

На основу члана 61. став 2, 3. и 5. Закона становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16), члана 32. тачка б. у вези са чланом 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18) и члана 26. тачка 49. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 7/18-пречишћен текст),

Скупштина града Краљева, на \_\_\_\_\_ седници одржаној дана \_\_\_\_\_, донела је

**О Д Л У К У**  
**О ОБАВЕЗНОМ ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА**  
**И СУФИНАНСИРАЊУ ИНВЕСТИЦИОНИХ ПРОЈЕКТА**  
**НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРАЉЕВА**

**I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ**

Члан 1.

Овом одлуком уређују се урбанистичке зоне (у даљем тексту: зоне) у оквиру којих се прописује обавеза инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса, односно у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, као и зоне унутар којих се прописује различит степен обавезности одржавања спољног изгледа зграда на територији града Краљева, у складу са законом којим се уређује област становања и одржавања зграда (у даљем тексту: закон).

Овом одлуком уређује се и поступак бесповратног суфинансирања активности на инвестиционо одржавању и унапређењу својстава зграда од стране града Краљева.

Одрживи развој становања, у складу са законом, представља јавни интерес.

**II ОБАВЕЗНО ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ**

Члан 2.

Лица која, у складу са законом, врше послове управљања зградом, односно искључиви власници зграда, стамбене заједнице које ове послове врше преко својих органа, власници посебних делова за породичне куће и власници посебних делова у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање и који послове врше преко органа основаног удружења, имају обавезу одржавања зграде на начин да од зграде, односно заједничких делова зграде не прети опасност од настанка штете.

### Члан 3.

На територији града Краљева утврђују се следеће зоне у оквиру којих се прописује обавеза предузимања активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својства зграде:

а) ЕКСТРА ЗОНА - обухвата простор, односно катастарске - грађевинске парцеле које се граниче са следећим улицама и трговима: улица Омладинска, улица Топлице Милана, улица Милоша Великог, улица 4. краљевачког батаљона, улица Чика Љубина, улица Олге Јовичић (од улице Омладинске до улице Цара Лазара), улица Пљакина, улица Војводе Путника (од Трга Краља Петра Првог Ослободиоца до улице Цара Лазара), улица Цара Лазара (од улице Олге Јовичић до улице Војводе Путника), Трг Краља Петра Првог Ослободиоца, Трг српских ратника, Трг Јована Сарића, Трг Светог Саве.

б) 1. ЗОНА. - представља простор између граница екстра зоне и границе 1. зоне, као и катастарске - грађевинске парцеле које се граниче са границом 1. зоне која почиње на раскрсници улица Карађорђево и Олге Милутиновић, иде у правцу улице Војводе Степе, даље улицом Војводе Степе до улице Зелена Гора, улицом Зелена Гора до улице Димитрија Туцовића, улицом Димитрија Туцовића до улице Војводе Путника, улицом Војводе Путника иде до улице Цара Лазара, улицом Цара Лазара до улице Олге Јовичић, улицом Олге Јовичић до Трга Светог Саве и улице Карађорђево, улицом Карађорђево до раскрснице улица Карађорђево и Олге Милутиновић где је граница и почела. 1. зону, у смислу ове одлуке, представља и простор – грађевинске парцеле и блокови који представљају јединствену урбанистичку целину зграда, односно објекта, а који се граниче са улицама које се поклапају са државним путевима који пролазе кроз град Краљево, насељено место Матарушка Бања и насељено место Ушће.

в) 2. ЗОНА - представља простор између граница 1. зоне и граница административног подручја града Краљева.

### Члан 4.

Активности на обавезном инвестиционом одржавању и унапређењу својства зграде, којима се остварује јавни интерес, односно спречава настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, су:

1. инвестиционо одржавање фасада ради спречавања штетних последица по безбедност грађана,
2. унапређење енергетских својстава зграде ради смањења негативних утицаја на животну средину,
3. замена употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи,

4. санација кровова у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи и безбедност зграде и
5. друге активности којима се спречава настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

#### Члан 5.

Обавеза предузимања активности из члана 4. ове одлуке прописује се за стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде, зграде јавне намене, зграде које су проглашене за културно добро, зграде у заштићеним културно-историјским целинама и породичне куће које су лоциране уз најпрометније улице, тргове и друге јавне површине, те због таквог свог положаја представљају посебну опасност за настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности услед њиховог неодржавања и од посебног су значаја за привредни развој града.

