Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општине Србобан
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине
Број: 003839639 2026 08910 004 003 000 001
Дана: 29.септембар. 2026. године
21480 Србобран,Трг слободе број 2
Тел: 012/6230-020, Фах: 021/6231-079

Предмет: Усвајање Нацрта Годишњег плана вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда по категоријама објеката на територији Општине Србобран за 2026. годину.

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ АКТА

Правни основ за доношење и усвајање Плана је у члану 84.[c9]. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014,83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 4. став 1. Одлуке о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда („Сл.лист Општине Србобран“ бр. 12/2025), члану 67. Статута општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025).

РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ АКТА

Чланом 84. .[c9]. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014,83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) прописана је обавеза за све нове зграде, да од дана ступања на снагу измена Закона о планирању и изградњи, тј. од 04.08. 2023. године, морају поседовати сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела.

Истим чланом став 2. утврђена је обавеза за власнике постојећих зграда јавне намене у јавној својини да у року од три године од дана ступања на снагу измена Закона о планирању и изградњи прибаве сертификат о енергетским својствима зграде, тј. до 04.08.2026. године.

Ставом 3. члана 84. .[c9]. утврђена је обавеза власника постојећих пословних зграда да у року од пет година од дана ступања на снагу измена Закона о планирању и изградњи прибаве сертификат о енергетским својствима зграде, тј. до 04.08. 2028. године.

Ставом 4. члана 84. .[c9]. утврђена је обавеза власника постојећих стамбених зграда да у року од десет година од ступања на снагу измена закона о планирању и изградњи прибаве сертификат о енергетским својством зграде односно њеног посебног дела, тј. до 04.08. 2033. године.

Чланом 84. .[c9]. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014,83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) прописана је обавеза јединица локалне самоуправе на чијој се територији зграде налазе, да донесу општи акт у року годину дана од дана ступања на снагу овог Закона, којим ће ближе уредити контролу извршавања обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда на својој територији.

Скупштина Општине Србобран је 08.09.2025. године донела Одлуку о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда („Сл.лист општине Србобран“ број 12/2025).

Чланом 2. Одлуке о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда („Сл.лист општине Србобран“ број 12/2025) утврђено је да контролу извршавања обавезе прибављања сертификата врши Општинска управа преко Комисије састављене од запослених у Општинској управи.

Чланом 3. Одлуке о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда („Сл.лист општине Србобран“ број 12/2025) утврђено је да се поступак контроле извршавања обавезе прибављања сертификата врши према Плану који усваја Општинско веће.

Чланом 4. Одлуке о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда („Сл.лист општине Србобран“ број 12/2025) Комисија из члана 2. Одлуке дужна је да на основу утврђеног стања сачини нацрт вишегодишњег и годишњег Плана вршења контроле и достави Општинском већу на усвајање.

Комисија за контролу над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда на територији Општине Србобран сачинила је Нацрт Годишњег плана вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда по категоријама објеката на територији Општине Србобран за 2026. годину.

У прилогу Нацрт Годишњег плана вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда по категоријама објеката на територији Општине Србобран за 2026. годину.

ОБЈАШЊЕЊЕ ЦИЉА КОЈИ СЕ АКТОМ ЖЕЛИ ПОСТИЋИ

Циљ доношења акта о усвајању Нацрта Годишњег плана вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда по категоријама објеката на територији Општине Србобран за 2026. годину је извршавање обавезе која произилази из члана 84. .[c9]. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014,83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Одлуке о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда („Сл.лист општине Србобран“ број 12/2025).

ВИСИНА И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА

За спровођење и реализацију ове Одлуке потребно је обезбедити средства Одлуком о буџету Општине Србобран за 2026.

ОБРАДИО:

Горан Рашовић

Упознат и сагласан

председник општине Србобран

Радивој Дебељачки

ПРЕДЛОГ

На основу члана 84. став [c9] Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013-одлука УС, 132/2014 ,145/2014,83/2018, 31/2019 , 37/2019-други закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 46. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник Републике Србије“ број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018 и 111/2021-др.закон),члана 67. Статута општине Србобран („Сл.лист општине Србобран“ број 4/2019, 20/2019, 6/2022 и 12/2025),члана 2. и 38. Одлуке о Општинском већу („Службени лист општине Србобран“ број 19/2025) и члана 66. став 1. Пословника Општинског већа општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ број 2/2009, 11/2017 и 26/2017), члана 4. став 1. Одлуке о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији Општине Србобран („Службени лист Општине Срборан „ број 12/2025) Општинско веће на _____ седници, одржаној дана_____2026. године, размотрило је нацрт Плана годишње контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда по категоријама објеката на територији општине Србобран за 2026. годину и поводом истог донело следећи:

З А К Љ У Ч А К

Општинско веће доноси План годишње контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда по категоријама објеката на територији општине Србобран за 2026. годину, који је сачинила Комисија за вршење контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији Општине Србобран, формирана Решењем Начелнице Општинске управе Србобран број: 001342541 2026 08910 004 001 000 001 од 17.03.2026. године.

Донети План годишње контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда по категоријама објеката на територији општине Србобран за 2026. годину, објављује се на интернет страници општине Србобран-www.opstinasrbobran.rs и на огласној табли општине Србобран.

ПРЕДСЕДНИК

ОПШТИНСКОГ ВЕЋА СРБОБРАН

Радивој Дебељачки

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општине Србобан
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Комисија за вршење контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији општине Србобран
Број: 003839639 2026 08910 004 003 000 001 02 001
Дана: 29.септембар. 2026. године
21480 Србобран,Трг слободе број 2
Тел: 012/6230-020, Фах: 021/6231-079

На основу члана 84[c9] став 1. и став 4. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“,бр. 72 /2009, 81/ 2009 , 64/ 2010 - УС, 24 /2011, 121 /2012, 42 / 2013 - УС, 50 / 2013 - УС, 98 /2013 - УС, 132 /2014, 145 /2014, 83 /2018, 31 /2019, 37 / 2019 - др. закон, 9 /2020, 52 / 2021, 62/ 2023, 91/2025), члана 4. Одлуке о начину вршења контроле над извршавањем обавезе прибвљања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда („Службени лист Општине Србобран“ број 12/2025) и члана 3. Решења о образовању Комисије за вршење контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији општине Србобран број: 001342541 2026 08910 004 001 000 001 од 17.03.2026. године које је донео Начелник Општинске управе Србобран, Комисија за вршење контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији општине Србобран сачинила је

ПЛАН ГОДИШЊЕ КОНТРОЛЕ НАД ИЗВРШАВАЊЕМ ОБАВЕЗЕ ПРИБАВЉАЊА СЕРТИФИКАТА О ЕНЕРГЕТСКИМ СВОЈСТВИМА ЗГРАДА ПО КАТЕГОРИЈАМА ОБЈЕКАТА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Предмет контроле је постојање и валидност енергетског пасоша који мора бити регистрован у централном регистру (ЦРЕП). Контрола обухвата следеће категорије објеката на територији општине Србобран:

I

КАТЕГОРИЈА I: ЗГРАДЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Примарни фокус надзора- законски рок за испуњење обевезе: 04. 08. 2026. године.

Зграде јавне намене у обухвату 100% према евиденцији општинске управе.

1. **Опсег контроле**
   - Државни и локални органи: Зграде општинске управе Србобран, зграде месних заједница , полицијска станица, објекти ЈКП „Градитељ“, поште,објекти Центра за социјални рад, зграда Националне службе за запошљавање, објекти ЕПС, зграда правобранилаштва и други објекти органа и организација.
   - Образовне и здравствене установе: Предшколске установе:“Снежана“,“Бамби“,“Пчелица“, „Барби“, “Црвенкапа“, „Палчић“ и “Чуперак“ Србобран, “Пепељуга“ Турија, „Бубамара“ Надаљ.
     Основне школе:“Вук Караџић“ Србобран, „Јован Јовановић Змај“ Србобран, “Петар Драпшин“ Турија, “Момчило Тапавица“ Надаљ, Гимназија и средња школа „Светозар Милетић“ Србобран. Дом здравља „Ђорђе Бастаћ“ Србобран, амбуланте у Турији и Надаљу, зграде апотека.

- Установе културе и спорта: Дом културе Србобран,“Позоришташтанце“ Србобран, Дом културе Турија, Спортски центар Србобран и објекати за спорт и физичку културу.

Напомена: Контролишу се сви објекти корисне површине преко 250м^2 .

2. **Динамика и методологија контроле**

- Квартал I (Припрема): Израда детаљног регистра свих јавних објеката на територији јединице локалне самоуправе. Слање Обавештења са налагањем извршења обавезе прибављања есертификата у законом прописаном року директорима и руководиоцима установа.
- Квартал II (Превенција): Инспекцијски прегледи ради утврђивања да ли су покренуте јавне набаваке за енергетско сертификовање.
- Квартал III (Извршење): Од 05. августа (по протеку законског рока)- редовни инспекцијски надзори. Издавање Решења са роком извршења предметне мере од 30-90 дана.
- Квартал IV (Контрола): Контролни инспекцијски надзори. Подношење прекршајних пријава против одговорних лица у установама које нису поступиле по горе поменутом Решењу.

3. Циљани учинак
   - 100% обухват свих јавних зграда на територији општине до краја године - због релативно кратког рока који је Законом прописан, тачније до 04.08.2026. године, као и налагање израде енергетских пасоша кроз јавне набавке које финансира локална самоуправа за своје објекте.

II

КАТЕГОРИЈА II: КОМЕРЦИЈАЛНЕ (ПОСЛОВНЕ) ЗГРАДЕ

Превентивно-евиденциони надзор - Законски рок за испуњење обавезе 04. 08. 2028. године.

1. **Опсег контроле**
   - Трговина и угоститељство: Маркети, малопродајни, велепродајни објекти, ресторани и угоститељски објекти.
   - Пословне канцеларије: седишта приватних компанија.
   - Производно- пословни објекти: Управне зграде у оквиру радних погона и индустријских зона.
2. **Динамика и методологија контроле**
   - Квартал I i II (Мапирање): Преузимање података из локалне пореске администрације (порез на имовину правних лица) ради идентификације власника комерцијалних зграда већих квадратура.
   - Квартал III (Превентивно деловање): Слање службених обавештења власницима комерцијалних објеката са појашњењем њихове законске обавезе и роком до 2028. године.
   - Квартал IV (Превентивни узорковани надзор): спровођење саветоданих инспекцијских посета код великих привредних субјеката. Израда записника о затеченом стању без изрицања казни, у сврху превенције.
3. **Циљани учинак**
   - Мапирање и обавештавање најмање 30% од укупног броја комерцијалних објеката на територији општине Србобран у овој календарској години.

III

КАТЕГОРИЈА III: СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

Спорадични и превентивни надзор-Законски рок за испуњење обавезе: 04.08.2033. године.

1. **Опсег контроле**
   - Постојеће стамбене зграде (Вишепородично становање): зграде са дефинисаним органима управљања (Стамбене заједнице и професионални управници).
   - Новоизграђене стамбене зграде: Објекти који су у систему Обједињене процедуре (ЦЕОП) поднели захтев за употребну дозволу.

НАПОМЕНА: Породичне куће (једнопородично становање) су изузете из овог плана, осим у случају промета (продаје) када се контрола врши посредно преко јавних бележника.

2. **Динамика и методологија контроле**
   - Континуирано током целе године (кроз ЦЕОП): 100% обавезна контрола за сваку нову стамбену зграду. Енергетски пасош је услов за издавање употребне дозволе. Контрола се спроводи аутоматски кроз систем обједињене процедуре.
   - Квартал II и III (Постојећи фонд-Сарадња са управницима): Одржавање састанака са професионалним управницима стамбених зграда на територији општине Србобран.
   - Квартал IV (Едукативна кампања): Дистрибуција информативних флајера стамбених заједница преко удружења управника, са циљем да се зграде мотивишу да израду пасоша уврсте у годишње планове одржавања зграде пре уласка у критичне године.
3. **Циљани учинак**
   - Успостављење контакта и слање обавештења стамбеним заједницама у текућој години, са фокусом на старије зграде које су највећи енергетски потрошачи.

IV

Инспекцијски надзор и провера од стране комисије врше се на следеће начине:

1. Канцеларијска контрола-увид у регистре: Провера путем Централног регистра енергетских пасоша (ЦРЕП) да ли зграда на одређеној парцели поседује валидан сертификат.
2. Теренска контрола: Непосредни излазак на терен, провера визуелне доступности енергетског пасоша за зграде јавне намене које имају обавезу јавног истицања сертификата на видном месту и провера документације код управника стамбених заједница или власника објеката.
3. Превентивна контрола-мере и саветодавна подршка власницима објеката пре истека рока за прибављање енергетског пасоша.

V

У складу са Решењем о образовању Комисије за вршење контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији општине Србобран, 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, зграде без адекватне изолације зидова, таванице, крова као и зграде са дотрајалом столаријом.

VI

У току поступка контроле извршавања обавезе прибављања сертификата Комисија је дужна да провери:

1. Да ли је за предметну зграду прибављен валидан сертификат о енергетским својствима
2. да ли је сертификат издат од овлашћеног лица, у складу са законом.
3. Да ли подаци у енргетском пасошу (површина, локација,намена) одговарају стварном стању и пројекту.
4. Да ли је енергетски разред зграде у складу са минималним прописаним захтевима за ту врсту објекта.
5. да ли је сертификат јавно изложен на видном месту на улазу у зграду уколико је зграда јавне намене.

VII

У случају да зграда нема прибављен сертификат овлашћено лице (комисија, инспекција) писмено, на прикладан начин (слањем дописа, обавештавањем путем е-маила, лепљењем писменог обавештења на објекат или огласну таблу објекта или други прикладан начин) обавештава власника зграде о обавези и роковима за прибављање сертификата о енергетским својствима зграде као и о казненим одредбама које су прописане важећим Законом о планирању и изградњи, члан 84[c9] изградњи („Сл.гласник РС“,бр. 72 /2009, 81/ 2009 , 64/ 2010 - УС, 24 /2011, 121 /2012, 42 / 2013 - УС, 50 / 2013 - УС, 98 /2013 - УС, 132 /2014, 145 /2014, 83 /2018, 31 /2019, 37 / 2019 - др. закон, 9 /2020, 52 / 2021, 62/ 2023, 91/2025).

VIII

Комисија при вршењу контроле води евиденцију о извршеним контролама и резултатима спроведеног надзора која обавезно садржи:

1. време и место контроле
2. податке о овлашћеном лицу за вршење контроле и субјекту контроле
3. податке о документима у које је извршен увид
4. констатација да ли субјект контроле поседује сертификат о енергетским својствима зграде
5. податак о начину информисања, односно упозорења субјекта контроле о његовим обавезама у вези прибављања сертификата о енергетским својствима зграде и санкцијама за поступање супротно прописаним обавезама
6. друге податке и наводе од значаја за вршење контроле

IX

План вршења контроле подноси се на усвајање Општинском већу и након усвајања објављује на званичној интернет презентацији општине Србобран.
На основу сачињених евиденција Комисија сачињава тромесечне извештаје и доставља их начелнику начелнику општинске управе.

Упозната и сагласна
Начелница Општинске управе Србобран

_____
Данијела Вујачић

Председник Комисије:

_____
Бранко Шћепановић

Члан Комисије:

_____
Горан Рашовић