu distribuciju posjetilaca u svim dijelovima ove zone. Isto tako ovom saobraćajnicom će biti uvedena linija gradskog prevoza (mini - bus linija grada i Park - šume Hum) i doći će do uvezivanja kompletnog prostora Huma u funkcionalnu saobraćajnu cjelinu.

Zona sporta i rekreacije (Park - šuma), ima sadržaje koji su disperzno raspoređeni po prostoru, a uvezani su u cjelinu sa šetnicama, biciklističkim stazama, piknik površinama, travnatim mini površinama, vidikovcem na vrhu Huma, hladnjacima, natkrivenim poluotvorenim objektima sa sanitarnim čvorovima.

Prostorna organizacija područja Hum uslovljena je prirodnim uslovima, nastalim stanjem i dostignutim stepenom opremljenosti komunalnom i društvenom infrastrukturom. Shodno navedenim uslovima predmetni obuhvat može biti podijeljen u dvije zone:

- Zona obuhvata 1 – ukupna površina cca 13,8 ha
- Zona obuhvata 2 - ukupna površina cca 9,8 ha

Zona obuhvata 1, smještena je uglavnom na južnoj i zapadnoj padini brda Hum. U predhodnom periodu na ovom području rađeno je pošumljavanje, njega kulture i ambijentalno uređenje ovog prostora u više navrata, kao i vegetacijska sanacija požarišta. Ovim projektnim programom u ovoj zoni je planirano hortikulturno uređenje i kultivisanje postojećeg stanja, uz maksimalno zadržavanje postojećeg šumskog fonda. Osim hortikulturnog uređenja potrebno je predvidjeti oaze za odmor te pejzažno oblikovati šetnice s različitim oblicima organizovanog sjedenja, slobodnim zelenim površinama te urbanom i parkovskom opremom. Predložiti i odabrati oblik i vrstu klupa, korpe za otpatke, rasvjetna tijela, česme sa pitkom vodom i po prijedlogu drugu urbanu opremu.

Zona obuhvata 2, smještena je uglavnom na sjevernoj strani brda Hum. Unutar ove zone obuhvata, a u skladu sa Regulacionim planom, predviđena je izgradnja i organizacija različitih objekata i sadržaja. Tematski, park treba planirati kao rekreativni, pejzažni park tako da se glavna tema prožima kroz sve dijelove parka, na način da se budućem prostoru da novi prepoznatljivi identitet, koji će privući sve građane i posjetioce Sarajeva i pružiti ugodan i kvalitetan ambijent. Cijeli park treba osmisliti sa sportsko-rekreativnim, zabavnim, ugostiteljskim i edukativnim sadržajima gdje će moći osobe svih dobnih skupina (od djece, mladih, rekreativaca, starijih osoba te osoba s posebnim potrebama) kvalitetno provoditi vrijeme. Više o namjeni i sadržajima planiranim u ovoj zoni obuhvata bit će obrađeni u poglavlju 4. Objekti.

2. ODNOS PREMA PLANU VIŠEG REDA

Prema planu višeg reda, Urbanističkom planu Grada Sarajeva za urbano područje Grada Sarajeva za period 1986 do 2015. godine, za ovo područje je utvrđena namjena 1.10.8. „Park-šuma Hum“.

Prirodni uslovi, kao najbitniji ograničavajući faktor i visok stepen zastupljenosti zaštićenih površina, planom višeg reda, utvrđenih za drugu namjenu, osnovni je razlog zbog čega koncept prostorne organizacije potencira elemente sanacije površina koje se već koriste za potrebe stambene izgradnje, te kvalitetnijeg opremanja ovog područja komunalnom i društvenom infrastrukturom. U odnosu na naprijed navedeno koncept prostorne organizacije se zasniva na formiranju prostorne cijeline Park-šume koja obuhvata 23,62 ha od ukupne površine i to na dominantnom visinskom položaju, sa efikasnom saobraćajnom dostupnošću. Ovaj prostor predstavlja slobodno uređene površine sa šetnicama distribuiranim u prostoru, površinama za rekreaciju, stazama za brdski biciklizam i trim stazama, hladnjacima i odmoristima, te ugostiteljskim sadržajem. Područje Plana prostorno ulazi u teritoriju četiri opštine, te Park-šuma predstavlja centar poludnevne i dnevne rekreacije stanovništva šireg područja.

3. SMJERNICE ZA UREĐENJE PROSTORA

Tematski, park treba planirati kao rekreativni, pejzažni park tako da se glavna tema prožima kroz sve dijelove parka, na način da se budućem prostoru da novi prepoznatljivi identitet, koji će privući sve građane i posjetioce Sarajeva i pružiti ugodan i kvalitetan ambijent.

