

Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. [58/2012](#), [74/2015](#) i [82/2015](#).

I. UVODNE ODREDBE

Primena

Član 1.

Ovim pravilnikom propisuju se uslovi i normativi za projektovanje, odnosno izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenih zgrada i stanova kao i delova drugih objekata namenjenih za stanovanje.

+ **Vidi:**

čl. 1. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 1a

Ovaj pravilnik primenjuje se na projektovanje, odnosno izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenih zgrada odnosno delova zgrada koji u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje klasifikacija objekata pripadaju klasi 1122 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova.

Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na stambene zgrade koje pripadaju klasi 1122 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, a svrstane su u kategoriju "A".

Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na projektovanje odnosno izradu tehničke dokumentacije za dogradnju odnosno nadziđivanje zgrada, odnosno izvođenje radova na stambenim zgradama ili delovima drugih objekata namenjenih za stanovanje, utvrđenim članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na projektovanje odnosno izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenih objekata u skladu sa propisima kojima se uređuje oblast socijalnog stanovanja.

+ **Vidi:**

čl. 2. Pravilnika - 74/2015-84.

Pojmovi

Član 2.

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

1) stambena zgrada je samostalna upotrebna celina koju sačinjava sklop prostornih jedinica (sa jednim zajedničkim ulazom), čija je osnovna namena stanovanje;

2) stan je prostorna jedinica, odnosno skup prostora i prostorija koji čine posebnu upotrebnu celinu koja obezbeđuje uslove za življenje i boravak u njemu;

3) veličina stana određena je neto korisnom površinom stana izračunatom prema standardu SRPS.U.C2.100:2002;

4) struktura stana je određena brojem i namenom prostorija;

5) etaža je nivo u zgradi, koji može biti podzemni i nadzemni.

+ **Vidi:**

čl. 3. Pravilnika - 74/2015-84.

II. USLOVI I NORMATIVI ZA PROJEKTOVANJE STAMBENIH ZGRADA I STANOVA

1. Parkiranje vozila i garaža

Član 3.

Parkiranje vozila za potrebe stambene zgrade, projektuje se u skladu sa planskim dokumentom, kao podzemni, nadzemni otvoreni ili natkriveni parking prostor, u okviru garaže ili kombinovano.

Broj parking mesta po jednom stanu određuje se u skladu sa planskim dokumentom.

Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila.

Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550 cm.

Svetla visina garaža na površinama koje su predviđene za kretanje motornih vozila, ne sme biti manja od 220 cm, mereno od kote gotovog poda do najnižeg nivoa elemenata konstrukcije, instalacija i opreme.

Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.

+ **Vidi:**

čl. 4. Pravilnika - 74/2015-84.

2. Pristupne površine

Član 4.

Za pristup pešaka i vozila zgradi planiraju se uređene površine.

Pešački pristup kod ulaza u zgradu mora biti minimalne širine 150 cm.

Kada se u zgradi planiraju i druge, nestambene namene (poslovanje, komercijalne delatnosti i sl), ulazni prostor namenjen ovim namenama mora biti odvojen od ulaza namenjenog stanovanju.

Ukoliko postoji denivelacija ulaza u zgradu u odnosu na pristup zgradi, pristup zgradi (stepenište, rampa i dr), kao i pristupnu površinu, treba planirati u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Između spoljašnjeg pristupnog stepeništa i vetrobrana neophodno je planirati ravnu površinu najmanje u širini stepeništa, minimalne dužine 120 cm.

+ **Vidi:**

čl. 5. Pravilnika - 74/2015-84.

3. Prostori za kretanje u stambenoj zgradi

Ulaz u zgradu

Član 5.

Ulazni prostor u zgradu mora biti projektovan tako da je omogućen nadzor nad ulazom u objekat, komunikacija posetilaca sa stanarima (interfon) i dostava pošte.

Ulazni prostor mora biti projektovan tako da se u slučaju denivelacije pristupne površine i pristupne stanice lifta omogući nesmetano kretanje, u skladu sa propisima pristupačnosti.

Na ulazu u stambenu zgradu mora se predvideti vetrobran. Dimenzije vetrobrana određuju se prema broju stanara koji ga koriste, kao i prema opremi. Najmanja dubina vetrobrana glavnog ulaza u zgradu iznosi 210 cm, a najmanja širina, u zgradi do 30 stanova iznosi 180 cm, u zgradi do 40 stanova iznosi 240 cm, a u zgradi sa 40 i više stanova iznosi 300 cm.

Najmanja svetla visina prostorije vetrobrana iznosi 240 cm.

Ulazna vrata u stambenu zgradu su minimalne svetle širine 120 cm i otvaraju se prema spoljašnjem prostoru.

Spuštanje poda vetrobrana ispod nivoa pristupne površine nije dozvoljeno.

+ **Vidi:**

čl. 6. Pravilnika - 74/2015-84.

Prostori za horizontalno kretanje

Član 6.

Prostori za horizontalno kretanje omogućavaju povezivanje stanova i drugih prostora u zgradi na istom nivou.

Dimenzije prostora za horizontalno kretanje su:

- najmanja svetla širina 140 cm;
- najmanja svetla visina 240 cm.

Dimenzije pomoćnih ili tehničkih prostora za horizontalno kretanje su:

- najmanja svetla širina iznosi 120 cm;
- najmanja svetla visina iznosi 220 cm.

+ **Vidi:**

čl. 7. Pravilnika - 74/2015-84.

Prostori za vertikalno kretanje

Član 7.

Stepenišni prostor omogućava pristup prostorima za horizontalno kretanje i ima sledeće minimalne dimenzije:

- svetla širina stepenišnog kraka iznosi 120 cm;
- svetla širina stepenišnog podesta iznosi 120 cm;
- svetla širina prostora ispred ulaza u druge prostorije, stanove ili lift iznosi 150 cm;
- svetla visina između dva stepenišna kraka iznosi 220 cm;

- visina stepenika iznosi najviše 18 cm, a širina gazišta iznosi najmanje 28 cm, osim za stepenice ka podrumu ili tavanu ili drugim pomoćnim odnosno tehničkim prostorima u zgradi, čije dimenzije mogu biti maksimalno 20 cm visine, a minimalno 25 cm širine gazišta.

+ **Vidi:**

čl. 8. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 8.

Liftovi odgovarajućeg kapaciteta i karakteristika, a u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast, obavezno se ugrađuju u svaku stambenu zgradu sa četiri i više nadzemnih etaža.

U stambenim zgradama u kojima je, u skladu sa ovim pravilnikom obavezna ugradnja liftova, najmanje jedan lift mora da zadovolji standarde pristupačnosti.

Ispod voznog okna lifta ne mogu se nalaziti stambene i poslovne prostorije i skloništa.

+ **Vidi:**

čl. 9. Pravilnika - 74/2015-84.

čl. 1. Pravilnika - 82/2015-21.

4. Stan u zgradi

Delovi stana

Član 9.

Stambenu jedinicu sačinjavaju sledeće grupe prostora:

- 1) stambeni prostori;
- 2) pomoćni prostori;
- 3) prostori za kretanje;
- 4) otvoreni prostori.

Stambeni prostori su prostori stana predviđeni za boravak (dnevna soba, višenamenska soba), obedovanje (trpezarija), pripremu hrane (kuhinja), spavanje i rad (soba).

Pomoćni prostori su prostori stana predviđeni za čuvanje hrane (kuhinjska ostava, plakarska ostava za hranu), održavanje lične higijene (kupaćo, WS), prostor za odlaganje stvari, kao i održavanje stana (garderoba, prostor ili prostorija za potrebe domaćinstva, plakarska ostava za potrebe domaćinstva).

Prostori za kretanje su prostori između stambenih i pomoćnih prostora u stanu (ulazni prostor, degažman, hodnik, unutrašnje stepenište).

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

Dnevna soba je deo stambenog prostora namenjen boravku svih članova domaćinstva.

Višenamenska soba je deo stambenog prostora u garsonjerama i jednosobnim stanovima, namenjen boravku, spavanju i radu.

Soba je deo stambenog prostora stana namenjen spavanju i radu i može biti soba za jednu osobu i soba za dve osobe.

+ **Vidi:**

čl. 10. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 10.

Kada se u stan ulazi iz otvorenog prostora (galerija) ulazna zona mora biti projektovana tako da funkcioniše kao vetrobran.

+ **Vidi:**

čl. 11. Pravilnika - 74/2015-84.

Dispozicija i orijentacija stana

Član 11.

Pozicioniranje stambenih jedinica u podzemnim etažama nije dozvoljeno, osim u slučaju kada je najmanje jedan fasadni zid stana u potpunosti iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne

postoji prepreka (susedni objekat, trakt, potporni zid, ograda i sl.) na udaljenosti manjoj od 6,0 m.

U stambenim zgradama - sklopovima organizovanim oko unutrašnjeg dvorišta (poluatrijum, atrijum, dvotrakt i sl.) ne mogu se postavljati fasadni otvori dnevne sobe isključivo prema unutrašnjem dvorištu ukoliko je rastojanje između traktova objekta manje od 12,0 m.

Sobe mogu imati fasadne otvore isključivo orijentisane prema unutrašnjem dvorištu, ukoliko rastojanje između traktova objekta iznosi najmanje 6,0 m.

+ **Vidi:**

čl. 12. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 12.

Kada se za potrebe ventilacije i osvetljenja pomoćnih prostora u stanu i zajedničkog stepeništa u objektu formira svetlarnik njegova površina se određuje tako da svakom metru visine zgrade odgovara 0.5 m² svetlarnika, pri čemu on ne može biti manji od 6 m². Minimalna širina svetlarnika je 200 cm.

Mora se obezbediti servisni pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda.

Stambeni prostori stana, izuzev kuhinje, ne mogu se projektovati sa orijentacijom ka svetlarniku.

Prirodno osvetljenje stana

Član 13.

Svi stambeni prostori stana moraju biti neposredno prirodno osvetljeni kroz fasadne otvore.

Posredno osvetljavanje prostora za pripremanje hrane (kuhinja) dozvoljeno je preko prostora za obedovanje, dnevnog boravka i prostora za kretanje.

Neposredno osvetljenje je postignuto ako ukupna zastakljena površina fasadnih odnosno krovnih otvora namenjenih osvetljenju određenog prostora dostiže najmanje 15 % njegove neto površine u osnovi.

