



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД
Председник општине
Деловодни број: 400-650/2026-16
Датум: 09.03.2026. године.
Балканска бр. 2
ДИМИТРОВГРАД

На основу члана 61. став 5. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020 - др. закон), члана 44. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон), члана 7. став 1. Одлуке о бесповратном суфинансирању активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда на територији општине Димитровград („Сл. лист општине Димитровград“, бр. 21/18 и 8/22) и Одлуке о утврђивању урбанистичких зона обавезног инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда и зона обавезног одржавања спољног изгледа зграде („Сл. лист општине Димитровград“ бр. 21/18), члана 8. Правилника о суфинансирању активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда („Сл. лист општине Димитровград“ бр. 45/25) и члана 59. Статута општине Димитровград („Сл. лист општине Димитровград“ бр. 6/19 и 42/25), Председник општине Димитровград, расписује

ЈАВНИ ПОЗИВ
ЗА СУФИНАНСИРАЊЕ АКТИВНОСТИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ
ОДРЖАВАЊУ И УНАПРЕЂЕЊУ СВОЈСТАВА ЗГРАДА
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

Предмет јавног позива

Предмет јавног позива је додела бесповратних средстава у износу од 6.239.080,00 динара за бесповратно суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда на територији општине Димитровград, ради смањења негативних утицаја на животну средину и остваривања јавног интереса.

Циљ суфинансирања активности на одржавању стамбених заједница је остваривање јавног интереса и одрживог развоја становања у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

Одрживи развој становања представља:

- 1) унапређење услова становања грађана уз унапређење енергетске ефикасности, смањење негативних утицаја на животну средину и рационално коришћење ресурса, односно усклађивање економског и социјалног развоја и заштите животне средине приликом развоја стамбеног сектора – у ком циљу се спроводе активности на унапређењу својстава зграда;
- 2) одржавање и управљање у стамбеним зградама, стамбено-пословним зградама и пословним зградама, 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 – у ком циљу се спроводе активности на инвестиционом одржавању зграда.

Врсте радова

Активности на инвестиционом одржавању зграда обухватају следеће радове:

- 1) санација крова у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи и безбедност зграде,
- 2) инвестиционо одржавање фасада ради спречавања штетних последица по безбедност грађана,
- 3) замена употребљених грађевинских материјала који су штетни по живот и здравље људи,
- 4) друге активности којима се спречава настанак штетних последица по здравље и живот грађана, животну средину, привреду и имовину веће вредности.

Активности на унапређењу својстава зграда обухватају радове којима се унапређују енергетска својства зграде ради смањења негативних утицаја на животну средину и то:

- 1) постављање термичког омотача (фасаде) на спољним зидовима;

У оквиру ове активности могуће је извршити набавку и уградњу материјала за термичку изолацију спољних зидова са свим слојевима потребним за употребу као што су лепкови, рабиц мрежица, фолије, цементна кошуљица, хидроизолација, завршни слој зида или пода.

Неопходно је испунити следеће критеријуме енергетске ефикасности:

- минимална дебљина термичке изолације на спољним зидовима мора износити 10 cm, осим ако не постоји техничка могућност да се постави та дебљина изолације;
- термички омотач се уграђује на целокупној површини објекта;
- није дозвољено етажно, односно делимично постављање термичке изолације;

- 2) постављање термичке изолације испод кровног покривача;

У оквиру ове активности могуће је извршити и уградњу и набавку материјала за термичку изолацију крова (са или без радова на реконструкцији крова).

Ова активност може обухватити, у случају да је оштећен кровни покривач и хидроизолациони кровни систем, и грађевинске радове на замени хидроизолације и других слојева кровног покривача, као и лимарске радове, као и радове на замени конструктивних елемената крова (греда).

Неопходно је испунити следеће критеријуме енергетске ефикасности:

- минимална дебљина термичке изолације крова мора износити 10cm, осим ако не постоји техничка могућност да се постави та дебљина изолације.

- 3) замена столарије у заједничким просторијама зграде;

Ова активност обухвата и пратећу опрему за прозоре/светларнике/врата, као што су окапнице, прозорске даске, ролетне, комарници, капци и др, као и пратеће грађевинске радове на демонтажи и правилној монтажи прозора/врата, као што је демонтажа старих прозора/врата и одвоз на депонију, правилна монтажа прозора, обрада око прозора/врата гипс-картон плочама, глетовање, обрада ивица и кречење око прозора/врата са унутрашње стране зида.

