

ЗАКОН

О ПОСЕБНИМ ПОСТУПЦИМА РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ МЕЂУНАРОДНЕ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНЕ ИЗЛОЖБЕ EXPO BELGRADE 2027

Члан 1.

Овим законом уређују се услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 и других садржаја у оквиру Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона, Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона - друга фаза, односно других фаза Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона, другим просторним целинама ван обухвата Просторног плана, а које су у функцији реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, као и изградњу Националног фудбалског стадиона и стамбених објеката за смештај учесника и посетилаца.

Изградња садржаја ван граница Просторног плана укључује изградњу инфраструктуре, неопходне за функционисање садржаја у оквиру Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона, Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона - друга фаза, односно других фаза Просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона, другим просторним целинама ван обухвата Просторног плана, а које су у функцији реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, организовање пратећих манифестација изван обухвата овог плана, обнову фасада у одређеним урбанистичким зонама и целинама, као и друга питања од значаја за реализацију наведеног пројекта.

Ако овим законом није другачије одређено, примењиваће се и одредбе закона којим се уређује експропријација, закона којим се уређује планирање и изградња, закона којим се уређује становање и одржавање зграда, закона којим се уређује правни положај привредних друштава и закона којим се уређује општи управни поступак.

Члан 2.

Реализација пројекта EXPO BELGRADE 2027 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 EXPO BELGRADE 2027 реализује се по фазама.

Члан 3.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

1) EXPO BELGRADE 2027 јесте пројекат који обухвата све фазе реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, других садржаја у оквиру Просторног плана и садржаја који нису обухваћени Просторним планом, а у функцији су реализације пројекта EXPO BELGRADE

2027, и односи се на пројекат у целини и на појединачне локације и радње које су одређене за реализацију;

2) Просторни план јесте Просторни план подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона и Просторни план подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона - друга фаза, односно других фаза просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона са свим каснијим изменама и допунама, другим просторним целинама ван обухвата просторног плана, а које су у функцији реализације пројекта ЕХРО БЕЛГРАДЕ 2027, као и сви остали документи просторног и урбанистичког планирања који се односе на овај пројекат;

3) Инфраструктурни објекат подразумева комунални објекат дефинисан у члану 2. став 1. тачка 35) и линијски инфраструктурни објекат-линијску инфраструктуру дефинисан у члану 2. став 1. тачка 37) 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 и 62/23);

4) Инвеститор у смислу овог закона је Република Србија или привредно друштво које оснива Република Србија, које има права и обавезе инвеститора у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња објеката;

5) Управљач ЕХРО БЕЛГРАДЕ 2027 је привредно друштво које ангажује инвеститор и које врши саветодавне и консултантске услуге у свим аспектима планирања и изградње, укључујући правни аспект, управља пројектовањем и извођењем радова, врши контролу динамике напретка радова, по потреби организује састанке са извођачима и стручним надзором, о чему извештава инвеститора, као и предлаже спровођење евентуалних корективних активности;

6) Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе јесте министарство надлежно за послове просторног планирања и изградње објеката (у даљем тексту: Министарство);

7) Појединачна локација јесте комплекс земљишта на коме је планирана изградња стамбеног комплекса или комплекса друге намене, у циљу реализације ЕХРО БЕЛГРАДЕ 2027, која је одређена у складу са одредбама овог закона и која се састоји од једне или више катастарских парцела;

8) Стамбени комплекс јесте комплекс земљишта са једном или више стамбених зграда за колективно становање на појединачној локацији, које имају претежно стамбену намену, која је одређена у складу са овим законом и који представља стамбени блок у смислу прописа о изградњи објеката;

9) Привредно друштво из тачке 4) овог става је привредно друштво које оснива Република Србија, а које послује у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава, које има права и обавезе инвеститора у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња објеката, а које се оснива за сваку појединачну локацију (у даљем тексту: друштво посебне намене);

10) Посебно привредно друштво јесте привредно друштво које оснива Република Србија ради испуњења обавезе преузете у складу са Конвенцијом о међународним изложбама, у циљу реализације међународне специјализоване изложбе ЕХРО БЕЛГРАДЕ 2027, а које послује у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава;

11) Регистровано привредно друштво јесте привредно друштво Београдски сајам д.о.о. основано од стране Републике Србије у циљу обављања основне делатности организације сајмова и састанака;

12) Акредитовани учесник је учесник који испуњава услове за излагача у оквиру међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;

13) Комплекс павиљона у смислу овог закона је просторно – функционална целина која је планирана као изложбени простор са павиљонима и пратећим садржајима, у складу са Просторним планом.

