

NARUCILAC PLANA
OPSTINA BAR

PLANSKI DOKUMENT

DETALJNI URBANISTICKI PLAN
***TOPOLICA-I* BAR**
IZMJENE I DOPUNE

FAZA

P L A N
USLOVI ZA
UREDJENJE
PROSTORA

ODGOVORNI PLANER

Arh.MILOSEVIC NEBOJSA,dipl.ing.

NOSILAC IZRADE PLANA

BASKETING doo-BAR

Bar, septembar, 2009. god.
Projekat broj 07 I -09/09

USLOVI ZA UREDJENJE PROSTORA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU
- USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA
- USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE
- USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVODJENJA NAMJENI
- PREPORUKE ZA ETAPNOST REALIZACIJE
- UPUTSTVO ZA KORIŠĆENJE I SPROVODJENJE PLANA
- PLANSKA RJEŠENJA ZA UREDJENJE VODOTOKOVA
- USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA
- USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU
-
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA
- STANOVANJE
- DJELATNOSTI
 - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja*
 - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa djelatnostima*
 - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komercijalnih djelatnosti*
 - Urbanističko tehnički uslovi za objekte i površine školstva*
 - Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i likovnu obradu fizičkih struktura*
- USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH OBJEKATA
 - Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata*
 - Uslovi za adaptaciju postojećih objekata*
 - Uslovi za redovno održavanje postojećih objekata*
- OPSTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
 - Uslovi za rekonstrukciju fasada*
 - Uslovi za izgradnju nastresnica*
 - Uslovi za izgradnju izloga*
 - Uslovi za uredjenje otvorenih terasa*
 - Uslovi za postavljanje reklama i bilborda*
 - Uslovi za uredjenje *bus stanica**
 - Uslovi za uredjenje *taxi stanica**
 - Uslovi za postavljanje kontejnera za odlaganje otpada*
- USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

USLOVI ZA UREDJENJE PROSTORA

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Programska obrada Topolice-I, vršena je prema programskim postavkama GUP-a i prema urbanističkim normativima, sa prethodnim provjerama i analizama.

Programski su obrađeni urbanističko-tehnički uslovi po zonama sa prikazom postojećih i novoplaniranih objekata.

Na prostoru plana od 51,32 ha, izgrađeno je 2.080 stanova, planirana je gradnja 1.017-1.176 novih stambenih jedinica, što sa postojećim brojem iznosi ukupno 3.097-3.256 stambenih jedinica.

Postojeći broj stanovnika je 8.800, a kapacitet područja Topolice-I je 12.000 stanovnika, računat sa izgrađenim i novoplaniranim stambenim jedinicama.

Izgrađena površina poslovnog prostora i novoplanirana površina poslovnog prostora, treba da zadovolji potrebe prostora za trgovinu, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti, prateće prostore i sadržaje, čime prestaje potreba za privremenim objektima na području Topolice-I, čije se uklanjanje može riješiti supstitucijom.

Radi utvrđivanja položaja objekata, u vertikalnom i horizontalnom pravcu, planom su utvrđene regulacione i građevinske linije utvrđene su kote ukrasnih tačaka saobraćajnica.

Projektovanjem i izgradnjom novih objekata, i objekata planiranih za dogradnju i nadogradnju, posebnu pažnju posvetiti mikroklimatskim uslovima, intenzitetu vjetra, temperaturi, padavinama i organizaciji.

Naročitu pažnju posvetiti organizaciji, projektovanju i izgradnji /rekonstrukciji/ dogradnje i nadogradnje objekata. Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju, odobrenje za nadogradnju i realizacija dogradnje i nadogradnje, moraju obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu.

Rekonstrukciju jedne zasebne cjeline /jedinice/ moguće je vršiti uz prethodno urađeno Idejno Rjesenje rekonstrukcije citavog objekta i usvojeno od nadležnog sekretarijata.

Nadogradnju objekata, građenih prije katastrofalnog zemljotresa 1979. godine, vršiti od lakih materijala, sa ciljem da se ne ugrozi stabilnost objekata.

Projektovanjem rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje objekata, sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava, kao i izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata.

Urbanističku parcelu, čini površina zemljišta pod objektom i zemljište potrebno za organizaciju gradilišta i funkcionisanje objekta.

Prostor plana karakteriše ravnomjernost geološkog sastava, sa visokim nivoom podzemnih voda, koja se javlja na jedan metar od površine terena.

Za potrebe projektovanja i izvođenja objekata, vršiti geomehanička ispitivanja terena, za novoprojektovane objekte.

Projektovanjem i izvođenjem objekata, obezbjediti seizmičku stabilnost konstruktivnog sistema na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Parkiranje je organizovano prema stepenu motorizacije GUP-a Bara, od 0,565 - 0,590 putničkih automobila po domaćinstvu.

Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog plana, prema posebno urađenim projektima uređenja, uz primjenu kvalitetnih materijala za obradu površina (mermer, kamen, betonski prefabrikati i slično).

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na blokove, a za parcele na kojima je planirana izgradnja, dogradnja ili nadogradnja objekata određene su urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji.

Ukoliko, na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični postojeći katastar.

Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

S obzirom na visoku seizmičnost prostora, pri projektovanju i izvođenju objekata moraju se uzeti u obzir slijedeće preporuke:

- Način fundiranja treba birati u skladu sa rezultatima geomehaničkih istraživanja i projektnih faktora seizmičnosti.
- Pri odabiru konstruktivnog sistema, prednost treba dati krućim, manje fleksibilnim sistemima sačinjenim od armirano betonskih zidova i skeleta ukrućenih zidovima ili jezgri od armiranog betona koji preuzimaju horizontalnu seizmičku silu. Skeletni sistemi bez zidova za ukrućenje nisu poželjni.
- Bez obzira na izbor konstrukcije tavaničnim konstrukcijama treba posvetiti posebnu pažnju. One moraju biti monolitne, odnosno sposobne da prenesu inercijalne sile i rasporede ih na nenoseće elemente.

U cilju zaštite objekata i lica od elementarnih nepogoda treba postupiti u skladu sa vazecim zakonskim propisima.

USLOVI ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju Plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Bara omogućuju korišćenje sunčeve energije.

Predlaže se Investitorima ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode, kao veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je na ovom području treba dalje razvijati.

USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVODJENJA NAMJENI

Prostor Detaljnog urbanističkog plana danas se koristi za određene djelatnosti i funkcije, veoma intenzivno. Do privođenja određenih lokacija i objekata planiranoj namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje ovog prostora za postojeće namjene, ali ne i njihovo proširivanje ili mijenjanje namjena van onih propisanih Planom. U slučajevima gdje se postojeća i planirana namjena razlikuju treba omogućiti nesmetano korišćenje, popravak i investiciono održavanje postojećih objekata, a do privođenja namjeni izdavanjem uslova, što je u nadležnosti opštinskih službi.

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

PREPORUKE ZA ETAPNOST REALIZACIJE

Tehničke konstante u DUP-u kao rezultat Programskog zadatka, stavova, ciljeva i programa definišu prostor kroz sve komponente razvoja za određeni planski period.

Ponudeni model intervencija obuhvata cjelokupno područje, a istovremeno obavezuje na disciplinovano i realno ponašanje u prostoru kroz etape realizacije.

Potrebno je u skladu sa utvrđenim okvirima razvoja prostora i programa izgradnje kroz postupak operacionalizacije definisati slijedeće:

- Sprovesti sva potrebna mjerenja i snimanja na terenu za zone koje se žele graditi radi ažuriranja eventualno nastalih promjena u odnosu na raspoložive podloge i markiranje ostalih važnih podataka.
- Urediti detaljne programe izgradnje i uređenja prostora, projekte uređenja, a parcijalno prema veličini i dinamici zahvata koji se želi realizovati.
- Izvršiti sve zakonske pripreme na pristupanju realizaciji plana odnosno dijelova plana
- Pripremiti potrebnu tehničku dokumentaciju (predlog i izbor tipoloških primjera), troškovi uređenja i drugo.

Ovaj plan, uvažavajući savremeni ekonomski trenutak, ne predviđa striktnu etapnost realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

UPUTSTVO ZA KORIŠĆENJE I SPROVODJENJE PLANA

Uslovi su urađeni po urbanističkim blokovima (u tabelama) i po namjenama planiranog prostora, što daje mogućnost jednostavnijeg tumačenja i primjene Plana.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora. Sve parcele su posebno numerisane, a za parcele na kojima se predviđa gradnja, nadogradnja ili dogradnja dati su i pregledni podaci o planiranim sadržajima (namjena, površina pod objektom, spratnost, BGP).

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno rješenja o lokaciji.

PLANSKA RJESENJA ZA UREDJENJE VODOTOKOVA

Projektovanje i uredjenje Kanala Rena i drugih vodotokova u zoni zhvata plana, moguće je uraditi u skladu sa ovim planom i projektom uredjenja vodotokova usvojenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave Sekretarijata za Uredjenje prostora.

Potrebno je završiti započete regulacije vodotoka i revitalizovati one koji su ugroženi dosadašnjim nedozvoljenim aktivnostima.

Planirano je da se Kanal Rena, u svom citavom toku kroz zonu zhvata plana, regulise i natkrije sa mogućnošću izrade parking prostora, dječijih igralista i sl.

Potrebno je regulisati i otkloniti uska grla na Reni, posebno u zoni mosta na ulasku korita vodotoka u prostor Luke Bar, kao i uklanjanje svih prepreka iz poprečnog profila major korita (cjevovodi, zasticeni kablovi. itd);

USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

Sve pojedinačne urbanisticke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i u grafičkim priložima.

