

Prečišćeni tekst Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu obuhvata sljedeće propise:

1. Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023),
2. Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023),
3. Pravilnik o izmjeni Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 012/24 od 15.02.2024),
4. Pravilnik o dopuni Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 054/25 od 03.06.2025), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

PRAVILNIK

O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU

("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025)

Član 1

Ovim pravilnikom propisuju se uslovi za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu.

Član 2

Ovaj pravilnik ne primjenjuje se na stambene zgrade sa jednom stambenom jedinicom, stambene zgrade koje se rekonstruišu u toku izgradnje ili u postojećim gabaritima, stambene zgrade koje se nadograđuju, stambene zgrade koja su kulturno dobro u smislu odredbi zakona kojim se uređuje zaštita kulturnih dobara i stambene zgrade za koje su planskim dokumentom definisani drugačiji uslovi od onih koje propisuje ovaj pravilnik.

Ovaj pravilnik ne primjenjuje se i na stambene zgrade za koje je dobijena saglasnost ili podnijet zahtjev za davanje saglasnosti glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, kao i na stambene zgrade za koje je započeta izrada Pojedinačne procjene od strane stručnog tima u okviru Područja Kotora ili započeta izrada Pojedinačne procjene za zaštićenu okolinu u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita, upravljanje i posebne mjere očuvanja prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, koje je kao prirodno i kulturno dobro upisano na Listu svjetske baštine UNESCO, do 31. decembra 2023. godine.

Član 3

Tehnička dokumentacija za stambenu zgradu, u smislu ovog pravilnika, je dokumentacija koja se odnosi na arhitektonski projekat stambene zgrade i sadrži tehničke specifikacije građevinskog proizvoda namijenjenog za ugradnju, odnosno karakteristike i svojstva materijala, opreme i instalacija.

Stambena zgrada iz stava 1 ovog člana obuhvata zgradu čija je pretežna namjena stanovanje, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina, koju sačinjavaju dva i više stanova koji su u direktnom kontaktu po horizontali i/ili vertikali, koja može da ima i poslovni prostor.

Stan iz stava 2 ovog člana je prostorna jedinica, odnosno skup prostorija i prostora koji čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu koja obezbjeđuje uslove za osnovne životne potrebe.

Član 4

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za stambenu zgradu treba da budu ispunjeni uslovi za projektovanje stambene zgrade koja se sastoji od:

1) stana u odnosu na:

- strukturu stana u pogledu vrste, namjene i broja prostorija,
- dispoziciju i orijentaciju,
- osvjetljenje,
- provjetravanje,
- posebne uslove za projektovanje prostorija,
- organizaciju stana,
- dimenziju prostorija, prostora i otvora u stanu;

2) zajedničkih djelova stambene zgrade, i to:

- pristupnih površina, površina za parkiranje, površina za zelenilo, površina za komunalni otpad, površina za rekreaciju i/ili dječjih igrališta,
- ulaznog prostora stambene zgrade, vjetrobrana, hola i hodnika, stepeništa i galerija,
- prostora za lift, podiznih platformi i tehničkih prostorija,
- prostora za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade, stanarskih ostava i spremišta za bicikla i kolica,
- garaža u stambenoj zgradi i van stambene zgrade i podruma,
- krova i otvorenih zajedničkih prostora;

3) poslovnog prostora, jedan ili više (kod stambeno-poslovnih zgrada);

4) prostora za potrebe instalacija, i to:

- prostora za potrebe vodovodnih i kanalizacionih instalacija,
- prostora za instalacije grijanja i hlađenja stambene zgrade,
- prostora za električne instalacije,
- prostora i objekata koji služe zaštiti od padavina.

Pored uslova iz stava 1 ovog člana, projektom stambene zgrade treba da se ispune i uslovi u pogledu privatnosti, bezbjednosti i pristupačnosti:

- zaštita privatnosti korisnika stanova, a koja se odnosi na položaj stana u prizemlju stambene zgrade, orijentaciju fasadnih otvora, lođa, terasa i balkona u odnosu na ostale stanove ili javne površine,
- dimenzionisanje zaštitnih ograda, fasadnih otvora, balkona, terasa i drugih prostora za potrebe instalacija,
- ugradnja materijala, opreme i instalacija, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata i građevinski proizvodi,
- pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, u skladu sa propisom kojim se uređuje nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Tehnička dokumentacija iz st. 1 i 2 ovog člana izrađuje se u skladu sa Prilogom 1 koji je sastavni dio ovog pravilnika.

Član 5

Danom početka primjene ovog pravilnika prestaje primjena Pravilnika o tehničkim merama i uslovima za izgradnju stambenih objekata po sistemu modularne koordinacije mera ("Službeni list SFRJ", broj 26/69) i Pravilnika o tehničkim merama i uslovima za provetravanje u stambenim zgradama ("Službeni list SFRJ", broj 35/70).

Član 6

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU

A. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE STANA

A.1. Grupe prostora stana

A.1.1. Stan se sastoji od:

- 1) stambenog prostora;
- 2) pomoćnog prostora;
- 3) komunikacije; i
- 4) otvorenog prostora.

A.1.1.1. Stambeni prostor je prostor stana predviđen za boravak, i to:

- dnevna soba;
- soba za spavanje i rad;
- višenamjenska soba;
- prostor, odnosno prostorija za objedovanje (u daljem tekstu: trpezarija); i
- prostorija za pripremu hrane (u daljem tekstu: kuhinja).

A.1.1.2. Pomoćni prostor je prostor stana predviđen za:

- čuvanje hrane (kuhinjska ostava i/ili plakarska ostava za hranu);
- održavanje lične higijene (kupatilo i WC); i
- odlaganje stvari i/ili održavanje stana (garderoba, prostor ili prostorija za potrebe domaćinstva i/ili plakarska ostava za potrebe domaćinstva).

A.1.1.3. Komunikacija je prostor između stambenih i pomoćnih prostora u stanu, i to: ulazni prostor, degažman, hodnik i unutrašnje stepenište.

