



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO**

INŠPEKTORAT ZA JAVNI SEKTOR

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

[www.ijs.gov.si](http://www.ijs.gov.si)

E: [gp.ijs@gov.si](mailto:gp.ijs@gov.si)

T: 01 478 83 84

F: 01 478 83 31

Številka: 0610- 401/2015/18

Datum: 31. 5. 2016

Upravni inšpektor Inšpektorata za javni sektor izdaja na podlagi 307. f člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13 - v nadaljevanju ZUP), v zadevi inšpekcijskega nadzora Inšpektorata RS za okolje in prostor, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju IRSOP), ki ga zastopa glavna inšpektorica ■,

## Z A P I S N I K

### o opravljenem inšpekcijskem nadzoru

Inšpekcijski nadzor je zajemal nadzor izvajanja določb ZUP, Uredbe o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 20/05, 106/05, 30/06, 86/06, 32/07, 63/07, 115/07, 31/08, 35/09, 58/10 in 101/10 - v nadaljevanju UUP), Zakona o inšpekcijskem nadzoru, (Uradni list RS, št. 43/07 in 40/14, v nadaljevanju ZIN) in ostalih materialnih predpisov v delih, ki se nanašajo na procesne določbe vodenja upravnih postopkov.

Inšpekcijski nadzor je bil izveden na podlagi več prejetih pobud za inšpekcijski nadzor, ki jih je Inšpektorat za javni sektor (v nadaljevanju IJS) evidentiral pod številkami 0610-401/2015, 0610-454/2015, 0610-494/2015, 0610-205/2015 in 0610-23/2016.

Dne 12. 5. 2016 je bil IRSOP-u posredovan osnutek zapisnika. Na osnutek zapisnika je IRSOP podal pripombe, in sicer glede ugotovitev upravnega inšpektorja v točki 3 (zadeva 0610-205/2015) in v točki 5 (zadeva 0610-454/2015). Do prejetih pripombe se je upravni inšpektor opredelili. Opredelitve so razvidni iz točk, katerim je IRSOP podal pripombe.

### **Razlog inšpekcijskega nadzora**

IJS je prejel več pobud za inšpekcijski nadzor, v kateri pobudniki zatrjujejo kršitev procesnih določb pri vodenju inšpekcijskih postopkov inšpektorjev IRSOP.

Zaradi ekonomičnosti postopka, je upravni inšpektor zadeve, ki so mu bile dodeljene v reševanje združil v en nadzor in o tem izdaja navedeni zapisnik.

## I. Ugotovitve

### 1.

#### Zadeva 0610-401/2015

IJS je 19. 10. 2016 je prejel obvestilo Varuha človekovih pravic o domnevnih nepravilnostih pri izvajanju inšpekcijskih postopkov stanovanjskih inšpektorjev Inšpektorata RS za okolje in prostor. Prejeto obvestilo IJS obravnava kot pobudo za inšpekcijski nadzor, ki ga je izvedel 13. 11. 2015 v prostorih IRSOP, na Vožarskem potu 12, Ljubljana.

V pobudi Varuh izpostavlja nepravilnosti stanovanjskih inšpektorjev IRSOP pri izvajanju nadzora nad določbami Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003), predvsem pri nadzoru nad določbami navedenega zakona v primerih, ko gre za najemna razmerja. Varuh je pobudi priložil dokumentacijo, iz katere je razvidno, da je v tej zvezi prejel pojasnila IRSOP. Iz dokumentacije izhaja, da IRSOP Varuhu pojasnjuje, da gre v zvezi z ukrepanjem Stanovanjske inšpekcije v primerih najemnih razmerjih za dva postopka. Če je najemno stanovanje v stavbi z vzpostavljeno etažno lastnino, se postopek vodi po uradni dolžnosti. Če stavba nima vzpostavljenih etažnih lastnin, pa gre za postopek na predlog po prvem odstavku 93. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1)<sup>1</sup>. Varuh se s stališčem IRSOP glede dvojne pristojnosti Stanovanjske inšpekcije v zvezi z najemnimi razmerji ne strinja in navaja, da za delitev postopkov na predlog in na postopek po uradni dolžnosti ni pravne podlage ter, da to razlikovanje IRSOP služi le kot izgovor za neukrepanje. V pobudi Varuh navaja tudi, da je glede reševanje konkretnega primera prejel odgovor Stanovanjske inšpekcije IRSOP, v katerem inšpekcijski organ navaja, da pri reševanju konkretnega primera Stanovanjska inšpekcija nima pravne podlage, saj na stavbi ni vzpostavljene etažne lastnine in da stavba tudi nima katastrskega vpisa. V konkretnem primeru je šlo za reševanje predloga najemnika za ukrepanje stanovanjskega inšpektorja na podlagi 93. člena SZ-1.

Iz prejete dokumentacije je tudi razvidno, da je v.d. glavne inšpektorice IRSOP v zvezi z izvajanjem določb 93. člena SZ-1, 7. 8. 2015 izdala usmeritve za delo. V usmeritvah je navedeno: »Stanovanjski inšpektor naj prijavitelja, po prejemu prijave, da se najemniku ne zagotavlja normalna uporaba stanovanja (ko niso izpolnjeni pogoji za vodenje postopka po 126. čl. SZ-1), opozori na možnost vložitve predloga po 93. členu SZ-1, kolikor prijavitelj sam že v osnovi ne vložil predloga po 93. členu SZ-1. Stanovanjski inšpektor naj v tem primeru vodi postopek na predlog po 93. členu SZ-1. Predlog se vroči lastniku (lastnikom) stavbe kot nasprotnim udeležencem v postopku, ki kot stranke v postopku aktivno sodelujejo (seznanitev s predlogom, podajo izjavo pred izdajo odločbe, sodelujejo pri obravnavi, ogledu...). Če je predlog nepopoln ali nerazumljiv, ga zaradi tega ni dovoljeno zavreči. Stanovanjski inšpektor naj postopa v skladu z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku ter naj spoštuje Uredbo o upravnem

---

<sup>1</sup> 93. člen Stanovanjskega zakona določa: Če stanje v stanovanju ne zagotavlja najemniku normalne uporabe stanovanja, lahko najemnik predlaga, da stanovanjska inšpekcija lastniku stanovanja odredi izvedbo tistih del, ki so potrebna za zagotavljanje normalne uporabe stanovanj ali skupnih delov.

Če lastnik v roku, določenem z odločbo, ne izvede naloženih del, lahko ta dela na njegove stroške izvede najemnik sam. Stroške izvedbe del, skupaj z obrestmi, lahko najemnik pobota s terjatvami lastnika iz naslova najemnine.

V primeru, da lastnik ne ravna v skladu z odločbo iz prejšnjega odstavka, lahko najemnik od lastnika zahteva, da mu preskrbi drugo primerno stanovanje.

poslovanju. Ker je postopek po 93. členu SZ-1 voden na predlog in ne po uradni dolžnosti, je stanovanjski inšpektor tudi v celoti vezan na predlog. Na podlagi predlaganih dokazov stanovanjski inšpektor presodi, ali je predlog najemnika, da mu stanje v stanovanju ne zagotavlja normalne uporabe stanovanja upravičen, ter v kolikor so izpolnjeni pogoji za izdajo inšpekcijskega odločbe naj stanovanjski inšpektor lastniku stanovanja z odločbo na podlagi 93. člena SZ-1 odredi izvedbo tistih del (v določenem roku), ki so potrebna za zagotavljanje normalne uporabe stanovanja ali skupnih delov.«

Glavna inšpektorica je 16. 2. 2016 v zvezi izvajanja določb 93. člena SZ-1 izdala nove usmeritve (št. 029-1/2016/1), v katerih je med drugim navedla: »Stanovanjski inšpektor predlog po 93. členu SZ-1 obravnava, kot pobudo za uvedbo inšpekcijskega postopka, ki se vodi po uradni dolžnosti. Stanovanjski inšpektor naj postopa v skladu z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku, Zakona o inšpekcijskem nadzoru ter naj spoštuje Uredbo o upravnem poslovanju. Stanovanjski inšpektor v ugotovitvenem postopku na kraju samem preveri ali stanje v stanovanju najemniku omogoča normalno uporabo stanovanja skladno z veljavnimi normativi in standardi. Zaradi načela zaslišanja stranke mora stanovanjski inšpektor pred izdajo upravnega akta dati strankama možnost, da se izjavita o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločitev. Glede na to, da v navedenem postopku nastopata stranki (najemnik in lastnik) z nasprotujočimi si interesi, mora imeti vsaka stranka pred izdajo upravnega akta tudi možnost, da se izjavi o zahtevkih in navedbah stranke z nasprotnimi interesi.«

Iz navedenih usmeritev jasno izhaja, da SZ-1 uvedbo inšpekcijskega postopka na podlagi 93. člena ne pogojuje s tem, da mora biti na stavbi ustanovljena etažna lastnina, niti s tem, da mora stavba biti vpisana v kataster stavb.

V inšpekcijskem nadzoru je bilo na podlagi pregleda dokumentacije ugotovljeno, da je problematika ukrepanja stanovanjskih inšpektorjev na podlagi 93. člena SZ-1 prisotna že vrsto let.

#### **1.1.**

##### **Zadeva 06182-46/2012**

Stanovanjska inšpekcija je v letu 2012 obravnavala vlogo stranke za ukrepanje stanovanjskega inšpektorja, zaradi zagotovitve normalne uporabe stanovanja. Stanovanjski inšpektor je vlogo stranke zavrzel na podlagi prvega odstavka 129. člena ZUP. V obrazložitvi sklepa je stanovanjski inšpektor navedel, da, ker na stavbi ni vzpostavljena etažna lastnina, ni podana pristojnost stanovanjske inšpekcije in zato ni mogoče voditi postopka v smislu 126. člena SZ-1, po katerem je mogoče naložiti vzdrževanje najemnega razmerja le etažnemu lastniku ter da v danem primeru ni izkazana oziroma podana javna korist, kot ena izmed procesnih predpostavk za uvedbo upravnega postopka. V upravnem sporu je Upravno sodišče RS, s sodbo I U 1150/2012 z dne 27. 11. 2012, izdani sklep gradbenega inšpektorja št. 06132-46/2012 z dne 20. 2. 2012 odpravilo in zadevo vrnilo v ponovni postopek.

Iz izdane sodbe Upravnega sodišča RS in izdanega sklepa z dne 13. 12. 2012 je jasno razvidno, da gre v primeru ukrepanje stanovanjskega inšpektorja na podlagi 93. člena SZ-1, za postopek po uradni dolžnosti in ne za postopek na zahtevo stranke

Stanovanjski inšpektor je 13. 12. 2012 izdal sklep št. 06132-46/2012, s katerim je ob ponovni presoji, vlogo stranke za ukrepanje, zavrzel. V izreku sklepa je stanovanjski inšpektor navedel: »Vloga ■, ■, ■ dne 6. 2. 2012 z dopolnitvijo z dne 7. 2. 2012, se zavrže:«

- Upravni inšpektor ugotavlja, da je tak izrek glede na naravo inšpekcijskega postopka, ki se vodi po uradni dolžnosti in ne na zahtevo stranke, kar je tudi bilo v obrazložitvi

izdanega sklepa ter pred tem tudi v sodbi Upravnega sodišča RS, jasno navedeno, neustrezen, saj vlog strank, s katerimi stranke zahtevajo uvedbo inšpekcijskega nadzora, ni mogoče zavreči. Iz izdanega sklepa je razvidno, da ga je stanovanjski inšpektor izdal na podlagi 124. člena SZ-1<sup>2</sup>. Iz vsebine obrazložitve je razvidno, da je stanovanjski inšpektor v inšpekcijskem postopku ugotavljal določena dejstva, na podlagi katerih je potem sprejel odločitev. To je razvidno iz nekaterih delov obrazložitve: »Kot je bilo v postopku že nekajkrat ugotovljeno, pa stavba ■, ni v etažni lastnini oziroma sploh ni vpisana v zemljiško knjigo. .... Glede na navedeno ni mogoče določiti zavezanca v morebitnem inšpekcijskem postopku. .... Glede na navedeno prvostopenjski organ ponovno ocenjuje, da v konkretni zadevi ni podan javni interes, da pa tudi če bi bil, niso izpolnjene predpostavke za izdajo odločbe v smislu 126. člena Stanovanjskega zakona.« Glede na takšno obrazložitev in navedbo pravne podlage v uvodu sklepa, bi stanovanjski inšpektor, lahko v izreku odločil le o tem, kakšna je bila odločitev v okviru uvedenega inšpekcijskega nadzora (npr., da se inšpekcijski postopek ustavi... ). Ob tem upravni inšpektor še pojasnjuje, da se po določbah 127. člena ZUP upravni postopek po uradni dolžnosti začne, ko opravi pristojni organ v ta namen kakršnokoli dejanje. Glede na navedeno bi torej stanovanjski inšpektor moral obravnavati vlogo kot pobudo za nadzor, po uradni dolžnosti pričeti s postopkom nadzora in ga nato ustrezno zaključiti, ali z izdajo odločbe ali pa z ustreznim aktom o ustavitvi postopka.

## 1.2.

### Zadeva 06171-41/2015.

Dne 13. 1. 2015 je stanovanjski inšpektor prejel predlog najemnika za ukrepanje po 93. členu SZ-1. V pobudi predlagatelj (pooblaščenec najemnika) navaja, da je z Občino Kidričevo sklenil najemno pogodbo za neprofitno stanovanje v pritličju stanovanjske stavbe na ■ ter v pobudi zatrjuje, da stanovanje nima vseh potrebnih lastnosti za normalno uporabo, zato predlaga, da naj stanovanjski inšpektor v skladu s 93. členom in v zvezi z 126. členom SZ-1 lastniku stanovanja oz. upravniku stanovanjske stavbe odredi dela, ki jih je potrebno izvesti, da bo stanovanje mogoče normalno uporabljati, ter določi rok za njihovo izvedbo.

Stanovanjski inšpektor je 21. 1. 2015 odgovoril predlagatelju in v odgovoru navedel: »... vas na podlagi Zakona o inšpekcijskem nadzoru obveščamo, da je bilo z vpogledom v javne evidence Zemljiške knjige in Geodetske uprave RS ugotovljeno, da na stavbi ■, etažna lastnina ni vzpostavljena in da stavba nima katastrskega vpisa, zato stanovanjska inšpekcija nima pravne podlage za ukrepanje v predmetni zadevi.«

Predlagatelj (pooblaščenec najemnika) je stanovanjskemu inšpektorju odgovoril 9. 3. 2015 (odgovor je bil s strani predlagatelja sestavljen 6. 3. 2015), in v odgovoru ponovno zahteval uvedbo inšpekcijske postopka.

---

<sup>2</sup> 124. člena SZ-1 določa: Inšpekcijski nadzor nad uresničevanjem javnega interesa na stanovanjskem področju po tem zakonu in predpisih, izdanih na njegovi podlagi, opravljajo inšpektorji stanovanjske inšpekcije (v nadaljnjem besedilu: inšpekcijski organ). Za javni interes na stanovanjskem področju se šteje zlasti:

- zagotavljanje takšnega stanja večstanovanjske stavbe, da je omogočena njena normalna raba;
- zagotavljanje pogojev za učinkovito upravljanje večstanovanjskih stavb.

Stanovanjski inšpektor je predlagatelju odgovoril 13. 3. 2015 in v odgovoru navedel: » V zvezi z vašim dopisom z dne 6. 3. 2015, vas stanovanjska inšpekcija obvešča, da v tem dopisu niste navedli novih dejstev, ki stanovanjski inšpekciji ne bi bila znana, in ki bi lahko vplivala na drugačno odločitev, kot je bila sprejeta v obvestilu stanovanjske inšpekcije št. 06171-41/2015/02 z dne 21. 1. 2015.«

Stanovanjski inšpektor je 12. 11. 2015 izdal sklep št. 06171-41/2015/06, s katerim je vlogi predlagatelja z dne 12. 1. 2015 in 6. 3. 2015, na podlagi 5. odstavka 65. člena ZUP, zavrzel.

#### Uvod sklepa

V uvodu sklepa je navedeno, da sklep izdaja Inšpektorat RS za okolje in prostor – Stanovanjska inšpekcija, sklep pa je podpisal stanovanjski inšpektor. Kot upravna zadeva je navedeno, da gre za izdajo sklepa o odločanju vloge ■ z dne 12. 1. 2015 in 6. 3. 2015.

- Upravni inšpektor ugotavlja, da gre v danem primeru za sklep, ki ga je izdal inšpektor – stanovanjski inšpektor, zato bi bilo pravilneje, da bi to bilo navedeno tako tudi v uvodu. (Npr.: da, sklep izdaja stanovanjski inšpektor Inšpektorata RS za okolje in prostor.) Po določbi 4. odstavka 28. člena ZUP ima inšpektor že po zakonu pooblastilo za odločanje v upravnih zadevah. V uvodu je potrebno navesti tudi na kratko označeno upravno zadevo, za katero gre v postopku. Po mnenju upravnega inšpektorja, bi moral stanovanjski inšpektor v uvodu navesti, za kakšno vlogo gre v tem postopku ter da navedba, da se odloča o vlogi z dne 12. 1. 2015 in 6. 3. 2015, glede na določbo 212. člena ZUP, ni dovolj, saj s tem še ni opredeljena upravna zadeva. Prav tako upravni inšpektor ugotavlja, da je inšpektor nepravilno navedel, datum prejema druge vloge, (opredeljene kot vlogo z dne 6. 3. 2015). Iz dokumentacije in odtisnjene prejemne štampljke je razvidno, da je vlogo organ prejel 9. 3. 2015 in ne 6. 3. 2015 (takrat je vlogo sestavil predlagatelj). Glede na to, bi moral inšpektor upoštevati, da je vloga prejeta 9. 3. 2015 in to tudi tako navesti v izdanem sklepu.

#### Izrek sklepa

V izreku sklepa je stanovanjski inšpektor navedel: »Vlogi z dne 12. 1. 2015 in 6. 3. 2015 ■. ■, se zavržeta«.

- Izrek je glede na določbo 5. odstavka 213. člena ZUP<sup>3</sup>, pomanjkljiv, saj ni ničesar odločeno o stroških postopka.

#### Rok za izdajo sklepa

- Glede na stališče in ugotovitve stanovanjskega inšpektorja zapisane v njegovem odgovoru št. 06171-41/2015 z dne 21. 1. 2015, bi moral sklep, ki ga je izdal šele 12. 11. 2015, izdati veliko prej, in sicer že 21. 1. 2015 namesto odgovora, ki ga je izdal pod številko 06171-41/2015. V uvodu sklepa je stanovanjski inšpektor navedel, da ga izdaja na podlagi 5. odstavka 65. člena ZUP<sup>4</sup>. Glede na to, da je sklep bil izdan šele 12. 11. 2015 in glede na določbo 5. odstavka 65. člena, upravni inšpektor ugotavlja, da stanovanjski inšpektor ni sledil določbi ZUP, ko bi moral tak sklep izdati brez odlašanja.

---

<sup>3</sup> V izreku se odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka. Uradna oseba določi njihov znesek, kdo jih mora plačati, komu in v katerem roku, ali navede, da bo o stroških postopka izdan poseben sklep.

<sup>4</sup> Če dobi organ po pošti, brzojavno ali po elektronski poti vlogo, ki je ni pristojen sprejeti, pa ni nobenega dvoma o tem, kateri organ jo je pristojen sprejeti, jo pošlje brez odlašanja pristojnemu organu oziroma sodišču in to sporoči stranki. Če organ, ki je dobil vlogo, ne more ugotoviti, kateri organ je zanjo pristojen, izda brez odlašanja sklep, s katerim zavrže vlogo zaradi nepristojnosti, in ga takoj pošlje stranki.

Presoja pravilnosti izdaje sklepa iz vidika procesnih pravil:

- Upravni inšpektor ugotavlja, da je bil navedeni sklep izdan na podlagi 4. odstavka 65. člena ZUP. Glede na to pravno podlago in podano obrazložitev izreka v obrazložitvi sklepa je izrek skladen z določili ZUP-a. Vendar, pa ob tem upravni inšpektor poudarja, da vloge, kot pobude v smislu začetka inšpekcijskega nadzora, na podlagi katere inšpekcijski organ že izvede določena uradna dejanja, ni več mogoče zavreči, ampak v inšpekcijskem postopku postopek zaključiti z izdajo odločbe ali pa z drugim ustreznim aktom o ustavitvi postopka.

#### Pisarniško poslovanje

Pri pregledu dokumentacije in dokumentov je bilo ugotovljeno, da so bile kršena pravila upravnega poslovanja glede:

- zapisovanja številke dokumentov, in sicer v primeru izdaja izhodnega dokumenta z dne 21. 1. 2015, št. 06171-41/2015, saj ni vpisane zaporedne številke dokumenta, kot to določa 30. točka 2. člena UUP.<sup>5</sup>

Zoper izdani sklep št. 06171-41/2015/06, z dne 12. 11. 2015 je bila vložena pritožba. O pritožbi je odločil drugostopenjski organ, ki je 4. 2. 2016 izdal odločbo št. 0614-21/2015/2, s katero je sklep stanovanjskega inšpektorja odpravil in zadevo vrnil stanovanjskemu inšpektorju v ponovno odločanje na podlagi tretjega odstavka 251. člena ZUP. V napotilu je drugostopenjski organ navedel, da bo moral prvostopenjski organ v ponovnem postopku preveriti, ali stanje v stanovanju najemnika omogoča normalno uporabo stanovanja skladno z veljavnimi normativi in standardi. V kolikor bo ugotovil, da je stanje v stanovanju takšno, da najemniku omogoča normalno uporabo stanovanja skladno z veljavnimi normativi in standardi, bo inšpekcijski postopek ustavil. V nasprotnem primeru pa bo lastniku stanovanja odredil izvedbo tistih del, ki so potrebna za zagotavljanje normalne uporabe stanovanja ali skupnih delov.

Prvostopenjski organ je drugostopenjski odločbo prejel 9. 2. 2016. V zvezi z izvedenimi dejanji v ponovljenem postopku, je upravni inšpektor zahteval pojasnila inšpekcijskega organa, ki je v odgovoru navedel: *»V zvezi z navedenim sporočamo, da je stanovanjski inšpektor nadaljeval z ugotovitvenim postopkom. Lastnik je bil pozvan k izjavi glede očitanih nepravilnosti in stanovanjski inšpektor je dne 29. 3. 2016 prejel vlogo Občine Kidričevo, da so konec februarja 2016 pristopili k sanaciji, ki naj bi bila končana konec meseca maja 2016, prav tako je naveden tudi obseg sanacije. Predmetna vloga je bila dne 12. 4. 2016 v izjavo posredovana še pooblaščenca najemnika. V elektronski evidenci dokumentarnega gradiva ni razvidno, da bi se najemnik že odzval.«*

Po določbi tretjega odstavka 251. člena ZUP, mora prvostopenjski organ odločbo v ponovnem postopku izdati brez odlašanja, najpozneje pa v 30 dneh od prejema zadeve.

- Upravni inšpektor ugotavlja, da je inšpekcijski organ po izdaji drugostopenjskega odločbe v ponovljenem postopku za ugotovitev dejanskega stanja izvršil posamezna dejanja postopka, vendar odločbe v instruksijskem roku še ni izdal.

### **1.3.**

#### **Zadeva 06172-16/2015**

---

<sup>5</sup> številka dokumenta je evidenčna oznaka dokumenta, ki je sestavljena iz številke zadeve in zaporedne številke vhodnega, izhodnega ali lastnega dokumenta v okviru zadeve

Iz dokumentacije je razvidno, da je inšpekcijski organ 18. 11. 2014 prejel predlog najemnika za ukrepanje na podlagi 93. člena Stanovanjskega zakona (SZ- 1). Stanovanjski inšpektor je zavrnil obravnavanje navedenega primera, tako, da je 27. 11. 2014 poslal najemnikom obvestilo št. 06171-1118/2014-2, v katerem je med drugim navedel, da je stanovanjski inšpektor pridobil izjavo najemodajalca oziroma njegovega pooblaščenca, s katero seznanja najemnike ter da je ugotovil, da nihče od najemnikov ni nedvoumno izkazal, da je raba najemnega stanovanja onemogočena do te mere, da bi bilo ogroženo življenje, zdravje ali njihovo premoženje.

Iz dokumentacije je razvidno, da je pooblaščenec najemnikov 18. 12. 2014 zoper obvestilo stanovanjskega inšpektorja, vložil pritožbo. Stanovanjski inšpektor je prejeto pritožbo obravnaval, kot ponovno zahtevo za ukrepanje stanovanjskega inšpektorja (takšna zahteva je bila jasno navedena v prejeti pritožbi) in na podlagi tega 5. 2. 2015 poslal dopis št. 06172-16/2014-2 poimenovan »Zahteva za izjavo in dokazila«, s katerim je na podlagi 29. člena Zakona o inšpekcijskem nadzoru (Uradni list RS, št. 43/07 in 40/14, v nadaljevanju: ZIN) zahteval, da se inšpekcijski zavezanec v roku 15 dni izjavi o navedbah najemnikov.

Dne 4. 3. 2015 je stanovanjski inšpektor izdal sklep št. 06172-16/2015-5, s katerim je inšpekcijski postopek ustavil. Sklep je bil izdan na podlagi 135. člena ZUP. Iz obrazložitve sklepa je razvidno, da je bil postopek ustavljen, ker so najemniki odpovedali pooblastilo pooblaščenca ter da so najemniki in najemodajalec ugotovili, da pomanjkljivosti ne ogrožajo zdravja najemnikov ter da jim je omogočena normalna raba stanovanj.

- Iz dokumentacije ni razvidno, kaj je v stanovanjski inšpektor ugotovil v postopku inšpekcijskega nadzora. Ni razvidno, da bi o ugotovitvah izdelal ustrezen zapisnik.
- Upravni inšpektor na podlagi dokumentacije (predvsem obrazložitve sklepa o ustavitvi postopka) ugotavlja, da je stanovanjski inšpektor v tem primeru vodil postopek, ki po svojih značilnostih ne predstavlja inšpekcijskega nadzora ampak postopek, ki je voden po pravilih ki veljajo za vodenja postopka na zahtevo strank, zato je bilo navajanje 29. člena ZIN v izdanem dokumentu št. 06172-16/2014-2 z dne 5. 2. 2015, nepravilno oziroma neustrezno. Iz obrazložitve izdane sklepa o ustavitvi postopka je razviden potek postopka, ki je značilen za postopek, ki ga uradne osebe vodijo na zahtevo strank.
- Pouk o pravnem sredstvu je nepravilno poimenovan, in sicer kot pravni pouk. ZUP v 210. členu določa, da se ta del konkretnega upravnega akta imenuje pouk o pravnem sredstvu.

#### 1. 4.

##### Zadeva 06171-201/2015

Dne 3. 3. 2015 je inšpekcijski organ prejel predlog najemnika, da naj stanovanjski inšpektor ukrepa na podlagi določbe SZ-1, ker je najemno stanovanje na naslovu ■■■, neustrezno za bivanje.

Stanovanjski inšpektor je 9. 3. 2015 poslal dopis št. 06171-201/2015-2, s katerim je pooblaščenko najemnika pozval na dopolnitev vloge. Iz poziva za dopolnitev vloge je razvidno, da je bil dokument izdan na podlagi 67. člena ZUP<sup>6</sup> in v njem navedel: » ... da v petih dneh po prejemu poziva vlogo dopolnite in dostavite najemno pogodbo. Obenem tudi pojasnite, ali gre za predlog

---

<sup>6</sup> Če je vloga nepopolna ali nerazumljiva, je samo zaradi tega ni dovoljeno zavreči. Organ mora v roku petih delovnih dni zahtevati, da se pomanjkljivosti odpravijo, in določiti vložniku rok, v katerem jo mora popraviti. Zahtevo v obliki dopisa za odpravo pomanjkljivosti se pošlje ali izroči vložniku, če je podal vlogo neposredno pri organu.

v smislu 93. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS štev. 69/2003, 18/2004, 47/2006, 45/2008, 57/2008, 5011 in 40/2012) ali zgolj za prijavo, da se po uradni dolžnosti uvede postopek v smislu 126. člena Stanovanjskega zakona. Če gre za predlog po 93. členu Stanovanjskega zakona, ga ustrezno oblikujte, da bo o njem mogoče odločiti, če pa za prijavo v smislu 126. člena Stanovanjskega zakona, pa dokazila, da je na stavbi ■, vzpostavljena etažna lastnina, te ID znak dela stavbe.... »

Pooblaščenka najemnika je na poziv odgovorila 13. 3. 2015.

Stanovanjski inšpektor je 25. 3. 2015 poslal prejeti predlog najemnikove pooblaščenke, najemnici, in sicer z dopisom naslednje vsebine: » Posredujem predloga ■, ■, z dne 13. 3. 2015 s prilogami. Odgovor na predlog lahko vložite v osmih dneh po vročitvi predloga.«

Naslednji dokument v zadevi je bil izdan 31. 3. 2015, pod številko 06171-201/2015-5, in sicer označen kot zapisnik. Iz vsebine zapisa je razvidno, da gre za zapis izjave stranke v postopku, ki sta ju podali stranki (prisotna sta bila ■ in ■.) v prostorih Inšpektorata RS za okolje in prostor, pred stanovanjskim inšpektorjem ter da sta se pri organu zglasila, na podlagi dopisa stanovanjskega inšpektorja z dne 25. 3. 2015.

- Zapis podanih izjav, ni izveden v skladu z določbami 76. člena ZUP, saj podane izjave niso zapisane dobesedno v prvi osebi.

Dne 29. 4. 2015 se je v prostorih Inšpektorata RS za okolje in prostor oglasil najemnik in na zapisnik podal izjavo, da prosi za podatke o teku inšpekcijskega postopka v zvezi z njegovo prijavo ter da zahteva čim hitrejši odgovor ali inšpekcijski ogled na kraju samem.

Naslednji dokument je evidentiran pod številko 06171-201/2015-7 z dne 29. 4. 2015, poimenovan kot uradni zaznamek. Stanovanjski inšpektor je v dokumentu navedel: »Iz administrativnih razlogov se odpre nov spis – inšpekcijski. Spis 06171-201/2015 se zaključi.«

- Upravni inšpektor opozarja na pravilno poimenovanje upravnih zadev v smislu Uredbe o upravnem poslovanju. Dokumentarno gradiva se na podlagi Uredbe o upravnem poslovanju vodi v zadevah in ne v spisi, kot je to navedel stanovanjski inšpektor.

Stanovanjski inšpektor je v tej zadevi izdal 11. 11. 2015 sklep št. 06172-112/2015-1, s katerim je inšpekcijski postopek ustavil.

#### Uvod sklepa

V uvodu sklepa ni navedene nobene konkretne pravne podlage, na podlagi katere je bil sklep izdan. V uvodu je zgolj navedeno, da se izdaja na podlagi določb Stanovanjskega zakona, ni pa navedenega konkretnega člena teg predpisa.

- Upravni inšpektor ugotavlja, da gre za kršitev 212. člena ZUP. Glede na navedbe v obrazložitvi izdanega sklepa, bi moral stanovanjski inšpektor v uvodu navesti, da sklep izdaja na podlagi 4. odstavka 135. člena ZUP.
- Upravni inšpektor ugotavlja, da je stanovanjski inšpektor navedeno zadevo v začetku obravnaval kot vlogo stranke na predlog in ne kot postopek po uradni dolžnosti, potem pa je zadevo zaključil kot inšpekcijski postopek. Glede na naravo dela stanovanjskega inšpektorja, je po mnenju upravnega inšpektorja bil način obravnave konkretnega primera (kot reševanje vloge na zahtevo stranke), nepravilen. Stanovanjski inšpektor bi moral navedeni primer obravnavati po načelu oficialnosti in postopek začeti po uradni dolžnosti ter temu primerno oblikovati tudi vse izdelane dokumente. V konkretnem primeru bi moral



tudi sam opraviti vpogled v uradne evidence za potrebe pridobivanja dokazov, ne pa da je to zahteval od stranke (pridobitev dokaza o vzpostavljeni etažni lastnini, te ID znak dela stavbe). Po mnenju upravnega inšpektorja gre tudi v primeru vodenja postopkov stanovanjskih inšpektorjev na podlagi 93. člena SZ-1 za postopke uvedene po uradni dolžnosti. Takšno stališče je razvidno tudi iz odločbe drugostopenjskega organa 0614-21/2015/2 z dne 4. 2. 2016 in izdanih usmeritev Glavne inšpektorice IRSOP z dne 16. 2. 2016. Način vodenja postopka stanovanjskega inšpektorja, kot postopek na predlog stranke, je v danem primeru nerazumljiv, saj je isti stanovanjski inšpektor leta 2012 (glej primer 06182-46/2012, v točki 1) jasno navedel, da gre v primeru ukrepanja stanovanjskih inšpektorja na podlagi 93. člena SZ-1, za postopke, ki se vodijo po uradni dolžnosti.

- Upravni inšpektor ugotavlja, da je problem oziroma dileme glede načina vodenja postopkov stanovanjskih inšpektorjev razrešen, s tem, ko je za izvajanje določb 93.člena SZ-1 Glavna inšpektorica IRSOP izdala 16. 2. 2016, smernice oziroma navodila, ter tudi sprejeta odločitev drugostopenjskega organa, v izdani odločbi z dne 4. 2. 2016 pod št. 0614-21/2015/2.

## 2.

### Zadeva 0610-23/2016

IJS je prejel pobudo za inšpekcijski nadzor, v kateri pobudnik očita nepravilnosti IRSOP pri reševanju pobudnikove pritožbe zoper sklep št. 06172-222/2015 z dne 9. 12. 2015. V pobudi je pobudnik navedel:

» Pozdravljeni,

Potrujem prejem vašega obvestila z dne 6. 1. 2016, ki je bil vržen v nabiralnik dne 23. 1. 2016, dopolnitev vloge pričakujete v roku 8 dni od prejema vašega obvestila.

V zvezi s tem me zanima, kako lahko mojo pritožbo obravnava inšpektor proti kateremu sem podal pritožbo in je vsaj po mojem mnenju ravnal neetično, nezakonito in v nasprotju z načeli svoje stroke?

Prosim za zadevo pod drobnogled vzame tudi pristojno ministrstvo in inšpektorat za javno upravo!«

Iz priložene dokumentacije je bilo razvidno, da gre za postopek stanovanjskega inšpektorja, ki je evidentiran pod št. 06172-222/2015.

V inšpekcijskem postopku je upravni inšpektor v skladu s svojimi pooblastili zahteval pojasnila o reševanju navedene primera.

Glavna inšpektorica IRSOP je upravnemu inšpektorju v odgovoru št. 0617-3/2016-2 z dne 9. 2. 2016 posredovala zahtevana pojasnila. V odgovoru je bilo pojasnjeno:

»Dne 10. 9. 2015 je prijavitelj podal prijavo, ki se je nanašala na, po njegovem mnenju, nedelovanje upravnika – v kleti se naj bi mu povzročala škoda zaradi puščanja cevi, posledično prijavitelj tudi reklamira upravniške račune, saj upravnik ne odreagira. Iz elektronske evidence dokumentarnega gradiva je razvidno, da je stanovanjski inšpektor dne 9. 10. 2015 opravil ogled na kraju samem, kjer je bilo ugotovljeno, da stanovanje št. ■ leži nad kletnimi prostori s kletnim boksom, ki sodi k stanovanju št. ■ (last prijavitelja); da pred stanovanjem leži naknadno zastekljena terasa; v kletnem boks, ki leži ob zunanjem zidu stavbe, pod stropom potekata skupni odtočni cevi, ki tu prehajata skozi zunanji zdi stavbe. Zamakanja ob ogledu ni bilo mogoče

ugotoviti, saj dostop v kletni boks ni bil omogočen. Nadalje je stanovanjski inšpektor dne 30. 11. 2015 opravil ponoven ogled na kraju samem. Ugotovljeno je bilo, da je v kletnem boks stanovanja št. ■ pod desno od obeh skupnih odtočnih cevi, ki potekata pod stropom skozi ta kletni boks ob prehodu cevi skozi zunanjo steno, viden madež kot posledica zamakanja. Nadalje je inšpektor še ugotovil, da so posledice zamakanja vidne tudi na poškodovani polici regala v tem kletnem boks, da pa je mesto zamakanja ob ogledu suho, vidne pa so tudi sledi tesnilne mase. Iz evidence dokumentarnega gradiva je tudi razvidno, da je prijavitelj med 10. 9. 2015 in 16. 10. 2015 podal več vlog, na katere pa se je stanovanjski inšpektor odzval z obvestilom z dne 19. 10. 2015. V obvestilu so bile prijavitelju pojasnjene možnosti ukrepanja stanovanjske inšpekcije, namreč napačni mesečni obračun stroškov upravljanja in neupravičeno zaračunavanje blaga oziroma storitev ni predmet inšpekcijskega nadzorstva. Dne 9. 12. 2015 je bil izdan sklep o ustavitvi postopka, saj je bilo ugotovljeno, da je bila napaka zaradi katere je zamakalo v kletnem boks stanovanja št. ■, odpravljena in do zamakanja ne prihaja več. Predmetni sklep je bil med drugim vročen tudi prijavitelju. Iz elektronske evidence dokumentarnega gradiva je razvidno, da je dne 29. 12. 2015 prijavitelj po e-pošti podal pritožbo zoper sklep o ustavitvi postopka. Inšpektor je pritožnika z dopisom dne 6. 1. 2016 pozval k dopolnitvi nepopolne pritožbe - da vlogo v 8 dneh dopolni skladno z določili 63. in 238. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (nadalje ZUP), da mora biti pritožba podpisana, v kolikor pa je vložena v elektronski obliki mora biti podpisana z varnim elektronskim podpisom s kvalificiranim potrdilom. Pritožnik je potem dne 29. 1. 2016 po e-pošti posredoval optično prebrano lastnoročno podpisano pritožbo.«

Dne 4. 3. 2016 je na dodatno zaprosilo upravnega inšpektorja, Glavna inšpektorica IRSOP, posredovala dopolnitev odgovora z dne 9. 2. 2016, in sicer v zvezi s poslovanjem s prejeto pritožbo. V odgovoru je navedla, da je bila pritožba ■ dne 16. 2. 2016 odstopljena v pristojno reševanje na Ministrstvo za okolje in prostor. Dne 26. 2. 2016 pa je bila na Ministrstvo za okolje in prostor posredovana še dodatna dokumentacija, ki jo je stanovanjski inšpekciji posredoval ■ (in sicer njegovi vlogi z dne 16. 2. 2016 in 26. 2. 2016).

V odgovoru je Glavna inšpektorica IRSOP na očitke zoper delo inšpektorja IRSOP, ki izhajajo iz pobude, še pojasnila: »V zvezi z navedenim postopkom bi želeli pojasniti, da je stanovanjski inšpektor, ki obravnava predmetno zadevo, dlje časa odsoten, predvidoma pa se vrača na delo dne 15. 2. 2016. Menimo, da je v konkretnem postopku prišlo do nesporazuma in sicer verjetno zaradi tega, ker je pritožnik napačno razumel kako poslati pritožbo, pa tudi zaradi pritožnikovega predvidevanja, da bo o pritožbi odločal inšpektor sam in ne kakšen nadzorstveni organ (očitno je o tem sklepal na podlagi tega, ko mu je sam inšpektor posredoval poziv za dopolnitev pritožbe).«

- Iz pregleda obstoječe dokumentacije in prejetih pojasnil Glavne inšpektorice IRSOP, upravni inšpektor ugotavlja, da gre v danem primeru za vodenje inšpekcijskega postopka stanovanjskega inšpektorja ter da se je navedeni inšpekcijski postopek vodil od 10. 9. 2015, do 9. 12. 2015, ko je bil izdan sklep o ustavitvi postopka. Iz dokumentacije je razvidno, da je inšpektor v tem času izvedel tudi več inšpekcijskih ogledov, kar dokazuje, da je zadevo ažurno obravnaval. V zvezi z očitki o nepravilnosti pri ravnanju inšpektorja IRSOP, kot jih opisuje pobudnik v svoji pobudi z dne 9. 12. 2015, upravni inšpektor na podlagi prejetih pojasnil Glavne inšpektorice IRSOP, ugotavlja, da je bilo ravnanje inšpektorja pravilno in v skladu z določbami ZUP, saj je šlo zato, da je moral pritožnik svojo pritožbo ustrezno dopolniti s svojim podpisom, kot to določajo pravila ZUP, opredeljena v 63. členu.

Glavna inšpektorica IRSOP je na zahtevo upravnega inšpektorja svojemu odgovoru z dne 4. 3. 2016 priložila sklep št. 06172-222/2015 z dne 9. 12. 2015, s katerim je bil inšpekcijski postopek stanovanjskega inšpektorja ustavljen.

## Uvod

V delu izdanega sklepa, ki predstavlja uvod odločbe, je navedeno:

»Zadeva: etažni lastniki ■■■; ■■■;  
■■■«

Pod tem tekstom pa je navedeno:

»Stanovanjski inšpektor izdaja na podlagi 28. člena Zakona o inšpekcijskem nadzoru (U.I. RS, št. 56/02) v zvezi z vlogo z dne 10. 9. 2015 glede vzdrževanja lastnega stanovanja naslednji sklep«

- Opisan način oblikovanja uvoda konkretnega upravnega akta (sklepa) ni v skladu z določbami 212. člena ZUP<sup>7</sup>. Iz uvoda ni razviden način uvedbe postopka in ne ime stranke (inšpekcijskega zavezanca), ki se ji sklep izdaja.
- Stanovanjski inšpektor je del sklepa, ki spada v pouk o pravnem sredstvu glede na določbo 215. člena ZUP nepravilno poimenoval, in sicer je navedel, da je to pravni pouk, moral pa bi navesti, da je to pouk o pravnem sredstvu.

### 3.

#### Zadeva 0610-205/2015

Pobudnik v pobudi očita Inšpektorici Inšpektorata RS za okolje in prostor kršitev tako materialnih predpisov (Zakon o graditvi objektov), kot tudi kršitev procesnih določb, ki naj bi jih storila v inšpekcijskem postopku, evidentiranim pod številko 06122-696/2012. V pobudi izpostavlja kršitev temeljnega načela zaslišanja stranke v upravnem postopku, ki je opredeljeno v 9. členu ZUP<sup>8</sup>, saj zatrjuje, da mu inšpektorica v inšpekcijskem postopku ni dala možnost, da bi se pred izdajo odločbe lahko izjavil o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločbo. Svoje stališče opira na to, da je inšpektorica vse inšpekcijske ogleda izvedla v njegovi odsotnosti in tako ni imel možnosti sodelovati pri izvedbi dokazov, kar je imelo posledično nepravilno ugotovljeno dejansko stanje in izdajo nezakonite odločbe.

Pri presoji očitkov v prejeti pobudi, je potrebno pojasniti, da upravni inšpektor pobude v delu, ki se nanašajo na očitke o nepravilnem izvajanju materialnih predpisov, ni pristojen presoјati, zato se ta del v tem nadzoru ne bo presoјal. Je pa upravni inšpektor pristojen za presoјanje oz. nadzor nad delom materialnih predpisov, ki vsebujejo procesne določbe, kot npr. 146. člen ZGO-1, ki določa: *»Vodenje inšpekcijskega postopka, izrekanje ukrepov in vročanje inšpekcijskih odločb, se šteje za nujne ukrepe v javnem interesu v smislu ZUP, zato se odločba lahko izda v skrajšanem postopku brez zaslišanja strank. Odločba se lahko izda ustno. Za kraj vročitve in mesto, na*

---

<sup>7</sup> 212. člen ZUP določa: Uvod odločbe obsega: ime organa, ki odločbo izdaja, predpis o njegovi pristojnosti, način uvedbe postopka, osebno ime stranke in njenega morebitnega zakonitega zastopnika ali pooblaščenca ter na kratko označeno zadevo, za katero gre v postopku.

<sup>8</sup> Preden se izda odločba, je treba dati stranki možnost, da se izjavi o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločbo (zaslišanje stranke). Če so v postopku udeležene stranke z nasprotnojočimi interesi, mora imeti vsaka stranka možnost, da se izjavi o zahtevkih in navedbah stranke z nasprotnim interesom. Organ svoje odločbe ne sme opreti na dejstva, glede katerih vsem strankam ni bila dana možnost, da se o njih izjavijo, razen v primerih, določenih z zakonom. Če za posamezna dejanja v postopku ni z zakonom določeno, v kakšni obliki se lahko opravijo, jih opravijo stranke izven ustne obravnave pisno ali ustno na zapisnik, na obravnavi pa ustno.

*katerem se pusti obvestilo o poskusu vročanja se šteje tudi gradbišče, objekt oziroma kraj izvajanja del, v zvezi s katerimi se vodi postopek. Zoper odločbo gradbenega inšpektorja je dovoljena pritožba v osmih dneh od dneva vročitve. Pritožba zoper inšpekcijsko odločbo ne zadrži njene izvršitve.»*

Upravni inšpektor je v skladu s svojimi pristojnostmi za presojo očitanih kršitev procesnih pravil inšpekcijskega postopka gradbene inšpektorice, pridobil ustrezno dokumentacijo od IRSOP, in sicer vse izdane zapisnike o opravljenih nadzorih v zadevi 06122-696/2012 in drugo relevantno dokumentacijo za presojo navedenega očitka.

Iz prejete dokumentacije izhaja naslednje:

Gradbena inšpektorica je 21. 3. 2012 opravila vpogled v uradno evidenco Zemljiške knjige o lastništvu nepremičnine na parcelni številki ■.

Dne 22. 3. 2012 je ob 12.45 opravila poizvedbo na Upravni enoti Piran in vpogledala v dokumentacijo 351-68/2011, v kateri je bilo izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta – dve betonski koriti in ograje. O vpogledu je izdelala zapisnik, št. 06122-696/2012/04. Iz zapisnika je razvidno, da je investitor pridobil gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnih objektov – dveh betonskih korit in ograje na parc. št. ■ k.o. ■, št. 351-68/2011-6 z dne 12. 4. 2011, ki je postalo pravnomočno dne 23. 3. 2011.

Istega dne je gradbena inšpektorica izdala zapisnik o ogledu kraja dejanja. Iz izdanega zapisnika evidentiranega pod št. 06122-696/2012/05 je razvidno, da je opravila ogled na zemljišču parcelne številke ■ k.o. ■, s pričetkom ob 14. 00 ter, da na kraju ogleda ni bilo nobenih drugih oseb. V zapisniku je v ugotovitvah ogleda navedla izmere in položaj kovinskega kontejnerja in izvedenega odkopa zemljine. Na koncu ugotovitev je navedla:

»Gradbena inšpektorica ugotavlja, da se dela izvajajo v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem .... Gradbeno dovoljenje je bilo namreč izdano za gradnjo dveh samostojnih v celoti vkopanih betonskih korit...., izvaja pa se objekt večjih gabaritov in drugače lociran, kot je bilo prikazano na vlogi na podlagi katere je bilo gradbeno dovoljenje izdano.« Ogled je bil zaključen ob 14. 30 uri.

Gradbena inšpektorica je 28. 3. 2012 izdala na podlagi 33. člena Zakona o inšpekcijskem nadzoru (Uradni list RS, št. 56/02 in 26/07) opozorilo. V izdanem opozorilu je gradbena inšpektorica poleg navedb o kršitvi materialnega predpisa (Zakona o graditvi objektov) navedla: »Ker gradite v nasprotju z gradbenim dovoljenjem, vas pozivamo, da v roku 15 dni od prejema tega opozorila, neskladne dele odstranite in gradnjo uskladite z gradbenim dovoljenjem. V kolikor tega ne boste storili, bo izdana odločba zaradi nedovoljene gradnje in vpisa zaznambe na to parcelo.«

Glede izdaje opozorila na podlagi 33. člena Zakona o inšpekcijskem nadzoru (v nadaljevanju – ZIN), t.im. upravno opozorilo, upravni inšpektor opozarja na določbo drugega in tretjega odstavka 33. člena ZIN, ki določata: »Če inšpektor pri opravljanju nalog inšpekcijskega nadzora odkrije nepravilnosti in oceni, da je glede na pomen dejanja opozorilo zadosten ukrep, najprej le ustno opozori na nepravilnosti ter na njihove posledice in določi rok za njihovo odpravo. Svoje ugotovitve, izrečeno opozorilo ter rok za odpravo pomanjkljivosti navede v zapisniku. Če nepravilnosti niso odpravljene v določenem roku, izreče inšpektor druge ukrepe v skladu z zakonom.« Iz določb 33. člena ZIN izhaja, da gre za preventivni ukrep, ki ga inšpektor izrečen neposredno na kraju ugotovljenega dejanskega stanja in tak ukrep zapiše tudi v zapisnik. Po določbah ZUP se zapisnik o ogledu sestavi neposredno na kraju ogleda<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> 5. odstavek 76. člena ZUP določa: Zapisnik se piše med opravljanjem uradnega dejanja.

- Upravni inšpektor na podlagi določb 33. člena ZIN in 76. člena ZUP ugotavlja, da v zgoraj opisanem primeru gradbena inšpektorica ni sledila procesnim pravilom. V primeru, da je na kraju ogleda ugotovila kršitev materialnega predpisa in ocenila, da je upravno opozorilo zadosten ukrep, bi to morala izvesti tako, da bi na kršitev inšpekcijskega zavezanca najprej ustno opozorila, potem pa bi svoj ukrep zapisala v izdani zapisnik o ogledu, ki bi ga morala sestaviti na kraju ogleda. Izdaja opozorila na podlagi 33. člena ZIN, po opravljenem inšpekcijskem ogledu, tako ni v skladu z določbami 33. člena ZIN.

Inšpekcijski zavezanec je 10. 4. 2012 na izdano opozorilo gradbene inšpektorice odgovoril, in sicer na navedbe v izdanem opozorilu glede očitanih kršitev materialnega predpisa. V odgovoru je pojasnil razloge in okoliščine, ki so pripeljale do odmika izvedenih gradbenih del v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem ter da je v navedeni zadevi že sprožil postopek pridobitev novega gradbenega dovoljenja.

Gradbena inšpektorica je 20. 4. 2012 opravila ponovno ogled parcele št. ■ k.o. ■ in ugotovitve zapisala v zapisniku št. 06122-696/2012/9. Iz zapisnika je razvidno, da na kraju ogleda inšpekcijski zavezanec ni bil prisoten in da je gradbena inšpektorica ugotovila, da je inšpekcijski zavezanec nadaljeval z gradnjo na zemljišču v nasprotju z določili gradbenega dovoljenja št. 351-68/2011-6 z dne 12. 4. 2011.

Dne 24. 5. 2012 je gradbena inšpektorica opravila na Upravni enoti Piran vpogled v dokumentacijo v zvezi z pridobitvijo novega gradbenega dovoljenja. O vpogledu v dokumente je gradbena inšpektorica izdala zapisnik št. 06122-696/2012/11, v katerem je navedla, da ugotavlja, da je investitor pridobil gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnih objektov – dveh betonskih korit in ograje na parc. št. ■ k.o. ■, št. 351-88/2011-4 z dne 10. 4. 2011, ki je postalo pravnomočno 21. 4. 2012.

Gradbena inšpektorica je 27. 7. 2012 opravila ogled parcele št. ■ k.o. ■ in o ugotovitvah izdala zapisnik št. 06122-696/2012/12. Iz zapisnika je razvidno, da pri ogledu razen gradbene inšpektorice, ni bil prisoten nihče drug in da je ugotovila, da inšpekcijski zavezanec izvaja gradnjo v nasprotju z določili gradbenega dovoljenja št. 351-88/2012-4 z dne 10. 4. 2012.

Naslednje dejanje gradbene inšpektorice je bil ogled iste parcele dne 4. 7. 2013. O dejanju je izdala zapisnik št. 06122-696/2012/13 in v njem navedla, da ugotavlja, da se na parceli št. ■ k.o. ■ namesto gradnje betonskih korit, izvaja gradnja dvoetažnega objekta z zunanjo ureditvijo. Iz zapisnika je razvidno, da sta na ogledu bila samo gradbena inšpektorica in nadzornik Inšpektorata IRSOP (■).

Naslednji dokument je izdaja odločbe gradbene inšpektorice, izdane 23. 9. 2013 pod številko 06122-696/2012/14.

Iz dokumentacije izhaja tudi, da je inšpekcijski zavezanec zoper izdano odločbo gradbene inšpektorice vložil pritožbo, katero je Ministrstvo za okolje in prostor, kot drugostopenjski organ, zavrnilo. Inšpekcijski zavezanec je zoper odločitev gradbene inšpektorice vložil tožbo na Upravnem sodišču RS, ki pa je tožbo zavrnilo.

Iz pregleda izdanih konkretnih upravnih aktov je razvidno, da je bilo v okviru reševanja pritožbenih in tožbenih zahtevkov, presojeno tudi, ali so bile morda v postopku kršena pravila upravnega postopka, t.j. kršitev temeljnega načela zaslišanja stranke v postopku oziroma, da stranki ni bila dana možnost, da se pred izdajo odločbe izjasni o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za odločbo, oziroma, da organ ne bi smel svoje odločbe opreti na dejstva, glede katerih vsem strankam ni bila dana možnost, da se o njih izjavijo, razen v primerih, določenih z zakonom. V okviru teh presoj niti drugostopenjski organ, niti sodišče, niste prepoznala kršitve temeljnega

načela zaslišanja stranke v postopku. Upravno sodišča RS je glede tega v sodbi III U 397/2013-7 z dne 5. 11. 2014 navedlo, da se z ugotovitvami drugostopenjskega organa strinja in da gradbeni inšpektor v inšpekcijskem postopku lahko izda odločbo tudi v skrajšanem postopku brez zaslišanja stran pri tem pa dodaja, da to lahko izvede, ko so podani razlogi iz 4. točke 144. člena ZUP, vendar omenja samo okoliščino, da so dejstva, na katera se mora opirati odločba, ugotovljena ali vsaj verjetno izkazana. Sodišče pri svojem stališču do očitanih kršitev procesnih določb oziroma razlogov, kdaj lahko gradbeni inšpektor izda odločbo v skrajšanem postopku brez zaslišanja stranke, prezre bistvenega razloga, za izdajo odločbe v skrajšanem postopku, to pa je razlog nujnosti ukrepov v javnem interesu in kdaj so ti razlogi podani. Po določbi drugega odstavka 144. člena ZUP so nujni ukrepi po 4. točke 144. člena ZUP podani, če obstaja nevarnost za življenje in zdravje ljudi, za javni red in mir, za javno varnost ali za premoženje večje vrednosti.

- Upravni inšpektor, je ne glede na izdano sodbo Upravnega sodišča in odločitve drugostopenjskega organa, mnenja, da je v obravnavanem primeru v postopku odločanje prišlo do kršitve temeljnega načela zaslišanja stranke v postopku. Iz dokumentacije izhaja, da je pred izdajo inšpekcijske odločbe (dokument označen s številko 14) gradbena inšpektorica opravila ogled, v katerem je zapisala ugotovitve in da na kraju dejanja ni bilo inšpekcijskega zavezanca oziroma da je bil ogled opravljen v njegovi odsotnosti. O ugotovitvah je bil izdan zapisnik, evidentiran kot 13. dokument v tej zadevi. Med izdanim zapisnikom in izdano odločbo ni evidentiranega nobenega dejanja, ki bi nakazovalo na to, da je inšpektorica dala možnost, da bi se inšpekcijski zavezanec lahko opredelil do odločilnih oz. pomembnih dejstev za odločitev v zadevi, pred izdajo odločbe. Svoje stališče do podanih elementov kršitev načela zaslišanja stranke v tem inšpekcijskem postopku upravni inšpektor utemeljuje tudi s tem, da je iz načina vodenja postopka in izvedbe dokazanega postopka razvidno, da v danem primeru ni šlo za izdajo odločbe po skrajšanem postopku, brez zaslišanja stranke v postopku, kot to opredeljuje ZUP v 144. členu in, ki je sicer dopustno tudi na podlagi 146. člena ZGO-1, ampak ima postopek vse elemente posebnega ugotovitvenega postopka. Na podlagi tega pa je mogoče zaključiti, da gradbena inšpektorica pri vodenju tega postopka ni sledila vsem procesnim pravilom, ki so opredeljene v 9. členu ZUP (načelo zaslišanja stranke). V pridobljeni dokumentaciji (evidentirani v tej zadevi) ni dokumenta, iz katerega bi bilo razvidno, da je gradbena inšpektorica dala inšpekcijskem zavezancu možnost, da se izjavi o odločilnih oz. pomembnih dejstvih pred izdajo odločbe. Upravni inšpektor pojasnjuje, da bi morala biti v takšnem postopku, ki ima pravno naravo posebnega ugotovitvenega postopka, biti dana možnost stranki, da se izjavi o odločilnih dejstvih pred izdajo odločbe, in sicer v postopku izdanih inšpekcijskih zapisnikov o izvedenih ogledih na terenu (v primeru, da bi inšpekcijski zavezanec bil prisoten na kraju) oziroma na drug ustrezen način, npr. z dopisom v katerem bi gradbena inšpektorica inšpekcijskega zavezanca seznanila z odločilnim oz. pomembnimi dejstvi za odločitev, ali pa na podlagi izvajanja določb 29. člena ZIN (tretji in četrti odstavek). Če pa je gradbena inšpektorica želela izdati odločbo v skrajšanem postopku na podlagi 144. člena ZUP oziroma 146. člena ZGO-1, pa bi to morala v izdani odločbi tudi ustrezno utemeljiti (izkazati obstoj nevarnosti za življenje in zdravje ljudi, za javni red in mir, za javno varnost ali za premoženje večje vrednosti).
- Ob tem upravni inšpektor še dodaja navedbo komentarja k 146. členom ZGO-1, ki pravi, da niti ZGO-1 niti ZUP za vodenje inšpekcijskega postopka ne predpisujeta obveznega skrajšanega ugotovitvenega postopka, temveč je odločitev o tem prepuščena upravnemu organu na podlagi predhodne ugotovitve, ali so za kaj takega izpolnjeni pogoji. V primeru vodenja inšpekcijskih postopkov, ki so opredeljeni kot nujni ukrepi v javnem interesu v smislu ZUP, bo odločitev o vrsti postopkov odvisna od odgovora na vprašanje, ali gre za

ravnanja, ki jih ni mogoče odlašati (sodba Upravnega sodišča RS, U 1170/2008 z dne 19. 2. 2009)<sup>10</sup>.

Na te ugotovitve in zaključke je IRSOP podal pripombe in v dopisu št. 0612-112/2016-2 z dne 23. 5. 2016 navedel: *»Glede vašega mnenje, da je v obravnavanem primeru prišlo v postopku odločanja do kršitve temeljnega načela zaslišanja stranke v postopku pojasnjujemo, da so uradne osebe dolžne spoštovati odločitve instančnih organov – tako ministrstva kot tudi Upravnega sodišča RS. Prav tako se je glede 146. člena ZGP-1 izrekla sodna praksa v smislu, da je ta določba ZGO-1 specialna v razmerju do ZUP in zaradi tega ne predstavlja absolutne kršitve pravil upravnega postopka; obravnavali bi jo lahko le kot relativno kršitev in upoštevali le v primeru, če stranki ne bi bila dana možnost, da že pred organom prve stopnje navede okoliščine, ki bi vplivale na drugačno odločitev v zadevi (I U 626/2010 z dne 9. 12. 2010), Tudi vrhovno sodišče (Sklep X lps 393/2011 z dne 27. 3. 2012) je mnenja, da ker že sam ZGO-1 določa, da se vodenje inšpekcijskih ukrepov, izrekanje ukrepov in vročanje odločb, šteje za nujne ukrepe v javnem interesu, ni dileme ali dvoma, da nujnost inšpekcijskega ukrepa po ZGO-1 ni treba posebej ugotavljati niti obrazložiti. Ne glede na navedeno, pa je v Komentarju ZUP (I. 2008, stran 425) zaslediti, da so razlogi iz 4. točke 144. člena ZUP procesnopravne narave, medtem, ko materialnopravna pooblastila za posamezne vrste ukrepov določajo zakoni oziroma drugi predpisi, posebno predpisi, ki urejajo inšpekcijsko nadzorstvo.«*

#### Presoja upravnega inšpektorja:

Upravni inšpektor glede na podane pripombe IRSOP pojasnjuje, da gre za mnenje upravnega inšpektorja, ki ga je obrazložil glede na podani konkreten primer in pri tem pojasnil, da ga podaja ne glede na izdano sodbo Upravnega sodišča RS in odločitve drugostopenjskega organa. Glede stališča IRSOP, ki izhaja in njihovega odgovora, da v danem primeru naj ne bi šlo za kršitev določb 9. člena ZUP (načelo zaslišanja stranke), ker je takšno postopanje mogoče na podlagi določb posebnega predpisa, ki ni ZUP, upravni inšpektor pojasnjuje, da je takšno postopanje v inšpekcijskih postopkih dopustno, vendar je ocenil, da so v obravnavanem primeru glede na potek dogodkov, bili izkazani elementi kršitve temeljnega načela zaslišanja stranke v upravnem postopku. Ob tem upravni inšpektor še dodaja, da *»Devet temeljnih načel po ZUP predstavlja minimalne procesne standarde, ki morajo biti zagotovljeni stranki v vsakem postopku. So edini del zakona, ki ni predmet subsidiarnosti. Torej niti področni zakon ne bi smel poseči v temeljna načela tako, da bo jih v celoti izključil ali bistveno omejil.«*<sup>11</sup>

#### **4.**

##### **0610-494/2015**

IJS je 31. 12. 2015 prejel pobudo za inšpekcijski nadzor naslednje vsebine:

*»Na Inšpektorat RS za okolje in prostor, Stanovanjska inšpekcija, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana sem dne 3. 9. 2015 s priporočeno pošto vložil pisno prijavo z dne 1. 9. 2015, zaradi kršitve 13. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 18/04). Prijavi sem priložil vsa potrebna dokazila ter inšpektorat prosil za prednostno reševanje zadeve oziroma za zagotovitev čimprejšnjega zavarovanja moje terjatve v razmerju do nesolventnega prodajalca. V zadevi do današnjega dne, kljub moji izrecni zahtevi, da me inšpektorat z ugotovitvami postopka nadzora seznanji, še ni bilo odločeno, prav tako v nasprotju s pravili upravnega poslovanja nisem prejel niti pisne potrditve prejema moje prijave, za kar sem inšpektorat zaprosil z elektronskim sporočilom z dne 29. 9. 2015.«* Pobudnik je k prijavi priložil fotokopijo prijave z dne 3. 9. 2015 in fotokopijo elektronskega sporočila z dne 29. 9. 2015.

<sup>10</sup> ZGO-1 s komentarjem, GV Založba 2010, stran 286.

