



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA OKOLJE IN PROSTOR
Območna enota Ljubljana

Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana

T: 01 420 44 88
F: 01 420 44 91
E: irsop.oe-lj@gov.si
www.iop.gov.si

Številka: 06122-1769/2019-54
Datum: 24. 2. 2021

Zadeva: Sporočilo o vročanju z javnim naznanilom

Na podlagi tretjega odstavka 94. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06, 105/06 ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 Odl.US, 48/09 popr., 08/10, 82/13 – v nadaljevanju: ZUP) Inšpektorat RS za okolje in prostor sporoča, da se inšpekcijskemu zavezancu

1. Marku Malgaj; Schelleingasse 8/20, AT 1040 Wien; Avstrija

z javnim naznanilom vroča sklep o stroških št. 06122-1769/2019-48 z dne 8. 12. 2020.

Z dnem objave tega sporočila na oglasni deski organa in objavi na enotnem državnem portalu e- uprava začne teči 15 dnevni rok, ko lahko naslovnik (inšpekcijski zavezanci) osebno ali po pooblaščenцу prevzamejo dokument na sedežu Inšpektorata RS za okolje in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana.

V skladu s petim odstavkom 94. člena ZUP vročitev velja za opravljeno po poteku 15 dni od dneva, ko je bilo to sporočilo objavljeno na oglasni deski organa, ki vodi postopek in na enotnem državnem portalu e – uprava.

Lepo pozdravljeni,




mag. Natalija Duračak Bitenc
Gradbena inšpektorica

VROČITI:

1. oglasna deska Inšpektorat RS za okolje in prostor, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana,
2. Enotni državni portal e-uprava.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA OKOLJE IN PROSTOR
Območna enota Ljubljana

Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana

T: 01 420 44 88
F: 03 425 27 33
E: irsop.oe-lj@gov.si
www.iop.gov.si

Številka: 06122-1769/2019-48

Datum: 8. 12. 2020.

Gradbena inšpektorica Inšpektorata RS za okolje in prostor, Območne enote Ljubljana, izdaja po uradni dolžnosti na podlagi določb 8. člena Gradbenega zakona (GZ) in 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS št. 24/06-ZUP-UPB2 s spremembami, v nadaljnjem besedilu ZUP), v zvezi s stroški v postopku v zadevi: povese armirano betonskih plošč nad podhodi med objekti, ter zato domnevno nevarnimi objekti na naslovu Ulica Lojzeta Spacala 34 in Ulica Lojzeta Spacala 36, Ljubljana, v zvezi z vlogami lastnikov Miha Filipan, Ulica Lojzeta Spacala 36, 1000 Ljubljana, Dejan Žlajpah, Gorazdova 19, 1000, Ljubljana, Iztok Grabnar, Ulica Lojzeta Spacala 36, 1000 Ljubljana, Urška Naglič, Ulica Lojzeta Spacala 34, 1000 Ljubljana in vlogami upravnika SPL d.d., Poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska 18a, 1519 Ljubljana, ki ga zastopa zakoniti zastopnik Lesjak Pirnat Alenka, naslednji:

SKLEP

1. Zahteva Urške Naglič, Ulica Lojzeta Spacala 34, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero priglaša stroške v postopku po računu ZRMK št. 201920458 z dne 30.8.2019, v vrednosti 2.897,50 EUR in po računu ZRMK št. 201920586 z dne 21.10.2019, v vrednosti 284,70 EUR, se zavrne.
2. Zahteva Iztoka Grabnarja, Ulica Lojzeta Spacala 36, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero priglaša stroške v postopku po računu ZRMK št. 201920457 z dne 30.8.2019, v vrednosti 599,58 EUR in po računu ZRMK št. 201920585 z dne 21.10.2019, v vrednosti 58,92 EUR, se zavrne.
3. Zahteva Dejana Žlajpaha, Gorazdova 19, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero priglaša stroške v postopku po računu ZRMK št. 201920456 z dne 30.8.2019, v vrednosti 908,89 EUR in po računu ZRMK št. 201920584 z dne 21.10.2019, v vrednosti 89,33 EUR, se zavrne.
4. Zahteva Mihe Filipana, Ulica Lojzeta Spacala 36, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero v točki a. priglaša stroške v postopku po računu - ponudbi ZRMK, v vrednosti 591,82 EUR in v nadaljevanju vloge po računu ZRMK št. 201920583 z dne 21.10.2019, v vrednosti 58,16 EUR, se zavrne.
5. Zahteva SPL d.d. z dne 5.2.2020, v delu, ki se nanaša na priglasitev stroškov v postopku po računu Boris Vojinović s.p., št. 2019/31 z dne 8.1.2020, za zamenjavo lesenega opaža in popravilo toplotne izolacije podhoda na naslovu Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, Ljubljana, v znesku 3.839,05 € in po računu Boris Vojinović s.p., št. 2019/32 z dne 8.1.2020, za zamenjavo lesenega opaža in popravilo toplotne izolacije podhoda na naslovu Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, v znesku 3.839,05 €, se zavrne.

6. Zahteva SPL d.d. z dne 21.10.2019, v delu, ki se nanaša na priglasitev stroškov v postopku po računih PVP storitve d.o.o., št. 2019-00175 z dne 1.7.2019, 2019-00190 z dne 5.7.2019, 2019-00231 z dne 9.8.2019, 2019-00232 z dne 9.8.2019, 2019-00302 z dne 10.9.2019, 2019-00303 z dne 10.9.2019, 2019-00340 z dne 10.10.2019, 2019-00341 z dne 10.10.2019 in po predračunu – ponudbi Boris Vojinović s.p., z dne 3.10.2019, vse v delu, ki se nanaša na dela na objektih Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, Ljubljana - po izračunu SPL d.d. v skupnem znesku 3.178,24 EUR, se zavrne.
7. O eventualnih drugih stroških v tem postopku bo odločeno z drugim sklepom.

O b r a z l o ž i t e v

V obravnavanem postopku št. 06122-1769/2019, gradbena inšpektorica ugotavlja stanje o domnevno »nevarni gradnji« objektov na naslovih Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36 v Ljubljani. »Nevarna gradnja« naj bi ta in drugi objekti z enakimi podhodi pod objekti v naselju Mostec – to so še Černigojeva ulica 10 -12 in Maleševa ulica 8-10, postali zaradi povesa plošče nad podhodi med oziroma pod temi objekti, kot to v vlogi, ki jo je 12.6.2019 osebno vložil na IRSOP, navaja eden od lastnikov dela ene teh stavb, zgrajenih v stanovanjskem naselju Mostec.

Gradbena inšpektorica je tako zaradi suma »nevarnega objekta« v smislu določb Gradbenega zakona (GZ), kot ta izhaja iz navedene vloge, uvedla postopek v zvezi s povescem armirano betonskih (ab) plošč objektov nad podhodi na navedenih naslovih, tako tudi na naslovu Ulica Lojzeta Spacala 34, 1000 Ljubljana, št. stavbe 3255 na zemljišču s parc. št. 1065/165 k.o. Zgornja Šiška in Ulica Lojzeta Spacala 36, št. stavbe 3256 na zemljišču s parc. št. 1065/171 k.o. Zgornja Šiška, ki se obravnavata v tem postopku št. 06122-1769/2019.

V postopku so inšpekcijski zavezanci – lastniki navedenih objektov in upravnik objektov priglasili stroške, za katere navajajo, da so jih imeli v tem upravnem postopku. Vloge za priglasitev stroškov postopka so vložili:

Urška Naglič, Ulica Lojzeta Spacala 34, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero priglašča stroške v postopku po računu ZRMK št. 201920458 z dne 30.8.2019, v vrednosti 2.897,50 EUR in po računu ZRMK št. 201920586 z dne 21.10.2019, v vrednosti 284,70 EUR.

Iztok Grabnar, Ulica Lojzeta Spacala 36, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero priglašča stroške v postopku po računu ZRMK št. 201920457 z dne 30.8.2019, v vrednosti 599,58 EUR in po računu ZRMK št. 201920585 z dne 21.10.2019, v vrednosti 58,92 EUR.

Dejan Žlajpah, Gorazdova 19, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero priglašča stroške v postopku po računu ZRMK št. 201920456 z dne 30.8.2019, v vrednosti 908,89 EUR in po računu ZRMK št. 201920584 z dne 21.10.2019, v vrednosti 89,33 EUR.

Miha Filipan, Ulica Lojzeta Spacala 36, Ljubljana, z dne 22.10.2019, s katero v točki a. priglašča stroške v postopku po računu - ponudbi ZRMK, v vrednosti 591,82 EUR in v nadaljevanju vloge po računu ZRMK št. 201920583 z dne 21.10.2019, v vrednosti 58,16 EUR.

Vloga SPL d.d., z dne 5.2.2020, se v tem postopku obravnava v delu, ki se nanaša na priglasitev stroškov v postopku po računu Boris Vojinović s.p., št. 2019/31 z dne 8.1.2020, za zamenjavo lesenega opaža in popravilo toplotne izolacije podhoda na naslovu Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, Ljubljana, v znesku 3.839,05 € in po računu Boris Vojinović s.p., št. 2019/32

z dne 8.1.2020, za zamenjavo lesenega opaža in popravilo toplotne izolacije podhoda na naslovu Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, v znesku 3.839,05 €. Drugi računi, vloženi z isto vlogo SPL d.d., se nanašajo na druge objekte, zato se obravnavajo v postopkih za te objekte.

Vloga SPL d.d. z dne 21.10.2019, se v tem postopku obravnava v delu, ki se nanaša na priglasitev stroškov v postopku po računih PVP storitve d.o.o., št. 2019-00175 z dne 1.7.2019, 2019-00190 z dne 5.7.2019, 2019-00231 z dne 9.8.2019, 2019-00232 z dne 9.8.2019, 2019-00302 z dne 10.9.2019, 2019-00303 z dne 10.9.2019, 2019-00340 z dne 10.10.2019, 2019-00341 z dne 10.10.2019 in po predračunu – ponudbi Boris Vojinović s.p., z dne 3.10.2019, vse v delu, ki se nanaša na dela na objektih Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, Ljubljana - po izračunu SPL d.d. v skupnem znesku 3.178,24 EURO. Drugi računi, vloženi z isto vlogo SPL d.d., se nanašajo na druge objekte, zato se obravnavajo v postopkih za te objekte.

Glede vprašanj stroškov v upravnem postopku, kar je tudi inšpekcijski postopek, Zakon o splošnem upravnem postopku v 113. členu,

v 1. odstavku določa:

»Stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka (potni stroški uradnih oseb, izdatki za priče, izvedence, tolmače, ogled, pravno zastopanje, oglase, prihod, izgubo dohodka, strokovno pomoč, odškodnina za škodo, ki nastane pri ogledu ipd.), gredo v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel.

V 2. odstavku določa:

Če se je postopek začel po uradni dolžnosti, gredo stroški v breme stranke, če se je postopek končal za stranko neugodno ali, če se v postopku izkaže, da ga je ta povzročila s svojim protipravnim ravnanjem. Če se je postopek končal za stranko ugodno, gredo stroški v breme organa, razen osebnih stroškov stranke (stroški za njen prihod, izgubo časa in zaslužka).

V 3. odstavku določa:

Kadar povzroči kakšen udeleženec stroške v postopku po svoji krivdi ali iz nagajivosti, jih krije sam, ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena.«

Stroške inšpekcijskega postopka ureja tudi Zakon o inšpekcijskem nadzoru (ZIN – Ur. l. RS št. 56/02 in drugi), kot specialni predpis, ki v 31. členu,

v 1. odstavku določa:

»Stroške inšpekcijskega postopka, ki so bili nujni za ugotovitev dejstev, ki dokazujejo, da je zavezanec kršil zakon ali drug predpis, trpi zavezanec.

V 2. odstavku določa:

Če se inšpekcijski postopek ustavi v skladu s prvim odstavkom 28. člena tega zakona, trpi stroške inšpekcijskega postopka organ. Organ trpi tudi stroške dejanj oziroma opravil v inšpekcijskem postopku, ki se nanašajo na tisti del nadzora, pri katerem niso bile ugotovljene nepravilnosti.

V 3. odstavku določa:

Če je bil inšpekcijski postopek izveden na podlagi lažne prijave, trpi stroške postopka iz prejšnjega odstavka prijavitelj.«

Glede obravnavanega postopka gradbene inšpekcije za stavbi Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, vodenega pod št. 06122-1769/2019, je iz evidenc in spisov v Inšpektoratu RS za okolje in prostor (IRSOP) razvidno naslednje stanje.

Gradbena inšpektorica je po prejemu navedene vloge z dne 12.6.2019, dne 19.6.2019, skupaj z upravnikom stavb SPL d.d., opravila ogled na kraju samem. Skupno je, po vizualni presoji, ugotovljen povsod nosilnih plošč objektov nad podhodi pod objekti. Gradbena inšpektorica je na zapisnik zapisala, da mora zato upravnik lastnike objektov obvestiti, da izvedejo zaščitne ukrepe – preprečijo podhod pod objekti, postavijo opozorilne table in na mestu povesa ab

plošče začasno podprejo s kovinskimi nosilci. Zapisala je tudi, da bo v nadaljevanju potrebno pridobiti statično oziroma izvedensko mnenje glede nosilnosti in stabilnosti teh delov objektov. Upravnik je zapisnik o ogledu podpisal, nanj ni imel pripomb.

Tu moramo dodati, da je SPL d.d. upravnik vseh zgoraj navedenih objektov, tudi vseh drugih objektov v naselju - soseski Mostec. Z dopisom po e-pošti, je SPL dne 19.6.2019 gradbeno inšpektorico tudi obvestil, da ima tako v pogodbi o upravljanju kot tudi v zakonu pooblastilo za zastopanje lastnikov v postopkih pred pristojnimi organi. Dopis je tedaj knjižen v spisu št. 06122-1393/2019/4 - postopek za objekta na Černigojevi ulici 10 in 12.

V nadaljevanju postopka je gradbena inšpektorica vsem lastnikom objektov Ulica Lojzeta Spacala 34 – 36 izdala sklep št. 06122-1769/2019-5 z dne 2.7.2019, s katerim je enega med njimi določila za skupnega predstavnika v inšpekcijskem postopku. V sklepu je natančno opisala, da gre za postopek gradbene inšpekcije v zvezi s povosom armirano betonskih plošč, da je glede tega vprašanja potrebno pridobiti izvedensko mnenje glede statične stabilnosti in nosilnosti objektov. Sklep je bil lastnikom vročen.

V spisu, vodenem pod št. 06122-1393/2019, to je za stavbi Černigojeva ulica 10-12, je gradbena inšpektorica začela z zbiranjem ponudb za izdelavo izvedenskih mnenj za vse navedene objekte, tudi na naslovih Ulica Lojzeta Spacala 34–36 in Maleševa 8-10 in naredila izbor med prejetimi ponudbami.

Predstavnikom lastnikov stavb Ulica Lojzeta Spacala 34–36 in upravniku je vročila odločitev o izboru in jih pozvala k izjavi o izbranem ponudniku, kot to določa zakon.

Gradbena inšpektorica je s sklepom št. 06122-1769/2019-19 z dne 29.7.2019 odredila dokazovanje z izbranim izvedencem za objekte na naslovu Ulica Lojzeta Spacala 34–36. Sklep je vročila skupni predstavnici in enemu od lastnikov. Enako je naredila za druga dva objekta s podhodi.

