

На основу члана 201. тачка 27) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и члана 24. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08 и 16/11),

Министар животне средине, рударства и просторног планирања доноси

## **ПРАВИЛНИК**

### **о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова**

"Службени гласник РС", бр. 58 од 13. јуна 2012, 74 од 26. августа 2015, 82 од 28. септембра 2015.

## **I. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Примена**

#### **Члан 1.**

Овим правилником прописују се услови и нормативи за пројектовање, односно израду техничке документације за грађење стамбених зграда и станова као и делова других објеката намењених за становање\*.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### **Члан 1а\***

Овај правилник примењује се на пројектовање, односно израду техничке документације за грађење стамбених зграда односно делова зграда који у складу са подзаконским актом којим се уређује класификација објеката припадају класи 1122 – Стамбене зграде са три или више станова.\*

Одредбе овог правилника не примењују се на стамбене зграде које припадају класи 1122 – Стамбене зграде са три или више станова, а сврстане су у категорију „А”.\*

Одредбе овог правилника не примењују се на пројектовање односно израду техничке документације за доградњу односно надзиђивање зграда, односно извођење радова на стамбеним зградама или деловима других објеката намењених за становање, утврђеним чланом 145. Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Закон).\*

Одредбе овог правилника не примењују се на пројектовање односно израду техничке документације за грађење стамбених објеката у складу са прописима којима се уређује област социјалног становања.\*

\*Службени гласник РС, број 74/2015

## Појмови

### Члан 2.\*

**Поједини појмови који се користе у овом правилнику имају следеће значење:\***

- 1) стамбена зграда је самостална употребна целина коју сачињава склоп просторних јединица (са једним заједничким улазом), чија је основна намена становање;\***
- 2) стан је просторна јединица, односно скуп простора и просторија који чине посебну употребну целину која обезбеђује услове за живљење и боравак у њему;\***
- 3) величина стана одређена је нето корисном површином стана израчунатом према стандарду СРПС.У.Ц2.100:2002;\***
- 4) структура стана је одређена бројем и наменом просторија;\***
- 5) етажа је ниво у згради, који може бити подземни и надземни.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

## II. УСЛОВИ И НОРМАТИВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА

### 1. Паркирање возила и гаража

#### Члан 3.

Паркирање возила за потребе стамбене зграде, пројектује се у складу са планским документом, као подземни, надземни отворени или наткривени паркинг простор, у оквиру гараже или комбиновано.

**Број паркинг места по једном стану одређује се у складу са планским документом.\***

Под гаражом у стамбеној згради подразумева се затворени простор за паркирање возила.

Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 cm, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 cm, а гаражног бокса 270/550 cm.

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 cm, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

## **2. Приступне површине**

### **Члан 4.\***

**За приступ пешака и возила згради планирају се уређене површине.\***

**Пешачки приступ код улаза у зграду мора бити минималне ширине 150 cm.\***

**Када се у згради планирају и друге, нестамбене намене (пословање, комерцијалне делатности и сл), улазни простор намењен овим наменама мора бити одвојен од улаза намењеног становању.\***

**Уколико постоји денивелација улаза у зграду у односу на приступ згради, приступ згради (степениште, рампа и др), као и приступну површину, треба планирати у складу са прописима о приступачности.\***

**Између спољашњег приступног степеништа и ветробрана неопходно је планирати равну површину најмање у ширини степеништа, минималне дужине 120 cm.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

## **3. Простори за кретање у стамбеној згради**

### *Улаз у зграду*

### **Члан 5.**

Улазни простор у зграду мора бити пројектован тако да је омогућен надзор над улазом у објекат, комуникација посетилаца са станарима (интерфон) и достава поште.

Улазни простор мора бити пројектован тако да се у случају денивелације приступне површине и приступне станице лифта омогући несметано кретање, у складу са прописима приступачности.

