

На основу члана 61. став 5. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/2016 и 9/2020-др.закон) и члана 41. Статута општине Куршумлија (“ Службени лист општине Куршумлија“, број 6/2019 од 05.03.2019.), Скупштина општине Куршумлија, на седници одржаној дана 16.12.2022.године, донела је

ОДЛУКУ

о бесповратном суфинансирању активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда, поступку доделе средстава, проценту учешћа и условима под којим Општина Куршумлија учествује у финансирању активности одржавања

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се поступак бесповратног суфинансирања активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда које општина може суфинансирати у складу са расположивим средствима у буџету, као и начин спровођења и критеријуми за учешће у јавним позивима за суфинансирање ових активности.

Члан 2.

Урбанистичке зоне у којима је могуће вршити бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда дефинисане су Одлуком о утврђивању урбанистичких зона обавезног инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде и зона обавезног одржавања спољног изгледа зграде („Службени лист општине Куршумлија“, број 29/2021 од 29.06.2021.), као: **Блок А1** који обухвата стамбене и стамбено-пословне зграде у Косовској улици од раскрснице са Немањиним улицом до укрштања са улицом 16. Фебруара (предмет суфинансирања је улична фасада са бочним фасадама стамбено пословне зграде која се налази у Косовској улици између раскрсница Косовске улице са улицом Вука Караџића и улицом Палих бораца, на кат. парц. бр. 4953 КО Куршумлија, објекат бр. 2), такође, предмет суфинансирања су и бочне фасаде орјентисане према Косовској улици стамбено пословних објеката који се налазе у улици Палих Бораца на кат. парц. бр. 4953 КО Куршумлија, објекат бр. 1 и стамбено пословни објекат у улици Вука Караџића на кат. парц. бр. 4953 КО Куршумлија, објекат бр.3, **Блок А2** који обухвата стамбене зграде у улици Вука Караџића од раскрснице са улицом 16. Фебруара до раскрснице са улицом Драгана Милуновића Цулета, (предмет суфинансирања је улична фасада са бочним фасадама стамбено пословне зграде која се налази у улици Вука Караџића, у пешачкој зони, на кат. парц. бр. 4954/2 КО Куршумлија, објекат бр. 1, 3 и 4, односно од укрштања улице Вука Караџића са Косовском улицом до улице Свете Ане).

Члан 3.

Одрживи развој становања у складу са Законом о становању и одржавању зграда представља јавни интерес.

У циљу остваривања јавног интереса општина Куршумлија Одлуком о буџету за сваку буџетску годину опредељује средства за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда у складу са овом одлуком. Учешће општине Куршумлија у суфинансирању активности из става 2. овог члана може износити максимално **90%**.

Члан 4.

У складу са расположивим средствима обезбеђеним у буџету Општине Куршумлија могу се финансирати активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде, односно финансира инвестиционо одржавање фасада ради спречавања штетних последица по безбедност грађана.

II ОБАВЕЗНО ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ И СПОЉНОГ ИЗГЛЕДА ЗГРАДЕ

Члан 5.

Одржавање и управљање у стамбеним зградама, стамбено-пословним зградама, пословним зградама, зградама јавне намене или зградама које су проглашене за културно добро и зградама у заштићеним културно-историјским целинама, у циљу спречавања или отклањања опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, односно у циљу обезбеђивања сигурности зграде и њене околине сходно Закону представља јавни интерес.

Члан 6.

Скупштина стамбене заједнице дужна је да, у складу са Законом о становању и одржавању стамбених зграда (у даљем тексту: Закон), између осталог донесе и програм одржавања заједничких делова зграде и одлуку о организовању послова одржавања зграде, односно о поверавању послова одржавања заједничких делова зграде.

Власници или корисници самосталних делова зграде имају обавезу да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде.

Уколико скупштина стамбене заједнице, правно лице или предузетник коме је уговором поверено одржавање зграде, као и лица из става 2. овог члана не организују одржавање у складу са Законом, односно не изведу радове на одржавању, због чега могу да настану штетне последице по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, општинска управа надлежна за послове становања, на основу решења грађевинског инспектора и закључка о дозволи извршења донеће решење којим ће се одржавање стамбене зграде, односно предузимање радова на одржавању зграде на терет стамбене заједнице поверити предузећу које је изабрано за обављање послова од јавног интереса.

Члан 7.

Одлуком, односно програмом одржавања који доноси скупштина стамбене заједнице утврђују се нарочито: врсте радова на обавезном одржавању спољног изгледа зграде који ће се вршити у текућој години, приоритет у извођењу радова, рокови извршавања радова у току године и предрачун потребних средстава.

Радови на обавезном одржавању спољног изгледа зграде обухватају поправке или замену:

- 1) кровне конструкције и других конструктивних елемената зграде;
- 2) кровног покривача и других елемената крова (димњаци, лимене опшивке и увале, сливници, одводи и други елементи крова, заједничких лођија и тераса и др.);
- 3) олука, олучних цеви и других елемената за одвод воде са крова и заштиту зграде од продора воде;
- 4) хоризонталне и вертикалне хидроизолације;
- 5) вентилационих цеви канализационе мреже и њихових глава на крову зграде;

- 6) дотрајалих металних, стаклених и других ограда на крову, степеништу, терасама, лођама и другим заједничким деловима зграде;
- 7) дрвених и металних делова на прозорима и вратима заједничких просторија зграде;
- 8) оштећених и дотрајалих фасада, фасадних облога и елемената фасаде и других спољних делова зграде са приоритетом заштите фасаде од продора воде и влаге;
- 9) громобрана, антенских уређаја и њихових делова на згради;
- 10) друге радове којима се обезбеђује текуће одржавање спољног изгледа зграде на задовољавајућем нивоу употребљивости.

Члан 8.

Власници посебних делова зграде морају, без одлагања да изврше радове којима би били угрожени живот и здравље људи, њихова сигурност, заштита имовине од оштећења и довођења зграде, њених делова, уређаја, инсталација и опреме у стање исправности и употребљивости.

Радови из става 1. овог члана обухватају:

- 1) скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;
- 2) поправке или замене делова кровног покривача, ради заштите од последица атмосферских падавина;
- 3) скидање или поправка оштећених делова зграде, на балкону, тераси, лођи и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине;

Радови из става 2. овог члана извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова, односно у року који је одређен у решењу грађевинске инспекције.

Решењем из става 3. овог члана утврђује се и начин извршења решења у случају непоступања по налогу инспектора, односно преузимање радова на одржавању зграде од стране организације, односно предузећа, којој је поверено обављање послова од јавног интереса у области становања у општини Куршумлија на терет стамбене заједнице), односно другог одговорног лица за одржавање зграде и налаже се власнику посебног дела да омогући несметано обављање радова у мери која је неопходна за отклањање непосредне опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

III СУФИНАНСИРАЊЕ ОБНОВЕ ФАСАДА НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

Услови, начин и критеријуми суфинансирања обнове фасада зграда

Члан 9.

Општина Куршумлија, ради подстицања очувања и обнове што већег броја фасада зграда, суфинансира обнову фасаде зграда на подручју општине Куршумлија по зонама, а према исказаном моделу суфинансирања у складу са чланом 2. ове Одлуке, док остатак средстава до пуне вредности радова, суфинансирају власници посебних делова зграде.

Суфинансирање обнове фасада зграда односи се на објекте који су намењени за становање и састоје се од најмање три стана.

Члан 10.

Суфинансирање обнове фасада зграда финансира се на следећи начин:

Зона А	процент који финансира општина Куршумлија
<p>Блок А1 који обухвата стамбене и стамбено-пословне зграде у Косовској улици од раскрснице са Немањином улицом до укрштања са улицом 16. Фебруара (предмет суфинансирања је улична фасада са бочним фасадама стамбено пословне зграде која се налази у Косовској улици између раскрсница Косовске улице са улицом Вука Караџића и улицом Палих бораца, на кат. парц. бр. 4953 КО Куршумлија, објекат бр. 2), такође, предмет суфинансирања су и бочне фасаде оријентисане према Косовској улици стамбено пословних објеката који се налазе у улици Палих Бораца на кат. парц. бр. 4953 КО Куршумлија, објекат бр. 1 и стамбено пословни објекат у улици Вука Караџића на кат. парц. бр. 4953 КО Куршумлија, објекат бр.3;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - улична фасада 90% - дворишна фасада 30% - остале (бочне) фасаде 90%
<p>Блок А2 који обухвата стамбене зграде у улици Вука Караџића од раскрснице са улицом 16. Фебруара до раскрснице са улицом Драгана Милуновића Цулета, (предмет суфинансирања је улична фасада са бочним фасадама стамбено пословне зграде која се налази у улици Вука Караџића, у пешачкој зони, на кат. парц. бр. 4954/2 КО Куршумлија, објекат бр. 1, 3 и 4, односно од укрштања улице Вука Караџића са Косовском улицом до улице Свете Ане);</p>	<ul style="list-style-type: none"> - улична фасада 90% - дворишна фасада 30% - остале (бочне) фасаде 90%

Суфинансирање обнове фасада укључује и обрачунати ПДВ.

Власницима посебних делова зграда који су исказали интерес за обнову уличне, дворишне и осталих делова фасаде може се суфинансирати обнова свих делова фасаде, а онима који су исказали интерес за делимичну обнову фасаде може се суфинансирати обнова дворишног и осталих делова фасаде тек ако је обновљена улична фасада.

Обнова фасаде дворишне зграде којој се прилази кроз уличну зграду суфинансира се као дворишна и остали делови фасаде.

Члан 11.

Обнова фасаде зграда изводи се целовито, на зградама као архитектонским целинама, по правилу материјалима који су исти или слични изворним материјалима (код културних добара, просторно културно- историјских целина и добара која уживају претходну заштиту у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе).

Обнова фасаде зграда подразумева суфинансирање свих потребних радова на обнови фасаде с обзиром на тип, облик, врсту грађевине и врсту материјала којима су грађене, осим:

- захвата обнове на крову;
- набавке нових столарских и браварских елемената фасаде (прозори, врата, застакљени зидови,

носиве конструкције фасадних система са монтажним материјалом, ограде и слично) који се уграђују у или на спољни зид или ивицу зграде према негрејаном простору;

- санације капиларне и/или темељне влаге;
- конструктивне санације зграде.

Власници посебних делова зграде у целости финансирају трошкове радова обнове на крову, укључујући и уградњу система топлотне изолације на крову, набавке нових столарских и браварских елемената фасаде (прозора, врата, застакљених зидова, носиве конструкције висећих фасадних система са монтажним материјалом, ограде и слично) који се уграђују у или на спољни зид или ивицу зграде према негрејаном простору, изградњу хоризонталних и вертикалних олука, санације капиларне и/или темељне влаге и конструктивне санације зграде.

Уколико се мења изворна завршна обрада фасаде Општина Куршумлија суфинансира завршну обраду малтером, а трошкове друге врсте завршне обраде фасаде сносе власници посебних делова зграде.

Члан 12.

Председник општине Куршумлија (у даљем тексту: председник општине) доноси Одлуку о расписивању конкурса за суфинансирање обнове фасада зграда.

Члан 13.

Председник општине именује Комисију која спроводи поступак јавног позива за избор пројеката за неповратно суфинансирање инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда (у даљем тексту: Комисија).

