Prečišćeni tekst Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta obuhvata sljedeće propise:

1. Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026),
2. Ispravka Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 090/26 od 26.06.2026),
3. Pravilnik o izmjeni Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 108/26 od 24.07.2026),
4. Ispravka Pravilnika o izmjeni Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 110/26 od 29.07.2026), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

PRAVILNIK

O NAČINU IZRADE, SADRŽINI I OVJERI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA

("Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026, 090/26 od 26.06.2026, 108/26 od 24.07.2026, 110/26 od 29.07.2026)

Predmet

Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se način izrade, sadržina i ovjera tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Tehnička dokumentacija

Član 2

Tehnička dokumentacija mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu Zakona.

Idejno rješenje

Član 3

Idejno rješenje sadrži sve podatke koji su neophodni za: davanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekte; sagledavanje resursnih i prostornih mogućnosti i ograničenja izgradnje objekta; usvajanje makrolokacije i prostorne dispozicije objekta; utvrđivanje osnovnih funkcionalnih, tehnoloških, tehničkih i ekonomskih karakteristika objekta i varijanti prostornih i tehničkih rješenja.

Idejno rješenje sadrži: 3D vizuelizaciju objekta; dokumentaciju o: položaju objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; faznosti građenja (tehničko-tehnološke i funkcionalne cjeline); uslovima i rješenju priključenja objekta na saobraćajnu, energetsku i drugu infrastrukturu; uslovima eksploatacije; uređenju lokacije i odnosu prema prostoru i životnoj sredini; osnovama za procjenu parametara ekonomskih analiza; optimalnom koridoru za linijske objekte.

Idejno rješenje se izrađuje u cilju: pribavljanja saglasnosti glavnog državnog, odnosno gradskog arhitekte na arhitektonski projekat zgrada, hotela, turističkih risorta, trgova, skverova, šetališta, gradskih parkova, objekate koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili sredstava drugih država kroz projekte međunarodne saradnje i pomoći i privremenih objekata; pribavljanja saglasnosti Ministarstva i organa državne uprave nadležih za poslove infrastrukture, u slučaju potrebe suženja širine koridora infrastrukture određene planskim dokumentom a iz nadležnosti tog Ministarstva odnosno organa državne uprave; određivanja faznosti građenja objekta kao i za potrebe investitora.

Na osnovu idejnog rješenja mogu se, po potrebi, izraditi prethodna studija opravdanosti i licitaciona dokumentacija za izgradnju objekta.

Idejni projekat

Član 4

Idejni projekat sadrži odgovarajuće međusobno usklađene djelove tehničke dokumentacije, kojima se, pored podataka propisanih članom 11 Zakona, daju tehnička rješenja objekta, definiše objekat u prostoru, orjentaciono dokazuje ispunjenost osnovnih uslova za objekat.

Na osnovu idejnog projekta mogu se, po potrebi, izraditi studija opravdanosti, licitaciona dokumentacija za izbor i nabavku opreme i licitaciona dokumentacija za izgradnju objekta.

Glavni projekat

Član 5

Glavni projekat sa detaljima za izvođenje radova (u daljem tekstu: glavni projekat), pored podataka propisanih članom 12 Zakona, mora da sadrži odgovarajuće djelove tehničke dokumentacije, odnosno međusobno usklađene projekte i elaborate, kojima se daje tehničko rješenje objekta, definiše objekat u prostoru i dokazuje ispunjenost uslova za objekat.

Projekat izvedenog objekta

Član 6

U okviru dokumentacije projekta izvedenog objekta nalazi se i odgovarajuća foto dokumentacija praćenja građenja objekta.

Projekat izvedenog objekta se prilaže uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole za objekat, osim za porodične stambene zgrade, u slučaju da je došlo do izmjena u toku gradnje, služi za konačan obračun radova i finansijsko i pravno regulisanje odnosa investitora i izvođača radova i predstavlja podlogu za projekat održavanja i dogradnju i rekonstrukciju objekta.

Izrada tehničke dokumentacije

Član 7

Tehnička dokumentacija izrađuje se u elektronskoj formi i čini je skup fajlova koji su elektronski formatizovani kao elektronski zapisi nazvani po nazivu projekta, odnosno dijela projekta i povezani u foldere.

