

# Z A K O N

## O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POSEBNIM USLOVIMA ZA REALIZACIJU PROJEKTA IZGRADNJE STANOVA ZA PRIPADNIKE SNAGA BEZBEDNOSTI

### Član 1.

U Zakonu o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti („Službeni glasnik RS”, broj 41/18), u članu 1. stav 1. posle reči: „u jednom od ovih državnih organa” dodaju se zapeta i reči: „borce, porodice palih boraca, ratne vojne invalide i mirnodopske vojne invalide”.

### Član 2.

U članu 3. posle tačke 1) dodaju se tač. 1a)-1v), koje glase:

„1a) borac u smislu ovog zakona jeste: državljanin Republike Srbije koji je kao pripadnik oružanih snaga Socijalističke Federativne Republike Jugoslavije (u daljem tekstu: SFRJ), vršio vojne dužnosti ili druge dužnosti za vojne ciljeve ili za druge ciljeve državne bezbednosti u oružanim akcijama radi odbrane suvereniteta, nezavisnosti i teritorijalne celokupnosti SFRJ u periodu od 17. avgusta 1990. godine do 27. aprila 1992. godine, a za pripadnike oružanih snaga SFRJ stacioniranih na teritoriji Bosne i Hercegovine do 19. maja 1992. godine; kao pripadnik oružanih snaga Savezne Republike Jugoslavije (u daljem tekstu: SRJ), Državne zajednice Srbija i Crna Gora (u daljem tekstu: DZSCG), odnosno Republike Srbije vršio vojne dužnosti ili druge dužnosti u oružanoj akciji preduzetoj za vreme mira radi odbrane suvereniteta, nezavisnosti i teritorijalne celokupnosti SRJ, DZSCG, odnosno Republike Srbije, u periodu posle 27. aprila 1992. godine; kao pripadnik oružanih snaga SRJ vršio vojne dužnosti ili druge dužnosti za vojne ciljeve ili za ciljeve državne bezbednosti radi odbrane suvereniteta, nezavisnosti i teritorijalne celokupnosti SRJ, od 24. marta 1999. do 26. juna 1999. godine, kao i lica iz člana 23a Zakona o odbrani („Službeni glasnik RS”, br. 116/07, 88/09, 88/09 - dr. zakon, 104/09 - dr. zakon, 10/15 i 36/18), odnosno i lica koje je dobrovoljno učestvovalo u ratu odnosno oružanim akcijama preduzetim u miru, ukoliko je bilo uključeno u sastav zvaničnih jedinica snaga bezbednosti SFRJ, SRJ, DZSCG, odnosno Republike Srbije;

1b) član porodice palog borca iz tačke 1a) ovog člana, jeste: supružnik ili lice koje je sa palim borcem živelo u vanbračnoj zajednici; dete rođeno u braku ili van braka i usvojeno dete, kao i pastorka koga je pali borac izdržavao; roditelj, očuh, maćeha ili usvojitelj, koji je palog borca izdržavao ili koga je pali borac izdržavao;

1v) ratni vojni invalid i mirnodopski vojni invalid su lica čiji je položaj određen propisima iz oblasti boračko-invalidske zaštite;”

Tačka 12) menja se i glasi:

„12) zemljište za redovnu upotrebu objekta jeste građevinsko zemljište ispod objekta i zemljište širine jedan metar oko objekta, odnosno zemljište ispod objekta sa najviše pet metara oko objekta, u slučaju da nema tehničkih uslova za formiranje parcele sa jednim metrom oko objekta;”.

### Član 3.

Član 5. menja se i glasi:

#### „Član 5.

Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, u skladu sa odredbama ovog zakona, imaju pripadnici snaga bezbednosti koji ispunjavaju uslove iz ovog zakona, podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona i odluke koju donosi ministar, odnosno drugo ovlašćeno lice iz državnog organa iz člana 1. ovog zakona, koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu ili imaju neodgovarajući stan.

Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima nema pripadnik snaga bezbednosti, kao ni članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji su od dana stupanja na snagu ovog zakona otuđili nepokretnost – stan ili porodičnu stambenu zgradu koju su imali u svojini na teritoriji Republike Srbije, kao i na teritoriji bivših republika SFRJ.

Prioritet za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima na teritoriji grada Beograda ima zaposleni pripadnik snaga bezbednosti, kome je mesto zaposlenja na teritoriji grada Beograda.

Odlukom o ispunjenosti uslova za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, koju donosi lice iz stava 1. ovog člana utvrđuju se uslovi, način i postupak za utvrđivanje ispunjenosti uslova.

Za lica iz člana 3. tač. 1a)-1v), odluku iz stava 4. ovog člana, donosi ministarstvo nadležno za boračka i socijalna pitanja.

Odluka iz st. 4. i 5. ovog člana donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambene zgrade unutar stambenog kompleksa.

Nakon donošenja odluke iz st. 4. i 5. ovog člana utvrđuje se spisak lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, sa tačno navedenim podacima o pripadniku snaga bezbednosti, u skladu sa ovim zakonom i odlukom ministra, odnosno drugog ovlašćenog lica iz člana 1. ovog zakona, u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Spisak lica iz stava 7. ovog člana, ažurira se dva puta godišnje i dostavlja se privrednom društvu.”

#### **Član 4.**

U članu 6. stav 2. reči: „iz člana 5. stav 3.” zamenjuju se rečima: „iz člana 5. st. 5. i 6.”.

#### **Član 5.**

U članu 7. stav 6. menja se i glasi:

„Kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, bez obzira na površinu i strukturu stana, smatra se da je trajno rešena stambena potreba pripadnika snaga bezbednosti, u smislu ovog zakona.”.

#### **Član 6.**

U članu 8. stav 2. menja se i glasi:

„Raniji pripadnik snaga bezbednosti, koji je pravo na penziju ostvario u jednom od državnih organa iz člana 1. ovog zakona, borac ili član porodice palog borca, ratni vojni invalid i mirnodopski vojni invalid, koji ostvari pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, ne može otuđiti stan kupljen u skladu sa odredbama ovog zakona u roku od deset godina od dana zaključenja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima.”

U stavu 6. posle reči: „ministarstvu nadležnom za poslove finansija” dodaju se zapeta i reči: „ministarstvu nadležnom za boračka i socijalna pitanja”.

**Član 7.**

U članu 19. stav 5. menja se i glasi:

„Organ nadležan za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, pre formiranja katastarske parcele za redovnu upotrebu objekta može izdati građevinsku dozvolu na građevinsku parcelu koja predstavlja zemljište za redovnu upotrebu objekta u smislu člana 3. tačka 12) ovog zakona, sa obavezom formiranja katastarske parcele do izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli. Površina građevinske parcele utvrđuje se na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom budućeg objekta.”

**Član 8.**

Nadzor nad primenom odredaba ovog zakona vrši ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva.

**Član 9.**

Drugi pripadnici snaga bezbednosti, u smislu ovog zakona, prioritet za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima ostvaruju ukoliko imaju prebivalište na teritoriji grada Beograda, na dan stupanja na snagu ovog zakona.

**Član 10.**

Postupci pokrenuti do dana stupanja na snagu ovog zakona, okončaće se po odredbama ovog zakona.

**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

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 97. tačka 12. Ustava Republike Srbije, kojim se utvrđuje da Republika Srbija, između ostalog, uređuje i organizaciju i korišćenje prostora.

### II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Politika nacionalne bezbednosti predstavlja deo ukupne državne politike i sprovodi se kroz usklađen program mera i aktivnosti koje država preuzima radi dostizanja ciljeva politike nacionalne bezbednosti. Njenom realizacijom stvaraju se pretpostavke za politički, ekonomski, socijalni, kulturni i ukupni društveni razvoj Republike Srbije.

