

ЗАКОН

О УТВРЂИВАЊУ ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА И ПОСЕБНИМ ПОСТУПЦИМА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ И ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ „БЕОГРАД НА ВОДИ”

Члан 1.

Овим законом уређује се утврђивање јавног интереса за експропријацију непокретности ради реализације пројекта изградње „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 друкчије 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).

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).

Члан 3.

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

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат супротно закону, а за предметни објекат је поднет захтев за легализацију који до покретања поступка експропријације није правноснажно окончан или је за предметни објекат 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 објекат изграђен.

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат 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 објекат изграђен.

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат на коме је уписано право својине у корист лица из члана 102. став 9. Закона о планирању и изградњи, које је и корисник грађевинског земљишта на катастарској парцели на којој је тај објекат 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.

Члан 4.

Одређује се Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво, за корисника експропријације.

Одређује се Град Београд, кога заступа јавно предузеће, односно друго лице у складу са надлежностима утврђеним општим актима Града Београда, за корисника експропријације за изградњу површина јавне намене, односно за изградњу објеката јавне намене и јавних површина за које је посебним законима утврђена надлежност Града Београда за изградњу.

Република Србија и Град Београд имају сва права, обавезе и одговорности корисника експропријације предвиђене законом којим се уређује експропријација и овим законом.

Члан 5.

Предлог за експропријацију подноси се најкасније у року од пет година од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 6.

По предлогу за експропријацију решава орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинскоправне послове (у даљем тексту: надлежни орган).

Члан 7.

Уз предлог за експропријацију подноси се извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима за непокретност која је предмет експропријације, информација о локацији и доказ о обезбеђеним средствима за експропријацију.

Члан 8.

За експроприсану непокретност власник има право на накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности непокретности.

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат из члана 3. став 2. овог закона, власник таквог објекта има право на накнаду за изграђени објекат у висини процењене грађевинске вредности тог објекта.

Када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објект из члана 3. став 3. овог закона, власник таквог објекта има право на накнаду у висини тржишне вредности непокретности.

Лицима која су право својине на грађевинском земљишту стекла у поступку претварања права коришћења у право својине без накнаде, припада право на накнаду тржишне вредности тог земљишта, ако је право коришћења стечено теретним правним послом, односно ако је право коришћења на грађевинском земљишту изведено из права ранијег сопственика.

Када је на изграђеном и неизграђеном грађевинском земљишту као носилац права коришћења уписано лице из члана 102. став 9. Закона о планирању и изградњи, поступак експропријације се спроводи у односу на титулара права својине на том земљишту, односно власника објекта.

У случају из ст. 3. и 5. овог члана, надлежни орган може једним решењем одлучити о експропријацији грађевинског земљишта и објекта.

Члан 9.

Када надлежни орган добије предлог за експропријацију, утврђује да ли су уз предлог за експропријацију достављени докази прописани чланом 7. овог закона.

Ако уз предлог за експропријацију нису достављени докази прописани чланом 7. овог закона, надлежни орган налаже кориснику експропријације њихово достављање у року од три дана од дана пријема захтева за допуну документације.

По протеку рока из става 2. овог члана, надлежни орган одбацује предлог закључком против кога је дозвољена жалба у року од три дана од дана уручења.

По жалби на закључак из става 3. овог члана решава министарство надлежно за послове финансија.

Када надлежни орган утврди да су уз предлог поднети сви докази прописани чланом 7. овог закона, дужан је да га у року од осам дана достави власнику непокретности на изјашњење.

Власник непокретности је дужан да се изјасни у року од осам дана од дана добијања предлога за експропријацију, писаним путем или на записник.

По пријему изјашњења из става 6. овог члана, односно протекла тог рока, надлежни орган одмах, а најкасније у року од осам дана, уз испуњење и других услова прописаних овим законом, доноси решење о експропријацији непокретности.

Ако у току поступка надлежни орган наиђе на чињеницу за коју сматра да је потребно извести додатне доказе, може заказати усмену расправу у року од три дана од дана добијања предлога за експропријацију.

Против решења из става 7. овог члана може се изјавити жалба министарству надлежном за послове финансија, у року од 15 дана од дана достављања решења.

Странке у поступку могу одустати од права на жалбу, што орган који води поступак констатује у изворнику решења о експропријацији. Даном одустанка од жалбе, решење постаје правноснажно.

Члан 10.

Уколико надлежни орган не донесе решење о експропријацији у року из члана 9. став 7. овог закона, корисник експропријације има право на посебну жалбу због „ћутања администрације”.

Уз жалбу из става 1. овог члана корисник експропријације подноси документацију и доказе прописане чланом 7. овог закона.

Жалба због „ћутања администрације” подноси се непосредно министарству надлежном за послове финансија, које је у обавези да донесе одлуку по предлогу за експропријацију, у року од осам дана од дана подношења жалбе.

Решење донето по жалби из става 1. овог члана је коначно даном достављања странкама у поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се тужбом може покренути управни спор.

Члан 11.

По коначности, односно правноснажности решења о експропријацији, стичу се услови за покретање поступка за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност, у складу са одредбама закона којим се уређује експропријација.

Од дана подношења предлога за експропријацију до доношења решења о експропријацији, странке се могу споразумевати о облицима и висини накнаде и ван поступка прописаног овим законом.

Споразум из става 2. овог члана закључује се у писаној форми или пред надлежним органом на записник, а обавезни део споразума је и клаузула о исплати накнаде или давању друге непокретности у својину или закуп, по правноснажности решења о експропријацији.

Ако странке постигну споразум о накнади пре доношења решења о експропријацији, решење о експропријацији обавезно садржи и констатацију да је споразум закључен, као и услове за извршење споразума.

Процену тржишне вредности грађевинског земљишта и објеката врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права.

Када је предмет експропријације земљиште са биљним засадама, процену вредности врши вештак одговарајуће струке, са списка сталних судских вештака.

Трошкове поступка споразумног одређивања накнаде за експроприсану непокретност сноси корисник експропријације.

Члан 12.

На захтев корисника експропријације, министарство надлежно за послове финансија може одлучити да се кориснику експропријације непокретност преда пре правоснажности одлуке о накнади за експроприсану непокретност, односно пре дана закључења споразума о накнади за експроприсану непокретност, али не пре доношења другостепеног решења поводом жалбе против решења о експропријацији, ако оцени да је то неопходно због хитности изградње одређеног објекта или извођења радова.

Члан 13.

У поступку експропријације и одређивања накнаде за експроприсане непокретности сви поднесци и одлуке су ослобођени плаћања таксе.

Члан 14.

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.

Грађевинска дозвола издаје се инвеститору или инвеститору и финансијеру.

Члан 15.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор доставља доказ о регулисању обавезе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Као доказ о регулисању обавезе у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, инвеститор доставља уговор о регулисању међусобних права и обавеза у вези са припремањем и опремањем грађевинског земљишта средствима физичких или правних лица (у даљем тексту: уговор) закључен са јединицом локалне самоуправе, односно лицем из члана 94. став 2. Закона о планирању и изградњи.

Јединица локалне самоуправе, односно лице из члана 94. став 2. Закона о планирању и изградњи ближе одређује услове, поступак, начин и садржину уговора из става 3. овог члана.

Јединица локалне самоуправе својом одлуком може прописати да се радови на уређивању грађевинског земљишта, укључујући изградњу површина јавне намене, као и изградњу објеката јавне намене у јавној својини које реализује инвеститор на основу уговора, признају као измирење укупне обавезе на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

Коначни обрачун између инвеститора и Града Београда биће сачињен по завршетку изградње свих објеката у обухвату планског документа.

Члан 16.

По окончању поступка експропријације и упису права својине на непокретностима, Република Србија, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање, изградња и грађевинско земљиште, неизграђено грађевинско земљиште може дати у дугорочни закуп, у циљу привођења земљишта урбанистичкој намени.

Закључење уговора о закупу земљишта из обухвата планског документа није предуслов за закључење уговора предвиђеног у ставу 3. овог члана.

Република Србија и Град Београд могу, у циљу привођења земљишта урбанистичкој намени, закључити и друге уговоре, а нарочито уговоре којима се поверава изградња објеката комуналне и остале инфраструктуре, свих других површина јавне намене, укључујући и изградњу објеката јавне намене у јавној својини и њихово одржавање, као и вршење одређених комуналних и других делатности у обухвату просторног плана подручја посебне намене из члана 2. овог закона.

Трошкови Града Београда на уређивању грађевинског земљишта на локацији обухваћеној планским документом из члана 2. овог закона, биће регулисани посебним уговором између Града Београда и Републике Србије.

Члан 17.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. Правни основ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредби члана 58. став 2. и члана 97. тачка 7. Устава Републике Србије, којима 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

Град Београд има око 200 километара обале, која је у највећем делу запуштена и неуређена. Део обале који се простире од Бранковог моста до комплекса Београдског сајма - Савско приобаље (оивичено и тачно одређено катастарским парцелама наведеним у планском документу), по својој локацији спада у најатрактивније делове Београда. Анализом постојећег стања утврђено је да би активирањем и уређењем ове локације, град Београд и Република Србија значајно унапредили и подигли своје туристичке потенцијале, са једне стране, док би са друге стране овај део града био комунално и саобраћајно уређен, што је у складу са развојним програмима града Београда, али и Републике Србије, имајући у виду да се планираним радовима предвиђа, између осталог и измештање железничке и аутобуске станице, ојачање обалоутврда као превентива у случају поплава и боља саобраћајна комуникација са осталим деловима града.

Постојеће стање у делу Савског приобаља намеће неминовност његовог уређења кроз изградњу нових и реконструкцију постојећих садржаја, односно реализацијом овог пројекта биће створен нови градски, ексклузивни центар са наменама туристичког, пословног, комерцијалног, стамбеног, културног, забавног и спортско-рекреативног карактера, али и произведено ново грађевинско земљиште за планиране садржаје.

Из свих наведених разлога, Пројекат „Београд на води” је Одлуком Владе утврђен као пројекат од значаја за Републику Србију и град Београд.

Преознајући наведене циљеве као заједнички интерес, од самог почетка успостављена је сарадња између представника града Београда и Републике Србије, тако што су формиране заједничке стручне радне групе, које су започеле рад на стварању законских и осталих претпоставки за реализацију овог значајног пројекта.

Као претходно питање које се поставило на почетку рада стручних група било је и питање планског основа, питање управљања Пројектом, као и питање решавања имовинско правних односа који ће настати реализацијом Пројекта.

Законски основ за доношење Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” (у даљем тексту: Одлука) налази се у одредбама члана 21, члана 35. став 2. и члана 46. став 1. 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).

Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” (у даљем тексту: ППППН), је урађен у свему према Закону, Одлуци и Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 31/10, 16/11 и 24/11). ППППН садржи елементе регулације који су у свему урађени у складу са методологијом којом се раде урбанистички планови, односно на нивоу детаљности која је неопходна за директно спровођење. То подразумева да се из ППППН издају локацијски услови у складу са Законом. ППППН је израђен по поступку утврђеним Законом и подзаконским актима, што подразумева да је обављена стручна контрола, јавни увид, као и да је ППППН разматрала и усвојила Влада. У том смислу, Влада је донела Уредбу о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води” („Службени гласник РС”, број 7/15). ППППН је ступио на снагу дана 31. јануара 2015. године.

Друго питање које је требало решити било је питање носиоца посла, односно неопходност да се овим пројектом управља на правно уређен начин, који подразумева, пре свега, формирање привредног друштва које би преузело комплетно управљање пројектом, у име и за рачун Републике Србије.

Имајући у виду да Влада може бити оснивач привредног друштва, Одлуком Владе број 05 број 02-4889/2014-1 од 26. јуна 2014. године основано је Друштво са ограниченом одговорношћу „Београд на води” (Одлука о оснивању Друштва са ограниченом одговорношћу „Београд на води” – „Службени гласник РС”, број 66/14), као облика организовања у коме Република Србија може да оствари пуну контролу над радом друштва и истовремено прати и утиче на реализацију пројекта.

Ступање на снагу планског документа за ову локацију је предуслов за утврђивање јавног интереса за експропријацију непокретности, као и за добијање потребне документације за изградњу објеката и уређење површина у комплексу.

Утврђивање јавног интереса за изградњу и ревитализацију комплекса „Београд на води”, у складу са одредбама Закона о експропријацији је правно могуће само за објекте који су одређени у члану 20. Закона о експропријацији, односно, Влада може утврдити јавни интерес за експропријацију ако је експропријација непокретности неопходна за изградњу објеката у области: образовања, здравства, социјалне заштите, културе, водопривреде, спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе државних органа и органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, објеката за потребе одбране земље, као и за изградњу станова којима се решавају стамбене потребе социјално угрожених лица. На основу наведеног, предлогом за утврђивање јавног интереса не би могли бити обухваћени објекти намењени туризму и угоститељству, као ни пословни и стамбени објекти, а за које постоји интерес да се граде на предметној локацији.

Имајући у виду одредбе Устава Републике Србије, правно је могуће да се овај проблем превазиђе доношењем посебног закона којим би био утврђен јавни интерес за експропријацију у циљу привођења земљишта намени утврђеној просторним планом подручја посебне намене. Напомиње се да је овакво решење већ примењено у случају изградње гасовода „Јужни ток”. Са аспекта уставности, доношење оваквог закона, који је по својој правној природи *lex specialis* у односу на општи закон - Закон о експропријацији, и то *lex specialis et posterior* је могуће, с обзиром да је Влада Републике Србије овај пројекат утврдила као пројекат од посебног значаја за Републику Србију, притом не

одступајући од основног уставног начела о заштити имовине које је прописано чланом 58. Устава Републике Србије, с обзиром да је у поступцима предвиђеним овим законом прописано да се за експроприсану непокретност одређује тржишна вредност те непокретности.

Анализом власничких односа на грађевинском земљишту, утврђено је да је Република Србија уписана као власник на највећем броју катастарских парцела, на мањем броју катастарских парцела уписан је град Београд, а најмањи број катастарских парцела евидентиран је као приватно власништво правних и физичких лица. Анализа и утврђивање права својине на објектима је спроведена. Спроведена анализа је показала да у обухвату планског документа за ово подручје постоји одређени број бесправно саграђених објеката, који нису евидентирани у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, као и да постоје захтеви ранијих власника за враћање имовине, поднети у складу са законом којим се уређује реституција. Наведене анализе коришћене су приликом рада на изради нацрта овог закона, формулисањем одредби које ће уважити све правне ситуације које могу настати приликом развлашћивања, поштујући притом опште начело да се за експроприсане непокретности мора исплатити тржишна вредност непокретности или у својину дати друга, адекватна непокретност.

III. Објашњење основних правних института и појединачних решења

Чланом 1. овог закона уређују се поступак и услови за утврђивање јавног интереса за реализацију пројекта изградње „Београд на води”, као пројекта од посебног значаја за Републику Србију и град Београд, одређивање корисника експропријације, одређивање странака у поступку експропријације, уређује поступак експропријације и уређују и други односи који настану у реализацији Пројекта, 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, Закона о планирању и изградњи и Закона о општем управном поступку.

Чланом 2. овог закона 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.

Чланом 3. утврђују се странке у поступку експропријације и дефинише се ко је странка у поступку када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат, односно када је предмет експропријације неизграђено грађевинско земљиште.

Чланом 4. одређује се Република Србија, коју заступа Државно правобранилаштво, за корисника експропријације. Ставом 2. овог члана одређује се град Београд, кога заступа јавно предузеће, односно друго лице у складу са надлежностима утврђеним општим актима Града, за корисника експропријације за изградњу површина јавне намене, односно за изградњу објеката јавне намене и јавних површина за које је посебним законима утврђена надлежност Града за изградњу. У ставу 3. овог члана прописано је да Република и Град имају сва права, обавезе и одговорности корисника експропријације предвиђене Законом о експропријацији и овим законом.

Чланом 5. овог закона утврђен је рок у коме се подноси предлог за експропријацију.

Чланом 6. закона прописано је да по предлогу за експропријацију решава орган јединице локалне самоуправе надлежан за имовинско правне послове.

Чланом 7. овог закона утврђује се да се уз предлог за експропријацију подноси извод из јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима за непокретност која је предмет експропријације, информација о локацији и доказ о обезбеђеним средствима за експропријацију.

Чланом 8. став 1. утврђује се да за експроприсану непокретност власник има право на накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности непокретности; да када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат из члана 3. став 2. овог закона, власник таквог објекта има право на накнаду за изграђени објекат у висини процењене грађевинске вредности тог објекта; да када је предмет експропријације грађевинско земљиште на коме је изграђен објекат из члана 3. став 3. овог закона, власник таквог објекта има право на накнаду у висини тржишне вредности непокретности.

