

# Pravilnik o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta, sastavu komisije, sadržini predloga komisije o utvrđivanju podobnosti objekta za upotrebu, osmatranju tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata

Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. [27/2015](#), [29/2016](#) i [78/2019](#).

## I. OSNOVNE ODREDBE

### Član 1.

Ovim pravilnikom bliže se propisuje sadržina i način vršenja tehničkog pregleda, izdavanja upotrebne dozvole, osmatranje tla i objekta u toku građenja i upotrebe i minimalne garantne roкове za pojedine vrste objekata, odnosno radova, kao i sastav komisije za tehnički pregled objekta, prema klasi i nameni objekta; uslove na osnovu kojih se utvrđuje da je objekat podoban za upotrebu; formu i sadržinu predloga komisije za tehnički pregled o utvrđivanju podobnosti objekta ili dela objekta za upotrebu (u daljem tekstu: Komisija), kao i druga pitanja od značaja za vršenje tehničkog pregleda.

### Član 2.

Tehnički pregled objekta, faze ili dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, 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, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14 - 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, faze ili dela objekta, za objekat za koji je izdata građevinska dozvola, odnosno rešenje iz člana 145. Zakona, a investitor namerava da podnese zahtev nadležnom organu za izdavanje upotrebne dozvole.

Tehnički pregled vrši se i uporedo sa izvođenjem radova.

Tehnički pregled vrši se:

1. za ceo objekat;
2. po fazama izgradnje objekta, za objekte za koje je građevinskom dozvolom predviđena fazna izgradnja; ili
3. za delove objekta koji nisu građevinskom dozvolom predviđeni kao posebne faze, a koji prema mišljenju Komisije i u skladu sa tehničkom dokumentacijom predstavljaju tehničko-tehnološke celine i mogu se kao takvi samostalno koristiti.

## II. SADRŽINA I NAČIN VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA OBJEKTA

### Član 4.

Tehnički pregled objekta obuhvata:

- 1) proveru potpunosti tehničke i druge dokumentacije za izgradnju objekta, odnosno za izvođenje radova;
- 2) kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa građevinskom dozvolom, odnosno rešenjem iz člana 145. Zakona, tehničkom dokumentacijom na osnovu koje se objekat gradi, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

### 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) projekat za građevinsku dozvolu, odnosno idejni projekat ukoliko je za objekat ili za izvođenje radova izdato rešenje iz člana 145. Zakona;
- 3) projekat izvedenog objekta ili projekat za izvođenje potvrđen i overen od strane investitora, lica koje vrši stručni nadzor i izvođača radova da je izvedeno stanje jednako projektovanom stanju;
- 4) pojedinačni sertifikati kojima se dokazuje kvalitet ugrađenog materijala i opreme (deklaracije proizvođača), odnosno izvršenih radova (probne kocke, provere kvaliteta nasutih podloga, izveštaji o ispitivanju instalacija i opreme 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.);

6) izveštaj o izvršenim geodetskim osmatranjima, sa izjavom odgovornog izvođača radova, u skladu sa odredbama ovog pravilnika;

7) saglasnost organa nadležnog za poslove zaštite od požara na projekat za izvođenje, ako se radi o objektu za koji se utvrđuju posebne mere zaštite od požara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara;

8) saglasnost nadležnog organa na studiju o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je utvrđena obaveza pribavljanja saglasnosti na procenu uticaja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu;

9) elaborat geodetskih radova za izvedeni objekat i posebne delove objekta;

10) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije;

11) sertifikat o energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima.

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.

Ukoliko se tehnički pregled vrši uporedo sa izvođenjem radova, odnosno po fazama, ili za delove objekta koji prema mišljenju Komisije i u skladu sa tehničkom dokumentacijom predstavljaju tehničko-tehnološke celine i mogu se kao takvi samostalno koristiti, Komisiji se za potrebe vršenja tehničkog pregleda potrebna dokumentacija dostavlja fazno, za tu fazu, odnosno deo objekta.