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su:

stanovanje velikih gustina

- kolektivno stanovanje
- kolektivno stanovanje sa poslovanjem

centralne djelatnosti

- komercijalne djelatnosti (trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge)
- javne djelatnosti (predškolsko, osnovno i srednje obrazovanje, admin. i uprava)

komunalne djelatnosti

- trafostanice, kotlarnica

saobraćajne površine

- kolsko-pješačke saobraćajnice, pješačke saobraćajnice, parkinzi

zelene površine

- blokovsko, parkovsko, zaštitno zelenilo

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI RUŠE ILI ZADRŽAVAJU

Kriterijumi koji su odlučivali pri rušenju objekata su:

- Uklanjanje objekata koji se nalaze na koridorima budućih saobraćajnica.
- Uklanjanje objekata radi privođenja prostora planiranoj namjeni

Objekti koji su predviđeni za uklanjanje radi prolaza koridora saobraćajnica biće uklonjeni kada se steknu uslovi za privođenje prostora namjeni u smislu realizacije saobraćaja.

Objekti koji su predviđeni za uklanjanje radi privođenja prostora planiranoj namjeni tretiraju se kao privremeni do konačnog privođenja prostora planiranoj namjeni. Nije dozvoljena njihova rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija, već samo tekuće održavanje i sanacija, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za njihovo rušenje (bespravna gradnja na uzurpiranom zemljištu i sl.).

KRITERIJUMI I OGRANICENJA ZA UREDJENJE

U okolini svih vodotoka na području grada mora se jasno označiti zona major korita za vodu Q1%, u kojoj je zabranjeno gradjenje bilo kakvih sadržaja, kao i odlaganje materijala. Područje oko major korita po pravilu se koristi isključivo za zelene površine i rekreaciju, kako bi se smanjile potencijalne štete od plavljenja. Vodotoci na neposrednom području grada se regulisu na veliku vodu Q2%, a oni u prigradskim zonama na vodu Q4%. Regulacije u zoni grada se obavljaju fiksiranjem korita i pragovima, kako bi se spriječila fluvijalna erozija i obezbijedila njihovopotpuna morfoloska stabilnost. Poprečni profili vodotoka ne smiju se suzavati provodjenjem kroz njih bilo kakvih drugih linijskih sistema (cjevovoda, zaštićenih kablova kolektora), tako da poprečni presjek mora da bude potpuno slobodan, kako ne bi stvarao uslove za zagusenje u periodima povodnja. Zona oko vodotoka, u pojasu od po 5,0 m sa obje strane, mora se zaštititi od bilo kakve gradnje, kao neprikosnoven priobalni pojas neophodan za održavanje i ekološke funkcije priobalja.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

- Oblik i površina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data simbolično i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
 - o građevinske linije i propisana udaljenost od susjedne parcele
 - o planirana spratnost,
 - o maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti (dati u tabelama), kao i svi propisi iz građevinske regulative;
- Iskazane bruto građevinske površine u tabelama predstavljaju maksimalne vrijednosti koje, po potrebi investitora, mogu biti manje do 10% od tih vrijednosti.
- Podrumske etaže ne ulaze u proračun dozvoljene bruto površine objekta
- U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.
- U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima.

STANOVANJE

U svim stambenim blokovima, zonama plana, riješeno je stanovanje u stambenim i stambeno poslovnim objektima, koji omogućavaju pri projektovanju izbor povoljne orijentacije stambenih jedinica.

U zoni *A* izgrađenih stanova ima 82, a planirana je izgradnja 322 nove stambene jedinice, što čini ukupno oko 404 stana (računajući sa normativom od 80-100 m² BGP po stanu).

U zoni *B* izgrađenih stanova ima 618, a planirana je gradnja 397 novih stanova, pa je ukupan broj stanova u toj zoni 1.015.

U zoni *C* prethodnim planom je planirana izgradnja 3 stambeno-poslovna objekta kapaciteta 211 stanova, što je ukupan broj planiranih stanova u ovoj zoni.

U zoni *D* je pored ostalih sadržaja planirana gradnja 660 novih stanova.

DJELATNOSTI

Predškolsko vaspitanje

- 13,0 % populacije uzrasta od 0 do 6 godina
- obuhvat populacije 40,0 %
- 8,0 m² izgrađenog prostora po djetetu
- 25,0 m² slobodnog prostora po djetetu
- 1 zaposleni na 10 korisnika

Dječje vrtiće i jasle potrebno je obezbjediti za 450 djece na širem području. Postojeći objekat na području Topolica-I i Topolica-Bjeliši i planirani objekti u Zoni Topolica-I, Topolica-II i Topolica-III zadovoljavaju programske potrebe.

