

На основу члана 84[с9] став 4. Закон 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) и члана 40. Статута општине Велико Градиште “Службени гласник општине Велико Градиште” број 2/19, 3/2023 и 31/2023), Скупштина општине Велико Градиште, на седници одржаној дана _____ године, доноси

ОДЛУКУ

о начину вршења контроле над извршавањем обавезе 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 Велико Градиште (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.

Члан 2.

Контролу извршавања обавезе прибављања сертификата врши Општинска управа, преко Одељења за локални економски развој.

Члан 3.

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

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 Велико Градиште, на усвајање.

Вишегодишњи план вршења контроле обавезно садржи:

- процену укупног броја зграда јавне намене са њиховим статусом сертификације,
- процену укупног броја комерцијалних 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 комерцијалних 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 Велико Градиште.

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 е-маила, 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 казним 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 гласнику Општине Велико Градиште”.

Образложење

Народна скупштина Републике Србије усвојила је 2023. године Закон 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 самосталног члана 84[с9], 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.

Самосталним чланом 84[с9] Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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, а
- власници постојећих стамбених зграда у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона.

Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, прописао је 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 (члан 84[с9] став 6.), новчана казна у износу од 50.000 до 100.000 динара за власнике постојећих пословних зграда - правно лице (члан 84[с9] став 7.), новчана казна у износу од 50.000 до 100.000 динара за власнике постојећих стамбених зграда - правно лице ((члан 84[с9] став 8.), 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.

Ставом 4. члана 84[с9] прописао је да ће јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази, 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.

Из свега напред наведеног, Скупштина општине је донела одлуку како је у диспозитиву дато.

Предлагач: Општинско веће