

ПРЕДЛОГ

На основу члана 39.став 5. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/15, 83/18, 81/20 – одлука УС, 1/2023 - одлука УС и 62/23) и члана 42. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 10/1/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14, 30/18-др. закон и 31/19),

Влада доноси

УРЕДБУ

О НАЧИНУ, УСЛОВИМА И ПОСТУПКУ ЗА ПРИВРЕМЕННО ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ, ГАСНУ МРЕЖУ И /ИЛИ МРЕЖУ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА, ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ НЕЗАКОНИТО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА

I. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

1. Предмет уређивања

Члан 1.

Овом Уредбом уређује се начин, услови и поступак за привремено прикључење на електроенергетску мрежу, гасну мрежу и/или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију незаконито изграђених објеката, без обзира на време изградње објеката.

2. Појмови

Члан 2.

Поједини изрази употребљени у овој Уредби имају следеће значење:

- 1) прикључење на електроенергетску мрежу јесте прикључење објекта по условима прописаним Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Службени гласник РС", бр.63/2013 и 91/2018), осим члана 5. Уредбе;
- 2) прикључење на мрежу гаса јесте прикључење објекта у складу са условима оператора гасног дистрибутивног система;
- 3) прикључење на мрежу даљинског грејања јесте прикључење објекта у складу са условима привредног друштва које врши испоруку даљинског грејања;
- 4) прикључење на водоводну мрежу јесте прикључење објекта у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде;
- 5) прикључење на канализациону мрежу јесте прикључење објекта у складу са одлукама о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода;
- 6) привремено прикључење јесте прикључење на појединачну инфраструктурну мрежу и траје до утврђивања правног статуса објекта који је прикључен;
- 7) технички услови прикључења јесу услови појединачног привредног друштва, у складу са одредбама закона којима се уређују ове делатности и овом Уредбом;

- 8) привредно друштво је правно лице чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе и оператор гасног дистрибутивног система (у даљем тексту: привредно друштво);
- 9) надлежни орган јесте орган јединице локалне самоуправе, надлежан за послове озакоњења;
- 10) надлежни орган града Београда јесу градске општине и секретаријат надлежан за послове озакоњења, у складу са статутом града Београда;
- 11) породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;
- 12) стамбена зграда јесте зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана;
- 13) стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- 14) стан је посебан део зграде који чини функционалну целину, састоји се од једне или више просторија намењених за становање и по правилу има засебан улаз, а може се налазити у породичној кући, стамбеној или стамбено пословној згради;
- 15) стамбена заједница је правно лице коју чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-пословне зграде. Стамбена заједница има матични број, ПИБ и текући рачун;
- 16) постојећи објекат јесте објекат за који се подноси захтев за привремено прикључење;
- 17) власник породичног стамбеног објекта или стана је лице и чланови његовог породичног домаћинства који испуњавају услове из члана 39. и 41. Закона о озакоњењу објеката и ове уредбе;
- 18) чланом породичног домаћинства, у смислу ове Уредбе, сматрају се супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, а који станују у истом стану или породичној кући;
- 19) трајно решавање стамбеног питања јесте ситуација у којој власник и чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност у власништву, а непокретност која је предмет привременог прикључења користе за становање;
- 20) особа са инвалидитетом, у смислу ове Уредбе, јесте дете или одрасла особа која има дугорочна физичка, ментална, интелектуална или општећења вида и слуха и која, у интеракцији са разним препрекама у окружењу, има тешкоће у пуном и ефикасном учешћу у друштву на једнакој основи са другима;
- 21) завршен објекат јесте објекат који је завршен у конструктивном смислу, на коме су изведени завршни грађевинско-занатски радови и који се може користити за становање, као и део објекта који испуњава ове услове.

Члан 3.

Прикључење из члана 1. ове Уредбе је привременог карактера и не утиче на утврђивање правног статуса објекта који се прикључује на инфраструктуру.

Члан 4.

Прикључење из члана 1. ове Уредбе могуће је искључиво за власнике породичних стамбених објеката и власнике на посебним деловима објекта-становима и чланове његовог породичног домаћинства (у даљем тексту: власник), који су изградњом, односно куповином трајно решавали своје стамбено питање и који те непокретности користе за становање.

Прикључење из члана 1. ове Уредбе могуће је само за један објекат, односно један стан истог власника.

Члан 5.

Поступци прописани овом Уредбом сматрају се хитним.

II. УСЛОВИ ЗА ПРИВРЕМЕНО ПРИКЉУЧЕЊЕ

3. Правни и технички услови за привремено прикључење

Члан 6.

Услови за прикључење су правни и технички услови.

Испуњењем правних и техничких услова, стичу се услови за привремено прикључење на инфраструктурну мрежу.

3.1 Правни услови

Члан 7.

Власник, у року прописаном овом Уредбом, надлежном органу доставља доказ да се ради о постојећем завршеном објекту, да је власник непокретности, да у власништву има само једну непокретност за становање, као и доказ да станује у тој непокретности.

Ако се ради о власнику који је без прибављене грађевинске дозволе и остале документације предвиђене законом градио непокретност, доставља се доказ да је покренут поступак озакоњења пред надлежним органом, а ако се ради о објекту за који није покренут поступак озакоњења доставља се оверена изјава да је објекат изграђен и да се користи за становање или други доказ којим се на неспоран начин може утврдити ова чињеница.

Власник који је куповином стана трајно решаво своје стамбено питање доставља уговор о куповини непокретности, оверен у прописаној форми у време закључења уговора, као и изјаву да он и чланови његовог породичног домаћинства немају другу непокретност за становање.

У случају да Уговор није закључен у форми из става 3. овог члана, достављају се други докази предвиђени законом којим се уређује општи управни поступак.

Чињеница да власник са члановима свог породичног домаћинства станује у непокретности за коју је поднет захтев за привремено прикључење на инфраструктурну мрежу, утврђује се достављањем уверења о пребивалишту или на други начин предвиђен законом којим се уређује општи управни поступак.

Све изјаве предвиђене овом уредбом власник доставља у форми прописаној законом којим се уређује овера потписа за ту врсту изјаве, под кривичном и материјалном одговорношћу.

Уз захтев за привремено прикључење доставља се копија личне карте власника и свих чланова његовог породичног домаћинства и геодетски снимак објекта за који се тражи привремено прикључење.

Чињеница да је подносилац захтева власник непокретности доказује се свим доказима предвиђеним законом којим се уређује општи управни поступак, а нарочито:

- 1) уговором о куповини или изградња стана, односно породичне стамбене зграде;
- 2) уговором о куповини објекта у изградњи;
- 3) уговором о суинвестирању у изградње објекта;
- 4) уговором о заједничкој изградњи;
- 5) уговором о поклону;
- 6) Уговором са стамбеном заједницом о претварању заједничких просторија у стан или надзиђивању;
- 7) правноснажним решењем о наслеђивању;
- 8) уговором о дугорочном стамбеном кредиту за куповину непокретности или непокретности у изградњи;
- 9) правноснажном судском пресудом.

По утврђивању испуњености правних услова, надлежни орган обавештава привредно друштво да објекат испуњава правне услове за привремено прикључење, са документацијом прописаном у члану 7. ове Уредбе.

Образац обавештења из става 9. овог члана саставни је део ове Уредбе.

Члан 8.

Власник може поднети захтев за привремено прикључење на све инфраструктурне мреже утврђене овом Уредбом, или на само неку од наведених инфраструктурних мрежа, о чему се изјашњава у захтеву за привремено прикључење.

За власнике станова у стамбеним и стамбено пословним зградама за колективно становање, захтев подноси стамбена заједница.

Уз захтев из става 2. овог члана, поред геодетског снимка и описа непокретности, достављају се и захтеви власника станова, са доказима прописаним овом Уредбом, за сваки појединачни стан.

Захтев из става 2 овог члана, обавезно садржи и захтев за прикључење заједничких делова зграде (лифтови, осветљење, подстанице итд.) на дистрибутивни систем електричне енергије.

Захтев за привремено прикључење стамбена заједница подноси на обрасцу за правна лица.

У случају да у објектима из става 2. овог члана није формирана стамбена заједница, захтеве подносе појединачни власници станова, на прописаном обрасцу за физичка лица.

3.2 Технички услови

Члан 9.

Техничке услове из члана 6. ове Уредбе утврђује привредно друштво чији је оснивач Република Србија, аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе, као и оператор гасног дистрибутивног система.

Привредно друштво из става 1. овог члана, дужно је да одмах по добијању обавештења из члана 7. ове Уредбе, започне поступак утврђивања техничких услова за привремено прикључење на конкретну инфраструктурну мрежу и изврши прикључење на мрежу у најкраћем року, у складу са програмом пословања.

Услове за привремено прикључење за појединачне инфраструктурне мреже утврђују привредна друштва, односно оператор гасног дистрибутивног система, за сваки појединачни захтев, у складу са важећим прописима из ових области.

По утврђивању испуњености техничких услова, привредно друштво доноси акт о одобрењу и даље предузима потребне кораке (одређивање накнаде за прикључење, изградња прикључка и прикључење на дистрибутивну мрежу).

Привредно друштво од власника може тражити само доказ о испуњености техничких и других услова, без доказа о решеним имовинско правним односима и доказа о статусу објекта, односно као доказ о постојању и власништву сматра се обавештење надлежног органа.

За привремено прикључење плаћа се накнада прописана општим актом сваког појединачног привредног друштва.

