



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

ГОДИНА IX – БРОЈ 45

ДИМИТРОВГРАД, 04.11.2025.

1

САДРЖАЈ

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

1. Правилник о суфинансирању активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда.....2



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДИМИТРОВГРАД

Општинско веће општине Димитровград

Деловодни број: 06-323/2025-15/89-6

Датум: 31.10.2025. године

Балканска бр. 2

ДИМИТРОВГРАД

На основу члана 20. став 1. тачка 15. 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), Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020 - др. закон), 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), Закона о јавним набавкама ("Сл. гласник РС", бр. 91/2019 и 92/2023), 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), члана 29. Одлуке о Општинском већу општине Димитровград („Сл. лист општине Димитровград“ бр. 16/19), члана 59. Пословника Општинског већа општине Димитровград („Сл. лист општине Димитровград“ бр. 22/20), члана 63. став 1. тачка 23. Статута општине Димитровград („Сл. општине Димитровград“ бр. 6/19) и Закључка Општинског већа бр. 06-3/2025-15/53-2 од дана 10.01.2025. године, Општинско веће општине Димитровград, на седници одржаној дана 31.10.2025. године, донело је

П Р А В И Л Н И К
О СУФИНАНСИРАЊУ АКТИВНОСТИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ И
УНАПРЕЂЕЊУ СВОЈСТАВА ЗГРАДА

Члан 1.

Правилником о суфинансирању активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда на територији општине Димитровград (у даљем тексту: Правилник) уређује се: циљ спровођења активности; активности које се суфинансирају и ближи услови за расподелу и коришћење средстава; начин учешћа стамбених заједница, начин обезбеђивања финансијских средстава, проценат суфинансирања; начин и услови пријаве на јавни конкурс и праћење реализације и извештавање.

Члан 2.

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

Одрживи развој становања, у смислу овог Правилника, 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.

Члан 3.

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.

У случају да за радове из овог члана постоји законска обавеза израде пројектно - техничке документације, на основу које се прибавља одобрење за извођење радова надлежне службе Општинске управе, пројектна документација представља неопходан услов за суфинансирање активности, а складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 4.

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 или таванице (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-коэффицијент пролаза топлоте).

Члан 5.

Средстава за суфинансирање активности из овог Правилника обезбеђују се у складу са расположивим средствима у буџету општине Димитровград.

Члан 6.

Суфинансирање активности зграда из овог Правилника спроводи се на основу јавног позива.

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

Члан 7.

Поступак јавног позива спроводи Комисија за избор пројеката за бесповратно суфинансирање активности инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграда (у даљем тексту: Комисија).

Председник општине именује комисију у следећем саставу: два дипломирана инжењера архитектуре или грађевинарства, два дипломирана правника и један дипломирани економиста.

Члан 8.

Председник општине расписује јавни позив за суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређење својстава зграда на територији општине Димитровград.

Пријава на јавни позив за суфинансирање инвестиционог одржавања зграда садржи име, презиме управника зграде, контакт, адресу и кратак опис стања зграде, као и активности за које се тражи суфинансирање.

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 Решења),
- 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: оверену изјаву којом управник зграде потврђује да располаже осигураним финансијским средствима од стране власника посебних делова за сопствено учешће стамбене заједнице, а у складу са предмером и предрачуном који је саставни део техничке документације или извод са банковног рачуна,
- 8) друга документација од значаја за реализацију мере.

Члан 9.

Пријава се може поднети само за зграде које се налазе у урбанистичкој зони која је дефинисана Одлуком о утврђивању урбанистичких зона обавезног инвестиционог одржавања и унапређења својстава зграде и зона обавезног одржавања спољног изгледа зграде.

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

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

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

Члан 10.

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.

Пријаве које су поднете након истека рока за подношење пријаве, сматраће се неблагоприятним и исте неће бити предмет разматрања Комисије.

Пријаве уз које није достављена сва потребна документација која је наведена у конкурсу, сматраће се непотпуним и исте неће бити рангиране.

Члан 11.

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.

Комисија врши бодовање из овог члана на основу теренског обиласка и визуалног прегледа објекта.

Средства за суфинансирање активности биће додељена зградама који испуњавају услове прописане овим Правилником и Одлуком, а до висине укупно обезбеђених средстава у буџету општине Димитровград.

