

**PREPORUKE ZA RESTAURACIJU,  
SANACIJU I NOVU GRADNJU**  
NA PODRUČJU OPŠTINA  
BERANE, PETNJICA, ANDRIJEVICA,  
PLAV I GUSINJE

Ova publikacija je štampana kroz projekat Očuvanje kulturnih pejzaža Crne Gore i Albanije, koji se finansira od strane EU kroz program IPA CBC Crna Gora i Albanije

## IMPRESSUM

### Izdavač:

Polimski muzej i Regionalna razvojna agencija za Bjelasicu, Komove i Prokletije

### Stručni saradnici i autori:

Expeditio Architects

Aleksandra Kapetanović

Biljana Gligorić

Tatjana Rajić

**Fotografije:** EXPEDITIO, internet sajtovi [www.dezeen.com](http://www.dezeen.com), [architizer.com](http://architizer.com), [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

**Crteži:** EXPEDITIO Architects

**Štampa:** Studio Mouse

**Tiraž:** 2000 primjeraka

Stavovi izraženi u ovoj publikaciji isključiva su odgovornost Polimskog muzeja i Regionalne razvojne agencije za Bjelasicu, Komove i Prokletije i ne odražavaju nužno stavove Evropske unije ili Ministarstva javne uprave.

### Projekat sprovode:



Këshilli i Qarkut Shkodër



Projekat finansira  
Evropska Unija



**MNE-ALB**  
IPA CROSS-BORDER COOPERATION PROGRAMME  
MONTENEGRO - ALBANIA 2014-2020



Projekat ko-finansira  
Ministartstvo javne uprave  
Crne Gore

Ministarstvo javne uprave

**PREPORUKE ZA RESTAURACIJU,  
SANACIJU I NOVU GRADNJU**  
NA PODRUČJU OPŠTINA  
BERANE, PETNJICA, ANDRIJEVICA,  
PLAV I GUSINJE



# SADRŽAJ

|   |    |
|---|----|
| <b>Osnovne informacije o projektu</b>   | 5  |
| <b>Uvod</b>   | 5  |
| <b>Karakteristike tradicionalne arhitekture područja</b>                        | 7  |
| <b>Preporuke za zaštitu/održavanje i restauraciju tradicionalne arhitekture</b> | 11 |
| <b>Preporuke za novu gradnju</b>  | 17 |
| Kuće u selima   | 20 |
| Kolibe na katunima  | 45 |
| <b>Preporuke za sanaciju postojeće neprimjerene gradnje</b>                     | 67 |
| <b>Šta izbjegavati</b>  | 72 |



# Osnovne informacije o projektu

„Preporuke za restauraciju, sanaciju i novu gradnju novu gradnju na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje“ su nastale u okviru projekta „Očuvanje kulturnih pejzaža Albanije i Crne Gore“.

Projekat „Očuvanje kulturnih pejzaža Albanije i Crne Gore“ se finansira kroz EU – IPA Program prekogranične saradnje Crna Gora-Albanija. Polimski muzej je vodeći aplikant a Regionalna razvojna agencija Bjelasica, Komovi i Prokletije je partner u Crnoj Gori, dok su partneri iz Albanije EuroPartners Development iz Tirane i Regionalni savjet Skadra. Opšti cilj projekta je povećanje konkurentnosti turističkog sektora ekonomskom valorizacijom kulturnog i prirodnog naslijeđa, a specifični cilj je očuvanje tradicionalne arhitekture kao značajnog djela kulturnog naslijeđa prekogranične oblasti.

U okviru projekta „Očuvanje kulturnih pejzaža Albanije i Crne Gore“, 18. jula 2018. godine je raspisan tender CFCU/MNE/051/PM01 za „Arhitektonsku ekspertizu za izradu studije i preporuka“, u okviru kojeg su predviđene sljedeće aktivnosti:

**Aktivnost 1.1** – Izrada studije tradicionalne arhitekture u prekograničnoj oblasti

**Aktivnost 1.2** – Izrada projekata izgradnje novih objekata koristeći tradicionalnu arhitekturu, za javnu upotrebu

**Aktivnost 1.3** – Izrada preporuka za unapređenje postojećih objekata radi boljeg uklapanja u tradicionalno okruženje

Ove Preporuke predstavljaju rezultat aktivnosti 1.2 – Izrada projekata izgradnje novih objekata koristeći tradicionalnu arhitekturu, za javnu upotrebu i 1.3.

– Izrada preporuka za unapređenje postojećih objekata radi boljeg uklapanja u tradicionalno okruženje.

## Uvod

Područje koje je obrađeno kroz Preporuke nalazi se u sjeveroistočnom dijelu Crne Gore i **administrativno obuhvata prostore opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje**, ukupne površine 1.643 km<sup>2</sup> <sup>1</sup>.

**Geografski**, to je prostor koji formira mreža rječnih dolina i kotlina, koje obuhvataju sliv rijeke Lim, a koje su okružene visokim planinama. Osnovu ovog sistema čini dolina Lima u kojoj se ređaju kotline i klisure: Plavsko-gusinjska kotlina, Polimlje, klisura Sućeska, Andrijevačka, Trebačko-marsenička i Beranska kotlina i Tivranska klisura. Ovaj prostor okružuju planine: Bjelasica (2139 m), Komovi (2487 m) i Visitor (2211 m) sa zapadne strane, Prokletije (2694 m) sa južne strane, Mokra gora (1932 m) i Cmiljevica (1984 m) sa istočne strane kao i sa sjeveroistočne strane kraška visoravan Bihora.

**O vrijednosti i bogatstvu prirode** ovog područja govori činjenica da se u okviru njega nalaze dva od ukupno pet Nacionalnih parkova Crne Gore. To su Nacionalni park Biogradska gora, koji obuhvata teritorije opština Andrijevica i Berane, i Nacionalni park Prokletije koji obuhvata teritorije opština Plav i Gusinje. Takođe, na ovom prostoru se nalazi i Regionalni park Komovi, koji obuhvata i dio teritorije opštine Andrijevica.

Takođe, područje opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje predstavlja prostor sa slojevima veoma raznovrsne i izuzetno vrijedne **kulturne baštine**. Pod kulturnom baštinom ne podrazumijevaju se samo pojedinačni zaštićeni kulturno-istorijski objekti, već i izuzetno vrijedna tradicionalna arhitektura u cjelini, svi ostali elementi graditeljskog naslijeđa kao i ukupan kulturni pejzaž. Cijeli ovaj prostor predstavlja područje vrijednih i raznovrsnih **kulturnih pejzaža** – koji kao *zajedničko*

<sup>1</sup> Površine po opštinama: Berane 497 km<sup>2</sup>, Petnjica 220 km<sup>2</sup>, Andrijevica 283 km<sup>2</sup>, Plav 486 km<sup>2</sup> i Gusinje 157 km<sup>2</sup> (izvor: Uprava za statistiku Crne Gore – MONSTAT)



Područje obuhvaćeno Preporukama na mapi Crne Gore sa administrativnom podjelom



Područje obuhvaćeno Studijom na Google Earth mapi

*djelo prirode i čovjeka* predstavljaju najširu i najobuhvatniju kategoriju kulturne baštine.

Međutim, ovi prostori sa kulturnim pejzažima izuzetne vrijednosti u posljednje vrijeme gube svoj karakter i ukupni kvalitet, i to najčešće kroz:

- Zapuštenost i neodržavanje tradicionalnih cjelina i pejzaža
- Neadekvatne intervencije na postojećim cjelinama tradicionalne arhitekture i u pejzažu
- Neadekvatnu novu gradnju

Imajući u vidu takvo stanje, kao i potrebe da se ono unaprijedi, iskazane od strane nosioca projekta, predstavnika civilnog sektora i lokalne zajednice, kroz ovaj projekat su definisane:

- **Preporuke za zaštitu/održavanje i restauraciju tradicionalne arhitekture**
- **Preporuke za novu gradnju**
- **Preporuke za sanaciju postojeće neprimjerene gradnje**

Kao osnova za izradu Preporuka korišćeni su rezultati istraživanja tradicionalne arhitekture na ovom prostoru, koji su obrađeni u "Studiji tradicionalne arhitekture na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje".



U fokusu aktivnosti projekta, kao i Preporuka su bila prije svega **sela i katuni** navedenog područja. Tradicionalna arhitektura u gradovima i preporuke za gradnju u gradovima nisu obrađivani kroz projekat.

U fokusu aktivnosti projekta su **pojedinačni objekti**, ali oni se svakako ne mogu posmatrati izdvojeno od okruženja. Kroz analize i preporuke objekti se sagledavaju kao dio parcele, grupacije, naselja i cijelog **kulturnog pejzaža**.

Preporuke imaju za cilj da pomognu **stanovnicima** područja opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje, ali i **stručnjacima** u nadležnim institucijama, u procesima restauracije tradicionalne arhitekture, sanacije postojećih kuća i gradnje novih kuća. Osnov za svaku novu gradnju i intervencije na postojećim objektima na bilo kom području su prije svega planski dokumenti. Ukoliko planski dokumenti ne postoje za određeno područje neophodno je konsultovati se sa nadležnim organima iz lokalnih samouprava. Za sve nove objekte moraju biti izrađeni arhitektonski projekti od strane stručnjaka. Za intervencije na postojećim objektima, posebno restauracije na objektima tradicionalne arhitekture, takođe bi morali postojati projekti ili je neophodno sprovesti ih uz konsultacije sa stručnim licima.

**Ove preporuke ne predstavljaju zamjenu za prostorne planove ili arhitektonske projekte, ali nude nadležnima i ekspertima smjernice koje bi mogle biti osnova za njihovu izradu. Takođe, one mogu biti od koristi stanovnicima područja opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje kao edukativni materijal i kao smjernice za neophodne aktivnosti.**





# Karakteristike tradicionalne arhitekture područja

Kulturna baština na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje je veoma raznovrsna i izuzetno vrijedna. Ovo se posebno odnosi na tradicionalnu arhitekturu, koja sigurno predstavlja jedan od najznačajnijih segmenata kulturne baštine ovog područja. Tradicionalna arhitektura ovog područja javlja se u vidu: kulturnih pejzaža, sela, katuna, grupacija u okviru sela ili katuna, seoskih imanja, pojedinačnih kuća i/ili pojedinačnih koliba.

Tokom uzrade "Studije tradicionalne arhitekture na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje" analizirana je tradicionalna arhitektura u selima i na katunima navedenog područja, i prepoznati su različiti tipovi kuća i koliba. Imajući u vidu da je područje koje se obrađuje veoma veliko javlja se više različitih tipova.

U selima su prepoznati slijedeći osnovni tipovi stambene tradicionalne arhitekture:

- dubirozi
- brvnare, prizemne i nad izbom
- čatmare
- kamene kuće (različitih formi)
- kule

Uz njih, u selima su prepoznati i različiti pomoćni objekti/ privredne zgrade.

Na katunima je osnovna podjela izvršena u odnosu na formu i materijal od kojeg su kolibe građene, i to na: dubiroge, kolibe od pletera, kolibe od drveta i kolibe od kamena. Takođe, na katunima su obrađene i ostale/pomoćne konstrukcije i zgrade.

Svi identifikovani tipovi su predstavljeni u tabeli koja se nalazi u nastavku.

Posebnu vrijednost područja opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje predstavlja **raznovrsnost tipova tradicionalne arhitekture**, koji su u velikoj mjeri sačuvani. Međutim, **stanje** tradicionalne arhitekture na području je generalno veoma loše. Prije svega ona skoro da nije,

sem rijetkih slučajeva, formalno prepoznata kao kulturno dobro i zaštićena. Mnogi primjeri objekata tradicionalne arhitekture su u lošem stanju, ne koriste se i propadaju. Sa druge strane, na velikom broju objekata se sprovode neadekvatne intervencije i transformacije koje utiču na gubitak njihovih vrijednosti, uključujući čak i njihovo rušenje. Posebno su ugroženi pojedinačni objekti tradicionalne arhitekture koji se nalaze u okviru naselja koja se ubrzano razvijaju.



# Tabelarni prikaz tipova tradicionalne arhitekture na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje

|   |                  |                                    |                 |   |
|---|------------------|------------------------------------|-----------------|---|
|    | Tip kuće         | Dubirog                            |                 |   |
|   | Oblik osnove     | krug                               | Materijali      | pruće, pleter                               |
|   | Dimenzije osnove | ~3,0 m                             | Oblik krova     | kupa  |
|   | Spratnost        | P                                  | Krovni pokrivač | slama                                       |
|   | Visina zida      | ~1,2 m                             | Ostali elementi |   |
|   | Tip kuće         | Prizemna brvnara                   |                 |   |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik                       | Materijali      | drvo, brvna spojena na usjek                |
|   | Dimenzije osnove | ~4,0 x 6,0 m                       | Oblik krova     | četrovovodan                                |
|   | Spratnost        | P                                  | Krovni pokrivač | šindra, izvorno slama                       |
|   | Visina zida      | ~2,0 m                             | Ostali elementi |   |
|  | Tip kuće         | Prizemna brvnara                   |                 |   |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik ili ~kvadrat          | Materijali      | p- kamen<br>s-drvo, brvna (dio kamen)       |
|   | Dimenzije osnove | ~8,5 x 5,5 (7,5) m<br>~8,5 x 8,5 m | Oblik krova     | četrovovodan                                |
|   | Spratnost        | P+1                                | Krovni pokrivač | šindra, izvorno slama                       |
|   | Visina zida      | ~4,5 m                             | Ostali elementi | može imati trijem, dvoje vrata              |
|  | Tip kuće         | Čatmare                            |                 |   |
|   | Oblik osnove     | ~kvadrat                           | Materijali      | p- kamen<br>s-drveni skelet, ispuna, malter |
|   | Dimenzije osnove | ~7,5 x 8,5 m                       | Oblik krova     | četrovovodan                                |
|   | Spratnost        | P+1                                | Krovni pokrivač | šindra                                      |
|   | Visina zida      |                                    | Ostali elementi |   |

|   |                  |  |                 |                                      |
|---|------------------|--|-----------------|--------------------------------------|
|    | Tip kuće         | Kamene kuće ~ kvadratne osnove sa četvorovodnim krovom |                 |                                      |
|   | Oblik osnove     | ~kvadrat   | Materijali      | p,s- kamen                           |
|   | Dimenzije osnove | ~8-9 x 9-10 m  | Oblik krova     | četvorovodan                         |
|   | Spratnost        | P+1  | Krovni pokrivač | šindra                               |
|   | Visina zida      | ~4,8 – 5,4 m   | Ostali elementi | spoljašnje stepenište, trijem        |
|    | Tip kuće         | Kamene kuće sa zatupljenim zabatom                     |                 |                                      |
|   | Oblik osnove     | ~kvadrat ili pravougaonik                              | Materijali      | p,s- kamen<br>pk- kamen ili čerpič   |
|   | Dimenzije osnove | ~8,5 x 12m   | Oblik krova     | dvovodan sa zatupljenim zabatom      |
|   | Spratnost        | P+1+Pk   | Krovni pokrivač | izvorno šindra                       |
|   | Visina zida      | ~4,5m,<br>zabat 6,5 m                                  | Ostali elementi | spoljašnje drveno stepenište, trijem |
|   | Tip kuće         | Kamene kuće pravougaone osnove sa dvovodnim krovom     |                 |                                      |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik   | Materijali      | p,s,pk- kamen                        |
|   | Dimenzije osnove | ~8-9 x 9-10 m  | Oblik krova     | dvovodan                             |
|   | Spratnost        | P+1+Pk   | Krovni pokrivač | izvorno šindra,<br>novije crijep     |
|   | Visina zida      | ~4,8 – 5,4 m   | Ostali elementi | spoljašnje drveno stepenište, trijem |
|  | Tip kuće         | Kamene kuće pravougaone osnove sa četvorovodnim krovom |                 |                                      |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik   | Materijali      | p,s- kamen                           |
|   | Dimenzije osnove | ~5 x 13 m  | Oblik krova     | četvorovodan                         |
|   | Spratnost        | P+1  | Krovni pokrivač | izvorno šindra,<br>novije crijep     |
|   | Visina zida      | ~5,0 m   | Ostali elementi | spoljašnje drveno stepenište, trijem |
|  | Tip kuće         | Kule   |                 |                                      |
|   | Oblik osnove     | kvadrat  | Materijali      | p,s- kamen<br>2s- drvo               |
|   | Dimenzije osnove | ~ 9 x 9 m  | Oblik krova     | četvorovodan                         |
|   | Spratnost        | P+2  | Krovni pokrivač | izvorno šindra                       |
|   | Visina zida      | ~5,0 m   | Ostali elementi | manji prozori, erkeri                |
|  | Tip kuće         | Kule   |                 |                                      |
|   | Oblik osnove     | kvadrat  | Materijali      | p,s,2s- kamen                        |
|   | Dimenzije osnove | ~ 9 x 9 m  | Oblik krova     | četvorovodan                         |
|   | Spratnost        | P+2  | Krovni pokrivač | izvorno šindra,<br>novije crijep     |
|   | Visina zida      | ~ 7,7 m  | Ostali elementi | manji prozori, lučni nadvratnici     |

| KATUNI  |                  |  |                 |   |
|---|------------------|--|-----------------|---|
|    | Tip kolibe       | Dubirog                                |                 |   |
|   | Oblik osnove     | krug                                   | Materijali      | pruće, pleter                                 |
|   | Dimenzije osnove | pretpostavka<br>~3,0 m                 | Oblik krova     | kupa  |
|   | Spratnost        | P                                      | Krovni pokrivač | slama   |
|   | Visina zida      | ~1,2 m                                 | Ostali elementi | samo vrata                                    |
|    | Tip kolibe       | Drvena koliba/stan                     |                 |   |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik                           | Materijali      | drvo, brvna                                   |
|   | Dimenzije osnove | 3-3,7 x 4,1-6,2 m                      | Oblik krova     | dvovodan                                      |
|   | Spratnost        | P                                      | Krovni pokrivač | daska/ štica, skudla                          |
|   | Visina zida      | 1,1 – 1,7 m,<br>sljeme 2,1-3,4 m       | Ostali elementi | vrata na uglu, streha može biti malo izbačena |
|    | Tip kolibe       | Drvena koliba/stan                     |                 |   |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik                           | Materijali      | drvo, brvna                                   |
|   | Dimenzije osnove | 3-3,7 x 4,1-6,2 m                      | Oblik krova     | dvovodan                                      |
|   | Spratnost        | P                                      | Krovni pokrivač | daska/ štica, skudla                          |
|   | Visina zida      | 1,1 – 1,7 m,<br>sljeme 2,1-3,4 m       | Ostali elementi | streha tj. trijem do 1,5-1,9 m                |
|  | Tip kolibe       | Drvena koliba/stan                     |                 |   |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik                           | Materijali      | drvo, brvna                                   |
|   | Dimenzije osnove | 3,3-4,4 x 5,2-5,6m                     | Oblik krova     | četvorovodan                                  |
|   | Spratnost        | P                                      | Krovni pokrivač | šindra  |
|   | Visina zida      | 1,3 – 1,7 m                            | Ostali elementi | vrata na uglu                                 |
|  | Tip kolibe       | Kamena koliba/stan                     |                 |   |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik                           | Materijali      | kamen, suvozid                                |
|   | Dimenzije osnove | 3-5 x 4,4-7,1 m *un-<br>utrašnje mjere | Oblik krova     | dvovodan, moguće i četvorovodan               |
|   | Spratnost        | P                                      | Krovni pokrivač | daska/ štica, skudla                          |
|   | Visina zida      | 0,6 - 1,3 m                            | Ostali elementi | niše u zidu                                   |
|  | Tip kolibe       | Kamena koliba/stan sa zidanim listrama |                 |   |
|   | Oblik osnove     | pravougaonik                           | Materijali      | kamen, suvozid                                |
|   | Dimenzije osnove | 3-5 x 4,4-7,1 m *un-<br>utrašnje mjere | Oblik krova     | dvovodan                                      |
|   | Spratnost        | P                                      | Krovni pokrivač | daska/ štica                                  |
|   | Visina zida      | 0,6 - 1,3 m,<br>listra 1,4-2,2 m       | Ostali elementi | niše u zidu                                   |

# PREPORUKE ZA ZAŠTITU/ ODRŽAVANJE I RESTAURACIJU TRADICIONALNE ARHITEKTURE

Za sačuvane primjere vrijedne tradicionalne arhitekture na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje definisane su preporuke za zaštitu/održavanje i restauraciju koje se zasnivaju na međunarodnim principima i praksama zaštite kulturne baštine. Preporuke mogu da posluže kao osnovne smjernice, posebno za redovno održavanje objekata tradicionalne arhitekture, dok je za zahtjevnije restauratorske radove neophodno konsultovati stručnjake.

**Osnovni principi zaštite tradicionalne arhitekture** definisani su u međunarodnim dokumentima, među kojima i ICOMOS-ovoj *Povelji o vernakularnom graditeljskom nasljeđu*:

### 1. Istraživanje i dokumentacija

Bilo kakva fizička intervencija na objektu vernakularne arhitekture trebalo bi da se izvodi sa oprezom i trebalo bi da joj **prethodi kompletna analiza forme i konstrukcije objekta**. Ovaj dokument trebalo bi da se čuva u arhivu dostupnom javnosti.

### 2. Lokacija, pejzaž i grupe objekata

Intervencije na objektima vernakularne arhitekture trebalo bi da se izvode na način kojim se poštuje i održava **cjelovitost lokacije, veza između fizičkog i kulturnog pejzaža i veza između samih objekata**.

### 3. Tradicionalni sistemi gradnje

**Kontinuitet tradicionalnih sistema gradnje i zanatskog umijeća** koje se vezuje za vernakularnu arhitekturu čini temelj narodnog izraza, i od suštinskog je značaja za popravku i restauraciju ovih objekata. Ove vještine bi trebalo zadržati, zabilježiti i prenijeti novim generacijama zanatlija i graditelja koji se obrazuju i obučavaju.

### 4. Zamjena materijala i djelova

Izmjene objekta koje su legitiman odgovor na zahtjeve savremene upotrebe trebalo bi ostvarivati **uvođenjem materijala kojima se zadržava dosljednost izraza, izgleda, teksture i forme** na čitavom objektu, kao i dosljednost u korišćenju graditeljskih materijala.

### 5. Adaptacija

Adaptaciju i ponovnu upotrebu objekata vernakularne arhitekture trebalo bi ostvariti tako da se **poštuje njihova cjelovitost, karakter i forma, ali istovremeno i u skladu sa prihvatljivim životnim standardima**. Tamo gdje je korišćenje vernakularnih objekata bilo neprekidno, etički kodeks

u okviru zajednice može poslužiti kao alatka za intervenciju.

### 6. Promjene i stilska restauracija

Promjene koje nastaju tokom vremena trebalo bi prihvatiti i razumjeti kao važan aspekt vernakularne arhitekture. Prilagođenost svih djelova zgrade jedinstvenom stilskom periodu generalno nije cilj rada na vernakularnim objektima.

#### GENERALNE SMJERNICE za sve svrste intervencija na objektima tradicionalne arhitekture:

- Sačuvati **vrijednosti i autentičnost objekata tradicionalne arhitekture i svih elemenata tradicionalnog graditeljstva** u okviru kulturnih pejzaža, sela, katuna, grupacija u okviru sela ili katuna, seoskih imanja
- Intervencije na objektima tradicionalne arhitekture sprovoditi **uz stručnu pomoć arhitekata i konzervatora**
- Sve intervencije predvidjeti uz **korišćenje tradicionalnih tehnika gradnje i tradicionalnih materijala**

**Vrste intervencija** na tradicionalnim kućama u selima mogu biti:

- **Redovno održavanje**
- **Restauracija**
- **Adaptacija**

Prilikom **redovnog održavanja** kuća, bitno je koristiti tradicionalne materijale i tehnike.

Prilikom **adaptacija i dodavanja** novih elemenata ključno je zadržati **gabarit i volumen** kuće, sa svim osnovnim **elementima**:

- **oblik i nagib krova**,
- **trijemovi i stepenište** ukoliko ih ima,
- **raspored i veličina otvora** (vrata i prozora),
- **izvornu konstrukciju** (drvene međuspratne konstrukcije i krovnu konstrukciju),
- **materijale** od kojih je kuća građena,
- u najvećoj mogućoj mjeri izvornu **organizaciju prostora**.

Ukoliko se dodaju aneksi na postojeće objekte tradicionalne arhitekture (kao npr. toilet ili ostava), bitno je da oni budu što svedeniji, manjih volumena.

*Savremene intervencije na pojedinačnim objektima vernakularne arhitekture, grupama objekata i naseljima treba da poštuju kulturne vrijednosti ovih objekata i njihov tradicionalni karakter.*

## SMJERNICE ZA RESTAURACIJU

### ZIDOVI OD KAMENA

Zidovi od kamena se nalaze kako na kućama i kulama zidanim u cjelini od kamena, tako i u prizemlju brvnara nad izbom ili čatmara. Zidovi se zidaju uvijek od **lokalnog kamena** koji je dostupan i sa malterom. Zid ima dva lica i ispunu od sitnijeg kamena.

Malter koji se koristi je uvijek krečni malter ili malter od zemlje, ilovače. **Krečni malter** se dobijao od kreča tj. „vara“ ili „klaka“ i pijeska/ „pržine“ koji je bio dostupan, često riječni.<sup>1</sup> Koristio se i **malter od zemlje, ilovače** koji se dobijao od zemlje - „glib“ koji je bio pomiješan sa plijevom.<sup>2</sup>

#### Preporuke:

Veoma je važno prilikom restauracija kuća koje imaju zidove od kamena (na cijeloj kući ili samo u prizemlju) bilo da je u pitanju samo **fugovanje, preziđivanje ili dogradnja** dijela zida **koristiti izvorni malter tj. krečni malter ili zemljani malter**. Potrebno je prvo identifikovati koja vrsta maltera se koristila: da li je u pitanju



zemljani i krečni, identifikovati ako je moguće i vrstu pijeska, a zatim pripremiti takav malter. Veoma bitno je kod restauracija kamenih zidova tradicionalnih kuća **ne koristiti cementni malter**. Cementni malter, sem što vizuelno ne odgovara tradicionalnim strukturama, može imati negativne efekte na konstrukciju.



### BRVNARE

Brvnare su građene od horizontalno postavljenih brvana – *podnica* koje leže jedna na drugu, bilo da su oblice, poluoblice, pritesane grede četvrtastog preseka ili talpe pravougaonog oblika. Za brvnare je karakteristična veza brvana na uglovima, koja se zasijecaju, najčešće po  $\frac{1}{4}$  visine odozdo i odozgo, i prepuštaju jedno preko drugog gradeći tako vezu „na usjek“ ili na

<sup>1</sup> Za kuće od kamena navodi se: „Kuće se zidaju od tvrdog kamena i „vara“ (klaka i pijeska)“, Jovičević, A. (2009) Plavsko-gusinjska oblast, Polimlje, Velika i Šekular, str. 56

<sup>2</sup> Za kamene zidove na izbama brvnara navodi se: „Između kamena prvih zidova stavlja se *var* ili *klak* zamešan sa *pržinom* (peskom) ili *glib* pomešan sa plevom.“, Lalević, B. i Protić, I. (1903), Vasojevići u crnogorskoj granici

„sjek“. Sem veze na usjek, kod vrata i prozora, gdje se pojavljuju vertikalni stupci, javlja se veza na unizu.

Brvna su rađena od jelovine ili smrče ili drugog kvalitetnog drveta.<sup>3</sup> Između brvana se zbog izolacije postavljala mahovina.

U slučaju kada brvnara ima više odjeljenja, pregradni zidovi se isto prave od brvana, i vezuju se sa brvnima na fasadi kao i na uglu – na usjek.

#### Preporuke:

Prilikom restauracija brvnara važno je **sačuvati sve autentične elemente i sklopove**, kao i zadržati što više originalne drvene građe. **Uvijek nastojati izvršiti popravku drvenih elemenata** (greda, prozora, vrata..) **umjesto njihove zamjene.**

Propadanje ili strukturalno oštećenje često zahvata samo jedan dio drvenog elementa. Na primjer, vrata mogu biti trula samo u donjem dijelu, koji je pod većim uticajem vlage, dok ostali djelovi mogu biti savršeno zdravi. U tom slučaju, ponekad je dovoljno **odsjeći i popraviti dio koji je oštećen ili istrulio, zadržavajući veći dio originalnog elementa.**

Kada se vrši popravka, **uvijek koristiti drvenu građu identičnu ili sličnu originalnoj.** Najbolje je odrediti vrstu drveta od koje je napravljen dio koji zahtijeva popravku, i koristiti istu vrstu za nove djelove. Kad god je moguće, za popravku treba koristiti staru građu približno iste starosti, uzetu sa nekog odbačenog starog dijela, ili novu ali dobro osušenu. Kod popravki koje na bilo koji drugi način obuhvataju ugrađivanje i spajanje novih djelova sa originalnim drvenim djelovima, važno je da se pravac vlakana umetnutog dijela poklapa sa pravcem vlakana okolne originalne građe.

## ČATMARE

Čatmara je tip bondručare, kuće sa skeletom od drvenih gredica koji nosi različite vrste ispune za zidove. Zidovi kod bondručara se ispunjavaju na razne načine, tako da razlikujemo: kuću pletaru, čatmaru i kuću “na dolmu”. Kod pletare se zidovi obrazuju od pletenog pruća koje se sa oba lica oblijepi blatom. Kod kuće “na dolmu” (dolma – turski nabo, nasip) ispuna zidova je od čerpiča tj. nepečene cigle. Zid čatmare formiraju vodoravne drvene letvice koje se prikivaju na drvene stubove. Prostor između okvira i letvica se ispunjava ilovačom, a zatim se olijepi blatom u dva sloja i na kraju se okreči.

Kod bondručne konstrukcije postoji još jedan sistem građenja koji se zove “na dizmu”, a kod kojeg je ispuna zida od uspravnih gredica, u nivou stubaca, na koje se zatim prikivaju horizontalne letvice.

#### Preporuke:

Prilikom restauracija čatmara veoma je bitno **zadržati izvornu konstrukciju** kao i **koristiti tradicionalne materijale**, uključujući drvenu građu za skelet, ispunu skeleta a posebno **zemljani ili krečni malter.**



<sup>3</sup> „Šuma koja se koristi za izgradnju kuća obično je bor, jela i najbolje drvo molika, vrsta bora, s mekšim četinama, koja raste samo u visokim planinama“, Rovinski, P.A. (2001), *Zapisi o Crnoj Gori*, str. 52.



## Krovni pokrivač – ŠINDRA

Krovni pokrivač na tradicionalnim kućama je mogao biti od slame i to od vrševine (ovršene ražane slame) ili mlaćevine (slama mlaćena na rukovedi) ili od šindre. Pokrivač od šindre (od njem. schindel) je noviji u odnosu na pokrivač od slame, ali je od početka XX vijeka postao zastupljeniji na brvnarama i kamenim kućama.

### *Preporuke:*

Prilikom restauracije krovova od šindre bitno je: **sačuvati** sve daščice koje su u dobrom stanju, koristiti **istu tehniku izrade** šindre, koristiti **istvu vrstu drveta** od koje je bila i izvorna šindra.

Iako su na većini tradicionalnih kuća koje su sačuvane do danas krovovi od šindre najčešće zamijenjeni novim vrstama pokrivača, bilo bi dobro rekonstruisati izvorne pokrivače.

## PROZORI

Prozori kod svih tipova kuća, sem kod kula, imaju okvire otvora (pragove) od drveta. Kod kula ovi pragovi su od kamena. Okviri kod brvnara su spojeni pod uglom od 45° dok su kod kamenih kuća donji i gornji pragovi malo izvučeni. Često je polje prozora podijeljeno jednom horizontalnom gredicom na dva dijela, gdje je gornji uži. Sami prozori su drveni, dvokrilni i u donjem dijelu podijeljeni na više polja. U nekim slučajevima prozori mogu imati i kapke. Svi ovi elementi prozora koji su od drveta mogu biti neobrađeni ili farbani. Ukoliko su farbani, okviri su najčešće plavi, dok prozorska krila mogu biti i bijela.

### *Preporuke:*

Prilikom redovnog održavanja i restauracija bitno je **sačuvati postojeće drvene okvire i prozorska krila, kao i njihovu boju**. Preporučuje se korišćenje **tradicionalnih materijala**: istog drveta ukoliko je potrebna zamjena nekog dijela prozora (važe isti principi kao i u preporukama za drvenu građu na brvnarama) takođe veoma je značajno koristiti i **iste farbe**, na uljanoj bazi i istih boja.



## Ostali elementi: STEPENIŠTA, TRIJEMOVI

Na tradicionalnim objektima, kako brvnarama tako i kamenim kućama, mogu se javiti kao aneksi drveno spoljašnje stepenište i trijem. U nekim slučajevima donji dio stepeništa je rađen u kamenu.

### *Preporuke:*

Spoljašnje stepenište i trijem je potrebno sačuvati u izvornom obliku, uključujući sve elemente konstrukcije i ograde, izvorni materijal i završnu obradu.



## OGRADE IMANJA

Osnovna prostorna jedinica u sklopu sela, posebno sela razbijenog tipa, jeste seosko imanje ili okućnica u okviru kojeg se nalazi kuća sa svim pomoćnim zgradama i dvorištem.

Imanja mogu biti ograđena ogradama od materijala koji je dostupan u određenom kraju. Ograde mogu biti od **drveta - plota** i to u jednostavnijoj varijanti samo horizontalnih letvica/greda ili se još na te horizontalne grede dodatno postavljaju gusto vertikalne letve.

Ugrada može biti, posebno u dolinama pored rijeka, i od **kamena**, rašena u tehnici **suvozida**.

### *Preporuke:*

Za očuvanje karaktera imanja, sela i ukupnog pejzaža veoma je značajno da se očuvaju tradicionalni vidovi ograđivanja, od drveta ili kamena. Takođe, preporučuje se i kod sanacije postojećih i izgradnje novih objekata da se koristi ista izvorna vrsta ograđivanja za određeno područje, što u mnogome može da utiče na cijeli pejzaž.

## PREPORUKE ZA KATUNE

Preporuke za restauraciju i zaštitu katuna i koliba na katunima date su slijedećem poglavlju (str. 44).



# PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

Polazište za kreiranje preporuka za novu gradnju na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje su **tipovi tradicionalne arhitekture na tom prostoru**. U okviru “Studije tradicionalne arhitekture na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje” urađena je analiza tipova kuća koje najčešće srećemo na ovom području. Na temelju prepoznate tipologije, **za svaki od tipova kuća navedene su smjernice za projektovanje novih objekata**. Takođe, uz to su na početku dati i **opšti principi i preporuke za novu gradnju**.

## IZAZOVI NOVE GRADNJE

Glavni izazov savremene gradnje u jednom prostoru jeste da **odgovori na novonastale socio-ekonomske promjene, a da istovremeno ne ugrozi naslijeđeni pejzaž i predio koji ga okružuje**. Osnovni cilj savremenog pristupa arhitekturi je da se fizičkim i funkcionalnim intervencijama poveća kvalitet života u novim objektima tj. da se poboljšaju uslovi za stanovanje i rad bez ugrožavanja postojećih vrijednosti koje potiču od karaktera i značaja naslijeđenog okruženja.

Nove graditeljske intervencije na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje nažalost, u većini slučajeva, **ne predstavljaju uspješne primjere savremene gradnje**. Veoma često, novi objekti i cjeline predstavljaju primjere koji svojom **proporcijom, formom, detaljima i izborom materijala negiraju naslijeđeno okruženje i ne prate dobru savremenu praksu**.

Podsticanje razvoja kvalitetne savremene arhitekture trebalo bi da bude jedna od nezaobilaznih strategija u planiranju i uređenju prostora, jer se **upravo kroz jedinstvo nasljeđa i savremenih intervencija razvoja specifičan karakter predjela**.

Dobra savremena gradnja može pojačati konkurentnost područja opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje, **stvarajući uslove za doseljavanje novih stanovnika, posjete turista i privlačenje kapitala**. Istorijska i savremena arhitektura zajedno predstavljaju prednost za lokalne zajednice i mogu služiti u obrazovanju i turizmu, te obezbijediti sigurnu tržišnu vrijednost nekretninama.

## PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

Pri projektovanju novih objekata poželjno je rukovoditi se sljedećim principima:

### POLOŽAJ KUĆE NA PARCELI

Pri određivanju položaja kuće na parceli, trebalo bi se prvenstveno voditi **planskim dokumentom**, ukoliko postoji.

Takođe, trebalo bi se oslanjati na tradicionalni princip organizacije imanja koji podrazumijeva **više manjih jedinica** (kuća i pomoćni objekti) umjesto jedne velike.

Ukoliko se objekat nalazi na padini, poželjno je ukopati manji ili veći dio kuće. Time se doprinosi uštedi energije i očuvanju pejzaža.

Radi kvalitetnijeg prirodnog osunčanja, preporučuje se južna orijentacija prostorija u kojima se više boravi (dnevni boravak).

### PROPORCIJE I VOLUMEN

Od ključne je važnosti, pri gradnji novih kuća, držati se proporcija i volumena koje srećemo kod tradicionalnih tipova. **Dimenzije osnove, visina, kompaktnost forme i nagib krova** su bitni elementi o kojima je potrebno voditi računa.

Manje i skromnije građevine na ovom području djeluju skladnije i primjerenije u dominantnom prirodnom predjelu.

Novac uložen u bespotrebne prostorije buduće kuće, bolje je uložiti u kvalitet njene gradnje (bolja izolacija, stolarija...).

### OBLIKOVANJE KUĆE

Uzimajući u obzir tipologiju tradicionalne arhitekture na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje, poželjno je oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (u

Iako su u nastavku ovog priručnika date preporuke za novu gradnju na temelju nekoliko tradicionalnih tipova kuća većeg volumena (kule...) kad god je moguće, preporuka je da se **grade manji objekti koji odgovaraju stvarnim potrebama korisnika**. Ukoliko su dobro organizovani, mali prostori mogu biti veoma funkcionalni i udobni. Sem toga, oni iziskuju **skromnija ulaganja** u gradnju, korišćenje i održavanje.

okviru ovog priručnika dati su primjeri inspirativnih savremenih uzora).

**Jednostavnost i svedenost u oblikovanju su osnovni principi** koji bi trebalo slijediti. Kuća treba da uspostavi harmoničan odnos sa prirodnim i/ili izgrađenim okruženjem.

Kompaktnom formom kuće smanjuju se energetske gubitke preko spoljašnjeg omotača.

## KROV

Materijalizacija, oblik i nagib krova su veoma važni za ukupan utisak o novoj građevini. Rukovodeći se prepoznatom tipologijom, važno je voditi računa koji tip krova odgovara pojedinom tipu kuće.

Od materijala, poželjno je koristiti drvenu šindru, ali je moguće opredijeliti se i za neki od savremenijih materijala kao što je metal.

Obavezno voditi računa o termičkoj izolaciji krova.

## ZAVRŠNA OBRADA FASADA

Pri izboru materijala za završnu obradu fasade, poželjno je voditi se tradicionalnim uzorima - kamen (u prizemlju ili na cijelom objektu), drvo i krečni malter. Izbjegavati oblaganje fasada lomljenim kamenom.

## TRIJEMOVI I BALKONI

Trijemovi i spoljašnje stepenište su elementi tradicionalne arhitekture ovog prostora. Pri novoj gradnji moguće je koristiti ove elemente koji mogu biti savremeno interpretirani.

Balkone na spratnim kućama poželjno je izbjegavati.

## PROZORI I VRATA

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija. Moguće je rukovoditi se tradicionalnim proporcijama otvora, ali je takođe prihvatljivo i da staklene površine na prostorijama u kojima se više boravi

(npr. dnevni boravak) budu većih dimenzija.

Poželjno je koristiti drvene prozore i vrata, ali se mogu primjenjivati i aluminijumski kao i kombinovane varijante.

## ENERGETSKA EFIKASNOST

### TERMIČKA IZOLACIJA

Adekvatna termička izolacija značajno utiče na smanjenje potrebne energije za grijanje (i hlađenje) objekta. Potrebno je izolovati zidove, krov, podnu ploču i temelje kako bi efekat dobre termičke zaštite bio postignut.

### STAKLENE POVRŠINE

Staklene površine treba da budu dvostruko ili trostruko zastakljene. Prozori sa drvenim okvirom i troslojnim staklom predstavljaju najbolji izbor.

## UREDJENJE PARCELE

### OGRADE

Pri ograđivanju imanja, poželjno je oslanjati se na tradicionalne uzore korišćenjem drvenih ili kamenih ograda (suvozd).

### VEGETACIJA

Kad god je moguće, parcelu urediti sa što više zelenih površina - voćnjaci, vrt... Zelenilo doprinosi oplemenjivanju ambijenta oko kuće, ali je značajno i u energetskom i ekonomskom smislu.

## NAMJENA

U zavisnosti od potreba, u novim objektima moguće je organizovati stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti.

### ŠTA IZBJEGAVATI

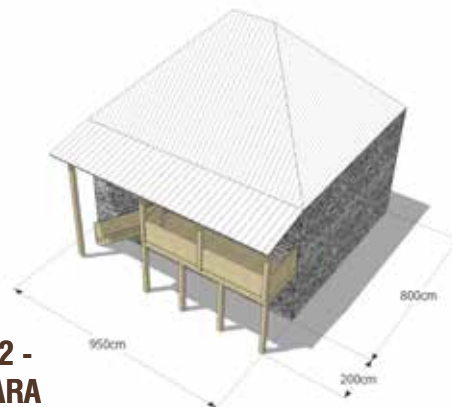
Na kraju ovog priručnika date su preporuke šta bi trebalo izbjegavati pri projektovanju i gradnji novih objekata.

Prilozi koji slijede predstavljaju jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora za različite vrste korišćenja (stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam, privredne i poslovne aktivnosti). Ideja priloga je da se sagledaju prostorni potencijali objekata preporučenih dimenzija, na osnovu tradicionalnih tipova. Za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

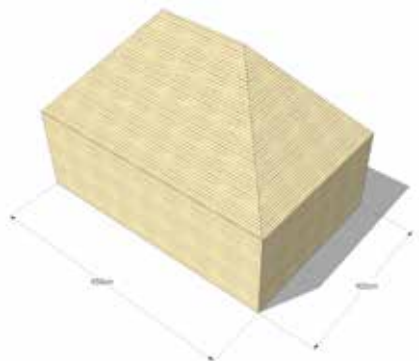
# KUĆE U SELIMA

U nastavku je prikazano 7 tipova tradicionalne gradnje seoskih kuća koje srećemo na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje sa preporukama za novu gradnju na temelju njihovih ključnih karakteristika.

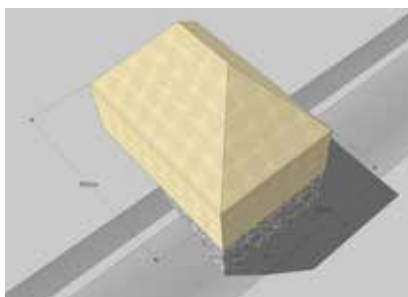
**TRADICIONALNI UZOR ZA  
TIP 3 - KAMENA KUĆA  
KVADRATNE OSNOVE  
SA ČETVOROVODNIM KROVOM**



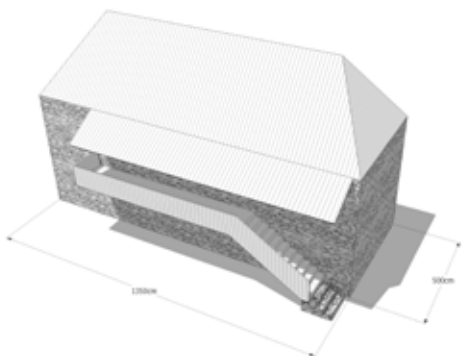
**TRADICIONALNI UZOR ZA  
TIP 1 - PRIZEMNA BRVNARA**



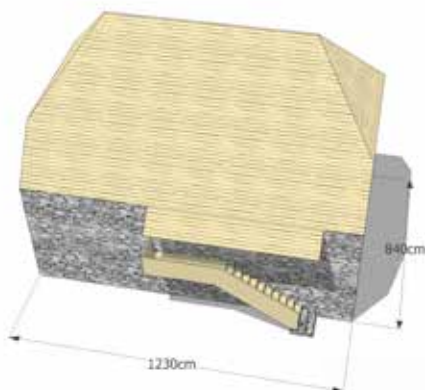
**TRADICIONALNI UZOR ZA TIP 2 -  
BRVNARA NAD IZBOM / ČATMARA**



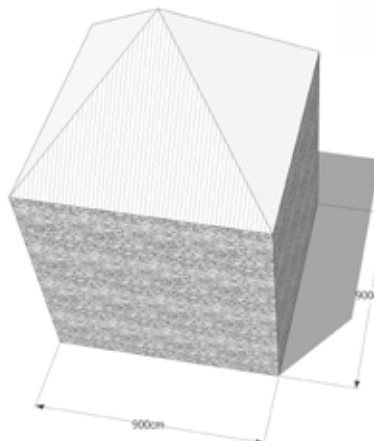
**TRADICIONALNI UZOR ZA  
TIP 4 - KAMENA KUĆA  
PRAVOUGAONE OSNOVE  
SA ČETVOROVODNIM KROVOM**



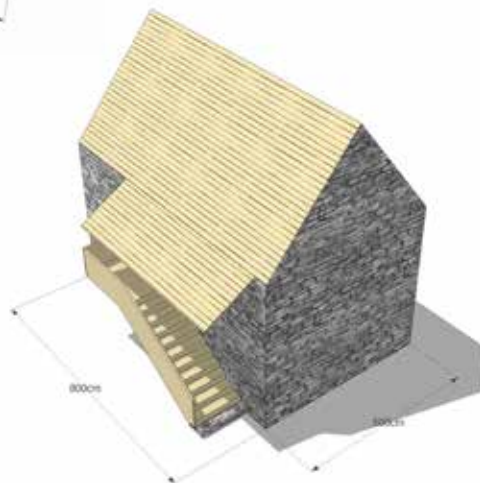
**TRADICIONALNI UZOR ZA  
TIP 5 - KAMENA KUĆA SA  
ZATUPLJENIM ZABATOM**



**TRADICIONALNI UZOR ZA  
TIP 7 - KULA**

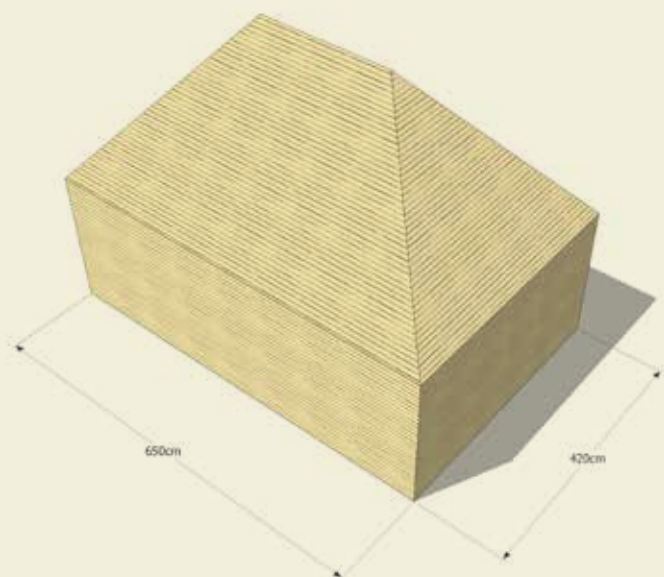


**TRADICIONALNI UZOR ZA  
TIP 6 - KAMENA KUĆA  
PRAVOUGAONE OSNOVE  
SA DVOVODNIM KROVOM**



## TIP 1 - PRIZEMNA BRVNARA

### TRADICIONALNI UZOR



### PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

#### OBLIKOVANJE

Rukovodeći se smjernicama tradicionalne arhitekture oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (pogledati u nastavku moguće inspirativne uzore).

#### VELIČINA OSNOVE

Preporučljiva je osnova pravougaonog oblika okvirnih dimenzija: 4(5)m x 6(7)m

#### SPRATNOST

Prizemlje + galerija

#### KROV

Četvorovodni krov nagiba od 45° do 60°. Preporučuje se drvo.

#### OTVORI

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija (npr. staklene površine mogu biti većih dimenzija na dnevnom boravku).

#### MATERIJALI

Završna obrada fasade - drvo.

Krov - drvena šindra.

Stolarija - drvena.

#### NAMJENA

Ove prostore moguće je koristiti za stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti.