Kada se prostor posredno osvetljava ukupna površina fasadnih otvora se računa u skladu sa stavom 3. ovog člana, pri čemu se za osnovu uzima ukupna neto površina poda neposredno i posredno osvetljenog prostora.

Maksimalna dubina jednostrano osvetljenog prostora stana, bilo da je neposredno osvetljen, ili sadrži i posredno osvetljene prostore, ne može iznositi više od tri svetle visine prostora koji je neposredno osvetljen.

+ **Vidi:**

čl. 13. Pravilnika - 74/2015-84.

Prirodno provetravanje stana

Član 14.

Stambeni prostori stana provetravaju se neposredno, prirodnim putem, kroz fasadne, odnosno krovne otvore.

Kada se prostor za pripremanje hrane (kuhinja) posredno osvetljava mora se predvideti veštačko provetravanje ovog prostora.

Kupatila i ostave za čuvanje hrane provetravaju se prirodnim putem kroz fasadne, odnosno krovne otvore, ili sistemom veštačkog provetravanja.

Struktura stana

Član 15.

Stan, prema strukturi, ima sledeće prostore i prostorije:

1) garsonjera: ulazna zona, višenamenska soba sa prostorom za pripremu hrane (čajna kuhinja) i kupatilo;

2) jednosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), višenamenska soba sa prostorom za obedovanje i kupatilo;

3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo;

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba i kupatilo;

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

+ **Vidi:**

čl. 14. Pravilnika - 74/2015-84.

Organizacija stana

Član 16.

- brisan -

+ **Vidi:**

čl. 15. Pravilnika - 74/2015-84.

Minimalne dimenzije prostorija i prostora u stanu

Član 17.

Dnevne sobe, višenamenske sobe i sobe ne mogu biti uže od polovine svoje dužine.

Minimalna širina dnevne sobe i višenamenske sobe iznosi:

1) 320 cm - garsonjera, jednosobni i jednoiposobni stan;

2) 340 cm - dvosobni i dvoiposobni stanovi;

3) 360 cm - trosobni i troiposobni stanovi;

4) 380 cm - četvorosobni i veći.

Minimalna širina sobe iznosi:

1) soba za 1 osobu - 210 cm;

2) soba za 2 osobe - 240 cm;

3) u dvosobnim i većim stanovima, najmanje jedna soba za dve osobe - 280 cm.

Minimalna širina prostora za pripremanje hrane (kuhinje) iznosi 170 cm.

Minimalna širina prostora za obedovanje iznosi 220 cm.

Minimalna širina kupatila iznosi 160 cm.

Minimalna širina WS -a iznosi 90 cm.

Minimalna širina prostorije za potrebe domaćinstva iznosi 90 cm.

Minimalna širina prostora za kretanje na ulazu u stan iznosi 120 cm, a ostalih hodnika i degažmana 90 cm.

Minimalna širina kraka unutrašnjeg stepeništa iznosi 80 cm.

Minimalne širine iz st. 2, 3. i 4. ovog člana predstavljaju rastojanje između finalno obrađenih površina.

+ **Vidi:**

čl. 16. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 18.

Najmanja svetla visina u svim stambenim prostorijama u stanu iznosi 260 cm, osim u slučaju potkrovlja.

+ **Vidi:**

čl. 17. Pravilnika - 74/2015-84.

Minimalne površine prostorija u stanu

+ **Vidi:**

čl. 18. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 19.

Minimalne površine prostorija i prostora u stanu su:

- 1) dnevna soba - 16,00 m²;
- 2) soba za dve osobe - 11,00 m²;
- 3) soba za jednu osobu - 7,00 m²;
- 4) prostor za obedovanje - 4,00 m²;
- 5) prostor za pripremu hrane (kuhinja) - 4,00 m²;
- 6) plakarska ostava - 0,50 m²;
- 7) kupatilo - 3,00 m²;
- 8) WC (posebna prostorija) - 1,30 m².

+ **Vidi:**

čl. 18. Pravilnika - 74/2015-84.

Minimalne površine stana prema strukturi stana

+ **Vidi:**

čl. 19. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 20.

Minimalne površine stana prema strukturi stana su:

- 1) garsonjera - 26,00 m²;
- 2) jednosobni stan - 30,00 m²;
- 3) jednoiposobni stan - 40,00 m²;
- 4) dvosobni stan - 48,00 m²;
- 5) dvoiposobni stan - 56,00 m²;
- 6) trosobni stan - 64,00 m²;
- 7) troiposobni stan - 77,00 m²;

8) četvorosobni stan - 86,00 m²;

9) četvoroiaposobni stan - 97,00 m².

+ **Vidi:**

čl. 19. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 21.

- brisan -

+ **Vidi:**

čl. 20. Pravilnika - 74/2015-84.

5. Pomoćni prostori u stambenoj zgradi

Stanarske ostave

Član 22.

Stanarske ostave su prostorije za potrebe stanara, koje se planiraju izvan stanova, a grupišu se u podzemnim ili tavanjskim etažama zgrade.

Minimalna površina poda jedne stanarske ostave iznosi najmanje 2,0 m², a minimalna visina iznosi 220 cm.

Stanarske ostave moraju imati prirodnu ili veštačku ventilaciju.

+ **Vidi:**

čl. 21. Pravilnika - 74/2015-84.

Prostor za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade

Član 23.

U zgradi se mora predvideti prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade, minimalne površine poda 2,0 m² i najmanje svetle visine 220 cm.

U ovoj prostoriji se mora predvideti točeće mesto sa slivnikom u podu, a površine podova i zidova ove prostorije moraju omogućiti mokro čišćenje.

6. Konstrukcija, elementi, materijali i završna obrada zgrade i stana

Konstrukcija

Član 24.

Konstrukcija stambene zgrade, kao i ostali elementi materijalizacije objekta (fasadni zidovi i otvori, krovovi i dr.) moraju biti projektovani od pogodnih, atestiranih materijala trajnog karaktera.

Fasadni otvori

Član 25.

Raspored, veličina i oblik fasadnih otvora, vrata i prozora, položaj okova i raspored nameštaja i opreme moraju omogućiti nesmetano otvaranje do svetle širine njihovog otvora.

Zastakljena površina fasadnih otvora mora biti pristupačna za održavanje.

Unutrašnji otvori

Član 26.

Pozicija i veličina unutrašnjih otvora, kao i položaj okova i raspored nameštaja i opreme moraju omogućiti neometano otvaranje do svetle širine njihovog otvora.

Minimalne svetle dimenzije unutrašnjih otvora u stanu iznose:

- 1) ulazna vrata u stan - širina 90 cm;
- 2) stambene prostorije - širina 80 cm;
- 3) kuhinja - širina 70 cm;
- 4) kupatilo i WC - širina 70 cm.

Svi unutrašnji otvori moraju imati minimalnu svetlu visinu 200 cm.

Završna obrada zgrade i stana

Član 27.

Završne površine zidova, plafona i podova u zajedničkim prostorijama zgrade moraju biti otporne na habanje i pogodne za održavanje čistoće.

Završne površine zidova, plafona i podova u stanu moraju biti otporne na habanje i pogodne za održavanje čistoće.

+ **Vidi:**

čl. 22. Pravilnika - 74/2015-84.

7. Uslovi zaštite stambene zgrade i stana

Zaštita od atmosferskih uticaja i podzemnih voda

Član 28.

Sve površine i spojevi spoljašnjeg omotača zgrade moraju biti trajno zaštićeni, u horizontalnom i vertikalnom pravcu, od uticaja vetrova kao i prodora atmosferskih i podzemnih voda, pravilnim projektantskim rešenjima, primenom i ugrađivanjem odgovarajućih, građevinskih materijala.

Član 29.

Toplotna zaštita zgrade obezbeđuje se odgovarajućom termičkom izolacijom spoljašnjeg omotača zgrade koja omogućava termičku stabilnost njenog unutrašnjeg prostora.

Fasadni otvori moraju imati predviđenu zaštitu od sunca i pregrevanja u letnjem periodu kao i zaštitu od oluje i grada.

Stambena zgrada mora biti projektovana u skladu sa propisima kojima se uređuju energetska svojstva zgrada.

+ **Vidi:**

čl. 23. Pravilnika - 74/2015-84.

Zaštita od buke

Član 30.

Sve prostorije u kojima su smeštena bučna postrojenja (dizel-agregati, kotlarnice, hidroforske stanice, toplotne predajne stanice, mašinska prostorija, vozno okno, pogonska oprema za provetravanje i slično) ne mogu se graničiti sa stambenim prostorijama i moraju se izolovati od konstrukcije zgrade.

Zaštita privatnosti i bezbednost

Član 31.

Kod stambenih zgrada gde se poklapaju regulaciona i građevinska linija, najmanje odstojanje gornje ivice prozorskog parapeta od nivoa okolnog terena u prizemnim stanovima koji se nalaze u neposrednoj blizini javne komunikacije iznosi 180 cm.

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 160 cm.

Ne mogu se postavljati fasadni otvori na zidovima stana koji izlaze na lođu ili balkon drugog stana.

Na stanovima koji su u okviru iste građevinske parcele pozicionirani naspramno na međusobnom rastojanju manjem od 6,0 m ne mogu se postavljati fasadni otvori prema naspramnim stanovima na način koji ugrožava međusobnu privatnost.

Pregrade na lođama, koje dele dva stana, ugrađuju se po celoj spratnoj visini i izrađuju od materijala koji ne dozvoljavaju sagledivost unutrašnjosti drugog stana.

Visina zaštitne ograde na stepeništima i otvorenim prostorima u stanu i zgradi (lođama, balkonima, terasama i slično) podignutim nad okolnim terenom više 45 cm mereno od finalno obrađenog poda, do sedme nadzemne etaže iznosi 110 cm, a preko sedme nadzemne etaže 120 cm.

Svi fasadni otvori čiji je parapet ili fiksni zastakljeni deo niži od 90 cm mereno od nivoa gotovog poda, osim fasadnih otvora orijentisanih na lođe, terase, balkone, bašte ili galerije, moraju imati dodatnu zaštitnu ogradu u skladu sa stavom 6. ovog člana.

Otvori u ogradi moraju biti projektovani tako da se onemogućí prolaz predmeta prečnika većeg od 12 cm i penjanje dece.