#### Члан 6.

Скупштина стамбене заједнице дужна је да донесе програм одржавања заједничких делова зграде и одлуку о организовању послова одржавања зграде, односно о поверавању послова одржавања заједничких делова зграде у складу са законом и овом одлуком.

Власници или корисници самосталних делова зграде имају обавезу да спроводе активности на одржавању зграде на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се отклања опасност од наступања штете или немогућност коришћења других делова зграде.

#### Члан 7.

Грађевинска инспекција Градске управе града Краљева редовно проверава и утврђује за које зграде постоји потреба за предузимањем радова на одржавању ради спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности и налаже стамбеној заједници, односно власницима зграде извођење радова чијим неизвршењем би могле да настану штетне последице по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

Уколико стамбена заједница, правно лице или предузетник коме је уговором поверено одржавање зграде, као и лица из члана 6. став 2. ове одлуке, не организују одржавање зграде, односно не изведу радове на одржавању у складу са законом и овом одлуком, због чега могу да настану штетне последице из става 1. овог члана, одржавање стамбене зграде, односно радови на одржавању зграде поверавају се Јавном предузећу „Градско стамбено“ Краљево на терет стамбене заједнице, односно другог одговорног лица.

За обављање послова из става 2. овог члана град Краљево и Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево закључују уговор којим уређују међусобне односе.

### **III ОДРЖАВАЊЕ СПОЉНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ (ФАСАДА)**

#### **Члан 8.**

Власници посебних, односно самосталних делова зграда на територији града Краљева дужни су да одржавају фасаду тако да буде чиста и да сви елементи фасаде буду у функционалном стању, а да коришћење зграде и њене околине буде безбедно.

#### **Члан 9.**

Екстра зона, утврђена чланом 3. ове одлуке, представља најужи центар града Краљева и као репрезентативни део града захтева једнообразност изгледа фасада, па се прописују следеће обавезе, односно ограничења приликом извођења свих будућих радова на зградама у овој зони:

- клима уређаји на фасадама морају бити постављени по одређеној вертикали, заклоњени одговарајућим алуминијумским, браварским и сл. елементима, тако да нису видни на фасади; положај - распоред клима уређаја представља саставни део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- терасе се не могу затварати нетранспарентним материјалима (зидовима од: опеке, гипс – картонских плоча, лимених табли, црне браварије и сл.); изузетно је могуће вршити застакљивање тераса транспарентним материјалима (стаклом) без икаквих вертикалних преграда у виду пречки, при чему се овакво застакљивање мора изводити интегрално, на целом објекту, уз поштовање изворног стила/манира постојећег објекта; овакве интервенције представљају део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства; није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова (појединачно застакљивање тераса);

- на терасама и изнад прозора не могу се постављати тенде и слична сенила (заклони од сунца); изузетно је могуће постављање тенди и сличних сенила уколико се то врши интегрално, на целом објекту, при чему се мора поштовати изворни стил/манир постојећег објекта; овакве интервенције представљају део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства; није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова (појединачно засењивање тераса);

- прозори и балконска врата од PVC или Al профила, морају бити у белој или боји дрвета, а дрвени прозори у боји природног дрвета, застакљени без икаквих

