

Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata

Pravilnik je objavljen u "Službenom listu CG", br. 48/2018 od 12.7.2018. godine, a stupio je na snagu 20.7.2018.

Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se način vršenja stručnog nadzora, obavezne faze u toku građenja za koje se radi izvještaj i način izrade i bliža sadržina izvještaja o stručnom nadzoru.

Član 2

Prije početka građenja objekta privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koji u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon) ima licencu za obavljanje poslova revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora (u daljem tekstu: stručni nadzor), na osnovu revidovanog glavnog projekta, definiše obavezne faze građenja za koje je neophodno sačiniti izvještaj i priprema plan prijema radova koji dostavlja investitoru, nadležnom inspekcijском organu i privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koji gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova).

Radovi koji se nakon završetka izvođenja ne mogu kontrolisati smatraju se obaveznim fazama iz stava 1 ovog člana.

Član 3

U postupku vršenja stručnog nadzora nad građenjem, fizičko lice odgovarajuće struke (arhitektonske, građevinske, elektro i mašinske), zaposleno kod stručnog nadzora i koje ispunjava uslove shodno članu 125 Zakona (u daljem tekstu: revizor), kontroliše da li se radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, Zakonom, posebnim propisima i pravilima struke na sljedeći način:

1) neposredno na gradilištu od početka do završetka izvođenja pojedinih radova, u mjeri i učestalosti koja osigurava da se u izvođenju neće odstupiti od revidovanog glavnog projekta, Zakona, posebnih propisa i pravila struke u dijelu u kojem su primjenjivi na objekat koji je predmet stručnog nadzora;

2) praćenjem i kontrolom izvođenja radova i na drugim mjestima na kojima se izvode radovi za potrebe građenja tog objekta;

3) kontrolom da li svaki od izvođača radova, sa kojima je investitor sklopio ugovor o građenju, ispunjava uslove propisane Zakonom i posebnim propisima;

4) kontrolom da li privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji je sa izvođačem radova zaključio ugovor o podizvođenju određenih radova ispunjava uslove propisane Zakonom i posebnim propisima;

5) kontrolom da li je iskočavanje objekta obavilo lice registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata za obavljanje tih poslova;

6) kontrolom upotrebljivosti građevinskih proizvoda u skladu sa posebnim propisom;

7) praćenjem dinamike izvođenja radova i poštovanje ugovorenih rokova;

8) sačinjavanjem izvještaja po fazama građenja; i

9) vršenjem drugih aktivnosti propisanih Zakonom, ovim pravilnikom i posebnim propisima u dijelu u kojem su primjenjivi na objekat koji je predmet stručnog nadzora.

Dokumentaciju iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, izvođač radova dostavlja na zahtjev revizora.

Ako se na objektu izvode radovi većeg obima, stručni nadzor može za jednu vrstu radova imenovati više revizora.

Član 4

U toku vršenja stručnog nadzora u svrhu provjere, odnosno dokazivanja ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat, odnosno zahtjeva definisanih revidovanim glavnim projektom kao i obaveze provjere građevinskih proizvoda u skladu sa posebnim propisom, revizor:

1) kontroliše da li su izvršeni pripremni radovi;

2) provjerava da li je iskočavanje objekta izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

3) kontroliše da li se izvode radovi na objektu u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

4) ostvaruje saradnju sa projektantom radi obezbjeđenja detalja za nesmetano izvođenje radova i rješavanje drugih pitanja u vezi građenja objekta;

5) određuje kontrolno tijelo i način sprovođenja kontrolnih postupaka u slučaju sumnje na kvalitet izvršenih radova ili ugrađenih građevinskih proizvoda, o čemu prethodno obavještava investitora;

6) provjerava da li je dokazana upotrebljivost građevinskog proizvoda proizvedenog van gradilišta za potrebe tog objekta;

7) provjerava da li je dokazana upotrebljivost građevinskog proizvoda proizvedenog na gradilištu za potrebe tog objekta; i

8) odobrava odnosno zabranjuje ugradnju građevinskih proizvoda upisom u građevinski dnevnik.

Prilikom određivanju kontrolnog tijela iz stava 1 tačka 5 ovog člana, stručni nadzor bira za obavljanje poslova ocjene i provjere postojanosti svojstava građevinskih proizvoda imenovano tijelo koje ispunjava zahtjeve utvrđene propisima o građevinskim proizvodima koje je nezavisno i nepristrasno u odnosu na planirane postupke.

