Številka: U-I-94/07-14
Datum: 14. 2. 2008

O D L O Č B A

Ustavno sodišče je v postopku za oceno ustavnosti in zakonitosti na pobudo Marte Fišer, Nova Gorica, in drugih, ki jih zastopa odvetniška družba Čeferin, o. p., d. n. o., Grosuplje, na seji 14. februarja 2008

o d l o č i l o:

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice (Uradni list RS, št. 3/06) se v delu, ki v prostorski enoti NG 2.3. načrtuje gradnjo blokov v zaledju in določa faktor zelenih površin 0,2, razveljavi.

O b r a z l o ž i t e v

A.

1. Pobudniki izpodbijajo Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na mestnem območju Nove Gorice (v nadaljevanju Odlok), kolikor v prostorski enoti NG 2.3. načrtuje bloke in predpisuje faktor zelenih površin 0,2. Navajajo, da imajo v neposredni bližini predvidenih blokov pritlične vrstne stanovanjske hiše in se torej njihove nepremičnine nahajajo v vplivnem območju načrtovane gradnje. S predvideno gradnjo naj bi se jim zaradi odvzema dnevne svetlobe poslabšali bivalni pogoji. V Odloku naj ne bi bili določeni konkretni pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje prostorske enote NG 2.3. Odlok naj bi določal le tri faktorje: faktor zazidanosti, faktor zelenih površin in faktor gradbene parcele. V javni razgrnitvi naj bi bil predlog Odloka, ki je predvideval gradnjo mestnih stavb ter faktor zelenih površin 0,3. Vsebina sprejetega Odloka naj bi se razlikovala od predloga akta iz javne razgrnitve, čeprav v času javne razgrnitve in obravnave nanj ni bilo pripomb. Ta sprememba (gradnja blokov in faktor zelenih površin 0,2) naj bi bila uvrščena v Odlok šele po javni razgrnitvi. Odlok naj bi bil torej v izpodbijanem delu sprejet v drugačni vsebini, kot je bil razgrnjen. Mestni svet naj pri sprejemanju Odloka ne bi bil seznanjen z drugačno vsebino prostorske enote NG 2.3., saj naj za to prostorsko enoto v javni razgrnitvi ne bi bilo pripomb. Pobudniki menijo, da bi se Ustavno sodišče moralo opredeliti tudi do vprašanja sorazmernosti med varovanjem javnega interesa pri urejanju prostora ter varovanjem lastninske pravice na posameznih nepremičninah. Z izpodbijanim predpisom naj bi se znižala vrednost stanovanjskih hiš pobudnikov.

2. Mestna občina odgovarja, da je bil Odlok sprejet v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr. – v nadaljevanju ZUreP-1). Navaja, da Mestni svet praviloma sprejema predlog prostorskega akta z drugačno vsebino, kot pa je bila razgrnjena v postopku, sicer javna razgrnitev in javna obravnava ne bi dosegli svojega namena. Posebno mesto v tem postopku naj bi dobila tudi strokovna javnost (lokalna Zbornica za arhitekturo in prostor). Mestni svet naj bi tudi sam imenoval ekspertno skupino svetnikov, ki naj bi s pripravljalcem in s predstavniki strokovne javnosti še dodatno uskladila vse oblikovalske določbe v vseh prostorskih enotah. Pogoji in merila za izdelavo projektne dokumentacije naj bi bili v Odloku konkretizirani, zato naj bi bilo mogoče na njegovi podlagi

izdelati povsem ustrezno dokumentacijo za izdajo gradbenega dovoljenja. Predpisani faktorji naj bi bili ključni za uravnavanje ravnovesja v grajenem prostoru. Dovoljeno višino objekta naj bi določala faktor največje dovoljene zazidanosti gradbene parcele in faktor največje dovoljene izrabe gradbene parcele. Vprašanja sorazmernosti med varovanjem javnega interesa pri urejanju prostora ter varovanjem lastninske pravice naj bi se pripravljalec Odloka zavedal ves čas. Zato naj bi pripravil Odlok, ki naj bi omogočil vzpostavljanje pravičnih in enakopravnih pogojev bivanja za vse uporabnike prostora in lastnike zemljišč v obravnavani prostorski enoti. Zaradi gradnje novih objektov v tej prostorski enoti naj bi bila kvaliteta bivanja v primerljivih mestnih predelih izenačena. Pobudnikom naj z gradnjo novih objektov ne bi bila bistveno odvzeta svetloba v njihovih bivanjskih prostorih, ker 24. člen (pravilno 15. člen) Odloka določa odmike od objektov v odvisnosti od orientacije in višine objektov.

B.

3. Ustavno sodišče je s sklepom št. U-I-94/07 z dne 10. 5. 2007 (Uradni list RS, št. 45/07) do končne odločitve zadržalo izvajanje Odloka v delu, ki načrtuje v prostorski enoti NG 2.3. gradnjo blokov. Pobudnikom je bil torej že priznan pravni interes, ker živijo na vplivnem območju načrtovane gradnje, zato stališče, ki ga je Ustavno sodišče sprejelo v sklepu št. U-I-251/07 z dne 10. 1. 2008 (Uradni list RS, št. 6/08) ne more vplivati na njihov pravni položaj. Ustavno sodišče je pobudo sprejelo in glede na izpolnjene pogoje po četrtem odstavku 26. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – ur. p. b. – v nadaljevanju ZUstS) nadaljevalo z odločanjem o stvari sami.

