
1. OPŠTI DIO

1. 1. PRAVNI OSNOV

Izmjene i dopune Detaljnog urbanisti kog plana »Aerodrom« radjene su na osnovu:

- Odluke o pristupanju izradi Izmjena I dopuna Detaljnog urbanisti kog plana "Aerodrom" u Cetinju
- Programskog zadatka za izradu Izmjena I dopuna Detaljnog urbanisti kog plana "Aerodrom" u Cetinju
- Ugovora o izradi Izmjena I dopuna Detaljnog urbanisti kog plana "Aerodrom" u Cetinju, potpisanog od strane:
Donatora – gtz, Njema ka organizacija za tehni ku saradnju Podgorica
i
Obradjiva a – ARHIENT, d.o.o. Podgorica
Republi ki zavod za urbanizam I projektovanje, a.d. Podgorica
- Zakona o planiranju i uredjenju prostora (Sl.list RCG 28/05.)

1.2. POVOD I CILJ IZRADE PLANA

Povod za izradu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“, jeste stvaranje planskih uslova za kvalitetniju realizaciju predmetnog prostora, kao i na uskladjivanje katastarskih i urbanistickih parcela, u cilju legalizacije odredenog broja objekata i izgradnje novih.

Zahvat Izmjena i dopuna DUP-a definisan je na osnovu inicijative investitora zainteresovanih za rjesavanje problema nastalih u toku realizacije vazeceg DUP-a „Aerodrom“.

Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom“ rade se na osnovu smjernica usvojenih kroz Izmjene i dopune GUP-a Cetinje za prostor Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“, iz juna 2009g.

Izmjenama i dopunama GUP-a za prostor Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“, predmetni prostor po namjeni površina predvidjen je za: "stanovanje niskih gustina", "stanovanje srednjih gustina", "stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima", „stanovanje visokih gustina“, „stanovanje visokih gustina sa djelatnostima“, kao i za „površine centralnih i društvenih djelatnosti“.

Kao osnovna karakteristika daljeg razvoja podru ja Plana planirana je izgradnja stambenih kapaciteta, kapaciteta centralnih i društvenih djelatnosti, infrastrukturno i urbano opremanje prostora.

1.3. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Zahvat Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom", u GUP-u Cetinja obuhvata dio ozna en kao prostorna cjelina B.

Shodno Odluci o pristupanju izradi Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom", površina podru ja zahvata Plana iznosi cca 48.00 ha.

Planom je predloženo proširenja zone zahvata za prostor površine 3.718m² .

Ukupna površina zone zahvata obuhvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a "Aerodrom" iznosi 508.646m² (50.86ha).

Prostor Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“, graniči se sa jugoistoka zonama Istorijskog jezgra i Zone sporta, sa sjevero istoka zonom Donji kraj, sa jugozapada zonom Bogdanov kraj, i sa sjverozapada Industrijskom zonom.

1.4. METODOLOŠKI PRISTUP

Metodološka izrada Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom" sastoji se u definisanju strategije razvoja predmetnog prostora, a na osnovu smjernica definisanih kroz Izmjene i dopune GUP-a za prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom".

Ostvarenje ovog zadatka podrazumijeva slede u koncepciju rada na izradi planskog dokumenta:

- Opšti dio: Pravni osnov; Programski zadatak; Obuhvat i granice plana.
- Dokumentaciona osnova: Izvod iz Izmjena I dopuna GUP-a Cetinja za prostor zmjena I dopuna DUP-a "Aerodrom", Izvod iz prethodnog DUP-a "Aerodrom" .
- Analiza stvorenih uslova: Analiza uticaja kontaktnih zona na predmetno podru je; Postojeci koncept prostorne organizacije.
- Plan: Prostorna organizacija; Namjena površina; Pregled ostvarenih kapaciteta; Smjernice za sprovođenje DUP-a "Aerodrom"; Mjere zastite
- Plan infrastrukture.

Izrada i obrada Nacrta Plana - verifikacija Nacrta plana, finalna obrada, pribavljanja saglasnosti i mišljenja, usvajanje Nacrta Plana, prezentacija i javna rasprava, planski stavovi po primjedbama, ocjena planskih stavova.

Izrada Predloga plana – verifikacija Predloga plana, finalna obrada, pribavljanje saglasnosti i usvajanje Predloga plana, donošenje Plana.

2. DOKUMENTACIONA OSNOVA

2.1. Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanisti kog plana Cetinja za prostor Detaljnog urbanisti kog plana „Aerodrom” (2009g.)

Odabrani model prostorne organizacije Izmjena i dopuna GUP-a "Aerodrom" zasnovan je na podršci u smislu o uvanja osnovnih konceptijskih postavki i prostorne organizacije date GUP-om Cetinja i predhodnim Detaljnim urbanisti kim planom.

Osnovne konceptijske postavke razvoja bazirane su na polaznim principima:

- a) organizacija dvije podzone u okviru zone:
 - B1 stambena zona površine 20.16 ha
 - B2 stambena zona površine 30.33 ha
- b) dogradnja postoje e urbane (gradske) strukture, uz limitiranje broja stanovnika u njoj (11200)
- c) formiranje cjelovitosti naselja uz kompletiranje sadržaja stanovanja sa saobra ajnom i tehni kom infrastrukturom, sadržajima društvenih djelatnosti, trgovine i ugostiteljstva.

PROJEKCIJA ELEMENATA PLANA

stanovanje

Distribucija stanovništva u zoni Aerodrom sa odnosom gustine nastanjenosti:

<i>podrucje</i>	<i>br.stan.</i>	<i>niska</i>	<i>srednja</i>	<i>visoka</i>
B Aerodrom	11200	930	2630	7640

Planom se predvidja dostizanje 50 m2 bruto površine po stanovniku;

Usvojena skala neto gustina na podru ju za razli ite na ine stanovanja iznosi:

- mala gustina do 150 st/ha
- srednja gustina do 250 st/ha
- visoka gustina do 400 st/ha

Navedenim gustinama kao planerskim parametrima odgovaraju i sistemi izgradjenosti:

- niski stambeni sistem – samostalne ku e i ku e u nizu do P+1+M
- srednji stambeni sistem – samostalne ku e i ku e u nizu do P+2+M
- visoki stambeni sistem – kolektivni stambeni objekti do P+4+M

Prosje na gustina stanovanja na podru ju plana iznosi 220 st/ha.

društvene djelatnosti

obrazovanje

Postoje i vrti i u zonama B1 i B2, prema programu predškolskog obrazovanja, u potpunosti zadovoljavaju potrebe za postorom.

<i>zona</i>	<i>ha</i>	<i>m2</i>	<i>br.polaznika</i>
B1	0.4	1200	200
B2	0.6	1500	250

Postoje a Osnovna škola u Bogdanovom kraju, prema programu osnovnog obrazovanja, svojim kapacitetom zadovoljava potrebe za školskim prostorom i u enika sa podru ja zone Aerodrom.

Programima srednjih skola i visokog školstva ne predvidja se izgradnja kapaciteta u zoni B.

Zdravstvo

Program organizacije zdravstvene zaštite ostvaruje se kroz djelatnost Medicinskog centra Danilo I, i to u Opštoj bolnici i Domu zdravlja.

Kultura i fizi ka kultura

Iz programa kulture djelatnosti se ostvaruju kroz postoje e kapacitete.

<i>zona</i>	<i>ha</i>	<i>m2</i>	<i>sadržaj</i>
B1	1.0	1 500	Zav.za zašt. spom.kult.
B1	0.2	800	Katoli ka crkva sa prate im sadržajima
B2	0.2	300	Tehni ki muzej

Društveno politi ke djelatnosti

U ovim djelatnostima programom se predvidjaju zaposleni u opštinskim organima, pravosudju, društveno politi kim i društvenim organizacijama.

Predvidja se 15m2 neto površine po zaposlenom.

<i>zona</i>	<i>m2</i>	<i>objekti</i>
B2	1 500	u centru

privredne djelatnosti

ugositeljstvo

<i>zona</i>	<i>podru je</i>	<i>m2</i>
B1	S	410
B2	C-S	540

trgovina

<i>zona</i>	<i>podru je</i>	<i>m2</i>
B1	S	1 640
B2	C-S	2 160

saobra aj

<i>zona</i>	<i>podru je</i>	<i>m2</i>	<i>namjena</i>
B2	C-S	200	pošta

mala privreda

<i>zona</i>	<i>podru je</i>	<i>m2</i>	<i>namjena</i>
B1	S	700	zanati, li ne usluge
B2	C-S	920	zanati, li ne usluge

komunalni servisi

<i>zona</i>	<i>podru je</i>	<i>m2</i>	<i>namjena</i>
B1	C-S	800	uprava

NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone zahvata Izmjena i dopuna plana definisana je namjena prostora koja se prepoznaje u slijede im namjenama površina:

Namjena površina	B(ha)	B1(ha)	B2(ha)
- stanovanje niskih gustina	6.20	1.62	4.58
- stanovanje srednjih gustina	8.12	3.76	4.36
- stanovanje velikih gustina	17.58	8.02	9.56
- stanovanje srednjih gustina sa centralnim djelatnostima	2.32	1.32	1.0
- stanovanje velikih gustina sa centralnim djelatnostima	1.55	-	1.55
- kultura	1.62	1.29	0.33
- obrazovanje	1.13	0.52	0.61
- zelenilo	0.73	0.63	0.1
- koridor Kružnog puta	0.90	0.27	0.63

PLAN OBLIKA INTERVENCIJA

Programskim zadatkom za izradu planske dokumentacije je inicirano stvaranje planskih uslova za kvalitetniju realizaciju prostora zahvata plana, kao i na uskladjivanje katastarskih i urbanističkih parcela u cilju legalizacije određenog broja objekata i izgradnje novih.

Prostor zahvata Plana svojim položajem u gradu i velikom izgrađenošću u zahtijeva revidovanje urbanog koncepta organizacije prostora.

Osnovna karakteristika daljeg razvoja područja Plana bi bila dalja izgradnja stambenih kapaciteta, kapaciteta centralnih djelatnosti i urbano opremanje prostora.

Prostornu organizaciju Izmjena i dopuna GUP-a za prostor DUP-a "Aerodrom" karakteriše:

- sanacija postojećih stambenih blokova uz Bulevar Lenjina, uz poštovanje svih principa zaštite, sa povećanjem gustine stanovanja i uvođenjem sadržaja centralnih djelatnosti u prizemlja objekata.

- manja rekonstrukcija postoje ih stambenih blokova sa novom izgadjom na mogu im parcelama.
- zna ajna rekonstrukcija dijela zone individualne gradnje u smislu stvaranja zone kolektivne stambene izgradnje, prvenstvo uz Obilaznicu i oko Starog groblja. Ove radikalne intervencije predviđene su u cilju stvaranja šire zone kolektivnog stanovanja, koja može odgovoriti savremenim potrebama grada i stvoriti uslove urbanisti kog nivoa i pove ane gustine stanovanja.
- organizovanje zone kolektivnog stanovanja sa centralnim djelatnostima na prostoru sadašnje zelene pijace i naselja „Katanga“, kao svojevrsnog centra naselja Aerodrom u kome bi se obezbijedili centralni sadržaji i servisi potrebni za funkcionisanje ovog dijela grada.
- rekonstrukcija saobra ajnih površina, uredjenje i urbano opremanje terena.
- rekonstrukcija mreže tehni ke infrastrukture

2.2. Izvod iz prethodnog Detaljnog urbanisti kog plana „Aerodrom“ (1990g.)

Osnovno opredeljenje prostornog razvoja predvidjelo je kvalitativno nove odnose izmedju urbane strukture i okruzenja, uz poseban naglasak na o uvanje nasledja i unapredjenje specifi nih funkcija Cetinja.

Polazna opredeljenja u prostornoj organizaciji bila su:

- o uvanje naslijedjene strukture u svim segmentima kroz zaštitu u izvornim okvirima, na urbanom i ruralnom podru ju
- zaštita poljoprivrednih površina uz pove anje ekoloskih vrijednosti.

Kod opredeljenja za namjene prostora, vrste sadržaja i njihove dimenzionalne karakteristike, Plan polazi od postavke GUP-a za razvoj sve tri osnovne funkcije gradskih struktura:

- stanovanje
- rad
- rekreacija

Prostorni razmještaj ove tri funkcije slijedi iz osnovnih konceptualnih opredeljenja po pitanju uslovne povezanosti i oslanjanja na prirodne i izgradjene karakteristike lokaliteta. Plan razrješava problem uklanjanja zapuštenih i ruiniranih objekata i otvara mogu nost realizacije životnih uslova na odgovaraju em nivou.

Planom je predviđena izgradnja stambenih objekata niske (80-100st/ha), srednje (200-250st/ha) i visoke gustine (350-400st/ha) stanovanja.

Navedenim gustinama odgovaraju i sistemi izgradjenosti:

- niski (samostalne kuće Po+P+M i P+1+M),
- srednji (kuće u nizu P+1 i P+1+M)
- visoki (P+2+M i P+3+M).

U podru ju mješovitih zona stanovanja i centralnih sadržaja zastupljeni su srednji i visoki stambeni sistemi koji u nekim postoje im zonama jezgra daju najve u gustinu naseljenosti (oko 600st/ha).

Prikaz objekata u zoni B1 i B2:

	Zona B1	Zona B2	
Broj objekata	383	599	982
Bruto površina (m2)	101.831	165.635	267.466
Površina gabarita (m2)	36.955	59.840	96.795
Broj stanova	1.013	1.687	2.698
Broj stanovnika	3.961	6.197	10.158
<i>Stambeni objekti</i>			
Broj objekata	248	393	641
Bruto površina (m2)	90.970	145.040	236.010
<i>Radni objekti</i>			
Broj objekata	73	94	167
Bruto površina (m2)	7.564	17.218	24.782
<i>Pomo ni objekti</i>			
Broj objekta	62	112	174
Bruto površina (m2)	3.297	3.377	6.674
Površina podzone (m2)	207.717	296.542	504.259
Gustina naseljenosti (st/ha)	187.42	108.04	201.46
Koeficijent izgradjenosti	0.175	0.568	
Koeficijent iskoriscenosti	0.487	0.2	

3. ANALIZA STVORENIH USLOVA

3.1. KONTAKTNE ZONE

Zahvat Izmjena i dopuna Detaljnog urbanisti kog plana "Aerodrom" iskazuje se kao jedna od tri stambene zone u gradskom području Cetinja, prostorna cjelina B. Aerodrom. Prostorna cjelina B. Aerodrom podijeljena na podzone B1 i B2.

Prostor Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“ neposredno kontaktira sa planskim zonama:

- sa jugoistoka - zonom Istorijskog jezgra i zonom sporta
- sa sjeveroistoka - zonom Donji kraj
- sa jugozapada - zonom Bogdanov kraj i
- sa sjeverozapada Industrijskom zonom.

Istorijsko jezgro Cetinja je velikim dijelom oformljeno i predstavlja ve afirmisanu urbanu strukturu. U zoni Istorijskog jezgra najvećim dijelom su koncentrisane naučne i kulturne institucije grada. Saobraćajni model orijentisan je na funkcionisanje jezgra primarno kao pješacke zone.

Zona sporta

Predviđeni sadržaji Zone sporta grupisani su po namjeni i objektima u nekoliko cjelina

- stadion sa pratećim sadržajima i poslovnim prostorom u podtribinskom prostoru istočne i zapadne tribine (oko 8 000 gledalaca)
- pomoćno fudbalsko igralište
- stadion malih sportova sa pratećim sadržajima u podtribinskom prostoru (oko 2 000 gledalaca)
- igralište za male sportove
- Vojni stan
- postoje i niz stambenih objekata uz ulicu Vojvode Boža
- groblje
- zelene površine
- pješacke komunikacije

Distribucija namjena izvršena je slijedeći logiku da se cjelovita struktura zone tretira kao otvoreni sistem, sa posebno ograđenim cjelinama, između kojih je omogućeno slobodno kretanje pješaka po mreži koju čine centralna pješacka osovina i oko nje formirana lepeza pješackih staza.

Stambeno naselje Donji kraj - zona ruralne strukture sa površinama poljoprivrednog zemljišta, napadnuta neregularnom izgradnjom. Za podmirivanje potreba stanovništva zona je vezana na sadržaje stambene zajednice Aerodrom, formiraju i „zajednicu sujedstva“.

Bogdanov kraj - stambena zona sa centralnim sadržajima je druga gradska stambena zajednica Cetinja. U okviru zone funkcionira gradski kulturno obrazovni centar (Gimnazija, Srednjoškolski centar, Osnovna škola, Centralna biblioteka). Od komunalnih objekata na području zone izdvaja se gradsko groblje.

Industrijska zona – zona industrijskih i servisnih kompleksa. Vazeći GUP-om predviđeno je zaokruženje postojećih kapaciteta, saobraćajno povezivanje, opremanje i ozelenjavanje.

Saobraćajno povezivanje prostora DUP-a sa kontaktnim zonama i ostalim dijelovima grada vrši se preko oformljene mreže saobraćajnica, kolskih i kolsko-pješačkih prolaza.

3.2. STVORENI USLOVI

Obzirom da ograničeni pogodni tereni za izgradnju izvan ravni cetinjskog polja, koji se nude kao alternativa terena za novu izgradnju, nose sa sobom problem dostupnosti i opremljenosti koji se može prevazići i samo uz velika ulaganja, zona polja i dalje ostaje zona za urbani razvoj i izgradnju.

ocjena prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova područje zahvata plana karakteriše:

- pogodnost terena za gradnju uslovljena je seizmičkom mikrozonacijom područja za reone seizmičkog intenziteta od 7 do 9b.
- sa stanovišta seizmičkog hazarda preporučuje se:
*prilikom planiranja prostora gustinu izgradjenosti dovesti u funkciju prirodnog hazarda (veća gustina manji hazard)
različiti objekte različite spratnosti uz pravilan odabir konstruktivnog sklopa i odgovarajućih materijala*
- sa aspekta pedoloških karakteristika terena i kvaliteta poljoprivredna zemljišta.
- inženjersko-geološka podobnost ovog područja za urbanizaciju predstavlja stabilan teren i povoljan za gradnju visoke nosivosti, svrstan u I i II kategoriju pogodnosti za urbanizaciju.
- područje Cetinja obilježava mikroklimat sa ostrim zimama, toplim ljetima, znatnim padavinama i sniježnim pokrivenošću.

ocjena stvorenih uslova

Područje plana, posmatrano vizuelno, kao i kroz urbanističko plansku postavku karakteriše urbana struktura različite, uglavnom stambene, izgradnje:

Zatvoreni blokovi porodičnih kuća (uz Bulevar Lenjina i ulicu Baja Pivljanina), svojom jednostavnom arhitekturom predstavljaju obilježje grada. Karakteristični su prizemni ili spratni objekti sa mansardom i dvorištima unutar blokova.

Usljed potrebe za izgradnjom stambenog prostora mnogi objekti su rekonstruisani sa povećanjem spratnosti što je dovelo do narušavanja karakterističnog izgleda uličnih nizova.



Za vrijeme perioda društvene izgradnje na slobodnim površinama u zahvatu zone izgradjeni su stambeni blokovi (naselje Luke Ivanisevica, IV jul, „Gipos“, i dr.) i kolektivni stambeni objekti.

U zonama kolektivne gradnje objekti su neodržavani, oronuli, bez uredjenja terena i oformljenih parking površina i trotoara uz ulicu. Evidentan je nedostatak zelenila i uredjenih površina za igru djece i omladine.



U dijelu zone individualne gradnje, veli ina parcela, pozicija i veli ina objekata nisu formirani i gradjeni prema važe im planovima, niti sa valjanom projektnom dokumentacijom, vec spontano tj. zavisno od inicijative i mogu nosti vlasnika zemljišta.

To je doprinijelo stvaranju velikih izgrađenih površina sa različitim površinama parcela, neuslovnim putevima i prilazima.

Usljed dijelom još uvijek ruralnog načina života stanovnika ovog prostora, formiran je veliki broj bespravno podignutih pomoćnih objekata.

I pored toga što je za ovo područje radjen niz urbanističkih i sanacionih planova, naselje dijelom karakteriše haotična i neregularna gradnja.



Zona zahvata Plana je oskudna u dijelu saobraćajne opremljenosti i drugih infrastrukturnih sadržaja, kao i u dijelu uslužnih djelatnosti i objekata društvenog standarda.

Ukupan broj objekata u zahvatu plana iznosi 709.

3.3. ANKETA KORISNIKA PROSTORA

Anketa korisnika prostora obavljena je u periodu od 9 - 13 jula 2007. godine, za potrebe izrade Izmjena i dopuna GUP-a Cetinja za prostor Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom“.

Anketni podaci su ukazali da je predmetno područje najvećim dijelom izgrađena zona različitih nivoa stanovanja, dijelom napadnuta neregularnom gradnjom.

Oko 90% izgrađene površine u okviru predmetne zone čini stambeni prostor (individualno i kolektivno stanovanje).

Osim anketiranja korisnika stambenih objekata, izvršeno je anketiranje i javnih preduzeća - Elektrodistribucija Cetinje, objekata prosvete i kulture - Republički zavod za zaštitu spomenika kulture, 2 dječija vrtića, Ambasada Republike Gvineje, vjerski objekat – Katolička crkva, kao i institucija nadežnih za sadržaje na prostoru Izmjena i dopuna - Ministarstvo prosvete CG, Ministarstvo kulture CG, Dom zdravlja Cetinje.

Kako je zona zahvata velikim dijelom zona individualne izgradnje, želje vlasnika i korisnika prostora odnosile su se na: intervencije na postojećim objektima (dogradnja,

nadgradnja) i podjelu parcela sa omogu avanjem izgradnje novih individualnih i kolektivnih stambenih I stambeno-poslovnih objekata.

U anketi korisnika i vlasnika prostora evidentirano je i nekoliko zahtjeva za izgradnjom stambeno – poslovnih objekata ve ih gabarita (lokacija u ul. Vojvode Boza na kat. parceli br. 2113/5, lokacija u naselju IV jul na kat. parceli br. 749, lokacija u ul. Jabucka na kat. parceli 1546/1, lokacija u ul. Vojvode Boza na kat. parceli br. 2400).

U anketi Republi kog zavoda za zaštitu spomenika kulture navedeni su pojedina ni spomenici kulture, smjernice za njihov tretman u izradi planske dokumentacije, kao i zahtjev za poštovanjem zate enih primjera ambijentalne arhitekture i tradicionalne organizacije naselja.

