

# Pravilnik o tehničkom pregledu građevine

Vesna Veselin

## Ključne riječi

Zakon o gradnji, tehnički pregled, Pravilnik o tehničkom pregledu građevine, uporabna dozvola, sudionici u gradnji

## Key words

Construction Law, final inspection, Byelaw on the final inspection of built facilities, operating permit, participants in construction

## Mots clés

Loi de construction, inspection finale, Règlement sur l'inspection finale des constructions, permis de mise en service, participants dans la construction

## Ключевые слова

Закон о строительстве, технический осмотр, Правила о техническом осмотре сооружения, разрешение на эксплуатацию, участники в строительстве

## Schlüsselworte

Baugesetz, technische Übersicht, Verordnung über die technische Übersicht des Bauwerks, Benützungsgenehmigung, Teilnehmer am Bau

V. Veselin

Stručni rad

## Pravilnik o tehničkom pregledu građevine

Opisuje se sadržaj Pravilnika o tehničkom pregledu građevine donesen na temelju Zakona o gradnji, a primjenjuje se od 12. kolovoza 2004. Navedeni su sudionici u gradnji koji su dužni sudjelovati u tehničkom pregledu i opisane su njihove obveze. To su: investitor, projektanti, revidenti, izvođači i nadzorni inženjer. Prikazani su uvjeti za dobivanje uporabne dozvole koja može biti za cijelu građevinu ili za dio građevine, a postoji mogućnost i davanje privremene uporabne dozvole.

V. Veselin

Professional paper

## Byelaw on the final inspection of built facilities

The content of the Byelaw on the final inspection of built facilities, adopted in accordance with the Construction Law, and applied as of August 12, 2004, is described. Participants in construction that are required to take part in the final inspection are listed and their respective obligations are described. They are: client, designers, reviewers, contractors and supervising engineer. Conditions to be met for the delivery of the operating permit are described. Thus the permit can be issued for the entire facility or for a portion of the facility, and a provisional operating permit can also be issued.

V. Veselin

Ouvrage professionnel

## Règlement sur l'inspection finale des constructions

Le contenu du Règlement sur l'inspection finale des constructions, approuvé conformément à la Loi de construction et en effet depuis le 12 août 2004, est décrit. Les participants dans la construction qui sont obligés de prendre part dans l'inspection finale sont présentés, et leur obligations respectives sont décrites. Ces participants sont: le maître d'œuvre, les projeteurs, les auditeurs techniques, les entrepreneurs et l'ingénieur. Les conditions à remplir pour la délivrance du permis de mise en service sont décrites. Ce permis peut être délivré pour le projet intégral ou pour une partie du projet, et il est également possible d'obtenir un permis de mis en service provisoire.

V. Veselin

Отраслевая работа

## Правила о техническом осмотре сооружения

В работе описывается содержание Правил о техническом осмотре сооружения, вынесенном на основании Закона о строительстве, а применяемом от 12 августа 2004 года. Приведены все участники, которые обязаны принимать участие при техническом осмотре и описаны их обязанности. Это: инвестор, проектировщики, ревизоры, исполнители работ и надзорный инженер. Показаны условия для получения разрешения на эксплуатацию, которое может относиться к целому сооружению или к его части, а существует возможность и выдачи временного разрешения на эксплуатацию.

V. Veselin

Fachbericht

## Verordnung über die technische Übersicht des Bauwerks

Beschrieben ist der Inhalt der Verordnung über die technische Übersicht des Bauwerks, verabschiedet auf Grund des Baugesetzes, in Anwendung vom 12. August 2004. Die Teilnehmer am Bau die verpflichtet sind sich an der technischen Übersicht zu beteiligen sind angeführt und deren Verpflichtungen beschrieben. Das sind: Bauherr, Entwurfsverfasser, Prüfingenieure, Auftragnehmer und Aufsichtsingenieur. Dargestellt sind die Bedingungen für das Erreichen der Benützungsgenehmigung für das gesamte Bauwerk oder einen Teil davon, auch besteht die Möglichkeit eine zeitweilige Benützungsgenehmigung auszustellen.

Autor: Vesna Veselin, dipl. ing. građ., Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Republike Austrije 20, Zagreb

*Novine i promjene u hrvatskim graditeljskim propisima (zakonodavstvo i drugi propisi) koje nastaju iz potrebe njihovog usklađivanja s odgovarajućim propisima Europske unije od velikog su interesa za stručnjake koji rade u graditeljstvu. Ta je tematika vrlo aktualna što pokazuju brojna savjetovanja, seminari i okrugli stolovi posvećeni upoznavanju s tim propisima i njihovom primjenom. Uredništvo časopisa Građevinar objavljuje, uz suglasnost organizatora, najzanimljivije radove s tih skupova uz manje redakcijske intervencije i eventualne dopune, omogućujući tako širem krugu stručnjaka da se upoznaju s osnovnim sadržajem tih radova.*

## 1 Uvod

U Zakonu o gradnji (Narodne novine br. 175/03 i 100/04) propisane su određene novine glede uporabne dozvole, od čega je posebno značajna obveza donošenja pravilnika kojim se uređuje način obavljanja tehničkog pregleda u postupku izdavanja uporabne dozvole. Osim toga, propisano je da je pri postavljanju zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole, osim preslike građevinske dozvole i popisa sudionika u gradnji, potrebno priložiti i pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine kao i završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine, čime se prekida praksa zakazivanja tehničkog pregleda a da građevina još nije niti završena.

Na temelju ovako definirane zakonske osnove donesen je Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (N.N. br. 108/04), s primjenom od 12. kolovoza 2004. Ovim Pravilnikom propisan je način obavljanja tehničkog pregleda u postupku izdavanja uporabne dozvole, ali i sadržaj pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine i sadržaj završnog izvješća nadzornog inženjera te sve ostale radnje potrebne za provedbu samoga postupka.

Tehnički je pregled vrlo složen postupak kojim se utvrđuje da je građevina izgrađena sukladno građevinskoj dozvoli, odnosno pretpostavkama i zahtjevima iz glavnog projekta, koji je njezin sastavni dio, te izvedbenog projekta, odredbama Zakona o gradnji i drugih propisa donesenih na temelju Zakona, prema odredbama posebnih zakona i propisa donesenih na osnovi tih zakona, hrvatskih norma i pravila struke.

Tehnički pregled obavlja povjerenstvo za tehnički pregled (u daljnjem tekstu: povjerenstvo) što ga osniva tijelo graditeljstva koje je izdalo građevinsku dozvolu.

Tijelo graditeljstva zaključkom imenuje predsjednika povjerenstva i određuje tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima koja upućuju svog predstavnika kao člana povjerenstva te obavještava o mjestu, danu i satu održavanja tehničkog pregleda.

Jedan primjerak citiranoga zaključka tijelo graditeljstva dostavlja građevinskoj inspekciji koja je dužna najkasni-

je 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. U slučaju kada je u tijeku postupak građevinske inspekcije koji se odnosi na obustavu građenja ili uklanjanje građevine, odbit će se zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

Tehnički pregled vodi i radom povjerenstva upravlja predsjednik povjerenstva. Predsjednik kao i svi članovi povjerenstva dužni su biti nazočni na tehničkom pregledu.

Da bi se izbjegao mogući sukob interesa, Pravilnikom je propisano da predsjednik odnosno članovi povjerenstva ne mogu biti osobe koje su u svojstvu odgovorne osobe obavljale poslove projektiranja, kontrole projekta, notifikacije projekta, stručnog nadzora ili građenja građevine.

Kada pojedine radnje na tehničkom pregledu ne mogu obaviti predsjednik i članovi povjerenstva, mogu ih obaviti i pojedine stručne osobe koje nisu članovi povjerenstva.

Ako se tehnički pregled obavlja izvan mjesta u kojem se nalazi sjedište državne uprave odnosno sjedište pravne osobe, investitor je dužan snositi troškove za članove povjerenstva.

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, uvid u dokumentaciju koja se prilaže zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole, kao i dokumentaciju koja je prema građevinskoj dozvoli odnosno propisima u skladu s kojima je građevina izgrađena, a koju je investitor dužan dati na uvid.

Predsjednik povjerenstva odnosno član povjerenstva dužan je u okviru tehničkog pregleda provesti one radnje koje se odnose na utvrđivanje činjenica bitnih za uporabu građevine, a koje proizlaze iz uvjeta za građevinu utvrđenih građevinskom dozvolom odnosno potvrđenim glavnim projektom iz nadležnosti tijela državne uprave odnosno pravne osobe s javnim ovlastima čiji je predstavnik.

## 2 Sudjelovanje sudionika u gradnji pri tehničkom pregledu

Na tehničkom su pregledu osim članova povjerenstva dužni biti svi sudionici u gradnji. Posebno je važna njihova nazočnost jer svaki od njih pojedinačno može povjerenstvu dati dodatne podatke, dokumente i izjave potrebne za obavljanje tehničkog pregleda i izdavanje uporabne dozvole. U zapisnik o tehničkom pregledu upisuju se podaci o svim sudionicima o gradnji.

Investitor je dužan osigurati da svi sudionici budu nazočni tehničkom pregledu.

Ako netko od sudionika u gradnji ne dođe na tehnički pregled, predsjednik povjerenstva može odgoditi obavljanje tehničkog pregleda ili odrediti provedbu onih radnji koje se po prirodi stvari mogu provoditi bez nazočnosti tog sudionika. Predsjednik povjerenstva, ako to priroda stvari dopušta, može odlučiti i da je za provedbu tehničkog pregleda, umjesto sudjelovanja sudionika u gradnji, dovoljno njegovo mišljenje ili drugo očitovanje u pisanom obliku.

**Investitor** je pravna ili fizička osoba u čije se ime gradi građevina i jedan od najvažnijih sudionika u gradnji jer je jedini koji aktivno sudjeluje u svim fazama, od ideje o gradnji do njezine realizacije, a ima i zakonsku obvezu sve faze gradnje građevine, od projektiranja do završetka gradnje, povjeriti osobama koje zadovoljavaju uvjete za obavljanje tih djelatnosti propisane Zakonom. Stoga je na tehničkom pregledu vrlo često u situaciji da treba tumačiti eventualne primjedbe vezane za sklopljene ugovore s ostalim sudionicima u gradnji, dati obrazloženje o nekim neizvedenim radovima i sl.

Investitor treba na tehničkom pregledu povjerenstvu dati na uvid svu potrebnu dokumentaciju, koju je prema Zakonu dužan imati stalno na gradilištu, i situacijski nacrt izgrađene građevine prema građevinskoj dozvoli kao dio geodetskog elaborata koji je izradila ovlaštena osoba i ovjеровilo tijelo državne uprave nadležne za katastarske poslove. Osim toga dužan je imati isprave o sukladnosti, odnosno dokaze o kvaliteti dijela građevine izdane od ovlaštenih tijela u slučaju kada je to zakonom, posebnim propisom ili projektom određena obveza provedbe završnog ocjenjivanja sukladnosti odnosno dokazivanja kvalitete. Uza sve to, investitor treba povjerenstvu predočiti potvrdu da je uplatio upravnu pristojbu za tehnički pregled.

**Projektiranje** je investitor dužan povjeriti ovlaštenoj osobi koja izrađuje glavni projekt na temelju kojeg se izdaje građevinska dozvola.

Glavni projekt je skup međusobno usklađenih projekata kojima se daje tehničko rješenje građevine, prikaz smje-

štaja građevine u prostoru i dokazuje ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, kao i drugih zahtjeva iz Zakona o gradnji, posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona i tehničkih specifikacija. Glavni projekt između ostaloga treba imati program kontrole i osiguranja kvalitete koji mora sadržavati pregled svih građevinskih i drugih proizvoda koji se ugrađuju u građevinu sa zahtijevanim svojstvima, pregled i opis potrebnih ispitivanja i zahtijevanih rezultata kojima će se dokazivati ispunjavanje zahtijevanih svojstava građevinskih proizvoda ili građevine, tražena kvaliteta (proizvoda ili izvedenih radova) odnosno sukladnost građevine ili njezinih dijelova s bitnim zahtjevima za građevinu i propisanim uvjetima. Također treba sadržavati podatke o projektiranom vijeku uporabe građevine i trajnosti ugrađenih proizvoda, instalacija i opreme te uvjete za njezino održavanje (pregledima, načinu utvrđivanja svojstava i uporabnog stanja, obnavljanju ili zamjeni).

Izvedbeni projekt razrađuje tehničko rješenje dano glavnim projektom i on mora biti izrađen u skladu s glavnim projektom. Ako izvedbeni projekt nije izradio projektant glavnog projekta, on treba dati mišljenje o usklađenosti izvedbenog projekta s glavnim projektom.

Pravilnikom o tehničkom pregledu predviđeno je da projektant glavnog projekta mora dati mišljenje o usklađenosti izgrađene građevine ili njezina dijela s glavnim projektom koji je sastavni dio građevine. Projektant također može svojim usmenim primjedbama i sugestijama odgovoriti na upite pojedinog člana povjerenstva i ukloniti svaku nedoumicu o izgradnji, a posebno je važno njegovo mišljenje o eventualno neizvedenim radovima odnosno izmjenama u odnosu prema glavnom projektu.

Ako se projektant glavnog projekta ne pojavi na tehničkom pregledu građevine, a predsjednik i ostali članovi povjerenstva utvrde da i bez njegove nazočnosti mogu izvršiti tehnički pregled, prema ovom Pravilniku smatra se da je projektant dao svoje mišljenje.

**Revident** je dužan na tehničkom pregledu dati svoje mišljenje osobito ako je u izvješću o obavljenoj kontroli glavnog projekta zahtijevao kontrolu izvedbenog projekta, odnosno pregled radova u određenoj fazi građenja. Ako se revident nije očitavao na tehničkom pregledu ili u ostavljenom roku, prema ovom se Pravilniku smatra da je dao svoje mišljenje.

**Izvođač** je pravna ili fizička osoba koja gradi za investitora građevinu, ili njezin dio, koju je dužan graditi u skladu s glavnim projektom, koji je sastavni dio građevinske dozvole, i odredbama Zakona. Izvođač je dužan radove izvoditi tako da se ispune bitni zahtjevi i drugi uvjeti za građevinu i lokacijski uvjeti. Izvođač je dužan ugrađivati građevinske proizvode i opremu u skladu sa Zakonom, te

osigurati dokaze o uporabljivosti ugrađenih građevinskih proizvoda i opreme, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine bitnim zahtjevima za građevinu i dokaze kvalitete (rezultate ispitivanja, zapise o provedenim postupcima kontrole kvalitete i dr.) koje moraju izdati za to ovlaštena tijela kada je za te dokaze Zakonom, posebnim propisom ili projektom određena njihova obveza prikupljanja tijekom građenja.

Na tehničkom će pregledu inženjer gradilišta ili voditelj radova u ime izvođača predložiti dokumentaciju o tijeku izvođenja radova u građevinskom dnevniku u koji moraju biti upisani svi važni podaci o tijeku građenja te o građevnim proizvodima i ispitivanjima koja su provedena.

Nakon završetka radova izvođač je dužan sastaviti pisanu izjavu o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, u kojoj izjavljuje jesu li ostvareni uvjeti iz glavnog projekta odnosno izvedbenog projekta glede ispunjavanja bitnih zahtjeva i drugih uvjeta za građevinu i lokacijskih uvjeta. U izvješću je potrebno navesti izmjene tijekom građenja u odnosu na glavni projekt te podatke o izmjenama i/ili dopunama građevinske dozvole. Ako ima neizvedenih radova, izvođač je dužan očitovati se o njima te o njihovom utjecaju na uporabljivost građevine.

Izvođač mora u pisanoj izjavi navesti i uvjete za održavanje građevine (pregledima, načinu utvrđivanja svojstava i uporabnog stanja, obnavljanju ili zamjeni) s obzirom na izvedeno stanje ugrađenih proizvoda, instalacija i opreme, a koji trebaju biti u skladu s podacima o projektiranom vijeku uporabe građevine, i uvjete iz glavnog projekta za njezino održavanje.

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

Potpisom izjave izvođača odnosno glavnog izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja, inženjer gradilišta odnosno glavni inženjer gradilišta potvrđuje istinitost i točnost izjava, podataka, izvješća i očitovanja.

Glavni inženjer gradilišta treba supotpisati i sve izjave izvođača koji su sudjelovali u građenju.

Prilog pisanoj izjavi izvođača jest popis građevinskih dnevnika i odgovornih osoba koje su ga potpisivale, te popis isprava kojima se dokazuje uporabljivost ugrađenih građevinskih proizvoda, dokaza o sukladnosti ugrađene opreme, isprava o sukladnosti određenih dijelova građevine s bitnim zahtjevima za građevinu i dokaza kvalitete (rezultata ispitivanja, zapisa o provedenim postupcima 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.

