

На основу члана 61. став 2, 3. и 5. Закона становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16), члана 32. тачка 6. 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), члана 39. Закона о прекршајима („Службени гласник РС“, број 65/2013, 13/2016, 98/2016-Одлука УС, 91/2019 и 91/2019-др. закон) и члана 26. став 1, тачка 51. Статута града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 6/19-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 УВОДНЕ ОДРЕДБЕ**

Члан 1.

Овом одлуком уређује се одржавање спољних делова зграда (фасада) као и обавезно одржавање зграда, 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 зграде 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 инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда од стране града Краљева ради остваривања јавног интереса.

**II ОБАВЕЗНО ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ**

Члан 2.

Обавезу одржавања зграда у смислу члана 1. ове одлуке имају:

- власник за зграде када је једно лице искључиви власник свих делова зграде;
- власници посебних делова за породичне куће;
- стамбене заједнице преко својих органа, професионалних управника коме су поверени послови управљања у стамбеној згради која има заједничке делове и најмање 2 посебна дела чији су власници различити;
- власници посебних делова преко својих органа у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање.

Члан 3.

На територији града Краљева утврђују се следеће зоне у оквиру којих се прописује обавеза предузимања активности из члана 1. ове одлуке сходно јавном интересу града:

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 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 почела граница 1. зоне, у смислу ове одлуке, и представља и простор – грађевинске парцеле и блокове који представљају јединствену урбанистичку целину зграда, односно објеката, 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 Краљево.

#### Члан 4.

Активности којима се остварује јавни интерес, односно спречава настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, у смислу одредаба ове одлуке, су:

1. инвестиционо одржавање фасада ради спречавања штетних последица по безбедност грађана,
2. санација кровова у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи и безбедност зграда,
3. замена употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи,
4. унапређење енергетских својстава зграда и
5. активности којима се спречава настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности а које су прописане овом одлуком.

#### Члан 5.

Обавеза предузимања активности из члана 4. ове одлуке прописује се за стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, зграде које су проглашене за културно добро, зграде у заштићеним културно-историјским целинама и породичне куће које су лоциране уз улице, тргове и друге јавне површине које се налазе у екстра зони из члана 3. ове одлуке, а 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 развој града.

#### Члан 6.

Лица из члана 2. ове одлуке, у складу са законом којим се прописује обавеза одржавања зграде, дужна су да донесу Програм одржавања зграде за сваку текућу годину.

Лица из члана 2. ове одлуке дужна су 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 којом се угрожава здравље и безбедност људи, животна средина и имовина веће вредности од значаја за град.

### III ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

#### Члан 7.

Организациона јединица Градске управе града Краљева надлежна за послове грађевинске инспекције редовно проверава и утврђује за које зграде постоји потреба за предузимањем радова на одржавању зграда ради спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности и налаже лицима из члана 2. ове одлуке извођење радова чијим неизвршењем би могле да настану штетне последице по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

Уколико лица из члана 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 стамбених зграда, односно радова на одржавању зграда на основу решења грађевинског инспектора у поступку принудног извршења, врши Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево. Трошкови принудног извршења падају на терет лица из члана 2. ове одлуке.

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

### IV ОДРЖАВАЊЕ СПОЉНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДА (ФАСАДА)

#### Члан 8.

Лица из члана 2. ове одлуке дужна су да одржавају фасаде објеката који се налазе на територији града Краљева тако да буду чисте и да сви елементи фасаде буду у функционалном стању, тако да коришћење зграде и њене околине буде безбедно.

## Члан 9.

Екстра зона, утврђена чланом 3. ове одлуке, представља репрезентативни део града који захтева једнообразност изгледа фасада, за које 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 фасада морају бити у пастелним, мирним тоновима по избору одговорног пројектанта техничке документације; палету боја одређује Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта „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 објекта.

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

## Члан 10.

Прва зона је подручје 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 фасада по правилу су пастелне, мирних тонова по избору одговорног пројектанта техничке документације; палету боја одређује Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта “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 морају се изводити у складу са актима којима се утврђују услови заштите споменика културе.

### **V 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 неповратно суфинансирање радова из члана 4. ове одлуке ради реализације пројекта инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда (у даљем тексту: инвестициони пројекти) на територији града Краљева у складу са одредбама члана 1. ове Одлуке, поступком јавног позива за суфинансирање

инвестиционих пројеката одржавања и унапређења својстава зграде (у даљем тексту: јавни позив).

Суфинансирање, које се односи на инвестиционе пројекте у делу изведених радова, укључује и обрачунати ПДВ.

#### Члан 13.

Градско веће града Краљева, посебном одлуком, опредељује укупан проценат суфинансирања за сваку буџетску годину, као и проценат суфинансирања у односу на врсту радова инвестиционог пројекта за сваку буџетску годину а пре расписивања јавног позива.

#### Члан 14.

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 15.

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

1. активности које се суфинансирају,
2. право учешћа на јавном позиву,
3. документацију која се подноси уз пријаву,
4. начин и место подношења пријаве,
5. рок за подношење пријаве,
6. проценат учешћа града Краљева у укупним трошковима одабраних пројеката у зависности од предвиђених активности из тачке 1 става 1. члана 4. и члана 13. ове Одлуке,
7. критеријуме за рангирање,
8. рок за објављивање ранг листе,
9. начин и рокове плаћања и
10. рок за доношење коначне одлуке о пројектима који ће бити суфинансирани.

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

#### Члан 16.

Пријаву могу поднети лица из члана 2. ове одлуке.

Уз пријаву на прописаном обрасцу, 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 потребна средства за реализацију пројекта до износа утврђеног јавним позивом;
3. одлука органа управљања или власника о подношењу пријаве на јавни позив;
4. донет Програма одржавања зграде за текућу годину у коме су наведене активности инвестиционог одржавања предвиђене за текућу годину (уколико је подносилац стамбена заједница);
5. техничка документација израђена у складу са посебним прописима и одобрења потребна за извођење радова за које је поднет захтев за суфинансирање;

Уз пријаву се може поднети и следећа документација

-решење грађевинског инспектора којим се налаже извођење радова у циљу отклањања непосредне опасности по живот, здравље и безбедност људи (уколико је такво решење донето пре расписаног јавног позива);

-доказ о раније изведеним радовима инвестиционог и одржавања на згради (уколико су радови извођени: окончана ситуација, рачуни, извештај надзорног органа.....)

-елаборат енергетске ефикасности зграде;

-налаз овлашћеног привредног субјекта за обављање одређене делатности о потреби интервенције-хитна/није хитна као и друга документација која може бити од утицаја на бодовање сходно критеријумима који утврђени одредбама ове Одлуке

Решење о регистрацији стамбене заједнице прибавља се по службеној дужности.

## Члан 17.

Градначелник града Краљева именује Комисију за спровођење поступка за доделу средстава за суфинансирање радова на инвестиционом одржавању и унапређењу својства зграда (у даљем тексту: Комисија).

Комисија се именује на период од 4 године и чине је председник и 4 члана и њихови заменици.

Састав Комисије чине лиценцирани инжењер архитектуре, лиценцирани инжењер грађевинарства, дипломирани правник, дипломирани економиста и члан Градског већа града Краљева који је уједно и председник Комисије.

Задатак Комисије је да:

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

О раду Комисије под тачкама од 1-5 става 4. ове одлуке води се записник.

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

## Члан 18.

Рок за подношење пријаве по расписаном јавном позиву је 30 дан од дана његовог објављивања на званичној интернет презентацији града Краљева.

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

Неблаговремена пријава у смислу одредаба ове одлуке, је пријава која је поднета након истека рока за подношење пријаве а који је прописан јавним позивом. Неблаговремена пријава се нестворена враћа подносиоцу.

Непотпуна пријава у смислу одредаба ове Одлуке, је пријава која не садржи обавезну документацију прописану јавним позивом.

Неисправна пријава у смислу одредаба ове Одлуке, је пријава која садржи обавезну документацију прописану јавним позивом али чија садржина није у складу са условима прописаним јавним позивом.

Непотпуна и неисправна пријава се не бодују.

## Члан 19.

Вредновање, 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 на фасади
    - улична фасада или фасада зграде са улазом у зграду 17 бодова
    - бочна фасада (по једној фасади) 7 бодова
    - дворишна фасада 4 бода
  - б) потребна интервенција, али није хитна
    - улична фасада 7 бодова
    - бочна фасада (по једној фасади) 4 бода
    - дворишна фасада 2 бода
  - в) хитна интервенција на санацији крова
    - санација крова површине 100% 20 бодова
    - санација крова површине до 75% 15 бодова
    - санација крова површине до 50% 10 бодова
    - санација крова површине до 25% 5 бодова
  - г) потребна интервенција, али није хитна, на санацији крова
    - санација крова површине 100% 10 бодова
    - санација крова површине до 75% 8 бодова
    - санација крова површине до 50% 5 бодова
    - санација крова површине до 25% 3 бода
  - д) хитна интервенција на уређајима, опреми и инсталацији 12 бодова
  - ђ) потребна интервенција, али није хитна ,на уређајима, опреми и инсталацији 6 бодова

Хитна интервенција на уређајима, опреми и инсталацији подразумева радове у циљу спречавања настанка потребе за хитном интервенцијом на лифту, инсталацији и уређају унутар лифтовског окна, лифтовском постојењу унутар лифт кућице, пумпном постројењу за изbacивање отпадне, подземне и кишне воде и препумпни уређај (са припадајућим инсталацијама и уређајима), хидрофорско или друго пумпно постројење за снабдевање зграде водом или за регулисање притиска воде (са припадајућим деловима и инсталацијама), унутрашњу водоводну и канализационо мрежу, електро-инсталације зграде и степенишне расвете.

Потребна интервенција, али није хитна подразумева радове који нису хитни на уређају, опреми и инсталацији (из предходне алиније), као и радове на осталим уређајима, опреми и инсталацији зграде, односно радове на одржавању заједничких и помоћних просторија зграде.

- |  |           |
|--|-----------|
| 2. радови на замени употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи                                | 20 бодова |
| 3. степен унапређења енергетских својстава зграде  |           |
| а) енергетски разред за постојеће зграде,<br>- након извођења радова на енергетској санацији побољшан је за два и више разреда | 30 бодова |
| б) енергетски разред за постојеће зграде,<br>након извођења радова на енергетској санацији побољшан је за један разред         | 20 бодова |
| 4. намена зграде   |           |
| а) зграде које уживају неки вид заштите у смислу Закона о културним добрима  | 20 бодова |
| б) стамбене и стамбено-пословне зграде у зони заштите  | 10 бодова |
| в) остале зграде у зони заштите  | 5 бодова  |
| 5. положај зграде  |           |
| а) зграде у екстра зони  |           |
| - зграде лоциране непосредно уз трг или улицу  | 20 бодова |
| - слободно стојећа зграде/зграде у уличном низу, на удаљености од 5,0м и више од трга или тротоара улице                       | 15 бодова |
| б) зграда у 1. зони  |           |
| - зграде лоциране непосредно уз трг или улицу  | 15 бодова |
| - слободно стојеће зграде/зграде у уличном низу, на удаљености од 5,0м и више од трга или тротоара улице                       | 10 бодова |
| в) зграда у 2. зони  |           |
| - зграде лоциране непосредно уз трг или улицу  | 8 бодова  |
| - слободно стојеће зграде/зграде у уличном низу, на удаљености од 5,0 и више од трга или тротоара улице                        | 5 бодова  |
| 6. раније интервенције на згради   |           |
| а) зграде на којима радови инвестиционог и текућег одржавања нису извођени или су извођени пре 1992. године                    | 20 бодова |
| б) зграде на којима су радови инвестиционог и текућег одржавања извођени од 1992. до 2001. године                              | 15 бодова |
| в) зграде на којима су радови инвестиционог и текућег одржавања извођени од 2001. до 2011. године                              | 8 бодова  |