3.4. POSTOJECI KONCEPT PROSTORNE OGANIZACIJE

Detaljni urbanisti ki plan "Aerodrom" je bazni plan na osnovu koga je vršena gradnja na ovom prostoru, a prema ijoj namjeni je zahvat opredijeljen za stanovanje i centralne djelatnosti.

Medjutim, iako je namjena površina zadata važecim planom u velikom dijelu ispoštovana, može se zaklju iti da nije ostvarena ideja o stvaranju uslova za funkcionisanje stambene zone sa svim potrebnim prate im sadržajima i servisima.

S obzirom da je realizovan veoma mali dio planiranih objekata infrastrukture, kolektivnog stanovanja, društvenih i centralnih djelatnosti, na podru ju plana nije postignut urbanisti ki nivo adekvatan zna aju i položaju ovog dijela grada.

Kao posljedica društveno-ekonomskih zbivanja i neaktivnosti državnih i lokalnih institucija nije došlo do formiranja potrebne funkcionalno–organizacione matrice ovog dijela grada (centralnog trga sa prate im sadržajima centralnih djelatnosti).

Na podrucju plana i dalje funkcionišu sadržaji: Republi ki zavod za zaštitu spomenika kulture, Elelktrodistribucija Cetinje i Katoli ka crkva, kao i dva dje ja vrti a.

Zadovoljenje ostalih potreba, prvenstveno iz dijela sadržaja društvenih i centralnih djelatnosti, stanovnici moraju potražiti u kontaktnim zonama, najve im dijelom u zoni Istorijskog jezgra i zoni Bogdanov kraj.

Prostorno, zahvat plana podijeljen je na zone individualnog i kolektivnog stanovanja, povezanih mrežom gradskih i intenih sobra ajnica i prolaza.

Na osnovu snimanja stanja na terenu i evidentiranja građevinskog fonda dobijena je opšta slika o postoje im kapacitetima predmetnog zahvata, o emu govore slede i urbanisti ki parametri:

- Povrsina zahvata plana	50.49 ha
- Povrsina prizemlja za stanovanje	74 511 m ²
- Povrsina prizemlja ukupno	81 511 m ²
- Razvijena površina za individualno stanovanje	79 645 m ²
- Razvijena površina za kolektivno stanovanje	122 908 m ²
- Razvijena površina za obrazovanje	2 390 m ²
- Razvijena površina za kulturu i vjerske objekte	2 671 m ²
- Razvijena površina za poslovanje	2 132 m ²
- Razvijena površina objekata ukupno	209 825 m ²
PP / PZ (koeficijent zauzetosti)	0,16
PR / PZ (koeficijent iskoriscenosti)	0,41

4. PLAN – PROGRAMSKO OPREDJELJENJE

4.1. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Odabrani model prostorne organizacije Izmjena i dopuna DUP-a zasnovan je na podršci, u smislu o uvanja, osnovnih konceptijskih postavki i prostorne organizacije date GUP-om Cetinja i prethodnim Detaljnim urbanisti kim planom.

Osnovne konceptijske postavke razvoja bazirane su na polaznim principima:

- teznja ka formiranju urbanistickog nivoa adekvatnog položaju i znacaju predmetnog podrucja u okviru sireg zahavata (saobraćajne površine, infrastrukturni sistemi);
- urbana revitalizacija kroz mjere urbanisti ke sanacije i rekonstrukcije postoje ih kapaciteta
- o uvanje naslijedjene strukture, prvenstveno kroz zaštitu u izvornim okvirima u blokovima stambenih objekata uz Bulevar Lenjina;
- urbana dogradnja zahvata podru ja, predviđanjem nove kolektivne stambene izgradnje sa djelatnostima na prostoru za rekonstrukciju, koja predstavlja nastavak funkcije stanovanja
- organizovanje prate ih centralnih djelatnosti
- zadržavanje planske postavke rješenja saobra aja na nivou zone zahvata i njegovo dokompletiranje
- uredjenje zelenih površina, terena za sportske aktivnosti i igru djece.

Urbanisti kim rjesenjem Izmjena i dopuna DUP-a, na kompaktnom gradskom podru ju zone „Aerodrom“ sastavljeni su svi tipovi stanovanja, nastali dijelom od realizacije prethodnih urbanisti kih planova, a dijelom nelegalnom gradnjom.

Prostorna organizacija sagledava se kroz formiranje gradske zone kvalitetnog i savremenog stanovanja, uz koriš enje prostornih prednosti koje ovaj prostor daje.

4.2. Namjena površina

Namjena prostora zone zahvata Plana, zadata smjernicama GUP-a je "stanovanje niskih gustina", "stanovanje srednjih gustina", "stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima", „stanovanje visokih gustina“, „stanovanje visokih gustina sa djelatnostima“, kao i za „površine centralnih i društvenih djelatnosti“.

Cijela zona zahvata organizovana je u dvije podzone, u okviru kojih su planirane razli ite namjene:

Namjena površina	B(ha)
- stanovanje niskih gustina	9.18
- stanovanje srednjih gustina	6.2
- stanovanje velikih gustina	9.95
- stanovanje niskih gustina sa centralnim djelatnostima	0.28
- stanovanje srednjih gustina sa centralnim djelatnostima	2.92
- stanovanje velikih gustina sa centralnim djelatnostima	2.04

- kultura	1.5
- obrazovanje	0.92
- poslovanje	0.08
- javno zelenilo	1.66
- sport i rekreacija	0.45
- pješa ke površine	0.89
- saobra ajne površine	14.79

U zonama stanovanja, stanovanja sa djelatnostima i slobodnim površinama u okviru zahvata Plana, kao i na saobra ajnim površinama, planira e se zelene površine i linearno zelenilo saglasno smjericama datim kroz plan Pejzažne arhitekture.

4.3. PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

Izmjenama I dopunama Plana predvi a se izgradnja kapaciteta do 435.757m² bruto gra evinske površine. Planom su definisane površine za izgradnju planiranih kapaciteta.

U skladu sa postavljenim ciljevima I programskim opredeljenjem, u zoni zahvata plana ispostovan je dio postoje ih objekata.

Planom se predvidja dogradnja I nadgradnja postojećih individualnih stambenih objekata, rekonstrukcija I nadgradnja višeporodi nih I kolektivnih stambenih objekata, sanacija objekata obrazovanja I kulture.

Uklanjanje objekata predvidja se za dio pomocnih i montaznih objekata, kao I za dio objekata na kojima se vrši prenamjena površina, tj. izgradnja objekata ve eg kapaciteta. Objekti predvidjeni za uklanjanje bice uklonjeni tek kada budu stvoreni uslovi za privodjenje prostora planiranoj namjeni.

Ukupna površina zahvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 508.646 m².

Veci dio zone zahvata Izmjena I dopuna plana cini zona stambene izgradnje.

Saglasno smjericama plana višeg reda, Izmjenama I dopunama DUP-a, predvidja se izgradnja zona niske, srednje I velike gustine stanovanja, sa individualnim, višeporodi nim I kolektivnim stambenim I stambeno-poslovnim objektima, lociranim na postojećim I novim novim urbanistickim parcelama.

Pregled ostvarenih kapaciteta prikazan je na nivou blokova, formiranih na osnovu mreže saobra ajnica, u okviru podzona B1 i B2. U okviru podzone B1 formirano je 11 blokova, dok je u okviru podzone B2 formirano 9 blokova.

Prilikom odredjivanja planiranih kapaciteta koriš eni su slede i parametri:

• Površina prosje nog stana u individualnoj gradnji (BRGP)	130m ²
• Površina prosje nog stana u kolektivnoj gradnj (BRGP)	110m ²
• Prosje an broj stanovnika po doma instvu	3.1
• Prosje an broj zaposlenih na 30m ² poslovnog prostora	1
• Niska gustina naseljenosti	– 150 st/ha
• Srednja gustina naseljenosti	– 250 st/ha
• Visoka gustina naseljenosti	– 400 st/ha

Podzona B1

površina podzone B1	192.520 m2
<u>blok B.1.1</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.1.	5578 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	2860 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	10868 m2
- Površina za stanovanje	7535 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	3333 m2
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	69 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	214 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	111 (30m2/zap.)
I z	0.51
I i	1.95
<u>blok B.1.2.</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.2.	8560 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	3753 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	14260 m2
- Površina za stanovanje	11293 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	2967 m2
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	102 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	316 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	132 (30m2/zap.)
I z	0.44
I i	1.67
<u>blok B.1.3.</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.3.	10767 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	4195 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	15940 m2
- Površina za stanovanje	12431 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	3509 m2
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	113 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	350 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	117 (30m2/zap.)
I z	0.38
I i	1.48
<u>blok B.1.4.</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.4.	7917 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	3022 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	6723 m2
- Površina za stanovanje	5756 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	967 m2
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	52 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	161 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	32 (30m2/zap.)
I z	0.38
I i	0.85
<u>blok B.1.5.</u>	

Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.5.	7219 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	2693 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	10233 m2
- Površina za stanovanje	10141 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	92 m2
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	93 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	288 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	3 (30m2/zap.)
I z	0.37
I i	1.42
<u>blok B.1.6.</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.6.	10484 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	655 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	1310 m2
- Površina za stanovanje	/
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	/
-Površine za javne funkcije	1310 m2
Broj stambenih jedinica	/
Broj stanovnika	/
Broj zaposlenih	44 (30m2/zap.)
I z	0.06
I i	0.25
<u>blok B.1.7.</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.7.	5573 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	1703 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	4767 m2
- Površina za stanovanje	4767 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	/
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	43 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	133 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	/
I z	0.30
I i	0.85
<u>blok B.1.8.</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.8.	16606 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	5317 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	14890 m2
- Površina za stanovanje	14234 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	656 m2
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	129 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	400 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	22 (30m2/zap.)
I z	0.32
I i	0.89
<u>blok B.1.9.</u>	
Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.9.	21151 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	8070 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	36199 m2

- Površina za stanovanje	35724 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	475 m2
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	325 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	1007 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	16 (30m2/zap.)
I z	0.38
I i	1.71

blok B.1.10.

Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.10.	13638 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	5464 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	27597 m2
- Površina za stanovanje	27597 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	/
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	250 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	775 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	/
I z	0.40
I i	2.02

blok B.1.11.

Površina urbanisti kih parcela bloka B.1.11.	19792 m2
Površina prizemlja (gra evinske površine pod objektima)	7021 m2
Površina bruto gra evinske površine objekata	28538 m2
- Površina za stanovanje	28538 m2
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	/
-Površine za javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	259 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	803 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	/
I z	0.35
I i	1.44

Podzona B2

površina podzone B2	297.383 m2
---------------------	------------

blok B2.1

P bloka B2.1	40.801
Površina urbanisti kih parcela bloka	36.171
P gradj. površine pod objektom	11.112
P bruto gradj površine	30.879,4
- stanovanje	30.772,4
- centralne djelatnosti	107
- javne funkcije	/
Broj stambenih jedinica	236 (130m2/st.jed.)
Broj stanovnika	731 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	3 (30m2/zap.)
I z	0.28
I i	0.76

blok B2.2

P bloka B2.2	17.788
Površina urbanisti kih parcela bloka	14.063,2

P gradj. površine pod objektom	4.614
P bruto gradj površine	17.464,3
- <i>stanovanje</i>	15.948,1
- <i>centralne djelatnosti</i>	755,4
- <i>javne funkcije</i>	760,8
Broj stambenih jedinica	122 (130m2/st.jed.)
Broj stanovnika	378 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	50 (30m2/zap.)
I z	0.26
I i	0.99
<u>blok B2.3</u>	
P bloka B2.3	18.629
Površina urbanisti kih parcela bloka	16.758,1
P gradj. površine pod objektom	5.355,1
P bruto gradj površine	27.207,8
- <i>stanovanje</i>	25.880,4
- <i>centralne djelatnosti</i>	827,0
- <i>javne funkcije</i>	/
Broj stambenih jedinica	235 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	728 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	28 (30m2/zap.)
I z	0.29
I i	1.46
<u>blok B2.4</u>	
P bloka B2.4	21.234,4
Površina urbanisti kih parcela bloka	17.033
P gradj. površine pod objektom	7.341
P bruto gradj površine	29.233,3
- <i>stanovanje</i>	26.427,1
- <i>centralne djelatnosti</i>	2.806,2
- <i>javne funkcije</i>	/
Broj stambenih jedinica	240 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	744 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	93 (30m2/zap.)
I z	0.35
I i	1.38
<u>blok B2.5</u>	
P bloka B2.5	50.798,7
Površina urbanisti kih parcela bloka	39.692,7
P gradj. površine pod objektom	14.350,8
P bruto gradj površine	56.428,3
- <i>stanovanje</i>	50.938
- <i>centralne djelatnosti</i>	5491.3
- <i>javne funkcije</i>	/
Broj stambenih jedinica	497 (110m2/st.jed.)
Broj stanovnika	1540 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	172 (30m2/zap.)
I z	0.29
I i	1.11
<u>blok B2.6</u>	
P bloka B2.6	14.383,1

Površina urbanisti kih parcela bloka	12.461,7
P gradj. površine pod objektom	5.425,2
P bruto gradj površine	17.767,7
- <i>stanovanje</i>	15.260,9
- <i>centralne djelatnosti</i>	2.506,8
- <i>javne funkcije</i>	/
Broj stambenih jedinica	117 (130m2/st.jed.)
Broj stanovnika	362 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	83 (30m2/zap.)
I z	0.38
I i	1.24
<u>blok B2.7</u>	
P bloka B2.7	42.881,3
Površina urbanisti kih parcela bloka	41.142,6
P gradj. površine pod objektom	10.337
P bruto gradj površine	36.912,5
- <i>stanovanje</i>	35.444,7
- <i>centralne djelatnosti</i>	/
- <i>javne funkcije</i>	1.467,8
Broj stambenih jedinica	272 (130m2/st.jed.)
Broj stanovnika	843 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	49 (30m2/zap.)
I z	0.25
I i	0.86
<u>blok B2.8</u>	
P bloka B2.8	28.803,3
Površina urbanisti kih parcela bloka	25.926,9
P gradj. površine pod objektom	9.218,6
P bruto gradj površine	32.370,4
- <i>stanovanje</i>	28.430,6
- <i>centralne djelatnosti</i>	3.939,8
- <i>javne funkcije</i>	/
Broj stambenih jedinica	295 (130m2/st.jed.)
Broj stanovnika	914 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	131 (30m2/zap.)
I z	0.32
I i	1.13
<u>blok B2.9</u>	
P bloka B2.9	20.693,3
Površina urbanisti kih parcela bloka	16.098,1
P gradj. površine pod objektom	5.908,6
P bruto gradj površine	16.167,5
- <i>stanovanje</i>	16.167,5
- <i>centralne djelatnosti</i>	/
- <i>javne funkcije</i>	/
Broj stambenih jedinica	124 (130m2/st.jed.)
Broj stanovnika	384 (3.1st./st.jed)
Broj zaposlenih	/
I z	0.29
I i	0.79

Planom se predviđa rušenje 245 pomoćnih, montažnih i stalnih objekata i izgradnja 137 novih stambenih i stambeno poslovnih objekata.
 Ukupan broj objekata planiranih u zahvatu Plana iznosi 615. Postoje i planirani objekti organizovani su u okviru 581 urbanističkih parcela.

Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru zone zahvata Plana:

POKAZATELJI NA NIVOU PODZONE B.1.	205.932m ²
Površina prizemlja (građevinske površine pod objektima)	44.753 m ²
Površina bruto građevinske površine objekata	171.325 m ²
- Površina za stanovanje	158.016 m ²
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	11.999 m ²
-Površine za javne funkcije	1.310 m ²
Broj stambenih jedinica	1.436
Broj stanovnika	4.452
Broj zaposlenih	400
I z	0.22
I i	0.84
Gustina naseljenosti	216 st./ha

POKAZATELJI NA NIVOU PODZONE B.2.	302.714m ²
Površina prizemlja (građevinske površine pod objektima)	73.662 m ²
Površina bruto građevinske površine objekata	264.432m ²
- Površina za stanovanje	245.770m ²
-Površine za centralne djelatnosti (poslovanje)	16.434 m ²
-Površine za javne funkcije	2228 m ²
Broj stambenih jedinica	2.138
Broj stanovnika	6.628
Broj zaposlenih	612
I z	0.25
I i	0.88
Gustina naseljenosti	219 st./ha

POKAZATELJI NA NIVOU ZAHVATA PLANA	
Površina zahvata Plana	508.647 m²
Površina prizemlja (građevinske površine pod objektima)	118.415 m²
Površina bruto građevinske površine objekata	435.757m²
Broj stambenih jedinica	3.574
Broj stanovnika	11.080
Broj zaposlenih	1012
I z	0.24
I i	0.86
Gustina naseljenosti	217 st./ha

4.4. SMJERNICE ZA SPROVODJENJE PLANA

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora Crne Gore, smjernice za izdavanje urbanističkih uslova su date u sklopu Plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Osnovni kriterijum za buduće izgradnje kapaciteta, koji će se projektnim rješenjem u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na površinama za izgradnju, u okviru zadatih kapaciteta – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorištenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata.

Planirani kapaciteti definisani su za sve urbanističke parcele i prikazani u tabeli koja je sastavni dio Plana.

Dozvoljava se, kod konkretnih zahtjeva, da kapaciteti planiranih objekata budu i manji.

Parcelacija i preparcelacija

Itav prostor zahvaćen ovim planom izdijeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela može obuhvatiti više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slučajno dijeljenja postojećih i parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje pristupa i javne komunikacije. Planirane strukture i sklopovi objekata sa jednim ili više objekata na urbanističkoj parceli. **Ukoliko se urbanistička parcela u pojedinim slučajevima ne poklapa sa katastarskom, treba ispoštovati granicu katastarske parcele.**

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičkom – geodetskim elementima.

Regulacija i nivelacija

Prostornu cjelinu zahvata Plana čine postojeći i planirani stambeni, stambeno – poslovni, poslovni i javni objekti, u zonama ovičenim internim i glavnim saobraćajnicama.

Sve saobraćajnice unutar prostora zahvata plana prostorno su definisane koordinatnim tačkama na osovinama raskrsnica. Na bazi osovina navedenih saobraćajnica izvršena je prostorna definicija planom predviđenih sadržaja u prostoru.

Gradjevinska linija prema saobraćajnici je linija na kojoj će se graditi objekti, dok ostale gradjevinske linije definišu zonu za izgradnju, tj. liniju do koje se može graditi.

Sve intervencije dogradnje na postojećim objektima planirati uz pravilo postovanja udaljenosti 2m od granice urbanističke parcele.

Gradjevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama i parcelama dobijenim preparcelacijom, definisane su georeferenciranim tačkama sa koordinatama, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, gradjevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1 m od granice urbanističke parcele.

Predložene spratnosti Individualnih I višeporodi nih stambenih objekata, u zonama niske I srednje gustine stanovanja su do P+2+Pk, kolektivnih stambenih I stambeno-poslovnih objekata, u zonama visoke gustine stanovanja do P+4+Pk. Na predloženoj spratnosti objekata jedan nivo racuna se u prosjecnoj vrijednosti 3m.

Predložena visinska regulacija planirana je u odnosu na konfiguraciju terena I gabarite okolnih objekata, kao I u odnosu na uskladenost sa opstom slikom naselja, nesmetanim vizurama I ekonomičnošću gradnje.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 15%.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Smjernice za izdavanje urbanističkih uslova

Intervencije na postojećim objektima

Planom se predviđa dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata.

- Planirane intervencije uslovi e provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
- Planirane intervencije radi e se saglasno usvojenim indexima zauzetosti I izgradjenosti terena, sa maksimalnim kapacitetima I spratnošću u definisanim za pojedine urbanističke parcele
- Za izvođenje svih intervencija koriste se kvalitetni I savremeni materijali.
- Krovovi objekata na kojima je predviđena potkrovnna etaža radice se kao dvovodni, trovodni ili etvorovodni, sa nagibom 22 – 26 step.
- Visinu nadzidka potkrovlja raditi do 1.60m.
- Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom I volumenom objekta.
- Prilikom planiranja nadgradnje I dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora. Nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.
- Prilikom intervencija na stambenim objektima sugerise se uređenje dvorista, kao I podizanje zelenih ograda u najvećoj mogućoj mjeri.
- Prilikom intervencija na stambenim objektima predviđa se pretvaranje postojećih tavanjskih prostora u stambene, pri čemu za osvetljavanje prostorija treba predvidjeti krovne prozore.
- Planom se predviđa mogućnost rušenja postojećeg objekta I izgradnje novog saglasno indexima zauzetosti I izgradjenosti planiranih objekata, za određenu namjenu, sa maksimalnim kapacitetima I spratnošću u definisanim za pojedine urbanističke parcele.

Pretvaranje stambenog u poslovni prostor

- Planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni, prema propisanoj proceduri. Sadržaji dobijeni na ovaj način moraju biti komplementarni stanovanju.

Poslovni prostor se definiše na sledeći način:

- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne površine 30m², sa zasebnim ulazom.
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke propise
- namjenu poslovnog prostora predvidjeti iz dijapazona:
 - prodavnice prehrambenih proizvoda
 - prodavnice ličnih usluga
 - tehničke usluge
 - zanatske usluge
 - ugostiteljstvo
 - specijalizovane trgovine
- potrebno je obezbijediti najmanje dva parking mjesta za posjetioce na lokaciji.

Objekti u zoni proširenog Istorijskog jezgra

Dio zone zahvata površine 13.46 ha, koga čini prostor blokova uz Bulevar Lenjina, ulicu Bajovu i ulicu Vojvode Boža, čini dio zone proširenog Istorijskog jezgra Cetinja.