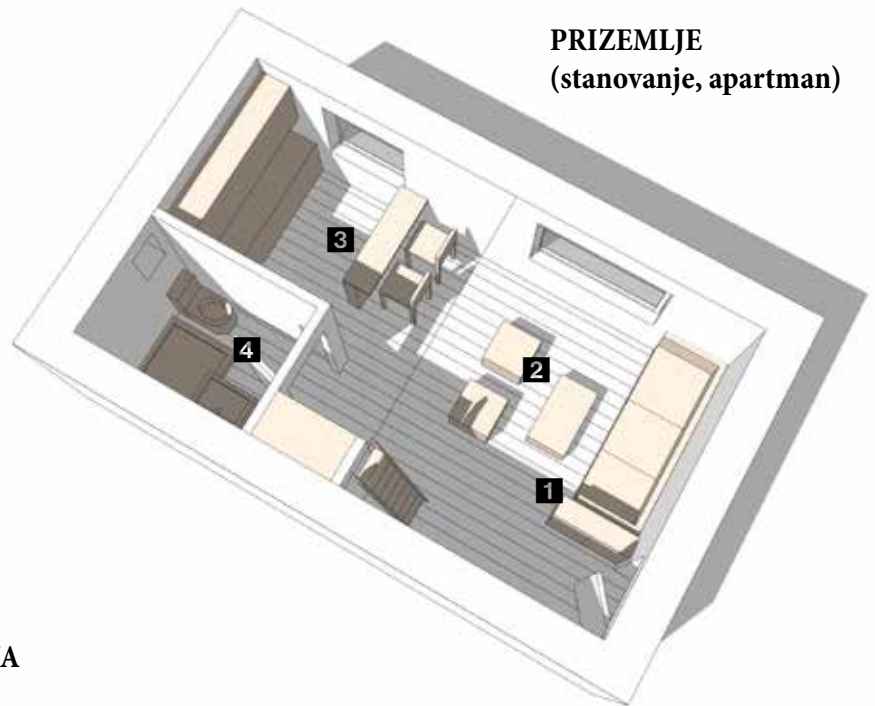
#### ŠTA IZBJEGAVATI

Na kraju ovog priručnika pogledajte preporuke šta treba izbjegavati pri projektovanju i gradnji novih objekata.

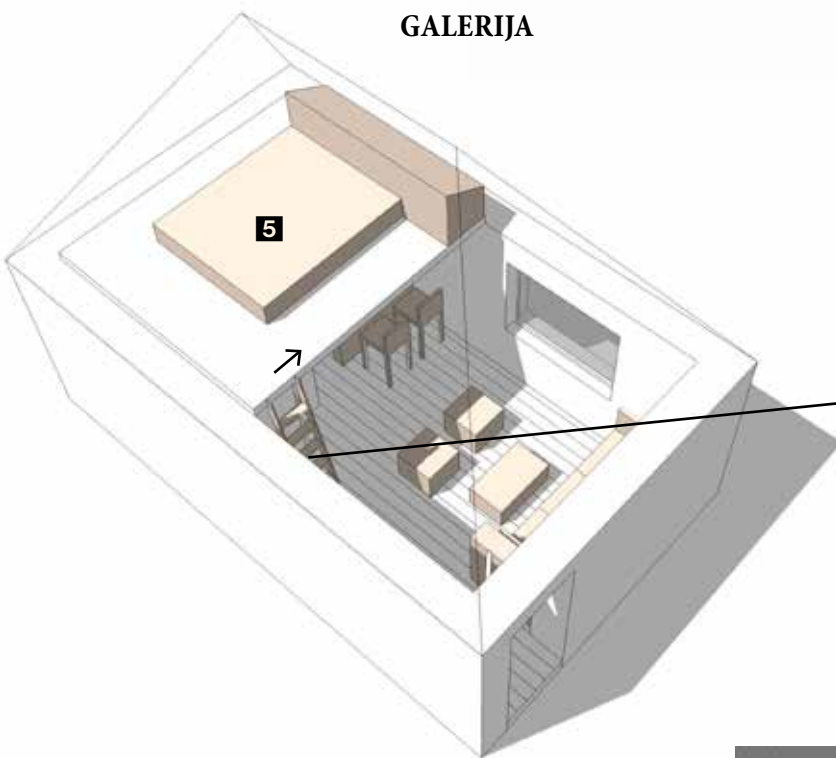
**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnijeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.



**PRIZEMLJE**  
(stanovanje, apartman)



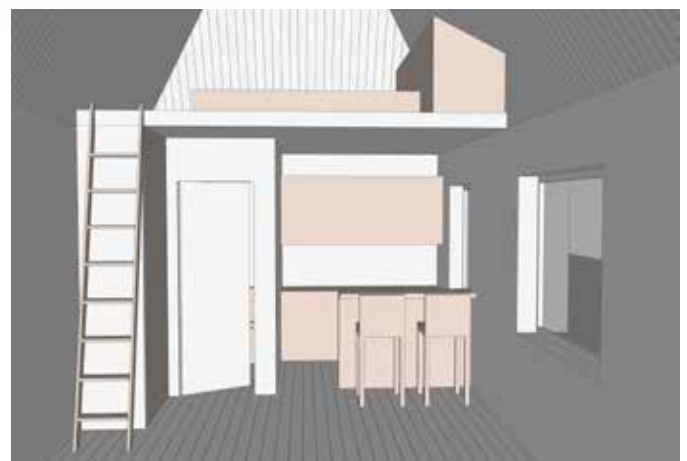
**GALERIJA**



Prostor je mali pa se organizuje kao cjelina koja sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i sanitarnim čvorom na donjem nivou. Klizne merdevine vode ka galeriji na kojoj je predviđeno spavanje.

### PRIZEMLJE SA GALERIJOM 27.5 m<sup>2</sup> (bruto površina)

- 1** Ulaz
- 2** Dnevni boravak
- 3** Kuhinja
- 4** Sanitarni čvor
- 5** Spavanje na galeriji





## TIP 1 - PRIZEMNA BRVNARA

### Inspirativni uzori za TIP 1

Na ovoj strani dati su primjeri pristupa u oblikovanju savremene arhitekture na globalnom nivou. To nikako nisu modeli koje treba doslovno kopirati. Za svaku pojedinačnu lokaciju na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje treba razraditi arhitektonski projekat.



©Dyrda Fikus Architekci



©Appareil Architecture



©Aketuri Architektai



©Stempel & Tesar Architects



©HGA



©DinellJohansson



©David Connor Design and Kate Darby Architects ©THE+PARTNERS



©JRKVC

## TIP 2 - BRVNARA NAD IZBOM / ČATMARA

### TRADICIONALNI UZOR



### PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

#### OBLIKOVANJE

Rukovodeći se smjernicama tradicionalne arhitekture oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (pogledati u nastavku moguće inspirativne uzore).

#### VELIČINA OSNOVE

Preporučljiva je osnova pravougaonog oblika okvirnih dimenzija: 5(6)m x 8(9)m.

#### SPRATNOST

Prizemlje + sprat + krov ili  
Prizemlje + sprat + galerija

#### BALKONI

Izbjegavati balkone. Koristiti dvorište za boravak na otvorenom.

#### KROV

Četvorovodni krov nagiba od 45° do 60°. Preporučuje se drvo.

#### OTVORI

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija (npr. staklene površine mogu biti većih dimenzija na dnevnom boravku).

#### MATERIJALI

Završna obrada fasade - kamen (izbjegavati lomljeni kamen), "demit", drvo...

Krov - drvena šindra, metal

Stolarija - drvena, aluminijska (izbjegavati PVC)

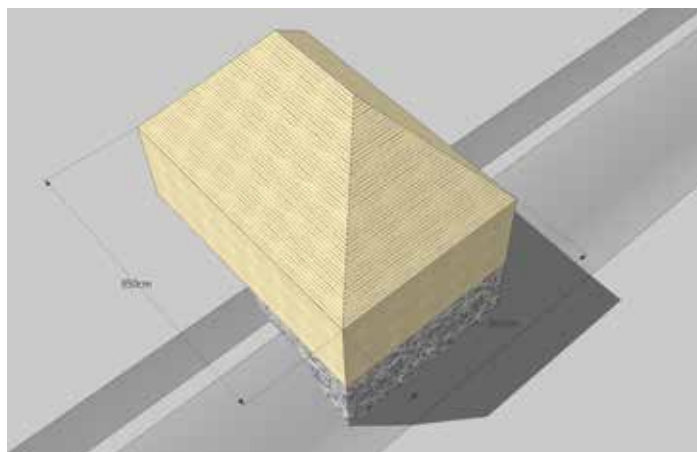
#### NAMJENA

Ove prostore moguće je koristiti za stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti. Na primjer: prizemlje može biti za poslovne svrhe ili za izdavanje, dok sprat/potkrovlje može biti za stanovanje ili takođe za izdavanje.

#### ŠTA IZBJEGAVATI

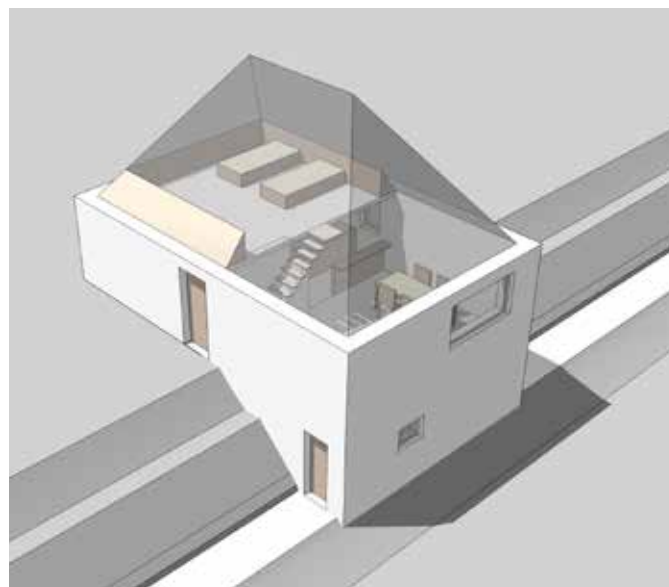
Na kraju ovog priručnika pogledajte preporuke šta treba izbjegavati pri projektovanju i gradnji novih objekata.

**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.



### MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnijeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.



#### PRIZEMLJE



#### GALERIJA

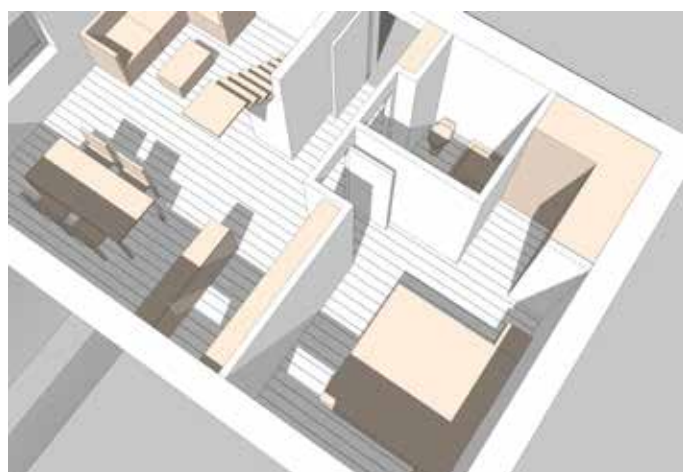


#### PRIZEMLJE SA GALERIJOM

- 1** Ulaz
- 2** Kuhinja
- 3** Dnevna soba sa trpezarijom
- 4** Spavaća soba
- 5** Garderoba
- 6** Sanitarni čvor
- 7** Spavanje

#### SUTEREN

U suterenu je moguće organizovati pomoćne prostorije



## TIP 2 - BRVNARA NAD IZBOM / ČATMARA

### Inspirativni uzori za TIP 2

Na ovoj strani dati su primjeri pristupa u oblikovanju savremene arhitekture na globalnom nivou. To nikako nisu modeli koje treba doslovno kopirati. Za svaku pojedinačnu lokaciju na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje treba razraditi arhitektonski projekat.



©Tomislav Soldo



©Savioz Fabrizzi Architectes



©STEKO company



©Savioz Fabrizzi Architectes



©Ashworth Parkes Architects



©Savioz Fabrizzi Architectes



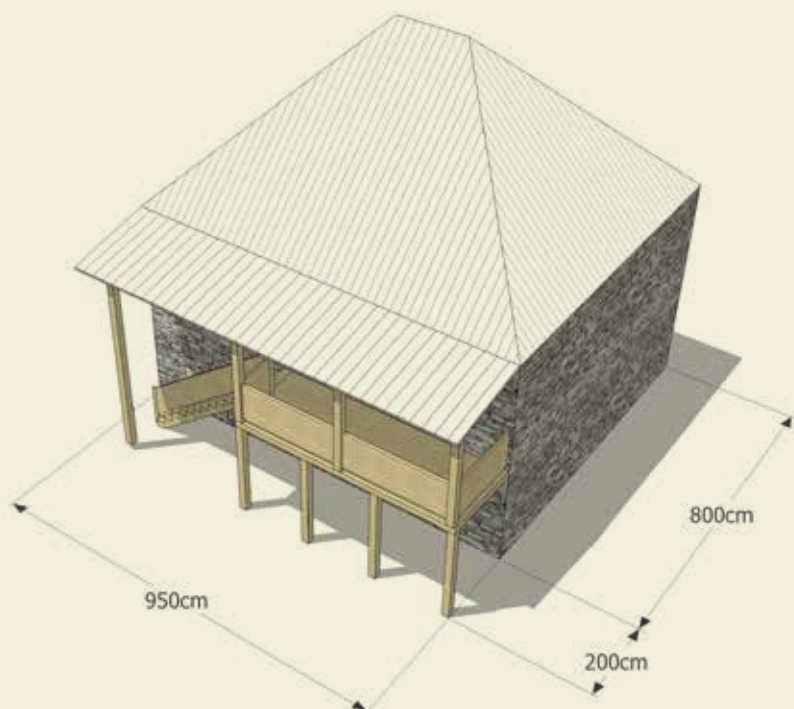
©Savioz Fabrizzi Architectes



©Savioz Fabrizzi Architectes

## TIP 3 - KAMENA KUĆA KVADRATNE OSNOVE SA ČETVOROVODNIM KROVOM

### TRADICIONALNI UZOR



### PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

#### OBLIKOVANJE

Rukovodeći se smjernicama tradicionalne arhitekture oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (pogledati u nastavku moguće inspirativne uzore).

#### VELIČINA OSNOVE

Preporučljiva je osnova približno kvadratnog oblika okvirnih dimenzija: 7(9)m x 9(10)m

#### SPRATNOST

Prizemlje + sprat + tavan ili  
Prizemlje + sprat + potkrovlje

#### TRIJEM I SPOLJAŠNJE STEPENIŠTE

Prihvatljivo je zadržati trijem i spoljašnje pristupno stepenište koje je moguće oblikovno riješiti u savremenoj interpretaciji.

#### BALKONI

Izbjegavati balkone i terase na spratu. Koristiti dvorište za boravak na otvorenom.

#### KROV

Četvorovodni krov nagiba od 45° do 60°. Preporučuje se drvo ili metal.

#### OTVORI

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija (npr. staklene površine mogu biti većih dimenzija na dnevnom boravku).

#### MATERIJALI

Završna obrada fasade - kamen (izbjegavati lomljeni kamen), "demit", drvo...

Krov - metal, drvena šindra

Stolarija - drvena, aluminijumska (izbjegavati PVC)

#### NAMJENA

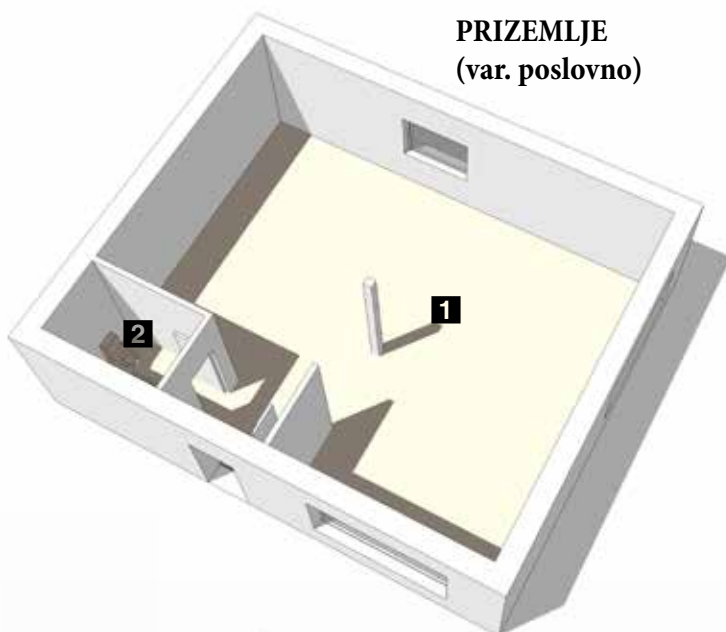
Ove prostore moguće je koristiti za stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti. Na primjer: prizemlje može biti za poslovne svrhe ili za izdavanje, dok sprat/potkrovlje može biti stambeni ili takođe za izdavanje.

**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

Iako su u ovom priručniku date preporuke za novu gradnju i na temelju nekoliko tradicionalnih tipova kuća većeg volumena kad god je moguće, preporuka je da se grade manji objekti koji odgovaraju stvarnim potrebama korisnika.



**PRIZEMLJE**  
(var. poslovno)



**PRIZEMLJE**  
(var. stanovanje)



**SPRAT**  
(var. stanovanje sa potkrovljem)

### PRIZEMLJE (var. poslovno)

- 1** Poslovni prostor
- 2** Sanitarni čvor

### PRIZEMLJE (var. stanovanje)

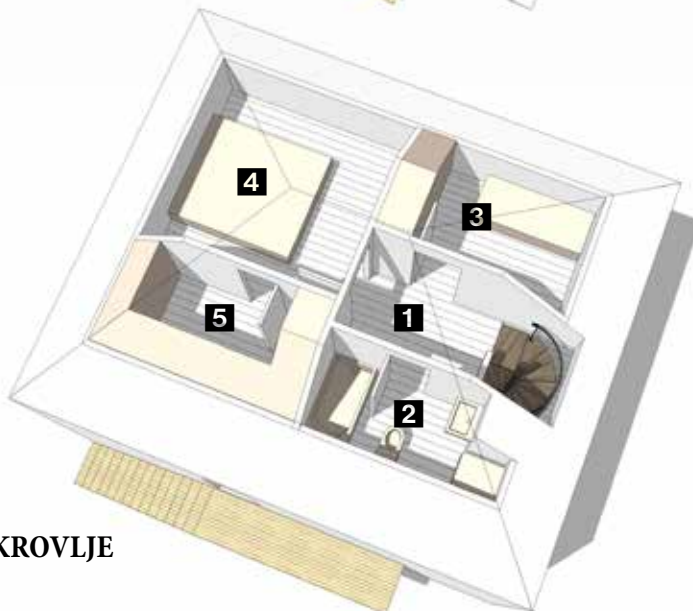
- 1** Ulaz
- 2** Sanitarni čvor
- 3** Kuhinja
- 4** Dnevni boravak i trpezarija
- 5** Ostava
- 6** Spavaća soba

### POTKROVLJE

- 1** Hodnik
- 2** Sanitarni čvor
- 3** Dječja soba
- 4** Spavaća soba
- 5** Garderoza

### SPRAT (var. sa potkrovljem)

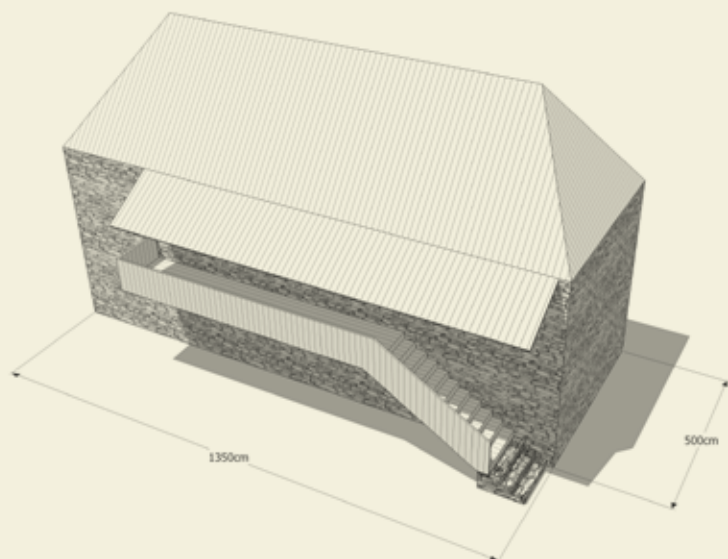
- 1** Ulaz
- 2** Sanitarni čvor
- 3** Kuhinja
- 4** Dnevni boravak i trpezarija
- 5** Ostava
- 6** Spavaća soba



**POTKROVLJE**

## TIP 4 - KAMENA KUĆA PRAVOUGAONE OSNOVE SA ČETVOROVODNIM KROVOM

### TRADICIONALNI UZOR



### PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

#### OBLIKOVANJE

Rukovodeći se smjernicama tradicionalne arhitekture oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (pogledati u nastavku moguće inspirativne uzore).

#### VELIČINA OSNOVE

Preporučljiva je osnova približno kvadratnog oblika okvirnih dimenzija: 7(9)m x 9(10)m.

#### SPRATNOST

Prizemlje + sprat + tavan ili  
Prizemlje + sprat + potkrovlje

#### TRIJEM I SPOLJAŠNJE STEPENIŠTE

Prihvatljivo je zadržati trijem i spoljašnje pristupno stepenište koje je moguće oblikovno riješiti u savremenoj interpretaciji.

#### BALKONI

Izbjegavati balkone i terase na spratu. Koristiti dvorište za boravak na otvorenom.

#### KROV

Četvorovodni krov nagiba od 45° do 60°. Preporučuje se drvoena šindra ili metal.

#### OTVORI

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija (npr. staklene površine mogu biti većih dimenzija na dnevnom boravku).

#### MATERIJALI

Završna obrada fasade - kamen (izbjegavati lomljeni kamen), "demit", drvo...

Krov - metal, drvena šindra

Stolarija - drvena, aluminijumska (izbjegavati PVC)

#### NAMJENA

Ove prostore moguće je koristiti za stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti. Na primjer: prizemlje može biti za poslovne svrhe ili za izdavanje, dok sprat/potkrovlje može biti stambeni ili takođe za izdavanje.

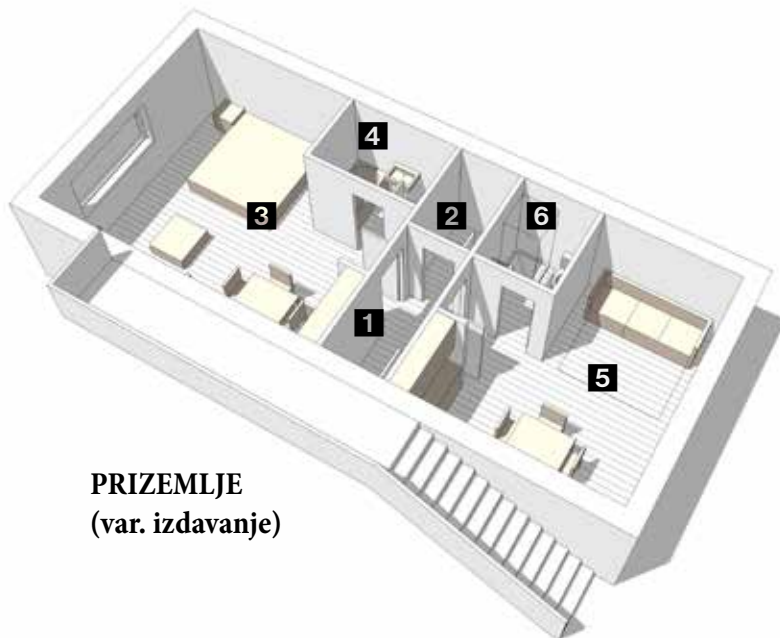
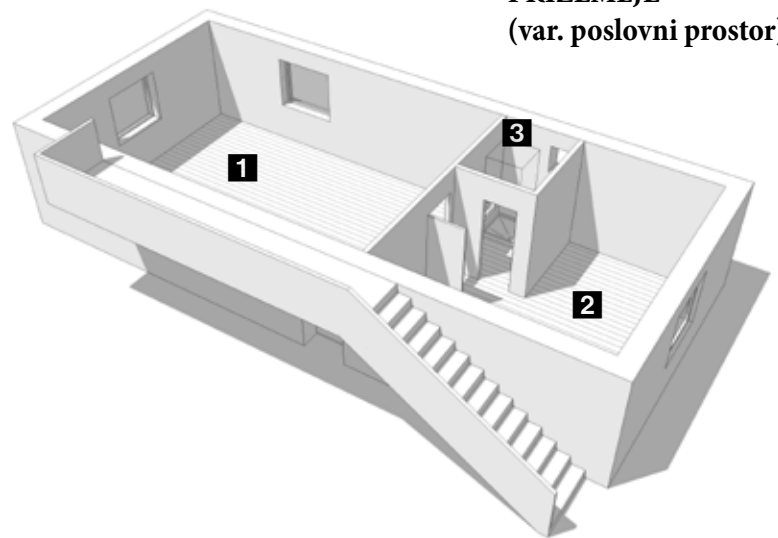
**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

Iako su u ovom priručniku date preporuke za novu gradnju i na temelju nekoliko tradicionalnih tipova kuća većeg volumena kad god je moguće, preporuka je da se grade manji objekti koji odgovaraju stvarnim potrebama korisnika.

