

ЗАКОН

О ПОСЕБНИМ ПОСТУПЦИМА РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И РАЗВОЈА ЛОКАЦИЈЕ У БЕОГРАДУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА КНЕЗА МИЛОША, МАСАРИКОВЕ, БИРЧАНИНОВЕ И РЕСАВСКЕ

Члан 1.

Овим законом уређују се услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију пројекта ревитализације и развоја локације у граду Београду између улица Кнеза Милоша, Масарикове, Бирчанинове и Ресавске (у даљем тексту: Пројекат).

Ако овим законом није другачије одређено, примењиваће се и одредбе закона којим се уређује планирање и изградња и закона којим се уређује општи управни поступак.

Члан 2.

Реализација пројекта представља општи интерес од значаја за свеукупни привредни развој Републике Србије.

Сви поступци који се спроводе у складу са одредбама овог закона сматрају се хитним и сви државни органи и органи јединица локалне самоуправе, привредна друштва, као и други органи и институције који врше јавна овлашћења дужни су да без одлагања издају акте из своје надлежности.

Пројекат се релизује по фазама.

Члан 3.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) Пројекат представља све фазе ревитализације и развоја локације као и изградње меморијала (спомен - обележја) у граду Београду који обухвата катастарске парцеле бр. 804/2 и бр. 969/1 КО Савски венац, између улица Кнеза Милоша, Масарикове, Бирчанинове и Ресавске.

2) Зграда Генералштаба војске Србије и Црне горе и Министарства одбране у Београду су објекти у државној својини на катастарским парцелама бр. 804/2 и 969/1 Савски венац који су значајно оштећени приликом бомбардовања НАТО авијације 1999. године и који се у дужем временском периоду налазе у стању које прети њиховим даљим оштећењем, односно урушавањем услед чега је онемогућено њихово коришћење у складу са њиховом природом и наменом што ствара несразмерне тешкоће финансијске и друге природе и доводи у питање њихову сврсисходну обнову (у даљем тексту: Објекти на локацији).

3) Плански документ је одговарајући просторни или урбанистички план у складу са Законом о планирању и изградњи.

4) Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе јесте министарство надлежно за послове просторног планирања и изградње објеката.

Члан 4.

Пре излагања на јавни увид нацрт планског документа подлеже стручној контроли.

Излагање планских докумената на јавни увид оглашава се у дневном листу и траје 15 дана од дана оглашавања.

Надлежни органи, посебне организације и имаоци јавних овлашћења, који утврђују услове за планирање и уређење простора, дужни су да исте издају у року од 15 дана од дана пријема захтева за издавање тих услова.

Поступак и рокови наведени у овом члану примењују се у изради новог или измене и допуне планског документа.

Члан 5.

Саставни део планског документа из члана 4.овог закона је и план парцелације односно препарцелације.

Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности ће по службеној дужности извршити упис промена насталих спровођењем плана парцелације односно препарцелације из става 1. овог члана.

Члан 6.

Локацијски услови, грађевинска дозвола, пријава радова и употребна дозвола издају се инвеститору, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, ако овим законом није друкчије прописано.

Пре издавања грађевинске дозволе за објекте високоградње преко бруто грађевинске површине 30.000 м² у обухвату планског документа, по захтеву инвеститора може се издати и решење о посебној грађевинској дозволи за извођење припремних радова.

Припремни радови, у смислу овог закона, јесу: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме, грађење и постављање објеката и инсталација привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне оgrade, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), постављање и извођење испитних шипова, сондирање терена у сврху геотехничких испитивања и други истражни радови.

Уз захтев за издавање решења из става 2. овог члана, прилажу се локацијски услови, доказ о одговарајућем праву на објекту или грађевинском земљишту и пројекат за извођење припремних радова.

Пројекат за извођење припремних радова из става 2. овог члана, израђује се у складу са подзаконским актом о садржини, начину и поступку израде техничке документације. Пројекат за извођење припремних радова подлеже техничкој контроли.

Решење из става 2. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења уредне документације.

Решење из става 2. је коначно и против њега се не може изјавити жалба али се против решења може покренути управни спор. До привођења земљишта урбанистичкој намени у складу са планским документом, за изградњу привремених објеката различите намене који су у функцији пројекта, по захтеву

инвеститора, може се издати привремена грађевинска дозвола, у складу са чланом 147. Закона о планирању и изградњи, у делу који се односи на услове и поступак издавања привремене грађевинске дозволе. Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе из овог става, као доказ о одговарајућем праву инвеститор доставиће сагласност власника земљишта.

Члан 7.

За изградњу објекта високоградње преко бруто грађевинске површине 30.000 м² у обухвату планског документа, могу се, због сложености објекта и технологије извођења радова, по захтеву инвеститора, издати грађевинске дозволе за две одвојене фазе изградње.

Прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, док друга фаза обухвата радове на изградњи преосталог дела објекта.

Решења о грађевинској дозволи из става 2. овог члана надлежни орган издаје на основу пројекта за грађевинску дозволу који се израђује за сваку посебну фазу и уз испуњење других, законом прописаних услова. Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са подзаконским актом о садржини, начину и поступку израде техничке документације и подлеже техничкој контроли.

Решење о грађевинској дозволи из става 3. овог члана издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за прву фазу, израђује се идејни пројекат за обе фазе изградње, односно за објекат у целини, који подлеже стручној контроли од стране ревизионе комисије, у складу са законом којим се уређује изградња објекта.

Члан 8.

Стручна контрола и ревизиона комисија из члана 131. Закона о планирању и изградњи могу, приликом оцене испуњености услова утврђених посебним прописима, стандардима и другим актима, прихватити доказивање испуњености захтева и према међународним стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени, у циљу испуњавања основних захтева за објекат, као и захтева за његово пројектовање, извођење и одржавање.

Члан 9.

У оквиру Пројекта биће подигнут одговарајући меморијал (спомен-обележје) које би на делотворнији начин обезбедило очување културног наслеђа.

Одлуку о подизању меморијала (спомен-обележја) из става 1. овог члана доноси Влада на предлог министарства надлежног за послове заштите спомен-обележја.

Члан 10.

Републички геодетски завод ће на основу овог закона уписати право јавне својине Републике Србије на непокретностима у оквиру Пројекта.

Члан 11.

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 ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана 97. тач. 6, 7, 12. и 17. Устава Републике Србије, према којима Република Србија уређује и обезбеђује, поред осталог, правни положај привредних субјеката, систем обављања појединих привредних и других делатности, економске односе са иностранством, својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине, развој Републике Србије; организацију и коришћење простора; научно-технолошки развој, као и друге односе од интереса за Републику Србију, у складу с Уставом.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Објекат Генералштаба је саграђен у периоду од 1956. до 1965. године и користила се као административна зграда за војне руководиоце. Током НАТО агресије 1999. године зграда је била гађана у два наврата и у великој мери оштећена. Влада РС је 2005. године донела Одлука о утврђивању зграде Генералштаба Војске Србије и Црне Горе и Министарства одбране у Београду за споменик културе и чини га комплекс зграда Генералштаба Војске Србије и Министарства одбране, просторно комплекс чине две целине Зграда „А“ и Зграда „Б“. Зграда Генералштаба се налази на катастарској парцели 804/2 К.О. Савски Венац.