Član 5

U slučaju da u toku vršenja stručnog nadzora, revizor prestane da obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem, revizoru koji rukovodi stručnim nadzorom nad građenjem objekta u cjelini (u daljem tekstu: glavni revizor), dostavlja izvještaj o vršenju stručnog nadzora nad građenjem do dana prestanka vršenja stručnog nadzora, sačinjen u skladu sa ovim pravilnikom kao i svu dokumentaciju, potrebnu za sačinjavanje narednih izvještaja za pojedine vrste radova i konačnog izvještaja.

U slučaju da glavni revizor prestane da obavlja poslove stručnog nadzora, odgovornom licu stručnog nadzora dostavlja izvještaj o vršenju stručnog nadzora nad građenjem do dana prestanka vršenja stručnog nadzora, sačinjen u skladu sa ovim pravilnikom kao i svu dokumentaciju, potrebnu za sačinjavanje narednih izvještaja za pojedine vrste radova i konačnog izvještaja.

Ako stručni nadzor prestane da obavlja poslove stručnog nadzora, dostavlja investitoru izvještaj o vršenju stručnog nadzora nad građenjem do dana prestanka vršenja stručnog nadzora, sačinjen u skladu sa ovim pravilnikom kao i svu dokumentaciju, potrebnu za sačinjavanje narednih izvještaja za pojedine vrste radova i konačnog izvještaja, a koji dostavlja i novom stručnom nadzoru.

U slučaju iz stava 3 ovog člana, stručni nadzor dostavlja izvještaj o vršenju stručnog nadzora nad građenjem do dana prestanka vršenja stručnog nadzora i nadležnom inspekcijском organu.

Član 6

U toku vršenja stručnog nadzora, određuje se način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti nastalih tokom građenja objekta, ako dokumentacijom o ispitivanjima određenih dijelova objekta radi provjere odnosno dokazivanja ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat predviđenih revidovanim glavnim projektom, nije dokazana usaglašenost, odnosno kvalitet objekta, njegovih dijelova, proizvoda, opreme i/ili postrojenja, na sljedeći način:

1) određivanjem načina sprovođenja postupaka kojima se može utvrditi stvarno stanje u odnosu na usaglašenost odnosno kvalitet ugrađenih dijelova objekata, građevinskih i drugih proizvoda, opreme i/ili postrojenja;

2) određivanjem računске ili druge provjere ispunjavanja propisanih zahtjeva za objekat pri čemu se uzima u obzir stvarno stanje u odnosu na usaglašenost, odnosno kvalitet ugrađenih dijelova objekta, građevinskih i drugih proizvoda, opreme i/ili postrojenja; i/ili

3) drugim primjerenim načinom kojim se može utvrditi zatečeno stvarno izvedeno stanje objekta (neposrednim uvidom, uvidom u dokumentaciju objekta, uzimanjem i ispitivanjem uzoraka sklopova objekta i proračunima) u svrhu upoređivanja sa svojstvima koje mora imati objekat odnosno njegovi dijelovi.

Prilikom određivanja kontrolnog tijela iz stava 1 tačka 1 ovog člana, glavni revizor za obavljanje poslova ocjene i provjere postojanosti svojstava građevinskih proizvoda bira imenovano tijelo koje ispunjava zahtjeve utvrđene propisima o građevinskim proizvodima koje je nezavisno i nepristrasno u odnosu na tražene postupke.

Član 7

U vršenju stručnog nadzora nad građenjem, u svrhu otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti građenja, zabranjuje se izvođenje, odnosno nastavak izvođenja radova, ako izvođač radova ne ispunjava ili prestane da ispunjava uslove propisane Zakonom i posebnim propisom.

U vršenju stručnog nadzora nad građenjem, radi otklanjanja nedostataka odnosno nepravilnosti, zabranjuje se rukovođenje građenjem, odnosno rukovođenjem pojedinim vrstama radova, ako ovlašćeni inženjer ne ispunjava ili prestane da ispunjava uslove propisane Zakonom i posebnim propisom.

Zabrana iz st. 1 i 2 ovog člana, upisuju se u građevinski dnevnik odmah nakon utvrđivanja činjenica.

Nakon upisane zabrane treba da se obezbijedi objekat odnosno dio objekta na kojem se građenje obustavlja.

Izvođenje radova, vođenje građenja i vođenje pojedinih vrsta radova smije se nastaviti nakon što revizor utvrdi da li su nedostaci odnosno nepravilnosti građenja objekta otklonjene i upiše u građevinski dnevnik prestanak zabrane građenja, odnosno prestanak zabrane vođenja građenja ili vođenja pojedinih vrsta radova.

