PRAVILNIKO 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

("Sl. glasnik RS", br. 27/2015, 29/2016, 78/2019 i 6/2024)

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 rokove 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 gradio, 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 ako je za izgradnju objekta ili za izvođenje radova izdato rešenje iz člana 145. Zakona;

3) projekat izvedenog objekta ili projekat za izvođenje uz izjavu investitora, vršioca stručnog nadzora i odgovornog izvođača radova, ako u toku građenja nije odstupljeno od projekta za izvođenje;

4) program kontrole i osiguranja kvaliteta i projekat geodetskog osmatranja ponašanja tla i objekta;

5) potvrda prijave radova, obaveštenja građevinske inspekcije o kontroli usklađenosti izgrađenih temelja i objekta u konstruktivnom smislu;

6) pojedinačni sertifikat kojim 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.);

7) posebni sertifikat koji izdaje specijalizovana ovlašćena institucija, a odnosi se na ispravnost odgovarajućih sistema instalacija i opreme (liftovi, uzemljenje instalacija, emisija buke i dr.);

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

9) 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;

10) rešenje organa nadležnog za poslove zaštite od požara o sprovedenosti mera zaštite od požara, ako se sprovedenost mera zaštite od požara utvrđuje rešenjem organa nadležnog za poslove zaštite od požara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara;

11) rešenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine za imenovanje člana Komisije koji utvrđuje podobnost objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera propisanih studijom o proceni uticaja na životnu sredinu, ako je za objekat predviđena obaveza izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu i pribavljanja saglasnosti na istu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu;

12) saglasnost organa nadležnog za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara na tehničku dokumentaciju, ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuju kulturna dobra;

13) potvrda organa nadležnog za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara da su radovi izvedeni u skladu sa projektom i dokumentacijom na koje je izdata saglasnost, ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuju kulturna dobra;

14) saglasnost nadležnog organa, odnosno posebne organizacije na tehničku dokumentaciju, pribavljene izvan objedinjene procedure;

15) specifikacija posebnih delova objekta, ako postoje posebni delovi objekta;

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

17) elaborat geodetskih radova za podzemne instalacije;

18) sertifikat o energetskim svojstvima objekta, ako je za objekat propisana obaveza pribavljanja sertifikata o energetskim svojstvima;

19) rešenje o utvrđivanju kućnog broja;

20) dokument o kretanju otpada, odnosno dokument o kretanju opasnog otpada kojim se potvrđuje da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad) tretiran od strane vlasnika otpada, odnosno predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada;

21) upotrebna dozvola za nedostajuću infrastrukturu, odnosno dokaz da je ista izgrađena u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom i pratećom tehničkom dokumentacijom za tu vrstu objekta, odnosno pozitivan nalaz Komisije nedostajuće infrastrukture, ako je u postupku izdavanja građevinske dozvole investitor priložio ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture.

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 (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

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 kontroliše 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 antikoroziona 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 gradilišni 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-tehnološke celine i mogu se kao takvi samostalno koristiti.

Komisija izdaje i dostavlja investitoru Izveštaj o tehničkom pregledu sa potvrdom 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, prema programu probnog rada.

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 uključenje, 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 uključenje, 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 radova.

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

Investitor sa članovima Komisije, odnosno sa privrednim društvom ili drugim pravnim licem, kojem je poverio vršenje tehničkog pregleda, zaključuje ugovor ili drugi akt kojim poverava vršenje tehničkog pregleda.

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 lice koje imenuje investitor i koje ima odgovarajuću licencu u skladu sa propisima kojima se uređuje oblast zaštite od požara.

Kada je predmet tehničkog pregleda objekat za koji podobnost za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara predviđenih u tehničkoj dokumentaciji utvrđuje lice zaposleno u organu državne uprave nadležnom za poslove zaštite od požara, podobnost objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara utvrđuje se rešenjem organa nadležnog za poslove zaštite od požara.

