



ADVOKATSKA KOMORA VOJVODINE
Zmaj Jovina 20/I, 21000 Novi Sad
Tel/Faks:+381 (0) 21 529 459;+381 (0) 21 521 235
E-mail:ak.vojvodine@sbb.rs

Dana: 01. 12. 2015. godine
Broj: 1463/15

**MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA,
SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE**

**11000 BEOGRAD
Nemanjina 22-26.**

PRIMEDBE NA NACRT ZAKONA O STANOVANJU I ODRŽAVANJU ZGRADA

Advokatska komora Vojvodine i ovom prilikom predlagaču Zakona – Ministarstvu građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, izražava svoje nezadovoljstvo zbog propuštanja obaveštavanja Advokatske komore Vojvodine o održavanju javne rasprave u Novog Sadu, dana 20.11.2015.god. Objašnjenje radne grupe da je obaveštena lokalna zajednica nije odgovor koji Advokatska komora Vojvodine očekuje od Ministarstva. Advokatura, uprkos tome pomno prati predložene nove zakone kao i izmene postojećih pozitivnih propisa.

Posednjih par godina zapažemo da se javni interes utvrđuje u većem broju predloženih propisa. Jasno je da nakon toga sledi manje ili veće ograničavanje privatne svojine. Primećujemo da se odredba ustava o ograničenju privatne svojine (čl.58 Ustava RS) isključivo u javnom interesu učestalo koristi, te će advokatura u trenutku kada se za to steknu uslovi, predložiti da se pravo svojine može ograničiti u javnom interesu samo u slučaju eksproprijacije.

Za advokaturu je veoma problematično da država ima ineteres u sferi upravljanja privatnom svojinom.

U čl.9. stavu 1. Nacrta Zakona, u vezi raspolaganja zajedničkim delovima zgrade, može se preneti pravo na delu zajedničkih delova zgrade radi formiranja novog posebnog ili samostalnog dela zgrade (promena namene, nadziđivanje, adaptacija i sl.).

U stavu 2. istog člana, rečeno je da vlasnici posebnih delova odlučuju u skladu sa odredbama istog Nacrta Zakona koji se odnose na rad i odlučivanje stambene zajednice – čl.26 stav 5. odlučuje se $\frac{3}{4}$ većinom glasova od ukupnog broja glasova.

Podsećamo predlagača da je Ustavni sud 2011.godine ocenjujući odredbe Zakona o održavanju stambenih zgrada, našao da je neophodna saglasnost svih zajedničara, jer su u protivnom prava vlasnika posebnih delova koji nisu saglasni, ugrožena odn. povređena. Stav je suda da ove odredbe nisu u skladu sa Evropskom konvencijom o ljudskim pravima odn. Čl.1. Prvog Protokola.