## **Član 6.**

Kontrolom usklađenosti izgrađenog objekta, odnosno izvedenih radova sa građevinskom dozvolom, odnosno rešenjem iz člana 145. Zakona i tehničkom dokumentacijom iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika, kao i sa tehničkim propisima i standardima koji se odnose na pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija, utvrđuje se usklađenost u pogledu:

- 1) položaja i osnovnih dimenzija objekta;
- 2) osnovnih elemenata konstrukcije objekta;
- 3) elemenata tehničke zaštite na objektu;
- 4) završne obrade i opreme objekta;
- 5) vrsta instalacija u objektu;
- 6) specifičnih uređaja i postrojenja koji su ugrađeni u objekat;
- 7) uređenja 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;

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

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

- 1) tehničke dokumentacije iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika;
- 2) građevinske dozvole, odnosno rešenja iz člana 145. Zakona;
- 3) potvrde nadležnog organa o prijemu izjave o završetku izrade temelja;
- 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 osnovnih elemenata konstrukcije objekta proverava se:

- 1) usklađenost sa projektovanom konstrukcijom objekta;
- 2) položaj, fizičke i tehničke karakteristike svih značajnijih elemenata konstrukcije objekta.

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

- 1) tehničke dokumentacije iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika;
- 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 (oplat, 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.**

Kada je to propisano za pojedine vrste objekata, pregledom se proveravaju 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;
- 7) termička i zvučna zaštita;
- 8) uređaji za apsorpciju, odnosno prečišćavanje izduvnih gasova, isparenja i zagađenih voda;
- 9) drugi radovi i elementi objekta koji su od značaja za njegovo bezbedno korišćenje.

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

- 1) tehničke dokumentacije iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika;
- 2) građevinskog dnevnika kojim se dokazuje da je nadzorni organ, u toku izvođenja ove vrste radova, kontrolisao njihovu ispravnost;
- 3) vizuelnog osmatranja i po potrebi, naknadnih ispitivanja.

### **Član 10.**

Pregledom završne obrade i opreme objekta proverava se usklađenost izvedenih radova 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 kontrolise kroz tehnički pregled instalacija i postrojenja).

Pregled iz stava 1. ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) tehničke dokumentacije iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika;
- 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 projektovanim tehničkim rešenjima;
- 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 iz stava 1. ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) tehničke dokumentacije iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika;
- 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;
- 5) potvrde imalaca javnih ovlašćenja o priključenju objekta na infrastrukturni sistem.

### **Član 12.**

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

- 1) da li su sa parcele uklonjeni svi pomoćni građilni objekti i uređaji, odnosno ranije izgrađeni objekti čije je rušenje predviđeno;
- 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, ukoliko je to predviđeno 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.).

Pregled iz stava 1. ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) građevinske dozvole;
- 2) tehničke dokumentacije iz člana 5. stav 2. tač. 2) i 3) ovog pravilnika;
- 3) građevinskog dnevnika, odnosno dela dnevnika koji se odnosi na ovu vrstu radova.

### **Član 13.**

Ako se, radi utvrđivanja podobnosti objekta za upotrebu, moraju vršiti prethodna ispitivanja i provera instalacija, uređaja, postrojenja, stabilnosti ili bezbednosti objekta, uređaja i postrojenja za zaštitu životne sredine, uređaja za zaštitu od požara ili druga ispitivanja, ili ako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, odnosno građevinskom dozvolom ili rešenjem iz člana 145. Zakona, Komisija, odnosno preduzeće ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda može da odobri puštanje objekta u probni rad, pod uslovom da utvrdi da su za to ispunjeni uslovi i o tome bez odlaganja obavesti nadležni organ.

Puštanje u probni rad može se vršiti i za faze, odnosno delove objekta koji predstavljaju tehničko-tehnobške celine i mogu se kao takvi samostalno koristiti.

Investitoru se izdaje potvrda o odobrenju za puštanje objekta, faze ili dela objekta u probni rad. Potvrdu potpisuju predsednik i svi članovi Komisije. Forma ove potvrde data je u Prilogu 1 - Potvrda Komisije za tehnički pregled o puštanju u probni rad, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.

Investitor dostavlja Izveštaj komisije za tehnički pregled sa potvrdom iz stava 3. ovog člana nadležnom organu. Nadležni organ dostavlja Izveštaj građevinskoj inspekciji, u roku od tri dana od dana prijema potvrde.

Probni rad se vrši na način koji odgovara tehničkim i tehnološkim svojstvima i zahtevima objekta.

Probni rad može trajati najduže godinu dana. Investitor prati rezultate probnog rada.