Dio zone obuhvata koji spada u kategoriju nestabilnog terena – klizišta, na ovim prostorima utvrđena je zabrana daljnje gradnje, zbog nestabilnosti terena, kao i zaštite terena od daljnjeg procesa stvaranja klizišta.

Na kompletnom prostoru se preporučuje sadnja stabala. Ovo će pomoći procesu stabilizacije ovog područja. Također u ovoj zoni je planirana sadnja voćnjaka kao agrokulture, što može biti odlika ovog prostora. To je ujedno i prijedlog odnosno smjernica za lokalno stanovništvo u smislu nadopunjavanja javnih sadržaja Park – šume sa ponudom zdravih proizvoda, što ima ekonomsku opravdanost ove namjene.

Bioklimatski dizajn

Prilikom izrade plana i projekta voditi računa o osvjetljenju, sjenama koristeći se principima „bioklimatskog dizajna“ koji uključuju zaštitu od ljetnog sunca i prikupljanje topline zimskog sunca pomoću pravilne orijentacije objekata.

Energetska efikasnost i zelena energija

Korištenje metode „Bio-klimatski dizajn“ i vrhunski „omotač građevine“ sa značajno poboljšanom izolacijom i boljim vratima i prozorima, te efikasnijim grijanjem, ventilacijom i klimatizacijom (HVAC) ili prirodnom ventilacijom i pristupima „pasivne kuće“, Zelene stambeni objekti minimiziraju potrošnju energije.

4. OBJEKTI

Idejno rješenje uređenja parka-šume treba sadržavati sve elemente javnog gradskog parka s 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 i boravka.

Zona sa ugostiteljskim sadržajima i platoom za vidikovac

Ugostiteljski objekat-vidikovac sa pratećim sadržajima

Objekat vidikovca bi trebao biti smješten na samom vrhu brda Hum, na zaravnjenom platou ukupne površine cca 3.400,00 m², a treba da uključi sljedeće sadržaje:

- Plato sa urbanim mobilijarom
- Mini caffe-shop sa javnim toaletom (tip „seoska koliba“)
- Info panoi
- Slobodni višenamjenski štandovi za organizirane izložbe i javna izlaganja, na različite teme
- Natkriveni teleskopi za osmatranje grada
- Javna česma
- Ograda/po potrebi potporni zidovi

Ugostiteljski objekat-plato

Navedeni ugostiteljski objekat je zamišljen kao manji motel ili pansion, spratnosti S+P+1, gabarita cca 40x20 m, a koji će pružiti usluge smještaja i prehrane posjetiocima kao zaseban centralni objekat. Osim osnovne namjene, u sklopu objekta mogu se predvidjeti prostori za iznajmljivanje, a za potrebe i nekih drugih aktivnosti i sadržaja, poput: paragliding, balona za panoramsko razgledanje grada, zip-line i sl. U sklopu ovog ugostiteljskog objekta, tačnije u neposrednoj blizini ovog objekta potrebno je predvidjeti uređeni plato/površinu sa neophodnom infrastrukturom na kojoj bi se po potrebi mogli smjestiti montažni/mobilni, smještajni tipski objekti poput „bungalova“ za iznajmljivanje. Pri projektovanju je potrebno voditi računa o postojećoj, ali i planiranoj komunalnoj infrastrukturi

Bungalovi za iznajmljivanje

Objekti ove namjene trebaju biti projektovani kao tipski, mobilni objekti, jednostavni za održavanje i upravljanje sa vlastitom infrastrukturom (grijanje, rasvjeta, bio-toalet isl.) za jednodnevni boravak posjetilaca.

Bio toaleti

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, predvidjeti tip bio-toaleta i osmisliti njihov dizajn.

Zona šetnje i rekreacije sa vizurnim tačkama

Vidikovci - vizurne tačke uz saobraćajnicu

Vidikovce projektovati tako da pruže ugodno mjesto za odmor i razgledanje grada duž planiranih šetnica/saobraćajnica. Mogu biti natkriveni ili djelimično natkriveni, obogaćeni potrebnim sadržajima i urbanim mobilijarom.

Natkriveni hladnjaci

Hladnjake tretirati kao urbanu opremu, vodeći računa o poštovanju prirodnog ambijenta i jednostavnosti održavanja.

Baloni za panoramsko razgledanje grada

Za realizaciju navedenog sadržaja potrebno je uraditi detaljnu analizu i procjenu svih postojećih i potrebnih uslova za njegovu realizaciju i dati prijedlog/tip balona, pratećih sadržaja kao i mogućnosti njegovog adekvatnog funkcionisanja.