+ **Vidi:**

[čl. 24. Pravilnika - 74/2015-84.](#)

Zaštita stambenih zgrada od požara

Član 32.

Stambena zgrada se projektuje, gradi i oprema u skladu sa propisima i standardima kojima se uređuje oblast zaštite od požara.

Zaštita stambenih zgrada od ratnih razaranja

Član 33.

U cilju zaštite stambenih zgrada od ratnih razaranja primenjuju se posebni propisi koji uređuju ovu oblast.

Član 34.

U slučaju da je u stambenoj zgradi predviđen dimnjak, čišćenje dimnjaka mora biti omogućeno iz zajedničkih prostorija zgrade.

Jedan kanal dimnjaka iz stava 1. ovog člana može imati dva priključka na istoj etaži između kojih visinska razlika mora biti najmanje 30 cm.

+ **Vidi:**

Zaštita od atmosferskih pražnjenja

Član 35.

Tehnička dokumentacija za izgradnju stambene zgrade sadrži proračun o potrebi zaštite od atmosferskih pražnjenja, u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

Vertikalni vodovi gromobraskih instalacija ne mogu biti vidni.

8. Prostorni uslovi instalacionih sistema

Vodovod i kanalizacija

Član 36.

Stambena zgrada se priključuje na instalacioni sistem vodosnabdevanja u skladu sa uslovima nosioca javnih ovlašćenja i tehničkim propisima.

Prostor za vodomere pozicionira se i dimenzioniše u skladu sa karakteristikama i dimenzijama opreme i prostora za neometan pristup i servisiranje.

Projektom se mora predvideti mogućnost jednovremene ili naknadne ugradnje opreme za merenje potrošnje vode za svaki stan, kao i svaki prostor druge namene (poslovanje, komercijalne delatnosti i dr.) pojedinačno.

+ **Vidi:**

čl. 26. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 37.

Priprema tople vode za sanitarne potrebe u stambenim zgradama može biti centralna za stambenu zgradu u celini ili pojedinačna za svaki stan posebno.

U stambenim zgradama gde se prostorije zagrevaju pojedinačnim aparatima ili sistemima planiraju se akumulacioni ili protočni bojleri radi pripreme tople vode, ili kotlovi za pripremu tople vode i zagrevanje stana.

Član 38.

Odvođenje sanitarnih otpadnih i fekalnih voda iz stana, odnosno stambene zgrade, kao i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, terasa, lođa, balkona zgrade i dvorišnih površina neposredno oko zgrade, mora biti obezbeđeno sistemom fekalne i atmosferske kanalizacione mreže.

Član 39.

Glavne kanalizacione vertikale nastavljaju se radi provetravanja iznad krova, terase, ili drugog otvora iz prostora za stanovanje, tako da svojim funkcionisanjem ne utiču na kvalitet stambenog komfora.

Više krajeva vertikala iznad najviših odvoda mogu se spajati u jedan zajednički uz njegovo srazmerno proširenje i obaveznu ugradnju prinudne ventilacije.

Zabranjeno je spajanje sprovodnika za provetravanje sa dimnjacima ili drugim kanalima za provetravanje u zgradi.

Grejanje, ventilacija i hlađenje

Član 40.

Stambena zgrada i pripadajuće stambene jedinice moraju imati definisan osnovni sistem grejanja.

Kada se stambena zgrada priključuje na daljinski sistem grejanja ili dovod energenta (gas), sistem grejanja kao i potrebni prostori za smeštaj instalacija i opreme definišu se projektom u skladu sa potrebnim kapacitetima i uslovima nosilaca javnih ovlašćenja.

Kada se u zgradi projektuje kotlarnica obavezno se projektuje i prostor za skladištenje goriva, u zavisnosti od vrste goriva, a u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

Kada se projektuje grejanje stana na čvrsto gorivo, obavezno je projektovanje prostora za smeštaj goriva koji mora biti izdvojen iz celine stana.

+ **Vidi:**

čl. 27. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 41.

Za daljinsko i centralno grejanje, kao i centralnu pripremu tople vode, projektom se mora predvideti mogućnost jednovremene ugradnje opreme za merenje utroška energije za svaki stan pojedinačno.

Zagrevanjem prostora i prostorija u stanu, u zavisnosti od namene postižu se vrednosti od 20 do 24°C.

Član 42.

Individualni klima uređaji se ne mogu koristiti kao isključivi sistem za zagrevanje stana.

Projektom je potrebno predvideti odgovarajuću poziciju uređaja, elektro priključak i glavne vertikale za odvođe.

Spoljašnje jedinice klima uređaja moraju biti pozicionirane tako da budu primerene arhitektonskom izrazu objekta.

Član 43.

Instalacije veštačkog provetravanja moraju se predvideti za sledeće prostore u stanu: prostor za pripremanje hrane (kuhinja), kupatilo, WC i kuhinjske ostave.

+ **Vidi:**

čl. 28. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 44.

Kada nije planirano prirodno provetravanje, instalacije veštačkog provetravanja moraju se planirati za stepenišni prostor objekta, kao i za tehničke prostore toplotno predajne stanice i prostorije za smeštaj akumulatora, ukoliko postoje.

Član 45.

Instalacije veštačkog provetravanja moraju se planirati za sledeće tehničke prostore: prostor za smeštaj elektro-mašinske opreme za lift i liftovska okna, prostorija agregata za proizvodnju električne energije, garaža i kotlarnica a u skladu sa posebnim propisima koji uređuju navedene oblasti ili uslovima javnih komunalnih preduzeća.

Električne instalacije

Član 46.

Sve stambene zgrade i stanovi moraju biti opremljene elektroenergetskim instalacijama koje

omogućavaju normalan boravak bez dnevne svetlosti kao i korišćenje trošila električne energije uobičajenih za ovu vrstu objekata, a u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

Sve stambene zgrade i stanovi moraju biti opremljeni elektronsko komunikacionom mrežom koja se planira, instalira, koristi i održava u skladu sa važećim propisima koji regulišu oblast elektronskih komunikacija.

Član 47.

Kada je ugradnja transformatorske stanice planirana u sklopu stambene zgrade, prostoriju za smeštaj transformatorske stanice potrebno je na odgovarajući način izolovati od buke i jonizujućih zračenja, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od buke i jonizujućih zračenja.

Stambene prostorije stana ne mogu se grančiti sa prostorijom u kojoj je smeštena transformatorska stanica.

+ **Vidi:**

čl. 29. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 48.

Svaka prostorna jedinica (potrošač) mora imati posebno brojilo (stan, poslovni prostor, kotlarnica, itd.).

Koncentracija brojila za stambenu zgradu sa više stanova izvodi se u razvodnim ormanima. Višespratne zgrade mogu imati jedan ili više razvodnih ormana. Ukoliko se ne može obezbediti koncentracija merno razvodnih ormana u prizemlju objekta, onda se, uz saglasnost ovlašćenog distributera, razvodni ormani postavljaju po etažama.

Razvodni ormani sa brojljima postavljaju se u stepenišnom prostoru ili ulaznom holu zgrade, u za to predviđenim nišama, ili prostoriji u neposrednoj blizini vertikalnog kanala za usponske vodove. Orman sa brojljima ne ugrađuje se u podrumski prostor.

Napojni vodovi moraju biti propisno zaštićeni i ne mogu biti vidni.

Razvodna tabla stana sa automatskim osiguračima postavlja se u ulaznoj zoni stana, a njene dimenzije uslovljene su karakteristikama projektovane opreme.

Sigurnosno (protivpanično) svetlo planira se u stepenišnom prostoru stambene zgrade, kao odvojene, posebno obeležene svetiljke.

Član 49.

U stambenoj zgradi se planira instalacija zajedničkog antenskog sistema i/ili mogućnost razvoda za kablovski distribucioni sistem.

Stanovi veličine do dvoiposobnog moraju imati najmanje jednu priključnicu za zajednički antenski sistem i/ili kablovski distribucioni sistem, dok stanovi veći od dvoiposobnog moraju imati najmanje dve priključnice za zajednički antenski i/ili kablovski distribucioni sistem, odnosno u svakoj sobi po jednu.

+ **Vidi:**

čl. 30. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 50.

U stambenoj zgradi se planira interfonski sistem kojim se omogućava komunikacija i daljinsko otvaranje ulaznih vrata zgrade.

Svaki stan mora biti opremljen električnom instalacijom zvučne signalizacije sa ulaza u zgradu i stan.

+ **Vidi:**

čl. 31. Pravilnika - 74/2015-84.

Član 51.

U stambenoj zgradi planira se najmanje jedan sistem telefonije i/ili drugi komunikacioni sistem.

U slučaju da je planirana instalacija telefonije, orman telefonske koncentracije planira se na pogodnom mestu u prizemlju zgrade ili u podrumu na suvom i dostupnom mestu, a u svakom stanu planira se najmanje jedan priključak za direktnu telefonsku liniju.

+ **Vidi:**

čl. 32. Pravilnika - 74/2015-84.

Ostali tehnički prostori

Član 52.

Kada su planirani tehnički prostori namenjeni odlaganju smeća, smeštaju liftovskog postrojenja, toplotne podstanice, kotlarnice, prostora za pripremu sanitarne tople vode, dizel agregata, uređaja za povećanje pritiska vode i sl. isti se pozicioniraju i dimenzionišu u skladu sa karakteristikama i dimenzijama opreme i prostora za neometan pristup i servisiranje.

Obavezno se mora planirati prostor za vertikalne i horizontalne trase za vođenje svih predviđenih instalacija u zgradi i to odgovarajućih dimenzija sa karakteristikama i dimenzijama prostora za neometan pristup i servisiranje.

Obavezno se mora planirati prirodna ili veštačka ventilacija ovih prostora, u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Stupanje na snagu

Član 53.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjuje se od 1. juna 2013. godine.

OSNOVNI TEKST

Na osnovu člana 201. tačka 27) Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US i 24/11) i člana 24. Zakona o Vladi ("Službeni glasnik RS", br. 55/05, 71/05 - ispravka, 101/07, 65/08 i 16/11),

Ministar životne sredine, rudarstva i prostornog planiranja donosi

Pravilnik o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 58/2012 od 13.6.2012. godine.

I. UVODNE ODREDBE

Primena

Član 1.

Ovim pravilnikom propisuju se uslovi i normativi za projektovanje, odnosno izradu glavnog projekta, za izgradnju stambenih zgrada i stanova kao i drugih objekata koji imaju namenu stanovanja, za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave.