Komisija, odnosno, privredno društvo ili drugo pravno lice kome je povereno vršenje tehničkog pregleda, u toku probnog rada objekta proverava ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole i izveštaj o tome dostavlja investitoru.

Po ispunjenosti uslova za izdavanje upotrebne dozvole, objekat, faza ili deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, a za koji je odobren probni rad nastavlja sa radom do izdavanja upotrebne dozvole.

### **Član 13a**

Za tehnološki složene i funkcionalno zahtevne energetske, industrijske i infrastrukturne objekte za koje su pre puštanja u rad, odnosno pre puštanja u probni rad, neophodne prethodne provere i ispitivanja usklađenosti sa tehnološkim sistemima na koje se ti objekti priključuju ili nadograđuju, a u skladu sa propisima kojima se uređuje rad tih sistema, operator sistema može pre tehničkog pregleda objekta, faze, odnosno dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, sprovesti funkcionalnu proveru u roku od 15 dana od dana prijema zahteva od strane investitora objekta.

Funkcionalnu proveru objekta, faze, odnosno dela objekta, sprovodi komisija za funkcionalnu proveru koju obrazuje operator sistema i koja utvrđuje da li su ispunjeni tehnički i drugi propisani uslovi za uključjenje, priključenje ili povezivanje odnosno nadogradnju objekta, faze ili dela objekta na postojeći tehnološki sistem.

Na sastav komisije za funkcionalnu proveru iz stava 2. ovog člana ne primenjuju se odredbe ovog pravilnika kojima je uređen sastav Komisije, već operator sistema određuje njen sastav u skladu sa karakteristikama objekta koji je predmet funkcionalne provere a uz poštovanje svih važećih bezbednosnih mera.

Ukoliko komisija za funkcionalnu proveru iz stava 2. ovog člana utvrdi da su ispunjeni uslovi za uključjenje, priključenje ili povezivanje odnosno nadogradnju objekta, faze ili dela objekta na postojeći tehnološki sistem, predložiće da se objekat, faza ili deo objekta stavi pod napon, odnosno u probni pogon kako bi mogao da se izvrši tehnički pregled objekta, faze ili dela objekta.

Predlog komisije za funkcionalnu proveru iz stava 4. ovog člana čini sastavni deo potvrde o puštanju u probni rad, odnosno zapisnika o tehničkom pregledu.

Troškove rada komisije za funkcionalnu proveru snosi operator sistema.

### **Član 14.**

U slučaju kada se radi o objektu i radovima posebne složenosti i specifičnih tehničkih i tehnoloških svojstava, odnosno objektu i radovima za koje su propisane posebne mere zaštite, kao i na zahtev investitora, tehnički pregled može se proširiti, odnosno prilagoditi tim osobenostima objekta i radova, uključujući i način vršenja probnog rada objekta, faza ili delova objekta koji predstavljaju tehničko-tehnološku celinu i mogu se kao takvi samostalno koristiti, izradom programa probnog rada.

### **Član 15.**

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat, faza ili deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, za koji su utvrđene posebne mere zaštite od požara, tehničkim pregledom utvrđuje se podobnost za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara predviđenih projektom za izvođenje na koji je pribavljena saglasnost organa nadležnog za poslove zaštite od požara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara.

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat, faza ili deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, za koji je utvrđena obaveza izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu, tehničkim pregledom utvrđuje se podobnost za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera propisanih studijom o proceni uticaja na životnu sredinu na koju je pribavljena saglasnost organa nadležnog za poslove procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje ta oblast.

## **III. SASTAV KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED OBJEKTA**

### **Član 16.**

Tehnički pregled objekta vrši Komisija ili privredno društvo, odnosno drugo pravno lice kome investitor poveri vršenje tih poslova i koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje tih poslova.

U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje ispunjava uslove propisane Zakonom za odgovornog projektanta, odnosno odgovornog izvođača radova za tu vrstu objekata.

U vršenju tehničkog pregleda može da učestvuje lice koje nije zaposleno u privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu iz stava 1. ovog člana, a koje ispunjava uslove iz stava 2. ovog člana.

U vršenju tehničkog pregleda ne mogu da učestvuju lica koja su zaposlena u privrednom društvu, odnosno, drugom pravnom licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju ili je bilo izvođač radova kod investitora, lica koja su učestvovala u izradi tehničke dokumentacije i studije uticaja na životnu sredinu ili u izvođenju radova kod investitora, lica koja su vršila stručni nadzor, lica koja vrše inspekcijski nadzor kao i lica koja rade na poslovima izdavanja građevinske dozvole u organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole.

