

PREDLOG

Na osnovu člana 61. stav 5. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Službeni glasnik RS“, broj 104/2016) i člana 15. stav 1. tačka 8. i člana 42. stav 1. tačka 8. Statuta grada Novog Pazara („Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017), Skupština grada Novog Pazara, na sednici održanoj dana _____2018. godine, donela je

O D L U K U

O BESPOVRATNOM SUFINANSIRANJU AKTIVNOSTI NA INVESTICIONOM ODRŽAVANJU I UNAPREĐENJU SVOJSTAVA ZGRADA, POSTUPKU DODELE SREDSTAVA, PROCENTU UČEŠĆA I USLOVIMA POD KOJIM GRAD NOVI PAZAR UČESTVUJE U FINANSIRANJU AKTIVNOSTI ODRŽAVANJA

Član 1.

Ovom odlukom uređuje se postupak bespovratnog sufinansiranja aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada koje grad može sufinansirati u skladu sa raspoloživim sredstvima u budžetu, kao i način sprovođenja i kriterijumi za učešće u javnim pozivima za sufinansiranje ovih aktivnosti.

Član 2.

Urbanističke zone u kojima je moguće vršiti bespovratno sufinansiranje aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada definisane su Odlukom o utvrđivanju urbanističkih zona obaveznog investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrade i zona obaveznog održavanja spoljnog izgleda zgrade .

Član 3.

Održivi razvoj stanovanja u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada predstavlja javni interes.

U cilju ostvarivanja javnog interesa grad Novi Pazar, Odlukom o budžetu za svaku budžetsku godinu opredeljuje sredstva za bespovratno sufinansiranje aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada u skladu sa ovom odlukom.

Učešće grada Novog Pazara u sufinansiranju aktivnosti iz stava 2. ovog člana može iznositi maksimalno 80%.

Član 4.

U skladu sa raspoloživim sredstvima obezbeđenim u budžetu Grada Novog Pazara mogu se finansirati sledeće aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrade:

- 1) sanacija ravnih krovova u cilju sprečavanja nastanka štetnih posledica po život i zdravlje ljudi i bezbednost zgrade;
- 2) investiciono održavanje fasada radi sprečavanja štetnih posledica po bezbednost (većeg broja) građana;

- 3) zamena upotrebljenih građevinskih materijala koji su štetni po život i zdravlje ljudi;
- 4) unapređenje energetske svojstava zgrade radi smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu (usled neracionalne potrošnje i emisije štetnih gasova);
- 5) druge aktivnosti kojima se sprečava nastanak štetnih posledica po zdravlje i život građana, životnu sredinu, privredu i imovinu veće vrednosti.

Član 5.

Projekat sufinansiranja sprovodi se na osnovu javnog poziva.

Odluku o sprovođenju javnog poziva donosi Gradsko veće grada Novog Pazara.

Odluka iz stava 2. ovog člana sadrži uslove javnog poziva:

- 1) dokumentacija koja se podnosi uz prijavu;
- 2) rok za podnošenje prijave;
- 3) pravo učešća na javnom pozivu;
- 4) vreme otvaranja pristiglih prijava;
- 5) način i rokove plaćanja;
- 6) ukupnu procenjenu vrednost projekta;
- 7) iznos sredstava izražen u procentima, koji se finansira iz sredstava budžeta grada, a u skladu sa članom 3. stav 3. ove odluke;
- 8) kriterijume za rangiranje;
- 9) rok za objavljivanje rang liste;
- 10) rok za objavljivanje konačne Odluke o projektima koji će biti sufinansirani;

Uz prijavu iz stava 3. tačka 1) ovog člana, obavezno se podnosi sledeća dokumentacija:

- 1) dokaz da je podnosilac obezbedio sredstva potrebna za realizaciju projekta;
- 2) rešenje građevinskog inspektora kojim se nalaže izvođenje radova u cilju otklanjanja neposredne opasnosti po život, zdravlje i bezbednost ljudi;
- 3) rešenje o registraciji stambene zajednice, ukoliko se radi o stambenoj zajednici;
- 4) Odluka skupštine stambene zajednice o podnošenju prijave na javni poziv iz stav 1. ovog člana;
- 5) izvod iz programa održavanja zgrade u kome su navedene aktivnosti investicionog održavanja predviđene za tekuću godinu (za stambene zajednice);
- 6) tehnička dokumentacija potrebna za izvođenje radova u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji;
- 7) druga dokumentacija od značaja za sprovođenje projekta.

