ПРЕДЛОГ:

На основу члана 84. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. 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 39. став 4. Закона о прекршајима ("Сл. гласник РС", бр. 65/2013, 13/2016, 98/2016 - одлука УС, 91/2019, 91/2019 - др. закон и 112/2022 - одлука УС) и члана 40. став 1. тачка 6. Статута општине Димитровград (“Службени лист општине Димитровград” број 6/19), Скупштина општине Димитровград, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2025. године, доноси

**О Д Л У К У**

**о контроли прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда**

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се начин и поступак вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији општине Димитровград (у даљем тексту: сертификат).

Обавезу прибављања сертификата о енергетским својствима зграде, у роковима прописаним законом којим се уређује планирање и изградња, имају:

- власници постојећих зграда јавне намене у јавној својини,

- власници постојећих пословних зграда и

- власници постојећих стамбених зграда.

**Прва страна сертификата о енергетским својствима зграде која садржи енергетски разред зграде, мора бити изложена на зградама јавне намене у јавној својини које имају нето површину већу од 250 m², на уочљивом и за јавност јасно видљивом месту.**

**Прва страна сертификата о енергетским својствима зграде која садржи енергетски разред зграде, мора бити изложена на зградама јавне намене у приватној својини које имају нето површину већу од 500 m², на уочљивом и за јавност јасно видљивом месту.**

Члан 2.

Контролу извршавања обавезе прибављања сертификата врше надлежне службе Општинске управе.

Члан 3.

Поступак контроле извршавања обавезе прибављања сертификата врши се према утврђеном Плану, који усваја Општинско веће општине Димитровград.

Члан 4.

Организациона јединица Општинске управе одговорна за вршење контроле извршавања обавезе прибављања сертификата дужна је да на основу утврђеног стања сачини нацрт вишегодишњег и годишњег Плана вршења контроле и достави их Општинском већу општине Димитровград, на усвајање.

Вишегодишњи план вршења контроле обавезно садржи:

- процену укупног броја зграда јавне намене са њиховим статусом сертификације,

- процену укупног броја пословних зграда са њиховим статусом сертификације,

- процену укупног броја стамбених зграда са њиховим статусом сертификације.

Годишњи план вршења контроле обавезно садржи:

- број зграда јавне намене које су предвиђене за контролу у предметној години,

- број пословних зграда које су предвиђене за контролу у предметној години;

- број стамбених зграда које су предвиђене за контролу у предметној години.

У циљу заштите јавног интереса, приликом сачињавања годишњег плана вршења контроле приоритет имају зграде са видљивим оштећењима на омотачу (оштећења на фасади, прозорским окнима или стакленим површинама), зграде са неефикасним системима за грејање, системима за грејање који као енергент користе угаљ, мазут, огревно дрво или лож уље.

Годишњи план садржи и друге мере и активности превентивног деловања, као и начине обавештавања јавности о важећим прописима и променама прописа.

Сачињени планови вршења контроле објављују се на званичној интернет презентацији општине Димитровград.

Члан 5.

Контрола над извршавањем обавезе прибављања сертификата врши се увидом у расположиве евиденције, а по потреби и изласком на терен и вршењем непосредног увида.

У току поступка контроле извршавања обавезе прибављања сертификата лице овлашћено да врши контролу дужно је да провери:

1) да ли је за предметну зграду прибављен валидан сертификат о енергетским својствима,

2) да ли је сертификат издат од стране овлашћеног лица, у складу са законом,

3) да ли су подаци из сертификата истакнути и доступни јавности, уколико је зграда јавне намене.

У случају да зграда нема прибављен сертификат, овлашћено лице писмено, на прикладан начин (слањем дописа, обавештење путем и-мејла, лепљењем писменог обавештења на објекту или огласној табли објекта, остављање флајера у поштанско сандуче или на други прикладан начин) обавештава власника зграде о обавези и роковима за прибављање сертификата о енергетским својствима зграде, као и о казненим одредбама, прописаним важећим законом којим се уређује планирање и изградња.

Члан 6.

Организациона јединица за вршење контроле води евиденцију о спроведеним контролама и резултатима спроведених надзора, која обавезно садржи:

- време и место контроле,

- податке о овлашћеном лицу за вршење контроле и субјекту контроле,

- податак о документима у које је извршен увид,

- констатацију да ли субјект контроле поседује сертификат о енергетским својствима зграде,

- податак о начину информисања, односно упозоравања субјекта контроле о његовим обавезама у вези прибављања сертификата о енергетским својствима зграде и санкцијама за поступање супротно прописаним обавезама, као и

- друге податке и наводе од значаја за вршење контроле.

На основу сачињених евиденција, Организациона јединица за вршење контроле сачињава и доставља Општинском већу годишњи извештај контроле извршавања обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда.

Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Димитровград”.

О б р а з л о ж е њ е:

Разлог за доношење ове одлуке је усклађивање општих аката општине Димитровград са Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 62/2023), који је ступио на снагу 4. августа 2023. године. Овим законом унете су измене у Закон о планирању и изградњи, између осталог и кроз одредбе члана 84, које се односе на сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеним посебним деловима.

Сертификат о енергетским својствима зграда, као документ који приказује енергетска својства зграде, регулисан Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022), је новина која је унета са циљем да се унапреди енергетска ефикасност, смањењем потрошње свих врста енергије, уштедом енергије и обезбеђењем одрживе градње.

Чланом 84. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), прописана је обавеза да, од дана ступања на снагу овог закона, све зграде морају поседовати сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела, тако што су постојеће зграде подељене у три групе и за сваку од њих је прописан посебан рок у коме имају обавезу да прибаве сертификат о енергетским својствима зграде и то тако да:

− власници постојећих зграда јавне намене у јавној својини имају обавезу да прибаве сертификат у року од три године од дана ступања на снагу овог закона,

− власници постојећих пословних зграда у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона,

− власници постојећих стамбених зграда у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона.

Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 62/2023), прописане су новчане казне уколико власници постојећих зграда не прибаве сертификат о енергетским својствима зграде и то:

- новчана казна у износу од 50.000 до 100.000 динара за власнике постојећих зграда јавне намене - правно лице,

- новчана казна у износу од 50.000 до 100.000 динара за власнике постојећих пословних зграда, - правно лице,

- новчана казна у износу од 50.000 до 100.000 динара за власнике постојећих стамбених зграда - правно лице, као и

- новчана казна у износу од 25.000 до 50.000 динара, уколико је власник постојећих зграда јавне намене, постојећих пословних зграда, постојећих стамбених зграда, физичко лице.

Правни основ за доношење ове Одлуке се налази у члану 84. став 4. Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), којим је прописано да ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграде налазе, донети општи акт у року од годину дана од дана ступања на снагу овог закона, којим ће ближе уредити контролу извршавања обавезе из овог члана.

Чланом 32. 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), прописано је да Скупштина општине, у складу са законом, доноси прописе и друге опште акте.

Чланом 39. став 4. Закона о прекршајима ("Сл. гласник РС", бр. 65/2013, 13/2016, 98/2016 - одлука УС, 91/2019, 91/2019 - др. закон и 112/2022 - одлука УС), Одлукама скупштине општине, могу се прописати новчане казне само у фиксном износу, и то од минималног до половине највишег фиксног износа прописаног у ставу 2. овог члана.

Чланом 40. став 1. тачка 6. Статута општине Димитровград (“Службени лист општине Димитровград” број 6/19), прописано је да Скупштина општине, у складу са законом, доноси прописе и друге опште акте из надлежности општине.

Из свега напред наведеног, предлаже се Скупштини општине да донесе одлуку како је у предлогу дата.

Број:

У Димитровграду,

дана \_\_\_09.2025. године.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД**

ПРЕДСЕДНИК

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зоран Ђуров