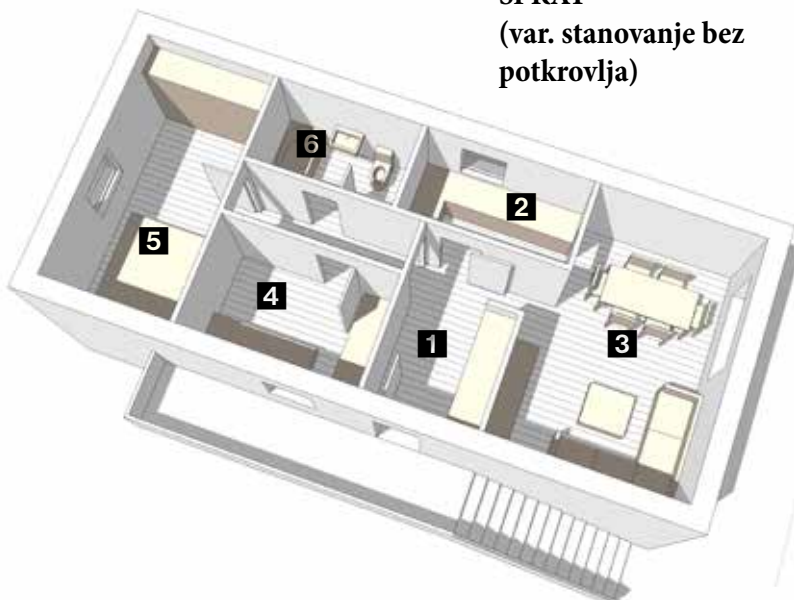
PRIZEMLJE  
(var. poslovni prostor)



PRIZEMLJE  
(var. izdavanje)



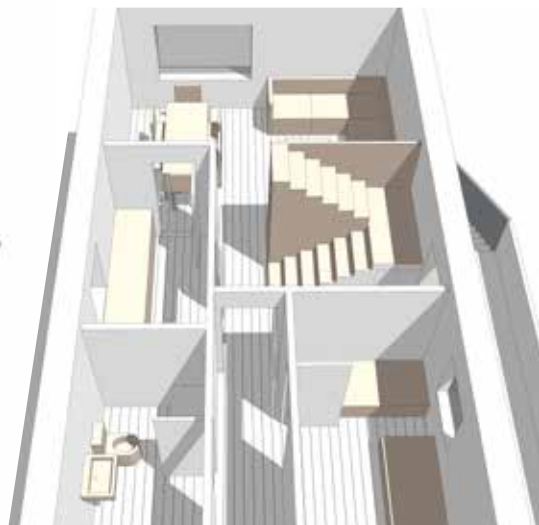
SPRAT  
(var. stanovanje bez potkrovlja)



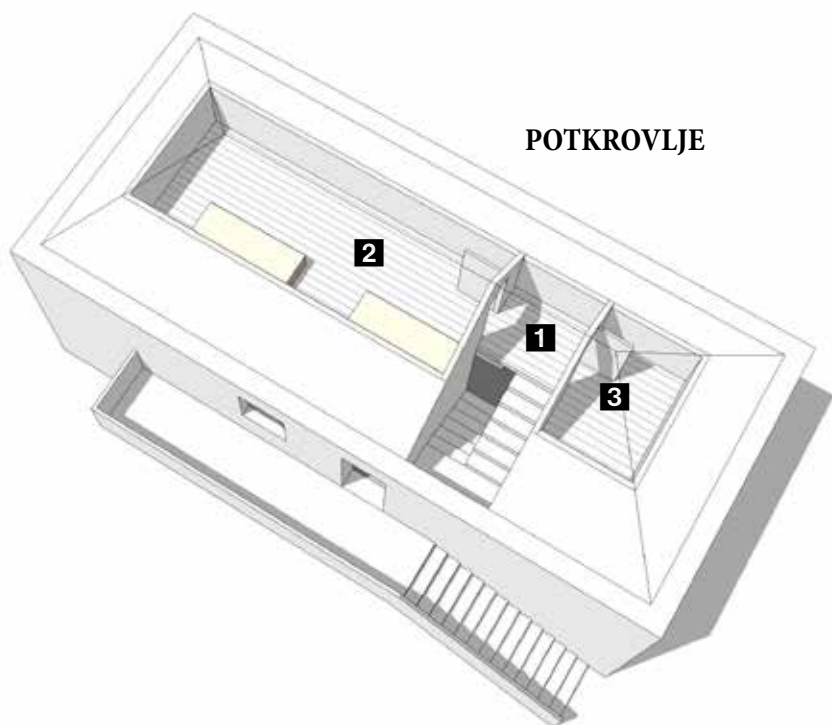


# TIP 4 - KAMENA KUĆA PRAVOUGAONE OSNOVE SA ČETVOROVODNIM KROVOM

**SPRAT**  
(var. stanovanje sa  
potkrovljem)



**POTKROVLJE**



**PRIZEMLJE (var. poslovno)**

- 1** Poslovni prostor
- 2** Poslovni prostor
- 3** Sanitarni čvor

**PRIZEMLJE (var. apartmani)**

- 1** Ulazni hol
- 2** Zajednička ostava
- 3** Apartman 1
- 4** Sanitarni čvor
- 5** Apartman 2
- 6** Sanitarni čvor

**SPRAT (var. bez potkrovlja)**

- 1** Ulazni hodnik
- 2** Kuhinja
- 3** Dnevni boravak i trpezarija
- 4** Spavaća soba
- 5** Spavaća soba
- 6** Sanitarni čvor

**SPRAT (var. sa potkrovljem)**

- 1** Ulazni hodnik / stepenište
- 2** Kuhinja
- 3** Dnevni boravak i trpezarija

- 4** Spavaća soba
- 5** Spavaća soba
- 6** Sanitarni čvor
- 4** Spavaća soba
- 5** Spavaća soba
- 6** Sanitarni čvor

**POTKROVLJE**

- 1** Hodnik / stepenište
- 2** Dječija soba
- 3** Pomoćna prostorija

## TIP 5 - KAMENA KUĆA SA ZATUPLJENIM ZABATOM

### TRADICIONALNI UZOR



### PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

#### OBLIKOVANJE

Rukovodeći se smjericama tradicionalne arhitekture oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (pogledati u nastavku moguće inspirativne uzore).

#### VELIČINA OSNOVE

Preporučljiva je osnova pravougaonog oblika okvirnih dimenzija: 8(9)m x 12(13)m.

#### SPRATNOST

Prizemlje + sprat + tavan ili  
Prizemlje + sprat + potkrovlje

#### TRIJEM I SPOLJAŠNJE STEPENIŠTE

Preporučljivo je zadržati trijem i spoljašnje pristupno stepenište koje je moguće oblikovno riješiti u savremenoj interpretaciji.

#### KROV

Četvorovodni krov nagiba od 45° do 60°. Preporučuje se drvena šindra ili metal.

#### OTVORI

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija (npr. staklene površine mogu biti većih dimenzija na dnevnom boravku).

#### MATERIJALI

Završna obrada fasade - kamen (izbjegavati lomljeni kamen), "demit", drvo...

Krov - metal, drvena šindra

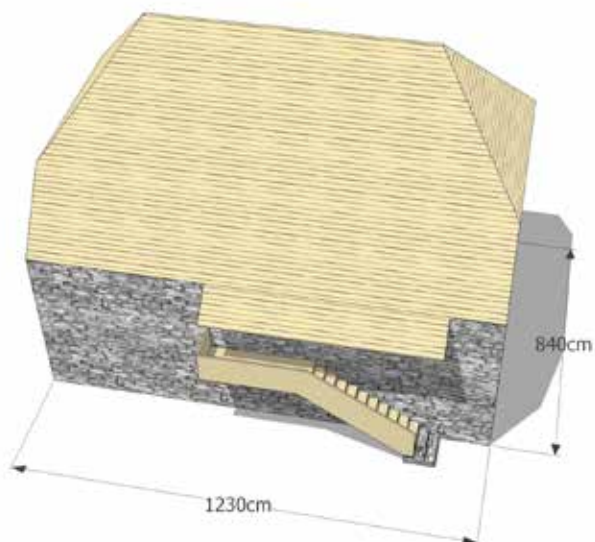
Stolarija - drvena, aluminijumska (izbjegavati PVC)

#### NAMJENA

Ove prostore moguće je koristiti za stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti. Na primjer: prizemlje može biti za poslovne svrhe ili za izdavanje, dok sprat/potkrovlje može biti stambeni ili takođe za izdavanje.

#### ŠTA IZBJEGAVATI

Na kraju ovog priručnika pogledajte preporuke šta treba izbjegavati pri projektovanju i gradnji novih objekata.



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

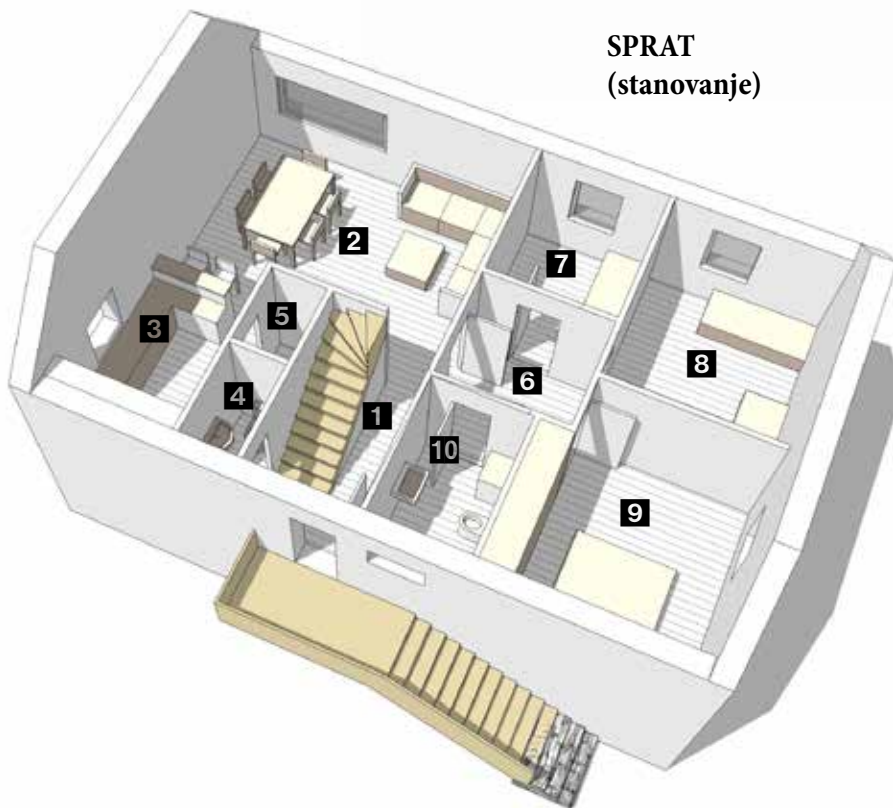
Ovaj prilog predstavlja samo jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

Iako su u ovom priručniku date preporuke za novu gradnju i na temelju nekoliko tradicionalnih tipova kuća većeg volumena kad god je moguće, preporuka je da se grade manji objekti koji odgovaraju stvarnim potrebama korisnika.

**PRIZEMLJE**  
(stanovanje)



**SPRAT**  
(stanovanje)



### PRIZEMLJE (stanovanje)

- 1** Ulazni hodnik
- 2** Dnevna soba i trpezarija
- 3** Kuhinja
- 4** WC
- 5** Ostava
- 6** Hodnik
- 7** Spavaća soba
- 8** Spavaća soba
- 9** Spavaća soba
- 10** Kupatilo

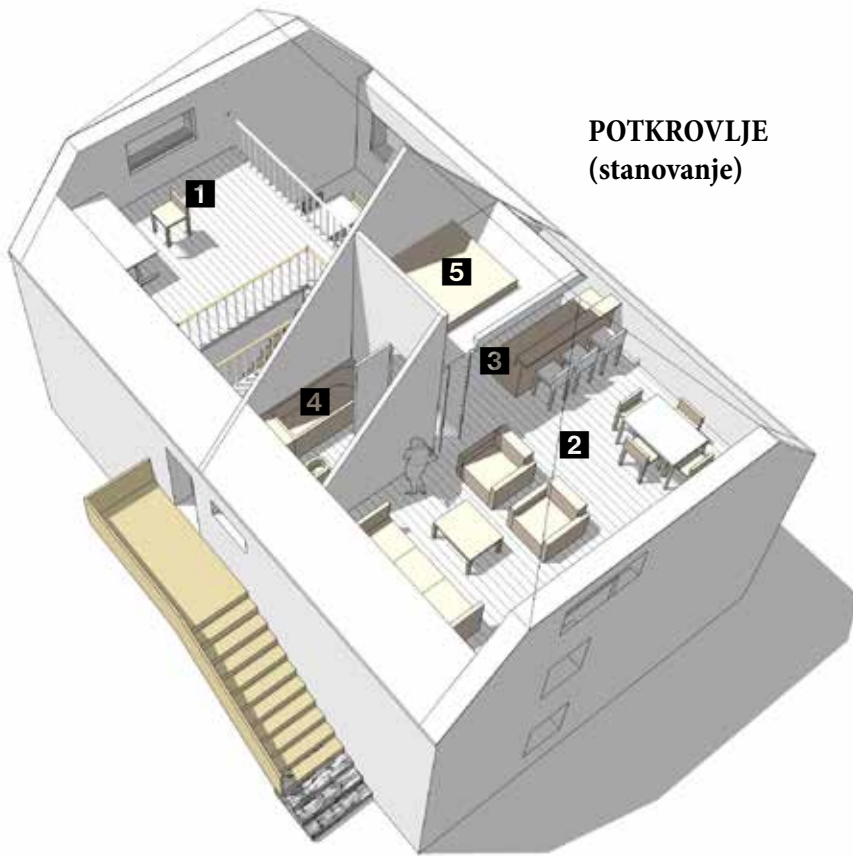
### SPRAT (stanovanje)

- 1** Ulazni hodnik
- 2** Dnevna soba i trpezarija
- 3** Kuhinja
- 4** WC
- 5** Ostava
- 6** Hodnik
- 7** Spavaća soba
- 8** Spavaća soba
- 9** Spavaća soba
- 10** Kupatilo

### POTKROVLJE (stanovanje)

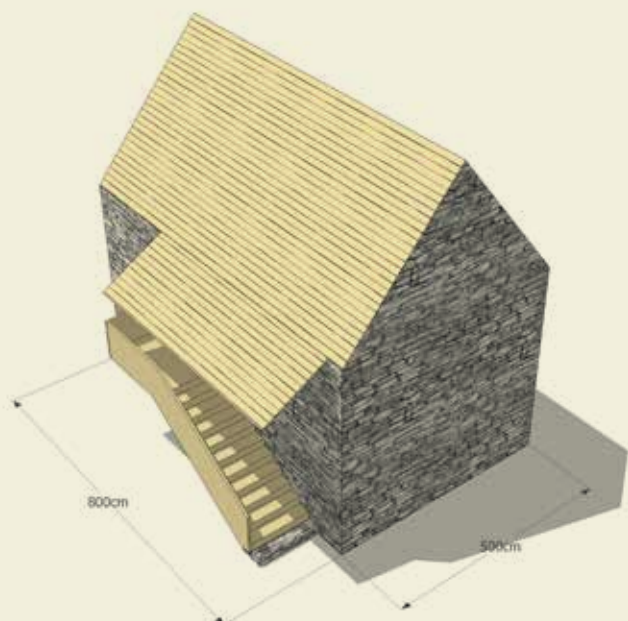
- 1** Radni prostor / Sekundarni dnevni boravak
- Apartman:
- 2** Dnevna soba i trpezarija
- 3** Kuhinja
- 4** WC
- 5** Spavanje

**POTKROVLJE**  
**(stanovanje)**



## TIP 6 - KAMENA KUĆA PRAVOUGAONE OSNOVE SA DVOVODNIM KROVOM

### TRADICIONALNI UZOR



### PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

#### OBLIKOVANJE

Rukovodeći se smjernicama tradicionalne arhitekture oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (pogledati u nastavku moguće inspirativne uzore).

#### VELIČINA OSNOVE

Preporučljiva je osnova pravougaonog oblika okvirnih dimenzija: 5(6)m x 8(9)m.

#### SPRATNOST

Prizemlje + sprat + tavan ili  
Prizemlje + sprat + potkrovlje

#### TRIJEM I SPOLJAŠNJE STEPENIŠTE

Preporučljivo je zadržati trijem i spoljašnje pristupno stepenište koje je moguće oblikovno riješiti u savremenoj interpretaciji.

#### BALKONI

Izbjegavati balkone i terase na spratu. Koristiti dvorište za boravak na otvorenom.

#### KROV

Dvovodan krov. Preporučuje se drvena šindra ili metal.

#### OTVORI

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija (npr. staklene površine mogu biti većih dimenzija na dnevnom boravku).

#### MATERIJALI

Završna obrada fasade - kamen (izbjegavati lomljeni kamen), "demit", drvo...

Krov - metal, drvena šindra

Stolarija - drvena, aluminijumska (izbjegavati PVC)

#### NAMJENA

Ove prostore moguće je koristiti za stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti. Na primjer: prizemlje može biti za poslovne svrhe ili za izdavanje, dok sprat/potkrovlje može biti stambeni ili takođe za izdavanje.

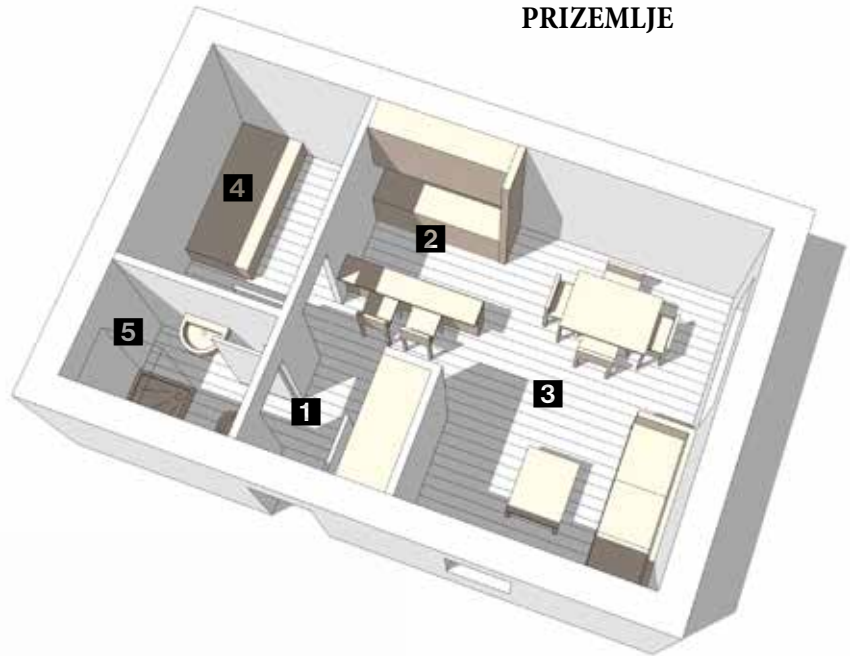
**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

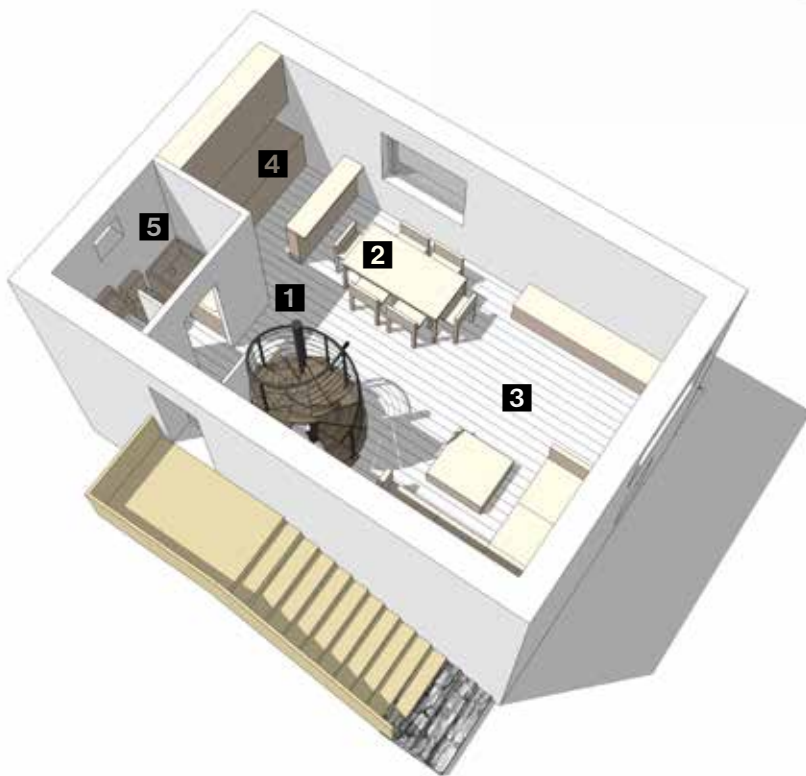
Ovaj prilog predstavlja samo jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

Iako su u ovom priručniku date preporuke za novu gradnju i na temelju nekoliko tradicionalnih tipova kuća većeg volumena kad god je moguće, preporuka je da se **grade manji objekti koji odgovaraju stvarnim potrebama korisnika.**

PRIZEMLJE



SPRAT



### PRIZEMLJE (stanovanje)

- 1** Ulazni hodnik
- 2** Kuhinja
- 3** Dnevna soba i trpezarija
- 4** Spavaća soba
- 5** Sanitarni čvor

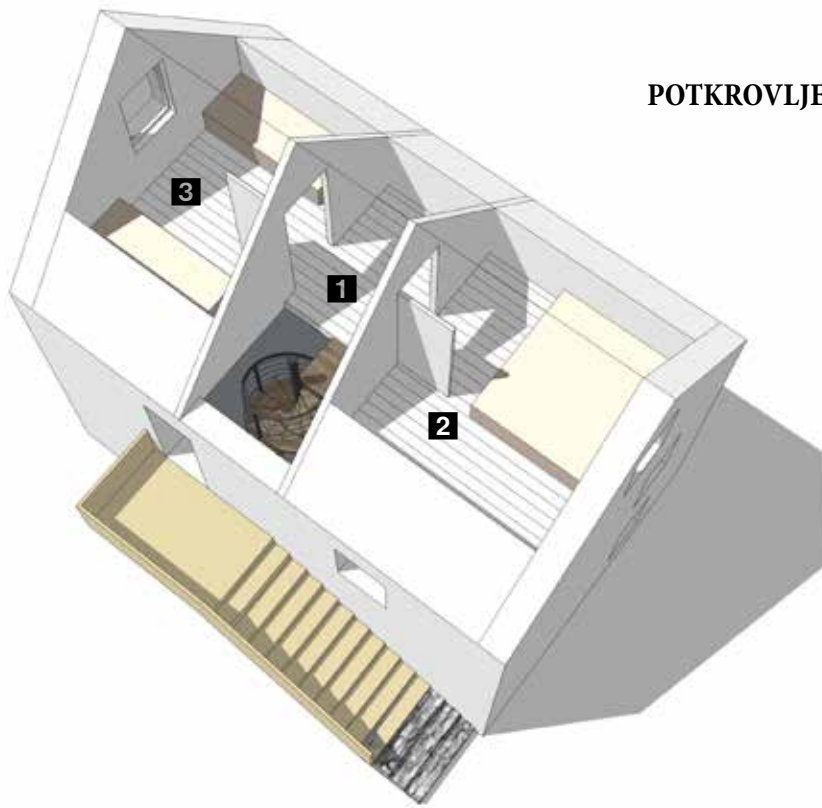
### SPRAT (stanovanje)

- 1** Ulazni hodnik
- 2** Trpezarija
- 3** Dnevna soba
- 4** Kuhinja
- 5** Sanitarni čvor

### POTKROVLJE (stanovanje)

- 1** Ulaz
- 2** Spavaća soba
- 3** Spavaća soba

# TIP 6 - KAMENA KUĆA PRAVOUGAONE OSNOVE SA DVOVODNIM KROVOM



## TIPOVI 3,4,5,6

### Inspirativni uzori za TIPOVE 3,4,5,6

Na ovoj strani dati su primjeri pristupa u oblikovanju savremene arhitekture na globalnom nivou. To nikako nisu modeli koje treba doslovno kopirati. Za svaku pojedinačnu lokaciju na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje treba razraditi arhitektonski projekat.



