

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ

Члан 1.

У Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11-у даљем тексту: Закон), у члану 103. став 6. брише се.

Члан 2.

Носилац права коришћења из члана 103. став 1. Закона може остварити право на градњу нових објеката, односно доградњу и реконструкцију постојећих објеката у складу са наменом земљишта утврђеном важећим планским документом у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, без достављања доказа о извршеној конверзији земљишта у складу са Законом.

Члан 3.

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

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. УСТАВНИ ОСНОВ

Уставно-правни основ за доношење овог закона налази се у одредбама члана 97. тач. 7, 9, 12 и 17 Устава Републике Србије којим је утврђено да Република Србија уређује и обезбеђује одређене односе у организацији и коришћењу простора, својинске и облигационе односе и друге односе који су од интереса за Републику Србију у складу са Уставом.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС и 24/11, у даљем тексту: Закон), који је ступио на снагу 11. септембра 2009. године, уређена је материја која се односи на планирање, грађевинско земљиште, изградњу објеката, вршење надзора над применом одредаба овог закона, вршење инспекцијског надзора, као и на друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградњу објеката. Изменама и допунама Закона, који је ступио на снагу 5. априла 2011. године, предвиђено је, између осталог, да носиоци права коришћења из члана 103. Закона могу у року од 12 месеци од дана ступања на снагу тог закона да остваре право на градњу објеката без достављања доказа о извршеној конверзији уз накнаду, односно уписано право коришћења на предметном земљишту је био довољан доказ да би надлежни орган утврдио активну страначку легитимацију у управном поступку.

Полазећи од поменуте генералне оцене и од резултата претходне анализе Закона, закључено је да је неопходно приступити његовим изменама.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

У члану 1. предложено је брисање у члану 103. става 6. Закона.

Чланом 2. предложено је да носиоци права коришћења из члана 103. став 1. могу пре извршене конверзије права коришћења у право својине на том земљишту, бити активно легитимисани за подношење и вођење поступка за прибављање потребне документације за изградњу нових објеката, односно доградњу и реконструкцију постојећих објеката, у складу са важећим планским документом, у року од 12 месеци од дана ступања на снагу овог закона, а који је последица брисања става 6. у члану 103 Закона.

Чланом 3. утврђено је ступање на снагу овог закона, а то је наредни дан од дана његовог објављивања, с обзиром да је предложено његово доношење по хитном поступку.

IV. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона нису потребна посебна финансијска средства у буџету Републике Србије.

V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

Одређење проблема које овим законом треба решити

Предложеним законом обезбеђује се покретање инвестиционог циклуса у идућој години, побољшање стања у грађевинској индустрији, која за последицу има и активирање других привредних грана, као и прилив финансијских средстава у буџете јединица локалних самоуправа, односно државних органа.

Циљеви који се доношењем овог закона постижу

Полазећи од резултата претходне анализе важећег закона, као и подзаконских аката у области конверзије права коришћења у право својине уз накнаду, процењено је да ће продужетак рока омогућити активирање рада грађевинске индустрије, али и повећање јавних прихода, од општине до Републике.

Продужетак рока за годину дана представља и претпостављени рок у коме ће питање конверзије права коришћења у право својине на грађевинском земљишту, као једно од најспорнијих питања Закона, моћи да буде системски решено, кроз доношење новог Закона или кроз његове измене и допуне, у циљу проналажења оптималног решења за ово питање.

Законом се посредно остварују и други циљеви, чиме се директно доприноси економском развоју.

Које су друге могућности за решавање проблема разматране

Приликом израде овог закона разматрана је једино могућност продужења рока на дужи временски период, али је процењено да се продужењем рока за још годину дана испуњава сврха основне норме.

Зашто је доношење овог закона најбоље за решавање проблема

Не постоји друго решење за описану ситуацију, ако се прихвати чињеница да се имплементацијом ове норме омогућава активирање рада грађевинске индустрије у условима економске кризе, а притом се не дерогира основна норма, која остаје на правној снази.

На кога ће и како утицати предложена решења

Предложено решење утицаће на могућност изградње нових објеката од стране лица која су одређена у члану 103. Закона, повећања укупног броја решених захтева за издавање локацијских, грађевинских и употребних дозвола, рад грађевинских предузећа и предузећа за производњу грађевинског материјала и повећање јавних прихода.

Да ли овај закон стимулише појаву нових привредних субјеката и тржишну конкуренцију

Сматрамо да овај закон може утицати и на појаву нових привредних субјеката.

Који су трошкови које ће примена акта изазвати грађанима и привреди, посебно малим и средњим предузећима

Примена овог закона неће изазвати посебне трошкове грађанима и привреди.

Да ли су заинтересоване стране имале прилику да изнесу своје ставове о Нацрту закона

У расправама и консултацијама као и поднетим иницијативама у току припреме овог закона са представницима стручне јавности (Економски институт из Београда), струковних удружења и асоцијација (Привредна комора Србије, Привредна комора града Београда, Инжењерска комора Србије, Унија послодаваца и др.), као и других удружења и асоцијација из невладиног сектора (НАЛЕД, USAID, Америчка привредна комора и др.), заинтересоване стране су имале прилику да изнесу своје ставове који су у великој мери утицали на коначно решење у овом закону.

Које мере ће се током примене овог закона предузети да би се остварили циљеви доношења прописа

Министарство ће у складу са својим законским овлашћењима, пружати стручну помоћ свим заинтересованим лицима у примени ове норме.

VI. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Предлаже се да се овај закон донесе по хитном поступку, у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине („Службени гласник РС”, број 20/12 – пречишћен текст), јер је неопходно да се одредбе овог закона примењују без одлагања, како би се отклониле сметње у погледу могућности остварења права на градњу у идућој години, односно ангажовала грађевинска индустрија у Републици Србији .

VII. 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 наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије” садржани су у циљевима за његово доношење. Наиме, доношењем овог закона по хитном поступку и његовим ступањем на снагу пре осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије” омогућава се покретање инвестиционог циклуса у наредној грађевинској сезони, што ће допринети и повећању јавних прихода.