вертикалних преграда у виду пречки; замена прозора, излога и спољних врата представља саставни део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- ролетне на прозорима као спољни застори, ако су од PVC или Al профила, морају бити усклађени са бојом прозора (или врата), односно у белој боји или боји дрвета, односно у боји природног дрвета код прозора од дрвета; радови на замени спољних застора морају се вршити интегрално, на целом објекту; није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова (појединачно постављање спољних застора); овакве интервенције представљају део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- боје фасаде морају бити у пастелним, мирним тоновима по избору одговорног пројектанта техничке документације; палету боја одређује Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево посебном одлуком; бојење фасаде (са навођењем тона боје) представља део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- није дозвољено постављање конзолних реклама на фасадама зграда или надстрешницама изнад локала у приземљу објеката;

- дозвољено је постављање рекламе у равни фасаде приземља непосредно изнад излога пословних простора и уколико се у приземљу налазе пословни простори;

- дозвољено је постављање рекламе у равни надстрешнице изнад приземља (под условом да се у приземљу налазе пословни простори), максималне висине 60cm и максимално у дужини фронта пословног простора изнад кога се реклама поставља;

- нису дозвољене рекламе на фасади на деловима објекта изнад приземља (спратни делови објекта, надзидци равних кровова и сл.) нити у равни фасаде;

- није дозвољено видно постављање антена, носача антена, кабловских инсталација и сличне пратеће опреме електронске комуникације на фасадама и крововима објеката.

Обавезе, односно ограничења утврђена ставом 1. овог члана односе се на све видне фасаде (уличне и дворишне).

## Члан 10.

1. зона је подручје ширег центра града и захтева једнообразност изгледа фасада, па се приликом и извођења радова на зградама, у сврху једнообразности, утврђују следеће обавезе, односно ограничења приликом извођења свих будућих радова на зградама у овој зони:

- клима уређаји на фасадама морају бити постављени по одређеној вертикали; према уличним, односно јавним и јавним саобраћајним површинама заклоњени одговарајућим алуминијумским браварским и сл. елементима, тако да нису видни на фасади; положај - распоред клима уређаја представља саставни део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе

јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- терасе се не могу затварати нетранспарентним материјалима (зидовима од: опеке, гипс – картонских плоча, лимених табли, црне браварије и сл.); изузетно је могуће вршити застакљивање тераса транспарентним материјалима (стаклом), при чему се овакво застакљивање мора изводити интегрално, на целом објекту, уз поштовање изворног стила/манира постојећег објекта; овакве интервенције представљају део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства; није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова (појединачно застакљивање тераса);

- на терасама и изнад прозора се могу постављати тенде и слична сенила (заклони од сунца), искључиво ако се то врши интегрално, на целом објекту, при чему се мора поштовати изворни стил/манир постојећег објекта; овакве интервенције на фасади представљају део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства; није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова на постављању тенде и сличних сенила (појединачно засењивање тераса);

- прозори и балконска врата од PVC или Al профила, морају бити у белој боји, боји дрвета или боји фасаде, а дрвени прозори у боји природног дрвета; замена прозора, излога и спољних врата представља саставни део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- ролетне на прозорима као спољни застори, ако су од PVC или Al профила, морају бити усклађени са бојом прозора (или врата), односно у белој боји, боји дрвета или боји фасаде, односно у боји природног дрвета код прозора од дрвета; радови на замени спољних застора морају се вршити интегрално, на целом објекту; није дозвољено извођење било каквих парцијалних радова (појединачно постављање спољних застора); овакве интервенције представљају део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- боје фасаде по правилу су пастелне, мирних тонова по избору одговорног пројектанта техничке документације; палету боја одређује Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево посебном одлуком; бојење фасаде (са навођењем тона боје) представља део техничке документације на основу које се прибавља одобрење организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства;

- не дозвољава се постављање конзолних реклама на фасадама зграда или надстрешницама, изнад локала у приземљу објекта, а чија хоризонтална пројекција пада на јавну или јавну саобраћајну површину;

- дозвољено је постављање рекламе у равни фасаде приземља непосредно изнад излога пословних простора и уколико се у приземљу налазе пословни простори;

- дозвољено је постављање рекламе у равни надстрешнице изнад приземља (под условом да се у приземљу налазе пословни простори), максималне висине 60cm и максимално у дужини фронта пословног простора изнад кога се реклама поставља;

- нису дозвољене рекламе на фасади на деловима објекта изнад приземља (спратни делови објекта, надзидци равних кровова и сл.) нити у равни фасаде, осим ако је то предвиђено посебно одлуком која регулише област оглашавања; постављање оваквих реклама врши се уз предходно прибављање одобрење од организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за стамбено – комуналне послове;

- није дозвољено постављање антена, носача антена, кабловских инсталација и сличне пратеће опреме електронске комуникације на фасадама и крововима објекта, које су видне са јавних и јавних саобраћајних површина; њихово постављање је могуће уз предходно прибављање одобрења организационе јединице Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства.

Обавезе, односно ограничења утврђена ставом 1. овог члана односе се на уличне фасаде.

#### Члан 11.

Радови на одржавању спољног изгледа зграда које су проглашене за културно добро изводе се у складу са актима којима се утврђују услови заштите споменика културе.

### **IV СУФИНАНСИРАЊЕ РАДОВА НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ И УНАПРЕЂЕЊУ ЕНЕРГЕТСКИХ СВОЈСТАВА ЗГРАДА**

#### Члан 12.

У циљу подстицања очувања и обнове стамбеног фонда, град Краљево обезбеђује средства у буџету за бесповратно суфинансирање радова из члана 4. ове одлуке у оквиру пројекта инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда (у даљем тексту: инвестициони пројекти) на територији града Краљева.

Град Краљево суфинансира инвестиционе пројекте у висини од највише 50%.

Суфинансирање обнове фасада укључује и обрачунати ПДВ.

#### Члан 13.

Суфинансирање инвестиционих пројекта односи се на стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, зграде које су проглашене за културно добро, зграде у заштићеним културно-историјским целинама и породичне куће из члана 5. ове одлуке.

#### Члан 14.

Суфинансирање инвестиционих пројеката спроводи се на основу јавног позива који расписује Градско веће града Краљева. Јавни позив садржи:

1. активности које се суфинансирају,
2. износ средстава која су опредељена за суфинансирање,
3. право учешћа на јавном позиву,
4. документацију која се подноси уз пријаву,
5. начин подношења пријаве,
6. рок за подношење пријаве,
7. проценат учешћа града Краљева у укупним трошковима пројекта,
8. критеријуме за рангирање,
9. рок за објављивање ранг листе,
10. начин и рокове плаћања и
11. рок за доношење коначне одлуке о пројектима који ће бити суфинансирани.

Јавни позив се објављује се на интернет страници града Краљева, огласној табли Градске управе града Краљева, најмање у једном локалном штампаном медију и на телевизији.

#### Члан 15.

Пријаву могу поднети власници, односно власници посебних делова преко органа управљања.

Уз пријаву обавезно се подноси следећа документација:

1. извод из листа непокретности са копијом плана катастарске парцеле не старији од 6 (шест) месеци;
2. доказ да је подносилац обезбедио средства потребна за реализацију пројекта;
3. решење грађевинског инспектора којим се налаже извођење радова у циљу отклањања непосредне опасности по живот, здравље и безбедност људи (уколико је такво решење донето);
4. решење о регистрацији стамбене заједнице (уколико је подносилац стамбена заједница);
5. одлука скупштине стамбене заједнице о подношењу пријаве на јавни позив (уколико је подносилац стамбена заједница);
6. извод из програма одржавања зграде у коме су наведене активности инвестиционог одржавања предвиђене за текућу годину (уколико је подносилац стамбена заједница);
7. доказ о раније извођеним радовима инвестиционог и текућег одржавања на згради (уколико су радови извођени) и
8. техничка документација израђена у складу са посебним прописима и одобрења потребна за извођење радова за које је поднет захтев за суфинансирање.



## Члан 16.

Градначелник града Краљева именује Комисију за утврђивање приоритета за суфинансирање инвестиционих пројеката (у даљем тексту: Комисија) која има председника и четири члана.

Комисија се именује за сваки расписани јавни позив посебно.