Član 8

U vršenju stručnog nadzora radi otklanjanja nedostataka odnosno nepravilnosti građenja, zabranjuje se izvođenje, odnosno nastavak izvođenja radova u slučaju da iskočavanje objekta nije izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Ako izvođač radova ne izvodi radove na objektu u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zabranice se izvođenje radova na objektu, upisom u građevinski dnevnik.

U vršenju stručnog nadzora nad građenjem u slučaju iz člana 6 stav 1 ovog pravilnika, do završetka otklanjanja nedostataka odnosno nepravilnosti građenja, zabranice se izvođenje radova na objektu odnosno nastavak izvođenja pojedinih vrsta radova nakon što se ocijeni da:

- nastavak građenja odnosno izvođenja pojedinih vrsta radova može ugroziti ili onemogućiti sprovođenje postupaka iz člana 6 stav 1 ovog pravilnika,

- je ugrožena stabilnost objekta koji se gradi, stabilnost susjednih objekata i/ili zemljišta, i/ili

- je moguće ugrožavanje života i zdravlja ljudi ili javnog interesa.

Zabrane iz st. 1 i 2 ovog člana se upisuju u građevinski dnevnik odmah nakon utvrđivanja činjenica.

Nakon upisane zabrane treba da se obezbijedi objekat odnosno dio objekta na kojem se građenje obustavlja.

Izvođenje radova se nastavlja nakon što se utvrdi da su nedostaci, odnosno nepravilnosti građenja objekta otklonjeni i u građevinski dnevnik upisan prestanak zabrane građenja odnosno izvođenja pojedinih vrsta radova.

Član 9

Izvještaj stručnog nadzora o izvršenom stručnom nadzoru na pojedinim fazama građenja objekta sačinjava se u

elektronskom obliku koji se potpisuje naprednim elektronskim potpisom i sadrži:

1) naslovnu stranu (naziv stručnog nadzora; naziv objekta ili njegovog dijela; namjenu i lokaciju objekta; naziv investitora; naziv izvođača radova) - Obrazac 1;

2) podatke o izvođaču radova (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost);

3) ime, prezime i akademsko zvanje ovlaštenog inženjera koji je rukovodio građenjem objekta u cjelini i ovlaštenih inženjera koji su rukovodili izvođenjem pojedinih vrsta radova na građenju objekta, zavisno od namjene objekta, na osnovu arhitektonskog, građevinskog, elektro odnosno mašinskog projekta;

4) broj prijave građenja;

5) opis vrste radova;

6) podatke o projektantu i revidentu;

7) izvještaje o sprovođenju kontrolnih ispitivanja i drugih kontrolnih postupaka u pogledu ocjene i provjere svojstava odnosno dokazivanja kvaliteta određenih dijelova objekta odnosno faze objekta;

8) zapažanja o nepravilnostima uočenim u toku građenja faze objekta, kao i o nedostacima tokom građenja i njihovom otklanjanju;

9) zapažanje o eventualno neizvedenim radovima koji su predviđeni revidovanim glavnim projektom, a koji nemaju uticaja na upotrebu objekta;

10) izjavu ovlaštenog inženjera koji rukovodi izvođenjem pojedinih vrsta radova na građenju objekta, datu na obrascu u skladu sa propisom kojim se uređuju obrasci zahtjeva, prijava, obavještenja i izjave u oblasti izgradnje objekata; i

11) druge podatke u vezi sa vršenjem stručnog nadzora zavisno od vrste objekta i izvedenim radovima.

Uz izvještaj stručnog nadzora na pojedinim fazama građenja objekta prilažu se sljedeći dokumenti:

1) akt o imenovanju stručnog nadzora koji sadrži podatke o stručnom nadzoru (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost);

2) licencu stručnog nadzora;

3) akt o imenovanju glavnog revizora i revizora, koji sadrži ime, prezime i akademsko zvanje revizora;

4) licence revizora iz tačke 3 ovog stava; i

5) dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti stručnog nadzora.

Izvještaj stručnog nadzora na pojedinim fazama građenja objekta priprema glavni revizor na osnovu izvještaja za pojedine vrste radova koji su sastavni dio ovog izvještaja.

Član 10

Konačni izvještaj stručnog nadzora o izvršenom stručnom nadzoru nad građenjem objekta ili njegovog dijela, sačinjava se u elektronskom obliku potpisanom od strane stručnog nadzora naprednim elektronskim potpisom i sadrži:

1) naslovnu stranu (naziv stručnog nadzora; naziv objekta ili njegovog dijela; namjenu i lokaciju objekta; naziv investitora; naziv izvođača radova) - Obrazac 1;

2) podatke o izvođaču radova (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost);

3) ime, prezime i akademsko zvanje ovlaštenog inženjera koji je rukovodio građenjem objekta u cjelini i ovlaštenih inženjera koji su rukovodili izvođenjem pojedinih radova na građenju objekta, zavisno od namjene objekta, na osnovu arhitektonskog, građevinskog, elektro odnosno mašinskog projekta;

4) broj prijave građenja;

5) kraći opis objekta (vrste radova);

6) podatke o projektantu i revidentu;

7) izvještaje o sprovođenju kontrolnih ispitivanja i drugih kontrolnih postupaka u pogledu ocjene i provjere svojstava odnosno dokazivanja kvaliteta određenih dijelova objekta odnosno objekta u cjelini;

8) zapažanja o nepravilnostima uočenim u toku građenja, kao i o nedostacima tokom građenja i njihovom otklanjanju kao i o njihovom uticaju na upotrebu objekta;

9) podatke o vođenju, objedinjavanju i čuvanju građevinskog dnevnika;

10) izvještaje o izmjenama revidovanog glavnog projekta nastalim tokom izvođenja radova;

11) izvještaj o sprovedenom probnom radu, ako je sproveden;

12) izvještaj o probnom opterećenju, ako je sproveden;

13) zapažanje o eventualno neizvedenim radovima koji su predviđeni revidovanim glavnim projektom, a koji nemaju uticaja na upotrebu objekta;

14) druge podatke u vezi sa vršenjem stručnog nadzora zavisno od vrste objekta i izvedenim radovima (uvođenje u posao, primopredaja radova i dokumentacije i sl.);

15) izjavu o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti stručnog nadzora;

16) izjava stručnog nadzora da je objekat izveden u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog objekta, Zakonom i posebnim propisima i da je podoban za upotrebu;

17) obavezu investitora da, u zavisnosti od karakteristika tla i objekta, u određenom roku vrši odgovarajuća osmatranja ponašanja tla i objekta;

18) obavezu investitora da, u zavisnosti od vrste objekta, u određenom roku vrši odgovarajuća osmatranja uticaja objekta na životnu sredinu; i

19) obavezu investitora da o rezultatima osmatranja iz stava 1 tač. 17 i 18 ovog člana i preduzetim mjerama obavještava nadležni inspekcijski organ.

Uz konačni izvještaj prilažu se sljedeći dokumenti:

1) akt o imenovanju stručnog nadzora koji sadrži podatke o stručnom nadzoru (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost);

2) licencu stručnog nadzora;

3) akt o imenovanju glavnog revizora i revizora, koji sadrži ime, prezime i akademsko zvanje revizora;

- 4) licence revizora iz tačke 3 ovog stava;
 - 5) dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti stručnog nadzora;
 - 6) izjavu ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini, datu na obrascu u skladu sa propisom kojim se uređuju obrasci zahtjeva, prijava, obavještenja i izjave u oblasti izgradnje objekata;
 - 7) zapisnike nadležnih inspekcijских organa, koji su u skladu sa posebnim propisima obavezni, a u kojima je konstatovano da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, odnosno projektom izvedenog stanja; i
 - 8) elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane registrovane geodetske organizacije.
- Konačni izvještaj priprema glavni revizor koji je bio imenovan u trenutku završetka građenja objekta na osnovu izvještaja za pojedine vrste radova koji su sastavni dio konačnog izvještaja i zapisnika o primopredaji radova i dokumentacije od prethodnih revizora.

Istinitost i tačnost izjava, podataka, izvještaja potvrđuje revizor odnosno glavni revizor naprednim elektronskim potpisom konačnog izvještaja.

Konačni izvještaj potpisuje naprednim elektronskim potpisom i odgovorno lice u privrednom društvu koje je obavljalo poslove stručnog nadzora.

Član 11

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržini i načinu i postupku vršenja stručnog nadzora ("Službeni list CG", broj 6/09).

Član 12

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

Broj: 101-1459/4

Podgorica, 5. jula 2018. godine

Ministar,
Pavle Radulović, s.r.

NAPOMENA REDAKCIJE: *Obrazac u PDF formatu možete preuzeti klikom na sledeći link:*

Obrazac