

1015.

Na osnovu člana 72 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma donijelo je

PRAVILNIK O USLOVIMA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU

("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023)

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 i na rekonstrukciju stambenih zgrada u postojećim gabaritima.

Član 3

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

Stambena zgrada iz stava 1 ovog člana obuhvata zgradu čija je pretežna namjena stanovanje, izgrađena kao samostalna upotrebljiva 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 orientaciju,
- 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 rampi i tehničkih prostorija,
- prostora za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade, stanarskih ostava i spremišta za bicikla i kolica,
- garaža i podruma,
- krova i otvorenih zajedničkih prostora;

- 3) garaže;
- 4) poslovnog prostora, jedan ili više (kod stambeno-poslovnih zgrada);
- 5) 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,
 - koji obezbeđuju zaštitu privatnosti korisnika stanova, a koji se odnose 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.

Dokumentacija iz stava 1 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 provetrvanje 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", a primjenjivaće se od 1. januara 2024. godine.

Broj: 1122-337/23-2775/6
Podgorica, 27. juna 2023. godine
Ministarka,
Ana Novaković Đurović, s.r.

IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA STAMBENU ZGRADU

DIO PRVI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE STANA

- (1) Stan se sastoji od:
- 1) stambenog prostora;
 - 2) pomoćnog prostora;
 - 3) komunikacije; i
 - 4) otvorenog prostora.
- (2) 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).
- (3) Pomoći 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).
- (4) Komunikacija je prostor između stambenih i pomoćnih prostora u stanu, i to: ulazni prostor, degažman, hodnik i unutrašnje stepenište.
- (5) Otvoreni prostori koji pripadaju stanu su lođe, balkoni, terase, bašte i dr.
- (6) Dnevna soba je dio stambenog prostora koji je namijenjen boravku članova domaćinstva.
- (7) Višenamjenska soba je dio stambenog prostora u garsonjerama namijenjena za boravak, objedovanje, spavanje i rad.
- (8) 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.
- (9) Ulagni prostor stana se projektuje na način da sadrži prostor za kretanje i prostor za odlaganje stvari (garderobu ili plakarsku ostavu).
- (10) Ulagni prostor stana, u koji se ulazi iz otvorenog prostora (galerije), projektuje se na način da obavlja funkciju vjetrobrana.
- (11) Stan se projektuje u prizemlju i na etažama iznad prizemlja stambene zgrade.
- (12) 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.
- (13) Izuzetno od stava 11 ovog dijela, 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 ne postoji prepreka na udaljenosti manjoj od 6,00m (susjedni objekat, trakt, potporni zid, ograda i sl.)
- (14) Dnevna soba kod atrijumskih stambenih zgrada treba da bude locirana na spoljnoj fasadi zgrade.

(15) Izuzetno od stava 14 ovog dijela, dnevna soba može biti locirana prema atrijumu u slučaju da je ispunjen uslov H (visina objekata) : D (međusobno rastojanje) ≥ 2 .

(16) 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.

(17) Dnevna soba i sobe treba da imaju prirodno osvjetljenje.

(18) Minimalna svjetla površina otvora je dimenzija zastakljene površine otvora (u daljem tekstu: svjetla površina otvora), na dnevnoj sobi i iznosi minimum 1/5 njene površine.

(19) Minimalna svjetla površina otvora na ostalim sobama treba da iznosi minimum 1/6 njene površine.

(20) Minimalna svjetla površina otvora kod krovnog prozora se određuje u zavisnosti od površine prostorije, ugla nagiba krovne ravni, strane svijeta i klimatske zone, na način da se zadovolji minimum 1/10 njene površine.

(21) U obračun svjetlih površina otvora ne ulaze zastakljene površine do visine 50cm od nivoa gotovog poda.

(22) Zastakljena površina prozora treba da bude pristupačna za pranje sa obije strane.

(23) Na fasadnim otvorima projektuje se postavljanje roletni ili drugog oblika zaštite sa spoljašnje strane.

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

(25) Za ostave, kuhinje i sanitарne čvorove projektuju se adekvatni ventilacioni kanali, bez obzira da li imaju projektovane fasadne ili krovne otvore.

(26) Ventilacioni kanali iz stava 25 ovog dijela, 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.

(27) Ventilacioni kanali stanova i poslovnih prostora se ne projektuju kao zajednički.

