

Inšpektorat RS za okolje in prostor
Dunajska cesta 58
1000 Ljubljana

T: (01) 420 44 88
F: (03) 425 27 33
E: gp.irsop@gov.si

Zadeva: ODGOVORI INŠPEKTORATA ZA OKOLJE IN PROSTOR RS NA VPRAŠANJA, POSTAVLJENA NA SREČANJU PRI VARUHU ČLOVEKOVIH PRAVIC - UGOVOR IN KOMENTAR ODGOVOROV INŠPEKTORATA S STRANI DRUŠTVA DUO, ODBOR ZA LEPŠO STARO ŠIŠKO

Veza: dopis inšpektorata št. 7.0-4/2016-111-DOLI, z dne 22.6.2016

Številka: 7.0 - 4 / 2016 - 111 - DOLI

Z dopisom (Datum: 22.06.2016), ki smo ga dne 23.6.2016 prejeli s strani urada Varuha človekovih pravic, smo bili obveščeni o vsebini odgovorov inšpektorata.

V nekaterih poglavitnih elementih se z njimi ne moremo strinjati, in menimo, da si inšpektorat določena določila v zakonodaji ne razlaga pravilno, oziroma jih uporablja pomanjkljivo, brez poznavanja vzporednih zakonskih in strokovnih relevantnih določb.

V nadaljevanju izpostavljam naše pomisleke, in želimo, da bi jih preverile tudi službe, ki bedijo nad pravilnim delovanjem inšpektorata in izvajanjem nalog z njihovega področja dela, s strokovnega stališča obvladovanja celotnega področja gradenj.

V praksi je prisotnih preveč nepravilnosti pri uporabi prostora in pri posegih v prostor, tako na stavbnih zemljiščih, kot izven njih (cca 40.000 »črnih gradenj« in neskladnih gradenj!), da bi lahko tako pomembno delo, kot je inšpekcija za preventivni in pregon s sankcijami nepravilnosti na področju gradenj, ostajalo polovičarsko opravljeno. To pomeni, da zakoni in podzakonski akti s tega področja sploh nimajo nikakršne teže, in se jih bo še naprej množično izigravalo.

Močno smo presenečeni nad načinom, kako si inšpektorat tolmači pojem in področje »gradbeni objekti«, v povezavi s pozidavo površin in zemljišč. Če se pri vsem ne upošteva tudi pogojev glede evidentiranja zgrajenih objektov vseh vrst v javnih evidencah, se ustvari napačna slika, kaj objekti sploh so, in kdaj nastajajo »nedovoljene gradnje« tudi na področju »gradbeno-tehničnih« objektov, ne pa samo stavb.

Vse komentiramo v nadaljevanju, direktno z navezavo na tekst odgovorov inšpektorata:
Dopis z uradnimi opredelitvami :



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

T: 01 420 44 88
F: 03 425 27 33
E: gp.irsop@gov.si

Varuh človekovih pravic
Dunajska cesta 56
1109 Ljubljana

e-naslov: info@varuh-rs.si

Številka: št. 0619-7/2016 -3
Datum: 14. 6. 2016

ZADEVA: Srečanje s predstavniki civilne družbe 12. 5. 2016 – pojasnila v zvezi z vprašanji predstavnikov civilne družbe

ZVEZA: Zaposilo Varuha človekovih pravic št. 7.0-4/2016-60-OC z dne 17. 5. 2016

Uvodni tekst obrazložitve inšpektorata (citati iz dopisa inšpektorata in njegova stališča so v nadaljevanju skenirani):

Na Inšpektorat RS za okolje in prostor ste skladno z dogovorom na srečanju Varuha človekovih pravic RS s predstavniki civilne družbe s področja okolja in prostor, ki je bil dne 12. 5. 2016 naknadno poslali vprašanja udeležencev, ki so zaprosili za odgovore v pisni obliki.

V zvezi z vprašanji udeležencev pojasnjujemo:

2. reševanje zadev in prioritete gradbene inšpekcije-dolgotrajnost postopkov

Gradbena inšpekcija se že dlje časa sooča z velikim številom prijav, zahtev in drugih vlog pravnih in fizičnih oseb, kakor tudi odprtih inšpekcijskih zadev in nerealiziranih izvršilnih postopkov je bilo delo gradbene inšpekcije reorganizirano tako, da so bile določene in dne 20. 5. 2013 sprejete Prioritete za razvrščanje (prioritete za obravnavanje prijav, prioritete za nadaljevanje začelih inšpekcijskih postopkov in prioritete v izvršilnih postopkih). Dne 9. 9. 2015 so bile sprejete dopolnjene Usmeritve za vrstni red obravnave prijav, usmeritve za vrstni red obravnave že začelih inšpekcijskih postopkov in usmeritve za izvajanje izvršb po drugi osebi, vse na področju dela gradbenih inšpektorjev, št. 029-5/2015-12.

Komentar društva DUO:

Kje so sprejete »prioritete« objavljene, in kakšen je bil demokratičen, oziroma zakonit postopek za njihov sprejem in uveljavitev?

Gradbeni inšpektorji pri obravnavi prijav, pri vodenju inšpekcijskih postopkov in pri opravljanju upravnih izvršb po določilih veljavne zakonodaje upoštevajo predvsem javno korist in javni interes. Namen interne metodologije razvrščanja in določanja prioritet je zagotavljanje učinkovitejšega delovanja gradbene inšpekcije pri izvajanju njene prvenstvene naloge, to je zagotavljanje spoštovanja zakonov in podzakonskih predpisov na področju prostora in sicer poenoteno glede na pomembnost po celi Sloveniji, brez morebitnih zunanjih vplivov in pritiskov na inšpekcijske postopke.

Komentar društva DUO:

Javna korist in javni interes je zagotavljanje zakonitosti v polnem obsegu, nikakor pa ne arbitrarno s pozicije posamezne javne ali upravne službe. Interna metodologija za razvrščanje prioritet, torej zadev, ne pomeni nič drugega, kot da posamezni primeri ali cele skupine problematike nezakonitega delovanja sploh nikoli ne pridejo na vrsto, če inšpekcijska služba ni sposobna vsega opraviti v tekočem letu.

Pri obravnavi prijav in pri vodenju inšpekcijskih postopkov se upoštevajo naslednji parametri: faznost gradnje, vrsta kršitve (nelegalna gradnja, neskladna gradnja, ...), zahtevnost objekta (zahtevni objekt, manj zahtevni objekt, nezahtevni objekt, enostavni objekt), vrsto objekta (javni objekti kot so šole, bolnišnice, vrtci..., industrijski objekt, večstanovanjski objekt, stanovanjski objekt, inženirski objekt,...), nevarnost (nevarni javni objekt, ogrožanje javnih površin, objekt v privatni lasti) ter ostale karakteristike (gradnja za trg, objekt z vplivi na okolje, gradnja na zaščiteneh območjih,...). Gradbena inšpekcija vsako prijavo skladno s prioritetai dela gradbene inšpekcije rangira ter jo obravnava skladno z zakonodajo, ko po prioritetah dela pride na vrsto.

