



**REPUBLIKA SLOVENIJA
USTAVNO SODIŠČE**

Številka: U-I-262/01

Datum: 19. 12. 2001

S K L E P

Ustavno sodišče je v postopku za preizkus pobude Alojza Prašnikarja iz Domžal in drugih na seji dne 19. decembra 2001

s k l e n i l o:

1. Pobuda za oceno zakonitosti druge alineje drugega odstavka 4. člena in 13. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja J3 Srednje Jarše "Ob razbremenilniku" in J4 Jarše center (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 10/99) ter akta Občine Domžale, Oddelka za prostor in varstvo okolja, št. 35101 - 193/00 - 36 z dne 14. 9. 2000, s katerim soglaša s spremembo namembnosti objektov na območju J4 - ZO 2, se sprejme.
2. Izvrševanje akta Občine Domžale, Oddelka za prostor in varstvo okolja, št. 35101 - 193/00 - 36 z dne 14. 9. 2000 se do končne odločitve Ustavnega sodišča zadrži. Zadržanje učinkuje v skladu z 8. točko obrazložitve tega sklepa.
3. Sklep začne veljati naslednji dan po njegovi vročitvi Upravni enoti Domžale.

Obrazložitev

A.

1. Pobudniki izpodbijajo v izreku navedeni določbi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja J3 Srednje Jarše "Ob razbremenilniku" in J4 Jarše center (v nadaljevanju Odlok) in akt Občine Domžale št. 35101 - 193/00 - 36 z dne 14. 9. 2000, s katerim ta soglaša s spremembo namembnosti objektov na območju morfološke enote ZO 2 (v nadaljevanju Akt Občine).

Pobudniki navajajo, da so stanovalci in lastniki hiš v neposredni bližini območja, na katerem je po Odloku predvidena gradnja individualnih stanovanjskih objektov, katerih slemena so po 7. členu Odloka načrtovana v smeri V-Z. V nasprotju s tem naj bi se v njihovi bližini (čez cesto, široko 4,8 do 5 metrov) začela gradnja šestih štiristanovanjskih in dveh petnajststanovanjskih objektov, katerih slemena so načrtovana v smeri S-J, kar posega v oblikovno identiteto in homogenost območja. Pobudniki naj bi za obravnavano gradnjo zvedeli v aprilu letos, ko je krajevna skupnost predlagala, naj se jih pri izdelavi lokacijske dokumentacije zaprosi za mnenje. Investitor naj bi jim v juniju posredoval idejno zasnovo območja J4, s katero se niso strinjali in so na Upravno enoto Domžale posredovali vlogo, s katero so priglasili udeležbo v postopku izdaje dovoljenja za gradnjo. Upravni organ naj bi pobudnikom ne omogočil varstva njihovih pravic in pravnih koristi in investitorju izdal enotno dovoljenje za gradnjo.

Pobudniki naj bi zahtevali vročitev izdanega dovoljenja za gradnjo in upravni organ opozorili, naj njihovo vlogo v primeru, če dovoljenje še ni pravnomočno, šteje za pritožbo oziroma vroči odločbo, da bodo lahko vložili predlog za obnovo postopka v primeru, če je odločba že pravnomočna. Pobudniki navajajo, da izpodbijani določbi Odloka na obravnavanem območju dopuščata gradnjo vrstnih stanovanjskih hiš ob soglasju pristojne občinske službe (druga alineja 4. člena Odloka) oziroma spremembo namembnosti zemljišč, objektov in naprav izven z Odlokom dovoljenih toleranc, če bistveno izboljšajo pogoje za bivanje in delo in jih odobri občinska strokovna služba na podlagi strokovne presoje, ob soglasju soglasodajalcev ter pod pogojem, da se ne spreminja glavni namen

