

# **ЗАКОН**

## **О ИЗМЕНИ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ**

### **Члан 1.**

У Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11), у члану 185. став 11. речи: „2012. године” замењују се речима: „2013. године”.

### **Члан 2.**

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

# **О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**

## **I. УСТАВНИ ОСНОВ**

Уставни основ за доношење овог закона налази се у одредби члана 97. тач. 7, 9, 12. и 17. Устава Републике Србије којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује одређене односе у организацији и коришћењу простора, својинске и облигационе односе и друге односе који су од интереса за Републику Србију у складу са Уставом.

## **II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА**

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, у даљем тексту Закон), који је ступио на снагу 11. септембра 2009. године, уређена је материја која се односи на планирање, грађевинско земљиште, изградњу објеката, вршење надзора над применом одредаба овог закона, вршење инспекцијског надзора, као и на друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката. Изменама и допунама Закона, који је ступио на снагу 5. априла 2011. године, предвиђено је, између осталог, и право на умањење накнаде у поступку легализације бесправно саграђених објеката, за тачно одређену категорију подносилаца захтева и кумулативно испуњење и других прописаних услова. Чланом 185. ставом 11. прописано је да право на умањење накнаде прописано Законом могу остварити лица која са јединицом локалне самоуправе закључе уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације до 30. јуна 2012. године.

У поступку преиспитивања Закона, а на захтев јединица локалне самоуправе и извештаја о броју решених захтева за легализацију, оцењено је да је рок за остваривање права на умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације неопходно продужити.

Полазећи од поменуте генералне оцене и од резултата претходне анализе Закона, закључено је да је неопходно приступити његовим изменама.

## **III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА**

У члану 1. предложена је измена члана 185. став 11. Закона која се односи на продужење рока у погледу остваривања права на умањење накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступцима легализације. Наиме право на умањење наведене накнаде, према предложеном решењу, могу остварити лица која са јединицом локалне самоуправе закључе уговор о уређивању међусобних односа у погледу накнаде за уређивање грађевинског земљишта или уговор о уређивању међусобних односа у погледу прибављања прописане документације до 30. јуна 2015. године.

Чланом 2. утврђено је ступање на снагу овог закона а то је наредни дан од дана његовог објављивања с обзиром да је предложено његово доношење по хитном поступку.

#### **IV. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ**

Предложеним решењем омогућава се да сви подносиоци захтева за легализацију остваре законску могућност на умањење цене, посебно имајући у виду да могућност испуњења услова прописаних за то умањење, најчешће не зависе од подносиоца захтева, већ зависе од ажурности и ефикасности органа који по захтеву поступа. Имајући у виду број решених захтева, али и чињеницу да би протеком рока било онемогућено вршење овог права, предлаже се доношење овог закона по хитном поступку сагласно члану 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12-пречишћен текст).

С обзиром на наведено, као и чињеницу да поступак издавања грађевинске дозволе и легализације објеката треба поједноставити, а саму легализацију учинити ефикаснијом како је то и предложено, стекли су се услови за доношење овог закона по хитном поступку, којим се отклањају штетне последице по рад органа локалне самоуправе у области просторног и урбанистичког планирања, грађевинског земљишта, изградње објеката, инспекцијског надзора и спровођења поступка легализације бесправно изграђених објеката.

#### **V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ**

Неопходно је да се одредбе овог закона примењују без одлагања како би се отклониле сметње, нарочито у погледу могућности остварења права прописаног за одређену категорију лица због пропуштања преклузивног законског рока, као и у вези спровођења поступка легализације бесправно изграђених објеката.

#### **VI. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА**

За спровођење овог закона нису потребна посебна финансијска средства у буџету Републике Србије.

#### **VII. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА**

##### ***Одређење проблема које овим законом треба решити***

Предложеним законом обезбеђује се исти обим права за све подносиоце захтева за легализацију, с обзиром да се најчешће ради о разлозима које они нису скривили.

##### ***Циљеви који се доношењем овог закона постижу***

Полазећи од резултата претходне анализе важећег закона, као и подзаконских аката у области легализације бесправно саграђених објеката, оцењено је да доношењем овог закона треба да се створи основ за изједначавање свих подносиоца захтева за легализацију, те да ефикасност органа који поступају по поднетим захтевима не буде законска сметња за примену права. Продужетак рока за годину дана представља и претпостављени рок у коме надлежни органи могу да изврше своје законске обавезе и омогуће инвеститорима право на умањење цене легализације.

Законом се посредно остварују и други циљеви, чиме се директно доприноси економском развоју.

##### ***Које су друге могућности за решавање проблема разматране***

Приликом израде овог закона разматрана је једино могућност продужења рока на дужи временски период, али је процењено да се продужењем рока за још годину дана испуњава сврха основне норме.

### ***Зашто је доношење овог закона најбоље за решавање проблема***

Не постоји друго решење за описану ситуацију, ако се прихвати чињеница да свим подносиоцима захтева за легализацију треба омогућити исте услове за умањење накнаде, посебно имајући у виду да пропуштање рока најчешће не зависи од подносиоца захтева, већ од органа који решавају по захтевима за легализацију.

### ***На кога ће и како утицати предложена решења***

Предложено решење утицаће на повећање укупног броја решених захтева за легализацију, односно на остварење основног циља легализације, а то је увођење у законске оквире највећег броја бесправно саграђених објеката.

### ***Да ли овај закон стимулише појаву нових привредних субјеката и тржишну конкуренцију***

Легализацијом објеката повећава се број укњижених објеката на тржишту некретнина, а власницима се омогућава да остваре и права прописана посебним законима: нпр право на добијање кредита под повољним условима за енергетску санацију објекта, право на стављање хипотеке на објекат и сл. али се директно не утиче на тржишну конкуренцију и оснивање нових привредних субјеката.

### ***Који су трошкови које ће примена акта изазвати грађанима и привреди, посебно малим и средњим предузећима***

Примена овог закона неће изазвати посебне трошкове грађанима и привреди.

### ***Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове о закону***

У расправама и консултацијама као и поднетим иницијативама у току припреме овог закона са представницима појединих општина и градова, заинтересоване стране су имале прилику да изнесу своје ставове који су у великој мери утицали на коначно решење у овом закону.

### ***Које мере ће се током примене овог закона предузети да би се остварили циљеви доношења прописа***

У фази примене овог закона, јединицама локалне самоуправе и грађанима ће се пружати неопходна стручна помоћ како би се остварили циљеви и разлози за доношење овог закона.