



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development
and Cooperation SDC



STALNA
KONFERENCIJA
GRADOVA I
OPŠTINA

SAVEZ GRADOVA I OPŠTINA SRBIJE

PRAVNE NOVOSTI

Bilten SKGO za propise od značaja za lokalnu samoupravu

God. VI, br. 4 — Beograd, 1. septembar 2023. godine

ZAKON O DOPUNAMA

ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA I UREDBA O NAČINU, USLOVIMA I POSTUPKU ZA PRIVREMENO PRIKLJUČENJE NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU, GASNU MREŽU I/ILI MREŽU DALJINSKOG GREJANJA, VODOVOD I KANALIZACIJU NEZAKONITO IZGRAĐENIH OBJEKATA

ZAKON O DOPUNAMA ZAKONA O OZAKONJENJU OBJEKATA

DOPUNA ODREDBI KOJE SE ODOSE NA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Dopuna se odnosi na definisanje izuzetka kojim se omogućava da nezakonito izgrađeni stambeni objekti koji nisu priključeni na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju bez obzira na vreme izgradnje, mogu biti privremeno priključeni na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju, u roku i na način propisan ovim zakonom.

Ovo priključenje moguće je isključivo za vlasnike porodičnih stambenih objekata i vlasnike posebnih delova objekta – stanova, koji su izgradnjom ili kupovinom objekata ili posebnih delova objekta – stanova trajno rešavali svoje stambeno pitanje.

VAŽENJE I PRIMENA

Zakon o dopunama Zakona o ozakonjenju objekata donet je 26. jula 2023. godine i objavljen u Službenom glasniku RS 27. jula 2023, br. 62/2023 i stupio je na snagu 28. jula 2023.

UREDBA O NAČINU, USLOVIMA I POSTUPKU ZA PRIVREMENO PRIKLJUČENJE NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU, GASNU MREŽU I/ILI MREŽU DALJINSKOG GREJANJA, VODOVOD I KANALIZACIJU NEZAKONITO IZGRAĐENIH OBJEKATA

Ovom uredbom uređuju se način, uslovi i postupak za priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju nezakonito izgrađenih objekata. U članu 2. Uredbe definisani su pojedini pojmovi i njihova značenja.

Uredbom je propisano da je ovo priključenje privremenog karaktera i da ne utiče na utvrđivanje pravnog statusa objekta koji se priključuje na infrastrukturu.

Priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju nezakonito izgrađenih objekata moguće je samo za jedan objekat, odnosno jedan stan istog vlasnika koji koristi za stanovanje.

Postupci propisani ovom uredbom su hitni.

Da bi došlo do priključenja na infrastrukturu nezakonito izgrađenih objekata neophodno je da budu ispunjeni određeni pravni i tehnički uslovi.

Prilikom podnošenja zahteva za privremeno priključenje na infrastrukturu nezakonito izgrađenih objekata, Uredbom je propisano koji su to pravni uslovi, tj. šta sve od dokaza vlasnik objekta dostavlja **nadležnom organu, JLS za poslove ozakonjenja (u daljem tekstu: nadležni organ)**. Prema Uredbi, nadležni organ grada Beograda su gradske opštine i sekretarijat nadležan za poslove ozakonjenja, u skladu sa Statutom grada Beograda.

Nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja podatke koji su mu potrebni iz javnih evidencija u skladu sa zakonom kojim se uređuje opšti upravni postupak. Uz zahtev i dokaze, dostavlja se i očitana lična karta, odnosno kopija lične karte koja ne sadrži čip vlasnika i članova njegovog porodičnog domaćinstva i geodetski snimak objekta za koji se traži privremeno priključenje. Pored navedenih podataka i geodetskog snimka, vlasnik dostavlja i jedan od sledećih dokaza: ugovor o kupovini ili izgradnji stana, odnosno porodične stambene zgrade; ugovor o kupovini objekta u izgradnji; ugovor o suinvestiranju izgradnje objekta; ugovor o zajedničkoj izgradnji; ugovor o poklonu; ugovor sa stambenom zajednicom o pretvaranju zajedničkih prostorija u stan ili nadziđivanju; pravnosnažno rešenje o nasleđivanju; ugovor o dugoročnom stambenom kreditu za kupovinu nepokretnosti ili nepokretnosti u izgradnji ili neku drugu ispravu kojom se dokazuje pravo svojine na nepokretnosti.

