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 вишегодишњег плана контроле енергетског сертификовања објеката по категоријама за период 2026-2033 године на територији Општине Србобран

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 вишегодишњег плана контроле енергетског сертификовања објеката по категоријама за период 2026-2033 године на територији Општине Србобран .

У прилогу Нацрт вишегодишњег плана контроле енергетског сертификовања објеката по категоријама за период 2026-2033 године на територији Општине Србобран .

ОБЈАШЊЕЊЕ ЦИЉА КОЈИ СЕ АКТОМ ЖЕЛИ ПОСТИЋИ

Циљ доношења акта о усвајању Нацрта вишегодишњег плана контроле енергетског сертификовања објеката по категоријама за период 2026-2033 године на територији Општине Србобран 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 Стратешког вишегодишњег плана контроле енергетског сертификовања објеката по категоријама за период 2026.-2033. године и поводом истог донело следећи:

З А К Љ У Ч А К

Општинско веће доноси Вишегодишњи план контроле енергетског сертификовања објеката по категоријама за период 2026.-2033. године , 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 вишегодишњи план контроле енергетског сертификовања објеката по категоријама за период 2026.-2033. године , 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 02 002
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 („Сл.лист општине Србобран“бр. 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

ВИШЕГОДИШЊИ ПЛАН КОНТРОЛЕ ЕНЕРГЕТСКОГ СЕРТИФИКОВАЊА ОБЈЕКАТА ПО КАТЕГОРИЈАМА ЗА ПЕРИОД 2026-2033 ГОДИНЕ

I

Овим планом утврђује се динамика, обим, субјекти контроле и начин поступања Општинске управе општине Србобран у циљу провере испуњености законске обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима зграда на територији општине Србобран.

Основни циљ овог документа је обезбеђивање стопроцентног обухвата сертификације свих категорија постојећих зграда на територији Општине Србобран до истека крајњег законског рока по категоријама објеката.

II

СЕКТОР 1 : ЗГРАДЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Законски рок за усклађивање је 04.08.2026. године.
- Теренски интензитет: Критичан приоритет и 100% обухват објеката.
- Процењени број зграда јавне намене на територији општине Србобран је 40-50.

Динамика теренских контрола по годинама:

- 2026. година : година истека рока за прибављање сертификата - 04.08.2026. године
    - Кампања превенције до августа 2026. године. Слање службених дописа и обавештења свим руководиоцима јавних објеката.

- Теренски изласци, минимум 2 редовна инспекцијска надзора недељно у периоду октобар-децембар 2026 године, покретање званичних инспекцијских поступака, доношење Решења о налагању мера и покретање прекршајних поступака у случају потпуног игнорисања обавезе. Праћење реализације преосталих јавних објеката и контролни надзор.
- Годишња квота: 100% пописаних јавних објеката изнад 250м^2 површине мора бити записнички контролисано на терену.

- 2027. година:
  - Теренски изласци: контролни надзори над јавним установама којима су 2026. години наложене мере.
  - Годишња квота: Провера свих објеката који су били у поступку јавних набавки за енергетски пасош.
- 2028-2033. година:
  - Теренски изласци: Спорадичне контроле по пријави грађана или приликом реконструкције/адаптирања јавних објеката.

ПРЕДМЕТ КОНТРОЛЕ НА ТЕРЕНУ ОД СТРАНЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ ОРГАНА:

- Постојање оригиналног Сертификата о енергетским својствима регистрованог у ЦРЕП-у.
- Јавно излагање: Да ли је пасош А4 формата уоквирен и истакнут на видном месту на главном улазу зграде што је законска овавеза за објекте јавне намене.

III

СЕКТОР 2: КОМЕРЦИЈАЛНЕ (ПОСЛОВНЕ) ЗГРАДЕ

- Законски рок за усклађивање је 04.08.2028. године.
- Теренски интензитет: Постепено узорковање – систем процене ризика.
- Процењени број комерцијалних зграда на територији општине Србобран је 40-50.

Динамика теренских контрола по годинама:

- 2026-2027. година - Превентивна фаза :
  - Теренски изласци: Изласци без репресивних мера. Инспекција врши искључиво канцеларијско мапирање кроз укрштање података из базе пореске администрације са катастром ради идентификације свих објеката комерцијалне намене.
  - Превентивно деловање: слање обавештења привредним субјектима како би на време планирали трошак енергетског пасоша у својим пословним плановима.
- 2028. година -Година истека рока за прибављање сертификата.
  - Теренски изласци: Константни,фреквентни теренски надзори од 05.08.2028. године, доношење решења са налагањем извршења законске обавезе и указивањем на законске последице.
  - Годишња квота: контрола најмање 40% укупног фонда комерцијалних објеката са фокусом на пољопривредне објекте/силосе, објекте у индустријској зони, велике тржне центре и хотеле.

- 2029-2030. година:
    - Теренски изласци: Три теренска изласка недељно ради контроле извршења Решења и обухвата преосталих 60%комерцијалних објеката [мања пословна седишта, локали]
- 2031-2033. година:
    - Теренски изласци: Одржавање постигнутог нивоа усклађености кроз редовне годишње узорке [10% објеката годишње]

ПРЕДМЕТ КОНТРОЛЕ НА ТЕРЕНУ ОД СТРАНЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ ОРГАНА:

- Постојање енергетског пасоша у оквиру пословне документације објекта.
- Провера да ли су подаци из пасоша усклађени са стварном наменом објекта

IV

СЕКТОР 3: СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ (ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ)

- Законски рок за усклађивање: 04.08.2033. године.
- Теренски интензитет: Низак приоритет до 2030. године, едукативно-стимулативни изласци , а од 2031. године константна, фреквентна теренска контрола до 2033. године.
- Процењени број стамбених зграда на територији општине Србобран је око 4300 од чега 95% чине индивидуалне породичне куће и око 35 зграда колективног становања.

Динамика теренских контрола по годинама:

- 2026-2030. година - Индиректна контрола:
    - Теренски изласци: Нема директнох контрола на терену за постојеће зграде. Слање обавештења стамбеним заједницама у циљу благовременог информисања.
    - Квота: 100% теренска верификација за новоградњу-инспектор излази на терен ради издавања употребне дозволе кроз ЦЕОП и тада обавезно проверава енергетски пасош.
- 2031-2032. година - Превентивна теренска контрола
    - Теренски изласци: Организовани обиласци стамбених заједница заједно са професионалним управницима у едукативне сврхе и указивање на законске последице неизвршења сертификовања у законском року.
    - Годишња квота: Обилазак и евидентирање стања у 20% стамбених зграда годишње, приоритет имају зграде колективног становања, дељење информативног материјала о обавези прибављања сертификата.

- 2033. година - истек рока за извршење обавезе
    - Теренски изласци: Покретање редовних, фреквентних инспекцијских надзора након 05.08.2033. године.
    - Годишња квота: Циљ је излазак на терен у најмање 50% регистрованих стамбених заједница у првих шест месеци од истека рока.

ПРЕДМЕТ КОНТРОЛЕ НА ТЕРЕНУ ОД СТРАНЕ ИНСПЕКЦИЈСКОГ ОРГАНА:

- Провера записника са седнице Скупштине стамбене заједнице да ли је разматрано питање израде пасоша.
- Постојање пасоша за целу зграду (појединачни пасоши за станове нису предмет ове врсте вишегодишњег надзора јединице локалне самоуправе)
- За индивидуалне породичне куће примењује се пасивна контрола приликом промета некретнина (преко нотара) и кроз суфинансирање мера енергетске санације у сарадњи са министарством.

Стратешки циљ – обезбеди да 100% грађевинског фонда на територији Општине Србобран поседује енергетски пасош до краја законских рокова.

Упозната и сагласна

Начелница Општинске управе Србобран

_____

Данијела Вујачић

Председник Комисије:

_____

Бранко Шћепановић

Члан Комисије:

_____

Горан Рашовић