

# **PRAVILNIK**

## **O SADRŽINI I NAČINU VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA OBJEKTA I IZDAVANJU UPOTREBNE DOZVOLE**

*("Sl. glasnik RS", br. 93/2011)*

### **Član 1**

Ovim pravilnikom bliže se propisuje sadržina i način vršenja tehničkog pregleda objekta, kao i tehnički pregled pojedinih radova koji se vrše u toku građenja objekta i izdavanje upotrebne dozvole.

### **Član 2**

Tehnički pregled objekta, postrojenja, uređaja i opreme koji pripadaju tom objektu ili su u njega ugrađeni, kao i izvedenih građevinskih radova, vrši se prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US i 24/11 - u daljem tekstu: Zakon) i ovog pravilnika, ako za određene vrste objekata nisu doneti posebni propisi o tehničkom pregledu.

### **Član 3**

Tehnički pregled objekta, vrši se po završetku izgradnje objekta, odnosno svih radova predviđenih građevinskom dozvolom, odnosno po završetku izgradnje dela objekta ako je za njegovo građenje izdata građevinska dozvola i po završetku radova na rekonstrukciji, adaptaciji ili sanaciji objekta ako je za izvođenje tih radova izdato rešenje iz člana 145. Zakona, u skladu sa Zakonom.

Tehnički pregled može se vršiti i uporedo sa izvođenjem radova na zahtev investitora, ako se po završetku izgradnje objekta ne bi mogla izvršiti kontrola izvedenih radova, u skladu sa Zakonom.

Ako se objekat, za čije građenje je izdata građevinska dozvola u celini, gradi po fazama, tehnički pregled može se vršiti i za pojedine faze, odnosno delove koji predstavljaju nezavisnu tehničko-tehnološku celinu u odnosu na ostale faze, ako je organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole izdao građevinsku dozvolu za građenje dela objekta.

### **Član 4**

Tehnički pregled objekta obuhvata:

- 1) proveru potpunosti tehničke i druge dokumentacije za izgradnju objekta odnosno za izvođenje radova;
- 2) pregled izgrađenosti objekta odnosno izvedenih radova u skladu sa glavnim projektom na osnovu koga je objekat izgrađen.

### **Član 5**

Proverom potpunosti tehničke i druge dokumentacije utvrđuje se da li su investitor i izvođač radova, pre i u toku građenja, obezbedili i uredno vodili svu potrebnu dokumentaciju.

Potrebnom dokumentacijom bez koje se ne može izvršiti tehnički pregled, smatra se:

- 1) građevinska dozvola, odnosno rešenje iz člana 145. Zakona;
- 2) glavni projekat po kome je objekat izgrađen;
- 3) projekat izvedenog objekta ili glavni projekat potvrđen i overen od strane izvođača radova i nadzornog organa da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju iz glavnog projekta;
- 4) pojedinačni sertifikati kojima se dokazuje kvalitet ugrađenog materijala i opreme (deklaracije proizvođača), odnosno izvršenih radova (probne kocke, provere kvaliteta nasutih podloga i dr.);
- 5) posebni sertifikati koje izdaju specijalizovane ovlašćene institucije, a odnose se na ispravnost odgovarajućih sistema instalacija i opreme (liftovi, uzemljenje instalacija, emisija buke i dr.).

Dokumentacijom iz stava 2. ovog člana smatra se i građevinski dnevnik i druga gradilišna dokumentacija koja je, u pojedinim slučajevima, predviđena ugovorom o građenju, kao i knjiga inspekcije.

## **Član 6**

Pregledom izgrađenosti objekta u skladu sa glavnim projektom, na osnovu koga je objekat građen, utvrđuje se:

- 1) položaj i osnovne dimenzije objekta;
- 2) osnovni elementi konstrukcije objekta;
- 3) elementi tehničke zaštite na objektu;
- 4) završna obrada i oprema objekta;
- 5) vrste instalacija u objektu;
- 6) specifični uređaji i postrojenja koji su ugrađeni u objekat;
- 7) uređenje građevinske parcele na kojoj je izgrađen objekat.