У току 2010. године изведени су радови на рушењу дела зграде „А“ – анекса на објекту 2Д у Немањиној 15. У току 2014. године је урађена Студија оцена стања констукције оштећених зграда „А“ и „Б“ ГШВС у Београду. 2015. и 2016 године изграђена је техничка документација и изведени су радови на санацији – рушењу зграде „А“, односно изведени су радови на рушењу нестабилних делова предметног објекта као и делимична санација конзолног дела објекта према Немањиној улици. Приликом извођења ових радова срушено је око 2.900 м². Такође, избетонирани су недостајући армирано - бетонски конструктивни елементи који утичу на стабилност дела објекта и уграђена су челична укрупњења конзолног еркера изнад улице Немањина. Након завршетка радова Институт за испитивање материјала Србије извршио је преглед констукције предметног објекта и констатовао да је објекат привремено доведен у аутостабилно стање, али да су након уклањања зарушених делова и „огољавања“ констукције уочене прслине и пукотине, због чега је за будућу намену потребно извршити обимну санацију и конструктивних елемената, као и да се све таванице које су у великој мери оштећене замене новим. да и другим утицајима, уколико инвеститор не ограничи рок за привођење објекта намени. Такође, наводи се да је потребно до тренутка реконструкције извршити конзервацију објекта, као и геодетску контролу на сваких шест месеци. У наведеном извештају ИМС наводи се и да бок б зграде „А“ који је предвиђен да буде задржан нема довољну стабилност како глобалну, тако и локалног карактера.

Полазећи од свега наведеног произилази да је реализација пројекта ревитализације и развоја локације у граду Београду између улица Кнеза Милоша, Масарикове, Бирчанинове и Ресавске предстаља општи интерес од значаја за свеукупни привредни развој Републике Србије.

Имајући у виду одредбе Устава Републике Србије правно је могуће доношење овог посебног закона, којим би реализација пројекта била уређена на делимично другачији начин од општих прописа, а без нарушавања основних принципа прописаних другим законима и законитости.

Са аспекта уставности, доношење оваквог закона, који је по својој правној природи *lex specialis* у односу на друге законе, је могуће будући да је ово пројекат од значаја за Републику Србију, а притом се доношењем истог није одступило од основног уставног начела о заштити имовине, које је прописано чланом 58. Устава Републике Србије.

Због свега напред наведеног предлаже се доношење овог закона, којим ће омогућити бржа и ефикаснија реализација пројекта од значаја за Републику Србију.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

У члану 1. Предлога закона уређен је предмет закона а то је начин на који се уређују се услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију пројекта ревитализације и развоја локације у граду Београду између улица Кнеза Милоша, Масарикове, Бирчанинове и Ресавске .

У члану 2. Предлога закона прописано је да реализација пројекта представља општи интерес од значаја за свеукупни привредни развој Републике Србије. Предвиђено је да се сви поступци који се спроводе у складу са одредбама овог закона сматрају хитним и сви државни органи и органи јединица локалне самоуправе, привредна друштва, као и други органи и институције који врше јавна овлашћења дужни су да без одлагања издају акте из своје надлежности као и да се пројекат релизује по фазама.

У члану 3. Предлога закона утврђује се значење израза и то: пројекат, Објекти на локацији, Плански документ и Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе.

У члану 4. Предлога закона прописано је да пре излагања на јавни увид нацрт планског документа подлеже стручној контроли, излагање планских докумената на јавни увид оглашава се у дневном листу и траје 15 дана од дана оглашавања, да су надлежни органи, посебне организације и имаоци јавних овлашћења, који утврђују услове за планирање и уређење простора, дужни да исте издају у року од 15 дана од дана пријема захтева за издавање тих услова као и да се поступак и рокови наведени у овом члану примењују у изради новог или измени и допуни планског документа.

У члану 5. Предлога закона прописано је да је ставни део планског документа из члана 4.овог закона и план парцелације односно препарцелације као и да ће Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности по службеној дужности извршити упис промена насталих спровођењем плана парцелације односно препарцелације.