Члан 4.

У фази израде или измене планског документа, излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле.

Изагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном листу и траје 15 дана од дана оглашавања.

Имаоци јавних овлашћења и друге институције надлежне за издавање услова за израду или измену просторног плана су у обавези да исте издају у року од 15 дана од дана пријема уредног захтева.

Поступак и рокови наведени у овом члану примењују се у фази израде новог или измене постојећег планског документа, без обзира на врсту планског документа који се доноси, односно мења.

Члан 5.

Сви поступци за реализацију пројекта EXPO BELGRADE 2027 спроводе се у складу са овим законом и законом којим се уређује планирање и изградња.

Члан 6.

Утврђује се јавни интерес за експропријацију непокретности у циљу изградње објеката у складу са Просторним планом, као и са документима просторног и урбанистичког планирања.

Сви поступци експропријације непокретности ради изградње инфраструктурних објеката у функцији реализације пројекта EXPO BELGRADE 2027 спроводе се у складу са овим законом на основу одлуке Владе којом се утврђује јавни интерес за изградњу инфраструктурних објеката који су у функцији пројекта EXPO BELGRADE 2027.

Корисник експропријације је Република Србија.

Члан 7.

Захтеви за формирање катастарских парцела, на основу пројекта парцелације и препарцелације који је израђен за потребе експропријације или на основу плана експропријације за грађевинске парцеле јавне намене садржаном у планском документу из члана 3. овог закона, као и за инфраструктурне објекте и друге објекте у функцији реализације пројекта EXPO BELGRADE 2027 у складу са одлуком Владе из члана 6. став 2. овог закона, а који су у складу са чланом 67. Закона о планирању и изградњи, поднети Републичком геодетском заводу – Служба за катастар непокретности, имају првенство у решавању и није потребна сагласност претходних подносилаца захтева за прекоредно решавање.

Члан 8.

Локацијски услови, решење о грађевинској дозволи, пријава радова и решење о употребној дозволи издају се инвеститору, у складу са одредбама

закона којим се уређује изградња објеката, ако овим законом није другачије прописано.

Решење о грађевинској дозволи издаје се инвеститору или инвеститору и финансијеру.

Орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи, може издати локацијске услове, односно издати решење о грађевинској дозволи и пријаву радова за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, што представља грађевинску парцелу, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката.

Површина грађевинске парцеле из става 3. овог члана утврђује се на основу копије плана парцеле са уцртаном основом будућег објекта.

У оквиру стамбеног комплекса се формира више грађевинских парцела при чему је неопходно да се урбанистички параметри дефинишу и остваре на нивоу целог стамбеног комплекса, а не на нивоу појединачне грађевинске парцеле.

Када је инвеститор изградње у складу са овим законом привредно друштво основано од стране Републике Србије, Влада, пре издавања грађевинске дозволе, преноси право својине Републике Србије на катастарској, односно катастарским парцелама, односно грађевинској парцели на привредно друштво, без накнаде.

Станови и други посебни делови у стамбеном комплексу који су изграђени за потребе јавне намене, односно смештај учесника манифестације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, по завршетку манифестације могу се, по комерцијалним условима, отуђити трећим лицима, на начин, у поступку и под условима које прописује Влада.

Одржавање и управљање унутар стамбеног блока за време одржавања међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 врши инвеститор или лице које он овласти, а по завршетку манифестације EXPO BELGRADE 2027, одржавање и управљање спроводи се у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката и становање.

По завршетку међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 и доношењу подзаконског акта из става 6. овог члана, грађевинско земљиште у отвореном стамбеном блоку које је у јавном коришћењу преноси се, без накнаде на јединицу локалне самоуправе на чијој територији се налази.

Члан 9.

По завршетку међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, у складу са одредбама Општих правила о специјализованим изложбама, Комплекс павиљона из члана 3. тачка 13) овог закона, Република Србија или Инвеститор уступају на управљање и коришћење Регистрованом привредном друштву из члана 3. тачка 11) овог закона.

Члан 10.

За изградњу објеката високоградње у обухвату Просторног плана, решења о грађевинској дозволи се могу, због сложености објекта и технологије извођења радова, по захтеву инвеститора, издавати по фазама изградње које дефинише инвеститор, у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња.