©Anderson Anderson Architecture



©Michael Viviano



©GRAD arhitekter



©Atelier 56S



©Hall + Bednarczyk Architects



©LP Architektur



©Yale School of Architecture



©Wildrich Hien Architekten





©A1 Architects



©João Mendes Ribeiro Arquitecto, Lda



©Casati



©Bernardo Bader Architects



©GRAD arkitekter



©Jens Risom



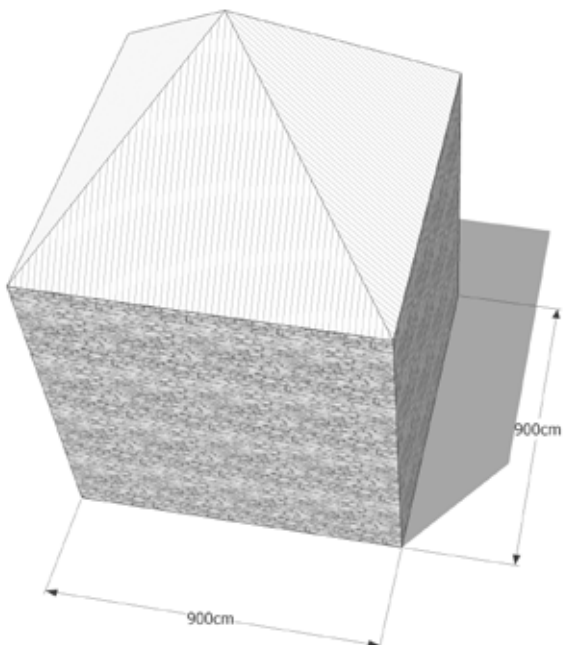
©MB Architecture



©YH2

## TIP 7 - KULA

### TRADICIONALNI UZOR



### PREPORUKE ZA NOVU GRADNJU

#### OBLIKOVANJE

Rukovodeći se smjernicama tradicionalne arhitekture oblikovati kuću u savremenoj interpretaciji (pogledati u nastavku moguće inspirativne uzore).

#### VELIČINA OSNOVE

Preporučljiva je osnova kvadratnog oblika okvirnih dimenzija: 9m x 9m.

#### SPRATNOST

Prizemlje + 2 sprata + tavan ili  
Prizemlje + 2 sprata + potkrovlje

#### BALKONI

Izbjegavati balkone i terase. Koristiti dvorište za boravak na otvorenom.

#### KROV

Četvorovodan krov nagiba od 45° do 60°.  
Preporučuje se drvoena šindra ili metal.

#### OTVORI

U skladu sa prostornom organizacijom otvori mogu biti različitih dimenzija (npr. staklene površine mogu biti većih dimenzija na dnevnom boravku).

#### MATERIJALI

Završna obrada fasade - kamen (izbjegavati lomljeni kamen), "demit", drvo...  
Krov - metal, drvena šindra  
Stolarija - drvena, aluminijumska (izbjegavati PVC)

#### NAMJENA

Ove prostore moguće je koristiti za stanovanje, povremeno korišćenje, izdavanje/turizam i privredne i poslovne aktivnosti. Na primjer: prizemlje može biti za poslovne svrhe ili za izdavanje, dok sprat/potkrovlje može biti stambeni ili takođe za izdavanje.

#### ŠTA IZBJEGAVATI

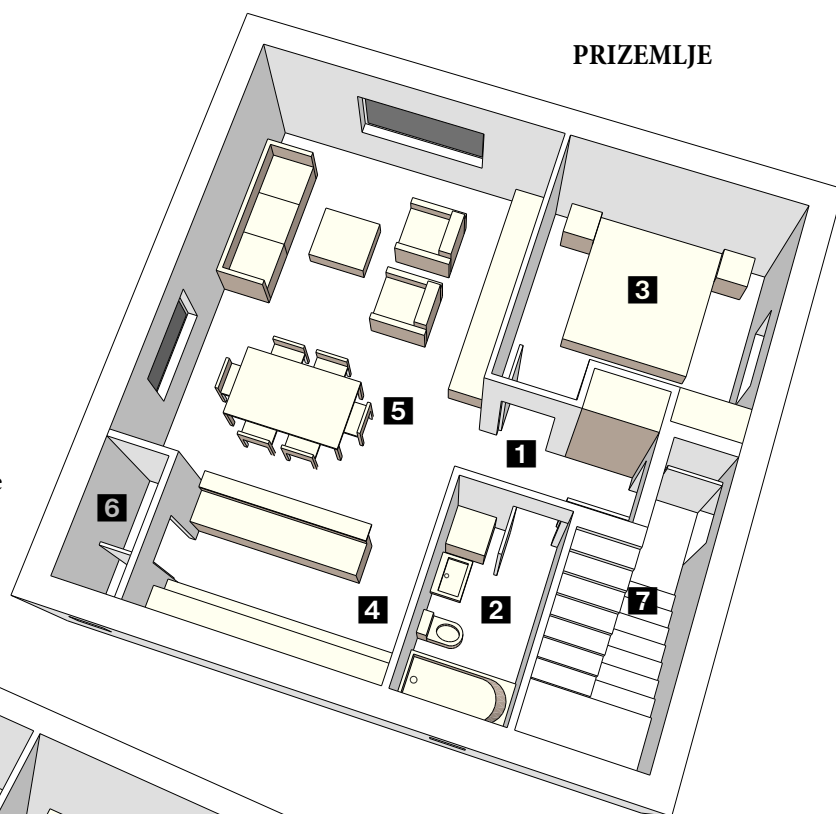
Na kraju ovog priručnika pogledajte preporuke šta treba izbjegavati pri projektovanju i gradnji novih objekata.

**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

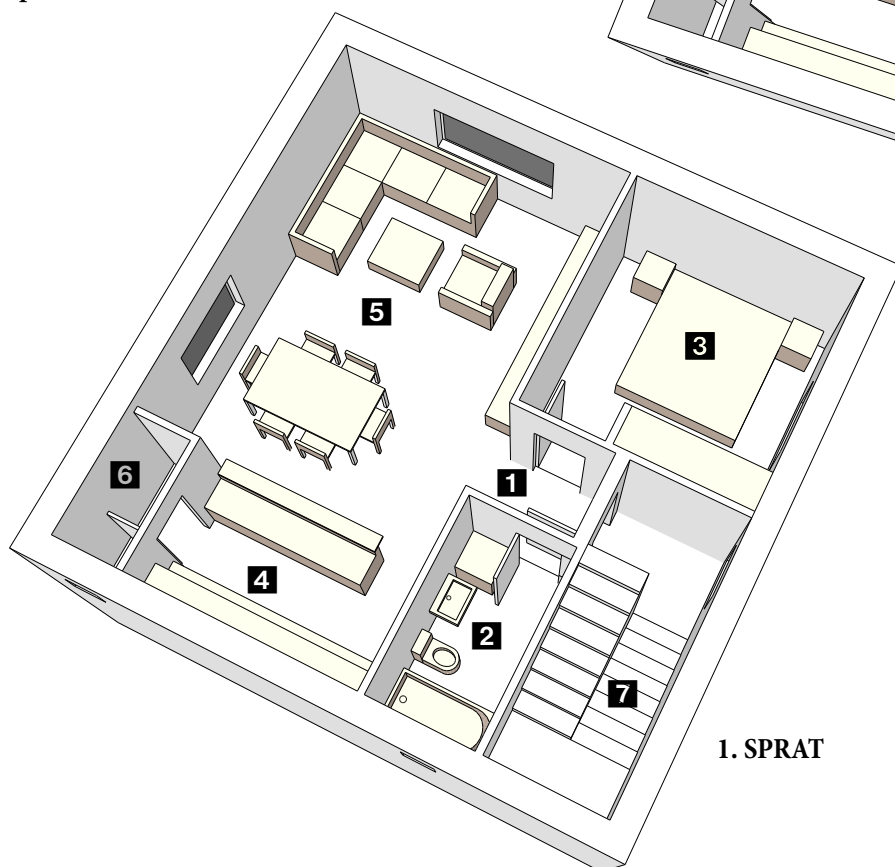
## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od brojnih mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnijeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, neophodno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

Iako su u ovom priručniku date preporuke za novu gradnju i na temelju nekoliko tradicionalnih tipova kuća većeg volumena kad god je moguće, preporuka je da se grade manji objekti koji odgovaraju stvarnim potrebama korisnika.



PRIZEMLJE



1. SPRAT

### PRIZEMLJE (stanovanje)

- 1** Ulazni hodnik
- 2** Sanitarni čvor
- 3** Spavaća soba
- 4** Kuhinja
- 5** Dnevna soba sa trpezarijom
- 6** Ostava
- 7** Stepenište

### 1. SPRAT (stanovanje)

- 1** Ulazni hodnik
- 2** Sanitarni čvor
- 3** Spavaća soba
- 4** Kuhinja
- 5** Dnevna soba sa trpezarijom
- 6** Ostava
- 7** Stepenište

### 2. SPRAT (sa potkrovljem)

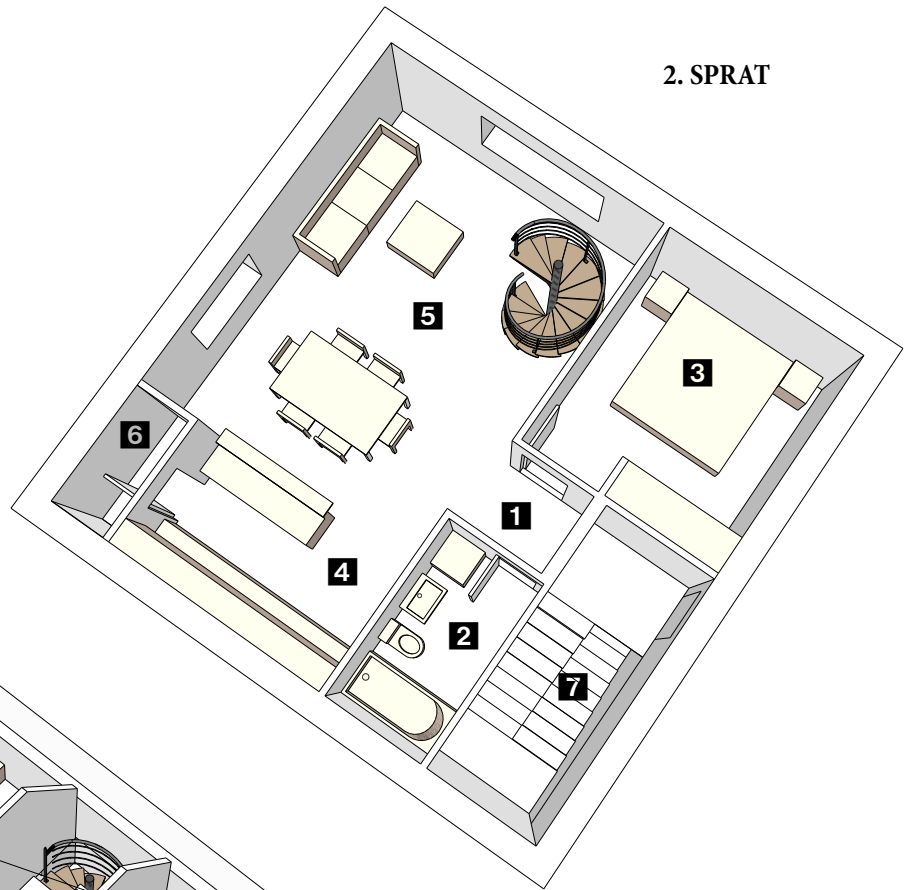
- 1** Ulazni hodnik
- 2** Sanitarni čvor
- 3** Spavaća soba
- 4** Kuhinja
- 5** Dnevna soba sa trpezarijom
- 6** Ostava
- 7** Stepenište

### POTKROVLJE

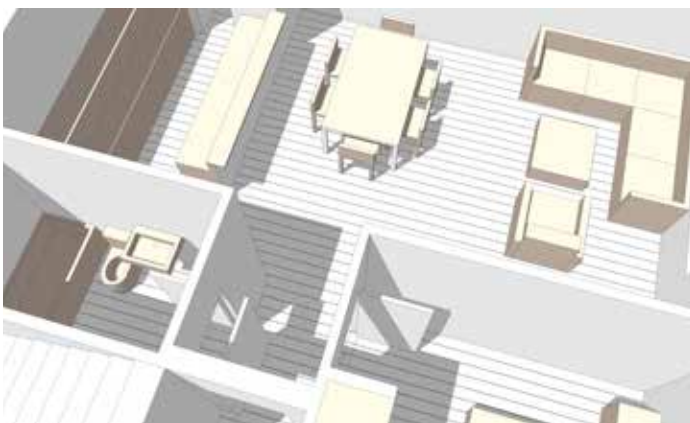
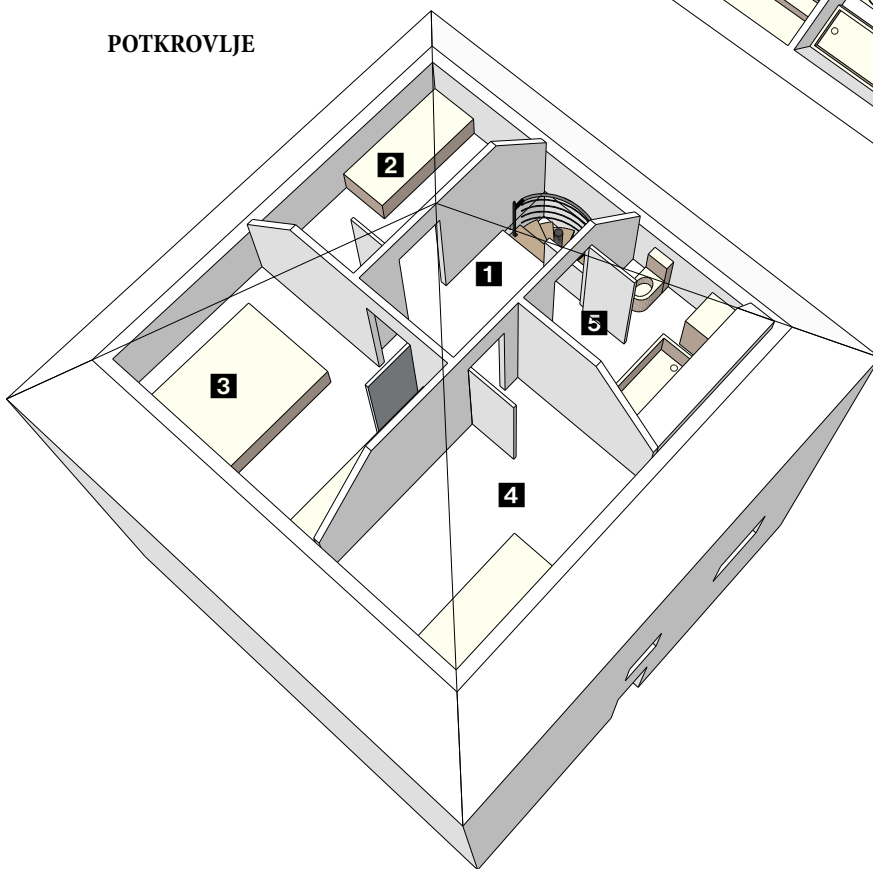
- 1** Hodnik
- 2** Spavaća soba
- 3** Spavaća soba
- 4** Spavaća soba
- 5** Sanitarni čvor

# TIP 7 - KULA

2. SPRAT



POTKROVLJE



## TIP 7 - KULA

### Inspirativni uzori za TIP 7

Na ovoj strani dati su primjeri pristupa u oblikovanju savremene arhitekture na globalnom nivou. To nikako nisu modeli koje treba doslovno kopirati. Za svaku pojedinačnu lokaciju na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje treba razraditi arhitektonski projekat.



©Crossroad House / YYAA



©Tetsuo Kondo Architects



©MIZUISHI Architect Atelier



©environment design atelier  
(hiromichi yasuda)



©Dyrda Fikus Architekci



©AB CHVOYA

# PREPORUKE ZA INTERVENCIJE NA KATUNIMA

Katuni, sezonska naselja u planini, na području opština Berane Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje su najčešće formirani na planinskim padinama ili po obodu dolova. Katuni su **zbijenog tipa**, gdje su kolibe sa pomoćnim objektima i torovima, grupisane. Kolibe su sve, izuzev dubiroga koji su kao tip nestali, izdužene pravougaone osnove i orjentisane najčešće tako da dužom stranom prate izohipse terena.

**Kolibe**, u zavisnosti od zone u kojoj se katun nalazi, mogu biti **od drveta ili kamena**. Proporcije i veličine drvenih i kamenih koliba su slične (unutrašnje dimenzije kamenih koliba odgovaraju unutrašnjim dimenzijama drvenih koliba, iako su kamene zidovi masivniji pa spolja kamene kolibe izgledaju veće) tako da se **funkcionalne varijante rješenja koje su date u preporukama mogu u najvećoj mjeri odnositi i na drvene i na kamene kolibe**. Kod kamenih katuna nisu samo do sada identifikovana rješenja sa prepuštenom strehom ili trijemom ispred ulaza.

Planska dokumenta najčešće ne pokrivaju oblast katuna, sem u slučajevima kada postoji prostorni plan za određenu zaštićenu zonu – Nacionalni park. **Smjernice za intervencije na katunima bi svakako trebalo razviti i učiniti ih djelom planskih dokumenata ili lokalnih smjernica za gradnju.**

Kod bilo koje vrste intervencija na katunima bitno je imati kao osnovna polazišta slijedeće **principe**:

- sačuvati izvornu **organizaciju katuna, način grupisanja i položaj koliba** u odnosu na teren
- sačuvati **položaj, veličinu, materijale i način konstruisanja torova/ograda**: drveni sa horizontalnim ili vertikalnim letvicama ili kameni u suvoziđu
- sačuvati i **održavati postojeće kolibe** koje su u dobrom stanju
- kolibe koje su u lošem stanju **obnoviti koristeći tradicionalne uzore, tehnike i materijale.**

U slučaju **ako se grade nove kolibe** na katunu ključno je adekvatno postaviti novu kolibu u odnosu na cjelinu, tako da **prati logiku organizacije cijelog katuna i položaj u odnosu na teren**. Kod katuna je ključno da su nove kolibe **oblikovno rađene po uzoru na tradicionalne**, da **prate izvorne dimenzije, proporcije, volumen**, kao i da su rađene od **tradicionalnih materijala** i sa rješenjima koja su karakteristična za određenu zonu.

U primjerima tipova novih koliba koji su dati u nastavku analizirane su mogućnosti uređenja prostora u okviru dimenzija koje odgovaraju tradicionalnim uzorima, a koji mogu imati različite namjene:

- Izvorna namjena, kolibe koje se koriste za stanovanje stočara i koje su povezane sa pomoćnim objektima koji se koriste za stočarstvo
- Vikendice
- Kolibe koje se koriste za turizam, za smještaj gostiju

Kod gradnje novih koliba mogu se primjenjivati principi koji proizilaze iz karakteristika izvornih katuna:

- Gradnja više manjih objekata (koliba), koji su grupisani po uzoru na tradicionalne, a ne velikih objekata
- U slučaju potrebe za većim prostornim kapacitetima koristiti tradicionalne modele povezivanja: podužno povezivanje elemenata (koliba) ili dodavanje aneksa po uzoru na tradicionalne modele
- Toaleta je moguće planirati kao izdvojene objekte, manjih dimenzija i jednostavnog oblikovanja od tradicionalnih materijala. U nekim slučajevima toaleti se mogu predvidjeti u okviru kolibe, ali je potrebno pažljivo razraditi to rješenje (dati su neki mogući primjeri u predlozima). Preporučuje se svakako korištenje kompostnih toaleta.

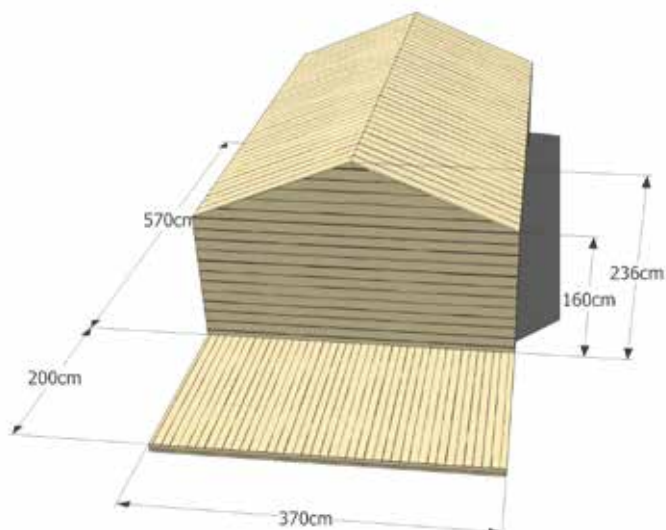
# KOLIBE NA KATUNU

Polazeći od osnovnih tipova drvenih koliba koje srećemo na katunima na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje razvijeno je 7 mogućih tipova savremenih koliba. Preporuke za novu gradnju se temelje na ključnim karakteristikama tradicionalnih modela.

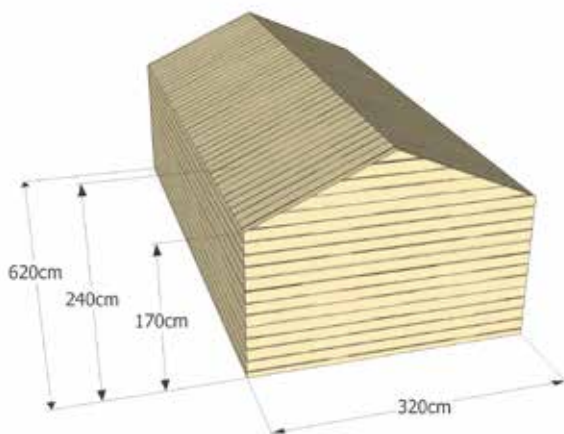
Kao uzor su uzete najzastupljenije drvene kolibe koje imaju visinu zida do maksimalno 1,70 m i visinu sljemena do 2,40 m (uzor za tip E). Takođe, uzete su i kolibe koje imaju ispred ulaza ispuštenu strehu ili otvoreni trijem (uzor za tipove A, B, C, D). Uz to, uzete su i kolibe koje imaju malo veću visinu u sljemenu, do 2,90 m (uzor za tipove F,G).

Iako su u priložima dati primjeri za drvene kolibe, organizaciona šema se može iskoristiti i za kamene katune. Razlika je jedino u konstrukciji i materijalima. U zonama sa drvenim katunima preporučeno je koristiti tradicionalni način gradnje – zidovi od brvana sa vezom na usjek i krovni pokrivač od uzdužnih dasaka ili šindre. Kod koliba od kamena preporučljivo je za zidove koristiti izvornu tehniku – suvozid, mada se u nekim slučajevima može i krečni ili zemljani malter upotrijebiti. Krovna konstrukcija i pokrivač su isti kao i kod drvenih katuna.