### **Član 17.**

Članovi Komisije su lica koja imaju licence koje odgovaraju oblastima delova projekata koji, u zavisnosti od klase i namene objekta koji je predmet tehničkog pregleda, zajedno čine projekat za izvođenje, odnosno idejni projekat ukoliko je za objekat ili za izvođenje radova izdato rešenje iz člana 145. Zakona, odnosno projekat izvedenog objekta.

Članove Komisije, kao i predsednika Komisije, odlukom imenuje investitor, odnosno ako investitor poveri vršenje tehničkog pregleda privrednom društvu, odnosno drugom pravnom licu, predsednika i članove Komisije odlukom određuje ovlašćeno lice tog privrednog društva, odnosno pravnog lica.

Investitor sa članovima Komisije, odnosno privrednim društvom ili drugim pravnim licem, zaključuje ugovor, čiji sastavni deo je odluka iz stava 2. ovog člana.

Odluka iz stava 2. ovog člana sastavni je deo dokumentacije koja se predaje uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Predsednik Komisije zadužen je za upravljanje radom Komisije.

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat, faza ili deo objekta iz člana 15. stav 1. ovog pravilnika, član Komisije koji utvrđuje podobnost za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara je i lice sa odgovarajućom licencom, određeno u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje zaštita od požara.

Ukoliko je lice iz stava 6. ovog člana zaposleno u organu državne uprave nadležnom za poslove zaštite od požara, imenovanje tog lica kao člana Komisije se vrši na osnovu akta o imenovanju donetog od strane nadležnog organa.

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat, faza ili deo objekta iz člana 15. stav 2. ovog pravilnika, član Komisije koji utvrđuje podobnost za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera propisanih studijom o proceni uticaja na životnu sredinu je i lice koje je stručno iz oblasti koja je predmet studije, u skladu sa Zakonom, zakonom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu i ovim pravilnikom.

Imenovanje lica iz stava 8. ovog člana vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu.

#### IV. SADRŽINA ZAPISNIKA O TEHNIČKOM PREGLEDU I IZVEŠTAJA KOMISIJE SA PREDLOGOM O UTVRĐIVANJU PODOBNOSTI ZA UPOTREBU

##### Član 18.

O tehničkom pregledu Komisija vodi zapisnik.

U zapisnik se unosi:

- 1) datum obrazovanja Komisije;
- 2) imena članova i predsednika Komisije, kao i odluka o imenovanju predsednika i članova Komisije u skladu sa ovim pravilnikom;
- 3) 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;
- 4) mesto, vreme i način rada Komisije;
- 5) predmet tehničkog pregleda – opis svih radova koji su predmet tehničkog pregleda;
- 5a) oznaka katastarske parcele nastale spajanjem više katastarskih parcela za koje su izdati lokacijski uslovi i građevinska dozvola, ukoliko je postojala obaveza da se pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa zakonom,
- 6) spisak tehničke i druge dokumentacije stavljene na raspolaganje Komisiji;
- 6a) opis izmena do kojih je došlo tokom izvođenja radova, odnosno izgradnje objekta, ukoliko postoje, u odnosu na građevinsku dozvolu, odnosno projekat za izvođenje;
- 6b) osnovni podaci o priključcima objekta na infrastrukturu (sa unetim potvrdama imaoca javnih ovlašćenja o priključcima);
- 6v) podaci o specifikaciji posebnih delova objekta, ako postoje (njihovo označenje, položaj u objektu i površina);
- 6g) konačna obračunata vrednost izvedenih radova;
- 7) konstatacija da je objekat izveden skladu sa građevinskom dozvolom, odnosno rešenjem iz člana 145. Zakona, prema projektu za izvođenje, odnosno projektu izvedenog objekta ili njihovim delovima ukoliko se vrši tehnički pregled faze ili dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti;
- 7a) konstatacija da je potvrđena prijava radova za sve radove koji su predmet tehničkog pregleda, u slučaju da je prilikom izdavanja građevinske dozvole investitor dostavio izjavu da će pre izdavanja upotrebne dozvole rešiti imovinsko-pravne odnose na nepokretnosti;
- 7b) konstatacija da je za sve radove koji su predmet tehničkog pregleda izvođač podneo izjavu o završetku izgradnje temelja, odnosno završetku objekta u konstruktivnom smislu, i da je nadležna građevinska inspekcija obavestila nadležni organ da su izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom;
- 8) konstatacija da je objekat, faza ili deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, podoban za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara, ukoliko su za objekat utvrđene posebne mere zaštite od požara;
- 9) konstatacija da je objekat, faza ili deo objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, podoban za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera propisanih studijom o proceni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je za objekat utvrđena obaveza izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i izveštaj lica iz člana 17. stav 8. ovog pravilnika ukoliko je takav izveštaj izrađen;
- 10) mišljenje i predlozi Komisije, kao i pojedinačna mišljenja članova Komisije, i predlog komisije za funkcionalnu proveru iz člana 13a stav 4. ovog pravilnika, ukoliko postoje.