У случају из става 1. овог члана, прва фаза за коју се издаје посебна грађевинска дозвола обухвата извођење радова на изградњи темељне јаме и темеља објекта, укључујући постављање и извођење шипова, док друга фаза обухвата радове на изградњи преосталог дела објекта.

Уз захтев за издавање посебне грађевинске дозволе из става 2. овог члана прилажу се идејни пројекат са техничком контролом и доказ о одговарајућем праву на грађевинском земљишту.

Посебна грађевинска дозвола издаје се на основу издатих локацијских услова, позитивног извештаја о стручној контроли Ревизионе комисије и доказа из става 3. овог члана, у року од пет радних дана од дана подношења уредног захтева.

На основу коначног решења из става 4. овог члана, инвеститор врши пријаву радова, у складу са чланом 148. Закона о планирању и изградњи, без обавезе уписа предбележбе објекта у изградњи.

По завршетку радова по посебној грађевинској дозволи, инвеститор је у обавези да поднесе захтев за локацијске услове за изградњу друге фазе објекта, чији саставни део је идејни пројекат прве фазе изградње са позитивним Извештајем Ревизионе комисије, као интегрални део техничке документације за изградњу друге фазе објекта.

По добијању локацијских услова из става 6. овог члана, израђује се Идејни пројекат који обухвата прву и другу фазу изградње.

Решење о грађевинској дозволи, по прибављању позитивног извештаја Ревизионе комисије издаје се за објекат у целини, односно објекат који чини једну грађевинску и функционалну целину.

Члан 11.

У поступку који претходи издавању решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта који не спадају у објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи, у оквиру пројекта EXPO BELGRADE 2027 и инфраструктуре у функцији тог пројекта, као и за изградњу комуналне и остале инфраструктуре у функцији стамбеног комплекса, унутар стамбеног комплекса не спроводи се стручна контрола идејног пројекта, односно не прибавља се извештај Ревизионе комисије, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објекта.

Привредно друштво које учествује у поступцима из става 1. овог члана, не мора председавати решење о испуњености услова за пројектовање, стручни надзор и извођење радова, а које се захтева за изградњу објекта из члана 133. Закона о планирању и изградњи.

Члан 12.

Сва акта потребна за изградњу објекта у оквиру пројекта EXPO BELGRADE 2027 доноси Министарство.

Сви поднесци у поступцима који се спровode у реализацији пројекта EXPO BELGRADE 2027 и пратеће инфраструктуре ослобођени су плаћања такси и накнада, по било ком основу.

Инвеститор не плаћа накнаде, укључујући и плаћања имаоцима јавних овлашћења у обједињеној процедури, посебне накнаде за прикључење стамбене зграде на комуналну и осталу инфраструктуру.

Инвеститор не плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 13.

Употребна дозвола за изградњу павиљона издаје се у степену завршености објекта до нивоа „сиве фазе”, односно потребно је да је завршена конструкција објекта, фасада, кров, фасадна столарија, спољна хидро и термоизолација, сви потребни прикључци и примарни развод инсталација унутар објекта.

На основу коначног решења из става 1. овог члана, посебно привредно друштво, у име и за рачун инвеститора, подноси Министарству захтев у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, за опремање појединачних павиљона, по достављеном и одобреном захтеву акредитованог учесника.

Пре подношења захтева из става 2. овог члана, акредитовани учесник подноси посебном привредном друштву техничку документацију за опремање одређеног павиљона, у складу са посебним пропозицијама.

На предлог посебног привредног друштва, правила за опремање павиљона утврђује Влада.

Члан 14.

Посебно привредно друштво, као и друштво посебне намене неће примењивати одредбе закона којим се уређују јавне набавке.

Привредна друштва из става 1. овог члана ће правила поступака набавки и обавезу обезбеђивања транспарентности поступка, ближе уредити посебним актом.

Члан 15.

Надзор над применом одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове финансија.

Члан 16.

Рок за достављање техничке документације из члана 13. став 3. овог закона је 30. август 2026. године.

На предлог посебног привредног друштва, акт из члана 13. став 4. овог закона Влада доноси до 30. децембра 2024. године.

Члан 17.

Документација која је прибављена на основу закона који су били у примени до ступања на снагу овог закона може се користити у даљим поступцима по овом закону.

Члан 18.