Komentar društva DUO:

Ponovno – če po prioritetah dela v tekočem letu posamezna prijava ne pride na vrsto za obravnavo in obdelavo, potem je možno zaključiti, da sploh nikoli ne bo obdelana glede na vedno novi pripad zadev.

Gradbeni inšpektorji izvršljive inšpekcijske odločbe izvršujejo na podlagi vrstnega reda, ki ga določajo sprejete prioritete za razvrščanje izvršilnih postopkov. Pri izvršilnih postopkih imajo prednost tiste zadeve, pri katerih so upravni akti pravnomočni. Prioritete pri razvrščanju upoštevajo zlasti stopnjo javnega interesa za izvršitev odločbe z upoštevanjem naslednjih kriterijev:

- pravno stanje (pravnomočnost, izvršljivost) izdanih upravnih aktov, na podlagi katerih se opravlja izvršba,
- fizične karakteristike objekta – zahtevnost objekta po Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni, enostavni objekt),
- vpliv objekta na ljudi in okolje (objekt za katerega je s predpisi o varstvu okolja določeno, da je zanj presoja vplivov na okolje obvezna ter objekt za katerega s predpisi o varstvu

okolja ni obvezna presoja vplivov na okolje, z onesnaževanjem in obremenjevanjem pa vpliva na kvaliteto bivanja v določenem okolju),

- kršitve glede na lego objekta v prostoru (nacionalni/narodni park, regijski park, krajinski park, Natura 2000, naravne vrednote in spomeniki, ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja, naravni rezervat, zaščiteno mestno jedro in spomeniško zaščiteni objekti, vodovarstveno območje, vodno zemljišče, zemljišča s podzemnimi vodami, priobalni pasovi, gozdno zemljišče, prvo kmetijsko zemljišče, naravna zdravilna sredstva, varovalni pas posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture, zemljišča, na katerih je območje izključne rabe letališča, vzletišča oziroma infrastrukturnega objekta navigacijskih služb zračnega prometa ter zemljišča, nad katerimi je na podlagi predpisov, ki urejajo letalstvo, določeno območje nadzorovane rabe in območje omejene rabe, območja s področje obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter drugi varovani pasovi ali katera druga zaščitena območja, ki so razvidna iz PUP),
- objekti v javni rabi,
- objekti, v katerih se opravlja dejavnost,
- možnost legalizacije objekta.

Komentar društva DUO:

Kako so ti naštetih kriteriji rangirani po vrstnem redu za obravnavo? Tega podatka ni, javnost ga sploh ne pozna, torej je možno arbitrarno rangiranje?

Kaj pomeni na primer »možnost legalizacije objekta«? Kdo tako možnost presodi, kako dolgo se potem čaka na izpeljavo postopkov za legalizacijo?

2. Društvo DUO

Navedeno društvo DUO, Odbor za lepšo Staro Šiško, v obširni prilogi vprašanj, časopisnih člankov, fotodokumentacije, izsekov iz OPN MOL ter izsekov prej veljavnega ZN, navajanja povzetka zakonov in predpisov s področja graditve objektov, izpostavlja obširno prostorsko problematiko (parkiranja pri Stari cerkvi v Šiški in »rušenja« parka ob križišču Resljeve in Trubarjeve ulice v Ljubljani...). Po pregledu obsežnega prispevka navedene prostorske tematike pa ugotavljamo, da razlaga predpisov in komentiranje dogajanja v prostoru, presega zakonske pristojnosti ukrepanja Inšpektorata RS za okolje in prostor, zato v zvezi z navedenim pojasnjujemo:

Pristojnosti gradbene inšpekcije na področju gradnje:

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US,

57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15; v nadaljevanju ZGO-1) v 1. členu navaja obseg uporabe predpisa in sicer v 1. odstavku določa, da ta zakon ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede lastnosti objektov, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov, ureja organizacijo in delovno področje dveh poklicnih zbornic, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije za prekrške, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter ureja druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov, v 3. odstavku istega člena pa definira, da graditev objekta po tem zakonu obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta. Naslednja dva odstavka pa posamezna področja izvemata iz siceršnjega področja uporabe ZGO-1. Pri zapisanem posebej poudarjamo, da predpis ureja področje graditve objektov in s tem povezana vprašanja; ne zajema pa področja urejanja prostora oziroma t.i. posegov v prostor, če ti niso hkrati tudi objekti v smislu določb ZGO-1.

Kaj je objekt oziroma gradbeni inženirski objekt, je definirano v 1. in 1.2 točki 1. odstavka 2. člena ZGO-1 in sicer je objekt s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami, gradbeni inženirski objekt pa je objekt, namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah.

Gradbeni inšpektorji skladno z določbo 26. člena ZGO-1 opravljajo inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem določb tega zakona in predpisov, izdanih na podlagi tega zakona, ki se nanašajo na gradnjo¹. Tako nad posegi v prostor, ki ne predstavljajo gradnje objekta, gradbena inšpekcija nima pristojnosti. Ravno tako gradbena inšpekcija nima neposredne pristojnosti nadzora nad kršitvami določb prostorskih aktov – pristojnost nadzora nad kršitvami prostorskih aktov ima le v primeru, kadar te kršitve hkrati predstavljajo tudi kršitev ZGO-1 in podrejenih predpisov.

Komentar društva DUO:

Gradbena inšpekcija ima pristojnosti oziroma predmet in obseg nadzora opisane v 145. Členu ZGO.

¹ Gradnja je skladno s 7. točko 1. odstavka 2. člena ZGO-1 izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.

Komentar društva DUO:

Torej (2. Člen ZGO-1 določa še):

7. gradnja je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta;

MANJKA opis iz istega člena:

7.1. gradnja **novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled;

7.2. **rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%;

9. **sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico;

10.1. redno vzdrževanje (opomba: ki ne zahteva gradbenega dovoljenja) pomeni izvedbo investicijsko vzdrževalnih del, popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta, ne spreminja njegova namembnost in ne zmanjšuje ravni izpolnjevanja bistvenih zahtev;

in še

1.10. **enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki **ne potrebuje** posebnega **statičnega** in **gradbenotehničnega preverjanja**, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje;

Komentar društva DUO:

Opozarjamo še na sledeče vsebine ZGO-1, ki jih inšpektorat ne vključuje dovolj v svoje odgovore (niti s citati, še manj po vsebinah)

3. člen (pogoji za začetek gradnje)

(1) Gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta in odstranitev objekta se lahko začne **na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja**.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka lahko investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo iz prejšnjega odstavka tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.

