

Na osnovu člana 17 stav 8 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list CG", broj 91/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine donijelo je

PRAVILNIK

O NAČINU ISPITIVANJA, NAČINU IZRADE I SADRŽAJU ANALIZE STATIČKE I SEIZMIČKE STABILNOSTI BESPRAVNOG OBJEKTA POVRŠINE DO 500m²

("Službeni list Crne Gore", br. 117/25 od 15.10.2025)

Predmet

Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se način ispitivanja i način izrade i sadržaj analize bespravnog objekta neto površine do 500m² u pogledu statičke i seizmičke stabilnosti objekta.

Ispitivanje

Član 2

Ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do 500m² (u daljem tekstu: analiza objekta) vrši se na osnovu podataka o objektu i uvida u stanje objekta.

Analiza objekta

Član 3

Analiza objekta vrši se na osnovu opštih podataka o objektu, stanja izgrađenosti i konstrukcije objekta, unutrašnje obrade objekta, stanju instalacija, foto dokumentacije objekta i geodetskih podataka o objektu navedenih u tehničkoj dokumentaciji propisanoj ovim pravilnikom.

Opšti podaci o objektu dati su u Prilogu 1.

Podaci o konstrukciji objekta dati su u Prilogu 2.

Podaci o unutrašnjoj obradi i stanju instalacija objekta dati su u Prilogu 3.

Foto dokumentacija o stanju spoljašnje i unutrašnje obrade objekta data je u Prilogu 4.

Geodetski podaci o objektu dati su u Prilogu 5.

Zaključna ocjena stanja konstruktivne i seizmičke stabilnosti, sa analizom kvaliteta bespravnog objekta data je u Prilogu 6.

Prilozi iz st. 2 do 7 ovog člana čine sastavni dio ovog pravilnika.

Podaci o konstrukciji objekta

Član 4

Podaci o konstrukciji objekta unose se u analizu objekata na osnovu podataka iz glavnog projekta, ako je izrađen i izjave nadzornog organa ako je bio angažovan, uz konstataciju da je objekat urađen u skladu sa glavnim projektom.

Ako nije urađen glavni projekat unose se podaci o konstrukciji objekta na osnovu izjave vlasnika bespravnog objekta, i to podaci koji se odnose na skrivene radove - dubinu fundiranja i dimenzije temelja, vrstu i količinu ugrađene armature, i ostale skrivene radove koji mogu uticati na stabilnost i sigurnost objekta.

Podaci o konstrukciji objekta unose se, u zavisnosti od vrste konstrukcije bespravnog objekta, koja može biti: zidana konstrukcija, armiranobetonska, drvena ili metalna tipa hale.

Za objekat sa kontinuitetom konstrukcije po vertikali, podaci o zidanoj konstrukciji se unose samo za reprezentativnu etažu.

Za objekat sa zidanom konstrukcijom bez kontinuiteta po vertikali (prekid zidova ili stubova) unose se podaci za sve etaže koje se međusobno razlikuju.

Za objekte čije su etaže rađene od različitih materijala, unose se podaci za sve etaže posebno.

Svi podaci o objektu treba da budu usaglašeni sa podacima sadržanim u skici osnove sa oznakama konstruktivnih elemenata.

Odredbe st. 2 do 5 ovog člana odnose se i na armiranobetonske konstrukcije.

Podaci o nenosivim elementima, unutrašnjoj i završnoj obradi objekta

Član 5

Podaci o unutrašnjoj obradi i stanju instalacija objekta unose se u analizu objekta na osnovu podataka o:

- 1) pregradnim zidovima;
- 2) stanju završnih radova (podovi, plafoni, obrada zidova, plafoni, krovni pokrivač, fasada);
- 3) stanju spoljne i unutrašnje bravarije; i
- 4) stanju unutrašnjih instalacija (vodovodne i kanalizacione instalacije, elektroinstalacije, termotehničke instalacije).

Geodetski podaci o objektu

Član 6

Geodetski podaci o objektu unose se u analizu objekta na osnovu uvida u elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, koji izrađuje geodetska organizacija koja ima licencu za rad, a koji ovjerava organ uprave nadležan za poslove katastra.

Zapisnik o izvršenoj analizi objekta

Član 7

O izvršenoj analizi objekta privredno društvo koje vrši analizu statičke i seizmičke stabilnosti objekta sačinjava zapisnik, koji sadrži potpis ovlašćenih lica koja su izvršila pregled objekta, ovjeren pečatom privrednog društva.

Forma tehničke dokumentacije

Član 8

Tehnička dokumentacija može da se izrađuje u analognoj (papirnoj) i digitalnoj formi, na način da se onemogući promjena njenog sadržaja.

Uvezivanje i ovjera tehničke dokumentacije

Član 9

Tehnička dokumentacija u papirnoj formi uvezuje se u jednu ili više numerisanih knjiga, numerisanih stranica, u formatu A4.

Knjige iz stava 1 ovog člana treba da budu povezane jemstvenikom koji se pečatira.

Ovjera dokumentacije iz stava 2 ovog člana vrši se na sljedeći način:

- svaki dio tehničke dokumentacije ovjerava se pečatom privrednog društva koje vrši analizu i obavezno sadrži potpis odgovornog lica tog privrednog društva sa brojem i datumom, i
- svaki list tehničke dokumentacije ovjerava se pečatom privrednog društva koje vrši analizu objekta.

Zaključna ocjena stanja konstruktivne i seizmičke stabilnosti, sa analizom kvaliteta bespravnog objekta

Član 10

Zaključnu ocjenu stanja konstruktivne i seizmičke stabilnosti, sa analizom kvaliteta bespravnog objekta daje privredno društvo licencirano u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata, nakon pregleda objekta i uvida u tehničku dokumentaciju.

Zaključna konstatacija stanja daje se kao jedna od sljedećih ocjena:

- 1) objekat je siguran,
- 2) objekat je siguran uz izvođenje radova rekonstrukcije, i
- 3) objekat je za rušenje.

Ocjena da je objekat siguran daje se, ako je prema stanju konstrukcije, utvrđene na osnovu projekta, ako je projekat izrađen, ili izjave vlasnika objekta o skrivenim radovima i unutrašnjoj obradi, i stanja koje je utvrđeno na terenu i evidentirano kroz tehničku dokumentaciju, stabilan, seizmički siguran i podoban za upotrebu.

Ocjena da je objekat siguran uz izvođenje radova rekonstrukcije, daje se ako se na objektu mora izvršiti preporučena intervencija, odnosno za koji je neophodno uraditi projekat rekonstrukcije i izvesti preporučene radove da bi objekat bio podoban za upotrebu, sa aspekta stabilnosti, seizmičke sigurnosti ili unutrašnje obrade.

Ocjena da je objekat za rušenje, daje se ako je utvrđeno da ne postoji tehnički izvodljiv i ekonomski opravdan oblik rekonstrukcije da bi se objekat mogao svrstati u kategoriju stabilnih, seizmički sigurnih i objekata podobnih za upotrebu.

Prestanak važenja

Član 11

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o načinu ispitivanja, načinu izrade i sadržaju analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta površine do 500m² ("Službeni list CG", broj 84/17).

Stupanje na snagu

Član 12

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

Broj: 07-337/25-188/181

Podgorica, 10. oktobra 2025. godine

Ministar,

Slaven Radunović, s.r.