

На основу члана 61. став 2. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, број 104/16) и члана 46. Статута Општине Прибој („Службени лист Општине Прибој“, број 12/2008), Скупштина општине Прибој, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела је

**ОДЛУКУ**  
**о утврђивању урбанистичких зона обавезног инвестиционог одржавања**  
**и унапређења својстава зграде**

Члан 1.

Овом Одлуком се утврђују урбанистичке зоне (у даљем тексту: зоне) на територији општине Прибој у оквиру којих се прописује обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса, односно у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности у складу са законом којим се уређује област становања и одржавања зграда (у даљем тексту: Закон).

Активности на одржавању зграде у смислу ове Одлуке обухватају активности одржавања заједничких делова зграде прописане Законом и подзаконским актом.

Члан 2.

Зонама из члана 1. ове Одлуке обухваћене су стамбене зграде, стамбено-пословне зграде, пословне зграде, зграде јавне намене и зграде које су проглашене за културно добро.

Зграде из става 1. овог члана могу бити део једне или више засебно утврђених зона.

Члан 3.

Обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса, за зоне из члана 2. ове Одлуке, прописује се за лица која у складу са Законом врше послове управљања зградом, и то:

1) власник, за зграде било које намене у којима је једно лице искључиви власник свих делова зграде;

2) власници посебних делова, за породичне куће;

3) стамбена заједница преко својих органа или професионални управник коме су поверени послови управљања, у стамбеној згради која има заједничке делове зграде и најмање два посебна дела чији су власници различита лица;

4) власници посебних делова преко својих органа, у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање, преко удружења основаног у складу са законом којим се уређује оснивање и правни положај удружења.

Лица из става 1. овог члана имају обавезу да одржавају зграду на начин да од зграде, односно заједничких делова зграде не прети опасност настанка штете.

Члан 4.

Зоне (или зона) за које се прописује обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса у циљу спречавања штетних последица из члана 1. ове Одлуке утврђују се на основу следећих критеријума:

1) густина насељености (урбанистичка зона са већом густином насељености, као што су ужи градски центар, зоне вишепородичног становања и сл.);

2) фреквентност корисника простора (урбанистичка зона са већом фреквентношћу корисника простора, као што су ужи градски центар, урбано подручје, зоне у којима су објекти изграђени на регулационој линији и сл.).

## Члан 5.

Сагласно чл. 4. ове Одлуке на територији општине Прибој утврђују се следеће зоне :

- зона 1 – зграде у улицама: Немањина и 12. јануар;
- зона 2 – зграде у улицама: Вука Караџића, Лимска, Пионирска, Санџачких бригада, Вељка Влаховића, Меше Селимовића, Његошева, Трг Фапа, Моше Пијаде, Драгољуба Савића – део од Улице Рефика Кочевића до Улице V санџачке бригаде, Радничка, Бошка Бухе, Иве Лола Рибара – део од улице 29. октобар до Улице Рифата Бурџевића, Санџачка – део од улице 12. јануар до Улице Рифата Бурџевића, Пролетерска – део од улице 12. јануар до Улице Рифата Бурџевића
- зона 3 – остале зграде на територији општине Прибој

## Члан 6.

У зонама 1. и 2. прописује се обавезно одржавање спољног изгледа фасаде зграде (текуће и инвестиционо одржавање, уклањање графита и др.).

Радови на одржавању спољног изгледа зграда које су проглашене за културно добро, а налазе се у зонама и блоковима утврђеним овом Одлуком, изводе се у складу са актима којима се утврђују услови заштите споменика културе.

## Члан 7.

Уколико лица из члана 3. став 1. ове Одлуке, за зграде које се налазе у зонама за које је прописана обавеза инвестиционог одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса, не предузму обавезне активности, Општина Прибој преузима обавезу предузимања тих активности, а на терет наведених лица.

## Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Прибој“.

Број:

Дана:

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Борис Мрдовић, дипл. правник**

### ***Образложење:***

Правни основ за доношење ове одлуке садржан је у члану 61. ст. 2. и 3. Закона о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016). Чланом 61. став 2. наведеног закона прописано је да у циљу спречавања настанка штетних последица по живот или здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, јединица локалне самоуправе може одлуком да утврди урбанистичке зоне или блокове за које прописује обавезу извршења одређених активности у одржавању зграде, односно обавезно инвестиционо одржавање и унапређење својстава зграда, уз могућност да се обавеза предузимања тих активности, ако их не предузму лица из члана 15. истог закона, по основу налога надлежног органа испуни принудно на терет обавезних лица.

Чланом 15. истог закона прописано је да послове управљања зградом врше: власник, за зграде било које намене у којима је једно лице искључиви власник свих делова зграде; власници посебних делова, за породичне куће; стамбена заједница преко својих органа или професионални управник коме су поверени послови управљања, у стамбеној згради која има заједничке делове зграде и најмање два посебна дела чији су власници различита лица; власници посебних делова преко својих органа, у зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање.

У складу са Законом о становању и одржавању зграда, одрживи развој становања представља јавни интерес. У циљу остваривања јавног интереса Општина Прибој одлуком о буџету опредељује средства за извођење радова на отклањању недостатака на зградама, који могу проузроковати настанак штетних последица по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности.

**Општинска управа Прибој**