3.a člen (pogoji za začetek gradnje enostavnih objektov)

(1) Gradnja **enostavnega objekta** se lahko začne brez gradbenega dovoljenja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se **enostavni objekti ne smejo postavljati v nasprotju s prostorskim aktom**.

4. člen (pogoji za spremembo namembnosti)

(1) Z deli, ki so v zvezi s **spremembo namembnosti**, se lahko začne **na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja**.

(2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka, lahko investitor na lastno odgovornost začne z deli, s katerimi se namerava spremeniti namembnost objekta ali dela objekta oziroma prostorov v njem, tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.

(3) Gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti ni treba pridobiti, če se namembnost spreminja v nezahtevnih objektih in enostanovanjskih stavbah.

(4) Gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti ni potrebno, če se objekt ali del objekta glede na svoj namen, kot ga določa predpis o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov (v nadaljnjem besedilu: CC-SI), spremeni:

- znotraj skupine upravnih in pisarniških stavb;
- znotraj razreda trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, razen če se spremeni v sejemsko dvorano, razstavišče ali bencinski servis;
- iz upravne in pisarniške stavbe v trgovsko in drugo stavbo za storitvene dejavnosti, razen če se spremeni v sejemsko dvorano, razstavišče in bencinski servis;
- iz gostinske stavbe, razen iz hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev in druge stavbe za kratkotrajno nastanitev, v upravno in pisarniško stavbo ali trgovsko in drugo stavbo za storitvene dejavnosti, razen če se spremeni v sejemsko dvorano, razstavišče ali bencinski servis.

(5) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka tega člena gre vedno za spremembo namembnosti, za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, če se objekt ali del objekta glede na svoj namen po CC-SI spremeni v:

- zabaviščni park ali podoben zabaviščni objekt;
- stavbo za kulturo in razvedrilo;
- skladišče ali odlagališče odpadkov;
- bencinski servis;
- trgovinsko skladišče z namenom prodaje;
- gostinsko stavbo.

(6) Sprememba namembnosti objekta ali dela objekta, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje, ne sme biti v nasprotju s prostorskim aktom, prav tako ne sme biti v nasprotju z gradbenimi predpisi, če dela v zvezi s spremembo namembnosti vplivajo na predpisane bistvene zahteve.

5. člen (pogoji za začetek uporabe)

(1) **Pogoj za začetek uporabe objekta, ki je bil zgrajen ali rekonstruiran na podlagi gradbenega dovoljenja, ali se mu je na podlagi gradbenega dovoljenja spremenila namembnost, je uporabno dovoljenje**.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka uporabno dovoljenje ni potrebno za začetek uporabe enostavnega in nezahtevnega objekta ter enostanovanjskih stavb. Na zahtevo investitorja se lahko izda uporabno dovoljenje tudi za enostanovanjsko stavbo.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena uporabno dovoljenje ni potrebno pred začetkom uporabe prostora oziroma prostorov, ki se jim je spremenila namembnost iz stanovanjske v poslovno dejavnost in obratno na podlagi gradbenega dovoljenja, če so se dela, ki so bila potrebna zaradi takšne spremembe namembnosti, izvedla brez posegov v skupne prostore in se zaradi njih tudi ni spremenil zunanji izgled objekta.

(4) Če za določeno vrsto objektov tako določa poseben zakon, se ne glede na določbe prvega odstavka tega člena takšen objekt lahko začne uporabljati na podlagi odločbe o dovolitvi poskusnega obratovanja.



54. člen (zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vložijo pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve investitor. V njej mora navesti podatke o parcelni številki in katastrski občini zemljišča z nameravano gradnjo in zemljišč, po katerih bodo potekali priključki na infrastrukturo, če se objekt nanjo priključuje.

(2) Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja mora biti priloženo:

1. najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in
2. druge listine, če tako določa zakon.

(3) Če se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo in nadzidavo, je treba navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, zgrajene pred 31. decembrom 1966.

(4) Investitor mora zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložiti tudi dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo.

(5) Po prejemu vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pristojni upravni organ za gradbene zadeve o tem nemudoma obvesti občino, na območju katere je nameravana gradnja in jo pozove, da v osmih dneh prijavi svojo udeležbo v postopku. Obvestilu pristojni upravni organ za gradbene zadeve priloži povzetek podatkov o nameravani gradnji iz projekta za izdajo gradbenega dovoljenja.

(6) Vsebina povzetka iz prejšnjega odstavka se določi s pravilnikom iz 40. člena tega zakona.

(7) Če se nameravana gradnja priključuje na objekte gospodarske javne infrastrukture, mora investitor v vlogi za pridobitev gradbenega dovoljenja navesti, ali je oziroma ali bo sam vložil zahtevek za odmero komunalnega prispevka ali pa navede, naj ta zahtevek v njegovem imenu vložijo upravni organ za gradbene zadeve. Če navede, naj ta zahtevek zanj vložijo upravni organ za gradbene zadeve, mora predložiti povzetek, ki se določi s pravilnikom iz 40. člena tega zakona.

68. člen (vsebina gradbenega dovoljenja)

(1) Izrek gradbenega dovoljenja mora poleg sestavin, ki so s predpisom o splošnem upravnem postopku predpisane za pisno odločbo, vsebovati tudi:

- podatek o vrsti gradnje oziroma predmetu gradbenega dovoljenja (gradnja novega objekta, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti),
- navedbo zahtevnosti gradnje (zahtevni objekt, manj zahtevni objekt),
- podatek o razvrstitvi objekta in posameznih njegovih delov glede na namen po enotni klasifikaciji vrst objektov, pri spremembi namembnosti pa tudi novi namen objekta ali njegovega dela objekta,
- navedbo parcelnih števil in katastrske občine za zemljiške parcele, na katerih se bodo izvedli nameravana gradnja in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, če se objekt nanjo priključuje,
- navedbo odnikov nameravane gradnje od meje sosednjih zemljišč, razen pri linijskih gradbenih inženirskih objektih,
- navedbo dimenzij oziroma gabaritov in pri stavbah navedbo etažnosti gradnje nameravanega objekta in njihovega oblikovanja, če je predpisano,
- navedbo načina zagotovitve minimalne komunalne oskrbe, predpisane po tem zakonu,
- opis drugih značilnosti objekta, če so določene s prostorskimi akti ali drugim predpisom,
- podatke o projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in datumu njegove izdelave,
- podatke o izdanih soglasjih ter pogojih glede izvedbe gradnje in uporabe, ki morebiti izhajajo iz njih v zvezi s predmetom gradbenega dovoljenja.

