

Na osnovu člana 138. Zakona o prostornom uređenju i građenju („Službeni glasnik Unsko – sanskog kantona“, broj: 10/11, 13/11 i 19/11) i člana 56. stav (2) Zakona o organizaciji organa uprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine F BiH“, broj: 35/05), Ministar za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoline d o n o s i

## **PRAVILNIK O TEHNIČKOM PREGLEDU GRAĐEVINE**

### **POGLAVLJE I. UVODNE ODREDBE**

#### **Član 1. (Predmet Pravilnika)**

Ovim Pravilnikom utvrđuje se način imenovanja članova Komisije za tehnički pregled građevine (u daljnjem tekstu: Komisija), postupak vršenja tehničkog pregleda, sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uslovima korištenja građevine, sadržaj izvještaja Komisije o izvršenom tehničkom pregledu, te naknade za vršenje tehničkog pregleda članovima Komisije.

### **POGLAVLJE II. NAČIN IMENOVANJA ČLANOVA KOMISIJE**

#### **Član 2. (Komisija za tehnički pregled)**

(1) Na osnovu vrste, veličine i složenosti građevine, u skladu sa članom 132. Zakona o prostornom uređenju i građenju (u daljnjem tekstu: Zakon), voditelj postupka predlaže sastav Komisije sa šire liste stručnih lica (u daljnjem tekstu: Lista), odnosno specijalista iz pojedinih oblasti koji zadovoljavaju uvjete po Javnom pozivu.

(2) U skladu sa članom 132. stav (1) Zakona, Ministarstvo za građenje, prostorno uređenje i zaštitu okoline (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) imenuje Komisiju Rješenjem o imenovanju.

**Član 3.**  
**(Javni poziv)**

- (1) Ministarstvo će u najmanje jednom dnevnom listu, svake dvije godine objaviti javni poziv stručnim osobama da dostave dokaz (biografija sa referencama) o ispunjavanju uslova za učešće u komisijama za tehnički pregled, u skladu s članom 132. stav (11) Zakona.
- (2) Provjeru ispunjavanja uslova po javnom pozivu iz stava (1) ovog člana vrši Stručna komisija koju imenuje Ministar, shodno članu 132. stav (12) Zakona.

**POGLAVLJE III. POSTUPAK VRŠENJA TEHNIČKOG PREGLEDA**

**Član 4.**  
**(Vršenje tehničkog pregleda)**

- (1) Tehnički pregled građevine vrši se nakon upotpunjenog zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu građevine u skladu s odredbama člana 130. Zakona.
- (2) U postupku vršenja tehničkog pregleda primjenjuju se odredbe člana 131. – 139. Zakona, odredbe ovog Pravilnika, kao i normativi i pravila struke.

**Član 5.**  
**(Sastav Komisije)**

- (1) Komisija ima predsjednika, te članove čiji broj ovisi o vrsti i složenosti građevine.
- (2) U Komisiji se moraju imenovati diplomirani inženjeri, sa deset godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom.
- (3) Komisija ima po jednog stručnog člana za svaku vrstu radova koje pregleda (arhitektonski, građevinski, mašinski, vodovod i kanalizacija, elektroinstalacije itd.).
- (4) U sastav Komisije imenuju se i ovlašteni predstavnici nadležnih organa i pravnih osoba koji prema propisima donesenim na osnovu Zakona ili odredbama posebnih zakona treba da učestvuju u radu Komisije.

**Član 6.**  
**(Osobe koje ne mogu učestvovati u radu Komisije)**

U radu Komisije ne mogu učestvovati službene osobe koje su učestvovala u postupku izdavanja lokacijske informacije, odnosno urbanističke saglasnosti i odobrenja za građenje, niti osobe koje su učestvovala u izradi tehničke dokumentacije, reviziji glavnog ili izvedbenog projekta, gradnji i nadzoru nad građenjem.

**Član 7.**  
**(Postupanje predsjednika Komisije)**

Nakon prijema Rješenja o imenovanju Komisije, predsjednik Komisije okuplja sve članove i utvrđuje plan rada Komisije, u skladu sa Zakonom i odredbama ovog Pravilnika.

**Član 8.**  
**(Zajednički sastanak Komisije)**

(1) Predsjednik Komisije dužan je, najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema rješenja, organizirati zajednički sastanak Komisije sa predstavnicima investitora, nadzora i izvođača radova, na kome se utvrđuje tačan datum tehničkog pregleda građevine i identifikuju lica od strane nadzora i izvođača radova koji će odgovarajućim članovima Komisije pružiti informacije o toku realizacije pojedinih vrsta i pozicija radova i obezbijediti dodatne dokaze o kvalitetu izvedenih radova.

(2) Rok za tehnički pregled izvedenih radova iznosi maksimalno 10 (deset) dana od dana zajedničkog sastanka Komisije i investitora.

(3) Iznimo od odredbi stava (2) ovog člana, rok za tehnički pregled izvedenih radova može biti duži, ukoliko se radi o specifičnoj vrsti građevine ili u slučaju izrazito nepovoljnih vremenskih uvjeta.

**Član 9.**  
**(Sklapanje ugovora o djelu)**

(1) Sa članovima Komisije Ministar Ministarstva sklapa ugovor o djelu za svaki tehnički pregled posebno.

(2) Član Komisije koji u roku od 8 (osam) dana od dana prijema rješenja o imenovanju ne poduzme aktivnosti na poslovima tehničkog pregleda, zamjenjuje se narednim kandidatom s Liste za vršenje tehničkog pregleda građevina.

(3) Članovi Komisije koji postupaju suprotno odredbama Zakona i/ili propisa donesenih na osnovu Zakona, ili se dva puta zamijene narednim kandidatom s Liste, gube pravo da vrše tehnički pregled građevina u tekućoj godini.

## **POGLAVLJE IV. SADRŽAJ PISANE IZJAVE IZVOĐAČA O IZVEDENIM RADOVIMA I USLOVIMA KORIŠTENJA GRAĐEVINE**

### **Član 10. (Pisana izjava izvođača)**

- (1) U skladu sa odredbama člana 130. stav (2) tačka 3. Zakona, sastavni dio zahtjeva za izdavanje odobrenja za upotrebu čini pisana izjava izvođača o izvedenim radovima i uvjetima za održavanje građevine.
- (2) Pisanom izjavom izvođač potvrđuje da su radovi izvedeni u skladu sa glavnim i/ili izvedbenim projektom, a ukoliko to nije slučaj, izvođač je dužan priložiti projekt izvedenog stanja građevine u koji su ucrtane sve dopune i/ili izmjene na građevini nastale u toku građenja.
- (3) Pisanom izjavom izvođač garantuje da su završeni svi radovi do nivoa predviđenog projektima i ugovorom sa investitorom i da se može obaviti tehnički pregled građevine bez odlaganja, te da prihvata troškove naknadnog tehničkog pregleda, ako tehnički pregled zakazan po osnovu izjave izvođača ne bude mogao biti obavljen zbog nekompletnosti izvršenih radova ili nedostataka utvrđenih od strane Komisije.
- (4) Sastavni dio pisane izjave izvođača su:
  - 1) izjava o kvalitetu izvedenih radova u kojoj navodi vrstu i obim izvedenih radova i dokaze o kvalitetu ugrađenih materijala, izvršenim funkcionalnim probama instalacija i ugrađene opreme, kao i rezultate probnog opterećenja i drugih ispitivanja;
  - 2) uputstvo za održavanje građevine i ugrađene opreme, u kome izvođač navodi, za svaku vrstu ili specifičnu poziciju radova, kada se vrše redovni pregledi pojedinih dijelova građevine radi poduzimanja mjera da svi sistemi funkcionišu u skladu sa projektom, vodeći računa o uvjetima eksploatacije građevine i uticajima okoliša u kojem je građevina locirana.

### **Član 11. (Dokazi koji se prilažu uz pisanu izjavu)**

Uz pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima korištenja građevine, izvođač je dužan priložiti:

- 1) dokaze o zadovoljavanju zakonskih uvjeta da se bavi građenjem;
- 2) kopiju ugovora sa investitorom o vrsti i obimu radova koje je ugovorio;
- 3) rješenje o imenovanju voditelja građenja sa kopijom dokaza o zadovoljavanju zakonskih uvjeta i ovlaštenja za vođenje radova, koji su predmet ugovora;
- 4) pregled dokumentacije na osnovu koje je izveo radove i dokumente o građenju vođenim na gradilištu za vrijeme građenja.

## **POGLAVLJE V. SADRŽAJ IZVJEŠTAJA O TEHNIČKOM PREGLEDU GRAĐEVINE**

### **Član 12.**

#### **(Izveštaj o tehničkom pregledu)**

- (1) Najkasnije u roku od 5 (pet) dana od izvršenog tehničkog pregleda izvedenih radova, svaki član Komisije podnosi izvještaj o tehničkom pregledu radova i upoznaje predsjednika Komisije o svom nalazu i mišljenju.
- (2) Na osnovu pojedinačnih izvještaja, predsjednik Komisije podnosi sumarni izvještaj o tehničkom pregledu, u kome na osnovu utvrđenog stanja od strane svih članova Komisije formulira mišljenje o kvaliteti izvedenih radova u odnosu na zahtjeve projekta, normative i standarde ukupno za cijelu građevinu, uključujući vanjsko uređenje i eventualne posljedice na okolne objekte i infrastrukturu.
- (3) Sumarnim izvještajem o tehničkom pregledu Komisija utvrđuje može li se građevina koristiti i može li se izdati odobrenje za njenu upotrebu ili se prethodno moraju otkloniti uočeni nedostaci.