Imajući u vidu značaj i odgovornost posla koji pripadnici snaga bezbednosti obavljaju, i njihov značaj za bezbednost čitave države, kao i lica koja su ranijim ratnim dejstvima dala značajan doprinos bezbednosti, odbrani suvereniteta, nezavisnosti i teritorijalnoj celokupnosti države, a polazeći od toga da je najveći broj nerešenih stambenih potreba zaposlenih u državnim organima, upravo među pripadnicima snaga bezbednosti, koji decenijama nisu uspeli da trajno reše svoje stambeno pitanje, odlučeno je da se isto sistemski reši u cilju rešavanja stambenih potreba, neophodno je donošenje izmene i dopune važećeg zakona.

Takođe, u decembru 2017. godine, održan je prvi sastanak vladine Komisije za pripremu Predloga programa izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti. Vladina komisija je formirana na osnovu predloga Saveta za nacionalnu bezbednost sa sednice održane 16. novembra 2011. godine i Zaključka Vlade od 20. novembra 2017. godine. Takođe, u cilju efikasnijeg sprovođenja projekta, Zaključkom Vlade 05 Broj: 02-9413/2018 od 4. oktobra 2018. godine, obrazovana je Komisija za koordinaciju aktivnosti u izgradnji stanova za pripadnike službi bezbednosti.

Jedan od zaključaka Vladine komisije je da je, radi svrsishodnije realizacije projekta, potrebno izmeniti i dopuniti važeći zakon na način da se pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima proširi i na borce, porodice palih boraca, ratne vojne invalide i mirnodopske vojne invalide i da se precizira na kom području pripadnici snaga bezbednosti, kao i navedena lica, mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima. Takođe, u cilju efikasnijeg ishოდovanja akata za građenje, odnosno projektovanja, preciziran je način postupanja prilikom određivanja zemljišta za redovnu upotrebu u slučaju da nema tehničkih uslova za formiranje parcele.

Prepoznavši značaj rešavanja stambenih potreba pripadnika snaga bezbednosti, te prepoznavši potencijalne poteškoće koje se mogu javiti pri daljoj realizaciji projekta, pristupilo se izmeni i dopuni važećeg zakona, koji za cilj ima svrsishodnu, uspešnu i efikasnu realizaciju projekta.

Imajući u vidu odredbe Ustava Republike Srbije pravno je moguće donošenje 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. Napomene radi, pri realizaciji drugih značajnih projekata za Republiku Srbiju, već se pristupalo ovakvim i sličnim rešenjima (Projekat „Beograd na vodi”). 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 nacionalnu bezbednost Republike Srbije, a pritom se donošenjem istog nije odstupilo od osnovnog ustavnog načela o zaštiti imovine, koje je propisano članom 58. Ustava Republike Srbije.

Osim toga, bitno je napomenuti da će se realizacijom projekta uticati na rast BDP-a u oblasti građevinarstva, upošljavanje domaće građevinske industrije i rast zaposlenosti, budući da je odredbama ovog zakona određena obaveznost učešća domaćih privrednih subjekata.

Takođe, izmenama i dopunama važećeg zakona dodatno se uređuju uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju Projekta izgradnje stanova za pripadnike Ministarstva odbrane, Vojske Srbije, Policije, Bezbednosno-informativne agencije i Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, kao i za borce, porodice palih boraca, ratne vojne invalide i mirnodopske vojne invalide.

### **III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA**

Članom 1. Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti (u daljem tekstu: Predlog zakona), proširen je krug lica, koja se smatraju pripadnikom snaga bezbednosti.

Članom 2. Predloga zakona, definisani su pojmovi borca, člana porodičnog domaćinstva palog borca i vojnog invalida.

Članom 3. Predloga zakona, propisano je pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, kao i prioritet za kupovinu stana.

Članom 4. Predloga zakona, izvršeno je tehničko usklađivanje, proisteklo iz izmene člana 5. važećeg zakona.

Članom 5. Predloga zakona, propisano je da se kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, bez obzira na površinu i strukturu stana, smatra da je trajno rešena stambena potreba pripadnika snaga bezbednosti, u smislu ovog zakona.

Članom 6. Predloga zakona, izvršeno je terminološko usklađivanje.

Članom 7. Predloga zakona, propisan je pojam i utvrđivanje zemljišta za redovnu upotrebu objekta.

Članom 8. Predloga zakona, propisan je nadzor nad primenom odredaba ovog zakona

Članom 9. Predloga zakona, propisani su uslovi za kupovinu stana za druge pripadnike snaga bezbednost

Članom 10. Predloga, propisano je okončanje započetih postupaka

Članom 11. Predloga zakona, propisano je stupanje na snagu ovog zakona.

### **IV. FINANSIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA SPROVOĐENJE OVOG ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona nisu potrebna dodatna finansijska sredstva iz budžeta Republike Srbije.

**V. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE PREDLAŽE DA OVAJ ZAKON STUPI NA SNAGU NAREDNOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”**

Predlaže se da ovaj zakon stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, budući da za to postoje naročito opravdani razlozi koji se ogledaju u neophodnosti da ovaj zakon što pre stupi na snagu, kako bi se predložene izmene što pre primenjivale prilikom realizacije navedenog projekta.

## VI. PREGLED ODREDBA KOJE SE MENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

### 1. Predmet uređivanja i opšti interes

#### Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike Ministarstva odbrane, Vojske Srbije, Ministarstva unutrašnjih poslova, Bezbednosno-informativne agencije i Ministarstva pravde – Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, kao i za lica, ranije pripadnike snaga bezbednosti koji su pravo na penziju ostvarili u jednom od ovih državnih organa, BORCE, PORODICE PALIH BORACA, RATNE VOJNE INVALIDE I MIRNODOPSKE VOJNE INVALIDE (u daljem tekstu: pripadnici snaga bezbednosti), kao i druga pitanja od značaja za realizaciju navedenog projekta.

Ako ovim zakonom nije drukčije određeno, primenjivaće se i odredbe Zakona o eksproprijaciji („Službeni glasnik RS”, br. 53/95, 23/01 – SUS, 20/09 i 55/13), Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14 i 145/14), Zakona o javnim nabavkama („Službeni glasnik RS”, br. 124/12, 14/15 i 68/15) i Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS”, broj 18/16).

Donošenjem zakona obezbeđuje se sveukupni razvoj Republike Srbije.

### 2. Pojmovi

#### Član 3.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) pripadnik snaga bezbednosti je zaposleno lice na neodređeno vreme u državnom organu iz člana 1. ovog zakona, kao i lice, raniji pripadnik snaga bezbednosti koji je pravo na penziju ostvario u jednom od državnih organa iz člana 1. ovog zakona, koje može da ostvari pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, uz ispunjenje uslova propisanih ovim zakonom i aktom koji donosi ministar, odnosno drugo ovlašćeno lice iz organa iz člana 1. ovog zakona (u daljem tekstu: pripadnik snaga bezbednosti);

