

Z A K O N

O POSEBNIM POSTUPCIMA RADI REALIZACIJE PROJEKTA REVITALIZACIJE I RAZVOJA LOKACIJE U BEOGRADU IZMEĐU ULICA KNEZA MILOŠA, MASARIKOVE, BIRČANINOVE I RESAVSKE

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju projekta revitalizacije i razvoja lokacije u gradu Beogradu između ulica Kneza Miloša, Masarikove, Birčaninove i Resavske (u daljem tekstu: Projekat).

Ako ovim zakonom nije drugačije određeno, primenjivaće se i odredbe zakona kojim se uređuje planiranje i izgradnja i zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Član 2.

Realizacija projekta predstavlja opšti interes od značaja za sveukupni privredni razvoj Republike Srbije.

Svi postupci koji se sprovode u skladu sa odredbama ovog zakona smatraju se hitnim i svi državni organi i organi jedinica lokalne samouprave, privredna društva, kao i drugi organi i institucije koji vrše javna ovlašćenja dužni su da bez odlaganja izdaju akte iz svoje nadležnosti.

Projekat se relizuje po fazama.

Član 3.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) Projekat predstavlja sve faze revitalizacije i razvoja lokacije kao i izgradnje memorijala (spomen - obeležja) u gradu Beogradu koji obuhvata katastarske parcele br. 804/2 i br. 969/1 KO Savski venac, između ulica Kneza Miloša, Masarikove, Birčaninove i Resavske.

2) Zgrada Generalštaba vojske Srbije i Crne gore i Ministarstva odbrane u Beogradu su objekti u državnoj svojini na katastarskim parcelama br. 804/2 i 969/1 Savski venac koji su značajno oštećeni prilikom bombardovanja NATO avijacije 1999. godine i koji se u dužem vremenskom periodu nalaze u stanju koje prei njihovim daljim oštećenjem, odnosno urušavanjem usled čega je onemogućeno njihovo korišćenje u skladu sa njihovom prirodom i namenom što stvara nesrazmerne teškoće finansijske i druge prirode i dovodi u pitanje njihovu svrsishodnu obnovu (u daljem tekstu: Objekti na lokaciji).

3) Planski dokument je odgovarajući prostorni ili urbanistički plan u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

4) Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole jeste ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i izgradnje objekata.

Član 4.

Pre izlaganja na javni uvid nacrt planskog dokumenta podleže stručnoj kontroli.

Izlaganje planskih dokumenata na javni uvid oglašava se u dnevnom listu i traje 15 dana od dana oglašavanja.

Nadležni organi, posebne organizacije i imaoci javnih ovlašćenja, koji utvrđuju uslove za planiranje i uređenje prostora, dužni su da iste izdaju u roku od 15 dana od dana prijema zahteva za izdavanje tih uslova.

Postupak i rokovi navedeni u ovom članu primenjuju se u izradi novog ili izmene i dopune planskog dokumenta.

Član 5.

Sastavni deo planskog dokumenta iz člana 4.ovog zakona je i plan parcelacije odnosno preparcelacije.

Republički geodetski zavod – Služba za katastar nepokretnosti će po službenoj dužnosti izvršiti upis promena nastalih sprovođenjem plana parcelacije odnosno preparcelacije iz stava 1. ovog člana.

Član 6.

Lokacijski uslovi, građevinska dozvola, prijava radova i upotrebna dozvola izdaju se investitoru, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, ako ovim zakonom nije drukčije propisano.

Pre izdavanja građevinske dozvole za objekte visokogradnje preko bruto građevinske površine 30.000 m² u obuhvatu planskog dokumenta, po zahtevu investitora može se izdati i rešenje o posebnoj građevinskoj dozvoli za izvođenje pripremnih radova.

Pripremnii radovi, u smislu ovog zakona, jesu: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i opreme, građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), postavljanje i izvođenje ispitnih šipova, sondiranje terena u svrhu geotehničkih ispitivanja i drugi istražni radovi.

Uz zahtev za izdavanje rešenja iz stava 2. ovog člana, prilažu se lokacijski uslovi, dokaz o odgovarajućem pravu na objektu ili građevinskom zemljištu i projekat za izvođenje pripremnih radova.

Projekat za izvođenje pripremnih radova iz stava 2. ovog člana, izrađuje se u skladu sa podzakonskim aktom o sadržini, načinu i postupku izrade tehničke dokumentacije. Projekat za izvođenje pripremnih radova podleže tehničkoj kontroli.

Rešenje iz stava 2. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja uredne dokumentacije.

Rešenje iz stava 2. je konačno i protiv njega se ne može izjaviti žalba ali se protiv rešenja može pokrenuti upravni spor. Do privođenja zemljišta urbanističkoj nameni u skladu sa planskim dokumentom, za izgradnju privremenih objekata različite namene koji su u funkciji projekta, po zahtevu investitora, može se izdati privremena građevinska dozvola, u skladu sa članom 147. Zakona o planiranju i izgradnji, u delu koji se odnosi na uslove i postupak izdavanja privremene građevinske dozvole. Uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole iz ovog stava, kao dokaz o odgovarajućem pravu investitor dostavlja saglasnost vlasnika zemljišta.

Član 7.

Za izgradnju objekata visokogradnje preko bruto građevinske površine 30.000 m² u obuhvatu planskog dokumenta, mogu se, zbog složenosti objekta i tehnologije izvođenja radova, po zahtevu investitora, izdati građevinske dozvole za dve odvojene faze izgradnje.

Prva faza za koju se izdaje građevinska dozvola obuhvata izvođenje radova na izgradnji temelja objekta, uključujući postavljanje i izvođenje šipova, dok druga faza obuhvata radove na izgradnji preostalog dela objekta.

Rešenja o građevinskoj dozvoli iz stava 2. ovog člana nadležni organ izdaje na osnovu projekta za građevinsku dozvolu koji se izrađuje za svaku posebnu fazu i uz ispunjenje drugih, zakonom propisanih uslova. Projekat za građevinsku dozvolu izrađuje se u skladu sa podzakonskim aktom o sadržini, načinu i postupku izrade tehničke dokumentacije i podleže tehničkoj kontroli.

Rešenje o građevinskoj dozvoli iz stava 3. ovog člana izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole za prvu fazu, izrađuje se idejni projekat za obe faze izgradnje, odnosno za objekat u celini, koji podleže stručnoj kontroli od strane revizione komisije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Član 8.

Stručna kontrola i reviziona komisija iz člana 131. Zakona o planiranju i izgradnji mogu, prilikom ocene ispunjenosti uslova utvrđenih posebnim propisima, standardima i drugim aktima, prihvatiti dokazivanje ispunjenosti zahteva i prema međunarodnim standardima, kao i prema priznatim metodama proračuna i modelima ukoliko su tim propisima predviđeni, u cilju ispunjavanja osnovnih zahteva za objekat, kao i zahteva za njegovo projektovanje, izvođenje i održavanje.

Član 9.

U okviru Projekta biće podignut odgovarajući memorijal (spomen-obeležje) koje bi na delotvorniji način obezbedilo očuvanje kulturnog nasleđa.

Odluku o podizanju memorijala (spomen-obeležja) iz stava 1. ovog člana donosi Vlada na predlog ministarstva nadležnog za poslove zaštite spomen-obeležja.

Član 10.

Republički geodetski zavod će na osnovu ovog zakona upisati pravo javne svojine Republike Srbije na nepokretnostima u okviru Projekta.

Član 11.

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

O B R A Z L O Ž E N J E

I USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana 97. tač. 6, 7, 12. i 17. Ustava Republike Srbije, prema kojima Republika Srbija uređuje i obezbeđuje, pored ostalog, pravni položaj privrednih subjekata, sistem obavljanja pojedinih privrednih i drugih delatnosti, ekonomske odnose sa inostranstvom, svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine, razvoj Republike Srbije; organizaciju i korišćenje prostora; naučno-tehnološki razvoj, kao i druge odnose od interesa za Republiku Srbiju, u skladu s Ustavom.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Objekat Generalštaba je sagrađen u periodu od 1956. do 1965. godine i koristila se kao administrativna zgrada za vojne rukovodioce. Tokom NATO agresije 1999. godine zgrada je bila gađana u dva navrata i u velikoj meri oštećena. Vlada RS je 2005. godine donela Odluka o utvrđivanju zgrade Generalštaba Vojske Srbije i Crne Gore i Ministarstva odbrane u Beogradu za spomenik kulture i čini ga kompleks zgrada Generalštaba Vojske Srbije i Ministarstva odbrane, prostorno kompleks čine dve celine Zgrada „A“ i Zgrada „B“. Zgrada Generalštaba se nalazi na katastarskoj parceli 804/2 K.O. Savski Venac.

U toku 2010. godine izvedeni su radovi na rušenju dela zgrade „A“ – aneksa na objektu 2D u Nemanjinoj 15. U toku 2014. godine je urađena Studija ocena stanja konstrukcije oštećenih zgrada „A“ i „B“ GŠVS u Beogradu. 2015. i 2016. godine izgrađena je tehnička dokumentacija i izvedeni su radovi na sanaciji – rušenju zgrade „A“, odnosno izvedeni su radovi na rušenju nestabilnih delova predmetnog objekta kao i delimična sanacija konzolnog dela objekta prema Nemanjinoj ulici. Prilikom izvođenja ovih radova srušeno je oko 2.900 m². Takođe, izbetonirani su nedostajući armirano - betonski konstruktivni elementi koji utiču na stabilnost dela objekta i ugrađena su čelična ukrućenja konzolnog erkera iznad ulice Nemanjina. Nakon završetka radova Institut za ispitivanje materijala Srbije izvršio je pregled konstrukcije predmetnog objekta i konstatovao da je objekat privremeno doveden u autostabilno stanje, ali da su nakon uklanja zarušenih delova i „ogoljavanja“ konstrukcije uočene prsline i pukotine, zbog čega je za buduću namenu potrebno izvršiti obimnu sanaciju i konstruktivnih elementa, kao i da se sve tavanice koje su u velikoj meri oštećene zamene novim. da i drugim uticajima, ukoliko investitor ne ograniči rok za privođenje objekta nameni. Takođe, navodi se da je potrebno do trenutka rekonstrukcije izvršiti konzervaciju objekta, kao i geodetsku kontrolu na svakih šest meseci. U navednom izveštaju IMS navodi se i da bok b zgrade „A“ koji je predviđen da bude zadržan nema dovoljnu stabilnost kako globalnu, tako i lokalnog karaktera.

Polazeći od svega navedenog proizilazi da je realizacija projekta revitalizacije i razvoja lokacije u gradu Beogradu između ulica Kneza Miloša, Masarikove, Birčaninove i Resavske predstavlja opšti interes od značaja za sveukupni privredni razvoj Republike Srbije.

Imajući u vidu odredbe Ustava Republike Srbije pravno je moguće donošenje ovog posebnog zakona, kojim bi realizacija projekta bila uređena na delimično drugačiji način od opštih propisa, a bez narušavanja osnovnih principa propisanih drugim zakonima i zakonitosti.

Sa aspekta ustavnosti, donošenje ovakvog zakona, koji je po svojoj pravnoj prirodi lex specialis u odnosu na druge zakone, je moguće budući da je ovo projekat od značaja za Republiku Srbiju, a pritom se donošenjem istog nije odstupilo od osnovnog ustavnog načela o zaštiti imovine, koje je propisano članom 58. Ustava Republike Srbije.

Zbog svega napred navedenog predlaže se donošenje ovog zakona, kojim će omogućiti brža i efikasnija realizacija projekata od značaja za Republiku Srbiju.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

U članu 1. Predloga zakona uređen je predmet zakona a to je način na koji se uređuju se uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju projekta revitalizacije i razvoja lokacije u gradu Beogradu između ulica Kneza Miloša, Masarikove, Birčaninove i Resavske .

U članu 2. Predloga zakona propisano je da realizacija projekta predstavlja opšti interes od značaja za sveukupni privredni razvoj Republike Srbije. Predviđeno je da se svi postupci koji se sprovode u skladu sa odredbama ovog zakona smatraju hitnim i svi državni organi i organi jedinica lokalne samouprave, privredna društva, kao i drugi organi i institucije koji vrše javna ovlašćenja dužni su da bez odlaganja izdaju akte iz svoje nadležnosti kao i da se projekat realizuje po fazama.

U članu 3. Predloga zakona utvrđuje se značenje izraza i to: projekat, Objekti na lokaciji, Planski dokument i Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

U članu 4. Predloga zakona propisano je da pre izlaganja na javni uvid nacrt planskog dokumenta podleže stručnoj kontroli, izlaganje planskih dokumenata na javni uvid oglašava se u dnevnom listu i traje 15 dana od dana oglašavanja, da su nadležni organi, posebne organizacije i imaoci javnih ovlašćenja, koji utvrđuju uslove za planiranje i uređenje prostora, dužni da iste izdaju u roku od 15 dana od dana prijema zahteva za izdavanje tih uslova kao i da se postupak i rokovi navedeni u ovom članu primenjuju u izradi novog ili izmeni i dopuni planskog dokumenta.

U članu 5. Predloga zakona propisano je da je stavni deo planskog dokumenta iz člana 4. ovog zakona i plan parcelacije odnosno preparcelacije kao i da će Republički geodetski zavod – Služba za katastar nepokretnosti po službenoj dužnosti izvršiti upis promena nastalih sprovođenjem plana parcelacije odnosno preparcelacije.

