

# Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката

*Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. [27/2015](#) и [29/2016](#).*

## I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

### **Члан 1.**

Овим правилником ближе се прописује садржина и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова, као и састав комисије за технички преглед објекта, према класи и намени објекта; услове на основу којих се утврђује да је објекат подобан за употребу; форму и садржину предлога комисије за технички преглед о утврђивању подобности објекта или дела објекта за употребу (у даљем тексту: Комисија), као и друга питања од значаја за вршење техничког прегледа.

### **Члан 2.**

Технички преглед објекта, фазе или дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, постројења, уређаја и опреме који припадају том објекту или су у њега уграђени, као и изведених грађевинских радова, врши се према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14 - у даљем тексту: Закон) и овог правилника, ако за одређене врсте објеката нису донети посебни прописи о техничком прегледу.

### **Члан 3.**

Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, фазе или дела објекта, за објекат за који је издата грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. Закона, а инвеститор намерава да поднесе захтев надлежном органу за издавање употребне дозволе.

Технички преглед врши се и упоредо са извођењем радова.

Технички преглед врши се:

1. за цео објекат;
2. по фазама изградње објекта, за објекте за које је грађевинском дозволом предвиђена фазна изградња; или
3. за делове објекта који нису грађевинском дозволом предвиђени као посебне фазе, а који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити.

## II. САДРЖИНА И НАЧИН ВРШЕЊА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА

### Члан 4.

Технички преглед објекта обухвата:

- 1) проверу потпуности техничке и друге документације за изградњу објекта, односно за извођење радова;
- 2) контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона, техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

### Члан 5.

Провером потпуности техничке и друге документације утврђује се да ли су инвеститор и извођач радова, пре и у току грађења, обезбедили и уредно водили сву потребну документацију.

Потребном документацијом, без које се не може извршити технички преглед, сматра се:

- 1) грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. Закона;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат уколико је за објекат или за извођење радова издато решење из члана 145. Закона;
- 3) пројекат изведеног објекта или пројекат за извођење потврђен и оверен од стране инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- 4) појединачни сертификати којима се доказује квалитет уграђеног материјала и опреме (декларације произвођача), односно извршених радова (пробне коцке, провере квалитета насутих подлога, извештаји о испитивању инсталација и опреме и др.);
- 5) посебни сертификати које издају специјализоване овлашћене институције, а односе се на исправност одговарајућих система инсталација и опреме (лифтови, уземљење инсталација, емисија буке и др.);
- 6) извештај о извршеним геодетским осматрањима, са изјавом одговорног извођача радова, у складу са одредбама овог правилника;
- 7) сагласност органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекат за извођење, ако се ради о објекту за који се утврђују посебне мере заштите од пожара, у складу са законом којим се уређује заштита од пожара;
- 8) сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена обавеза прибављања сагласности на процену утицаја, у складу са законом којим се уређује процена утицаја на животну средину;

9) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;

10) елаборат геодетских радова за подземне инсталације;

11) сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

Документацијом из става 2. овог члана сматра се и грађевински дневник и друга градилишна документација која је, у појединим случајевима, предвиђена уговором о грађењу, као и књига инспекције.

Уколико се технички преглед врши упоредо са извођењем радова, односно по фазама, или за делове објекта који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити, Комисији се за потребе вршења техничког прегледа потребна документација доставља фазно, за ту фазу, односно део објекта.

## **Члан 6.**

Контролом усклађености изграђеног објекта, односно изведених радова са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона и техничком документацијом из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација, утврђује се усклађеност у погледу:

- 1) положаја и основних димензија објекта;
- 2) основних елемената конструкције објекта;
- 3) елемената техничке заштите на објекту;
- 4) завршне обраде и опреме објекта;
- 5) врста инсталација у објекту;
- 6) специфичних уређаја и постројења који су уграђени у објекат;
- 7) уређења грађевинске парцеле на којој је изграђен објекат.

## **Члан 7.**

Прегледом положаја и основних димензија објекта проверава се, нарочито:

1) усклађеност положаја темеља, односно спољних ивица објекта са положајем грађевинске и регулационе линије из ситуационог плана, односно да ли су поштовани прописани услови о минималној удаљености објекта, односно његових делова од граница грађевинске парцеле и раније изграђених објеката на истој и суседним парцелама;

2) усклађеност нивелационих карактеристика објекта, односно његових делова;

3) усклађеност основних димензија објекта, односно његових карактеристичних делова.

Преглед из става 1. овог члана, врши се на основу:

- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона;
- 3) потврде надлежног органа о пријему изјаве о завршетку израде темеља;
- 4) посебне градилишне документације о геодетским радовима вршеним у току грађења;
- 5) грађевинског дневника и друге градилишне документације;
- 6) визуелних осматрања и по потреби, контролних мерења.

## **Члан 8.**

Прегледом основних елемената конструкције објекта проверава се:

- 1) усклађеност са пројектованом конструкцијом објекта;
- 2) положај, физичке и техничке карактеристике свих значајнијих елемената конструкције објекта.

Преглед из става 1. овог члана, врши се на основу:

- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) сертификата о квалитету уграђеног материјала, односно о резултатима контроле изведених радова;
- 3) грађевинског дневника, односно делова дневника који се односе на контролу одговарајућих радова (оплата, арматура, квалитет насипа, узимање контролних узорака и др.), односно на начин и услове извођења тих радова;
- 4) визуелног осматрања и по потреби, накнадних контролних испитивања.

## **Члан 9.**

Када је то прописано за поједине врсте објеката, прегледом се проверавају елементи техничке заштите објекта, као што су:

- 1) заштитне ограде;
- 2) потпорни зидови;
- 3) заштитне надстрешнице;
- 4) мреже и други облици заштите усека и насипа од ерозије;
- 5) унутрашњи и спољни зидови, насипи и канали који се изводе у циљу противпожарне заштите, као и одговарајућа хидрантска постројења;
- 6) делови објекта, односно радови којима се обезбеђује одговарајућа хидроизолација;
- 7) термичка и звучна заштита;
- 8) уређаји за апсорпцију, односно пречишћавање издувних гасова, испарења и загађених вода;
- 9) други радови и елементи објекта који су од значаја за његово безбедно коришћење.

Преглед из става 1. овог члана, врши се на основу:

- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) грађевинског дневника којим се доказује да је надзорни орган, у току извођења ове врсте радова, контролисао њихову исправност;
- 3) визуелног осматрања и по потреби, накнадних испитивања.

## **Члан 10.**

Прегледом завршне обраде и опреме објекта проверава се усклађеност изведених радова у погледу:

- 1) врсте, квалитета, начина уграђивања и начина обраде материјала који је примењен у завршној обради појединих елемената објекта (подне облоге, столарија, хабајући слој коловоза и др.);
- 2) типа и техничких карактеристика појединих елемената опреме објекта (у делу који се

не контролише кроз технички преглед инсталација и постројења).

Преглед из става 1. овог члана врши се на основу:

- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) грађевинског дневника из којег се види да ли је надзорни орган пратио и контролисао извођење ове врсте радова.

### **Члан 11.**

Прегледом инсталација у објекту проверава се, нарочито:

- 1) усклађеност изведених радова са пројектованим техничким решењима;
- 2) положај, врста, примењени профили и термичка, звучна и антикорозиона заштита цеви, проводника и канала који су уграђени;
- 3) поузданост прикључака и спојева (пробе на притисак, контрола уземљења и др.);
- 4) техничке карактеристике и начин уграђивања појединих елемената опреме и мерних инструмената;
- 5) прикључци инсталација на одговарајуће инфраструктурне системе.

Преглед из става 1. овог члана врши се на основу:

- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) сертификата о квалитету уграђеног материјала и опреме;
- 3) посебних сертификата овлашћених органа и организација о исправности одговарајућих система;
- 4) грађевинског дневника из којег се види да је надзорни орган пратио и контролисао извођење ове врсте радова.

### **Члан 12.**

Прегледом радова уређења грађевинске парцеле на којој је изграђен објекат проверава се:

- 1) да ли су са парцеле уклоњени сви помоћни градилишни објекти и уређаји, односно раније изграђени објекти чије је рушење предвиђено;
- 2) да ли је извршена предвиђена нивелација терена (насипи, каскаде и сл.);
- 3) да ли су извршени радови предвиђени за одвод атмосферских и подземних вода (риголе, дренажни канали и сл.);
- 4) да ли је, уколико је то предвиђено пројектом, извршено оградавање грађевинске парцеле;
- 5) да ли је извршено предвиђено уређење слободних површина на парцели (пешачке и колске стазе, пожарни путеви и платои за ватрогасна возила, паркинг простори, травњаци и сл.).

Преглед из става 1. овог члана врши се на основу:

- 1) грађевинске дозволе;
- 2) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 3) грађевинског дневника, односно дела дневника који се односи на ову врсту радова.

### **Члан 13.**

Ако се, ради утврђивања подобности објекта за употребу, морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности објекта, уређаја и постројења за заштиту животне средине, уређаја за заштиту од пожара или друга испитивања, или ако је то предвиђено техничком документацијом, односно грађевинском дозволом или решењем из члана 145. Закона, Комисија, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа може да одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови и о томе без одлагања обавести надлежни орган.

Пуштање у пробни рад може се вршити и за фазе, односно делове објекта који представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити.

Инвеститору се издаје потврда о одобрењу за пуштање објекта, фазе или дела објекта у пробни рад. Потврду потписују председник и сви чланови Комисије. Форма ове потврде дата је у Прилогу 1 - Потврда Комисије за технички преглед о пуштању у пробни рад, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Инвеститор доставља потврду из става 3. овог члана надлежном органу. Надлежни орган доставља потврду грађевинској инспекцији, у року од три дана од дана пријема потврде.

Пробни рад се врши на начин који одговара техничким и технолошким својствима и захтевима објекта.

Пробни рад може трајати најдуже годину дана. Инвеститор прати резултате пробног рада.

Комисија, односно, привредно друштво или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и извештај о томе доставља инвеститору.

По испуњености услова за издавање употребне дозволе, објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, а за који је одобрен пробни рад наставља са радом до издавања употребне дозволе.

## **Члан 13а**

За технолошки сложене и функционално захтевне енергетске, индустријске и инфраструктурне објекте за које су пре пуштања у рад, односно пре пуштања у пробни рад, неопходне претходне провере и испитивања усклађености са технолошким системима на које се ти објекти прикључују или надограђују, а у складу са прописима којима се уређује рад тих система, оператор система може пре техничког прегледа објекта, фазе, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, спровести функционалну проверу у року од 15 дана од дана пријема захтева од стране инвеститора објекта.

Функционалну проверу објекта, фазе, односно дела објекта, спроводи комисија за функционалну проверу коју образује оператор система и која утврђује да ли су испуњени технички и други прописани услови за укључење, прикључење или повезивање односно надоградњу објекта, фазе или дела објекта на постојећи технолошки систем.

На састав комисије за функционалну проверу из става 2. овог члана не примењују се одредбе овог правилника којима је уређен састав Комисије, већ оператор система одређује њен састав у складу са карактеристикама објекта који је предмет функционалне провере а уз поштовање свих важећих безбедносних мера.

Уколико комисија за функционалну проверу из става 2. овог члана утврди да су испуњени услови за укључење, прикључење или повезивање односно надоградњу објекта, фазе или дела објекта на постојећи технолошки систем, предложиће да се објекат, фаза или део објекта стави под напон, односно у пробни погон како би могао да се изврши технички преглед објекта, фазе или дела објекта.

Предлог комисије за функционалну проверу из става 4. овог члана чини саставни део потврде о пуштању у пробни рад, односно записника о техничком прегледу.

Трошкове рада комисије за функционалну проверу сноси оператор система.

+ **Види:**

**чл. 1. Правилника - 29/2016-102.**

#### **Члан 14.**

У случају када се ради о објекту и радовима посебне сложености и специфичних техничких и технолошких својстава, односно објекту и радовима за које су прописане посебне мере заштите, као и на захтев инвеститора, технички преглед може се проширити, односно прилагодити тим особеностима објекта и радова, укључујући и начин вршења пробног рада објекта, фаза или делова објекта који представљају техничко-технолошку целину и могу се као такви самостално користити, израдом програма пробног рада.

#### **Члан 15.**

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, техничким прегледом утврђује се подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених пројектом за извођење на који је прибављена сагласност органа надлежног за послове заштите од пожара, у складу са законом којим се уређује заштита од пожара.

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, за који је утврђена обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, техничким прегледом утврђује се подобност за употребу у погледу спроведености мера прописаних студијом о процени утицаја на животну средину на коју је прибављена сагласност органа надлежног за послове процене утицаја на животну средину, у складу са законом којим се уређује та област.

### **III. САСТАВ КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА**

#### **Члан 16.**

Технички преглед објекта врши Комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објеката.

У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које није запослено у привредном друштву, односно другом правном лицу из става 1. овог члана, а које испуњава услове из става 2. овог члана.

У вршењу техничког прегледа не могу да учествују лица која су запослена у привредном друштву, односно, другом правном лицу које је израдило техничку документацију или је било извођач радова код инвеститора, лица која су учествовала у изради техничке документације и студије утицаја на животну средину или у извођењу радова код инвеститора, лица која су вршила стручни надзор, лица која врше инспекцијски надзор као и лица која раде на пословима издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.

## Члан 17.

Чланови Комисије су лица која имају лиценце које одговарају областима делова пројеката који, у зависности од класе и намене објекта који је предмет техничког прегледа, заједно чине пројекат за извођење, односно идејни пројекат уколико је за објекат или за извођење радова издато решење из члана 145. Закона, односно пројекат изведеног објекта.

Чланове Комисије, као и председника Комисије, одлуком именује инвеститор, односно ако инвеститор повери вршење техничког прегледа привредном друштву, односно другом правном лицу, председника и чланове Комисије одлуком одређује овлашћено лице тог привредног друштва, односно правног лица.

Инвеститор са члановима Комисије, односно привредним друштвом или другим правним лицем, закључује уговор, чији саставни део је одлука из става 2. овог члана.

Одлука из става 2. овог члана саставни је део документације која се предаје уз захтев за издавање употребне дозволе.

Председник Комисије задужен је за управљање радом Комисије.

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта из члана 15. став 1. овог правилника, члан Комисије који утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара је и лице са одговарајућом лиценцом, одређено у складу са одредбама закона којим се уређује заштита од пожара.

Уколико је лице из става 6. овог члана запослено у органу државне управе надлежном за послове заштите од пожара, именовање тог лица као члана Комисије се врши на основу акта о именовању донетог од стране надлежног органа.

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта из члана 15. став 2. овог правилника, члан Комисије који утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера прописаних студијом о процени утицаја на животну средину је и лице које је стручно из области која је предмет студије, у складу са Законом, законом којим се уређује процена утицаја на животну средину и овим правилником.

Именовање лица из става 8. овог члана врши се у складу са законом којим се уређује процена утицаја на животну средину.

## IV. САДРЖИНА ЗАПИСНИКА О ТЕХНИЧКОМ ПРЕГЛЕДУ И ИЗВЕШТАЈА КОМИСИЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ О УТВРЂИВАЊУ ПОДОБНОСТИ ЗА УПОТРЕБУ

### Члан 18.

О техничком прегледу води се записник.

У записник се уноси:

- 1) датум образовања Комисије;
- 2) имена чланова и председника Комисије, као и одлука о именовању председника и чланова Комисије у складу са овим правилником;
- 3) назив инвеститора и извођача радова и имена њихових представника који су учествовали у раду Комисије, као и имена других лица која су учествовала у раду Комисије или присуствовала њеном раду;
- 4) место, време и начин рада Комисије;
- 5) предмет техничког прегледа;



б) списак документације стављене на располагање Комисији;

ба) опис измена до којих је дошло током извођења радова, односно изградње објекта, уколико постоје, у односу на грађевинску дозволу, односно пројекат за извођење;

бб) основни подаци о прикључцима објекта на инфраструктуру;

бв) подаци о спецификацији посебних делова објекта, ако постоје (њихово означавање, положај у објекту и површина);

бг) коначна обрачуната вредност изведених радова;

7) констатација да је објекат изведен складу са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона, према пројекту за извођење, односно пројекту изведеног објекта или њиховим деловима уколико се врши технички преглед фазе или дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити;

8) констатација да је објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, подобан за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара, уколико су за објекат утврђене посебне мере заштите од пожара;

9) констатација да је објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, подобан за употребу у погледу спроведености мера прописаних студијом о процени утицаја на животну средину, уколико је за објекат утврђена обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, као и извештај лица из члана 17. став 8. овог правилника уколико је такав извештај израђен;

10) мишљење и предлози Комисије, као и издвојена мишљења појединих чланова Комисије, и предлог комисије за функционалну проверу из члана 13а став 4. овог правилника, уколико постоје.

Уколико Комисија, ради утврђивања подобности објекта, фазе или дела објекта, за употребу, утврди потребу вршења пробног рада, саставни део записника о техничком прегледу је и потврда из члана 13. став 3. овог правилника.

Записник о техничком прегледу потписују чланови Комисије и председник Комисије.

Комисија, на основу извршеног техничког прегледа о коме је сачињен записник, утврђује да ли је објекат, фаза или део објекта, подобан за употребу или није, односно доноси предлог да се може или не може издати употребна дозвола. Форма овог предлога дата је у Прилогу 2 - Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Уколико је члан Комисије који утврђује подобност објекта, фазе или дела објекта, за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара лице из члана 17. став 7. овог правилника, не потписује записник о техничком прегледу нити предлог из става 5. овог члана, већ то лице утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара решењем, издатим у складу са одредбама закона којим се уређује заштита од пожара, које се прилаже записнику о техничком прегледу и чини његов саставни део.

Записник о техничком прегледу и предлог из става 5. овог члана чине Извештај Комисије, који представља саставни део документације која се предаје надлежном органу уз захтев за издавање употребне дозволе.

Извештај о техничком прегледу се доставља инвеститору.

Уколико се технички преглед врши упоредо са извођењем радова, односно по фазама или за делове објекта који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити, Комисија издаје делимични извештај за ту фазу, односно део објекта, а по изградњи целог објекта Комисија издаје коначни извештај, за цео објекат, уколико се издаје јединствена употребна дозвола за цео објекат.

Уколико се за сваку фазу, односно део објекта који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити издаје посебна употребна дозвола, Комисија издаје коначни Извештај по завршетку техничког прегледа за сваку фазу, односно део објекта.

Ако су утврђени битни недостаци и неправилности на изведеном објекту, председник Комисије за технички преглед објекта дужан је да Инжењерској комори Србије достави списак утврђених неправилности и недостатака са подацима о одговорном извођачу радова.

+ **Види:**

**чл. 2. Правилника - 29/2016-102.**

### **Члан 19.**

Ако су на објекту утврђени недостаци и неправилности, односно ако у току пробног рада нису испуњени услови за издавање употребне дозволе, Комисија даје мишљење да се може одобрити његова употреба тек после отклањања тих недостатака и неправилности, или с обзиром на врсту и природу недостатака и неправилности и пре њиховог отклањања, уз предузимање потребних мера обезбеђења при извођењу накнадних радова на отклањању уочених недостатака и неправилности.

Ако је утврђено да се недостаци и неправилности на објекту не могу отклонити, или да постоји неотклоњива опасност по стабилност објекта, односно по живот или здравље људи, саобраћај или суседне објекте, Комисија предлаже да се објекат поруши или уклони.

Ако се у току техничког прегледа утврди да постоји сумња у квалитет, Комисија може предложити испитивање квалитета материјала, инсталација и опреме.

### **Члан 20.**

Технички преглед објекта или његовог дела, не може се вршити ако је објекат, односно његов део, изграђен без грађевинске дозволе, односно без решења из члана 145. Закона.

## **V. ОСМАТРАЊЕ ТЛА И ОБЈЕКТА У ТОКУ ГРАЂЕЊА И УПОТРЕБЕ**

### **Члан 21.**

Осматрање тла и објекта, у смислу овог правилника, обухвата проверу понашања тла и објекта путем регистровања почетних стања и праћења промена у тлу и објекту које се дешавају у току грађења и употребе објекта.

Осматрање се врши визуелним опажањем или визуелним опажањем и мерењем помоћу инструмената.

Осматрање тла и објекта у току грађења, односно извођења радова, обезбеђује извођач радова, а у зависности од сложености објекта и услова локације на којој се гради.

Осматрање понашања тла и објекта за време употребе, уколико је то предвиђено техничком документацијом и пројектом осматрања из члана 23. овог правилника, обезбеђује инвеститор објекта, односно извођач радова уколико је то предвиђено уговором о грађењу између инвеститора и извођача.

### **Члан 22.**

Осматрањем понашања тла обухвата се тло на коме се објекат налази, односно у којем се објекат налази и тло у садејству (интеракцији) са објектом.

Осматрање понашања тла почиње пре или за време припремних радова.

Осматрање понашања објекта почиње у току израде темеља.

Осматрање понашања тла и објекта врши се упоредо са осматрањем климатских, хидролошких, геолошких и других фактора у зони објекта који су утврђени у пројекту за осматрање понашања тла и објекта.

### **Члан 23.**

Одговорни извођач радова утврђује предмет и концепцију осматрања, програм као и методе и обим осматрања тла и објекта.

За објекте категорије В и Г, која се одређује у складу са прописом којим се уређује класификација објеката, као и у случају када је то техничком документацијом предвиђено, одговорни извођач обезбеђује израду пројекта осматрања понашања тла и објекта, од стране лица са одговарајућом лиценцом за пројектовање, односно извођење геодетских радова.

Пројектом осматрања понашања тла и објеката утврђује се нарочито:

- 1) предмет осматрања понашања тла и објекта;
- 2) мерна места, инструменте за мерење, план и програм мерења;
- 3) серије осматрања и временски план осматрања у току грађења и употребе објекта;
- 4) начин обраде мерења, приказивања резултата и формирања документације о осматрањима;
- 5) критеријуме за упоређивање резултата мерења са дозвољеним вредностима;
- 6) захтеве за одржавање мерних места и инструмената у периоду осматрања;
- 7) начин праћења и интерпретације резултата осматрања понашања тла и објекта.

Одговорни извођач радова дужан је да води евиденцију о резултатима предвиђених геодетских осматрања и томе сачини извештај.

Одговорни извођач радова дужан је да по завршеној изградњи објекта, односно фазе или дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, односно завршетку извођења радова, Комисији достави извештај о извршеним геодетским осматрањима, као и изјаву да су геодетска осматрања понашања тла и објекта у току грађења вршена у складу са одредбама овог правилника, прописима и правилима струке, као и да су резултати извршених осматрања у оквирима дозвољених граничних вредности утврђених техничком документацијом на основу које је објекат изграђен.

### **Члан 24.**

Резултати осматрања понашања тла и објекта служе за оцену стања тла и објекта, за благовремено установљивање тенденција промена понашања тла и објекта и заједно са другим факторима за утврђивање узрока непредвиђеног понашања тла и објекта и одређивање потребних мера за обезбеђење сигурности објекта у току грађења и употребе.

Када резултати осматрања понашања тла и објекта достижу граничне вредности утврђене пројектом, односно вредности утврђене критеријумима установљеним у пројекту осматрања тла и објекта, инвеститор има обавезу да обезбеди стручну оцену понашања тла и угрожених објеката, упутства за даља осматрања или за предузимање мера за обезбеђење сигурности објекта.

### **Члан 25.**

Ако резултати осматрања указују на могућност оштећења, рушења објекта или угрожавања

стабилности и сигурности суседних објеката, инвеститор обезбеђује израду пројекта за радове на санацији објекта, тла или и објекта и тла и о насталој ситуацији обавештава надлежни орган.

## VI. МИНИМАЛНИ ГАРАНТНИ РОКОВИ ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА

### Члан 26.

Минимални гарантни рок износи пет година за:

1) високе бране за које је прописано обавезно техничко осматрање, као и за објекте који служе тим бранама (опточни тунел, прелив са брзотоком, ињекциона галерија са завесом, испуст и сл.);

2) хидроелектране и хидроелектране са припадајућом браном снаге 10 MW и више, термоелектране снаге 10 MW и више и термоелектране - топлане електричне снаге 10 MW и више;

3) далеководе, разводна постројења и трафостанице напона 110 kV и више;

4) мостове конструктивног напона 50 метара и више на железничким пругама и путевима јавног саобраћаја;

5) подземна склоништа;

6) објекте за масовни пријем људи;

7) аеродромске бетонске и армирано-бетонске писте;

8) станове за тржиште.

### Члан 27.

Минимални гарантни рок износи три године за:

1) објекте и радове на железничким пругама и државним путевима I и II реда;

2) хидротехничке тунеле, метрое, подземне гараже и сличне подземне објекте;

3) димњаке и торњеве висине 50 метара и више;

4) објекте за производњу и употребу нуклеарне енергије;

5) објекте базне и хемијске индустрије, црне и обојене металургије у којима се обавља основни технолошки процес;

6) хале конструктивног распона 50 метара и више, конструкције система љуске, преднапрегнуте и спрегнуте конструкције и куполе;

7) објекте високоградње висине 50 метара и више;

8) рафинерије нафте, нафтоводе и гасоводе;

9) топлане капацитета 25.000.000 килокалорија часа и више;

10) објекте са сложеним фундарањем, објекте на шиповима, бунарима и кесонима, као и за објекте чији се темељи бетонирају под водом;

11) насипе за заштиту од поплава и бране за које није прописано обавезно техничко осматрање;

12) далеководе, трафостанице и разводна постројења напона 35 kV до 110 kV;

13) силосе, цистерне и резервоаре.

Минимални гарантни рок од три године односи се на објекте из става 1. овог члана уколико за поједине од тих објеката, према другим критеријумима из члана 26. овог правилника није одређен дужи минимални гарантни рок.

## **Члан 28.**

Минимални гарантни рок износи две године за:

- 1) пословне зграде, пословне просторије и друге објекте у којима се обавља привредна делатност;
- 2) објекте у којима се обавља образовна, здравствена, научна, културна или социјална делатност;
- 3) комуналне објекте.

Минимални гарантни рок од две године односи се на објекте из става 1. овог члана уколико за поједине од тих објеката, према другим критеријумима из чл. 26. и 27. овог правилника није одређен дужи минимални гарантни рок.

## **Члан 29.**

За опрему и постројења који се уграђују у објекте за које се овим правилником утврђују минимални гарантни рокови, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно које су, на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

## **Члан 30.**

Одредбе о минималним гарантним роковима прописаним овим правилником не искључују одговорност за солидност градње прописане законом којим се уређују облигациони односи.

## **Члан 31.**

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката и издавању употребне дозволе ("Службени гласник РС", број 93/11), Правилник о минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката односно радова ("Службени гласник РС", број 93/11), као и Правилник о садржини и начину осматрања тла и објекта у току грађења и употребе ("Службени гласник РС", број 93/11).

## **Члан 32.**

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

**НАПОМЕНА РЕДАКЦИЈЕ:** Прилоге у PDF формату можете преузети путем интернета кликом на следећи линк:

[Прилози](#)

+ **Види:**

[чл. 3. Правилника - 29/2016-102.](#)

# ОСНОВНИ ТЕКСТ

На основу члана 201. став 5. тачка 19) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14),

Министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доноси

## Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката

*Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. 27/2015 од 18.3.2015. године, а ступио је на снагу 19.3.2015.*

### I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### **Члан 1.**

Овим правилником ближе се прописује садржина и начин вршења техничког прегледа, издавања употребне дозволе, осматрање тла и објекта у току грађења и употребе и минималне гарантне рокове за поједине врсте објеката, односно радова, као и састав комисије за технички преглед објекта, према класи и намени објекта; услове на основу којих се утврђује да је објекат подобан за употребу; форму и садржину предлога комисије за технички преглед о утврђивању подобности објекта или дела објекта за употребу (у даљем тексту: Комисија), као и друга питања од значаја за вршење техничког прегледа.

#### **Члан 2.**

Технички преглед објекта, фазе или дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, постројења, уређаја и опреме који припадају том објекту или су у њега уграђени, као и изведених грађевинских радова, врши се према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 -

одлука УС, 132/14 и 145/14 - у даљем тексту: Закон) и овог правилника, ако за одређене врсте објеката нису донети посебни прописи о техничком прегледу.

### **Члан 3.**

Технички преглед објекта врши се по завршетку изградње објекта, фазе или дела објекта, за објекат за који је издата грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. Закона, а инвеститор намерава да поднесе захтев надлежном органу за издавање употребне дозволе.

Технички преглед врши се и упоредо са извођењем радова.

Технички преглед врши се:

1. за цео објекат;
2. по фазама изградње објекта, за објекте за које је грађевинском дозволом предвиђена фазна изградња; или
3. за делове објекта који нису грађевинском дозволом предвиђени као посебне фазе, а који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити.

## **II. САДРЖИНА И НАЧИН ВРШЕЊА ТЕХНИЧКОГ ПРЕГЛЕДА ОБЈЕКТА**

### **Члан 4.**

Технички преглед објекта обухвата:

- 1) проверу потпуности техничке и друге документације за изградњу објекта, односно за извођење радова;
- 2) контролу усклађености изведених радова са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона, техничком документацијом на основу које се објекат градио, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација.

### **Члан 5.**

Провером потпуности техничке и друге документације утврђује се да ли су инвеститор и извођач радова, пре и у току грађења, обезбедили и уредно водили сву потребну документацију.

Потребном документацијом, без које се не може извршити технички преглед, сматра се:

- 1) грађевинска дозвола, односно решење из члана 145. Закона;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат уколико је за објекат или за извођење радова издато решење из члана 145. Закона;
- 3) пројекат изведеног објекта или пројекат за извођење потврђен и оверен од стране инвеститора, лица које врши стручни надзор и извођача радова да је изведено стање једнако пројектованом стању;
- 4) појединачни сертификати којима се доказује квалитет уграђеног материјала и опреме (декларације произвођача), односно извршених радова (пробне коцке, провере квалитета насутих подлога, извештаји о испитивању инсталација и опреме и др.);
- 5) посебни сертификати које издају специјализоване овлашћене институције, а односе се на исправност одговарајућих система инсталација и опреме (лифтови, уземљење инсталација, емисија буке и др.);

6) извештај о извршеним геодетским осматрањима, са изјавом одговорног извођача радова, у складу са одредбама овог правилника;

7) сагласност органа надлежног за послове заштите од пожара на пројекат за извођење, ако се ради о објекту за који се утврђују посебне мере заштите од пожара, у складу са законом којим се уређује заштита од пожара;

8) сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена обавеза прибављања сагласности на процену утицаја, у складу са законом којим се уређује процена утицаја на животну средину;

9) елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове објекта;

10) елаборат геодетских радова за подземне инсталације;

11) сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања сертификата о енергетским својствима.

Документацијом из става 2. овог члана сматра се и грађевински дневник и друга градилишна документација која је, у појединим случајевима, предвиђена уговором о грађењу, као и књига инспекције.

Уколико се технички преглед врши упоредо са извођењем радова, односно по фазама, или за делове објекта који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити, Комисији се за потребе вршења техничког прегледа потребна документација доставља фазно, за ту фазу, односно део објекта.

## **Члан 6.**

Контролом усклађености изграђеног објекта, односно изведених радова са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона и техничком документацијом из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника, као и са техничким прописима и стандардима који се односе на поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација, утврђује се усклађеност у погледу:

- 1) положаја и основних димензија објекта;
- 2) основних елемената конструкције објекта;
- 3) елемената техничке заштите на објекту;
- 4) завршне обраде и опреме објекта;
- 5) врста инсталација у објекту;
- 6) специфичних уређаја и постројења који су уграђени у објекат;
- 7) уређења грађевинске парцеле на којој је изграђен објекат.

## **Члан 7.**

Прегледом положаја и основних димензија објекта проверава се, нарочито:

1) усклађеност положаја темеља, односно спољних ивица објекта са положајем грађевинске и регулационе линије из ситуационог плана, односно да ли су поштовани прописани услови о минималној удаљености објекта, односно његових делова од граница грађевинске парцеле и раније изграђених објеката на истој и суседним парцелама;

2) усклађеност нивелационих карактеристика објекта, односно његових делова;

3) усклађеност основних димензија објекта, односно његових карактеристичних делова.

Преглед из става 1. овог члана, врши се на основу:



- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) грађевинске дозволе, односно решења из члана 145. Закона;
- 3) потврде надлежног органа о пријему изјаве о завршетку израде темеља;
- 4) посебне градилишне документације о геодетским радовима вршеним у току грађења;
- 5) грађевинског дневника и друге градилишне документације;
- 6) визуелних осматрања и по потреби, контролних мерења.

## **Члан 8.**

Прегледом основних елемената конструкције објекта проверава се:

- 1) усклађеност са пројектованом конструкцијом објекта;
- 2) положај, физичке и техничке карактеристике свих значајнијих елемената конструкције објекта.

Преглед из става 1. овог члана, врши се на основу:

- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) сертификата о квалитету уграђеног материјала, односно о резултатима контроле изведених радова;
- 3) грађевинског дневника, односно делова дневника који се односе на контролу одговарајућих радова (оплата, арматура, квалитет насипа, узимање контролних узорака и др.), односно на начин и услове извођења тих радова;
- 4) визуелног осматрања и по потреби, накнадних контролних испитивања.

## **Члан 9.**

Када је то прописано за поједине врсте објеката, прегледом се проверавају елементи техничке заштите објекта, као што су:

- 1) заштитне ограде;
- 2) потпорни зидови;
- 3) заштитне надстрешнице;
- 4) мреже и други облици заштите усека и насипа од ерозије;
- 5) унутрашњи и спољни зидови, насипи и канали који се изводе у циљу противпожарне заштите, као и одговарајућа хидрантска постројења;
- 6) делови објекта, односно радови којима се обезбеђује одговарајућа хидроизолација;
- 7) термичка и звучна заштита;
- 8) уређаји за апсорпцију, односно пречишћавање издувних гасова, испарења и загађених вода;
- 9) други радови и елементи објекта који су од значаја за његово безбедно коришћење.

Преглед из става 1. овог члана, врши се на основу:

- 1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 2) грађевинског дневника којим се доказује да је надзорни орган, у току извођења ове врсте радова, контролисао њихову исправност;
- 3) визуелног осматрања и по потреби, накнадних испитивања.

## **Члан 10.**

Прегледом завршне обраде и опреме објекта проверава се усклађеност изведених радова у погледу:

1) врсте, квалитета, начина уграђивања и начина обраде материјала који је примењен у завршној обради појединих елемената објекта (подне облоге, столарија, хабајући слој коловоза и др.);

2) типа и техничких карактеристика појединих елемената опреме објекта (у делу који се не контролише кроз технички преглед инсталација и постројења).

Преглед из става 1. овог члана врши се на основу:

1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;

2) грађевинског дневника из којег се види да ли је надзорни орган пратио и контролисао извођење ове врсте радова.

## **Члан 11.**

Прегледом инсталација у објекту проверава се, нарочито:

1) усклађеност изведених радова са пројектованим техничким решењима;

2) положај, врста, примењени профили и термичка, звучна и антикорозиона заштита цеви, проводника и канала који су уграђени;

3) поузданост прикључака и спојева (пробе на притисак, контрола уземљења и др.);

4) техничке карактеристике и начин уграђивања појединих елемената опреме и мерних инструмената;

5) прикључци инсталација на одговарајуће инфраструктурне системе.

Преглед из става 1. овог члана врши се на основу:

1) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;

2) сертификата о квалитету уграђеног материјала и опреме;

3) посебних сертификата овлашћених органа и организација о исправности одговарајућих система;

4) грађевинског дневника из којег се види да је надзорни орган пратио и контролисао извођење ове врсте радова.

## **Члан 12.**

Прегледом радова уређења грађевинске парцеле на којој је изграђен објекат проверава се:

1) да ли су са парцеле уклоњени сви помоћни градилишни објекти и уређаји, односно раније изграђени објекти чије је рушење предвиђено;

2) да ли је извршена предвиђена нивелација терена (насипи, каскаде и сл.);

3) да ли су извршени радови предвиђени за одвод атмосферских и подземних вода (риголе, дренажни канали и сл.);

4) да ли је, уколико је то предвиђено пројектом, извршено ограђивање грађевинске парцеле;

5) да ли је извршено предвиђено уређење слободних површина на парцели (пешачке и колске стазе, пожарни путеви и платои за ватрогасна возила, паркинг простори, травњаци и сл.).

Преглед из става 1. овог члана врши се на основу:

- 1) грађевинске дозволе;
- 2) техничке документације из члана 5. став 2. тач. 2) и 3) овог правилника;
- 3) грађевинског дневника, односно дела дневника који се односи на ову врсту радова.

### **Члан 13.**

Ако се, ради утврђивања подобности објекта за употребу, морају вршити претходна испитивања и провера инсталација, уређаја, постројења, стабилности или безбедности објекта, уређаја и постројења за заштиту животне средине, уређаја за заштиту од пожара или друга испитивања, или ако је то предвиђено техничком документацијом, односно грађевинском дозволом или решењем из члана 145. Закона, Комисија, односно предузеће или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа може да одобри пуштање објекта у пробни рад, под условом да утврди да су за то испуњени услови и о томе без одлагања обавести надлежни орган.

Пуштање у пробни рад може се вршити и за фазе, односно делове објекта који представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити.

Инвеститору се издаје потврда о одобрењу за пуштање објекта, фазе или дела објекта у пробни рад. Потврду потписују председник и сви чланови Комисије. Форма ове потврде дата је у Прилогу 1 - Потврда Комисије за технички преглед о пуштању у пробни рад, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Инвеститор доставља потврду из става 3. овог члана надлежном органу. Надлежни орган доставља потврду грађевинској инспекцији, у року од три дана од дана пријема потврде.

Пробни рад се врши на начин који одговара техничким и технолошким својствима и захтевима објекта.

Пробни рад може трајати најдуже годину дана. Инвеститор прати резултате пробног рада.

Комисија, односно, привредно друштво или друго правно лице коме је поверено вршење техничког прегледа, у току пробног рада објекта проверава испуњеност услова за издавање употребне дозволе и извештај о томе доставља инвеститору.

По испуњености услова за издавање употребне дозволе, објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, а за који је одобрен пробни рад наставља са радом до издавања употребне дозволе.

### **Члан 14.**

У случају када се ради о објекту и радовима посебне сложености и специфичних техничких и технолошких својстава, односно објекту и радовима за које су прописане посебне мере заштите, као и на захтев инвеститора, технички преглед може се проширити, односно прилагодити тим особеностима објекта и радова, укључујући и начин вршења пробног рада објекта, фаза или делова објекта који представљају техничко-технолошку целину и могу се као такви самостално користити, изразом програма пробног рада.

### **Члан 15.**

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, за који су утврђене посебне мере заштите од пожара, техничким прегледом утврђује се подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених пројектом за извођење на који је прибављена сагласност органа надлежног за послове заштите од

пожара, у складу са законом којим се уређује заштита од пожара.

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, за који је утврђена обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину, техничким прегледом утврђује се подобност за употребу у погледу спроведености мера прописаних студијом о процени утицаја на животну средину на коју је прибављена сагласност органа надлежног за послове процене утицаја на животну средину, у складу са законом којим се уређује та област.

### III. САСТАВ КОМИСИЈЕ ЗА ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД ОБЈЕКТА

#### Члан 16.

Технички преглед објекта врши Комисија или привредно друштво, односно друго правно лице коме инвеститор повери вршење тих послова и које је уписано у одговарајући регистар за обављање тих послова.

У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које испуњава услове прописане Законом за одговорног пројектанта, односно одговорног извођача радова за ту врсту објекта.

У вршењу техничког прегледа може да учествује лице које није запослено у привредном друштву, односно другом правном лицу из става 1. овог члана, а које испуњава услове из става 2. овог члана.

У вршењу техничког прегледа не могу да учествују лица која су запослена у привредном друштву, односно, другом правном лицу које је израдило техничку документацију или је било извођач радова код инвеститора, лица која су учествовала у изради техничке документације и студије утицаја на животну средину или у извођењу радова код инвеститора, лица која су вршила стручни надзор, лица која врше инспекцијски надзор као и лица која раде на пословима издавања грађевинске дозволе у органу надлежном за издавање грађевинске дозволе.

#### Члан 17.

Чланови Комисије су лица која имају лиценце које одговарају областима делова пројеката који, у зависности од класе и намене објекта који је предмет техничког прегледа, заједно чине пројекат за извођење, односно идејни пројекат уколико је за објекат или за извођење радова издато решење из члана 145. Закона, односно пројекат изведеног објекта.

Чланове Комисије, као и председника Комисије, одлуком именује инвеститор, односно ако инвеститор повери вршење техничког прегледа привредном друштву, односно другом правном лицу, председника и чланове Комисије одлуком одређује овлашћено лице тог привредног друштва, односно правног лица.

Инвеститор са члановима Комисије, односно привредним друштвом или другим правним лицем, закључује уговор, чији саставни део је одлука из става 2. овог члана.

Одлука из става 2. овог члана саставни је део документације која се предаје уз захтев за издавање употребне дозволе.

Председник Комисије задужен је за управљање радом Комисије.

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта из члана 15. став 1. овог правилника, члан Комисије који утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара је и лице са одговарајућом лиценцом, одређено у складу са одредбама закона којим се уређује заштита од пожара.

Уколико је лице из става 6. овог члана запослено у органу државне управе надлежном за послове заштите од пожара, именовање тог лица као члана Комисије се врши на основу акта о именовању донетог од стране надлежног органа.

Када је предмет техничког прегледа објекат, фаза или део објекта из члана 15. став 2. овог правилника, члан Комисије који утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера прописаних студијом о процени утицаја на животну средину је и лице које је стручно из области која је предмет студије, у складу са Законом, законом којим се уређује процена утицаја на животну средину и овим правилником.

Именовање лица из става 8. овог члана врши се у складу са законом којим се уређује процена утицаја на животну средину.

## IV. САДРЖИНА ЗАПИСНИКА О ТЕХНИЧКОМ ПРЕГЛЕДУ И ИЗВЕШТАЈА КОМИСИЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ О УТВРЂИВАЊУ ПОДОБНОСТИ ЗА УПОТРЕБУ

### Члан 18.

О техничком прегледу води се записник.

У записник се уноси:

- 1) датум образовања Комисије;
- 2) имена чланова и председника Комисије, као и одлука о именовању председника и чланова Комисије у складу са овим правилником;
- 3) назив инвеститора и извођача радова и имена њихових представника који су учествовали у раду Комисије, као и имена других лица која су учествовала у раду Комисије или присуствовала њеном раду;
- 4) место, време и начин рада Комисије;
- 5) предмет техничког прегледа;
- 6) списак документације стављене на располагање Комисији;
- 7) констатација да је објекат изведен складу са грађевинском дозволом, односно решењем из члана 145. Закона, према пројекту за извођење, односно пројекту изведеног објекта или њиховим деловима уколико се врши технички преглед фазе или дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити;
- 8) констатација да је објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, подобан за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара, уколико су за објекат утврђене посебне мере заштите од пожара;
- 9) констатација да је објекат, фаза или део објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, подобан за употребу у погледу спроведености мера прописаних студијом о процени утицаја на животну средину, уколико је за објекат утврђена обавеза израде студије о процени утицаја на животну средину;
- 10) мишљење и предлози Комисије, као и издвојена мишљења појединих чланова Комисије, уколико постоје.

Уколико Комисија, ради утврђивања подобности објекта, фазе или дела објекта, за употребу, утврди потребу вршења пробног рада, саставни део записника о техничком прегледу је и потврда из члана 13. став 3. овог правилника.