г) зграде на којима су радови инвестиционог и текућег одржавања извођени од 2011. до 2016. године	5 бодова
д) зграде на којима су радови инвестиционог и текућег одржавања извођени од 2016. до 2018. године	2 бода
7. Старост зграде/година изградње зграде	
а) старија од 60 година	30 бодова
б) од 40 до 60 година	20 бодова
в) од 20 до 40 година	10 бодова
г) од 10 до 20 година	5 бодова
д) изграђена у последњих 10 година	1 бод.

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 (предност имају радови на хитном одржавању фасаде, затим радови на санацији крова и на крају радови на уређајима, опреми и инсталацији). У случају да инвестициони пројекти и по овом вредновању имају исти број бодова предност има пројекат којим су предвиђени радови на замени употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи.

У случају да су пројекти добили исти број бодова и по основу хитности и по основу замене употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи, предност има пројекат за зграду која се налази у зони по следећем редоследу : екстра зона, 1. зона и 2. зона.

У случају да се више зграда налази и у истој зони предност има пројекат за зграду која се налази лоцирана непосредно уз трг или улицу.

У случају да се више зграда налази и у истој зони и да се налазе непосредно уз трг или улицу, предност има пројекат за зграду који је добио више бодова по основу старости, а у случају истог броја бодова и по основу старости предност има пројекат који је добио више бодова по основу унапређења енергетских својстава зграде (односно пројекат којим се више унапређују енергетска својства зграде).

## Члан 20.

На основу додељених бодова, Комисија утврђује предлог листе инвестиционих пројеката и објављује га на званичној интернет презентацији града Краљева у трајању од најмање 15 дана.

Подносиоци пријаве по јавном позиву могу у року од 8 дана од дана објављивања предлога листе из става 1. овог члана поднети приговор Комисији.

Комисија је дужна да, у року од 8 дана од дана пријема приговора исте размотри и да, након тог рока, утврди коначну листу за суфинансирање инвестиционих пројеката која садржи и образложење о размотреним приговорима, као и да за Градско веће града Краљева сачини предлог решења.

## Члан 21.

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

Решење обавезно садржи следеће податке за сваки пројекат посебно и то:

1. податке о подносиоцу пријаве (име, презиме, адреса ...) коме се додељују средства са адресом на којој се зграда налази;
2. назив пројекта и врсте радова за реализацију пројекта;
3. укупну вредност пројекта;
4. укупан број бодова;
5. максималан износ средстава који се финансира из буџета града Краљева;
6. друге податке на основу којих се вршило бодовање.

Појединачна решење из става 1. овог члана доставља се подносиоцима пријава, организационој јединици која је водила административно-техничке послове за потребе Комисије, ЈП „Градском стамбеном“ Краљево и објављује на заваничној интернет презентацији града Краљева.

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

## Члан 22.

По коначности решења о додели средстава за бесповратно суфинансирање инвестиционих пројеката, даљи поступак, без накнаде (осим послова стручног надзора), до коначне реализације пројекта, спроводи Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево.

Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево дужно је да:

- спроведе поступак потписивања Уговора о суфинансирању инвестиционих пројеката између града Краљева и подносиоца пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву (у даљем тексту: Уговор);
- објави јавни оглас за избор извођача радова за реализацију инвестиционих пројеката и пружи помоћ подносиоцу пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву у избору извођача радова и сачињавању Уговора о извођењу радова;
- врши стручни надзор на извођењем радова на реализацији инвестиционих пројеката;
- сачини окончану ситуацију након изведених радова инвестиционог пројекта;
- сачини потврду о изведеним радовима на инвестиционом пројекту.