Столарија мора бити са минималним техничким карактеристикама $U \leq 1.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (U-коэффициент пролаза топлоте).

Износ суфинансирања

Активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда суфинансирају се на следећи начин:

1) 50% од укупне вредности радова са ПДВ-ом за активности који обухватају радове:

- на инвестиционом одржавању стамбених зграда и/или унапређењу својстава зграде - интервенције на кровном покривачу (реконструкције или санације), санацији фасаде односно обијању старог и поткоруженог малтера, до здравог дела, ради безбедности суседних објеката и очувања живота и здравља људи, као и

- радове на унапређењу својстава зграде који обухватају замену столарије у заједничким просторијама.

Максимална укупна вредност радова из тачке 1) износи 3.000.000,00 динара са ПДВ-ом.

2) 70% од укупне вредности радова са ПДВ-ом за активности који обухватају радове:

- на унапређењу својстава зграде - уградње термичког омотача (фасаде),

- реконструкцији крова (са или без уградње термичког омотача),
- који захтевају техничку документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

Минимална вредност укупних радова из тачке 2) износи 3.000.000,00 динара са ПДВ-ом.

У случају суфинансирања активности у износу од 70% од укупне вредности радова (тачка 2)), Стамбена заједница је обавезна да спроведе поступак јавне набавке, у складу са чланом 3. став 1) тачка 4) алинеја 1) Закона о јавним набавкама ("Сл. гласник РС", бр. 91/2019 и 92/2023).

Све трошкове израде и доставе потребне документације, као и трошкове стручног надзора над извођењем радова сноси Стамбена заједница.

Учесници јавног позива

Пријаву на јавни позив могу поднети стамбене и стамбено-пословне зграде обухваћене утврђеним урбанистичким зонама у складу са Одлуком о утврђивању урбанистичких зона обавезног инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда и зона обавезног одржавања спољног изгледа зграде („Сл. лист општине Димитровград“ бр. 21/18), које су регистроване као стамбене заједнице у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

Потребна документација

Уз пријаву на јавни позив обавезно се подноси следећа документација:

- 1) решење о регистрацији стамбене заједнице,
- 2) извод из листа непокретности за кат. парц. на којој се зграда налази;
- 3) оверен предмер и предрачун радова од стране привредног субјекта (у случају да предмер и предрачун није део пројектно – техничке документације),
- 4) решење грађевинског инспектора којим се налаже извођење радова у циљу отклањања непосредне опасности по живот, здравље и безбедност људи (у случају да зграда поседује Решење),
- 5) одлука скупштине стамбене заједнице о подношењу пријаве на јавни позив;
- 6) пројектно – техничку документацију којом су обухваћени радови,
- 7) решење о одобрењу за извођење радова издато од стране надлежне службе,
- 8) доказ о обезбеђеним финансијским средствима (сходно пројектној документацији/предмеру и предрачуну): оверена изјава дата под кривичном и материјалном одговорношћу којом управник зграде потврђује да располаже осигураним финансијским средствима од стране власника посебних делова за сопствено учешће стамбене заједнице или извод са банковног рачуна,
- 8) друга документација од значаја за реализацију мере.

Неприхватљиви трошкови

Неприхватљиви трошкови, односно они који неће бити суфинансирани од стране Општине су:

- радови који нису у складу са пројектно – техничком документацијом;
- додатни, накнадни и непредвиђени радови;
- трошкови спровођења јавне набавке од стране подносиоца пријаве;
- трошкови стручног надзора;
- трошкови који су у вези са набавком опреме: царински и административни трошкови,
- трошкови у вези са одобравањем и спровођењем кредитног задужења: трошкови одобравања кредита, трошкови камата, трошкови кредитног бироа, трошкови осигурања кредита и сл.,
- рефундација трошкова за већ набављену опрему и извршене услуге (плаћене или испоручене),
- набавка опреме коју подносилац захтева за бесповратна средства сам производи или за услуге које подносилац захтева сам извршава,

- други трошкови који нису у складу са мерама енергетске санације.

