

Sadine predstavljaju veliki prostorni i ekonomski resurs zbog koga se mora napustiti uobičajeni princip planiranja i finansiranja, gdje kratkoročni privatni interesi imaju dominantne značaje. Umjesto utopijskog pristupa ponudili smo realnu mogućnost za potencijal koji treba iskoristiti.

1.1 POSTOJEĆE STANJE

Lokalitet Sadine predstavlja neizgrađenu urbanu zonu koja je sastavni dio gradske urbanističke matrice. Potrebno ga je sagledavati u kontekstu sa neposrednim okruženjem, koje je rezultat tranzicionog urbanizma države u razvoju. Postojeće prostorne forme oko Sadina odraz su graditeljskih trendova kroz vrijeme i transformacija shodno potrebama zajednice, kao što je slučaj sa velikim procentom sub-urbanih zona Podgorice. Neprivođenje zemljišta namjeni na ovom lokalitetu posljedica je komplikovanih procedura restitucije.

1.2 PLANERSKI PARAMETRI NA LOKACIJI

Analiza postojećeg i planiranog se sprovodi kroz sljedeće definisane kategorije: *morfolologija, namjene, infrastruktura, javne površine i regulativa.*

MORFOLOGIJA

Veliki problemi sa vlasništvom i „usitnjenim“ katastrom kom urbanizam u praksi ne bi trebalo da se prilagođava, u realnosti predstavljaju prilična ograničenja i usporavaju procese urbanizacije, najviše s ekonomskog aspekta a direktno su u vezi sa morfološkim.

NAMJENE

Funkcija je u prethodnom periodu bila ograničena i svedena na individualno stanovanje u kontaktnim zonama i poljoprivredno zemljište na predmetnom lokalitetu.

INFRASTRUKTURA

Ne postoji utemeljena osnova za planski oformljenom logičnom saobraćajnom mrežom. Postojeća hidrotehnička, komunalna i elektroenergetska infrastruktura u kontaktnim područjima dimenzionisana je za manje kapacitete i nije dovoljna.

JAVNE POVRŠINE

Javne površine na lokalitetu i u većini neposrednih kontaktnih zona su neurbanizovane, divlje i neiskorištene. Izostali su odnos i komunikacija sa drugim područjima pa samim tim nemaju izražen identitet.

REGULATIVA

Za predmetnu lokaciju nema planske dokumentacije, a zakonska regulativa veoma slabo definiše vlasničke odnose, kao i relacije država-vlasnik što je u konkretnom slučaju od velike važnosti. Ne postoje mehanizmi koji obavezuju vlasnike da učestvuju u procesu urbanizacije koji je pozitivan proces za sve učesnike u prostoru, na taj način rješavajući jedan od ključnih problema – pitanje socijalne zrelosti i mijenjanja svijesti.

1.3 PLANERSKI PARAMETRI NA LOKACIJI I U KONTAKTNIM ZONAMA

Teži se postizanju tri cilja:

- Socijalne harmonije - ljudi žive u harmoniji sa drugim ljudima
- Ekonomske - ljudi žive u harmoniji sa ekonomskim aktivnostima
- Ekološke održivosti - ljudi žive u harmoniji sa okruženjem

Obrazloženje planiranog koncepta

Dobijena urbana matrica je rezultat primjene više principa i pristupa:

- Uklapanja u dominantne pravce postojeće matrice
- Potrebe za kreiranjem interaktivnih uličnih frontova
- Izbjegavanja sterilne matrice koja se ponavlja, s težnjom da se postignu organske forme i putanje u prostoru - primjena humanijeg pristupa
- Kreiranje jedinstvenog, dinamičnog prostora koji u svim segmentima ima identitet, odnosno nije rezultat multiplikovanja jednog modela organizacije
- Pronalaženja modela koji pogoduje faznoj izgradnji

Rješenje se temelji na:

Podjeli na manje cjeline

Uklapanju u postojeći urbani kontekst

Postepenom povećavanju spratnosti i gustine

Ljudskoj razmjeri (human scale)

Mješovitoj namjeni

Održivom transportu i bio koridorima

Urbanoj poljoprivredi

Pristupačnosti rekreativnih zona i zdravim stilovima života

Zajedničkim površinama

Biodiverzitetu

Komasaciji

Rješenjem smo postigli:

Socijalnu povezanost - koheziju

Jednakost

Kvalitet života

Različitosti i socijalna pravda

Balans sa tradicijom

Upravljanje i demokratija

Energetska efikasnost

Održivi model finansiranje

Iskorištavanje potencijala lokacije

Prostor se aktivira od prvog dana, postaje prepoznatljiv, napredan primjer i uzor za organizaciju. Ovo se postize kroz koncept organizovanja **Zajednice**.

PREDLOG METODA FUNKCIONISANJA SISTEMA ZAJEDNICE

Zajednica je u ovom scenariju udruženje u čijoj je nadležnosti kompletan proces upravljanja razvojnim projektom Grada i životom u Gradu. Zajednica je krovna organizacija za područje Obnovljivih izvora energije u Crnoj Gori, odnosno entitet sa zajedničkim interesima.

Energetska zajednica je efikasan način kako lokalna zajednica može preuzeti kontrolu nad lokalnim energetske resursima i spriječiti dominaciju velikih investitora.

Kako zapravo funkcioniše NAŠA Zajednica?

Ulaganje članova zajednice može biti u finansijskom, ali i materijalnom smislu. Zajednica u ovom kontekstu, osim energetske, podrazumijeva pravno oformljeni entitet za upravljanje procesima u Sadinama, čija su osnovna načela solidarnost, transparentnost i socijalni aspekt prije nego ekonomski.