(28) Priključak na ventilacioni kanal u prostoriji koja se provjetrava se projektuje na njenoj najvisočioj tački.

(29) Ventilacioni kanali se završavaju iznad krova.

(30) Kod stambenih zgrada sa kosim krovom, ventilacioni kanali mogu da se projektuju tako da se završavaju i u tavanskom prostoru uz adekvatno provjetravanje tavana.

(31) Struktura stana određena je brojem i namjenom prostorija.

(32) 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.

(33) Stan iz stava 32 ovog dijela, osim garsonjere, treba da ima terase, balkone ili lođe.

(34) Stan veći od četvorosobnog, pored sadržaja iz stava 32 tačka 7 ovog dijela, sadrži i odgovarajući broj soba.

(35) 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

POVRŠINE STANOVA I PROSTORIJA U STANU

VRSTA STANA	PROSTORIJA STANA (m ²)											UKUPNA MIN. POVRŠINA STANA		
	Dnevni boravak	Trpezarija	Spavača soba za jednu osobu	Spavača soba za dvije osobe	Spavača soba - bračni krevet	Ulaz - hodnik	Kuhinja	Kupatilo	WC	Degažman	Ostava - plakarska ostava			
Garsonjera	18.00					1.50	3.00	3.00					25.50	
Jednosobni	18.00	4.00			12.00	1.50	4.00	3.00		0.50	3.00		46.00	
Jednoiposobni	20.00	6.00	8.50		12.00	1.50	4.00	3.00		0.50	3.00		58.50	
Dvosobni	22.00	6.00		12.00	12.00	1.70	5.20	3.50	1.20	1.50	0.70	3.00	2.50	71.30
Dvoiposobni	22.00	6.00	8.50	12.00	12.00	1.70	5.20	3.50	1.20	1.50	0.70	3.50	2.50	80.30
Trosobni	22.00	8.00		2*12	14.00	2.00	5.20	3.70	1.20	1.50	1.00	4.00	2.50	89.10
Četvorosobni	24.00	8.00		3*12	14.00	2.50	6.50	4.50+3.50	1.20	1.50	1.50	4.50	2*2.50	112.70

(36) Izuzetno od stava 34 ovog dijela, u stanu za koji je propisana spavača 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.

(37) Površine pojedinačnih prostorija iz Tabele 1, mogu da odstupaju najviše do 5% od minimalno propisanih, a ukupna minimalna površina stana nema odstupanja.

(38) Ako se stan projektuje u dupleksu, površina iz Tabele 1, se uvećava za površinu vertikalne komunikacije – stepeništa.

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

(40) U slučaju iz stava 38 ovog dijela, površina sobe se, u zavisnosti od strukture stana, uvećava za površinu otvorenog prostora datog u Tabeli 1.

(41) Ako prostor za trpezariju nije projektovan kao posebna prostorija, površina dnevног boravka se, u zavisnosti od strukture stana, uvećava za površinu trpezarije date u Tabeli 1.

(42) 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;
- 3) kuhinje i sobe, kao jedine veze; i
- 4) dnevne sobe i spavaće sobe.

(43) Izuzetno od stava 42 tačka 4 ovog dijela, kod trosobnih, četvorosobnih i višesobnih stanova može da se ostvari direktna veza između dnevne sobe i jedne spavaće sobe.

(44) Soba može da bude projektovana kao primarni ulaz u drugo kupatilo ili prostoriju za garderobu.

(45) Ulag za najmanje jedno kupatilo i jedan WC projektuje se iz komunikacija.

(46) 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.

(47) Izuzetno od stava 46 ovog dijela, minimalna rastojanja između namještaja i opreme, između namještaja ili opreme i zidova, kao i slobodnog prostora oko naještaja/opreme, a koja su veća od 60cm, data su u Tabeli 2.

Tabela 2

Ispred plakara projektovati najmanje 70cm slobodnog prostora		Ispred jednog reda kuhinjske opreme i između dva reda kuhinjske opume treba da postoji prolaz širok najmanje 90cm	
Sa strana stola za objedovanje, gdje su predviđene stolice, projektovati najmanje 70cm, dok je svjetla minimalna širina trpezarije 2,20m		Ispred pristupnih strana kreveta projektovati prostor širine najmanje 70cm. Krevetu za dvije osobe se pristupa sa obje duže strane	
Ispred opreme u kupatilu projektovati najmanje 70cm, a ispred lavaboa u toaletu projektovati najmanje 60cm		Svjetla širina prostora za pozicioniranje WC šolje je dimenzija mjerena na najužem mjestu nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova minimum 70cm	
Minimalna svjetla širina kraka unutrašnjeg stepeništa stana iznosi 100cm.			

