

Dostopnost grajenega okolja za vse



Načrtovanje prostora in dostopnost INŠPEKCIJSKI NADZOR

Andreja Troha

Inšpektorat Republike Slovenije za okolje in prostor



RAČUNSKO SODIŠČE



- Dopolnitev zakona s pogoji in kriteriji za izvajanje izvršb po II. osebi
- Uvedba gradbenih izvršiteljev
- Subsidiarna odgovornost lastnikov zemljišča v primerih neznanih investitorjev
- Izboljšava dokumentnega sistema
- Vzpostavitev metodologije za določitev prednostne obravnave (prijave, zadeve izvršbe)
- Način izvajanja rednih inšpekcijskih pregledov (sistematika in po nalogah)
- Vzpostavitev registra tveganj, redni in izredni nadzor, ukrepi za obvladovanje korupcijskih tveganj

VARUH ČLOVEKOVIH PRAVIC



- **Vladi RS** (2015, 12016, 2017, 2018, 2019)
 - naj prednostne naloge (prioritete) za delo inšpekcijskih služb določi v javno objavljenem predpisu,
 - naj Inšpektoratu RS za okolje in prostor zagotovi vse pogoje za učinkovito vodenje inšpekcijskih postopkov
- **Pristojnemu ministrstvu** (nazadnje 2024)
 - naj sprejme in realizira ukrepe, ki bodo zagotovili učinkovitost dela inšpekcije in odpravo zaostankov.
- **Glavnemu inšpektorju** (2019)
 - vzpostavi neodvisni nadzor določanja vrstnega reda za obravnavo novih prijav in obstoječih inšpekcijskih postopkov.

KOMISIJA ZA PREPREČEVANJE KORUPCIJE



- Vzpostavitev transparentnega, preverljivega ter učinkovitega notranjega sistema odločanja - izvršbe
- celovita ocena dejanskega stanja učinkovitosti inšpekcij in ovrednotenje v razmerju do pravne ureditve, politike in strategije inšpekcijskega podsistema družbenega nadzora;
- v sodelovanju z drugimi deležniki iskanje rezerv za usklajeno skupno delovanje in proaktiven pristop pri preprečevanju ter obvladovanju nedovoljenih gradenj;
- priprava pravnih podlag in iskanje rešitev ter možnosti uporabe razpoložljivih (tehničnih) virov znotraj širšega sektorja države, ki bi omogočili hitrejše izvrševanje izvršljivih odločb;
- z medinstitucionalno usklajenim programom in akcijskim načrtom okrepiti skupno operativno delovanje
- v razmerju kriminalitetne in kaznovalne politike, generalne in specialne preprečitve proučitev možnosti za učinkovitejšo politiko preventivnega delovanja in sankcioniranja novih črnih gradenj, že ob sami zaznavi nameravane nedovoljene gradnje
- na zavarovanem območju pa tudi v smislu obremenjevanja in uničenja okolja po 332. členu Kazenskega zakonika (KZ-1) ali protipravnega zavzetja nepremičnine po 338. členu KZ-1.