(2) Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, lahko pa tudi druge listine, če tako določa zakon, so sestavni del gradbenega dovoljenja.

71. člen (čas veljavnosti gradbenega dovoljenja)

(1) Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo:

1. v primeru zahtevnega objekta: v treh letih po njegovi pravnomočnosti;
2. v primeru manj zahtevnega objekta: v dveh letih po njegovi pravnomočnosti;
3. v primeru spremembe namembnosti: v enem letu po njegovi pravnomočnosti.

(2) Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, izvedbeni prostorski akt spremeni ali dopolni oziroma nadomesti z novim izvedbenim prostorskim aktom, te spremembe oziroma dopolnitve ne morejo vplivati na veljavnost gradbenega dovoljenja.

89. člen (zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja)

(8) Ne glede na določbe tega člena je treba v zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja, ki se nanaša samo na spremembo namembnosti objekta ali dela objekta, navesti, da se je ta sprememba izvedla skladno z gradbenim dovoljenjem ter številko in datum gradbenega dovoljenja, priložiti pa je treba izjavo odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, da so v objektu ali delu objekta, ki se mu je spremenila namembnost, izpolnjene vse bistvene zahteve, ki izhajajo iz gradbenih predpisov.

Komentar društva DUO:

Opozarjamo še na sledeče vsebine ZGO-1, ki jih inšpektorat ne vključuje dovolj v svoje odgovore (niti s citati, niti po vsebinah), pri tem izpostavljamo podčrtana določila

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15)

13. člen (bistvene lastnosti objektov)

(1) Vsi objekti **morajo biti skladni s prostorskimi akti**, zanesljivi in evidentirani.

(2) **Zagotavljanje skladnosti s prostorskimi akti, zanesljivosti in evidentiranosti objektov je v javnem interesu.**

18. člen (dolžnost zagotavljanja bistvenih lastnosti)

Pristojni organi pri graditvi objektov in vsi udeleženci pri graditvi objektov so vsak zase in v okviru pravic in dolžnosti, ki jih določa ta zakon, **dolžni zagotavljati**, da bodo objekti ter njihovi posamezni deli zanesljivi, **skladni s prostorskimi akti** (opomba: kar pomeni upoštevanje vse zakonodaje s področja priprave, izdelave in izvedbe prostorskih aktov) in evidentirani in da bodo tudi pri uporabi zagotavljali funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir.

26. člen (stvarna pristojnost opravljanja inšpekcijskega nadzorstva)

Inšpekcijsko nadzorstvo nad **izvajanjem določb tega zakona** in **predpisov, izdanih na podlagi tega zakona**, ki se nanašajo na gradnjo, opravljajo **gradbeni inšpektorji** inšpektorata v sestavi ministrstva, pristojnega za prostorske in gradbene zadeve.

145. člen (obseg inšpekcijskega nadzorstva)

- Gradbeni inšpektor **v okviru inšpekcijskega nadzorstva nadzoruje** zlasti:
- ali so izpolnjeni pogoji za začetek gradnje oziroma drugih del po tem zakonu;
 - ali se gradnja **oziroma sprememba namembnosti** izvaja skladno z izdanim **gradbenim dovoljenjem**;
 - ali se objekti gradijo ter ali so zgrajeni in vzdrževani tako, da zagotavljajo zanesljivost in **izpolnjujejo bistvene zahteve po tem zakonu**;
 - ali so izpolnjeni **pogoji za začetek uporabe** objektov po tem zakonu;
 - ali udeleženci pri graditvi objektov, ko opravljajo dejavnost prostorskega načrtovanja, projektiranja, revidiranja, gradnje in gradbenega nadzora, izpolnjujejo pogoje, določene s tem zakonom;
 - ali se **dela, za katera ni treba pridobiti dovoljenj po tem zakonu, izvajajo v skladu s prostorskimi akti in gradbenimi predpisi**;
 - ali se gradi objekt, za katerega je izdan sklep s katerim se je dovolila obnova postopka in zadržanje izvršitve gradbenega dovoljenja.

150. člen (splošni inšpekcijski ukrepi)

(1) Pristojni gradbeni inšpektor z odločbo:

1. odredi, da se nepravilnosti, ki jih ugotovi v zvezi z objektom ali gradnjo in vzdrževanjem, odpravijo v roku, ki ga določi;
2. odredi, da se ustavi nadaljnja gradnja, če se ne odpravijo ugotovljene nepravilnosti v roku, ki ga je določil;
3. prepove uporabo objekta:
 - ki se uporablja brez uporabnega dovoljenja;
 - ki se mu spremeni namembnost brez gradbenega dovoljenja;
 - ki se mu spremeni namembnost, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje, v nasprotju s prostorskimi akti ali gradbenimi predpisi;
4. prepove vgrajevanje:
 - gradbenih proizvodov, ki ne izpolnjujejo predpisanih pogojev, ali
 - materialov oziroma mineralnih surovin, za katere ne obstoji dokazilo, da so iz legalnega kopa.

(2) Pristojni gradbeni inšpektor mora o svojih ugotovitvah iz 4. točke prejšnjega odstavka brez odlašanja obvestiti pristojnega tržnega inšpektorja.

Zakon o graditvi objektov - ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

204. člen (uskladitev izpolnjevanja pogojev za gradbenega inšpektorja)

(1) **Urbanistični inšpektorji** iz 71. člena ZUN, ki z dnem uveljavitve tega zakona izpolnjujejo v 144. členu tega zakona predpisane pogoje, nadaljujejo z delom **kot gradbeni inšpektorji** po določbah tega zakona.

(2) Urbanistični inšpektor, ki ne izpolnjuje pogojev iz 1. točke 144. člena tega zakona, nadaljuje z delom kot gradbeni inšpektor še tri leta po uveljavitvi tega zakona.

(3) Če po preteku roka iz prejšnjega odstavka določeni **urbanistični inšpektor** ne izpolnjuje pogojev iz 1. točke 144. člena tega zakona, lahko takšen inšpektor nadaljuje z delom **kot gradbeni inšpektor** samo, če ima najmanj visokošolsko izobrazbo gradbene ali druge ustrezne tehnične smeri z najmanj deset let delovnih izkušenj s področja opravljanja inšpekcijskega nadzorstva ter opravljen izpit iz poznavanja ZUP ali strokovni izpit za inšpektorja oziroma s takšnim izpitom izenačen preizkus znanja.

Ali nek konkreten poseg v prostor predstavlja objekt v smislu določb ZGO-1, presoja gradbeni inšpektor - le navedba nekega posega v prostor v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11) še ne pomeni, da vsak tovrsten poseg v prostor ustreza definiciji objekta v smislu določb ZGO-1. Tako tudi parkiranje vozil na nekem mestu še ne pomeni, da tisto mesto predstavlja objekt »parkirišča« v smislu določb ZGO-1². Če pa nek poseg ne predstavlja objekta v smislu določb ZGO-1, pa gradbena inšpekcija – kot smo že pojasnili – nad tem posegom nima pristojnosti.