- Objekti u zoni proširenog istorijskog jezgra, kako intervencije na postojećim objektima tako i izgradnja novih objekata, radiće se u skladu sa odlikama ambijentalne arhitekture
- Planirane intervencije radiće se uz očuvanje i dogradnju postojećih autentičnih urbanih sklopova, rekonstrukciju elemenata koji su doveli do degradacije ambijenta i uređenje prostora koji će dovesti u sklad nasljedje i organizaciju prostora.
- U dijelu poslovnog prostora objekata planirati sadržaje koji afirmišu kulturni i istorijski identitet grada
- Prilikom projektovanja voditi računa o volumenu objekta i njegovom odnosu prema okolini. Primjeniti arhitektonske odlike kojima se na najbolji način objekat vezuje sa okolnim ili blokovski niz objekata
- Objekti na UP 145 i UP 174 u zoni B1, i objekat na UP 79 u zoni B2, predstavljaju arhitektonsko i graditeljsko nasljedje za koje se od strane planera preporučuje održavanje ili rekonstrukcija u postojećim gabaritima, uz postovanje konzervatorskih uslova nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture

Planirani objekti

Kapaciteti planiranih objekata određeni su na osnovu definisanih urbanističkih parametara, koji se iskazuju za planirane namjene pojedinačno, uz obavezno poštovanje gradjevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafikom priložnom Planu.

Stambeni objekti

Objekti stanovanja predviđeni su u zonama niske, srednje i visoke gustine stanovanja. U cilju stvaranja slobodnog i uređenog prostora ukupne zone Aerodrom, planira se postepeno uklanjanje postojećih objekata. Predviđeno je da se prostor za sve potrebe stanovanja obezbjeđuje u sklopu objekata.

zona niske gustine stanovanja

- predviđena gustina stanovanja do 150 st/ha;
- objekti su organizovani kao slobodnostojeći i objekti na parceli ili objekti u nizu;
- planom je predviđena izgradnja na urbanističkim parcelama veličine 300 – 600 m²; planirana zauzetost urbanističkih parcela do 30%;

- predviđena spratnost objekata je do P+1+M , sa visinom atike na 7.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja i sprata ili podruma, prizemlja ,sprata I mansarde;
- koeficijent izgradjenosti urbanisti ke parcele do 0.8;
- parkiranje vozila predvideti na parceli i uz obavezu izgradnje garaže u objektu.

zona srednje gustine stanovanja

- predviđena gustina stanovanja do 250st/ha;
- objekti su organizovani kao slobodnostoje i objekti na parceli ili objekti u nizu;
- planom je predviđena izgradnja objekata na urbanisti kim parcelama velicine 600 – 800 m²; planirana zauzetost urbanisti kih parcela do 40%;
- predviđena spratnost objekata je do P+2+M , sa visinom atike na 10.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja i 2 sprata ili podruma, prizemlja, 2 sprata I mansarde;
- koeficijent izgradjenosti urbanisti ke parcele do 1.4;
- parkiranje vozila predvideti na parceli i uz obavezu izgradnje garaže u objektu;

zona visoke gustine stanovanja

- predviđena gustina stanovanja do 400st/ha;
- objekti su organizovani kao slobodnostoje i objekti na parceli;
- planom je predviđena izgradnja objekata na urbanisti kim parcelama površine veće od 800m²; planirana zauzetost urbanisti kih parcela do 40%;
- predviđena spratnost objekata je do P+4+M, sa visinom atike na 16.80 m od terena. Visina atike ostavlja mogućnost izgradnje suterena, prizemlja i 4 sprata ili podruma, prizemlja, 4 sprata I mansarde;
- koeficijent izgradjenosti urbanisti ke parcele do 2.25;
- parkiranje vozila predvideti na urbanisti koj parceli, na parkingu ili u garaži u objektu.

zona srednje gustine stanovanja sa djelatnostima

- objekti srednje gustine stanovanja sa djelatnostima planirani su u okviru već izgradjenih struktura stambenih blokova duž Bulevara Lenjina, i organizovni su kao objekti u ulinom nizu;
- u ovim stambenim strukturama djelatnost se predviđa u prizemnoj etaži; planirani sadržaji su funkcije kompatibilne sa stanovanjem (usluge, trgovina, ugostiteljstvo I dr.);
- u okviru ove namjene moguće je, na zahtjev Investitora, na posebno izdvojenim lokacijama, organizovati objekte sa istim poslovnim sadržajima, uz uslov da oblikovne i estetske karakteristike objekta ne narušavaju autentičnu ambijentalnu arhitekturu ulinog niza ili bloka
- planirana gustina naseljenosti je do 250 st/ha;
- planom je predviđena izgradnja objekata na urbanisti kim parcelama zauzetosti do 40%;
- predviđena spratnost objekata je do P+2+M , sa visinom atike na 10.80 m od terena; ostavlja se mogućnost izgradnje podruma;
- koeficijent izgradjenosti urbanisti ke parcele do 1.4;

- parkiranje automobila stanovnika objekata I zaposlenih obezbjediti u okviru urbanisti ke parcele ;
- parkiranje korisnika poslovnih prostora predvidjeno je duz Bulevara Lenjina I ul. Bajova na posebno izgradjenim parking površinama;

zone visoke gustine stanovanja sa djelatnostima

- objekti visoke gustine stanovanja sa djelatnostima planirani su u centralnom dijelu zone zahvata uz ul. Bajova;
- poslovanje u kolektivnim objektima, predvidjeno Planom, podrazumijeva djelatnosti koje ne narusavaju osnovnu funkciju zone – stanovanje;
- u ovim strukturama djelatnost se predvi a u prizemnoj etaži; daje se mogucnost planiranja djelatnosti i na I spratu objekta, ukoliko za to postoji zahtjev investitora;
- urbanisti ke parcele objekata zauzimaju dio površina ispred i iza objekata, kao I pripadaju i parking prostor;
- u okviru ove namjene mogu e je, na zahtjev Investitora, na posebno izdvojenim lokacijama, organizovati objekte, ili dio objekata, sa isto poslovnim sadržajima;
- planirana gustina naseljenosti je do 400 st/ha;
- planom je predvidjena izgradnja objekata na urbanisti kim parcelama zauzetosti do 30%;
- predvidjena spratnost objekata je do P+4+M , sa visinom atike na 16.80 m od terena; ostavlja se mogu nost izgradnje podruma;
- koeficijent izgradjenosti urbanisti ke parcele do 2.25;
- parkiranje automobila stanovnika objekata i zaposlenih u poslovnim prostorima obezbjediti u okviru urbanisti ke parcele na parking u ili u garaži u objektu;
- parking mjesta za potrebe korisnika poslovnih prostora obezbijediti na parkinzima ispred ili iza objekata;

planirani sadržaji centralnih djelatnosti

Centralne djelatnosti u okviru stambenih objekata planirati u skladu sa razvojnim potrebama Cetinja. Raspoloživi prostor neophodno je adekvatno tretirati, konsultuju i se sa preporukama razrade na razli itim nivoima urbanisti ko-arhitektonskih rješenja.

U okviru planiranih sadržaja planirati namjene koje bi predmetnu zonu, u skladu sa razvojnim potrebama, opremile za funkcionisanje na urbanisti kom nivou adekvatnom njenom položaju I zna aju.

ugostiteljstvo

Na podru ju Plana potrebno je obezbijediti 1.116 m² prostora ugostiteljske namjene. Sadržaje planirati u objektima stanovanja uz frekventnije saobra ajnice ili u manjim poslovnim objektima.

trgovina

Na podru ju Plana potrebno je obezbijediti 4.464 m² prostora trgovina. Sadržaje planirati u objektima stanovanja uz frekventnije saobra ajnice ili u manjim poslovnim objektima.

zanatstvo

Na području Plana potrebno je obezbijediti 1.890 m² prostora zanatskih usluga. Sadržaje planirati u objektima stanovanja uz saobraćajnice.

Planskom postavkom je dozvoljeno da objekti mogu imati podrum ili suteren, ija se površina, u slučaju namjene garažnog prostora, ne uračunava u obračun korisne bruto površine objekta.

Javni konkurs

Planom je predviđena mogućnost da se na dijelu urbanističkih parcela arhitektonsko rješenje usvoji putem organizovanja javnog konkursa.

Javni konkurs će se organizovati na jednoj ili više urbanističkih parcela, zavisno od zainteresovanosti budućih investitora, uz poštovanje urbanističkih tehničkih uslova definisanih Planom za pojedine zone i lokacije.

Urbanističke parcele na kojima je predviđena mogućnost organizovanja javnog konkursa su:

Podzona B.1.

Blok 3 – UP92, UP93, UP94, UP99, UP100, UP101, UP101a

Podzona B.2.

Blok 9 – UP177, UP179, UP202

Blok 10 – UP203, UP180, UP204, UP205, UP181, UP206, UP182, UP208, UP183,
UP 184

Blok 11 – UP187

Oblikovanje i uredjenje prostora

Oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata date na grafičkim priložima kao spratnost objekata obavezno poštovati, naročito kod novoplanirane gradnje, vode i računati o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od visokokvalitetne stolarije ili bravarije radjene od tankih profila bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko individualnih stambenih objekata planirati od prirodnih materijala (kamen, metal, drvo).

Ozelenjavanje vjštiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora koloskih i pješanih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Sve priključke telefonske i električne mreže raditi podzemno.

Sve prikljuke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za gradnje u seizmičkim područjima.

Obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni. Potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obradjene javne zelene površine partera
- obrada kolovoznih površina
- obrada pjesackih površina
- uređenje prostora oko višeporodničkih i kolektivnih stambenih i stambeno poslovnih objekata
- uređenje dvorista individualnih objekata
- urbana oprema u prostoru (klupe za sjedenje, cesme, nadstresnice, korpe za otpadke, oprema za djeca i igralista)
- na prostoru javnih komunikacija predviđena je primjena djela likovnih i primijenjenih umjetnosti.

Preporuke za realizaciju

Nakon usvajanja DUP-a, potrebno je od strane SO, odnosno odgovarajuće opštinske nadležne službe ili angazovane organizacije izraditi smjernice za realizaciju plana. Smjernicama treba obuhvatiti zoniranje plana na osnovu ekonomskih pokazatelja, odnosno trzisnih vrijednosti lokacija i opremljenosti zemljišta, uz sve zakonske aspekte vezane za ovu oblast. Ovakvom analizom će se dobiti vrijednost sredstava ulozenih u opremanje gradjevinskog zemljišta, kao i sredstva potrebna za dodatno opremanje zemljišta infrastrukturom, saobraćajnicama i sl., na osnovu čega će se odrediti taksa za gradjevinsko zemljište po svakoj utvrđenoj cijeni.

4.5. MJERE ZAŠTITE

mjere zaštite životne sredine

Jedan od osnovnih ciljeva zaštite prostora je zaštita i o uvanje životne sredine, kao i o uvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i ovu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi u dijelu zaštite životne sredine su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađivanje.

Programom mjera zaštite životne sredine obuhvaćeno je:

- zaštita podzemnih voda (obezbjeđuje se ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, mrežu vodovoda i dr.);
- zaštita tla od zagađivanja (izbjegavanje izgradnje septičkih jama i omogućavanje priključenja na gradsku kanalizacionu mrežu, regulisanje odnošenja smeća i drugog otpada);
- zaštitu vazduha od zagađivanja (izgradnja sistema toplifikacije i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh);

- zaštita flore, faune, eko-sistema, i
- zaštita posebno zaštićenih objekata prirode.

Problem zaštite životne sredine na Cetinju nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz određena ulaganja, područje je planirano i predstavlja prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budućnost i razvoj ovog područja.

Program aktivnosti na zaštiti i unapređenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i gradjana.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, za sve novopredviđene objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 12/96), koji mogu da dovedu do zagadjivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

zaštita podzemnih voda i zemljišta

Bitan element zdravog načina života i proizvodnje zdrave hrane je smanjivanje zagadjivanja podzemnih voda upotrebom raznih otrovnih hemijskih preparata u industriji, poljoprivredi i svakodnevnom životu.

Da bi se ova zagadjivanja spriječila i svela na najmanje moguće u mjeru, neophodno je identifikovati sve potencijalne zagadjivače i eliminisati njihove negativne uticaje (industrija, poljoprivreda, ugostiteljstvo, parkirališta, autobuska stajališta, autoservisi i drugo).

Zagadjivanje podzemnih voda otpadnim vodama i materijama iz objekata raznih djelatnosti u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a (auto-servisi, autobuska stajališta, objekti usluga i servisa, objekti centralnih djelatnosti, ugostiteljstvo i sl.) treba spriječiti ili ograničiti odgovarajućim mjerama.

Od zagadjujućih materija treba istaknuti:

- hemijske industrijske materijale (posebno teški metali);
- deterdženti i sve druge materije za higijenu;
- naftni derivati (benzin, mazut, ulje i dr.),
- organske materije.

zaštita vazduha

Na ovom području kao izvori zagadjivanja prisutni su: industrija, reonske kotlarnice, individualna ložišta i motorni saobraćaj, a povećanje intenziteta zagadjivanja vazduha uslovljeno je pojavom temperaturnih inverzija.

U cilju smanjenja štetnih emisija za isto područje opštine Cetinje, neophodno je vršiti blagovremene rekonstrukcije svih ložišta, zagrijavanje stanova i drugih sadržaja električnom energijom i ogrevnim drvetom.

Kotlarnice predvidjeti na te no gorivo, sa uvodjenjem elektro stati kih filtera I izvodjenjem dimnjaka iznad zone inverzije.

Kao mjera zaštite od motornog saobra aja predvidjeno je izmještanje tranzitnog saobra aja izvan grada I pomjeranje teretnog saobra aja na periferne ozicije.

mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Osnovnu zaštitu od prirodnih nepogoda treba usmjeriti na zaštitu od poplava i zaštitu objekata i infrastrukture od zemljotresa.

zastita od plavljenja

Za podru je zahvata plana porebno je stru no i kvalitetno izvršiti analizu i osmisliti na in odvodnjavanja.

Pouzdana funkcionisanje sistema zahtijeva cjelovito rješenje, na nivou grada, razli itih stepena zaštite (slu aj zagušenja glavnog ponora, podizanje nivoa podzemnih voda i veliki dotok pri prihvatanju voda iz niza estavela).

Zaštitu plavljenog zemljišta od velikih voda mogu e je obezbijediti izgradnjom odgovaraju ih odbrambenih objekata u obliku jaza, obezbedjenjem dreniranja preko kolektora atmosfenske kanalizacije i stvaranja mogu nosti površinskog oticanja vode trasama saobra ajnica.

zaštita od zemljotresa

Podru je opštine Cetinje u smislu podobnosti za gradnju, iako seizmi ko podru je sa izrazenom zemljotresnom opasnoš u, ispunjava uslove za sigurnu i stabilnu gradnju, s obzirom da u njemu nijesu uo ene negativne pojave kao što su zone aktivnih rasjeda i klizišta i zone sa izrazitim dinami kim nestabilnostima u smislu likvefakcije – provale pjeskova i mulja.

U procesu urbanisti kog planiranja i projektovanja treba teziti da se koliko je god mogu e usaglasi namjena površina, odnosno distribucija pojedinih objekata i drugih urbanih elemenata, sa intenzitetom o ekivane seizmi ke aktivnosti po pojedinim zonama. U tom smislu treba nastojati da se objekti, odnosno urbani elementi osjetlivi na seizmi ke uticaje, distrubuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja.

U sklopu izrade društveno-ekonomskih planova razvoja podru ja, kao bazu za urbanisti ko planiranje, neophodno je definisanje globalnog seizmi kog rizika i nivo prihvatljivog rizika.

Rizik od povredljivosti izgradjene strukture se može smanjiti sprovođenjem konstruktivne sanacije i primjenom aseizmi kih propisa.

U svim slu ajevima budu e izgradnje i sanacije obavezno primjenjivati propise o gradnji u trusnim podru jima za konkretne mikroseizmi ke i inženjersko-geološke uslove.

U vezi sa dimenzionisanjem saobra ajnica neophodno je ra unati sa mogu noš u obostranog zarušavanja objekata. Rušenja izazvana jakim trusnim udarom u fikciji zavisi

od konstruktivnog sistema gradnje. S tim u vezi, zona zarušavanja kod objekata klasi no zidanih je 0,33 od visine objekata, a kod objekata zidanih u savremenom skeletnom sistemu 0,19 od visine objekta.

Pri dimenzionisanju uli nog profila stambenih ulica potrebno je ra unati na obostrano zarušavanje sa slobodnom trakom najmanje širine od 3 m, a za ulice višeg ranga najmanje 6 m. Ovakvo dimenzionisanje neophodno je radi vršenja evakuacije i prilaza vatrogasnih i drugih interventnih vozila.

Jedinstveni sistem zelenih površina treba da vude u sluzbi višestrukog interesa – rekreacije, zadovoljavanja urgentnih potreba populacije u vanrednim prilikama i alternativnog komuniciranja u sluaju znatnijeg ošte enja uli ne mreze.

mjere zaštite od interesa za NO

Planirani sistem zaštite stanovništva i materijalnih dobara u uslovima ratne opasnosti i elementarne nepogode ne odražava se na promjene u GUP-u za predmetni prostor, dok e se u planskoj razradi nižeg ranga novoplanirano stanje uklopiti u definisati sistem zaštite.

ANALIZA STVORENIH USLOVA - ZONA B1							
Broj urbanisti ke parcele	Površina urbanist. parcele	Namjena objekta	Površina priz. objekta	Spratnost objekta	BGP obj.	Površina stanov.	Površina poslov.
Blok B.1.1.							
UP 1	169	poslovni	169	P+2+Pk	642		642
UP 2	197	st.-posl.	106	P+2+Pk	402	296	106
UP 3	225	st.-posl.	107	P+2+Pk	407	300	107
UP 4	240	st.-posl.	124	P+2+Pk	471	347	124
UP 5	158	st.-posl.	71	P+2+Pk	270	199	71
UP 6	152	st.-posl.	89	P+2+Pk	338	249	89
UP 7	230	st.-posl.	104	P+2+Pk	395	291	104
UP 8	147	st.-posl.	75	P+2+Pk	285	210	75
UP 9	165	st.-posl.	82	P+2+Pk	312	230	82
UP 10	284	st.-posl.	130	P+2+Pk	494	364	130
UP 11	179	st.-posl.	120	P+2+Pk	480	360	120
UP 12	152	st.-posl.	85	P+2+Pk	323	238	85
UP 13	205	st.-posl.	116	P+2+Pk	437	321	116
UP 14	193	st.-posl.	90	P+2+Pk	342	252	90
UP 15	345	st.-posl.	105	P+2+Pk	399	294	105
UP 16	132	st.-posl.	61	P+2+Pk	232	171	61
UP 17	122	st.-posl.	123	P+2+Pk	467	344	123
UP 18	94	st.-posl.	43	P+2+Pk	163	120	43
UP 19	111	st.-posl.	75	P+2+Pk	285	210	75
UP 20	211	st.-posl.	80	P+2+Pk	304	224	80
UP 21	354	st.-posl.	155	P+2+Pk	589	434	155
UP 22	228	st.-posl.	82	P+2+Pk	312	230	82
UP 23	265	st.-posl.	111	P+2+Pk	422	311	111
UP 24	141	st.-posl.	67	P+2+Pk	255	188	67
UP 25	164	st.-posl.	81	P+2+Pk	308	227	81
UP 26	141	st.-posl.	71	P+2+Pk	270	199	71
UP 27	121	st.-posl.	65	P+2+Pk	247	185	65
UP 28	244	st.-posl.	156	P+2+Pk	593	437	156
UP 29	209	st.-posl.	170	P+2+Pk	646	476	170
UKUPNO Blok B.1.1.	5578		2860		10868	7535	3333
Blok B.1.2.							
UP 30	113	st.-posl.	101	P+2+Pk	384	283	101
UP 31	192	st.-posl.	92	P+2+Pk	350	258	92
UP 32	300	st.-posl.	103	P+2+Pk	391	288	103
UP 33	374	st.-posl.	166	P+2+Pk	630	464	166
UP 34	357	st.-posl.	106	P+2+Pk	403	297	106
UP 35	354	st.-posl.	92	P+2+Pk	350	258	92
UP 36	328	st.-posl.	98	P+2+Pk	372	274	98
UP 37	296	st.-posl.	102	P+2+Pk	388	286	102
UP 38	304	st.-posl.	187	P+2+Pk	710	523	187
UP 39	288	st.-posl.	126	P+2+Pk	479	353	126
UP 40	348	stambeni	297	P+2+Pk	1128	1128	
UP 41	262	stambeni	67	P+2+Pk	255	255	
UP 42	233	stambeni	61	P+2+Pk	232	232	
UP 43	347	stambeni	110	P+2+Pk	418	418	
UP 44	207	stambeni	63	P+2+Pk	239	239	

UP 45	233	stambeni	86	P+2+Pk	327	327	
UP 46	352	stambeni	102	P+2+Pk	388	388	
UP 47	398	st.-posl.	175	P+2+Pk	665	490	175
UP 48	239	st.-posl.	86	P+2+Pk	327	241	86
UP 49	256	st.-posl.	121	P+2+Pk	460	339	121
UP 50	182	st.-posl.	66	P+2+Pk	250	184	66
UP 51	126	st.-posl.	47	P+2+Pk	179	132	47
UP 52	243	st.-posl.	131	P+2+Pk	498	367	131
UP 53	110	st.-posl.	41	P+2+Pk	156	115	41
UP 54	163	st.-posl.	84	P+2+Pk	319	235	84
UP 55	285	st.-posl.	96	P+2+Pk	365	269	96
UP 56	238	st.-posl.	88	P+2+Pk	334	246	88
UP 57	189	st.-posl.	112	P+2+Pk	425	313	112
UP 58	840	st.-posl.	554	P+2+Pk	2105	1551	554
UP 59	403	st.-posl.	193	P+2+Pk	733	540	193
UKUPNO Blok B.1.2.	8560		3753		14260	11293	2967
Blok B.1.3.							
UP 60	168	st.-posl.	133	P+2+Pk	505	372	133
UP 61	165	st.-posl.	81	P+2+Pk	308	227	81
UP 62	84	st.-posl.	61	P+2+Pk	231	170	61
UP 63	303	st.-posl.	109	P+2+Pk	414	305	109
UP 64	220	st.-posl.	57	P+2+Pk	217	160	57
UP 65	174	st.-posl.	82	P+2+Pk	312	230	82
UP 66	147	st.-posl.	69	P+2+Pk	262	193	69
UP 67	148	st.-posl.	67	P+2+Pk	255	188	67
UP 68	227	st.-posl.	110	P+2+Pk	418	308	110
UP 69	237	st.-posl.	110	P+2+Pk	418	308	110
UP 70	216	st.-posl.	112	P+2+Pk	426	314	112
UP 71	267	st.-posl.	154	P+2+Pk	585	431	154
UP 72	505	st.-posl.	146	P+2+Pk	555	409	146
UP 73	396	st.-posl.	93	P+2+Pk	353	260	93
UP 74	595	st.-posl.	159	P+2+Pk	604	445	159
UP 75	661	st.-posl.	170	P+2+Pk	646	476	170
UP 76	420	st.-posl.	120	P+2+Pk	456	336	120
UP 77	445	st.-posl.	164	P+2+Pk	623	459	164
UP 78	265	stambeni	94	P+2+Pk	357	357	
UP 78 a	187	stambeni	59	P+2+Pk	224	224	
UP 79	272	stambeni	82	P+2+Pk	312	312	
UP 80	471	stambeni	241	P+2+Pk	916	916	
UP 81	297	st.-posl.	89	P+2+Pk	338	249	89
UP 82	375	st.-posl.	196	P+2+Pk	745	549	196
UP 83	691	stambeni	210	P+2+Pk	798	798	
UP 84	281	st.-posl.	198	P+2+Pk	752	554	198
UP 85	336	st.-posl.	199	P+2+Pk	756	557	199
UP 86	241	st.-posl.	84	P+2+Pk	319	235	84
UP 87	164	st.-posl.	64	P+2+Pk	243	179	64
UP 88	308	st.-posl.	113	P+2+Pk	429	316	113
UP 89	260	st.-posl.	72	P+2+Pk	274	202	72
UP 90	499	st.-posl.	176	P+2+Pk	669	493	176
UP 91	279	st.-posl.	91	P+2+Pk	346	255	91
UP 92	174	st.-posl.	73	P+2+Pk	277	204	73
UP 93	289	st.-posl.	157	P+2+Pk	597	440	157