Чл. 9. и 10. овог закона садрже одредбе којима је утврђен даљи поступак експропријације.

Чланом 11. закона дефинише се поступак за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност.

Чл. 12. и 13. овог закона утврђује се и дефинише предаја непокретности пре правоснажности одлуке о накнади за експроприсану непокретност, те да су у поступку експропријације и одређивања накнаде за експроприсане непокретности сви поднесци и одлуке ослобођени плаћања таксе.

Чл. 14. и 15. закона одређују се услови и начин издавања грађевинске дозволе.

Чланом 16. ст. 1. и 3. овог члана утврђује се да по окончању поступка експропријације и упису права својине на непокретностима, Република, у складу са одредбама закона којим се уређује планирање, изградња и грађевинско земљиште, неизграђено грађевинско земљиште може дати у дугорочни закуп, у циљу привођења земљишта урбанистичкој намени, те да Република и Град могу, у циљу привођења земљишта урбанистичкој намени, закључити и друге уговоре, а нарочито уговоре којима се поверава изградња објеката комуналне инфраструктуре и других површина јавне намене, укључујући и изградњу објеката јавне намене и њихово одржавање, као и вршење одређених комуналних и других делатности у обухвату просторног плана подручја посебне намене из члана 2. овог закона. Даље, ставом 4. овог члана утврђује се да ће трошкови Града на уређивању грађевинског земљишта на локацији обухваћеној планским документом из члана 2. овог закона, бити регулисани посебним уговором између Града и Републике.

Чланом 17. утврђено је ступање закона на снагу.

IV. Финансијска средства потребна за спровођење овог закона

За спровођење овог закона потребна су додатна финансијска средства из буџета.

V. Разлози за доношење закона по хитном поступку

Предлаже се доношење овог закона по хитном поступку сагласно члану 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 – пречишћен текст), имајући у виду рок за завршетак Пројекта „Београд на води”.

VI. Разлози због којих се предлаже да закон ступи на снагу пре осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”

Разлози за ступање на снагу овог закона пре осмог дана од дана објављивања садржан је у члану 196. став 4. Устава Републике Србије, којим је предвиђено да закон ступи на снагу раније само ако за то постоје нарочито оправдани разлози, утврђени приликом његовог доношења.

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 избегло прекорачење рока за завршетак Пројекта „Београд на води”.

VII. Анализа ефеката

Пре четрдесет година, тачније 1974. године започете су активности на пресељењу железничке станице са подручја Савског амфитеатра у Београду. Слични пројекти, под различитим називима, започињани су у разним временским периодима, али без конкретних резултата. Недостајала су планска документа, финансијска средства за расељавање и рашчишћавање терена, инвеститори који би улагали у изградњу нових стамбених, пословних, културних и јавних садржаја. Површине су у највећем делу или изгубиле своју првобитну намену или се недовољно користе. Локација је неуређена и запуштена уз преовлађујући лош бонитет објеката. Постојећа техничка инфраструктура је неуједначеног квалитета. Простор је тренутно оптерећен многобројним, првенствено саобраћајним проблемима и условљеностима, и изложен бројним негативним еколошким утицајима.

У току 2014. године усвојен је плански документ, започете су активности на рашчишћавању терена и обезбеђен је инвеститор радова. Све су ово предуслови да се, имајући у виду одредбе овог закона, започне и са изградњом.

Овим законом стварају се могућности за решавање имовинско-правних односа и расељавање у обухвату планског документа и реализација пројекта у целини, брже и ефикасније него што важећа законска решења то омогућавају.

Један од стратешких приоритета у реализацији плана развоја Београда и Републике Србије је Београдски чвор (завршетак путничког система и ослобађање Савског амфитеатра планираном изградњом: станице Београд Центар, постројења ТПС, РТЦ у Макишу и другог колосека од Панчевачког моста до Панчева). Решења предложена овим законом решиће питање размештања београдског железничког чвора из савског амфитеатра, расељавање становника који деценијама станују у старим, трошним и неусловним објектима без основне саобраћајне и комуналне инфраструктуре,

омогућиће изградњу нове инфраструктуре и нових садржаја у централној зони града. Обезбедиће се изградња обалоутврде са прописаним условима у циљу обезбеђења од поплавних таласа који угрожавају централну градску зону.