Pojmovi

Član 2.

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

- 1) stambena zgrada je samostalna upotrebna celina koju sačinjava sklop prostornih jedinica (više od tri stana, sa jednim zajedničkim ulazom), čija je osnovna namena stanovanje;
- 2) stan je prostorna jedinica, odnosno skup prostora i prostorija koji čine jedinstvenu upotrebnu celinu koja obezbeđuje uslove za življenje i boravak u njemu;
- 3) veličina stana određena je neto površinom stana;
- 4) struktura stana je određena brojem i namenom prostorija;
- 5) etaža je nivo u zgradi, koji može biti podzemni i nadzemni;
- 6) spratnost zgrade se iskazuje oznakama i brojem svih etaža u objektu, a broj etaža zgrade čiji su pojedini delovi različite visine (spratnosti) iskazuje se brojem etaža najvišeg dela zgrade.

II. USLOVI I NORMATIVI ZA PROJEKTOVANJE STAMBENIH ZGRADA I STANOVA

1. Parkiranje vozila i garaža

Član 3.

Parkiranje vozila za potrebe stambene zgrade, projektuje se u skladu sa planskim dokumentom, kao podzemni, nadzemni otvoreni ili natkriveni parking prostor, u okviru garaže ili kombinovano.

Najmanji broj parking mesta je jedno parking mesto po stanu, odnosno u skladu sa planskim dokumentom.

Pod garažom u stambenoj zgradi podrazumeva se zatvoreni prostor za parkiranje vozila.

Najmanja dimenzija parking mesta za parkiranje je 230/480 cm, parking mesta za podužno parkiranje je 200/550 cm, a garažnog boksa 270/550 cm.

Svetla visina garaža na površinama koje su predviđene za kretanje motornih vozila, ne sme biti manja od 220 cm, mereno od kote gotovog poda do najnižeg nivoa elemenata konstrukcije, instalacija i opreme.

Najveći nagib pristupne rampe za garažu iznosi 12% ako je rampa otvorena, odnosno 15% ako je rampa zaštićena od zaleđivanja ili natkrivena.

2. Pristupne površine

Član 4.

Za pristup pešaka i vozila zgradi planiraju se uređene površine. Pešački pristup kod ulaza u objekat mora biti minimalne širine 150 cm.

Kada se u objektu planiraju i druge nestambene namene (poslovanje, komercijalne delatnosti i sl.) ulazni prostor namenjen ovim delatnostima mora biti odvojen od ulaza namenjenog stanovanju.

Ukoliko postoji denivelacija ulaza u zgradu u odnosu na pristup objektu, pristup objektu (stepenište, rampa i dr) kao i pristupnu površinu treba planirati u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Između pristupnog stepeništa i vetrobrana neophodno je planirati ravnu površinu najmanje u širini stepeništa, minimalne dužine 150 cm.

3. Prostor za kretanje u stambenoj zgradi

Ulaz u zgradu

Član 5.

Ulazni prostor u zgradu mora biti projektovan tako da je omogućen nadzor nad ulazom u objekat, komunikacija posetilaca sa stanarima (interfon) i dostava pošte.

Ulazni prostor mora biti projektovan tako da se u slučaju denivelacije pristupne površine i pristupne stanice lifta omogući nesmetano kretanje, u skladu sa propisima pristupačnosti.

Na ulazu u stambenu zgradu mora se predvideti vetrobran. Dimenzije vetrobrana određuju se prema broju stanara koji ga koriste, kao i prema opremi. Najmanja dubina vetrobrana iznosi 210 cm, a najmanja širina, u zgradi do 30 stanova iznosi 180 cm, u zgradi do 40 stanova iznosi 240 cm, a u zgradi do 60 stanova iznosi 360 cm.

Najmanja svetla visina prostorije vetrobrana iznosi 240 cm.

Ulazna vrata u stambenu zgradu su minimalne svetle širine 120 cm i otvaraju se prema spoljašnjem prostoru.

Spuštanje poda vetrobrana ispod nivoa pristupne površine nije dozvoljeno.

Prostori za horizontalno kretanje

Član 6.

Prostori za horizontalno kretanje omogućavaju povezivanje stanova i drugih prostora u zgradi na istom nivou.

Dimenzije prostora za horizontalno kretanje su:

- najmanja svetla širina 140 cm;
- najmanja svetla visina 240 cm.

Prostori za horizontalno kretanje duži od 15 m moraju imati direktno prirodno osvetljenje i provetravanje.

Dimenzije pomoćnih ili tehničkih prostora za horizontalno kretanje su:

- najmanja svetla širina iznosi 120 cm;
- najmanja svetla visina iznosi 220 cm.

Prostori za vertikalno kretanje

Član 7.

Stepenišni prostor omogućava pristup prostorima za horizontalno kretanje i ima sledeće minimalne dimenzije:

- svetla širina stepenišnog kraka iznosi 120 cm;
- svetla širina stepenišnog podesta iznosi 120 cm;
- svetla širina prostora ispred ulaza u druge prostorije, stanove ili lift iznosi 150 cm;
- svetla visina između dva stepenišna kraka iznosi 220 cm;
- visina stepenika iznosi najviše 18 cm, a širina gazišta iznosi najmanje 28 cm, osim za stepenice ka podrumu ili tavanu čije dimenzije mogu biti maksimalno 20 cm visine, a minimalno 25 cm širine gazišta.

Rektifikacija glavnog stepeništa u stambenoj zgradi nije dozvoljena.

Stepenišni prostor se obavezno osvetljava prirodnim putem kroz fasadne ili krovne otvore.

Član 8.

Liftovi odgovarajućeg kapaciteta i karakteristika, a u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast, obavezno se ugrađuju u svaku stambenu zgradu sa pet i više etaža, računajući podzemne i nadzemne etaže.

Kod stambenih zgrada sa sedam i više etaža, računajući podzemne i nadzemne, ili ukoliko u stambenoj zgradi, odnosno po jednom stepeništu, ima više od 30 stanova treba planirati dva putnička lifta odgovarajućeg kapaciteta i karakteristika, a u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

Najmanje jedan lift u stambenoj zgradi mora da zadovolji standarde pristupačnosti.

Denivelacija liftovske stanice u odnosu na ulaze u stanove nije dozvoljena, osim kod objekata kod kojih ugradnja lifta nije obavezna po ovom pravilniku.

Ispod voznog okna lifta ne mogu se nalaziti stambene i poslovne prostorije i skloništa.

4. Stan u zgradi

Delovi stana

Član 9.

Stambenu jedinicu sačinjavaju sledeće grupe prostora:

- 1) stambeni prostori;
- 2) pomoćni prostori;
- 3) prostori za kretanje;
- 4) otvoreni prostori.

Stambeni prostori su prostori stana predviđeni za boravak (dnevna soba, višenamenska soba), obedovanje (trpezarija), pripremu hrane (kuhinja), spavanje i rad (soba).

Pomoćni prostori su prostori stana predviđeni za čuvanje hrane (kuhinjska ostava, plakarska ostava za hranu), održavanje lične higijene (kupaćo, WS), prostor za odlaganje stvari, kao i održavanje stana (garderoba, prostor ili prostorija za potrebe domaćinstva, plakarska ostava za potrebe domaćinstva).

Prostori za kretanje su prostori između stambenih i pomoćnih prostora u stanu (ulazni prostor, degažman, hodnik, unutrašnje stepenište).

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

Dnevna soba je deo stambenog prostora namenjen boravku svih članova domaćinstva.

Višenamenska soba je deo stambenog prostora u garsonjerama i jednosobnim stanovima, namenjen boravku, spavanju i radu.

Soba je deo stambenog prostora stana namenjen spavanju i radu i može biti soba za jednu osobu, soba za dve osobe i soba sa zajedničkim ležajem.

Član 10.

Svaki stan mora imati definisanu ulaznu zonu čija namena može biti isključivo kretanje i odlaganje stvari (garderoba, plakarska ostava za potrebe domaćinstva).

Kada se u stan ulazi iz otvorenog prostora (galerija) ulazna zona mora biti projektovana tako da funkcioniše kao vetrobran.

Dispozicija i orijentacija stana

Član 11.

Pozicioniranje stambenih jedinica u podzemnim etažama nije dozvoljeno, osim u slučaju kada je najmanje jedan fasadni zid stana u potpunosti iznad nivoa terena, uz uslov da ispred fasadnih otvora ne postoji prepreka (susedni objekat, trakt, potporni zid, ograda i sl.) na udaljenosti manjoj od 6,0 m.

Ne mogu se projektovati stanovi sa jednostranom orijentacijom prema severu, osim ako to ne nameću uslovi lokacije.

U stambenim zgradama - sklopovima organizovanim oko unutrašnjeg dvorišta (poluatrijum, atrijum, dvotrakt i sl.) ne mogu se postavljati fasadni otvori dnevne sobe isključivo prema unutrašnjem dvorištu ukoliko je rastojanje između traktova objekta manje od 15,0 m.

Sobe mogu imati fasadne otvore isključivo orijentisane prema unutrašnjem dvorištu, ukoliko rastojanje između traktova objekta iznosi najmanje 6,0 m.

Član 12.

Kada se za potrebe ventilacije i osvetljenja pomoćnih prostora u stanu i zajedničkog stepeništa u objektu formira svetlarnik njegova površina se određuje tako da svakom metru visine zgrade odgovara 0.5 m² svetlarnika, pri čemu on ne može biti manji od 6 m². Minimalna širina svetlarnika je 200 cm.

Mora se obezbediti servisni pristup svetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda.

Stambeni prostori stana, izuzev kuhinje, ne mogu se projektovati sa orijentacijom ka svetlarniku.

Prirodno osvetljenje stana

Član 13.

Svi stambeni prostori stana moraju biti neposredno prirodno osvetljeni kroz fasadne otvore.

Posredno osvetljavanje prostora za pripremanje hrane (kuhinja) dozvoljeno je preko prostora za obedovanje, dnevnog boravka ili prostora za kretanje.

Neposredno osvetljenje je postignuto ako ukupna zastakljena površina fasadnih odnosno krovnih otvora namenjenih osvetljenju određenog prostora dostiže najmanje 15 % njegove neto površine u osnovi.

