

Z A K O N

O POSEBNIM POSTUPCIMA RADI REALIZACIJE MEĐUNARODNE SPECIJALIZOVANE IZLOŽBE EXPO BELGRADE 2027

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi, kriterijumi, način i postupak za realizaciju međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027 i drugih sadržaja u okviru Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona, Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona - druga faza, odnosno drugih faza Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona, drugim prostornim celinama van obuhvata Prostornog plana, a koje su u funkciji realizacije međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027, kao i izgradnju Nacionalnog fudbalskog stadiona i stambenih objekata za smeštaj učesnika i posetilaca.

Izgradnja sadržaja van granica Prostornog plana uključuje izgradnju infrastrukture, neophodne za funkcionisanje sadržaja u okviru Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona, Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona - druga faza, odnosno drugih faza Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona, drugim prostornim celinama van obuhvata Prostornog plana, a koje su u funkciji realizacije međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027, organizovanje pratećih manifestacija izvan obuhvata ovog plana, obnovu fasada u određenim urbanističkim zonama i celinama, kao i druga pitanja od značaja za realizaciju navedenog projekta.

Ako ovim zakonom nije drugačije određeno, primenjivaće se i odredbe zakona kojim se uređuje eksproprijacija, zakona kojim se uređuje planiranje i izgradnja, zakona kojim se uređuje stanovanje i održavanje zgrada, zakona kojim se uređuje pravni položaj privrednih društava i zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Član 2.

Realizacija projekta EXPO BELGRADE 2027 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 EXPO BELGRADE 2027 realizuje se po fazama.

Član 3.

Pojedini izrazi upotrebljeni u ovom zakonu imaju sledeće značenje:

1) EXPO BELGRADE 2027 jeste projekat koji obuhvata sve faze realizacije međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027, drugih sadržaja u okviru Prostornog plana i sadržaja koji nisu obuhvaćeni Prostornim planom, a u funkciji su realizacije projekta EXPO BELGRADE 2027, i odnosi se na projekat u celini i na pojedinačne lokacije i radnje koje su određene za realizaciju;

2) Prostorni plan jeste Prostorni plan područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona i Prostorni plan područja posebne namene

Nacionalnog fudbalskog stadiona - druga faza, odnosno drugih faza prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona sa svim kasnijim izmenama i dopunama, drugim prostornim celinama van obuhvata prostornog plana, a koje su u funkciji realizacije projekta EXPO BELGRADE 2027, kao i svi ostali dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja koji se odnose na ovaj projekat;

3) Infrastrukturni objekat podrazumeva komunalni objekat definisan u članu 2. stav 1. tačka 35) i linijski infrastrukturni objekat-linijsku infrastrukturu definisan u članu 2. stav 1. tačka 37) 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23);

4) Investitor u smislu ovog zakona 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;

5) Upravljač EXPO BELGRADE 2027 je privredno društvo koje angažuje investitor i koje vrši savetodavne i konsultantske usluge u svim aspektima planiranja i izgradnje, uključujući pravni aspekt, 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;

6) Organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole jeste ministarstvo nadležno za poslove prostornog planiranja i izgradnje objekata (u daljem tekstu: Ministarstvo);

7) Pojedinačna lokacija jeste kompleks zemljišta na kome je planirana izgradnja stambenog kompleksa ili kompleksa druge namene, u cilju realizacije EXPO BELGRADE 2027, koja je određena u skladu sa odredbama ovog zakona i koja se sastoji od jedne ili više katastarskih parcela;

8) Stambeni kompleks jeste kompleks zemljišta sa jednom ili više stambenih zgrada za kolektivno stanovanje na pojedinačnoj lokaciji, koje imaju pretežno stambenu namenu, koja je određena u skladu sa ovim zakonom i koji predstavlja stambeni blok u smislu propisa o izgradnji objekata;

9) Privredno društvo iz tačke 4) ovog stava je privredno društvo koje osniva Republika Srbija, a koje posluje u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni položaj privrednih društava, 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: društvo posebne namene);

10) Posebno privredno društvo jeste privredno društvo koje osniva Republika Srbija radi ispunjenja obaveze preuzete u skladu sa Konvencijom o međunarodnim izložbama, u cilju realizacije međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027, a koje posluje u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni položaj privrednih društava;

11) Registrovano privredno društvo jeste privredno društvo Beogradski sajam d.o.o. osnovano od strane Republike Srbije u cilju obavljanja osnovne delatnosti organizacije sajмова i sastanaka;

12) Akreditovani učesnik je učesnik koji ispunjava uslove za izlagača u okviru međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027;

13) Kompleks paviljona u smislu ovog zakona je prostorno – funkcionalna celina koja je planirana kao izložbeni prostor sa paviljonima i pratećim sadržajima, u skladu sa Prostornim planom.

Član 4.

