



REPUBLIKA SLOVENIJA
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000

F: +386 1 478 1607

E: gp.gs@gov.si

http://www.vlada.si/

DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE

Prejeto:	22-11-2013
Šifra:	803-01/13-8/1
Povezava:	
EPA:	1600-VI EU:
Sign. zn.:	
Kratika:	

PREDSEDNIK DRŽAVNEGA ZBORA

EVA: 2012-2430-0057
Številka: 00729-57/2013/10
Datum: 21. 11. 2013

Vlada Republike Slovenije je na 34. redni seji dne 21. 11. 2013 določila besedilo:

- Predloga zakona o dopolnitvi Zakona o graditvi objektov – nujni postopek,

ki vam ga pošiljam v obravnavo in sprejem na podlagi 143. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13).

Vlada Republike Slovenije predlaga Državnemu zboru, da predlog zakona obravnava po nujnem postopku, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države, ki bi lahko nastale, če zakon ne bi bil pravočasno sprejet. Vlada Republike Slovenije je na 25. redni seji sprejela sklep, da se pristopi k ukrepom za reševanje problematike nedovoljenih gradenj in sicer je med ukrepi na tem področju predviden tudi sprejem zakona, ki bo omogočil legalizacijo neproblematičnih nedovoljenih gradenj. Inšpektorat Republike Slovenije za promet, energetiko in prostor oziroma v njegovem okviru gradbena inšpekcija ne glede na predvideno legalizacijo objektov v skladu s predpisi izvršuje že izdane pravnomočne odločbe za odstranitev objektov (približno 1500 izdanih izvršljivih in pravnomočnih odločb), pri tem pa nima zakonske podlage za izjemni odlog izvršitve odločb v utemeljenih primerih. Zaradi izvrševanja teh odločb državi nastajajo nepotrebni visoki stroški in administrativna bremena pri izvršbah nedovoljenih gradenj, ki bodo lahko predmet legalizacije, državljanom pa zaradi odstranjevanja teh objektov nastaja nepopravljiva materialna škoda in jih postavlja v neenakopraven položaj z inšpekcijskimi zavezanci, katerih objekti še niso bili odstranjeni ali za katere sploh še niso bile izdane inšpekcijske odločbe. Zato je nujen čimprejšnji sprejem predlaganega zakona, s katerim bo omogočen odlog izvršbe inšpekcijskih odločb v posebnih primerih, ob izpolnjevanju zakonsko določenih kriterijev.

Vlada Republike Slovenije je na podlagi 45. člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 43/01 (23/02 – popr.), 54/03, 103/03, 114/04, 26/06, 21/07, 32/10, 73/10, 95/11 in 64/12) in 235. člena Poslovnika državnega zbora določila, da bodo kot njeni predstavniki pri delu Državnega zbora in njegovih delovnih teles sodelovali:

- Samo Omerzel, minister za infrastrukturo in prostor,
- mag. Bojan Babič, državni sekretar, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor,
- mag. Tanja Bogataj, generalna direktorica Direktorata za prostor, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor,
- Saša Galonja, vodja Sektorja za graditev in stanovanja, Direktorat za prostor, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor,
- mag. Sabina Jereb, sekretarka, Direktorat za prostor, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.

PRILOGA: 1

Mag. Miranda GROFF FERJANČIČ
NAMESTNICA GENERALNE SEKRETARKE



PREDLOG
EVA: 2012-2430-0057
NUJNI POSTOPEK

ZAKON O DOPOLNITVI ZAKONA O GRADITVI OBJEKTOV

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Vlada Republike Slovenije je na 25. redni seji 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, saj gradbena inšpekcija v primerih izdanih odločb objekte odstranjuje ali izreče prepoved njihove uporabe, saj nima pravne podlage za odlog izvršbe v posebnih primerih. Zato je nujen čimprejšnji sprejem predlaganega zakona, s katerim se bo omogočila možnost odloga izvršbe inšpekcijskih odločb v posebnih primerih, ob izpolnjevanju zakonsko določenih kriterijev.

