



ik osnove planiranih objekata, prikazan u grafičkim priložima, ne dostavlja obavezujući gabarit objekta, već se ostavlja sloboda svakom arhitekti-projektantu da u skladu sa željom korisnika razvije osnovu objekta, poštujući odrednice ovog plana o izgrađenosti parcele i date regulacione parametre.

Gabarit objekta, kao informacija za projektovanje, ni u urbanističko-arhitektoničkim uslovima, ne može imati eksplicitno određene oblike, kako bi se omogućila projektantska kreacija.

Na istoj parceli, odvojeno od stambenog objekta mogu se graditi pomoćni objekti (ljetna kuhinja, bistjerna, ostava i sl.). Za lociranje ovih objekata na parceli korisnik će se obavezno konsultovati sa glavnim urbanistom. Izgled pomoćnog objekta treba da bude u skladu sa izgledom glavnog objekta, tj. da u vizuelnom i estetskom smislu predstavljaju cjelinu.

Bistjernu je poželjno smjestiti u sklopu objekta, ali ukoliko se smješta odvojeno od objekta treba da bude uklopljena u teren.

Udaljenost objekata od regulacione linije ne smije biti manja od 5 m.

Udaljenost stambenog objekta od susjedne međe ne smije biti manji od 3 m, a razmak između međe i pomoćnog objekta, koji nema izvor zagađenja (kuhinja, ostava, garaža) ne može biti manji od 2 m.

Minimalna udaljenost stambenog objekta od međe, izuzetno, može biti 1,5 m, i to kada je moguće zadovoljiti propisanu udaljenost od, već, postojećeg objekta.

Na nekim parcelama postoji mogućnost lociranja prizemnog pomoćnog objekta na samoj granici parcele, a da ne bude ugrožen susjed ili ulica. Procjenu takvih okolnosti i uslove izgradnje, na eventualni zahtjev vlasnika, daje glavni urbanista.

Međusobna udaljenost stambenih objekata:

za prizemne-min. 6 m

za jednospratne-min. 8 m

za objekte različite visine-min. visina većeg obj.

Spratnost objekata određuje se prema veličini konkretne parcele, odnosno prema propisanoj max. izgrađenosti parcele, a u zavisnosti od spratnosti okolnih objekata. Za individualne stambene objekte ne preporučuje se spratnost veća od 3 etaže i to:-- suteran, prizemlje, sprat, potkrovlje ili prizemlje i 2 sprata.

Spoljašnji izgled objekta treba da je usklađen sa ambijentom, da je izraz poštovanja arhitekture podneblja i transponovanja dokazanih kvaliteta tradicionalne gradnje u savremene modele. U cilju ostvarenja ovog zahtjeva, preporučuje se sljedeće: