

277.

Na osnovu člana 123 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08), Ministarstvo za ekonomski razvoj donijelo je

PRAVILNIK

O NAČINU VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA

("Sl. list Crne Gore", br. 33/09 od 20.05.2009)

Član 1

Ovim pravilnikom uređuje se način vršenja tehničkog pregleda objekata.

Član 2

Tehnički pregled objekta obuhvata kontrolu usklađenosti izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom, kao i sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Član 3

Dokumentacija koja je potrebna za vršenje tehničkog pregleda:

- 1) revidovani glavni projekat sa odgovarajućim saglasnostima;
- 2) građevinska dozvola;
- 3) atesti kojima se dokazuje kvalitet ugrađenog materijala i opreme (deklaracije proizvođača, odnosno izvršenih radova, probne kocke, provjere kvaliteta nasutih podloga i dr.);
- 4) sertifikati koji se odnose na ispravnost odgovarajućih sistema instalacija i opreme (liftovi, uzemljenje instalacija, emisija buke i dr.), kao i dozvole i saglasnosti izdate od strane nadležnih organa;
- 5) zapisnici o radovima koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati (kvalitet zemljišta na kojima se objekat fundira, temelji, armatura, izolacija, podzemne i instalacije koje se zatvaraju i dr.);
- 6) građevinski dnevnik;
- 7) građevinska knjiga;
- 8) knjiga inspekcije.

Član 4

Pregledom izgrađenosti objekta u skladu sa tehničkom dokumentacijom 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 terena na kojem je izgrađen objekat.

Član 5

Pregledom položaja i osnovnih dimenzija objekta provjerava se, naročito:

- 1) usklađenost položaja temelja, odnosno spoljnih ivica objekta sa propisanim položajem građevinske linije, odnosno poštovanje uslova o minimalnoj udaljenosti objekta, odnosno njegovih djelova od granica građevinske parcele i ranije izgrađenih objekata na istoj i susjednim parcelama;
- 2) usklađenost nivelacionih karakteristika objekta, odnosno njegovih djelova u skladu sa odobrenom tehničkom dokumentacijom.
- 3) usklađenost osnovnih dimenzija objekta, odnosno njegovih karakterističnih djelova u skladu sa odobrenom tehničkom dokumentacijom.

Pregled iz stava 1 ovog člana obavlja se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta;
- 2) potvrde nadležnog organa o usaglašenosti položaja temelja sa odobrenim glavnim projektom;
- 3) gradilišne dokumentacije o geodetskim radovima vršenim u toku građenja;
- 4) građevinskog dnevnika i građevinske knjige;

5) vizuelnih osmatranja i po potrebi, kontrolnih mjerenja.

Član 6

Pregledom ispravnosti osnovnih elemenata konstrukcije objekta provjerava se:

- 1) projektovana konstrukcija objekta;
- 2) položaj, fizičke i tehničke karakteristike svih značajnih elemenata konstrukcije objekta (temelji, stubovi, specifične zaštitne građevine, karakteristični slojevi podloga i noseće konstrukcije i dr.).

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

- 1) revidovanog glavnog projekta;
- 2) atesta o kvalitetu ugrađenog materijala, odnosno o rezultatima kontrole izvedenih radova;
- 3) građevinskog dnevnika u dijelu koji se odnosi 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 7

Tehničkim pregledom u skladu sa propisima za pojedine vrste objekata, provjeravaju se:

- 1) zaštitne ograde;
- 2) potporni zidovi;
- 3) zaštitne nadstrešnice;
- 4) mreže i drugi oblici zaštite usjeka 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) izvedeni radovi kojima se obezbjeđuje 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 bezbjedno korišćenje.

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

- 1) revidovanog glavnog projekta;
- 2) dokaza, odnosno potvrda nadležnih organa koji su zakonom ovlašćeni da kontrolišu ispravnost određenih radova, opreme i uređaja (sanitarni nadzor, protivpožarna zaštita, 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 8

Pregledom završne obrade i opreme objekta provjerava se usklađenost izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom i ugovorom o građenju u pogledu:

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

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

- 1) revidovanog glavnog projekta;
- 2) ugovora o građenju;
- 3) građevinskog dnevnika.

Član 9

Tehničkim pregledom instalacija provjerava se:

- 1) usklađenost izvedenih radova sa osnovnim tehničkim rješenjem sadržanim u revidovanom glavnom projektu;
- 2) položaj, vrsta, primijenjeni profili i termička, zvučna i antikorozijska zaštita cijevi, 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 mjernih instrumenata;
- 5) priključci instalacija na odgovarajuće infrastrukturne sisteme.

Pregled ispravnosti izvedenih instalacija vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta;
- 2) atesta o kvalitetu ugrađenog materijala i opreme;
- 3) sertifikata o ispravnosti odgovarajućih instalacija;

4) građevinskog dnevnika.

Član 10

Pregledom specifičnih uređaja i postrojenja koji su ugrađeni u objekat provjerava se naročito:

- 1) usklađenost izvedenih radova sa osnovnim tehničkim rješenjem sadržanim u revidovanom glavnom projektu;
- 2) usklađenost tipa i tehničkih karakteristika postrojenja i uređaja, odnosno njihovih pojedinih elemenata sa odobrenom tehničkom dokumentacijom;
- 3) atesti kojima se dokazuje kvalitet postrojenja i uređaja, odnosno njihovih pojedinih elemenata;
- 4) sertifikati o ispravnosti postrojenja i uređaja, odnosno njihovih pojedinih elemenata;
- 5) garancije proizvođača na opremu.

Pregled specifičnih uređaja i postrojenja koji su ugrađeni u objekat vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta;
- 2) atesta o kvalitetu ugrađenog materijala i opreme;
- 3) sertifikata o ispravnosti postrojenja i uređaja odnosno njihovih pojedinih elemenata;
- 4) građevinskog dnevnika;
- 5) ugovora o građenju.

Član 11

Pregledom radova izvedenih u okviru uređenja terena na kojem je izgrađen objekat, provjerava se:

- 1) da li su uklonjeni svi pomoćni gradilišni objekti i uređaji, odnosno ranije izgrađeni objekti čije je rušenje predviđeno građevinskom dozvolom;
- 2) da li je izvršena predviđena nivelacija terena (nasipi, kaskade i sl.);
- 3) da li su izvedeni radovi za odvod atmosferskih i podzemnih voda (rigole, drenažni kanali i sl.);
- 4) da li je, u skladu sa revidovanim glavnim projektom, izvršeno ograđivanje parcele;
- 5) da li je izvršeno predviđeno uređenje slobodnih površina (pješačke i kolske staze, parking prostori, travnjaci i sl.).

Provjera potpunosti i ispravnosti radova na uređenju terena vrši se na osnovu:

- 1) građevinske dozvole;
- 2) revidovanog glavnog projekta;
- 3) građevinskog dnevnika u dijelu koji se odnosi na ovu vrstu radova.

Član 12

Kada se tehnički pregled vrši uporedo sa građenjem objekta, investitor uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, izjašnjava se i o načinu vršenja tehničkog pregleda.

Član 13

Tehnički pregled objekata vrši komisija za tehnički pregled (u daljem tekstu : komisija), koju imenuje vršilac tehničkog pregleda.

Radom komisije iz stava 1 ovog člana, koordinira predstavnik organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole.

Poslovi koordinacije iz stava 2 ovog člana, odnose se na praćenje ispunjenja obaveza utvrđenih rješenjem o određivanju vršioca tehničkog pregleda, praćenje dinamike i efikasnosti vršenja tehničkog pregleda.

Radom komisije iz stava 1 ovog člana, rukovodi predsjednik komisije.

Predsjednik komisije iz stava 4 ovog člana, obavještava investitora i izvođača radova o danu početka tehničkog pregleda.

Član 14

Kada se tehnički pregled vrši uporedo sa građenjem objekta, investitor, odnosno stručni nadzor, poziva u pisanoj formi vršioca tehničkog pregleda da izvrši uvid u radove koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati.

Vršilac tehničkog pregleda sačinjava posebni izvještaj o izvršenoj kontroli radova i potvrđuje da su radovi izvedeni u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Ukoliko radovi iz stava 2 ovog člana, nisu izvedeni u skladu sa revidovanim glavnim projektom, vršilac tehničkog pregleda obavještava nadležnog inspektora.

Izvještaji iz stava 2 ovog člana, su sastavni dio konačnog izvještaja o izvršenom tehničkom pregledu.

Član 15

Nakon izvršenog tehničkog pregleda objekta sačinjava se konačni izvještaj koji sadrži: broj i datum rješenja o

obrazovanju komisije, 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, mjesto, vrijeme i način rada komisije, predmet tehničkog pregleda, spisak dokumentacije stavljene na raspolaganje komisiji, mišljenje i predlozi komisije da li je objekat podoban ili nije podoban za upotrebu, kao i izdvojena mišljenja pojedinih članova komisije.

Konačni izvještaj iz stava 1 ovog člana, potpisuju svi članovi komisije.

Vršilac tehničkog pregleda dostavlja konačni izvještaj organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole i investitoru, u po dva primjerka.

Član 16

Ako su na objektu utvrđeni nedostaci i nepravilnosti, komisija daje mišljenje da li se može dati odobrenje za njegovu upotrebu tek poslije otklanjanja tih nedostataka i nepravilnosti ili s obzirom na vrstu i prirodu nedostataka i nepravilnosti i prije njihovog otklanjanja, uz preduzimanje potrebnih mjera obezbjeđenja pri izvođenju naknadnih radova na otklanjanju uočenih nedostataka i nepravilnosti.

Ako je tehničkim pregledom 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 susjedne objekte, komisija će predložiti da se objekat poruši ili ukloni.

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

Član 17

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržini i načinu vršenja tehničkog pregleda objekta i izdavanja upotrebne dozvole ("Službeni list RCG", broj 54/01).

Član 18

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 01-1381/2

Podgorica, 6. maja 2009. god.

Ministar,
Branimir Gvozdrenović, s.r.