1a) BORAC U SMISLU OVOG ZAKONA JESTE: DRŽAVLJANIN REPUBLIKE SRBIJE KOJI JE KAO PRIPADNIK ORUŽANIH SNAGA SOCIJALISTIČKE FEDERATIVNE REPUBLIKE JUGOSLAVIJE (U DALJEM TEKSTU: SFRJ), VRŠIO VOJNE DUŽNOSTI ILI DRUGE DUŽNOSTI ZA VOJNE CILJEVE ILI ZA DRUGE CILJEVE DRŽAVNE BEZBEDNOSTI U ORUŽANIM AKCIJAMA RADI ODBRANE SUVERENITETA, NEZAVISNOSTI I TERITORIJALNE CELOKUPNOSTI SFRJ U PERIODU OD 17. AVGUSTA 1990. GODINE DO 27. APRILA 1992. GODINE, A ZA PRIPADNIKE ORUŽANIH SNAGA SFRJ STACIONIRANIH NA TERITORIJI BOSNE I HERCEGOVINE DO 19. MAJA 1992. GODINE; KAO PRIPADNIK ORUŽANIH SNAGA SAVEZNE REPUBLIKE JUGOSLAVIJE (U DALJEM TEKSTU: SRJ), DRŽAVNE ZAJEDNICE SRBIJA I CRNA GORA (U DALJEM TEKSTU: DZSCG), ODNOSNO REPUBLIKE SRBIJE VRŠIO VOJNE DUŽNOSTI ILI DRUGE DUŽNOSTI U ORUŽANOJ AKCIJI PREDUZETOJ ZA VREME MIRA RADI ODBRANE SUVERENITETA, NEZAVISNOSTI I TERITORIJALNE CELOKUPNOSTI SRJ, DZSCG, ODNOSNO REPUBLIKE SRBIJE, U PERIODU POSLE 27. APRILA 1992. GODINE; KAO PRIPADNIK ORUŽANIH SNAGA SRJ VRŠIO VOJNE

DUŽNOSTI ILI DRUGE DUŽNOSTI ZA VOJNE CILJEVE ILI ZA CILJEVE DRŽAVNE BEZBEDNOSTI RADI ODBRANE SUVERENITETA, NEZAVISNOSTI I TERITORIJALNE CELOKUPNOSTI SRJ, OD 24. MARTA 1999. DO 26. JUNA 1999. GODINE, KAO I LICA IZ ČLANA 23A ZAKONA O ODBRANI („SLUŽBENI GLASNIK RS”, BR. 116/07, 88/09, 88/09 - DR. ZAKON, 104/09 - DR. ZAKON, 10/15 I 36/18), ODNOSNO I LICE KOJE JE DOBROVOLJNO UČESTVOVALO U RATU ODNOSNO ORUŽANIM AKCIJAMA PREDUZETIM U MIRU, UKOLIKO JE BILO UKLJUČENO U SASTAV ZVANIČNIH JEDINICA SNAGA BEZBEDNOSTI SFRJ, SRJ, DZSCG, ODNOSNO REPUBLIKE SRBIJE;

1B) ČLAN PORODICE PALOG BORCA IZ TAČKE 1A) OVOG ČLANA, JESTE: SUPRUŽNIK ILI LICE KOJE JE SA PALIM BORCEM ŽIVELo U VANBRAČNOJ ZAJEDNICI; DETE ROĐENO U BRAKU ILI VAN BRAKA I USVOJENO DETE, KAO I PASTORAK KOGA JE PALI BORAC IZDRŽAVAO; RODITELJ, OČUH, MAĆEHA ILI USVOJITELJ, KOJI JE PALOG BORCA IZDRŽAVAO ILI KOGA JE PALI BORAC IZDRŽAVAO;

1V) RATNI VOJNI INVALID I MIRNODOPSKI VOJNI INVALID SU LICA ČIJI JE POLOŽAJ ODREĐEN PROPISIMA IZ OBLASTI BORAČKO-INVALIDSKE ZAŠTITE;

2) investitor izgradnje stambene zgrade za kolektivno stanovanje unutar stambenog kompleksa je Republika Srbija ili privredno društvo koje osniva Republika Srbija, koje ima prava i obaveze investitora u skladu sa odredbama ovog zakona i zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, a koje se osniva za svaku pojedinačnu lokaciju (u daljem tekstu: privredno društvo);

3) investitor izgradnje komunalne i ostale infrastrukture unutar stambenog kompleksa je Republika Srbija;

4) investitor izgradnje komunalne i ostale infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa do granice kompleksa jeste jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se gradi stambeni kompleks;

5) lice koje nema trajno rešenu stambenu potrebu je pripadnik snaga bezbednosti ili član njegovog porodičnog domaćinstva koje u svojini nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu;

6) lice koje ima neodgovarajući stan je pripadnik snaga bezbednosti ili član njegovog porodičnog domaćinstva koje u svojini ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu neodgovarajuće površine i strukture;

7) Projekat u smislu ovog zakona jeste projekat koji obuhvata sve faze realizacije i sva prava i obaveze utvrđene ovim zakonom i odnosi se na projekat u celini i na pojedinačne lokacije koje su određene za realizaciju projekta;

8) upravljač Projekta je privredno društvo koje angažuje investitor i koje vrši savetodavne i konsultantske usluge u svim aspektima planiranja i izgradnje, upravlja projektovanjem i izvođenjem radova, vrši kontrolu dinamike napretka radova, po potrebi organizuje sastanke sa izvođačima i stručnim nadzorom, o čemu izveštava investitora, kao i predlaže sprovođenje eventualnih korektivnih aktivnosti;

9) pojedinačna lokacija jeste kompleks zemljišta na kome je planirana izgradnja stambenog kompleksa u cilju realizacije Projekta, koja je određena u skladu sa odredbama ovog zakona i koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela;

10) stambeni kompleks u smislu ovog zakona jeste kompleks zemljišta sa jednom ili više stambenih zgrada za kolektivno stanovanje na pojedinačnoj lokaciji, koja je određena u skladu sa ovim zakonom i koji predstavlja otvoreni stambeni blok;

11) stambena zgrada za kolektivno stanovanje jeste stambena zgrada sa najmanje tri sprata i potkrovljem ili povučenim spratom, bez podzemnih etaža;



~~12) zemljište za redovnu upotrebu objekta jeste građevinsko zemljište ispod objekta i zemljište širine jedan metar oko objekta;~~

12) ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA JESTE GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA I ZEMLJIŠTE ŠIRINE JEDAN METAR OKO OBJEKTA, ODNOSNO ZEMLJIŠTE ISPOD OBJEKTA SA NAJVIŠE PET METARA OKO OBJEKTA, U SLUČAJU DA NEMA TEHNIČKIH USLOVA ZA FORMIRANJE PARCELE SA JEDNIM METROM OKO OBJEKTA;

13) uslovi za projektovanje i izgradnju stambene zgrade za kolektivno stanovanje jesu uslovi određeni ovim zakonom i podzakonskim aktom donetim na osnovu ovog zakona i drugim posebnim propisima;

14) kupovina stana pod povoljnijim uslovima jeste mogućnost kupovine stana uređena ovim zakonom i aktima donetim na osnovu ovog zakona;

15) investicija u stanogradnju obezbeđuje sveukupni razvoj Republike Srbije.

#### **4. Uslovi, način i postupak kupovine stana pod povoljnijim uslovima**

##### **Član 5.**

~~Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, u skladu sa odredbama ovog zakona, imaju pripadnici snaga bezbednosti koji ispunjavaju uslove iz ovog zakona, podzakonskih akata donetih na osnovu ovog zakona i odluke koju donosi ministar, odnosno drugo ovlašćeno lice iz državnog organa iz člana 1. ovog zakona, koja nemaju trajno rešenu stambenu potrebu ili imaju neodgovarajući stan.~~

~~Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima nema pripadnik snaga bezbednosti, kao ni članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji su od dana stupanja na snagu ovog zakona otuđili nepokretnost – stan ili porodičnu stambenu zgradu koju su imali u svojini na teritoriji Republike Srbije, kao i na teritoriji bivših republika SFRJ.~~

~~Odlukom o ispunjenosti uslova za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, koju donosi lice iz stava 1. ovog člana utvrđuju se uslovi, način i postupak za utvrđivanje ispunjenosti uslova.~~

~~Odluka iz stava 3. ovog člana donosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju stambene zgrade unutar stambenog kompleksa.~~

~~Nakon donošenja odluke iz stava 3. ovog člana utvrđuje se spisak lica koja mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, sa tačno navedenim podacima o pripadniku snaga bezbednosti, u skladu sa ovim zakonom i odlukom ministra, odnosno drugog ovlašćenog lica iz člana 1. ovog zakona, u roku od sedam dana od dana donošenja odluke.~~

~~Spisak lica iz stava 5. ovog člana, ažurira se dva puta godišnje i dostavlja se privrednom društvu.~~

##### **ČLAN 5.**

PRAVO NA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA, U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA, IMAJU PRIPADNICI SNAGA BEZBEDNOSTI KOJI ISPUNJAVAJU USLOVE IZ OVOG ZAKONA, PODZAKONSKIH AKATA DONETIH NA OSNOVU OVOG ZAKONA I ODLUKE KOJU DONOSI MINISTAR, ODNOSNO DRUGO OVLAŠĆENO LICE IZ DRŽAVNOG ORGANA IZ ČLANA 1. OVOG ZAKONA, KOJA NEMAJU TRAJNO REŠENU STAMBENU POTREBU ILI IMAJU NEODGOVARAJUĆI STAN.