Члан 12.

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

Против решења из става 1. овог члана подносилац пријаве има право жалбе Општинском већу општине Димитровград у року од 8 дана од дана пријема решења.

Члан 13.

По правноснажности решења из члана 12. ове Одлуке закључује се уговор између Општине Димитровград и Стамбене заједнице којим се регулишу међусобна права и обавезе.

Уговор о суфинансирању активности нарочито садржи:

- 1) предмет уговора,
- 2) рок у којем 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) обавезу спровођења јавне набавке у складу са Законом о јавним набавкама ("Сл. гласник РС", бр. 91/2019 и 92/2023), односно поштовање и примену релевантних одредби овог Закона и начела поступка који уређује,

8) начин и рокове плаћања,

9) обавезу достављања привремених и окончаних ситуација,

10) обавезу повраћаја неутрошених средстава,

11) начин прибављања аката у складу са Законом о планирању и изградњи,

12) обавезу стамбене заједнице да сноси трошкове стручног надзора.

У случају да стамбена заједница изводи радове који не захтевају пројектно – техничку документацију и чија је вредност радова испод 3.000.000,00 динара са ПДВ-ом, Уговор о суфинансирању радова из става 1. овог члана закључује се између Општине, стамбене заједнице и извођача радова чија је понуда достављена уз пријаву на јавни позив.

Члан 14.

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

Члан 15.

У складу са чланом 3. став 3. 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), Закона о јавним набавкама ("Сл. гласник РС", бр. 91/2019 и 92/2023) и Закључком Општинског већа бр. 06-3/2025-15/53-2 од дана 10.01.2025. године, одређује се суфинансирање активности из овог Правилника, 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 уграде - 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) овог члана 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 – реконструкција крова (са или без уградње термичког омотача), уградње термичког омотача (фасаде),
- који захтевају техничку документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

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

У случају суфинансирања активности у износу од 70% од укупне вредности радова (тачка 2) овог члана), Стамбена заједница је обавезна да спроведе поступак јавне набавке, у складу са чланом 3. став 1) тачка 4) алинеја 1) Закона о јавним набавкама.

Члан 16.

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 трошкове који нису у складу са мерама енергетске санације.

Члан 17.

Стамбена заједница је обавезна да након спровођења поступка јавне набавке достави Комисији следећу документацију: одлуку о додели уговора, уговор са извођачем радова и извештај комисије о стручној оцени понуде.

Стамбена заједница је обавезна да након завршетка извођења радова достави Комисији следећу документацију: привремене и окончану ситуацију потписане од стране управника Стамбене заједнице, извођача радова и стручног надзора, обавештење о завршетку радова и извештај стручног надзора да су радови изведени у складу са одобреним пројектом.

Стамбена заједница је дужна да омогући увид и теренски обилазак Комисије у току реализације активности које се суфинансирају у складу са овим Правилником.

Члан 18.

За радове који су условљени пројектном документацијом, Општина ће вршити пренос новчаних средстава која су одобрена Стамбеној заједници на основу уредно достављених привремених ситуација, односно окончане ситуације.

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. овог Правилника.

Новачана средства из овог члана Општина преноси на рачун Стамбене заједнице, по основу закљученог Уговора и Решења о додели средстава.

Члан 19.

Стамбена заједница је дужна да изврши повраћај неутрошених средстава од стране Општине у буџет Општине Димитровград, у року од 10 дана од дана извршене уплате по окончаној ситуацији.

Члан 20.

Надзор над спровођењем овог Правилника врши Општинско веће општине Димитровград.

Контролу над спровођењем одредби овог Правилника врши Комисија из члана 7. овог Правилника.

Члан 21.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Димитровград“.

Доставити:

- комисији;
- архиви.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

ПРЕДСЕДНИК
Владица Димитров, с.р.

ИЗДАВАЧ:

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

Одговорни уредник:

Драган Голубов, секретар Скупштине општине Димитровград

Технички уредник:

Маја Алексов Методијевић, координатор послова за ЛЕР и преводилац за бугарски језик

Е-mail: skupstina@dimitrovgrad.rs

Тел: 010 / 361 – 582