<sup>11</sup> Upravni procesne dilema, Kovač, Rakar, Remic, 2012, stran 113)

Upravni inšpektor je v skladu s svojimi pristojnostmi vodstvo IRSOP zaprosil za pojasnila o reševanju navedenega primera in odgovore na očitke, ki jih stranka v pobudi izpostavlja. IRSOP je upravnemu inšpektorju odgovoril z odgovorom naslednje vsebine: »Sporočamo, da je stanovanjska inšpekcija prejela zgoraj navedeno prijavo in jo, skladno s predpisi o upravnem poslovanju, tudi evidentirala. Stanovanjski inšpektor je uvedel inšpekcijski postopek in je tako pozval k dostavi relevantne dokumentacije. Prijavitelj je bil obveščen z dopisom št. 06172-218/2015-4 z dne 9. 3. 2016.«

- Upravni inšpektor na podlagi prejetega odgovora IRSOP in navedbe, da je bil prijavitelj obveščen z dopisom z dne 9. 3. 2016 ugotavlja, da IRSOP pri poslovanju ni ravnal v skladu z namenom 18. člena UUP, kot to izhaja iz priporočil Ministrstva za javno upravo št. 020-401/2014/87 z dne 3. 9. 2015<sup>12</sup>. IRSOP je kljub pisnemu zahtevku stranke za odgovor z dne 29. 9. 2015, odgovoril šele 9. 3. 2016, potem, ko je upravni inšpektor zahteval pojasnila v zvezi z reševanjem primera.

## 5.

### Zadeva 0610- 454/2015

IJS je prejel pobudo, v kateri pobudnica očita gradbeni inšpektorici nepravilnosti pri vodenju inšpekcijskega postopka in sicer glede neizvršenega vpisa prepovedi v zemljiško knjigo, ki je bila odrejena v izdani inšpekcijski odločbi št. 06122-3204/2014-29 z dne 27. 3. 2015. Pobudnica je za svoje navedbe priložila pisna dokazila.

Upravni inšpektor je na podlagi pregleda prejete dokumentacije ugotovil, da iz izpiska iz Zemljiške knjige dejansko ni razvidno, da bi bila zaznamba prepovedi vpisana na podlagi izdane odločbe gradbene inšpektorice z dne 27. 3. 2015. Iz navedenega izpiska iz Zemljiške knjige je razvidno, da je bila prepoved vpisana na podlagi izdane odločbe iste gradbene inšpektorice št. 06122-3098/2011 z dne 14. 12. 2011.

Zaradi navedenih okoliščin je upravni inšpektor 5. 1. 2016 pozval gradbeno inšpektorico za odgovor in pojasnila v zvezi z strankinimi očitki o nevpisu prepovedi v zemljiški knjigi na podlagi odločbe gradbene inšpektorice z dne 27. 3. 2015.

Glede izvedbe vpisa prepovedi je gradbena inšpektorica 18. 1. 2016 upravnemu inšpektorju posredovala odgovor naslednje vsebine:

»V zvezi z vašim elektronskim dopisom z dne 5. 1. 2016, vam v zadevi št. 06122-3204/2014 posredujemo obvestilo o vpisu zaznambe prepovedi zaradi nedovoljene gradnje na podlagi izdane odločbe gradbene inšpektorice Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, Območne enote Nova Gorica št. 06122-3204/2014-29 z dne 27.3.2015.«

Gradbena inšpektorica je upravnemu inšpektorju 20. 1. 2016 posredovala še pisni odgovor, v katerem je navedla okoliščine nevpisa prepovedi, in sicer:

»V včerajšnjem telefonskem pogovoru je bilo obrazloženo, da je bila na istem zemljišču (parc. št. ■k.o. ■) vpisana enaka zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje na podlagi predhodno izdane odločbe gradbene inšpektorice Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, Območne enote Nova Gorica (št. 06122-3089/2011 z dne 14.12.2011) in da se zaznambe vršijo v glavni pisarni Inšpektorata Republike Slovenije za okolje in prostor, Območne enote Nova

---

<sup>12</sup> Priporočila za izvajanje določb 18. člena Uredbe o upravnem poslovanju – objavljeno tudi na spletni strani Inšpektorata za javni sektor, zavihek »upravna inšpekcija«



Gorica, kjer pa zaradi nedelovanja kartice računalniškega sistema v preteklem letu ni bilo možno ažurno vpisati prepovedi po citirani odločbi z dne 27.3.2015, ki se je nato izvedla v začetku januarja 2016. (obvestilo o vpisu zaznambe prepovedi)«

Iz prejetega odgovora je razvidno tudi, da je gradbena inšpektorica o izvedenem vpisu prepovedi obvestila stranko (pobudnico tega nadzora) 8. 1. 2016 in sicer z dokumentom evidentiranim pod št. 06122-3204/2014-42 z dne 8. 1. 2016.

Upravni inšpektor je pobudnici 21. 1. 2016 poslal pisni odgovor.

Dne 6. 2. 2016 je pobudnica poslala novo pobudo za inšpekcijski nadzor nad delom gradbene inšpektorice. Tokrat je pobudnica očitala gradbeni inšpektorici, neizvršitev izdana odločbe v postopku izvršbe. V pobudi je pobudnica še navedla:

»Kot navaja ■, se postopki obravnavajo glede na prioriteto. Ta ilegalna zgradba stoji že od leta 2007. Torej že skoraj 10 let. (takrat je bila telefonsko prijavljena) Od takrat nam dela škodo. Plesen, vlago, termite,.. To pa znanstveno dokazano zelo škoduje zdravju, počutju in okolju, ter povzroča propad naše hiše, ki stoji le 2m proč. Zdravstveno pa smo že oboleli.

**Torej po navedbi ■, tam kjer so ilegalne gradnje, ki ogrožajo zdravje, se jih obravnava po prioriteti, torej ima ta primer veliko prioriteto, in naj se tega tudi drži in obravnava kot nujen primer.** Kot pravi zakon, sedaj sledi izpolnitev obveznosti izvršbe, odstranitve črne gradnje po - tretji osebi. ZUP 282 člen, 283 člen, 290 člen..

Ker se ■ zelo težko drži zakonov in postopkov, vas ponovno spomnim, da zakonito ukrepate in določite takojšnji datum te izvršbe in tudi takojšnjo izvršbo. Enako velja za stanovanjsko zgradbo na parceli ■.«

15. 2. 2016 je pobudnica poslala novo pobudo in v njej navedla:

»Inšpektorica obravnava ilegalno gradnjo, zgrajeno leta 2007, na parcelah ■ in ■. Odločba št: 06122-3204/2014-39, za samostojno odstranitev ilegalne gradnje na parceli ■, je potekla dne 2.2.2016. Za ilegalno gradnjo na parceli ■ pa še prej.

Sedaj bi morala inšpektorica določiti datum izvršbe-rušitev po tretji osebi. ZUP 282 člen, 283 člen...

Sporno in nezakonito je, da inšpektorica tega nikakor ne stori. Kot vidim, tega tudi ne namerava. Na moja opozorila in pritožbe, da je rok za odstranitev potekel in je potreben datum za izvršbo po tretji osebi, mi pošilja odgovore, ki so nepotrebni, neutemeljeni in nezakoniti. (Primer njenega dopisa je v priponki) v katerem mi ponovno sporoča, kdaj je potekel rok za odstranitev, namesto, da bi v njem določila datum izvršbe. To sprenevedanje, poneumljanje in ignoranca je skrajno nesramna.

Zaradi naštetih nepravilnosti se obračam na vas, da takoj ukrepate, in zahtevate pri inšpektorici takojšnji datum izvršbe, opravljene po tretji osebi, ki bi po zakonu moral biti izveden že pred leti. »

Upravni inšpektor je v postopku reševanje tega primera pridobil tudi odgovore, ki sta jih gradbena inšpektorica (■) in glavna inšpektorica (■) IRSOP v zvezi z očitki zoper delo gradbene inšpektorice, poslali pobudnici. Iz prejete dokumentacije je razvidno, da so bili pobudnici posredovani odgovori gradbene inšpektorice 8. 1. 2016 (št. dokumenta 06122-3204/2014-42), 1. 2. 2016 (št. dokumenta 06122-3204/2014-47), 15. 2. 2016 (št. dokumenta 06122-3204/2014-54) in 14. 4. 2016 (št. dokumenta 06122-1995/2013-59). Pobudnici je bil dne 9. 3. 2016 posredovan tudi odgovor glavne inšpektorice IRSOP (št. dokumenta 0612-50/2014/68). Iz navedenih odgovorov je razvidno, da so bili pobudnici posredovani odgovori tako v zvezi z nastopom izvršljivosti izdane inšpekcijske odločbe gradbene inšpektorice, potekom roka za izvršitev, določenim v sklepu od dovolitvi izvršbe (št. dokumenta 061223204/2014/39 z dne 29. 9. 2015) kot tudi glede očitkov zoper delo gradbene inšpektorice. V odgovoru št. 0612-50/2014/68 z dne 9. 3. 2016 je predstojnica IRSOP pobudnici pojasnila potek reševanje konkretnega primera in tudi

njene ugotovitve glede očitkov zoper delo gradbene inšpektorice. V odgovoru je predstojnica IRSOP pobudnici tudi pojasnila načine vodenja izvršilnih postopkov na IRSOP, na podlagi izvršljivih inšpekcijskih odločb.