Kada se prostor posredno osvetljava ukupna površina fasadnih otvora se računa u skladu sa stavom 3. ovog člana, pri čemu se za osnovu uzima ukupna neto površina poda neposredno i posredno osvetljenog prostora.

Maksimalna dubina jednostrano osvetljenog prostora stana, bilo da je neposredno osvetljen, ili sadrži i posredno osvetljene prostore, ne može iznositi više od tri svetle visine prostora koji je neposredno osvetljen.

Stambeni prostori stana moraju imati najmanje jedan fasadni otvor bez parapeta.

Prirodno provetravanje stana

Član 14.

Stambeni prostori stana provetravaju se neposredno, prirodnim putem, kroz fasadne, odnosno krovne otvore.

Kada se prostor za pripremanje hrane (kuhinja) posredno osvetljava mora se predvideti veštačko provetravanje ovog prostora.

Kupatila i ostave za čuvanje hrane provetravaju se prirodnim putem kroz fasadne, odnosno krovne otvore, ili sistemom veštačkog provetravanja.

Struktura stana

Član 15.

Stan, prema strukturi, ima sledeće prostore i prostorije:

1) garsonjera: ulazna zona, višenamenska soba sa prostorom za pripremu hrane (čajna kuhinja) i kupatilo;

2) jednosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), višenamenska soba sa prostorom za obedovanje i kupatilo;

3) jednoiposoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba za jednu osobu i kupatilo;

4) dvosoban stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, soba sa zajedničkim krevetom i kupatilo;

5) dvoiposoban i veći stan: ulazna zona, prostor za pripremu hrane (kuhinja), dnevna soba, prostor za obedovanje, sobe, kupatilo i WC.

Ostali pomoćni prostori koji ne utiču na strukturu stana iskazani su u članu 19. Tabeli 1. ovog pravilnika.

Organizacija stana

Član 16.

Projektovanje direktne veze nije dozvoljeno između sledećih prostorija i prostora u stanu:

1) kupatila, wc-a i dnevne sobe;

2) kupatila, wc-a i prostora za obedovanje;

3) kuhinje i sobe, kao jedine veze;

4) dnevne sobe i sobe, kao jedine veze kod dvosobnih i većih stanova.

Soba može biti prolazna samo ukoliko za prostore sa kojima je povezana to nije jedina veza sa drugim delovima stana, osim kada je povezana sa drugim kupatilom i prostorijom za garderobu u stanu.

Kada se za kretanje između delova stana, kao primarna veza planira prostor dnevne sobe, veza mora biti postavljena tangencijalno u odnosu na prostor dnevne sobe, a istovremeno, ne može biti

pozicionirana uz njegov fasadni zid.

Najmanje jedno kupatilo i jedan WC moraju imati ulaz iz prostora za kretanje.

Mogućnost ugrađivanja vrata mora se planirati između sledećih prostorija i prostora u stanu:

- 1) kupatila, wc-a i ostalih prostora stana;
- 2) dnevne sobe i sobe;
- 3) sobe i prostora za kretanje;
- 4) sobe i prostora za obedovanje.

Kupatilo i WC ne mogu se projektovati iznad dnevne sobe i soba stanova na nižoj etaži, osim u slučaju stanova tipa duplex.

Minimalne dimenzije prostorija i prostora u stanu

Član 17.

Dnevne sobe, višenamenske sobe i sobe ne mogu biti uže od polovine svoje dužine.

Minimalna širina dnevne sobe i višenamenske sobe iznosi:

- 1) 330 cm - garsonjera, jednosobni i jednoiposobni stan;
- 2) 340 cm - dvosobni i dvoiposobni stanovi;
- 3) 360 cm - trosobni i troiposobni stanovi;
- 4) 380 cm - četvorosobni i veći.

Minimalna širina sobe iznosi:

- 1) soba za 1 osobu - 210 cm;
- 2) soba za 2 osobe - 240 cm;
- 3) soba sa zajedničkim krevetom - 280 cm.

Minimalna širina prostora za pripremanje hrane (kuhinje) iznosi 170 cm.

Minimalna širina prostora za obedovanje iznosi 220 cm.

Minimalna širina kupatila iznosi 160 cm.

Minimalna širina WS -a iznosi 90 cm.

Minimalna širina prostorije za potrebe domaćinstva iznosi 90 cm.

Minimalna širina prostora za kretanje na ulazu u stan iznosi 120 cm, a ostalih hodnika i degažmana 90 cm.

Minimalna širina kraka unutrašnjeg stepeništa iznosi 80 cm.

Minimalne širine iz st. 2, 3. i 4. ovog člana predstavljaju rastojanje između finalno obrađenih površina.

Član 18.

Najmanja svetla visina u svim stambenim prostorijama u stanu iznosi 260 cm.

Uslov iz stava 1. ovog člana mora biti ispunjen na minimalno 2/3 podne površine stambenih prostora u stanu (u slučaju denivelacije plafona), odnosno 2/3 podne površine stambenih prostora stana u potkrovlju.

Ostali dimenzionalni zahtevi su izloženi su u članu 19. Tabela 1. ovog pravilnika.

Minimalne površine prostorija, prostora i stana

Član 19.

Minimalne površine prostorija, prostora i stana u odnosu na strukturu stana određuju se u skladu sa Tabelom 1.

Tabela 1.

Prostori i prostorije stana		Struktura stana														
		G	1	1,5	2	2,5	3		3,5		4		4,5		5	
							*a)	b)	a)	b)	a)	b)	a)	b)	a)	b)
Dnevna soba	min m ²	16	17	17	18	18	18		18		19		20		21	
Soba sa zajedničkim krevetom	min m ²				11	11	11		11		11		11		11	
Soba za dve osobe	min m ²						11		11		11 (x2)	11	11 (x2)	11	11 (x3)	11 (x2)
Soba za jednu osobu	min m ²		7		7		7 (x2)		7	7 (x3)		7 (x2)	7	7 (x3)		7 (x2)
Obedovanje	min m ²	3,1		4,0	4,0	4,0	4,0		5,8		5,8		8,5		8,5	
Pripremanje hrane (kuhinja)	min m ²	3,4		4,0	4,0	5,5	6,0		6,5		6,5		6,5		6,5	
Plakarska ostava za potrebe domaćinstva	min m ²	0,4	0,4	0,6	0,6	0,7	0,7		0,9		0,9		1,1		1,1	
Plakarska ostava za hranu	min m ²	0,4	0,4	0,6	0,6	0,7	0,7		0,9		0,9		1,1		1,1	
Kupatilo	min m ²	2,6	3,3	3,3	3,5	3,5	3,7		3,7		3,8		3,8		3,8	
WC-posebna prostorija	min m ²					1,2	1,2		1,2		1,2		1,2		1,2	
Površine balkona, lođa i terasa	min m ²		1,0	1,3	2,0	2,0	3,0		3,0		3,0		3,0		3,0	
Minimalna ukupna neto površina stana sa komunikacijama	min m ²	27,5	32	41,3	48	58	66		77		86		97		108	

a) i b) su varijante u zavisnosti od strukture stana

Oprema prostora i prostorija u stanu

Član 20.

Prostori i prostorije u stanu navedeni u članu 19. Tabeli 1. ovog pravilnika treba da ispunjavaju uslove

za smeštaj i nesmetano korišćenje sledeće opreme:

1) Prostor za pripremu hrane (kuhinja):

- (1) garsonjera - čajna kuhinja (kuhinjski blok) minimalne dužine 150 cm;
- (2) jednosobni do dvosobnog - šporet dimenzija 60/60 cm, frižider dimenzija 60/60 cm, sudoper dimenzija 60/60 cm i radna površina dimenzija 60/60cm;
- (3) dvoiposobni do trosobnog - šporet, frižider i sudoper dimenzija kao u tački 2. ovog stava, s tim da je radna površina minimalnih dimenzija 90/60 cm;
- (4) troiposobni do četvorosobnog - šporet, frižider i sudoper dimenzija kao u tački 2. ovog stava, s tim da je radna površina minimalnih dimenzija 120/60 cm;
- (5) četvoriposobni i veći - šporet, frižider i sudoper dimenzija kao tački 2. ovog stava, s tim da je radna površina minimalnih dimenzija 150/60 cm.

Najmanja širina slobodnog prolaza između kuhinjskih elemenata i zida, kod jednoredne kuhinje, iznosi 110 cm, a između dva reda elemenata, kod dvoredne kuhinje, iznosi 90 cm.

2) Prostor za obedovanje (trpezarija):

- (1) jednosobni do dvosobnog: sto dimenzija 80/120 cm, 4 stolice dimenzija 40/50 cm;
- (2) dvoiposobni do četvorosobnog: sto dimenzija 80/180 cm, 6 stolica dimenzija 40/50 cm;
- (3) četvorosobni i veći: sto dimenzija 80/240 cm, 8 stolica dimenzija 40/50 cm.

Na onim stranama stola za obedovanje gde su predviđene stolice planira se najmanje 70 cm za njegovo korišćenje.

3) Prostor za boravak (dnevna soba, višenamenska soba):

- (1) jednosobni do dvoiposobnog: 4 sedišta dimenzija 60/80 cm, niski sto dimenzija 60/90 cm i polica-orman dimenzija 150/40 cm;
- (2) trosobni do četvorosobnog: 6 sedišta dimenzija 60/80 cm, niski sto dimenzija 60/120 cm i polica-orman dimenzija 180/40 cm;
- (3) četvoriposobni i veći: 8 sedišta dimenzija 60/80 cm, niski sto dimenzija 60/120 cm, polica-orman dimenzija 240/40 cm.

Višenamenska soba se dimenzioniše na isti način kao dnevna soba, s tim što se obezbeđuje prostor za smeštaj 1-2 ležaja, pri čemu se broj sedišta smanjuje za 2-3.

Kada se u prostoru dnevne sobe predviđa smeštaj porodičnog stola za obedovanje sa stolicama, zahtevi koji se odnose na dnevnu sobu se dopunjavaju zahtevima koji se odnose na prostor za obedovanje.

4) Prostor za spavanje i rad (soba):

- (1) za jednu osobu: ležaj 90/200 cm, orman - plakar dimenzija 80/60 cm, noćni stočić dimenzija 50/40 cm ili radna površina dimenzija 90/60 cm sa stolicom dimenzija 50/40 cm;
- (2) za dve osobe: dva ležaja dimenzija 90/200 cm, dva noćna stočića dimenzija 50/40 cm, ili dve radne površine dimenzija 90/60 cm sa dve stolice dimenzija 50/40 cm i orman (plakar) dimenzija 120/60 cm;
- (3) soba sa zajedničkim ležajem: zajednički ležaj dimenzija 160/200 cm, radna površina dimenzija 90/60 cm i stolica dimenzija 50/40 cm, ili dva noćna stočića dimenzija 50/40 cm, orman (plakar) dimenzija 120/60 cm.

Ukoliko se smeštaj rublja i odeće predviđa u posebnom prostoru - garderobi ili drugom prostoru stana, u sobi se ne mora predvideti prostor za plakar (orman).

Pred bočnim stranama ležajeva mora se predvideti minimalno 60 cm za neometan pristup, pri čemu ležajevi za dve osobe moraju biti dostupni sa obe bočne strane.

Pred ormanima se mora se predvideti neometan pristup u širini od najmanje 70 cm.

U sobi namenjenoj boravku, odnosno spavanju, mogu biti predviđena najviše dva ležaja. Izuzetak je ležaj za bebu, koji se smatra privremenim.

Radne površine, umesto u spavaćim sobama, mogu biti smeštene i u dnevnoj sobi shodno strukturi stana.

5) Prostor za održavanje lične higijene (WS, kupatilo).

U kupatilu se mora planirati jedna kada dimenzija 70/140 cm, umivaonik dimenzija 45/60 cm, WC šolja dimenzija 40/60 cm.

Tuš-kada minimalnih dimenzija 80/80 cm, ili drugačije rešen prostor za tuširanje istih dimenzija, može se predvideti samo u garsonjerama i stanovima sa više od jednog kupatila.

U četvorosobnim i većim stanovima obavezno je projektovati dva kupatila.

U WS-u, kao posebnoj prostoriji se mora predvideti WS šolja dimenzija 40/60 cm, umivaonik dimenzija 50/30 cm.

Pred opremom u prostorijama za ličnu higijenu mora se predvideti minimalno 70 cm za pristup, a pred umivaonikom u WS-u najmanje 60 cm. WC šolja mora imati osovinski razmak od bočnog zida minimalno 35 cm.

6) Ostali prostori u stanu:

U stanu mora biti obezbeđen prostor za smeštaj mašine za pranje veša dimenzija 60/60 cm. Ispred mašine za pranje veša mora se predvideti slobodan prostor u širini od najmanje 70 cm.

(1) U stanu mora biti obezbeđen prostor za čuvanje hrane i pića u vidu plakarske ostave, sa obaveznom ventilacijom, minimalne dubine 60 cm i minimalne dužine:

- 60 cm - garsonjera do jednoiposobnog;
- 90 cm - dvosobni do trosobnog;
- 120 cm - troiposobni i četvorosobni;
- 150 cm - četvoriposobni i veći;

(2) U stanu mora biti obezbeđen prostor za potrebe domaćinstva u vidu plakarske ostave minimalne dubine 60 cm i minimalne dužine:

- 60 cm - garsonjera do jednoiposobnog;
- 90 cm - dvosobni do trosobnog;
- 120 cm - troiposobni i četvorosobni;
- 150 cm - četvoriposobni i veći.

Kada se, kod dvoiposobnih i većih stanova, prostor za potrebe domaćinstva planira kao izdvojena prostorija, korisna površina ne može biti manja od propisane površine plakarske ostave za odgovarajući tip stana.

Član 21.

Kao dokaz o ispunjenosti uslova propisanih u čl. 19. i 20. ovog pravilnika, u sastavu tehničke dokumentacije prilaže se prikaz arhitektonske organizacije prostora stana u razmeri 1:100.

5. Pomoćni prostori u stambenoj zgradi

Stanarske ostave

Član 22.

Stanarske ostave su prostorije za potrebe stanara, koje se planiraju izvan stanova, a grupišu se u podzemnim etažama zgrade.

Minimalna površina poda jedne stanarske ostave iznosi najmanje 2,0 m², a minimalna visina iznosi 220 cm.

Stanarske ostave moraju imati prirodnu ili veštačku ventilaciju.

Prostor za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade

Član 23.

U zgradi se mora predvideti prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade, minimalne površine poda 2,0 m² i najmanje svetle visine 220 cm.

U ovoj prostoriji se mora predvideti točeće mesto sa slivnikom u podu, a površine podova i zidova ove prostorije moraju omogućiti mokro čišćenje.

6. Konstrukcija, elementi, materijali i završna obrada zgrade i stana

Konstrukcija

Član 24.

Konstrukcija stambene zgrade, kao i ostali elementi materijalizacije objekta (fasadni zidovi i otvori, krovovi i dr.) moraju biti projektovani od pogodnih, atestiranih materijala trajnog karaktera.

Fasadni otvori

Član 25.

Raspored, veličina i oblik fasadnih otvora, vrata i prozora, položaj okova i raspored nameštaja i opreme moraju omogućiti nesmetano otvaranje do svetle širine njihovog otvora.

Zastakljena površina fasadnih otvora mora biti pristupačna za održavanje.

Unutrašnji otvori

Član 26.

Pozicija i veličina unutrašnjih otvora, kao i položaj okova i raspored nameštaja i opreme moraju omogućiti neometano otvaranje do svetle širine njihovog otvora.

Minimalne svetle dimenzije unutrašnjih otvora u stanu iznose:

- 1) ulazna vrata u stan - širina 90 cm;
- 2) stambene prostorije - širina 80 cm;
- 3) kuhinja - širina 70 cm;
- 4) kupatilo i WC - širina 70 cm.

Svi unutrašnji otvori moraju imati minimalnu svetlu visinu 200 cm.

Završna obrada zgrade i stana

Član 27.

Završne površine zidova, plafona i podova u zajedničkim prostorijama zgrade moraju biti otporne na habanje i pogodne za održavanje čistoće.

Završne površine zidova, plafona i podova u stanu moraju biti otporne na habanje i pogodne za održavanje čistoće.

Podovi i zidovi u kupatilu i WS-u, kao i površina zidova kod točionih mesta u prostoriji za pripremu hrane (kuhinji) moraju omogućiti mokro čišćenje do visine 150 cm od gotovog poda.

7. Uslovi zaštite stambene zgrade i stana

Zaštita od atmosferskih uticaja i podzemnih voda

Član 28.

Sve površine i spojevi spoljašnjeg omotača zgrade moraju biti trajno zaštićeni, u horizontalnom i vertikalnom pravcu, od uticaja vetrova kao i prodora atmosferskih i podzemnih voda, pravilnim projektantskim rešenjima, primenom i ugrađivanjem odgovarajućih, građevinskih materijala.

Član 29.

Toplotna zaštita zgrade obezbeđuje se odgovarajućom termičkom izolacijom spoljašnjeg omotača zgrade koja omogućava termičku stabilnost njenog unutrašnjeg prostora.

Fasadni otvori moraju imati predviđenu zaštitu od sunca i pregrevanja u letnjem periodu kao i zaštitu od oluje i grada.

Zaštita od buke

Član 30.

Sve prostorije u kojima su smeštena bučna postrojenja (dizel-agregati, kotlarnice, hidroforske stanice, toplotne predajne stanice, mašinska prostorija, vozno okno, pogonska oprema za provetravanje i slično) ne mogu se graničiti sa stambenim prostorijama i moraju se izolovati od konstrukcije zgrade.

Zaštita privatnosti i bezbednost

Član 31.

Kod stambenih zgrada gde se poklapaju regulaciona i građevinska linija, najmanje odstojanje gornje ivice prozorskog parapeta od nivoa okolnog terena u prizemnim stanovima koji se nalaze u neposrednoj blizini javne komunikacije iznosi 180 cm.

Kod stambenih zgrada čija se regulaciona i građevinska linija ne poklapaju, kao i kod stanova čiji su fasadni otvori orjentisani na galerije ili zajedničke terase, najmanje odstojanje gornje ivice prozorskog parapeta od nivoa okolnog terena, ili poda površine zajedničkih prostora za kretanje iznosi 160 cm.

Ne mogu se postavljati fasadni otvori na zidovima stana koji izlaze na lođu ili balkon drugog stana.

Na stanovima koji su u okviru iste građevinske parcele pozicionirani naspramno na međusobnom rastojanju manjem od 6,0 m ne mogu se postavljati fasadni otvori prema naspramnim stanovima na način koji ugrožava međusobnu privatnost.

Pregrade na lođama, koje dele dva stana, ugrađuju se po celoj spratnoj visini i izrađuju od materijala koji ne dozvoljavaju sagledivost unutrašnjosti drugog stana.

Visina zaštitne ograde na stepeništima i otvorenim prostorima u stanu i zgradi (lođama, balkonima, terasama i slično) podignutim nad okolnim terenom više 45 cm mereno od finalno obrađenog poda, u

zgradama do sedam nadzemnih etaža iznosi 110 cm, a u zgradama preko sedam nadzemnih etaža, 120 cm.

Svi fasadni otvori čiji je parapet ili fiksni zastakljeni deo niži od 90 cm mereno od nivoa gotovog poda, osim fasadnih otvora orijentisanih na lođe, terase, balkone, bašte ili galerije, moraju imati dodatnu zaštitnu ogradu u skladu sa stavom 6. ovog člana.

Otvori u ogradi moraju biti projektovani tako da se onemogući prolaz predmeta prečnika većeg od 12 cm i penjanje dece.

Zaštita stambenih zgrada od požara

Član 32.

Stambena zgrada se projektuje, gradi i oprema u skladu sa propisima i standardima kojima se uređuje oblast zaštite od požara.

Zaštita stambenih zgrada od ratnih razaranja

Član 33.

U cilju zaštite stambenih zgrada od ratnih razaranja primenjuju se posebni propisi koji uređuju ovu oblast.

Član 34.

Svaki stan mora imati najmanje jedan priključak na dimnjak, koji mora omogućiti priključenje grejnog tela na čvrsto gorivo. Čišćenje dimnjaka mora biti omogućeno iz zajedničkih prostorija zgrade. Ako je dimnjak namenjen samo upotrebi u vanrednim okolnostima i zapečaćen je, moguće je predvideti njegovo čišćenje i održavanje iz stana.

Jedan kanal može imati dva priključka na istoj etaži. Visinska razlika između njih mora biti najmanje 30 cm.

Zaštita od atmosferskih pražnjenja

Član 35.

Tehnička dokumentacija za izgradnju stambene zgrade sadrži proračun o potrebi zaštite od atmosferskih pražnjenja, u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

Vertikalni vodovi gromobraskih instalacija ne mogu biti vidni.

8. Prostorni uslovi instalacionih sistema

Vodovod i kanalizacija

Član 36.

Stambena zgrada se priključuje na instalacioni sistem vodosnabdevanja u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća i tehničkim propisima.

Prostor za vodomere pozicionira se i dimenzioniše u skladu sa karakteristikama i dimenzijama opreme i prostora za neometan pristup i servisiranje.

Projektom se mora predvideti mogućnost jednovremene ili naknadne ugradnje opreme za merenje potrošnje vode za svaki stan, kao i svaki prostor druge namene (poslovanje, komercijalne delatnosti i

dr.) pojedinačno.

Član 37.

Priprema tople vode za sanitarne potrebe u stambenim zgradama može biti centralna za stambenu zgradu u celini ili pojedinačna za svaki stan posebno.

U stambenim zgradama gde se prostorije zagrevaju pojedinačnim aparatima ili sistemima planiraju se akumulacioni ili protočni bojleri radi pripreme tople vode, ili kotlovi za pripremu tople vode i zagrevanje stana.

Član 38.

Odvođenje sanitarnih otpadnih i fekalnih voda iz stana, odnosno stambene zgrade, kao i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, terasa, lođa, balkona zgrade i dvorišnih površina neposredno oko zgrade, mora biti obezbeđeno sistemom fekalne i atmosferske kanalizacione mreže.

Član 39.

Glavne kanalizacione vertikale nastavljaju se radi provetravanja iznad krova, terase, ili drugog otvora iz prostora za stanovanje, tako da svojim funkcionisanjem ne utiču na kvalitet stambenog komfora.

Više krajeva vertikalna iznad najviših odvoda mogu se spajati u jedan zajednički uz njegovo srazmerno proširenje i obaveznu ugradnju prinudne ventilacije.

Zabranjeno je spajanje sprovodnika za provetravanje sa dimnjacima ili drugim kanalima za provetravanje u zgradi.

Grejanje, ventilacija i hlađenje

Član 40.

Stambena zgrada i pripadajuće stambene jedinice moraju imati definisan osnovni sistem grejanja.

Kada se stambena zgrada priključuje na daljinski sistem grejanja ili dovod energenta (gas), sistem grejanja kao i potrebni prostori za smeštaj instalacija i opreme definišu se projektom u skladu sa potrebnim kapacitetima i uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Kada se u zgradi projektuje kotlarnica obavezno se projektuje i prostor za skladištenje goriva, u zavisnosti od vrste goriva, a u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

Kada se projektuje grejanje stana na čvrsto gorivo, obavezno je projektovanje prostora za smeštaj goriva koji mora biti izdvojen iz celine stana.

Član 41.

Za daljinsko i centralno grejanje, kao i centralnu pripremu tople vode, projektom se mora predvideti mogućnost jednovremene ugradnje opreme za merenje utroška energije za svaki stan pojedinačno.

Zagrevanjem prostora i prostorija u stanu, u zavisnosti od namene postižu se vrednosti od 20 do 24°C.

Član 42.

Individualni klima uređaji se ne mogu koristiti kao isključivi sistem za zagrevanje stana.

Projektom je potrebno predvideti odgovarajuću poziciju uređaja, elektro priključak i glavne vertikale za odvode.

Spoljašnje jedinice klima uređaja moraju biti pozicionirane tako da budu primerene arhitektonskom

izrazu objekta.

Član 43.

Kada nije planirano prirodno provetravanje, instalacije veštačkog provetravanja moraju se predvideti za sledeće prostore u stanu: prostor za pripremanje hrane (kuhinja), kupatilo, WC i kuhinjske ostave.

Član 44.

Kada nije planirano prirodno provetravanje, instalacije veštačkog provetravanja moraju se planirati za stepenišni prostor objekta, kao i za tehničke prostore toplotno predajne stanice i prostorije za smeštaj akumulatora, ukoliko postoje.

Član 45.

Instalacije veštačkog provetravanja moraju se planirati za sledeće tehničke prostore: prostor za smeštaj elektro-mašinske opreme za lift i liftovska okna, prostorija agregata za proizvodnju električne energije, garaža i kotlarnica a u skladu sa posebnim propisima koji uređuju navedene oblasti ili uslovima javnih komunalnih preduzeća.

Električne instalacije

Član 46.

Sve stambene zgrade i stanovi moraju biti opremljene elektroenergetskim instalacijama koje omogućavaju normalan boravak bez dnevne svetlosti kao i korišćenje trošila električne energije uobičajenih za ovu vrstu objekata, a u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast.

Sve stambene zgrade i stanovi moraju biti opremljeni elektronsko komunikacionom mrežom koja se planira, instalira, koristi i održava u skladu sa važećim propisima koji regulišu oblast elektronskih komunikacija.

Član 47.

Kada je ugradnja transformatorske stanice planirana u sklopu stambene zgrade, minimalna distanca stambenih jedinica od transformatorske stanice u horizontalnom i u vertikalnom planu iznosi 2,5 m.

Član 48.

Svaka prostorna jedinica (potrošač) mora imati posebno brojilo (stan, poslovni prostor, kotlarnica, itd.).

Koncentracija brojila za stambenu zgradu sa više stanova izvodi se u razvodnim ormanima. Višespratne zgrade mogu imati jedan ili više razvodnih ormana. Ukoliko se ne može obezbediti koncentracija merno razvodnih ormana u prizemlju objekta, onda se, uz saglasnost ovlašćenog distributera, razvodni ormani postavljaju po etažama.

Razvodni ormani sa brojilima postavljaju se u stepenišnom prostoru ili ulaznom holu zgrade, u za to predviđenim nišama, ili prostoriji u neposrednoj blizini vertikalnog kanala za usponske vodove. Orman sa brojilima ne ugrađuje se u podrumski prostor.

Napojni vodovi moraju biti propisno zaštićeni i ne mogu biti vidni.

Razvodna tabla stana sa automatskim osiguračima postavlja se u ulaznoj zoni stana, a njene dimenzije uslovljene su karakteristikama projektovane opreme.

Sigurnosno (protivpanično) svetlo planira se u stepenišnom prostoru stambene zgrade, kao odvojene, posebno obeležene svetiljke.

Član 49.

U stambenoj zgradi se planira instalacija zajedničkog antenskog sistema i mogućnost razvoda za kablovski distribucionni sistem koji je nezavistan od instalacije za zajednički antenski sistem.

Stanovi veličine do dvoiposobnog moraju imati najmanje jednu priključnicu za zajednički antenski sistem, dok stanovi veći od dvoiposobnog moraju imati najmanje dve priključnice za zajednički antenski sistem, odnosno u svakoj sobi po jednu.

U stambenim zgradama sa kablovskim distribucionim sistemom, stanovi veličine do dvoiposobnog moraju imati najmanje jednu izlaznu priključnicu za taj sistem, dok stanovi veći od dvoiposobnog moraju imati najmanje dve izlazne priključnice, odnosno u svakoj sobi po jednu.

Član 50.

U stambenoj zgradi se planira interfonski sistem kojim se omogućava komunikacija i daljinsko otvaranje ulaznih vrata zgrade, kao i uključivanje osvetljenja stepenišnog prostora iz svakog stana.

Svaki stan mora biti opremljen električnom instalacijom zvučne signalizacije sa ulaza u zgradu i stan.

Član 51.

Orman telefonske koncentracije planira se na pogodnom mestu u prizemlju zgrade ili u podrumu na suvom i dostupnom mestu.

U svakom stanu planira se najmanje jedan priključak za direktnu telefonsku liniju.

Ostali tehnički prostori

Član 52.

Kada su planirani tehnički prostori namenjeni odlaganju smeća, smeštaju liftovskog postrojenja, toplotne podstanice, kotlarnice, prostora za pripremu sanitarne tople vode, dizel agregata, uređaja za povećanje pritiska vode i sl. isti se pozicioniraju i dimenzionišu u skladu sa karakteristikama i dimenzijama opreme i prostora za neometan pristup i servisiranje.

Obavezno se mora planirati prostor za vertikalne i horizontalne trase za vođenje svih predviđenih instalacija u zgradi i to odgovarajućih dimenzija sa karakteristikama i dimenzijama prostora za neometan pristup i servisiranje.

Obavezno se mora planirati prirodna ili veštačka ventilacija ovih prostora, u skladu sa tehničkim propisima i standardima.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Stupanje na snagu

Član 53.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjuje se od 1. juna 2013. godine.

Broj 110-00-00059/2012-08

U Beogradu, 31. maja 2012. godine

Ministar,

Oliver Dulić, s.r.

Na osnovu člana 15. stav 1. Zakona o državnoj upravi ("Službeni glasnik RS", br. 79/05, 101/07, 95/10 i 99/14), a u vezi sa članom 132. stav 5. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 132/14),

Ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture donosi

Pravilnik o izmenama i dopunama Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 74/2015 od 26.8.2015. godine, a stupio je na snagu 27.8.2015.

Član 1.

U Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Službeni glasnik RS", broj 58/12), u članu 1. reči: "glavnog projekta, za izgradnju stambenih zgrada i stanova kao i drugih objekata koji imaju namenu stanovanja, za koje građevinsku dozvolu izdaje jedinica lokalne samouprave" zamenjuju se rečima: "tehničke dokumentacije za građenje stambenih zgrada i stanova kao i delova drugih objekata namenjenih za stanovanje."

Član 2.

Posle člana 1. dodaje se član 1a koji glasi:

"Član 1a

Ovaj pravilnik primenjuje se na projektovanje, odnosno izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenih zgrada odnosno delova zgrada koji u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje klasifikacija objekata pripadaju klasi 1122 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova.

Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na stambene zgrade koje pripadaju klasi 1122 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova, a svrstane su u kategoriju "A".

Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na projektovanje odnosno izradu tehničke dokumentacije za dogradnju odnosno nadzidiivanje zgrada, odnosno izvođenje radova na stambenim zgradama ili delovima drugih objekata namenjenih za stanovanje, utvrđenim članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji (u daljem tekstu: Zakon).

Odredbe ovog pravilnika ne primenjuju se na projektovanje odnosno izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenih objekata u skladu sa propisima kojima se uređuje oblast socijalnog stanovanja."