oziroma funkcija območja in s tem poslabšajo pogoji za bivanje in delo (13. člen Odloka). Navedeno naj bi bilo v nasprotju s 40. členom Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84 in nasl. - v nadaljevanju ZUN), po katerem prostorski ureditveni pogoji določajo pogoje urbanističnega oblikovanja območja in arhitektonskega oblikovanja objektov, ki jih ni mogoče spreminjati tako, da se spremeni funkcija območja oziroma predpiše njihova sprememba v nasprotju z Zakonom. Izpodbijani določbi Odloka tudi v nasprotju s 43. členom ZUN predpisujeta spremembo Odloka. V morfološki enoti ZO 2 Akt Občine omogoča spremembe Odloka, čeprav je Ustavno sodišče že v odločbi št. U-I-379/98 z dne 18. 1. 2001 (Uradni list RS, št. 11/01 in OdlUS X, 2) in v odločbi št. U-I-34/99 z dne 12. 7. 2001 (Uradni list RS, št. 62/01) sprejelo stališče, da občinska strokovna služba ne more sprejemati odločitev v zvezi s prostorskimi izvedbenimi akti in da morajo biti tolerance njihov sestavni del. Akt Občine naj bi bil zato po vsebini predpis, ki nima podlage v ZUN in je v nasprotju s 40. in 43. členom tega zakona.

2. Pobudniki predlagajo odpravo izpodbijanih določb Odloka in Akta Občine. V primeru, da bi Ustavno sodišče izpodbijane akte odpravilo, bi bili sporni objekti že zgrajeni, verjetnost njihovega rušenja pa majhna. Po mnenju pobudnikov to izkoriščajo investitor, Občina in Upravna enota, kar naj bi izhajalo iz poteka postopka izdaje dovoljenja za gradnjo. Zato pobudniki predlagajo začasno zadržanje izvrševanja izpodbijanih aktov. Težko popravljive škodljive posledice utemeljujejo tudi s tem, da bo porušeno oblikovno ravnovesje območja, ogrožena prometna varnost zaradi ozke ceste brez pločnika in zmanjšana vrednost njihovih objektov. S sklicevanjem na 69. člen Zakona o upravnem sporu (Uradni list RS, št. 50/97 in nasl. - v nadaljevanju ZUS) predlagajo izdajo začasnih ureditvenih odredbe, s katero naj Ustavno sodišče prepove nadaljevanje gradnje na zazidalnem otoku ZO 2.

Glede na drugi odstavek 40. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 15/94 - v nadaljevanju ZUstS) predlagajo, naj Ustavno sodišče pristojni inšpekciji naloži nadzor nad izvajanjem začasne prepovedi nadaljevanja gradnje. Pobudniki pojasnjujejo, da navedene odločitve predlagajo tudi zato, ker so nezakonitosti pri urejanju prostora in pri izdajanju dovoljenj za posege v prostor pogoste, saj občine in upravne enote pogosteje varujejo investitorje kot javne koristi. Tako je Občina pobudnikom pojasnila, da večstanovanjski objekti v obravnavanem primeru predstavljajo vrstne hiše, ker ima vsak objekt svoj vhod.

3. Občina Domžale v odgovoru predlaga, naj Ustavno sodišče pred odločitvijo o začasnem zadržanju izvrševanja izpodbijanih predpisov razpiše javno obravnavo. Investitor naj bi razpolagal le z načelnim soglasjem Občine k zasnovi gradnje stanovanjskih četvorčkov, ki niso sporni, saj ima zanje tudi pravnomočno gradbeno dovoljenje. Za sporne večstanovanjske objekte naj investitor še nebi vložil vloge za izdajo soglasja. Začasno zadržanje izvrševanja izpodbijanih aktov naj bi onemogočilo gradnjo številnih nespornih posegov in investitorjem oziroma lastnikom zemljišč povzročilo zamudo in veliko materialno škodo.

4. Upravna enota je Ustavnemu sodišču pojasnila, da je enotno dovoljenje za gradnjo pravnomočno.

5. Dve družbi sta kot investitorji na območju urejanja ZO 2, ZO 3 in ZO 11 predlagali, naj jima Ustavno sodišče vroči pobudo in omogoči udeležbo v postopku, saj naj bi bila ocenjena vrednost njunih projektov pozidave okoli 20 000 000 DEM. Za gradnjo naj bi pridobili ustrezna dovoljenja, sklenili pogodbe z izvajalci in predpogodbe s kupci stanovanj, zato jima grozi velika premoženjska škoda.

B.

6. Pobudniki kot stanovalci in lastniki hiš v neposredni bližini obravnavanega območja izkazujejo pravni interes. Ustavno sodišče je pobudo sprejelo. V nadaljevanju postopka bo ocenilo, ali Odlok za spremembo namembnosti objektov in za odstopanje od v njem določenih dopustnih toleranc zakonito predpisuje soglasje občinskega upravnega organa. Ocenilo bo tudi pravno naravo in zakonitost Akta Občine.

7. Po 39. členu ZUstS sme Ustavno sodišče do končne odločitve v celoti ali delno zadržati izvršitev predpisov ali splošnih aktov za izvrševanje javnih pooblastil, če bi zaradi njihovega izvrševanja lahko nastale težko popravljive škodljive posledice. Kadar Ustavno sodišče odloča o začasnem zadržanju izvrševanja izpodbijanih predpisov, vselej tehta med škodljivimi posledicami, ki bi jih povzročilo

izvrševanje morebiti protiustavnih ali nezakonitih predpisov, in med škodljivimi posledicami, ki bi nastale, če se izpodbijane določbe sploh ne bi izvrševale.

Izvrševanje Akta Občine, izdanega na podlagi izpodbijanih določb Odloka, omogoča gradnjo obravnavanih večstanovanjskih objektov, ki bi lahko porušili ravnovesje območja in ogrozili prometno varnost zaradi ozke ceste brez pločnika. Nadaljevanje njihove gradnje bi torej lahko privedlo do škodljivih posledic, ki bi jih bilo pozneje ob morebitni ugotovitvi nezakonitosti Akta Občine težko, če že ne nemogoče, odpraviti. Tudi začasno zadržanje izvrševanja Akta Občine sicer lahko privede do škodljivih posledic, če se bo v postopku ocene zakonitosti izkazalo, da ni nezakonit. Vendar bo morebitna škoda v primeru začasnega zadržanja izvrševanja manjša od tiste, ki bi lahko nastala zaradi vzpostavitve prejšnjega stanja, če bi Ustavno sodišče ugotovilo, da je to ob morebitni nezakonitosti Akta Občine potrebno. Zato se je Ustavno sodišče odločilo za začasno zadržanje izvrševanja Akta Občine. Ustavno sodišče bo v obravnavani zadevi razpisalo javno obravnavo. Po izvedeni javni obravnavi bo presodilo, ali je treba spremeniti odločitev o začasnem zadržanju.

8. Začasno zadržanje pomeni, da na podlagi Akta Občine Upravna enota Domžale ne sme izdati novih dovoljenj za gradnjo. Za gradnjo obravnavanih štiristanovanjskih objektov je že izdano pravnomočno dovoljenje za gradnjo in investitor je z gradbenimi deli že začel. V postopku izdaje dovoljenja za gradnjo pobudnikom ni bilo odgovorjeno na njihove vloge. Med temi je bila tudi vloga, da se pobudnikom prizna položaj stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Ker o njej pred izdajo gradbenega dovoljenja ni bilo odločeno, jim je bilo onemogočeno varstvo njihovih pravic in pravnih koristi. To dejstvo je moralo Ustavno sodišče upoštevati pri odločanju o začasnem zadržanju. Do končne odločitve Ustavnega sodišča investitor ne sme nadaljevati del, ki temeljijo na Aktu Občine, katerega izvrševanje je začasno zadržano.

C.

9. Ustavno sodišče je ta sklep sprejelo na podlagi 39. člena ZUstS v sestavi: predsednica dr. Dragica Wedam-Lukić ter sodnici in sodniki dr. Janez Čebulj, dr. Zvonko Fišer, Lojze Janko, dr. Ciril Ribičič, dr. Mirjam Škrk, Franc Testen in dr. Lojze Ude. Sklep je sprejelo soglasno.

P r e d s e d n i c a
dr. Dragica Wedam-Lukić