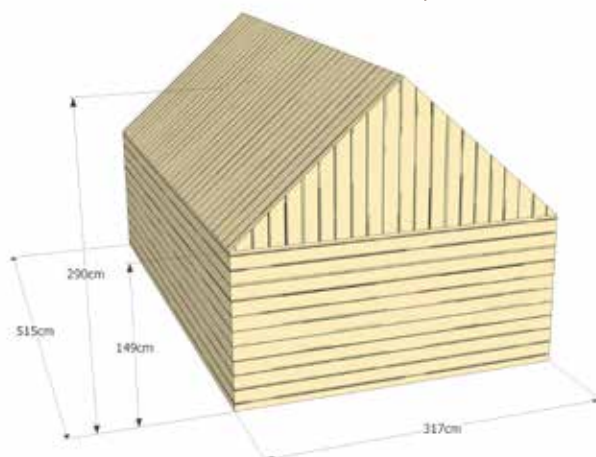
## TRADICIONALNI UZOR ZA KOLIBU NA KATUNU - TIP A, B, C, D



## TRADICIONALNI UZOR ZA KOLIBU NA KATUNU - TIP E



## TRADICIONALNI UZOR ZA KOLIBU NA KATUNU - TIP F, G



## KOLIBA NA KATUNU - TIP A

### TRADICIONALNI UZOR



#### Karakteristike kolibe

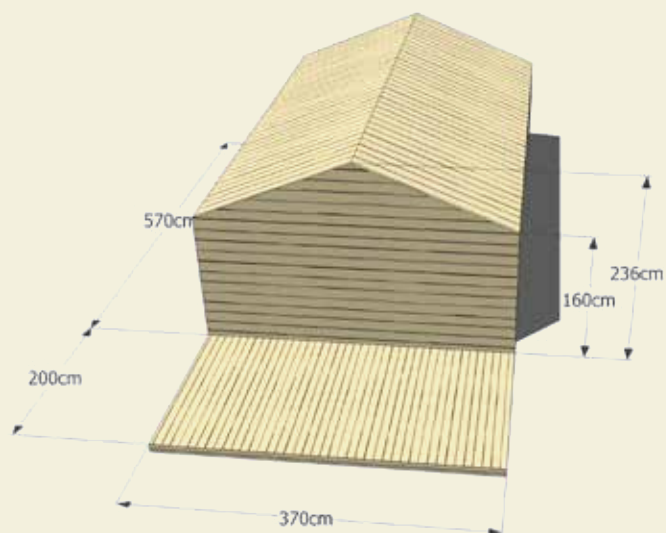
Dužina: 570cm

Širina: 370cm

Visina: 160cm

Visina u sljemenu: 236cm

Otvoreni trijem uz užu stranu: 200cm



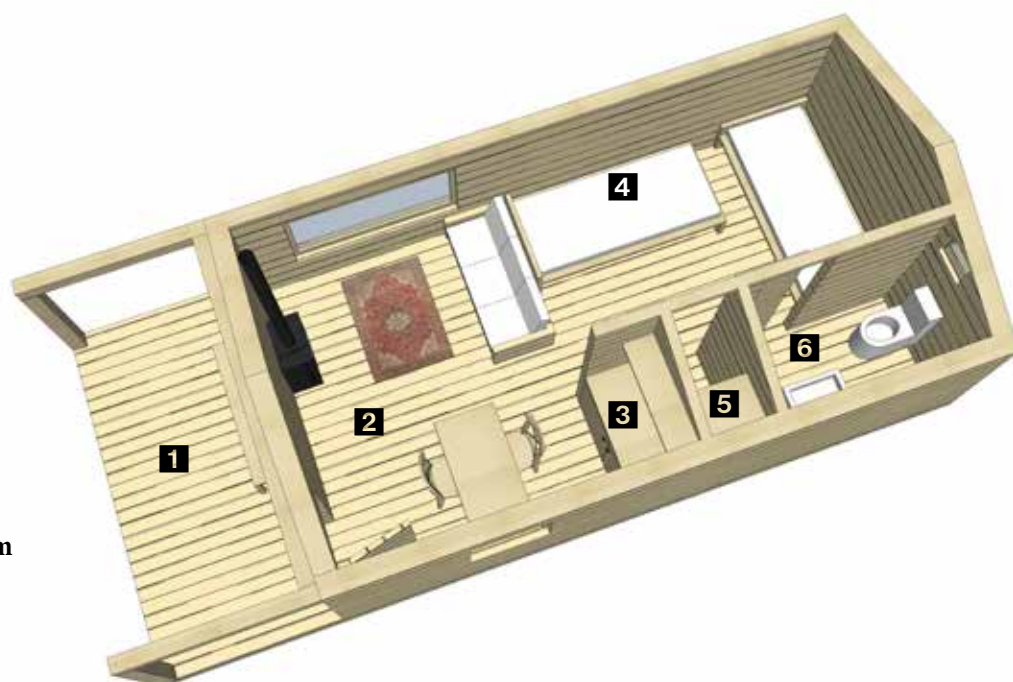
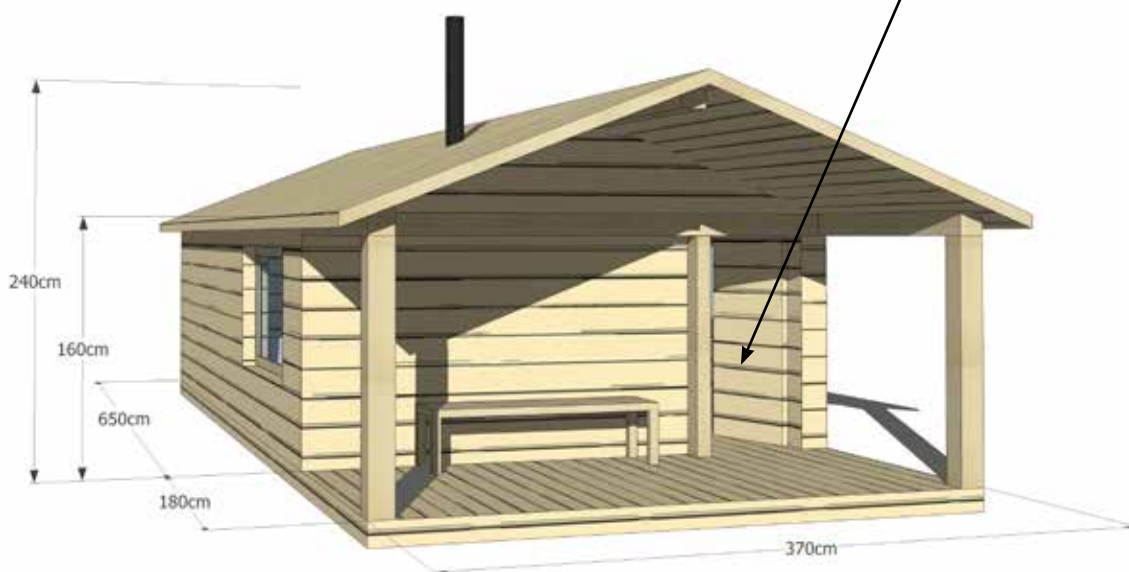


## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, poželjno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

### PAŽNJA:

Visina ulaznih vrata određena je visinom bočnog zida 160cm.



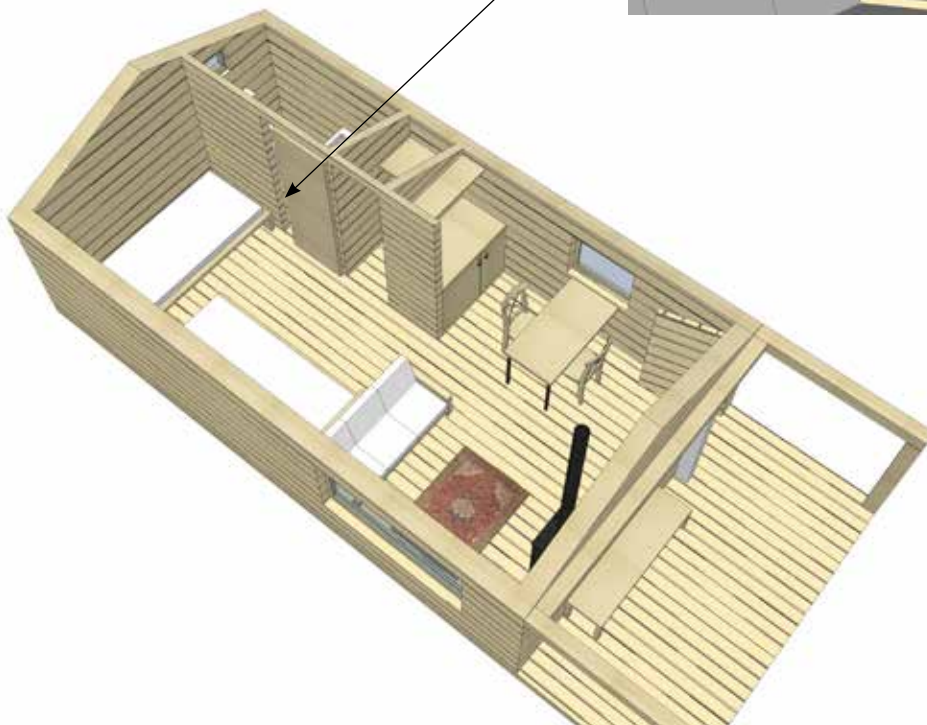
### APARTMAN

24m<sup>2</sup> (bruto površina) + trijem

- 1** Trem
- 2** Boravak/trpezarija
- 3** Kuhinja
- 4** Spavanje
- 5** Niša za stvari
- 6** Sanitarni čvor



Klizna vrata



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## KOLIBA NA KATUNU - TIP B

### TRADICIONALNI UZOR



#### Karakteristike kolibe

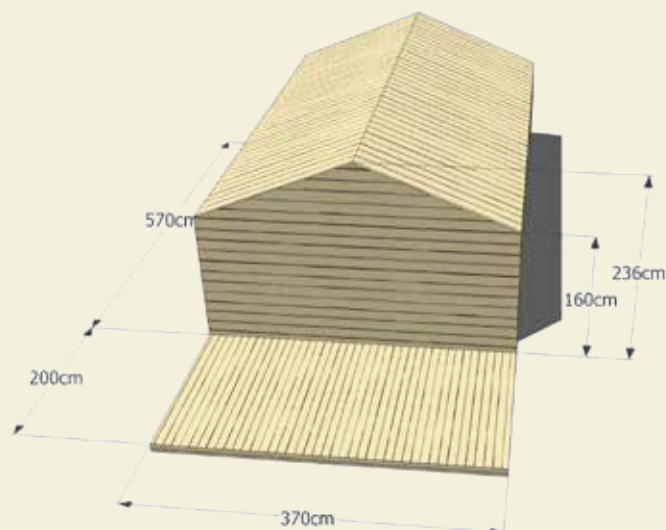
Dužina: 570cm

Širina: 370cm

Visina: 160cm

Visina u sljemenu: 236cm

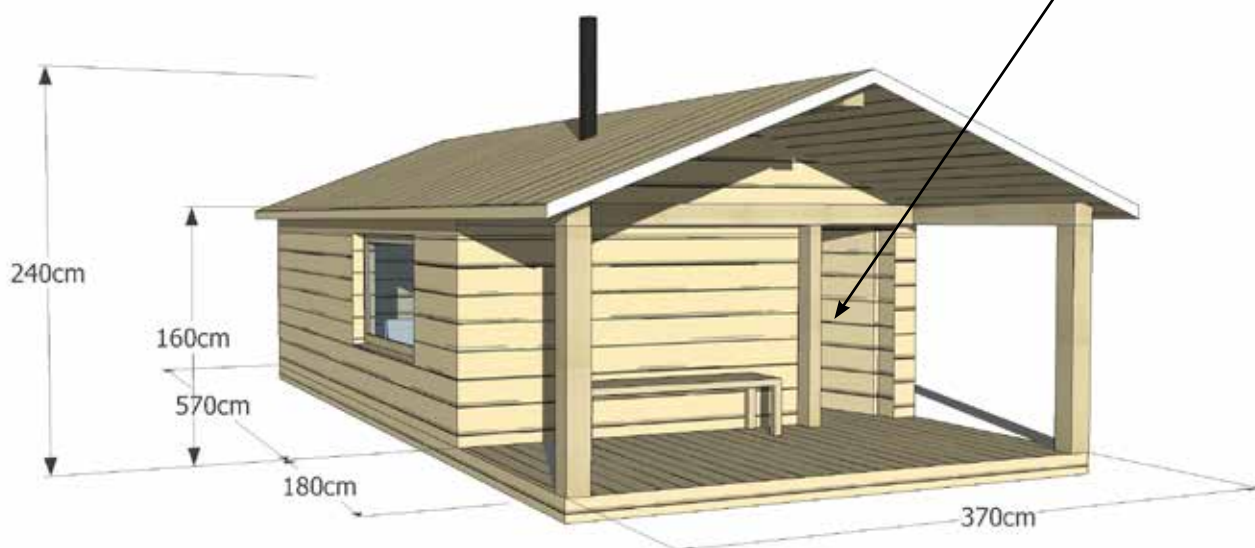
Otvoreni trijem uz užu stranu: 200cm



### MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

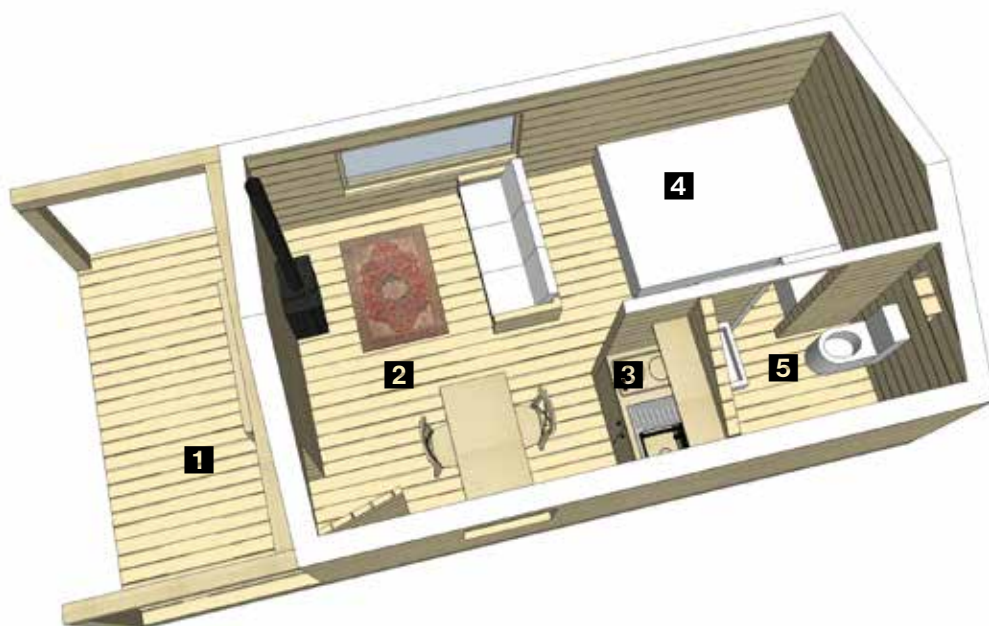
Ovaj prilog predstavlja samo jednu od mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, poželjno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

**PAŽNJA:**  
Visina ulaznih vrata određena je visinom bočnog zida 160cm.

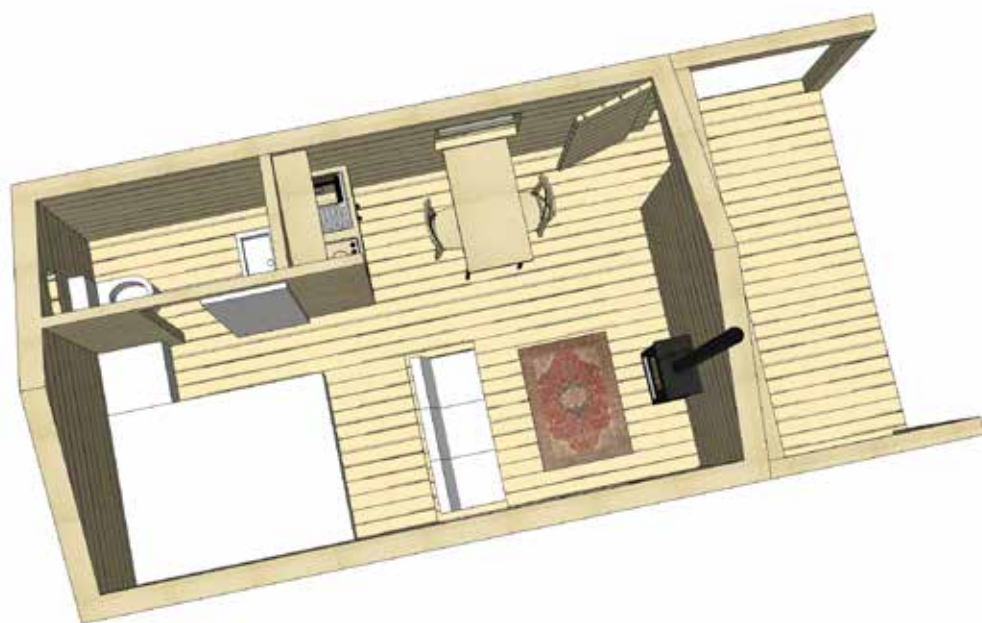


**APARTMAN**  
21m<sup>2</sup> (bruto površina) + trijem

- 1** Trijem
- 2** Boravak/trpezarija
- 3** Kuhinja
- 4** Spavanje
- 5** Sanitarni čvor



## KOLIBA NA KATUNU - TIP B



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## KOLIBA NA KATUNU- TIP C

### TRADICIONALNI UZOR



#### Karakteristike kolibe

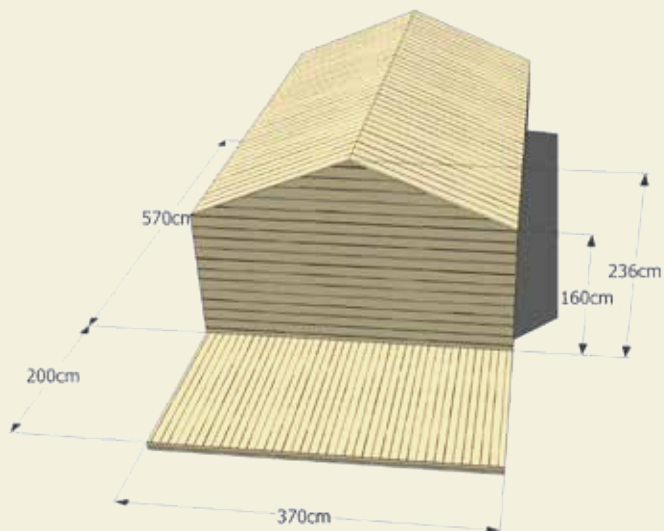
Dužina: 570cm

Širina: 370cm

Visina: 160cm

Visina u sljemenu: 236cm

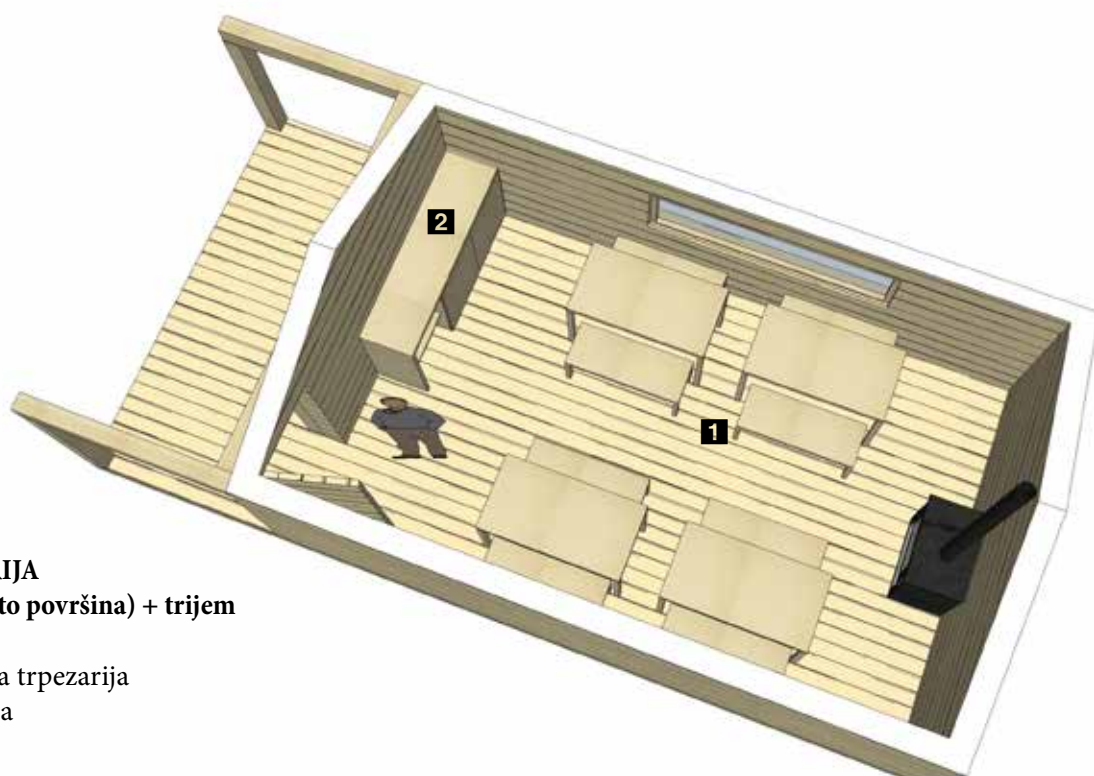
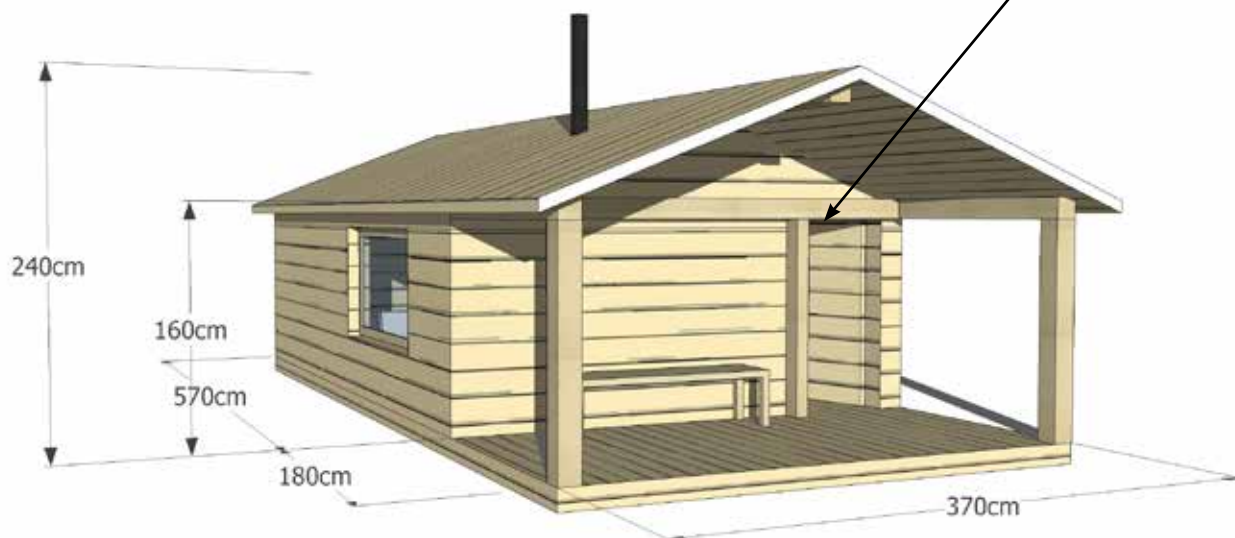
Otvoreni trijem uz užu stranu: 200cm



### MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, poželjno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

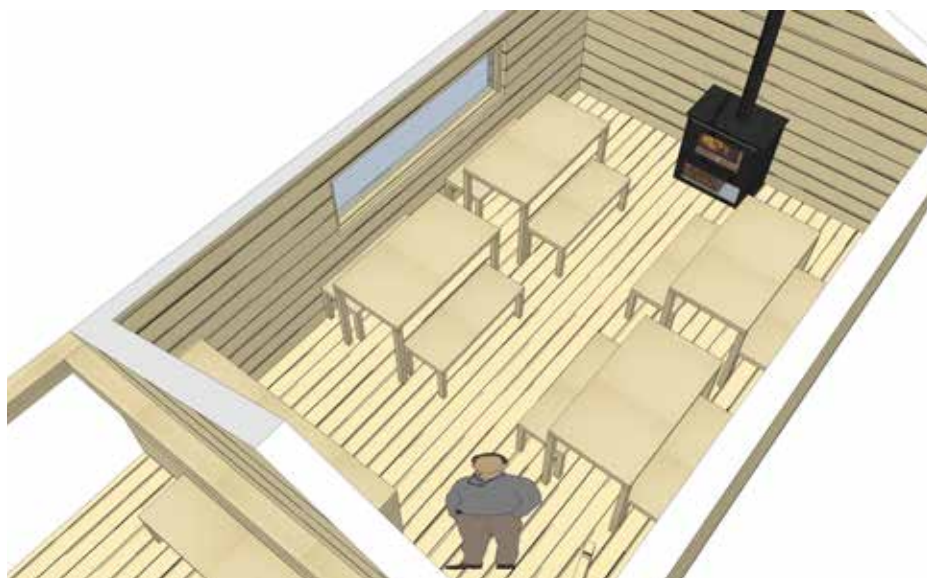
**PAŽNJA:**  
Visina ulaznih vrata određena je visinom bočnog zida 160cm.