**На улазу у стамбену зграду мора се предвидети ветробран. Димензије ветробрана одређују се према броју станара који га користе, као и према опреми. Најмања дубина ветробрана главног улаза у зграду износи 210 cm, а најмања ширина, у згради до 30 станова износи 180 cm, у згради до 40 станова износи 240 cm, а у згради са 40 и више станова износи 300 cm.\***

Најмања светла висина просторије ветробрана износи 240 cm.

Улазна врата у стамбену зграду су минималне светле ширине 120 cm и отварају се према спољашњем простору.

Спуштање пода ветробрана испод нивоа приступне површине није дозвољено.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

### *Простори за хоризонтално кретање*

#### Члан 6.

Простори за хоризонтално кретање омогућавају повезивање станова и других простора у згради на истом нивоу.

Димензије простора за хоризонтално кретање су:

- најмања светла ширина 140 cm;
- најмања светла висина 240 cm.

*Брисан је ранији став 3. (види члан 7. Правилника - 74/2015-84)*

Димензије помоћних или техничких простора за хоризонтално кретање су:

- најмања светла ширина износи 120 cm;
- најмања светла висина износи 220 cm.

### *Простори за вертикално кретање*

#### Члан 7.

Степенишни простор омогућава приступ просторима за хоризонтално кретање и има следеће минималне димензије:

- светла ширина степенишног крака износи 120 cm;
- светла ширина степенишног подеста износи 120 cm;
- светла ширина простора испред улаза у друге просторије, станове или лифт износи 150 cm;
- светла висина између два степенишна крака износи 220 cm;
- висина степеника износи највише 18 cm, а ширина базишта износи најмање 28 cm, осим за степенице ка подруму или тавану или другим помоћним односно техничким просторима у згради, чије димензије могу бити максимално 20 cm висине, а минимално 25 cm ширине базишта.\*

*Брисани су ранији ст. 2. и 3. (види члан 8. Правилника - 74/2015-84)*

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 8.\*

**Лифтови одговарајућег капацитета и карактеристика, а у складу са прописима којима се уређује ова област, обавезно се уграђују у сваку стамбену зграду са четири и више надземних етажа.\***

*Брисан је ранији став 2. (види члан 1. Правилника - 82/2015-21)*

**У стамбеним зградама у којима је, у складу са овим правилником обавезна уградња лифтова, најмање један лифт мора да задовољи стандарде приступачности.\*\***

**Испод возног окна лифта не могу се налазити стамбене и пословне просторије и склоништа.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015,

\*\*Службени гласник РС, број 82/2015

#### **4. Стан у згради**

##### *Делови стана*

##### Члан 9.

Стамбену јединицу сачињавају следеће групе простора:

- 1) стамбени простори;
- 2) помоћни простори;
- 3) простори за кретање;
- 4) отворени простори.

Стамбени простори су простори стана предвиђени за боравак (дневна соба, вишенаменска соба), обедовање (трпезарија), припрему хране (кухиња), спавање и рад (соба).

Помоћни простори су простори стана предвиђени за чување хране (кухињска остава, плакарска остава за храну), одржавање личне хигијене (купатило, WC), простор за одлагање ствари, као и одржавање стана (гардероба, простор или просторија за потребе домаћинства, плакарска остава за потребе домаћинства).

Простори за кретање су простори између стамбених и помоћних простора у стану (улазни простор, дегажман, ходник, унутрашње степениште).

Отворени простори који припадају стану су лође, балкони, терасе, баште и др.

Дневна соба је део стамбеног простора намењен боравку свих чланова домаћинства.

Вишенаменска соба је део стамбеног простора у гарсоњерама и једнособним становима, намењен боравку, спавању и раду.

**Соба је део стамбеног простора стана намењен спавању и раду и може бити соба за једну особу и соба за две особе.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 10.

*Брисан је ранији став 1. (види члан 11. Правилника - 74/2015-84)*

Када се у стан улази из отвореног простора (галерија) улазна зона мора бити пројектована тако да функционише као ветробран.