Komentar društva DUO:

Ali nek konkreten poseg v prostor predstavlja objekt v smislu določb ZGO-1, presoja gradbeni inšpektor – da, vendar v skladu in na podlagi vseh zakonskih določil, ki veljajo v tej državi, in ne samovoljno ali arbitrarno.

»Parkiranje vozil« je »**dejavnost**«, ki se opravlja **na legalno urejenih površinah za ta namen, torej na parkirišču oziroma za to urejeni »parkirni površini**«, ali pa na nelegalno urejenih oziroma uporabljenih (neurejenih) površinah. Urejena lokacija za ta namen **mora biti v skladu s prostorskim aktom**, ki jo tam dopušča, ali pa ne, mora biti urejena po pogojih in določilih prostorskega akta, če je za ureditev površine z gradbenimi deli potrebno gradbeno dovoljenje, ali pa ne, v primeru, da gre za »enostavni objekt«. Če gre, ali ne, v skladu z zakonodajo, za pogoje, ki uvrščajo gradnjo parkirišča (gradbeno-inženirskega objekta, ne glede na njegovo velikost, ali tehnično izvedbo parkirne površine), mora preveriti gradbena inšpekcija, in tudi, ali je gradbeno dovoljenje izdano, oziroma, ali je gradnja v skladu z določili prostorskega akta, in z vsemi predpisanimi soglasji. Vsaka ureditev v okviru »stavnih zemljišč«, ki se ne uporablja za **kmetijsko dejavnost** in dejansko »**kmetijsko rabo**«, predstavlja »zazidano stavbno zemljišče« - ali **legalno** »zazidano«, ali »na črno« - **nelegalno**.

² Če bi bilo temu tako, potem je »parkirišče« vsaka površina, na kateri kdo parkira svoje vozilo, med drugim tudi vse gozdne ceste, na katerih izletniki parkirajo avto, ko se odpravijo v hribe.

Komentar društva DUO:

Gozdne ceste so po Zakonu o gozdovih (ZG) »gozdna infrastruktura« (3.člen ZG, 11. Gozdna infrastruktura so gozdne prometnice (gozdne ceste, vlake in stalne žičnice) in drugi **objekti** v gozdovih, namenjeni predvsem gospodarjenju z gozdovi.) vrste »gradbeno-inženirski objekti« ; parkiranje ob njih, če se dogaja ob robu in izven »cestnega sveta« gozdne prometnice, je uporaba površine »gozdnega zemljišča« ali »kmetijskega zemljišča«, ki se nikoli ne klasificirajo kot dejanska raba »stavbno (pozidano) zemljišče«, dokler za njihovo spremenjeno namembnost, skladno z vsebinami prostorskih aktov, ni izdano gradbeno dovoljenja in niso izvedena kakršna koli gradbena dela, za utrditev, itd...; vsako **uradno parkirišče** ni nikdar več »kmetijsko« ali »gozdno« zemljišče, dokler se ga ne »poruši« oziroma ukine in odstrani.

Še iz ZG:

3.a člen

(1) Določitev dela gozda oziroma gozdnega zemljišča **za stavbno zemljišče** ali za drug namen je mogoča **le v prostorskih aktih** v skladu **z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje**.

(2) Določba prejšnjega odstavka **ne velja za graditev gozdne infrastrukture** v gozdu oziroma na gozdnih zemljiščih in za izvajanje del, ki se po tem zakonu štejejo za gozdarska investicijska vzdrževalna dela.

(4) Gozdarska investicijska vzdrževalna dela iz prejšnjega odstavka se štejejo za investicijska vzdrževalna dela po predpisih, ki urejajo graditev objektov.

37. člen

(1) Gozdna infrastruktura se mora **načrtovati, graditi in vzdrževati** tako, da se ob upoštevanju tehničnih, gospodarskih in ekoloških pogojev gozdna tla, rastlinstvo in živalstvo čim manj prizadenejo.

(2) Pri načrtovanju gozdnih cest je treba poleg pomena gozdne ceste za gospodarjenje z gozdovi in prilagajanja naravnemu okolju upoštevati tudi obstoj in razvoj višinskih kmetij ter turistične in rekreativne potrebe.

(3) Gradnja gozdnih prometnic je v javnem interesu. Gozdne prometnice se morajo graditi, vzdrževati in uporabljati tako, da se ne:

- ogrozijo vodni viri;
- povzročijo erozijski procesi;
- prepreči odtok visokih vod iz hudournikov;
- poveča nevarnost plazov;
- poruši ravnotežje na labilnih tleh;
- poslabša odtok padavinskih vod, tako da bi bila ogrožena kmetijska ali druga zemljišča ali da bi bil ogrožen obstoj gozda ali onemogočen njegov razvoj;
- prizadenejo območja, pomembna za ohranitev prosto živečih živali;
- prizadene naravna ali kulturna dediščina;
- ogrozijo druge funkcije oziroma večnamenska raba gozdov.

(7) Za gradnjo gozdnih prometnic se kot dokazilo o pravici graditi **po zakonu, ki ureja graditev objektov**, šteje overjeno soglasje lastnikov gozdov, ki imajo v lasti več kot tri četrte površin zemljišč na trasi predvidene gozdne prometnice.

38. člen

(1) **Gozdne ceste so gozdne prometnice**, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom ter so sestavni del gozda ali drugega zemljišča, čez katero potekajo, in **so javnega značaja**. Zavod vodi evidenco o gozdnih cestah in oceni površino neodmerjenih gozdnih cest, ki se odšteje pri osnovi katastrskega dohodka za odmero davka in drugih dajatev.

(2) Gozdne ceste, ki omogočajo **tudi dostop** do kmetij, zaselkov oziroma vasi, turističnih objektov, izletniških in drugih podobnih objektov in **so pretežno javnega značaja**, prevzemajo pripadajoče **lokalne skupnosti**.

Ponovno pojasnjujemo, da pojma »namenska raba zemljišča« ZGO-1 ne pozna. Je pa v 9. točki 2. člena ZGO-1 definirana sprememba namembnosti in sicer kot izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico. Tako ZGO-1 spremembo namembnosti definira kot izvedbo del na objektih, ne pa na zemljiščih (kar je tudi skladno z zgoraj navedenim obsegom uporabe predpisa), posledično pa ni mogoče govoriti o spreminjanju rabe zemljišča kot o kršitvi ZGO-1.

