

Ljubljana, 21.12.2016

**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](mailto: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 – **IZVLEČEK STALIŠČ DUO z dne 14. 7. 2016**

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:

**1. Gradbena inšpekcija ima pristojnosti oziroma predmet in obseg nadzora opisane v 145. členu ZGO.**

<sup>1</sup> 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.

## 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 (objekta, op.a.)** 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**;

2. Opozarjamo še na vsebine ZGO-1<sup>i</sup>, ki jih inšpektorat ne vključuje dovolj v svoje odgovore (niti s citati, še manj po vsebinah)

3. Opozarjamo še dodatno na vsebine ZGO-1<sup>ii</sup>, ki jih **inšpektorat ne vključuje dovolj** v svoje odgovore (niti s citati, niti po vsebinah), pri tem izpostavljamo podčrtana določila

4. 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 »stavbnih zemljišč«, ki se ne uporablja za **kmetijsko dejavnost** in dejansko »**kmetijsko rabo**«, predstavlja »zazidano stavbno zemljišče« - ali **legalno** »zazidano«, ali »na črno« - **nelegalno**.

<sup>2</sup> 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.

5. Gozdne ceste so po Zakonu o gozdovih (ZG)<sup>iii</sup> »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 dovoljenje 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.

6. 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.
7. Ker se preverja »skladnost s prostorskimi akti«, ti pa opredeljujejo pogoje glede »namenske rabe« prostora oziroma površin določenega zemljišča<sup>iv</sup>, je treba tudi tak pojem smiselno uporabiti in preveriti v postopkih nadzora s strani »gradbene inšpekcije«.
8. 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.
9. 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<sup>v</sup>
10. 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. 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.

11. Nadzorniki – inšpektorji - so dolžni nadzor 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. 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.
12. 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.

S spoštovanjem,

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

### **i** 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 vloži 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, **spremenbo 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 vloži upravni organ za gradbene zadeve. Če navede, naj ta zahtevek zanj vloži 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 upravne 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 odmikov 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.

**ii** **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.

#### iii 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 četrtnine 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**.

**iv 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

**v** [https://www.google.si/search?sourceid=navclient&hl=sl&ie=UTF-8&rlz=1T4PLXB\\_sISi599Si614&q=Gradbeni+in%25a1pekciji+prisolili+krepko+zau%25a1nico](https://www.google.si/search?sourceid=navclient&hl=sl&ie=UTF-8&rlz=1T4PLXB_sISi599Si614&q=Gradbeni+in%25a1pekciji+prisolili+krepko+zau%25a1nico)  
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 **§ 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 **Zavrnili pa so ugotovitve upravne inšpekcije o njegovem nezakonitem ravnanju zaradi primerjave objekta s projektno dokumentacijo namesto z gradbenim dovoljenjem.**