Školski objekti

Za školske objekte, dječje vrtiće i jasle, osnovne škole i srednje škole provjera programskih potreba vršena je za područje Topolice I, Topolice II i Topolice Bjeliša.

Osnovno obrazovanje

- 10,33 % populacije uzrasta od 7 do 14 godina
- obuhvat populacije – 100%
- 8,0 m² školskog prostora po učeniku
- 30,0 m² školskog kompleksa po učeniku
- 1 zaposleni na 15 učenika

Osnovna škola planirana je sa radom u dvije smjene i treba da pokriju potrebe za 1.200 učenika. Postojeća škola u zoni-II kapaciteta je 800 učenika, sa rekonstrukcijom, dogradnjom i nadogradnjom škole planiranom kapaciteta 400 učenika (sa radom u dvije smjene) podmirene su potrebe u skladu sa normativima.

Srednje obrazovanje

- 6,16 % populacije utrasta od 15 do 19 godina
- obuhvat populacije 80,0 %
- 8,0 m² školskog prostora po učeniku
- 30,0 m² školskog kompleksa po učeniku
- 1 zaposleni na 10 učenika

Ukupne potrebe Bara za srednje škole su 2.600 učenika.

Postojeći objekti srednjih škola su kapaciteta 1.600 učenika, čije proširenje je moguće u okviru školskog centra «Niko Rolović».

U granicama DUP-a "Topolica-I" postoji Gimnazija i Srednja ekonomska škola.

Nova srednja škola locirana u Zoni DUP-a "Topolica Bjeliši" kapaciteta 1.000 učenika.

Trgovina

- Po GUP-u 1,10 m² prodajnog prostora po stanovniku.
- Potrebno oko 10.000 m².
- Ukupno u obuhvatu DUP-a, pretežno u bloku C, ali i prizemljima u stambeno-poslovnim objektima ostalih blokova, distribuirano za potrebe trgovine, zanata, usluga i ostalih centralnih sadržaja 17.610 m² poslovnog prostora, što pored postojećih 13.480m² poslovanja i administracije zadovoljava potrebe DUP-a "Topolica-I" sa širom okolinom.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja

- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisane spratnosti
- Maksimalna visina nadzidka za potkrovlja je 1,80 m, računajući od kote poda do preloma krovne kosine.
- Potkrovlja su predviđena za stanovanje i mogu biti u sistemu "dupleks" stanova.
- Kod objekata kod kojih je predviđena izgradnja podrumске etaže kotu poda prizemlja postaviti na visinu približno 1,40 od kote pristupne saobraćajnice.
- Podrumi su predviđeni za smještanje pomoćnih prostorija (ostava stanara i sl.).

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata–zidovi ispunе odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata

kolektivnog stanovanja sa djelatnostima

- Djelatnosti koje se mogu organizovati u prizemljima ovih objekata su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one djelatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i загаđenjima ili koje svojim funkcionisanjem ugrožavaju namjenu stanovanja.
- Najmanje 50% površine prizemlja u planiranim objektima kolektivnog stanovanja sa djelatnostima mora biti namjenjeno djelatnostima.
- Visinska regulacija je izvedena iz planom propisane spratnosti
- Maksimalna visina nadzidka za potkrovlja je 1,80 m, računajući od kote poda do preloma krovne kosine.
- Potkrovlja su predviđena za stanovanje i mogu biti u sistemu "dupleks" stanova.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi, pa pored ostalog podrazumijeva:

- Primjenu savremene tehnologije gradnje elemenata kao glavnog arhitektonskog i konstruktivnog sklopa u tehnologiji montaže i polumontaže;
- Primjena svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja.
- Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata–zidovi ispunе odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima.
- Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata komercijalnih djelatnosti

- Komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge, sa svim podpodjelama. Nisu dozvoljene one delatnosti koje ugrožavaju okolinu bukom i zagađenjima.
- Objekti komercijalnih djelatnosti su slobodnostojeći objekti na parceli.
- Spratna visina visokog prizemlja može biti max 6m, a spratnih etaža max 4m.
- Visina prizemlja objekata namjenjenih komercijalnim djelatnostima mora biti na visini najviše 0,3 m od visine pristupne saobraćajnice, kako bi se omogućila laka dostupnost pješacima.
- Građevinski elementi na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:
 - izlozi lokala – 0,30 m, po cijeloj visini
 - konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 4,0 m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4,0 m
 - konzolne reklame – do 1,0 m na visini iznad 4,0 m
 - Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele (ne smiju zalaziti u javnu površinu)
 - Potreban broj parking mjesta za zaposlene obezbjediti u okviru parcele, uličnog ili javnog parkinga (obrađenu u dijelu *Saobraćaj-planirano stanje*)

Urbanističko tehnički uslovi za objekte i površine školstva

Od ukupne, planirane populacije, prema podacima GUP-a 10,33% čine djeca uzrasta od 7-14 godina, a 6,16% djeca uzrasta 15 do 19 godina, što u slučaju ovog plana čini 827 đaka osnovnoškolskog uzrasta i 493 đaka srednješkolskog uzrasta. S obzirom da se program srednjih škola radi za teritoriju čitave opštine, broj djece srednješkolskog uzrasta je prikazan samo ilustrativno, i lociranje nove srednje škole nije rezultat potreba predmetne teritorije, već čitavog grada.