- Upravni inšpektor ugotavlja, da je predstojnica IRSOP pisanje pobudnice obravnavala, kot prejete kritike zoper delo gradbene inšpektorice, na podlagi 16. člena UUP in pobudnici na kritiko tudi odgovorila, v skladu z navedenim členom UUP. Ob tem upravni inšpektor ugotavlja tudi, da gre za obravnavanje problema načina vodenja izvršilnega postopka in določitve datuma izvršbe v konkretni upravni zadevi (prisilna izvršitev odločbe po tretji osebi), kar je v izključni pristojnosti organa, ki je izdal inšpekcijsko odločbo<sup>13</sup>. Iz izdanega sklepa o dovolitvi izvršbe z dne 29. 9. 2015 je jasno razviden rok prostovoljne izpolnitve obveznosti inšpekcijskega zavezanca ter način nadaljevanje izvršbe v primeru neprostovoljne izpolnitve obveznosti inšpekcijskega zavezanca, po izdani inšpekcijski odločbi. Upravni inšpektor ni pristojen za presojanje, ali je način določitve izvršbe glede na konkretno dejansko stanje primeren, niti da bi v okviru svojega nadzora presojal, ali je določitev roka za izvršbo primerna, oziroma, kdaj bi bilo potrebno konkretno obveznost iz upravne zadeve izvršiti. To so vprašanja in vsebine, na katere lahko poda odgovore le organ, ki vodi izvršilni postopek. Sama določitev načina in roka izvršbe se lahko presoja v okviru morebitnih vloženih pritožb<sup>14</sup>, o tem pa je pristojen odločati drugostopenjski organ (v tem primeru Ministrstvo za okolje in prostor). Kot je razvidno iz odgovora predstojnice IRSOP z dne 9. 3. 2016, je bila konkretna zadeva (izvršilni postopek) uvrščena v seznam izvršilnih postopkov, ki bodo izvršeni po Prioritetah za razvrščanje izvršilnih postopkov ter da bo organ izvršil navedeno obveznost po tretji osebi, ko bo zadeva prišla na vrsto. V odgovoru je predstojnica IRSOP pojasnila tudi, da glede na to da gre za načine izvršbe po tretjih osebah, ki jih IRSOP glede na prioritete izvršuje po celi Sloveniji, določitve datuma konkretne izvedbe izvršbe, ki bo opravljena po tretji osebi, ni mogoče predvideti v času, ko je posamezna zadeva uvrščena v seznam prioritetenih izvršb v tekočem letu. Upravni inšpektor ob tem ugotavlja tudi, da glede na naravo izvršbe po tretji osebi, v danem primeru tudi ne gre za kršitev določbe drugega odstavka 290. člena ZUP<sup>15</sup>, saj bo datum izvedbe izvršbe po tretji osebi, določen v sklepu o dovolitvi izvršbe, ki bo izdan, ko bo konkretna zadeva prišla na vrsto, le-tega bo pa inšpektor izdal, ko bo inšpektor v postopku preverjanja (z izdanim zapisnikom o ogledu) ali inšpekcijski zavezanec ni prostovoljno izpolnil svoje obveznosti naložene z inšpekcijsko odločbo, ugotovil, da obveznosti ni izpolnjena. V tem (naknadnem) sklepu o dovolitvi izvršbe, v katerem bo inšpektor opredelil tudi način izvršbe (po tretji osebi), bo določil tudi datum realizacije izvršbe po tretji osebi. Sklep o dovolitvi izvršbe pa je bil izdan že 29. 9. 2015, inšpekcijska odločba pa je postala izvršljiva 16. 9. 2015. Upravni inšpektor pri ravnanju IRSOP in gradbene inšpektorice v tem delu ni ugotovil nepravilnosti.

---

<sup>13</sup> ZUP v 290.členu določa: Organ, ki je pristojen za upravno izvršbo, izda po uradni dolžnosti ali na zahtevo upravičenca sklep o dovolitvi izvršbe. S sklepom se ugotovi, da je odločba, ki naj se izvrši, postala izvršljiva, kdaj je postala izvršljiva in določi način izvršbe. Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na pristojni organ druge stopnje.

<sup>14</sup> ZUP v 292. členu določa: Zoper sklepe v upravnem izvršilnem postopku je dovoljena pritožba, ki se nanaša na samo izvršbo; z njo ni mogoče izpodbijati pravilnosti odločbe, ki se izvršuje.

<sup>15</sup>Sklep o dovolitvi izvršbe odločbe, ki je bila izdana v upravni zadevi po uradni dolžnosti, mora organ, ki je pristojen za upravno izvršbo, izdati brez odlašanja, ko je takšna odločba postala izvršljiva, najpozneje pa v 30 dneh od dneva, ko je postala izvršljiva, če ni s posebnimi predpisi drugače določeno. Dejstvo, da sklep ni bil izdan do tega roka, ne izključuje obveznosti njegove izdaje.

- Glede na pobudničine navedbe, da se zaradi nedovoljene gradnje dela škoda na njihovem premoženju (plesen, vlaga, termiti, propad hiše, ki stoji 2 m stran od nelegalnega objekta) ter da vse to škodi njihovemu zdravju in glede na navedbe predstojnica IRSOP o prioriternih zadevah, ki jih IRSOP uvršča prednostno v izvršbe<sup>16</sup>, ugotavlja, da obstajajo razlogi, da bi vodstvo IRSOP presodilo ali konkreten primer spada med prioritete ali ne.

Na te ugotovitve in zaključke je IRSOP podal pripombe in v dopisu št. 0612-112/2016-2 z dne 23. 5. 2016 navedel pojasnila, da ima IRSOP že od leta 2012 izveden pregled nad vsemi izvršbami v smislu prioriternih obravnav.

#### Presoja upravnega inšpektorja

Upravni inšpektor na posredovana pojasnila IRSOP odgovarja, da je njegov predlog ta, da vodstvo IRSOP presodi ali glede na podane okoliščine in navedbe stranke, njen primer spada med prioritete, ki jih je treba zaradi ogrožanja zdravja ljudi obravnavati čimprej ali pa ne. To presojo naj bi vodstvo IRSOP opravilo ne glede na to, da je ta primer že uvrščen med prioritete, prioritetni seznam pa je bil narejen, preden je stranka zatrjevala, da obstajajo razlogi nujnosti iz vidika ogrožanja zdravja ljudi.

- Upravni inšpektor je v okviru tega nadzora presojal tudi, ali je bila podana kršitev postopkovnih določb Zakona o graditvi objektov (ZGO-1), ki v 159. členu določa postopek vpisa prepovedi v Zemljiško knjigo.<sup>17</sup> Pri tem je ugotovil, da je bila na podlagi izdane odločbe gradbene inšpektorice, št. 06122-3089/2011 z dne 14. 12. 2011, za isto parcelno številko (■k.o. ■■), vpisana zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje (vpis v Zemljiški knjigi 25. 9. 2012), kar je navedla tudi gradbena inšpektorica v svojem odgovoru z dne 20. 1. 2016, dne 8. 1. 2016 pa je bila za isto parcelno številko, vpisana enaka prepoved na podlagi odločbe gradbene inšpektorice št. 06122-3204/2014 z dne 27. 3. 2015. Razloge za vpis prepovedi zaznambe na podlagi odločbe z dne 27. 3. 2015, šele 8. 1. 2016, je gradbena inšpektorica navedla v svojem odgovoru z dne 20. 1. 2016. Glede na zbrano dokumentacijo, upravni inšpektor ugotavlja, da je pri postopanju vpisa zaznambe prepovedi na podlagi izdane odločbe z dne 27. 3. 2015, prišlo do kršitve določbe 159. člena ZGO-1, saj inšpekcijski organ ni izvedel vpisa prepovedi po izdani odločbi nemudoma. Prav tako pa je bilo ugotovljeno, da so za isto parcelno številko že pred tem bile vpisane zaznambe prepovedi. Ob tem upravni inšpektor na podlagi pojasnila gradbene inšpektorice ocenjuje, da navkljub »zamudi« za vpis zaznambe prepovedi v Zemljiško knjigo na podlagi odločbe z dne 27. 3. 2015, škodljivih pravnih posledic ni bilo, saj je, kot je razvidno iz izpiska iz Zemljiške knjige, bila za isto parcelno številko že vpisana zaznamba prepovedi na podlagi odločbe z dne 14. 2. 2011.

V prejeti pobudi pobudnica gradbeni inšpektorici očita tudi kršitev določb ZUP, ker o odločitvi, uvrstitve njenega primer v prednostni vrstni red izvršb oziroma v čakalno vrsto izvršb, ki jih bo IRSOP izvedel na podlagi prioritete, ni izdala nobene odločbe.

<sup>16</sup> Predstojnica IRSOP v odgovoru št. 0612-50/2014/68 z dne 9. 3. 2016 pobudnici, navaja: »Pri opravljanju upravnih izvršb po določilih veljavne zakonodaje se upošteva predvsem javna korist in javni interes. Prioriteto imajo objekti, kjer je ogroženo zdravje in življenje ljudi in javna varnost. Upošteva se tudi vpliv gradnje na okolje, ogrožanje javnih površin, gradnja v varovanih območjih...«

<sup>17</sup> 159. člen ZGO-1 določa: Odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep po določbah od 152. do vključno 155. člena tega zakona, pristojni gradbeni inšpektor nemudoma pošlje pristojnemu sodišču, to pa po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo v njej vsebovanih odredb in prepovedi ter ugotovljenih bremen po določbah tega zakona.

- Upravni inšpektor ugotavlja, da v danem primeru ni podana nobena kršitev določb ZUP, saj ta odločitev ne predstavlja odločanja o pravici, obveznosti in pravne koristi, o kateri bi bilo potrebno izdati konkretni upravni akt.

## II. Ukrepi

Upravni inšpektor na podlagi 307. f člena Zakona o splošnem upravnem postopku Glavni inšpektorici IRSOP

odreja:

- da z ugotovitvami tega inšpekcijskega nadzora seznanijo inšpektorje, predvsem pa inšpektorje, ki so reševali konkretne zadeve,
- da v skladu s svojimi pristojnostmi poskrbi za pravilno izvajanje smernic oziroma usmeritev (št. 029/1/2016/1 z dne 16. 2. 2016) za enotno izvajanje določb 93. člena SZ-1,
- da v skladu s svojimi pristojnostmi poskrbi za ažurno posredovanje zahtevkov na pristojna sodišča za vpis prepovedi zaznamb v Zemljiško knjigo, kot to predpisuje ZGO-1 v 159. členu,
- da v skladu s svojimi pristojnostmi na ustrezen način poskrbi za odpravo ugotovljenih nepravilnosti, ki se nanašajo na
  - o izdelovanje konkretnih upravnih aktov (uvodi, izreki, pouk o pravnem sredstvu),
  - o izdelovanje zapisnikov v upravnih postopkih (zapisniki o ogledih inšpektorjev),
  - o zagotavljanje pravic inšpekcijskih zavezancev v posebnih ugotovitvenih postopkih (izvajanja načela zaslišanje strank – 9. člen ZUP),
- da v skladu s svojimi pristojnostmi in sprejetimi Prioritetami za razvrščanje izvršilnih postopkov, ponovno preuči ali primer obravnavan pod številko 06122-3204/2014 (obravnavan v točki 5. tega zapisnika) ne spada med prioritete, in sicer kot nujen primer, ki se ga obravnava prioriteto zaradi ogrožanja zdravja ljudi,
- da v skladu s svojimi pristojnostmi poskrbi, da bo v zadevi 06171-41/2015 v ponovljenem postopki izdana odločba čimprej, ko bo to mogoče in
- da o sprejetih ukrepih pisno obvesti Inšpektorat za javni sektor do 20. 6. 2016 s predloženimi dokazili o izvedenih ukrepih.

Mag. Robert Lainšček  
Vodja sektorja za upravno inšpekcijo  
Inšpektor višji svetnik

VROČITI: - Inšpektorat RS za okolje in prostor, [gp.irsop@gov.si](mailto:gp.irsop@gov.si)