(48) Ispred plakara projektovati najmanje 70cm slobodnog prostora

(49) Ispred jednog reda kuhinjske opume i između dva reda kuhinjske opume treba da postoji prolaz širok najmanje 90cm

(50) Sa strana stola za objedovanje, gdje su predviđene stolice, projektovati najmanje 70cm, dok je svjetla minimalna širina trpezarije 2,20m

(51) Ispred pristupnih strana kreveta projektovati prostor širine najmanje 70cm. Krevetu za dvije osobe se pristupa sa obje duže strane

(52) Ispred opume u kupatilu projektovati najmanje 70cm, a ispred lavaboa u toaletu projektovati najmanje 60cm

(53) Svjetla širina prostora za pozicioniranje WC šolje je dimenzija mjerena na najužem mjestu nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova minimum 70cm

(54) Minimalna svjetla širina kraka unutrašnjeg stepeništa stana iznosi 100cm.

(55) Ako je namještaj odnosno opuma raspoređena tako da se rastojanja, data u Tabeli 2, mogu sabirati, minimalno rastojanje se izračunava množenjem zbira minimalnih rastojanja sa faktorom 0,65.

(56) Raspored namještaja i opume treba projektovati tako da se obezbijedi funkcionalnost i nesmetano otvaranje vrata i prozora u odnosu na namještaj, odnosno opumu.

(57) Dnevna soba i soba za spavanje i rad projektuju se na način da je širina sobe veća od polovine njene dužine, a dužina sobe ne može da bude veća od dvije i po svijetle visine te sobe.

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

(59) Kupatilo se projektuje na način da sadrži: kadu/tuš kabinu, lavabo, bojler, prostor za mašinu za pranje veša i WC šolju, a za trosobne i četvorosobne stanove i prostor za bide.

(60) Izuzetno od stava 59 ovog dijela, ako se u stanu posebno projektuje vešeraj, kupatilo ne mora da sadrži prostor za mašinu i/ili bojiler.

(61) Minimalna svjetla 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.

(62) Minimalna svjetla širina sobe za spavanje je:

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

(63) Minimalna svjetla širina ostalih prostorija i prostora je:

- 1) jednoredne kuhinje 1,70m, a dvoredne 2,40m;
- 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;
- 4) WC-a 1,10m;
- 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.

(64) Minimalna svjetla dubina je 0,50m u ostavi/plakarskoj ostavi i mjerena je na najmanjoj dubini nakon završetka zanatskih i instalaterskih radova.

(65) Minimalna svjetla 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: svjetla visina).

(66) Kod stanova koji se projektuju u potkroviju, minimalna svjetla visina zida/pregrade sa kojeg počinje kosina plafona je 1,50m.

(67) Ako je u potkroviju projektovana minimalna svjetla visina zida od 1,50m, prozor u kosoj ravni se projektuje sa donjom ivicom ne visočijom od 1,50m od kote gotovog poda.

(68) Minimalna svjetla širina ulaznih vrata stana je 0,90m, na sobama 0,80m, a na sanitarnim čvorovima i ostavama 0,70m.

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

(70) Vrata se projektuju na način da se otvaraju u prostorijama.

(71) Minimalna svjetla širina vrata na balkonima, terasama i lođama je 0,80m.

(72) Minimalna svjetla visina svih vrata u stanu je 2,10m.

(73) Vrata na prostorijama koje imaju prudnu ventilaciju projektuju se sa prostrujnom rešetkom.

DIO DRUGI
USLOVI ZA PROJEKTOVANJE ZAJEDNIČKIH DJELOVA STAMBENE ZGRADE

(1) Pristupne površine su dio uređene površine kojima se obezbeđuje nesmetan pristup pješaka i vozila stambenoj zgradi.

(2) Minimalna širina pješačkog pristupa, ulaza u stambenu zgradu, je 1,50m.

(3) Saobraćajni priključak na urbanističkoj parceli se projektuje ravno na koti priključenja u dužini od minimum 5,00m.

