

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЧАЈЕТИНА



Година: XIV

Цена овог броја је 300,00 динара. Годишња претплата је 3.000,00 динара.

БРОЈ 2

Службени лист Општине Чајетина,
Број 2/2020

Чајетина, 6.фебруара 2020 . године

САДРЖАЈ

- 1. Одлука Уставног суда број :IУо-266/2016**



Република Србија
УСТАВНИ СУД
Број: УО-266/2016
_____ 2020. године
Београд

Уставни суд у саставу: председник Весна Илић Прелић и судије Гордана Ајншпилер Поповић, Лидија Ђукић, Татјана Ђуркић, др Драгана Коларић, др Тамаш Корхец (Korhecz Tamás), Снежана Марковић, Мирослав Николић, др Владан Петров, др Наташа Плавшић, др Јован Ђирић, др Милан Шкулић и др Тијана Шурлан, на основу члана 167. став 1. тачка 4. Устава Републике Србије, на седници одржаној 26. децембра 2019. године, донео је

ОДЛУКУ

1. Утврђује се да одредбе чл. 4. и 5. Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту („Службени лист општине Чајетина“, број 12/15) нису у сагласности с Уставом и законом.

2. Утврђује се да одредбе члана 1. Одлуке о измени и допуни Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту („Службени лист општине Чајетина“, број 11/16) нису у сагласности с Уставом и законом.

Образложење

I

Уставном суду поднета је иницијатива за покретање поступка за оцену уставности и законитости одредаба чл. 4. и 5. Одлуке наведене у тачки 1. изреке. Иницијатор наводи: да је чланом 33. Закона о озакоњењу објеката одређено плаћање таксе, као једног од битних услова за озакоњење нелегално изграђених објеката, која за озакоњење стамбених грађевинских објеката износи око 30.000,00 динара; да је одредбама чл. 4. и 5. Одлуке предвиђено да су инвеститори бесправно подигнутих објеката дужни да плате трошкове за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре, што је услов за наставак поступка озакоњења објеката, те да се у пракси обрачунава око 25.000,00 динара по метру квадратном изграђене површине објекта; да је чланом 84. Устава Републике Србије утврђено да сви имају једнак правни положај на тржишту, те како се спорна Одлука односи само на територију општине Чајетина, врши се дискриминација грађана Србије из разлога што се озакоњење објеката у овој општини „врши знатно скупље него у другим деловима Републике“. Како из наведеног произлази директна супротност одредаба чл. 4. и 5. Одлуке са одредбама Устава и Закона о озакоњењу објекта, иницијатор је предложио да Уставни суд утврди неуставност и незаконитост наведених чланова Одлуке.

У одговору на наводе иницијативе Скупштина општине Чајетина је обавестила Уставни суд да је оспорена Одлука мењана и допуњавана у току 2016. године и да су те измене и допуне објављене у „Службеном листу општине Чајетина“, број 2/16 и број 11/16. У одговору се такође наводи да за озакоњење објеката општина Чајетина наплаћује износе у складу са одредбама члана 33. Закона о озакоњењу објеката. Доносилац оспорене Одлуке је истакао да се Одлука примењује на исти начин према свим лицима, тако да сва лица имају једнак правни положај приликом озакоњења објеката на територији општине Чајетина, те да стога није повређена одредба члана 84. Устава. Имајући у виду да је оспорена Одлука у складу са Уставом, Скупштина општине Чајетина је предложила да Уставни суд одбаци поднету иницијативу јер није поткрепљена тврдња да има основа за покретање поступка за оцену њене уставности и законитости.