UKUPNO Blok B.1.3.	10767		4195		15940	12431	3509
Blok B.1.4.							
UP 94	4097	obrazova nje	967	P	967		967
UP 95	354	stambeni	254	P+1+Pk	711	711	
UP 96	174	stambeni	110	P+1+Pk	308	308	
UP 97	158	stambeni	80	P+1+Pk	224	224	
UP 98	122	stambeni	60	P+1+Pk	168	168	
UP 99	138	stambeni	116	P+1+Pk	325	325	
UP 100	107	stambeni	68	P+1+Pk	190	190	
UP 101	101	stambeni	40	P+1+Pk	112	112	
UP 102	94	stambeni	66	P+1+Pk	185	185	
UP 103	106	stambeni	68	P+1+Pk	190	190	
UP 104	194	stambeni	78	P+1+Pk	218	218	
UP 105	94	stambeni	56	P+1+Pk	157	157	
UP 106	98	stambeni	62	P+1+Pk	174	174	
UP 107	78	stambeni	66	P+1+Pk	185	185	
UP 108	95	stambeni	72	P+1+Pk	202	202	
UP 109	250	stambeni	98	P+1+Pk	274	274	
UP 110	97	stambeni	72	P+1+Pk	202	202	
UP 111	86	stambeni	58	P+1+Pk	162	162	
UP 112	98	stambeni	71	P+1+Pk	199	199	
UP 113	89	stambeni	67	P+1+Pk	189	189	
UP 114	81	stambeni	47	P+1+Pk	132	132	
UP 115	90	stambeni	67	P+1+Pk	188	188	
UP 116	155	stambeni	56	P+1+Pk	157	157	
UP 117	188	stambeni	62	P+1+Pk	174	174	
UP 118	282	stambeni	93	P+1+Pk	260	260	
UP 119	257	stambeni	85	P+1+Pk	238	238	
UP 120	234	stambeni	83	P+1+Pk	232	232	
UKUPNO B.1.4.	7917		3022		6723	5756	967
Blok B.1.5.							
UP 126	190	stambeni	92	P+2+Pk	350	350	
UP 127	292	stambeni	105	P+2+Pk	399	399	
UP 128	349	stambeni	125	P+2+Pk	475	475	
UP 129	709	stambeni	213	P+2+Pk	809	809	
UP 130	320	stambeni	124	P+2+Pk	471	471	
UP 131	287	stambeni	98	P+2+Pk	372	372	
UP 132	200	stambeni	66	P+2+Pk	250	250	
UP 132 a	196	stambeni	66	P+2+Pk	250	250	
UP 133	327	stambeni	105	P+2+Pk	399	399	
UP 134	294	stambeni	160	P+2+Pk	640	640	
UP 135	173	stambeni	110	P+2+Pk	418	418	
UP 136	338	stambeni	111	P+2+Pk	422	422	
UP 137	276	stambeni	127	P+2+Pk	483	483	
UP 137 a	186	stambeni	60	P+2+Pk	228	228	
UP 138	308	st.-posl.	92	P+2+Pk	350	258	92
UP 139	180	stambeni	109	P+2+Pk	414	414	
UP 140	674	stambeni	268	P+2+Pk	1018	1018	
UP 141	769	stambeni	230	P+2+Pk	874	874	

UP 142	301	stambeni	195	P+2+Pk	741	741	
UP 143	287	stambeni	88	P+2+Pk	334	334	
UP 144	563	stambeni	197	P+2+Pk	750	750	
UKUPNO B.1.5.	7219		2693		10233	10141	92
Blok B.1.6.							
UP 145	10484	kultura	655	P+1	1310		1310
UKUPNO B.1.6.	10484		655		1310		1310
Blok B.1.7.							
UP 121	573	stambeni	172	P+1+Pk	482	482	
UP 121 a	695	stambeni	208	P+1+Pk	582	582	
UP 122	661	stambeni	198	P+1+Pk	554	554	
UP 123	426	stambeni	128	P+1+Pk	358	358	
UP 124	484	stambeni	145	P+1+Pk	406	406	
UP 125	770	stambeni	231	P+1+Pk	647	647	
UP 196	413	stambeni	124	P+1+Pk	347	347	
UP 197	400	stambeni	120	P+1+Pk	336	336	
UP 198	502	stambeni	150	P+1+Pk	420	420	
UP 199	649	stambeni	227	P+1+Pk	635	635	
UKUPNO B.1.7.	5573		1703		4767	4767	
Blok B.1.8.							
UP 146	615	stambeni	184	P+1+Pk	515	515	
UP 147	412	stambeni	124	P+1+Pk	347	347	
UP 148	357	stambeni	107	P+1+Pk	300	300	
UP 149	388	stambeni	122	P+1+Pk	342	342	
UP 150	504	stambeni	151	P+1+Pk	423	423	
UP 151	519	stambeni	156	P+1+Pk	437	437	
UP 152	508	stambeni	152	P+1+Pk	426	426	
UP 153	500	stambeni	150	P+1+Pk	420	420	
UP 154	558	stambeni	167	P+1+Pk	468	468	
UP 155	1096	kol. stamb.	427	P+5+Pk	2903	2903	
UP 156	433	stambeni	130	P+1+Pk	364	364	
UP 157	389	stambeni	117	P+1+Pk	328	328	
UP 158	397	stambeni	137	P+1+Pk	384	384	
UP 159	377	stambeni	113	P+1+Pk	316	316	
UP 160	348	stambeni	144	P+1+Pk	403	403	
UP 161	643	stambeni	193	P+1+Pk	540	540	
UP 162	610	stambeni	183	P+1+Pk	512	512	
UP 163	916	stambeni	275	P+1+Pk	770	770	
UP 164	692	stambeni	208	P+1+Pk	582	582	
UP 165 a	419	stambeni	126	P+1+Pk	353	353	
UP 165	1124	kol. stamb.	337	P+1+Pk	944	944	
UP 167	770	kol. st.- posl.	331	P+1+Pk	927	596	331
UP 168	863	kol. st.- posl.	325	P+1+Pk	910	585	325
UP 169	1110	kol.	330	P+1+Pk	924	924	

		stamb.					
UP 170	2387	kol. stamb.	727	P+1+Pk	2036	2036	
UKUPNO B.1.8.	16935		5416		15167	14511	656
Blok B.1.9.							
UP 171	2434	kol. stamb.	958	P+3+Pk	4598	4598	
UP 172	1269	kol. stamb.	619	S+P+3+Pk	2971	2971	
UP 173 a	3172	kol. stamb.	247	P+2+Pk	938	938	
b		kol. stamb.	234	P+3+Pk	1124	1124	
c		kol. stamb.	241	P+4+Pk	1397	1397	
d		kol. stamb.	470	P+3+Pk	2256	2256	
UP 174 a	1396	vjerski obj.	316	P	316		316
b		stambeni	134	P+1+Pk	375	375	
UP 175 a	2076	st.-posl	90	P+1	180	90	90
b		stambeni	101	P+1	202	202	
c		kol. stamb.	190	P+3	760	760	
d		st.-posl	163	P+1	326	163	163
e		st.-posl	166	P+1	332	166	166
f		st.-posl	143	P+1	286	143	143
g		stambeni	89	P+1	178	178	
UP 176 a	1907	kol. stamb.	201	P+1+Pk	563	563	
b		kol. stamb.	213	P+2+Pk	809	809	
c		kol. stamb.	419	P+3+Pk	2011	2011	
UP 177	<i>1759</i>	<i>kol. stamb.</i>	<i>704</i>	<i>S+P+3+Pk</i>	<i>3379</i>	<i>3379</i>	
UP 178	2576	kol. stamb.	600	Po+P+4+M+Pk	4327	4327	
UP 179	<i>1315</i>	<i>kol. stamb.</i>	<i>526</i>	<i>S+P+3+Pk</i>	<i>3050</i>	<i>3050</i>	
UP 201	530	st. posl.	159	P+2+Pk	604	445	159
<i>UP 202</i>	<i>2717</i>	<i>kol. stamb.</i>	<i>1087</i>	<i>S+P+3+Pk</i>	<i>5217</i>	<i>5217</i>	
UKUPNO B.1.9.	21151		8070		36199	35724	475
Blok B.1.10.							
UP 180	1520	kol. stamb.	608	P+3+Pk	2918	2918	
UP 181	819	kol. stamb.	328	P+3+Pk	1574	1574	
UP 182	1746	kol.	698	P+3+Pk	3350	3350	

		stamb.					
UP 183	1852	kol. stamb.	740	P+4+Pk	4292	4292	
UP 184	2338	kol. stamb.	935	S+P+4+Pk	5423	5423	
UP 203	723	kol. stamb.	289	P+3+Pk	1387	1387	
UP 204	924	kol. stamb.	370	P+3+Pk	1776	1776	
UP 205	1204	kol. stamb.	482	P+3+Pk	2313	2313	
UP 206	706	kol. stamb.	282	P+3+Pk	1353	1353	
UP 207	637	stambeni	254	P+2+Pk	965	965	
UP 208	1169	kol. stamb.	478	P+3+Pk	2246	2246	
UKUPNO B.1.10.	13638		5464		27597	27597	
Blok B.1.11.							
UP 185	340	stambeni	136	P+1+Pk	380	380	
UP 186 a	4647	kol. stamb.	200	P+5+Pk	1360	1360	
b		kol. stamb.	399	P+2+Pk	1517	1517	
c		kol. stamb.	472	P+2+Pk	1794	1794	
d		kol. stamb.	146	P+2+Pk	555	555	
e		kol. stamb.	304	P+2+Pk	1155	1155	
UP 187	3301	kol. stamb.	1320	P+4+Pk	7656	7656	
UP 188	288	stambeni	180	P+1+Pk	504	504	
UP 189	1109	kol. stamb.	436	P+1+Pk	1220	1220	
UP 190	2199	kol. stamb.	808	P+1+Pk	2262	2262	
UP 191	1099	kol. stamb.	413	P+1+Pk	1156	1156	
UP 192	322	stambeni	130	P+1+Pk	364	364	
UP 193	475	kol. stamb.	190	P+1+Pk	532	532	
UP 194	3608	kol. stamb.	1112	Po+P+3+Pk	5338	5338	
UP 209	2404	kol. stamb.	775	Po+P+2+Pk	2945	2945	
UKUPNO B.1.11.	19792		7021		28538	28538	

UP ... - novi objekti

ANALIZA STVORENIH USLOVA - Z N B2								
BLOK	Broj urbanis. parcele	Površina urbanisti. parcele	Namjena objekta	Površina prizemlja objekta	Spratnost objekta	BDP objekta	Površina stanovanja	Površina poslovanja
B2.1	UP1	521	stanovanje male gustine	156,3	P+1+Pk	436,8	436,8	
B2.1	UP2	847,8	stanovanje male gustine	254,4	P+1+Pk	712,1	712,1	
B2.1	UP3	784,86	stanovanje male gustine	235,4	P+1+Pk	659,2	659,2	
B2.1	UP4	764,24	stanovanje male gustine	229,2	P+1+Pk	641,7	641,7	
B2.1	UP5	372,65	stanovanje male gustine	111,8	P+1+Pk	312,9	312,9	
B2.1	UP6	470,06	stanovanje male gustine	141	P+1+Pk	394,8	394,8	
B2.1	UP7	759,53	stanovanje male gustine	227,8	P+1+Pk	637,9	637,9	
B2.1	UP8	650,94	stanovanje male gustine	195,2	P+1+Pk	546,7	546,7	
B2.1	UP9	551,53	stanovanje male gustine	165	P+1+Pk	462,8	462,8	
B2.1	UP10	628,29	stanovanje male gustine	188,4	P+1+Pk	527,5	527,5	
B2.1	UP12	578,14	stanovanje male gustine	173,4	P+1+Pk	485,5	485,5	
B2.1	UP13	633,22	stanovanje male gustine	190	P+1+Pk	531,8	531,8	
B2.1	UP14	631,75	stanovanje male gustine	189,5	P+1+Pk	530,6	530,6	
B2.1	UP15	625,19	stanovanje male gustine	187,5	P+1+Pk	525,0	525,0	
B2.1	UP16	610,57	stanovanje male gustine	183,2	P+1+Pk	512,8	512,8	
B2.1	UP17	608,64	stanovanje male gustine	182,6	P+1+Pk	510,7	510,7	
B2.1	UP18	342,46	stanovanje male gustine	102	P+1+Pk	287,7	287,7	
B2.1	UP19	726,6	stanovanje male gustine	218	P+1+Pk	610,3	610,3	
B2.1	UP20	292,26	stanovanje male gustine	97,2	P+1+Pk	272,1	272,1	
B2.1	UP21	719,05	stanovanje male gustine	215,7	P+1+Pk	603,9	603,9	
B2.1	UP22	630	stanovanje male gustine	189	P+1+Pk	529,2	529,2	
B2.1	UP23	548,9	stanovanje male gustine	164,6	P+1+Pk	461,0	461,0	
B2.1	UP24	535,75	stanovanje male gustine	160,8	P+1+Pk	450,1	450,1	
B2.1	UP25	342,2	stanovanje male gustine	103	P+1+Pk	287,4	287,4	
B2.1	UP26	296,34	stanovanje male gustine	90	P+1+Pk	249,0	249,0	
B2.1	UP27	663,75	stanovanje male gustine	190	P+1+Pk	532,3	532,3	
B2.1	UP28	644,16	stanovanje male gustine	193,2	P+1+Pk	541,0	541,0	
B2.1	UP29	621,27	stanovanje male gustine	186,4	P+1+Pk	521,8	521,8	
B2.1	UP30	581,9	stanovanje male gustine	174,6	P+1+Pk	488,8	488,8	

B2.1	UP31	595,96	stanovanje male gustine	178,8	P+1+Pk	500,5	500,5	
B2.1	UP32	646,11	stanovanje male gustine	193,8	P+1+Pk	542,7	542,7	
B2.1	UP33	750,91	stanovanje male gustine	225,3	P+1+Pk	630,7	630,7	
B2.1	UP34	679,43	stanovanje male gustine	203,8	P+1+Pk	570,7	570,7	
B2.1	UP35	551,93	stanovanje male gustine	165,6	P+1+Pk	463,5	463,5	
B2.1	UP36	571,64	stanovanje male gustine	171,5	P+1+Pk	480,1	480,1	
B2.1	UP37	488,6	stanovanje male gustine	146,6	P+1+Pk	409,9	409,9	
B2.1	UP38	602,65	stanovanje male gustine	180,8	P+1+Pk	506,1	506,1	
B2.1	UP39	534,24	stanovanje male gustine	160,3	P+1+Pk	448,7	448,7	
B2.1	UP40	416,86	stanovanje male gustine	125	P+1+Pk	350,1	350,1	
B2.1	UP41	593,95	stanovanje male gustine	178,2	P+1+Pk	498,8	498,8	
B2.1	UP42	374,68	stanovanje male gustine	112,4	P+1+Pk	314,7	314,7	
B2.1	UP43	617,08	stanovanje male gustine	185,1	P+1+Pk	518,2	518,2	
B2.1	UP44	497,1	stanovanje male gustine	149,1	P+1+Pk	417,5	417,5	
B2.1	UP45	480,79	stanovanje male gustine	164	P+1+Pk	459,2	459,2	
B2.1	UP46	591,75	stanovanje male gustine	177,5	P+1+Pk	497,0	497,0	
B2.1	UP47	582,77	stanovanje male gustine	174,8	P+1+Pk	489,5	489,5	
B2.1	UP48	555,26	stanovanje male gustine	166,57	P+1+Pk	466,3	466,3	
B2.1	UP49	277	stanovanje male gustine	100	P+1+Pk	280,0	280,0	
B2.1	UP49a	287	stanovanje male gustine	80,0	P+1+Pk	224,0	224,0	
B2.1	UP50	570,89	stanovanje male gustine	171,2	P+1+Pk	479,4	479,4	
B2.1	UP51	572,22	stanovanje male gustine	171,6	P+1+Pk	480,6	480,6	
B2.1	UP52	587,93	stanovanje male gustine	176,4	P+1+Pk	493,8	493,8	
B2.1	UP53	556,99	stanovanje male gustine	167,1	P+1+Pk	467,7	467,7	
B2.1	UP54	430,42	stanovanje male gustine	129,1	P+1+Pk	361,5	361,5	
B2.1	UP55	393,99	stanovanje male gustine	118,2	P+1+Pk	330,8	330,8	
B2.1	UP57	944	stanovanje male gustine	283,2	P+1+Pk	755,2	755,2	
B2.1	UP58	433,38	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP59	370,35	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP60	360,54	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP61	358,31	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP62	353,28	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP63	347,43	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP64	340,63	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	

B2.1	UP65	341,7	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP66	351,52	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP67	373,05	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP68	451,07	stanovanje male gustine	132,2	P+1+Pk	370,2	370,2	
B2.1	UP350	355	centralne djelatnosti	107	P	107		107
B2.1		36171,46		11112,37		30879,4	30772,4	107

B2.2	UP69	384,77	stanovanje srednje gustine	132,2	P+2+Pk	502,3	502,3	
B2.2	UP70	326,69	stanovanje srednje gustine	132,2	P+2+Pk	502,3	502,3	
B2.2	UP71	341,58	stanovanje srednje gustine	132,2	P+2+Pk	502,3	502,3	
B2.2	UP72	703,54	stanovanje srednje gustine	281,4	P+2+Pk	1069,3	1069,3	
B2.2	UP73	446,89	stanovanje srednje gustine	132,2	P+2+Pk	502,3	502,3	
B2.2	UP74	326,72	stanovanje srednje gustine	132,2	P+2+Pk	502,3	502,3	
B2.2	UP75	297,39	stanovanje srednje gustine	119	P+2+Pk	451,8	451,8	
B2.2	UP76	348,55	stanovanje srednje gustine	139,4	P+2+Pk	529,7	529,7	
B2.2	UP77	386,22	stanovanje srednje gustine	154,5	P+3+Pk	741,6	741,6	
B2.2	UP78	793,04	stanovanje srednje gustine	523,49	P+3+Pk	2512,75	2512,75	
B2.2	UP79	2311	kultura	380,4	P+1	760,8		760,8
B2.2	UP79a	1905	javna zelena povrsina - park					
B2.2	UP80	570,45	stanovanje srednje gustine	228,2	P+2+Pk	867,0	867,0	
B2.2	UP81	389,41	stanovanje srednje gustine	155,8	P+2+Pk	591,8	591,8	
B2.2	UP82	454,4	stanovanje srednje gustine	181,8	P+2+Pk	690,6	690,6	
B2.2	UP83	496	stanovanje srednje gustine	198,4	P+2+Pk	753,9	753,9	
B2.2	UP84	450,7	stanovanje srednje gustine	180,2	P+2+Pk	685,0	685,0	
B2.2	UP85	439,8	stanovanje srednje gustine	175,9	P+2+Pk	668,4	668,4	
B2.2	UP86	386,2	stanovanje srednje gustine	154,4	P+2+Pk	587,0	587,0	
B2.2	UP87	366,3	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	146,5	P+2+Pk	556,7	410,2	146,5
B2.2	UP88	965,7	stambeni	386,2	P+2+Pk	1467,8	1467,8	
B2.2	UP89	368,6	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	147,4	P+2+Pk	560,2	412,8	147,4
B2.2	UP90	417,4	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	225,8	P+2+Pk	858,0	632,2	225,8
B2.2	UP90a	589,4	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	235,7	P+2+Pk	895,6	659,9	235,7
B2.2	UP90b	390,5	javna zelena povrsina - park					
B2.2		14063,21		4614		17464,3	15948,1	1516,2

B2.3	UP91	2413,91	stanovanje velike gustine	1033,5	Po+P+3+Pk	4960,8	4960,8	
B2.3	UP91a	411,3	centralne djelatnosti	76,2	P+1	152,4		152,4
B2.3	UP92	860,12	stanovanje velike gustine	344	P+4+Pk	1995,2	1995,2	
B2.3	UP93	2065,11	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	826	P+4+Pk	4790,8	4377,8	413
B2.3	UP94	626,71	stanovanje velike gustine	250	P+4+Pk	1454,0	1454,0	
B2.3	UP95	424,2	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	268	P+2+Pk	1018,4	750,4	268
B2.3	UP96	199,2	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	80	P+2+Pk	304,0	224,0	80,0
B2.3	UP97	1585,99	stanovanje velike gustine	530,8	Po+P+3+Pk	2547,8	2547,8	
B2.3	UP98	836,44	stanovanje velike gustine	466,4	Po+P+2	1399,2	1399,2	
B2.3	UP99	829,76	stanovanje velike gustine	332	P+4+Pk	1925,6	1925,6	
B2.3	UP100	2070,54	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	828,2	P+4+Pk	4803,6	4389,6	414,0
B2.3	UP101	800,89	stanovanje velike gustine	320	P+4+Pk	1856,0	1856,0	
B2.3	UP101a	3634	sport I rekreacija					
B2.3		16758,17		5355,1		27207,8	25880,4	827,0