#### *Диспозиција и оријентација стана*

#### Члан 11.

Позиционирање стамбених јединица у подземним етажама није дозвољено, осим у случају када је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (суседни објекат, тракт, потпорни зид, ограда и сл.) на удаљености мањој од 6,0 m.

*Брисан је ранији став 2. (види члан 12. Правилника - 74/2015-84)*

У стамбеним зградама – склоповима организованим око унутрашњег дворишта (полуатријум, атријум, двотракт и сл.) не могу се постављати фасадни отвори дневне собе искључиво према унутрашњем дворишту уколико је растојање између трактова објекта мање од **12,0\*** m.

Собе могу имати фасадне отворе искључиво оријентисане према унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6,0 m.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 12.

Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6 m<sup>2</sup>. Минимална ширина светларника је 200 cm.

Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.

Стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику.

#### *Природно осветљење стана*

#### Члан 13.

Сви стамбени простори стана морају бити непосредно природно осветљени кроз фасадне отворе.

Посредно осветљавање простора за припремање хране (кухиња) дозвољено је преко простора за обедовање, дневног боравка и\* простора за кретање.

Непосредно осветљење је постигнуто ако укупна застакљена површина фасадних односно кровних отвора намењених осветљењу одређеног простора достиже најмање 15 % његове нето површине у основи.

Када се простор посредно осветљава укупна површина фасадних отвора се рачуна у складу са ставом 3. овог члана, при чему се за основу узима укупна нето површина пода непосредно и посредно осветљеног простора.

Максимална дубина једнострано осветљеног простора стана, било да је непосредно осветљен, или садржи и посредно осветљене просторе, не може износити више од три светле висине простора који је непосредно осветљен.

*Брисан је ранији став 6. (види члан 13. Правилника - 74/2015-84)*

\*Службени гласник РС, број 74/2015

### *Природно проветравање стана*

#### Члан 14.

Стамбени простори стана проветравају се непосредно, природним путем, кроз фасадне, односно кровне отворе.

Када се простор за припремање хране (кухиња) посредно осветљава мора се предвидети вештачко проветравање овог простора.

Купатила и оставе за чување хране проветравају се природним путем кроз фасадне, односно кровне отворе, или системом вештачког проветравања.

### *Структура стана*

#### Члан 15.

Стан, према структури, има следеће просторе и просторије:

- 1) гарсоњера: улазна зона, вишенаменска соба са простором за припрему хране (чајна кухиња) и купатило;
- 2) једноособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), вишенаменска соба са простором за обедовање и купатило;
- 3) једноипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба за једну особу и купатило;
- 4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба \* и купатило;
- 5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и WC.

*Брисан је ранији став 2. (види члан 14. Правилника - 74/2015-84)*

\*Службени гласник РС, број 74/2015

*Организација стана*

*Члан 16.*

*Брисан је (види члан 15. Правилника - 74/2015-84)*

*Минималне димензије просторија и простора у стану*

*Члан 17.*

Дневне собе, вишенаменске собе и собе не могу бити уже од половине своје дужине.

Минимална ширина дневне собе и вишенаменске собе износи:

- 1) 320 cm – гарсоњера, једнособни и једноипособни стан;\***
- 2) 340 cm – двособни и двоипособни станови;
- 3) 360 cm – трособни и троипособни станови;
- 4) 380 cm – четворособни и већи.

Минимална ширина собе износи:

- 1) соба за 1 особу – 210 cm;
- 2) соба за 2 особе – 240 cm;
- 3) у двособним и већим становима, најмање једна соба за две особе – 280 cm.\***

Минимална ширина простора за припремање хране (кухиње) износи 170 cm.

Минимална ширина простора за обедовање износи 220 cm.

Минимална ширина купатила износи 160 cm.

Минимална ширина WC -а износи 90 cm.

Минимална ширина просторије за потребе домаћинства износи 90 cm.

Минимална ширина простора за кретање на улазу у стан износи 120 cm, а осталих ходника и дегажмана 90 cm.