Ukoliko Komisija, radi utvrđivanja podobnosti objekta, faze ili dela objekta, za upotrebu, utvrdi potrebu vršenja probnog rada, sastavni deo zapisnika o tehničkom pregledu je i potvrda iz člana 13. stav 3. ovog pravilnika.

Zapisnik o tehničkom pregledu potpisuje predsednik Komisije i svi članovi Komisije.

Komisija, na osnovu izvršenog tehničkog pregleda o kome je sačinjen zapisnik, utvrđuje da li je objekat, faza ili deo objekta, podoban za upotrebu ili nije, odnosno donosi predlog da se može ili ne može izdati upotrebna dozvola. Forma ovog predloga data je u Prilogu 2 - Predlog komisije za tehnički pregled za izdavanje upotrebne dozvole, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.

Predlog Komisije za tehnički pregled potpisuje predsednik Komisije i svi članovi Komisije.

Ukoliko je član Komisije koji utvrđuje podobnost objekta, faze ili dela objekta, za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara lice iz člana 17. stav 7. ovog pravilnika, ne potpisuje zapisnik o tehničkom pregledu niti predlog iz stava 5. ovog člana, već to lice utvrđuje podobnost za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara rešenjem, izdatim u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje zaštita od požara, koje se prilaže zapisniku o tehničkom pregledu i čini njegov sastavni deo.

Zapisnik o tehničkom pregledu i predlog iz stava 5. ovog člana čine Izveštaj Komisije, koji predstavlja sastavni deo dokumentacije koja se predaje nadležnom organu uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Izveštaj o tehničkom pregledu se dostavlja investitoru.

Ukoliko se tehnički pregled vrši uporedo sa izvođenjem radova, odnosno po fazama ili za delove objekta koji prema mišljenju Komisije ili u skladu sa tehničkom dokumentacijom predstavljaju tehničko-tehnološke celine i mogu se kao takvi samostalno koristiti, Komisija izdaje delimični izveštaj za tu fazu, odnosno deo objekta, a po izgradnji celog objekta Komisija izdaje konačni izveštaj, za ceo objekat, ukoliko se izdaje jedinstvena upotrebna dozvola za ceo objekat.

Ukoliko se za svaku fazu, odnosno deo objekta koji prema mišljenju Komisije ili u skladu sa tehničkom dokumentacijom predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti izdaje posebna upotrebna dozvola, Komisija izdaje konačni Izveštaj po završetku tehničkog pregleda za svaku fazu, odnosno deo objekta.

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 19.**

Ako su na objektu utvrđeni nedostaci i nepravilnosti, odnosno ako u toku probnog rada nisu ispunjeni uslovi za izdavanje upotrebne dozvole, Komisija daje mišljenje da se može odobriti njegova upotreba tek posle otklanjanja tih nedostataka i nepravilnosti, ili s obzirom na vrstu i prirodu nedostataka i nepravilnosti 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 predlaže 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 20.**

Tehnički pregled objekta ili njegovog dela, ne može se vršiti ako je objekat, odnosno njegov deo, izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno bez rešenja iz člana 145. Zakona.

## **V. OSMATRANJE TLA I OBJEKTA U TOKU GRAĐENJA I UPOTREBE**

### **Član 21.**

Osmatranje tla i objekta, u smislu ovog pravilnika, obuhvata proveru ponašanja tla i objekta putem registrovanja početnih stanja i praćenja promena u tlu i objektu koje se dešavaju u toku građenja i upotrebe objekta.