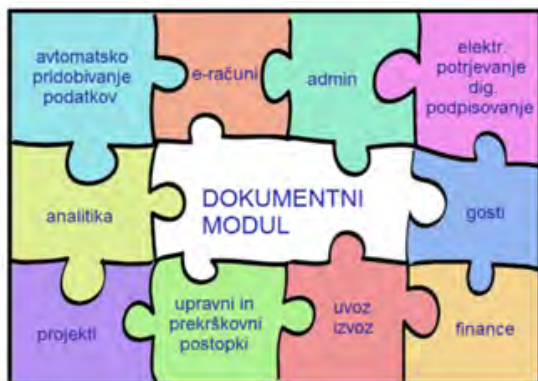




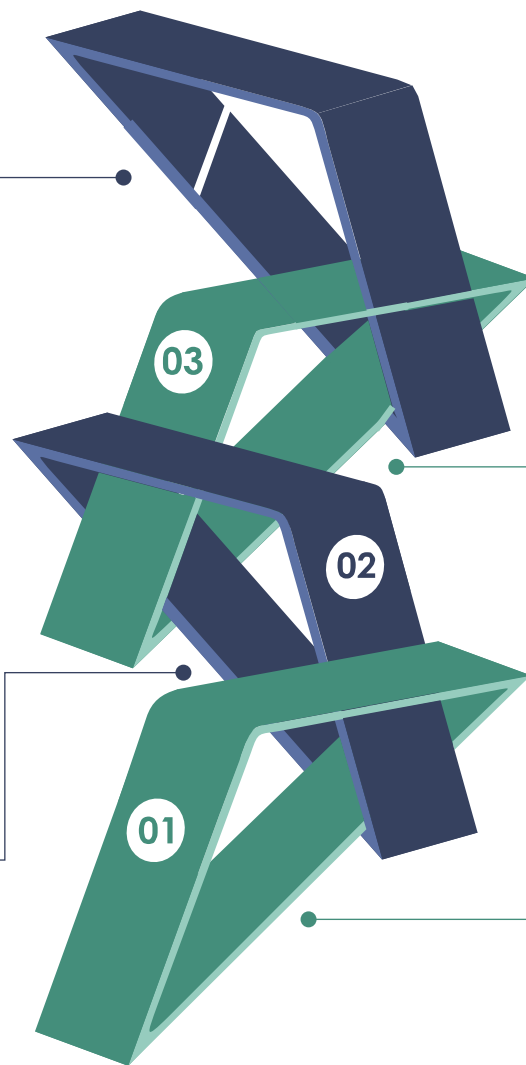
UKREPI IN SISTEMSKE SPREMEMBE



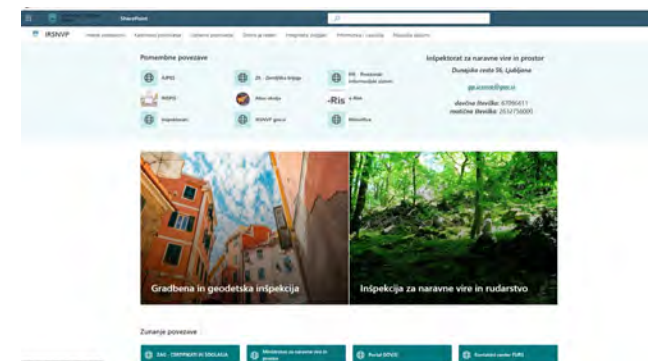
NOV INFORMACIJSKI SISTEM



NAČRT INTEGRITETE



INTRANETNA STRAN



NAVODILA, USMERITVE, PRAVILNIKI



- ✓ DOLOČANJE VRSTNEGA REDA OBRAVNAVE PRIJAV, ZADEV TER IZVRŠB,
- ✓ POSTOPKOVNIK ZA IZVAJANJE IZVRŠB
- ✓ NADZOR NAD DELOM JAVNIH USLUŽBENCEV
- ✓ IZVAJANJE AKCIJ – AKCIJE PREDSTAVLJAJO REDNO DELO, INŠPEKCIJSKI PREGLEDI SE NE IZVEDEJO NA PODLAGI POBUDE/PRIJAVE



KATERE ZAKONE NADZIRA GI

Gradbeni inšpektorji izvajajo nadzor nad kršitvami:

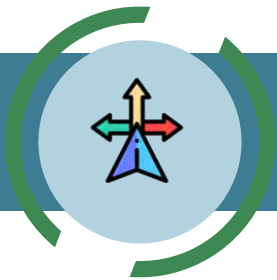


Gradbenega zakona (GZ- 1)

- Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)
- Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID)
- Zakona o rudarstvu (ZRud- 1)



Zakon o izenačevanju možnosti invalidov (ZIMI)



VRSTE POSTOPKOV

INŠPEKCIJSKI POSTOPEK

- namenjen odpravi ugotovljenih nepravilnosti in vzpostavitvi zakonitega stanja,
- npr. ustavitev gradnje, odprava neskladnosti, odstranitev nelegalnega dela, prepoved uporabe,
- vodi se po GZ-1 skupaj z ZIN in ZUP.

PREKRŠKOVNI POSTOPEK

- se vodi **le, če so izpolnjeni znaki prekrška**,
- Prekrški opredeljeni v **kazenskih določbah GZ-1** ali npr. po **38. členu ZIN** – neizvršitev inšpekcijske odločbe),
- je ločen od upravnega dela in ni “nadomestilo” za izvršbo ukrepov,
- gre za sankcioniranje kršitve (globe itd.).