Овај закон ступа на снагу осмог 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

Република Србија се кандидовала за организовање међународне специјализоване изложбе EXPO 2027 која ће се одржати у Београду од 15. маја до 15. августа 2027. године са предложеном темом „Играј за човечанство – спорт и музика за све” (Play for Humanity – Sport and Music for All). Законом о потврђивању Конвенције о међународним изложбама („Службени гласник РС”, број 105/09), Република Србија је ратификовала Конвенцију о међународним изложбама која је сачињена у Паризу дана 22. новембра 1928. године, и чланица је Међународног бироа за изложбе (Bureau International of Exhibitions) од 2010. године, а њено редовно учешће на Светским и Специјализованим изложбама датира још од 19. века. EXPO изложбе су глобални догађаји који истражују одабрану тему кроз занимљива и импресивна открића. Међу различитим категоријама сајмова, специјализоване изложбе су дизајниране да одговоре на прецизан изазов са којима се човечанство суочава. Одржавају се у интервалу између две светске изложбе и ограничене су у трајању до три месеца.

На Генералној скупштини Међународног бироа за изложбе (BIE) одржаној у Паризу дана 21. јуна 2023. године, Република Србија је, победивши у сва четири круга гласања, изабрана за домаћина међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027.

На основу досадашњег искуства у реализацији пројеката, дошло се до закључка да у процесу реализације пројеката пуно времена одузима решавање имовинскоправних односа пре издавања потребних дозвола и да због тога радови често касне са реализацијом. Ту се мисли на израду Пројеката парцелације и препарцелације, затим спровођење процедура у катастру по тим пројектима и на крају сам процес експропријације, који је дуготрајан, јер се ти објекти планирају, пројектују и граде на више катастарских парцела.

Имајући у виду рокове преузете у складу са међународно-преузетим обавезама Републике Србије као домаћина међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, усвајањем оваквог законског решења, убрзала би се реализација пројеката и тиме би Република Србија била у ситуацији да на време испуни своје међународно-преузете обавезе и успешно организује наведену манифестацију, неопходност за доношење посебног закона огледа се у томе да ће се са реализацијом Пројекта почети истовремено на више различитих локација, што захтева системско решавање свих питања и превазилажење свих евентуалних проблема који се могу јавити у самој реализацији.

Сви пројекти планирани у циљу реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 имаће позитивне ефекте, који ће се огледати кроз развој нове области у оквиру плана посебне намене,

развоја путне и пружне инфраструктуре и побољшања приступачности локације и из свих делова Републике Србије.

Осим позитивних ефеката кроз развој нове области, доћи ће и до повећања потражње за смештајним капацитетима како непосредно за време трајања међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, тако и посредно након истека исте, како од стране држављана Републике Србије, тако и из свих суседних држава, и држава Европе и света, што ће за резултат имати већи приход у буџету Републике Србије и интензивирање комплементарних комерцијалних активности.

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.

Одредбе овог закона не угрожавају уставна и људска права грађана Републике Србије, а са друге стране стварају услове за ефикаснију реализацију пројекта од значаја за Републику Србију.

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 утврђени су предмет уређивања, као услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, као и изградњу Националног фудбалског стадиона и стамбених објеката за смештај учесника и посетилаца, изградња садржаја ван граница просторног плана укључује изградњу недостајуће инфраструктуре, организовање пратећих манифестација изван обухвата Просторног плана, обнову фасада у одређеним урбанистичким зонама и целинама, као и друга питања од значаја за реализацију наведеног пројекта. Такође, предвиђено је да ће се, ако овим законом није другачије одређено, примењиваће се и одредбе закона којим се уређује експропријација, закона којим се уређује планирање и изградња, закона којим се уређује становање и одржавање зграда, закона којим се уређује правни положај привредних друштава и закона којим се уређује општи управни поступак.

У члану 2. Предлога закона прописано је да реализација пројекта представља општи интерес од значаја за свеукупни привредни развој Републике Србије, предвиђено 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 EXPO BELGRADE 2027 реализује се по фазама.

Чланом 3. Предлога закона уређује се значење израза, и то: пројекат EXPO BELGRADE 2027, Просторни план, Линијски инфраструктурни објекат, Инвеститор, Управљач пројекта EXPO BELGRADE 2027, Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, Изградња, Појединачна локација, Стамбени

комплекс, Привредно друштво, Посебно привредно друштв, Акредитовани учесник и Комплекс павиљона.