### **Član 13.**

#### **(Sadržaj sumarnog izvještaja o tehničkom pregledu)**

Sumarni izvještaj o tehničkom pregledu građevine sadržava slijedeće podatke:

- 1) naziv i lokaciju građevine;
- 2) naziv i adresu investitora;
- 3) naziv i adresu organa koji je izdao lokacijsku informaciju, odnosno urbanističku saglasnost i odobrenje za građenje;
- 4) naziv i adresu projektanta koji je izradio projektnu dokumentaciju sa podacima o projektnoj dokumentaciji, fazama projekta, broju knjiga i eventualnim izmjenama i dopunama u odnosu na projekt na osnovu koga je izdato odobrenje za građenje;
- 5) naziv i adresu organizacije koja je izvršila reviziju projektne dokumentacije, nalaze i primjedbe revizije;
- 6) podatke o iskolčavanju građevine i druge geodetske elaborate ovisno o vrsti građevine, licima i instituciji koja je uradila elaborat, odnosno iskolčavanje građevine;
- 7) podatke o građevinskom dnevniku sa važnijim upisima;
- 8) podatke o licima i stručnoj organizaciji koja je vršila nadzor nad građenjem građevine;
- 9) podatke o građevinskoj knjizi i obavezne pokazatelje o značajnijim odstupanjima u količinama izvedenih radova u odnosu na projekt;

- 10) podatke o prethodnim i kontrolnim ispitivanjima ugrađenih materijala i ispitivanja instalacija i opreme sa atestima i rezultatima funkcionalnih proba;
- 11) podatke o probnom opterećenju sa imenom i adresom institucije koja je vršila probno opterećenje i izvodila mjerenja i sačinila izvještaj.

**Član 14.**  
**(Projekat izvedenog stanja)**

U slučaju predviđenom u članu 10. stavu (2) ovog Pravilnika, kada se tehnički pregled vrši na osnovu projekta izvedenog stanja, Komisija je dužna posebno provjeriti usaglašenost ukoliko je došlo do izmjena u trasama instalacija radi zaštite istih od naknadnih zahvata na građevini i radi efikasnog održavanja instalacija.

**Član 15.**  
**(Pojedinačni izvještaji)**

Sastavni dio izvještaja o tehničkom pregledu čine pojedinačni izvještaji svakog člana Komisije, a sumarni izvještaj pored predsjednika Komisije potpisuju i svi članovi Komisije.

**Član 16.**  
**(Rok za predaju izvještaja o tehničkom pregledu)**

Izvještaj o tehničkom pregledu građevine, Komisija predaje Ministarstvu, najkasnije 8 (osam) dana od dana obavljenog tehničkog pregleda.

## **POGLAVLJE VI. NAČIN PLAĆANJA KOMISIJE**

**Član 17.**  
**(Troškovi tehničkog pregleda)**

- (1) Troškove tehničkog pregleda snosi investitor.
- (2) Troškovi tehničkog pregleda građevine, za svaki konkretan slučaj, utvrđuju se zaključkom, koji donosi Ministarstvo.

**Član 18.**  
**(Naknada za rad članova Komisije, porezi i putni troškovi)**

Ministarstvo utvrđuje troškove tehničkog pregleda u koje ulazi: naknada za rad članova Komisije, porezi i putni troškovi.

Investiciona vrijednost objekta	Procenat %	Maksimalni bruto – iznos KM	Cca neto – iznos maksimalno KM
50.000,00	1,80	900,00	
100.000,00	1,50	1.500,00	
200.000,00	1,00	2.000,00	
1.000.000,00	0,35	3.500,00	
2.000.000,00	0,25	5.000,00	
5.000.000,00	0,16	8.000,00	
Preko iznosa od 5.000.000,00			Za komisiju 2.000,00 po članu

**Član 19.**  
**(Visina naknade)**

(1) Troškovi tehničkog pregleda utvrđuju se na osnovu investicione vrijednosti glavnog ili izvedbenog projekta sa svim njihovim sastavnim dijelovima na način prikazan u tabeli.

**Član 20.**  
**(Naknada za prijevoz)**

Ukoliko se tehnički pregled obavlja van prebivališta članova Komisije, isti ostvaruju pravo na naknadu za prijevoz u skladu s propisima koji se primjenjuju na državne službenike i namještenike.

**Član 21.**  
**(Zaključak o troškovima)**

(1) Ministarstvo, po okončanju tehničkog pregleda građevine, a prije izdavanja odobrenja za upotrebu građevine po zahtjevu investitora, na prijedlog predsjednika Komisije, donosi zaključak po kojem je investitor dužan uplatiti utvrđene troškove izvršenog tehničkog pregleda.

(2) Investitor plaća troškove u ukupnom iznosu na žiro račun Ministarstva koje izdaje odobrenje za upotrebu.

**POGLAVLJE VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 22.**  
**(Isplata naknade)**

Isplata naknade članovima Komisije vrši se putem računa kod poslovnih banaka u zakonskom roku i na osnovu Pravilnika i procedura koje se odnose na Ministarstvo.

**Član 23.**  
**(Stupanje na snagu)**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom glasniku Unsko – sanskog kantona“.

Broj: 11-02-6330-1/12  
Bihać, 19. juni 2012.

MINISTRICA

Sinha Kurbegović dipl. pravnik