A.1.1.4. Otvoreni prostori koji pripadaju stanu su lođe, balkoni, terase, bašte i dr.

A.2. Prostori stana

A.2.1. Dnevna soba je dio stambenog prostora koji je namijenjen boravku članova domaćinstva.

A.2.2. Višenamjenska soba je dio stambenog prostora u garsonjerama namijenjena za boravak, objedovanje, spavanje i rad.

A.2.3. Soba za spavanje i rad je dio stambenog prostora namijenjen za spavanje i rad i može biti predviđena za boravak i spavanje jedne ili više osoba.

A.2.4. Ulazni prostor stana se projektuje na način da sadrži prostor za kretanje i prostor za odlaganje stvari (garderobu ili plakarsku ostavu).

A.2.5. Ulazni prostor stana, u koji se ulazi iz otvorenog prostora (galerije, dvorišta ili javne površine), projektuje se na način da obavlja funkciju vjetrobrana.

A.2.6. Plakarske ostave iz stava A.1.1.2. al. 1 i 3 ovog priloga, projektuju se u kuhinji, trpezariji i/ili hodniku.

A.3. Dispozicija i orijentacija stana

A.3.1. Stan se projektuje u prizemlju i na etažama iznad prizemlja stambene zgrade.

A.3.2. U tavanskom prostoru se projektom može predvidjeti stanovanje, ako je planskim dokumentom data takva mogućnost, ali isključivo kao sastavni dio stana etaže ispod tavanskog prostora.

A.3.3. Izuzetno od stava A.3.1. ovog priloga, stan se može projektovati i u suterenskoj etaži stambene zgrade, ako je takva mogućnost predviđena planskim dokumentom, a najmanje jedan fasadni zid stana je čitavom dužinom iznad nivoa terena i ako ispred fasadnih otvora, koji se nalaze na fasadnom zidu koji je

čitavom dužinom iznad nivoa terena, ne postoji prepreka na udaljenosti manjoj od 6,00m (susjedni objekat, trakt, potporni zid, ograda i sl.)

A.3.4. Dnevna soba kod atrijumskih stambenih zgrada treba da bude locirana na spoljnoj fasadi zgrade.

A.3.5. Izuzetno od stava A.3.4. ovog priloga, dnevna soba može biti locirana prema atrijumu u slučaju da je ispunjen uslov D (međusobno rastojanje) : H (visina objekata) ≥ 2 .

A.3.6. U klimatskoj zoni II i III, u skladu sa propisom kojim se uređuje energetska efikasnost zgrada, jednostrano orjentisani stanovi se ne projektuju na sjevernoj strani stambene zgrade.

A.3.7. Izuzetno od tačke A.3.6. ovog priloga, ako je planskim dokumentom predviđena sjeverna orijentacija za stanovanje, projektom obezbijediti upad sunca pozicioniranjem otvora prema sjevero-istoku ili sjevero-zapadu pod uglom $\geq$ od 45° .

A.4. Osvjetljenje stana

A.4.1. Dnevna soba, trpezarija i sobe projektuju se tako da imaju prirodno osvijetljenje.

A.4.2. Ako trpezarija nije projektovana kao posebna prostorija prirodno osvijetljenje trpezarije može se omogućiti preko dnevne sobe ili kuhinje.

A.4.3. Minimalna svijetla površina otvora je zastakljena površina otvora (u daljem tekstu: svijetla površina otvora), na dnevnoj sobi i iznosi minimum $1/5$ njene površine.

A.4.4. Minimalna svijetla površina otvora na ostalim sobama treba da iznosi minimum $1/6$ njene površine.

A.4.5. Minimalna svijetla površina otvora kod krovnog prozora treba da iznosi minimum $1/10$ površine sobe.

A.4.6. U obračun svijetlih površina otvora na sobama za spavanje i rad ne ulaze zastakljene površine do visine 50cm od nivoa gotovog poda.

A.4.7. Zastakljena površina prozora treba da bude pristupačna za pranje sa obje strane.

A.4.8. Na fasadnim otvorima projektuje se postavljanje roletni ili drugog oblika zaštite sa spoljašnje strane od sunca i atmosferskih padavina.

A.4.9. Izuzetno od tačke A.4.7. i A.4.8. ovog priloga, za stambene zgrade koje imaju velike staklene površine, zaštita se obezbjeđuje drugim tehničkim rješenjima.

A.5. Provjetravanje stana

A.5.1. Stanovi se projektuju na način da se omogući neposredno provjetravanje stambenih prostora prirodnim putem, kroz fasadne, odnosno krovne otvore.

A.5.2. Za ostave, kuhinje i sanitarne čvorove projektuju se adekvatni ventilacioni kanali, bez obzira da li imaju projektovane fasadne ili krovne otvore.

A.5.3. Ventilacioni kanali iz stava A.5.2. ovog priloga, projektuju se kao pojedinačni za svaki ventilisani prostor ili kao blok sistem sa priključnim i sabirnim kanalom, kojima se obezbjeđuje kvalitetno provjetravanje i sprečavanje povratka gasova u prostorije.

A.5.4. Ventilacioni kanali stanova i poslovnih prostora se ne projektuju kao zajednički.

A.5.5. Priključak na ventilacioni kanal u prostoriji koja se provjetrava se projektuje na njenoj najvisočijoj tački.

A.5.6. Ventilacioni kanali se završavaju iznad krova ili na fasadi ispod krovne ploče.

A.5.7. Ventilacioni kanali poslovnih prostora projektuju se da završavaju iznad krova.

A.5.8. Kod stambenih zgrada sa kosim krovom, ventilacioni kanali mogu da se projektuju tako da se završavaju i u tavanskom prostoru uz provjetravanje istog.

A.6. Struktura stana

A.6.1. Struktura stana određena je brojem i namjenom prostorija.