Комисија има председника и шест чланова, од којих су бар три члана из реда инжењера грађевине и архитектуре, и бар по један дипломирани економиста и дипломирани правник. Задатак Комисије је да:

- припреми текст конкурса и распише конкурс за суфинансирање обнове фасада стамбених зграда,
- изврши бодовање стамбене зграде према критеријумима утврђеним овом одлуком,
- утврди нацрт ранг листе суфинансирања обнове фасаде зграда (у даљем тексту: Ранг листа за суфинансирање)
- разматра приговоре учесника конкурса изјављених на Нацрт ранг листе за суфинансирање;
- утврди Предлог ранг листе за суфинансирање обнове фасаде зграда;
- предложи председнику општине Одлуку о учешћу у суфинансирању обнове фасада стамбених зграда.

Члан 14.

Пројекат суфинансирања спроводи се на основу јавног позива.

Одлуку о спровођењу јавног позива доноси председник општине.

Одлука из става 2. овог члана садржи услове јавног позива:

- 1) документација која се подноси уз пријаву;
- 2) рок за подношење пријаве;
- 3) право учешћа на јавном позиву;
- 4) време отварања пристиглих пријава;
- 5) начин и рокове плаћања;
- 6) укупну процењену вредност пројекта;
- 7) износ средстава изражен у процентима, који се финансира из средстава буџета општине, а у складу са чланом 3. став 3. ове одлуке;
- 8) критеријуме за рангирање;
- 9) рок за објављивање ранг листе;
- 10) рок за објављивање коначне Одлуке о пројектима који ће бити суфинансирани;

Уз захтев за суфинансирање обнове фасаде зграде, управник је дужан да достави податке и документацију:

1. Препис листа непокретности или други доказ о легалности објекта и о власништву на објекту;
2. Одлуку надлежног органа о избору управника зграде;
3. Оверену изјаву којом управник зграде потврђује да располаже осигураним финансијским средствима од стране власника посебних делова, као и предмер и прерачун који је део техничке документације;
4. Решење грађевинског инспектора којим се налаже извођење радова у циљу отклањања непосредне опасности по живот, здравље и безбедност људи;
5. Одлуку скупштине стамбене заједнице о усвајању годишњег програма управљања зградом) у којем су планирани радови и средства за извођење радова на обнови фасада стамбене зграде;
6. Одлука скупштине стамбене заједнице о подношењу пријаве на јавни позив из став 1. овог члана;
7. Техничка документација потребна за извођење радова у складу са Законом о планирању и изградњи;
8. Друга документација од значаја за спровођење пројекта.

Члан 15.

Пријава се може поднети само за зграде које се налазе у урбанистичкој зони у којој је могуће вршити бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда, наведене у члану 2 ове Одлуке.

Пријаву могу поднети власници, односно власници посебних делова преко органа управљања. Конкурс се објављује на званичној интернет страници општине, огласној табли општинске управе и у локалним медијима.

Члан 16.

Пријаве се подnose у затвореној коверти, директно на писарници општинске управе Општине Куршумлија или препорученом поштом на адресу Пролетерских бригада бб са значком „Пријава за избор пројекта за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда“.

Образац пријаве може се преузети са сајта општине Куршумлија или на шалтеру општинске управе општине Куршумлија.

Рок за подношење пријаве је 30 дана од дана објављивања јавног позива на интернет страници општине Куршумлија.

Члан 17.

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

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

Пријаве за које није достављена комплетна документација, Комисија ће затражити од подносиоца пријаве да у року од 15 дана допуни документацију о доказима који недостају, уколико подносиоц пријаве не достави потребне доказе у предвиђеном року, пријава ће се сматрати неуредном и неће бити предмет разматрања.

Најкасније у року од 30 дана од дана истека рока за подношење пријава, Комисија је дужна да сачини ранг листу пројекта и исту достави свим учесницима јавног позива,

надлежној организационој јединици општинске управе општине Куршумлија ради објављивања на интернет страници општине Куршумлија и председнику општине Куршумлија.

Подносиоци пријава, у року од три дана од дана објављивања ранг листе на интернет страници општине Куршумлија имају право увида у документацију коју су доставили остали учесници јавног позива, као и у поступак рада и начин рангирања пристиглих пријава од стране Комисије.

Члан 18.

