



**PREDSJEDNIK**

Broj: 01- 338/24-246/2

Datum: 03.04.2024. godine

Predsjednik Opštine Tivat je Odlukom broj 01-338/24-246/1 od 03.04.2024. godine, utvrdio nacrt Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat (u daljem tekstu: nacrt Odluke) i nacrt Odluke stavio na javnu raspravu, te obavezao nadležni Sekretarijat da shodno Odluci o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/05, "Službeni list CG – opštinski propisi", br. 20/13), sprovede javnu raspravu

**PROGRAM JAVNE RASPRAVE**

**o nacrtu Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat**

Javna rasprava o Nacrtu Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat trajaće 15 dana i održaće se u periodu od 04.04.2024. godine zaključno sa 18.04.2024. godine.

Javna rasprava biće održana po slijedećem planu:

1. Organ lokalne uprave, zadužen za sprovođenje javne rasprave je Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti Opštine Tivat.
2. Nacrt Plana će se:
  - objaviti na internet stranici Opštine Tivat: [www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me) ;
  - na oglasnoj tabli unutar poslovnih prostorija Opštine;
  - učiniti dostupnim svim zainteresovanim građanima u kancelariji Sekretarijata za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.
3. Pozivaju se građani, mjesne zajednice, privredna društva, preduzetnici, nevladine organizacije, organi lokalne uprave, javne službe i svi zainteresovani subjekti da uzmu učešće u javnoj raspravi, izvrše uvid u nacrt Odluke.
4. **Centralna javna rasprava** će se održati u ponedjeljak **15.04.2024.** godine sa početkom u **12h** u multimedijalnoj sali Opštine Tivat.

5. Primjedbe, prijedlozi i sugestije mogu se dostaviti:
- u elektronskoj formi na e-mail: [sekretarijatsks@opstinativat.me](mailto:sekretarijatsks@opstinativat.me);
  - pisanoj formi neposredno na pisarnici Opštine;
  - putem pošte na adresu: Opština Tivat, Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti, Trg magnolija br. 1.
6. Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti razmotriće primjedbe, prijedloge i sugestije učesnika u javnoj raspravi, nakon čega će sačiniti izvještaj koji će biti dostupan javnosti na sajtu Opštine Tivat.

**Obradivač**  
Sekretarijat za saobraćaj  
i stambeno-komunalne djelatnosti

**PREDSJEDNIK**  
Željko Komnenović



Dostaviti:

1. Oglasna tabla
2. Internet stranica Opštine Tivat [www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)
3. Sekretarijatu za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti
4. Arhivi



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Adresa: Trg magnolija br.1  
Tivat, Crna Gora  
tel: +382 (0)32 661 301,  
[www.opstinativat.me](http://www.opstinativat.me)  
e mail: [predsjednik@opstinativat.me](mailto:predsjednik@opstinativat.me)

**PREDSJEDNIK**

Broj: 01- 338/24-246/1

Datum: 03.04.2024. godine

Na osnovu člana 72 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 24/18 i 9/20), predsjednik Opštine Tivat donio je

**ODLUKU**

**o utvrđivanju Nacrta Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat**

**Član 1**

Utvrđuje se Nacrt Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat (u daljem tekstu: nacrt Odluke) koji je pripremio Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti.

Nacrt Odluke izrađen je u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada i Zakonom o lokalnoj samoupravi.

**Član 2**

Nacrt Odluke stavlja se na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počev od 04.04.2024. godine zaključno sa 18.04.2024. godine.

**Član 3**

Obavezuje se Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne djelatnosti da sprovede javnu raspravu i sačini Izvještaj o javnoj raspravi.

**Član 4**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



**Predsjednik Opštine,**  
**Željko Komnenović**

Na osnovu člana 17 stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list CG", br. 41/16, 84/18, 111/22 i 140/22), člana 27 stav 1 tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) i člana 35 stav 1 alineja 2 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 24/18 i 9/20), Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj, \_\_.\_\_.\_\_. godine, donijela je

## **ODLUKA**

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

#### **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 Tivat (u daljem tekstu: "Adaptacija").

##### **Član 2**

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

##### **Član 3**

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

Sufinansiranje Adaptacije vrši se do 50% ukupne predračunske vrijednosti radova iskazanih u ponudi izvođača radova, a najviše do 20.000,00 € po zgradi, sa obračunatim PDV-om.

##### **Član 4**

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 zamjeni staklenih površina, sa pripadajućim konstruktivnim elementima, koji su omotači oko objekta i imaju funkciju fasadne obloge.

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 5**

Adaptacija se izvodi u cjelini na zgradama kao arhitektonskim cjelinama, po pravilu materijalima koji su isti ili slični izvornim materijalima, uz prethodno mišljenje organa lokalne uprave nadležnog

za davanje saglasnosti u pogledu usaglašenosti objekta sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

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, 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 djelova zgrade u cjelosti finansiraju nabavke novih stolarskih i bravarskih elemenata fasade (prozora, vrata, nosive konstrukcije visećih fasadnih sistema sa montažnim materijalom, ograde i slično) koji se ugrađuju 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 6**

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

Odluku o raspisivanju Konkursa donosi predsjednik Opštine Tivat.

Konkurs se može raspisati jednom 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 Tivat, oglasnoj tabli Opštine Tivat 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 Tivat o objavljenom Konkursu, u cilju bolje informisanosti i obezbjeđivanja ravnopravnosti.

#### **Član 7**

Pravo učešća na Konkurs imaju stambene zgrade koje imaju formirane organe upravljanja u skladu sa zakonima kojima su uređeni svojinsko pravni odnosi i održavanje stambenih zgrada, i to Skupštine etažnih vlasnika i upravnika stambene zgrade, koji su kao takvi registrovani u registrima koje vodi nadležni Sekretarijat Opštine Tivat.

### **Komisija**

#### **Član 8**

Za sprovođenje postupka sufinansiranja Adaptacije predsjednik Opštine imenuje Komisiju.

Članove Komisije predlaže organ lokalne uprave nadležan za stambene poslove.

Komisija ima predsjednika i pet članova, od kojih su po jedan član iz reda inženjera arhitekture, inženjera građevinarstva, diplomirani ekonomista, diplomirani pravnik i jedan predstavnik organa nadležnog za stambene poslove Opštine Tivat.

Predsjednik Komisije se imenuje iz reda potpredsjednika Opštine ili starješina organa lokalne uprave.

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 boja i materijala 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 i Predsjedniku Opštine.

Mandat komisije je dvije godine.

## **Prestanak mandata članova komisije**

### **Član 9**

Članu komisije prestaje mandat, prije isteka vremena na koji je imenovan, u slučaju:

- podnošenja ostavke, o čemu obavještava predsjednika Komisije;
- ako je pravosnažnom odlukom lišen poslovne sposobnosti ili osuđen na безусловnu kaznu zatvora u trajanju od najmanje šest mjeseci;
- u slučaju razrješenja.

Postupak za razrješenje člana komisije pokreće Predsjednik Opštine, na predlog organa lokalne uprave nadležnog za stambene poslove ili na predlog Predsjednika komisije, i to u slučaju da ne obavlja funkciju člana Komisije u periodu dužem od 6 mjeseci.

U slučaju prestanka mandata članu Komisije prije isteka vremena na koji je imenovan, Predsjednik Opštine je dužan da, u roku od 15 dana od dana prestanka mandata imenuje novog člana Komisije, kome mandat traje do isteka mandata Komisije.

## **Kriterijumi za utvrđivanje liste prioriteta**

### **Član 10**

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 zone Ia utvrđene Odlukom o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat 50 bodova;
- b) zgrade u zahvatu zone Ib utvrđene Odlukom o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat 45 bodova;
- c) zgrade u zahvatu zone II utvrđene Odlukom o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat 40 bodova;

- d) zgrade u zahvatu zone IIIa utvrđene Odlukom o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat 35 bodova;
- e) zgrade u zahvatu zone IIIb utvrđene Odlukom o porezu na nepokretnosti u opštini Tivat 30 bodova;
- f) Ostale stambene zgrade na području Opštine Tivat 20 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 21 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;