A.6.2. Stan se prema strukturi projektuje kao:

- 1) garsonjera koja sadrži: ulaznu zonu, kuhinju, višenamjensku sobu i kupatilo;
- 2) jednosoban stan koji sadrži: ulaznu zonu, kuhinju, dnevnu sobu, trpezariju, spavaću sobu za dvije osobe i kupatilo;
- 3) jednoiposoban stan koji sadrži: ulaznu zonu, kuhinju, dnevnu sobu, trpezariju, spavaću sobu za dvije osobe, spavaću sobu za jednu osobu i kupatilo;
- 4) dvosoban stan koji sadrži: ulaznu zonu, kuhinju, dnevnu sobu, trpezariju, dvije spavaće sobe za po dvije osobe, degažman, kupatilo i WC;
- 5) dvoiposoban stan koji sadrži: ulaznu zonu, kuhinju, dnevnu sobu, trpezariju, dvije spavaće sobe za po dvije osobe, jednu spavaću sobu za jednu osobu, degažman, kupatilo i WC;
- 6) trosoban stan koji sadrži: ulaznu zonu, kuhinju, dnevnu sobu, trpezariju, tri spavaće sobe za po dvije osobe, degažman, dva kupatila i WC; i
- 7) četvorosoban stan koji sadrži: ulaznu zonu, kuhinju, dnevnu sobu, trpezariju, četiri spavaće sobe za po dvije osobe, degažman, dva kupatila i WC.

A.6.3. Stan iz stava A.6.2. ovog priloga, osim garsonjere, treba da ima terase, balkone ili lođe.

A.6.4. Stan veći od četvorosobnog, pored sadržaja iz stava A.6.2. tačka 7 ovog priloga, sadrži i odgovarajući broj soba.

A.7. Minimalna površina stana

A.7.1. Površina stana iskazuje se neto površinom koja se mjeri primjenom MEST EN 15221-6 standarda (u daljem tekstu: površina stana), a projektuje se u skladu sa minimalnim površinama datim u Tabeli 1.

Tabela 1: MINIMALNE POVRŠINE STANOVA I PROSTORIJA U STANU

VRSTA STANA	PROSTORIJA STANA (m ²)													UKUPNA MINIMALNA POVRŠINA STANA
	Dnevni boravak	Trpezarija	Spavaća soba za jednu osobu	Spavaća soba za dvije osobe	Spavaća soba - bračni krevet	Ulaz - hodnik	Kuhinja	Kupatilo	WC	Degažman	Ostava - plakarska ostava	Otvoreni prostor - balkon, lođa, terasa (uz dnevnu)	Otvoreni prostor - balkon, lođa, terasa (uz spavaće sobe)	
Garsonjera	18.00					1.50	3.00	3.50						26.00
Jednosobni	18.00	4.00			12.00	1.50	4.00	3.50			0.50	3.00		46.50
Jednoiposobni	18.00	6.00	9.00		12.00	1.70	5.20	3.50		1.50	0.70	3.00		60.60
Dvosobni	20.00	6.00		12.00	12.00	1.70	5.20	4.00	1.20	1.50	0.70	3.00	2.50	69.80
Dvoiposobni	20.00	6.00	9.00	12.00	12.00	1.70	5.20	4.00	1.20	1.50	0.70	3.50	2.50	79.30
Trosobni	22.00	8.00		2x12.00	14.00	2.00	5.20	4.00	1.20	1.50	1.00	4.00	2.50	89.40
Četvorosobni	24.00	8.00		3x12.00	14.00	2.50	6.50	4.50+3.50	1.20	1.50	1.50	4.50	2x2.50	112.70

A.7.2. Izuzetno od minimalnih površina datih u Tabeli 1 ovog priloga, u stanu za koji je propisana spavaća soba za dvije osobe, mogu da se projektuju dvije spavaće sobe za jednu osobu, pri čemu se ukupna površina stana, data u Tabeli 1, povećava.

A.7.3. Površine pojedinačnih prostorija iz Tabele 1, mogu da odstupaju do 10% od minimalno propisanih uz ispunjenost svih funkcionalnih zahtjeva, a ukupna minimalna površina stana nema odstupanja.

A.7.4. Ako se stan projektuje u duplexu, površina iz Tabele 1, se uvećava za površinu vertikalne komunikacije – stepeništa.

A.7.5. Prostorije stana kod kojih se projektuju francuski balkoni (otvori bez parapeta), tretiraju se kao prostorije sa otvorenim prostorom (balkon, lođa i terasa).

A.7.6. U slučaju iz stava A.7.5. ovog priloga, površina sobe se, u zavisnosti od strukture stana, uvećava za površinu otvorenog prostora datog u Tabeli 1.

A.7.7. Ako prostor za trpezariju i/ili kuhinju nije projektovan kao posebna prostorija, površina dnevnog boravka se, u zavisnosti od strukture stana, uvećava za površinu trpezarije i/ili kuhinje date u Tabeli 1.

A.8. Projektovanje organizacije stana

A.8.1. Pri projektovanju organizacije stana, ne može da se projektuje direktna veza između sljedećih prostorija i prostora u stanu:

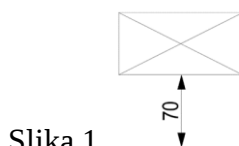
- 1) kupatila, WC-a i dnevne sobe, osim za garsonjeru;
- 2) kupatila, WC-a i trpezarije; i
- 3) kuhinje i sobe, kao jedine veze.

A.8.2. Soba može da bude projektovana kao primarni ulaz u drugo kupatilo ili prostoriju za garderobu.

A.8.3. Ulaz za najmanje jedno kupatilo i WC projektuje se iz prostorija za komunikaciju.

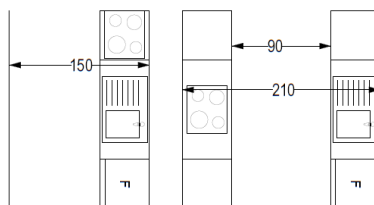
A.8.4. Projekat naročito sadrži prikaz organizacije rasporeda namještaja i opreme sa standardnim dimenzijama, pri čemu je minimalno rastojanje između namještaja i opreme, kao i između namještaja ili opreme i zidova 60cm.