## **Član 7**

Pregledom položaja i osnovnih dimenzija objekta proverava se, naročito:

- 1) usklađenost položaja temelja, odnosno spoljnih ivica objekta sa položajem građevinske i regulacione linije iz situacionog plana, odnosno da li su poštovani propisani uslovi o minimalnoj udaljenosti objekta, odnosno njegovih delova od granica građevinske parcele i ranije izgrađenih objekata na istoj i susednim parcelama;

2) usklađenost nivelacionih karakteristika objekta, odnosno njegovih delova, sa glavnim projektom;

3) usklađenost osnovnih dimenzija objekta, odnosno njegovih karakterističnih delova sa glavnim projektom.

Pregled iz stava 1. ovog člana, obavlja se na osnovu:

1) glavnog projekta;

2) građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona;

3) potvrde nadležnog organa o usaglašenosti položaja temelja sa odobrenim glavnim projektom;

4) posebne gradilišne dokumentacije o geodetskim radovima vršenim u toku građenja;

5) građevinskog dnevnika i druge gradilišne dokumentacije;

6) vizuelnih osmatranja i, po potrebi, kontrolnih merenja.

### **Član 8**

Pregledom ispravnosti osnovnih elemenata konstrukcije objekta proverava se, naročito:

1) projektovana konstrukcija objekta;

2) položaj, fizičke i tehničke karakteristike svih značajnijih elemenata konstrukcije objekta.

Pregled izvedenih radova, iz stava 1. ovog člana, proverava se na osnovu:

1) glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta;

2) sertifikata o kvalitetu ugrađenog materijala, odnosno o rezultatima kontrole izvedenih radova;

3) građevinskog dnevnika, odnosno delova dnevnika koji se odnose na kontrolu odgovarajućih radova (oplata, armatura, kvalitet nasipa, uzimanje kontrolnih uzoraka i dr.), odnosno na način i uslove izvođenja tih radova;

4) vizuelnog osmatranja i, po potrebi, naknadnih kontrolnih ispitivanja.

### **Član 9**

Tehničkim pregledom, kad je to propisano za pojedine vrste objekata, proveravaju se elementi tehničke zaštite objekta, kao što su:

1) zaštitne ograde;

2) potporni zidovi;

3) zaštitne nadstrešnice;

- 4) mreže i drugi oblici zaštite useka i nasipa od erozije;
- 5) unutrašnji i spoljni zidovi, nasipi i kanali koji se izvode u cilju protivpožarne zaštite, kao i odgovarajuća hidrantska postrojenja;
- 6) delovi objekta, odnosno radovi kojima se obezbeđuje odgovarajuća hidroizolacija, termička i zvučna zaštita;
- 7) uređaji za apsorpciju, odnosno prečišćavanje izduvnih gasova, isparenja i zagađenih voda;
- 8) drugi radovi i elementi objekta koji su od značaja za njegovo bezbedno korišćenje.

Pregled ispravnosti izvedenih radova iz stava 1. ovog člana, vrši se na osnovu:

- 1) glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta;
- 2) posebnih pismenih potvrda nadležnih organa i organizacija koje su zakonom ovlašćene da kontrolišu ispravnost određenih radova, opreme i uređaja (sanitarni nadzor, zaštita od požara, inspekcija rada, zaštita životne sredine i dr.);
- 3) građevinskog dnevnika kojim se dokazuje da je nadzorni organ, u toku izvođenja ove vrste radova, kontrolisao njihovu ispravnost;
- 4) vizuelnog osmatranja i, po potrebi, naknadnih ispitivanja.

## **Član 10**

Pregledom završne obrade i opreme objekta proverava se usklađenost izvedenih radova sa glavnim projektom u pogledu:

- 1) vrste, kvaliteta, načina ugrađivanja i načina obrade materijala koji je primenjen u završnoj obradi pojedinih elemenata objekta (podne obloge, stolarija, habajući sloj kolovoza i dr.);
- 2) tipa i tehničkih karakteristika pojedinih elemenata opreme objekta (u delu koji se ne kontroliše kroz tehnički pregled instalacija i postrojenja).

Pregled ispravnosti završne obrade i opreme objekta vrši se na osnovu:

- 1) glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta;
- 2) građevinskog dnevnika iz kojeg se vidi da li je nadzorni organ pratio i kontrolisao izvođenje ove vrste radova.