Чланом 4. Предлога закона прописано је да се у фази израде или измене планског документа, излагање планског документа на јавни увид врши се после извршене стручне контроле, излагање планског документа на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу и траје 15 дана од дана оглашавања, да су имаоци јавних овлашћења и друге институције надлежне за издавање услова за израду или измену просторног плана, у обавези да исте издају у року од 15 дана од дана пријема уредног захтева, као и да се поступак и рокови наведени у овом члану примењују у фази израде новог или измене постојећег планског документа, без обзира на врсту планског документа који се доноси, односно мења.

Чланом 5. Предлога закона прописано је да се сви поступци за реализацију пројекта EXPO BELGRADE 2027, спроводе се у складу са овим законом и законом којим се уређује планирање и изградња.

У члану 6. Предлога закона утврђује се јавни интерес за експропријацију непокретности у циљу изградње објеката у складу са Просторним планом, као и да се сви поступци експропријације непокретности ради изградње линијских инфраструктурних објеката у функцији реализације пројекта EXPO BELGRADE 2027, спроводе у складу са овим законом на основу одлуке Владе којом се утврђује јавни интерес за изградњу ифраструктурних објеката који су у функцији пројекта EXPO BELGRADE 2027, као и да је корисник експропријације Република Србија.

Чланом 7. Предлога закона прописује да захтеви за формирање катастарских парцела, на основу пројекта парцелације и препарцелације који је израђен за потребе експропријације или на основу плана експропријације за грађевинске парцеле јавне намене садржаном у планском документу из члана 3. овог закона, као и за линијске инфраструктурне објекте и друге објекте у функцији реализације пројекта EXPO BELGRADE 2027 у складу са одлуком Владе из члана 6. став 2. овог закона, а који су у складу са чланом 67. Закона о планирању и изградњи, поднети Републичком геодетском заводу – Служба за катастар непокретности, имају првенство у решавању и није потребна сагласност претходних подносилаца захтева за прекоредно решавање.

У члану 8. Предлога закона прописано је да се локацијски услови, решење о грађевинској дозволи, пријава радова и решење о употребној дозволи издају инвеститору, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, ако овим законом није другачије прописано, док се решење о грађевинској дозволи издаје се инвеститору или инвеститору и финансијеру. Прописано је да орган надлежан за издавање решења о грађевинској дозволи, може издати локацијске услове, односно издати решење о грађевинској дозволи и пријаву радова за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, што представља грађевинску парцелу, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, дефинисано је да се површина односне грађевинске парцеле утврђује на основу копије плана парцеле са уцртаном основом будућег објекта, такође је прописано да када се у оквиру стамбеног комплекса формирано више грађевинских парцела при чему је неопходно да се урбанистички параметри

дефинишу и остваре на нивоу целог стамбеног комплекса, а не на нивоу појединачне грађевинске парцеле. Такође је прописано да када је инвеститор изградње у складу са овим законом привредно друштво основано од стране Републике Србије, Влада, пре издавања грађевинске дозволе, преноси право својине Републике Србије на катастарској, односно катастарским парцелама, односно грађевинској парцели на привредно друштво, без накнаде. Станови и други посебни делови у стамбеном комплексу који је изграђен за потребе јавне намене, односно смештај учесника манифестације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, по завршетку манифестације могу се, по комерцијалним условима, отуђити трећим лицима, на начин, у поступку и под условима које прописује Влада, док се одржавање и управљање унутар стамбеног блока за време одржавања међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 врши инвеститор или лице које он овласти, а по завршетку манифестације EXPO BELGRADE 2027, одржавање и управљање спроводи се у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката и становање. По завршетку међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 и доношењу подзаконског акта из става 6. овог члана, грађевинско земљиште у отвореном стамбеном блоку које је у јавном коришћењу преноси се, без накнаде на јединицу локалне самоуправе на чијој територији се налази.

У члану 9. Предлога закона предвиђено је да по завршетку међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, у складу са одредбама Општих правила о специјализованим изложбама, Комплекс павиљона из члана 3. тачка 13) овог закона, Република Србија или Инвеститор уступају на управљање и коришћење Регистрованом привредном друштву из члана 3. тачка 11) овог закона.

У члану 10. Предлога закона предвиђено је да се за изградњу објеката високоградње у обухвату Просторног плана, решења о грађевинској дозволи може, због сложености објекта и технологије извођења радова, по захтеву инвеститора, издавати по фазама изградње. Дефинисане су прва и друга фаза за које се издаје посебна грађевинска дозвола, документација која се прилаже, поступак издавања посебне грађевинске дозволе, поступак по завршетку радова по посебној грађевинској дозволи подношење захтева за лоакцијске услове за изградњу друге фазе и његове саставне делове, идејни пројекат који обухвата прву и другу фазу изградње и решење о грађевинској дозволи и издавање решења о грађевинској дозволи које се, по прибављању позитивног извештаја Ревизионе комисије, издаје за објекат у целини, односно објекат који чини једну грађевинску и функционалну целину.