Standardi za razvoj skolskih objekata su sledeći

- Površina učioničnog prostora po učeniku 2,0 m²
- Bruto-razvijena građevinska površina (BRGP) škole po učeniku 8,0 m²
- Površina školskog kompleksa po učeniku 30,0 m²
- Školska zgrada Srednje škole se može dograđivati prema uslovima iz grafičkih priloga plana, u skladu sa trenutnim potrebama i uslovima investicionog održavanja;
- Prilikom uređenja dvorišta posebnu pažnju obratiti na sportske sadržaje koji su i od interesa za žitelje bloka jer dopunjuju sportsku ponudu;
- Na parceli svih škola dozvoljena je izgradnja sadržaja tipa: ogledna bašta-staklenik, amfiteatar za okupljanje (učionica na otvorenom), sportski poligon i slično. Njihov položaj će biti detaljnije razrađen projektima uređenja terena svakog od objekata.
- građevinska linija za objekte i površine školstva predstavlja liniju do koje se može graditi objekat, što podrazumijeva mogućnost drugačijeg rasporeda masa u skadu sa uslovima insolacije, izvora buke, položaja zelenila, sportskih terena i sl.
 - Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu ventilisanih fasada ili sendvič elemenata-zidovi ispunjeni odnosno konstrukcije fino obrađenim fasadnim platnima.
 - Primjena arhitektonske plastike i boje u vidu betonskih reljefa, atika i ograda.

Urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i

likovnu obradu fizičkih struktura

- Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.
- Preporučuje se izgradnja ravnih ili kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera.
- Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:
 - obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu pejzazne arhitekture),
 - obrada kolovoznih površina,
 - utilitaristička obrada trotoara,
 - posebna obrada pješačkih koridora (kamene ploče, bojeni beton, fert-beton, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
 - urbani dizajn i oprema
- Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Uslovi za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

- Planom se dozvoljava dogradnja objekta u skladu sa grafičkim prilogima plana.
- Predviđena je nadogradnja objekata na pojedinim urbanističkim parcelama.
- Nisu planirane intervencije dogradnje i nadogradnje ostalih postojećih objekata.

Specifična grana aktivnosti–nadogradnja etaža obavezuje na striktno poštovanje svih parametara dobre organizacije gradnje, efikasnosti gradnje, unificiranosti primjenjenih građevinskih elemenata, dobru pripremu koja počiva na kvalitetnim investiciono-tehničkim elaboratima i pratećim tržišnim uslovima.

S obzirom da predmetno područje karakteriše velika zauzetost površina, program plana se zasniva na izgradnji novih objekata na malom broju atraktivnih lokacija, a intervencije dogradnje i nadogradnje postojećih objekata nisu prepoznate kao prioritet niti javni interes koji bi u datim uslovima mogao biti kvalitetno realizovan.

Već izvršenim individualnim aktivnostima nadogradnji narušena je fizionomija naselja karakteristična za arhitekturu koja primjereno odražava vrijedno nasljeđe urbanističkog i arhitektonskog modela kosmopolitskog značaja i mediteranskog ambijenta.

Uslovi za adaptaciju postojećih objekata

- Adaptacija postojećih prostora (tavana, potkrovlja i sl) u stambene površine su dozvoljene na svim postojećim objektima, ali samo u okviru svojih gabarita.
- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama kao ni druge građevinske intervencije na fasadama izuzev koordiniranih zajedničkih akcija svih stanara uz saglasnost nadležnih organa.

Uslovi za redovno održavanje postojećih objekata

Na pojedinim postojećim objektima, koji su vremenom pretrpjeli znatna oštećenja, se treba izvršiti detaljna sanacija prvenstveno nekonstruktivnih dijelova zgrade, uslijed loše organizacije redovnog, sanitarnog održavanja.

To se u prvom redu odnosi na saniranje nekoliko kolektivnih stambenih objekata u ulici Marsala Tita i ulici Branka Calovica.

Načini finansiranja ovih aktivnosti odrediće se u skladu sa Zakonom o etažnoj svojini i odgovarajućim Opštinskim odlukama.

* * *

OPSTI URBANISTICKI USLOVI

Uslovi za rekonstrukciju fasada

Sve postojeće fasade Objekta je moguće Rekonstruisati u skladu sa ovim planom.

