



**Številka:** U-I-115/16-6

**Datum:** 3. 1. 2018

## SKLEP

Ustavno sodišče je v postopku za preizkus pobude družbe Svetlana, posredovanje pri prometu z nepremičninami, d. o. o., Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška družba Kočevar in Kvaternik, o. p., d. o. o., Ljubljana, na seji 3. januarja 2018

sklenilo:

**Pobuda za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti 1. člena Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/03) se zavrže.**

## OBRAZLOŽITEV

1. Pobudnica izpodbija 1. člen Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (v nadaljevanju Odlok), ki določa, da Mestna občina Koper (v nadaljevanju MOK) z Odlokom določi območje predkupne pravice MOK na nepremičninah na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij. Svoj pravni interes utemeljuje s tem, da je bila na javni dražbi najugodnejši dražitelj za nakup nepremičnine parc. št. 1473, k. o. Plavje, vendar kupoprodajne pogodbe ni mogla skleniti, ker je MOK uveljavila predkupno pravico na podlagi izpodbijanega Odloka. Pobudnica navaja, da mora biti v skladu s 85. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr. – v nadaljevanju ZUreP-1) območje predkupne pravice določeno tako natančno, da je mogoče mejo območja prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi, ter meni, da bi morala biti ta določljivost nepremičnin, na katerih bo občina lahko uveljavljala predkupno pravico, razvidna iz Odloka do te mere, da bi jo bilo mogoče predvideti. Določitev obsega nepremičnin, na katerih ima MOK predkupno pravico in ki zajema celotno območje MOK, po pobudničinem mnenju presega namen pravnega instituta in MOK omogoča arbitrarno ali samovoljno odločitev o tem, v katerih primerih bo uveljavljala predkupno pravico. Odlok naj bi bil zato v neskladju z 2., 74. in 153. členom Ustave ter s 85. členom ZUreP-1.

2. Ustavno sodišče je na podlagi 160. člena Ustave pristojno presojati ustavnost in zakonitost predpisov in drugih splošnih aktov. Izpodbijani Odlok ni predpis, saj iz njegove vsebine izhaja, da ureja posamična razmerja. Odlok na zemljiščih odreja konkretno omejitev, ki so jo dolžni spoštovati vsi naslovniki izpodbijanega akta, ki poimensko sicer niso določeni, vendar jih je mogoče ugotoviti. Z izpodbijanim 1. členom Odloka je MOK določila območje svoje predkupne pravice na nepremičninah na celotnem območju poselitve in na območju obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij. V skladu s prvim odstavkom 2. člena Odloka območje poselitve pomeni ureditvena območja naselij in druga ureditvena območja, kot so prikazana v Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 33/01), območja obstoječih in predvidenih infrastrukturnih omrežij in objektov izven poselitvenih območij pa so opredeljena z občinskimi akti, navedenimi v drugem odstavku 2. člena Odloka. V izpodbijanem delu ima Odlok zato pravno naravo generalne odločbe. Kljub temu, da je ta odločba sprejeta v obliki predpisa, je še vedno individualni upravni akt, ki se nanaša na konkretno določen primer in na določene posameznike oziroma določene organizacije, ki sicer niso poimensko navedeni, ne pa na nedoločeno število abstraktnih primerov.<sup>1</sup> Odlok tako v izpodbijanem delu ureja posamična razmerja, čeprav ga je v obliki predpisa sprejel Občinski svet MOK. Ker Ustavno sodišče za njegovo presojo ni pristojno, je pobudo zavrglo.

3. Zakonitost aktov organov lokalnih skupnosti, izdanih v obliki predpisa, kolikor urejajo posamična razmerja, se presoja v upravnem sporu (četrti odstavek 5. člena Zakona o upravnem sporu, Uradni list RS, št. 105/06, 62/10 in 109/12 – v nadaljevanju ZUS-1). Pobudnica lahko zato izpodbija Odlok s tožbo pri Upravnem sodišču v roku trideset dni od vročitve tega sklepa (četrti odstavek 23. člena ZUS-1).

4. Ustavno sodišče je sprejelo ta sklep na podlagi tretjega odstavka 25. člena Zakona o Ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – uradno prečiščeno besedilo in 109/12 – ZUstS) v sestavi: predsednica dr. Jadranka Sovdat ter sodnice in sodniki dr. Matej Accetto, dr. Dunja Jadek Pensa, DDr. Klemen Jaklič, dr. Rajko Knez, dr. Etelka Korpič – Horvat, dr. Špelca Mežnar, dr. Marijan Pavčnik in Marko Šorli. Sklep je sprejelo soglasno.

dr. Jadranka Sovdat  
Predsednica

---

<sup>1</sup> Tako Ustavno sodišče že v sklepih št. U-I-36/08 z dne 10. 4. 2008 in št. U-I-322/08 z dne 9. 7. 2009.