Imenovanje lica iz stava 6. ovog člana, vrši se na osnovu akta o imenovanju donetog od strane organa nadležnog za poslove zaštite od požara.

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 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 IZVEŠTAJA KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED SA ZAPISNIKOM O TEHNIČKOM PREGLEDU I PREDLOGOM O UTVRĐIVANJU PODOBNOSTI ZA UPOTREBU

Član 18

O izvršenom tehničkom pregledu objekta Komisija sačinjava Izveštaj o tehničkom pregledu koji čini sastavni deo dokumentacije koja se predaje nadležnom organu uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana sadrži:

1) naslovnu stranu sa navedenim nazivom objekta koji je predmet tehničkog pregleda (sa brojem katastarske parcele i katastarskom opštinom, lokacija), mestom i datumom izrade i brojem izveštaja (iz evidencije privrednog društva odnosno pravnog lica, ako je privrednom društvu odnosno pravnom licu povereno vršenje tehničkog pregleda);

2) odluku iz člana 17. stav 2. ovog pravilnika;

3) ugovor ili drugi akt iz člana 17. stav 3. ovog pravilnika;

4) zapisnik o tehničkom pregledu, sa pojedinačnim zapisnicima ako su sačinjeni;

5) predlog Komisije iz Priloga 2. ovog pravilnika;

6) rešenje organa nadležnog za poslove zaštite od požara o sprovedenosti mera zaštite od požara, iz člana 17. stav 6. ovog pravilnika, ako se sprovedenost mera zaštite od požara utvrđuje rešenjem organa nadležnog za poslove zaštite od požara, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zaštita od požara;

7) rešenje organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine o imenovanju člana Komisije koji utvrđuje podobnost objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera propisanih studijom o proceni uticaja na životnu sredinu u skladu sa članom 17. st. 8. i 9. ovog pravilnika, ako je za objekat utvrđena obaveza izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu i pribavljanja saglasnosti na istu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje procena uticaja na životnu sredinu;

8) saglasnost organa nadležnog za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara na tehničku dokumentaciju i potvrdu organa nadležnog za poslove zaštite nepokretnih kulturnih dobara da su radovi izvedeni u skladu sa projektom i dokumentacijom na koje je izdata saglasnost, iz člana 5. ovog pravilnika, ako se radi o objektu iz člana 133. stav 2. tačka 9) Zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuju kulturna dobra;

9) potvrde imalaca javnih ovlašćenja o priključenjima.

Izveštaj iz stava 1. ovog člana sa predlogom da se može izdati upotrebna dozvola dostavlja se investitoru.

O tehničkom pregledu Komisija vodi zapisnik, u koji se unosi:

1) datum odluke o imenovanju članova i predsednika Komisije i broj odluke (iz evidencije privrednog društva odnosno pravnog lica, ako je privredno društvo, odnosno pravno lice kojem je povereno vršenje tehničkog pregleda donelo odluku);

2) ime predsednika i članova Komisije, sa navedenim brojevima ličnih licenci i vrsti radova za koje je svaki član Komisije određen;

3) naziv investitora, izvođača radova, svih odgovornih izvođača radova, lica koja su vršila stručni nadzor sa nazivom privrednog društva, odnosno pravnog lica ili preduzetnika u kome su zaposleni, i imena drugih lica koja su učestvovala u radu Komisije ili prisustvovala njenom radu;

4) oznaka katastarske parcele nastale spajanjem više katastarskih parcela za koje su izdati lokacijski uslovi i građevinska dozvola, ako je postojala obaveza da se pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih parcela u skladu sa Zakonom;

5) predmet tehničkog pregleda - opis svih objekata i radova koji su predmet tehničkog pregleda, sa navođenjem: lokacije (mesto, grad odnosno opština), katastarske opštine i broja katastarske parcele;

6) opis izmena, ako je došlo do odstupanja prilikom građenja objekta, odnosno izvođenja radova, u odnosu na građevinsku dozvolu, odnosno projekat za izvođenje;