➤ Odločanje v inšpekcijskem postopku

➤ KDAJ se začne nadzor?

- o Inšpekcijski postopek se VEDNO prične po URADNI DOLŽNOSTI
- o PRIJAVA/POBUDA/VLOGA je za inšpektorja zgolj INFORMACIJA o DOMNEVNI KRŠITVI

➤ KAJ nadzira GI?

- o Gradbeni inšpektor po GZ-1 nadzira zakonitost, varnost, skladnost in kvaliteto gradnje v vseh fazah gradbenega procesa — od dovoljenj, preko izvajanja del, do uporabe objekta.

➤ KDO je zavezanec?

- o investitor,
- o GZ-1 → razširi na "druge udeležence pri graditvi objektov" kadar je pri njih izkazana kršitev:
 - projektant,
 - izvajalec in njegov odgovorni vodja gradnje
 - nadzornik,

➤ KAKO poteka inšpekcijski postopek ?

1. Uvedba in ogled

Inšpektor uvede postopek, opravi ogled na kraju in opravi vpogled v dokumentacijo (GD, PZI, gradbiščne evidence, dokazila o skladnosti materialov ipd.)

Namen nadzora je zagotoviti, da gradnja poteka skladno z GZ-1, predpisi in pravili stroke.

2. Ugotovitveni del in zapisniki

Inšpektor ugotovitve zapiše v zapisnik(e) in praviloma omogoči pravico do izjave po pravilih ZUP.

3. Odločba in ukrepi

Če so ugotovljene nepravilnosti, izda inšpekcijsko odločbo z ukrepi in roki.

- ⇒ ustavitev gradnje in odredba odprave nepravilnosti, če bi nadaljevanje ogrozilo izpolnjevanje bistvenih zahtev ali se dela ne izvajajo po PZI;
- ⇒ prepoved vgrajevanja neustreznih proizvodov in/ali ustavitev del do zamenjave ali predložitve dokazil;
- ⇒ odstranitev nelegalno zgrajenega (dela) oziroma prepoved uporabe do ureditve stanja.

4. Izvršitev ukrepov in kontrolni pregled

Zavezanec mora ukrepe izvršiti v določenih rokih; inšpektor nadzoruje izvršitev in po potrebi opravi ponovni ogled.

Ob neizvršitvi odločbe se uvede upravno izvršbo – s prisilitvijo ali po drugi osebi

Neizvršitev odločbe je lahko prekršek in sproži ločen prekrškovni postopek (globe), ne da bi to nadomestilo upravno izvršbo.

➤ Odločanje v prekrškovnem postopku

➤ KDAJ se začne prekrškovni postopek?

- o ko inšpektor ugotovi prekršek

➤ KAJ nadzira GI?

- o kršitev GZ-1:

- gradnja brez/v nasprotju z GD;
- nespoštovanje bistvenih zahtev;
- uporaba objekta brez uporabnega dovoljenja ipd.,
- za kar GZ-1 v kazenskih določbah predpisuje globe.

- o kršitev 38. člena ZIN

(klasičen primer: neizvršitev pravnomočne ali izvršljive inšpekcijske odločbe v določenem roku)

➤ KDO je kršitelj?

- o zavezanec, ki z dejanjem ali opustitvijo izpolni zakonske znake prekrška po področnem zakonu (npr. GZ-1) ali po 38. členu ZIN (npr. neizvršitev inšpekcijske odločbe v roku).

➤ KAKO poteka prekrškovni postopek ?

1. Zaznava in dokazovanje:

inšpektor z ogledom in vpogledom v dokumentacijo (GD, PZI, gradbeni dnevnik, zapisniki, dokazila o skladnosti materialov itd.) ugotovi dejstva, iz katerih izhaja prekršek

2. Odločitev in ukrepi

- o inšpektor lahko izda **plačilni nalog** ali **odločbo o prekršku** (odvisno od primera in dokazov)
- o **kazni in drugi ukrepi** za prekršek:
 - **Globa** (glavna sankcija – višine določa GZ-1 za investitorje, izvajalce, projektante, nadzornike itd.),
 - **Opomin** (namesto globe, če so izpolnjeni pogoji po ZP-1),
 - **Odvzem predmetov** (če so izpolnjeni pogoji – kot stranska sankcija),
 - **Druge stranske sankcije** po ZP-1 (v praksi gradbene inšpekcije redkejše).

