



**Република Србија
ГРАД НИШ
ГРАДСКО ВЕЋЕ**

На основу члана 49. Одлуке о буџету Града Ниша за 2026. годину („Службени лист Града Ниша“, број 149/25), члана 2 и 72. Пословника о раду Градског већа Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 1/2013, 95/2016, 98/2016, 124/2016, 144/2016, 117/20 и 3/25),

Градско веће Града Ниша, на седници од 20.03.2026. године, доноси

**РЕШЕЊЕ О ПРИСТУПАЊУ РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА
„Обнова фасада Града Ниша“**

I Град Ниш приступа реализацији Пројекта „Обнова фасада Града Ниша“, а на основу Одлуке о одржавању зграда, условима, начину, и критеријумима суфинансирања обнове фасада зграда на подручју Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, број 152/25).

II Средства за суфинансирање пројектних активности обезбедиће се у наредном периоду Одлуком о буџету Града Ниша и биће опредељена код Градске управе за локални економски развој и инвестиције.

III Рок за реализацију Пројекта „Обнова фасада Града Ниша“ биће до утрошка финансијских средстава.

IV За реализацију овог решења стараће се Градска управа за локални економски развој и инвестиције, Градска управа за имовину, привреду и заштиту животне средине, Градска управа за комуналне делатности, послове инспекције и комуналне милиције, Градска управа за планирање и изградњу и Градска управа за финансије и локалне јавне приходе Града.

V Овлашћује се Градоначелник Града Ниша или лице кога он овласти да у име Града Ниша може закључити споразуме, уговоре и друге акте од значаја за реализацију пројектних активности.

VI Административно-техничке послове у вези овог пројекта обављаће Градска управа за локални економски развој и инвестиције.

VII Пројекат „Обнова фасада Града Ниша“ представља саставни део овог решења.

VIII Решење објавити у „Службеном листу Града Ниша“.

Образложење

Објекти јавног становања у Граду Нишу просечне су старости од око 40 година, углавном у лошем стању, најчешће због недовољног и неадекватног одржавања од стране власника посебних делова зграде, недовољне активности изабраних управника или недостајућих финансијских средстава. Ови објекти не задовољавају релевантне техничке стандарде.

Циљеви суфинансирања Пројекта „Обнова фасада Града Ниша“ огледали би се у ревитализацији и унапређењу спољног изгледа фасада у зонама приоритета, уклањању непосредне опасности по пролазнике и станаре, очувању културно-историјских вредности, подстицању редовног одржавања зграда, јачању одговорности стамбених заједница и развоју транспарентног модела сарадње града и привредних субјеката уз побољшање визуелног идентитета града.

Предмет реализације пројекта обухвата суфинансирање активности у виду следећих мере:

1. поправке делова кровног покривача и других елемената крова у мањем обиму (лимарски елементи, опшивке, сливници и одводи), без интервенција конструктивног карактера;
2. поправке и замену оштећених делова олука, олучних цеви и елемената за одвод атмосферских вода;
3. локалне поправке хидроизолације које не подразумевају комплетну замену система;
4. поправке и замену дотрајалих или оштећених заштитних ограда на балконима, терасама и заједничким деловима зграде;
5. поправке оштећених делова фасаде, укључујући локално кречење, малтерисање и санацију фасадних облога;
6. поправке вентилационих цеви и глава вентилационих канала;
7. поправке и замену оштећених делова столарије и браварије у заједничким просторијама, без промене габарита или конструктивних својстава;
8. поправке елемената громобранске инсталације и антенских уређаја;
9. друге мање интервенције које служе отклањању оштећења или спречавању њиховог погоршања, а које по природи и обиму не представљају инвестиционо одржавање.

Средства ће бити додељена путем Јавног позива. Финансијска подршка ће бити пружена у виду суфинансирања и то до 90% од вредности укупне инвестиције са ПДВ-ом по појединачној пријави.

Средства за суфинансирање пројектних активности обезбедиће се у наредном периоду Одлуком о буџету Града Ниша, а биће опредељена на буџетској позицији код Градске управе за локални економски развој и инвестиције. Град Ниш, по закљученом уговору може суфинансирати само мере предвиђене Јавним позивом и које је Корисник средстава навео у својој пријави по Јавном позиву.

На основу свега напред наведеног, као и значаја реализације пројекта „Обнова фасада Града Ниша“, Градско веће Града Ниша је донело решење као у диспозитиву.

Број: 343-1/2026-03

У Нишу, 20.03.2026. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Драгослав Павловић

ПРОЈЕКАТ „ОБНОВА ФАСАДА ГРАДА НИША“

Пројекат „Обнова фасада Града Ниша“ представља системску меру унапређења спољног изгледа, безбедности и функционалности стамбених и стамбено-пословних зграда, као и објеката са споменичким својствима, на територији Града Ниша.

Пројекат има за циљ да, кроз модел суфинансирања и јасан поступак јавних позива, подстакне редовно одржавање фасада, у циљу спречавања настанка штетних последица по живот и здравље људи или имовину на територији Града Ниша и ради смањења утрошака енергије и очувања животне средине.

Овим пројектом се успоставља транспарентан механизам доделе бесповратних средстава, уз контролу реализације и поштовање важећих прописа.

Правни основ за спровођење пројекта „Обнова фасада Града Ниша“ је у наставку како следи:

- Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 – др. закон);
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, бр. 129/2021 и 76/2023);
- Статут Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/2008, 143/2016 и 18/2019);
- Одлука о одржавању зграда и спољног изгледа зграда, условима, начину и критеријумима суфинансирања обнове фасада зграда на подручју Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 152/2025).

За спровођење поступака Јавних позива образована је Комисија за уређење фасада, која између осталог:

- спроводи јавне позиве,
- врши преглед и бодовање пријава,
- предлаже Листу приоритета,
- прати реализацију пројекта.

Коначну одлуку о суфинансирању доноси Градско веће.

АНАЛИЗА ТРЕНУТНОГ СТАЊА

На територији града присутан је значајан број објеката са:

- деградираним малтером и отпалим деловима фасаде,
- оштећеним декоративним елементима,
- дотрајалим олучним системима,
- неадекватним интервенцијама које нарушавају аутентичност објеката.

Посебан проблем представљају зграде у централним градским зонама и објекти са споменичким својствима, где је потребна стручна и контролисана интервенција.

Недовољна финансијска способност стамбених заједница доводи до одлагања радова, што временом повећава трошкове санације и ризик по безбедност.

Системски модел суфинансирања представља неопходну меру од јавног интереса.

ЦИЉЕВИ ПРОЈЕКТА

Општи циљ:

Унапређење спољног изгледа, безбедности и одрживости стамбених и стамбено-пословних зграда.

Посебни циљеви:

- уклањање непосредне опасности по пролазнике и станаре;
- ревитализација фасада у зонама приоритета;
- очување културно-историјских вредности;
- подстицање редовног одржавања зграда;
- јачање одговорности стамбених заједница;
- развој транспарентног модела сарадње града и привредних субјеката.

КОРИСНИЦИ ПРОЈЕКТА

Директни корисници:

- стамбене заједнице,
- стамбено-пословне зграде,
- власници зграда и посебних делова у складу са Одлуком.

Индиректни корисници:

- грађани Града Ниша,
- привредни субјекти из области грађевинарства,
- локална заједница у целини.

АКТИВНОСТИ

Пројекат се реализује кроз следеће активности:

1. **Расписивање Јавног позива за привредне субјекте**
Формирање Листе квалификованих извођача који испуњавају услове стручности, кадровског и техничког капацитета.
2. **Расписивање Јавног позива за Крајње кориснике**
Прикупљање пријава овлашћених подносилаца.
3. **Преглед и бодовање пријава**
Комисија врши проверу испуњености услова и бодовање по утврђеним критеријумима.
4. **Утврђивање Листе приоритета**
Формирање предлога за доделу средстава.
5. **Доношење решења**
Градско веће доноси Решење о учешћу у суфинансирању.
6. **Закључење уговора**
Закључује се уговор о суфинансирању којим се уређују међусобна права и обавезе.
7. **Реализација радова**
Извођење радова уз стручни надзор и контролу наменског коришћења средстава.

Радови на обавезном одржавању спољног изгледа зграде представљају радове текућег одржавања у смислу члана 64. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), који се спроводе ради очувања функционалности, безбедности и изгледа спољних делова зграде, а који не доводе до измене њених конструктивних или употребних својстава.

Радови нарочито обухватају:

1. поправке делова кровног покривача и других елемената крова у мањем обиму (лимарски елементи, опшивке, сливници и одводи), без интервенција конструктивног карактера;
2. поправке и замену оштећених делова олука, олукових цеви и елемената за одвод атмосферских вода;
3. локалне поправке хидроизолације које не подразумевају комплетну замену система;
4. поправке и замену дотрајалих или оштећених заштитних ограда на балконима, терасама и заједничким деловима зграде;
5. поправке оштећених делова фасаде, укључујући локално кречење, малтерисање и санацију фасадних облога;
6. поправке вентилационих цеви и глава вентилационих канала;
7. поправке и замену оштећених делова столарије и браварије у заједничким просторијама, без промене габарита или конструктивних својстава;
8. поправке елемената громобранске инсталације и антенских уређаја;
9. друге мање интервенције које служе отклањању оштећења или спречавању њиховог погоршања, а које по природи и обиму не представљају инвестиционо одржавање.

ОЧЕКИВАНИ РЕЗУЛТАТИ

- Смањење ризика од отпадања фасадних елемената;
- Обнова значајног броја фасада у зонама приоритета;
- Очување архитектонске аутентичности објеката;
- Побољшање визуелног идентитета града;
- Јачање партнерства између јавног и приватног сектора.

ФИНАНСИЈЕ

Средства за реализацију пројекта обезбедиће се у буџету Град Ниша. Град ће учествовати у суфинансирању до 90% вредности радова (са ПДВ-ом), у складу са условима предвиђеним Одлуком о одржавању зграда и спољног изгледа зграда, условима, начину и критеријумима суфинансирања обнове фасада зграда на подручју Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 152/2025). Подносилац пријаве биће у обавези да обезбеди минимум 10% сопственог учешћа.

Трошкове израде техничке документације, предмера и предрачуна, као и остале припремне документације потребне за подношење пријаве, сноси подносилац пријаве. Средства се додељују путем Јавног позива, на основу бодовања и расположивих буџетских средстава.