7) konačna obračunata vrednost izvedenih radova u RSD;

8) osnovni podaci o priključcima objekta na infrastrukturu (sa unetim potvrdama imalaca javnih ovlašćenja o priključenjima);

9) period vršenja probnog rada, kao i konstatacije Komisije šta je utvrđeno u toku i po završetku probnog rada (ako je vršen probni rad);

10) spisak tehničke i druge dokumentacije stavljene na raspolaganje Komisiji, u skladu sa članom 5. ovog pravilnika, sa brojem i datumom izrade dokumentacije;

11) specifikacija posebnih delova objekta (stan, poslovni prostor, garaža, odnosno garažno mesto), ako postoje posebni delovi, uz navođenje: naziva i oznaka posebnih delova objekta, sprata, strukture i neto površine;

12) konstatacija da je objekat izveden u skladu sa građevinskom dozvolom (broj i datum donošenja), odnosno sa rešenjem iz člana 145. Zakona (broj i datum donošenja) i u skladu sa projektom za izvođenje, odnosno sa projektom 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;

13) konstatacija da je potvrđena prijava radova za sve radove koji su predmet tehničkog pregleda (u slučaju linijskih infrastrukturnih objekata, da je potvrđena prijava radova za sve radove, odnosno za sve katastarske parcele na kojima su izvedeni ti radovi, a koji su predmet tehničkog pregleda);

14) 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, odnosno rešenjem iz člana 145. Zakona;

15) 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;

16) 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;

17) konstatacija da je otpad nastao građenjem i rušenjem (građevinski otpad), tretiran od strane vlasnika otpada, odnosno predat operateru postrojenja za tretman, odnosno skladištenje otpada;

18) mišljenje i predlozi Komisije.

Komisija, na osnovu izvršenog tehničkog pregleda o kome je sačinjen zapisnik, utvrđuje da li je objekat, faza ili deo objekta, podoban za upotrebu, odnosno donosi predlog da se može izdati upotrebna dozvola.

Izveštaj komisije elektronski potpisuje predsednik Komisije i svi članovi Komisije.

Ako 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, ako se izdaje jedinstvena upotrebna dozvola za ceo objekat.

Ako 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 o tehničkom pregledu po završetku tehničkog pregleda za svaku fazu, odnosno deo objekta.

Ako su utvrđeni bitni nedostaci i nepravilnosti na izvedenom objektu, predsednik Komisije Inženjerskoj komori Srbije dostavlja 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 i 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, ispust 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 ljuske, 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".

Prilog 1.
POTVRDA KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED O PUŠTANJU U PROBNI RAD

Investitor:	(naziv, odnosno, ime investitora i sedište)
Objekat:	(naziv objekta sa brojem katastarske parcele i katastarskom opštinom, lokacija)
Predmet tehničkog pregleda:	(objekat u celini, faza ili deo objekta)
Početak vršenja tehničkog pregleda:	(uneti datum početka)
Početak vršenja probnog rada:	(uneti datum početka)

KOMISIJA ZA TEHNIČKI PREGLED

objekta (faze/dela objekta) _____, na KP _____, KO _____, u mestu _____

POTVRĐUJE

1)je objekat (faza/deo objekta) izveden u skladu sa projektom za građevinsku dozvolu i projektom za izvođenje (idejnim projektom u vezi sa članom 145. Zakona);
2)da je radi utvrđivanja podobnosti objekta (faze/dela objekta) za upotrebu odobren probni rad.

Probni rad može trajati najduže godinu dana.

Predsednik komisije:	(ime, prezime i stručni naziv, broj licence IKS)
Lični pečat:	Potpis:
Broj:	(identifikaciona oznaka iz evidencije preduzetnika/pravnog lica)
Mesto i datum:	(mesto i datum izdavanja potvrde)

ČLANOVI KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED:

1. (UPISATI VRSTU RADOVA/OBLAST):

vršilac tehničkog pregleda:	(ime, prezime i stručni naziv, broj licence IKS)
Lični pečat:	Potpis:

(potvrdu overavaju svi članovi Komisije za tehnički pregled koji učestvuju u vršenju tehničkog pregleda) _____

Prilog 2.
PREDLOG KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED ZA IZDAVANJE UPOTREBNE DOZVOLE

Investitor:	(naziv, odnosno, ime investitora i sedište)
Objekat:	(naziv objekta sa brojem katastarske parcele i katastarskom opštinom, lokacija)
Predmet tehničkog pregleda:	(objekat u celini, faza ili deo objekta)
Period vršenja tehničkog pregleda:	(uneti datume početka i završetka)
Period vršenja probnog (ukoliko je vršen probni rad uneti datume početka i završetka) rada:	

KOMISIJA ZA TEHNIČKI PREGLED
objekta (faze/dela objekta) _____, na KP _____, KO _____,
u mestu _____

POTVRĐUJE

1) da je objekat (faza/deo objekta) izveden u skladu sa projektom za građevinsku dozvolu (idejnim projektom) i projektom za izvođenje (projektom izvedenog objekta);
2) da su sprovedene mere zaštite od požara predviđene glavnim projektom zaštite od požara i projektom za izvođenje na koji je pribavljena saglasnost organa nadležnog za poslove zaštite od požara (ukoliko se utvrđuje sprovedenost ovih mera);
3) da su sprovedene mere propisane studijom o proceni uticaja na životnu sredinu na koju je pribavljena saglasnost organa nadležnog za poslove procene uticaja na životnu sredinu (ukoliko se utvrđuje sprovedenost ovih mera);
4) je u toku probnog rada utvrđena ispunjenost uslova za izdavanje upotrebne dozvole koliko je vršen probni rad);
5) da je Komisija za tehnički pregled dostavila investitoru zapisnik o tehničkom pregledu, koji zajedno sa ovim predlogom čini Izveštaj komisije za tehnički pregled;
6) da je objekat (faza/deo objekta) podoban za upotrebu.

Na osnovu svega prethodno navedenog Komisija za tehnički pregled

PREDLAŽE

Da (naziv nadležnog organa, sedište) investitoru izda rešenje o upotrebnoj dozvoli za (naziv objekta sa brojem katastarske parcele i katastarskom opštinom, lokacija), s obzirom da je utvrđivanje podobnosti objekta (faze/dela objekta) za upotrebu sprovedeno, da je ustanovljeno da je objekat (faza/deo objekta) završen i da se može koristiti u predviđenoj nameni.

Predsednik komisije: (ime, prezime i stručni naziv, broj licence IKS)

Lični pečat: Potpis:

Broj: (identifikaciona oznaka iz evidencije preduzetnika/pravnog lica)

Mesto i datum: (mesto i datum izdavanja predloga)

ČLANOVI KOMISIJE ZA TEHNIČKI PREGLED:

1. (UPISATI VRSTU RADOVA/OBLAST):

vršilac tehničkog pregleda: (ime, prezime i stručni naziv, broj licence IKS)

Lični pečat: Potpis:

2. (UPISATI VRSTU RADOVA/OBLAST):

vršilac tehničkog pregleda: (ime, prezime i stručni naziv, broj licence IKS)

Lični pečat: Potpis:

(potvrdu overavaju svi članovi Komisije za tehnički pregled koji su učestvovali u vršenju tehničkog pregleda)

SPROVEDENOST MERA ZAŠTITE OD POŽARA:

vršilac tehničkog pregleda: (ime, prezime i stručni naziv, broj licence IKS, broj licence iz oblasti zaštite od požara)

Lični pečat: Potpis:

SPROVEDENOST MERA PROPISANIH STUDIJOM O PROCENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU:

vršilac tehničkog pregleda: (ime, prezime i stručni naziv, broj licence IKS)

Lični pečat: Potpis: