

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

2091

Na temelju članka 140. stavka 3. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, broj 175/03. i 100/04.), ministrica zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, donosi

Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (NN 108/04, 12.08.2004)



Projekt je sufinancirala Europska unija iz fonda za regionalni razvoj

Sadržaj publikacije/emitiranog materijala isključiva je odgovornost Thorium Software d.o.o.

I. OPĆE ODREDBE	3
Članak 1.	3
II. OBAVLJANJE TEHNIČKOG PREGLEDA	3
Članak 2.	3
Članak 3.	3
Članak 4.	4
Članak 5.	4
Članak 6.	5
Članak 7.	5
Zapisnik o tehničkom pregledu potpisuju svi članovi povjerenstva i predstavnici sudionika u gradnji koji su prisustvovali tehničkom pregledu.	7
Članak 8.	7
Članak 9.	7
Članak 10.	8
Članak 11.	8
III. PISANA IZJAVA IZVOĐAČA O IZVEDENIM RADOVIMA I UVJETIMA ODRŽAVANJA GRAĐEVINE	8
Članak 12.	8
Članak 13.	9
IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	10
Članak 14.	10
Članak 15.	10
Članak 16.	11

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se način obavljanja tehničkog pregleda građevine u postupku izdavanja uporabne dozvole, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine i sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera.

II. OBAVLJANJE TEHNIČKOG PREGLEDA

Članak 2.

U svrhu obavljanja tehničkog pregleda građevine tijelo graditeljstva nadležno za izdavanje uporabne dozvole, zaključkom osniva Povjerenstvo za obavljanje tehničkog pregleda (u daljnjem tekstu: povjerenstvo), imenuje predsjednika tog povjerenstva, određuje tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima koje određuju svog predstavnika kao člana tog povjerenstva, te određuje mjesto, dan i sat početka tehničkog pregleda.

Zaključak iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i investitoru koji je o mjestu, danu i satu početka tehničkog pregleda dužan obavijestiti ostale sudionike u gradnji te osigurati njihovu prisutnost na tehničkom pregledu.

Predsjednik odnosno član Povjerenstva za tehnički pregled građevine ne može biti osoba koja je u svojstvu odgovorne osobe obavljala poslove projektiranja, kontrole projekta, nostrifikacije projekta, stručnog nadzora ili građenja građevine za koju je zatražena uporabna dozvola.

Zaključak iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i građevinskoj inspekciji koja je dužna, bez odlaganja, a najkasnije u roku od 10 dana od dana primitka zaključka, dostaviti tijelu graditeljstva podatke o postupanju građevinske inspekcije u vezi s građevinom za koju je zatražena uporabna dozvola.

Članak 3.

Tijelo graditeljstva neće donositi zaključak o osnivanju povjerenstva, te će o zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole odlučiti bez obavljanja tehničkog pregleda, ako je:

- zahtjev za izdavanje uporabne dozvole nerazumljiv ili sadrži druge formalne nedostatke zbog kojih se po njemu ne može postupati, odnosno ako zahtjev nije potpun, a podnositelj u određenom roku te nedostatke ne ukloni, odnosno zahtjev ne upotpuni,
- građevina izgrađena bez građevinske dozvole,
- donesen zaključak kojim se dopušta obnova postupka izdavanja građevinske dozvole,

- u tijeku postupak za ukidanje ili poništenje građevinske dozvole po pravu nadzora.

Članak 4.

Tehničkom pregledu dužni su prisustvovati svi članovi povjerenstva i predsjednik povjerenstva bez čijeg se prisustva tehnički pregled ne može obaviti.

Tehničkom pregledu dužni su prisustvovati i svi sudionici u gradnji, te povjerenstvu dati sve podatke, dokumente i izjave potrebne za obavljanje tehničkog pregleda i izdavanje uporabne dozvole.

Projektant glavnog projekta dužan je na tehničkom pregledu dati mišljenje o usklađenosti izgrađene građevine ili njezinog dijela, s glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole.

Ako je revident u izvješću o obavljenoj kontroli glavnog projekta zahtijevao kontrolu dijela izvedbenog projekta odnosno pregled radova u određenoj fazi građenja, dužan je na tehničkom pregledu dati mišljenje o ispunjavanju tih zahtjeva.

Ako koji od sudionika u gradnji ne pristupi tehničkom pregledu, predsjednik povjerenstva može odgoditi obavljanje tehničkog pregleda ili odrediti provedbu onih radnji koje se po prirodi stvari mogu provoditi bez prisutnosti tog sudionika.

U slučaju iz stavka 5. ovoga članka, ako to priroda stvari dopušta predsjednik povjerenstva može odlučiti da je za provedbu tehničkog pregleda, umjesto sudjelovanja sudionika u gradnji, dostatno njegovo mišljenje ili drugo očitovanje u pisanom obliku.

Ako u slučaju iz stavka 3. i 4. ovoga članka projektant odnosno revident ne daju mišljenje na tehničkom pregledu ili u ostavljenom roku, smatra se da je mišljenje dano.

Članak 5.

U svrhu provedbe tehničkog pregleda i utvrđivanja je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom povjerenstvo obavlja očevid na građevini za koju je zatražena uporabna dozvola, te uvid u dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole, kao i dokumentaciju koju je prema građevinskoj dozvoli odnosno propisima u skladu s kojima je građevina izgrađena, investitor dužan povjerenstvu dati na uvid.

Tehnički pregled vodi i radom Povjerenstva upravlja predsjednik Povjerenstva.

Pojedine radnje na tehničkom pregledu, osim predsjednika i članova povjerenstva, mogu obaviti i pojedine stručne osobe koje nisu članovi povjerenstva.

Po provedbi radnji iz stavka 1. i 3. ovoga članka predsjednik povjerenstva i svaki član povjerenstva u okviru nadležnosti tijela državne uprave odnosno pravne osobe s javnim ovlastima čiji je predstavnik i u okviru uvjeta utvrđenih građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom, daje pisano mišljenje o tome je li građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, te ovisno o tome i mišljenje da se građevina može rabiti, odnosno mišljenje o utvrđenim nedostacima.

Članak 6.

Ako se na tehničkom pregledu utvrdi nedostatak zbog kojeg građevina ne ispunjava koji od bitnih zahtjeva za građevinu, uvjete nesmetanog pristupa i kretanja u građevini ili da nije izgrađena u skladu s kojim od lokacijskih uvjeta, odnosno ako nije priključena na javno-prometnu površinu i druge objekte i uređaje komunalne infrastrukture određene lokacijskim uvjetima, a taj se nedostatak može otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole, predsjednik povjerenstva odredit će rok za otklanjanje takvog nedostatka, te članove povjerenstva koji su dužni provesti kontrolni pregled nakon što taj nedostatak bude otklonjen.

Članovi povjerenstva iz stavka 1. ovog članka dužni su zapisnik s kontrolnog pregleda dostaviti tijelu graditeljstva najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka obavijesti investitora da je utvrđeni nedostatak otklonjen.

Ako zapisnik s kontrolnog pregleda nije dostavljen tijelu graditeljstva u roku iz stavka 2. ovoga članka tijelo graditeljstva pisanim će putem zatražiti dostavu tog zapisnika, a ako taj zapisnik ne bude dostavljen u roku od 8 dana, smatra se da je nedostatak na građevini otklonjen, te će tijelo graditeljstva izdati uporabnu dozvolu.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka tijelo graditeljstva odbit će zahtjev za izdavanje uporabne dozvole ako:

- investitor u određenom roku ne otkloni utvrđene nedostatke ili
- investitor u roku od 15 dana od proteka roka iz stavka 1. ovoga članka ne obavijesti tijelo graditeljstva i članove povjerenstva zadužene za provedbu kontrolnog pregleda da su utvrđeni nedostaci otklonjeni.

Tijelo graditeljstva odbit će zahtjev za izdavanje uporabne dozvole ako utvrdi nedostatke koje nije moguće otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole.

Članak 7.

O tehničkom pregledu i kontrolnom pregledu vodi se zapisnik.

Zapisnik o tehničkom pregledu sadrži:

- naziv tijela koje je osnovalo povjerenstvo za tehnički pregled i klasifikacijsku oznaku zahtjeva za uporabnu dozvolu,
- vrijeme, mjesto, tijek i način rada povjerenstva,
- imena prisutnih članova povjerenstva i prisutnih predstavnika svih sudionika u gradnji,
- podatke o sudionicima u gradnji (investitoru, projektantu, revidentu, izvođaču i nadzornim inženjerima) prema poslovima koje su obavljali tijekom gradnje građevine,
- podatke o procijenjenim troškovima gradnje građevine te podatke o uplaćenim upravnim pristojbama,
- podatke o građevinskoj dozvoli i glavnom projektu koji je njezin sastavni dio i njihovim izmjenama i/ili dopunama, odnosno podatke o glavnom projektu potvrđenom po tijelu graditeljstva i/ili njegovim izmjenama i dopunama,
- popis svih izvedbenih projekata s podacima o mišljenju projektanta odnosno glavnog projektanta glavnog projekta o usklađenosti izvedbenog projekta s glavnim projektom,
- podatke o elaboratu o iskolčenju i situacijskom nacrtu izgrađene građevine,
- podatak o prijavi početka građenja,
- popis građevnih dnevnika,
- podatke o provedenom inspekcijskom nadzoru,
- podatak o prijavi probnog rada,
- podatke o završnom izvješću nadzornog inženjera i izjavi izvođača i
- druge podatke određene ovim Pravilnikom, te druge podatke ovisno o vrsti i okolnostima gradnje građevine.

U Zapisnik o tehničkom pregledu unose se svi podaci i činjenice značajne za izdavanje uporabne dozvole, a naročito u pogledu ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, uvjeta nesmetanog pristupa i kretanja u građevini, te lokacijskih uvjeta, kao što su:

- je li građevina izgrađena prema građevinskoj dozvoli i sa kojim izmjenama i dopunama, ako ih je bilo,
- kojim se ispravama dokazuje na koji je način i pod kakvim uvjetima izgrađena građevina, naznaka tijela koja je takve isprave izdala i bitni podaci iz njihova sadržaja, odnosno poziv na popis tih isprava priložen u izjavi izvođača iz članka 12. ovoga pravilnika,
- ima li neizvedenih radova prema glavnom projektu i može li se građevina i bez tih neizvedenih radova koristiti odnosno staviti u pogon,
- ima li na izgrađenoj građevini nedostataka koji se mogu otkloniti i u kojem se roku moraju otkloniti,
- ima li izgrađena građevina nedostataka koji se ne mogu otkloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole,
- mišljenje projektanta o usklađenosti izvedenih radova s glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole,
- mišljenje revidenta o ispunjavanju zahtjeva za kontrolu dijela izvedbenog projekta odnosno pregleda radova u određenoj fazi građenja i

- završno mišljenje Povjerenstva o tome može li se izgrađena građevina koristiti ili se prethodno moraju otkloniti utvrđeni nedostaci to jest može li se izdati uporabna dozvola ili ne.

Zapisnik o tehničkom pregledu potpisuju svi članovi povjerenstva i predstavnici sudionika u gradnji koji su prisustvovali tehničkom pregledu.

Članak 8.

U slučaju odbijanja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole i podnošenja novog zahtjeva za izdavanje iste, u novom postupku izdavanja uporabne dozvole ponovno se provodi tehnički pregled.

Na tehničkom pregledu iz stavka 1. ovoga članka ne provode se radnje, odnosno ne prikupljaju i ne izvode se dokazi, kojima je na ranijem tehničkom pregledu utvrđeno da je građevina ili njezin dio odnosno sklop sukladan građevinskoj dozvoli.

Radnje i dokazi iz stavka 2. ovoga članka koje se ne provode ponovno navode se u zapisniku o tehničkom pregledu.

Članak 9.

Za dio građevine za koji je glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole odnosno potvrđenim glavnim projektom, u skladu sa Zakonom o gradnji, predviđeno da se može početi koristiti prije dovršenja cijele građevine, može se izdati uporabna dozvola ako Povjerenstvo nakon provedenog tehničkog pregleda utvrdi da se taj dio građevine može koristiti odnosno staviti u pogon i prije dovršetka cijele građevine.

Na tehničkom pregledu za preostali dio građevine ne provode se radnje odnosno ne prikupljaju i ne izvode se dokazi, koje su provedene odnosno koji su prikupljeni i izvedeni na tehničkom pregledu iz stavka 1. ovoga članka.

U zapisniku o tehničkom pregledu preostalog dijela građevine iz stavka 2. ovoga članka navodi se klasifikacijska oznaka, urbroj i datum uporabne dozvole izdane za dio građevine koji se je počeo koristiti prije dovršetka cijele građevine, te podaci iz tog zapisnika bitni za izdavanje uporabne dozvole za preostali dio građevine.

U uporabnoj dozvoli za preostali dio građevine navodi se klasifikacijska oznaka, urbroj i datum izdavanja uporabne dozvole izdane za dio građevine koji se je počeo koristiti prije dovršetka cijele građevine.

Članak 10.

U postupku izdavanja uporabne dozvole za složenu građevinu za koju načelnom dozvolom nije određena mogućnost izdavanja posebnih uporabnih dozvola za njene pojedine dijelove može se provesti više tehničkih pregleda.

Članak 11.

Tehnički pregled obiteljske kuće provodi se u svrhu utvrđivanja je li izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i glavnim projektom koji je njezin sastavni dio i njegovim izmjenama i dopunama, samo glede ispunjavanja mehaničke otpornosti i stabilnosti, toplinske zaštite i uštede energije te lokacijskih uvjeta.

Ostale odredbe ovoga Pravilnika kojima se uređuje obavljanje tehničkog pregleda na odgovarajući se način primjenjuju u obavljanju tehničkog pregleda obiteljske kuće.

Tehnički pregled obiteljske kuće obavlja službenik tijela graditeljstva.

III. PISANA IZJAVA IZVOĐAČA O IZVEDENIM RADOVIMA I UVJETIMA ODRŽAVANJA GRAĐEVINE

Članak 12.

Pisana izjava izvođača, o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, sadrži:

- naziv građevine ili njezinog dijela i klasifikacijsku oznaku, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole po kojoj je građevina izgrađena,
- podatke o izvedenim radovima i odgovarajućem glavnom i izvedbenom projektu ili njegovom dijelu, te podatke o imenovanju odgovornih osoba koje vode građenje odnosno pojedine radove i glavnog inženjera gradilišta,
- izjavu o udovoljavanju uvjetima iz glavnog projekta odnosno izvedbenog projekta glede ispunjavanja bitnih zahtjeva i drugih uvjeta za građevinu, te lokacijskih uvjeta,
- izvješće o izvođenju radova i ugrađivanju građevnih proizvoda i opreme u odnosu na tehničke upute za njihovu ugradnju i uporabu s uvjetima održavanja građevine s obzirom na izvedeno stanje građevine, ugrađene građevne proizvode, instalacije i opremu u odnosu na projektom predviđene uvjete,
- izvješće o izmjenama tijekom građenja u odnosu na glavni projekt, te podatke o izmjenama i/ili dopunama građevinske dozvole,
- očitovanje o eventualno neizvedenim radovima i drugim okolnostima tijekom gradnje, te o njihovom utjecaju na uporabljivost građevine,
- druge podatke značajne za održavanje ovisno o vrsti građevine i izvedenim radovima (uvođenje u posao, zapisnik o primopredaji radova i dokumentacije i sl).

Prilog pisanoj izjavi izvođača je popis građevinskih dnevnika i odgovornih osoba koje su ga potpisivale, te popis isprava kojima se dokazuje uporabljivost ugrađenih građevnih proizvoda, dokaza o sukladnosti ugrađene opreme, isprava o sukladnosti određenih dijelova građevine bitnim zahtjevima za građevinu i dokaza kvalitete (rezultata ispitivanja, zapisa o provedenim procedurama i kontrole kvalitete i sl.) i drugi dokazi uporabljivosti u skladu sa Zakonom, odnosno druga odgovarajuća dokumentacija prema građevinskoj dozvoli odnosno propisu u skladu s kojima je građevina izgrađena.

Pisanu izjavu izvođača daju svi izvođači koji su sudjelovali u građenju, odnosno izvodili pojedine radove nakon što završe s izvođenjem radova na građevini. Izjave izvođača do podnošenja zahtjeva za uporabnu dozvolu čuva odgovorna osoba koja vodi građenje, odnosno glavni inženjer gradilišta kada je imenovan.

U slučaju kada je određen izvođač koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova (u daljnjem tekstu: glavni izvođač) izjava glavnog izvođača sadrži podatke o građevini i građevinskoj dozvoli, izjavu o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti radova, te popis izjava svih izvođača koji su sudjelovali u građenju građevine.

Istinitost i točnost izjava, podataka, izvješća i očitovanja iz stavka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka potvrđuje inženjer gradilišta odnosno glavni inženjer gradilišta potpisom izjave izvođača odnosno glavnog izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja. Glavni inženjer gradilišta supotpisuje i sve izjave izvođača koji su sudjelovali u građenju.

Članak 13.

Završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine sadrži:

- naziv građevine ili njezinog dijela s klasifikacijskom oznakom, urudžbenim brojem i datumom izdavanja građevinske dozvole po kojoj je građevina izgrađena,
- podatke o imenovanju nadzornog inženjera i glavnog nadzornog inženjera, te podatke o nadziranim radovima i odgovarajućem izvedbenom projektu ili njegovom dijelu,
- izjavu o usklađenosti građenja građevine s građevinskom dozvolom, projektima, Zakonom o gradnji i posebnim propisima, te izjavu o usklađenosti iskolčenja građevine s elaboratom iskolčenja i glavnim projektom,
- izvješće o provedbi kontrolnih postupaka u pogledu ocjenjivanja sukladnosti odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine,
- očitovanje o manjkavostima odnosno nepravilnostima uočenim tijekom građenja kao i o nedostacima građenja i njihovom otklanjanju te o njihovom utjecaju na uporabljivost građevine,
- podatke o vođenju, objedinjavanju i pohrani građevinskog dnevnika,
- izvješće o izmjenama tijekom izvođenja radova u odnosu na glavni projekt, te o izmjenama i dopunama građevinske dozvole,
- izvješće o provedenom pokusnom radu ako je proveden,
- izvješće o pokusnom opterećenju ako je proveden,

- očitovanje o eventualno neizvedenim radovima koji su predviđeni glavnim projektom, a koji nemaju utjecaja na uporabljivost građevine,
- druge podatke u svezi s nadzorom ovisno o vrsti građevine i izvedenim radovima (uvođenje u posao, primopredaja radova i dokumentacije i sl.).

Završno izvješće izrađuje nadzorni inženjer koji je bio imenovan u trenutku završetka građenja na temelju zapisnika o primopredaji radova i dokumentacije od prethodnih nadzornih inženjera.

Zapisnik o primopredaji radova i dokumentacije iz stavka 2. ovoga članka mora sadržavati elemente potrebne za izradu završnog izvješća.

Završno izvješće glavnog nadzornog inženjera sadrži podatke o građevini i građevinskoj dozvoli, izjavu o cjelovitosti i međusobnoj usklađenosti stručnog nadzora, te o usklađenosti izvedbe građevine s građevinskom dozvolom, kao i podatke o izvješćima svih nadzornih inženjera koji su bili imenovani tijekom građenja.

Završno izvješće nadzornog inženjera za obiteljsku kuću sadrži samo podatke koji se odnose na mehaničku otpornost i stabilnost te uštedu energije i toplinsku zaštitu.

Završno izvješće nadzornog inženjera za jednostavnu građevinu sadrži samo podatke koji se odnose na mehaničku otpornost i stabilnost.

Istinitost i točnost izjava, podataka, izvješća i očitovanja iz stavka 1., 3., 4., 5. i 6. ovoga članka potvrđuje nadzorni inženjer odnosno glavni nadzorni inženjer potpisom završnog izvješća i žigom ovlaštenog inženjera.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ako načelnom dozvolom izdanom na temelju zakona koji su bili na snazi do stupanja na snagu Zakona o gradnji (»Narodne novine«, broj 175/03. i 100/04.) nije određena mogućnost izdavanja uporabnih dozvola za pojedine dijelove građevine, tijelo graditeljstva će na prijedlog predsjednika odrediti pojedine dijelove građevina za koje će se izdavati uporabne dozvole.

Članak 15.

Izjava izvođača, završno izvješće nadzornog inženjera, te druge izjave, izvješća i očitovanja iz ovoga Pravilnika u vezi s radovima odnosno građevinama čije je izvođenje odnosno građenje započeto do stupanja na snagu ovoga Pravilnika izrađuju odnosno daju se na temelju dokumentacije s kojom se raspolaže.

Članak 16.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 360-01/04-04/0009

Urbroj: 531-01-04-1

Zagreb, 28. srpnja 2004.

Ministrica

Marina Matulović Dropulić, dipl. ing. arh., v. r.