

Z A K O N
O IZMENAMA 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 daljem tekstu: Zakon), u članu 103. stav 6. briše se.

Član 2.

Nosilac prava korišćenja iz člana 103. stav 1. Zakona može ostvariti pravo na gradnju novih objekata, odnosno dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata u skladu sa namenom zemljišta utvrđenom važećim planskim dokumentom u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, bez dostavljanja dokaza o izvršenoj konverziji zemljišta u skladu sa Zakonom.

Član 3.

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

Ustavno-pravni osnov za donošenje ovog zakona nalazi se u odredbama 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-ispr., 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, da nosioci prava korišćenja iz člana 103. Zakona mogu u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu tog zakona da ostvare pravo na gradnju objekata bez dostavljanja dokaza o izvršenoj konverziji uz naknadu, odnosno upisano pravo korišćenja na predmetnom zemljištu je bio dovoljan dokaz da bi nadležni organ utvrdio aktivnu stranačku legitimaciju u upravnom postupku.

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

III. OBJAŠNENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

U članu 1. predloženo je brisanje u članu 103. stava 6. Zakona.

Članom 2. predloženo je da nosioci prava korišćenja iz člana 103. stav 1. mogu pre izvršene konverzije prava korišćenja u pravo svojine na tom zemljištu, biti aktivno legitimisani za podnošenje i vođenje postupka za pribavljanje potrebne dokumentacije za izgradnju novih objekata, odnosno dogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata, u skladu sa važećim planskim dokumentom, u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, a koji je posledica brisanja stava 6. u članu 103 Zakona.

Članom 3. 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. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

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

V. ANALIZA EFEKATA ZAKONA

Određenje problema koje ovim zakonom treba rešiti

Predloženim zakonom obezbeđuje se pokretanje investicionog ciklusa u idućoj godini, poboljšanje stanja u građevinskoj industriji, koja za posledicu ima i

aktiviranje drugih privrednih grana, kao i priliv finansijskih sredstava u budžete jedinica lokalnih samouprava, odnosno državnih organa.

Ciljevi koji se donošenjem ovog zakona postižu

Polazeći od rezultata prethodne analize važećeg zakona, kao i podzakonskih akata u oblasti konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, procenjeno je da će produžetak roka omogućiti aktiviranje rada građevinske industrije, ali i povećanje javnih prihoda, od opštine do Republike.

Produžetak roka za godinu dana predstavlja i pretpostavljeni rok u kome će pitanje konverzije prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu, kao jedno od najspornijih pitanja Zakona, moći da bude sistemski rešeno, kroz donošenje novog Zakona ili kroz njegove izmene i dopune, u cilju pronalaženja optimalnog rešenja za ovo pitanje.

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 godinu dana 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 se implementacijom ove norme omogućava aktiviranje rada građevinske industrije u uslovima ekonomske krize, a pritom se ne derogira osnovna norma, koja ostaje na pravnoj snazi.

Na koga će i kako uticati predložena rešenja

Predloženo rešenje uticaće na mogućnost izgradnje novih objekata od strane lica koja su određena u članu 103. Zakona, povećanja ukupnog broja rešenih zahteva za izdavanje lokacijskih, građevinskih i upotrebni dozvola, rad građevinskih preduzeća i preduzeća za proizvodnju građevinskog materijala i povećanje javnih prihoda.

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

Smatramo da ovaj zakon može uticati i na pojavu 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 Nacrtu zakona

U raspravama i konsultacijama kao i podnetim inicijativama u toku pripreme ovog zakona sa predstavnicima stručne javnosti (Ekonomski institut iz Beograda), strukovnih udruženja i asocijacija (Privredna komora Srbije, Privredna komora grada Beograda, Inženjerska komora Srbije, Unija poslodavaca i dr.), kao i drugih udruženja i asocijacija iz nevladinog sektora (NALED, USAID, Američka privredna komora i dr.), 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

Ministarstvo će u skladu sa svojim zakonskim ovlašćenjima, pružati stručnu pomoć svim zainteresovanim licima u primeni ove norme.

VI. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se da se ovaj zakon donese po hitnom postupku, u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 20/12 – prečišćen tekst), jer je neophodno da se odredbe ovog zakona primenjuju bez odlaganja, kako bi se otklonile smetnje u pogledu mogućnosti ostvarenja prava na gradnju u idućoj godini, odnosno angažovala građevinska industrija u Republici Srbiji

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

Razlozi za stupanje na snagu ovog zakona narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije” sadržani su u ciljevima za njegovo donošenje. Naime, donošenjem ovog zakona po hitnom postupku i njegovim stupanjem na snagu pre osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije” omogućava se pokretanje investicionog ciklusa u narednoj građevinskoj sezoni, što će doprineti i povećanju javnih prihoda.