Za potrebe građenja objekta, odnosno izvođenja pojedinih vrsta radova na objektu, jedan primjerak glavnog projekta izrađuje se u analognoj formi koja je istovjetna ovjerenoj elektronskoj formi.

Tehnička dokumentacija izrađuje se na način da se onemogući promjena njene sadržine, u formatu kojim će se omogućiti komunikacija, autentifikacija i pregled elektronskog zapisa pomoću dostupnih pretraživača podataka odnosno alata za izradu teksta ili crteža.

Sadržina tehničke dokumentacije

Član 8

Tehnička dokumentacija, odnosno njeni djelovi, bez obzira na vrste radova odnosno namjenu objekta treba da budu kompletirani po sadržini u skladu sa ovim pravilnikom.

Svi djelovi tehničke dokumentacije moraju biti međusobno usklađeni.

Svi djelovi tehničke dokumentacije iz stava 1 ovog člana sastoje se od:

1) naslovne strane sa opštim podacima o objektu date na Obrascu 1 i izjave odgovornog projektanata da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, date na Obrascu 2;
2) tekstualne dokumentacije;
3) numeričke dokumentacije;
4) grafičke dokumentacije; i
5) podloga za izradu tehničke dokumentacije.

Ako je za potrebe planirane izgradnje potrebno uklanjanje postojećeg objekta, tehnički opis sadrži i opis postojećeg stanja i odgovarajuće grafičke priloge.

Opšta dokumentacija

Član 9

Opštu dokumentaciju čine:

1) naslovna strana sa opštim podacima o objektu data na Obrascu 3;

2) sadržina tehničke dokumentacije odnosno spisak foldera;

3) sadržina svakog dijela tehničke dokumentacije (projekta), odnosno foldera koji čine tehničku dokumentaciju;

4) ugovor između investitora i projektanta;

5) podaci o projektantu (naziv, sjedište, adresa, matični i registarski broj, djelatnost);

6) licenca projektanta;

7) rješenje o imenovanju vodećeg projektanta;

8) podaci o projektantima za sve djelove tehničke dokumentacije, dati na Obrascu 4;

9) licence vodećeg i odgovornih projektanata;

10) dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;

11) urbanističko-tehnički uslovi;

12) izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, data na Obrascu 5;

13) tehnički opis objekta;

14) uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji nastaje tokom građenja, korišćenja odnosno uklanjanja objekta, u skladu sa posebnim propisom;

15) zbirna rekapitulacija predmjera i predračuna radova;

16) statistički podaci dati na Obrascu 6.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, opštu dokumentaciju idejnog rješenja čini dokumentacija iz stava 1 tač. 1 do 6, tač. 10 i 11 i tačka 13 ovog člana.

Projektni zadatak

Član 10

Projektni zadatak je dokument koji definiše ciljeve, potrebe i tehničke zahtjeve projekta.

U Projektnom zadatku su sadržani naročito:

1) cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije;

2) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtjevani materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme) ;

3) osnove za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehnološkim procesima;

4) specifični zahtjevi;

5) potpis i ovjera investitora.

Sastavni dio projektnog zadatka su i urbanističko-tehnički uslovi, podloge za izradu tehničke dokumentacije i rezultati prethodnih proučavanja, ako su ta proučavanja urađena.

Tekstualna dokumentacija

Član 11

Tekstualnu dokumentaciju čine:

1) tehnički opis objekta;

2) tehnički uslovi za izvođenje radova;

3) program kontrole i osiguranja kvaliteta građenja i uslovi za ispunjavanje osnovnih uslova za objekat tokom građenja i održavanja objekta (procedure za obezbjeđenje kvaliteta, program ispitivanja) ;

4) predmjer i predračun radova.

Tehnički opis objekta sadrži:

1) opšte podatke o vrsti i namjeni objekta;

2) opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta;

3) opis funkcionalnog rješenja;

4) tehničko-tehnološke karakteristike i osnovne dimenzije objekta;

5) opis svih građvinskih i građevinsko-zanatskih radova;

6) spisak primijenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi.