Član 6.

Prijava se može podneti samo za zgrade koje se nalaze u urbanističkoj zoni u kojoj je moguće vršiti bespovratno sufinansiranje aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada, navedene u članu 2 ove Odluke.

Prijavu mogu podneti vlasnici, odnosno vlasnici posebnih delova preko organa upravljanja. Konkurs se objavljuje na zvaničnoj internet stranici Grada Novog Pazara, oglasnoj tabli Gradske uprave i u lokalnim medijima.

Član 7.

Postupak javnog poziva sprovodi Komisija za izbor projekata za bespovratno sufinansiranje aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada (u daljem tekstu: Komisija).

Gradonačelnik imenuje komisiju za sprovođenje konkursa, u sledećem sastavu:

- 1) dva inženjera arhitekture ili građevinarstva (VSS);
- 2) jedan pravnik (VSS);
- 3) jedan ekonomista (VSS) i
- 4) jedan član Gradskog veća.

Zadatak Komisije je da:

- 1) donese poslovnik o radu Komisije,
- 2) pripremi tekst javnog poziva i da ga dostavi Gradskoj upravi radi objavljivanja saglasno članu 6. ove odluke,
- 3) pregleda svaku prispelu prijavu i utvrdi da li je blagovremena i uredna,
- 4) sačini pisani izveštaj o pristiglim prijavama,
- 5) izvrši rangiranje prispelih prijavi,
- 6) sačini rang listu projekata i istu dostavi svim učesnicima javnog poziva, nadležnoj organizacionoj jedinici gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara radi objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara i gradonačelniku grada Novog Pazara.

Član 8.

Prijave se podnose u zatvorenoj koverti, direktno na pisarnici Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara ili preporučenom poštom na adresu ul. Stevana Nemanje broj 2, sa naznakom „Prijava za izbor projekata za bespovratno sufinansiranje aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada“.

Obrazac prijave može se preuzeti sa sajta grada Novog Pazara ili u Uslužnom centru Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara.

Rok za podnošenje prijave je 30 dana od dana objavljivanja javnog poziva na internet stranici Grada Novog Pazara.

Član 9.

Komisija u roku od 5 dana od isteka roka za podnošenje prijavi vrši otvaranje podnetih prijavi.

Prijave koje su podnete nakon isteka roka za podnošenje prijave, smatraće se neblagovremenim i iste neće biti predmet razmatranja Komisije. Prijave uz koje nije dostavljena kompletna dokumentacija, smatraće se neurednim prijavama i iste neće biti rangirane.

Najkasnije u roku od 30 dana od dana isteka roka za podnošenje prijave, Komisija je dužna da sačini predlog rang liste projekata i isti dostavi svim učesnicima javnog poziva, nadležnoj organizacionoj jedinici Gradske uprave za izvorne i poverene poslove grada Novog Pazara radi objavljivanja na internet stranici grada Novog Pazara.

Podnosioci prijave, u roku od tri dana od dana objavljivanja predloga rang liste na internet stranici grada Novog Pazara imaju pravo uvida u dokumentaciju koju su dostavili ostali učesnici javnog poziva, kao i u postupak rada i način rangiranja pristiglih prijava od strane Komisije.

Svaki učesnik na konkursu može komisiji uložiti prigovor, u roku od tri dana od dana objavljivanja predloga rang-liste na internet-stranici grada Novog Pazara.