U slučaju kada je određen izvođač koji je odgovoran za međusobno usklađivanje radova - 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.

**Nadzorni inženjer** je ovlaštena osoba koja u ime investitora provodi stručni nadzor gradnje prilikom koje je dužan nadzirati građenje tako da bude u skladu s građevinskom dozvolom, zakonom i posebnim propisima, nadzirati kvalitetu radova, isprave o sukladnosti ugrađenih građevinskih proizvoda i opreme tako da budu u skladu sa zahtjevima projekta, a da kvaliteta bude dokazana propisanim ispitivanjima i dokumentima. Nadzorni inženjer dužan je pravodobno upoznati investitora sa svim manjkavostima, odnosno nepravilnostima koje uoči tijekom gradnje.

Njegova je nazočnost pri tehničkom pregledu veoma važna jer je on svakodnevno na gradilištu u svim fazama gradnje, od iskolčenja građevine do završnoga situacijskoga nacrtu građevine. U slučaju njegova izostanka sigurno je teško provesti tehnički pregled, pa i predsjednik povjerenstva može odgoditi obavljanje tehničkog pregleda.

Stoga je završno izvješće koje nadzorni inženjer mora izraditi da bi se priložilo zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole važan dokument, a ovim je Pravilnikom detaljno propisan njegov sadržaj.

U završnom izvješću nadzorni inženjer mora izjaviti je li građenje usklađeno s građevinskom dozvolom, Zakonom i posebnim propisima, a iskolčenje građevine s elaboratom iskolčenja i glavnim projektom. Iz ove bi izjave trebalo biti nedvojbeno da je građevina izvedena u potpunosti prema građevinskoj dozvoli, ili da su tijekom izvedbe nastala odstupanja. U izvješću o provedbi kontrolnih postupaka, što se tiče ocjenjivanja sukladnosti odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine, mora biti nedvojbeno da su svi provedeni prema glavnome projektu i da zadovoljavaju tražene uvjete, odnosno ako ne zadovoljavaju treba navesti koje i u kojem dijelu. Ako je došlo do određenih manjkavosti odnosno nepravilnosti uočenih tijekom gradnje, potrebno je očitovanje nadzornog inženjera.

Kada je glavnim projektom predviđen pokusni rad i pokusno opterećenje građevine, u završnom je izvješću nadzorni inženjer dužan imati izvješće i o provedenom pokusnom radu i o pokusnom opterećenju. Ako ima neizvedenih radova koji su predviđeni glavnim projektom,

a koji ne utječu na uporabljivost građevine, o njima je potrebno očitovanje.

Na gradilištima je vrlo česta praksa da nadzorni inženjer koji je obavljao nadzor od početka gradnje ne bude na gradilištu do završetka gradnje, već ga zamijeni drugi nadzorni inženjer. Ovim je Pravilnikom propisano da završno izvješće izrađuje nadzorni inženjer koji je bio imenovan u trenutku završetka građenja, ali na temelju zapisnika o primopredaji radova i dokumentacije od prethodnih nadzornih inženjera. Nadzorni inženjeri koji prestaju s radom na toj građevini dužni su napraviti zapisnik o primopredaji radova i dokumentacije na dan prestanka rada, koji mora sadržavati sve elemente završnog izvješća.

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

### 3 Zapisnik o tehničkom pregledu

Povjerenstvo za tehnički pregled mora voditi zapisnik o svome radu a Pravilnikom je detaljno propisan i sadržaj zapisnika. U zapisnik se unose svi podaci i činjenice značajni za izdavanje uporabne dozvole, a naročito što se tiče ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu, uvjeta nesmetanog pristupa i kretanja u građevini te lokacijskih uvjeta; podaci o članovima povjerenstva za tehnički pregled, o svim sudionicima u gradnji, građevinskoj dozvoli te glavnom i izvedbenom projektu, podatak o prijavi početka građenja, popis građevnih dnevnika, predloženih dokaza i isprava o sukladnosti, dokaza kvalitete itd., podaci o provedenom inspekcijskom nadzoru i pokusnom radu te drugi podaci koji su nužni za tehnički pregled. Unose se podaci ima li neizvedenih radova prema glavnom projektu i može li se građevina i bez tih neizvedenih radova rabiti odnosno staviti u pogon; ima li na izgrađenoj građevini nedostataka koji se mogu ukloniti i u kojemu se roku moraju ukloniti; ima li izgrađena građevina neuklonjivih nedostataka koji utječu na bitne zahtjeve za građevinu ili susjedne građevine.