Član 3.

Član 2. menja se i glasi:

"Član 2.

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

- 1) stambena zgrada je samostalna upotrebna celina koju sačinjava sklop prostornih jedinica (sa jednim zajedničkim ulazom), čija je osnovna namena stanovanje;
- 2) stan je prostorna jedinica, odnosno skup prostora i prostorija koji čine posebnu upotrebnu celinu koja obezbeđuje uslove za življenje i boravak u njemu;
- 3) veličina stana određena je neto korisnom površinom stana izračunatom prema standardu SRPS.U.C2.100:2002;
- 4) struktura stana je određena brojem i namenom prostorija;
- 5) etaža je nivo u zgradi, koji može biti podzemni i nadzemni."

Član 4.

U članu 3. stav 2. menja se i glasi:

"Broj parking mesta po jednom stanu određuje se u skladu sa planskim dokumentom."

Član 5.

Član 4. menja se i glasi:

"Član 4.

Za pristup pešaka i vozila zgradi planiraju se uređene površine.

Pešački pristup kod ulaza u zgradu mora biti minimalne širine 150 cm.

Kada se u zgradi planiraju i druge, nestambene namene (poslovanje, komercijalne delatnosti i sl), ulazni prostor namenjen ovim namenama mora biti odvojen od ulaza namenjenog stanovanju.

Ukoliko postoji denivelacija ulaza u zgradu u odnosu na pristup zgradi, pristup zgradi (stepenište, rampa i dr), kao i pristupnu površinu, treba planirati u skladu sa propisima o pristupačnosti.

Između spoljašnjeg pristupnog stepeništa i vetrobrana neophodno je planirati ravnu površinu najmanje u širini stepeništa, minimalne dužine 120 cm."

Član 6.

U članu 5. stav 3. menja se i glasi:

"Na ulazu u stambenu zgradu mora se predvideti vetrobran. Dimenzije vetrobrana određuju se prema broju stanara koji ga koriste, kao i prema opremi. Najmanja dubina vetrobrana glavnog ulaza u zgradu iznosi 210 cm, a najmanja širina, u zgradi do 30 stanova iznosi 180 cm, u zgradi do 40 stanova iznosi 240 cm, a u zgradi sa 40 i više stanova iznosi 300 cm."

Član 7.

U članu 6. stav 3. briše se.

Dosadašnji stav 4. postaje stav 3.

Član 8.

U članu 7. stav 1. alineja peta menja se i glasi:

"- visina stepenika iznosi najviše 18 cm, a širina gazišta iznosi najmanje 28 cm, osim za stepenice ka podrumu ili tavanu ili drugim pomoćnim odnosno tehničkim prostorima u zgradi, čije dimenzije mogu biti maksimalno 20 cm visine, a minimalno 25 cm širine gazišta."

Stavovi 2. i 3. brišu se.

Član 9.

Član 8. menja se i glasi:

"Član 8.

Liftovi odgovarajućeg kapaciteta i karakteristika, a u skladu sa propisima kojima se uređuje ova oblast, obavezno se ugrađuju u svaku stambenu zgradu sa četiri i više nadzemnih etaža.

Najveći broj stanova po liftu je 30.

Najmanje jedan lift u stambenoj zgradi mora da zadovolji standarde pristupačnosti.

Ispod voznog okna lifta ne mogu se nalaziti stambene i poslovne prostorije i skloništa."

Član 10.

U članu 9. stav 8. menja se i glasi:

"Soba je deo stambenog prostora stana namenjen spavanju i radu i može biti soba za jednu osobu i soba za dve osobe."

Član 11.

U članu 10. stav 1. briše se.

Član 12.

U članu 11. stav 2. briše se.

U stavu 3. broj "15,0" zamenjuje se brojem "12,0".

Član 13.

U članu 13. stav 2. reč: "ili" zamenjuje se rečju: "i".

Stav 6. briše se.

Član 14.

U članu 15. stav 1. tačka 4) reči: "sa zajedničkim krevetom" brišu se.

Stav 2. briše se.

Član 15.

Član 16. briše se.

Član 16.

U članu 17. stav 2, tačka 1) menja se i glasi:

"1) 320 cm - garsonjera, jednosobni i jednoiposobni stan;"

U stavu 3. tačka 3) menja se i glasi:

"3) u dvosobnim i većim stanovima, najmanje jedna soba za dve osobe - 280 cm."

Član 17.

Član 18. menja se i glasi:

"Član 18.

Najmanja svetla visina u svim stambenim prostorijama u stanu iznosi 260 cm, osim u slučaju potkrovlja."

Član 18.

Naziv iznad člana 19. i član 19. menjaju se i glase:

"Minimalne površine prostorija u stanu

Član 19.

Minimalne površine prostorija i prostora u stanu su:

- 1) dnevna soba - 16,00 m²;
- 2) soba za dve osobe - 11,00 m²;
- 3) soba za jednu osobu - 7,00 m²;
- 4) prostor za obedovanje - 4,00 m²;
- 5) prostor za pripremu hrane (kuhinja) - 4,00 m²;
- 6) plakarska ostava - 0,50 m²;
- 7) kupatilo - 3,00 m²;
- 8) WC (posebna prostorija) - 1,30 m²."

Član 19.

Naziv iznad člana 20. i član 20. menjaju se i glase:

"Minimalne površine stana prema strukturi stana

Član 20.

Minimalne površine stana prema strukturi stana su:

- 1) garsonjera - 26,00 m²;
- 2) jednosobni stan - 30,00 m²;
- 3) jednoiposobni stan - 40,00 m²;
- 4) dvosobni stan - 48,00 m²;
- 5) dvoiposobni stan - 56,00 m²;
- 6) trosobni stan - 64,00 m²;

- 7) troiposobni stan - 77,00 m²;
- 8) četvorosobni stan - 86,00 m²;
- 9) četvoroiposobni stan - 97,00 m²."

Član 20.

Član 21. briše se.

Član 21.

U članu 22. u stavu 1. posle reči: "podzemnim" dodaju se reči: "ili tavanskim".

Član 22.

U članu 27. stav 3. briše se.

Član 23.

U članu 29. posle stava 2. dodaje se stav 3, koji glasi:

"Stambena zgrada mora biti projektovana u skladu sa propisima kojima se uređuju energetska svojstva zgrada."

Član 24.

U članu 31. stav 2. menja se i glasi:

"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 160 cm."

Stav 6. menja se i glasi:

"Visina zaštitne ograde na stepeništima i otvorenim prostorima u stanu i zgradi (lođama, balkonima, terasama i slično) podignutim nad okolnim terenom više 45 cm mereno od finalno obrađenog poda, do sedme nadzemne etaže iznosi 110 cm, a preko sedme nadzemne etaže 120 cm."

Član 25.

Član 34. menja se i glasi:

"Član 34.

U slučaju da je u stambenoj zgradi predviđen dimnjak, čišćenje dimnjaka mora biti omogućeno iz zajedničkih prostorija zgrade.

Jedan kanal dimnjaka iz stava 1. ovog člana može imati dva priključka na istoj etaži između kojih visinska razlika mora biti najmanje 30 cm."

Član 26.

U članu 36. u stavu 1. reči: "nadležnog komunalnog preduzeća" zamenjuju se rečima: "nosioca javnih ovlašćenja".

Član 27.

U članu 40. u stavu 2. reči: "nadležnih javnih preduzeća" zamenjuju se rečima: "nosilaca javnih ovlašćenja".

Član 28.

U članu 43. reči: "Kada nije planirano prirodno provetranje, instalacije" zamenjuju se rečju: "Instalacije".

Član 29.

Član 47. menja se i glasi:

"Član 47.

Kada je ugradnja transformatorske stanice planirana u sklopu stambene zgrade, prostoriju za smeštaj transformatorske stanice potrebno je na odgovarajući način izolovati od buke i jonizujućih zračenja, u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita od buke i jonizujućih zračenja.

Stambene prostorije stana ne mogu se grančiti sa prostorijom u kojoj je smeštena transformatorska stanica."

Član 30.

Član 49. menja se i glasi:

"Član 49.

U stambenoj zgradi se planira instalacija zajedničkog antenskog sistema i/ili mogućnost razvoda za kablovski distribicioni sistem.

Stanovi veličine do dvoiposobnog moraju imati najmanje jednu priključnicu za zajednički antenski sistem i/ili kablovski distribicioni sistem, dok stanovi veći od dvoiposobnog moraju imati najmanje dve priključnice za zajednički antenski i/ili kablovski distribicioni sistem, odnosno u svakoj sobi po jednu."

Član 31.

U članu 50. u stavu 1. zapeta se zamenjuje tačkom, a reči: "kao i uključivanje osvetljenja stepenišnog prostora iz svakog stana" brišu se.

Član 32.

Član 51. menja se i glasi:

"Član 51.

U stambenoj zgradi planira se najmanje jedan sistem telefonije i/ili drugi komunikacioni sistem.

U slučaju da je planirana instalacija telefonije, orman telefonske koncentracije planira se na pogodnom mestu u prizemlju zgrade ili u podrumu na suvom i dostupnom mestu, a u svakom stanu planira se najmanje jedan priključak za direktnu telefonsku liniju."

Član 33.

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Broj 110-00-00245/2015-07

U Beogradu, 21. avgusta 2015. godine

Ministar,

Na osnovu člana 15. stav 1. Zakona o državnoj upravi ("Službeni glasnik RS", br. 79/05, 101/07, 95/10 i 99/14), a u vezi sa članom 132. stav 5. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 132/14),

Ministar građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture donosi

Pravilnik o izmenama Pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 82/2015 od 28.9.2015. godine, a stupio je na snagu 29.9.2015.

Član 1.

U Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Službeni glasnik RS", br. 58/12 i 74/15) u članu 8. stav 2. briše se.

Stav 3. menja se i glasi:

"U stambenim zgradama u kojima je, u skladu sa ovim pravilnikom obavezna ugradnja liftova, najmanje jedan lift mora da zadovolji standarde pristupačnosti."

Dosadašnji st. 3. i 4. postaju st. 2. i 3.

Član 2.

Ovaj pravilnik stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Broj 110-00-00267/2015-07

U Beogradu, 24. septembra 2015. godine

Ministar,

prof. dr **Zorana Mihajlović**, s.r.