## **Član 11**

Pregledom instalacija u objektu proverava se naročito:

- 1) usklađenost izvedenih radova sa osnovnim tehničkim rešenjem sadržanim u glavnom projektu;

2) položaj, vrsta, primenjeni profili i termička, zvučna i antikorozijska zaštita cevi, provodnika i kanala koji su ugrađeni;

3) pouzdanost priključaka i spojeva (probe na pritisak, kontrola uzemljenja i dr.);

4) tehničke karakteristike i način ugrađivanja pojedinih elemenata opreme i mernih instrumenata;

5) priključci instalacija na odgovarajuće infrastrukturne sisteme;

Pregled ispravnosti izvedenih instalacija vrši se na osnovu:

1) glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta;

2) sertifikata o kvalitetu ugrađenog materijala i opreme;

3) posebnih sertifikata ovlašćenih organa i organizacija o ispravnosti odgovarajućih sistema;

4) građevinskog dnevnika iz kojeg se vidi da je nadzorni organ pratio i kontrolisao izvođenje ove vrste radova.

## **Član 12**

Pregledom radova uređenja građevinske parcele na kojoj je izgrađen objekat, proverava se, naročito:

1) da li su sa parcele uklonjeni svi pomoćni gradilišni objekti i uređaji, odnosno ranije izgrađeni objekti čije je rušenje predviđeno građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom;

2) da li je izvršena predviđena nivelacija terena (nasipi, kaskade i sl.);

3) da li su izvršeni radovi predviđeni za odvod atmosferskih i podzemnih voda (rigole, drenažni kanali i sl.);

4) da li je, u skladu sa glavnim projektom, izvršeno ograđivanje građevinske parcele;

5) da li je izvršeno predviđeno uređenje slobodnih površina na parceli (pešačke i kolske staze, požarni putevi i platoi za vatrogasna vozila, parking prostori, travnjaci i sl.).

Provera potpunosti i ispravnosti radova na uređenju građevinske parcele vrši se na osnovu:

1) građevinske dozvole;

2) glavnog projekta po kojem je objekat izgrađen;

3) građevinskog dnevnika, odnosno dela dnevnika koji se odnosi na ovu vrstu radova.

## **Član 13**

U slučaju kada se radi o objektima i radovima posebne složenosti i specifičnih tehničkih i tehnoloških svojstava, odnosno objektima i radovima za koje su propisane posebne mere zaštite, tehnički pregled može se proširiti i prilagoditi tim osobenostima objekata i radova.

#### **Član 14**

Tehnički pregled objekta vrši komisija, u roku koji je određen aktom o njenom obrazovanju.

#### **Član 15**

Kada se vrši tehnički pregled objekata za koje su propisana prethodna ispitivanja i provera instalacija, uređaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, uređaja i postrojenja za zaštitu životne sredine ili druga ispitivanja ili ako je to predviđeno glavnim projektom, provera se vrši pre davanja izveštaja komisije.

#### **Član 16**

O tehničkom pregledu vodi se zapisnik.

U zapisnik se unosi naročito:

- 1) broj i datum rešenja o obrazovanju komisije;
- 2) imena članova komisije; naziv investitora i izvođača radova i imena njihovih predstavnika koji su učestvovali u radu komisije, kao i imena drugih lica koja su učestvovala u radu komisije ili prisustvovala njenom radu;
- 3) mesto, vreme i način rada komisije;
- 4) predmet tehničkog pregleda;
- 5) spisak dokumentacije stavljene na raspolaganje komisiji;
- 6) konstatacija da je objekat izveden prema glavnom projektu, odnosno projektu izvedenog objekta;
- 7) mišljenje i predlozi komisije, kao i izdvojena mišljenja pojedinih članova komisije;
- 8) konstatacija da li je objekat podoban ili nije podoban za upotrebu.

Zapisnik potpisuju članovi komisije.

Zapisnik se dostavlja organu koji je obrazovao komisiju.

Ako su utvrđeni bitni nedostaci i nepravilnosti na izvedenom objektu, predsednik komisije za tehnički pregled objekta dužan je da Inženjerskoj komori Srbije dostavi spisak utvrđenih nepravilnosti i nedostataka sa podacima o odgovornom izvođaču radova.

#### **Član 17**

Ako su na objektu utvrđeni nedostaci i nepravilnosti, komisija će dati mišljenje da li se može odobriti njegova upotreba tek posle otklanjanja tih nedostataka i nepravilnosti ili s obzirom na

vrstu i prirodu nedostataka i nepravilnost, i pre njihovog otklanjanja, uz preduzimanje potrebnih mera obezbeđenja pri izvođenju naknadnih radova na otklanjanju uočenih nedostataka i nepravilnosti.

Ako je utvrđeno da se nedostaci i nepravilnosti na objektu ne mogu otkloniti ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost objekta odnosno po život ili zdravlje ljudi, saobraćaj ili susedne objekte, komisija će predložiti da se objekat poruši ili ukloni.

Ako se u toku tehničkog pregleda utvrdi da postoji sumnja u kvalitet komisija može predložiti ispitivanje kvaliteta materijala, instalacija i opreme.

### **Član 18**

Po prijemu zapisnika o tehničkom pregledu objekta sa konstatacijom da je objekat podoban za upotrebu, nadležni organ, izdaje upotrebnu dozvolu.

### **Član 19**

Zahtev za izdavanje upotrebne dozvole sadrži:

- 1) naziv, odnosno ime i adresu investitora;
- 2) naziv objekta, sa podacima o vrsti i nameni, za koji se traži upotrebna dozvola;
- 3) oznaku lokacije na kojoj je objekat izgrađen, odnosno kod rekonstrukcije - lokacije na kojoj se objekat nalazi;
- 4) naziv i adresu izvođača radova i ime odgovornog izvođača radova;
- 5) podatke o dokumentaciji (broj i datum izdavanja građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona).

### **Član 20**

Upotrebna dozvola izdaje se rešenjem koje u dispozitivu, pored podataka propisanih zakonom, sadrži:

- 1) naziv, odnosno ime i adresu investitora kome se izdaje upotrebna dozvola sa naznakom sedišta, odnosno adrese;
- 2) naziv objekta sa podacima o vrsti i nameni (stambeni, industrijski, energetski, saobraćajni i dr.), gabaritu, spratnosti i oznaku lokacije na kojoj je izgrađen, odnosno na kojoj se nalazi (katastarska parcela);
- 3) naziv i adresu izvođača radova koji je izgradio objekat i ime odgovornog izvođača radova;
- 4) konstataciju da je objekat izgrađen u svemu prema izdatoj građevinskoj dozvoli, odnosno rešenju iz člana 145. Zakona i glavnom projektu;
- 5) konstataciju da je izvršeno geodetsko snimanje objekta;
- 6) garantni rok za objekat i pojedine vrste radova utvrđene posebnim propisom.

U obrazloženju rešenja, pored propisanih podataka, unose se i podaci o sadržini i vrsti dokumentacije koju je investitor priložio uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole (građevinska dozvola, saglasnosti, rešenja i dr.), kao i podaci iz zapisnika o tehničkom pregledu objekta.

### **Član 21**

Organ koji je izdao upotrebnu dozvolu uručuje dva primerka rešenja i primerak zapisnika o tehničkom pregledu investitoru, a osnovne podatke iz rešenja (o investitoru, objektu, broju i datumu rešenja kojim je odobrena upotreba objekta, i dr.) unosi u spisak - pregled izdatih upotrebni dozvola i o tome obaveštava građevinskog inspektora.

### **Član 22**

Ako nadležni organ odobri upotrebu objekta na kome postoje određeni nedostaci i nepravilnosti, koji po vrsti i prirodi ne utiču na njihovo pravilno i bezbedno korišćenje, odrediće rok u kojem su investitor i izvođač radova dužni otkloniti te nedostatke i nepravilnosti, a po potrebi i mere obezbeđenja koje se moraju preduzimati u interesu bezbednog korišćenja objekta za vreme izvođenja naknadnih radova na otklanjanju utvrđenih nedostataka i nepravilnosti.

### **Član 23**

Ako zbog utvrđenih nedostataka i nepravilnosti nije izdata upotrebna dozvola, investitor odnosno izvođač radova, posle otklanjanja tih nedostataka i nepravilnosti, zatražiće tehnički pregled naknadno izvedenih radova.

Tehnički pregled naknadno izvedenih radova vrši se na način i po postupku propisanim ovim pravilnikom.

Ako se tehničkim pregledom naknadno izvedenih radova utvrde bitne promene na objektu zbog naknadno izvedenih radova, izvršiće se ponovni tehnički pregled objekta.

### **Član 24**

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekata i izdavanju upotrebne dozvole ("Službeni glasnik RS", broj 111/03).

### **Član 25**

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