Tehnički opis za pojedine djelove tehničke dokumentacije sadrži:

1) osnovne podatke o objektu;

2) opis dijela tehničke dokumentacije sa opisom svih radova koji su predmet dijela tehničke dokumentacije;

3) opis ispunjenja urbanističko-tehničkih uslova i osnovnih uslova za objekat;

4) tehničke uslove za izvođenje radova;

5) karakteristike i svojstva materijala, instalacija i opreme;

6) spisak propisa, preporuka i važećih standarda primijenjenih u dijelu tehničke dokumentacije prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi.

Tehnički opis iz st. 2 i 3 ovog člana, za građenje objekta u javnoj upotrebi, kao i za građenje stambenih i stambeno-poslovnih objekata sa deset i više stanova, mora da sadrži i opis tehničkih rješenja koja su korišćena kako bi se ovi objekti izgradili u skladu sa propisom kojim se uređuju bliži uslovi i način prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Tekstualna dokumentacija iz stava 1 ovog člana za zgrade mora da sadrži rekapitulaciju građevinske bruto površine objekta (ukupno i po etažama), neto površine objekta (ukupno, po etažama i po posebnim djelovima objekta), bruto i neto površinu podzemnih etaža, bruto i neto površinu nadzemnih etaža, kao i zapreminu objekta, obračunatu u skladu sa propisom kojim se uređuje način obračuna površine i zapremine objekata.

Tehnički opis iz stava 2 ovog člana potpisuje vodeći projektant.

Tehnički opis iz stava 3 ovog člana potpisuje odgovorni projektant.

Izuzetno od st. 1, 2 i 3 ovog člana, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, a za zgrade sadrži i poseban osvrt na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemente okvira stolarije/bravarije i dodatne fasadne elemenate (balkonske ograde, brisoleje i elemenate dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, potpisana od strane vodećeg projektanta.

Program kontrole i osiguranja kvaliteta

Član 12

Sastavni dio tekstualne dokumentacije je i program kontrole i osiguranja kvaliteta koji sadrži pregled i specifikaciju svojstva svih građevinskih i drugih proizvoda kao i prefabrikovanih elemenata koji se ugrađuju u objekat, opis potrebnih ispitivanja i zahtijevanih rezultata kojima se dokazuje traženi kvalitet i ispunjavaju osnovni zahtjevi za objekat.

Program kontrole i osiguranja kvaliteta u odgovarajućim djelovima tehničke dokumentacije sadrži:

1) svojstva bitnih osobina koje moraju imati građevnski i drugi proizvodi koji se ugrađuju u objekat;

2) potrebna ispitivanja i postupke dokazivanja osobina građevinskih i drugih proizvoda za one proizvode koji su proizvedeni na gradilištu za potrebe tog objekta u koji će biti ugrađeni;

3) potrebna ispitivanja i postupke dokazivanja tehničke i/ili funkcionalne ispravnosti dijela objekta;

4) zahtjeve koji moraju biti ispunjeni tokom izvođenja objekta, a koji mogu uticati na postizanje projektovanih tehničkih i/ili funkcionalnih svojstava tog dijela objekta, kao i na ispunjavanje osnovnih uslova za objekat u cjelini;

5) postupke ispitivanja izvedenih djelova objekta koji se sprovode prije i tokom upotrebe objekta;

6) detaljan opis probnog rada kojim se moraju prikazati potrebna ispitivanja ispunjavanja uslova za objekat, predviđene rezultate ispitivanja i predviđeno vrijeme trajanja probnog rada, ako za taj objekat postoji potreba probnog rada;

7) zahtjeve učestalosti periodičnih pregleda tokom upotrebe, a u svrhu održavanja dijela objekta, pregled i opis potrebnih kontrolnih postupaka ispitivanja i zahtijevanih rezultata kojima će se dokazati usaglašenost sa projektom predviđenim svojstvima; i

8) popis propisa i standarda koje određuje program kontrole i osiguranja kvaliteta građenja.