A.8.5. Ispred plakara projektovati najmanje 70cm slobodnog prostora (slika 1):



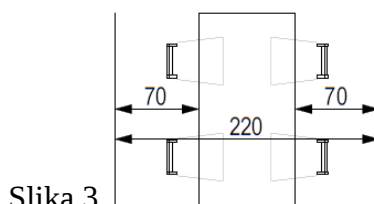
Slika 1

A.8.6. Ispred jednog reda kuhinjske opreme i između dva reda kuhinjske opreme treba da postoji prolaz širok najmanje 90cm (slika 2):



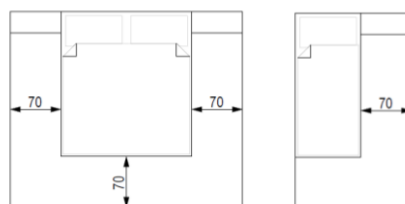
Slika 2

A.8.7. Sa strana stola za objedovanje, gdje su predviđene stolice, projektovati najmanje 70cm slobodnog prostora, dok je minimalna svijetla širina trpezarije 2,20m (slika 3), pri čemu svijetla širina predstavlja dimenziju mjerenu na najužem mjestu nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova (u daljem tekstu: svijetla širina):



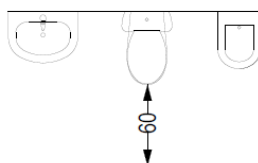
Slika 3

A.8.8. Ispred pristupnih strana kreveta projektovati prostor širine najmanje 70cm (slika 4). Krevetu za dvije osobe se pristupa sa obje duže strane:

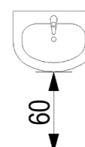


Slika 4

A.8.9. Ispred opreme u kupatilu projektovati najmanje 60cm slobodnog prostora (slika 5 i 6):

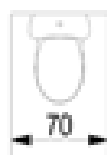


Slika 5



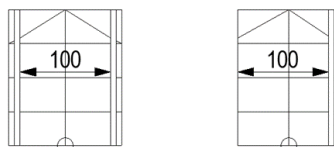
Slika 6

A.8.10. Svijetla širina prostora za pozicioniranje WC školje je dimenzija mjerena na najužem mjestu nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova minimum 70cm slobodnog prostora (slika 7):



Slika 7

A.8.11. Minimalna svijetla širina kraka unutrašnjeg stepeništa stana iznosi 100cm (slika 8):



Slika 8

A.8.12. Raspored namještaja i opreme treba projektovati tako da se obezbijedi funkcionalnost i nesmetano otvaranje vrata i prozora u odnosu na namještaj, odnosno opremu.

A.9. Dimenzije prostorija i prostora u stanu

A.9.1. Prostor kuhinje projektuje se na način da sadrži: prostor za smještaj sudopera, šporeta, frižidera i mašine za pranje suđa, sa radnom površinom.

A.9.2. Kupatilo se projektuje na način da sadrži: kadu/tuš kabinu, lavabo, bojler, prostor za mašinu za pranje veša i WC šolju.

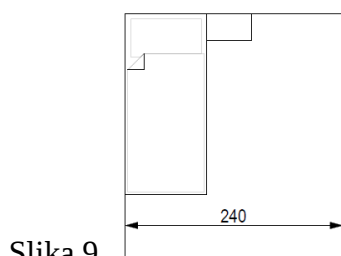
A.9.3. Izuzetno od stava A.9.2. ovog priloga, ako se u stanu posebno projektuje vešeraj, kupatilo ne mora da sadrži prostor za mašinu i/ili bojler, odnosno ako se u stambenoj zgradi projektuje centralni bojler kupatilo ne mora da sadrži prostor za bojler.

A.9.4. Minimalna svijetla širina dnevne sobe je:

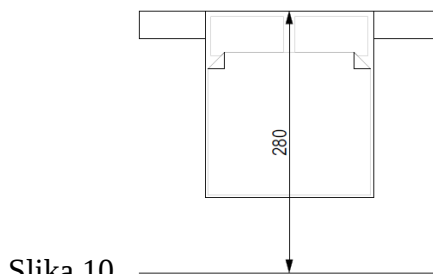
- 1) 3,30m, za garsonjeru, jednosoban i jednoiposoban stan;
- 2) 3,60m, za dvosoban, dvoiposoban i trosoban stan; i
- 3) 4,20m, za četvorosoban stan.

A.9.5. Minimalna svijetla širina sobe za spavanje je:

- 1) 2,40m kod sobe za jednu osobu (slika 9) ; i
- 2) 2,80m kod sobe za dvije osobe i za sobu sa bračnim krevetom (slika 10).



Slika 9



Slika 10

A.9.6. Minimalna svijetla širina ostalih prostorija i prostora je:

- 1) jednoredne kuhinje 1,50m, a dvoredne 2,10m;
- 2) trpezarije 2,40m ako se projektuje kao poseban prostor, odnosno 2,20m ako se projektuje kao sastavni dio dnevne sobe;
- 3) kupatila 1,60m, odnosno kod linijskog rasporeda elemenata 1,50m;
- 4) WC-a 1,00m;
- 5) dijela ulaza, odnosno ulaznog prostora namijenjenog za kretanje, 1,20m, a ostalih hodnika i degažmana 1,10m; i
- 6) kraka stepeništa u stanu 1,00m, za stepeništa u jednom ili više krakova, a za kružna stepeništa minimalni operativni radijus iznosi 1,20m.

A.9.7. Minimalna svijetla dubina je 0,50m u ostavi/plakarskoj ostavi i mjerena je na najmanjoj dubini nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova.

A.9.8. Minimalna svijetla visina stambenih prostorija je 2,60m, a pomoćnih prostorija 2,40m i mjerena na najmanjoj visini nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova (u daljem tekstu: svijetla visina).

A.9.9. Kod stanova koji se projektuju u potkrovlju, minimalna svijetla visina zida/pregrade/plakara sa kojeg počinje kosina plafona je 1,50m.