Komentar društva DUO:

Da, to je res: sprememba namembnosti se dogaja »na objektih«, in ne kar na neobdelanih »zemljiščih«; na neobdelanih (kmetijska dejanska raba, gozdna dejanska raba) zemljiščih se lahko dogodi samo NOVOGRADNJA, če jo dopušča prostorski akt; ker pa gre v obeh izpostavljenih primerih (parkirišče ob lokaciji cerkve sv. Jerneja v Šiški in na lokaciji v križišču Trubarjeva/Resljeva, vse v Ljubljani) za predhodno že pozidano zemljišče s parkovno ureditvijo (»park« je objekt gradbeno-inženirske vrste, njegovo »legalnost« smo dokazovali), kjer je bilo izvedeno nelegalno rušenje tega obstoječega objekta in nelegalna izvedba gradbenih del za ureditev parkirnega platoja – druge vrste »gradbeno-tehničnega« objekta, torej je bila izvedena tudi »sprememba namembnosti« objekta na »zazidani površini«, poleg »rušenja« starega in »novogradnje« novega.

Ker se preverja »skladnost s prostorskimi akti«, ti pa opredeljujejo pogoje glede »namenske rabe« prostora oziroma površin določenega zemljišča, je treba tudi tak pojem smiselno uporabiti in preveriti v postopkih nadzora s strani »gradbene inšpekcije«.

Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)

2. člen (uporabljeni izrazi)

- 1) V tem zakonu uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:
 3. enota urejanja prostora je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se **določi namenska raba** in **dopustna izraba** prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden;
 9. **namenska raba** je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in objektov

Smiselno enako je pojasnjeno tudi v obeh odgovorih na novinarska vprašanja, ki ju prilagate in podrobno analizirate v vaših vprašanjih. Res pa je, da so v splošnem odgovori na novinarska vprašanja prilagojeni širšemu krogu javnosti in ne strokovnjakom na področju urejanja prostora, posledično pa jih je zaradi razumljivosti in dostopnosti informacij širšemu krogu ljudi potrebno ustrezno oblikovati.

Nadzor Ministrstva za okolje in prostor nad delovanjem gradbene inšpekcije:

Zakon o državni upravi (Ur. l. RS, št. 113/05 – ZDU-1-UPB4 s spremembami, nadalje ZDU) v 2. členu določa, da uprava opravlja svoje delo samostojno v okviru in na podlagi ustave, zakonov in drugih predpisov. Navedeno nadalje povzema tudi Zakon o javnih uslužbencih (Ur. l. RS, št. 63/07 – ZJU-UPB3 s spremembami, nadalje ZJU), ko javnim uslužbencem nalaga, da izvršujejo javne naloge na podlagi in v mejah ustave, ratificiranih in objavljenih mednarodnih pogodb, zakonov in podzakonskih predpisov (8. člen ZJU). Upravne naloge med drugim opravljajo ministrstva in tudi organi v njihovi sestavi, le-ti pa se ustanovijo med drugim tudi za opravljanje nalog inšpekcijskega nadzora, če se s tem zagotovi večja učinkovitost in kakovost pri opravljanju nalog oziroma če je zaradi narave nalog ali delovnega področja potrebno zagotoviti večjo stopnjo strokovne samostojnosti pri opravljanju nalog (14. člen ZDU). 23. člen ZDU nalaga organom v sestavi izvajanje nalog v skladu z zakonom, drugimi predpisi, programom dela, ki ga sprejme minister na predlog predstojnika organa v sestavi, minister pa daje organu v sestavi ministrstva usmeritve za delo in obvezna navodila za delo ter mu lahko naloži, da v mejah svoje pristojnosti opravi določene naloge ali sprejme določene ukrepe ter mu o tem tudi poroča. ZDU tudi izrecno določa (24. člen), da ministrstvo nadzoruje delo organa v sestavi in tako lahko zahteva poročila, podatke in druge dokumente v zvezi z opravljanjem dela organa v sestavi. Konkretnije pa se nadzor nad izvajanjem in odločanjem odraža preko odločanja o rednem pravnem sredstvu, saj o pritožbi zoper upravne akte, ki jih izda organ v sestavi, na drugi stopnji odloča ministrstvo (25. člen ZDU).

Komentar društva DUO:

Zaradi vprašljivih navedb v obrazložitvah in pri delovanju Inšpektorata za okolje in prostor (krajše »gradbene inšpekcije«) predlagamo, da vse tukajšnje navedbe, ugovore, predvsem pa izvajanje nadzora, prouči njen nadzorstveni organ, to je Ministrstvo za okolje in prostor.

Ker je bilo javno objavljeno tudi poročilo o kritičnih ugotovitvah nadzora s strani Upravne inšpekcije o delu »gradbene inšpekcije«, bi bilo treba o spornih stališčih in izhodiščih za delovanje, ki jih navaja »gradbena inšpekcija«, obvestiti tudi ta organ. Izvleček članka o ugotovitvah Upravne inšpekcije dodajamo!

Povezava: https://www.google.si/search?sourceid=navclient&hl=sl&ie=UTF-8&rlz=1T4PLXB_sISI599SI614&q=Gradbeni+in%25a1pekciji+prisilili+krepko+zau%25a1nico

Pristojnosti gradbene inšpekcije po ZGO-1 in »zelene« javne površine:

Vsekakor je tudi v primeru zelenih površin potrebno upoštevati zgoraj navedene splošne pristojnosti gradbene inšpekcije na področju graditve objektov. Tako gradbeni inšpektorji tudi v primeru zelenih površin lahko ukrepajo le, kadar gre za kršitev predpisov o graditvi objektov (oziroma drugih predpisov iz njihove pristojnosti, ki pa običajno niso uporabljivi v primeru poseganja na zelene površine). Kot smo že pojasnili, gradbena inšpekcija nima pristojnosti nad posegi v prostor, ki ne predstavljajo gradnje objekta, ali nad kršitvami prostorskih aktov (razen kadar te hkrati predstavljajo tudi kršitve ZGO-1 ali podrejenih predpisov).

Komentar društva DUO:

Gre za enake probleme kot pri problematiki parkirišč. Urejene »zelene površine« oziroma urejene zelenice v okviru »stavbnih zemljišč« se gradijo in urejajo kot »gradbeno-inženirski objekti« (so klasificirane!) v skladu z ZGO-1 in s pripadajočo zakonodajo. Nezazidana zemljišča se opredeljujejo kot dejanska raba »kmetijska površina« posamezne vrste dejanske rabe, dokler se z gradbenim dovoljenjem oziroma legalno ne poseže na nje.

Dodatno v izogib nesporazumom pojasnjujemo, da ni vsaka zelena površina v mestu javni park oziroma javna površina. Javna površina je kot vrsta objektov v javni rabi definirana v 1.5.1 točki 1. odstavka 2. člena ZGO-1 in sicer gre za površino, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina. Glede na zapisano definicijo zemljišče v zasebni lasti težko opredelimo kot javno površino - park, še posebej v primerih, ko takšne namenske rabe nima niti po veljavnih prostorskih planih.

Komentar društva DUO:

Urejene zelene površine v okviru stavbnih zemljišč so tudi »zasebni vrt«, če so temu namenjene z gradbenimi dovoljenji ali na drug legalen način uvedene spremembe »kmetijske dejanske rabe« v »pozidano«, z objekti (gradbeno-inženirskimi) po ZGO-1.

Tudi »zasebni park« je »park« kot vrsta klasificiranega objekta. To, ali je ali ni javna površina za sam gradbeni nadzor ni najbolj pomembno – pomembno je, ali je legalno zgrajen oz. urejen, ali ne. OPN MOL ima kar nekaj določil v zvezi z urejanjem zasebnih zelenih površin, kar pomeni, da je treba nadzirati tudi spreminjanje teh ureditev – ali so v skladu z urbanistično/prostorskimi določili, to je tistimi iz OPN MOL – ID, ali ne.

Javni parki so temu namenjeni tako s prostorskimi akti kot z uradnimi odločbami o gradnji oziroma njihovi ureditvi, posledično pridobijo status »grajeno javno dobro«. Glede vsega taki že obstoječi objekti imajo urejene papirje in ustrezno evidentiranost, ali pa še ne, glede na zmedene nepremičninske razmere v državi. Z vpogledom v listine o nastanku pa se da tudi to ugotoviti.

Kot je razvidno tudi iz same priloge društva DUO – so bila vprašanja novinarke časopisa Delo Andreje Žibret poslana na e-poštni naslov pr.mop@gov.si, ki je namenjen komunikaciji z mediji. Tako je šlo za t.i. novinarska vprašanja, na katere je bil odgovor podan na podlagi Zakona o medijih. Kot je zapisano na spletni strani ministrstva v zavihku »Medijsko središče«, Služba za odnose z javnostmi MOP posreduje vprašanja ustreznemu organu v sestavi. Tako je Inšpektorat RS za okolje in prostor tisti, ki je odgovoril na vprašanja novinarke z dne 7. 7. 2015 in 20. 10. 2015. Da je odgovore sestavil inšpektorat in ne MOP, je razvidno tudi iz samih odgovorov, saj je Služba za odnose z javnostmi MOP to dejstvo zapisala v sporočilu ob vsakokratnem odgovoru.

Za zaključek v zvezi s priložo vprašanj Društva za urbano okolje pojasnjujemo, da inšpekcijsko nadzorstvo natančneje ureja Zakon o inšpekcijskem nadzoru, kjer so določena splošna načela inšpekcijskega nadzora, organizacija inšpekcij, položaj, pravice in dolžnosti inšpektorjev, pooblastila inšpektorjev, postopek inšpekcijskega nadzora, inšpekcijski ukrepi in druga vprašanja, povezana z inšpekcijskim nadzorom (1. člen ZIN). Inšpekcijski nadzor je namreč nadzor nad izvajanjem oziroma spoštovanjem zakonov in drugih predpisov, ki ga izvršujejo inšpektorji kot uradne osebe s posebnimi pooblastili in odgovornostmi (2. člen ZIN). Predmetni zakon izrecno poudarja, da so inšpektorji pri opravljanju nalog inšpekcijskega nadzora v okviru svojih pooblastil

samostojni, te naloge pa opravljajo z namenom varovanja javnega interesa in interesov pravnih in fizičnih oseb (4. in 5. člen ZIN) - inšpektorji samostojno vodijo postopek ter izdajajo odločbe in sklepe v upravnem in prekrškovnem postopku (18. člen).

Komentar društva DUO:

Vendar so to dolžni opravljati v skladu, in z upoštevanjem, celotne zakonodaje v državi, ki je vezana na vrsto nadzora, nikakor pa ne arbitrarno ali samovoljno, predvsem pa ne ob enostranski uporabi in poznavanju predpisov, mimo materialnega prava oziroma poznavanja profesionalnih značilnosti dejavnosti gradenj.

Inšpektorji so pri opravljanju inšpekcijskega nadzora samostojni v okviru pooblastil, ki so določena v materialnih in procesnih predpisih. Inšpektor se torej samostojno odloča, katera zakonsko dopustna dejanja bo izvedel v postopku in katere dokaze bo izvedel. Prav tako samostojno izreka ukrepe v okviru materialnih določb. Če je na voljo več možnih ukrepov se ob upoštevanju načela sorazmernosti samostojno odloča za ustrezen ukrep glede na ugotovljeno dejansko stanje. Inšpekcijski postopki se vodijo po uradni dolžnosti - in ne na zahtevo strank, zaradi varstva javne koristi. Morebitne vloge (t.i. prijave) posameznikov o domnevnih nepravilnostih se obravnavajo le kot pobude za morebitno uvedbo inšpekcijskih postopkov. V skladu s 24. členom Zakona o inšpekcijskem nadzoru se vlagatelje oziroma prijavitelje na njihovo zahtevo obvesti o ukrepih inšpektorja najkasneje po opravljenem nadzoru in sprejetem zadnjem ukrepu oziroma ustavitvi postopka.

Komentar društva DUO:

Ker se nadzorstvena dejavnost opravlja »v javnem interesu«, je toliko bolj pomembno, da se tega res zasleduje v skladu s 13. Členom ZGO-1 v celoti in v popolnosti.

V konkretni zadevi pa z vašim obvestilom, kakšna samovolja se dogaja na prostoru, kjer se je do nedavnega zadrževala javnost, in kjer prostorski dokument vključuje sporne rešitve, ki so predmet pritožb, nov predlog sprememb prostorskega akta pa prav tako, nastopate zgolj kot prijavitelj in nimate drugih upravičenj v samem inšpekcijskem postopku.

Komentar društva DUO:

Ker inšpekcija že sama opravlja nadzor »v javnem interesu«, ni pomembno, ali nastopamo kot »prijavitelj« ali kot »stranka« - pomembno je, da inšpekcija ob vsem zaščiti »javni interes«, in s tem omogoči javnosti javno uporabo prostora še naprej, če je bila ob **nelegalnih** spremembah ta odpravljena.

Inšpekcijskim zavezancem pa so na razpolago vsa redna in izredna pravna sredstva v inšpekcijskih postopkih, s katerimi lahko varujejo svoje pravice in pravne koristi. Inšpektor kot uradna oseba je pri svojem delu samostojen. Presojanje ukrepov, ravnanja in odločitev inšpektorja v konkretni zadevi je predvideno v okviru pravnih sredstev, ki so inšpekcijskim zavezancem kot strankam v postopku na razpolago.

Sporočamo še, da smo vašo obširno dokumentacijo posredovali tudi na Območno enoto Ljubljana, da pristojni gradbeni inšpektor, v okviru pooblastil presodi o morebitnih pogojih za ukrepanje.