Састав Комисије чине један лиценцирани инжењер архитектуре, један лиценцирани инжењер грађевинарства, један дипломирани правник, један дипломирани економиста и један члан Градског већа града Краљева.

Задатак Комисије је да:

1. прегледа приспеле пријаве и утврди да ли су благовремене и потпуне;
2. сачини писани извештај о стручној оцени приспелих пријава;
3. изврши рангирање приспелих пријава према критеријумима утврђеним овом одлуком и утврди нацрт ранг листе инвестиционих пројеката за суфинансирање;
4. разматра приговоре учесника на нацрт ранг листе инвестиционих пројеката за суфинансирање;
5. утврди предлог ранг листе инвестиционих пројеката за суфинансирање и исти достави Градском већу града Краљева.

О раду Комисије води се записник.

Административне и техничке послове везане за спровођење поступка за суфинансирање инвестиционих пројеката у складу са овом одлуком врши организациона јединица Градске управе града Краљева надлежне за послове урбанизма и грађевинарства.

## Члан 17.

Рок за подношење пријаве је 21 дан од дана објављивања јавног позива на интернет страници града Краљева.

Комисија у року од 5 дана од дана истека рока за подношење пријава врши отварање приспелих пријава.

Пријаве које су поднете након истека рока за подношење пријаве, сматраће се неблаговременим.

Ако је достављена документација непотпуна, Комисија ће писаним путем затражити од подносиоца пријаве допуну документације, коју је подносилац дужан да достави у року од 5 дана од дана пријема позива за допуну документације.

Ако подносилац, у року из става 4. овог члана, не допуни документацију, пријава ће се сматрати непотпуном.

Непотпуне и неблаговремене пријаве Комисија неће разматрати.

## Члан 18.

Рангирање и избор инвестиционих пројеката који ће бити суфинансирани у складу са одредбама ове одлуке врши се применом следећих критеријума:

1. процена хитности интервенције	
а) хитна интервенција	35 бодова
в) потребна интервенција, али није хитна	15 бодова
2. степен унапређења енергетских својстава зграде	
а) енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на енергетској санацији побољшан је за два и више разреда	20 бодова
б) енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на енергетској санацији побољшан је за један разред	10 бодова
3. намена зграде	
а) зграда која ужива неки вид заштите у смислу Закона о културним добрима	15 бодова
б) стамбене и стамбено-пословне зграде	10 бодова
в) остале зграде	5 бодова
4. положај зграде	
а) зграда у екстра зони	10 бодова
б) зграда у 1. зони	7 бодова
в) зграда у 2. зони	3 бода
5. раније интервенције на згради	
а) зграда на којој радови инвестиционог и текућег одржавања нису извођени или су извођени пре 1990. године	20 бодова
б) зграда на којој су радови инвестиционог и текућег одржавања извођени од 1990. до 2000. године	15 бодова
в) зграда на којој су радови инвестиционог и текућег одржавања извођени од 2001. до 2010. године	10 бодова
г) зграда на којој су радови инвестиционог и текућег одржавања извођени од 2011. године	5 бодова

Максималан број бодова који се може доделити инвестиционом пројекту је 100.

У случају да два или више инвестиционих пројеката буду вреднована истим бројем бодова, предност у додели средстава има пројекат који је добио више бодова по основу хитности. У случају да су пројекти добили исти број бодова по основу хитности, предност има пројекат за зграду која се налази у зони по наведеном редоследу: екстра зона, 1. зона и 2. зона, а за случај да се зграде налазе у истој зони предност има пројекат који је добио више бодова по основу унапређења енергетских својстава зграде.

## Члан 19.

Према броју додељених бодова Комисија утврђује нацрт ранг листе инвестиционих пројеката и објављује га на интернет страници града Краљева.

Подносиоци пријаве по јавном позиву могу у року од 5 дана од дана објављивања нацрта ранг листе из става 1. овог члана поднети приговор Комисији.

Комисија је дужна да, у року од 5 дана од дана пријема, размотри приговоре на нацрт ранг листе и да, након тог рока, утврди предлог ранг листе за суфинансирање инвестиционих пројеката.