- Uslove, kao i odobrenje za rekonstrukciju fasada će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije kao i vazecim zakonskim propisima.
- Rekonstrukciju fasada izvesti u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima objekata i uslovima ovog plana.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Nije dozvoljeno pojedinačno zastakljivanje balkona, terasa i lođa na stambenim zgradama kao ni druge građevinske intervencije na fasadama izuzev koordiniranih zajedničkih akcija svih stanara uz saglasnost nadležnih organa.

Projektovanjem rekonstrukcije dogradnje i nadogradnje fasade objekta, sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i izvršiti provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti objekata.

Tehnička dokumentacija za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju, odobrenje za nadogradnju i realizacija dogradnje i nadogradnje, moraju obuhvatiti čitav objekat, grupaciju objekata, a najmanje jednu lamelu, odnosno zasebnu cjelinu.

Uslovi za izgradnju nastresnica

Izradu nastresnica iznad ulaza u objekte i poslovne prostore u prizemlju objekata je moguće uraditi u skladu sa ovim planom.

- Uslove, kao i odobrenje za rekonstrukciju fasada i izgradnju nastresnica će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije i vazecim zakonskim propisima.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- konzolne nadstrešnice ili nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom u zoni prizemne etaže, maksimalno 2,40 m izvan građevinske linije, i to isključivo u zoni ulazne partije, sa min visinom 4,0 m.
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele niti smiju zalaziti u javnu površinu.

Projektovanjem nastresnica sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i provjere sa dokazom konstruktivne stabilnosti.

Tehnička dokumentacija za izradu nastresnica kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate jednu lamelu i čitav objekat, a u posebnim slučajevima je moguće i manje zasebne fizicke i namjenske cjeline.

Uslovi za izgradnju izloga

Izradu izloga na poslovnim prostorima u prizemlju objekata je moguće uraditi u skladu sa ovim planom.

- Uslove, kao i odobrenje za rekonstrukciju fasada i izgradnju izloga će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije i vazecim zakonskim propisima.
- Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.
- Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Građevinski elementi, izlozi lokala, poslovnih prostora, na nivou prizemlja objekata mogu preći građevinsku liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada do 0,30 m, po cijeloj visini prizemlja.
- Građevinski elementi, konzolne reklame poslovnih prostora i sl. na visini iznad 4,0 m, mogu preći građevinsku liniju, računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada do 1,0 m, po cijeloj visini iznad prizemlja objekta.
- Navedeni građevinski elementi ne smiju prelaziti granicu urbanističke parcele niti smiju zalaziti u javnu površinu.

Projektovanjem izloga sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u fasadu čitavog objekta, uz poštovanje autorskih prava i provjere sa dokazom konstruktivne stabilnosti.

Tehnička dokumentacija za izradu izloga kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate jednu lamelu i čitav objekat, a u posebnim slučajevima je moguće i manje zasebne fizicke i namjenske cjeline.

Uslovi za uredjenje otvorenih terasa

Uredjenje otvorenih i natkrivenih terasa na poslovnim prostorima u prizemlju objekata je moguće uraditi u skladu sa ovim planom i planom uredjenja terasa obradjenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave.

- Uslove, kao i odobrenje za uredjenje otvorenih i natkrivenih terasa na poslovnim prostorima u prizemlju objekata će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije i vazecim zakonskim propisima.
- Uredjenje otvorenih i natkrivenih terasa na poslovnim prostorima treba biti izvedeno od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu terena i objekata.
- Kolorit terasa uskladiti sa njihovom funkcijom, koloritom pripadajucih objekata, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Otvorene i natkrivene terase poslovnih prostora, mogu preći građevinsku liniju, objekata kao i građevinsku liniju urbanističke parcele u skladu sa planom uredjenja terasa obradjenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave.

Projektovanjem otvorenih i natkrivenih terasa poslovnih prostora sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura i intervencije uklopiti u uredjenje sive zone zahvata plana, uz poštovanje autorskih prava i provjere sa dokazom konstruktivne stabilnosti.

Tehnička dokumentacija za izradu otvorenih i natkrivenih terasa poslovnih prostora kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate jednu lamelu i čitav objekat, a u posebnim slučajevima je moguće i manje zasebne fizicke i namjenske cjeline.

Uslovi za postavljanje reklama i bilborda

Izrada i postavljanje novog urbanog mobilijara u vidu reklama, reklamnih panoa, reklama i bilborda na urbanističkim parcelama i javnim površinama moguće je uraditi u skladu sa ovim planom i planom postavljanja reklama, obradjenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave, Sekretarijata za Uredjenje prostora.

