

Z A K O N

O IZMENI ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI

Član 1.

U Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US i 24/11), u članu 185. stav 11. reči: „2012. godine” zamenjuju se rečima: „2015. godine”.

Član 2.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona nalazi se u odredbi člana 97. tač. 7, 9, 12. i 17. Ustava Republike Srbije kojim je utvrđeno da Republika Srbija uređuje i obezbeđuje određene odnose u organizaciji i korišćenju prostora, svojinske i obligacione odnose i druge odnose koji su od interesa za Republiku Srbiju u skladu sa Ustavom.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09-isppravka, 64/10-US i 24/11, u daljem tekstu Zakon), koji je stupio na snagu 11. septembra 2009. godine, uređena je materija koja se odnosi na planiranje, građevinsko zemljište, izgradnju objekata, vršenje nadzora nad primenom odredaba ovog zakona, vršenje inspekcijskog nadzora, kao i na druga pitanja od značaja za uređenje prostora, uređivanje i korišćenje građevinskog zemljišta i izgradnju objekata. Izmenama i dopunama Zakona, koji je stupio na snagu 5. aprila 2011. godine, predviđeno je, između ostalog, i pravo na umanjenje naknade u postupku legalizacije bespravno sagrađenih objekata, za tačno određenu kategoriju podnosilaca zahteva i kumulativno ispunjenje i drugih propisanih uslova. Članom 185. stavom 11. propisano je da pravo na umanjenje naknade propisano Zakonom mogu ostvariti lica koja sa jedinicom lokalne samouprave zaključe ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije do 30. juna 2012. godine.

U postupku preispitivanja Zakona, a na zahtev jedinica lokalne samouprave i izveštaja o broju rešenih zahteva za legalizaciju, ocenjeno je da je rok za ostvarivanje prava na umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije neophodno produžiti.

Polazeći od pomenute generalne ocene i od rezultata prethodne analize Zakona, zaključeno je da je neophodno pristupiti njegovim izmenama.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

U članu 1. predložena je izmena člana 185. stav 11. Zakona koja se odnosi na produženje roka u pogledu ostvarivanja prava na umanjenje naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u postupcima legalizacije. Naime pravo na umanjenje navedene naknade, prema predloženom rešenju, mogu ostvariti lica koja sa jedinicom lokalne samouprave zaključe ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu naknade za uređivanje građevinskog zemljišta ili ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu pribavljanja propisane dokumentacije do 30. juna 2015. godine.

Članom 2. utvrđeno je stupanje na snagu ovog zakona a to je naredni dan od dana njegovog objavljivanja s obzirom da je predloženo njegovo donošenje po hitnom postupku.

IV. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predloženim rešenjem omogućava se da svi podnosioci zahteva za legalizaciju ostvare zakonsku mogućnost na umanjenje cene, posebno imajući u vidu da mogućnost ispunjenja uslova propisanih za to umanjenje, najčešće ne zavise od podnosioca zahteva, već zavise od ažurnosti i efikasnosti organa koji po zahtevu postupaju. Imajući u vidu broj rešenih zahteva, ali i činjenicu da bi protekom roka bilo onemogućeno vršenje ovog prava, predlaže se donošenje ovog zakona po hitnom postupku saglasno članu 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12-prečišćen tekst).

S obzirom na navedeno, kao i činjenicu da postupak izdavanja građevinske dozvole i legalizacije objekata treba pojednostaviti, a samu legalizaciju učiniti efikasnijom kako je to i predloženo, stekli su se uslovi za donošenje ovog zakona po hitnom postupku, kojim se otklanjaju štetne posledice po rad organa lokalne samouprave u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja, građevinskog zemljišta, izgradnje objekata, inspekcijskog nadzora i sprovođenja postupka legalizacije bespravno izgrađenih objekata.

V. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE PREDLAŽE DA ZAKON STUPI NA SNAGU PRE OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”

Neophodno je da se odredbe ovog zakona primenjuju bez odlaganja kako bi se otklonile smetnje, naročito u pogledu mogućnosti ostvarenja prava propisanog za određenu kategoriju lica zbog propuštanja prekluzivnog zakonskog roka, kao i u vezi sprovođenja postupka legalizacije bespravno izgrađenih objekata.

VI. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna posebna finansijska sredstva u budžetu Republike Srbije.

VII. ANALIZA EFEKATA ZAKONA

Određenje problema koje ovim zakonom treba rešiti

Predloženim zakonom obezbeđuje se isti obim prava za sve podnosiocima zahteva za legalizaciju, s obzirom da se najčešće radi o razlozima koje oni nisu skrivili.

Ciljevi koji se donošenjem ovog zakona postižu

Polazeći od rezultata prethodne analize važećeg zakona, kao i podzakonskih akata u oblasti legalizacije bespravno sagrađenih objekata, ocenjeno je da donošenjem ovog zakona treba da se stvori osnov za izjednačavanje svih podnosioca zahteva za legalizaciju, te da efikasnost organa koji postupaju po

podnetim zahtevima ne bude zakonska smetnja za primenu prava. Produžetak roka za tri godine predstavlja i pretpostavljeni rok u kome nadležni organi mogu da izvrše svoje zakonske obaveze i omoguće investitorima pravo na umanjenje cene legalizacije.

Zakonom se posredno ostvaruju i drugi ciljevi, čime se direktno doprinosi ekonomskom razvoju.

Koje su druge mogućnosti za rešavanje problema razmatrane

Prilikom izrade ovog zakona razmatrana je jedino mogućnost produženja roka na duži vremenski period, ali je procenjeno da se produženjem roka za još tri godine ispunjava svrha osnovne norme.

Zašto je donošenje ovog zakona najbolje za rešavanje problema

Ne postoji drugo rešenje za opisanu situaciju, ako se prihvati činjenica da svim podnosiocima zahteva za legalizaciju treba omogućiti iste uslove za umanjenje naknade, posebno imajući u vidu da propuštanje roka najčešće ne zavisi od podnosioca zahteva, već od organa koji rešavaju po zahtevima za legalizaciju.

Na koga će i kako uticati predložena rešenja

Predloženo rešenje uticaće na povećanje ukupnog broja rešenih zahteva za legalizaciju, odnosno na ostvarenje osnovnog cilja legalizacije, a to je uvođenje u zakonske okvire najvećeg broja bespravno sagrađenih objekata.

Da li ovaj zakon stimuliše pojavu novih privrednih subjekata i tržišnu konkurenciju

Legalizacijom objekata povećava se broj uknjiženih objekata na tržištu nekretnina, a vlasnicima se omogućava da ostvare i prava propisana posebnim zakonima: npr pravo na dobijanje kredita pod povoljnim uslovima za energetske sanaciju objekta, pravo na stavljanje hipoteke na objekat i sl. ali se direktno ne utiče na tržišnu konkurenciju i osnivanje novih privrednih subjekata.

Koji su troškovi koje će primena akta izazvati građanima i privredi, posebno malim i srednjim preduzećima

Primena ovog zakona neće izazvati posebne troškove građanima i privredi.

Da li su zainteresovane strane imale priliku da iznesu svoje stavove o zakonu

U raspravama i konsultacijama kao i podnetim inicijativama u toku pripreme ovog zakona sa predstavnicima pojedinih opština i gradova, zainteresovane strane su imale priliku da iznesu svoje stavove koji su u velikoj meri uticali na konačno rešenje u ovom zakonu.

Koje mere će se tokom primene ovog zakona preduzeti da bi se ostvarili ciljevi donošenja propisa

U fazi primene ovog zakona, jedinicama lokalne samouprave i građanima će se pružati neophodna stručna pomoć kako bi se ostvarili ciljevi i razlozi za donošenje ovog zakona.