Nakon provedbe svih radnji, predsjednik povjerenstva odnosno svaki član povjerenstva u okviru nadležnosti tijela državne uprave odnosno pravne osobe s javnim ovlastima čiji je predstavnik, kao i povjerenstvo u cjelini, u zapisniku o tehničkom pregledu daju mišljenje o tome može li se izgrađena građevina rabiti odnosno staviti u pogon te o utvrđenim nedostacima građevine.

Pri tehničkom pregledu povjerenstvo, odnosno njezin pojedini član, ne može uvjetovati uporabu izgrađene

građevine uvjetom koji nije u skladu s uvjetima za građevinu utvrđenih građevinskom dozvolom odnosno potvrđenim glavnim projektom.

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

### 4 Nedostaci utvrđeni na tehničkom pregledu

Ako se u postupku tehničkog pregleda utvrdi nedostatak koji se može ukloniti bez izmjene i dopune građevinske dozvole, a zbog njega građevina ne ispunjava koji od bitnih zahtjeva za građevinu, uvjet nesmetanog pristupa i kretanja u građevini, neki od lokacijskih uvjeta, ako građevina nije priključena na javno-prometnu površinu i druge objekte i uređaje komunalne infrastrukture određene lokacijskim uvjetima, predsjednik povjerenstva će odrediti rok za uklanjanje takvog nedostatka te članove povjerenstva koji su dužni, nakon obavijesti investitora, provesti kontrolni tehnički pregled pošto taj nedostatak bude uklonjen.

Članovi povjerenstva koji provedu kontrolni pregled dužni su zapisnik o kontrolnom pregledu s mišljenjem o tome može li se izgrađena građevina rabiti odnosno staviti u pogon dostaviti tijelu graditeljstva najkasnije u roku od trideset dana od dana primitka obavijesti investitora da je utvrđeni nedostatak uklonjen.

### 5 Uporabna dozvola

#### 5.1. Izdavanje uporabne dozvole

Ako zapisnik o kontrolnom pregledu nije dostavljen tijelu graditeljstva u navedenom roku, tijelo graditeljstva će odmah zahtijevati dostavu zapisnika o kontrolnom pregledu od toga člana povjerenstva. Ako se taj zapisnik ne dostavi u roku od 8 dana, smatrat će se da je to tijelo dalo pozitivno mišljenje te će se izdati uporabna dozvola.

#### 5.2 Odbijanje zahtjeva za uporabnu dozvolu

Tijelo graditeljstva odbit će zahtjev za izdavanje uporabne dozvole:

- ako na tehničkom pregledu utvrdi nedostatke koji se ne mogu ukloniti bez izmjene i/ili dopune građevinske dozvole,
- ako investitor u određenom roku ne ukloni utvrđene nedostatke i dostavi dokaze o uklonjenom, odnosno ako u roku od 15 dana od proteka određenog roka na tehničkom pregledu ne obavijesti tijelo graditeljstva i članove povjerenstva zadužene za provedbu kontrolnog tehničkog pregleda da su utvrđeni nedostaci uklonjeni.

### 5.3 Ponovljeni tehnički pregled

Ako se na tehničkom pregledu utvrdi da se ne može dati pozitivno mišljenje glede uporabe građevine, odnosno stavljanja u pogon, te odbija zahtjev za izdavanje uporabne dozvole, u novom postupku izdavanja uporabne dozvole ponovno se provodi tehnički pregled.

U ponovljenom se tehničkom pregledu ne provode radnje i ne izvode dokazi kojima je na prethodnome tehničkom pregledu utvrđeno da je građevina, ili njezin dio, sukladna građevinskoj dozvoli, ali treba navesti koje su radnje provedene odnosno koji su dokazi izvedeni ili prikupljeni u prethodnim tehničkim pregledima te koja su svojstva građevine utvrđena tim radnjama.

### 5.4 Uporabna dozvola za dio građevine

Ako je glavnim projektom koji je sastavni dio građevinske dozvole određeno da se dijelovi građevine mogu početi rabiti prije dovršenja cijele građevine, može se izdati uporabna dozvola samo za taj dio i prije dovršetka cijele građevine ako je nakon provedenog tehničkog pregleda dano pozitivno mišljenje o tome može li se rabiti odnosno staviti u pogon.