(4) Za poslovne prostore koji se projektuju u stambenoj zgradi, projektuje se ulazni prostor odvojen od ulaza za stanove.

(5) Između pristupnog stepeništa i vjetrobrana projektuje se horizontalna površina najmanje u širini stepeništa, minimalne dužine 1,50m.

(6) Površine za parkiranje projektuju se na pripadajućoj urbanističkoj parceli.

(7) Minimalne dimenzije jednog parking mjesta su 5,00 x 2,50m.

(8) Za stambene zgrade sa deset i više stanova, površine za komunalni otpad projektuju se na pripadajućoj urbanističkoj parceli u skladu sa tehničkim uslovima koje izdaje organ nadležan za tehničke uslove.

(9) Ulazni prostor stambene zgrade čine:

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

(10) Ako ulazni prostor ima pomoći ulaz, isti se projektuje u skladu sa propisom kojim se uređuje nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

(11) Ulazni prostor u stambenu zgradu projektuje se na način da omogući ugradnju instalacija za video nadzor, protiprovalni sistem, interfon i oglasnu tablu.

(12) Postavljanje poštanskih sandučića projektuje se van ulaznog prostora stambene zgrade, a prije ulaza u vjetrobran.

(13) Vjetrobran se projektuje na glavnom ulazu stambene zgrade u nivou pristupne površine.

(14) Minimalne dimenzije vjetrobrana su: dubina 2,40m i visina 2,40m.

(15) Svijetla širina vetrobrana određuje se prema broju stanova.

(16) 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.

(17) 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.

(18) U prostoru vjetrobrana ne može da se projektuje postavljanje instalacione opreme.

(19) Minimalna svijetla širina ulaznih vrata u stambenu zgradu je 1,80m.

(20) Ulagna vrata iz stava 19 ovog dijela projektuju se na način da se otvaraju prema spoljašnjem prostoru.

(21) U prizemlju stambene zgrade se naročito projektuje hol, u kojem se smješta stepenište, liftovi, platforme i/ili rampe, na način da budu vidljivi iz ulaznog dijela holja.

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

(23) Minimalna svjetla širina hodnika stambene zgrade je 1,50m, a minimalna svjetla visina 2,60m.

(24) Maksimalna udaljenost ulaznih vrata stana od vertikalne komunikacije je 25,00m.

(25) Minimalna svjetla širina stepenišnog kraka je 1,20m.

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

(27) Minimalna svjetla 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.

(28) Minimalna svjetla visina ispod stepenišnog kraka je 2,20m.

(29) 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.

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

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

(32) Uz stepenište i podeste se naročito projektuje zaštitna ograda.

(33) Stepenište se projektuje na način da se obezbijedi osvijetljavanje prirodnim putem kroz fasadne ili krovne otvore.

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

(35) Minimalna svjetla 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.

(36) 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 orientacijom ka svjetlarniku.

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

(38) Liftovi i podizne platforme projektuju se u skladu sa tehničkim propisima za liftove, odnosno podizne platforme.

(39) Ispod voznog okna lifta ne mogu da se projektuju stambene i poslovne prostorije.

(40) Vozno okno lifta projektuje se od najniže podzemne etaže.

(41) Vozno okno lifta ne može da se projektuje uz spavaće sobe.

(42) Izuzetno od stava 41 ovog dijela, ako se projektuje vozno okno lifta uz spavaću sobu, projektuje se dilatacija uz zid spavaće sobe.

(43) Broj liftova u stambenim zgradama projektuje se u odnosu na broj etaža, i to:

- 1) u stambenim zgradama do šest nadzemnih etaža ako je na jednoj etaži stepeništa projektovano:
 - do pet stanova – projektuje se jedan lift za prevoz lica i tereta za četiri osobe;
 - šest i više stanova – projektuju se dva lifta za prevoz lica i tereta za po četiri osobe;
- 2) u zgradama sa sedam do 12 nadzemnih etaža ako je na jednoj etaži stepeništa projektovano:
 - do pet stanova – projektuje se jedan lift za prevoz lica i tereta za četiri osobe i jedan lift za prevoz lica i tereta većeg kapaciteta, odnosno nosivosti (šest do osam osoba);
 - šest i više stanova – projektuju se dva lifta za prevoz lica i tereta za po četiri osobe i jedan lift većeg kapaciteta, odnosno nosivosti (šest do osam osoba); i
- 3) u stambenim zgradama sa 13 i više nadzemnih etaža – projektuju se dva lifta za prevoz lica za po šest osoba i jedan lift za prevoz lica i tereta većeg kapaciteta, odnosno nosivosti (deset do 15 osoba).