Sportsko igralište

Sportsko igralište projektovati kao višenamjensko, za više sportova, a sve prema standardnim dimenzijama, koje dopušta veličina parcele predviđena za tu namjenu. Igralište treba biti ograđeno adekvatnom sportskom ogradom i urbanim mobilijarom pri čemu treba voditi računa o prirodnom ambijentu.

Ograda

Ogradu projektovati 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.).

Objekti za zabavu (kroz obje zone)

Roller coaster sa pratećim sadržajima (objektom)

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. Shodno dobijenim podacima, potrebno je dati prijedlog koji tip roller coastera bi bio adekvatan za navedeni prostor i ambijent, mogućnost i uslove njegove izvodivosti.

Zip-line

Zip-line tretirati kao urbanu opremu, vodeći računa o kompoziciji i funkcionalnosti kompletnog lokaliteta.

Pista i prateći sadržaji za žirokoptere

Shodno postojećim prostorno-tehničkim uslovima na predmetnoj Zoni obuhvata 2., kao i drugim planiranim sadržajima, potrebno je izvršiti analizu svih ulaznih podataka i razmotriti mogućnost izgradnje piste i svih pratećih sadržaja i infrastrukture koji bi bili u funkciji adekvatnog funkcionisanja žirokoptera.

5. MOTORNI SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJ U MIROVANJU I PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE

Predmetna lokacija „SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“ se nalazi u sjevernom dijelu Opštine Novo Sarajevo u naselju Pofalići II.

Potrebno je pristupiti formiranju saobraćajne mreže koja će uz maksimalno korištenje postojećih saobraćajnih površina, uz njihovu rekonstrukciju i projektovanjem novih neophodnih saobraćajnica, omogućiti efikasnu komunikaciju unutar površina namjenjenih stanovanju, kao i površinama Park šume. Kako budući projekat izgradnje „SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“ treba da sadrži i fazu koja se odnosi na saobraćaj potrebno je projektovati jedinstveni pristupni kolski prilaz sa formiranjem parking prostora za potrebe posjetilaca gore navedenog kompleksa. Saobraćajnica ulice Humska je izvedena u sklopu izgradnje cjelokupnog naselja Pofalići I i II, u skladu sa prostornim

mogućnostima i sa jasno definisanom geometrijom s ciljem povezivanja oba dijela naselja sa glavnim gradskim saobraćajnicama i ista bi trebala služiti kao glavna saobraćajna pristupna veza gore pomenutoj zoni.

Obzirom da se planirane trase saobraćajnica shodno RP „Park-šuma Hum“ nalaze većim dijelom na nestabilnom terenu, ovim projektom je potrebno izvršiti analizu postojećih pristupnih puteva, izvršiti eventualna proširenja postojećih cesta uz prateće elemente obezbjeđenja od obrušavanja i propadanja u profilu koji je neophodan za sigurno odvijanje saobraćaja. Puteve (kolske i pješačke) projektovati bez završnog asfaltnog sloja, ali na takav način da se mogu iskoristiti uz dodatne radove, kada se izvrši sanacija klizišta i steknu uslovi za njihovu izgradnju sa svim planiranim i potrebnim infrastrukturnim radovima.

Potrebno je naglasiti da se lokalna saobraćajnica ulica Humska kao glavna pristupna saobraćajnica unutar naselja sa aspekta stanja kolovozne površine nalazi u vrlo dobrom stanju iz razloga što je pred kraj 2020. godine izvršena rekonstrukcija/rehabilitacija u dužini cca 1000 metara, a što se odnosilo na dio ulice ranije evidentiran sa najvećim brojem oštećenja.

Osim navedenog, potrebno je jasno definisati i planirati manji prostor za saobraćaj u mirovanju kako unutar dijela „SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“, tako i u neposrednoj blizini. Kada je u pitanju opravdanost izgradnje manjeg parking prostora unutar zone, isti bi bio namijenjen isključivo za potrebe kola hitne pomoći, vatrogasaca, policije i servisa.

Duž pristupne saobraćajnice samom središtu zone, potrebno je jasno definisati odnos kolskog i pješačko/biciklističkog saobraćaja, a sve u skladu sa RP „Park-šuma Hum“.

Pješačke komunikacije je potrebno projektovati na način da korisnik na najlakši i najsigurniji način dođe do svog cilja. Iste je potrebno projektovati kao površine smještene na zelenim otocima i bankinama ili kao pješačke površine (na nivou šumske staze). Dimenzionisanje pješačkih staza mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Sve pješačke površine trebaju biti lako dostupne i funkcionalne svim korisnicima. Treba predložiti tipove završne obrade svih pješačkih površina i bez arhitektonskih barijera.

6. UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA

Sa prirodnog aspekta, blizina Grada uzrokuje i visok stupanj ugroženosti površine negativnim uticajima abiotskih i biotskih faktora. Prvenstveno, negativan uticaj na ovu površinu ima čovjek.

U predhodnom periodu rađeno je pošumljavanje, njega kulture i ambijentalno uređenje ovog prostora u više navrata. Poslije svakog od 6 požara (posljednji u martu na P=1.48 ha), koji je uništio vegetaciju na površini od cca 5,00 ha rađena je, nakon čišćenja opžarenih površina i vegetacijska sanacija požarišta.

Potencijalnu vegetaciju predmetne površine treba činiti mješovita, raznodobna sastojina lišćara i četinara autohtonih i alohtonih vrsta dendroflora, sa flornim elementima zeljaste vegetacije koji prati ovaj vegetacijski tip.

Uređenje Park-šume Hum, buduće šetnice i svi drugi prirodni ili arhitektonski sadržaji na padinama Huma se hortikulturno, dendro i agrokulturno povezuju, kako međusobno tako i sa zatečenim elementima u prostoru. U prostoru je potrebno zadržati sva kvalitetna stabla visokog zelenila, koja su sađena sporadično, u par navrata, u postratnom periodu.

Hortikulturnim uređenjem Park-šume Hum i sadnjom stabala visokog zelenila, dodatno se ovaj prostor prevenira protiv novih erozija ili aktiviranja klizišta. Sadnja visokog drveća je važna u stabilizaciji terena Park šume Hum, jer prema stabilnosti teren Huma je ocijenjen kao nestabilan, potencijalno-nestabilan ili uslovno stabilan teren, odnosno samo vrh Huma oko repetitora je ocijenjen kao stabilan.

Park šuma Hum se prvenstveno oblikuje kao parkovsko – šumska površina sa dominacijom šumske vegetacije, uz učešće dekorativnih dendrokultura oko punktova za odmor, po padinama šetnica ili mini travnjaka za igru i pasivni odmor. U pojedinim zonama (ispod vidikovaca) data je posebna važnost vraćanja behara na sarajevske padine. Posjetitelji će sa vidikovca, niz padine, na kojima su planski posađeni voćnjaci, preko behara u proljeće, odnosno kolorita koje pruža voće tokom jeseni, gledati na

grad. Procentualni udio visokog zelenila je, uzimajući u obzir i postojeća stabla visoke vegetacije, viši nego niskog zelenila, a dekorativni grmovi, puzavice, pokrivači tla, travno cvijetne površine locirati u cvijetnim gredicama uz pješačke staze, punktove za odmor ili škarpe na punktovima ili raskrscima šetnica. Predmetni lokalitet je potrebno hortikulturno opremiti dodatnim zelenilom uz maksimalno zadržavanje i kultivisanje postojećeg zelenila na lokaciji, uz prethodnu analizu postojećeg.

Planirati listopadno drveće kojem opada lišće kako bi se omogućilo ljeti da lišće štiti od pregrijavanja, a zimi da sunce dopre i dodatno zagrije prostorije orijentisane na jug. Planirati i sadnju zimzelenog drveća koje pruža zaštitu od oštih zimskih vjetrova kao i od direktnog sunca u ljetnom periodu. Izbor biljnih vrsta treba biti usklađen s autohtonim vrstama našeg podneblja i onim vrstama koje uspijevaju u našem podneblju.

Najstrmije dijelove terena i terena obilježenog kao nestabilno tlo urediti u hortikulturnom smislu i obogatiti urbanim mobiljarom (tipa klupa za sjedenje i kanti za otpatke), bez radikalnih intervencija u prostoru, eventualno intervencije koje će doprinijeti stabilnosti terena.

Ovisno o predloženom rješenju i odabiru biljnih vrsta potrebno je predložiti način održavanja biljnog materijala.

Hortikulturno rješenje treba iskazati na način da troškovi održavanja budu prihvatljivi.

7. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Regulacionim planom Park-šuma Hum predviđeno je sljedeće:

Na osnovu postojećih elemenata primarnog vodovodnog sistema moguće je snabdijevanje iz centralnog vodovodnog sistema do izohipse 675 m.n.m. Ovo stanje je bazirano na hidroforskom postrojenju koje sa lokaliteta Kobilja glava potiskuje vodu na ovu kotu. Javlja se problem snabdijevanja vodom objekata koji se nalaze iznad ove kote. U tom smislu planirana je izgradnja sistema rezervoara koji će biti priključeni na rezervoar Kobilja glava, a to su rezervoari HUM 1 sa pumpnom stanicom HUM na cca 720 m.n.m., i rezervaor HUM 2 na cca 780 m.n.m.