Komentar društva DUO:

Ob tem ga bi bilo treba dodatno opozoriti na problematično presojanje, kdaj pri objektih »gradbeno-tehnične« vrste gre za »objekt« v smislu ZGO-1, kdaj pa ne. O tem smo zgoraj podali svoje komentarje in sklice na zakonske člene.

Geodetska inšpekcija in njene pristojnosti:

Delo geodetske inšpekcije opravlja 1 geodetski inšpektor, ki ima pooblastilo za nadzor za območje cele Slovenije. Geodetska inšpekcija opravlja nadzorstvo nad izvajanjem zakonov in drugih predpisov s področja geodetske dejavnosti, izvajanjem geodetskih dejavnosti in izvajanjem geodetskih storitev. Temeljni zakon, ki opredeljuje pristojnosti geodetske inšpekcije, je Zakon o geodetski dejavnosti – ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/10). Po tem zakonu geodetska inšpektorica nadzoruje zlasti izpolnjevanje pogojev za opravljanje geodetske dejavnosti za geodetsko podjetje, odgovornega geodeta in geodeta. V primeru ugotovljenih nepravilnosti po tem zakonu geodetska inšpektorica poleg prekrškovnega postopka odredi prepoved opravljanja geodetske dejavnosti in izbris iz ustreznih imenikov.

Poleg Zakona o geodetski dejavnosti geodetska inšpekcija izvaja tudi nadzor nad drugimi zakoni s področja geodetske dejavnosti:

- Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US),
- Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN (Uradni list RS, št. 50/06, 87/11, 40/12 – ZUJF in 22/14 – odl. US),
- Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb – ZDOIONUS (Uradni list RS, št. 25/08),

skupaj s številnimi podzakonskimi akti.

Osnovna naloga geodetskega inšpektorja je nadzor v zvezi z izpolnjevanjem zakonsko določenih pogojev za opravljanje geodetske dejavnosti za geodetska podjetja, odgovorne geodete in geodete. Pri opisanem gre predvsem za opravljanje nadzora nad:

- izpolnjevanjem pogojev za opravljanje geodetske dejavnosti, ki jo lahko opravlja fizična ali pravna oseba, ki ima v Poslovni register Slovenije vpisano geodetsko dejavnost in mora imeti zavarovano poslovno odgovornost ter na podlagi pogodbe o zaposlitvi zagotovljeno sodelovanje odgovornega geodeta,

imeti zavarovano poslovno odgovornost ter na podlagi pogodbe o zaposlitvi zagotovljeno sodelovanje odgovornega geodeta,

- vpisom v imenik geodetskih podjetij,
- izpolnjevanjem pogojev za odgovorne geodete in
- izpolnjevanjem pogojev za geodete (geodetska izkaznica).

Kot prekrškovni organ deluje geodetska inšpekcija tudi v zvezi s prekrški na podlagi Zakona o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb – ZDOIONUS (Uradni list RS, št. 25/2008) ter prekrškovnih določb Zakona o urejanju prostora. Na geodetski inšpekciji v vsem obdobju delovanja nismo prejeli prijave glede izvajanja geodetskih storitev, ki bi se nanašale na kršitve ZUreP.

Glede na prekrškovne določbe Zakona o urejanju prostora, ki se nanašajo na ravnanja prostorskih načrtovalcev (165. in 166. člen) na Inšpektoratu RS za okolje in prostor prav tako nismo zaznali in evidentirali prijav, v zvezi s katerimi bi vodili postopke. Le ena tovrstna prijava je bila prejeta v času delovanja Inšpektorata RS za promet, energetiko in prostor, pa še v tem primeru na podlagi Zakona o prekrških ni bilo ugotovljenih pogojev za ukrepanje.

Komentar društva DUO:

Če ni prijav, še ne pomeni, da ni prekrškov. Vsekakor je na področju izvajanja parcelacij veliko nepravilnosti, še posebno v povezavi z določili prostorskih aktov glede parcelacij stavbnih zemljišč.

Enako na področju evidentiranja objektov v Katastru stavb (ne glede na legalnost in brez opozoril o nelegalni gradnji), o evidentiranju gradbeno-inženirskih objektov v Zbirnem katastru komunalne infrastrukture (komunalnem katastru) ter o evidentiranju geo-lociranih parcelnih mej v Zemljiškem katastru, skladno s predpisi in določili v prostorskih aktih. O tem je bilo podano že veliko opozoril in izpostavljenih nasprotovanj utečeni praksi izvajanja geodetskih nalog.

S spoštovanjem,

Za društvo DUO, Odbor za lepšo Staro Šiško
predsednica Martina Lipnik, univ.dipl.inž.arh.

ⁱ https://www.google.si/search?sourceid=navclient&hl=sl&ie=UTF-8&rlz=1T4PLXB_sIS1599SI614&q=Gradbeni+in%c5%a1pekciji+prisolili+krepko+zau%c5%a1nico

Gradbeni inšpekciji prisolili krepko zaušnico

Ljubljanski Dnevnik

Marjeta Kralj

4. marec 2016

V zapisniku o opravljenem inšpekcijskem nadzoru, ki smo ga pridobili na Dnevniku, so popisali za kar sedem strani nezakonitih ravnanj in napak gradbene inšpekcije.

- gradbeni inšpektor je **upravno enoto celo opozoril, naj odpravi napako v gradbenem dovoljenju in ga spremeni tako, da bo ustrezalo projektni dokumentaciji (PGD)**
- Gradbeni inšpektor je v okviru inšpekcijskega nadzora gradnjo upravičen in dolžan primerjati zgolj **s pogoji, kot jih določa izrek gradbenega dovoljenja...** PGD ni del izreka gradbenega dovoljenja, ampak je samo **strokovno-tehnični pripomoček izvajalcu**, zato PGD gradbenemu inšpektorju ni podlaga za presojo skladnosti gradnje,« je inšpektorskega kolega podučila upravna inšpektorica.
- **primerjanje skladnosti zgrajenega objekta s projektno dokumentacijo namesto z gradbenim dovoljenjem** lahko privede bodisi do **nedopustne opustitve inšpekcijskega ukrepanja bodisi do nezakonitih odločitev inšpektorja**
- prepovedal priključitev objekta na kanalizacijo in drugo javno infrastrukturo ter njegovo uporabo, prodajo ali oddajanje v najem **vpis teh zaznamb v zemljiško knjigo predlagal šele pol leta po izdani odločbi in ne nemudoma**, kot bi moral
- na inšpektoratu za okolje in prostor izognili **Zavrnil pa so ugotovitve upravne inšpekcije o njegovem nezakonitem ravnanju zaradi primerjave objekta s projektno dokumentacijo namesto z gradbenim dovoljenjem.**