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

(45) Liftovi mogu da se projektuju sa zaustavljanjem na međupodestima, uz projektovanje dva lifta za svaki nivo.

(46) Galerija je spoljna horizontalna komunikacija na spratovima stambene zgrade.

(47) Minimalna svijetla širina galerije je 1,50m, a minimalna svijetla visina 2,60m.

(48) Prozori prema galeriji projektuju se na način da budu zastakljeni matiranim i sigurnosnim stakлом ili da imaju parapet minimalne svijetle visine 1,80m.

(49) Odredba stava 48 ovog dijela, ne primjenjuje se kada je galerija odvojena od stanova minimalno 4,00m i sa njima povezana komunikacijom sa svakim stanom posebno.

(50) 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.

(51) U prostoriji iz stava 50 ovog dijela, projektuje se točeće mjesto sa slivnikom u podu.

(52) Za prostoriju iz stava 50 ovog dijela, ako nema prirodno provjetravanje, projektuje se i ventilacioni kanal.

(53) Ako se u stambenoj zgradi projektuju stanarske ostave, onda se za svaki stan projektuje jedna stanarska ostava.

(54) Minimalna površina stanarske ostave je 3,00m², a minimalna visina 2,20m.

(55) 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.

(56) Stanarske ostave ne mogu da se projektuju u tavanskom prostoru.

(57) U stambenoj zgradi projektuje se spremište za bicikla i kolica i to za svaki stan po jedno mjesto za biciklo ili kolica.

(58) Minimalna površina ostave iz stava 57 ovog dijela, je 3,00m² za dva stana, a za svaki sljedeći stan ta površina se uvećava za 0,40m².

(59) Tehničke prostorije se planiraju za smještaj liftovskih postrojenja, topotne podstanice, kotlarnice, dizel agregat, uređaj za povećanje pritiska vode, prostorija za splinker uredaj i sl.

(60) Tehničke prostorije se pozicioniraju i dimenzionišu u skladu sa karakteristikama i dimenzijama opreme i prostora za neometan pristup i servisiranje.

(61) Prostorije iz stava 59 ovog dijela projektuju se na način da se obezbijedi prirodna ili prinudna ventilacija, u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

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

- (63) U stambenim zgradama mogu da se projektuju zajedničke garaže za više vozila, ili pojedinačni garažni boksovi.
- (64) Minimalne dimenzije garažnog mjesta su 2,50 x 5,00m, a garažnog boksa 3,10 x 5,00m.
- (65) Minimalna svjetla visina garaže iznosi 2,20m.
- (66) Maksimalni nagib prilazne rampe je 12%, odnosno 15% ako je rampa pokrivena.
- (67) Priklučenje na saobraćajnicu se projektuje ravno sa kotom priključka u minimalnoj dužini 5,00m.
- (68) Minimalna svjetla visina podrumskih prostorija je 2,20m.
- (69) Iz zajedničkog prostora zadnje etaže projektuje se komforan izlazak na ravan krov, odnosno u tavanski prostor kod kosih krovova.
- (70) Tavanski prostori treba da imaju projektovan sistem prirodnog provjetravanja kojim se obezbeđuje strujanje vazduha u svim vremenskim uslovima i komforan izlaz na krov u cilju njegovog održavanja.
- (71) Otvoreni zajednički prostori su prostori u prizemlju, pojedinim etažama ili na ravnem krovu, koji su namijenjeni zajedničkom korišćenju za dva ili više stanova u stambenoj zgradbi.
- (72) Radi boljeg održavanja, za prostore iz stava 71 ovog dijela projektuju se slivnici na podu.
- (73) Otvori prema otvorenim zajedničkim prostorima projektuju se sa zastakljenim matiranim i sigurnosnim stakлом ili sa parapetom minimalne svjetle visine 1,80m.
- (74) 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.

DIO TREĆI
USLOVI ZA PROJEKTOVANJE PROSTORA ZA POTREBE INSTALACIJA

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

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

(3) Ako gradskom vodovodnom mrežom ne može da se obezbijedi adekvatan pritisak u mreži, projektuje se prostorija za smještaj odgovarajućih tehničkih uređaja za povećanje pritiska vode.