A.9.10. Ako je u potkrovlju projektovana minimalna svijetla visina zida od 1,50m, prozor u kosoj ravni se projektuje sa donjom ivicom ne višojom od 1,50m od kote gotovog poda.

A.10. Dimenzije otvora u stanu

A.10.1. Minimalna svijetla širina ulaznih vrata stana je 0,90m, na sobama 0,80m, a na kupatilu i WC-u i ostavama 0,70m.

A.10.2. Vrata se, kao obavezan elemenat, projektuju između kupatila, WC-a i ostalih prostorija, osim ako je sanitarni čvor u sklopu spavaće sobe.

A.10.3. Vrata se projektuju na način da se otvaraju u prostorijama.

A.10.4. Minimalna svijetla širina vrata na balkonima, terasama i lođama je 0,80m.

A.10.5. Minimalna svijetla visina svih vrata u stanu je 2,10m.

A.10.6. Vrata na prostorijama koje imaju prinudnu ventilaciju projektuju se sa prostrujnom rešetkom.

B. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE ZAJEDNIČKIH DJELOVA STAMBENE ZGRADE

B.1. Pristupne površine

B.1.1. Pristupne površine su dio uređene površine kojima se obezbjeđuje nesmetan pristup pješaka i vozila stambenoj zgradi.

B.1.2. Minimalna širina pješačkog pristupa, ulaza u stambenu zgradu, je 1,50m.

B.1.3. Saobraćajni priključak na urbanističkoj parceli se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od minimum 5,00m.

B.1.4. U slučaju iz stava B.1.3. u obračun od 5,00m se računaju i dimenzije javnih površina do saobraćajnice na koju se urbanistička parcela priključuje.

B.1.5. Za poslovne prostore koji se projektuju u stambenoj zgradi, projektuje se ulazni prostor odvojen od ulaza za stanove.

B.1.6. Između pristupnog stepeništa i vjetrobrana projektuje se horizontalna površina najmanje u širini stepeništa, minimalne dužine 1,50m.

B.2. Površine za parkiranje

B.2.1. Površine za parkiranje projektuju se na pripadajućoj urbanističkoj parceli.

B.2.2. Minimalne dimenzije jednog parking mjesta su 5,00 x 2,50m.

B.3. Površine za komunalni otpad

B.3.1. Za stambene zgrade sa deset i više stanova, površine za komunalni otpad projektuju se u skladu sa tehničkim uslovima koje izdaje organ nadležan za tehničke uslove.

B.4. Ulazni prostor stambene zgrade

B.4.1. Ulazni prostor stambene zgrade čine:

- horizontalne komunikacije (vjetrobran, hol i/ili hodnici); i
- vertikalne komunikacije (stepeništa, liftovi, rampe i podizne platforme).

B.4.2. Ako ulazni prostor ima pomoćni ulaz, isti se projektuje u skladu sa propisom kojim se uređuje nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

B.4.3. Ulazni prostor u stambenu zgradu projektuje se na način da omogući ugradnju instalacija za video nadzor, protiprovalni sistem, interfon, poštanske sandučiće i oglasnu tablu.

B.5. Vjetrobran

B.5.1. Vjetrobran se projektuje na glavnom ulazu stambene zgrade u nivou pristupne površine.

B.5.2. Minimalne dimenzije vjetrobrana su: dubina 2,40m i visina 2,40m.

B.5.3. Svijetla širina vetrobrana određuje se prema broju stanova.

B.5.4. Minimalna svijetla širina vjetrobrana iznosi:

- 2,00m u stambenoj zgradi do 30 stanova;
- 2,40m u stambenoj zgradi do 40 stanova; i
- 3,00m u stambenoj zgradi sa 40 i više stanova.

B.5.5. Vjetrobran projektovan sa minimalnim dimenzijama iz st. 14 i 16 ovog dijela, ne može da sadrži projektovane denivelacije u podu, kao ni vezu sa drugim prostorijama osim sa ostalim djelovima ulaznog prostora.

B.5.6. U prostoru vjetrobrana ne može da se projektuje postavljanje instalacione opreme i poštanskih sandučića.

B.5.7. Minimalna svijetla širina ulaznih vrata u stambenu zgradu je 1,80m.

B.5.8. Ulazna vrata iz stava B.5.7. ovog priloga projektuju se u skladu sa propisom kojim se uređuje nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

B.6. Hol i hodnici

B.6.1. U prizemlju stambene zgrade se naročito projektuje hol/hodnik, u kojem se smješta stepenište, liftovi, platforme i/ili rampe, na način da budu vidljivi iz ulaznog dijela hola/hodnika.

B.6.2. Hodnik stambene zgrade je unutrašnja horizontalna komunikacija, koja povezuje vertikalne komunikacije sa stanovima, i/ili rampa nagiba do 5 %.

B.6.3. Minimalna svijetla širina hodnika stambene zgrade je 1,50m, a minimalna svijetla visina 2,60m.

B.6.4. Maksimalna udaljenost ulaznih vrata stana od vertikalne komunikacije je 25,00m.

B.7. Stepeništa

B.7.1. Minimalna svijetla širina stepenišnog kraka je 1,20m.

B.7.2. U slučaju kada se projektuje jednokrako stepenište kojim se savladava puna spratna visina, na polovini visine se projektuje podest, čija minimalna svijetla dužina ne može da bude manja od svijetle širine stepenišnog kraka i mjerena na najkraćem mjestu nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova (u daljem tekstu: svijetla dužina).

B.7.3. Minimalna svijetla dužina prostora ispred i na završetku stepenišnog kraka je 1,50m ako se iz tog prostora ulazi u drugu prostoriju čija se vrata otvaraju u tu prostoriju, odnosno 1,60m ako se iz tog prostora ulazi u drugu prostoriju čija vrata se otvaraju prema prostoru ispred, odnosno završetku stepeništa.

B.7.4. Minimalna svijetla visina otvorenog prostora ispod stepenišnog kraka, a koji se koristi, je 2,20m.