Komisija odlučuje po prigovorima u roku koji ne može biti duži od pet dana od dana isteka roka za podnošenje prigovora.

Komisija, nakon isteka roka za podnošenje prigovora, odnosno roka za odlučivanje po prigovorima, utvrđuje konačnu rang-listu koju objavljuje na način propisan u stavu 3. ovog člana.

Član 10.

Rangiranje i izbor projekata koji će biti sufinansirani u skladu sa odredbama ove Odluke vrši se primenom opštih i posebnih kriterijuma.

Opšti kriterijumi su:

- 1) hitnost intervencije – maksimalan broj bodova je 35;
- 2) stepen unapređenja svojstva zgrade – maksimalan broj bodova je 20;
- 3) namena objekta (za objekte koji uživaju neki vid zaštite u smislu Zakona o kulturnim dobrima maksimalan broj bodova je 15 bodova, za stambene i stambeno poslovni objekte maksimalan broj bodova je 10, a za ostale objekte maksimalan broj bodova je 5);
- 4) da li su ranije korišćena sredstva budžeta grada Novog Pazara i ako jesu da li su obaveze predviđene ugovorom u svemu ispoštovane (ako sredstva nisu korišćena maksimalan broj bodova je 10, a ako su sredstva već korišćena i ugovorene obaveze u svemu ispunjene maksimalan broj bodova je 5);
- 5) Starost objekta (za zgrade koje su izgrađene do 1971. godine maksimalan broj bodova je 20, za zgrade koje građene od 1972. do 1982. maksimalan broj bodova je 15, za zgrade koje su od 1983 do 1987. godine maksimalan broj bodova je 10 i za zgrade koje su izgrađene posle 1987. godine maksimalan broj bodova je 5).

Maksimalan broj bodova koji se može dodeliti projektu po osnovu opštih kriterijuma je 100.

Posebne kriterijume definiše Gradsko veće na predlog Komisije, u zavisnosti od projekta.

Maksimalni broj bodova po osnovu posebnih kriterijuma može biti 30.

Ukupan broj bodova za projekat može biti 130.

Podnosilac uz prijavu dostavlja i dokaz o ispunjenosti kriterijuma iz stava 1. ovog člana.

U slučaju da dva ili više projekata budu vrednovanja sa istim brojem bodova, prednost u dodeli sredstava ima projekat koji je dobio više bodova po osnovu hitnosti, a za slučaj da su

projekti dobili isti broj bodova po osnovu hitnosti, prednost ima projekat koji je dobio više bodova po osnovu stepena unapređenja svojstva zgrade.

Sredstva za sufinansiranje projekata biće dodeljena projektima koji ispunjavaju uslove propisane ovom odlukom, a do visine ukupno odobrenih sredstava u budžetu grada Novog Pazara .

Član 11.

Na osnovu konačne rang liste iz stava 7. člana 8. ove Odluke, Gradsko veće grada Novog Pazara donosi rešenje o dodeli sredstava za bespovratno sufinansiranje aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada.

Rešenje obavezno sadrži sledeće podatke za svaki projekat posebno:

- 1) adresu na kojoj se zgrada nalazi;
- 2) naziv projekta;
- 3) ukupnu vrednost projekta;
- 4) iznos sredstava koji se finansira iz budžeta;
- 5) ukupan broj osvojenih bodova;
- 6) i druge podatke na osnovu kojih se vršilo rangiranje.

Rešenje iz stava 1. ovog člana dostavlja se svim podnosiocima prijave i objavljuje na internet stranici grada Novog Pazara .

Član 12.

Na osnovu pravnosnažnog rešenja Gradskog veća grada Novog Pazara zaključuje trojni ugovor između grada Novog Pazara, podnosioca prijave i izvođača radova.

Ugovorom iz stava 1. ovog člana uređuju se međusobna prava, obaveze i odgovornosti ugovornih strana.