III. ПОСТУПАК ПРЕД НАДЛЕЖНИМ ОРГАНИМА И ПОСТУПАЊЕ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА

4.1. Поступак пред надлежним органом

Члан 10.

Надлежни орган је дужан да, по пријему захтева власника објекта, односно стамбене заједнице, утврди постојање правних услова, у складу са одредбама ове Уредбе и да у року од 15 дана од дана подношења уредног захтева изда обавештење о испуњености услова за привремено прикључење.

Ако се ради о објекту за који је покренут поступак озакоњења, надлежни орган привредном друштву уз обавештење о испуњености услова доставља и све расположиве доказе из списка предмета, потребне за утврђивање испуњености техничких услова (пројекат, Извештај о затеченом стању објекта, геодетски снимак и др.).

У случају да се ради о објекту из става 2. овог члана, те да је у поступку озакоњења објекта достављен геодетски снимак, власник, односно стамбена заједница немају обавезу прописану чланом 7. став 6. ове Уредбе.

Ако надлежни орган утврди да нису испуњени правни услови, прописани овом Уредбом, о томе обавештава подносиоца захтева.

Обавештења из ст. 1. и 4. овог члана нису управни акти и против њих није могуће уложити жалбу.

У случају да је странка незадовољна обавештењем из става 4. овог члана, може поднети приговор у року од 8 од дана пријема обавештења министарству надлежном за послове грађевинарства.

4.2. Поступак по приговору власника

Члан 11.

По добијању приговора власника на обавештење из члана 10. ове Уредбе, министарство надлежно за послове грађевинарства, решава у року од пет радних дана од дана добијања приговора.

Ако орган из става 1. утврди да су испуњени правни услови, одмах, а најкасније у року од пет радних дана обавештава надлежни орган јединице локалне самоуправе да настави поступак и достави обавештење о испуњености правних услова надлежном органу, који је у обавези да даље поступа у складу са одредбама ове Уредбе које се тичу поступка за привремено прикључење.

У случају да орган из става 1. ове Уредбе утврди да нису испуњени правни услови у складу са одредбама ове Уредбе, о томе обавештава власника и надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Обавештења из ст. 2. и 3. овог члана нису управни акти и против њих није дозвољена жалба, нити је могуће покренути управни спор.

IV. ПОСТУПАЊЕ ПРИВРЕДНОГ ДРУШТВА

Члан 12.

По добијању обавештења о испуњености правних услова, привредно друштво утврђује испуњеност техничких услова за прикључење.

У случају да не постоји изграђена мрежа инфраструктуре, обавештење садржи и услове за изградњу недостајуће инфраструктуре, у циљу стварања техничких услова за привремено прикључење.

Трошкове изградње недостајуће инфраструктуре из става 2. овог члана сноси подносилац захтева за привремено прикључење.

У случају да су испуњени технички услови за привремено прикључење, привредно друштво врши привремено прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, у складу са програмом пословања и рада тог привредног друштва и о томе обавештава надлежни орган.

У случају да не постоје технички услови за привремено прикључење, привредно друштво о тој чињеници обавештава власника и надлежни орган.

Приоритет за привремено прикључење имају лица из члана 2. став 1. тачка 19. ове Уредбе.

Члан 13.

По добијању обавештења од привредног друштва о привременом прикључењу објекта на инфраструктурну мрежу, надлежни орган обавештава локалну пореску администрацију да је незаконито изграђени објекат привремено прикључен на комуналну и осталу инфраструктуру, у циљу утврђивања пореза на имовину за незаконито изграђени објекат.

V. ЕВИДЕНЦИЈА И ИЗВЕШТАВАЊЕ

Члан 14.

Надлежни орган води евиденцију о: броју поднетих захтева, броју издатих обавештења о испуњености правних услова и броју извршених привремених прикључења.

Надлежни орган доставља министарству надлежном за послове грађевинарства сваког првог у месецу, за претходни месец, податке из евиденције из става 1. овог члана.

Обавезује се министарство надлежно за послове грађевинарства да тромесечно обавештава Владу о реализацији ове Уредбе.

VI. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 15.

Јединица локалне самоуправе дужна је да до ступања на снагу ове Уредбе организује рад надлежног органа за послове прописане Законом о озакоњењу објеката и овом Уредбом.

Решавање захтева за озакоњење се наставља у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката.

Рок за подношење захтева за привремено прикључење почиње 15. септембра 2023. године и траје 30 календарских дана.

По протеку рока из става 3. овог члана, захтеви за привремено прикључење се не могу подносити.

Члан 16.

Привремено прикључење из члана 1. ове Уредбе траје до коначног утврђивања правног статуса објекта, који је привремено прикључен у складу са одредбама ове Уредбе.

VII. СТУПАЊЕ НА СНАГУ

Члан 17.

Ова Уредба ступа на снагу 15. септембра 2023. године.