Записник о техничком прегледу потписују чланови Комисије и председник Комисије.

Комисија, на основу извршеног техничког прегледа о коме је сачињен записник, утврђује да ли је објекат, фаза или део објекта, подобан за употребу или није, односно доноси предлог да се може или не може издати употребна дозвола. Форма овог предлога дата је у Прилогу 2 - Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Уколико је члан Комисије који утврђује подобност објекта, фазе или дела објекта, за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара лице из члана 17. став 7. овог правилника, не потписује записник о техничком прегледу нити предлог из става 5. овог члана, већ то лице утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара решењем, издатим у складу са одредбама закона којим се уређује заштита од пожара, које се прилаже записнику о техничком прегледу и чини његов саставни део.

Записник о техничком прегледу и предлог из става 5. овог члана чине Извештај Комисије, који представља саставни део документације која се предаје надлежном органу уз захтев за издавање употребне дозволе.

Извештај о техничком прегледу се доставља инвеститору.

Уколико се технички преглед врши упоредо са извођењем радова, односно по фазама или за делове објекта који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представљају техничко-технолошке целине и могу се као такви самостално користити, Комисија издаје делимични извештај за ту фазу, односно део објекта, а по изградњи целог објекта Комисија издаје коначни извештај, за цео објекат, уколико се издаје јединствена употребна дозвола за цео објекат.

Уколико се за сваку фазу, односно део објекта који према мишљењу Комисије или у складу са техничком документацијом представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити издаје посебна употребна дозвола, Комисија издаје коначни Извештај по завршетку техничког прегледа за сваку фазу, односно део објекта.

Ако су утврђени битни недостаци и неправилности на изведеном објекту, председник Комисије за технички преглед објекта дужан је да Инжењерској комори Србије достави списак утврђених неправилности и недостатака са подацима о одговорном извођачу радова.

## **Члан 19.**

Ако су на објекту утврђени недостаци и неправилности, односно ако у току пробног рада нису испуњени услови за издавање употребне дозволе, Комисија даје мишљење да се може одобрити његова употреба тек после отклањања тих недостатака и неправилности, или с обзиром на врсту и природу недостатака и неправилности и пре њиховог отклањања, уз предузимање потребних мера обезбеђења при извођењу накнадних радова на отклањању уочених недостатака и неправилности.

Ако је утврђено да се недостаци и неправилности на објекту не могу отклонити, или да постоји неотклоњива опасност по стабилност објекта, односно по живот или здравље људи, саобраћај или суседне објекте, Комисија предлаже да се објекат поруши или уклони.

Ако се у току техничког прегледа утврди да постоји сумња у квалитет, Комисија може предложити испитивање квалитета материјала, инсталација и опреме.

## **Члан 20.**

Технички преглед објекта или његовог дела, не може се вршити ако је објекат, односно његов део, изграђен без грађевинске дозволе, односно без решења из члана 145. Закона.

# **V. ОСМАТРАЊЕ ТЛА И ОБЈЕКТА У ТОКУ ГРАЂЕЊА И**

# УПОТРЕБЕ

## Члан 21.

Осматрање тла и објекта, у смислу овог правилника, обухвата проверу понашања тла и објекта путем регистравања почетних стања и праћења промена у тлу и објекту које се дешавају у току грађења и употребе објекта.

Осматрање се врши визуелним опажањем или визуелним опажањем и мерењем помоћу инструмената.

Осматрање тла и објекта у току грађења, односно извођења радова, обезбеђује извођач радова, а у зависности од сложености објекта и услова локације на којој се гради.

Осматрање понашања тла и објекта за време употребе, уколико је то предвиђено техничком документацијом и пројектом осматрања из члана 23. овог правилника, обезбеђује инвеститор објекта, односно извођач радова уколико је то предвиђено уговором о грађењу између инвеститора и извођача.

## Члан 22.

Осматрањем понашања тла обухвата се тло на коме се објекат налази, односно у којем се објекат налази и тло у садејству (интеракцији) са објектом.

Осматрање понашања тла почиње пре или за време припремних радова.

Осматрање понашања објекта почиње у току израде темеља.

Осматрање понашања тла и објекта врши се упоредо са осматрањем климатских, хидролошких, геолошких и других фактора у зони објекта који су утврђени у пројекту за осматрање понашања тла и објекта.

## Члан 23.

Одговорни извођач радова утврђује предмет и концепцију осматрања, програм као и методе и обим осматрања тла и објекта.

За објекте категорије В и Г, која се одређује у складу са прописом којим се уређује класификација објеката, као и у случају када је то техничком документацијом предвиђено, одговорни извођач обезбеђује израду пројекта осматрања понашања тла и објекта, од стране лица са одговарајућом лиценцом за пројектовање, односно извођење геодетских радова.

Пројектом осматрања понашања тла и објекта утврђује се нарочито:

- 1) предмет осматрања понашања тла и објекта;
- 2) мерна места, инструменте за мерење, план и програм мерења;
- 3) серије осматрања и временски план осматрања у току грађења и употребе објекта;
- 4) начин обраде мерења, приказивања резултата и формирања документације о осматрањима;
- 5) критеријуме за упоређивање резултата мерења са дозвољеним вредностима;
- 6) захтеве за одржавање мерних места и инструмената у периоду осматрања;
- 7) начин праћења и интерпретације резултата осматрања понашања тла и објекта.

Одговорни извођач радова дужан је да води евиденцију о резултатима предвиђених геодетских осматрања и томе сачини извештај.

Одговорни извођач радова дужан је да по завршеној изградњи објекта, односно фазе или

дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, односно завршетку извођења радова, Комисији достави извештај о извршеним геодетским осматрањима, као и изјаву да су геодетска осматрања понашања тла и објекта у току грађења вршена у складу са одредбама овог правилника, прописима и правилима струке, као и да су резултати извршених осматрања у оквирима дозвољених граничних вредности утврђених техничком документацијом на основу које је објекат изграђен.

#### **Члан 24.**

Резултати осматрања понашања тла и објекта служе за оцену стања тла и објекта, за благовремено установљивање тенденција промена понашања тла и објекта и заједно са другим факторима за утврђивање узрока непредвиђеног понашања тла и објекта и одређивање потребних мера за обезбеђење сигурности објекта у току грађења и употребе.

Када резултати осматрања понашања тла и објекта достижу граничне вредности утврђене пројектом, односно вредности утврђене критеријумима установљеним у пројекту осматрања тла и објекта, инвеститор има обавезу да обезбеди стручну оцену понашања тла и угрожених објеката, упутства за даља осматрања или за предузимање мера за обезбеђење сигурности објекта.

#### **Члан 25.**

Ако резултати осматрања указују на могућност оштећења, рушења објекта или угрожавања стабилности и сигурности суседних објеката, инвеститор обезбеђује израду пројекта за радове на санацији објекта, тла или објекта и тла и о насталој ситуацији обавештава надлежни орган.

## **VI. МИНИМАЛНИ ГАРАНТНИ РОКОВИ ЗА ПОЈЕДИНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА**

#### **Члан 26.**

Минимални гарантни рок износи пет година за:

- 1) високе бране за које је прописано обавезно техничко осматрање, као и за објекте који служе тим бранама (опточни тунел, прелив са брзотоком, ињекциона галерија са завесом, испуст и сл.);
- 2) хидроелектране и хидроелектране са припадајућом браном снаге 10 MW и више, термоелектране снаге 10 MW и више и термоелектране - топлане електричне снаге 10 MW и више;
- 3) далеководе, разводна постројења и трафостанице напона 110 kV и више;
- 4) мостове конструктивног напона 50 метара и више на железничким пругама и путевима јавног саобраћаја;
- 5) подземна склоништа;
- 6) објекте за масовни пријем људи;
- 7) аеродромске бетонске и армирано-бетонске писте;
- 8) станове за тржиште.

#### **Члан 27.**

Минимални гарантни рок износи три године за:



- 1) објекте и радове на железничким пругама и државним путевима I и II реда;
- 2) хидротехничке тунеле, метрое, подземне гараже и сличне подземне објекте;
- 3) димњаке и торњеве висине 50 метара и више;
- 4) објекте за производњу и употребу нуклеарне енергије;
- 5) објекте базне и хемијске индустрије, црне и обојене металургије у којима се обавља основни технолошки процес;
- 6) хале конструктивног распона 50 метара и више, конструкције система љуске, преднапрегнуте и спрегнуте конструкције и куполе;
- 7) објекте високоградње висине 50 метара и више;
- 8) рафинерије нафте, нафтоводе и гасоводе;
- 9) топлане капацитета 25.000.000 килокалорија часа и више;
- 10) објекте са сложеним фундарањем, објекте на шиповима, бунарима и кесонима, као и за објекте чији се темељи бетонирају под водом;
- 11) насипе за заштиту од поплава и бране за које није прописано обавезно техничко осматрање;
- 12) далеководне, трафостанице и разводна постројења напона 35 kV до 110 kV;
- 13) силосе, цистерне и резервоаре.

Минимални гарантни рок од три године односи се на објекте из става 1. овог члана уколико за поједине од тих објеката, према другим критеријумима из члана 26. овог правилника није одређен дужи минимални гарантни рок.

## **Члан 28.**

Минимални гарантни рок износи две године за:

- 1) пословне зграде, пословне просторије и друге објекте у којима се обавља привредна делатност;
- 2) објекте у којима се обавља образовна, здравствена, научна, културна или социјална делатност;
- 3) комуналне објекте.

Минимални гарантни рок од две године односи се на објекте из става 1. овог члана уколико за поједине од тих објеката, према другим критеријумима из чл. 26. и 27. овог правилника није одређен дужи минимални гарантни рок.

## **Члан 29.**

За опрему и постројења који се уграђују у објекте за које се овим правилником утврђују минимални гарантни рокови, важе рокови које је према посебним прописима одредио произвођач опреме и постројења, односно које су, на основу тих посебних прописа, уговорили инвеститор и произвођач или испоручилац опреме и постројења.

## **Члан 30.**

Одредбе о минималним гарантним роковима прописаним овим правилником не искључују одговорност за солидност градње прописане законом којим се уређују облигациони односи.

## **Члан 31.**

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржини и начину вршења техничког прегледа објеката и издавању употребне дозволе ("Службени гласник РС", број 93/11), Правилник о минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката односно радова ("Службени гласник РС", број 93/11), као и Правилник о садржини и начину осматрања тла и објекта у току грађења и употребе ("Службени гласник РС", број 93/11).

## Члан 32.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".

Број 110-00-00072/2015-07

У Београду, 16. марта 2015. године

Министар,

проф. др **Зорана Михајловић**, с.р.

**НАПОМЕНА РЕДАКЦИЈЕ:** Прилоге у PDF формату можете преузети путем интернета кликом на следећи линк:

[Прилози](#)

## ИЗМЕНЕ

На основу члана 201. став 5. тачка 19) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14), члана 17 став 1. и члана 24. став 2. Закона о Влади ("Службени гласник РС", бр. 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 - УС, 72/12, 7/14 - УС и 44/14),

Министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре доноси

**Правилник о изменама и допунама  
Правилника о садржини и начину вршења  
техничког прегледа објекта, саставу комисије,  
садржини предлога комисије о утврђивању  
подобности објекта за употребу, осматрању  
тла и објекта у току грађења и употребе и  
минималним гарантним роковима за поједине  
врсте објеката**

*Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС", бр.  
29/2016 од 18.3.2016. године, а ступио је на снагу  
19.3.2016.*

## **Члан 1.**

У Правилнику о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", број 27/15), после члана 13. додаје се члан 13а, који гласи:

### **"Члан 13а**

За технолошки сложене и функционално захтевне енергетске, индустријске и инфраструктурне објекте за које су пре пуштања у рад, односно пре пуштања у пробни рад, неопходне претходне провере и испитивања усклађености са технолошким системима на које се ти објекти прикључују или надограђују, а у складу са прописима којима се уређује рад тих система, оператор система може пре техничког прегледа објекта, фазе, односно дела објекта који представља техничко-технолошку целину и може се као такав самостално користити, спровести функционалну проверу у року од 15 дана од дана пријема захтева од стране инвеститора објекта.

Функционалну проверу објекта, фазе, односно дела објекта, спроводи комисија за функционалну проверу коју образује оператор система и која утврђује да ли су испуњени технички и други прописани услови за укључење, прикључење или повезивање односно надоградњу објекта, фазе или дела објекта на постојећи технолошки систем.

На састав комисије за функционалну проверу из става 2. овог члана не примењују се одредбе овог правилника којима је уређен састав Комисије, већ оператор система одређује њен састав у складу са карактеристикама објекта који је предмет функционалне провере а уз поштовање свих важећих безбедносних мера.

Уколико комисија за функционалну проверу из става 2. овог члана утврди да су испуњени услови за укључење, прикључење или повезивање односно надоградњу објекта, фазе или дела објекта на постојећи технолошки систем, предложиће да се објекат, фаза или део објекта стави под напон, односно у пробни погон како би могао да се изврши технички преглед објекта, фазе или дела објекта.

Предлог комисије за функционалну проверу из става 4. овог члана чини саставни део потврде о пуштању у пробни рад, односно записника о техничком прегледу.

Трошкове рада комисије за функционалну проверу сноси оператор система."

## **Члан 2.**

У члану 18. став 2. после тачке б) додају се тач.(ке) ба), бб), бв) и бг), које гласе:

"ба) опис измена до којих је дошло током извођења радова, односно изградње објекта, уколико постоје, у односу на грађевинску дозволу, односно пројекат за извођење;

бб) основни подаци о прикључцима објекта на инфраструктуру;

бв) подаци о спецификацији посебних делова објекта, ако постоје (њихово означавање, положај у објекту и површина);

бг) коначна обрачуната вредност изведених радова;".

У тачки 9) после речи: "средину;", додају се речи: "као и извештај лица из члана 17. став 8. овог правилника уколико је такав извештај израђен;".

У тачки 10) после речи: "Комисије,", додају се речи: "и предлог комисије за функционалну проверу из члана 13а став 4. овог правилника;".

### **Члан 3.**

У Правилнику о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта, саставу комисије, садржини предлога комисије о утврђивању подобности објекта за употребу, осматрању тла и објекта у току грађења и употребе и минималним гарантним роковима за поједине врсте објеката ("Службени гласник РС", број 27/15), Прилог 2 - Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део, замењује се новим Прилогом 2 - Предлог комисије за технички преглед за издавање употребне дозволе, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

### **Члан 4.**

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Број 110-00-00027/2016-07

У Београду, 16. марта 2016. године

Министар,

проф. др **Зорана Михајловић**, с.р.

**НАПОМЕНА РЕДАКЦИЈЕ:** Прилог у PDF формату можете преузети кликом на следећи линк:

[Прилог](#)