Рангирање и избор пројеката који ће бити суфинансирани у складу са одредбама ове Одлуке врши се применом општих и посебних критеријума.

Општи критеријуми су:

- 1) хитност интервенције – максималан број бодова је 35;
- 2) степен унапређења својства зграде – максималан број бодова је 20;
- 3) намена објекта (за објекте који уживају неки вид заштите у смислу Закона о културним добрима максималан број бодова је 15 бодова, за стамбене и стамбено пословни објекте максималан број бодова је 10, а за остале објекте максималан број бодова је 5);
- 4) да ли су раније коришћена средства буџета Општине Куршумлија и ако јесу да ли су обавезе предвиђене уговором у свему испоштоване (ако средства нису коришћена максималан број бодова је 10, а ако су средства већ коришћена и уговорене обавезе у свему испуњене максималан број бодова је 5);
- 5) раније интервенције на згради (за зграде које су радове инвестиционог и текућег одржавања предузимале пре 1990. године максималан број бодова је 20, за зграде које су наведене радове предузимале од 1991. па до 2000. године максималан број бодова је 15, за зграде које су наведене радове предузимале од 2001. па до 2010. године максималан број бодова је 190 и за зграде које су наведене радове изводиле после 2011. године максималан број бодова је 5).

Посебни критеријуми се дефинишу у зависности од пројекта.

Максималан број бодова који се може доделити пројекту је 100.

Подносилац уз пријаву доставља и доказ о испуњености критеријума из става 1. овог члана.

У случају да два или више пројеката буду вреднована са истим бројем бодова, предност у додели средстава има пројекат који је добио више бодова по основу хитности, а за случај да су пројекти добили исти број бодова по основу хитности, предност има пројекат који је добио више бодова по основу намене објекта и зоне у којој се објекат налази.

На основу утврђеног предлога ранг листе за суфинансирање Комисија израђује предлог Одлуке о учешћу у суфинансирању обнове фасаде стамбених зграда.

Средства за суфинансирање пројеката биће додељена пројектима који испуњавају услове прописане овом одлуком, а до висине укупно одобрених средстава у буџету Општине Куршумлија.

Члан 19.

Председник Општине Куршумлија доноси решење о додели средстава за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда.

Решење обавезно садржи следеће податке за сваки пројекат посебно:

- 1) адресу на којој се зграда налази;
- 2) назив пројекта (нпр. санација равних кровова у циљу спречавања настанка штетних последица по здравље људи и безбедност зграде);
- 3) укупну вредност пројекта;
- 4) износ средстава који се финансира из буџета;
- 5) укупан број освојених бодова ;
- 6) и друге податке на основу којих се вршило рангирање.

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

На решење из става 1. овог члана подносилац пријаве има право жалбе општинском већу Општине Куршумлија у року од 15 дана од дана пријема решења.

Члан 20.

На основу правноснажног решења председник општине закључује тројни уговор између општине, подносиоца пријаве и извођача радова.

Уговором из става 1. овог члана уређују се међусобна права, обавезе и одговорности уговорних страна.

Уговор о суфинансирању радова на одржавању зграде нарочито садржи:

- 1) предмет уговора;
- 2) рок у ком се пројекат реализује;
- 3) укупну вредност пројекта;
- 4) износ средстава које се финансирају из буџета општине;
- 5) износ средстава која се финансирају из буџета подносиоца пријаве;
- 6) начин обезбеђења средстава подносиоца пријаве;
- 7) начин и рокове плаћања;
- 8) начин прибављања аката у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 21.

Поступак јавне набавке за избор извођача радова спроводи општинска управа у складу са Законом о јавним набавкама.

Надзор над извршавањем уговорених радова врши овлашћено лице општине.

Стамбене зграде додељена средства морају искористити за обнову фасаде најкасније до краја текуће године.

Члан 22.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Куршумлија“.

Број: I-02-140/2022-13

У Куршумлији, дана 16.12.2022.године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Славимир Михајловић