3. Pravno varstvo

kršitelj ima pravico do zahteve za sodno varstvo v rokih in na način po ZP-1; sodna praksa pogosto omenja 65. člen ZP-1 (dokazni predlogi, dopolnitve)

4. Izvršitev ukrepov

Prekrškovna sankcija (npr. globa) se izterja po pravilih ZP-1.

Vzporedno (če je to potrebno) teče upravna izvršba inšpekcijskega ukrepa – prekrškovna sankcija ne nadomešča izvršitve ukrepov iz inšpekcijske odločbe.

➤ RAZLIKA MED INŠPEKCIJSKIM IN PREKRŠKOVNIM POSTOPKOM

INŠPEKCIJSKI POSTOPEK

PREKRŠKOVNI POSTOPEK

UKREPI

Inšpekcijski ukrepi

- 0 se izrekajo v inšpekcijskem postopku po GZ-1/ZIN
- 0 namenjeni so vzpostavitvi zakonitega stanja.

PRAVNO VARSTVO

Pritožba na II. stopnjo



Upravni spor

Zahteva za sodno varstvo



NAČIN NADZORA

INŠPEKCIJSKI PREGLEDI

REDNI (akcije)

IZREDNI

štiri temeljne naloge

- G1 – Preprečevanje nedovoljenih gradenj oziroma objektov
- G2 – Kontroliranje izpolnjevanja bistvenih zahtev lastnosti objektov v vseh fazah gradnje objektov ter zagotavljanje izpolnjevanja predpisanih pogojev in kvaliteto dela pri opravljanju dejavnosti v zvezi z gradnjo objektov
- G3 – Preprečevanje uporabe objektov brez predpisanih dovoljenj
- G4 – Kontroliranje ostalih predpisov v pristojnosti gradbene inšpekcije



NAČIN NADZORA

INŠPEKCIJSKI PREGLEDI

REDNI (akcije)

IZREDNI

Inšpekcijski postopki uvedeni na osnovi informacij iz pobud, prijav in drugih prispelih vlog



REDNI NADZOR (AKCIJE)

I. SISTEMSKI INŠPEKCIJSKI NADZORI – koordinirana akcija

- Nadzor nad preprečevanjem nedovoljenih gradenj objektov, v zadevah, kjer ni podane pobude
 - Nadzor nad vgrajevanjem gradbenih proizvodov
 - Nadzor nad prijavo začetka gradnje
 - Nadzor nad delom udeležencev pri graditvi objektov
 - Nadzor nad gradnjo, uporabo in izpolnjevanjem bistvene zahteve univerzalne graditve in rabe objektov v javni rabi
- Nadzor nad gradnjo, uporabo in izpolnjevanjem bistvene zahteve univerzalne graditve in rabe objektov v javni rabi**

➤ Nadzor nad gradnjo, uporabo in izpolnjevanjem bistvene zahteve univerzalne graditve in rabe objektov v javni rabi

- ➔ preprečitev uporabe objektov brez uporabnih dovoljenj
 - ➔ zagotavljanje izpolnjevanja bistvenih zahtev objektov
 - ➔ ugotovitev, ali objekti zagotavljajo dostopnost grajenega okolja
 - ➔ ugotovitev, ali se objekti gradijo in rekonstruirajo tako, da zagotavljajo dostopnost grajenega okolja
 - ➔ ugotovitev, ali se objekti vzdržujejo tako, da zagotavljajo dostopnost grajenega okolja
 - ➔ odprava obstoječih grajenih ovir; preprečitev nastanka novih grajenih ovir
 - ➔ izpolnjevanje pogojev za začetek uporabe objektov
 - ➔ ali se zagotovljeni neovirani dostop, vstop in uporaba objektov v javni rabi (Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, Zakon o izenačevanju možnosti invalidov)
- ali se zagotovljeni neovirani dostop, vstop in uporaba objektov v javni rabi (Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov, Zakon o izenačevanju možnosti invalidov)