- Uslove, kao i odobrenje za postavljanje ovog urbanog mobilijara na urbanističkim parcelama i javnim površinama će izdavati nadležni organ lokalne samouprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekata i lokacije i vazecim zakonskim propisima.
- Uredjenje ovog urbanog mobilijara na urbanističkim parcelama i javnim površinama treba biti izvedeno od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu lica, objekata i lokacije.
- Kolorit ovog urbanog mobilijara uskladiti sa njihovom funkcijom, koloritom pripadajućih objekata, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.
- Otvorene i natkrivene terase poslovnih prostora, mogu preći građevinsku liniju, objekata kao i građevinsku liniju urbanističke parcele u skladu sa planom uredjenja terasa obradjenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave.

Projektovanjem ovog urbanog mobilijara na urbanističkim parcelama i javnim površinama sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura duž glavnih i sporednih ulica i intervencije uklopiti u postojeće površine, uz poštovanje vaznosti tih saobraćajnica, kao i izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti urbanog mobilijara.

Tehnička dokumentacija za izradu ovog urbanog mobilijara na urbanističkim parcelama i javnim površinama kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate citavu zonu, jednu ulicu ili trg, a u posebnim slučajevima i manje zasebne fizicke i namjenske cjeline.

Uslovi za uređenje *bus stanica*

Planiranje Autobuskih stajalista lokalnog gradskog prevoza /Bus stanice/ sa postavljanjem određenih /tipiziranih/ montazno-demontaznih objekata, moguće je uraditi u skladu sa ovim planom i planom postavljanja Autobuskih stajalista obradjenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave Sekretarijata za Uređenje prostora.

- Autobuska stajalista lokalnog gradskog prevoza /Bus stanice/ treba posmatrati kao zasebnu stavku u mirujućem saobraćaju, i pri tom voditi računa da ona kao takva ne ugrožava funkcionalnost okolnog saobraćaja. Potrebno je omogućiti lagan i neometan saobraćaj prilikom postavljanja eventualnih novih bus stanica.
- Uslove za uređenje bus stanica će izdavati nadležni organ lokalne uprave, Sekretarijat za Uređenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem lokacije kao i vazecim zakonskim propisima.

Planiranje Autobuskih stajalista lokalnog gradskog prevoza /Bus stanice/ na urbanističkim parcelama i javnim površinama sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura duž glavnih i sporednih ulica i intervencije uklopiti u postojeće površine, uz poštovanje važnosti tih saobraćajnica, kao i izvršiti potrebnu provjeru stabilnosti, sa dokazom konstruktivne i seizmičke stabilnosti određenih montazno-demontaznih objekata.

Tehnička dokumentacija za izradu Autobuskih stajalista na urbanističkim parcelama i javnim površinama kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate citav zahvat plana, zonu ili ulicu, a u posebnim slučajevima i manje zasebne fizičke i namjenske cjeline.

Uslovi za uređenje *taxi stanica*

Planiranje Taxi stajalista /taxi stanica/, moguće je uraditi u skladu sa ovim planom i planom postavljanja Taxi stajalista obradjenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave Sekretarijata za Uređenje prostora.

- Taxi stajalista treba posmatrati kao zasebnu stavku u mirujućem saobraćaju, i pri tom voditi računa da ona kao takva ne ugrožava funkcionalnost okolnog saobraćaja. Potrebno je omogućiti lagan i neometan saobraćaj prilikom postavljanja eventualnih novih bus stanica.
- Uslove za uređenje taxi stajalista će izdavati nadležni organ lokalne uprave, Sekretarijat za Uređenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem lokacije kao i vazecim zakonskim propisima.

Planiranje Taxi stajalista lokalnog gradskog prevoza /Taxi stanice/ na urbanističkim parcelama i javnim površinama sačuvati autentičnost postojećih fizičkih struktura duž glavnih i sporednih ulica i intervencije uklopiti u postojeće površine, uz poštovanje važnosti tih saobraćajnica.

Tehnička dokumentacija za izradu Taxi stajalista na urbanističkim parcelama i javnim površinama kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate citav zahvat plana, zonu ili ulicu, a u posebnim slučajevima i manje zasebne fizičke i namjenske cjeline.

Uslovi za postavljanje lokacija kontejnera za odlaganje otpada

Planiranje Lokacija kontejnera za odlaganje otpada sa postavljanjem određenih /tipiziranih/ montažno-demontaznih kontejnera i korpi, moguće je uraditi u skladu sa ovim planom i planom postavljanja kontejnera za odlaganje otpada obradjenim od strane nadležnog organa lokalne samouprave Sekretarijata za Uredjenje prostora.