B.7.5. Sva gazišta u stepenišnom kraku treba da imaju istu širinu nagazne površine i visinu, a stepenišni krak sa podestom može da ima maksimalno 12 visina.

B.7.6. U stambenim zgradama se, kao glavna, ne projektuju zavojita stepeništa (kružna, eliptična, leptir i ratifikovana).

B.7.7. Uz stepenike i podeste se naročito projektuju zaštitne sokle visine 10cm i rubovi uz zidove, radi zaštite od vlaženja i slivanja vode.

B.7.8. Uz stepenište i podeste se naročito projektuje zaštitna ograda.

B.7.9. Stepenište se projektuje na način da se obezbijedi osvijetljavanje prirodnim putem kroz fasadne ili krovne otvore.

B.7.10. Stepenište se projektuje na način da mu se obezbijedi i prirodna i prinudna ventilacija.

B.7.11. Ako se projektuje krovni svjetlarnik za osvijetljenje stepenišnog prostora, razmak između stepenišnih krakova treba da bude minimum 1,00m, sa pozicijom ispod krovnog svjetlarnika.

B.7.12. Minimalna svijetla širina svjetlarnika je 2,00m, a njegova površina se određuje tako da svakom metru visine stambene zgrade odgovara 0,50m² svjetlarnika, pri čemu on ne može da bude manji od 6,00m².

B.7.13. Ako se u stambenoj zgradi formira svjetlarnik za potrebe ventilacije i osvjetljenja pomoćnih prostora u stanu i zajedničkog stepeništa, stambeni prostori stana se ne projektuju sa orijentacijom ka svjetlarniku.

B.7.14. Ako nije planirano prirodno provjetravanje stepenišnog prostora, instalacije prinudnog provjetravanja treba da se projektuju za stepenišni prostor, kao i za sve tehničke prostorije, podrumске prostorije i garaže, u skladu sa propisima ili tehničkim uslovima koje izdaje organ za tehničke uslove.

B.8. Liftovi i podizne platforme

B.8.1. Liftovi i podizne platforme projektuju se u skladu sa tehničkim propisima za liftove, odnosno podizne platforme.

B.8.2. Ispod voznog okna lifta ne mogu da se projektuju stambene i poslovne prostorije.

B.8.3. Vozno okno lifta projektuje se od najniže podzemne etaže.

B.8.4. Vozno okno lifta se ne projektuje uz spavaće sobe.

B.8.5. Izuzetno od stava B.8.4. ovog priloga, vožno okno lifta može se projektovati uz spavaću sobu, ako se projektuje dilatacija uz zid spavaće sobe.

B.8.6. Broj liftova u stambenim zgradama projektuje se u odnosu na broj etaža i broj stanara i to prema Tabeli 2:

Tabela 2:

Brzina lifta (v)	Broj nadzemnih etaža (P+n*)	Broj stanara po spratu**			
		< 20	21 - 26	27 - 32	> 32
≥ 1.0 m/s	n = 1-3	1x400kg	1x630kg	1x630kg	1x630kg
	n = 4-7	1x630kg	1x400kg 1x630kg	1x400kg 1x1000kg	1x400kg 1x1000kg
	n = 8-10	1x400kg 1x1000kg	1x630kg 1x1000kg	2x1000kg	2x1000kg
≥ 1.6 m/s	n = 11-16	1x400kg 1x1000kg	1x630kg 1x1000kg	2x1000kg	2x1000kg
	n = 17-20	1x630kg 1x1000kg	2x1000kg	2x630kg 1x1000kg	2x630kg 1x1000kg
	n > 20	2x1000kg	2x1000kg	2x630kg 1x1000kg	2x630kg 1x1000kg

* n = broj spratova

** broj stanara: garsonjera = 1; jednosoban = 2; jednoiposoban = 3; dvosoban = 4; dvoiposoban = 5; trosoban = 6; četvorosoban = 8; za svaki sledeći dodaje se po jedan stanar na sobu za jednu osobu odnosno dva na sobu za dvije osobe.

B.8.7. U spratnim stambenim zgradama najmanje jedan lift se projektuje u skladu sa propisom kojim propisuju uslovi i način obezbeđivanja nesmetanog pristupa, kretanja, boravka i rada licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

B.8.8. Liftovi mogu da se projektuju sa zaustavljanjem na međupodestima, ako su projektovana dva lifta koji se zaustavljaju na različitim nivoima.

B.9. Galerija

B.9.1. Galerija je spoljna horizontalna komunikacija na spratovima stambene zgrade.

B.9.2. Minimalna svijetla širina galerije je 1,50m, a minimalna svijetla visina 2,60m.

B.9.3. Prozori prema galeriji ili zajedničkoj terasi projektuju se na način da budu zastakljeni matiranim i sigurnosnim staklom ili da imaju parapet minimalne svijetle visine 1,80m.

B.9.4. Odredba stava B.9.3. ovog priloga, ne primjenjuje se kada je galerija odvojena od stanova minimalno 4,00m i sa njima povezana komunikacijom sa svakim stanom posebno.

B.10. Prostor za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade

B.10.1. U stambenoj zgradi se projektuje prostorija za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade, minimalne površine poda 2,00 m² i minimalne svijetle visine 2,20m.

B.10.2. U prostoriji iz stava B.10.1. ovog priloga, projektuje se točeće mjesto sa slivnikom u podu.

B.10.3. Za prostoriju iz stava B.10.1. ovog priloga, ako nema prirodno provjetravanje, projektuje se i ventilacioni kanal.

B.11. Stanarske ostave

B.11.1. Ako se u stambenoj zgradi projektuju stanarske ostave, onda se za svaki stan projektuje jedna stanarska ostava.

B.11.2. Minimalna površina stanarske ostave je 3,00m², a minimalna visina 2,20m.

B.11.3. Stanarske ostave se projektuju van stanova: u podrumu, suterenu ili prizemlju, na način da se obezbijedi ventilacija prirodnim putem, odnosno preko otvora na fasadi ili ventilacionih kanala.