U postupku tehničkog pregleda za preostali dio građevine neće se ponovno provoditi radnje i izvoditi ili prikupljati dokazi iz prethodnog tehničkog pregleda, ali treba navesti oznaku zapisnika o provedenom tehničkom pregledu za dio građevine koji se već počeo rabiti (klasu, urbroj i datum).

U uporabnoj se dozvoli za preostali dio građevine potrebno pozvati i na uporabnu dozvolu za dio građevine za koju je već izdana uporabna dozvola.

### 5.5 Privremena uporabna dozvola

Za građevine koje prema posebnom propisu predstavljaju zahvat u prostoru važan za Republiku Hrvatsku, a građevinske dozvole izdaje Ministarstvo, može se izdati privremena uporabna dozvola i to samo ako nema konačnih rezultata ispitivanja što se tiče ocjenjivanja sukladnosti, odnosno dokazivanja kvalitete određenih dijelova građevine ako se tehničkim pregledom utvrdi:

- da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom, tj. da nema neizgrađenih dijelova građevine,
- da su tijekom građenja građevine provedeni svi kontrolni postupci s obzirom na ocjenjivanje sukladnosti odnosno dokazivanje kvalitete određenih dijelova građevine i to za sve radove za koje je to određeno Zakonom o gradnji, propisima donesenim na temelju Zakona, posebnim propisima ili projektom, te da su

rezultati tih kontrolnih postupaka koji su dovršeni u trenutku tehničkog pregleda pozitivni,

- da nema drugih nedostataka koji bi inače bili razlogom za odbijanje izdavanja uporabne dozvole.

Povjerenstvo može u zapisniku utvrditi da se prema dotada predloženim podacima čini vjerojatnim da se građevina može početi rabiti i staviti u pogon na određeni rok (ne dulje od 90 dana), a investitor se obvezuje dostaviti povjerenstvu, ili pojedinačnom članu povjerenstva konačne rezultate ispitivanja u tom trenutku.

Tijelo graditeljstva će na temelju pozitivnog mišljenja povjerenstva izdati privremenu uporabnu dozvolu s rokom ne duljim od 90 dana.

Za uporabu građevine nakon roka valjanosti privremene uporabne dozvole, investitor je dužan ishoditi uporabnu dozvolu. U postupku izdavanja uporabne dozvole osim rezultata tehničkog pregleda ocijenit će se i dostavljeni nedostajući konačni rezultati ispitivanja. Prema potrebi zakazat će se ponovljeni tehnički pregled.

### 5.6 Uporabna dozvola za složenu građevinu

Uporabne dozvole za građevine koje čine sastavne dijelove složene građevine mogu se izdavati sukladno uvjetima određenim načelnom dozvolom za složenu građevinu.

Ako to nije posebno određeno u postupku izdavanja načelne dozvole, za složenu se građevinu izdaje jedna uporabna dozvola, ali se može provesti više tehničkih pregleda za pojedinačne dijelove građevine.

## 6 Obiteljska kuća

Tehnički pregled obiteljske kuće obavlja službenik tijela graditeljstva, a provodi se radi utvrđivanja je li kuća 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.

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

## 7 Jednostavna građevina

Za novu građevinu, te rekonstruiranu i adaptiranu građevinu za koju nije potrebna građevinska dozvola i nije propisana obveza kontrole glavnog projekta, ne provodi se tehnički pregled. Ona se smije početi rabiti pošto se tijelu graditeljstva dostave pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine odnosno završnog izvješća nadzornog inženjera.

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

### **8 Zaključak**

Pri izradi i donošenju Pravilnika o tehničkom pregledu građevine (N.N. br. 108/04) nastojalo se propisati radnje vezane za tehnički pregled građevine, tako da se stvore

pretpostavke da se tehnički pregled svih građevina može provoditi po jedinstvenom postupku, a da svaki sudionik u tom složenom postupku ima jasno propisana pravila kojih se treba pridržavati.

### **LITERATURA**

- [1] Zakon o gradnji (N.N. br. 175/03 i 100/04)
  - [2] Pravilnik o tehničkom pregledu građevine (N.N. br. 108/04)
-