Osmatranje se vrši vizuelnim opažanjem ili vizuelnim opažanjem i merenjem pomoću instrumenata.

Osmatranje tla i objekta u toku građenja, odnosno izvođenja radova, obezbeđuje izvođač radova, a u zavisnosti od složenosti objekta i uslova lokacije na kojoj se gradi.

Osmatranje ponašanja tla i objekta za vreme upotrebe, ukoliko je to predviđeno tehničkom dokumentacijom i projektom osmatranja iz člana 23. ovog pravilnika, obezbeđuje investitor objekta, odnosno izvođač radova ukoliko je to predviđeno ugovorom o građenju između investitora i izvođača.

### **Član 22.**

Osmatranjem ponašanja tla obuhvata se tlo na kome se objekat nalazi, odnosno u kojem se objekat nalazi i tlo u sadejstvu (interakciji) sa objektom.

Osmatranje ponašanja tla počinje pre ili za vreme pripremnih radova.

Osmatranje ponašanja objekta počinje u toku izrade temelja.

Osmatranje ponašanja tla i objekta vrši se uporedo sa osmatranjem klimatskih, hidroloških, geoloških i drugih faktora u zoni objekta koji su utvrđeni u projektu za osmatranje ponašanja tla i objekta.

### **Član 23.**

Odgovorni izvođač radova utvrđuje predmet i koncepciju osmatranja, program kao i metode i obim osmatranja tla i objekta.

Za objekte kategorije V i G, koja se određuje u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija objekata, kao i u slučaju kada je to tehničkom dokumentacijom predviđeno, odgovorni izvođač obezbeđuje izradu projekta osmatranja ponašanja tla i objekta, od strane lica sa odgovarajućom licencom za projektovanje, odnosno izvođenje geodetskih radova.

Projektom osmatranja ponašanja tla i objekata utvrđuje se naročito:

- 1) predmet osmatranja ponašanja tla i objekta;
- 2) merna mesta, instrumente za merenje, plan i program merenja;
- 3) serije osmatranja i vremenski plan osmatranja u toku građenja i upotrebe objekta;
- 4) način obrade merenja, prikazivanja rezultata i formiranja dokumentacije o osmatranjima;
- 5) kriterijume za upoređivanje rezultata merenja sa dozvoljenim vrednostima;
- 6) zahteve za održavanje mernih mesta i instrumenata u periodu osmatranja;
- 7) način praćenja i interpretacije rezultata osmatranja ponašanja tla i objekta.

Odgovorni izvođač radova dužan je da vodi evidenciju o rezultatima predviđenih geodetskih osmatranja i tome sačini izveštaj.

Odgovorni izvođač radova dužan je da po završenoj izgradnji objekta, odnosno faze ili dela objekta koji predstavlja tehničko-tehnološku celinu i može se kao takav samostalno koristiti, odnosno završetku izvođenja radova, Komisiji dostavi izveštaj o izvršenim geodetskim osmatranjima, kao i izjavu da su geodetska osmatranja ponašanja tla i objekta u toku građenja vršena u skladu sa odredbama ovog pravilnika, propisima i pravilima struke, kao i da su rezultati izvršenih osmatranja u okvirima dozvoljenih graničnih vrednosti utvrđenih tehničkom dokumentacijom na osnovu koje je objekat izgrađen.

### **Član 24.**

Rezultati osmatranja ponašanja tla i objekta služe za ocenu stanja tla i objekta, za blagovremeno ustanovljavanje tendencija promena ponašanja tla i objekta i zajedno sa drugim faktorima za utvrđivanje uzroka nepredviđenog ponašanja tla i objekta i određivanje potrebnih mera za obezbeđenje sigurnosti objekta u toku građenja i upotrebe.

Kada rezultati osmatranja ponašanja tla i objekta dostižu granične vrednosti utvrđene projektom, odnosno vrednosti utvrđene kriterijumima ustanovljenim u projektu osmatranja tla i objekta, investitor ima obavezu da obezbedi stručnu ocenu ponašanja tla i ugroženih objekata, uputstva za dalja osmatranja ili za preduzimanje mera za obezbeđenje sigurnosti objekta.

