

Prečišćeni tekst Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Bar obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019),
2. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji Opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 032/22 od 30.06.2022),
3. Odluka o izmjenama Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji Opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 028/23 od 09.06.2023), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

## ODLUKA

### **o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Bar**

**("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019, 032/22 od 30.06.2022, 028/23 od 09.06.2023)**

#### **I OPŠTE ODREDBE**

##### **Član 1**

Ovom odlukom propisuju se uslovi, način, postupak i kriterijumi sufinansiranja adaptacije spoljnih djelova stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na teritoriji opštine Bar (u daljem tekstu: "Adaptacija").

##### **Član 2**

U cilju poboljšanja uslova stanovanja i poslovanja u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama Opština Bar može pokrenuti postupak sufinansiranja Adaptacije ukoliko su godišnjim budžetom Opštine Bar predviđena sredstva za tu namjenu.

Sufinansiranje Adaptacije vrši se do 50% ukupne predračunske vrijednosti radova iskazanih u ponudi izvođača radova, a najviše do 25.000,00 € sa obračunatim PDV-om.

##### **Član 2a**

Izuzetno od člana 2, zgrade starije od 30 godina mogu se, na predlog Komisije iz člana 7 ove odluke zbog estetskog unapređenja, poboljšanja bezbjednosti i javnog interesa finansirati do 90% u zoni DUP-a "Topolica I" i 80% u zoni DUP-a "Topolica II" od predračunske vrijednosti radova iskazane u ponudi izvođača radova, a najviše do 40.000,00 € sa obračunatim PDV-om.

Za zgrade iz stava jedan ovog člana Komisija će odrediti boje fasade.

##### **Član 3**

Adaptacija, u smislu ove odluke je izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se:

- 1) vrši obrada fasadnih površina odgovarajućim fasadnim materijalom (fasadeks ili bavalit tj. njihovi ekvivalenti) i
- 2) vrše radovi na hidroizolaciji i termoizolaciji krova.

Radovima iz stava 1 ovog člana ne utiče se na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled u odnosu na projekat zgrade i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine.

##### **Član 4**

Adaptacija se izvodi po pravilu materijalima koji su isti ili slični izvornim materijalima i to:

1. u cjelini, na zgradama kao arhitektonskim cjelinama,
2. djelimično-po funkcionalnim cjelinama odnosno lamelama - ulazima,
3. djelimično-po fasadnim stranama - cjelinama.

Radi zaštite od vanjskih klimatskih i atmosferskih uticaja Adaptacija se mora izvoditi od materijala koji odgovaraju normativima za termoizolaciju i hidroizolaciju.

Adaptacija podrazumjeva sufinansiranje svih potrebnih radova na obnovi spoljnih djelova zgrade s obzirom na tip, oblik, vrstu građevine i vrstu materijala od kojih su građene, osim:

- nabavke novih stolarskih i bravarskih elemenata fasade (prozori, vrata, zastakljeni zidovi, nosive konstrukcije fasadnih sistema s montažnim materijalom, ograde i slično) koji se ugrađuju u ili na spoljni zid ili ivicu zgrade prema negrijanom prostoru;
- konstruktivne sanacije zgrade.

Vlasnici posebnih dijelova zgrade u cjelosti finansiraju nabavke novih stolarskih i bravarskih elemenata fasade (prozora, vrata, zastakljenih zidova, nosive konstrukcije visećih fasadnih sistema sa montažnim materijalom, ograde i slično) koji se ugrađuju u ili na spoljni zid ili ivicu zgrade prema negrijanom prostoru, izgradnju horizontalnih i vertikalnih oluka i konstruktivne sanacije zgrade.

## II POSEBNE ODREDBE

### Javni konkurs

#### Član 5

Sufinansiranja Adaptacije se vrši na osnovu javnog konkursa (u daljem tekstu: "Konkurs").

Odluku o raspisivanju Konkursa donosi predsjednik Opštine Bar najkasnije 90 dana od dana usvajanja budžeta Opštine za tekuću godinu.

Izuzetno od stava 2 ovog člana Konkurs se može raspisati više puta u toku kalendarske godine na osnovu Odluke predsjednika Opštine.

Konkurs sadrži uslove učešća, opis radova na adaptaciji, visinu maksimalnog novčanog iznosa sufinansiranja i način vrjednovanja pristiglih ponuda.

Konkurs se objavljuje na zvaničnoj internet stranici Opštine Bar, oglasnoj tabli Opštine Bar i u lokalnim sredstvima javnog informisanja, sa rokom trajanja od najmanje 30 dana.

Organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove dužan je da, nakon objavljivanja Konkursa, pisanim putem obavijesti sve registrovane upravnike stambenih i stambeno poslovnih zgrada na teritoriji opštine Bar o objavljenom Konkursu, u cilju bolje informisanosti i obezbjeđivanja ravnopravnosti.

#### Član 6

Pravo učešća na Konkurs imaju organi upravljanja stambenim i stambeno-poslovnim zgradama koji su obrazovani u skladu sa zakonima kojima su uređeni svojinsko pravni odnosi i održavanje stambenih zgrada.

### Komisija

#### Član 7

Za sprovođenje postupka sufinansiranja Adaptacije predsjednik Opštine imenuje Komisiju.

Komisija ima predsjednika i šest članova, od kojih su dva člana iz reda inženjera arhitekture i građevinarstva i po jedan diplomirani ekonomista i diplomirani pravnik.

Zadatak Komisije je da:

- pripremi tekst konkursa;
- utvrdi građevinsko stanje i procjeni hitnost radova na spoljnim djelovima zgrade s obzirom na stanje,
- izvrši bodovanje stanja zgrade prema kriterijumima utvrđenim ovom odlukom i Konkursom,
- utvrdi da li je predlog tonaliteta boje odgovarajući, odnosno predloži upravniku zgrade odgovarajuće zamjene tonaliteta boja;
- utvrdi nacrt liste prioriteta sufinansiranja Adaptacije;
- razmatra prigovore učesnika konkursa izjavljenih na nacrt liste prioriteta;
- utvrdi predlog liste prioriteta sufinansiranja Adaptacije;
- utvrdi iznos novčanih sredstava za sufinansiranje Adaptacije;
- predloži organu lokalne uprave nadležnom za stambene poslove odluku o učešću u sufinansiranju Adaptacije;
- nakon dostavljenog izvještaja nadzora o izvedenim radovima, obiđe objekat na kojem su izvedeni radovi i sačini izvještaj o istom i dostavi ga nadležnom organu lokalne uprave.

### Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta

#### Član 8

Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta adaptacija fasade stambene i stambeno-poslovne zgrade određeni su po grupama, a svaka grupa je podijeljena na podgrupe koje se vrijednuju dodjeljivanjem bodova na način kako slijedi:

1. Lokacija zgrade:

- a) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica I" 50 bodova;
- b) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica II" 45 bodova;
- c) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica III" 40 bodova;
- d) zgrade u zahvatu DUP-a "Topolica-Bjeliši" 40 bodova;
- e) zgrade u zahvatu DUP-a "Sutomore - prošireni centar" 40 bodova;
- f) Ostale stambene zgrade na području Opštine Bar 30 bodova.

2. Građevinsko stanje fasade:

- a) u cjelosti oštećena 50 bodova;
- b) oštećeno je više od 50 % površine 40 bodova;
- c) mjestimično oštećena, oštećeno je manje od 50% površine 30 bodova;
- d) zadovoljavajuće stanje 1 bod.

3. Godina izgradnje zgrade / starost zgrade ako je poznata ili prema graditeljskim karakteristikama:

- a) starija od 50 godina 50 bodova;
- b) od 41 do 50 godina 45 bodova;
- c) od 31 do 40 godina 40 bodova;
- d) od 31 do 30 godina 30 bodova.

4. Ukupna procjena hitnosti obnove fasade s obzirom na stanje:

- a) vrlo hitna obnova 50 bodova;
- b) hitna obnova 40 bodova;
- c) manje hitna obnova 30 bodova;
- d) potrebna obnova, ali nije hitna 20 bodova;

Komisija može utvrditi i druge kriterijume za utvrđivanje liste prioriteta ukoliko je to opravdano, po prethodno pribavljenom mišljenju organa lokalne uprave nadležnog za stambene poslove.

Kriterijumi za izradu liste prioriteta za radove na hidroizolaciji i termoizolaciji krova biće utvrđeni Konkursom.

## Dokumentacija za učešće na konkurs

### Član 9

Uz zahtjev za sufinansiranje adaptacije fasade zgrade, upravnik je dužan da dostavi sljedeće podatke i dokumentaciju:

- Rješenje o imenovanju upravnika zgrade;
- Broj telefona i e-mail adresa upravnika zgrade;
- Matični broj i šifra djelatnosti zgrade izdate od organa državne uprave nadležnog za poslove statistike;
- Izvod iz lista nepokretnosti sa kopijom plana katastarske parcele ne stariji od 6 (šest) meseci;
- Predlog tonaliteta boja iz kataloga proizvođača sa odgovarajućom šifrom;
- Odluku skupštine etažnih vlasnika o učešću na Konkurs;
- Izvod iz banke kojim se dokazuje da je na računu etažnih vlasnika obezbijeđeno, najmanje 30% novčanih sredstava za realizaciju planiranih radova za zgrade starosti do 50 godina, odnosno 10% za zgrade starosti preko 50 godina;
- Izjavu upravnika zgrade i odluku skupštine etažnih vlasnika da će do završetka radova obezbijediti preostali dio novčanih sredstava.
- Tri ponude, sa predmjerom, predračunom i opisom radova, od privrednog subjekta ovlašćenog odnosno licenciranog za izvođenje ovih radova.

