



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ
Број: 004324476 2026 08910 003 000
060 107 04 012
Дана: 01.10.2026. године
21480 Србобран, Трг слободе 2
☎: 021/6230-402
E-mail: srbobran_sekretar@eunet.rs

На основу члана 84. став [с9] 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 („Службени 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 („Службени 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 47. седници одржаној дана 01.10.2026. 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 тим поводом донело следећи:

ЗАКЉУЧАК

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.

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, Факс: 021/6231-079

На основу члана 84[с9] 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 прибављања 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 ОБЈЕКТА 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 обавезе: 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 срења школа „Светозар Милетић“ Србобран. Дом здравља „Ђорђе Бастаћ“ Србобран, амбуланте у Турији и Надаљу, зграде апотека.

- Установе културе и спорта: Дом културе Србобран, “Позориштанце” Србобран, Дом културе Турија, Спортски центар Србобран и објекти за спорт и физичку културу.

Напомена: Контролишу се сви објекти корисне површине преко 250м².

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 есертifikата у законом прописаном року директорима и руководиоцима установа.
- Квартал II (Превенција): Инспекцијски прегледи ради утврђивања да ли су покренуте јавне набавке за енергетско сертификавање.
- 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, veleprodajни 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 и 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 затченом 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 објекта.
3. Превентивна контрола-мере и саветодавна подршка власницима објекта 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 енергетском 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 објект 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 казним одредбама које су прописане важећим Законом о планирању и изградњи, члан 84[с9] 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