- Lokacije Kontejnera za odlaganje otpada treba posmatrati kao zasebnu stavku u mirujucem saobraćaju, i pri tom voditi racuna da ona kao takva ne ugrozava funkcionalnost okolnog saobraćaja. Potrebno je omogućiti lagan i neometan saobraćaj prilikom postavljanja eventualnih novih bus stanica.
- Uslove za uredjenje Lokacija Kontejnera za odlaganje otpada ce izdavati nadlezni organ lokalne uprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem lokacije kao i vazecim zakonskim propisima.
- Uredjenje ovog urbanog mobilijara na urbanistickim parcelama i javnim površinama treba biti izvedeno od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu lica, objekata i lokacije.
- Kolorit ovog urbanog mobilijara uskladiti sa njihovom funkcijom, koloritom pripadajućih objekata, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim uslovima.
- Lokacije Kontejnera za odlaganje otpada treba opremiti za kontejnerima za separatno odlaganje otpada, u skladu sa vazecim propisima.

Tehnička dokumentacija za izradu ovog urbanog mobilijara na urbanistickim parcelama i javnim površinama kao i odobrenje za izgradnju, treba da obuhvate citavu zonu, jednu ulicu ili trg, a u posebnim slucajevima i manje zasebne fizicke i namjenske cjeline.

Projektovanje novog urbanog mobilijara u vidu kontejnera za smeće, moguće je ostvariti pri cemu se mora obratiti paznja na ocuvanje autentičnosti vec postojećeg, i dodatne intervencije uklopiti u postojeće, pri cemu treba voditi racuna o odnosu potrebnog broja kontejnera u odnosu na novo planirane objekte, odnosno na potencijalne korisnike.

- Uslove za postavljanje kontejnera za smeće ce izdavati nadlezni organ lokalne uprave, Sekretarijat za Uredjenje prostora, u skladu sa ovim planom, postojećim stanjem objekta i lokacije kao i vazecim zakonskim propisima.

USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilaz do objekata predvidjeti na dijelu objekata čiji je prizemni dio u nivou ili je manje uzdignut u odnosu na teren.

Savladavanje visine razlike između pješačke površine i prilaza do zgrade vrši se:

- rampama za pješake
- spoljnim stepenicama i podiznim platformama.

Kod prilaza osoba sa invaliditetom objektima, maksimalni nagib rampe je 8,30 % odnosno 1 : 12 za nove objekte i za dužinu rampe do 9,00 m. Izuzetno se, kada se radi o adaptaciji postojećih objekata, može se dozvoliti i nagib 1 : 10.

Bocna zakošenja izvode se po potrebi, takode u nagibu do 8,30 % (1 : 12). Max. nagib rampe, dužine do 12,0 m je 1 : 16 a kod rampi dužine do 15,0 m je 1 : 20. Za sve rampe duže od 9,0 m, mora se predvidjeti odmorišni podest, dužine 1,40 m. Najmanja čista širina rampi za jednosmjerni prolaz je 0,90 m. Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbijediti, rampu izvesti tako da se trotoar u punoj širini dovede na nivo kolovoza u zoni pješačkog prelaza.

Pješački prelazi se označavaju tako da se jasno razlikuju od podloge trotoara i kolovoza. Pješački prelazi, na mjestima gdje kolovoz prelazi veći broj osoba, posebno ako je veći broj djece (obdanište, škola i sl.), opremaju se svjetlosnom signalizacijom, a prelazi na kojima kolovoz prelazi veći broj slijepih lica ili lica sa oštećenim vidom, opremaju se i posebnom zvučnom signalizacijom.

Prolaz kroz pješačko ostrvo u sredini kolovoza izvodi se u nivou kolovoza i u širini pješačkog prelaza, a najmanje 150,0 cm dužine u širini ostrva. Za pješačko ostrvo obezbijediti uočljivost kontrastom boja i drugom površinskom obradom.

Na stajalištima javnog prevoza predvidja se plato (peron) za pješake širine najmanje 200 cm, a na stajalištima u blizini školskih zgrada, kao i na stajalištima podzemne željeznice, plato za pješake širine najmanje 300 cm. Visina platoa (perona) odgovara visini prvog ulaznog stepenika vozila javnog prevoza ili poda vagona, a kada se koriste vozila sa visokim prvim stepenikom, visina platoa odgovara visini koja je do 18,0 cm niža od prvog stepenika vozila.

Najmanje 5,0 % od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Kod planiranja parking mjesta treba predvidjeti rampe u trotarima za silazak kolica za trotoara na kolovoz. Iste rampe moraju se predvidjeti i u raskrsnicama, odnosno na svim mjestima gdje je neophodno da se prelazi sa trotoara na kolovoz ili obrnuto.

Kod upravnog parkiranja vozila, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,70 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,30 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,40 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00 m (2,30 + 1,40 + 2,30 m). Kod kosog parkiranja širina parking mjesta iznosi 3,60 m a kod paralelnog parkiranja širina je 3,20 m a dužina 6,00 m, jer treba obezbijediti prolaz za invalidska kolica između dva susjedna parkirana vozila.