

**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**

("Sl. glasnik RS", br. 70/2023)

Član 1

Ovom uredbom uređuju se način, uslovi i postupak za privremeno priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju nezakonito izgrađenih objekata.

Član 2

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovoj uredbi imaju sledeće značenje:

- 1) priključenje na elektroenergetsku mrežu jeste priključenje objekta pod uslovima propisanim Uredbom o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom ("Službeni glasnik RS", br. 63/13 i 91/18 - u daljem tekstu: Uredba), osim uslova iz člana 5. ove uredbe;
- 2) priključenje na mrežu gasa jeste priključenje objekta u skladu sa propisom kojim se uređuju uslovi isporuke i snabdevanja prirodnim gasom;
- 3) priključenje na mrežu daljinskog grejanja jeste priključenje objekta u skladu sa uslovima privrednog društva koje vrši isporuku daljinskog grejanja;
- 4) priključenje na vodovodnu mrežu jeste priključenje objekta u skladu sa aktom kojim se uređuje prečišćavanje i distribucija vode;
- 5) priključenje na kanalizacionu mrežu jeste priključenje objekta u skladu sa aktom kojim se uređuje odvođenje i prečišćavanje atmosferskih i otpadnih voda;
- 6) privremeno priključenje jeste priključenje na pojedinačnu infrastrukturnu mrežu i traje do utvrđivanja pravnog statusa objekta koji je priključen;
- 7) tehnički uslovi priključenja jesu uslovi koje utvrđuje privredno društvo koje obavlja registrovanu energetska, odnosno komunalnu delatnost, u skladu sa zakonom;

8) privredno društvo je pravno lice čiji je osnivač Republika Srbija, autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave i operator distributivnog sistema prirodnog gasa u skladu sa propisima;

9) nadležni organ jeste organ jedinice lokalne samouprave, nadležan za poslove ozakonjenja;

10) nadležni organ grada Beograda jesu gradske opštine i sekretarijat nadležan za poslove ozakonjenja, u skladu sa Statutom grada Beograda ("Službeni list grada Beograda", br. 39/08, 6/10, 23/13, "Službeni glasnik RS", broj 7/16 - US i "Službeni list grada Beograda", broj 60/19);

11) porodična kuća je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najviše dva stana;

12) stambena zgrada jeste zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu, a sastoji se od najmanje tri stana;

13) stambeno-poslovna zgrada je zgrada koja se sastoji od najmanje jednog stana i jednog poslovnog prostora;

14) stan je poseban deo zgrade koji čini funkcionalnu celinu, sastoji se od jedne ili više prostorija namenjenih za stanovanje i po pravilu ima zaseban ulaz, a može se nalaziti u porodičnoj kući, stambenoj ili stambeno poslovnoj zgradi;

15) stambena zajednica je pravno lice koju čine svi vlasnici posebnih delova stambene, odnosno stambeno-poslovne zgrade;

16) postojeći objekat jeste objekat za koji se podnosi zahtev za privremeno priključenje;

17) vlasnik porodičnog stambenog objekta ili stana je lice koje ispunjava uslove iz člana 39. stav 4. Zakona o ozakonjenju objekata i ove uredbe;

18) članom porodičnog domaćinstva, u smislu ove uredbe, smatraju se supružnik i vanbračni partner, njihova deca, rođena u braku ili van njega, usvojena ili pastorčad, njihovi roditelji i lica koja su oni dužni po zakonu da izdržavaju, a koji stanuju u istom stanu ili porodičnoj kući;

19) trajno rešavanje stambenog pitanja jeste izgradnja ili kupovina objekta ili posebnih delova objekta - stanova koji se koristi za stanovanje pod uslovom da vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju drugi objekat u vlasništvu, koji je predmet privremenog priključenja;

20) završen objekat u smislu ove uredbe jeste objekat koji je završen u konstruktivnom smislu, na kome su izvedeni završni građevinsko-zanatski radovi i koji se može koristiti za stanovanje, kao i deo objekta koji ispunjava ove uslove.

Član 3

Priključenje iz člana 1. ove uredbe je privremenog karaktera i ne utiče na utvrđivanje pravnog statusa objekta koji se priključuje na infrastrukturu.

Član 4

Priključenje iz člana 1. ove uredbe moguće je isključivo za vlasnike porodičnih stambenih objekata i vlasnike posebnih delova objekta - stanova (u daljem tekstu: vlasnik), koji su izgradnjom, odnosno kupovinom trajno rešavali svoje stambeno pitanje.

Priključenje iz člana 1. ove uredbe moguće je samo za jedan objekat, odnosno jedan stan istog vlasnika koji koristi za stanovanje.

Član 5

Postupci propisani ovom uredbom smatraju se hitnim.

Član 6

Uslovi za priključenje su pravni i tehnički uslovi.

Ispunjenjem pravnih i tehničkih uslova, stiču se uslovi za privremeno priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju (u daljem tekstu: infrastrukturna mreža).

Član 7

Vlasnik, u roku propisanom ovom uredbom, nadležnom organu dostavlja dokaz o postojećem završenom objektu, da je vlasnik objekta, da u vlasništvu ima samo jedan objekat, odnosno stan za stanovanje.

Ako je vlasnik bez pribavljene građevinske dozvole i ostale dokumentacije predviđene zakonom gradio nepokretnost, dostavlja se dokaz da je pokrenut postupak ozakonjenja pred nadležnim organom, a ako se radi o objektu za koji nije pokrenut postupak ozakonjenja dostavlja se overena izjava da je objekat

izgrađen i da se koristi za stanovanje ili drugi dokaz kojim se na nesporan način mogu utvrditi ove činjenice.

Vlasnik koji je kupovinom stana trajno rešavao svoje stambeno pitanje dostavlja ugovor o kupovini objekta, overen u propisanoj formi u vreme zaključenja ugovora, kao i izjavu da on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju drugi objekat za stanovanje.

Lice iz stava 3. ovog člana, koje nema prebivalište u stanu čijom je kupovinom trajno rešavao svoje stambeno pitanje, umesto dokaza da stanuje u tom stanu, dostavlja izjavu da će se odmah po privremenom priključenju, sa članovima svog porodičnog domaćinstva, useliti u predmetni stan.

U slučaju da ugovor nije zaključen u formi iz stava 3. ovog člana, dostavljaju se drugi dokazi, odnosno dokazi se pribavljaju po službenoj dužnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje opšti upravni postupak i odlukom nadležnog organa.

Nadležni organ po službenoj dužnosti pribavlja podatke o prebivalištu vlasnika i članova njegovog porodičnog domaćinstva koji stanuju u objektu za koji je podnet zahtev za privremeno priključenje na infrastrukturnu mrežu, kao i, po potrebi, druge podatke o kojima se vodi javna evidencija u skladu sa zakonom kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Izjave vlasnika iz ove uredbe vlasnik dostavlja u formi propisanoj zakonom kojim se uređuje overa potpisa za tu vrstu izjave, pod krivičnom i materijalnom odgovornošću.

Uz zahtev za privremeno priključenje dostavlja se očitana lična karta, odnosno kopija lične karte koja ne sadrži mikrokontroler (čip) vlasnika i članova njegovog porodičnog domaćinstva i geodetski snimak objekta za koji se traži privremeno priključenje.

Pored podataka i geodetskog snimka iz stava 8. ovog člana, vlasnik dostavlja i jedan od sledećih dokaza:

- 1) ugovor o kupovini ili izgradnji stana, odnosno porodične stambene zgrade;
- 2) ugovor o kupovini objekta u izgradnji;
- 3) ugovor o suinvestiranju izgradnje objekta;
- 4) ugovor o zajedničkoj izgradnji;

- 5) ugovor o poklonu;
- 6) ugovor sa stambenom zajednicom o pretvaranju zajedničkih prostorija u stan ili nadziđivanju;
- 7) pravnosnažno rešenje o nasleđivanju;
- 8) ugovor o dugoročnom stambenom kreditu za kupovinu nepokretnosti ili nepokretnosti u izgradnji;
- 9) pravnosnažnu sudsku presudu;
- 10) drugu ispravu ili odluku nadležnog organa kojom se dokazuje pravo svojine na nepokretnosti.

Po utvrđivanju ispunjenosti pravnih uslova, nadležni organ obaveštava privredno društvo da objekat ispunjava pravne uslove za privremeno priključenje, sa dokumentacijom propisanom u st. 8. i 9. ovog člana.

Obaveštenje iz stava 10. ovog člana, odštampano je uz ovu uredbu i čini njen sastavni deo.

Član 8

Vlasnik može podneti zahtev za privremeno priključenje na sve infrastrukturne mreže utvrđene ovom uredbom ili pojedinu infrastrukturnu mrežu, o čemu se izjašnjava u zahtevu za privremeno priključenje.

Za vlasnike stanova u stambenim i stambeno poslovnim zgradama za kolektivno stanovanje, zahtev za privremeno priključenje podnosi stambena zajednica.

Uz zahtev iz stava 2. ovog člana, pored geodetskog snimka i opisa nepokretnosti, dostavljaju se i zahtevi vlasnika stanova, sa dokazima propisanim ovom uredbom, za svaki pojedinačni stan.

Zahtev iz stava 2. ovog člana, obavezno sadrži i zahtev za priključenje zajedničkih delova zgrade (liftovi, osvetljenje, podstanice itd.) na distributivni sistem električne energije.

U slučaju da u objektima iz stava 2. ovog člana nije formirana stambena zajednica, zahteve podnose vlasnici stanova, u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Zahtev iz stava 1. i zahtev iz stava 2. ovog člana, odštampani su uz ovu uredbu i čine njen sastavni deo.

Član 9

Tehničke uslove iz člana 6. ove uredbe utvrđuje privredno društvo.

Privredno društvo dužno je da odmah po prijemu obaveštenja iz člana 7. ove uredbe, 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.

Tehničke uslove za privremeno priključenje za pojedinačne infrastrukturne mreže utvrđuju privredna društva, odnosno operator distributivnog sistema prirodnog gasa, koja obavljaju odgovarajuće delatnosti u skladu sa propisima, za svaki pojedinačni zahtev.

Po utvrđivanju ispunjenosti tehničkih uslova, privredno društvo donosi akt o odobrenju za privremeno priključenje, određuje naknadu za priključenje, vrši izgradnju priključka i vrši priključenje na distributivnu mrežu.

Privredno društvo od vlasnika može tražiti samo dokaz za ispunjenost tehničkih uslova, bez dokaza o rešenim imovinsko pravnim odnosima i dokaza o statusu objekta.

Za privremeno priključenje plaća se naknada propisana opštim aktom privrednog društva.

Član 10

Nadležni organ je dužan da, po prijemu zahteva vlasnika objekta, odnosno stambene zajednice, utvrdi postojanje pravnih uslova, u skladu sa odredbama ove uredbe i da u roku od 15 dana od dana podnošenja urednog zahteva izda obaveštenje o ispunjenosti uslova za privremeno priključenje.

Za objekat za koji je pokrenut postupak ozakonjenja, nadležni organ privrednom društvu uz obaveštenje o ispunjenosti uslova dostavlja i sve raspoložive dokaze iz spisa predmeta, potrebne za utvrđivanje ispunjenosti tehničkih uslova (projekat, Izveštaj o zatečenom stanju objekta, geodetski snimak i dr.).

Ako je za objekat iz stava 2. ovog člana, u postupku ozakonjenja objekta dostavljen geodetski snimak, vlasnik, odnosno stambena zajednica nemaju obavezu propisanu članom 7. stav 8. ove uredbe.

Ako nadležni organ utvrdi da nisu ispunjeni pravni uslovi, propisani ovom uredbom, o tome obaveštava vlasnika, odnosno stambenu zajednicu.

Obaveštenja iz st. 1. i 4. ovog člana nisu upravni akti i protiv njih nije moguće uložiti žalbu.

U slučaju da je vlasnik ili stambena zajednica nezadovoljna obaveštenjem iz stava 4. ovog člana, može podneti prigovor u roku od osam dana od dana prijema obaveštenja ministarstvu nadležnom za poslove građevinarstva (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Član 11

Ministarstvo u roku od pet radnih dana od dana prijema prigovora iz člana 10. stav 6. ove uredbe, odlučuje o prigovoru.

Ako Ministarstvo utvrdi da su ispunjeni pravni uslovi, odmah, a najkasnije u roku od pet radnih dana obaveštava nadležni organ jedinice lokalne samouprave da nastavi postupak i dostavi obaveštenje o ispunjenosti pravnih uslova.

U slučaju da Ministarstvo utvrdi da nisu ispunjeni pravni uslovi u skladu sa odredbama ove uredbe, o tome obaveštava vlasnika, odnosno stambenu zajednicu i nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Obaveštenje iz stava 2. i obaveštenje iz stava 3. ovog člana nisu upravni akti i protiv njih nije dozvoljena žalba, niti je moguće pokrenuti upravni spor.

Član 12

Po dobijanju obaveštenja o ispunjenosti pravnih uslova, privredno društvo utvrđuje ispunjenost tehničkih uslova za priključenje.

U slučaju da su ispunjeni tehnički uslovi za privremeno priključenje, privredno društvo vrši privremeno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu, u skladu sa programom poslovanja i rada tog privrednog društva i o tome obaveštava nadležni organ.

U slučaju da nisu ispunjeni tehnički uslovi za privremeno priključenje, privredno društvo o toj činjenici obaveštava vlasnika i nadležni organ.

Član 13

Po dobijanju obaveštenja od privrednog društva o privremenom priključenju objekta na infrastrukturnu mrežu, nadležni organ obaveštava lokalnu poresku administraciju da je nezakonito izgrađeni objekat privremeno priključen na komunalnu i ostalu infrastrukturu, u cilju utvrđivanja poreza na imovinu za nezakonito izgrađeni objekat.

Član 14

Nadležni organ evidentira podatke o broju podnetih zahteva za privremeno priključenje, broju izdatih obaveštenja o ispunjenosti pravnih uslova i broju izvršenih privremenih priključenja.

Nadležni organ dostavlja Ministarstvu svakog prvog u mesecu, za prethodni mesec, podatke iz stava 1. ovog člana.

Ministarstvo tromesečno obaveštava Vladu o realizaciji ove uredbe.

Član 15

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 2023. godine i traje 30 kalendarskih dana.

Po isteku roka iz stava 2. ovog člana, zahtevi za privremeno priključenje se ne mogu podnositi.

Član 16

Privremeno priključenje iz ove uredbe traje do konačnog utvrđivanja pravnog statusa objekta, koji je privremeno priključen u skladu sa odredbama ove uredbe.

Član 17

Ova uredba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", a primenjuje se od 15. septembra 2023. godine.

Obaveštenje o ispunjenosti pravnih uslova

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD/OPŠTINA
NADLEŽNI ORGAN JEDINICE LOKALNE
SAMOUPRAVE/GRADA BEOGRADA
BROJ:
DATUM:

(poslovno ime privrednog društva)

OBAVEŠTENJE O ISPUNJENOSTI PRAVNIH USLOVA

U skladu sa Zakonom o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/15, 83/18, 81/20 - US, 1/23 - US i 62/23) i članom 7. stav 10. Uredbe o načinu, uslovima i postupku za privremeno priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju nezakonito izgrađenih objekata ("Službeni glasnik RS", broj ____ - u daljem tekstu: Uredba), nadležni organ izdaje

OBAVEŠTENJE O ISPUNJENOSTI PRAVNIH USLOVA ZA PRIVREMENO PRIKLJUČENJE NA _____ MREŽU

za objekat/stan, u ulici _____,
u naselju _____,
u _____, katastarska parcela br. _____
KO _____.