U članu 6. Predloga zakona propisano je da se lokacijski uslovi, građevinska dozvola, prijava radova i upotrebna dozvola izdaju investitoru, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, ako ovim zakonom nije drukčije propisano kao i da se pre izdavanja građevinske dozvole za objekte visokogradnje preko bruto građevinske površine 30.000 m² u obuhvatu planskog dokumenta, po zahtevu investitora može izdati i rešenje o posebnoj građevinskoj dozvoli za izvođenje pripremnih radova. Propisano je da su pripremni radovi, u smislu ovog zakona: rušenje postojećih objekata na parceli, izmeštanje postojeće infrastrukture na parceli, raščišćavanje terena na parceli, obezbeđenje prostora za dopremu i smeštaj građevinskog materijala i opreme, građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova (postavljanje gradilišne ograde, kontejnera i sl.), zemljani radovi, radovi kojima se obezbeđuje sigurnost susednih objekata, sigurnost i stabilnost terena (šipovi, dijafragme, potporni zidovi i sl.), postavljanje i izvođenje ispitnih šipova, sondiranje terena u svrhu geotehničkih ispitivanja i drugi istražni radovi. Takođe, propisano je da se uz zahtev za izdavanje rešenja iz stava 2. ovog člana, prilažu lokacijski uslovi, dokaz o odgovarajućem pravu na objektu ili građevinskom zemljištu i projekat za izvođenje pripremnih radova kao i da se projekat za izvođenje pripremnih radova iz stava 2. ovog člana, izrađuje u skladu sa podzakonskim aktom o sadržini, načinu i postupku izrade tehničke dokumentacije. Projekat za izvođenje pripremnih radova podleže tehničkoj kontroli. Takođe, propisano je da rešenje iz stava 2. ovog člana donosi organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, u roku od osam dana od dana podnošenja uredne dokumentacije kao i da je rešenje konačno i da se protiv njega ne može izjaviti žalba ali se protiv rešenja može pokrenuti upravni spor. Do

privođenja zemljišta urbanističkoj nameni u skladu sa planskim dokumentom, za izgradnju privremenih objekata različite namene koji su u funkciji projekta, po zahtevu investitora, može se izdati privremena građevinska dozvola, u skladu sa članom 147. Zakona o planiranju i izgradnji, u delu koji se odnosi na uslove i postupak izdavanja privremene građevinske dozvole. Uz zahtev za izdavanje privremene građevinske dozvole iz ovog stava, kao dokaz o odgovarajućem pravu investitor dostavlja saglasnost vlasnika zemljišta.

U članu 7. Predloga zakona propisano je da se za izgradnju objekata visokogradnje preko bruto građevinske površine 30.000 m² u obuhvatu planskog dokumenta, mogu se zbog složenosti objekta i tehnologije izvođenja radova, po zahtevu investitora, izdati građevinske dozvole za dve odvojene faze izgradnje kao i da prva faza za koju se izdaje građevinska dozvola obuhvata izvođenje radova na izgradnji temelja objekta, uključujući postavljanje i izvođenje šipova, dok druga faza obuhvata radove na izgradnji preostalog dela objekta. Takođe propisano je da rešenja o građevinskoj dozvoli iz stava 2. ovog člana nadležni organ izdaje na osnovu projekta za građevinsku dozvolu koji se izrađuje za svaku posebnu fazu i uz ispunjenje drugih, zakonom propisanih uslova. Projekat za građevinsku dozvolu izrađuje se u skladu sa podzakonskim aktom o sadržini, načinu i postupku izrade tehničke dokumentacije i podleže tehničkoj kontroli. Takođe, propisano je da rešenje o građevinskoj dozvoli iz stava 3. ovog člana izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole za prvu fazu, izrađuje se idejni projekat za obe faze izgradnje, odnosno za objekat u celini, koji podleže stručnoj kontroli od strane reviziona komisije, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

U članu 8. Predloga zakona propisano je da stručna kontrola i reviziona komisija iz člana 131. Zakona o planiranju i izgradnji mogu, prilikom ocene ispunjenosti uslova utvrđenih posebnim propisima, standardima i drugim aktima, prihvatiti dokazivanje ispunjenosti zahteva i prema međunarodnim standardima, kao i prema priznatim metodama proračuna i modelima ukoliko su tim propisima predviđeni, u cilju ispunjavanja osnovnih zahteva za objekat, kao i zahteva za njegovo projektovanje, izvođenje i održavanje.

U članu 9. Predloga zakona propisano je da će na lokaciji koja je predmet uređivanja ovog zakona biti podignut odgovarajući memorijal (spomen-obeležje) koje bi na delotvorniji način obezbedilo očuvanje kulturnog nasleđa kao i da odluku o podizanju memorijala (spomen-obeležja) donosi Vlada na predlog ministarstva nadležnog za poslove zaštite spomen-obeležja.

U članu 10. Predloga zakona propisano je da Republički geodetski zavod će na osnovu ovog zakona upisati pravo javne svojine Republike Srbije na nepokretnostima u okviru Projekta.

U članu 11. Predloga zakona propisano je da ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije“.

IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Nije potrebno o bezbediti finansijska sredstva.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se da se zakon donese po hitnom postupku u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine zbog realizacije projekta od interesa za Republiku Srbiju.