У члану 6. Предлога закона прописано је да се локацијски услови, грађевинска дозвола, пријава радова и употребна дозвола издају инвеститору, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, ако овим законом није друкчије прописано као и да се пре издавања грађевинске дозволе за објекте високоградње преко бруто грађевинске површине 30.000 м² у обухвату планског документа, по захтеву инвеститора може издати и решење о посебној грађевинској дозволи за извођење припремних радова. Прописано је да су припремни радови, у смислу овог закона: рушење постојећих објеката на парцели, измештање постојеће инфраструктуре на парцели, рашчишћавање терена на парцели, обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме, грађење и постављање објеката и инсталација привременог карактера за потребе извођења радова (постављање градилишне ограде, контејнера и сл.), земљани радови, радови којима се обезбеђује сигурност суседних објеката, сигурност и стабилност терена (шипови, дијафрагме, потпорни зидови и сл.), постављање и извођење испитних шипова, сондирање терена у сврху геотехничких испитивања и други истражни радови.

Такође, прописано је да се уз захтев за издавање решења из става 2. овог члана, прилажу локацијски услови, доказ о одговарајућем праву на објекту или грађевинском земљишту и пројекат за извођење припремних радова као и да се пројекат за извођење припремних радова из става 2. овог члана, израђује у складу са подзаконским актом о садржини, начину и поступку израде техничке документације. Пројекат за извођење припремних радова подлеже техничкој контроли. Такође, прописано је да решење из става 2. овог члана доноси орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у року од осам дана од дана подношења уредне документације као и да је решење коначно и да се против њега не може изјавити жалба али се против решења може покренути управни спор. До привођења земљишта урбанистичкој намени у складу са планским документом, за изградњу привремених објеката различите намене који су у функцији пројекта, по захтеву инвеститора, може се издати привремена грађевинска дозвола, у складу са чланом 147. Закона о планирању и изградњи, у делу који се односи на услове и поступак издавања привремене грађевинске дозволе. Уз захтев за издавање привремене грађевинске дозволе из овог става, као доказ о одговарајућем праву инвеститор доставиља сагласност власника земљишта.

У члану 7. Предлога закона прописано је да се за изградњу објеката високоградње преко бруто грађевинске површине 30.000 м² у обухвату планског документа, могу се због сложености објекта и технологије извођења радова, по захтеву инвеститора, издати грађевинске дозволе за две одвојене фазе изградње као и да прва фаза за коју се издаје грађевинска дозвола обухвата извођење радова на изградњи темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, док друга фаза обухвата радове на изградњи преосталог дела објекта. Такође прописано је да решења о грађевинској дозволи из става 2. овог члана надлежни орган издаје на основу пројекта за грађевинску дозволу који се израђује за сваку посебну фазу и уз испуњење других, законом прописаних услова. Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са подзаконским актом о садржини, начину и поступку израде техничке документације и подлеже техничкој контроли. Такође, прописано је да решење о грађевинској дозволи из става 3. овог члана издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за прву фазу, израђује се идејни пројекат за обе фазе изградње, односно за објекат у целини, који подлеже стручној контроли од стране ревизионе комисије, у складу са законом којим се уређује изградња објеката.

У члану 8. Предлога закона прописано је да стручна контрола и ревизиона комисија из члана 131. Закона о планирању и изградњи могу, приликом оцене испуњености услова утврђених посебним прописима, стандардима и другим актима, прихватити доказивање испуњености захтева и према међународним стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени, у циљу испуњавања основних захтева за објекат, као и захтева за његово пројектовање, извођење и одржавање.

У члану 9. Предлога закона прописаној је да ће на локацији која је предмет уређивања овог закона бити подигнут одговарајући меморијал (спомен-обележје) које би на делотворнији начин обезбедило очување културног наслеђа као и да одлуку о подизању меморијала (спомен-обележја) доноси Влада на предлог министарства надлежног за послове заштите спомен-обележја.

У члану 10. Предлога закона прописано је да Републички геодетски завод ће на основу овог закона уписати право јавне својине Републике Србије на непокретностима у оквиру Пројекта.

У члану 11. Предлога закона прописано је да овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

Није потребно о безбедити финансијска средства.

V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се да се закон донесе по хитном поступку у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине због реализације пројекта од интереса за Републику Србију.