Ova dva rezervoara, od kojih je prvi većeg, a drugi manjeg kapaciteta, su dimenzionirani prema potrebama stanovništva ovog prostora.

Osnovni uslov za izgradnju ovih rezervoara, pored pozitivnih inženjersko-geoloških nalaza za lokacije, je i paralelna izgradnja i rješenje kanalizacionog sistema. Puštanje vodovodnog sistema mora biti istovremeno sa puštanjem i kanalizacionog sistema.

Posebna pažnja je posvećena rješavanju odvodnje. Na pojavu klizišta direktno utiče i neriješena odvodnja naročito otpadnih voda. Topografija terena i nadmorska visina je direktno uticala na dispoziciono rješenje kanalske mreže. Koncept plana predviđa neophodno i istovremeno opremanje sadašnjih korisnika prostora vodovodnom i kanalizacionom infrastrukturnom mrežom, i neophodno infrastrukturno opremanje prostora Park-šume.

Idejnim rješenjem se traži da se isprojektuje prelazno rješenje vodovodne i kanalizacione mreže, koje će omogućiti normalno i nesmetano funkcionisanje cijelog kompleksa, dok se ne steknu uslovi za realizaciju radova predviđenih regulacionim planom.

Kanalizaciono rješenje predvidjeti na način da se sticanjem uslova po regulacionom planu veoma brzo i ekonomski najpovoljnije može preći na stalno rješenje. Tamo gdje je moguće odmah grupisati više objekata na zajednički tretman sanitarno-fekalnih otpadnih voda. Prelazno rješenje vodovodne i kanalizacione mreže mora uzeti u obzir plansku dokumentaciju, stanje na terenu, ažurnu geodetsku situaciju, katastar podzemnih instalacija i druge podloge, kako bi se prelazno rješenje i sva infrastruktura u što većem obimu iskoristila i za stalno/konačno rješenje.

8. ENERGETIKA I ELEKTROENERGETIKA

Shodno Regulacionom planu „Par-šuma Hum“ planirano je sljedeće:

Prostorna cjelina „Park-šuma Hum“ odnosno sve saobraćajnice ovog kompleksa osvijetljavaju se prema kategorizaciji saobraćajnica i važećim preporukama. Prema namjeni ovog kompleksa saobraćajnice su predviđene kako za pješake, tako i za motorizovani saobraćaj, te na osnovu takvih saznanja, a prema dinamici izgradnje, vršiti osvijetljavanje kako saobraćajnica tako i objekata od posebnog značaja. Za napajanje javne rasvjete planiranih saobraćajnica koristiće se nova kablovska mreža, koju je potrebno izvesti od planirane TS 10(20)/0,4kV do novoplaniranog razvodnog ormara rasvjete tipa ROR – 2, kablom tipa XP00 A 4 x 70 mm².

Rasvjeta je urađena na većem dijelu obuhvata, a izuzetak predstavlja zona sporta i rekreacije, gdje je planirana izgradnja novih saobraćajnica, kao i pješačkih i biciklističkih staza, što bi se trebalo detaljnije obraditi u ovoj fazi izrade investiciono – tehničke dokumentacije i to posebno:

- Idejno rješenje rasvjete uz saobraćajnice
- Idejno rješenje rasvjete uz vanjsku ogradu po granici obuhvata
- Idejno rješenje ambijentalne rasvjete

Osim idejnog rješenja rasvjete, potrebno je dati idejno rješenje napajanja svih predviđenih sadržaja i objekata.

9. PROJEKTNI ZADATAK

Obim zadatka, zakonska regulativa

Cilj projekta je da se iznađe nabolje arhitektonsko - urbanističko i pejzažno rješenje sportsko-rekreativne zone koje će poslužiti kao osnova za donošenje odluke o opravdanosti ulaganja, izdavanje urbanističke saglasnosti, izradu izvedbenog 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:

- Idejno arhitektonsko-urbanističko i pejzažno rješenje „SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“ sa predstudijom izvodljivosti
- Idejni arhitektonsko-urbanistički i pejzažni projekat „SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“ sa studijom izvodljivosti i ekonomskom opravdanosti

Idejno arhitektonsko-urbanističko i pejzažno rješenje „SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“ sa predstudijom izvodljivosti potrebno je uraditi za min. 3 varijante, a treba da sadrži sljedeće:

I. Idejno arhitektonsko-urbanističko i pejzažno rješenje

a. Tekstualni dio

1. *Analize (topografija, voda, vegetacija, urbanistički i pejzažni paterni, putevi, osunčanje, vizure, buka) – valorizacija – dijagnoza – sinteza – strategija*
2. *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 1:5000
2. Plan namjene površina M 1:5000 ili M 1:2000
3. Prikaz prostornih cjelina M 1:5000 ili M 1:2000 (sa tabelarnim prikazom površina u m²-uređeni teren, prirodni teren, koeficijent izgrađenosti, površina pod građevinom isl.)
4. Idejno pejzažno rješenje M 1:2000
5. Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje M 1:1000

c. Finansijski dio

1. Prijedlog faza gradnje i gruba procjena troškova gradnje kroz tabelarni prikaz

II. Prethodna studija opravdanosti

Razlika između prethodne studije opravdanosti i studije opravdanosti je sledeća:

- prethodna studija opravdanosti se vezuje za idejno rješenje, i u njoj se razmatraju varijantna rešenja
- studija opravdanosti se radi na osnovu idejnog projekta, kada je već izvršen izbor u postupku razmatranja alternativnih rešenja izvođenja investicije

Prethodnom studijom opravdanosti utvrđuje se naročito prostorna, ekološka, društvena, finansijska, tržišna i ekonomska opravdanost investicije za **više varijanti rešenja (min. 3)** koja su definisana idejnim rješenjem. 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.

Idejni arhitektonsko-urbanistički i pejzažni projekat „SPORTSKO-REKREATIVNE ZONE PARK-ŠUME HUM“ sa studijom izvodljivosti i ekonomskom opravdanosti treba da sadrži sledeće:

I. Idejni arhitektonsko-urbanistički i pejzažni projekat

a. Tekstualni dio

1. Izvod iz teksta regulacionog plana za odnosnu prostornu cjelinu
2. Obrazloženje rješenja
3. Obrazloženje parternog rješenja
4. Obrazloženje idejnih projekata objekata

- Tekstualno obrazloženje sa precizno definisanim aspektima konceptualnog rješenja, razvojem ideje, opisom ideje i koncepta idejnog projekta

b. Grafički dio

1. Izvod iz regulacionog plana za odnosnu prostornu cjelinu, u razmjeri regulacionog plana
2. Arhitektonsko-urbanističko rješenje - Situacioni prikaz parcele sa okruženjem (postojeće i planirano M 1:500 ili 1:1000)
3. Idejni projekat parternog rješenja -Situacija M 1:500 ili 1:1000
4. Regulacioni i nivelacioni podaci
5. Idejni projekat saobraćajne, komunalne i energetske infrastrukture sa posebnim osvrtom sa aspekta zaštite okoliša
6. Idejni projekat pejzažnog uređenja
 - 9.1. Situacija – parterno rješenje
 - 9.2. Plan saobraćaja – pješački/kolski
 - 9.3. Plan popločanja (hardscape)
 - 9.4. Plan vegetacije sa katalogom vegetacije (softscape)
 - 9.5. Plan mobilijara

- 9.6. *Detalji mobilijara*
- 9.7. *Plan rasvjete*
- 9.8. *Presjeci (dva podužna i dva poprečna presjeka)*
- 9.9. *3-D prikazi*
- 7. *Idejni projekti objekata M 1:200 i 1:100 (osnove, presjeci, fasade, 3D)*
- 8. *Idejni projekat ograda*

c. *Finansijski dio*

- 1. *Orijentacioni predračun uređenja građevinskog zemljišta*
 - 2. *Orijentacioni predračun troškova izgradnje objekata*
- Prijedlog faza gradnje i procjena troškova gradnje kroz tabelarni prikaz po fazama

II. *Studija izvodljivosti i ekonomske opravdanosti*

a. *Studija opravdanosti treba da sadrži sljedeće:*

- 1. *Podaci o naručiocu i autorima studije*
- 2. *Uvod*
- 3. *Ciljevi i svrha investiranja*
- 4. *Opis projekta i objekta*
- 5. *Analiza lokacije*
- 6. *Analiza razvojnih mogućnosti i sposobnosti investitora*
- 7. *Metodološke osnove izrade studije*
- 8. *Tehničko-tehnološko analiza idejnog projekta*
- 9. *Tržišni aspekti*
- 10. *Prostorni aspekti*
- 11. *Ekološki aspekti*
- 12. *Ekonomske troškovi i ekonomsko-finansijska analiza*
- 13. *Dobiti – koristi*
- 14. *Finansijsku efikasnost sa ocjenom rentabilnosti i likvidnosti*
- 15. *Društveno-ekonomsku efikasnost*
- 16. *Analizu osjetljivosti i rizika investiranja*
- 17. *Analizu izvora finansiranja, finansijskih obaveza i dinamike*
- 18. *Analizu organizacionih i kadrovskih mogućnosti*
- 19. *Rizike realizacije projekta*
- 20. *Zaključak o opravdanosti investicije*
- 21. *Druge potrebne elemente*

b. *Studija izvodljivosti, odnosno studija izvođenja treba da sadrži sljedeće:*

- 1. *Analizu i opise mogućnosti za izvođenje investicije sa tehničko-tehnološkog, organizacionog i sa aspekta planiranja*
- 2. *Da odredi etape i faze izrade projektne dokumentacije (izvedbenog projekta, elaborata i sl.)*
- 3. *Da odredi etape i faze izgradnje objekata*
- 4. *Da utvrdi dinamiku ulaganja finansijskih sredstava, ukupno i po strukturi/namjeni*
- 5. *Da opiše organizaciju i sistem za upravljanje projektom*

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

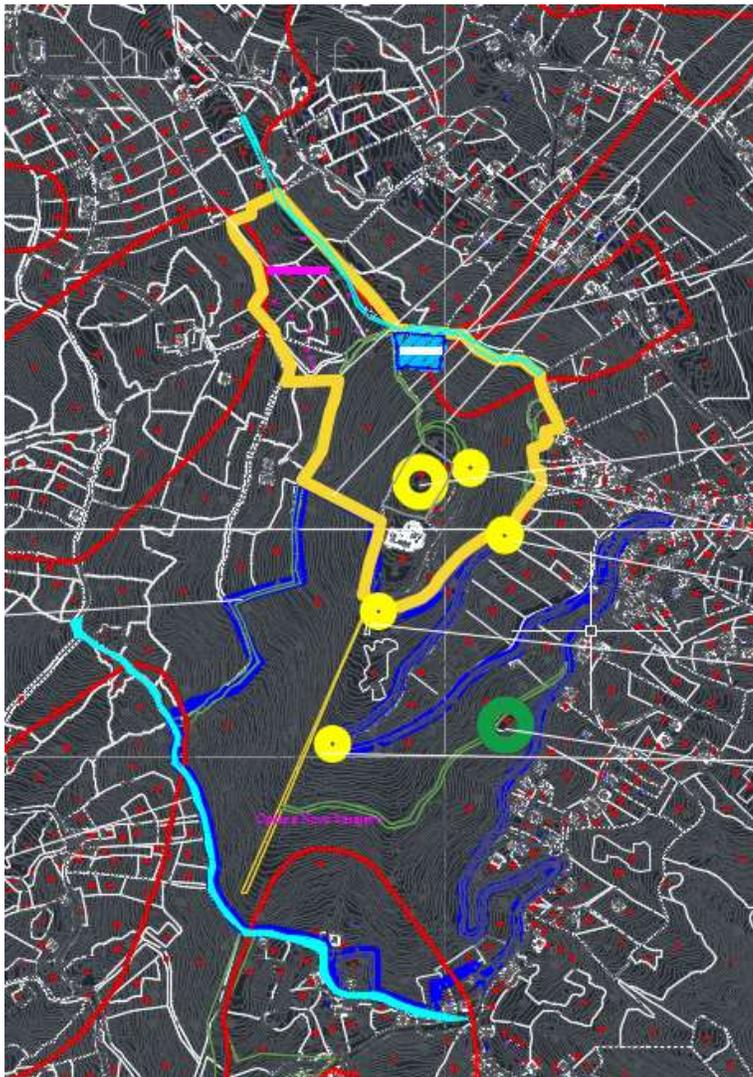
PLANIRANI ROKOVI:

- Rok za pojedinačne aktivnosti, kao i dostava dokumentacije definisani su tenderskim dokumentom.