За инвестиционе пројекте који су предмет суфинансирања у складу са одредбама ове Одлуке, ЈП „Градско стамбено“ Краљево одређује палету боја фасаде а на основу посебне одлуке Јавног предузеће за уређивање грађевинског земљишта „Краљево“ из члана 9. ове Одлуке.

## Члан 23.

Јавно предузеће „Градско стамбено“ Краљево позива подносиоца пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву ради закључења Уговора са градом Краљево.

Уговор у име града Краљева закључује Градоначелник.

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

- предмет уговора;

- рок у коме се реализује инвестициони пројекат;
- укупну вредност инвестиционог пројекта;
- износ средстава који се обезбеђује у буџету града Краљева;
- износ средстава који обезбеђује подносилац пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву;
- врсту и опис радова инвестиционог пројекта;
- начин и рокове плаћања;
- обавезу прибављања аката у складу са Законом којим се уређује планирање и изградња.

Ако се подносилац пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву не одазове позиву и не закључи Уговор у року од 15 дана од дана пријема позива, сматраће се да је одустао од суфинансирања.

Услучају из става 4. овог члана као и у случају да се подносилац пријаве изјаснио да одустаје од закључења Уговора, опредељена средства доделиће се првом следећем подносиоцу пријаве са коначне листе коме нису додељена средства а на основу решења Градског већа града Краљева чији предлог сачињава Комисија.

#### Члан 24.

Јавно предузеће "Градско стамбено" Краљево дужно је да јавни позив за избор извођача радова на реализацији инвестиционих пројеката за који је закључен Уговор из члана 23. ове Одлуке објави на званичној интернет презентацији овог јавног предузећа, у року од 3 дана од дана закључења Уговора из члана 23 ове Одлуке, а пре избора извођача радова и закључивања Уговора о извођењу радова

Јавни позив из става 1. овог члана не може бити објављен, у трајању краћем од 8 дана од дана објављивања.

#### Члан 25.

Подносилац пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву дужан је да у року од 15 дана од дана избора понуђача по објављеном јавном позиву за избор извођача радова за реализацију инвестиционих пројеката, са изабраним извођачем радова закључи Уговор о извођењу радова на инвестиционом пројекту.

#### Члан 26.

Подносилац пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву дужан је да радове предвиђене инвестиционим пројектом заврши најкасније до 15. новембра текуће године, а захтев за исплату одобрених суфинансирајућих средстава из буџета града Краљева поднесе најкасније до 30. новембра текуће године организационој јединици Градске управе надлежној за послове финансија.

Уз захтев за исплату одобрених суфинансирајућих средстава из буџета града Краљева обавезно доставља се:

- Уговор о суфинансирању инвестиционог пројекта;
- Уговор о извођењу радова на инвестиционом пројекту;
- Доказ о извршеној целокупној уплати средстава, за изведене радове на реализацији инвестиционог пројекта по окончаној ситуацији, од стране подносиоца пријаве извођачу радова а у складу са средствима опредељеним Уговором;

-окончана ситуација о изведеним радовима на реализацији инвестиционог пројекта;  
-потврда о изведеним радовима на инвестиционом пројекту.

Одобрена суфинансирајућа средства из буџета града Краљева се на рачун подносиоца пријаве коме су опредељена средства по јавном позиву уплаћује у року од 25 дана од дана подношења захтева за исплату одобрених суфинансирајућих средстава из буџета града краљева.

Уколико вредност радова по окончаној ситуацији буде мања од уговорених вредности из члана 23. ове Одлуке, град Краљево задржава право да суфинансира износ до процента суфинансирања утврђеног посебном одлуком Градског већа града Краљева из члана 13. ове одлуке а у односу на вредност изведених радова по окончаној ситуацији.

#### Члан 27.

Све трошкове израде и достављања документације из члана 16. ове Одлуке у целости сноси подносилац пријаве по расписаном јавном позиву.

Трошкови који нису предвиђени техничком документацијом, трошкове радова који нису предвиђени у довољној количини и трошкове стручног надзора, у целости сноси подносилац пријаве по расписаном јавном позиву.

У случају већих промена тржишних услова пословања од дана објављивања јавног позива из члана 15. ове Одлуке до закључења уговора из члана 23. ове Одлуке, а до реализације истог (повећање цена материјала, замене планираног материјала, уређаја, опреме, делова и сл. другим, услед непостојања на тржишту) а које доводе до веће вредности инвестиционог пројекта, овлашћује се Јавно предузеће "Градско стамбено" Краљево, односно стручни надзор да може да, за име и потребе града Краљева, изврши измену врсте материјала предвиђеног за уградњу и/или количине радова односно материјала предвиђеног за уградњу до укупне вредности инвестиционог пројекта утврђеног уговором.

Износ накнаде, за вршење стручног надзора над извођењем радова на реализацији инвестиционих пројеката од стране ЈП „Градско стамбено“ Краљево, износи 3% од вредности инвестиционог пројекта.

## VI НАДЗОР

#### Члан 28.

Надзор над применом одредаба ове Одлуке врши Градска управа града Краљева преко организационе јединице Градске управе за инспекцијске послове и организациона јединице Градске управе надлежна за комунално-милицијске послове.

## VII КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 29.

Новчаном казном у фиксном износу од 85.000,00 динара казниће се за прекршај ЈП „Градско стамбено“ Краљево уколико поступи супротном одредбама чланова: 24. став 1. ове Одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у ЈП „Градско стамбено“ Краљево новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара.

#### Члан 30.

Новчаном казном у фиксном износу од 85.000,00 динара казниће се за прекршај друго правно лице уколико поступи супротном одредбама чланова: 6., 8., 9., 10., 11., 25. и 26. став 1. ове Одлуке.

За прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 20.000,00 динара.

#### Члан 31.

Новчаном казном у фиксном износу од 50.000,00 динара казниће се за прекршај предузетник уколико поступи супротном одредбама чланова: 6., 8., 9., 10., 11., 25. и 26. став 1. ове Одлуке.

#### Члан 32.

Новчаном казном у фиксном износу од 15.000,00 динара казниће се за прекршај физичко лице уколико поступи супротном одредбама чланова: 8., 9., 10., 10., 11., 25. и 26. став 1. ове Одлуке.

### **VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### Члан 33.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Краљева“.

Ступањен на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о обавезном инвестиционом одржавању зграда и суфинансирање инвестиционих пројеката на територији града Краљева („Службени лист града Краљева“, број 22/2018 и 52/2020).

### **СКУПШТИНА ГРАДА КРАЉЕВА**

Број:

Датум

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

## О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

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.

Применом важеће Одлука о обавезном инвестиционом одржавању зграда и суфинансирању инвестиционих пројеката на територији града Краљева, утврђено је да је било неопходно изменити исту у циљу бољег-прецизнијег дефинисања појединих одредби које се нарочито односе на спровођење поступка доделе бесповратних средстава за инвестиционе пројекте у циљу заштите живота и здравља људи и имовине веће вредности као и животне средине од штетних последица, који представља јавни интерес града Краљева.

Сходно законским обавезама које се односе на одржавање стамбених зграда, предвиђене су и казнене одредбе које се односе и на непоштовање обавезног одржавање спољног изгледа зграде-фасада односно одредби које уређују обавезно одржавање фасаде зграде у погледу чистоће и функционалног стања и безбедности како зграде тако и околине.

Такође устројен је и надзор над применом ове Одлуке.

Како је утврђено да би приступањем изменама и допунама важеће Одлуке о обавезном инвестиционом одржавању зграда и суфинансирању инвестиционих пројеката на територији града Краљева дошло до промене Одлуке за више од 50 % исте, то се приступило изради нове Одлуке.

У складу са одредбама члана 48. Закона о буџетском систему 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 \_\_\_\_\_ динара.

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА КРАЉЕВА**