

Na osnovu člana 56 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, donijelo je

PRAVILNIK

O NAČINU VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA I NAČINU IZRADE I BLIŽOJ SADRŽINI IZVJEŠTAJA O TEHNIČKOM PREGLEDU

("Službeni list Crne Gore", br. 063/25 od 25.06.2025)

Član 1

Ovim pravilnikom uređuje se način vršenja tehničkog pregleda objekata, način izrade i bliži sadržaj izvještaja o tehničkom pregledu.

Član 2

Tehnički pregled vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta;
- 2) građevinske dozvole;
- 3) dokaza o kvalitetu izvedenih radova, odnosno dokaza o usaglašenosti građevinskih proizvoda, instalacija i opreme;
- 4) izvještaja o osmatranju objekta u toku građenja;
- 5) izvještaja o radovima koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu kontrolisati;
- 6) građevinskog dnevnika;
- 7) građevinske knjige;
- 8) knjige inspekcije;
- 9) konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora;
- 10) projekta izvedenog objekta, ako je došlo do izmjena u toku građenja objekta;
- 11) projekta održavanja objekta; i
- 12) elaborata originalnih terenskih podataka izvedenog stanja.

Član 3

Ako je u toku građenja objekta došlo do izmjena, kontrolom objekta, odnosno izvedenih radova provjerava 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 4

Tehničkim pregledom položaja i osnovnih dimenzija objekta provjerava se usklađenost:

- 1) situacionog i nivelacionog rješenja u odnosu na projektovano stanje za infrastrukturu, položaj temelja, spoljne ivice objekta u skladu sa položajem građevinske linije, ispunjenost uslova o minimalnoj udaljenosti objekta, odnosno njegovih djelova od granica građevinske parcele i ranije izgrađenih objekata na istoj i susjednim parcelama;
- 2) nivelacionih karakteristika objekta, odnosno njegovih karakterističnih djelova;
- 3) osnovnih dimenzija objekta, odnosno njegovih karakterističnih djelova.

Pregled iz stava 1 ovog člana obavlja se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta ako je došlo do izmjena u toku građenja objekta;

- 2) potvrde organa državne uprave, odnosno organa lokalne uprave nadležnog za poslove izgradnje objekata 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 kontrolnih mjerenja.

Član 5

Tehničkim pregledom ispravnosti osnovnih elemenata konstrukcije objekta provjerava se:

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

Pregled iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta ako je došlo do izmjena u toku građenja objekta;
- 2) dokaza o kvalitetu izvedenih radova, odnosno dokaza o usaglašenosti građevinskih proizvoda, instalacija i opreme;
- 3) građevinskog dnevnika, odnosno djelova dnevnika koji se odnosi na kontrolu odgovarajućih radova (oplata, armatura, kvalitet nasipa, uzimanje kontrolnih uzoraka), odnosno na način i uslove izvođenja tih radova;
- 4) vizuelnog osmatranja i naknadnih kontrolnih ispitivanja.

Član 6

Tehničkim pregledom elemenata tehničke zaštite na objektu 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 radi 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.

Tehnički pregled iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta, odnosno projektom izvedenog objekta ako je došlo do izmjena u toku građenja objekta;
- 2) potvrda nadležnih inspektora koji su ovlašćeni da kontrolišu ispravnost određenih radova, opreme i uređaja (sanitarni nadzor, protivpožarna zaštita, rad i zaštita na radu, zaštita životne sredine);
- 3) građevinskog dnevnika;
- 4) vizuelnog osmatranja i naknadnih ispitivanja.

Član 7

Tehničkim pregledom završne obrade i opreme objekta provjerava se usklađenost izvedenih radova u odnosu na:

- 1) vrstu, kvalitet i način ugrađivanja i način obrade građevinskih proizvoda koji su korišćeni u završnoj obradi pojedinih elemenata objekta;
- 2) tip i tehničke karakteristike pojedinih elemenata opreme i uređaja objekta.

Tehnički pregled iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta ako je došlo do izmjena u toku građenja objekta;
- 2) građevinskog dnevnika.

Član 8

Tehničkim pregledom instalacija provjerava se:

- 1) usklađenost izvedenih radova sa osnovnim tehničkim rješenjem iz revidovanog glavnog projekta;

- 2) položaj, vrsta, primijenjeni profili i termička, zvučna i antikoroziorna zaštita cijevi, provodnika i kanala koji su ugrađeni;
- 3) pouzdanost priključaka i spojeva (probe na pritisak, kontrola uzemljenja);
- 4) tehničke karakteristike i način ugrađivanja pojedinih elemenata opreme i mjernih instrumenata;
- 5) priključci instalacija na odgovarajuće infrastrukturne sisteme.

Tehnički pregled iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta ako je došlo do izmjena u toku građenja objekta;
- 2) dokaza o kvalitetu i upotrebljivosti, odnosno usaglašenosti građevinskih proizvoda, instalacija i opreme;
- 3) građevinskog dnevnika.