B2.4	UP102	222,86	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	177,6	P+2+Pk	674,9	497,3	177,6
B2.4	UP103	228,39	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	133,1	P+2+Pk	505,8	372,7	133,1
B2.4	UP104	248,65	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	132,7	P+2+Pk	504,3	371,6	132,7
B2.4	UP105	250,3	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	136,6	P+2+Pk	519,1	382,5	136,6
B2.4	UP106	291,68	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	149,4	P+2+Pk	567,7	418,3	149,4
B2.4	UP107	338,36	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	182	P+2+Pk	691,6	509,6	182,0
B2.4	UP108	249,65	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	100	P+2+Pk	380,0	280,0	100,0
B2.4	UP109	227	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	90,8	P+2+Pk	345,0	254,2	90,8
B2.4	UP110	210	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	95	P+2+Pk	361,0	266,0	95,0
B2.4	UP111	130,29	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	63	P+2+Pk	239,4	176,4	63,0
B2.4	UP112	326,2	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	130,4	P+2+Pk	495,5	365,1	130,4
B2.4	UP113	644,59	stanovanje srednje gustine	257,8	P+2+Pk	979,6	979,6	
B2.4	UP114	815,09	stanovanje srednje gustine	326	P+2+Pk	1238,9	1238,9	

B2.4	UP115	715,21	stanovanje srednje gustine	286	P+2+Pk	1087,1	1087,1	
B2.4	UP116	963,8	stanovanje srednje gustine	385,5	P+2+Pk	1464,9	1464,9	
B2.4	UP117	180	stanovanje srednje gustine	72	P+2+Pk	273,6	273,6	
B2.4	UP118	88,6	stanovanje srednje gustine	80	P+2+Pk	304,0	304,0	
B2.4	UP118a	99	stanovanje srednje gustine	60	P+2+Pk	228,0	228,0	
B2.4	UP119	134,2	stanovanje srednje gustine	84	P+2+Pk	319,2	319,2	
B2.4	UP120	245,85	stanovanje srednje gustine	98	P+2+Pk	372,4	372,4	
B2.4	UP121	176,87	stanovanje srednje gustine	87	P+1+Pk	243,6	243,6	
B2.4	UP122	545,47	stanovanje srednje gustine	218	P+1+Pk	610,4	610,4	
B2.4	UP123	449,83	stanovanje srednje gustine	180	P+1+Pk	504,0	504,0	
B2.4	UP124	453,36	stanovanje srednje gustine	181	P+1+Pk	506,8	506,8	
B2.4	UP125	736,4	stanovanje srednje gustine	294,5	P+2+Pk	1119,3	1119,3	
B2.4	UP126	495,04	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	198	P+2+Pk	752,4	554,4	198
B2.4	UP127	179,39	stanovanje srednje gustine	97	P+2+Pk	368,6	368,6	
B2.4	UP128	544,46	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	217	P+2+Pk	824,6	607,6	217
B2.4	UP129	342,37	stanovanje srednje gustine	137	P+2+Pk	520,6	520,6	
B2.4	UP130	292,9	stanovanje srednje gustine	118	P+2+Pk	448,4	448,4	
B2.4	UP131	2348	stanovanje srednje gustine	939	P+2+Pk	3568,9	3568,9	
B2.4	UP132	190	stanovanje srednje gustine	76	P+2+Pk	288,8	288,8	
B2.4	UP133	180,54	stanovanje srednje gustine	97	P+2+Pk	368,6	368,6	
B2.4	UP134	235,6	stanovanje srednje gustine	146	P+2+Pk	554,8	554,8	
B2.4	UP135	257,3	stanovanje srednje gustine	103	P+2+Pk	391,0	391,0	
B2.4	UP136	325,7	stanovanje srednje gustine	130	P+2+Pk	495,0	495,0	
B2.4	UP137	168,2	stanovanje srednje gustine	82	P+2+Pk	311,6	311,6	
B2.4	UP138	1175,75	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	470,0	P+4+Pk	2726,0	2256,0	470,0
B2.4	UP138a	1535,7	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	614,2	P+4+Pk	3562,8	2948,6	614,2
B2.4		17242,60		7424,6		29718,2	26828,4	2889,8
B2.5	UP139	1220,3	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	488,1	P+4+Pk	2831,0	2342,9	488,1
B2.5	UP352	952,2	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	380,8	P+4+Pk	2209,1	1828,3	380,8
B2.5	UP 352 a	330,43	stanovanje malih gustina sa djelatnostima	132,0	P+2+Pk	501,0	369,0	132,0

B2.5	UP 352 b	312,68	stanovanje malih gustina sa djelatnostima	125,0	P+2+Pk	475,0	350,0	125,0
B2.5	UP353	424,4	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	169,7	P+4+Pk	984,6	814,9	169,7
B2.5	UP354	392,1	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	158,8	P+3+Pk	752,8	596,0	158,8
B2.5	UP355	665,7	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	266,2	P+3+Pk	1277,7	1011,5	266,2
B2.5	UP140	1011,6- 532,0	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	404,6- 213,0	P+3+Pk	1942,2- 1022,0	1537,6- 809,0	404,6- 213,0
B2.5	UP356	486,3	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	194,5	P+3+Pk	933,6	739,1	194,5
B2.5	UP357	218,5	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	110	P+3+Pk	528,0	418,0	110
B2.5	UP358	292,8	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	120	P+3+Pk	576,0	456,0	120
B2.5	UP359	548,1	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	219,2	P+3+Pk	1052,1	832,9	219,2
B2.5	UP360	555,3	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	222,1	P+3+Pk	1066,0	843,9	222,1
B2.5	UP361	479,7	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	191,8	P+3+Pk	920,6	728,8	191,8
B2.5	UP141	287,7	stanovanje male gustine	147	P+1+Pk	411,6	411,6	
B2.5	UP362	117,4	stanovanje male gustine	62	P+1+Pk	173,6	173,6	
B2.5	UP142	474,97	stanovanje male gustine	142,5	P+1+Pk	399,0	399,0	
B2.5	UP142	447,5	stanovanje male gustine	134	P+1+Pk	375,9	375,9	
B2.5	UP143	421,2	stanovanje male gustine	126,6	P+1+Pk	354,4	354,4	
B2.5	UP144	486,26	stanovanje male gustine	145,8	P+1+Pk	408,4	408,4	
B2.5	UP145	331,69	stanovanje male gustine	99,5	P+1+Pk	278,6	278,6	
B2.5	UP146	391,75	stanovanje male gustine	117,5	P+1+Pk	329,0	329,0	
B2.5	UP147	374,65	stanovanje male gustine	112,4	P+1+Pk	314,7	314,7	
B2.5	UP148	437,17	stanovanje male gustine	131	P+1+Pk	366,8	366,8	
B2.5	UP149	572,66	stanovanje male gustine	171,8	P+1+Pk	481,0	481,0	
B2.5	UP150 a	1898,87	stanovanje velike gustine	458	P+2+Pk	1740,4	1740,4	
B2.5	b		stanovanje velike gustine	430	P+2+Pk	1634,0	1634,0	
B2.5	UP151 b	4010,95	stanovanje velike gustine	564	P+3+Pk	2707,2	2707,2	
B2.5	a		stanovanje velike gustine	438,9	P+2+Pk	1667,8	1667,8	
B2.5	c		stanovanje velike gustine	430	P+2+Pk	1634,0	1634,0	
B2.5	UP152 a	3547,9	stanovanje velike gustine	571,2	P+2+Pk	2170,6	2170,6	
B2.5	b		stanovanje velike	531,3	P+2+Pk	2018,9	2018,9	

			gustine					
B2.5	UP155 b	2255,13	stanovanje velike gustine	437,3	P+2	1311,9	1311,9	
B2.5	a		stanovanje velike gustine	333,8	P+2	1001,4	1001,4	
B2.5	UP156	1894,51	stanovanje velike gustine	568,8	P+2	1706,4	1706,4	
B2.5	UP157 a	4259	stanovanje velike gustine	816,4	P+3+Pk	3918,7	3918,7	
B2.5	b		stanovanje velike gustine	573	P+2	1719,0	1719,0	
B2.5	c		stanovanje velike gustine	193,8	P+2	581,4	581,4	
B2.5	UP153	2300,7	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	920,2	P+4+Pk	5337,6	4417,4	920,2
B2.5	UP351	454,8	stanovanje srednje gustine	181,9	P+2+Pk	691,2	691,2	
B2.5	UP158	738,3	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima - objekti u nizu	324	P+1+Pk	907,2	583,0	324
B2.5	UP159	1000,4	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	400	P+1+Pk	1120,0	720,0	400
B2.5	UP161	519,4	stanovanje male gustine sa djelatnostima	188,8	P+1+Pk	528,6	339,8	188,8
B2.5	UP162	370,12	stanovanje male gustine	111	P+1+Pk	310,8	310,8	
B2.5	UP163	319,97	stanovanje male gustine	100	P+1+Pk	280,0	280,0	
B2.5	UP164	621,5	stanovanje male gustine sa djelatnostima	186,4	P+1+Pk	522,0	335,6	186,4
B2.5	UP165	207,16	stanovanje male gustine	117	P+1+Pk	327,6	327,6	
B2.5	UP166	313,79	stanovanje male gustine	117	P+1+Pk	327,6	327,6	
B2.5	UP168	256,84	stanovanje male gustine	160	P+1+Pk	448,0	448,0	
B2.5	UP169	785,3	stanovanje male gustine sa djelatnostima	235,5	P+1+Pk	659,6	424,1	235,5
B2.5	UP170	337,34	stanovanje male gustine	105	P+1+Pk	294,0	294,0	
B2.5	UP171	392,6	stanovanje male gustine sa djelatnostima	121	P+1+Pk	338,8	217,8	121
B2.5	UP172	752	stanovanje male gustine	231	P+1+Pk	646,8	646,8	
B2.5	UP173	474,1	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	189,6	P+3+Pk	910,0	720,4	189,6
B2.5		39856,24		14416,2		56484,1	50929,2	5556,7
B2.6	UP174	176	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	107,6	P+2+Pk	408,9	301,3	107,6
B2.6	UP174 a	219,2	stanovanje srednje gustine	88	P+1+Pk	246,0	246,0	
B2.6	UP175	287,87	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	115	P+1+Pk	322,0	207,0	115
B2.6	UP176	283,71	stanovanje srednje	113,5	P+1+Pk	317,0	317,0	

			gustine					
B2.6	UP177	522,3	stanovanje srednje gustine	208	P+1+Pk	582,0	582,0	
B2.6	UP178	211,9	stanovanje srednje gustine	99,2	P+1+Pk	277,0	277,0	
B2.6	UP179	403,7	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	204,8	P+1+Pk	573,0	368,2	204,8
B2.6	UP180	669,7	stanovanje srednje gustine	267	P+1+Pk	750,0	750,0	
B2.6	UP181	439,9	stanovanje srednje gustine	175	P+1+Pk	490,0	490,0	
B2.6	UP182	325,2	stanovanje srednje gustine	130	P+1+Pk	364,0	364,0	
B2.6	UP183	349	stanovanje srednje gustine	139	P+1+Pk	390,0	390,0	
B2.6	UP184	417,7	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	165,8	P+2+Pk	630,0	464,2	165,8
B2.6	UP185	232,9	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	101,4	P+2+Pk	385,3	283,9	101,4
B2.6	UP186	224	stanovanje srednje gustine	89,6	P+1+Pk	250,0	250,0	
B2.6	UP187	432,5	stanovanje srednje gustine	173	P+1+Pk	484,4	484,4	
B2.6	UP188	667,8	stanovanje srednje gustine	267,1	P+1+Pk	748,0	748,0	
B2.6	UP189	450	stanovanje srednje gustine	180	P+1+Pk	504,0	504,0	
B2.6	UP190	152,5	stanovanje srednje gustine	61	P+1+Pk	170,8	170,8	
B2.6	UP191	372,9	stanovanje srednje gustine	149,1	P+1+Pk	417,4	417,4	
B2.6	UP192	387,68	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	220,2	P+1+Pk	616,0	395,8	220,2
B2.6	UP193	263	stanovanje srednje gustine	105,2	P+2+Pk	399,8	399,8	
B2.6	UP194	302	stanovanje srednje gustine	120	P+2+Pk	456,0	456,0	
B2.6	UP195	217,6	stanovanje srednje gustine	88	P+2+Pk	334,4	334,4	
B2.6	UP196	222,8	stanovanje srednje gustine	88	P+2+Pk	334,4	334,4	
B2.6	UP197	151,86	stanovanje srednje gustine	80	P+2+Pk	304,0	304,0	
B2.6	UP198	233,85	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	180	P+2+Pk	684,0	504,0	180
B2.6	UP199	338,6	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	135,4	P+2+Pk	514,5	379,1	135,4
B2.6	UP200	220,76	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	88	P+2+Pk	334,4	246,4	88
B2.6	UP201	126,97	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	89,4	P+2+Pk	339,7	250,3	89,4
B2.6	UP202	326,73	stanovanje srednje gustine	130,7	P+2+Pk	496,7	496,7	
B2.6	UP203	417,49	stanovanje srednje gustine	167	P+1+Pk	467,0	467,0	
B2.6	UP204	258,91	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	149,5	P+2+Pk	568,1	418,6	149,5
B2.6	UP205	368,5	stanovanje srednje gustine sa	147,4	P+2+Pk	560,1	412,7	147,4

			djelatnostima					
B2.6	UP206	1671,11	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	668,6	P+2+Pk	2540,7	1872,1	668,6
B2.6	UP207	334,31	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	133,7	P+2+Pk	508,1	374,4	133,7
B2.6		12461,75		5425,2		17767,7	15260,9	2506,8
B2.7	UP208	291	stanovanje male gustine	147,7	P+1+Pk	413,6	413,6	
B2.7	UP209	557,6	stanovanje srednje gustine	223	P+2+Pk	847,0	847,0	
B2.7	UP210	406,2	stanovanje male gustine	121,8	P+1+Pk	341,0	341,0	
B2.7	UP211	361,4	stanovanje male gustine	108,4	P+1+Pk	303,5	303,5	
B2.7	UP212	211,8	stanovanje male gustine	81	P+1+Pk	226,8	226,8	
B2.7	UP213	234,7	stanovanje male gustine	70,4	P+1+Pk	197,1	197,1	
B2.7	UP214	305,5	stanovanje male gustine	93	P+1+Pk	260,4	260,4	
B2.7	UP214a	280,2	stanovanje male gustine	84	P+1+Pk	235,2	235,2	
B2.7	UP215	896,6	stanovanje srednje gustine	358,6	P+3+Pk	1721,2	1721,2	
B2.7	UP216	172,5	stanovanje male gustine	60	P+1+Pk	168,0	168,0	
B2.7	UP216a	251,7	stanovanje male gustine	80	P+1+Pk	224,0	224,0	
B2.7	UP217	346	stanovanje male gustine	103,8	P+1+Pk	290,6	290,6	
B2.7	UP218	192,2	stanovanje male gustine	121,9	P+1+Pk	341,3	341,3	
B2.7	UP219	337,9	stanovanje male gustine	101,4	P+1+Pk	283,9	283,9	
B2.7	UP220	182,8	stanovanje male gustine	64,5	P+1+Pk	180,6	180,6	
B2.7	UP221	455,8	stanovanje male gustine	136,7	P+1+Pk	382,8	382,8	
B2.7	UP222	482,89	stanovanje male gustine	144,86	P+1+Pk	405,6	405,6	
B2.7	UP223	369,36	stanovanje male gustine	110	P+1+Pk	308,0	308,0	
B2.7	UP224	630,94	stanovanje male gustine	189,3	P+1+Pk	530,0	530,0	
B2.7	UP225	492,7	stanovanje male gustine	158	P+1+Pk	442,4	442,4	
B2.7	UP226	372	stanovanje male gustine	111,6	P+1+Pk	312,5	312,5	
B2.7	UP227	246,8	stanovanje male gustine	78	P+1+Pk	218,4	218,4	
B2.7	UP228	529,62	stanovanje male gustine	158,8	P+1+Pk	444,6	444,6	
B2.7	UP229	5194,7	obrazovanje	1467,8	P	1467,8		1467,8
B2.7	UP230	418,6	stanovanje male gustine	125,6	P+1+Pk	351,7	351,7	
B2.7	UP230a	457,2	stanovanje male gustine	137,1	P+1+Pk	383,9	383,9	
B2.7	UP230b	628,2	stanovanje male gustine	188,4	P+1+Pk	527,5	527,5	
B2.7	UP231	688,5	stanovanje srednje gustine	275,4	P+2+Pk	1046,0	1046,0	
B2.7	UP232	643,02	stanovanje srednje gustine	257,2	P+2+Pk	977,0	977,0	

B2.7	UP233	447,41	stanovanje srednje gustine	183	P+2+Pk	626,3	626,3	
B2.7	UP234	518,01	stanovanje srednje gustine	207,2	P+2+Pk	787,0	787,0	
B2.7	UP235 a	23038,8	stanovanje velike gustine	765,2	P+3+Pk	3673,0	3673,0	
B2.7	b		stanovanje velike gustine	952,8	P+3+Pk	4573,4	4573,4	
B2.7	c		stanovanje velike gustine	939,3	P+3+Pk	4508,6	4508,6	
B2.7	d		stanovanje velike gustine	984,7	P+3+Pk	4726,6	4726,6	
B2.7	e		stanovanje velike gustine	946,6	P+3+Pk	4543,7	4543,7	
B2.7		40642,65		10337,06		36912,5	35444,7	1467,8
B2.8	UP236 a	4248,3	stanovanje velike gustine sa djelatnostima	779,5	P+4+Pk	4521,1	3741,6	779,5
B2.8	b		stanovanje velike gustine sa djelatnostima	779,5	P+4+Pk	4521,1	3741,6	779,5
B2.8	c		stanovanje velike gustine sa djelatnostima	143,6	P+1+Pk	402,1	258,5	143,6
B2.8	UP237	420,66	stanovanje male gustine	126,2	P+1+Pk	353,0	353,0	
B2.8	UP238	321,25	stanovanje male gustine	96,4	P+1+Pk	269,9	269,9	
B2.8	UP239	453,3	stanovanje male gustine	141,6	P+1+Pk	396,4	396,4	
B2.8	UP240	381,79	stanovanje male gustine	120	P+1+Pk	336,0	336,0	
B2.8	UP241	156,21	stanovanje male gustine	55,1	P+1+Pk	154,3	154,3	
B2.8	UP242	155,27	stanovanje male gustine	46,5	P+1+Pk	130,2	130,2	
B2.8	UP243	158,91	stanovanje male gustine	60,2	P+1+Pk	168,6	168,6	
B2.8	UP244	363,8	stanovanje male gustine	108,4	P+1+Pk	303,5	303,5	
B2.8	UP245	729,76	stanovanje male gustine	219	P+1+Pk	613,2	613,2	
B2.8	UP246	368,2	stanovanje male gustine	110,4	P+1+Pk	309,1	309,1	
B2.8	UP247	668,62	stanovanje male gustine	200,5	P+1+Pk	561,4	561,4	
B2.8	UP248	629,1	stanovanje male gustine	188,7	P+1+Pk	528,4	528,4	
B2.8	UP249	283,2	stanovanje male gustine	85	P+1+Pk	238,0	238,0	
B2.8	UP250	340,74	stanovanje male gustine	102,2	P+1+Pk	286,2	286,2	
B2.8	UP251	289,65	stanovanje male gustine	112,9	P+1+Pk	316,1	316,1	
B2.8	UP251a	251,07	stanovanje male gustine	111,42	P+1+Pk	311,98	311,98	
B2.8	UP252	382,23	stanovanje male gustine	114,7	P+1+Pk	321,2	321,2	
B2.8	UP253	484,74	stanovanje male gustine	145,4	P+1+Pk	407,1	407,1	
B2.8	UP254	351,46	stanovanje male gustine	105,4	P+1+Pk	281,1	281,1	
B2.8	UP255	332,68	stanovanje male gustine	99,8	P+1+Pk	279,4	279,4	
B2.8	UP256	423,22	stanovanje male gustine	127	P+1+Pk	355,6	355,6	