B.11.4. Stanarske ostave ne mogu da se projektuju u tavanskom prostoru.

B.12. Spremište za bicikla i kolica

B.12.1. U stambenoj zgradi projektuje se spremište za bicikla i kolica i to za svaki stan po jedno mjesto za biciklo ili kolica.

B.12.2. Minimalna površina ostave iz stava B.12.1. ovog priloga, je 3,00m² za dva stana, a za svaki sljedeći stan ta površina se uvećava za 0,40m².

B.13. Tehničke prostorije

B.13.1. Tehničke prostorije se planiraju za smještaj liftovskih postrojenja, toplotne podstanice, kotlarnice, dizel agregata, uređaja za povećanje pritiska vode, prostorija za splinker uređaj i sl.

B.13.2. Tehničke prostorije se pozicioniraju i dimenzionišu u skladu sa karakteristikama i dimenzijama opreme i prostora za neometan pristup i servisiranje.

B.13.3. Prostorije iz stava B.13.1. ovog priloga projektuju se na način da se obezbijedi prirodna ili prinudna ventilacija, u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

B.14. Garaže i podrumi

B.14.1. Garaža je prostor za parkiranje vozila koji se svojim većim dijelom nalazi u okviru gabarita stambene zgrade ili na pripadajućoj urbanističkoj parceli stambene zgrade.

B.14.2. U stambenim zgradama mogu da se projektuju zajedničke garaže za više vozila, ili pojedinačni garažni boksovi.

B.14.3. Minimalne dimenzije garažnog mjesta su 2,50 x 5,00m, a garažnog boksa 3,10 x 5,00m.

B.14.4. Minimalna svijetla visina garaže iznosi 2,20m.

- B.14.5. Maksimalni nagib prilazne rampe za vozila je 12%, odnosno 15% ako je rampa pokrivena.
B.14.6. Minimalna svijetla visina podrumskih prostorija je 2,20m.

B.15. Krov

B.15.1. Iz zajedničkog prostora zadnje etaže projektuje se servisni izlaz na ravan krov, odnosno u tavanski prostor kod kosih krovova.

B.15.2. Tavanski prostori treba da imaju projektovan sistem prirodnog provjetravanja kojim se obezbjeđuje strujanje vazduha u svim vremenskim uslovima i servisni izlaz na krov u cilju njegovog održavanja.

B.16. Otvoreni zajednički prostori

B.16.1. Otvoreni zajednički prostori su prostori u prizemlju, pojedinim etažama ili na ravnom krovu, koji su namijenjeni zajedničkom korišćenju za dva ili više stanova u stambenoj zgradi.

B.16.2. Radi boljeg održavanja, za otvorene prostore iz stava B.16.1. ovog priloga projektuju se slivnici na podu.

B.16.3. Otvori prema otvorenim zajedničkim prostorima projektuju se sa zastakljenim matiranim i sigurnosnim staklom ili sa parapetom minimalne svijetle visine 1,80m.

B.16.4. U spavaćoj sobi ne može da se projektuje prozor prema otvorenom zajedničkom prostoru, a dnevni prostor može preko otvorenog zajedničkog prostora da ima samo dopunsko osvetljenje i provjetravanje.

C. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE PROSTORA ZA POTREBE INSTALACIJA

C.1. Vodovodne instalacije

C.1.1. Stambena zgrada se priključuje na instalacioni sistem vodosnabdijevanja u skladu sa tehničkim uslovima koje izdaje organ nadležan za tehničke uslove.

C.1.2. Prostor za vodomjere projektuje se, pozicionira i dimenzioniše u skladu sa karakteristikama i dimenzijama opreme i prostora za nesmetan pristup i servisiranje.

C.2. Kanalizacione instalacije

C.2.1. Odvođenje sanitarnih otpadnih i fekalnih voda iz stana, odnosno stambene zgrade, kao i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, terasa, lođa, balkona stambene zgrade i dvorišnih površina neposredno oko stambene zgrade, projektuju se u skladu sa tehničkim uslovima koje izdaje organ nadležan za tehničke uslove.

C.2.2. Glavne kanalizacione vertikale, zbog provjetravanja, projektuju se tako da završavaju iznad krova, krovne terase odnosno na fasadi ispod krovne ploče.

C.2.3. Ako je projektom predviđena izrada kosog krova, glavna kanalizaciona vertikala može da se završi i ispod krova, uz projektovanje adekvatnog provjetravanja tavanskog prostora.

C.2.4. Nije dozvoljeno spajanje sprovodnika za provjetravanje kanalizacionih vertikala sa dimnjacima ili kanalima za provjetravanje u stambenoj zgradi.

C.3. Instalacije grijanja i hlađenja

C.3.1. Stambena zgrada i pripadajući stanovi treba da imaju definisan osnovni sistem grijanja.

C.3.2. Za svaki stan projektuje se najmanje jedan priključak na dimnjački kanal u dnevnoj sobi, kuhinji i/ili trpezariji.

C.3.3. Dimnjak se projektuje na adekvatnoj visini iznad krovne ravni sa obaveznom dimnjačkom kapom, u skladu sa lokalnom ružom vjetrova.

C.3.4. Otvori za čišćenje dimnjaka se projektuju na najnižoj etaži stambene zgrade i ne mogu da se projektuju u stanovima, osim u slučaju kada stan ima svoj dimnjački kanal.

C.3.5. Ako se stambena zgrada priključuje na daljinski sistem grijanja ili dovod energenta (gas), sistem grijanja kao i potrebni prostori za smještaj instalacija i opreme definišu se tehničkom dokumentacijom u skladu sa tehničkim uslovima koje izdaje organ nadležan za tehničke uslove.

C.3.6. Ako se u stambenoj zgradi projektuje kotlarnica, projektuje se i prostor za skladištenje goriva, u zavisnosti od vrste goriva, u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

C.3.7. Projektom se predviđa odgovarajuća pozicija klima uređaja, a spoljašnje jedinice treba da budu pozicionirane tako da ne budu vidljive na fasadi stambene zgrade, sa zasebnim odvođenjem vode iz klima uređaja u atmosfersku kanalizaciju.