Področje ukrepanja gradbene inšpekcije ureja 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 in 57/12, v nadaljnjem besedilu: ZGO-1), ki pa kot posebni zakon ne ureja posebnosti v zvezi z odlogom izvršbe inšpekcijskih ukrepov. To področje kot splošni zakon ureja Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 48/09 – popr., 8/10 in 82/13, v nadaljnjem besedilu: ZUP). Določbe ZUP so zelo ozke in se tudi v upravnosodni praksi tolmačijo zelo restriktivno, zato je treba določbe ZUP konkretizirati v ZGO-1 in uzakoniti tudi sistemsko rešitev za posebne primere odloga odločb gradbene inšpekcije v primeru nelegalnih gradenj, neskladnih gradenj in objektov, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja. Pri ukrepanju v zvezi s takšnimi gradnjami, pri katerem je najpogostejši ukrep odstranitev objekta in prepoved njegove uporabe, gre namreč za zelo občutljivo področje poseganja v zasebno lastnino, zato je treba tehtati med nujnimi razlogi za uveljavitev javnega interesa in drugimi ustavno varovanimi kategorijami, kot je kategorija socialne države in svobodne gospodarske pobude ter pri odlogu izvršbe upoštevati načelo sorazmernosti.

Gradbena inšpekcija, ki deluje v okviru Inšpektorata RS za promet, energetiko in prostor, je imela na dan 31.5.2013 v reševanju 8.724 zadev, od tega je bilo 1.450 zadev s pravnomočnim in izvršljivim sklepom o dovolitvi izvršbe. Gradbena inšpekcija izvaja večinoma prisilne izvršbe po drugi osebi in sicer v skladu s prioriteta del gradbene inšpekcije pri izvršilnih postopkih in vrstnim redom. Tako je bilo v letu 2013 odstranjenih skupno 178 objektov po prvi osebi, v 373 zadevah je bilo pridobljeno upravno dovoljenje oziroma so bili objekti legalizirani, prisilna izvršba odstranitve objekta po drugi osebi pa je bila izvedena v 15 zadevah. Gradbeni inšpektorji izvršljive inšpekcijske odločbe izvršujejo na podlagi vrstnega reda, ki ga določajo

sprejete prioritete za razvrščanje izvršilnih postopkov. 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 značilnosti objekta (glede na zahtevnost gradnje: zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni, enostavni objekti),
- vpliv objekta na ljudi in okolje (obvezna presoja vplivov na okolje, objekt ki z onesnaževanjem in obremenjevanjem vpliva na kvaliteto bivanja),
- kršitve glede na lego objekta v prostoru (nacionalni, regijski, krajinski parki, Natura 2000, naravne vrednote in spomeniki, ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja, naravni rezervat, kulturni spomeniki, priobalni pasovi, gozdna zemljišča in prva kmetijska zemljišča, varovalni pasovi infrastrukture ipd.),
- objekti v javni rabi,
- objekti, v katerih se opravlja dejavnost,
- možnost legalizacije objekta.

Pri izvršilnih postopkih imajo prednost tiste zadeve, pri katerih so upravni akti pravnomočni.

Gradbena inšpekcija torej nima zakonskih podlag, ki bi ji omogočale zakonito odlaganje izvršb v utemeljenih primerih, temveč svoje delo ureja z interno metodologijo dela oziroma prioritete. To je tudi eden izmed ključnih razlogov za uzakonitev sistemske določbe, ki bo uredila posebne primere za odlog izvršbe, kar bo omogočilo transparentnejše postopanje gradbene inšpekcije pri odlogih izvršb in bo posredno vplivalo tudi na določanje njihovih prioritete pri izvršitvi odločb.

2. CILJI, NAČELA IN POGlavITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1. Cilji zakona

Cilj zakona je uzakonitev pravne podlage za posebne primere odloga izvršb v utemeljenih razlogih, kot posebno ureditev poleg možnosti, ki jih za odlog izvršbe predvideva ZUP, in s tem prilagoditev meril za odlog izvršbe posebnostim, ki veljajo za področje prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

2.2. Načela zakona

Zakon sledi načelu enakosti pred zakonom, kar se v predlogu zakona uresničuje na način, da so kriteriji za odlog izvršbe izbrani tako, da so enaki primeri obravnavani na enak način.

Nadalje zakon sledi načelu sorazmernosti poseganja v lastninsko pravico, tako da se pri določanju kriterijev za odlog omogoča tehtanje med upravičenostjo posegov v lastninsko pravico in javnim interesom za odstranitev objektov. Ne glede na določene kriterije pa zakon izrecno izključuje možnost odloga pri nevarnih gradnjah, ki predstavljajo grožnjo za zdravje in življenje ljudi, za promet in okolico in zato predstavljajo veliko ter s tem neposredno grožnjo javnemu interesu.