4. Odlok je bil pripravljen in sprejet po določbah ZUreP-1, ki so prenehale veljati na podlagi drugega odstavka 103. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 – v nadaljevanju ZPNačrt). Prehodna določba četrtega odstavka 96. člena ZPNačrt podaljšuje veljavnost obstoječih prostorskih ureditvenih pogojev do sprejetja občinskega prostorskega načrta, zato Odlok še velja.

5. Pobudniki izpodbijajo Odlok, ker je bilo besedilo Odloka od predloga, obravnavanega v postopku javne razgrnitve in obravnave pa do sprejetja Odloka, spremenjeno brez predpisanega postopka in v nasprotju s stališči iz javne obravnave. V postopku javne razgrnitve in javne obravnave ni bilo načrtovane gradnje blokov, prav tako je bil faktor zelenih površin višji (0,3).

6. Odlok v prostorski enoti NG 2.3. načrtuje gradnjo mestnih stavb ob Prvomajski ulici in blokov v zaledju ter predpisuje faktor zazidanosti (0,5), faktor zelenih površin (0,2) in faktor izrabe parcele (2,5). Iz predložene dokumentacije izhaja, da je bil javno razgrnjen in obravnavan predlog Odloka, ki je za prostorsko enoto NG 2.3. načrtoval gradnjo mestnih hiš in določil faktor zelenih površin 0,2. Ta predlog je bil javno razgrnjen od 5. 4. 2005 do 19. 5. 2005 v prostorih Mestne občine in v krajevnih skupnostih. Iz stališč do pripomb z dne 22. 6. 2006, ki jih je predložila nasprotna udeleženka, ne izhaja, da bi bile v zvezi s spremembo vrste gradnje (iz mestnih stavb v bloke) dane kakršnekoli pripombe oziroma da bi bila predlagana sprememba faktorja zelenih površin. Mestni svet je torej Odlok v izpodbijanem delu sprejel z drugačno vsebino, kot je bil predložen v javno razgrnitev in javno obravnavo.

7. Postopek priprave in sprejema prostorskih izvedbenih aktov je bil določen v 17. do 35. členu ZUreP-1. Navedene določbe o javni razgrnitvi in javni obravnavi ne pomenijo, da mora občinski svet po razgrnitvi vztrajati pri besedilu predloga in ga pozneje ne spreminjati. To bi bilo v nasprotju z namenom določb o sodelovanju javnosti v teh postopkih, saj bi onemogočilo vsak vpliv krajanov na vsebino razgrnjenih predlogov. Spremembe so mogoče glede tistih načrtovanih posegov in ureditev, ki so bili javno razgrnjeni in javno obravnavani, in v tistih smereh, ki so bile predlagane v pripombah, podanih na javni razgrnitvi in obravnavi. V nasprotju z navedenimi določbami ZUreP-1 pa je, če se po opravljeni razgrnitvi in obravnavi dopolni predlog s povsem novimi pogoji gradnje, s katerimi javnost

poprej ni bila seznanjena in se zato nanje ni mogla odzvati. Ustavno sodišče je že večkrat odločilo, da sta na področju urejanja prostora javna razgrnitev in javna obravnava prostorskih aktov pomembni zato, ker se takrat prizadeti seznanijo z načrtovano ureditvijo in se nanjo lahko odzovejo.

8. Razgrnjeni in javno obravnavani predlog Odloka se je v delu, ki ureja prostorsko enoto NG 2.3., bistveno spremenil. Po predlogu Odloka, ki je bil predmet javne razgrnitve in obravnave, so bile v tej prostorski enoti predvidene mestne stavbe, v Odloku pa so predvideni bloki. Ta ureditev pa pomeni spremembo pogojev gradnje v prostorski enoti NG 2.3. Nasprotna udeleženka v odgovoru sicer pojasnjuje, da so bile upoštevane pripombe stroke in ekspertne skupine svetnikov, vendar ne izkaže, da so bile te pripombe dane v postopku javne razgrnitve in javne obravnave. V javni razgrnitvi in obravnavi blokov ni bilo, prav tako ni bilo nobenih pripomb na načrtovano gradnjo mestnih stavb v zaledju, niti ni bilo pripomb na faktor zelenih površin. Zato bi morala Občina začeti s postopkom priprave Odloka na novo. Mestna občina je torej že po izvedenem postopku (javni razgrnitvi, javni obravnavi, opredelitvi do pripomb) vsebinsko spremenila pogoje gradnje in faktor zelenih površin v prostorski enoti NG 2.3., ne da bi bila javnost s tema spremembama seznanjena, zato je v tem delu izpodbijani predpis v neskladju z 31. členom ZUreP-1. Glede na to ga je Ustavno sodišče v tem delu razveljavilo.

9. Ker je Ustavno sodišče Odlok v delu, ki se nanaša na prostorsko enoto NG 2.3. razveljavilo že zaradi navedene neskladnosti z ZUreP-1, ni ocenilo še drugih očitkov pobudnikov.

C.

10. Ustavno sodišče je sprejelo to odločbo na podlagi tretjega odstavka 45. člena ZUstS in tretje alineje tretjega odstavka 46. člena Poslovnika Ustavnega sodišča (Uradni list RS, št. 86/07) v sestavi: predsednik Jože Tratnik ter sodnica in sodniki dr. Janez Čebulj, mag. Miroslav Mozetič, dr. Ciril Ribičič in dr. Mirjam Škrk. Sodnik dr. Zvonko Fišer je bil pri obravnavanju in odločanju v tej zadevi izločen. Odločbo je sprejelo soglasno.

Jože Tratnik l.r.
Predsednik