PRAVO NA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA NEMA PRIPADNIK SNAGA BEZBEDNOSTI, KAO NI ČLANOVI NJEGOVOG PORODIČNOG DOMAĆINSTVA, KOJI SU OD DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA OTUĐILI NEPOKRETNOST – STAN ILI PORODIČNU STAMBENU ZGRADU KOJU SU IMALI U SVOJINI NA TERITORIJI REPUBLIKE SRBIJE, KAO I NA TERITORIJI BIVŠIH REPUBLIKA SFRJ.

PRIORITET ZA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA NA TERITORIJI GRADA BEOGRADA IMA ZAPOSLENI PRIPADNIK SNAGA BEZBEDNOSTI, KOME JE MESTO ZAPOSLENJA NA TERITORIJI GRADA BEOGRADA.

ODLUKOM O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA, KOJU DONOSI LICE IZ STAVA 1. OVOG ČLANA UTVRĐUJU SE USLOVI, NAČIN I POSTUPAK ZA UTVRĐIVANJE ISPUNJENOSTI USLOVA.

ZA LICA IZ ČLANA 3. TAČ. 1A)-1V), ODLUKU IZ STAVA 4. OVOG ČLANA, DONOSI MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA BORAČKA I SOCIJALNA PITANJA.

ODLUKA IZ ST. 4. I 5. OVOG ČLANA DONOSI SE NAJKASNIJE U ROKU OD 30 DANA OD DANA DONOŠENJA REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI ZA IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE UNUTAR STAMBENOG KOMPLEKSA.

NAKON DONOŠENJA ODLUKE IZ ST. 4. I 5. OVOG ČLANA UTVRĐUJE SE SPISAK LICA KOJA MOGU OSTVARITI PRAVO NA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA, SA TAČNO NAVEDENIM PODACIMA O PRIPADNIKU SNAGA BEZBEDNOSTI, U SKLADU SA OVIM ZAKONOM I ODLUKOM MINISTRA, ODNOSNO DRUGOG OVLAŠĆENOG LICA IZ ČLANA 1. OVOG ZAKONA, U ROKU OD 30 DANA OD DANA DONOŠENJA ODLUKE.

SPISAK LICA IZ STAVA 7. OVOG ČLANA, AŽURIRA SE DVA PUTA GODIŠNJE I DOSTAVLJA SE PRIVREDNOM DRUŠTVU.

#### Član 6.

Po pravosnažnosti rešenja o građevinskoj dozvoli iz člana 19. ovog zakona, investitor raspisuje javni poziv za prodaju stanova u stambenim zgradama za kolektivno stanovanje.

Pravo učešća na javnom pozivu imaju pripadnici snaga bezbednosti kojima je utvrđeno pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, u skladu sa ovim zakonom i odlukom iz člana 5. stav 3. IZ ČLANA 5. ST. 5. I 6. ovog zakona.

Po utvrđivanju ispunjenosti uslova u skladu sa ovim zakonom, kao i utvrđivanju da pripadnik snaga bezbednosti ima obezbeđena sredstva za kupovinu stana, odnosno po utvrđivanju kreditne sposobnosti pripadnika snaga bezbednosti, investitor sa tim licem zaključuje ugovor o kupovini stana koji naročito sadrži:

- 1) mesto i datum zaključenja;
- 2) broj i datum odluke o utvrđivanju prava na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima;
- 3) podatke o stanu koji je predmet kupovine;
- 4) način i rok isplate cene;
- 5) rok za predaju stana u posed;
- 6) ostale međusobne obaveze ugovornih strana.

Konačni obračun površine i vrednosti stana, vrši se po dobijanju upotrebne dozvole za stambenu zgradu za kolektivno stanovanje u kojoj se predmetni stan nalazi.

U slučaju da površina stana po konačnom obračunu odstupa od ugovorene površine stana do 1 m<sup>2</sup>, ne vrši se korekcija ugovorene cene, a u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima upisuje se površina stana utvrđena u rešenju o upotrebnoj dozvoli, bez izmene ugovora o kupovini stana.

Sredstva ostvarena od prodaje stanova predstavljaju prihod budžeta Republike Srbije, odnosno privrednog društva, zavisno od toga ko je investitor izgradnje na pojedinačnoj lokaciji.

## **5. Struktura stana**

### **Član 7.**

Stanovi u stambenim zgradama za kolektivno stanovanje projektuju se i grade sa sledećom površinom i strukturom:

- 1) garsonjera površine do 32 m<sup>2</sup>;
- 2) jednosoban stan površine do 36 m<sup>2</sup>;
- 3) jednoiposoban stan površine do 46 m<sup>2</sup>;
- 4) dvosoban stan površine do 54 m<sup>2</sup>;
- 5) dvoiposoban stan površine do 62 m<sup>2</sup>;
- 6) trosoban stan površine do 70 m<sup>2</sup>;
- 7) troiposoban stan površine do 83 m<sup>2</sup>;
- 8) četvorosobni stan površine do 92 m<sup>2</sup>.

Površina stanova iz stava 1. ovog člana može se prilikom projektovanja povećati/umanjiti za +–10%, ako je to neophodno zbog rasporeda stanova različitih struktura u pojedinačnoj stambenoj zgradi.

Pripadnik snaga bezbednosti može, na sopstveni zahtev, ostvariti pravo na kupovinu stana bilo koje površine ili strukture, uz ispunjenje uslova propisanih ovim zakonom, podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona i aktima ovlašćenog lica.

Prioritet za kupovinu stana u skladu sa odredbama ovog zakona ima lice koje nema trajno rešenu stambenu potrebu.

Pripadnik snaga bezbednosti koji ima neodgovarajući stan, može ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, pod uslovom da za kupovinu stana nije zainteresovan pripadnik snaga bezbednosti koji nema trajno rešenu stambenu potrebu.

~~Kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, bez obzira na površinu i strukturu stana, smatra se da je trajno rešena stambena potreba zaposlenog lica, kao i lica, ranijih pripadnika snaga bezbednosti koji su pravo na penziju ostvarili u jednom od državnih organa iz člana 1. ovog zakona.~~

**KUPOVINOM STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA, BEZ OBZIRA NA POVRŠINU I STRUKTURU STANA, SMATRA SE DA JE TRAJNO REŠENA STAMBENA POTREBA PRIPADNIKA SNAGA BEZBEDNOSTI, U SMISLU OVOG ZAKONA.**

## **6. Obaveze lica koja ostvare pravo na kupovinu stana**

### **Član 8.**

Pripadnik snaga bezbednosti koji je zaposleno lice i koji ostvari pravo na kupovinu stana u skladu sa ovim zakonom, u obavezi je da ostane u radnom odnosu u organu u kojem je ostvario pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u narednih deset godina od dana zaključenja ugovora o kupovini stana, osim lica kome prestane radni odnos ostvarivanjem prava na penziju u tom vremenskom periodu i ne može otuđiti stan kupljen u skladu sa odredbama ovog zakona u roku od deset godina od dana zaključenja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima.

~~Pripadnik snaga bezbednosti koji je lice – raniji pripadnik snaga bezbednosti, koji je pravo na penziju ostvario u jednom od državnih organa iz člana 1. ovog zakona i koji ostvari pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, ne može otuđiti stan kupljen u skladu sa odredbama ovog zakona u roku od deset godina od dana zaključenja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima.~~

**RANIJI PRIPADNIK SNAGA BEZBEDNOSTI, KOJI JE PRAVO NA PENZIJU OSTVARIO U JEDNOM OD DRŽAVNIH ORGANA IZ ČLANA 1. OVOG ZAKONA, BORAC ILI ČLAN PORODICE PALOG BORCA, RATNI VOJNI INVALID I MIRNODOPSKI VOJNI INVALID, KOJI OSTVARI PRAVO NA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA, NE MOŽE OTUĐITI STAN KUPLJEN U SKLADU SA ODREDBAMA OVOG ZAKONA U ROKU OD DESET GODINA OD DANA ZAKLJUČENJA UGOVORA O KUPOVINI STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA.**

Zabrana otuđenja iz st. 1. i 2. ovog člana upisuje se u teretni G list lista nepokretnosti kod organa nadležnog za poslove državnog premera i katastra.

Ukoliko pripadnik snaga bezbednosti postupi suprotno odredbama iz st. 1. i 2. ovog člana, dužan je da isplati razliku između ugovorene cene i tržišne vrednosti stana.

Tržišnu cenu iz stava 4. ovog člana utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za utvrđivanje, naplatu i kontrolu prihoda jedinice lokalne samouprave.

Investitor izgradnje, odnosno prodavac stana u stambenoj zgradi za kolektivno stanovanje dužan je da ministarstvu nadležnom za poslove finansija, MINISTARSTVU NADLEŽNOM ZA BORAČKA I SOCIJALNA PITANJA i državnom organu u kome je kupac stana zaposlen, odnosno u kome je ostvario pravo na

penziju, dostavi sve zaključene kupoprodajne ugovore, kao i druge potrebne podatke, a dalju realizaciju svih zaključenih ugovora o kupovini stanova kontrolira ministarstvo nadležno za poslove finansija.

Ministarstvo nadležno za poslove finansija bliže propisuje uslove pod kojima se vrši raskid kupoprodajnog ugovora, kao i način utvrđivanja i isplate tržišne cene preostale vrednosti.

U slučaju kada je privredno društvo investitor izgradnje stambene zgrade za kolektivno stanovanje, po izdavanju upotrebne dozvole i upisu stambene zgrade i svih posebnih delova zgrade u evidenciju nepokretnosti i pravima na njima, to privredno društvo prestaje sa radom, a sva prava i obaveze privrednog društva prenose se na ministarstvo nadležno za poslove finansija.

## 14. Izgradnja objekta

### Član 19.

Lokacijski uslovi, rešenje o građevinskoj dozvoli, prijava radova i rešenje o upotrebnoj dozvoli izdaju se investitoru, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, ako ovim zakonom nije drukčije propisano.

Rešenje o građevinskoj dozvoli izdaje se investitoru ili investitoru i finansijeru.

Kada je investitor izgradnje stambene zgrade za kolektivno stanovanje privredno društvo, kao dokaz o odgovarajućem pravu na građevinskom zemljištu dostavlja se dokaz o pravu svojine na građevinskom zemljištu za redovnu upotrebu objekta u smislu ovog zakona.

Formiranje katastarske parcele iz stava 3. ovog člana sprovodi se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, pre izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli za stambenu zgradu za kolektivno stanovanje.

~~Organ nadležan za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, pre formiranja katastarske parcele za redovno korišćenje objekta može izdati građevinsku dozvolu na građevinsku parcelu koja predstavlja zemljište ispod objekta sa jednim metrom oko objekta, sa obavezom formiranja katastarske parcele do izdavanja rešenja o upotrebnoj dozvoli. Površina građevinske parcele utvrđuje se na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom budućeg objekta.~~

ORGAN NADLEŽAN ZA IZDAVANJE REŠENJA O GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI, PRE FORMIRANJA KATASTARSKE PARCELE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA MOŽE IZDATI GRAĐEVINSKU DOZVOLI NA GRAĐEVINSKU PARCELU KOJA PREDSTAVLJA ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPOTREBU OBJEKTA U SMISLU ČLANA 3. TAČKA 12) OVOG ZAKONA, SA OBAVEZOM FORMIRANJA KATASTARSKE PARCELE DO IZDAVANJA REŠENJA O UPOTREBNOJ DOZVOLI. POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE UTVRĐUJE SE NA OSNOVU KOPIJE PLANA PARCELE SA UCRTANOM OSNOVOM BUDUĆEG OBJEKTA.

Vlada prenosi pravo svojine Republike Srbije na građevinskom zemljištu za redovnu upotrebu objekta na privredno društvo, bez naknade. Prenos prava svojine može se sprovesti i pre formiranja katastarske parcele, na način i u površini određenim ovim zakonom.

Po izgradnji objekta – stambene zgrade za kolektivno stanovanje i upisu prava svojine na objektu, svaki kupac posebnog dela stambene zgrade – stana, stiče pravo na upis prava svojine – udela na građevinskom zemljištu ispod objekta, u srazmeri sa površinom posebnog dela u odnosu na ukupnu površinu stambene zgrade.

Upisom prava svojine na svim posebnim delovima stambene zgrade – stanovima, investitoru prestaje pravo svojine na građevinskom zemljištu za redovnu upotrebu objekta.

Za upis prava svojine na posebnom delu zgrade – stanu i upis udela na građevinskom zemljištu ne plaćaju se takse i naknade organu nadležnom za poslove državnog premera i katastra.

#### SAMOSTALNE ODREDBE PREDLOGA ZAKONA

##### ČLAN 8.

NADZOR NAD PRIMENOM ODREDBA OVOG ZAKONA VRŠI  
MINISTARSTVO NADLEŽNO ZA POSLOVE GRAĐEVINARSTVA.

##### ČLAN 9.

DRUGI PRIPADNICI SNAGA BEZBEDNOSTI, U SMISLU OVOG ZAKONA,  
PRIORITET ZA KUPOVINU STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA OSTVARUJU  
UKOLIKO IMAJU PREBIVALIŠTE NA TERITORIJI GRADA BEOGRADA, NA DAN  
STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA.

##### ČLAN 10.

POSTUPCI POKRENUTI DO DANA STUPANJA NA SNAGU OVOG ZAKONA,  
OKONČAĆE SE PO ODREDBAMA OVOG ZAKONA.

##### ČLAN 11.

OVAJ ZAKON STUPA NA SNAGU NAREDNOG DANA OD DANA  
OBJAVLJIVANJA U „SLUŽBENOM GLASNIKU REPUBLIKE SRBIJE”.

## VII. ANALIZA EFEKATA PROPISA:

### **PRILOG 2: Ključna pitanja za analizu postojećeg stanja i pravilno definisanje promene koja se predlaže**

- 1) Koji pokazatelji se prate u oblasti, koji su razlozi zbog kojih se ovi pokazatelji prate i koje su njihove vrednosti?

Oblast izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti prati se kroz efekte iskazane u okviru jačanja sistema nacionalne bezbednosti Republike Srbije, oblasti građevinarstva, poboljšanja životnog standarda i sigurnosti, kao i dodatnog pošljavanja građevinske industrije.

- 2) Da li se u predmetnoj oblasti sprovodi ili se sprovodio dokument javne politike ili propis? Predstaviti rezultate sprovođenja tog dokumenta javne politike ili propisa i obrazložiti zbog čega dobijeni rezultati nisu u skladu sa planiranim vrednostima.