Po utvrđivanju ispunjenosti pravnih uslova, nadležni organ obaveštava **privredno društvo tj. pravno lice čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave i operator distributivnog sistema prirodnog gasa** (u daljem tekstu: privredno društvo) da objekat ispunjava uslove za privremeno priključenje.

Za vlasnike stanova u stambenim i stambeno poslovnim zgradama za kolektivno stanovanje, zahtev za privremeno priključenje podnosi stambena zajednica. Uredbom je propisano koji sve dokazi i dokumentacija se dostavlja uz zahtev. Ukoliko nije formirana stambena zajednica, zahteve podnose vlasnici stanova.

Tehničke uslove utvrđuje privredno društvo, koje je dužno da odmah po prijemu obaveštenja započne postupak utvrđivanja tehničkih uslova za privremeno priključenje na konkretnu infrastrukturnu mrežu i izvrši priključenje na mrežu u najkraćem roku u skladu sa programom poslovanja. Kada utvrdi ispunjenost tehničkih uslova, **privredno društvo donosi akt o odobrenju za privremeno priključenje, određuje naknadu za priključenje, vrši**

izgradnju priključka i vrši priključenje na infrastrukturnu mrežu. Privredno društvo može od vlasnika samo tražiti dokaz za ispunjenost tehničkih uslova, a ne i dokaz o rešenim imovinsko-pravnim odnosima i dokaze o statusu objekta.

Kada **nadležni organ** utvrdi postojanje pravnih uslova dužan je da u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahteva izda obaveštenje o ispunjenosti uslova za privremeno priključenje. Vlasnik ili stambena zajednica koji su nezadovoljni obaveštenjem nadležnog organa mogu da podnesu prigovor ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva u roku od 8 dana, a Ministarstvo je dužno da u roku od 5 dana od dana prijema prigovora, odluči po njemu.

Ukoliko ministarstvo utvrdi da su ispunjeni pravni uslovi, ono odmah, a najkasnije u roku od 5 radnih dana obaveštava **nadležni organ JLS** da nastavi postupak i dostavi obaveštenje o ispunjenosti pravnih uslova. Ukoliko ministarstvo utvrdi da nisu ispunjeni pravni uslovi, o tome obaveštava vlasnika, odnosno stambenu zajednicu i nadležni organ JLS. Po dobijanju obaveštenja o ispunjenosti pravnih uslova, privredno društvo utvrđuje ispunjenost tehničkih uslova. Ukoliko su tehnički uslovi ispunjeni privredno društvo vrši privremeno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu, a ako tehnički uslovi nisu ispunjeni, privredno društvo o toj činjenici obaveštava vlasnika i nadležni organ. Kada nadležni organ dobije obaveštenje od privrednog društva, on obaveštava lokalnu poresku administraciju da je nezakonito izgrađeni objekat privremeno priključen na komunalnu i ostalu infrastrukturu, kako bi lokalna poreska administracija utvrdila porez na imovinu za takav objekat.

Nadležni organ vodi evidenciju o broju podnetih zahteva za privremeno priključenje, broju izdatih obaveštenja o ispunjenosti pravnih uslova i broju izvršenih privremenih priključenja i svakog prvog u mesecu, za prethodni mesec, dostavlja ove podatke Ministarstvu, koje na svaka tri meseca obaveštava Vladu o realizaciji ove uredbe.

Jedinica lokalne samouprave do dana početka primene ove uredbe organizuje rad nadležnog organa za poslove propisane Zakonom o ozakonjenju objekata i ovom uredbom.

Rok za podnošenje zahteva za privremeno priključenje počinje 15. septembra i traje 30 kalendarskih dana.

Po isteku ovog roka, zahtevi za privremeno priključenje se ne mogu podneti.

Privremeno priključenje traje do konačnog utvrđivanja pravnog statusa objekta koji je privremeno priključen.

VAŽENJE I PRIMENA

Uredba o načinu, uslovima i postupku za privremeno priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju nezakonito izgrađenih objekata doneta je 22. jula 2023. godine i objavljena je u Službenom glasniku RS 27. jula 2023, br. 62/2023. Stupila je na snagu 31. avgusta, a počće da se primenjuje 15. septembra 2023.

Urednik biltena Pravne novosti: Maja Stojanović Kerić, šef Odeljenja za pravni sistem lokalne samouprave
Elektronska pošta: <mailto:maja.stojanovic@skgo.org>

Možete nas pratiti i preko:

