



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 82 82
F: 01 478 81 39
E: gp.mzp@gov.si

URAD VLADE RS ZA KOMUNICIRANJE
gp.ukom@gov.si

Številka: 092-5/2014
Datum: 5.2.2014

Zadeva: Predlagam.vladi.si: predlog 5394-32: umik moratorija na rušenje črnih gradenj
Zveza: Vaš dopis št. 092-32/2014/1 z dne 3.2.2014

Spoštovani!

Na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor ste naslovili dopis, v katerem nam pošiljate predlog, posredovan preko spletnega orodja predlagam.vladi.si in nas prosite, da vam s tem v zvezi posredujemo odgovor, ki naj vsebuje kratko analizo veljavne ureditve področja ali zadeve in analizo samega predloga ter razloge za njegovo primernost/nepimernost za nadaljnjo obravnavo.

Na zgoraj navedeni predlog odgovarjamo z naslednjim:

Predlog vsebuje pobudo, da se razveljavi sprejeta novela Zakona o graditvi objektov (ZGO-1E), ki pod določenimi pogoji omogoča odlog izvršbe izrečenega inšpekcijskega ukrepa odstranitve objekta. Predlagano je takojšnje rušenje vseh nedovoljenih gradenj vsakomur, ne glede na okoliščine primera.

Vlada Republike Slovenije je na 25. redni seji dne 24.9.2013 sprejela sklep, da se pristopi k pripravi in postopku sprejemanja zakona, ki bo uredil pogoje za legalizacijo objektov. Do sprejema zakona, ki bo določil pogoje za legalizacijo, pa bi lahko bili lastniki objektov, ki bodo predmet legalizacije in za katere so bile že izdane inšpekcijske odločbe, v neenakopravnem položaju v primerjavi z lastniki objektov, za katere inšpekcijske odločbe še niso bile izdane. Gradbena inšpekcija namreč v primerih izdanih odločb objekte odstranjuje ali izreče prepoved njihove uporabe in pri tem nima pravne podlage za odlog izvršbe v posebnih primerih. Zato je bil nujen čimprejšnji sprejem predlaganega zakona, s katerim bo omogočena možnost odloga izvršbe inšpekcijskih odločb v posebnih primerih, ob izpolnjevanju zakonsko določenih kriterijev.

Zakon o dopolnitvi Zakona o graditvi objektov, ki je bil sprejet na seji Državnega zbora RS dne 13.12.2013, zato ureja pogoje za odlog izvršbe z odločbo izrečenih ukrepov gradbene inšpekcije in sicer to omogoča pri nelegalnih gradnjah, neskladnih gradnjah in objektih, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja. To so namreč primeri, v katerih se izreče inšpekcijski ukrep odstranitve objekta in prepovedi njegove uporabe. Možnost odloga izvršbe pa ni možna pri nevarnih gradnjah, saj gre pri takšnih objektih po definiciji Zakona o graditvi objektov za objekte, ki ogrožajo premoženje, zdravje, življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njihovo okolico.

Izjemne primere odloga izvršbe sicer ureja Zakon o splošnem upravnem postopku (ZUP) v 293. členu. Ker je ZUP splošni zakon, ne ureja posebnih primerov izjemnega odloga izvršbe, kar lahko uredijo le posebni zakoni. ZUP na zahtevo zavezanca omogoča odlog izvršbe samo v primeru, če je bilo vloženo pravno sredstvo zoper odločbo in bi zavezancu zaradi izvršbe lahko nastala nepopravljiva škoda, pri tem pa se pojem nepopravljive škode v upravnosodni praksi razlaga zelo restriktivno, tako da se na primer v primeru nelegalnih gradenj odstranitve objektov in prepoved njihove uporabe ne štejeta za nepopravljivo škodo. Sprememba Zakona o graditvi objektov ureja to vprašanje za področje graditve objektov posebej in določbe ZUP na ta način konkretizira.

Zakon tako predvideva, da odlog izvršbe gradbena inšpekcija na zahtevo zavezanca dovoli in sicer največ enkrat, če so izpolnjeni zakonsko določeni pogoji. Pri kriterijih za odlog izvršbe so upoštevani kriteriji, ki se nanašajo na:

- socialni položaj zavezanca (če gre za stanovanjsko stavbo, v kateri vsaj od začetka inšpekcijskega postopka dejansko in neprekinjeno prebiva inšpekcijski zavezanec ali druge osebe in nimajo v lasti in posesti drugega primerne stanovanja po merilih, ki jih določa 10. člen Stanovanjskega zakona),
- gospodarsko funkcijo objekta (če se v objektu vsaj od začetka inšpekcijskega postopka neprekinjeno opravlja gospodarska dejavnost in bi zaradi izvršitve inšpekcijskega ukrepa inšpekcijskemu zavezancu grozila hujša gospodarska škoda ali bi bila izvršitev ukrepa neposredni razlog za odpuščanje delavcev),
- dejstvo, da je zavezanec predlagal ustrezne spremembe prostorskega akta, ki bodo omogočile pridobitev gradbenega dovoljenja, občina pa je njegovo pobudo že vključila v postopek sprememb prostorskega akta in se je pisno opredelila, da jo bo upoštevala pri naslednjih spremembah ali
- dejstvo, da je zavezanec vložil popolno zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja.

Predpisani roki za odlog izvršbe so:

- v primeru odloga zaradi socialnega položaja zavezanca in zaradi ohranjanja gospodarske funkcije objekta največ eno leto,
- v primeru odloga zaradi vložene pobude za spremembo prostorskega akta, do uveljavitve prostorskega akta oziroma najdlje tri leta in
- v primeru vložene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, do dokončnosti odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

Opisana rešitev še ne pomeni legalizacije objektov, pač pa samo odlog izvršitve inšpekcijske odločbe (odstranitev objekta ali prepoved njegove uporabe) v primerih, ko je inšpekcijska odločba že izdana in je tudi že izvršljiva. Ne glede na predlagani člen pa ima gradbena inšpekcija še naprej podlago za to, da odkriva nezakonito zgrajene objekte, zanje izdaja inšpekcijske odločbe in izreka inšpekcijske ukrepe. Če bo inšpekcijska odločba izdana in bo izvršljiva, inšpekcijski zavezanec pa bo dokazal izpolnjevanje predpisanih pogojev za odlog izvršbe, bo gradbena inšpekcija izdala sklep o odlogu izvršbe in počakala na potek roka za odlog. Pomembno je poudariti, da bo po poteku roka za odlog izvršbe gradbena inšpekcija že izrečeni inšpekcijski ukrep lahko takoj izvršila.

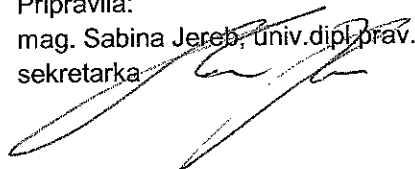
Cilj zakona je zgolj preprečiti, da bi se z izvršitvijo inšpekcijskega ukrepa povzročili socialni problemi, da bi zaradi izvršitve inšpekcijskega ukrepa nastala hujša gospodarska škoda ali da se objekt, ki bi ga sicer bilo možno legalizirati po redni poti, ne bi mogel legalizirati. Z odlogom bo zavezancu tako omogočeno, da si v času odloga uredi nadomestno bivališče ali nadomesten objekt za opravljanje dejavnosti oziroma, da nezakonito zgrajen objekt v tem času legalizira v skladu z veljavnimi predpisi.

Obenem pojasnjujemo je uporaba možnosti odloga izvršbe omejena samo na primere tistih gradenj, ki so bile pričete pred uveljavitvijo zakona. Na ta način bodo torej izvzeti primeri gradenj, ki so se začele po uveljavitvi zakona.

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor nadaljuje s pripravo Zakona o ravnanju z nezakonitimi gradnjami, ki bo posegel tudi v določbe Zakona o graditvi objektov, predvsem v smeri prenove določb, ki se nanašajo na inšpekcijsko ukrepanje z namenom učinkovitejšega ukrepanja gradbene inšpekcije, vseboval pa bo tudi določbe, ki bodo lastnikom nedovoljenih gradenj omogočile ureditev statusa tistih nedovoljenih objektov, ki s prostorskega in varstvenega vidika niso problematični.

Glede na vse zgoraj navedeno ocenjujemo, da je predlog neprimeren za nadaljnjo obravnavo.

Pripravila:
mag. Sabina Jereb, univ. dipl. prav.
sekretarka



mag. Tanja Bogataj
generalna direktorica
Direktorata za prostor