U decembru 2017. godine, održan je prvi sastanak vladine Komisije za pripremu Predloga programa izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti. Vladina komisija je formirana na osnovu predloga Saveta za nacionalnu bezbednost sa sednice održane 16. novembra 2011. godine i Zaključka Vlade od 20. novembra 2017. godine. Takođe, u cilju efikasnijeg sprovođenja projekta, Zaključkom Vlade 05 Broj: 02-9413/2018 od 4. oktobra 2018. godine, obrazovana je Komisija za koordinaciju aktivnosti u izgradnji stanova za pripadnike službi bezbednosti.

- 3) Koji su važeći propisi i dokumenti javnih politika od značaja za promenu koja se predlaže i u čemu se taj značaj ogleda?

Propisi koji su od značaja za Predlog zakona su propisi koji uređuju oblast planiranja, projektovanja i izgradnje, javnih nabavki i eksproprijacije.

- 4) Da li su uočeni problemi u oblasti i na koga se oni odnose? Predstaviti uzroke i posledice problema.

Izmenama i dopunama važećeg zakona nastoji se rešiti najveći broj nerešenih stambenih potreba zaposlenih u službama bezbednosti, kao i borcima i ratnim invalidima, koji decenijama nisu uspeli da reše svoje stambeno pitanje. Rešavanje ovog problema predstavlja javni interes Republike Srbije od značaja za jačanje sistema nacionalne bezbednosti Republike Srbije. Mogućnost davanja i kupovine stanova za pripadnike snaga bezbednosti uređena je različito. Na jednoj strani postoje propisi koje primenjuje Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije i propisi koji se primenjuju na pripadnike snaga bezbednosti u smislu ovog zakona, koji su zaposleni ili su pravo na penziju ostvarili u jednom od tih državnih organa. Kako se ovim zakonom uređuje položaj pripadnika snaga bezbednosti svih navedenih državnih organa u cilju ujednačavanja postupaka i procedura, predložena su rešenja kao u Predlogu zakona.

- 5) Koja promena se predlaže?

Predlaže se promena da se, pored pripadnika snaga bezbednosti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, mogućnost kupovine stana pod povoljnijim uslovima proširi i na borce, članove domaćinstva palog borca i vojne invalide, kao i preciziranje na kom području navedena lica mogu ostvariti pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima. Takođe, u cilju efikasnijeg ishodovanja akata za građenje, precizirano je određivanje zemljišta za redovnu upotrebu u slučaju da nema tehničkih uslova za formiranje parcele.

6) Da li je promena zaista neophodna i u kom obimu?

U cilju efikasnog sprovođenja Projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti, kao i proširenja lica koja mogu kupiti stan pod povoljnijim uslovima, promena propisa je bila neophodna. Obim predloženih promena srazmeran je pozitivnim efektima efikasnog sprovođenja Projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

7) Na koje ciljne grupe će uticati predložena promena? Utvrditi i predstaviti ciljne grupe na koje će promena imati neposredan odnosno posredan uticaj.

Predložene izmene i dopune će neposredno imati pozitivan uticaj na pripadnike Ministarstva odbrane, Vojske Srbije, Ministarstva unutrašnjih poslova, Bezbednosno-informativne agencije i Ministarstva pravde – Uprave za izvršenje krivičnih sankcija, kao i za lica, ranije pripadnike snaga bezbednosti koji su pravo na penziju ostvarili u jednom od ovih državnih organa, borce, članove domaćinstva palog borca i vojne invalide.

8) Da li postoje važeći dokumenti javnih politika kojima bi se mogla ostvariti željena promena i o kojim dokumentima se radi?

Ne postoje važeći dokumenti javnih politika čijim bi se sprovođenjem, a bez donošenja izmena i dopuna važećeg zakona za ovaj projekat, mogli ostariti ciljevi efikasnije realizacije projekata.

9) Da li je promenu moguće ostvariti primenom važećih propisa?

Moguće je, ali bi rok realizacije, odnosno vreme početka i završetka ovog projekta bio značajno produžen, posebno imajući u vidu rokove određene od strane Vladine Komisije. Takođe, ne bi bilo moguće proširiti mogućnost kupovine stana i za druga lica, a koja su dala značajan doprinos bezbednosti, odbrani suvereniteta, nezavisnosti i teritorijalnoj celokupnosti države.

10) Kvantitativno (numerički, statistički) predstaviti očekivane trendove u predmetnoj oblasti, ukoliko se odustane od intervencije (*status quo*).

11) Kakvo je iskustvo u ostvarivanju ovakvih promena u poređenju sa iskustvom drugih država, odnosno lokalnih samouprava (ako je reč o javnoj politici ili aktu lokalne samouprave)?

Donošenje posebnog zakona za realizaciju određenog projekta nije usamljen u našem zakonodavstvu, jer su već doneti posebni zakoni za realizaciju projekta



Beograd na vodi, izgradnju magistralnog gasovoda „Južni tok”, realizaciju projekata koji su se ticali Železare Smederevo i dr.

**PRILOG 3: Ključna pitanja za utvrđivanje ciljeva**

- 1) Zbog čega je neophodno postići željenu promenu na nivou društva? (odgovorom na ovo pitanje definiše se opšti cilj).

Opšti cilj željene promene je rešavanje najvećeg broja nerešenih stambenih potreba zaposlenih u službama bezbednosti a značajno će se doprineti i:

- rastu BDP-a u oblasti građevinarstva;
- upošljavanju domaće građevinske industrije i rastu zaposlenosti;
- rastu prihoda od PDV-a po raznim osnovama;
- porastu prihoda od poreza na imovinu;
- skraćanju vremena potrebnog za završetak administrativnih postupaka;
- umanjenju administrativnog opterećenja

- 2) Šta se predmetnom promenom želi postići? (odgovorom na ovo pitanje definišu se posebni ciljevi, čije postizanje treba da dovode do ostvarenja opšteg cilja. U odnosu na posebne ciljeve, formulišu se mere za njihovo postizanje).

Ovom promenom se pre svega omogućava proširenje kruga lica kojima se daje pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima, a koja osnovnim tekstom zakona nisu bila obuhvaćena, odnosno borci, članovi domaćinstva palog borca i vojni invalidi.

- 3) Da li su opšti i posebni ciljevi usklađeni sa važećim dokumentima javnih politika i postojećim pravnim okvirom, a pre svega sa prioritarnim ciljevima Vlade?

- 4) Na osnovu kojih pokazatelja učinka će biti moguće utvrditi da li je došlo do ostvarivanja opštih odnosno posebnih ciljeva?

Na osnovu broja izgrađenih, odnosno prodatih stanova biće moguće utvrditi efekte posebnih ciljeva.

Ovaj zakon predviđa da će se posebnim ugovorom zaključenim između Republike Srbije, JP „Putevi Srbije” i Srateškog partnera regulisati i dinamika izvođenja radova, koja će biti osnov za praćenje učinka promena koje se ovim zakonom predlažu.

**PRILOG 4: Ključna pitanja za identifikovanje opcija javnih politika**

- 1) Koje relevantne opcije (alternativne mere, odnosno grupe mera) za ostvarenje cilja su uzete u razmatranje? Da li je razmatrana „*status quo*” opcija?

- 2) Da li su, pored regulatornih mera, identifikovane i druge opcije za postizanje željene promene i analizirani njihovi potencijalni efekti?

Razmatrane su ali bez promene važećeg zakona nije bilo moguće postizanje cilja predviđenih izmenama.

3) Da li su, pored restriktivnih mera (zabrane, ograničenja, sankcije i slično) ispitane i podsticajne mere za postizanje posebnog cilja?

Predlog zakona ne predviđa restriktivne mera (zabrane, ograničenja, sankcije i slično).

4) Da li su u okviru razmatranih opcija identifikovane institucionalno upravljачko organizacione mere koje je neophodno sprovesti da bi se postigli posebni ciljevi?

Nisu identifikovane promene u već uspostavljenoj institucionalnoj upravljачkoj organizaciji.

5) Da li se promena može postići kroz sprovođenje informativno-edukativnih mera?

Ne može, jer s radi o promeni koja zahteva regulisanje propisom na nivou zakona.

6) Da li ciljne grupe i druge zainteresovane strane iz civilnog i privatnog sektora mogu da budu uključene u proces sprovođenja javne politike, odnosno propisa ili se problem može rešiti isključivo intervencijom javnog sektora?

7) Da li postoje raspoloživi, odnosno potencijalni resursi za sprovođenje identifikovanih opcija?

8) Koja opcija je izabrana za sprovođenje i na osnovu čega je procenjeno da će se tom opcijom postići željena promena i ostvarenje utvrđenih ciljeva?

Opcija koja je izabrana je donošenje izmena i dopuna zakona kojim će se regulisati izgradnja i kupovina stanova. Procenjeno je da će se jedino donošenjem izmena i dopuna zakona omogućiti još efikasnije sprovođenje projekta kao i mogućnost ostvarivanja kupovine stana i licima koja su direktno ili indirektno pripadnici snaga bezbednosti.

#### **PRILOG 5: Ključna pitanja za analizu finansijskih efekata**

1) Kakve će efekte izabrana opcija imati na javne prihode i rashode u srednjem i dugom roku?

Po svojoj prirodi odredbe izmene i dopune zakona imaju efekat na, pre svega domaća ali i strana privredna društva kao i preduzetnike, odnosno na organe javne vlasti, kao i na banke i druge finansijske institucije. Predložena rešenja će imati neposredan efekat na:

- Privredna društva;
- Preduzetnike;
- Državne organe Republike Srbije, organe autonomne pokrajine i jedinica lokalne samouprave;
- Niz drugih zainteresovanih lica.

Na pripadnike snaga bezbednosti uticaće tako da će svi pod jednakim uslovima moći da trajno reše svoju stambenu potrebu uz ispunjenje propisanih uslova. Na Republiku Srbiju koja treba da reši stambenu potrebu zaposlenih u državnim organima, uticaće na način da što veći broj zaposlenih ostvari pravo na kupovinu stana pod povoljnim uslovima, s obzirom na to da davanje stana na

korišćenje više nije moguće, ali će uticati i na način da će se intenzivirati stanogradnja, čime će biti aktivirane i druge privredne delatnosti, koje su u neposrednoj vezi sa sektorom građevinarstva. Na jedinice lokalne samouprave, na čijim teritorijama će se graditi ti stanovi uticaće tako što će imati prihod od poreza na imovinu kada stanovi budu izgrađeni, kao i rešenu stambenu potrebu lica na toj teritoriji i izgradnja javnih objekata koji će biti u funkciji i korisnika i svih građana sa teritorije jedinice lokalne samouprave. Takođe, doći će do povećanja privredne aktivnosti za sve kategorije navedene u ovom zakonu - od upravljača projekta do vršioca tehničke kontrole.

- 2) Da li je finansijske resurse za sprovođenje izabrane opcije potrebno obezbediti u budžetu, ili iz drugih izvora finansiranja i kojih? Realizacija ovog projekta finansiraće se iz kreditiranjem banke.
- 3) Kako će sprovođenje izabrane opcije uticati na međunarodne finansijske obaveze?
- 4) Koliki su procenjeni troškovi uvođenja promena koji proističu iz sprovođenja izabrane opcije (osnivanje novih institucija, restrukturiranje postojećih institucija i obuka državnih službenika) iskazani u kategorijama kapitalnih troškova, tekućih troškova i zarada?
- 5) Da li je moguće finansirati rashode izabrane opcije kroz redistribuciju postojećih sredstava?
- 6) Kakvi će biti efekti sprovođenja izabrane opcije na rashode drugih institucija?

#### **PRILOG 6: Ključna pitanja za analizu ekonomskih efekata**

- 1) Koje troškove i koristi (materijalne i nematerijalne) će izabrana opcija prouzrokovati privredi, pojedinoj grani, odnosno određenoj kategoriji privrednih subjekata?

Bez posebnih efekata na troškove privrede, pojedine grane ili privrednih subjekata. Koristi, u okviru efekata osnovnog zakona.

- 2) Da li izabrana opcija utiče na konkurentnost privrednih subjekata na domaćem i inostranom tržištu (uključujući i efekte na konkurentnost cena) i na koji način?

Nema uticaja na konkurentnost privrednih subjekata na domaćem i inostranom tržištu. Efekti na konkurentnost cena ostaju isti, bez obzira na izmene i dopune Zakona.

- 3) Da li izabrane opcije utiču na uslove konkurencije i na koji način? Određeni pozitivni uticaj na uslove konkurencije, u pogledu cena.

- 4) Da li izabrana opcija utiče na transfer tehnologije i/ili primenu tehničko-tehnoloških, organizacionih i poslovnih inovacija i na koji način?

Ne utiče.

- 5) Da li izabrana opcija utiče na društveno bogatstvo i njegovu raspodelu i na koji način?

Simboličan uticaj.

- 6) Kakve će efekte izabrana opcija imati na kvalitet i status radne snage (prava, obaveze i odgovornosti), kao i prava, obaveze i odgovornosti poslodavaca?

Bez efekata.

### **PRILOG 7: Ključna pitanja za analizu efekata na društvo**

- 1) Kolike troškove i koristi (materijalne i nematerijalne) će izabrana opcija prouzrokovati građanima?

Šire posmatrano, koristi opravdavaju troškove.

- 2) Da li će efekti realizacije izabrane opcije štetno uticati na neku specifičnu grupu populacije i da li će to negativno uticati na uspešno sprovođenje te opcije, kao i koje mere treba preduzeti da bi se ovi rizici sveli na minimum?

Nema štetnog uticaja na neku specifičnu grupu populacije.

- 3) Na koje društvene grupe, a posebno na koje osetljive društvene grupe, bi uticale mere izabrane opcije i kako bi se taj uticaj ogledao (pre svega na siromašne i socijalno isključene pojedince i grupe, kao što su osobe sa invaliditetom, deca, mladi, žene, stariji preko 65 godina, pripadnici romske nacionalne manjine, neobrazovani, nezaposleni, izbegla i interno raseljena lica i stanovništvo ruralnih sredina i druge osetljive društvene grupe)?

Pozitivan uticaj na položaj društvenih grupa obuhvaćenih Zakonom.

- 4) Da li bi i na koji način izabrana opcija uticala na tržište rada i zapošljavanje, kao i na uslove za rad (npr, promene u stopama zaposlenosti, otpuštanje tehnoloških viškova, ukinuta ili novoformirana radna mesta, postojeća prava i obaveze radnika, potrebe za prekvalifikacijama ili dodatnim obukama koje nameće tržište rada, rodnu ravnopravnost, ranjive grupe i oblike njihovog zapošljavanja i slično)?

Realizacija Projekta uticaće na upošljavanje domaće građevinske industrije i rast zaposlenosti, budući da je odredbama ovog zakona određena obaveznost učešća domaćih privrednih subjekata.

- 5) Da li izabrane opcije omogućavaju ravnopravan tretman, ili dovode do direktne ili indirektno diskriminacije različitih kategorija lica (npr, na osnovu nacionalne pripadnosti, etničkog porekla, jezika, pola, rodnog identiteta, invaliditeta, starosne dobi, seksualne orijentacije, bračnog statusa ili drugih ličnih svojstava)?

Omogućen ravnopravan tretman, ne dovodi do direktne ili indirektno diskriminacije različitih kategorija lica.

- 6) Da li bi izabrana opcija mogla da utiče na cene roba i usluga i životni standard stanovništva, na koji način i u kojem obimu?