Ugovor o sufinansiranju radova na održavanju zgrade naročito sadrži:

- 1) predmet ugovora;
- 2) rok u kom se projekat realizuje;
- 3) ukupnu vrednost projekta;
- 4) iznos sredstava koje se finansiraju iz budžeta Grada;
- 5) iznos sredstava koja se finansiraju iz budžeta podnosioca prijave;
- 6) način obezbeđenja sredstava podnosioca prijave;
- 7) način i rokove plaćanja;
- 8) način pribavljanja akata u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Nadzor nad izvršavanjem ugovorenih obaveza vrši lice koje ovlasti Gradonačelnik grada Novog Pazara.

Član 13.

Postupak javne nabavke za izbor izvođača radova sprovodi Gradska uprava za izvorne i poverene poslove u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

Nadzor nad izvršavanjem ugovorenih radova vrši ovlašćeno lice grada Novog Pazara, koje ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, za vršenje poslova stručnog nadzora.

Član 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu grada Novog Pazara“.

SKUPŠTINA GRADA NOVOG PAZARA

Broj:

U Novom Pazaru, _____ 2018. godine

PREDSEDNICA
Ifeta Radončić, dipl. ekon.

O b r a z l o ž e n j e

I- Pravni osnov za donošenje Odluke

Pravni osnov za donošenje Odluke o bespovratnom sufinansiranju aktivnosti na investicionom održavanju i unapređenju svojstava zgrada, postupku dodele sredstava, procentu učešća i uslovima pod kojim grad novi pazar učestvuje u finansiranju aktivnosti održavanja sadržan je u odredbama člana 61.stav 5. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Službeni glasnik RS“, broj 104/2016) i člana 15.stav 1. tačka 8. I člana 42. stav 1. tačka 8. Statuta grada Novog Pazara („ Službeni list grada Novog Pazara“, broj 8/2017)

II- Razlozi za donošenje Odluke

Činjenica je da se na teritoriji grada Novog Pazara nalaze zgrade čija je starost veća od 30 godina kojima je potrebna sanacija, neophodno je investiciono ulaganje i unapređenje svojstava zgrade radi ostvarivanja javnog interesa.

U svrhu preventivnih aktivnosti jedinice lokalne samouprave na proceni stanja građevinskog fonda i potencijalnih opasnosti koje bi mogle da dovedu do nastanka štetnih posledica po život ili zdravlje ljudi, životnu sredinu, privredu ili imovinu veće vrednosti, a u svrhu ostvarivanja javnog interesa u oblasti održavanja zgrada, Zakonom je data mogućnost lokalnoj samoupravi da odlukom može bespovratno sufinansirati aktivnosti na investicionom održavanju i unapređenju svojstava zgrada.

U skladu sa raspoloživim sredstvima obezbeđenim u budžetu Grada Novog Pazara mogu se finansirati sledeće aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrade:

6) sanacija ravnih krovova u cilju sprečavanja nastanka štetnih posledica po život i zdravlje ljudi i bezbednost zgrade;

7) investiciono održavanje fasada radi sprečavanja štetnih posledica po bezbednost (većeg broja) građana;

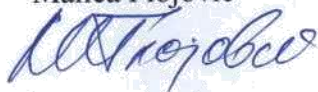
8) zamena upotrebljenih građevinskih materijala koji su štetni po život i zdravlje ljudi;

9) unapređenje energetske svojstava zgrade radi smanjenja negativnih uticaja na životnu sredinu (usled neracionalne potrošnje i emisije štetnih gasova);

10) druge aktivnosti kojima se sprečava nastanak štetnih posledica po zdravlje i život građana, životnu sredinu, privredu i imovinu veće vrednosti.

Odlukom je detaljno opisan postupak sufinansiranja aktivnosti investicionog održavanja i unapređenja svojstava zgrada uz definisanje opštih i posebnih kriterijuma.

Obradivač
Malića Plojović



Rukovodilac
Hidajet Plojović