## **Dokumentacija za učešće na konkurs**

### **Član 11**

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

- Uvjerenje organa lokalne uprave nadležnog za stambene poslove kojim se dokazuje da je stambena ili stambeno poslovna zgrada upisana u registar i da ima izabrane organe upravljanja;
- Rješenje Sekretarijata nadležnog za stambene poslove o upisu u registar 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, donijeta saglasnošću članova skupštine kojima pripada više od polovine ukupne površine posebnih djelova zgrade i zapisnik sa prikazanim glasovima-potpisima. Ukoliko zgrada kao arhitektonska cjelina ima više ulaza sa formiranim organima upravljanja neophodno je dostaviti pojedinačne odluke o učešću na javnom konkursu za svaki ulaz;
- Odluka o zajedničkom učešću po Konkursu koju potpisuju upravnici ulaza, kao jedinstven akt (potrebno u slučaju da u stambenoj zgradi sa više ulaza ima obrazovano više organa upravljanja);
- Izvod iz banke kojim se dokazuje da je na računu etažnih vlasnika obezbijeđeno, najmanje 30% novčanih sredstava za realizaciju planiranih radova;

- Izjavu upravnika zgrade i odluku skupštine etažnih vlasnika da će do završetka radova obezbijediti preostali dio novčanih sredstava;
- Odluka o izboru najbolje ponude;
- Usvojena ponuda, sa predmjerom, predračunom i opisom radova, od privrednog subjekta ovlašćenog odnosno licenciranog za izvođenje ovih radova.

Komisija zadržava pravo da izvrši procjenu usklađenosti jediničnih cijena iz dostavljenih ponuda sa cijenama na tržištu za istu vrstu radova. S tim u vezi, Komisija neće uzeti u razmatranje ponude koje sadrže cijene koje su nerealan visoke u odnosu na tržišne.

### **Nacrt liste prioriteta**

#### **Član 12**

Pregled pristiglih zahtjeva i utvrđivanje nacrtu liste prioriteta sprovede Komisija u roku od 20 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 13**

Nacrt liste prioriteta utvrđuje se prema broju dodijeljenih bodova.

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

Učesnici na konkursu mogu u roku od 5 dana od dana objavljivanja nacrtu liste prioriteta iz stava 1. ovog člana podnijeti Komisiji prigovor, i to pisanim putem uz detaljno navedene razloge prigovora.

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 kod koje je građevinsko stanje fasade gore, a zatim zgrada koja je starija.

Ukoliko dvije ili više zgrada imaju isti broj bodova po svim kriterijumima izbor zgrade izvršiti će se žrijebanjem, u prisustvu upravnika tih zgrada.

### **Izveštaj komisije**

#### **Član 14**

Na osnovu utvrđenog predloga liste prioriteta Komisija izrađuje izvještaj o sprovedenom konkursu o sufinansiranju Adaptacije i podnosi ga, zajedno sa odlukom o učešću u sufinansiranju adaptacije, organu lokalne uprave nadležnom za stambene poslove i Predsjedniku Opštine Tivat.

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

### **Rješenje o sufinansiranju**

#### **Član 15**

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 Tivat.

### **Ugovor o izvođenju radova**

#### **Član 16**

Nakon pravosnažnosti rješenja iz člana 15 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 17**

Po pravosnažnosti rješenja iz člana 15 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 Tivat, 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 Tivat.

#### **Član 18**

Radovi definisani ugovorom iz članova 16 i 17 ove odluke, moraju se izvesti u skladu sa predlogom iz člana 11 stav 1 alineja 6 koji je prihvaćen od strane Komisije.

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

#### **Član 19**

Sve troškove izrade i dostave dokumentacije iz člana 11 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 20**

Vlasnici posebnih djelova zgrade dodijeljena sredstva moraju iskoristiti za Adaptaciju najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora iz člana 17 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.

#### **Član 21**

Komisiji pripada naknada za rad.

Visinu naknade utvrđuje Predsjednik Opštine posebnim aktom, polazeći od obima i složenosti rada koji je Komisija obavila.

### III ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 20

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

Broj:

Tivat, \_\_\_\_\_ 2024.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT  
PREDSJEDNIK

Miljan Marković

#### O b r a z l o ž e n j e

##### Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Odluke o sufinansiranju adaptacije spoljnih djelova zgrada na teritoriji opštine Tivat sadržan je u članu 17, stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16, 084/18, 111/22 i 140/22) kojim je propisano da se sredstva za izvođenje radova redovnog održavanja, nužnih i hitnih radova na zajedničkim djelovima stambene zgrade i urbanističke parcele mogu obezbjeđivati i sufinansiranjem sa zainteresovanim licima, kreditiranjem pod povoljnim uslovima koje može da obezbijedi jedinica lokalne samouprave, i na drugi način u skladu sa zakonom.