II

Уставни суд је констатовао да је оспорену Одлуку о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту („Службени лист општине Чајетина“, број 12/15) Скупштина општине Чајетина донела 28. децембра 2015. године на основу, поред осталог, одредаба члана 8. Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, број 96/15). Оспореном Одлуком се уређују услови, поступак и начин озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту, и то: 1. изграђених без грађевинске дозволе, 2. изграђених супротно од издате грађевинске дозволе и 3. изграђених спратношћу и габаритом већим од спратности и габарита прописаних важећим планским документима општине Чајетина (члан 1.). Одлуком је такође прописано да предмет озакоњења могу бити само бесправно изграђени објекти који су изграђени у периоду до ступања на снагу Закона о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, број 96/15) (члан 2.) и да се дозвољава озакоњење објеката изграђених без грађевинске дозволе, објеката изграђених супротно од издате грађевинске дозволе, објеката који су изграђени до два спрата више у односу на дозвољену спратност, као и објеката габарита већих од прописаних следећим планским документима, и то – Планом детаљне регулације за Тржни центар Златибор („Службени лист општине Чајетина“, бр. 2/12, 13/13 и 15/15), Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза („Службени лист општине Чајетина“, број 2/12) и Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – друга фаза („Службени лист општине Чајетина“, број 12/13) (члан 3.).

Оспореним одредбама Одлуке прописано је да су инвеститори бесправно изграђених објеката из члана 1. ове одлуке дужни да плате трошкове за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре што представља услов за наставак поступка озакоњења објеката (члан 4.) и да се трошкови из члана 4. ове одлуке плаћају у висини трошкова оптерећења комуналне инфраструктуре одређених Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта и морају бити плаћени пре доношења решења о озакоњењу, без права на попуст (члан 5.).

Одредбом члана 6. Одлуке уређено је њено ступање на снагу.

Оспорени члан 5. Одлуке је допуњен одредбама члана 3. Одлуке о допуни Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту („Службени лист општине Чајетина“, број 2/16) тако што је прописано да се у члану 5. Одлуке после става 1. додаје став 2. који гласи: „Трошкови из члана 4. ове одлуке не плаћају се за: Стамбене зграде са једним станом, класе 111011

– Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће; Стамбене зграде са два стана, класе 112111 – Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.); Стамбене зграде са три стана, класе 112211 – Издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или за повремени боравак и укупно 3 стамбене јединице на парцели. Наведене класе из става 2. овог члана односе се на објекте до 400м² укупне бруто грађевинске површине, односно збир површина свих надземних и подземних етажа.“

Оспореним одредбама члана 1. Одлуке о измени и допуни Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту („Службени лист општине Чајетина“, број 11/16) измењен је члан 5. став 2. Одлуке („Службени лист општине Чајетина“, бр. 12/15 и 2/16), тако да гласи: „Трошкови из члана 4. ове одлуке не плаћају се за: - стамбене зграде са једним станом, класе 111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће; - стамбене зграде са два стана, класе 112111 – издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.); - стамбене зграде са три или више станова, класе 112221 – издвојене и остале стамбене зграде са три и више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак.“ Такође је измењен и став 3. истог члана тако да гласи: „Наведене класе из става 2. овог члана односе се на објекте до 500м² укупне бруто грађевинске површине на парцели, односно збир површина свих надземних и подземних етажа.“

III

Одредбама члана 21. Устава Републике Србије утврђено је да су пред Уставом и законом сви једнаки (став 1.) и да је забрањена свака дискриминација, непосредна или посредна, по било ком основу, а нарочито по основу расе, пола, националне припадности, друштвеног порекла, рођења, вероисповести, политичког или другог уверења, имовног стања, културе, језика, старости и психичког или физичког инвалидитета (став 3.).

Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/15 и 83/18) уређују се услови, поступак и начин озакоњења објеката, односно делова објеката изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу (у даљем тексту: незаконито изграђени објекти), услови, начин и поступак издавања решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење (члан 1.).

Према одредбама члана 8. Закона, који је наведен као правни основ за доношење оспорене Одлуке, предмет озакоњења може бити објекат који се може ускладити са важећим планским документом у погледу намене и спратности објекта (став 1.), предмет озакоњења може бити објекат који има спратност прописану важећим планским документом, а изузетно и спратност већу од спратности прописане важећим планским документом, која се одређује на основу општег акта јединице локалне самоуправе, којим ће бити прописана спратност по урбанистичким зонама, целинама или блоковима, а ако важећим планским документом није одређена максимална спратност објеката, надлежни орган је одређује на основу општег акта јединице локалне самоуправе, којим ће бити прописана спратност по урбанистичким зонама, целинама или блоковима (став 3.), општи акт из става 3. овог члана доноси јединица локалне самоуправе у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона (став 4.).

Одредбом члана 9. Закона одређено је да испуњење услова прописаних у чл. 3, 5, 6. и 8. овог закона представља услов за наставак поступка озакоњења.

Одредбом члана 33. став 1. Закона прописано је да се за све објекте у поступку озакоњења плаћа такса за озакоњење, пре издавања решења о озакоњењу и одређени су различите висине ове таксе у зависности од класе, површине и намене објекта и начина његовог коришћења, па је тако најнижи износ таксе од 5.000 динара прописан за озакоњење породичног објекта или стана, корисне површине до 100 м², помоћне и економске објекте, производне и складишне објекте, као и све друге објекте и радове из члана 145. Закона о планирању и изградњи (став 3.), а највиши износ таксе од 3.000.000 динара је прописан за озакоњење стамбених и стамбено пословних објеката намењених тржишту који се састоје од више станова и других посебних делова, корисне површине преко 1500 м² и комерцијалних објеката преко 1500 м² (став 12.). Сагласно одредбама члана 34. Закона, када надлежни орган утврди да постоји могућност озакоњења, обавештава власника незаконито изграђеног објекта да у року од 15 дана од дана достављања обавештења плати таксу за озакоњење, прописану овим законом (став 1.) и по достављању доказа да је плаћена такса за озакоњење надлежни орган у року од осам дана издаје решење о озакоњењу (став 6.).

IV

Из одредаба члана 8. ст. 1. и 3. Закона о озакоњењу објеката, који је наведен као правни основ за доношење оспорене Одлуке, произлази да предмет озакоњења може бити онај објекат који има спратност прописану важећим планским документом, а изузетно и спратност већу од спратности прописане важећим планским документом, која се одређује на основу општег акта јединице локалне самоуправе. У смислу наведеног законског овлашћења, Скупштина општине Чајетина је донела оспорену Одлуку којом је одредила да се дозвољава озакоњење и оних комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту који су изграђени до два спрата више у односу на дозвољену спратност прописану планским документима општине Чајетина наведеним у члану 3. Одлуке.

Међутим, оспореним одредбама Одлуке Скупштина општине Чајетина је одредила обавезу инвеститора нелегалних објеката на територији општине, који су предмет озакоњења у смислу члана 1. Одлуке, да плате трошкове за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре, као услов за наставак поступка озакоњења ових објеката, (оспорени члан 4.) и одредила висину ових трошкова и време њиховог плаћања (оспорени члан 5.). Имајући у виду да је одредбом члана 8. став 3. Закона јединица локалне самоуправе изричито једино овлашћена да пропише спратност до које се дозвољава озакоњење нелегалних објеката, Уставни суд је утврдио да је Скупштина општине Чајетина прекорачила своја овлашћења када је оспореним чл. 4. и 5. Одлуке прописала обавезу инвеститора нелегалних објеката из члана 1. Одлуке да плате трошкове за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре и, с тим у вези, ближе одредила висину ових трошкова и време њиховог плаћања.

Поред тога што су незаконите у формалном смислу, Уставни суд сматра да одредбе чл. 4. и 5. Одлуке нису у сагласности са појединим одредбама Закона о озакоњењу објеката ни у материјално правном смислу. С тим у вези, Уставни суд констатује да су чланом 9. Закона о озакоњењу објеката, као услови чије испуњење представља услов за наставак поступка озакоњења, одређени: завршеност објекта у грађевинском смислу, односно одређеног степена завршености (члан 3.); доказ да је објекат стабилан и да не угрожава стабилност терена и суседне објекте, да је прибављена сагласност за озакоњење управљача јавног добра, односно организације

надлежне за заштиту природних, односно културних добара, да је промењен плански документ и да су Законом прописани услови за озакоњење другачији од оних који су били разлог за претходно одбијање захтева за легализацију објекта (члан 5.); да је за објекат поднет захтев за легализацију у складу са раније важећим законом који је уређивао легализацију објеката, до 29. јануара 2014. године и да је објекат видљив на сателитском снимку Републике Србије из 2015. године, односно да је објекат видљив на наведеном сателитском снимку и да је за њега надлежни грађевински инспектор донео решење о рушењу у складу са одредбама основног текста Закона о озакоњењу објеката, да је за објекат поднет захтев у складу са Законом о посебним условима за упис права својине на објектима изграђеним без грађевинске дозволе („Службени гласник РС“, бр. 25/13, 145/14 и 96/15), за које поступак није правноснажно окончан, да објекат није изграђен без грађевинске дозволе или одобрења о извођењу радова после 27. новембра 2015. године (члан 6.); да се објекат може ускладити са важећим планским документом у погледу своје намене и спратности (члан 8.). Полазећи од наведеног, Уставни суд је утврдио да је условљавањем наставак поступка озакоњења плаћањем трошкова за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре нелегалним објектима, Скупштина града Чајетина одредила услов за наставак поступка озакоњења објеката који није предвиђен Законом.

Наведене одредбе чл. 4. и 5. Одлуке су, према оцини Суда, несагласне и са одредбама члана 33. Закона о озакоњењу објеката из којих произлази да се у поступку озакоњења незаконито изграђених објеката, пре издавања решења о озакоњењу, плаћа такса за озакоњење чија је висина одређена чланом 33. Закона у зависности од класе, површине и намене објекта и начина његовог коришћења. Закон не прописује да се у поступку озакоњења објеката, поред таксе, плаћају и „трошкови за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре“, нити овлашћује јединице локалне самоуправе да пропишу обавезу плаћања ових трошкова. Полазећи од наведеног, Уставни суд је утврдио да оспорени чл. 4. и 5. Одлуке нису у сагласности са Законом.

Уставни суд је такође оценио да је оспореним чл. 4. и 5. Одлуке повређен принцип забране дискриминације из члана 21. Устава, с обзиром на то да се инвеститорима нелегалних објеката на територији општине Чајетина, без објективног и разумног оправдања, условљава наставак поступка озакоњења објеката плаћањем „трошкова за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре“, услед чега ова лица право на озакоњење остварују уз већа новчана давања у односу на инвеститоре нелегалних објеката на територији других општина. Полазећи од наведеног, Уставни суд је одлучио као у тачки 1. изреке.

Имајући у виду да Скупштина општине Чајетина није овлашћена да пропише обавезу инвеститора нелегалних објеката да плате трошкове за увећано оптерећење коришћења комуналне инфраструктуре, Уставни суд сматра да стога није овлашћена да пропише ни случајеве у којима се ови трошкови не плаћају, као што је то учинила чланом 3. Одлуке о допуни Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту („Службени лист општине Чајетина“, број 2/16) којим је допунила оспорени члан 5. Одлуке новим ст. 2. и 3, и чланом 1. Одлуке о измени и допуни Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту („Службени лист општине Чајетина“, број 11/16) којим је у целини изменила наведене нове ставове оспореног члана 5. Одлуке услед чега су они престали да важе. Полазећи од наведеног, као и чињенице да одредбе члана 1. Одлуке о измени и допуни Одлуке о могућности озакоњења комерцијалних и стамбено пословних објеката намењених тржишту чине правну и логичку целину са оспореним чл. 4. и 5. Одлуке, Суд је, из већ изнетих

разлога, оценио да ни одредбе члана 1. наведене одлуке не могу опстати у правном поретку. Сагласно изнетом, Уставни суд је одлучио као у тачки 2. изреке.

V

Како је у току поступка оцене уставности и законитости оспорених одредаба Одлуке правно стање потпуно утврђено и прикупљени подаци пружили су поуздан основ за одлучивање, Уставни суд је, сагласно одредби члана 53. став 3. Закона о Уставном суду („Службени гласник РС“, бр. 109/07, 99/11, 18/13-Одлука УС, 40/15-др. закон и 103/15), одлучио без доношења решења о покретању поступка.

Полазећи од свега изложеног, на основу одредаба члана 42а став 1. тачка 2) и члана 45. тач. 1) и 4) Закона о Уставном суду, Уставни суд је донео Одлуку као у изреци.

На основу члана 168. став 3. Устава, одредбе чл. 4. и 5. Одлуке наведене у тачки 1. изреке и одредбе члана 1. Одлуке наведене у тачки 2. изреке престају да важе даном објављивања Одлуке Уставног суда у „Службеном гласнику Републике Србије“.

ПРЕДСЕДНИК
УСТАВНОГ СУДА

Весна Илић Прелић

РК