PODACI O VLASNIKU/STAMBENOJ ZAJEDNICI:
Ime, očevo ime, prezime _____ (fizička lica)
Mesto, adresa, JMBG _____
Kontakt telefon _____.

PODACI O STAMBENOJ ZAJEDNICI:
Naziv stambene zajednice _____
PIB _____
Kontakt telefon _____.

U prilogu obaveštenja dostavlja se:
Geodetski snimak objekta,
Kopija lične karte za vlasnika nezakonito izgrađenog objekta/naziv stambene zajednice i PIB sa zahtevima vlasnika stanova za svaki pojedinačni stan,

Drugi dokazi propisani
Uredbom: _____,

Kako je nadležni organ utvrdio ispunjenost pravnih uslova, potrebno je da, u skladu sa članom 12. Uredbe, započnete postupak utvrđivanja ispunjenosti tehničkih uslova.

MP

OVLAŠĆENO LICE

POTPIS

Zahtev za privremeno priključenje - fizička lica

ZAHTEV ZA PRIVREMENO PRIKLJUČENJE NA

- FIZIČKA LICA -

Molim da, u skladu sa Zakonom o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/15, 83/18, 81/20 - US, 1/23 - US i 62/23) i članom 8. stav 1. Uredbe o načinu, uslovima i postupku za privremeno priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju nezakonito izgrađenih objekata ("Službeni glasnik RS", broj ____ - u daljem tekstu: Uredba), utvrdite ispunjenost uslova za privremeno priključenje na (vrsta priključenja) _____, za objekat u ulici _____, u mestu _____, u _____, katastarska parcela br. _____ KO _____.

PODACI O VLASNIKU:
Ime, očevo ime, prezime _____ (fizička lica)
Mesto, adresa, JMBG _____
Kontakt telefon _____.

Postoji podnet zahtev za ozakonjenje, zaveden pod brojem _____.

Ne postoji podnet zahtev za ozakonjenje (priložiti opis objekta za privremeno priključenje: namena objekta, površina, struktura, izvedeni razvodi unutrašnjih instalacija i sl.).

U prilogu dostavljam:

- Geodetski snimak objekta,
- Očitano ličnu kartu/kopiju lične karte koja ne sadrži mikrokontroler (čip) vlasnika za sebe i za članove porodičnog domaćinstva.
- Druge dokaze propisane Uredbom:

U ____ (mesto)

Dana:

VLASNIK

POTPIS

Zahtev za privremeno priključenje - stambena zajednica

ZAHTEV ZA PRIVREMENO PRIKLJUČENJE NA

- STAMBENA ZAJEDNICA -

Molim da, u skladu sa Zakonom o ozakonjenju objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/15, 83/18, 81/20 - US, 1/23 - US i 62/23) i članom 8. stav 2. Uredbe Uredbe o načinu, uslovima i postupku za privremeno priključenje na elektroenergetsku mrežu, gasnu mrežu i/ili mrežu daljinskog grejanja, vodovod i kanalizaciju nezakonito izgrađenih objekata ("Službeni glasnik RS", broj ____ - u daljem tekstu: Uredba), utvrdite ispunjenost uslova za privremeno priključenje na (vrsta priključenja) _____, za objekat u ulici _____, u mestu _____, u _____, katastarska parcela br. _____ KO _____.

PODACI O STAMBENOJ ZAJEDNICI:

Naziv stambene zajednice _____

PIB _____

Kontakt telefon _____.

Postoji podnet zahtev za ozakonjenje, zaveden pod brojem _____.

Ne postoji podnet zahtev za ozakonjenje (priložiti opis objekta za privremeno priključenje: namena objekta, površina, broj stambenih jedinica - stanova, broj priključenja koji se traži za pojedinačne vlasnike stanova, izvedeni razvodi unutrašnjih instalacija i sl.).

U prilogu se dostavlja:

- Geodetski snimak objekta,
- Pojedinačni zahtevi vlasnika (popunjeni zahtevi za fizička lica),
- Opis objekta.

U ____ (mesto)

Dana:

OVLAŠĆENO LICE

POTPIS