B2.8	UP257	232,39	stanovanje male gustine	111	P+1+Pk	310,8	310,8	
B2.8	UP258	288,17	stanovanje male gustine	138	P+1+Pk	386,4	386,4	
B2.8	UP259	488,37	stanovanje male gustine	146,5	P+1+Pk	390,6	390,6	
B2.8	UP260	423,4	stanovanje male gustine	127	P+1+Pk	355,6	355,6	
B2.8	UP261	720,68	stanovanje male gustine	216,2	P+1+Pk	605,4	605,4	
B2.8	UP262	326,49	stanovanje male gustine	153,1	P+1+Pk	428,7	428,7	
B2.8	UP263	444,74	stanovanje male gustine	133	P+1+Pk	372,4	372,4	
B2.8	UP264	405,5	stanovanje male gustine	121,6	P+1+Pk	340,5	340,5	
B2.8	UP265	132,7	stanovanje male gustine	82,4	P+1+Pk	230,7	230,7	
B2.8	UP266	384,26	stanovanje male gustine	115,3	P+1+Pk	322,8	322,8	
B2.8	UP267	372,1	stanovanje male gustine	112	P+1+Pk	313,6	313,6	
B2.8	UP268	292,91	stanovanje male gustine	99,1	P+1+Pk	277,5	277,5	
B2.8	UP269	211,94	stanovanje male gustine	68	P+1+Pk	190,4	190,4	
B2.8	UP270	160	stanovanje male gustine	61,7	P+1+Pk	172,8	172,8	
B2.8	UP271	123,4	stanovanje male gustine	40,6	P+1+Pk	113,7	113,7	
B2.8	UP272	428,1	stanovanje male gustine	128,4	P+1+Pk	359,6	359,6	
B2.8	UP273	467,3	stanovanje male gustine sa djelatnostima	140,1	P+2+Pk	373,8	233,7	140,1
B2.8	UP273a	507,3	stanovanje male gustine	152,1	P+2+Pk	426,0	426,0	
B2.8	UP274	344,21	stanovanje male gustine	162,6	P+1+Pk	455,3	455,3	
B2.8	UP275	1099,31	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	439,8	P+2+Pk	1670,9	1231,1	439,8
B2.8	UP276	340,85	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	136,4	P+2+Pk	518,0	381,6	136,4
B2.8	UP277	355,74	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	142,3	P+2+Pk	540,6	398,3	142,3
B2.8	UP279	173,66	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	104	P+2+Pk	395,2	291,2	104,0
B2.8	UP280	233,17	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	129,6	P+2+Pk	492,4	362,8	129,6
B2.8	UP281	284,83	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	114	P+2+Pk	432,9	318,9	114,0
B2.8	UP282	233,4	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	118,3	P+2+Pk	449,0	330,7	118,3
B2.8	UP283	271,6	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	126,7	P+2+Pk	481,4	354,7	126,7
B2.8	UP284	222,63	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	96,3	P+2+Pk	365,9	269,6	96,3
B2.8	UP286	270,4	stanovanje srednje gustine sa	108,1	P+2+Pk	411,0	302,9	108,1

			djelatnostima					
B2.8	UP287	120,11	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	54,5	P+2+Pk	207,1	152,6	54,5
B2.8	UP288	194,24	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	80,5	P+2+Pk	305,9	225,4	80,5
B2.8	UP289	374,3	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	168,3	P+1+Pk	471,2	302,9	168,3
B2.8	UP290	224,6	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	88,3	P+2+Pk	342,0	253,7	88,3
B2.8	UP291	476,22	stanovanje srednje gustine sa djelatnostima	190	P+2+Pk	722,0	532,0	190,0
B2.8	UP292	426,5	stanovanje male gustine	128	P+1+Pk	358,4	358,4	
B2.8	UP293	304,5	stanovanje male gustine	91,6	P+1+Pk	256,5	256,5	
B2.8	UP294	625,2	stanovanje male gustine	187,6	P+1+Pk	525,3	525,3	
B2.8	UP295	311,1	stanovanje male gustine	93	P+1+Pk	260,4	260,4	
B2.8	UP296	239,6	stanovanje male gustine	72	P+1+Pk	201,6	201,6	
B2.8	UP297	293,4	stanovanje male gustine	86,6	P+1+Pk	242,5	242,5	
B2.8	UP298	286,3	stanovanje male gustine	86	P+1+Pk	240,8	240,8	
B2.8		25926,93		9218,6		32370,4	28430,6	3939,8
B2.9	UP299	305,2	stanovanje male gustine	148	P	148,0	148,0	749,2
B2.9	UP300	260,8	stanovanje male gustine	153,1	P+1	306,2	306,2	1026,3
B2.9	UP301	476,4	stanovanje male gustine	143	P+1+Pk	400,4	400,4	1420,2
B2.9	UP302	361,74	stanovanje male gustine	108,5	P+1+Pk	303,8	303,8	1077,84
B2.9	UP303	483,2	stanovanje male gustine	145,3	P+1+Pk	406,8	406,8	1442,18
B2.9	UP304	480,6	stanovanje male gustine	144,3	P+1+Pk	404,0	404,0	1432,98
B2.9	UP305	221,3	stanovanje male gustine	67	P+1+Pk	187,6	187,6	663,5
B2.9	UP305a	254	stanovanje male gustine	84	P+1+Pk	235,2	235,2	808,4
B2.9	UP306	466,6	stanovanje male gustine	139,7	P+1+Pk	391,2	391,2	1388,62
B2.9	UP307	485,1	stanovanje male gustine	145	P+1+Pk	406,0	406,0	1442,1
B2.9	UP308	422,9	stanovanje male gustine	126	P+1+Pk	352,8	352,8	1254,5
B2.9	UP309	284,8	stanovanje male gustine	85,4	P+1+Pk	239,1	239,1	563,64
B2.9	UP310	245,6	stanovanje male gustine	89,6	P+1+Pk	250,9	250,9	836,96
B2.9	UP311	372,39	stanovanje male gustine	111,7	P+1+Pk	312,8	312,8	1109,61
B2.9	UP312	421,89	stanovanje male gustine	126,5	P+1+Pk	354,2	354,2	1256,79
B2.9	UP313	455,46	stanovanje male gustine	136,6	P+1+Pk	382,5	382,5	1357,02
B2.9	UP314	473,7	stanovanje male gustine	142,1	P+1+Pk	397,9	397,9	1411,56

B2.9	UP315	755,3	stanovanje srednje gustine	302,1	P+2+Pk	1148,0	1148,0	3353,36
B2.9	UP316	582,9	stanovanje srednje gustine	233	P+2+Pk	885,4	885,4	2586,7
B2.9	UP317	184,78	stanovanje male gustine	68,3	P+1+Pk	191,0	191,0	635,08
B2.9	UP318	192,2	stanovanje male gustine	60	P+1+Pk	168,0	168,0	588,2
B2.9	UP319	293	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	821
B2.9	UP320	144,7	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	672,7
B2.9	UP321	180,93	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	708,93
B2.9	UP322	197,31	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	725,31
B2.9	UP323	284,79	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	812,79
B2.9	UP324	228	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	756
B2.9	UP325	249,95	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	777,95
B2.9	UP326	261,43	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	789,43
B2.9	UP327	168,25	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	696,25
B2.9	UP328	168,04	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	696,04
B2.9	UP329	164,33	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	692,33
B2.9	UP330	160,92	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	688,92
B2.9	UP331	165,63	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	693,63
B2.9	UP332	160,5	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	688,5
B2.9	UP333	166,28	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	694,28
B2.9	UP334	189,66	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	717,66
B2.9	UP335	407	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	935
B2.9	UP336	196,1	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	724,1
B2.9	UP337	179,5	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	707,5
B2.9	UP338	174,7	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	702,7
B2.9	UP339	142,3	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	670,3
B2.9	UP340	142,4	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	670,4
B2.9	UP341	144,2	stanovanje srednje gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	672,2
B2.9	UP342	386,3	stanovanje srednje gustine	154,5	P+1	309,0	309,0	1158,8
B2.9	UP342a	426,1	stanovanje srednje gustine	170	P+1	340,0	340,0	1276,1
B2.9	UP343	544,2	stanovanje male gustine	94,7	P+1	189,4	189,4	473,5
B2.9	UP344	147,6	stanovanje male gustine	80	Po+P+1+Pk	224,0	224,0	675,6
B2.9	UP345	189,89	stanovanje male gustine	76	P+1+Pk	212,8	212,8	691,49
B2.9	UP346	518,9	stanovanje male gustine	155,6	P+1+Pk	435,7	435,7	1545,86
B2.9	UP346a	290,1	stanovanje male gustine	88	P+1+Pk	246,4	246,4	870,9

----- Izmjene i dopune DUP-a "AERODROM " -----

B2.9	UP347	406,74	stanovanje male gustine	122	P+1+Pk	341,6	341,6	1211,94
B2.9	UP348	448,52	stanovanje male gustine	134,6	P+1+Pk	376,9	376,9	1336,88
B2.9	UP349	367,9	stanovanje male gustine	74	P+1	148,0	148,0	737,9
B2.9	UP363	109,4	stanovanje srednje gustine	46	P+1	92,0	92,0	339,4
B2.9	UP363a	109,4	stanovanje srednje gustine	46	P+1	92,0	92,0	339,4
B2.9	UP364	225,3	stanovanje srednje gustine	68	P+1	136,0	136,0	565,3
B2.9		16098,13		5908,6		16167,5	16167,5	

5. PLAN INFRASTRUKTURE

5.1. SAOBRA AJ

POSTOJE E STANJE

1. Postoje e stanje saobra ajne mreže u zahvatu DUP-a "Aerodrom" karakteriše velika raznolikost.
2. Postoje savremene, nedavno izgra ene saobra ajnice koje su opremljene sa kompletnom prate om infrastrukturom. U poslednje nekolike godine zna ajna sredstva su uložena u rekonstrukciju saobra ajne mreže u zoni zahvata. Rekonstruisane su ulice Vojvode Boža, Sava Buri a, Sime Matavulja, Pavla Rovinskog, Bore Stankovi a, X crnogorske brigade, Vojvode M.Petrovi a kao i obilaznice-kružnog puta koji predstavlja granicu zahvata na dužini oko 1.54km.
- 3.
4. Nasuprot tome postoje i saobra ajnice promjenljive širine, loših tehni kih elemenata, sa neriješenim odvodnjavanjem, bez rasvjete,...
- 5.
6. Ukupno gledano karakteristika zone u pogledu saobra ajne infrastrukture je velika izgra enost mreže, sa znatnom razlikom u pogledu kvaliteta izgra enih saobra ajnica.

Za potrebe parkiranja obi no se koriste trotoari ili neizgra ene, slobodne površine jer nema mnogo izgra enih parking mjesta.

Kao što postoji velika razlika u pogledu kvaliteta izgra enih saobra ajnica tako je velika razlika i u kvalitetu odvodnjavanja. Na pojedinim saobra ajnicama to uopšte nije riješeno, voda oti e u okolni teren ili se zadržava po kolovozu a dosta est je i slu aj da je odvodnjavanje riješeno otvorenim kanalima za prikupljanje vode koji ugrožavaju odvijanje saobra aja. Na pojedinim, prvenstveno nedavno rekonstruisanim saobra ajnicama, odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom.

Na ve ini saobra ajnica, na pješa kim prelazima nema rampi za invalidska kolica, što znatno otežava kretanje osobama sa smanjenim tjelesnim sposobnostima.

PLANIRANO STANJE

Kao osnova za izradu planirane mreže saobra ajnica koriš en je Generalni urbanisti ki plan kao i postoje e stanje na terenu.

1. Prema GUP-u obodne saobra ajnice, kružni put i Bulevar Crnogorskih junaka su dio primarne uli ne mreže. Isti rang ima i Bajova ulica, ali ona nije mogla, zbog izgra enih objekata, biti produžena do kružnog puta, ve se veže na rekonstruisanu Omladinsku ulicu, koja je, tako e, svrstana u primarnu mrežu. U primarnu mrežu, definisanu GUP-om, su i ulica Sava Buri a-Ulica IV proleTERSke brigade kao i veza bulevara i Bajove ulice.

2. U GUP-om definisanu sekundarnu saobraćajnu mrežu, iz zone zahvata, uvrštene su: Ulica Miloša Obilića-Ulica Nikole Lekića, Ulica Jabučka, kao i ulice Vojvode Boža, Sima Matavulja i Pavla Rovinskog.

3. Navedene saobraćajnice predstavljaju osnovnu saobraćajnu mrežu u zoni. Sve ostale saobraćajnice su pristupne odnosno omogućavaju prilaz pojedinim parcelama i služe za parkiranje.

Potrebe za parkiranjem kod novoplaniranih objekata treba rešavati u okviru urbanističke parcele. Kod većih, novih objekata to treba, najviše u dijelom, rešavati u parking garažama. Na situaciji su ucrtani položaji prilaznih rampi. Na in parkiranja odnosno položaj parking mjesta bit će određen prilikom izrade projektne dokumentacije a broj parking mjesta mora da zadovolji potrebe za parkiranjem korisnika, saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju I formi planskih dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Broj podzemnih etaža za parkiranje ne treba ograničavati.

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati sledeće elemente:

- širina kolovoza jednosmjerne rampe minimum 3.50m a dvosmjerne rampe 5.50m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m, a optimalno 3m;
- dimenzije parking mesta min. 2,3 x 5.0m (za mesta pored zida povećati širinu parking mesta za 0.30-0,60m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa);

Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

- - za pokrivene prave rampe - 18%;
- - za otvorene prave rampe - 15%;
- - za pokrivene kružne rampe - 15%;
- - za otkrivene kružne rampe - 12%;
- - za parkirališta do 4 vozila - 20%.
-
- Najveći nagib rampi za pristup parkiralištima u podzemnim ili nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:
 - - za otvorene prave rampe - 12%;
 - - za kružne rampe - 12%;
 - - za pokrivene prave rampe - 15%.

Zastor svih ulica je od asfalta i betona a planiranih parking mjesta od raster elemenata beton – trava, behaton elemenata, betona ili od asfalta. Pješaci staze uz ulicu treba da su od betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.

Ukupna površina kolovoza je oko 74 050m² ili 15.14% zone zahvata, parkinga 21 450m² (4.30%) a pješaci staze uz kolovoz zauzimaju površinu od 40 750m² (8.17%), što ukupno iznosi oko 137 700m² ili 27.61% zone zahvata.

Zelenilo i drvoredi duž ulica smanjuju nivo buke. Prilikom izrade parkirališta potrebno je maksimalno zaštititi zelenilo, odnosno ako treba ukinuti pojedina parking mjesta.

Na Bulevaru Crnogorskih junaka nijesu ucrtane trake za lijeva skretanja sa bulevara i ako postoji široko, zeleno, razdjelno ostrvo. Procjena planera je da u ovoj fazi one nijesu neophodne a želja je da se sačuvaju postojeća vrijedna stabla. Ovim planom nije tretiran cijeli profil bulevara jer jedan kolovoz je van zone zahvata.

Ukoliko bi se u budućnosti, uzimajući i u obzir cijeli bulevar (što uključuje i kontaktnu zonu), zbog povećanog saobraćajnog opterećenja, pokazala potreba za dodatnim trakama za lijeva skretanja sa bulevara u pojedinim raskrsnicama, onda ih treba izgraditi i plan ne predstavlja ograničenje.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci.

Pojedine saobraćajnice imaju širinu kolovoza manju od 5,50m i ako su predviđene za dvosmjerni saobraćaj. U pitanju su kraće saobraćajnice i osnovni razlog za manju širinu kolovoza su velika prostorna ograničenja.

Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećim standardima I Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.

Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom.

5.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

OPŠTI USLOVI

Prostorna cjelina "Aerodrom", postojeći dio, te planirane izmjene i dopune DUP-a se priključuju na jedinstvenu mrežu vodovoda i kanalizacije fekalnih i atmosferskih voda grada Cetinja, prema Generalnom planu, odnosno kako je predviđeno programom razvoja infrastrukture pojedinih gradskih službi, a shodno ranije urađenom DUP-u "Aerodrom", za kojeg se rade izmjene i dopune. Kompletnom izgradnjom stambenih objekata "Aerodrom" izverdana je ili će se inicirati izvođenje instalacija vodovoda i kanalizacije za planirani kapacitet od 11.160 stanovnika.

Mreža vodovoda i kanalizacije fekalnih i atmosferskih voda su tako predložene da se maksimalno uklape u sistem izgradnje primarnih objekata vodovoda i kanalizacije od generalnog značaja, u širem značenju gradskog područja.

Projektovanje i izgradnja sistema vodovoda i kanalizacije može se izvoditi po fazama uz odobrenje urbanističke saglasnosti, zavisno od plana razvoja mreže i značaja izgradnje na prostoru "Aerodrom".

POSTOJEĆE STANJE

STANJE VODOSNABIJEVANJA

Vodovodna mreža Cetinja podijeljena je na tri visinske zone :

- I najniža zona obuhvata djelove grada do kote 657,5 mnm.
- II srednjazona obuhvata djelove grada između 657,5 do 705 mnm.
- III visinska zona treba da obezbijedi vodosnabijevanje od 705 do 750 mnm.

Prostor DUP-a "Aerodrom" pripada I najnižoj zoni, koja dobija vodu iz rezervoara "Zagrablje", odakle do razvodne gradske mreže polaze dva cjevovoda : stari od salonitnih cijevi Ø 200mm i novi od čelika Ø 350mm.

Kroz gradsku mrežu I zone salonitni cjevovod Ø 200mm prolazi Bulevarom Lenjina sve do granice Plana.

Novi ulični cjevovod Ø 350mm kroz gradsko područje prolazi ulicom Baja Pivljanina, od početka raskrsnice sa ulicom Rovinskog.

Ulicom Bulevar Lenjin položen je još jedan cjevovod od polietilenskih cijevi DN 200mm, sa namjerom da se stari cjevovod od salonita, zbog dotrajalosti i velike količine gubitaka vode ukine.

Sa sjeverne strane, kružnim putem položena su dva cjevovoda : tranzitni ulični cjevovod Ø 400mm, koji je položen od rezervoara "Lašor" do rezervoara "Sandin vrh" za snabdjevanje II visinske zone i distributivni cjevovod preko nika Ø 150 i Ø 100mm. Sa ovog cjevovoda izvršeno je vodopsnabdjevanje izgrađenih objekata sa jedne i druge strane kružnog puta.

Glavni tranzitni cjevovod Ø 350mm povezan je na više mjesta sa distributivnim cjevovodom koji je položen uz kružni put, stvaraju i vodovodne prstene, koji omogućavaju dovod vode do potrošača a iz dva pravca i omogućavaju izjednačenje pritiska.

STANJE KANALISANJA OTPADNIH I ATMOSFERSKIH VODA

Glavni ulični kanali Cetinjske kanalizacije građeni su i korišćeni kao opšti, po mješovitom sistemu, za zajedničku odvodnju atmosferskih i fekalnih voda.

U slučaju otpadnih voda u zajednički sistem je vrlo malo, jer su priključene samo velike društvene stambene i administrativne zgrade, dok je broj individualnih zgrada vezanih za kanalizaciju minimalan.

Novim konceptom rješenja kanalizacije Cetinja predviđena se separativni sistem, po kome se postoje i kanali velikog preseka, koriste za odvod atmosferskih voda, a za odvod fekalnih voda grade se novi kolektori.

Na prostoru Plana "Aerodrom" postoje staro kanali mješovitog sistema, koji se još koriste kao opšti i u koje se ulivaju novi kanali za fekalnu i atmosfersku vodu, građeni separatno.

Ulicom Bulevar Lenjin postoji kanal Ø 600mm od betonskih cijevi, na koji su priključene otpadne i fekalne vode sliva koji mu pripada.

Ulicom Baja Pivljanina prolazi kanal Ø 800mm od betonskih cijevi, na koji je priključena mreža kanala sa pripadajućim slivom.

1. Kanali Ø 800mm i Ø 600mm su, za sada glavni sabirni kanali sa slivom DUP-a "Aerodrom", kao i sa drugih pripadajućih slivova gradskog područja, kojima se ove vode odvođuju.

Dispozicija ovih voda sakupljenih sa kanalizacijom, riješena je sa direktnim upuštanjem u postojeće bunare.

Na prostoru Plana, postoji više kanala sekundarne mreže koji su građeni odvojeno za atmosfersku i fekalnu kanalizaciju.

U sklopu rekonstrukcije ulica vrši se i izgradnja hidrotehničke infrastrukture. Kanali fekalne kanalizacije izgrađeni su u ul. Vojvode Boža preko nika Ø 300mm, zatim u ulicama S. Burića, Sima Matavulja i Pavla Rovinskog izvedeni su kanali preko nika Ø200mm, Ø250mm i Ø300mm. Svi ovi kanali građeni su od savremenih materijala i zadovoljavaju odgovarajuću kapaciteta.

PLAN HIDROTEHNI KIH INSTALACIJA

PLAN VODOSNADBIJEVANJA

Na prostornoj cjelini "Aerodrom", predviđeno je 11.160 stanovnika. Ovim brojem obuhvaćeni su kako stanovnici, koji se planiraju izgradnjom stanova po ovom DUP-u, tako i stanovnici u već izgrađenim dijelovima prostora prema ranijem DUP-u, čije izmjene i dopune se rade.

Norma potrošnje, koja je predviđena Generalnim urbanističkim planom Cetinja iznosi 300lit/osoba/dan. Norma potrošnje od 300lit/osoba/dan obuhvaća svu sanitarnu potrošnju (domaćinstava), komunalne potrebe (pranje ulaznih površina i zalivanje zelenila) i industriju.

Uzeta norma potrošnje 300lit/osoba/dan, prema sugestiji Revidenta nacrtu plana, može se prihvatiti za dimenzionisanje ulazne vodovodne mreže sa obratnim uslovima maksimumom.

- a. ukupna potreba vode za prostornu zonu "Aerodrom",
a.1 maksimalna dnevna potrošnja (potrošnja u kritičnom danu)

$$V_d = 11.080 \times 0,200 = 2216,00m^3 / dan$$

$$Q_1 = 2216,00 \times 1000 / 86400 = 25,65lit / sec .$$

- a.2 maksimalna časovna potrošnja (časovni maksimum)

$$K_1 - koeficijent časovne neravnomjernosti 1,5$$

$$Q_{as} = 2216 \times 1000 / 86400 \times 1,5 = 38,47lit / sec .$$

Nakon konačne izgradnje prostorne cjeline zone "Aerodrom", treba obezbijediti 25,65 lit/sec vode, koja treba da se obezbijedi iz izvorišta, dok se časovni maksimum iznositi 38,47lit/sec, koji će u toj količini opteretiti zahvate vode ukoliko se ne izgrade odgovarajuće i rezervoarski prostori.

- b. Potreba vode po podzonom B1 i B2.

- b.1 Podzona B1

- b.1.1 maksimalna dnevna potrošnja (potrošnja u kritičnom danu)

$$V_d = 4.452 \times 0,200 = 890,40m^3 / dan$$

$$Q_1 = 890,40 \times 1000 / 8640 = 10,30lit / sec$$

- b.1.2 maksimalna časovna potrošnja (časovni maksimum)

$$K_2 - koeficijent časovne neravnomjernosti 1,5$$

$$Q_{as} = 890,40 \times 1000 / 86400 \times 1,5 = 15,45lit / sec .$$

- b.2 Podzona B2

- b.2.1 maksimalna dnevna potrošnja (potrošnja u kritičnom danu)

$$V_d = 6,628 \times 0,200 = 1325,60m^3 / dan$$

$$Q_1 = 1325,60 \times 1000 / 8640 = 15,34lit / sec$$

- b.2.2 maksimalna časovna potrošnja (časovni maksimum)

$$K_3 - koeficijent časovne neravnomjernosti 1,5$$

$$Q_{as} = 1325,60 \times 1000 / 86.400 \times 1,5 = 23,00 \text{ lit / sec .}$$

Nakon kona ne izgradnje podzona B1 i B2 treba obezbijediti :

10,30 lit/sec za podzonu B1

15,34 lit/sec za podzonu B2

Ukupno za itavu zonu "Aerodrom" maksimalna dnevna potrošnja je 25,65 lit/sec, dok je 38,45 lit/sec asovni maksimum.

Da bi se za kompleks "Aerodrom" obezbijedila planirana koli ina vode mora se pristupiti etapnoj izgradnji primarne i sekundarne mreže, kao i rekonstrukciji i izmještanja odre enog dijela postoje e vodovodne mreže. Stanje snabdjevenosti na prostoru Plana, obzirom da pripada najnižoj zoni, je najpovoljnije na podru ju grada. Postoje i cjevovodi u ve ini zadovoljavaju svojim kapacitetom. Me utim ra eni su u razli itim vremenskim periodima. Stari cjevovodi su uglavnom os salonitnih cijevi. Kasnije su ra eni ili od liveno gvozdernih, eli njih ili plasti nih cijevi. Salonitni cjevovodi se uglavnom isklju uju i zamjenjuju sa novim. Izgradnja nekih novih ili rekonstrukcija postoje ih saobra ajnica zahtijevat e zamjenu starih cjevovoda (bez obzira na pre nik), u prvom redu zbog ne odgovaraju ih položaja u trupu puta, a zbog dotrajalosti, što e se utvrditi kod izrade izvo a ke dokumentacije.

Ulicom Baja Pivljanina položen je glavni tranzitni cjevovod od eli nih cijevi Ø 350mm na koji su na više mjesta priklju eni distributivni cjevovodi koji su povezani sa distributivnim cjevovodom, koji je položen uz kružni put stvaraju i vodovodne prstene.

PLAN KANALIZACIJE

Uvod

Problem odvo enja vode iz Cetinja rešavan je u sprezi sa zaštitom Cetinja od poplava, jer postoje i recipijenti ne obezbje uju stalna i potpuna oticanja ovih voda. Kanalisdanje astmsferskih i otpadnih voda predvi eno je na slede i na in :

- usvojen je separacioni sistem za odvojeno vo enje otpadnih i atmosferskih voda;
- odvo enje svih voda izvan podru ja Cetinjskog polja predvi eno je odvodnim tunelom;
- ostvarivanje preliminarnog i kona nog pre iš avanja otpadnih voda.
- Širenje kanalizacione mreže na itavom prostoru grada sa izuzetkom nekih zona gdje je niska izgra enost i velika propusna mo terena.

KANALISANJE OTPADNIH VODA

Izbor sistema odvojenog vo enja otpadnih voda u slu aju Cetinja ima i niz prednosti, u prvom redu stvorena je mogu nost kanisanja i pre iš avanja voda i ekonomi nost izvo enja djelova sistema uprkos velikom obimu izgradnje i rekonstrukcije u prvoj fazi realizacije.

Na prostoru DUP-a "Aerodrom", planirano je sasvim nova mreža uli ne kanalizacije za otpadne vode. Izuzimaju i postoje u mrežu priklju aka potrebno je izvesti ve i dio ove kanalizacije. Jedan dio kanalizacije, koji je ra en u sklopu rekonstrukcije postoje ih ulica, je završen, a jedan dio je u fazi izgradnje. Izgra ena je nova kanalizacija u ul. Vojvode Boža pre nika DN 315, a u izgradnji je u ul. Sava Buri a, Sima Matavulja i u ul. Pavla Rovinjskog. Mreža fekalne kanalizacije je tako planirana da se otpadne vode iz stambenih zajednica mogu neposredno priklju iti na glavne kolektore.

Kanalska mreža u gornjem dijelu grada postavljena je tako da jedan dio gravitira plnanimiranoj kanalizaciji DUP-a "Aerodrom". Tranzit ovih voda kroz zonu "Aerodrom" ide kolektorom u ul. Bajovom.

Obzirom na kote dna cijevi kanalizacionih kolektora na mjestima priklju enja budu ih kolektora, te kote terena pojedinih urbanisti kih cjelina omogu eno je neposredno priklju enje postoje ih i budu ih objekata.

Ukupne maksimalne otpadne vode zone "Aerodrom" iznose :

- a. Za komplet zonu "Aerodrom"

$$Q_1 = Sn \times q$$

Sn – broj stanovnika

q – maksimalno optere enje kanalizacije 0,012lit/sec/stanovnik

- b. Za podzone B1 i B2

- b.1 Za podzonu B1

$$Q_2 = Sn \times q$$

$$Sn = 4.171$$

$$q = 0,012 \text{ lit/sec/stanovnik}$$

$$Q_2 = 4.171 \times 12 / 1000 = 50,0 \text{ lit / sec}$$

- b.2 Za podzonu B2

$$Q_3 = Sn \times q$$

$$Sn = 6.986$$

$$q = 0,012 \text{ lit/sec/stanovnik}$$

$$Q_2 = 6.989 \times 12 / 1000 = 50,0 \text{ lit / sec}$$

Iz prethodnog se vidi da e se nakon izgradnje komplet planirane kanalizacije "Aerodrom" i priklju ka svih postoje ih i planiranih objekata gradska kanalizacija opteretiti sa 133,90 lit/sec.

KANALIZACIJA ATMOSFERSKIH VODA

Postoje i sistem mješovite kanalizacije ocijenjen je kao neprihvatljiv. Mrežom je pokriveno samo uže gradsko područje. Vode se odvođe u postojeće i ponore bez prethodnog prečišćavanja, sa smanjenjem gušenjem ponora i plavljenjem.

Dio postojećih mreža (betonski kanali) bit će korišten za atmosferku kanalizaciju.

Izdvojena atmosferska kanalizacija treba da prihvati padavinske vode sa uličnih, krovnih i drugih površina gravitacionog područja, ukupna površina iznosi oko 185ha bruto površine. Sa prostora DUP-a "Aerodrom" treba prihvatiti vode sa površine od 50,86ha, od čega sa podzone B1 = 20,59ha i podzone B2 = 30,27ha.

Za dimenzionisanje kanala za odvod atmosferskih voda, dosada nije rađena posebna studija oborina na osnovu koje bi se usvojila rađunska kiša. Međutim, kod svih dosadašnjih pojedinačnih projekata za dimenzionisanje kanala kod novih ulica ili rekonstrukcije postojećih usvojena je rađunska kiša od 300lit/sec po hektaru. Na ovu rađunsku kišu izvršen je proračun za ocjenu ukupnih količina vode sa sliva koji pripada DUP-u. Usvojen je srednji koeficijent oticanja od 0,60.

Oticanje vode sa podzone B1 iznosi :

$$Q_1 = 20,59 \times 300,0 \times 0,60 = 3706,00 \text{ lit / sec}$$

Oticanje vode sa podzone B2 iznosi :

$$Q_2 = 30,27 \times 300,0 \times 0,60 = 5448,00 \text{ lit / sec}$$

Ukupno sa čitave površine DUP-a "Aerodrom"

$$Q = 3706,0 + 5448,0 = 9154,00 \text{ lit / sec}$$

Vode sa prostora DUP-a orjentisane su na dva planirana odvodna kanala Ø1100mm, i dva postojeća kanala Ø800mm i Ø600mm.

Kapacitet postojećih i planiranih kanala iznosi :

- Kanali Ø1100mm, pri padu 1,3% mogu propustiti $2 \times 3400 = 6800 \text{ lit / sec}$
- Kanali Ø800mm i Ø600mm, pri padu 1,8% mogu propustiti 2740 lit / sec
ili ukupno $9540,00 \text{ lit/sec}$.

Detaljan hidraulički proračun i eventualne korekcije planiranih prečnika uraditi će se kod izrade projekata na većem stepenu.

Procjena troškova planirane infrastrukture

1. Vodovod

Ø100	_____	m'	754,0m	×	45,00	=	33.930,00€
Ø150	_____	m'	745,0m	×	60,00	=	44.700,00€
Ø200	_____	m'	475,0m	×	75,00	=	35.625,00€

Ukupno : 114.255,00€

2. Fekalna kanalizacija

Ø200	_____ m'	193,0m × 45,00 =	9.000,00€
Ø250	_____ m'	1.075,0m × 60,00 =	64.500,00€
Ø300	_____ m'	650,0m × 70,00 =	45.500,00€

Ukupno : 119.000,00€

3. Atmosferska kanalizacija

Ø250	_____ m'	286,0m × 60,00 =	17.160,00€
Ø300	_____ m'	2142,0m × 70,00 =	149.940,00€
Ø400	_____ m'	303,0m × 90,00 =	27.270,00€
Ø500	_____ m'	50,0m × 120,00 =	6.000,00€
Ø600	_____ m'	525,0m × 130,00 =	68.250,00€
Ø800	_____ m'	530,0m × 180,00 =	95.400,00€
Ø1000	_____ m'	250,0m × 250,00 =	69.500,00€
Ø1100	_____ m'	485,0m × 400,00 =	194.000,00€

Ukupno : 620.520,00€

UKUPNO PLANIRANA INFRASTRUKTURA

860.275,00€

5.2. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROENERGETIKA

Postoje e stanje

Na kompleksu zahva enim ovim DUP-om, izgra ene su slijede e trafostanice 10/0,4 kV:

- BTS 10/0,4 kV, 1x400 kVA, oznake na crtežu "5", "8", "10", " I' "
- TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA , oznake na crtežu "6", "7", "9"
- MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA, "20", " II' "
- TS 10/0,4 kV, 2x630 kVA , oznaka na crtežu "26"

Sve ove trafostanice su uvezane u prsten sa 10 kV kablovima, a izvorišta su im direktno ili preko drugih trafostanica iz TS 35/10 kV. Na in povezivanja trafostanica obuhva enih ovim DUP-om su vidljiva na crtežu.

Niskonaponska mreža je izra ena kao kablovska, podzemna ili vazдушna na betonskim stubovima. Priklju enje objekata sa vazdušne mreže je najve im dijelom kablovski preko priklju nih ormara, mada ima priklju aka i preko konzolnih nosa a.

5.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

postoje e stanje

Na području DUP-a "Aerodrom" postoji izgrađena telekomunikaciona infrastruktura, koju čine dijelom telekomunikaciona kanalizacija sa pristupnom telekomunikacionom mrežom, dijelom podzemna telekomunikaciona mreža sa kablovima direktno položenim u zemlju, a tako i manji dio koji je pokriven vazдушnim telekomunikacionim linijama i izvodima.

Telekomunikacioni saobraćaj na području Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom", obavlja se u okviru AD "Crnogorski Telekom", tj u okviru Telekomunikacionog centra Cetinje, kao njegove organizacione jedinice.

Pretplatnici sa ovog područja trenutno imaju telekomunikacione priključke sa telekomunikacione centrale LC "Cetinje", smještene u objektu TK Centra Cetinje.

Navedena tk centrala ima direktne i dvojničke priključke i tipa je SI 2000, i omogućava da se njeni kapaciteti po potrebi mogu na lak i jednostavan način proširiti.

Telekomunikaciona kanalizacija postoji duž Ul.Baja Pivljanina-kapaciteta 6xØ 110, Bul.Crnogorskih junaka-kapaciteta 4xØ 110,Ul.Vojvode B.Petrovića-kapaciteta 3xØ 110,Ul.S.Matavulja-kapaciteta 3xØ 110,dijelom naselja "4.Jul" kapaciteta 3 i 2xØ 110 i naselja "Gipos" kapaciteta 3 i 2xØ 110, kao i u djelovima unutar zone posmatranja.

Tk kanalizacija ne postoji duž većeg broja poprečnih pristupnih saobraćajnica, kao na primjer duž Ul.S.Burića, Ul.Omladinske, Ul.Jabučke, ..., kao ni duž Kružnog puta koji je takođe obuhvaćen ovim Izmjenama.

Postojeća tk kanalizacija, izuzimaju i tk pravac duž Bul.Crnogorskih junaka i novoigrani krak duž ul.Vojvode B.Petrovića (koji mogu u potpunosti zadovolje sadašnje i buduće potrebe korisnika sa područja koje im gravitira), ne zadovoljava trenutnim kapacitetom, tj njihovi kapaciteti su u potpunosti iskorišćeni.

Na grafičkoj podlozi koja je sastavni dio ove planske dokumentacije, označene su trase telekomunikacione kanalizacije sa pripadajućim telekomunikacionim oknima, datim prethodnim opisima.

Pristupna telekomunikaciona mreža je, na ovom području, građena uglavnom krajem sedamdesetih i početkom osamdesetih godina prošlog vijeka, i to uglavnom telekomunikacionim kablovima tipa TK OO, TKOOV; podzemnim tipa TK10 i vazдушnim telekomunikacionim kablovima tipa TK 33 U, izuzimaju i područje duž Bul. Crnogorskih junaka prema Kružnom putu, koja je građena sredinom devedesetih godina, i to telekomunikacionim kablovima tipa TK 59 GM.

Kvalitet telekomunikacionog saobraćaja u posmatranoj zoni je posljednje vrijeme bitno poboljšan, ali je i dalje prisutan problem nedovoljnih kapaciteta u primarnoj telekomunikacionoj pristupnoj mreži, a koji se prije svega ogleda u nemogućnosti daljeg proširenja mreže, tj dodjele novih telekomunikacionih priključaka svim zainteresovanim pravnim i fizičkim subjektima sa ovog područja.

Što zbog stanja pristupne telekomunikacione mreže (višedecenijska eksploatacija, kablovi sa papirnom izolacijom, vazdušni kablovi i sl...) a što zbog dužine pretplatničke petlje, na tretiranom području takođe nije trenutno moguće svim zainteresovanim obezbijediti

savremene telekomunikacione servise kao što su ISDN,ADSL,IP TV priključci,kao ni priključci ke kablovskih distributera TV signala.

plan

U opisu postojećeg stanja je navedeno da na području posmatranja , tj na području Izmjena i dopuna DUP-a "Aerodrom", postoji izgrađena tk infrastruktura – tk kanalizacija i tk pristupna mreža i da ona svojim kapacitetom tako i kvalitetom ne može svim zainteresovanim obezbijediti savremene telekomunikacione priključke.Stoga postoje opravdani razlozi za rekonstrukcijom postojećeg i izgradnju nove telekomunikacione mreže na posmatranom području kao i u kontaktnim zonama,kao i za montažu novog telekomunikacionog voda, na lokaciji naselje "4Jul"-u ,Ul.S.Matavulja.

Imaju i u vidu činjenicu da je razvojna strategija telekomunikacija zasnovana na tehnologiji optičkih kablova ,kako spojnih tako i distributivnih, a u skladu sa planom razvoja komutacionih kapaciteta i planom razvoja pristupnih mreža na području Opštine Cetinje, izgradnja telekomunikacione infrastrukture na posmatranom području je Predlogom Izmjena i dopuna DUP-a,predviđena na sledeće i na in:

*Montaža telekomunikacionog vodišta za posmatrano područje i kontaktne zone("Donji kraj" ,...)

*Izgradnja telekomunikacione kablovske kanalizacije sa PVC i Pe cijevima,i kablovskim tk oknima,koja će poslužiti za ,u zavisnosti od planiranih sadržaja,efikasnije i lakše nalaženje tehničkih rješenja ,kako za sadašnje tako i za buduće korisnike sa posmatranog područja i kontaktnih zona.

*Izgradnja telekomunikacione pristupne mreže,optičkim kao i telekomunikacionim kablovima tipa TK59 GM.

Obrađiva je ,u skladu sa navedenim planovima,predvidio izgradnju nove tk kanalizacije u produžetku ul.S.Matavulja,ul.S.Burijeva,ul.Hercegova ke,duž novoplaniranih saobraćajnica u naseljima "4.Jul";"Gipos";"Predgrađe", cijelom dužinom Kružnog puta,kao i niz zalazaka tk kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranog područja ,u cilju efikasnijeg i lakšeg nalaženja tehničkih rješenja za telekomunikaciono napajanje budućih korisnike telekomunikacionih servisa sa ovog područja i kontaktnih zona.

Izgradnja nove tk kanalizacije i njeno povezivanje sa postojećom tk kanalizacijom u zoni obuhvata DUP-a"Aerodrom",je planirana kapaciteta 4;3; i 2PVC cijevi Ø110mm.

U zoni DUP-a"Aerodrom" je ukupno planirano da se izgradi:

1.TK kanalizacija kapaciteta 8xØ110	cca 30m
2.TK kanalizacija kapaciteta 6xØ110	cca 80m
3.TK kanalizacija kapaciteta 4xØ110	cca 1700m
4.TK kanalizacija kapaciteta 3xØ110	cca 3400m
5.TK kanalizacija kapaciteta 2xØ110	cca 1900m
6.TK okana	115 kom

Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je , gdje god je to moguće , uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine , jer bi se,u slučaju da se tk okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora , morali ugraditi teški tk poklopci sa ramom i u skladu sa tim planirati i uraditi i ojačanje tk okana , što bi bilo neekonomično .

Izgradnju tk kanalizacije koja se planira , kao i tk okana , izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti .

Izgradnjom planirane tk kanalizacije,planirane telekomunikacione mreže i montažom novog telekomunikacionog voda,bit će moguće na lak i efikasan način izvršiti sva dalja

proširenja ili pak zamjenu postoje ih telekomunikacionih kapaciteta, gdje se za tim ukaže potreba.

U tom smislu obaveza svih budu ih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP-a jeste da ,u skladu sa dobijenim tehničkim uslovima od nadležnog organa, od postoje ih i novoplaniranih telekomunikacionih okana ,Projektima za pojedina ne objekte, definišu plan i na in priklju enja na telekomunikacionu infrastrukturu.

Telekomunikacionu kanalizaciju ,pojedina nim projektima, predvidjeti do samih objekata.

Koncentraciju ku nih telekomunikacionih instalacija ,planirati u tipskim ormari ima ITO, lociranim u ulaznom dijelu planiranih objekata, na propisanoj visini.

Na isti na in planirati i ormare za koncentraciju instalacija za potrebe distribucije RTV signala, sa opremom za poja avanje RTV signala.

Ku nu telekomunikacionu instalaciju, u svim prostorijama, izvoditi UTP ili kablovima tipa lyStY, provu enim kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovaraju eg broja kutija, uz napomenu da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimum 4 tk insalacije, a u svim stanbenim jedinicama treba predvidjeti minimum 2 tk instalacije.

U objektima funkcionalne namjene kao što su škole ,vrti i, hoteli, restorani, tržišni centri, i sl., predvidjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

U slu aju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodnih i elektro instalacija, potrebno je poštovati propisima definisane međusobna rastojanja i uglove ukrštanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

55. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Pejzažna arhitektura





Drvoređi u zahvatu DUP-a

Izvod iz prostorno planske dokumentacije

Izvod iz važećeg GUP –a

Zeleni model

Unapredjenje životne sredine i ambijenta u gradu sa kamenitom okolinom, koji je razvoj narušio ekološku ravnotežu, predstavlja složen proces, bez obzira na prisutne kvalitetne partije urbanog zelenila (parkove, skverove, drvoređe).

Postupak realizacije zelenog modela ostvaruje se na više paralelno sprovedenih razvojnih planova i u tom smislu predviđa se:

- Stvaranje spoljnog zelenog prstena intezivnim pošumljavanjem karnenjara i kraških zaravni.*
- Proširenje i unapredjenje postojećih parkovskih i skverovskih površina sa svrhu rekreativnim i sportskim sadržajima.*
- Unapredjenje vrtnih kompleksa i zelenih komunalnih površina (grobља) koji sa drvoređima treba da stvore kontinuiranu mrežu gradskog zelenila*
- Uključenje poljoprivrednih površina i okucnica ruralnog područja kao integralnog dijela zelenog modela*
- Inteziviranje ozelenjavanja u izgrađenim partijama gradskih blokova, kompleksa škola, industrije i servisa, kao kompezacije za organske mogućnosti sprovođenja zaštitnih pojaseva.*

Citavi postupak ne bi trebao da izmijeni opštu sliku i karakteristike ambijenta već da slijedi prirodni progresivni trend.

Urbano zelenilo

Prema ekološkim i ambijentalnim osobinama u okviru gradskog područja (A,B,C) predviđeno je 43,5 ha površine urbanog zelenila, što čini 29,5% ove teritorije. U pogledu normativa (obuhvatajući i prisutne turističke) po stanovniku zone dolazi 30 m² što ukazuje na značajni rekreativni potencijal gradskog područja Cetinja.

Postojeće stanje - urbani predio-kulturni predio

Vrijednovanje pejzaža je jedno od neophodnih polazišta u vrijednovanju prostora u cjelini, a samim tim i Istarskog jezgra Cetinja sa neposrednom okolinom.

Prema Evropskoj konvenciji o pejzažu, po kojoj je pejzaž određeno područje, vidljivo ljudskim okom, čiji karakter je rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih faktora".

Vrijednosti Istarskog jezgra Cetinja u sinergiji sa širim kontekstom Istarskog polja i padinama Lovčana, sa Mauzolejom na njegovom vrhu, mogu se definirati kao kulturni pejzaž u kojem je uvijek djelovao, u nastojanju da oplemeni životni prostor i prilagodi ga svojim potrebama, stvarajući i prepoznatljive forme koje svjedoče o historiji, kulturi i naslijeđu, koje treba očuvati u zajedništvu. Kao takvog ga treba prepoznati, zadržati i zaštititi.

Vladina bašta i Uiteljsko dobro, locirani u delti nekadašnje rijeke Cetine do gradnje podvožnjaka predstavljali su sastavni dio čipura, odnosno prostora Istarskog manastira. Cio prostor je bio neizgrađen i pošumljen, dok su drvoredi između čipura, Biljarde, Manastira i Vladine bašte zasadjeni kasnije. U neposrednoj blizini Dvora Kralja Nikole u periodu između 1891 do 1894 uredjena su dva gradska parka sa elementima vrtno arhitekture. Tako je Dvorski park uredjen u francuskom, a Gradski park u engleskom

maniru, ukupne površine 7 ha. Razdvojeni su Njegoševom ulicom. Zajedno sa Vladinom baštom, Ljetnjom pozornicom, starim stadionom i padinama Orlovog krša, predstavljaju

U gradu postoji značajna degradacija zelenih i površina za rekreaciju.

Faktori degradacije pejzaža

Intenzivan proces urbanizacije glavni su nosioci degradacije pejzaža na području DUP – a Aerodrom. Mreža stvorenih struktura sve više ugrožava prirodne strukture. Do ovakvog stanja dolazi zbog nesprovodjenja zakonskih propisa i odrednica prostornih planova, kao i zbog loših planskih rješenja.

Osnovni faktori degradacije pejzaža su:

- neadekvatna namjena površina,
- neplanska izgradnja,
- uništavanje postojećeg vegetacije,
- neadekvatne pejzažne intervencije,
- oprema i uređaji za rekreaciju,
- montažni trgovinski i ugostiteljski objekti,
- saobraćajnice.

Vegetacija

Prostor opštine Cetinje je vrlo bogat biljnim svijetom. Od ukupno oko 3400 vrsta vaskularne flore Crne Gore na ovom prostoru je zastupljeno više od 1300 vrsta. Neke vrste su široko rasprostranjene na ovom prostoru a konstatovan je veliki broj endemi nih, reliktnih i rijetkih vrsta biljaka koje su od posebnog nacionalnog, kao i me unarodnog zna aja. Zastupljen je i veliki broj ljekovitih i medonosnih vrsta biljaka što daje dobru osnovu za razvoj farmaceutske industrije i p elarstva.

Prirodna vegetacija

– Prirodnu vegetaciju neposredno oko Cetinja, prema Stankovi evoj (1970) ine fitocenoze

koje pripadaju svezi *Ostrya – Carpinion orientalis* (1954) 1958, sa asocijacijama *Carpinetum orientalis croaticum* H-i (1939) i *Seslerio – Ostryetum Ht et H-i* (1950).

Nema pisanih podataka o tome kakva je bila prirodna šumska vegetacija na samom polju. Uzimaju i u obzir zaravnjen teren, proticanje rijeke, permanentno taloženje materijala i slivanje vode sa okolnih brda, moglo bi se re i da su ovdje nekada bile vlažne šume u kojima je dominirao lužnjak, brijest i bijeli jasen, koji su uz bukvu su ostaci nekadašnje dendroflora koja je pokrivala Cetinjsko polje.

Dendroflora Cetinja

– U dendroflori Cetinja zabilježeno je ukupno 112 vrsta od ega 12 etinarskih i 100 liš arskih. Ukrašavanje tj. ozelenjavanje grada išlo je uporedo sa njegovim formiranjem i to sa onim drvenastim vrstama koje su se tu ili u neposrednoj blizini nalazile, a koje su brzo rastle i zadovoljavale estetske kriterijume. Ovo se u prvom redu odnosi na vrste brijestova.

“Njogošev park” - je najstarija parkovska površina u gradu. Formiranje parka vezano je za podizanje Novog dvorca, odnosno za drugu polovinu 19 vijeka. Prvobitno je bio u slobodnom pejzažnom stilu. Danas je to javna zelena površina koja je više puta rekonstruisana. U parku dominira više vrsta parkovskog drve a liš ara i etinara velikih dimenzija.

Prilikom raznih rekonstrukcija, vršena je planska i neplanska sadnja i sje a tako da su danas prisutne guste grupe drve a. Iz tih razloga krošnje nijesu pravilne, drve e smeta jedno drugom, pa izvjesni djelovi parka izgledaju prili no zapušteno. Na starim stablima smr e (*Picea abies* L.) prisutno je dosta suvih grana u osnovama krune, pojedina stabla su prevršena, a konstatovana su i suva stabla.

Konstatovane su sljede e drvenaste vrste: *Abies alba* Mill. *Picea abies* (L.) Karst., *Ligustrum ovalifolium* Hassk., *Chamaecyparis lawsoniana* (Murr.) Parl. *Picea omorika* (Pan i) Purkyne, *Acer pseudoplatanus* L., *Fagus moesiaca* (Domin) Czeetzott, *Tilia tomentosa* Mnch., *Ulmus effusa* Willd., *Abies concolor* (Gord.) Engelm., *Larix europea* Lam. Et DC., *Picea pungens* Arn., *Pinus nigra* Arn., *Aesculus hippocastanum* L., *Acer pseudoplatanus* L., *Acer platanoides* L., *Betula verrucosa* Ehrh., *Corylus avellana* L., *Fraxinus excelsior* L., *Fraxinus americana* L., *Gleditschia triacanthos* L., *Laburnum anagyroides* Med., *Maclura aurantiaca* L., *Prunus domestica* L., *Philadelphus coronarius* L., *Quercus pedunculata* Ehrh., *Robinia pseudoaccacia* L., *Tilia parvifolia* Ehrh., *Ulmus effusa* Willd., *Ulmus montana* Willd., *Pseudotsuga taxifolia* (Lam.) Britton, *Ligustrum vulgare* Hassk., *Cornus mas* L., *Forsythia suspensa* (Thunb.) Vahl., *Platanus acerifolia* (Ait.) Willd., *Syringa vulgaris* L.,

Juniperus communis „hibernica“, *Picea pungens* Engelm., *Sambucus nigra* L., *Spirea x vanhouttei* (Briot.) Zbl., *Rhodotypus kerrioides* S. Et Z., *Betula verrucosa* Ehrh.

Plavi dvorac, sa pripadaju im zelenim površinama, nalazi se na samom kontaktu između "Njegoševog parka" i "Parka 13. jul" koji ga okružuju tako da i u prostornom i pejzažnom smislu sa njima predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Na fotografijama iz 1902. primjećuje se dosta visokog drveća a grupisanog oko Novog dvorca, sa znatnim udjelom etinarskih vrsta, što ukazuje da je park već bio uveliko podignut.

"Njegošev park" i "Park 13. jul" zaštićeni su 1968. godine, Rješenjem o zaštiti objekata prirode ("Sl. List SRCG", br. 30/68) kao hortikulturni objekti. U skladu sa važećom kategorizacijom prirodnih dobara, danas se vode kao spomenici prirode. Pored visoke estetske vrijednosti, imaju izraženu kulturnu funkciju.

Koncepcija razvoja sistema urbanog zelenila

Nekontrolisani rast i zaostalost privredne osnove imali su za posledicu i postepen gubitak vrijednih zelenih prostora, počev od onih najmanjih skverova, do parkova i šuma. Grad jeste vještačka struktura, ali su elementi prirode zbog toga među najbitnijim. Postoje i negativni trendovi smanjenja zelenih površina, divlje gradnje, zauzimanje visokih bonitetnih klasa zemljišta za industrijske objekte. Sve ovo pokazuje nedostatak svijesti o važnosti ovih prostora za ekosistem, klimatske uslove, ljepotu grada i ukupno bogatstvo u kome treba svi zajedno uživamo. Rekonstrukcija ove svijesti i obnova elemenata prirode u gradu se ogleda u afirmaciji postojećih i stvaraju novih, kako zelenih oaza u naselju, provlaćenju zelenih klinova kroz gradsko tkivo, otkrivanju različitih vrsta biotopa. Zelene zone treba raspodeliti ravnomjerno, planirati zaštitno zelenilo oko postojećih i planiranih privrednih zona kao i prema poljoprivrednom zemljištu.

Pejzažno uređivanje zelenih površina oko objekata stanovanja je nedovoljno ili posve izostaje, kao i zelenilo objekata obrazovanja i kulture kao i njihovo privlačno uređivanje namjeni. Osim sporadičnog, tj. u slučajevima pojedinačnih kompleksa, do sada nije bilo planskog i sistematskog pejzažnog uređivanja slobodnih površina u naseljima.

Dobro uređivanje pejzaža je osnov daljeg razvoja grada. To podrazumijeva najracionalnije korišćenje i upravljanje područjem u smislu organizovanja takvih ukupnih aktivnosti kojim se osigurati izvornost i zaštita pejzaža.

Kod izgradnje na slobodnim prostorima maksimalno poštovati zaštitu prirodnih vrijednosti i voditi računa o uspostavljanju adekvatnog prostorno – funkcionalnog odnosa.

Koncepcija i organizacija sistema zelenih površina, koja je postavljena u prethodnom GUP –u ovom je podržana i proširena. Naime, formiranje sistema zelenih površina, za razliku od nekih drugih sektora, zahtijeva decenije usmjerenog rada. Glavna odlika zamisli uređivanja sistema zelenila je povezivanje vangradskog zelenila, preko zelenih prodora, sa zelenim površinama uže teritorije grada. Planskim rješenjem predviđeno je povezivanje postojećih zelenih površina i njihovo dopunjavanje u cilju formiranja sistema zelenila grada.

Realizacija sistema zelenih površina podrazumijeva promjenu njihovog statusa od podržane u primarnu gradsku infrastrukturu. Pored normativa koji kontrolišu sistem planiranja neophodna je izrada gradske „zelene regulative“. Koncepcija i organizacija sistema zelenih površina realizovane se kroz dalje planske razrade, detaljne studije, snimanje i valorizaciju postojećih i potencijalnih zelenih površina i stanja životne sredine.

Vegetacija planski zahvaćena u dovoljnoj mjeri ima zadovoljavajuć i kvalitet sa velikim mogućnostima za unaprijeđivanje i otkrivanje postojećih vrijednosti. Ovo treba sprovesti

kroz rekonstrukciju postojeće i formiranje novog zelenila u skladu sa stvarnim potrebama i mogućnostima. To podrazumijeva podizanje zelenih površina unutar stambenih blokova, zatim formiranje linearnog zelenila duž komunikacija i pejzažno uređenje oko objekata javnog, društvenog karaktera (škole, ustanove kulture i sl.)

Normativi za urbano zelenilo, koji su dati i predhodnim GUP –om a nijesu implementirani, mogu se koristiti i prilikom primjene ovog koncepta:

- Treba nastojati da se zadovolji količina od oko minimum 5–7 m²/stanovniku parkovskog prostora, zatim oko 9–12 m²/stanovniku zaštitnog zelenila duž komunikacija i skverova i oko 12–15 m²/korisniku oko objekata javne namjene;
- Ostale zelene površine zahvatajući one sa prosječnom od 10 m²/stanovniku koje treba ostvariti, zatim zaštitno zelenilo oko industrijskih objekata i objekata potencijalnog zagađenja sa oko 5 m²/stanovniku.

Takođe, prilikom razrade niže planske dokumentacije predvidjeti zaštitnu zonu sa izrazitim pejzažnim vrijednostima.

Kategorije zelenila u zahvatu DUP –a

Predlog namjena površina za zahvat koji se obradjuje ovim planskim dokumentom je sljedeći:

Objekti pejzažne arhitekture javnog korišćenja

- Linearno zelenilo
- Parkovi i skverovi
- Zeleni koridori

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja

- Zelenilo stambenih objekata
- Zelenilo stambeno poslovnih objekata
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo objekata prosvjete i kulture

Ciljevi

Opšti ciljevi razvoja sistema zelenila su:

- zaštita unutargradskih zelenih površina i vangradskih šuma u njihovim postojećim granicama,
- povezivanje postojećih šuma u mrežu gradskog zelenila,
- ostvariti vezu vangradskog zelenila sa užom teritorijom grada,
- ostvariti umreženi sistem zelenih površina korišćenjem linijskih veza između postojećih i planiranih zelenih površina,
- povezati sistem gradskog zelenila sa regionalnim šumama,
- izdvojiti nova područja zaštite prirode,
- pejzažno uređenje mora biti sastavni dio ukupnog uređenja prostora. Za neophodne korekcije neophodni su vešnji i urbanistički zahvati, koji bi u najvećoj

mjeri obradili ure enje slobodnih i zelenih prostora. Time bi se u velikoj mjeri unaprijedili kvalitet stanovanja i razvoj grada,

- zaštite od emisija i integralna zaštita prirode,
- revitalizovati zelene veze sa rekreacionim područjima u gradu i okolini grada i dr.,
- na užoj teritoriji grada kroz urbanu obnovu formirati nove manje zelene površine i linijsko zelenilo i gradske neure ene površine koje nisu namenjene izgradnji urediti kao javne zelene površine.
- pod zelenim koridorima ozna ene su šire trake zelenila, koje u sistemu zelenih površina grada treba da obezbijede povezivanje zelenih površina. Zeleni koridori mogu da sadrže pješake i biciklističke staze sa pratećom opremom i objektima. Popularnost ovog tipa zelenih površina u velikim gradovima svijeta raste s obzirom na ograni ene mogu nosti izdvajanja velikih površina za zelenilo, naro ito u izgrađenim centralnim djelovima grada. Ovaj tip zelenih površina je još uvijek nedovoljno zastupljen na teritoriji Cetinja. Zelene koridore je mogu e postaviti i duž saobra ajnica. U novim zelenim koridorima dozvoljeni su slede i radovi: sadnja, provla enje pješakih staza, podizanje prate ih objekata (mjesto za odmor, ugostiteljskih objekata, nadstrešnica i dr.) na površini do 5% površine koridora, izgradnja sportskih objekata i podizanje parkova. Zelene koridore treba opremiti standardnom infrastrukturom i, prema potrebi, sistemom za navodnjavanje.
- Vegetacija pored saobra ajnica ima velikog uticaja na opštu sliku urbanog pejzaža. Zato se zelenilu saobra ajnica treba posvetiti zna ajnija pažnja. Njegovo planiranje, realizacija i održavanje je sastavni dio profesije pejzažnog arhitekta. Pod pojmom drvoreda se podrazumijeva linijski oblik zelenila iji je osnovni gradivni element drvo. Na teritoriji grada postoje razli iti tipovi drvoreda: po položaju (jednostrani, dvostrani, drvoredi sredinom saobra ajnice), po strukturi (jednoredni, dvoredni i višeredni), po broju vrsta u drvoredu (homogeni i heterogeni), po kompoziciji (drvoredi sa travnim bašticama i drugim biljnim elementima).

Objekti pejzažne arhitekture javnog koriš enja

Zeleni koridori, linearno zelenilo i zelenilo duž saobra ajnica

Projektovanje dekorativnih biljnih elemenata oko saobra ajnih površina predstavlja veliki izazov za projektanta, a istovremeno zahtijeva studiozan rad s obzirom na specifi nost vrsta koje se primjenjuju. Linearnim zelenilom duž saobra ajnica je vrsta veza koja bitno uti e na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Duž saobra ajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Ovo se sprovodi na razne načine, promjenom sadnog materijala, kombinovanjem masiva razli itih habitusa ili formiranjem prodora ime se otvara vizura prema okolini. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasi an niz drvoreda, ve niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila ime se obezbje uje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja.

Treba primijeniti sve tri kategorije zelenila (visoko, srednje i nisko). Prilikom izbora vrsta sadnog materijala treba odabrati one vrste koje su prvenstveno otporne na posolicu, prašinu, insolaciju, dominiraju i vjetar kao i vrste koje zahtijevaju najmanja ulaganja oko

održavanja, ime bi bile ekonomski opravdane. Pored ovih karakteristika odabrane vrste moraju da imaju pravilno formiran habitus, deblo visoko 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9 m u jame dimenzije 80x80 cm. Obavezno treba koristiti sva postojeća stabla koja su u dobrom stanju.

Obzirom da se na području DUP-a već nalaze drvoredi duž saobraćajnica, koji su prilično zapušteni i na kojima se ne primjenjuju adekvatne mjere njega, potrebno je prilikom izrade projekata pejzažne arhitekture uraditi pejzažnu taksaciju.

U uslovima ovakvog prostora, drvoredi su jedinstven primjer kako minimum površine zemljišta osigurava maksimum zelenog fonda – zelena nervatura koja povezuje sve sadržaje unutar zahvata plana. Bonifikacija povoljnih uticaja kojima oni ostvaruju značajne biološke funkcije u prostoru dolazi do punog izražaja. Bogatstvo zelene mase bitno doprinosi poboljšanju mikroklimatskih uslova (obnova kiseonika, povećanje vlažnosti, smanjenje temperaturnih ekstrema, povoljna strujanja vazduha). Linearno zelenilo je neophodan element parkinga.

Parterno zelenilo

Predlaže se uvođenje ove kategorije zelenila na svim slobodnim površinama korištenja kao što su: pješačka zona, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

Parkovi i skverovi

Zastupljeni su na površini od 15 885,00 m² u zahvatu DUP-a. Površine unutar blokova formirati kao mini dječje parkove sa svim sadržajima neophodnim za boravak i igru djece.

Ostale površine formirati po konceptu skvera. Na površinama obezbijediti klupe za sjedenje, esme i druge elemente sa vodom, table sa neophodnim informacijama, dječja igrališta, rekvizite za kulturnu prezentaciju područja.

Oplemeniti prostor unošenjem dekorativnih vrsta, naročito cvjetnica. Potrebno je uvesti raznolike visinske i koloritne forme u vidu pejzažnih grupa koje će se raširiti i oblikovati siluetu. Kod planiranja novih zasada potrebno je ostvariti i proporciju, jedinstvo i harmoniju sa postojećom vegetacijom. Zadržati svu postojeću vrijednu vegetaciju a obavezno izvršiti pejzažnu taksaciju.

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korištenja

Zelenilo stambenih objekata, stambeno poslovnih objekata i poslovnih objekata

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan dio marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na slikama su prikazani predlozi ozelenjavanja zelenih površina ispred poslovnih objekata - reprezentativne površine oko ulaza.

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Na slici an na in tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim letinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sa uvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcentat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, letinare, žbunje a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih vrsta. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcentat formirati i neku vrstu replika na temu vrta.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazen i , esma...

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći i prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom cijele godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i okoliš kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. Granica parcela određena je živom ogradom visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Naročito je važno zadržati svako formirano i oživljeno stablo.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

Pristup do ulaza u kuću je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju. Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.

Prostor za boravak dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za ručavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen i , esma, roštilj...

Koristan vrt (povrtnjak i vo njak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drve a i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala što kompaktnije.

Zelenilo objekata prosvjete i kulture

- Zelenilo školskih objekata

Po normativima veli ina školskog dvorišta treba da bude 25-35 m² po u eniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje površina po u eniku može da bude 10-15 m² a nikako manje od 6 m². U tom slu aju se nastava fizi kog obrazovanja u najbližem sportskom centru.

Za rješenje dobre organizacije prostora bitno je da pojedine namjene ne dodju u koliziju jedna sa drugom , da mirne površine (za nastavno-ogledne svrhe) budu postavljene bliže, a bu niji tereni za fiskulturu što dalje od u ionica.

Školsko dvorište je najfrekventniji dio kompleksa.Koristi se pri dolasku u školu, kao i za vrijeme pauza izme u asova.poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi , vode i ra una o potrebnoj izolaciji od ulice, kao i omogu iti mu direktnu vezu sa izlazima iz hola i hodnika. Prema nekim normativima ra unati sa 4 m² po u eniku, aukoliko je to nemogu e potrebno je da bude što ve e, pravougaonog oblika , blagim padovima (od 1 do 3 %) i zasjenom visokog listopadnog drve a šire krošnje (lipa, javor, kesten, hrast i dr.) za uasjenu od sunca i zaštitu od vjetra.

Obzirom na razli it uzrast, pri optimalnim uslovima, poželjno je dvorište podijeliti na više manjih platoa pomo u raznovrsnih vrtno-arhitektonskih elemenata: niskih zidi a za sjedenje, klupa, stepenica, živih ograda, nadstrešnice, pergole za ljetnje u ionice i sl. Kao dopunu nastavi iz biologije formirati školski vrt.

Izbor vrsta treba da bude dovoljno raznovrstan, ne samo da bi bio dekorativan, ve da bi u enike upoznao sa biljnim bogatstvom.

- Zelenilo javnih objekata

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima i simetri nim rasporedom medjusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi ra una o vizurama prema objektui njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješa ko-kolskim komunikacijama. Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u ve oj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njih izgled pješa kih staza, vodeni sistemi (fontane, vodoskoci), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd.)

Reprezentativnost navedenih objekata, ure enje terena i posebno briga o održavanju zelenila, doprinijet e da ono ima pored zaštitne i veliku estetsko dekorativnu funkciju, gdje se na malim povšinama mogu na i i divna i velika drvoredna stabla, soliterna stabla liš ara i etinara, ukrasno grmlje, perene, žive ograde i travnjaci sa sezonskim cvije em.Sa velikom pažnjom pejzažno oblikovati poplo ane trgove ispod kojih je

predvi ena podzemna garaža. Najbolje i najefektnije e se pokazati vrste sa plitkim korijenom zasa ene u žardinjerama u rasteru poplo anja.

Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi ra una o svim kompozicionim elementima.

Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvije e, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim etinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postoje eg zelenog fonda i novim projektom sa uvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postoje e stablo.

Osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drve a kao i osvjetljenje terasa koje e se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - prona i prostor za slobodne travne površine. Površini treba dati živost tokom itave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa poja anim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Opšti predlog sadnog materijala

- *Abies alba*,
- *Picea abies*,
- *Ligustrum ovalifolium* Hassk.,
- *Ginkgo biloba*,
- *Chamaecyparis lawsoniana*,
- *Picea omorika*,
- *Acer pseudoplatanus*,
- *Fagus moesiaca*,
- *Tilia tomentosa*,
- *Ulmus effusa*,
- *Abies concolor* (Gord.) Engelm.,
- *Larix europea* Lam. Et DC.,
- *Picea pungens* Arn.,
- *Pinus nigra* Arn.,
- *Aesculus hippocastanum* L.,
- *Acer pseudoplatanus* L.,
- *Acer platanoides* L.,
- *Betula verrucosa* Ehrh.,
- *Corylus avellana* L.,
- *Fraxinus excelsior* L.,
- *Fraxinus americana* L.,
- *Gleditschia triacanthos* L.,
- *Laburnum anagyroides* Med.,
- *Maclura aurantiaca* L.,
- *Prunus domestica* L.,
- *Philadelphus coronarius* L.,

- *Quercus pedunculata* Ehrh.,
- *Robinia pseudoaccacia* L.,
- *Tilia parvifolia* Ehrh.,
- *Ulmus effusa* Willd.,
- *Ulmus montana* Willd.,
- *Pseudotsuga taxifolia* (Lam.) Britton,
- *Ligustrum vulgare* Hassk.,
- *Cornus mas* L.,
- *Forsythia suspensa* (Thunb.) Vahl.,
- *Platanus acerifolia* (Ait.) Willd.,
- *Syringa vulgaris* L.,
- *Juniperus communis* „hibernica“,
- *Picea pungens* Engelm., *Sambucus nigra* L.,
- *Spirea x vanhouttei* (Briot.) Zbl.,
- *Rhodotypus kerrioides* S. Et Z.,
- *Betula verrucosa* Ehrh.

Nabrojani lišarski i botanički rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

C. GRAFI KI PRILOZI