## Члан 20.

На основу предлога Комисије, Градско веће града Краљева доноси решење о додели средстава за бесповратно суфинансирање инвестиционих пројеката.

Решење обавезно садржи следеће податке за сваки пројекат посебно:

1. адресу на којој се зграда налази;
2. назив пројекта;
3. укупну вредност пројекта;
4. максималан износ средстава који се финансира из буџета;
5. укупан број освојених бодова;
6. друге податке на основу којих се вршило рангирање.

Решење из става 1. овог члана доставља се свим подносиоцима пријава и објављује на интернет страници града Краљева.

Решење из става 1. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор.

## Члан 21.

Средства за суфинансирање инвестиционих пројеката биће додељена за пројекте који испуњавају услове прописане овом одлуком, а до висине укупно одобрених средстава у буџету града Краљева.

## Члан 22.

По коначности решења о додели средстава за бесповратно суфинансирање инвестиционих пројеката, позива се подносилац пријаве на закључење уговора о суфинансирању инвестиционог пројекта (у даљем тексту: уговор).

Уговор у име града Краљева закључује градоначелник града Краљева.

Уговором се уређују међусобна права, обавезе и одговорности уговорних страна и нарочито садржи:

1. предмет уговора;
2. рок у ком се пројекат реализује;
3. укупну вредност инвестиционог пројекта;
4. износ средстава који се обезбеђује у буџету града Краљева;
5. износ средстава који обезбеђује подносилац пријаве;
6. начин обезбеђења средстава подносиоца пријаве;

7. начин и рокове плаћања;
  8. начин прибављања аката у складу са Законом о планирању и изградњи.
- Ако се подносилац пријаве не одазове на позив и не закључи уговор у року од 15 дана од дана пријема позива сматраће се да је одустао од суфинансирања.

#### Члан 23.

Подносилац пријаве је дужан да јавни позив за избор извођача радова за реализацију инвестиционих пројеката за које је закључен уговор из члана 22. ове одлуке, достави Градској управи града Краљева ради објављивања на интернет страници града Краљева, а пре избора извођача радова и закључења уговора са истим.

#### Члан 24.

Одобрена средства се на рачун подносиоца пријаве уплаћују након завршених радова, у року од 10 дана од доставе окончане ситуације.

Уколико вредност радова по окончаној ситуацији буде мања од уговорене вредности из члана 22. ове одлуке, град Краљево задржава право да суфинансира мањи износ од уговореног.

Додељена средства морају се искористити до 30. новембра текуће године.

#### Члан 25.

Све трошкове израде и достављања документације из члана 15. ове одлуке у целости сnose власници посебних делова.

Трошкове који нису предвиђени техничком документацијом, трошкове радова који нису предвиђени у довољној количини и трошкове стручног надзора у целости сnose власници посебних делова.

Стручни надзор над извођењем радова на реализацији инвестиционих пројеката за које је закључен уговор из члана 22. ове одлуке, врши Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево.

### **V ЗАВРШНА ОДРЕДБА**

#### Члан 26.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“, а примењиваће се 01. јануара 2019. године.

### **СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА**

Број:

Датум

Председник Скупштине града Краљева  
Ненад Марковић, дипл. инж. саобраћаја

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење Одлуке о обавезном инвестиционом одржавању зграда и суфинансирању инвестиционих пројеката на територији града Краљева је члан 61. ст. 2, 3. и 5. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16). Ставом 2. наведеног члана прописано је да, у циљу спречавања настанка штетних последица по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, јединица локалне самоуправе може одлуком да утврди урбанистичке зоне или блокове за које прописује обавезу извршења одређених активности у одржавању зграде, односно обавезно инвестиционо одржавање и унапређење својстава зграде, уз могућност да се обавеза предузимања тих активности, ако из не предузму лица која врше послове управљања зградом, по основу налога надлежног органа испуни принудно на терет обавезних лица.

Ставом 3. прописано је да јединица локалне самоуправе може одлуком да пропише обавезу одржавања спољног изгледа зграде (фасаде) и забрану промене спољног изгледа зграде (забрана постављања клима-уређаја на видљивом делу зграде и сл.), уз прописивање различитих степена обавезности одржавања спољног изгледа зграде, у зависности од урбанистичке зоне или блока у ком се зграда налази.

У ставу 5. прописано је да јединица локалне самоуправе може донети одлуку којом предвиђа бесповратно суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграде у ком случају обезбеђује средства у буџету за учешће у пројектима финансирања ових активности и доноси одлуку којом прописује поступак доделе средстава, проценат учешћа и услове под којима јединица локалне самоуправе учествује у финансирању ових активности.

У циљу остваривања одрживог развоја становања као јавног интереса утврђеног законом, Одлуком о обавезном инвестиционом одржавању зграда и суфинансирању инвестиционих пројеката на територији града Краљева утврђене су три урбанистичке зоне и прописане следеће обавезне активности, односно обавезно инвестиционо одржавање којима се спречава настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности:

- инвестиционо одржавање фасада ради спречавања штетних последица по безбедност грађана,

- унапређење енергетских својстава зграде ради смањења негативних утицаја на животну средину,

- замена употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи,

- санација кровова у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи и безбедност зграде и

- друге активности којима се спречава настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

Обавеза предузимања активности на одржавању зграде прописана је за лица која, у складу са законом, врше послове управљања зградом и обухваћене су све зграде које се налазе у утврђеним зонама (породичне, вишепородичне,

стамбено-пословне, пословне, зграде јавне намене и зграде које уживају неку врсту заштите), а које, због неодржавања, представљају посебну опасност за настанак штетних последица.

Надлежна инспекција, у оквиру законских овлашћења, врши надзор првенствено контролишући да ли су стамбене заједнице усвојиле годишњи програм одржавања, и да ли га спроводе. Уколико инспектор по извршеном контролном надзору утврди да одговорна лица нису предузела потребне активности на одржавању зграда, а неспровођењем тих активности би могле да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, донеће решење којим се налаже предузимање потребних активности на одржавању зграде.

Град Краљево обезбеђује извршење решења грађевинског инспектора преко Јавног предузећа „Градско стамбено“ Краљево, са којим међусобне односе уређује уговором.

У циљу једнообразности фасада у екстра и 1. зони, Одлуком су прописане обавезе, односно ограничења приликом извођења свих будућих радова на зградама у наведеним зонама, при чему је утврђен већи степен обавезности за екстра зону.

Одлуком је предвиђено је да се у буџету града Краљева обезбеђују средства за суфинансирање инвестиционог одржавања фасада, унапређење енергетских својстава зграде, замену употребљених грађевинских материјала, санацију равних кровова и друге активности којима се спречава настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

Предност код суфинансирања инвестиционих пројеката имају зграде које представљају потенцијалну опасност по безбедност грађана и радови којима се остварује виши ниво енергетске ефикасности. Средствима из буџета града Краљева финансираће се највише 50% вредности радова инвестиционог пројекта, укључујући и обрачунати ПДВ. Одлуком је прописан поступак за избор пројеката који ће се суфинансирати, критеријуми и услови под којима град Краљево учествује у суфинансирању наведених активности, закључење уговора о суфинансирању инвестиционих пројеката и обавеза власника посебних делова да сноси трошкове израде и достављања документације приликом конкурисања, трошкове радова који нису предвиђени у довољној количини и трошкове стручног надзора. Стручни надзор се поверава ЈП „Градско стамбено“ Краљево.

Предложена одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“, а примењује се од 01.01.2019. године, односно од примене Одлуке о буџету града Краљева за 2019. годину.

У складу са одредбама члана 48. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, број 54/09.....113/17), процена је да, за потребе суфинансирања инвестиционих пројеката на територији града Краљева, треба планирати буџетом града Краљева на годишњем нивоу финансијска средства у укупном износу од 10.000.000,00 динара.

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА КРАЉЕВА