➤ ali so zagotovljeni neovirani dostop, vstop in uporaba objektov v javni rabi

➤ KATERE OBJEKTE SMO PREVERJALI (2025)

- ➔ nadzor nad uporabo objektov v javni rabi
- ➔ objekte, za katere je že bila podana prijava ali pobuda, vezana na sum uporabe brez ustreznih dovoljenj

➤ CILJ

- ➔ preprečiti uporabo objektov v javni rabi brez uporabnih dovoljenj,
- ➔ zagotoviti izpolnjevanje bistvenih zahtev objektov,
- ➔ ugotoviti, ali objekti zagotavljajo dostopnost grajenega okolja,
- ➔ ugotoviti, ali se objekti gradijo in rekonstruirajo tako, da zagotavljajo dostopnost grajenega okolja,
- ➔ ugotoviti, ali se objekti vzdržujejo tako, da zagotavljajo dostopnost grajenega okolja,
- ➔ odpraviti obstoječe grajene ovire,
- ➔ preprečiti nastanek novih grajenih ovir.

➤ KJE PREVERJAMO

- o na obstoječih objektih

➤ KAJ PREVERJAMO

- o ali so izpolnjeni pogoji za začetek uporabe objektov po zakonu;
- o ali se objekt uporablja na podlagi uporabnega dovoljenja oziroma ali gre za objekt, za katerega se po samem zakonu šteje, da ima uporabno dovoljenje,
- o ali so zagotovljeni neovirani dostop, vstop in uporaba javnih objektov (Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov)
- o ali je z gradnjo, uporabo in vzdrževanjem javnih objektov zagotovljeno izpolnjevanje bistvene zahteve univerzalne graditve in rabe objektov (25. člen GZ-1), ki ju podrobneje ureja Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1) – pri tem je gradbena inšpekcija upoštevala tudi ZIMI.

➤ KAJ PREVERJAMO NA PODLAGI [Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov](#)

- o Zahteva glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev se ne uporablja, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški



NADZOR NAD DOLOČBAMI ZIMI

➤ NADZOR IN UKREPI PO ZIMI

➤ PRISTOJNOSTI GRADBENIH INŠPEKTORJEV PO ZIMI

➔ za nadzor nad prilagoditvijo objektov v javni rabi.

➔ To izrecno določa 37.a člen ZIMI:

Gradbeni inšpektorji opravljajo inšpekcijski nadzor nad izvajanjem drugega odstavka 9. člena ZIMI, ki ureja prilagoditev objektov v javni rabi invalidom.

➤ INŠPEKCIJSKI NADZOR IN INŠPEKCIJSKI UKREPI

➔ Če gradbeni inšpektor ugotovi kršitev, izreče upravni ukrep in z odločbo:

- o dredi prilagoditev objekta ali dela objekta v javni rabi,
- o določi rok za odpravo nepravilnosti.

➤ NADZOR IN UKREPI PO ZIMI

➤ PREKRŠKOVNI NADZOR IN PREKRŠKOVNI UKREPI

➔ Materialna podlaga

- o 9. člen, drugi odstavek ZIMI
- o Ta določba zahteva, da so obstoječi objekti v javni rabi prilagojeni invalidom, tako da jim omogočajo dostop do storitev in uporabo objekta (dostop, vstop, komunikacije, sanitarije, parkirna mesta, elementi za slepe in slabovidne, komunikacijske rešitve za gluhe in naglušne itd.).

➔ Prekrškovna podlaga

- o 37.č člen ZIMI
- o Prekršek stori oseba, ki objekta ali dela objekta v javni rabi ni prilagodila v skladu z drugim odstavkom 9. člena ZIMI.

➔ GLOBE (37.č člen ZIMI)

- o Pravna oseba – od 2.500 EUR do 40.000 EUR.
- o Samostojni podjetnik posameznik
ali posameznik, ki opravlja dejavnost – od 1.500 EUR do 30.000 EUR.
- o Odgovorna oseba – od 250 EUR do 2.500 EUR :
 - odgovorna oseba pravne osebe,
 - odgovorna oseba samostojnega podjetnika,
 - odgovorna oseba posameznika, ki opravlja dejavnost,
 - odgovorna oseba v državnem organu ali občini,
- o Posameznik – od 250 EUR do 2.500 EUR.