(4) Ako je u stambenoj zgradi projektovan splinker sistem, potrebno je projektovati adekvatnu tehničku prostoriju.

(5) 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.

(6) Glavne kanalizacione vertikale, zbog provjetravanja, projektuju se tako da završavaju iznad krova, odnosno krovne terase.

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

(8) Nije dozvoljeno spajanje sprovodnika za provjetravanje kanalizacionih vertikalnih sistema sa dimnjacima ili kanalima za provjetravanje u stambenoj zgradi.

(9) Stambena zgrada i pripadajući stanovi treba da imaju definisan osnovni sistem grijanja.

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

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

(12) 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.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

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

(18) 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.

- (19) Slivne površine na ravnim krovovima i otvorenim terasama se projektuju sa minimalnim nagibom od 0,5%.
- (20) Na balkonima, lođama i terasama projektuju se odvodi sa priključcima na olučne vertikale.
- (21) Slivnici na ravnim krovovima, balkonima, lođama i terasama se projektuju sa pomičnom zaštitnom rešetkom.
- (22) Ravne krovne površine se projektuju sa odvodnjavanjem putem unutrašnjih vertikalnih odvoda, spoljašnjih oluka ili kombinovano.
- (23) Unutrašnji vertikalni odvodi treba da budu zvučno izolovani i ne smiju da prolaze kroz stanove.
- (24) Spoljašnji oluci treba da budu distancirani od završne fasade najmanje 5cm.
- (25) Za stambene zgrade u III klimatskoj zoni, u horizontalnim i vertikalnim olucima projektuje se sistem električnog odmrzavanja.
- (26) Vertikalni odvodi i vertikalni oluci projektuju se sa dostupnim revizionim otvorima na spoju sa horizontalnim odvodima, koji se priključuju na atmosfersku kanalizaciju.
- (27) 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.
- (28) U II i III klimatskoj zoni, radi zaštite od sniježnih padavina, projektuje se nadstrešnica ispred vjetrobrana dužine minimum 1,5 širine krila vrata, odnosno 1,35m.
- (29) Svaki stan u stambenoj zgradbi projektuje se na način da se obezbijedi privatnost od vizura iz susjednog stana.
- (30) 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 zgradbi.
- (31) Izuzetno od stava 30 ovog dijela, 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°.
- (32) Kod stanova čiji su fasadni otvori orijentisani ka galeriji ili zajedničkoj terasi, najmanje odstojanje gornje ivice prozorskog parapeta od nivoa poda površine zajedničkih prostora iznosi 180cm.
- (33) Ne mogu da se postavljaju fasadni otvori na zidu stana koji je zajednički sa zidom lođe ili balkona susjednog stana.
- (34) 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 naspramnim stanovima.
- (35) Izuzetno od stava 34 ovog dijela su fasadni otvori na sanitarnim čvorovima, ostavama u stanu i kuhinjama, sa parapetom minimalne visine 180cm.
- (36) Pregrade na lođama, koje dijele dva stana, projektuju se po cijeloj spratnoj visini od materijala koji ne dozvoljavaju sagledivost unutrašnjosti drugog stana.
- (37) Ulazna vrata na stanovima projektuju se na način da zadovoljavaju protivprovalne i protivpožarne zahtjeve.
- (38) Visina zaštitne ograde na stepeništima, lođama, balkonima, terasama i galerijama u stanu i/ili stambenoj zgradbi, 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.
- (39) Fasadni otvori čiji je parapet ili fiksni zastakljeni dio niži od 90cm 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 38 ovog dijela.

- (40) Otvori u ogradi se projektuju tako da se onemogući prolaz predmeta prečnika većeg od 12cm i penjanje djece.
- (41) Minimalna svijetla visina prozorskog parapeta je 0,90m, izuzev ako je otvor prema terasi, balkonu ili lodi.
- (42) Izuzetno od stava 41 ovog dijela, ako se projektuje prozorski parapet visine ispod 0,90m na fasadi, projektuje se zaštitna ograda do visine od 0,90m.
- (43) Francuski balkon treba da ima zaštitnu ogradu minimalne svijetle visine 1,00m, mjereno sa strane pripadajuće stambene prostorije.