#### **Član 25.**

Ako rezultati osmatranja ukazuju na mogućnost oštećenja, rušenja objekta ili ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti susednih objekata, investitor obezbeđuje izradu projekta za radove na sanaciji objekta, tla ili objekta i tla i o nastaloj situaciji obaveštava nadležni organ.

### **VI. MINIMALNI GARANTNI ROKOVI ZA POJEDINE VRSTE OBJEKATA**

#### **Član 26.**

Minimalni garantni rok iznosi pet godina za:

- 1) visoke brane za koje je propisano obavezno tehničko osmatranje, kao i za objekte koji služe tim branama (optočni tunel, preliv sa brzotokom, injekciona galerija sa zavesom, ispusit i sl.);
- 2) hidroelektrane i hidroelektrane sa pripadajućom branom snage 10 MW i više, termoelektrane snage 10 MW i više i termoelektrane - toplane električne snage 10 MW i više;
- 3) dalekovode, razvodna postrojenja i trafostanice napona 110 kV i više;
- 4) mostove konstruktivnog napona 50 metara i više na železničkim prugama i putevima javnog saobraćaja;
- 5) podzemna skloništa;
- 6) objekte za masovni prijem ljudi;
- 7) aerodromske betonske i armirano-betonske piste;
- 8) stanove za tržište.

#### **Član 27.**

Minimalni garantni rok iznosi tri godine za:

- 1) objekte i radove na železničkim prugama i državnim putevima I i II reda;
- 2) hidrotehničke tunele, metroe, podzemne garaže i slične podzemne objekte;
- 3) dimnjake i tornjeve visine 50 metara i više;
- 4) objekte za proizvodnju i upotrebu nuklearne energije;
- 5) objekte bazne i hemijske industrije, crne i obojene metalurgije u kojima se obavlja osnovni tehnološki proces;
- 6) hale konstruktivnog raspona 50 metara i više, konstrukcije sistema ljsuke, prednapregnute i spregnute konstrukcije i kupole;
- 7) objekte visokogradnje visine 50 metara i više;
- 8) rafinerije nafte, naftovode i gasovode;
- 9) toplane kapaciteta 25.000.000 kilokalorija časa i više;
- 10) objekte sa složenim fundiranjem, objekte na šipovima, bunarima i kesonima, kao i za objekte čiji se temelji betoniraju pod vodom;
- 11) nasipe za zaštitu od poplava i brane za koje nije propisano obavezno tehničko osmatranje;
- 12) dalekovode, trafostanice i razvodna postrojenja napona 35 kV do 110 kV;
- 13) silose, cisterne i rezervoare.

Minimalni garantni rok od tri godine odnosi se na objekte iz stava 1. ovog člana ukoliko za pojedine od tih objekata, prema drugim kriterijumima iz člana 26. ovog pravilnika nije određen duži minimalni garantni rok.

#### **Član 28.**

Minimalni garantni rok iznosi dve godine za:

- 1) poslovne zgrade, poslovne prostorije i druge objekte u kojima se obavlja privredna delatnost;
- 2) objekte u kojima se obavlja obrazovna, zdravstvena, naučna, kulturna ili socijalna delatnost;
- 3) komunalne objekte.

Minimalni garantni rok od dve godine odnosi se na objekte iz stava 1. ovog člana ukoliko za pojedine od tih objekata, prema drugim kriterijumima iz čl. 26. i 27. ovog pravilnika nije određen duži minimalni garantni rok.

#### **Član 29.**

Za opremu i postrojenja koji se ugrađuju u objekte za koje se ovim pravilnikom utvrđuju minimalni garantni rokovi, važe rokovi koje je prema posebnim propisima odredio proizvođač opreme i postrojenja, odnosno koje su, na osnovu tih posebnih propisa, ugovorili investitor i proizvođač ili isporučilac opreme i postrojenja.

#### **Član 30.**

Odredbe o minimalnim garantnim rokovima propisanim ovim pravilnikom ne isključuju odgovornost za solidnost gradnje propisane zakonom kojim se uređuju obligacioni odnosi.

### **Član 31.**

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 93/11), Pravilnik o minimalnim garantnim rokovima za pojedine vrste objekata odnosno radova ("Službeni glasnik RS", broj 93/11), kao i Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni glasnik RS", broj 93/11).

### **Član 32.**

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

***NAPOMENA REDAKCIJE:*** *Priloge u PDF formatu možete preuzeti putem interneta klikom na sledeći link:*

**Prilozi**