➤ RAZLIKA MED UPRAVNIM UKREPOM IN PREKRŠKOVNO SANKCIJO

➤ UPRAVNI UKREP

- ➔ odreditev odprave nepravilnosti (prilagoditev objekta v določenem roku).
- ➔ Namen je vzpostaviti zakonito stanje.

➤ PREKRŠKOVNA SANKCIJA

- ➔ globa po 37.č členu ZIMI zaradi neprilagoditve objekta v javni rabi.
- ➔ Namen je kaznovati storjeno kršitev.

➤ Kaj po ZIMI dejansko nadzirajo gradbeni inšpektorji?

➔ 37.a člen ZIMI določa, da gradbeni inšpektorji opravljajo nadzor nad izvajanjem drugega odstavka 9. člena ZIMI. Ta člen pa govori o prilagoditvi objektov v javni rabi in zunanjih ureditev.

➔ To lahko vključuje:

- dostop do objekta,
- vhod v objekt,
- klančine,
- dvigala,
- sanitarije za invalide,
- parkirna mesta za invalide,
- notranje komunikacije,
- elemente za slepe in slabovidne,
- komunikacijske rešitve za gluhe.

➔ ZIMI ne zahteva absolutne in brezpogojne prilagoditve v vseh primerih, temveč vsebuje varovalki:

- o nesorazmerno breme
- o tehnično neizvedljivost.

Pri presoji se upoštevajo:

(8. člen)

- o velikost in viri subjekta,
- o njegova narava,
- o ocenjeni stroški,
- o koristi za invalide, zgodovinske,
- o kulturne,
- o umetniške in arhitekturne vrednosti nepremičnine.

(9. člen)

- o izvedba tehnično neizvedljiva,
- o prilagoditev nesorazmerno breme,
- o bi prilagoditev povzročila poslabšanje bistvenih ali drugih zahtev objekta

➔ Meja med dopustno izjemo in kršitvijo

☐ DOPUSTNA IZJEMA

Če je prilagoditev tehnično neizvedljiva, nesorazmerno draga ali bi poslabšala bistvene lastnosti objekta (npr. ogrozila statiko ali kulturnovarstvene vrednote).

lastnik ali upravljavec ima za to izdelano in dokumentirano strokovno oceno.

☐ PREKRŠEK

Če se prilagoditev ne izvede in lastnik ali upravljavec nima za to izdelane in dokumentirane strokovne ocene



KLJUČNI PROBLEMI IZVAJANJA ZIMI (IP)

➤ ČASOVNO OBDOBJE NADZORA

- ➔ Nadzor nad določbami ZIMI se izvaja kratek čas.
- ➔ Ni še inštančne ali sodne prakse

➤ OBSTOJEČI SISTEM OBRAVNAVE POBUD

- ➔ Gradbena inšpekcija ima vzpostavljen zelo natančen sistem obravnave pobud in prednostnega razvrščanja inšpekcijskih postopkov
- ➔ Nadzor nad določbami ZIMI ni izvzet iz sistema delovanja organa.

➤ IDENTIFICIRANI KLJUČNI PROBLEMI

- Generičen inšpekcijski ukrep za zelo različne kršitve
- Materialna norma določa cilj, ne določa pa vedno poti do cilja
- Težave z določnostjo izreka inšpekcijske odločbe
- Problem izvršljivosti
- Prenos normativne odprtosti na posameznega inšpektorja
- Težave pri zagotavljanju enotne upravne prakse
- Učinkovitost sistema je večja pri prostovoljnem izvrševanju

Glavni problem ZIMI ni v cilju zakona ali v obstoju inšpekcijskega nadzora, temveč v tem, da zakon pri nekaterih vrstah kršitev ne zagotavlja dovolj jasne povezave med ugotovljeno nepravilnostjo in konkretnim ureditvenim ukrepom.

Posledično je inšpektor pogosto postavljen v položaj, ko mora sam zapolnjevati normativno vrzel, hkrati pa nosi odgovornost, da njegova odločba ostane določna, izvršljiva in prestane instančno presojo.



IN KAKO IZGLEDA



Dostopnost grajenega okolja za vse



Hvala za vašo pozornost!

Vaši podatki