Поступак избора пријава

Поступак по јавном позиву спроводи Комисија за избор пројеката за бесповратно суфинансирање активности текућег и инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда.

Отварање пристиглих пријава и ранг листу пројеката сачињава Комисија у року од 8 дана од дана истека рока за подношење пријава и исту доставља Општинском већу општине Димитровград, према критеријуму утврђеном у члану 10. Одлуке о бесповратном суфинансирању активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда на територији општине Димитровград („Сл. лист општине Димитровград“ бр. 21/18 и 8/22).

Рангирање и избор пријава које ће бити суфинансиране врши се применом следећих критеријума:

1) Грађевинско стање објекта:

- А) у целости оштећен..... 50 бодова,
- Б) оштећено је 50% површине и више..... 30 бодова,
- В) оштећено је мање од 50 % површине..... 10 бодова,
- Г) задовољавајуће стање..... 1 бод,

2) Стање објекта према угрожености пролазника на јавној површини:

- А) изразито угрожавање..... 50 бодова,
- Б) делимично угрожавање..... 30 бодова,
- В) минимално угрожавање..... 20 бодова,
- Г) не угрожава..... 1 бод.

3) Сложеност извођења потребних радова:

- А) врло сложени радови..... 50 бодова,
- Б) мање сложени радови..... 1 бод.

4) Година изградње зграде/старост зграде:

- А) старија од 50 година..... 50 бодова,
- Б) од 21 до 50 година..... 30 бодова,
- В) изграђена у последњих 20 година..... 1 бод.

5) Утицај на амбијент и квалитет простора према местима окупљања/кретања грађана:

- А) зграда на ободу трга или на тргу..... 30 бодова,
- Б) истакнута слободно стојећа зграда/зграда у уличном низу....10 бодова,
- В) ништа од напред наведеног 1 бод.

6) Укупна процена хитности инвестиционог одржавања зграда:

- А) врло хитно..... 50 бодова,
- Б) хитно..... 30 бодова,
- В) мање хитно..... 10 бодова,
- Г) потребно, али није хитно..... 1 бод.

У случају да две или више пријава буду вредноване са истим бројем бодова, предност у додели средстава има пријава која је добила више бодова по основу хитности, а за случај да су пријаве добиле исти број бодова по основу хитности, предност има пројекат који је добио више бодова по основу старости објекта.

Неблаговремене и непотпуне пријаве неће се разматрати.

Председник општине доноси решење о додели средстава за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда, против којег подносилац пријаве има право жалбе Општинском већу општине Димитровград у року од 8 дана од дана пријема решења.

По правноснажности Решења о додели средстава, закључује се уговор између Општине Димитровград и Стамбене заједнице којим се регулишу међусобна права и обавезе.

Пренос новчаних средстава

Пренос новчаних средстава врши се на основу Решења и Уговора о додели средстава за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда.

За радове који су условљени пројектном документацијом, Општина ће вршити пренос новчаних средстава која су одобрена Стамбеној заједници на основу уредно достављених привремених ситуација, окончање ситуације и релевантне документације из члана 17. став 2. Правилника.

За радове који нису условљени пројектном документацијом и за које је закључен тространи уговор, Општина ће вршити пренос новчаних средстава која су одобрена Стамбеној заједници на основу уредно достављеног обавештења о завршетку радова, теренског обиласка комисије којим се потврђује да су радови изведени и релевантне документације из члана 17. став 2. Правилника.

Подношење пријава

Рок за подношење пријава је 15 дана од дана објављивања јавног позива на званичној интернет страници и огласној табли Општине Димитровград.

Конкурс је отворен закључно са даном 24.03.2026. године.

Пријаве се подnose у затвореној коверти, непосредно на писарници Општинске управе општине Димитровград или препорученом поштом на адресу ул. Балканска бр. 2, са знаком:

„Пријава за избор пројеката за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда на територији општине Димитровград – НЕ ОТВАРАТИ“

Рок за подношење пријава је 15 дана од дана објављивања јавног позива.

Објављивање јавног позива

Јавни позив се објављује на званичној интернет страници општине Димитровград, огласној табли општине Димитровград и у локалним медијима.

За све додатне информације и обавештења у вези Јавног конкурса можете се обратити на контакт телефон 010/361-108, локал 222 и електронску адресу: office@dimitrovgrad.rs.

ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД



