

# PREDSTAVITEV INŠPEKCIJSKIH POSTOPKOV PO GZ

Mag. Anja Mozetič Lackovič  
Gradbena inšpektorica

# TEME PREDSTAVITVE

1. Okvir pristojnosti občinskih inšpekcij po GZ
2. Prioritete – 77. in 89. člen GZ
3. Posebnosti nadzora po GZ
4. Ukrepanje občinskih inšpektorjev po GZ
5. Zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje
6. Zastavna pravica občine
7. Vsebina izreka odločbe občinske inšpekcije po 82. členu GZ

# 1. Okvir pristojnosti občinskih inšpekcij po GZ

- 2. odst. 8. člena GZ:

*„(2) Inšpekcijski nadzor nad gradnjo, za katero po tem zakonu ni predpisano gradbeno dovoljenje, v delu, ki se nanaša na skladnost s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi občine, v okviru izvorne pristojnosti občine opravljajo občinski inšpektorji ali inšpektorice ali skupni občinski inšpektorji ali inšpektorice, ki delujejo v okviru skupne občinske uprave (v nadaljnjem besedilu: občinski inšpektorji), na katere območju se objekt izvaja ali na katerem je objekt zgrajen.“*

- Gradnja – 6. točka 1. odst. 3. člena GZ
- Ni predpisano gradbeno dovoljenje - 5. člen GZ
- Le v okviru skladnosti s PIA in drugimi predpisi občine!

## 2. Prioritete – 77. in 89. člen GZ

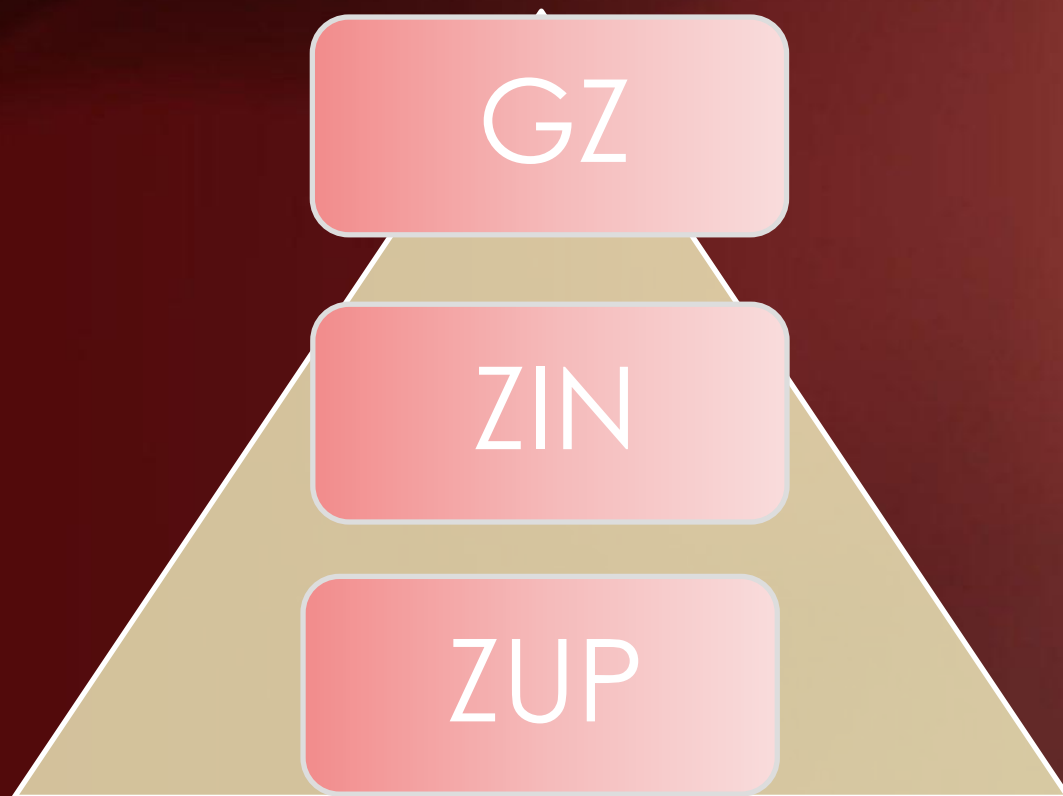
77. člen GZ - pri obravnavi prijav in zadev: „Pri določanju vrstnega reda obravnave prijav in zadev se upoštevajo stopnja javnega interesa, faza izvajanja gradnje, vrsta kršitve, lastnosti in namen objekta.“

89. člen GZ – pri izvajanju izvršb: „Pri izvajanju izvršbe po drugih osebah se upošteva stopnja javnega interesa po naslednjih merilih:

- pravno stanje izdanih upravnih aktov, na podlagi katerih se opravlja izvršba;
- fizične in druge lastnosti objekta;
- vpliv objekta na ljudi in okolje;
- lega objekta;

### 3. Posebnosti inšpekcijskega nadzora po GZ

- Hierarhija predpisov v inšpekcijskem upravnem postopku



### 3. Posebnosti inšpekcijskega nadzora po GZ

- 79. člen (inšpekcijski zavezanec)

*„(1) Inšpekcijski zavezanec ali inšpekcijska zavezanka (v nadaljnjem besedilu: inšpekcijski zavezanec) je v postopku inšpekcijskega nadzora investitor. Če je investitor neznan, se za inšpekcijskega zavezanca šteje zemljiškoknjižni lastnik zemljišča ali objekta, na katerem se izvaja gradnja.*

*(2) ...*

*(3) Inšpekcijski ukrepi po tem zakonu se izrekajo tudi pravnim naslednikom inšpekcijskega zavezanca in jih zavezujejo.“*

- eksplicitna določitev inšpekcijskega zavezanca,

### 3. Posebnosti inšpekcijskega nadzora po GZ

- 87. člen (vročanje inšpekcijskih odločb)

*„(1) Vročitev odločbe, izdane v postopku inšpekcijskega nadzora, se lahko opravi tudi na gradbišču oziroma na kraju izvajanja gradnje ali v objektu.*

*(2) Če se vročitve ne da opraviti na način iz prejšnjega odstavka, lahko pusti vročevalec pisno sporočilo na primernem mestu gradbišča oziroma na kraju izvajanja gradnje ali v objektu.“*

- ZUP, 85. člen: vročitev se praviloma opravi v stanovanju oziroma tam, kjer je naslovnik zaposlen...,
- GZ, 87. člen: ponuja dodatne možnosti vročanja, in sicer se vročitev odločbe tako lahko opravi tudi na gradbišču, kraju

### 3. Posebnosti inšpekcijskega nadzora po GZ

- 88. člen (varstvo KD pri ukrepanju inšpektorja)

*„Gradbeni inšpektor, drug pristojni inšpektor ali občinski inšpektor lahko odredi odstranitev objekta, ki je predmet varstva kulturne dediščine, le na podlagi soglasja in predhodnega ogleda pristojnega organa v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, razen v primeru nevarnega objekta.“*

 vedno potrebno soglasje, ker občinska inšpekcija ne ukrepa v zvezi z nevarnimi gradnjami



### 3. Posebnosti inšpekcijskega nadzora po GZ

- 89. člen, 1. odst.: opozorilo o načinu izvrševanja odločbe

*„Ko je odrejena odstranitev zgrajenega objekta ali dela objekta, vzpostavitev prejšnjega stanja ali drugačna sanacija objekta, se v odločbi inšpekcijskega zavezanca opozori na to, da se bo v primeru neizpolnitve odrejene obveznosti začel postopek izvršbe nederarne obveznosti, ki se bo opravil po drugih osebah ali s prisilitvijo.“*

- opozorilo o načinu izvrševanja odločbe zavezancu že v odločbi,
- enako že v ZGO-1,
- le kadar odrejena odstranitev, vzpostavitev prejšnjega stanja ali drugačna sanacija
- povečevanje pravne varnosti zavezanca.

### 3. Posebnosti inšpekcijskega nadzora po GZ

- 90. člen (izvršba po drugih osebah)

*„Za opravljanje izvršbe inšpekcijskih ukrepov in zaseg predmetov po drugi osebi se izberejo izvajalci v skladu s predpisom, ki ureja javno naročanje.“*

Omogoča izbiro izvajalca izvršb po drugi osebi za določeno časovno obdobje, ne pa za vsako konkretno izvršbo posebej.

### 3. Posebnosti inšpekcijskega nadzora po GZ

- 91. člen (izvršba s prisilitvijo)

„(1) Pri izvršbi s prisilitvijo je prva izrečena denarna kazen:

– za pravno osebo, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost: od 10.000 do 200.000 evrov in

– za fizično osebo: od 1.000 do 10.000 evrov.

(2) Vse poznejše kazni se izrekajo, dokler seštevek denarnih kazni ne doseže desetkratnika najvišjega zneska iz prejšnjega odstavka.

(3) Pri določitvi višine denarne kazni je treba upoštevati zahtevnost objekta in toče kršitve.“

## 4. Ukrepanje občinskih inšpektorjev po GZ

### 4. 1. Upravni ukrepi

- Izhajati je potrebno iz 8. in 3. člena GZ.
  - ➔ ukrepanje po 1. odst. 82. člena GZ – nelegalen objekt
- Ukrep:
  - takojšnja ustavitev gradnje + odstranitev objekta/dela objekta+ vzpostavitev prejšnjega stanja ALI
  - takojšnja ustavitev gradnje + drugačna sanacija objekta, dela objekta oziroma zemljišča (LE V PRIMERU, DA VZPOSTAVITEV V PREJŠNJE STANJE NI MOGOČA).

## 4. Ukrepanje občinskih inšpektorjev po GZ

### 4. 2. Prekrškovni ukrepi

97. člen GZ: pristojnost za izrekanje glob se deli tako kot zapisano v 8. členu



v poštev pridejo nekateri prekrški investitorja in izvajalca ter deloma prekrški v zvezi s posebnimi prepovedmi

NI POSEBNO HUDIH PREKRŠKOV (104. ČLEN)

GLOBE V RAZPONU

## 4. Ukrepanje občinskih inšpektorjev po GZ

### 4. 3. Druge sankcije

- Odmera NDUP: **DA**
- Označitev ukrepa: **NE**
- Zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje: DA
- Odklop od GJI: **NE**
- Zastavna pravica občine: DA

## 5. Zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (93. in 94. člen GZ)

### 5. 1. Posebne prepovedi

- namen: omejitev razpolaganja z nepremičnino, povečanje pravne varnosti tretjih oseb,
- naštete v 1. odst. 93. člena GZ; izrekajo se tiste, ki so relevantne glede na vrsto gradnje,
- so del izreka odločbe,
- ne veljajo, če so dejanja potrebna za izvršitev inšpekcijskih ukrepov ali pridobitev dovoljenj.

## 5. Zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (93. in 94. člen GZ)

### 5. 2. Vpis in izbris zaznambe v zemljiško knjigo

„(1) Gradbeni inšpektor, občinski inšpektor ali drug inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep v zvezi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivo odločbo. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prejšnjega člena. Inšpektor o izdaji odločbe obvesti tudi organ, ki vodi zemljiški kataster.“

- potreben je certifikat (npr. SIGOV-CA) in registracija na portalu e-Sodstvo, ker vpis in izbris zaznamb potekata



## 6. Zastavna pravica občine (95. člen GZ)

„(1) Republika Slovenija in občina imata v zavarovanje terjatev iz naslova stroškov, nastalih v inšpekcijskem postopku, in denarnih kazni, odmerjenih na podlagi tega zakona, do celotnega poplačila zastavno pravico na celotnem nepremičnem premoženju inšpekcijskega zavezanca.

(2) Gradbeni inšpektor, drug inšpektor ali občinski inšpektor o izdaji aktov, ki so podlaga za terjatve iz prejšnjega odstavka, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljiv akt. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše zastavno pravico na nepremičninah v zemljiško knjigo.

## 7. Vsebina izreka odločbe občinske inšpekcije po 82. členu GZ

1. USTAVITEV GRADNJE (82. ČLEN GZ)
2. ODSTRANITEV GRADNJE IN VZPOSTAVITEV PREJŠNJEGA STANJA/DRUGAČNA SANACIJA OBJEKTA, DELA OBJEKTA ALI ZEMLJIŠČA (82. člen GZ)
3. OPOZORILO O IZVRŠBI (1. ODST. 89. ČLENA GZ)
4. POSEBNE PREPOVEDI (93. ČLEN GZ)
5. ODMERA NDUP
6. IZREK, DA PRITOŽBA NE ZADRŽI IZVRŠITVE ODLOČBE (ZIN)
7. ODLOČITEV O STROŠKIH POSTOPKA (ZUP)

HVALA ZA POZORNOST.