U fazi izrade ili izmene planskog dokumenta, izlaganje planskog dokumenta na javni uvid vrši se posle izvršene stručne kontrole.

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

Imaoci javnih ovlašćenja i druge institucije nadležne za izdavanje uslova za izradu ili izmenu prostornog plana su u obavezi da iste izdaju u roku od 15 dana od dana prijema urednog zahteva.

Postupak i rokovi navedeni u ovom članu primenjuju se u fazi izrade novog ili izmene postojećeg planskog dokumenta, bez obzira na vrstu planskog dokumenta koji se donosi, odnosno menja.

Član 5.

Svi postupci za realizaciju projekta EXPO BELGRADE 2027 sprovode se u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja.

Član 6.

Utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti u cilju izgradnje objekata u skladu sa Prostornim planom, kao i sa dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja.

Svi postupci eksproprijacije nepokretnosti radi izgradnje infrastrukturnih objekata u funkciji realizacije projekta EXPO BELGRADE 2027 sprovode se u skladu sa ovim zakonom na osnovu odluke Vlade kojom se utvrđuje javni interes za izgradnju ifrastrukturnih objekata koji su u funkciji projekta EXPO BELGRADE 2027.

Korisnik eksproprijacije je Republika Srbija.

Član 7.

Zahtevi za formiranje katastarskih parcela, na osnovu projekta parcelacije i preparcelacije koji je izrađen za potrebe eksproprijacije ili na osnovu plana eksproprijacije za građevinske parcele javne namene sadržanom u planskom dokumentu iz člana 3. ovog zakona, kao i za infrastrukturne objekte i druge objekte u funkciji realizacije projekta EXPO BELGRADE 2027 u skladu sa odlukom Vlade iz člana 6. stav 2. ovog zakona, a koji su u skladu sa članom 67. Zakona o planiranju i izgradnji, podneti Republičkom geodetskom zavodu – Služba za katastar nepokretnosti, imaju prvenstvo u rešavanju i nije potrebna saglasnost prethodnih podnosilaca zahteva za prekorodno rešavanje.

Član 8.

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 drugačije propisano.

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

Organ nadležan za izdavanje rešenja o građevinskoj dozvoli, može izdati lokacijske uslove, odnosno izdati rešenje o građevinskoj dozvoli i prijavu radova za više katastarskih parcela, odnosno delova katastarskih parcela, što predstavlja građevinsku parcelu, uz obaveznu investitora da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje tih katastarskih parcela, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata.

Površina građevinske parcele iz stava 3. ovog člana utvrđuje se na osnovu kopije plana parcele sa ucrtanom osnovom budućeg objekta.

U okviru stambenog kompleksa se formira više građevinskih parcela pri čemu je neophodno da se urbanistički parametri definišu i ostvare na nivou celog stambenog kompleksa, a ne na nivou pojedinačne građevinske parcele.

Kada je investitor izgradnje u skladu sa ovim zakonom privredno društvo osnovano od strane Republike Srbije, Vlada, pre izdavanja građevinske dozvole, prenosi pravo svojine Republike Srbije na katastarskoj, odnosno katastarskim parcelama, odnosno građevinskoj parceli na privredno društvo, bez naknade.

Stanovi i drugi posebni delovi u stambenom kompleksu koji su izgrađeni za potrebe javne namene, odnosno smeštaj učesnika manifestacije međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027, po završetku manifestacije mogu se, po komercijalnim uslovima, otuđiti trećim licima, na način, u postupku i pod uslovima koje propisuje Vlada.

Održavanje i upravljanje unutar stambenog bloka za vreme održavanja međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027 vrši investitor ili lice koje on ovlasti, a po završetku manifestacije EXPO BELGRADE 2027, održavanje i upravljanje sprovodi se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata i stanovanje.

Po završetku međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027 i donošenju podzakonskog akta iz stava 6. ovog člana, građevinsko zemljište u otvorenom stambenom bloku koje je u javnom korišćenju prenosi se, bez naknade na jedinicu lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi.

Član 9.

Po završetku međunarodne specijalizovane izložbe EXPO BELGRADE 2027, u skladu sa odredbama Opštih pravila o specijalizovanim izložbama, Kompleks paviljona iz člana 3. tačka 13) ovog zakona, Republika Srbija ili Investitor ustupaju na upravljanje i korišćenje Registrovanom privrednom društvu iz člana 3. tačka 11) ovog zakona.

Član 10.

Za izgradnju objekata visokogradnje u obuhvatu Prostornog plana, rešenja o građevinskoj dozvoli se mogu, zbog složenosti objekta i tehnologije izvođenja radova, po zahtevu investitora, izdavati po fazama izgradnje koje definiše investitor, u skladu sa odredbama ovog zakona i zakona kojim se uređuje izgradnja.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, prva faza za koju se izdaje posebna građevinska dozvola obuhvata izvođenje radova na izgradnji temeljne jame i temelja objekta, uključujući postavljanje i izvođenje šipova, dok druga faza obuhvata radove na izgradnji preostalog dela objekta.

Uz zahtev za izdavanje posebne građevinske dozvole iz stava 2. ovog člana prilažu se idejni projekat sa tehničkom kontrolom i dokaz o odgovarajućem pravu na građevinskom zemljištu.

Posebna građevinska dozvola izdaje se na osnovu izdatih lokacijskih uslova, pozitivnog izveštaja o stručnoj kontroli Revizione komisije i dokaza iz stava 3. ovog člana, u roku od pet radnih dana od dana podnošenja urednog zahteva.

Na osnovu konačnog rešenja iz stava 4. ovog člana, investitor vrši prijavu radova, u skladu sa članom 148. Zakona o planiranju i izgradnji, bez obaveze upisa predbeležbe objekta u izgradnji.

Po završetku radova po posebnoj građevinskoj dozvoli, investitor je u obavezi da podnese zahtev za lokacijske uslove za izgradnju druge faze objekta, čiji sastavni

deo je idejni projekat prve faze izgradnje sa pozitivnim Izveštajem Revizione komisije, kao integralni deo tehničke dokumentacije za izgradnju druge faze objekta.

Po dobijanju lokacijskih uslova iz stava 6. ovog člana, izrađuje se Idejni projekat koji obuhvata prvu i drugu fazu izgradnje.

Rešenje o građevinskoj dozvoli, po pribavljanju pozitivnog izveštaja Revizione komisije izdaje se za objekat u celini, odnosno objekat koji čini jednu građevinsku i funkcionalnu celinu.

Član 11.

U postupku koji prethodi izdavanju rešenja o građevinskoj dozvoli za izgradnju objekata koji ne spadaju u objekte iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji, u okviru projekta EXPO BELGRADE 2027 i infrastrukture u funkciji tog projekta, kao i za izgradnju komunalne i ostale infrastrukture u funkciji stambenog kompleksa, unutar stambenog kompleksa ne sprovodi se stručna kontrola idejnog projekta, odnosno ne pribavlja se izveštaj Revizione komisije, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata.

Privredno društvo koje učestvuje u postupcima iz stava 1. ovog člana, ne mora posedovati rešenje o ispunjenosti uslova za projektovanje, stručni nadzor i izvođenje radova, a koje se zahteva za izgradnju objekata iz člana 133. Zakona o planiranju i izgradnji.

Član 12.

Sva akta potrebna za izgradnju objekata u okviru projekta EXPO BELGRADE 2027 donosi Ministarstvo.

Svi podnesci u postupcima koji se sprovode u realizaciji projekta EXPO BELGRADE 2027 i prateće infrastrukture oslobođeni su plaćanja taksi i naknada, po bilo kom osnovu.

Investitor ne plaća naknade, uključujući i plaćanja imaoćima javnih ovlašćenja u objedinjenoj proceduri, posebne naknade za priključenje stambene zgrade na komunalnu i ostalu infrastrukturu.

Investitor ne plaća doprinos za uređivanje građevinskog zemljišta.

Član 13.

Upotrebna dozvola za izgradnju paviljona izdaje se u stepenu završenosti objekta do nivoa „sive faze”, odnosno potrebno je da je završena konstrukcija objekta, fasada, krov, fasadna stolarija, spoljna hidro i termoizolacija, svi potrebni priključci i primarni razvod instalacija unutar objekta.

Na osnovu konačnog rešenja iz stava 1. ovog člana, posebno privredno društvo, u ime i za račun investitora, podnosi Ministarstvu zahtev u skladu sa članom 145. Zakona o planiranju i izgradnji, za opremanje pojedinačnih paviljona, po dostavljenom i odobrenom zahtevu akreditovanog učesnika.

Pre podnošenja zahteva iz stava 2. ovog člana, akreditovani učesnik podnosi posebnom privrednom društvu tehničku dokumentaciju za opremanje opredeljenog paviljona, u skladu sa posebnim propozicijama.

Na predlog posebnog privrednog društva, pravila za opremanje paviljona utvrđuje Vlada.

Član 14.

Posebno privredno društvo, kao i društvo posebne namene neće primenjivati odredbe zakona kojim se uređuju javne nabavke.

Vlada bliže uređuje pravila postupka nabavki privrednih društava iz stava 1. ovog člana i obavezu obezbeđivanja transparentnosti postupka.

Član 15.

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

Član 16.

Rok za dostavljanje tehničke dokumentacije iz člana 13. stav 3. ovog zakona je 30. avgust 2026. godine.

Na predlog posebnog privrednog društva, akt iz člana 13. stav 4. ovog zakona Vlada donosi do 30. decembra 2024. godine.

Član 17.

Dokumentacija koja je pribavljena na osnovu zakona koji su bili u primeni do stupanja na snagu ovog zakona može se koristiti u daljim postupcima po ovom zakonu.

Član 18.

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