C.4. Električne instalacije

C.4.1. Stambena zgrada se projektuje na način da bude opremljena električnim instalacijama koje omogućavaju normalan boravak i korišćenje svih prostora u stambenoj zgradi bez dnevne svjetlosti, kao i upotrebu električnih uređaja, u skladu sa propisima ili tehničkim uslovima koje izdaje organ nadležan za tehničke uslove.

C.4.2. Stambena zgrada se projektuje na način da bude opremljena elektronskom komunikacionom mrežom u skladu sa propisima kojima se uređuje oblast elektronskih komunikacija.

C.5. Zaštita od padavina

C.5.1. Radi zaštite od kiše projektuju se slivnici (vertikalni i horizontalni), vertikalni odvodi i oluci (vertikalni i horizontalni), koji treba da budu adekvatno dimenzionisani u skladu sa slivnim površinama i klimatskim zonama.

C.5.2. Slivne površine na ravnim krovovima i otvorenim terasama se projektuju sa minimalnim nagibom od 0,5%.

C.5.3. Na balkonima, lođama i terasama projektuju se odvodi sa priključcima na olučne vertikale.

C.5.4. Slivnici na ravnim krovovima, balkonima, lođama i terasama se projektuju sa pomičnom zaštitnom rešetkom.

C.5.5. Ravne krovne površine se projektuju sa odvodnjavanjem putem unutrašnjih vertikalnih odvoda, spoljašnjih oluka ili kombinovano.

C.5.6. Unutrašnji vertikalni odvodi treba da budu zvučno izolovani i ne smiju da prolaze kroz stanove.

C.5.7. Spoljašnji oluci, ako nijesu skriveni, projektuju se da budu distancirani od završne fasade najmanje 5cm.

C.5.8. Za stambene zgrade u III klimatskoj zoni, u horizontalnim i vertikalnim olucima projektuje se sistem električnog odmrzavanja.

C.5.9. Vertikalni odvodi i vertikalni oluci projektuju se sa dostupnim revizionim otvorima na spoju sa horizontalnim odvodima, koji se priključuju na atmosfersku kanalizaciju.

C.5.10. Radi zaštite od sniježnih padavina, na kosim krovovima stambenih zgrada u II i III klimatskoj zoni, projektuju se snjegobrani na svim stranama, koji se proračunavaju u skladu sa propisima za proračun konstrukcija.

C.5.11. Radi zaštite od atmosferskih padavina, projektuje se nadstrešnica ispred vjetrobrana dubine minimum 1,5 x širine većeg krila vrata.

D. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE STAMBENE ZGRADE SA ASPEKTA PRIVATNOSTI, BEZBIJEDNOSTI I PRISTUPAČNOSTI

D.1. Zaštita privatnosti

D.1.1. Svaki stan u stambenoj zgradi projektuje se na način da se obezbijedi privatnost od vizura iz susjednog stana.

D.1.2. Ako se stanovanje predviđa u prizemlju stambene zgrade, kota poda stana projektuje se na minimalnoj visini 80cm od kote uređenog terena u kontaktu sa zgradom i sa minimalnom visinom parapeta od 100cm, pod uslovom da je rastojanje fasadnog zida 4,00m, mjereno pod uglom od 90°, od terena u padu prema zgradi.

D.1.3. Izuzetno od stava C.1.2. ovog priloga, kota poda stana u prizemlju može da se projektuje i na nižoj visini, ako je projektom predviđena stanu pripadajuća bašta, minimalne dužine 4m od fasadnog zida mjereno pod uglom od 90°.

D.1.4. Ne mogu da se postavljaju/projektuju fasadni otvori na zidu stana koji je zajednički sa zidom lođe ili balkona susjednog stana.

D.1.5. Na stanovima koji su pozicionirani naspramno na međusobnom rastojanju manjem od 6,00m ne mogu da se postavljaju fasadni otvori, lođe, balkoni i terase prema naspravnim stanovima.

D.1.6. Izuzetno od stava C.1.5. ovog priloga, su fasadni otvori na sanitarnim čvorovima, ostavama u stanu i kuhinjama, sa parapetom minimalne visine 180cm.

D.1.7. Pregrade na lođama, koje dijele dva stana, projektuju se po cijeloj spratnoj visini od materijala koji ne dozvoljavaju sagledivost unutrašnjosti drugog stana.

D.1.8. Ulazna vrata na stanovima projektuju se na način da zadovoljavaju protivprovalne i protivpožarne zahtjeve.

D.2. Zaštitna ograda

D.2.1. Visina zaštitne ograde na stepeništima, lođama, balkonima, terasama i galerijama u stanu i/ili stambenoj zgradi, podignutim u odnosu na uređeni teren više od 45cm mjereno od gotovog poda do sedme nadzemne etaže, iznosi 110cm, a preko sedme nadzemne etaže 120cm.

D.2.2. Fasadni otvori čiji je parapet ili fiksni zastakljeni dio niži od 100cm mjereno od nivoa gotovog poda, osim fasadnih otvora orijentisanih na lođe, terase, balkone, bašte ili galerije, treba da imaju dodatnu zaštitnu ogradu u skladu sa stavom C.2.1. ovog priloga.

D.2.3. Otvori u ogradi se projektuju tako da se onemoguću prolaz predmeta prečnika većeg od 10cm i penjanje djece.

D.2.4. Minimalna svijetla visina prozorskog parapeta je 100cm, izuzev ako je otvor prema terasi, balkonu ili lođi.

D.2.5. Izuzetno od stava C.2.4. ovog priloga, ako se projektuje prozorski parapet visine ispod 0,90m na fasadi, projektuje se zaštitna ograda do visine od 100cm.

D.2.6. Francuski balkon treba da ima zaštitnu ogradu minimalne svijetle visine 1,10m, mjereno sa strane pripadajuće stambene prostorije.“