**TRPEZARIJA**  
21m<sup>2</sup> (bruto površina) + trijem

- 1** Grupna trpezarija
- 2** Kuhinja

## KOLIBA NA KATUNU - TIP C



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.



## KOLIBA NA KATUNU- TIP D

### TRADICIONALNI UZOR



#### Karakteristike kolibe

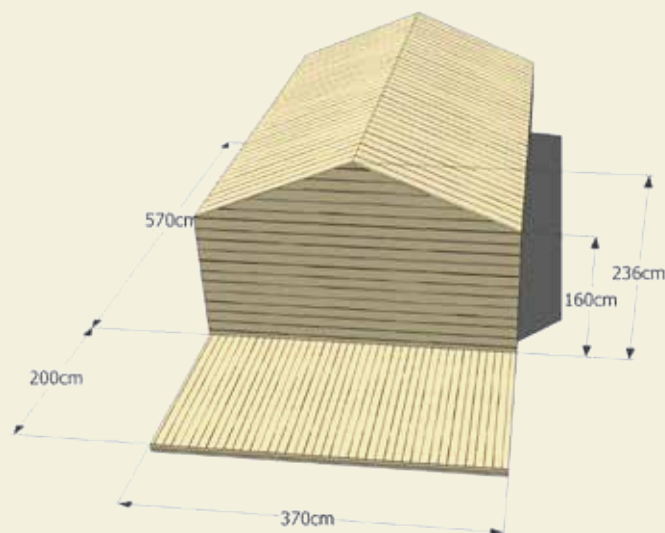
Dužina: 570cm

Širina: 370cm

Visina: 160cm

Visina u sljemenu: 236cm

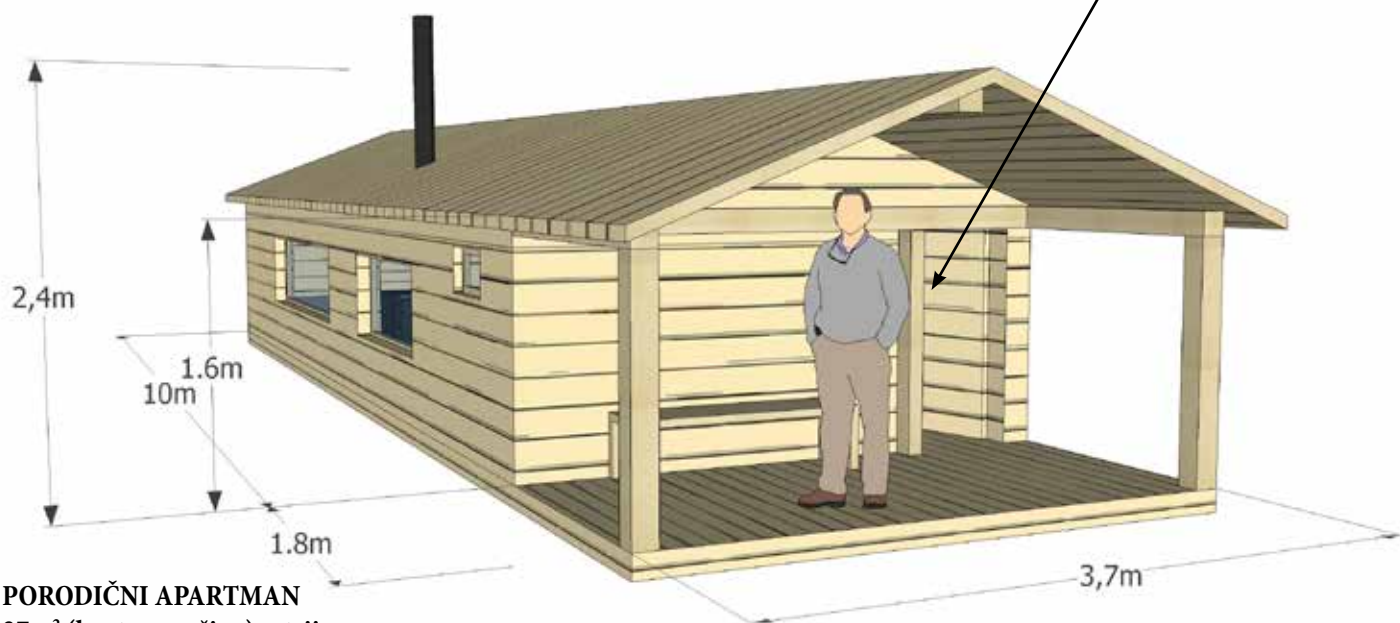
Otvoreni trijem uz užu stranu: 200cm



# MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA (SPAJANJEM DVIJE JEDINICE)

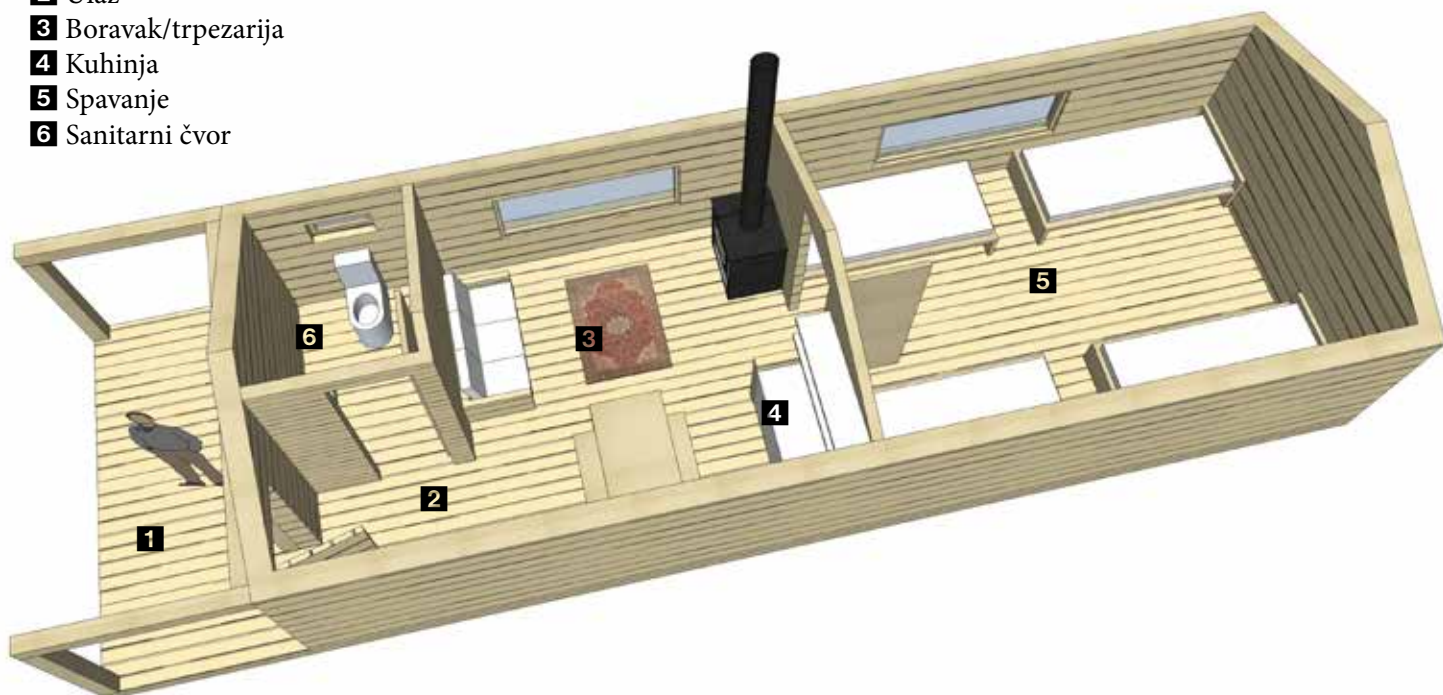
Ovaj prilog predstavlja samo jednu od mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, poželjno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

**PAŽNJA:**  
Visina ulaznih vrata određena je visinom bočnog zida 160cm.

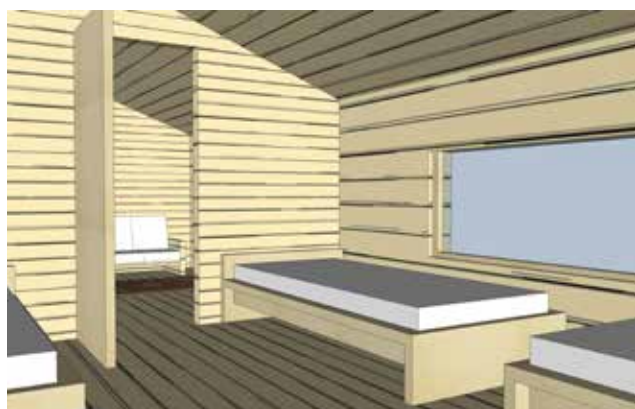
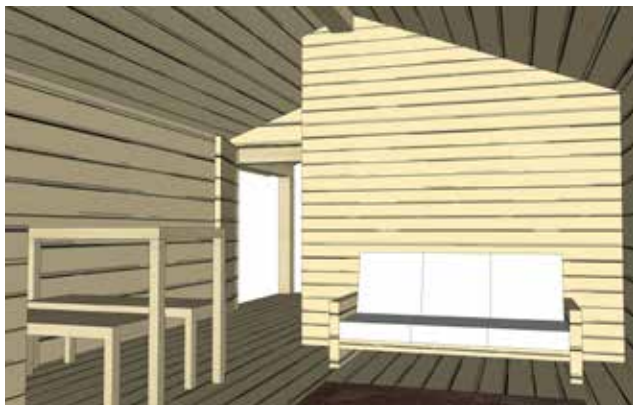


**PORODIČNI APARTMAN**  
37m<sup>2</sup> (bruto površina) + trijem

- 1** Trijem
- 2** Ulaz
- 3** Boravak/trpezarija
- 4** Kuhinja
- 5** Spavanje
- 6** Sanitarni čvor



## KOLIBA NA KATUNU - TIP D



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## KOLIBA NA KATUNU-TIP E

### TRADICIONALNI UZOR



#### Karakteristike kolibe

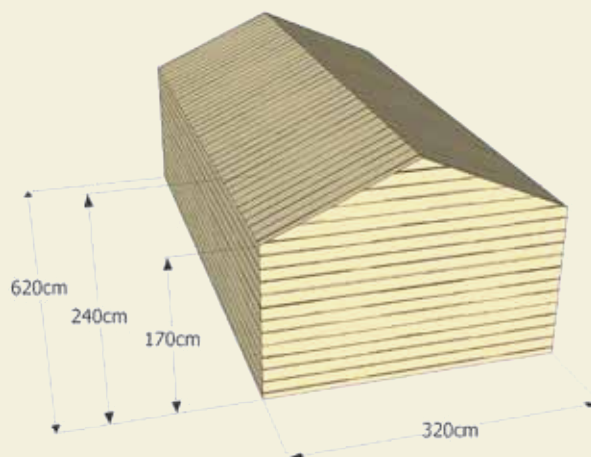
Dužina: 620cm

Širina: 320cm

Visina: 170cm

Visina u sljemenu: 240cm

Izbačena streha nad ulazom: 154cm

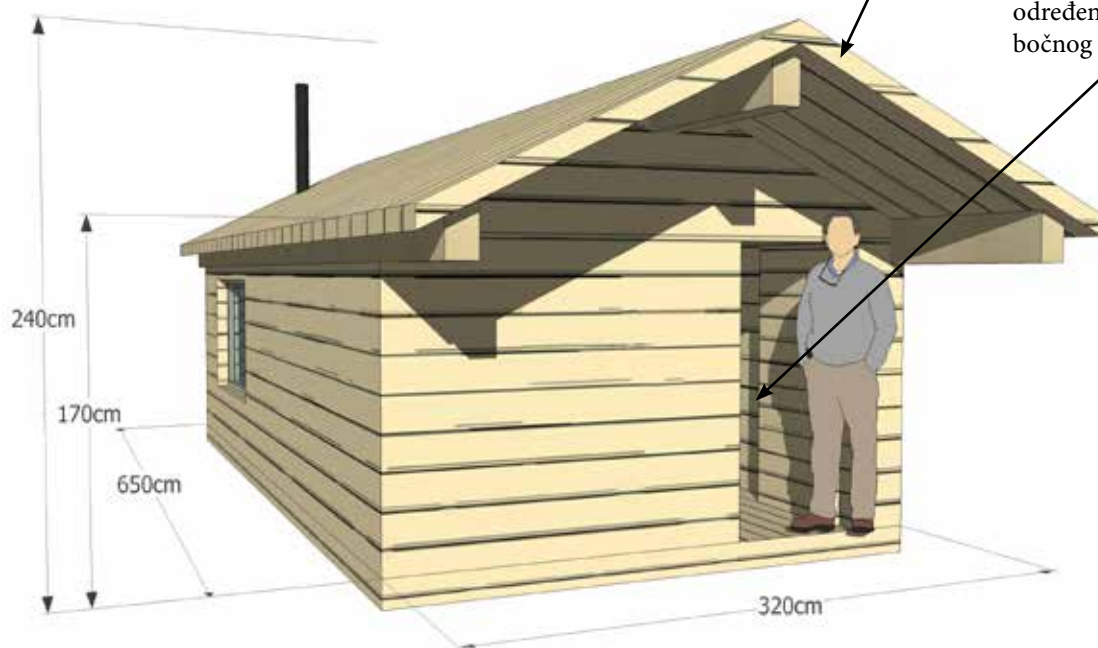


## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, poželjno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

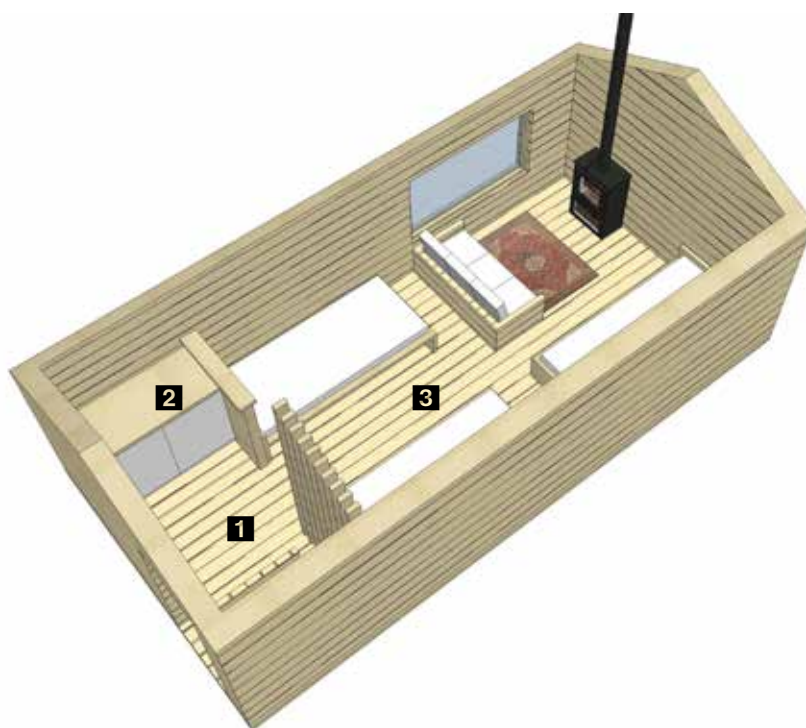
Streha je konzolno postavljena nad ulazom najčešće u širini 60cm, dok u rijetkim slučajevima ide i do 150cm.

PAŽNJA:  
Visina ulaznih vrata određena je visinom bočnog zida 170cm.



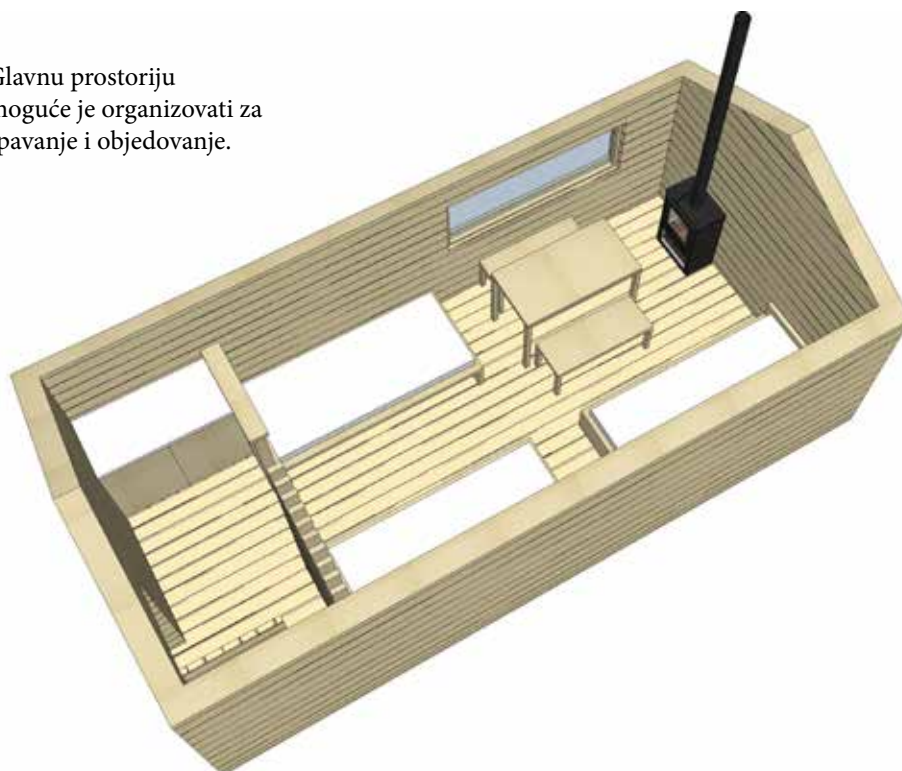
“SPAVAONICA”  
21m<sup>2</sup> (bruto površina)

- 1** Ulaz
- 2** Kuhinja
- 3** Spavaonica



## KOLIBA NA KATUNU - TIP E

Glavnu prostoriju moguće je organizovati za spavanje i objedovanje.



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## KOLIBA NA KATUNU - TIP F

### TRADICIONALNI UZOR



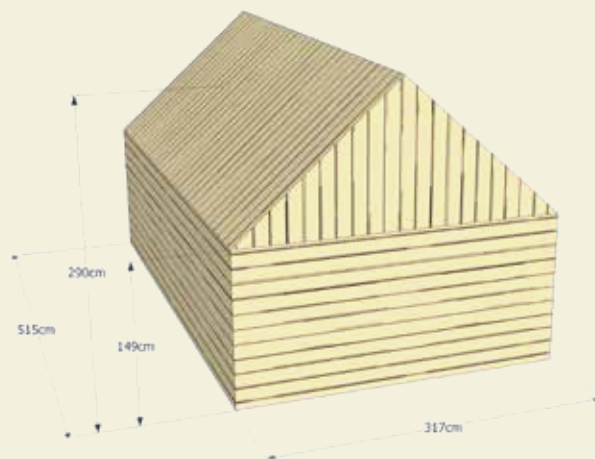
#### Karakteristike kolibe

Dužina: 515cm

Širina: 317cm

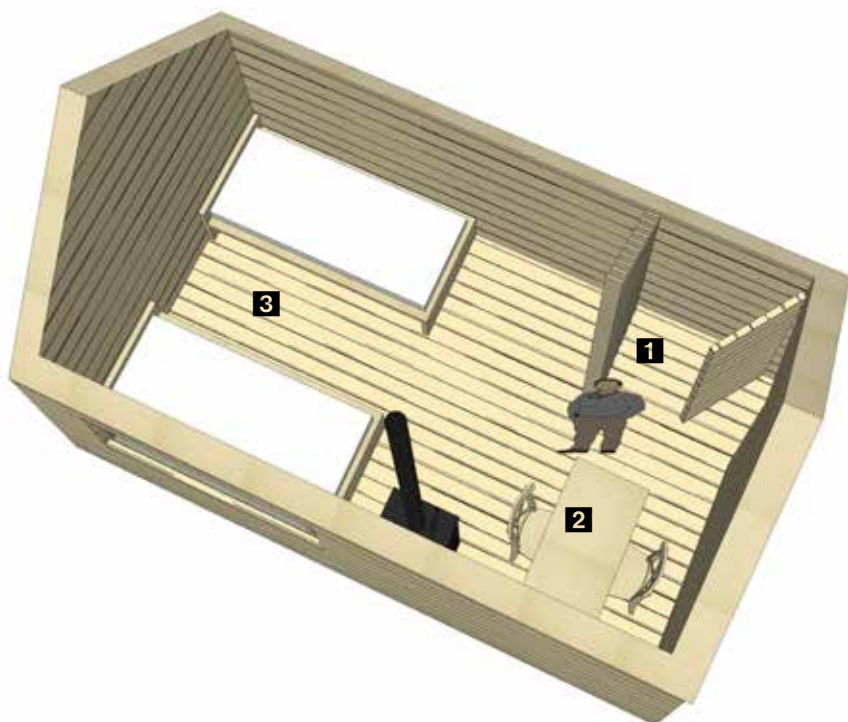
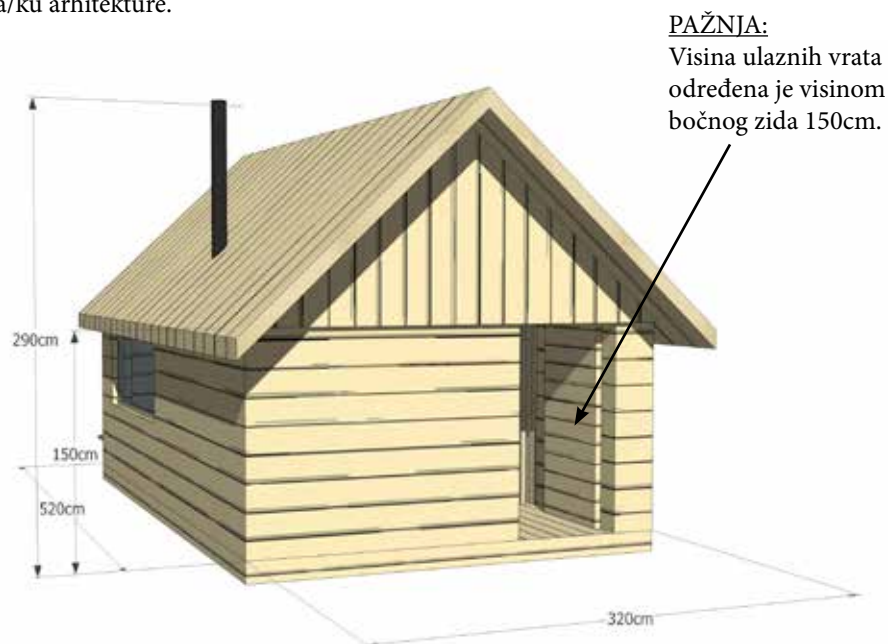
Visina: 150cm

Visina u sljemenu: 290cm



## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

Ovaj prilog predstavlja samo jednu od mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, poželjno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