Pri določitvi kriterijev za odlog izvršbe je upoštevan socialni položaj inšpekcijskega zavezanca, saj se v primeru izreka odstranitve ali prepovedi uporabe objekta upošteva možnost za zagotovitev drugega primerne stanovanja, pri čemer zakon sledi načelu socialne pravičnosti. Z možnostjo odloga v teh primerih je omogočena nadaljnja uporaba objekta v določenem roku, ki je namenjen temu, da se v tem času objekt legalizira ali da si inšpekcijski zavezanec zagotovi drugo primerno bivališče.

Zakon sledi tudi načelu gospodarske funkcije lastnine. Temu načelu zakon sledi tako, da kot razlog za odlog izvršbe šteje tudi dejstvo, da se v objektu opravlja gospodarska dejavnost. Z možnostjo odloga v teh primerih je omogočena nadaljnja uporaba objektov v določenem roku, ki je namenjen temu, da se v tem času objekt legalizira ali da si inšpekcijski zavezanec zagotovi drug primeren objekt za opravljanje gospodarske dejavnosti.

2.3. Poglavitne rešitve zakona

Predlagana dopolnitev Zakona o graditvi objektov sistemsko ureja pogoje za odlog izvršbe z odločbo izrečenih ukrepov gradbene inšpekcije in sicer to možnost omogoča pri nelegalnih gradnjah, neskladnih gradnjah in objektih, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja. To so namreč primeri, v katerih prihaja zaradi inšpekcijskega ukrepanja do največjih posegov v lastninsko pravico in sicer do ukrepa odstranitve objektov in prepovedi uporabe objekta. 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 ZUP v 293. členu, vendar je ZUP splošni zakon in zato ne ureja posebnih primerov izjemnega odloga izvršbe, kar lahko uredijo le posebni zakoni. Prav tako 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. Ker gre v teh primerih za velik poseg v lastninsko pravico, predlagani člen ureja to vprašanje za področje graditve objektov v zvezi z inšpekcijskimi ukrepi odstranitve objektov in prepovedi uporabe posebej in določbe ZUP na ta način konkretizira.

Predlog tega člena zato 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 stanovanjski objekt, v katerem vsaj od začetka inšpekcijskega postopka dejansko in neprekinjeno prebiva inšpekcijski zavezanec ali druge osebe in nimajo v lasti in posesti drugega primernega 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, pri čemer se za hujšo gospodarsko škodo šteje povzročitev trajne nelikvidnosti ali izguba edinega vira pridobivanja dohodkov in sredstev za preživljanje ali 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.

a) Normativna usklajenost predloga zakona

Zakon je usklajen z obstoječim pravnim redom in splošno veljavnimi načeli mednarodnega prava in z mednarodnimi pogodbami, ki obvezujejo Slovenijo

b) Usklajenost predloga predpisa

Predlog zakona je bil posredovan v usklajevanje s pristojnimi ministrstvi in vladnimi službami, z drugimi pristojnimi organizacijami na področju graditve objektov in prostorskega načrtovanja pa zaradi nujnosti postopka sprejemanja ni bil usklajevan.

c) Povzetek poročila o sodelovanju javnosti pri pripravi predloga zakona

V postopku priprave zakona zaradi nujnosti postopka javnost ni sodelovala.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Predlagane spremembe ne bodo dodatno obremenile državnega proračuna in drugih javnih sredstev.

4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET

Predlog zakona ne predvideva porabe dodatnih proračunskih ali drugih javnofinančnih sredstev.

5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE

Zakon ni predmet usklajevanja s pravom Evropske unije.

V drugih pravnih sistemih so ureditve področja graditve v povezavi z odlogom izvrševanja inšpekcijskih ukrepov zelo različne. V večini držav je urejanje podlag za vodenje upravnega postopkov in izvršb predmet posebnih zakonov, ki urejajo splošna pravila vodenja upravnega postopka. Pri pregledu ureditve odloga izvršbe v drugih pravnih sistemih posebej za področje izvršbe odločb gradbene inšpekcije je treba upoštevati različnost teh ureditev in dejstvo, da države možnosti odloga pregona oziroma ukrepanja urejajo na zelo različne načine.