## Nacrt liste prioriteta

### Član 10

Pregled pristiglih zahtjeva i utvrđivanje nacrt liste prioriteta sprovede Komisija u roku od 20 dana od dana od dana isteka konkursa.

Ako je dostavljena dokumentacija nepotpuna, Komisija će pisanim putem zatražiti od upravnika zgrade dopunu dokumentacije, koju je upravnik dužan da dostavi u roku od 5 dana od dana dostavljanja poziva za dopunu dokumentacije.

Ako upravnik u roku iz stava 2 ovoga člana ne dopuni dokumentaciju, smatraće se da su vlasnici posebnih djelova zgrade odustali od sufinansiranja Adaptacije, a zgrada će se brisati sa liste prioriteta.

Nepotpuni i neblagovremeni zahtjevi se ne rangiraju.

### **Član 11**

Nacrt liste prioriteta utvrđuje se prema broju dodijeljenih bodova.

Nacrt liste prioriteta objaviće se na zvaničnoj internet stranici Opštine Bar.

Učesnici na konkursu mogu u roku od 5 dana od dana objavljivanja nacrt liste prioriteta iz stava 1. ovog člana podnijeti Komisiji prigovor.

Komisija je dužna da u roku od 5 dana od dana prijema, razmotri prigovore na nacrt liste prioriteta i utvrdi konačnu listu prioriteta.

Ukoliko dvije zgrade imaju isti broj bodova, prednost na listi prioriteta će imati zgrada koja ima više bodova po kriterijumu lokacija zgrade, a ukoliko dvije zgrade na istoj lokaciji imaju isti broj bodova, prednost na listi prioriteta će imati zgrada koja je starija, a zatim zgrada kod koje je građevinsko stanje fasade lošije.

### **Izveštaj komisije**

#### **Član 12**

Na osnovu utvrđenog predloga liste prioriteta Komisija izrađuje izvještaj o sprovedenom konkursu o sufinansiranju Adaptacije i podnosi ga organu lokalne uprave nadležnom za stambene poslove.

Izveštaj iz stava 1 ovog člana sadrži naročito: ime upravnika stambene zgrade, adresu, način bodovanja i visinu sredstava za sufinansiranje.

### **Rješenje o sufinansiranju**

#### **Član 13**

Rješenje o učešću u sufinansiranju Adaptacije, na predlog Komisije, donosi organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove.

Rješenje iz stava 1 ovog člana i konačna lista prioriteta objavljuje se na internet stranici i oglasnoj tabli Opštine Bar.

### **Ugovor o izvođenju radova**

#### **Član 14**

Nakon pravosnažnosti rješenja iz člana 13 stav 1, upravnik zgrade zaključuje Ugovor sa izabranim ponuđačem.

Ugovorom se definišu prava i obaveze organa upravljanja stambenom zgradom i izabranog ponuđača.

### **Ugovor o sufinansiranju**

#### **Član 15**

Po pravosnažnosti rješenja iz člana 13 ove odluke, organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove će pozvati upravnika da zaključi ugovor o sufinansiranju Adaptacije (u daljem tekstu: Ugovor).

Ugovorom između Opštine Bar, koju zastupa predsjednik Opštine i vlasnika posebnih djelova zgrade, koje zastupa upravnik zgrade, regulišu se međusobna prava i obaveze.

Dinamika i način isplate odobrenih sredstava na račun vlasnika posebnih djelova zgrade utvrdiće se Ugovorom.

Ako se upravnik ne odazove na poziv i ne zaključi ugovor iz stava 1 ovoga člana, u roku od 5 dana od dana prijema poziva, smatra se da je zgrada odustala od sufinansiranja Adaptacije i sredstva se dodjeljuju sljedećoj zgradi na listi prioriteta.

Ugovor se objavljuje na internet stranici i oglasnoj tabli Opštine Bar.

#### **Član 16**

Radovi definisani ugovorom iz članova 14 i 15 ove odluke, moraju se izvesti u skladu sa predlogom iz člana 9 stav 1 alineja 5 koji je prihvaćen od strane Komisije.

Svaka promjena šifre tonaliteta i/ili proizvođača boje mora biti odobrena od strane Komisije.

### **Član 17**

Sve troškove izrade i dostave dokumentacije iz člana 9 ove odluke u cjelosti snose vlasnici posebnih djelova zgrade.

Troškove koji nisu predviđeni ponudom i opisom radova, u cjelosti snose vlasnici posebnih djelova.

Troškove stručnog nadzora nad izvođenjem radova na Adaptaciji u skladu sa ugovorom, snose vlasnici posebnih djelova.

### **Član 18**

Vlasnici posebnih djelova zgrade dodijeljena sredstva moraju iskoristiti za Adaptaciju najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora iz člana 15 ove odluke.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, u slučaju opravdanih razloga a na osnovu mišljenja komisije predsjednik opštine može produžiti rok iz stava ovog člana.

## **III ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 19**

*Briše se. (Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji Opštine Bar, "Sl. list CG - OP", br. 32/22)*

### **Član 20**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".