

## Предлог

На основу члана 84[с9] став 4. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 62/2023) и члана 40. тачка 75. Статута општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 2/2020 - пречишћен текст) Скупштина општине Кањижа, на седници одржаној \_\_. \_\_\_\_\_ 2025. године, донела је

### **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 Кањижа (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 Комисије састављене од запослених у Општинској управи, коју именује начелник Општинске управе.

#### **Члан 3.**

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

#### **Члан 4.**

Комисија 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 на усвајање.

Годишњи план вршења контроле спроводи се кроз оперативне (тримесечне) планове вршења контроле, које усваја начелник Општинске управе, на основу предлога надлежне организационе јединице (комисије).

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 Кањижа.

#### **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 (комисија) 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, Комисија писмено, на 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.

Комисија 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, Комисија за вршење контроле сачињава тромесечне извештаје и доставља их начелнику Општинске управе.

Начелник Општинске управе доставља Општинском већу годишњи извештај контроле извршавања обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда.

Прикупљени подаци обавезно се уносе у апликацију Централног регистра енергетских пасоша (ЦРЕП).

#### Члан 7.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана о дана објављивања у службеном листу општине Кањижа.

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Скупштина општине Кањижа  
Број: \_\_\_\_\_ 2025  
Датум: \_\_. \_\_. 2025. године  
Кањижа

Председник Скупштине општине  
Жомбор Ујвари

#### Образложење

**Предлагач:** Општинско веће општине Кањижа

**Правни основ:** Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 62/2023), Статут општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“, бр. 2/20 - пречишћен текст)

**Разлози:** Правни основ за доношење ове одлуке су одредбе Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 62/2023). У самосталном члану 84[с9] Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи садржане су одредбе које се односе се на сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеним посебним деловима и прописано 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



разврстане у три групе, те је за сваку групу прописан посебан рок у коме имају обавезу да прибаве сертификат о енергетским својствима зграде.

Сертификати о енергетским својствима зграде важе десет година од дана издавања, како је то прописано у члану 4. став 7. Закона о планирању и изградњи.

У члану 84. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 62/2023) прописано је да од дана ступања на снагу овог закона све нове зграде морају поседовати сертификат о енергетским својствима зграде, односно њеног посебног дела, те да су власници постојећих зграда јавне намене у јавној својини дужни су да у року од три године од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде, власници постојећих пословних зграда дужни су да у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела, односно да су власници постојећих стамбених зграда дужни да у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона прибаве сертификат о енергетским својствима зграде односно њеног посебног дела. Истим чланом је прописано да јединица локалне самоуправе на чијој територији се зграда налази, доноси општи акт којим се ближе уређује контрола извршавања обавезе из овог члана.

Циљ увођења ове обавезе јединицама локалне самоуправе није вршење надзора над насталом обавезом, већ вршење контроле у извршавању ове обавезе, у периоду до истицања рока у коме власници постојећих зграда имају обавезу да прибаве сертификат о енергетским својствима зграде.

Овим предлогом се сагласно наведеном уређује начин и поступак вршења контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда на територији општине Кањижа. У члану 2. предлога утврђује се да контролу извршавања обавезе прибављања сертификата врши Општинска управа, преко Комисије састављене од запослених у Општинској управи.

Члан 3. предлога утврђује да се поступак контроле извршавања обавезе прибављања сертификата врши се према утврђеном Плану, који усваја Општинско веће док члан 4. садржи одредбе о обавези Комисије у вези израде нацрта вишегодишњег и годишњег Плана вршења контроле, органу надлежном за усвајање наведених планова и садржини истих, односно обавези објављивања планова на званичној интернет презентацији општине Кањижа.

Чланом 5. предлога уређен је начин контроле над извршавањем обавезе прибављања сертификата и обавезе Комисије овлашћене да врши контролу односно регулисан начин обавештавања власника зграде у случају да зграда нема прибављен сертификат.

Члан 6. предлога уређује обавезу Комисије да води евиденцију о спроведеним контролама и резултатима спроведених надзора, као и садржину евиденције, обавезу да на основу сачињених евиденција сачињава тромесечне извештаје и доставља их начелнику Општинске управе, односно обавезу начелника Општинске управе да доставља Општинском већу годишњи извештај контроле извршавања обавезе прибављања сертификата о енергетским својствима постојећих зграда, као и обавезу уноса прикупљених података у апликацију Централног регистра енергетских пасоша (ЦРЕП).

**Ознака извршиоца и рок за извршење:** Скупштина општине Кањижа – 10. седница

**Извори средстава потребних за реализацију:** За реализацију ове одлуке додатна средства из буџета општине нису потребна.