Bez uticaja na cene roba i usluga. Postoji određeni uticaj na životni standard kategorija stanovništva obuhvaćenih Zakonom u smislu potencijalnog poboljšanja.

- 7) Da li bi se realizacijom izabranih opcija pozitivno uticalo na promenu socijalne situacije u nekom određenom regionu ili okrugu i na koji način?

Postoji pozitivan uticaj.

- 8) Da li bi se realizacijom izabrane opcije uticalo na promene u finansiranju, kvalitetu ili dostupnosti sistema socijalne zaštite, zdravstvenog sistema ili sistema obrazovanja, posebno u smislu jednakog pristupa uslugama i pravima za osetljive grupe i na koji način?

Pozitivan uticaj na prava pojedinih osetljivih grupa obuhvaćenih ovim zakonom.

### **PRILOG 8: Ključna pitanja za analizu efekata na životnu sredinu**

- 1) Da li izabrana opcija utiče i u kojem obimu utiče na životnu sredinu, uključujući efekte na kvalitet vode, vazduha i zemljišta, kvalitet hrane, urbanu ekologiju i upravljanje otpadom, sirovine, energetske efikasnost i obnovljive izvore energije?

Izmene i dopune zakona nemaju nikakav uticaj na životnu sredinu. Izgradnja stanova će se odvijati uz poštovanje svih propisa koji regulišu zaštitu životne sredine u skladu sa zakonom kojim je uređena izgradnja.

- 2) Da li izabrana opcija utiče na kvalitet i strukturu ekosistema, uključujući i integritet i biodiverzitet ekosistema, kao i floru i faunu?

- 3) Da li izabrana opcija utiče na zdravlje ljudi?

- 4) Da li izabrana opcija predstavlja rizik po životnu sredinu i zdravlje ljudi i da li se dopunskim merama može uticati na smanjenje tih rizika?

Izabrana opcija ne predstavljaju rizik po životnu sredinu.

- 5) Da li izabrana opcija utiče na zaštitu i korišćenje zemljišta u skladu sa propisima koji uređuju predmetnu oblast?

Stanovi za pripadnike snaga bezbednosti gradiće se na adekvatnim područjima na kojima su planiran broj stanova i infrastruktura predviđeni važećim planskim dokumentima.

### **PRILOG 9: Ključna pitanja za analizu upravljačkih efekata**

- 1) Da li se izabranom opcijom uvode organizacione, upravljačke ili institucionalne promene i koje su to promene?

Izabranom opcijom se ne uvode organizacione, upravljačke ili institucionalne promene.

- 2) Da li postojeća javna uprava ima kapacitet za sprovođenje izabrane opcije (uključujući i kvalitet i kvantitet raspoloživih kapaciteta) i da li je potrebno preduzeti određene mere za poboljšanje tih kapaciteta?

Imajući u vidu da nacrtom zakona nisu predviđene nove procedure, već se preciziraju postojeće, nisu prepoznate nove obaveze za već postojeće resurse koje sprovode ove procedure. Predložene promene će biti sprovedene raspoloživim resursima.

- 3) Da li je za realizaciju izabrane opcije bilo potrebno izvršiti restrukturiranje postojećeg državnog organa, odnosno drugog subjekta javnog sektora (npr. proširenje, ukidanje, promene funkcija/hijerarhije, unapređenje tehničkih i ljudskih kapaciteta i sl.) i u kojem vremenskom periodu je to potrebno sprovesti ?

Prema novim odredbama unetim u izmene i dopune zakona nije potrebno izvršiti restrukturiranje postojećeg državnog organa, odnosno drugog subjekta javnog sektora.

- 4) Da li je izabrana opcija u saglasnosti sa važećim propisima, međunarodnim sporazumima i usvojenim dokumentima javnih politika?

Izabrana opcija je u saglasnosti sa važećim propisima, međunarodnim sporazumima i usvojenim dokumentima javnih politika, jer je Ustavom RS u odredbama člana 97. tačka 12. Ustava Republike Srbije, kojima se utvrđuje da Republika Srbija, između ostalog, uređuje i organizaciju i korišćenje prostora, dok pravni sistem RS dozvoljava donošenje posebnih zakona - specijalnih zakona koji mogu derogirati opšti zakon (Lex specialis derogat legi generali) kojim pravilom je određeno da je zakon kojim se uređuje određena tema „jači“ od zakona kojim se regulišu samo opšta pitanja. U slučaju sukoba posebnog i opšteg propisa, posebni propis derogira (ima prvenstvo primene) u odnosu na opšti, jer je njegovo polje primene uže postavljeno.

- 5) Da li izabrana opcija utiče na vladavinu prava i bezbednost?

Da, izabrana opcija pozitivno utiče kako na pravnu sigurnost, a to je svakako donošenje izmena i dopuna zakonskog akta o kome se razmatra i odlučuje u Narodnoj skupštini Republike Srbije, poštujući Ustav i procedure, tako i na bezbednost Republike Srbije.

- 6) Da li izabrana opcija utiče na odgovornost i transparentnost rada javne uprave i na koji način?

Svi postupci predviđeni zakonom su transparentni jer predviđaju instrumente zaštite prava svih stranaka u postupku i ne predviđaju se procedure koje bi bile netransparentne.

- 7) Koje dodatne mere treba sprovesti i koliko vremena će biti potrebno da se sprovede izabrana opcija i obezbedi njeno kasnije dosledno sprovođenje, odnosno njena održivost?

#### **PRILOG 10: Ključna pitanja za analizu rizika**

- 1) Da li je za sprovođenje izabrane opcije obezbeđena podrška svih ključnih zainteresovanih strana i ciljnih grupa? Da li je sprovođenje izabrane opcije prioritet za donosiocima odluka u narednom periodu (Narodnu skupštinu, Vladu, državne organe i slično)?

Sve zainteresovane strane, odnosno institucije zadužene za bezbednost u Republici Srbiji, imale su priliku da se izjasne na tekst Nacrta zakona o izmenama i dopunama zakona. Takođe, izmene i dopune zakona neophodno

da što hitnije stupe na pravnu snagu kako bi se u što kraćem roku omogućilo još brže i efikasnije sprovođenje Projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti.

- 2) Da li su obezbeđena finansijska sredstva za sprovođenje izabrane opcije?  
Da li je za sprovođenje izabrane opcije obezbeđeno dovoljno vremena za sprovođenje postupka javne nabavke ukoliko je ona potrebna?

Obezbeđena su finansijska sredstva za izabrane opcije u izmenama i dopunama zakona kao i dovoljno vremena za sprovođenje postupka javne nabavke.

- 3) Da li postoji još neki rizik za sprovođenje izabrane opcije?  
Prilikom pripreme Nacrta zakona o izmenama i dopunama zakona i razmatranja svih opcija, nisu uočeni još neki rizici za sprovođenje izabrane opcije.

## IZJAVA

O USKLAĐENOSTI PREDLOGA ZAKONA O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA  
O POSEBNIM USLOVIMA ZA REALIZACIJU PROJEKTA IZGRADNJE STANOVA  
ZA PRIPADNIKE SNAGA BEZBEDNOSTI SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

1. Ovlašćeni predlagač propisa – Vlada  
Obrađivač – Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture
2. Naziv propisa:  
Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o posebnim uslovima za realizaciju projekta izgradnje stanova za pripadnike snaga bezbednosti  
Draft Law on Amendments to the Law on Special Conditions for the Construction of Apartments for Security Forces
3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno s odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):
  - a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu sadržinu propisa,  
Nema
  - b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma,  
Nema
  - v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,  
Nema
  - g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma,  
Nema
  - d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije,  
Nema.
4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:
  - a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,  
Nema
  - b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,  
Nema
  - v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima,  
Nema
  - g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost,



Nema

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije,

Nema.

5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).

Ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?

Ne

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?

Ne

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

U izradi ovog zakona nisu učestvovali konsultanti.