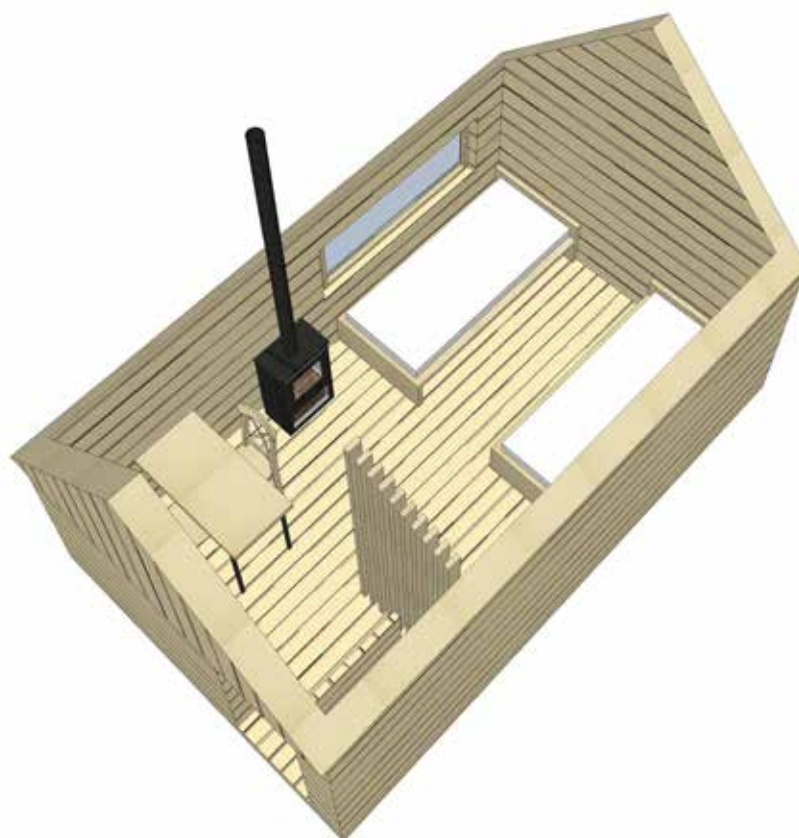


“SPAVAONICA”  
17m<sup>2</sup> (bruto površina)

- 1** Ulaz
- 2** Mini trpezarija
- 3** Spavaonica



## KOLIBA NA KATUNU - TIP F



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

## KOLIBA NA KATUNU- TIP G

### TRADICIONALNI UZOR



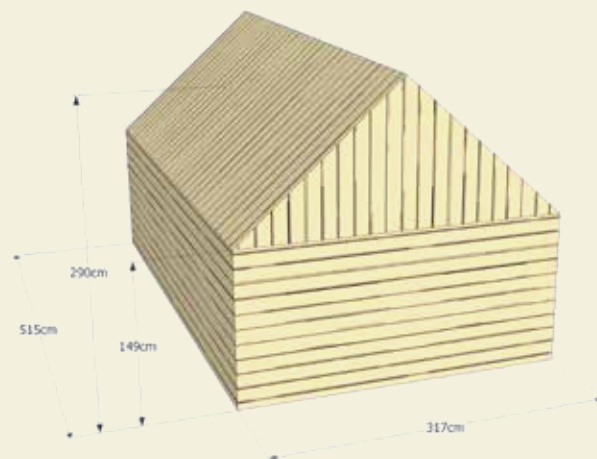
#### Karakteristike kolibe

Dužina: 515cm

Širina: 317cm

Visina: 150cm

Visina u sljemenu: 290cm



## MOGUĆNOSTI UREDJENJA PROSTORA

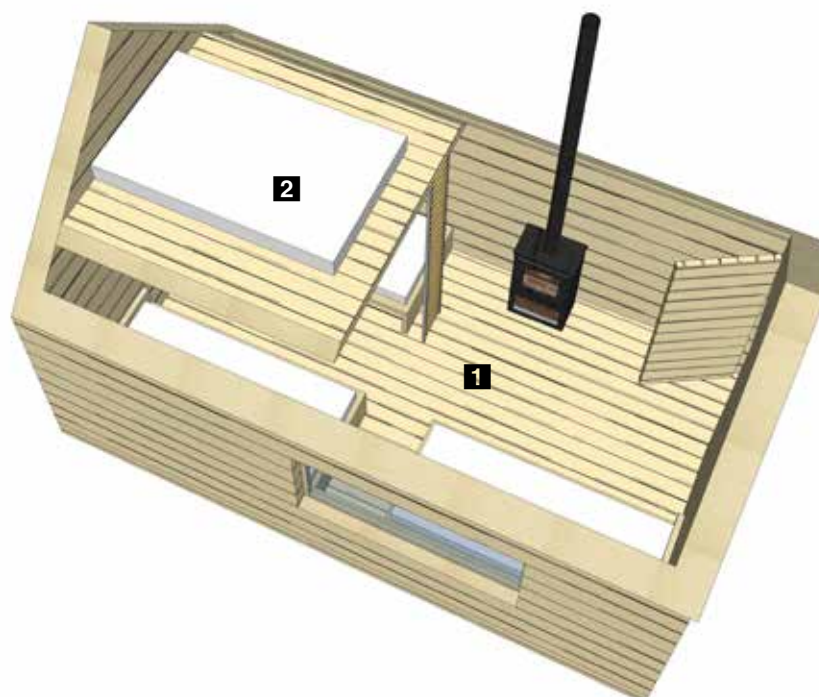
Ovaj prilog predstavlja samo jednu od mogućnosti uređenja prostora i dat je kako bi se sagledali prostorni potencijali objekta preporučenih dimenzija (na temelju tradicionalnog uzora). Uzimajući u obzir preporuke, za dalju razradu unutrašnjeg uređenja i spoljašnjeg oblikovanja, te izradu projektne dokumentacije, poželjno je angažovati stručno lice, inženjera/ku arhitekture.

**PAŽNJA:**  
Visina ulaznih vrata određena je visinom bočnog zida 150cm.

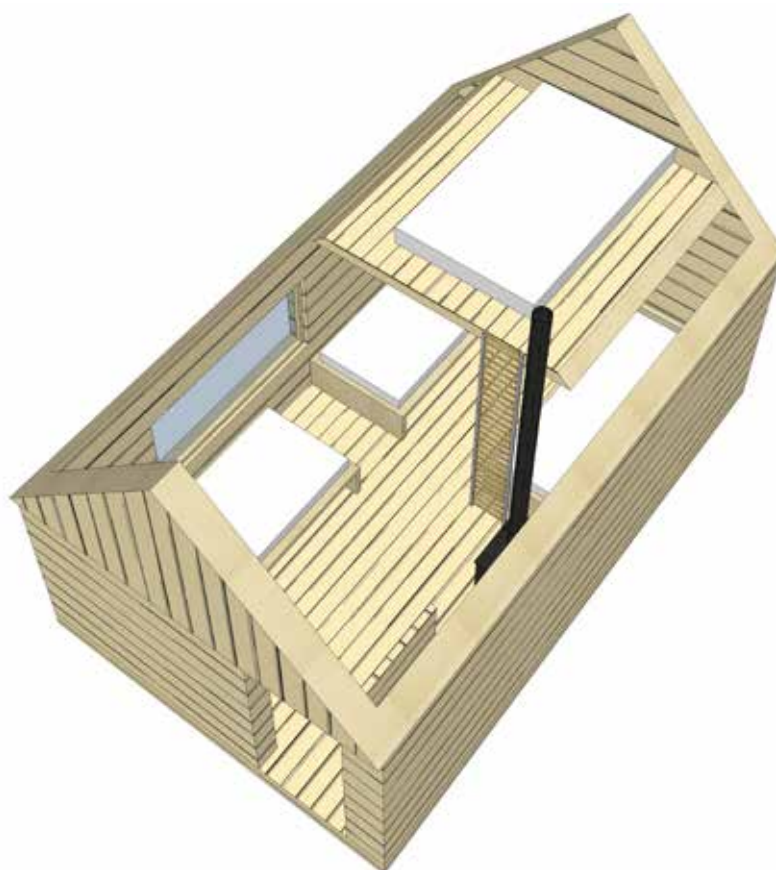


“SPAVAONICA”  
17m<sup>2</sup> (bruto površina) + galerija

- 1** Spavanje u prizemlju
- 2** Spavanje na galeriji



## KOLIBA NA KATUNU - TIP G



**NAPOMENA:** Ovaj prilog ne predstavlja zamjenu za arhitektonski projekat već nudi smjernice koje će olakšati njegovu izradu. Neophodno je, za razradu projekta, angažovati stručno lice - arhitektu.

# PREPORUKE ZA SANACIJU POSTOJEĆE NEPRIMJERENE GRADNJE

Iako je gotovo nemoguće dati opšte smjernice za sanaciju postojeće neprimjerene gradnje jer se primjeri razlikuju od slučaja do slučaja, u ovom prilogu je navedeno nekoliko savjeta koji mogu pomoći pri sanaciji pojedinih neprimjerenih djelova kuća.

Gotovo je nemoguće dati opšte smjernice za sanaciju postojeće neprimjerene gradnje jer se primjeri razlikuju od slučaja do slučaja. Da bi se dale preporuke, bilo bi potrebno analizirati svaki pojedinačni objekat. U ovom prilogu je navedeno nekoliko savjeta koji mogu pomoći pri sanaciji pojedinih neprimjerenih djelova kuća.

## BOJE NA FASADAMA

**Izričito je neprihvatljivo** bojenje fasada i primjena krovnih pokrivača u **jakim bojama**: žuta, boja “kajsije”, tirkiz, zelena, ljubičasta, narandžasta, crvena, itd. Ove boje nisu primjerene ambijentu i okruženju i ni u kom slučaju ne doprinose podizanju kvaliteta pejzaža. U slučaju novih objekata treba ih izbjegavati, a u slučaju postojećih promijeniti.

### PREDLOG SANACIJE

Preporučuje se bojenje u neutralnim i blagim tonovima - bež, krem...

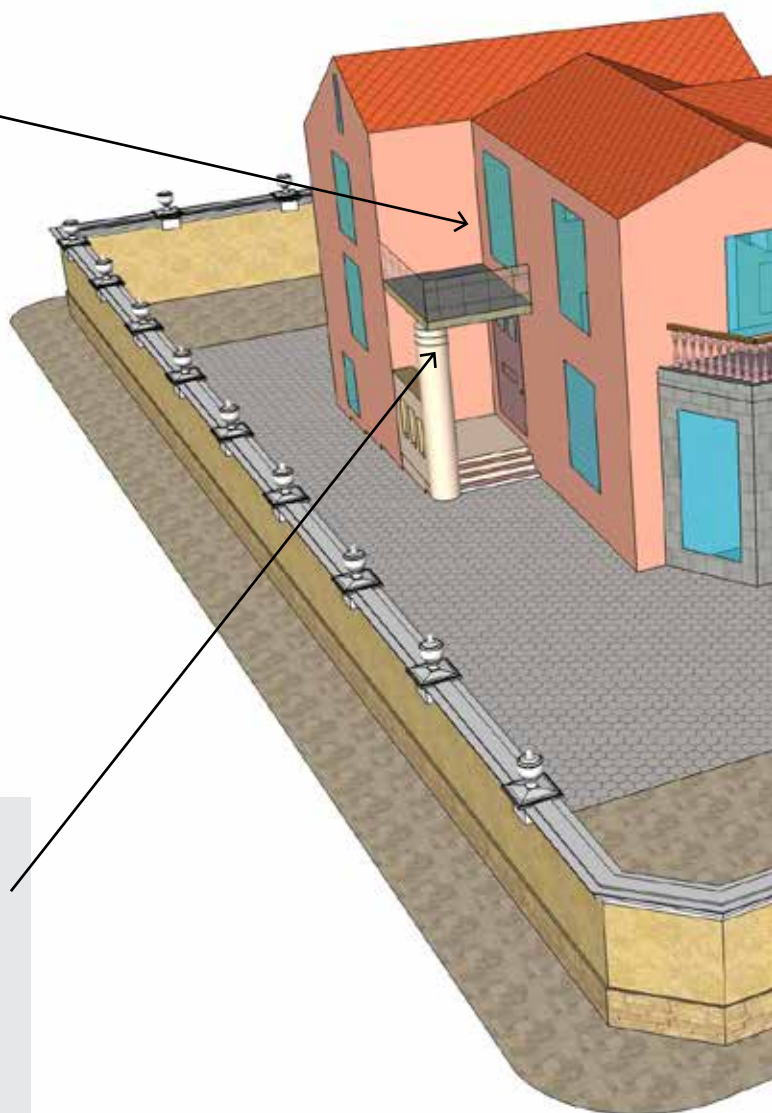


## STUBOVI

Imitacija stilova prethodnih historijskih epoha nije primjerena ovom području i treba je izričito izbjegavati (npr. imitacija antičkih stubova).

### PREDLOG SANACIJE

Prikrivanje ozelenjavnjm.



## PROPORCIJA KUĆE

Kada su u pitanju nesrazmerne proporcije kuća, ne postoji rješenje za sanaciju.

### PREDLOG SANACIJE

Vizuelni efekti se mogu donekle ublažiti ozelenjavanjem zidova puzavicama ili drugim adekvatnim rastinjem.



## BALKONI SA BALUSTERIMA

Balusteri (bilo od betona ili nekog drugog materijala) nisu primjereni ovom području i treba ih izričito izbjegavati.

### PREDLOG SANACIJE

Zamjena balkonskih ograda adekvatnijom vrstom ograde od metala ili drveta. Preporučuju se laganije ograde jednostavnih mirnih linija.

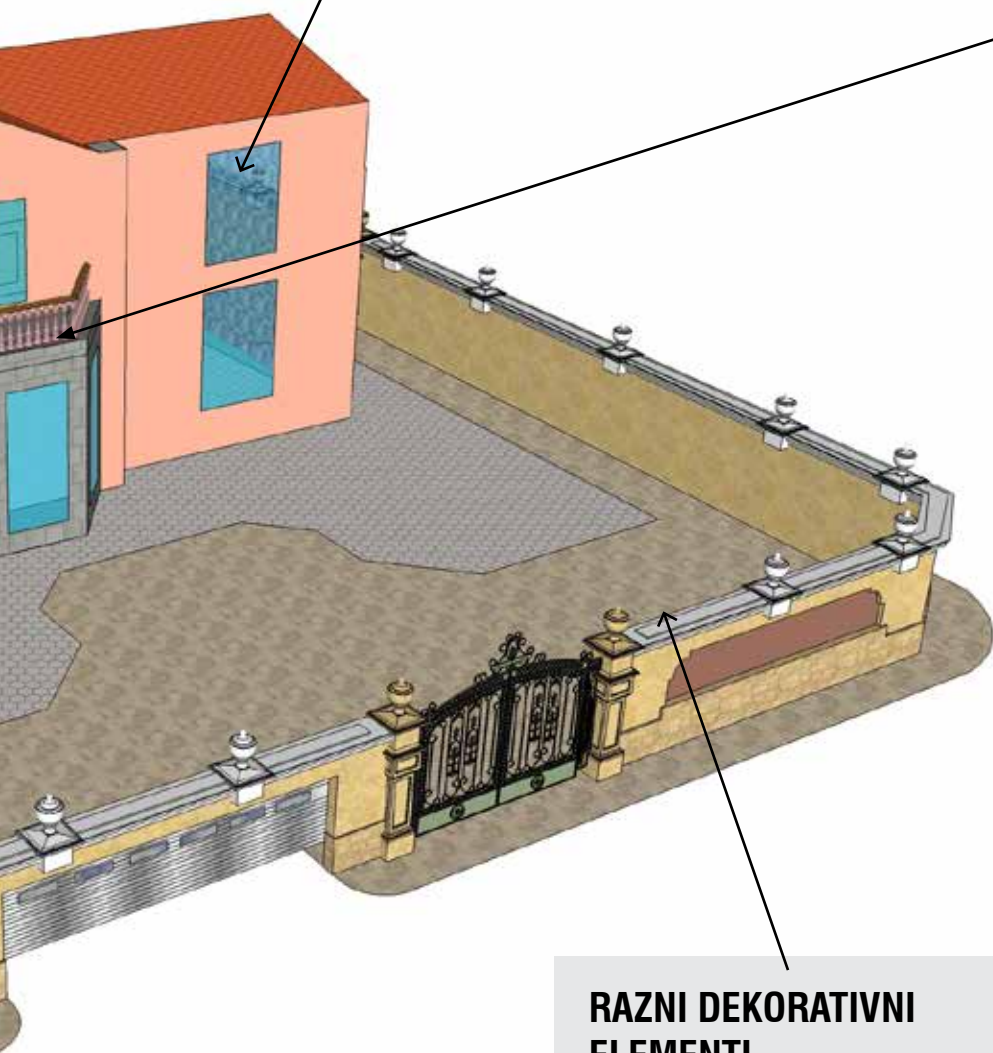


## RAZNI DEKORATIVNI ELEMENTI

Preporučuje se izbjegavanje raznih dekorativnih elemenata na kući i okućnici - profilacije, betonske statue, betonske česme i žardinjere, kitnjasti ukrasi...

### PREDLOG SANACIJE

Kada je to moguće, ukloniti dekorativne elemente ili ih ublažiti ozelenjavanjem.



## Primjer sanacije #01

Postojeće stanje



Izričito je neprihvatljivo bojenje fasada i primjena krovnih pokrivača u jakim bojama: žuta, boja "kajsije", tirkiz, zelena, ljubičasta, narandžasta, crvena, itd. Ove boje nisu primjerene ambijentu i okruženju i ni u kom slučaju ne doprinose podizanju kvaliteta pejzaža. U slučaju novih objekata treba ih izbjegavati, a u slučaju postojećih promijeniti.

### PREDLOG SANACIJE

- Preporučuje se bojenje fasade neutralnim i blagim tonovima (bež, krem...)
- Preporučuje se sadnja ispred kuće kako bi se oplemenio prostor između dva objekta.

Predlog sanacije



Predlog sanacije



## Primjer sanacije #02

Postojeće stanje



Izričito je neprihvatljivo bojenje fasada i primjena krovnih pokrivača u jakim bojama: žuta, boja "kajsije", tirkiz, zelena, ljubičasta, narandžasta, crvena, itd. Ove boje nisu primjerene ambijentu i okruženju i ni u kom slučaju ne doprinose podizanju kvaliteta pejzaža. U slučaju novih objekata treba ih izbjegavati, a u slučaju postojećih promijeniti.

### PREDLOG SANACIJE

- Preporučuje se bojenje fasade neutralnim i blagim tonovima (bež, krem...)
- Preporučuje se "ozelenjavanje" fasade puzavicom i sadnja drveća ispred kuće kako bi se oplemenio prostor i ublažio efekat velikog volumena kuće.

Predlog sanacije



Predlog sanacije





## Primjer sanacije #03

Postojeće stanje



Predlog sanacije



Uprkos činjenici da je očigledno postojala dobra namjera da nova kuća uspostavi skladan odnos sa tradicionalnom, finalni rezultat ne predstavlja najuspješnije rješenje.

### PREDLOG SANACIJE

- Na gornjem spratu moguće je napraviti "omotač" od drveta, dok bi donji sprat bilo dovoljno samo obojiti u neutralnim tonovima (bež). Najbolje rješenje bi se dobilo kada bi PVC prozori i vrata bili zamjenjeni drvenim.
- Oplemenjivanje okruženja kuće dodatnim zelenilom svakako bi podiglo ukupan nivo kvaliteta ambijenta.

## Primjer sanacije #04

Postojeće stanje



Predlog sanacije



U kuće poput ove uloženo je puno truda, pažnje i materijalnih sredstava. Međutim, ovakvi objekti ne stoje u saglasju arhitekturom koja nosi identitet prostora u kojem se nalaze. Oni se ni formom niti proporcijama ne uklapaju u naslijeđeno okruženje.

### PREDLOG SANACIJE

- Na žalost, kada su u pitanju nesrazmerne proporcije kuća, ne postoji rješenje za sanaciju. Vizuelni efekti se mogu donekle ublažiti ozelenjavanjem zidova puzavicama ili drugim adekvatnim rastinjem.

# ŠTA IZBJEGAVATI

Tradicionalnu arhitekturu na području opština Berane, Petnjica, Andrijevića, Plav i Gusinje odlikuje svedenost i jednostavnost osnovnih oblika, materijala i detalja. Toga bi se trebalo pridržavati i kada je u pitanju nova gradnja.

Kod izgradnje novih objekata, ključno je da se vodi računa o dimenzijama i proporcijama oslanjajući se na postojeću tipologiju.

U nastavku su date preporuka za neke elemente koje bi trebalo izbjegavati.

## NEPRIHVATLJIVI TIPOVI STOLARIJE

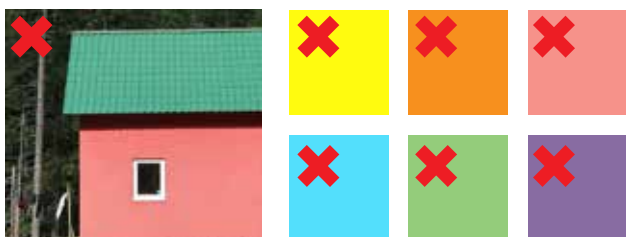


Preporučuje se izbjegavanje stolarije:

- “vrata+prozor”
- prozori u obliku trougla i trapeza (osim u izuzetnim slučajevima)
- PVC stolarija



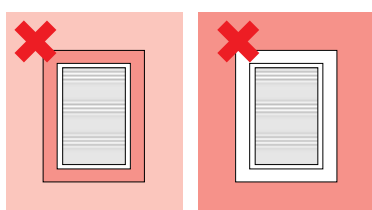
## NEPRIHVATLJIVE BOJE FASADE I KROVA



**Izričito je neprihvatljivo** bojenja fasada i krovova jakim bojama: žuta, boja “kajsije”, tirkiz, zelena, ljubičasta, narandžasta, crvena, itd. Ove boje nisu primjerene ambijentu i okruženju i ni u kom slučaju ne doprinose podizanju kvaliteta pejzaža.



Takođe, nepreporučljivo je bojenje pragova oko prozora i vrata, te i to treba izbjegavati.



Preporučuje se korišćenje blagih i neutralnih tonova: bijela, bež.....

## NEPRIHVATLJIVI TIPOVI OGRADA I STUBOVA



Preporučuje se izbjegavanje betonskih balustera za terase i stepenišne ograde. Takođe treba izbjegavati imitaciju detalja kao što su antički stubovi...



## NEPRIHVATLJIVI DETALJI



Preporučuje se izbjegavanje betonskih statua, betonskih česmi i žardinjera...

## NEPRIHVATLJIVI MATRIJALI

Neprihvatljivo je oblaganje zidova i stubova lomljenim kamenom.



# ŠTA IZBJEGAVATI

Na konkretnim primjerima ispod je prikazano koje vrste građevinskih intervencija bi trebalo izbjegavati i kako bi, umjesto toga, trebalo postupati.



*Izbjegavati pseudo-istorijski pristup u oblikovanju novih kuća, neproporcionalne strehe i balkone, kamenom obložene stubove. Težiti svedenoj, jednostavnoj i kompaktnoj formi, slijedeći tradicionalne uzore.*



*Izbjegavati korišćenje jakih boja. Preporučuje se bojenje fasada neutralnim i blagim tonovima (bež, krem...)*



*Kad god je moguće, izbjegavati gradnju objekata velikih proporcija i volumena. Manje i skromnije građevine djeluju skladnije i primjerenije u dominantnom prirodnom okruženju.*



*Kad god je moguće, izbjegavati gradnju objekata razudene forme, velikih proporcija i volumena. Težiti svedenoj, jednostavnoj i kompaktnoj formi, slijedeći tradicionalne uzore.*



*Izbjegavati visoke, masivne i kitnjaste zidane ograde oko imanja. Kad god je moguće, koristiti drvo ili kamen (suvozd) za ograđivanje.*



*Izbjegavati korišćenje jakih boja, razudene krovove i dominantne strehe. Pratiti logiku tradicionalne gradnje, ali izbjegavati bukvalno kopiranje.*



*Kad god je moguće, izbjegavati gradnju objekata velikih proporcija i volumena, kao i betonske balustere. Manje i skromnije građevine djeluju skladnije i primjerenije u dominantnom prirodnom okruženju i bliže su tradicionalnim uzorima.*



*Izbjegavati neadekvatne transformacije i dogradnje na tradicionalnim objektima sa neprimjerenim materijalima (PVC prozori i vrata, cementni malter, betonske ploče). Prilikom intervencija na tradicionalnim objektima konsultovati stručnjake.*



*Izbjegavati gradnju objekata velikih volumena, naročito u zoni katuna. Na tim mjestima trebalo bi pratiti izvorne proporcije i volumen tradicionalnih koliba.*