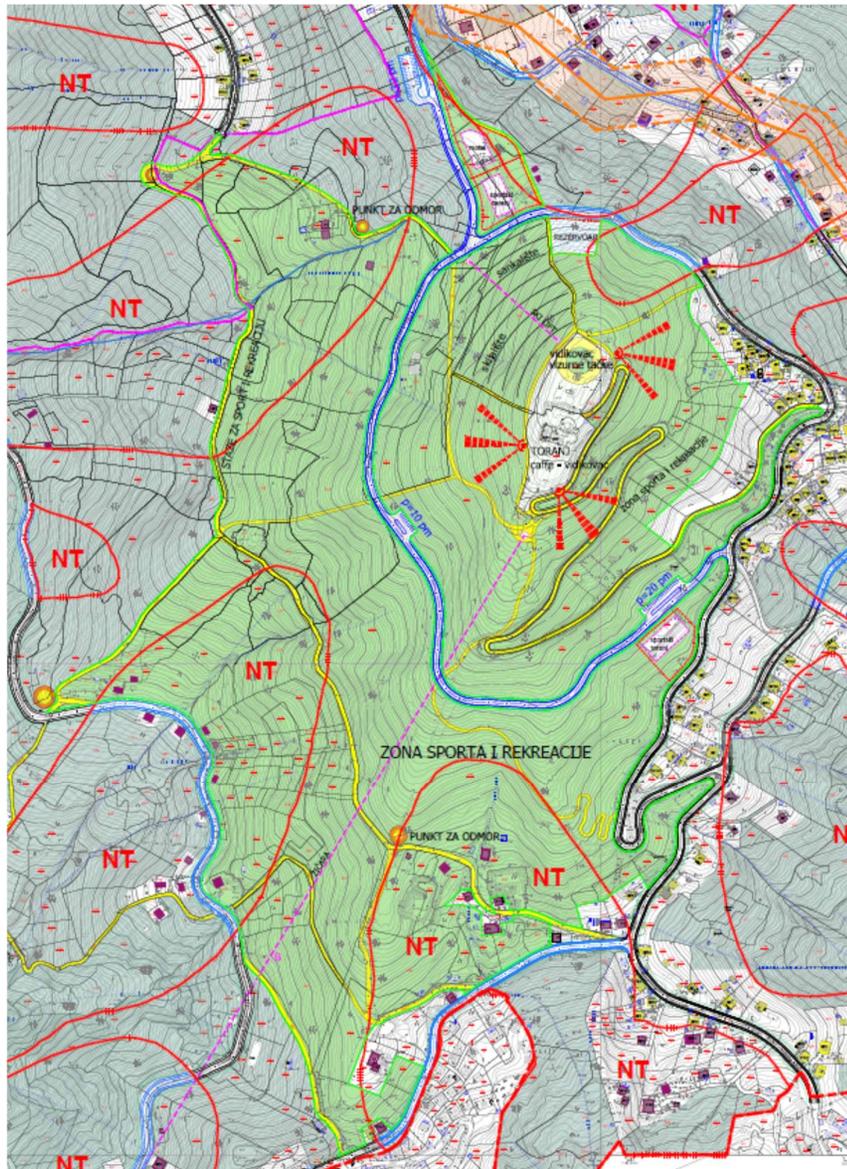
Ulazni podaci - grafički prilozi:

Prije početka projektovanja, Investitor će obezbijediti dokumentaciju kako slijedi:

- Izvod iz Regulacionog plana „Park šuma Hum“
- Ažurna geodetska podloga
- Kopija katastarskog plana
- Katastar podzemnih instalacija
- Elaborat o inženjersko-geološkim, geomehaničkim i hidrološkim karakteristikama terena za potrebe izrade Idejnog arhitektonsko-urbanističkog i pejzažnog projekta.



Zone obuhvata 1. i 2.



REGULACIONI PLAN "PARK-ŠUMA HUM"

PLANIRANO STANJE

1:2500



- GRANICA OBUHVATA
(površina obuhvata P=233,11 ha)
- ADMINISTRATIVNA GRANICA OPĆINA
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA USLOVNO STABILNOM TERENU
(za legalizaciju su dati uvjeti u Odluci o provođenju Plana)
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA POTENCIJALNO NESTABILNOM TERENU
(za legalizaciju su dati uvjeti u Odluci o provođenju Plana)
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA NESTABILNOM TERENU - AKTIVNA KLIZIŠTA
(za legalizaciju su dati uvjeti u Odluci o provođenju Plana)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POJASU GRADSKOG AUTOPUTA
(moguće tekuće održavanje objekata)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U ZAŠTITNOM KORIDORU MAGISTRALNOG GASOVODA
(za legalizaciju potrebna saglasnost BHGAGA)
- GRANICE AKTIVNIH KLIZIŠTA
- ZAŠTITNO ZELENILO
- ZONA SPORTA I REKREACIJE
(moguća je gradnja sportskih terena i terena za rekreaciju,
a prema projektnoj dokumentaciji)
- MEZARJA I GROBLJA
- GRADEVINSKE LINIJE PLANIRANIH OBJEKATA SA PLANIRANOM SPRAT.
- REGULACIONA LINIJA NOVIH GRADEVINSKIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA ZONE SPORTA I REKREACIJE
- NOVOPLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
- REKONSTRUISANA POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
- PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
POD POSEBNIM REŽIMOM GRADNJE
- STAZE ZA SPORT I REKREACIJU
- TRASA PUTNICKE ŽICARE
- PLANIRANE PARCELE ZA REZERVOARE
- VODOTOCI
- - - - - POVREMENI VODOTOCI