Dalje, članom 27, tačka 10 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 002/18, 034/19, 038/20, 050/22 i 084/22) propisano je da Opština, u skladu sa zakonom i drugim propisima uređuje odnose u oblasti stanovanja i stara se o obezbjeđenju uslova za održavanje stambenih zgrada, dok je članom 35 stav 1 alineja 2 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 024/18, 009/20) propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

##### Razlozi za donošenje odluke

Razlog za donošenje odluke\_ogleda se u obezbjeđivanju poboljšanja vizuelnog identiteta opštine Tivat. Pored estetske funkcije, razlozi se ogledaju u obezbjeđivanju boljih uslova stanovanja i privređivanja, a kroz povećanje energetske efikasnosti stambenih zgrada na teritoriji opštine Tivat. Takođe, sprovođenjem ove odluke spriječila bi se se sve češća potreba za izvođenjem hitnih radova, a zbog oštećenih fasada koje prilikom udara vjetra „otpadaju“ i dovode u opsanost život i zdravlje ljudi.

U opštim odredbama utvrđeno je da Opština može pokrenuti postupak sufinansiranja Adaptacije ukoliko su godišnjim budžetom Opštine Tivat predviđena sredstva za tu namjenu, do 50% ukupne predračunske vrijednosti radova iskazanih u ponudi izvođača radova, a najviše do 20.000,00 € po zgradi, sa obračunatim PDV-om. Radovi koji se mogu sufinansirati, u smislu ove odluke su bojanje fasade, radovi na termoizolaciji i hidroizolaciji fasade, kao i radovi na zamjeni staklenih površina koji

imaju funkciju fasadne obloge. Adaptacija se izvodi na zgradama kao arhitektonskim cjelinama, odnosno nije moguće isvesti adaptaciju jednog ulaza u stambenoj zgradi, već svi ulazi u zgradi moraju raditi adaptaciju istovremeno, i to uz prethodno mišljenje organa lokalne uprave nadležnog za davanje saglasnosti u pogledu usaglašenosti objekta sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Posebnim odredbama propisan je postupak sufinansiranja adaptacije koji se vrši na osnovu javnog konkursa, koji sprovodi komisija obrazovana od strane Predsjednika Opštine Tivat, i koja ima predsjednika i pet članova. Pravo učešća na konkurs imaju samo organi upravljanja stambenim zgradama koji su obrazovani u skladu sa zakonima koji regulišu oblast stanovanja i koji su upisani u registre koji vodi organ nadležan za stambene poslove u Opštini Tivat. Takođe utvrđeni su kriterijumi za adaptaciju fasada stambenih i stambeno-poslovnih zgrada po grupama, i to lokacija zgrade, građevinsko stanje fasade, godina izgradnje zgrade / starost zgrade ako je poznata ili prema graditeljskim karakteristikama i ukupna procjena hitnosti obnove fasade s obzirom na stanje.

Postupak sufinansiranja propisan je na način da nakon pregleda pristiglih zahtjeva komisija utvrđuje nacrt liste prioriteta prema broju dodijeljenih bodova, a zatim se, nakon eventualnih prigovora na nacrt liste utvrđuje konačna lista. Na osnovu utvrđenog predloga liste prioriteta komisija izrađuje izvještaj o sprovedenom konkursu i podnosi ga organu lokalne uprave nadležnom za stambene poslove, koji donosi rješenje o sufinansiranju. Nakon pravosnažnosti rješenja o sufinansiranju upravnik zgrade zaključuje ugovor o izvođenju radova sa ovlašćenim izvođačem radova i ugovor o sufinansiranju sa Predsjednikom Opštine Tivat. Na kraju, zadatak komisije je da obiđe objekat na kojem su izvedeni radovi i sačini izvještaj o istom i dostavi ga nadležnom organu lokalne uprave i Predsjedniku Opštine, a na osnovu kojeg će, pored rješenja i ugovora o sufinansiranju biti izvršen prenos sredstava na zajednički račun stambene zgrade.

SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ I  
STAMBENO-KOMUNALNE DJELATNOSTI