Član 9

Tehničkim pregledom specifičnih uređaja i postrojenja koji su ugrađeni u objekat provjeravaju se:

- 1) usklađenost izvedenih radova sa osnovnim tehničkim rješenjem sadržanim iz revidovanog glavnog projekta;
- 2) usklađenost tipa i tehničkih karakteristika postrojenja i uređaja, odnosno njihovih pojedinih elemenata sa odobrenom tehničkom dokumentacijom;
- 3) dokazi o kvalitetu, odnosno dokazi o usaglašenosti građevinskih proizvoda, postrojenja i uređaja, odnosno njihovih pojedinih elemenata;
- 4) garancije proizvođača opreme.

Tehnički pregled iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) revidovanog glavnog projekta odnosno, projekta izvedenog objekta ako je došlo do izmjena u toku građenja objekta;
- 2) dokaza o kvalitetu i usaglašenosti građevinskih proizvoda, postrojenja i uređaja, odnosno njihovih pojedinih elemenata;
- 3) građevinskog dnevnika.

Član 10

Tehničkim pregledom radova izvedenih u okviru uređenja terena na kojem je izgrađen objekat provjerava se da li:

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

Tehnički pregled iz stava 1 ovog člana vrši se na osnovu:

- 1) građevinske dozvole;
- 2) revidovanog glavnog projekta, odnosno projekta izvedenog objekta u slučaju da je došlo do izmjena u toku građenja objekta;
- 3) građevinskog dnevnika.

Član 11

Investitor, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, dostavlja i obavještenje o načinu vršenja tehničkog pregleda, ako se tehnički pregled vrši uporedo sa građenjem objekta.

Član 12

Vršilac tehničkog pregleda imenuje komisiju koja vrši tehnički pregled objekta (u daljem tekstu: komisija).

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 ispunjavanja obaveza utvrđenih rješenjem o određivanju vršioca tehničkog pregleda, praćenja dinamike i efikasnosti vršenja tehničkog pregleda.

Radom komisije iz stava 1 ovog člana rukovodi predsjednik komisije.

Predsjednik komisije iz stava 3 ovog člana obavještava investitora, izvođača radova i građevinskog inspektora o danu početka vršenja tehničkog pregleda.

Tehnički pregled za objekte od opšteg interesa vrši se uz prisustvo građevinskog inspektora.

Tehnički pregled za zgrade vrši se u roku od 30 dana, odnosno u roku od 90 dana za inženjerske objekte od dana dostavljanja rješenja o imenovanju vršioca tehničkog pregleda.

Član 13

Ako se tehnički pregled vrši uporedo sa građenjem objekta, investitor, odnosno stručni nadzor u pisanoj formi obavještava vršioca tehničkog pregleda i građevinskog inspektora da izvrše uvid u radove koji se nakon zatvaranja, odnosno pokrivanja ne mogu da se kontrolišu.

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

Ako radovi iz stava 2 ovog člana nisu izvedeni u skladu sa revidovanim glavnim projektom, vršilac tehničkog pregleda u pisanoj formi obavještava građevinskog inspektora.

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

Član 14

Nakon izvršenog tehničkog pregleda objekta sačinjava se konačni izvještaj u elektronskoj formi koji se potpisuje elektronskim potpisom i sadrži:

- broj i datum rješenja o imenovanju vršioca tehničkog pregleda;
- broj i datum rješenja o imenovanju komisije sa imenima članova komisije;
- naziv investitora;
- naziv izvođača radova i imena njihovih predstavnika koji su učestvovali u radu tehničkog pregleda;
- ime građevinskog inspektora koji je prisustvovao tokom vršenja tehničkog pregleda;
- imena drugih lica koja su učestvovala ili prisustvovala tokom vršenja tehničkog pregleda;
- mjesto, vrijeme i način vršenja tehničkog pregleda;
- predmet tehničkog pregleda;
- spisak dokumentacije stavljene na raspolaganje komisiji;
- mišljenje komisije da li je objekat podoban za upotrebu, kao i izdvojena mišljenja pojedinih članova komisije.

Konačni izvještaj potpisuju odgovorno lice vršioca tehničkog pregleda i članovi komisije.

Konačni izvještaj iz stava 1 ovog člana dostavlja se organu nadležnom za izdavanje građevinske dozvole i investitoru.

Član 15

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

Ako je tehničkim pregledom utvrđeno da nedostaci i nepravilnosti na objektu ne mogu da se otklone ili da postoji neotklonjiva opasnost po stabilnost objekta, odnosno po život ili zdravlje ljudi, saobraćaj ili susjedne objekte, komisija predlaže da se objekat poruši ili ukloni.

Ako se u toku tehničkog pregleda utvrdi da postoji sumnja u kvalitet izvedenih radova komisija predlaže ispitivanje kvaliteta, odnosno materijala, opreme i instalacija.

Član 16

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

Broj: 06-333/25-4600/4

Podgorica, 12. juna 2025. godine

Ministar,

Slaven Radunović, s.r.