Минимална ширина крака унутрашњег степеништа износи 80 cm.

Минималне ширине из ст. 2, 3. и 4. овог члана представљају растојање између финално обрађених површина.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

**Члан 18.\***



**Најмања светла висина у свим стамбеним просторијама у стану износи 260 см, осим у случају поткровља.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### ***Минималне површине просторија у стану\****

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### **Члан 19.\***

**Минималне површине просторија и простора у стану су:\***

- 1) дневна соба – 16,00 m<sup>2</sup>;\***
- 2) соба за две особе – 11,00 m<sup>2</sup>;\***
- 3) соба за једну особу – 7,00 m<sup>2</sup>;\***
- 4) простор за обедовање – 4,00 m<sup>2</sup>;\***
- 5) простор за припрему хране (кухиња) – 4,00 m<sup>2</sup>;\***
- 6) плакарска остава – 0,50 m<sup>2</sup>;\***
- 7) купатило – 3,00 m<sup>2</sup>;\***
- 8) WC (посебна просторија) – 1,30 m<sup>2</sup>.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### ***Минималне површине стана према структури стана\****

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### **Члан 20.\***

**Минималне површине стана према структури стана су:\***

- 1) гарсоњера – 26,00 m<sup>2</sup>;\***
- 2) једноособни стан – 30,00 m<sup>2</sup>;\***
- 3) једноипособни стан – 40,00 m<sup>2</sup>;\***
- 4) двособни стан – 48,00 m<sup>2</sup>;\***
- 5) двоипособни стан – 56,00 m<sup>2</sup>;\***
- 6) трособни стан – 64,00 m<sup>2</sup>;\***

- 7) троипособни стан – 77,00 m<sup>2</sup>;\*  
8) четворособни стан – 86,00 m<sup>2</sup>;\*  
9) четвороипособни стан – 97,00 m<sup>2</sup>.\*

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 21.

*Брисан је (види члан 20. Правилника - 74/2015-84)*

### **5. Помоћни простори у стамбеној згради**

#### *Станарске оставе*

#### Члан 22.

Станарске оставе су просторије за потребе станара, које се планирају изван станова, а групишу се у подземним или **таванским\*** етажама зграде.

Минимална површина пода једне станарске оставе износи најмање 2,0 m<sup>2</sup>, а минимална висина износи 220 cm.

Станарске оставе морају имати природну или вештачку вентилацију.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### *Простор за смештај прибора за одржавање хигијене зграде*

#### Члан 23.

У згради се мора предвидети просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде, минималне површине пода 2,0 m<sup>2</sup> и најмање светле висине 220 cm.

У овој просторији се мора предвидети тачеће место са сливником у поду, а површине подова и зидова ове просторије морају омогућити мокро чишћење.

### **6. Конструкција, елементи, материјали и завршна обрада зграде и стана**

#### *Конструкција*

#### Члан 24.

Конструкција стамбене зграде, као и остали елементи материјализације објекта (фасадни зидови и отвори, кровови и др.) морају бити пројектовани од погодних, атестираних материјала трајног карактера.

#### *Фасадни отвори*

#### Члан 25.

Распоред, величина и облик фасадних отвора, врата и прозора, положај окова и распоред намештаја и опреме морају омогућити несметано отварање до светле ширине њиховог отвора.

Застакљена површина фасадних отвора мора бити приступачна за одржавање.

#### *Унутрашњи отвори*

##### Члан 26.

Позиција и величина унутрашњих отвора, као и положај окова и распоред намештаја и опреме морају омогућити неометано отварање до светле ширине њиховог отвора.

Минималне светле димензије унутрашњих отвора у стану износе:

- 1) улазна врата у стан – ширина 90 см;
- 2) стамбене просторије – ширина 80 см;
- 3) кухиња – ширина 70 см;
- 4) купатило и WC – ширина 70 см.