У члану 11. Предлога закона прописано је да се у поступку који претходи издавању решења о грађевинској дозволи за изградњу објеката који не спадају у објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи, у оквиру пројекта EXPO BELGRADE 2027 и инфраструктуре у функцији тог пројекта, као и за изградњу комуналне и остале инфраструктуре у функцији стамбеног комплекса, унутар стамбеног комплекса не спроводи стручна контрола идејног пројекта, односно не прибавља се извештај Ревизионе комисије, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, док Привредно друштво

које учествује у поступцима, не мора поседовати решење о испуњености услова за пројектовање, стручни надзор и извођење радова, а које се захтева за изградњу објеката из члана 133. Закона о планирању и изградњи.

У члану 12. Предлога закона прописано је да сва акта потребна за изградњу објеката у оквиру пројекта EXPO BELGRADE 2027 доноси Министарство грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, док су сви поднесци у поступцима који се спроводе у реализацији пројекта EXPO BELGRADE 2027 и пратеће инфраструктуре ослобођени плаћања такси и накнада, по било ком основу. Предвиђено је и да Инвеститор не плаћа накнаде, укључујући и плаћања имаоцима јавних овлашћења у обједињеној процедури, посебне накнаде за прикључење стамбене зграде на комуналну и осталу инфраструктуру, као ни допринос за уређивање грађевинског земљишта.

У члану 13. Предлога закона прописано је да се употребна дозвола за изградњу павиљона издаје у степену завршености објекта до нивоа „сиве фазе”, односно потребно је да је завршена конструкција објекта, фасада, кров, фасадна столарија, спољна хидро и термоизолација, сви потребни прикључци и примарни развод инсталација унутар објекта, да на основу коначног решења из става 1. овог члана, посебно привредно друштво, у име и за рачун инвеститора, подноси Министарству захтев у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи, за опремање појединачних павиљона, по достављеном и одобреном захтеву акредитованог учесника, да пре подношења овог захтева, акредитовани учесник подноси посебном привредном друштву техничку документацију за опремање одређеног павиљона, у складу са посебним пропозицијама, и да на предлог посебног привредног друштва, правила за опремање павиљона утврђује Влада.

У члану 14. Предлога закона прописано је да посебно привредно друштво, као и Друштво посебне намене неће примењивати одредбе закона којим се уређују јавне набавке, док ће привредна друштва из става 1. овог члана правила поступака јавних набавки и обавезу обезбеђивања транспарентности поступка, ближе уредити посебним актом.

У члану 15. Предлога закона предвиђено је да надзор над применом одредаба овог закона врши министарство надлежно за послове грађевинарства.

У члану 16. Предлога закона прописано је да је рок за достављање техничке документације из члана 13. став 3. овог закона 30. август 2026. године, као и да на предлог посебног привредног друштва, акт из члана 13. став 4. овог закона, Влада доноси до 30. децембра 2024. године.

У члану 17. Предлога закона прописано је да се документација која је прибављена на основу закона који су били у примени до ступања на снагу овог закона може се користити у даљим поступцима по овом закону.

У члану 18. Предлога закона предвиђено је да овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

Средства за спровођење овог закона ће бити обезбеђена у буџету Републике Србије.

V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

Кључна питања за анализу постојећег стања и правилно дефинисање промене која се предлаже

1) Која промена се предлаже?

Оснивају се привредна друштва за спровођење пројекта ЕКСПО: привредно друштво које ће координирати све активности у реализацији пројекта ЕКСПО као и појединачна друштва посебне намене која ће бити задужена за изградњу стамбених објеката. 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. Организацијом међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 Република Србија би се јасно позиционирала као економски, културни, али и политички центар овог дела Европе.

2) На које циљне групе ће утицати предложена промена? Утврдити и представити циљне групе на које ће промена имати непосредан односно посредан утицај

Република Србија, град Београд, наведена привредна друштва, Београдски сајам, други привредни субјекти у Србији. Сви пројекти планирани у циљу реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027 имаће позитивне ефекте, који ће се огледати кроз развој нове области у оквиру плана подручја посебне намене, развоја путне и пружне инфраструктуре и побољшања приступачности локацији из свих делова Републике Србије.

3) Шта се предметном променом жели постићи? (одговором на ово питање дефинишу се посебни циљеви, чије постизање треба да доведе до остварења општег циља. У односу на посебне циљеве, формулишу се мере за њихово постизање)

Имајући у виду рокове преузете у складу са међународно-преузетим обавезама Републике Србије као домаћина међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, усвајањем оваквог законског решења, убрзала би се реализација пројеката и тиме би Република Србија била у ситуацији да на време испуни своје међународно-преузете обавезе и успешно организује наведену манифестацију.

4) На основу којих показатеља учинка ће бити могуће утврдити да ли је дошло до остваривања општих односно посебних циљева ?

Показатељ учинка је изграђеност објеката и пратеће инфраструктуре у складу са преузетим обавезама Републике Србије на основу (Bid Dossier и Recognition Dossier), у смислу да ће се употребна дозвола за изградњу павиљона издавати у степену завршености објекта до нивоа „сиве фазе”, односно потребно је да је завршена конструкција објекта, фасада, кров, фасадна столарија, спољна хидро и термоизолација, сви потребни прикључци и примарни развод инсталација унутар објекта, те да ће акредитовани учесници захтеве за опремање појединачних павиљона, доставити у роковима прописаним Предлогом закона. Да би се такав временски распоред поштовао, локације ће бити предате учесницима до 1. децембра 2026. године, а уношење

предмета који ће бити изложени биће дозвољено од 1. марта 2027. године у складу са документима (Bid Dossier и Recognition Dossier) који се припремају у поступку кандидатуре и потврде кандидатуре, и извештајем о спроведеним активностима у складу са овлашћењем из члана 15. Предлога закона.

5) Да ли су у оквиру разматраних опција идентификоване институционално управљачко организационе мере које је неопходно спровести да би се постигли посебни циљеви ?

У поступку припреме законског решења разматране су и друге опције нпр. формирање само једног привредног друштва, али се имајући у виду потребе ефикасности и целисходности, разнородности задатака, правила која уређују корпоративно управљање за друштво управљача пројектом ЕКСПО, и делокруга активности као и операционализације задатака, а у циљу што ефикаснијег поступања, стало на становиште да је потребно основати посебне ентитете, једно привредно друштво које ће координирати све активности у реализацији пројекта ЕКСПО као и појединачна друштва посебне намене која ће бити задужена за изградњу стамбених објеката.

6) Која опција је изабрана за спровођење и на основу чега је процењено да ће се том опцијом постићи жељена промена и остварење утврђених циљева ?

Имајући у виду потребе ефикасности и целисходности, разнородности задатака, правила која уређују корпоративно управљање за друштво управљача пројектом ЕКСПО, и делокруга активности као и операционализације задатака а у циљу што ефикаснијег поступања, стало на становиште да је потребно основати посебне ентитете, и то једно привредно друштво које ће координирати све активности у реализацији пројекта ЕКСПО као и појединачна друштва посебне намене која ће бити задужена за изградњу стамбених објеката.

Кључна питања за анализу финансијских ефеката

7) Какве ће ефекте изабрана опција имати на јавне приходе и расходе у средњем и дугом року ?

Директан позитиван утицај на националну економију кроз расходе које генеришу инострани и домаћи посетиоци (тј. трошкови превоза, смештаја, хране и пића, куповине и других повезаних услуга), мерено кроз бруто расходе на директне услуге и производе, процењује се на приближно 600 милиона евра.

8) Да ли је финансијске ресурсе за спровођење изабране опције потребно обезбедити у буџету, или из других извора финансирања и којих?

Расходи и издаци ће се финансирати из средстава буџета, као и из домаћих и иностраних извора финансирања.

9) Које трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати привреди, појединој грани, односно одређеној категорији привредних субјеката ?

Поред директног ефекта, веома је важно и решавање индиректних економских ефеката који се дешавају по основу потрошње и коришћења услуга у индиректно повезаним областима, као што су производња хране, производња

намештаја, грађевинарство, производња еко-папирних производа, логистика и друго.

И на крају, можемо говорити о индукованом ефекту. Индуковани ефекти су економски ефекти који се генеришу ангажовањем запослених на ЕКСПО 2027 на свим нивоима (управљачки, оперативни)

Укупан економски ефекат је, дакле, процењен на нивоу од приближно 1,1 милијарду евра.

10) Да ли се изабраном опцијом уведе организационе, управљачке или институционалне промене и које су то промене?

Оснивају се привредна друштва за спровођење пројекта ЕКСПО: привредно друштво које ће координирати све активности у реализацији пројекта ЕКСПО као и појединачна друштва посебне намене која ће бити задужена за изградњу стамбених објеката. Закључком Владе 05 Број: 02-6026/2023-1 од 6. јула 2023. образован је Координациони тим за праћење реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, у циљу остваривања ефикасне сарадње и координације послова надлежних органа на реализацији овог пројекта, са задацима:

- 1) праћење активности везаних за израду планова којима се детаљно разрађује сваки елемент реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;
- 2) координација у поступку припреме, израде и праћења планова финансирања целокупног пројекта међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;
- 3) спровођење припремних активности у циљу оснивања, финансирања, именовања генералног директора и утврђивања минималног броја запослених привредног друштва (ЕКСПО БЕОГРАД 2027) као Организатора задуженог за планирање, извођење и демонтажа међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;
- 4) праћење динамике реализације и праћење изградње објеката и пратећих садржаја у функцији реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;
- 5) анализа најзначајнијих питања и праћење активности учесника у реализацији међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, а нарочито праћење испуњења уговорних обавеза, поштовања уговорених рокова, трошкова, нивоа квалитета пружених услуга, односно квалитета изграђених објеката и испуњења других обавеза, као и припрема извештаја о реализацији пројекта међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;
- 6) праћење комуникације са Међународним бироом за изложбе (BIE) и међународним партнерима у вези са реализацијом међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;
- 7) учествовање у припреми предлога акта и доношењу радних закључака на основу којих се даје предлог Влади за доношење закључака и других акта;
- 8) обављање других послова од значаја за праћење реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027.

11) Да ли постојећа јавна управа има капацитет за спровођење изабране опције (укључујући и квалитет и квантитет расположивих капацитета) и да ли је потребно предузети одређене мере за побољшање тих капацитета?

Идеја је да се у највећој могућој мери искористе расположиви ресурси и капацитети, у складу са чим је као управљач и вршилац стручног надзора на пројекту изабрана Грађевинска дирекција Србије д.о.о. која ће руководити изградњом објеката, као и појединачним друштвима посебне намене која ће бити задужена за изградњу стамбених објеката. Закључком Владе Републике Србије 05 Број: 02-6026/2023-1 од 6. јула 2023. образован је Координациони тим за праћење реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027. који врши послове 1) праћење активности везаних за израду планова којима се детаљно разрађује сваки елемент реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027; 2) координација у поступку припреме, израде и праћења планова финансирања целокупног пројекта међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027; 3) спровођење припремних активности у циљу оснивања, финансирања, именовања генералног директора и утврђивања минималног броја запослених привредног друштва (ЕКСПО БЕОГРАД 2027) као Организатора задуженог за планирање, извођење и демонтажу међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027; 4) праћење динамике реализације и праћење изградње објеката и пратећих садржаја у функцији реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027; 5) анализа најзначајнијих питања и праћење активности учесника у реализацији међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, а нарочито праћење испуњења уговорних обавеза, поштовања уговорених рокова, трошкова, нивоа квалитета пружених услуга, односно квалитета изграђених објеката и испуњења других обавеза, као и припрема извештаја о реализацији пројекта међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027; 6) праћење комуникације са Међународним бироом за изложбе (BIE) и међународним партнерима у вези са реализацијом међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027; 7) учествовање у припреми предлога акта и доношењу радних закључака на основу којих се даје предлог Влади за доношење закључака и других акта, као и 8) обављање других послова од значаја за праћење реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027.

**ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА
ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ**

1. ОВЛАШЋЕНИ ПРЕДЛАГАЧ - ВЛАДА
ОБРАЂИВАЧ - МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА

2. Назив прописа
ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ ПОСТУПЦИМА РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ
МЕЂУНАРОДНЕ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНЕ ИЗЛОЖБЕ EXPO BELGRADE 2027

DRAFT LAW ON SPECIAL PROCEDURES FOR THE IMPLEMENTATION OF
THE INTERNATIONAL SPECIALIZED EXHIBITION EXPO BELGRADE 2027

3. Усклађеност прописа с 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 с 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

Нема

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

Нема

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

Не постоји

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

Нема

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

Не постоји веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију.

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима

Не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима

Нема

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност

Нема

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

Нема

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).

/

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

/

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

Не

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

У изради овог закона није остварена сарадња са Европском унијом.