

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ВЛАДА  
05 Број: 011-7853/2026-2  
7. август 2026. године  
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
НАРОДНА СКУПШТИНА  
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 07.08.2026

| Орг. јед. | Број       | Прилог | Вредност |
|-----------|------------|--------|----------|
| 03        | 011-2895/6 |        |          |

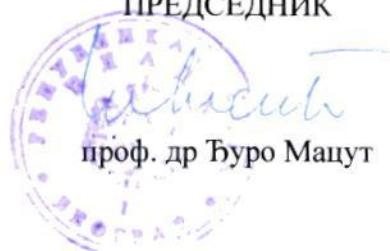
## НАРОДНОЈ СКУПШТИНИ

БЕОГРАД

Влада, на основу члана 123. тачка 4. Устава Републике Србије и члана 150. став 1. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 – пречишћен текст), подноси Народној скупштини Предлог закона о изменама Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води”, с предлогом да се узме у претрес.

За представника Владе у Народној скупштини одређен је Синиша Мали, први потпредседник Владе и министар финансија, а за поверенике Славица Савичић, државни секретар у Министарству финансија и Војислав Лазаревић, вршилац дужности помоћника министра финансија.

ПРЕДСЕДНИК

  
проф. др Ђуро Маџут

4100126.004/51

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА  
О ИЗМЕНАМА ЗАКОНА О УТВРЂИВАЊУ ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА И ПОСЕБНИМ  
ПОСТУПЦИМА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ И ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ  
ДОЗВОЛЕ РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“

Члан 1.

У Закону о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води“ („Службени гласник РС“, бр. 34/15, 103/15 и 153/20), у члану 1. став 2. мења се и гласи:

„Ако овим законом није друкчије одређено, примењиваће се одредбе Закона о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, 20/09, 55/13-УС и 106/16-аутентично тумачење), Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25 - у даљем тексту: Закон о планирању и изградњи) и Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23-УС).“

Члан 2.

Члан 2. мења се и гласи:

„Члан 2.

Утврђује се јавни интерес за експропријацију непокретности у циљу привођења земљишта намени ради изградње пословно-стамбеног комплекса „Београд на води“, са пратећом инфраструктуром, у складу са планским документима који се односе на подручје посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води.““

Члан 3.

У члану 4. став 4. речи: „став 9.“ замењују се речима „став 7.“.

Члан 4.

Предлог за експропријацију за пројекат „Београд на води“ подноси се најкасније у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 5.

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

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

### I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Правни основ за доношење овог закона садржан је у одредби члана 58. став 2. и 97. тачка 7. Устава Републике Србије, којим је предвиђено да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне као и да Република Србија уређује и обезбеђује својинске и облигационе односе и заштиту свих облика својине.

### II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ

Разлог за доношење овог закона је потреба да се продужи рок за подношење предлога за експропријацију у циљу реализације пројекта изградње стамбено-пословног комплекса „Београд на води”, јер до сада није завршен поступак експропријације свих непокретности које су обухваћене Уредбом о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, бр. 7/15, 48/22 и 86/25).

Осим тога, како Закон о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води” упућује на примену других закона, који су у међувремену мењани, то се овим законом врши ажурирање одредби и података који су у вези са датумима измена тих закона и њихових објава у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Коначно, овим законом врши се и усклађивање са извршеним изменама планског документа који је од доношења Закон о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води”, више пута измењен.

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

У члану 1. Предлога закона врши се измена члана 1. став 2. Закона тако што се додају датуми измена и допуна наведених закона у „Службеном гласнику РС”.

У члану 2. Предлога закона врши се измена члана 2. Закона тако да се јавни интерес за експропријацију непокретности у циљу привођења земљишта намени ради изградње пословно-стамбеног комплекса „Београд на води”, са пратећом инфраструктуром, утврђује у складу са планским документима који се односе на подручје посебне намене уређења дела приобаља града Београда - подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”.

У члану 3. Предлога закона врши се измена члана 4. став 4. Закона тако што се, услед измена текста члана 102. Закона о планирању и изградњи, уместо става 9. наводи став 7. тог члана.

Чланом 4. Предлога закона одређено је да се предлог за експропријацију за пројекат „Београд на води” подноси најкасније у року од десет година од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 5. Предлога закона уређује ступање на снагу овог закона.

#### IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона нису потребна финансијска средства из буџета.

#### V. РАЗЛОЗИ ЗА РАНИЈЕ СТУПАЊЕ НА СНАГУ ЗАКОНА

Предлаже се да овај закон ступи на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“ будући да за то постоје нарочито оправдани разлози који се огледају у неопходности да закон што пре ступи на снагу како би се наставио поступак експропријације непокретности које се налазе у оквиру Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, а предвиђене су за експропријацију.

#### VI. ОДРЕДБЕ ЗАКОНА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ

##### Члан I

Овим законом уређује се утврђивање јавног интереса за експропријацију непокретности ради реализације пројекта "Београд на води", као пројекта од посебног значаја за Републику Србију и Град Београд (у даљем тексту: Пројекат), одређивање странака у поступку експропријације, одређивање корисника експропријације, уређује поступак експропријације и уређују други односи који настану у реализацији Пројекта, уређује се поступак и начин издавања грађевинске дозволе и других аката потребних у поступку изградње објеката на подручју у обухвату важећег планског документа.

~~Ако овим законом није другачије одређено, примењиваће се одредбе Закона о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01 – СУС, 20/09 и 55/13), Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14 – у даљем тексту: Закон о планирању и изградњи) и Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/01 и "Службени гласник РС", број 30/10).~~

АКО ОВИМ ЗАКОНОМ НИЈЕ ДРУКЧИЈЕ ОДРЕЂЕНО, ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС“, БР. 53/95, 23/01-СУС, 20/09, 55/13-УС И 106/16-АУТЕНТИЧНО ТУМАЧЕЊЕ), ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС“, БР. 72/09, 81/09-ИСПРАВКА, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-ДР. ЗАКОН, 9/20, 52/21, 62/23 И 91/25 - У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ) И ЗАКОНА О ОПШТЕМ УПРАВНОМ ПОСТУПКУ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС“, БР. 18/16, 95/18-АУТЕНТИЧНО ТУМАЧЕЊЕ И 2/23-УС).

## Члан 2

~~Утврђује се јавни интерес за експропријацију непокретности у циљу привођења земљишта намени ради изградње пословно-стамбеног комплекса "Београд на води", са пратећом инфраструктуром, у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља Града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат "Београд на води" ("Службени гласник РС", број 7/15 – у даљем тексту: плански документ).~~

УТВРЂУЈЕ СЕ ЈАВНИ ИНТЕРЕС ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЦИЉУ ПРИВОЂЕЊА ЗЕМЉИШТА НАМЕНИ РАДИ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА „БЕОГРАД НА ВОДИ“, СА ПРАТЕЋОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ, У СКЛАДУ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ПОДРУЧЈЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА ГРАДА БЕОГРАДА - ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ“.

## Члан 4

Странке у поступку експропријације су корисник експропријације и власник непокретности која је предмет експропријације.

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објект супротно закону, а за предметни објект је поднет захтев за легализацију који до покретања поступка експропријације није правноснажно окончан или је за предметни објект поднет захтев у складу са одредбама Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 25/13 и 145/14) који није правноснажно окончан, странка у поступку експропријације је власник грађевинског земљишта на коме је објект изграђен.

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објект на коме је право својине уписано у складу са одредбама закона којим се уређује легализација или на основу Закона о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 25/13 и 145/14), а за који није одређено земљиште за редовну употребу у складу са законом којим се уређује грађевинско земљиште, странке у поступку су власник таквог објекта и власник грађевинског земљишта на коме је објект изграђен.

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објект на коме је уписано право својине у корист лица из члана 102. ~~став 9.~~ СТАВ 7. Закона о планирању и изградњи, које је и корисник грађевинског земљишта на катастарској парцели на којој је тај објект изграђен, странке у поступку експропријације су власник објекта и власник грађевинског земљишта.

Када је предмет експропријације неизграђено грађевинско земљиште на коме је уписано право јавне својине у корист јединице локалне самоуправе, странка у поступку експропријације је власник грађевинског земљишта.

Када је предмет експропријације непокретност на којој је као власник уписано лице чије је пребивалиште, односно боравиште непознато, а које нема пуномоћника, орган који води поступак експропријације поставиће том лицу привременог заступника, који има права и обавезе утврђене законом којим се уређује општи управни поступак.

#### САМОСТАЛНЕ ОДРЕДБЕ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА

##### ЧЛАН 4.

ПРЕДЛОГ ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ ЗА ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД НА ВОДИ“ ПОДНОСИ СЕ НАЈКАСНИЈЕ У РОКУ ОД ДЕСЕТ ГОДИНА ОД ДАНА СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА.

##### ЧЛАН 5.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ НАРЕДНОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА У „СЛУЖБЕНОМ ГЛАСНИКУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ“.

## ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

**1. Овлашћени предлагач прописа - Влада**  
**Обрађивач – Министарство финансија**

**2. Назив прописа**

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА ЗАКОНА О УТВРЂИВАЊУ ЈАВНОГ  
ИНТЕРЕСА И ПОСЕБНИМ ПОСТУПЦИМА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ И ИЗДАВАЊА  
ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА  
ВОДИ“

DRAFT LAW ON AMENDMENTS TO THE LAW ON ESTABLISHING THE PUBLIC  
INTEREST AND THE SPECIFIC EXPROPRIATION PROCEDURES AND  
THE ISSUANCE OF A BUILDING PERMIT FOR THE PROJECT „BELGRADE  
WATER“

**3. Усклађеност прописа са одредбама Споразума о стабилизацији и  
придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са  
једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број  
83/08 и 1/22) (у даљем тексту: Споразум)**

**а) Одредба Споразума која се односе на нормативну садржину прописа**

Не постоје релевантне одредбе Споразума

**б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума**

-

**в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума**

-

**г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које  
произлазе из наведене одредбе Споразума**

-

**д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске  
уније**

-

**4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније**

**а) Навођење одредби примарних извора права ЕУ и оцене усклађеност са њима**

-

**б) Навођење секундарних извора права ЕУ и оцене усклађеност са њима**

-

**в) Навођење осталих извора права ЕУ и усклађеност са њима**

-

**г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност**

-

**д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са  
прописима Европске уније**

-

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права ЕУ са којима је потребно обезбедити усклађеност, треба образложити ту чињеницу. У овом случају није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа.

Не постоје прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?

НЕ

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

НЕ

8. Сарадња са Европском унијом и учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

НЕ