Numerička dokumentacija

Član 13

Numerička dokumentacija sadrži:

1) odgovarajuće proračune u zavisnosti od dijela tehničke dokumentacije;

2) specifikaciju materijala i opreme;

3) predmjer i predračun radova.

Numerička dokumentacija, zavisno od vrste objekta, sadrži šemu opterećenja, analizu opterećenja i sl.

Izuzetno od st. 1 i 2 ovog člana, numerička dokumentacija idejnog rješenja zgrade sadrži prikaz površina objekta sa namjenama i brojem funkcionalnih jedinica.

Grafička dokumentacija

Član 14

Grafička dokumentacija sadrži:

1) geodetsku podlogu;

2) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra odnosno, za objekte infrastrukture, grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama;

3) situacioni plan;

4) nivelacioni plan;

5) osnove objekta;

6) karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile;

7) šeme;

8) izgled objekta;

9) detalje za izvođenje objekta; i

10) druge priloge zavisno od vrste tehničke dokumentacije i objekta.

Grafička dokumentacija, za pojedine objekte, sadrži radioničke crteže svih konstruktivnih elemenata, veza, montažnih i radioničkih nastavaka čeličnih konstrukcija; koordinate elementarnih (glavnih) tačaka i nadmorske visine (kote) objekta u državnom koordinatnom sistemu.

Grafička dokumentacija za građenje objekta pored priloga iz stava 1 ovog člana sadrži i zbirni prikaz (sinhron plan) tehničke infrastrukture.

Grafička dokumentacija za rekonstrukciju objekta pored priloga iz stava 1 ovog člana sadrži i priloge postojećeg stanja (situacioni plan, nivelacioni plan, osnove, karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile i izglede).

Sadržina i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da njima bude prikazan svaki dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje.

U svim grafičkim prilozima u koje se upisuju relativne kote objekta, obavezno se upisuje i podatak koja apsolutna visinska kota odgovara relativnoj nultoj koti objekta.

Svi grafički prilozi treba da sadrže pečat za grafičku dokumentaciju datu na Obrascu 7, popunjen svim traženim podacima.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, grafička dokumentacija idejnog rješenja za zgrade sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmjeri i to:

1) situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata;

2) situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena;

3) izgled objekta sa izgledom krova;

4) osnove i karakteristične presjeke;

5) 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, grafička dokumentacija idejnog rješenja za linijske infrastrukturne objekte sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmjeri:

1) situacioni plan i podužni profil trase, sa prikazom prelomnih tačaka trase;

2) generalne dispozicije većih objekata;

3) karaktristične poprečne profile.

Ovjera tehničke dokumentacije

Član 15

Tehnička dokumentacija se izrađuje u elektronskoj formi i potpisuje se kvalifikovanim elektronskim potpisom (u daljem tekstu: elektronski potpis).

Projektant odnosno odgovorno lice u projektantu i vodeći projektant potpisuju elektronskim potpisom svaki dio tehničke dokumentacije.

Odgovorni projektant elektronskim potpisom potpisuje dio tehničke dokumentacije koji je projektovao.

Glavni projekat iz člana 5 ovog pravilnika, izrađen u analognoj formi, uvezuje se u jednu ili više numerisanih knjiga sa numerisanim stranicama koje su složene u format A4 (21 x 29,7cm) i povezuje se jemstvenikom koji se pečatira, kako bi zamjena sastavnih djelova knjiga bila onemogućena.

Razmjera tehničke dokumentacije

Član 16

Grafička dokumentacija iz člana 14 ovog pravilnika mora biti izrađena u razmjeri koja obezbjeđuje preglednost i detaljnost podataka datih grafičkim prilogom ili drugim grafičkim prikazom i koja odgovara nivou razrade projekta.

Razmjera iz stava 1 ovog člana mora biti u skladu sa standardom MEST EN ISO 5455.

Obrasci

Član 17

Obrasci 1 do 7 čine sastavni dio ovog pravilnika.

Prestanak važenja

Član 18

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", broj 53/25).

Stupanje na snagu

Član 19

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

NAPOMENA IZDAVAČA:

Priloge koji su sastavni dio ovog propisa možete pogledati ovdje.