

ЗАКОН

О ПОСЕБНИМ ПОСТУПЦИМА РАДИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ МЕЂУНАРОДНЕ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНЕ ИЗЛОЖБЕ EXPO BELGRADE 2027

Члан 1.

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

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

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

Члан 2.

Реализација пројекта EXPO BELGRADE 2027 представља општи интерес од значаја за свеукупни привредни развој Републике Србије.

Сви поступци који се спроводе у складу са одредбама овог закона сматрају се хитним и сви државни органи и органи јединица локалне самоуправе, привредна друштва, као и други органи и институције који врше јавна овлашћења дужни су да без одлагања издају акте из своје надлежности.

Пројекат EXPO BELGRADE 2027 реализује се по фазама.

Члан 3.

Поједини изрази употребљени у овом закону имају следеће значење:

- 1) EXPO BELGRADE 2027 јесте пројекат који обухвата све фазе реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, других садржаја у оквиру Просторног плана и садржаја који нису обухваћени Просторним планом, а у функцији су реализације пројекта EXPO BELGRADE 2027, и односи се на пројекат у целини и на појединачне локације и радње које су одређене за реализацију;
- 2) Просторни план јесте Просторни план подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона и Просторни план подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона – друга фаза, односно других фаза просторног плана подручја посебне намене Националног фудбалског стадиона са свим каснијим изменама и допунама, другим просторним целинама ван обухвата просторног плана, а које су у функцији реализације пројекта EXPO BELGRADE 2027, као и сви остали документи просторног и урбанистичког планирања који се односе на овај пројекат;
- 3) Инфраструктурни објекат подразумева комунални објекат дефинисан у члану 2. став 1. тачка 35) и линијски инфраструктурни објекат-линијску инфраструктуру дефинисан у члану 2. став 1. тачка 37) Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- 4) Инвеститор у смислу овог закона је Република Србија или привредно друштво које оснива Република Србија, које има права и обавезе инвеститора у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња објеката;
- 5) Управљач EXPO BELGRADE 2027 је привредно друштво које ангажује инвеститор и које врши саветодавне и консултантске услуге у свим аспектима планирања и изградње, укључујући правни аспект, управља пројектовањем и извођењем радова, врши контролу динамике напретка радова, по потреби организује састанке са извођачима и стручним надзором, о чему извештава инвеститора, као и предлаже спровођење евентуалних корективних активности;
- 6) Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе јесте министарство надлежно за послове просторног планирања и изградње објеката (у даљем тексту: Министарство);

- 7) Појединачна локација јесте комплекс земљишта на коме је планирана изградња стамбеног комплекса или комплекса друге намене, у циљу реализације EXPO BELGRADE 2027, која је одређена у складу са одредбама овог закона и која се састоји од једне или више катастарских парцела;
- 8) Стамбени комплекс јесте комплекс земљишта са једном или више стамбених зграда за колективно становање на појединачној локацији, које имају претежно стамбену намену, која је одређена у складу са овим законом и који представља стамбени блок у смислу прописа о изградњи објеката;
- 9) Привредно друштво из тачке 4) овог става је привредно друштво које оснива Република Србија, а које послује у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава, које има права и обавезе инвеститора у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња објеката, а које се оснива за сваку појединачну локацију (у даљем тексту: друштво посебне намене);
- 10) Посебно привредно друштво јесте привредно друштво које оснива Република Србија ради испуњења обавезе преузете у складу са Конвенцијом о међународним изложбама, у циљу реализације међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027, а које послује у складу са законом којим се уређује правни положај привредних друштава;
- 11) Регистровано привредно друштво јесте привредно друштво Београдски сајам д.о.о. основано од стране Републике Србије у циљу обављања основне делатности организације сајмова и састанака;
- 12) Акредитовани учесник је учесник који испуњава услове за излагача у оквиру међународне специјализоване изложбе EXPO BELGRADE 2027;
- 13) Комплекс павиљона у смислу овог закона је просторно-функционална целина која је планирана као изложбени простор са павиљонима и пратећим садржајима, у складу са Просторним планом.

Члан 4.

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

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

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

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

Члан 5.

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

Члан 6.

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

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

Корисник експропријације је Република Србија.

Члан 7.

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

4

Члан 8.

Локацијски услови, решење о грађевинској дозволи, пријава радова и решење о употребној дозволи издају се инвеститору, у складу са одредбама закона којим се уређује изградња објеката, ако овим законом није другачије прописано.

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

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

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

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

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

катастарским парцелама, односно грађевинској парцели на привредно друштво, без накнаде.

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

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

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

Члан 9.

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

5

Члан 10.

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

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

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

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

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

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

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

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

Члан 11.

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

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

6

Члан 12.

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

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

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

Инвеститор не плаћа допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Члан 13.

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

На основу коначног решења из става 1. овог члана, посебно привредно друштво, у име и за рачун инвеститора, подноси Министарству захтев у складу са чланом

145. Закона о планирању и изградњи, за опремање појединачних павиљона, по достављеном и одобреном захтеву акредитованог учесника.

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

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

Члан 14.

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

Влада ближе уређује правила поступка набавки привредних друштава из става 1. овог члана и обавезу обезбеђивања транспарентности поступка.

Члан 15.

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

Члан 16.

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

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

Члан 17.

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

Члан 18.

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