Сви унутрашњи отвори морају имати минималну светлу висину 200 см.

#### *Завршна обрада зграде и стана*

##### Члан 27.

Завршне површине зидова, плафона и подова у заједничким просторијама зграде морају бити отпорне на хабање и погодне за одржавање чистоће.

Завршне површине зидова, плафона и подова у стану морају бити отпорне на хабање и погодне за одржавање чистоће.

*Брисан је ранији став 3. (види члан 22. Правилника - 74/2015-84)*

## **7. Услови заштите стамбене зграде и стана**

### *Заштита од атмосферских утицаја и подземних вода*

##### Члан 28.

Све површине и спојеви спољашњег омотача зграде морају бити трајно заштићени, у хоризонталном и вертикалном правцу, од утицаја ветрова као и продора атмосферских и подземних вода, правилним пројектантским решењима, применом и уграђивањем одговарајућих, грађевинских материјала.

##### Члан 29.

Топлотна заштита зграде обезбеђује се одговарајућом термичком изолацијом спољашњег омотача зграде која омогућава термичку стабилност њеног унутрашњег простора.

Фасадни отвори морају имати предвиђену заштиту од сунца и прегревања у летњем периоду као и заштиту од олује и града.

**Стамбена зграда мора бити пројектована у складу са прописима којима се уређују енергетска својства зграда.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

### *Заштита од буке*

#### Члан 30.

Све просторије у којима су смештена бучна постројења (дизел-агрегати, котларнице, хидрофорске станице, топлотне предајне станице, машинска просторија, возно окно, погонска опрема за проветравање и слично) не могу се граничити са стамбеним просторијама и морају се изоловати од конструкције зграде.

### *Заштита приватности и безбедност*

#### Члан 31.

Код стамбених зграда где се поклапају регулациона и грађевинска линија, најмање одстојање горње ивице прозорског парапета од нивоа околног терена у приземним становима који се налазе у непосредној близини јавне комуникације износи 180 cm.

**Код станова чији су фасадни отвори оријентисани ка галерији или заједничкој тераси, најмање одстојање горње ивице прозорског парапета од нивоа пода површине заједничких простора износи 160 cm.\***

Не могу се постављати фасадни отвори на зидовима стана који излазе на лођу или балкон другог стана.

На становима који су у оквиру исте грађевинске парцеле позиционирани наспрамно на међусобном растојању мањем од 6,0 m не могу се постављати фасадни отвори према наспрамним становима на начин који угрожава међусобну приватност.

Преграде на лођама, које деле два стана, уграђују се по целој спратној висини и израђују од материјала који не дозвољавају сагледивост унутрашњости другог стана.

**Висина заштитне ограде на степеништима и отвореним просторима у стану и згради (лођама, балконима, терасама и слично) подигнутим над околним тереном више 45 cm мерено од финално обрађеног пода, до седме надземне етаже износи 110 cm, а преко седме надземне етаже 120 cm.\***

Сви фасадни отвори чији је парапет или фиксни застакљени део нижи од 90 cm мерено од нивоа готовог пода, осим фасадних отвора оријентисаних на лође, терасе, балконе, баште или галерије, морају имати додатну заштитну ограду у складу са ставом б. овог члана.

Отвори у огради морају бити пројектовани тако да се онемогући пролаз предмета пречника већег од 12 cm и пењање деце.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### *Заштита стамбених зграда од пожара*

##### Члан 32.

Стамбена зграда се пројектује, гради и опрема у складу са прописима и стандардима којима се уређује област заштите од пожара.

#### *Заштита стамбених зграда од ратних разарања*

##### Члан 33.

У циљу заштите стамбених зграда од ратних разарања примењују се посебни прописи који уређују ову област.

##### **Члан 34.\***

**У случају да је у стамбеној згради предвиђен димњак, чишћење димњака мора бити омогућено из заједничких просторија зграде.\***

**Један канал димњака из става 1. овог члана може имати два прикључка на истој етажи између којих висинска разлика мора бити најмање 30 cm.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### *Заштита од атмосферских пражњења*

##### Члан 35.

Техничка документација за изградњу стамбене зграде садржи прорачун о потреби заштите од атмосферских пражњења, у складу са прописима којима се уређује ова област.

Вертикални водови громобранских инсталација не могу бити видни.

### **8. Просторни услови инсталационих система**

#### *Водовод и канализација*

##### Члан 36.

Стамбена зграда се прикључује на инсталациони систем водоснабдевања у складу са условима **носиоца јавних овлашћења\*** и техничким прописима.

Простор за водомере позиционира се и димензионише у складу са карактеристикама и димензијама опреме и простора за неометан приступ и сервисирање.

Пројектом се мора предвидети могућност једновремене или накнадне уградње опреме за мерење потрошње воде за сваки стан, као и сваки простор друге намене (пословање, комерцијалне делатности и др.) појединачно.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 37.

Припрема топле воде за санитарне потребе у стамбеним зградама може бити централна за стамбену зграду у целини или појединачна за сваки стан посебно.

У стамбеним зградама где се просторије загревају појединачним апаратима или системима планирају се акумулациони или проточни бојлери ради припреме топле воде, или котлови за припрему топле воде и загревање стана.

#### Члан 38.

Одвођење санитарних отпадних и фекалних вода из стана, односно стамбене зграде, као и одвођење атмосферских вода са кровних површина, тераса, лођа, балкона зграде и дворишних површина непосредно око зграде, мора бити обезбеђено системом фекалне и атмосферске канализационе мреже.

#### Члан 39.

Главне канализационе вертикале настављају се ради проветравања изнад крова, терасе, или другог отвора из простора за становање, тако да својим функционисањем не утичу на квалитет стамбеног комфора.

Више крајева вертикала изнад највиших одвода могу се спајати у један заједнички уз његово сразмерно проширење и обавезну уградњу принудне вентилације.

Забрањено је спајање спроводника за проветравање са димњацима или другим каналима за проветравање у згради.

#### *Грејање, вентилација и хлађење*

#### Члан 40.

Стамбена зграда и припадајуће стамбене јединице морају имати дефинисан основни систем грејања.

Када се стамбена зграда прикључује на даљински систем грејања или довод енергента (гас), систем грејања као и потребни простори за смештај инсталација и опреме дефинишу се пројектом у складу са потребним капацитетима и условима **носилаца јавних овлашћења\***.

Када се у згради пројектује котларница обавезно се пројектује и простор за складиштење горива, у зависности од врсте горива, а у складу са техничким прописима и стандардима.

Када се пројектује грејање стана на чврсто гориво, обавезно је пројектовање простора за смештај горива који мора бити издвојен из целине стана.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 41.

За даљинско и централно грејање, као и централну припрему топле воде, пројектом се мора предвидети могућност једновремене уградње опреме за мерење утрошка енергије за сваки стан појединачно.

Загревањем простора и просторија у стану, у зависности од намене постижу се вредности од 20 до 24°C.

#### Члан 42.

Индивидуални клима уређаји се не могу користити као искључиви систем за загревање стана.

Пројектом је потребно предвидети одговарајућу позицију уређаја, електро прикључак и главне вертикале за одводе.

Спољашње јединице клима уређаја морају бити позициониране тако да буду примерене архитектонском изразу објекта.

#### Члан 43.

**Инсталације\*** вештачког проветравања морају се предвидети за следеће просторе у стану: простор за припремање хране (кухиња), купатило, WC и кухињске оставе.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 44.

Када није планирано природно проветравање, инсталације вештачког проветравања морају се планирати за степенишни простор објекта, као и за техничке просторе топлотно предајне станице и просторије за смештај акумулатора, уколико постоје.

#### Члан 45.

Инсталације вештачког проветравања морају се планирати за следеће техничке просторе: простор за смештај електро-машинске опреме за лифт и лифтовска окна, просторија агрегата за производњу електричне енергије, гаража и котларница а у складу са посебним прописима који уређују наведене области или условима јавних комуналних предузећа.

### *Електричне инсталације*

#### Члан 46.

Све стамбене зграде и станови морају бити опремљене електроенергетским инсталацијама које омогућавају нормалан боравак без дневне светлости као и коришћење трошила електричне енергије уобичајених за ову врсту објеката, а у складу са прописима којима се уређује ова област.

Све стамбене зграде и станови морају бити опремљени електронско комуникационом мрежом која се планира, инсталира, користи и одржава у складу са важећим прописима који регулишу област електронских комуникација.

#### **Члан 47.\***

**Када је уградња трансформаторске станице планирана у склопу стамбене зграде, просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима којима се уређује заштита од буке и јонизујућих зрачења.\***

**Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### **Члан 48.**

Свака просторна јединица (потрошач) мора имати посебно бројило (стан, пословни простор, котларница, итд.).

Концентрација бројила за стамбену зграду са више станова изводи се у разводним орманима. Вишеспратне зграде могу имати један или више разводних ормана. Уколико се не може обезбедити концентрација мерно разводних ормана у приземљу објекта, онда се, уз сагласност овлашћеног дистрибутера, разводни ормани постављају по етажама.

Разводни ормани са бројилима постављају се у степенишном простору или улазном холу зграде, у за то предвиђеним нишама, или просторији у непосредној близини вертикалног канала за успонске водове. Орман са бројилима не уграђује се у подрумски простор.

Напојни водови морају бити прописно заштићени и не могу бити видни.

Разводна табла стана са аутоматским осигурачима поставља се у улазној зони стана, а њене димензије условљене су карактеристикама пројектоване опреме.

Сигурносно (противпанично) светло планира се у степенишном простору стамбене зграде, као одвојене, посебно обележене светиљке.

#### **Члан 49.\***

**У стамбеној згради се планира инсталација заједничког антенског система и/или могућност развода за кабловски дистрибуциони систем.\***



**Станови величине до двоипособног морају имати најмање једну прикључницу за заједнички антенски систем и/или кабловски дистрибуциони систем, док станови већи од двоипособног морају имати најмање две прикључнице за заједнички антенски и/или кабловски дистрибуциони систем, односно у свакој соби по једну.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 50.

У стамбеној згради се планира интерфонски систем којим се омогућава комуникација и даљинско отварање улазних врата зграде.\*

Сваки стан мора бити опремљен електричном инсталацијом звучне сигнализације са улаза у зграду и стан.

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### Члан 51.\*

**У стамбеној згради планира се најмање један систем телефоније и/или други комуникациони систем.**

**У случају да је планирана инсталација телефоније, орман телефонске концентрације планира се на погодном месту у приземљу зграде или у подруму на сувом и доступном месту, а у сваком стану планира се најмање један прикључак за директну телефонску линију.\***

\*Службени гласник РС, број 74/2015

#### *Остали технички простори*

#### Члан 52.

Када су планирани технички простори намењени одлагању смећа, смештају лифтовског постројења, топлотне подстанице, котларнице, простора за припрему санитарне топле воде, дизел агрегата, уређаја за повећање притиска воде и сл. исти се позиционирају и димензионишу у складу са карактеристикама и димензијама опреме и простора за неометан приступ и сервисирање.

Обавезно се мора планирати простор за вертикалне и хоризонталне трасе за вођење свих предвиђених инсталација у згради и то одговарајућих димензија са карактеристикама и димензијама простора за неометан приступ и сервисирање.

Обавезно се мора планирати природна или вештачка вентилација ових простора, у складу са техничким прописима и стандардима.

### III. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

## **Ступање на снагу**

### **Члан 53.**

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а примењује се од 1. јуна 2013. године.

Број 110-00-00059/2012-08

У Београду, 31. маја 2012. године

Министар,

**Оливер Дулић, с.р.**