Према подацима из Просторног плана подручја посебне намене на површини плана од око 177 ха предвиђено је да се оствари нешто више од 1.000.000 м² стамбеног простора, око 750.000 м² пословног и комерцијалног простора, више од 62.000 м² јавних садржаја као што су вртићи, школе, установе културе, социјалне и здравствене заштите и око 242.000 м² нових зелених површина. Ови капацитети омогућавају да на овом простору буде преко 13.000 запослених и преко 17.000 становника. Наведено подаци указују да пројекат Београд на води представља један од најзначајнијих инвестиционих подухвата у Републици Србији.

Изградња ових садржаја знатно ће допринети подизању вредности окружења и Београда као целине. Поред изградње ова локација би била и од велике важности за промоцију туризма, сама за себе и као интегрални део понуде Београда и Србије.

Укупни оријентациони трошкови реализације јавних површина и објеката у граници ППППН Београд на води, који подразумевају трошкове насипања терена, изградње саобраћајница и мостовских конструкција, обалоутврде, инфраструктурне мреже и објеката (електроенергетске, телекомуникационе, хидротехничке, топловодне и гасоводне), уређења слободних површина и паркова, јавних објеката и расељавања износе око 33.000.000.000 динара. Процена трошкова рађена је на основу планског документа, расположивих база података важећих у тренутку израде, искуства, пројектантских процена, остварених трошкова на другим локацијама. Што се тиче прихода, само допринос за уређивање грађевинског земљишта, сагласно Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи, по усвојеној Одлуци града Београда, за површине и намене утврђене планским документом износи 33.700.000.000 динара. Позитивни ефекти ове инвестиције показале се и у наредном периоду кроз приходе који ће се остваривати у току експлоатације, кроз разне видове пореза и прихода (порез на имовину, порез на лична примања запослених, порез на добит, порез на додатну вредност). Економска анализа показала је да је предложени пројекат спроводив и са аспекта државе и локалне самоуправе и са аспекта инвеститора.

Директни ефекти везани су за инвестициона улагања која ангажују целокупну грађевинску индустрију и повезане делатности, као и за покретање укупних привредних активности. Користи су многоструке, од пореза на промет некретнина, такси и доприноса, преко доходака правних и физичких лица, до накнада за коришћење јавних добара и других прихода. Индиректни ефекти су повећање квалитета животне и радне средине, економски и друштвено одрживи и исплативи.

Пројекат Београд на води има културолошке и традиционалне елементе са једне стране и технолошко-еколошка савремена решења са друге стране, битне за очување постојећих и привлачење нових циљних група. Планирана изградња пословних, стамбених, трговинских и хотелских садржаја, културних и јавних објеката имаће знатан допринос развоја на локалном и државном нивоу. Подручје Савског амфитеатра, првенствено својом изузетном позицијом у односу на обале и градско ткиво, затим природним предностима простора (рељеф, присуство воде, осунчаност, струјање свежег ваздуха са реке), као и до сада занемаривим степеном адекватне искоришћености, представља највећу просторну вредност, а тиме и један од најзначајнијих потенцијалних ресурса Београда. Такође, Савски амфитеатар јесте оптимална локација за

формирање новог градског центра, али и низа других комплементарних, имплементираних садржаја који би допринели атрактивности и вишезначности простора. Локацијски изузетно атрактиван, велики је потенцијал развоја града. Својим централним положајем и реком као осовином, представља најзначајнију локацију за интегрисање две савске обале, постојећих и планираних садржаја. С обзиром на своју позицију између старог градског центра на територији општине Стари град и Савски венац, и новог, који се формира, на територији општине Нови Београд, има све могућности да постане један од значајних градских центара и нова средишња тачка града.

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

**1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа -
ВЛАДА**

Обрађивач – МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА

2. Назив прописа

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

**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) (у даљем тексту: Споразум), односно са одредбама
Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између
Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране
(„Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум)**

**а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на
нормативну садржину прописа.**

Не постоје релевантне одредбе Споразума и Прелазног споразума

**б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама
Споразума и Прелазног споразума**

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

**г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза
које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног 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 БУ са којима је потребно обезбедити усклађеност, треба образложити ту чињеницу. У овом случају није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа.

Не постоје прописи ЕУ са којима је потребно обезбедити усклађеност

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

НЕ

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

НЕ

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

НЕ