V Avstriji področje graditve objektov urejajo deželni zakoni, katerih vsebina je zelo različna. Gradbeni zakonik za deželo Dunaj (Bauordnung für Wien) na primer v okviru določb, ki urejajo vprašanja v zvezi z objekti, zgrajenimi brez gradbenih dovoljenj, predvideva na zahtevo investitorja možnost izdaje posebnega dovoljenja za objekte ali dele objektov, ki so bili zgrajeni pred 1. majem 1997 in zanje ni mogoče pridobiti gradbenega dovoljenja po rednem postopku dovoljevanja in pod pogoji, ki so za pridobitev takšnega dovoljenja določeni v zakonu. Pridobitev posebnega dovoljenja za nelegalno zgrajen objekt omogoči odlog inšpekcijskega ukrepanja in

za določen čas omogoči objektu status legalnosti, vendar je zakonsko predvideno časovno obdobje veljavnosti takšnega dovoljenja omejeno na največ 10 let. O tem dovoljenju odloči posebna gradbena komisija stvarno pristojnega upravnega okraja, sam ugotovitveni postopek pa vodi občinski urad, kateremu je treba tudi podati zahtevo za izdajo posebnega dovoljenja. Po končanem ugotovitvenem postopku mora občina zahtevo s celotno dokumentacijo posredovati gradbeni komisiji na upravnem okraju. Zahtevi za izdajo posebnega dovoljenja je treba priložiti načrte, ki se zahtevajo tudi v rednem postopku dovoljevanja. Posebno dovoljenje se izda na podlagi tehtanja med razlogi (javnim interesom oz. koristi) za ohranitev in med razlogi za odstranitev objekta (na strani interesov sosedov ali javnega interesa). Pri tem tehtanju mora pristojni upravni organ upoštevati kriterije, ki so določeni v zakonu in med njimi našteva tudi socialne razloge (objekti, namenjeni bivanju), gospodarske razloge (nujnost ohranitve obrata zaradi potreb kraja), skladnost s cilji prostorskega načrtovanja, združljivost objekta z rabo drugih objektov in podobno. V času odloga inšpekcijskega ukrepanja mora lastnik takšnega objekta poskrbeti za pridobitev gradbenega dovoljenja po rednem postopku in v ta namen, če je to potrebno, doseči tudi ustrezno spremembo prostorskega akta, v nasprotnem primeru se po poteku veljavnosti posebnega dovoljenja inšpekcijski ukrepi lahko izvršijo.

Na Hrvaškem odlog izvršbe ureja Zakon o splošnem upravnem postopku in sicer ureja to materijo zelo podobno kot ZUP, saj ureditev izhaja iz zveznega jugoslovanskega zakona o splošnem upravnem postopku. Tudi na Hrvaškem je po splošnem zakonu na predlog stranke možen odlog izvršbe do pravnomočnosti odločitve o upravni stvari in sicer zaradi preprečitve nastanka nepopravljive škode, če to ne nasprotuje javnemu interesu in če poseben zakon ne določa drugače. Izvršba se odloži tudi, če je odlog dovoljen ali če se namesto začasne odločbe izda odločba o glavni stvari, ki se od začasne odločbe razlikuje. Hrvaški zakon, ki ureja področje graditve objektov in urejanja prostora, pa ne vsebuje posebnih določb, ki bi urejale posebne primere odloga izvršbe posebej za področje graditve.

Švedski zakon o prostorskem načrtovanju in graditvi daje pooblastilo za izdajo gradbenih dovoljenj, za nadzor nad izvajanjem del in za sankcioniranje morebitnih kršitev zakona, vključno z nelegalnimi in neskladnimi gradnjami, gradbenim komisijam, ki delujejo v okviru občin. V zvezi z nelegalnimi gradnjami, ki se izvajajo ali so izvedene brez predpisanega dovoljenja, zakon omogoča gradbeni komisiji, da za določen čas (ki ga določi komisija sama) odloži ukrepanje v zvezi s takšno gradnjo, če presodi, da bi bilo za objekt mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje. Gradbena komisija določi tudi rok, v katerem mora lastnik vložiti zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če lastnik v odrejenem roku ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, lahko gradbena komisija ne glede na to po uradni dolžnosti presodi skladnost in ugotavlja izpolnjevanje pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer lahko na stroške lastnika naroči izdelavo vseh potrebnih načrtov, specifikacij in drugih dokumentov, ki so potrebni za presojo v zadevi. Šele če izdaja gradbenega dovoljenja v nobenem primeru ni možna, se inšpekcijski ukrepi izvršijo.

6. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Administrativne in druge posledice

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlagani zakon ne bo imel administrativnih in drugih posledic v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlagani zakon ne bo imel administrativnih in drugih posledic pri obveznosti strank do javne uprave ali pravosodnih organov.

6.2 Presoja posledic na okolje, ki vključuje tudi prostorske in varstvene vidike

Predlagani zakon ne bo imel posledic na okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki.

6.3 Presoja posledic na gospodarstvo

Predlagani zakon ne bo imel posledic na gospodarstvo.

6.4 Presoja posledic na socialnem področju

Predlagani zakon ne bo imel posledic na socialnem področju.

6.5 Presoja posledic na dokumente razvojnega načrtovanja

Predlagani zakon ne bo imel posledic na dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Izvajanje sprejetega predpisa

Sprejeti zakon bo objavljen na spletnih straneh Ministrstva za infrastrukturo in prostor, ki bo v okviru svojih pristojnosti tudi spremljalo izvajanje sprejetega predpisa.

6.7 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona

V zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona, ni drugih pomembnih okoliščin.

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu 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 in 57/12) se za 151. členom doda nov 151.a člen, ki se glasi:

»151.a člen

(odlog izvršbe inšpekcijskih ukrepov
pri nelegalnih gradnjah, neskladnih gradnjah in objektih,
ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja)

(1) Poleg razlogov za odlog izvršbe, določenih z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, gradbena inšpekcija pri nelegalnih gradnjah, neskladnih gradnjah ali objektih, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja, na predlog inšpekcijskega zavezanca odloži izvršbo inšpekcijske odločbe, če inšpekcijski zavezanec izkaže, da:

- gre za stanovanjski objekt, v katerem 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 (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF), ali
- se v objektu vsaj od začetka inšpekcijskega postopka neprekinjeno opravlja gospodarska dejavnost in bi zaradi izvršitve inšpekcijskega ukrepa inšpekcijskemu zavezancu grozila hujša gospodarska škoda, pri čemer se za hujšo gospodarsko škodo šteje povzročitev trajne nelikvidnosti ali izguba edinega vira pridobivanja dohodkov in sredstev za preživljanje ali neposredni razlog za odpuščanje delavcev, ali
- je inšpekcijski zavezanec dal pobudo za spremembo prostorskega akta, ki jo je občina že vključila v postopek sprememb prostorskega akta in se je pisno opredelila, da jo bo upoštevala pri naslednjih spremembah, ali
- je inšpekcijski zavezanec vložil popolno zahtevo za izdajo gradbenega ali uporabnega dovoljenja.

(2) Izvršba iz prejšnjega odstavka se sme odložiti le enkrat, in sicer:

- v primeru iz prve in druge alineje: za največ eno leto,
- v primeru iz tretje alineje: do uveljavitve prostorskega akta, vendar za največ tri leta,
- v primeru iz četrte alineje: do dokončnosti odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega ali uporabnega dovoljenja. «.

2. člen

Ta zakon začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

Predlagani člen sistemsko ureja pogoje za odlog izvršbe z odločbo izrečenih ukrepov gradbene inšpekcije in sicer to možnost omogoča pri nelegalnih gradnjah, neskladnih gradnjah in objektih, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja. To so namreč primeri, v katerih prihaja zaradi inšpekcijskega ukrepanja do največjih posegov v lastninsko pravico in sicer do ukrepov odstranitve objektov in prepovedi njihove 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 ZUP v 293. členu, vendar je ZUP splošni zakon in zato ne ureja posebnih primerov izjemnega odloga izvršbe, kar lahko uredijo le posebni zakoni. Prav tako 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. Ker gre v teh primerih za velik poseg v lastninsko pravico, predlagani člen ureja to vprašanje posebej za področje graditve objektov in določbe ZUP na ta način konkretizira.

Predlog tega člena zato 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 stanovanjski objekt, v katerem 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, pri čemer se za hujšo gospodarsko škodo šteje povzročitev trajne nelikvidnosti ali izguba edinega vira pridobivanja dohodkov in sredstev za preživljanje ali neposredni razlog za odpuščanje delavcev),
- dejstvo, da je zavezanec predlagal ustrezne spremembe prostorskega akta, ki bodo omogočile pridobitev gradbenega dovoljenja in je občina njegovo pobudo že vključila v postopek sprememb prostorskega akta ter 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 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.

K 2. členu

S predlagano določbo se ureja začetek veljavnosti zakona.