Po prejemu izvedenskega mnenja je gradbena inšpektorica lastnike objektov in izdelovalca izvedenskega mnenja s pisnim vabilom povabila na ustno obravnavo - predstavitev rezultatov izvedenskega mnenja. Obravnava je bila ena, za lastnike vseh navedenih objektov s podhodi, saj je izvedenec IGMAT d.d. izdelal eno izvedensko mnenje za vse navedene objekte - ker je stanje pri vseh enako.

Obravnavo je gradbena inšpektorica opravila dne 23.9.2019, o tem je v spisu zapisnik. Na obravnavi je bil poleg lastnikov prisoten tudi predstavnik SPL d.d.

Iz izvedenskega mnenja - poročila, ki ga je izdelal IGMAT d.d., Ljubljana, št. 162-KON-19 z dne 26.8.2019, kot tudi iz razprave na ustni obravnavi, v kateri je sodeloval in na vprašanja lastnikov odgovarjal tudi izdelovalec izvedenskega mnenja, je razvidno, da objekti niso »nevarni objekti«, da je vzrok povosov ab plošč dejstvo, da v fazi projektiranja objektov niso bili upoštevani faktorji lezenja materialov (armature in betona) – *opomba: gre za pomembne posebnosti v strokovnih postopkih izračunavanja in določanja konstrukcij*. Povosi so se zato zgodili hitro po izgradnji objektov, novih povosov ni več pričakovati. Povosi so bili s projektom predvideni.

Par lastnikov stavbe Ulica Lojzeta Spacala 34-36 je samoiniciativno, ne da bi jim to naložila gradbena inšpektorica, pri Gradbenem inštitutu ZRMK d.o.o., naročilo še eno izvedensko mnenje o istih – enakih vprašanjih glede varnosti ab plošče. To izvedensko mnenje – »Poročilo o pregledu in preiskavah AB plošče v območju prehoda na Ulici Lojzeta spacala 34-36 v stanovanjskem naselju Mostec v Ljubljani«, katerega je izdelal Gradbeni inštitut ZRMK d.o.o., avgust 2019, DN2006661, po naročilu štirih lastnikov stavbe, so lastniki v vednost dostavili gradbeni inšpektorici. Iz Poročila je nedvoumno razvidno, da nosilne konstrukcije nad podhodom pod objekti – tudi povešene ab plošče, ne predstavljajo nevarnega objekta v smislu določb Gradbenega zakona.

Tu moramo tudi pojasniti, da so vsi objekti na obravnavanih naslovih med seboj enaki in primerljivi, saj je stanje v vseh parametrih, ki vplivajo na vprašanje varnosti konstrukcij, popolnoma enako in primerljivo, tudi v zvezi s povesi ab plošč.

Gradbena inšpektorica je dne 12.11.2019 opravila natančen pregled evidenc spisov in postopkov v Inšpektoratu RS za okolje in prostor.

Ugotovila je, da je IRSOP že v letu 2013 prejel vlogo – »prošnjo za nujno intervencijo«, ki jo je obravnaval kot prijavo o domnevno nevarni gradnji objekta Černigojeva 12. Opomba: vlogo je podal lastnik istega dela objekta, kot je potem v letu 2017 in sedaj, v juniju 2019, podal podobno oziroma enako prijavo - zahtevo. Zahteval je ukrepanje gradbenega inšpektorja.

Gradbeni inšpektor je v letu 2013, po prejemu navedene vloge, uvedel postopek št. 06122-1116/2013. V postopku je ugotovil, da objekt upravlja upravnik SPL d.d., Ljubljana in, da isti upravnik upravlja vse objekte v soseski, vse od izgradnje objektov, od leta 2001 dalje. Upravnik SPL je v letu 2013, glede vprašanja povесov AB plošč, gradbenemu inšpektorju predal dokumente, iz katerih je razvidno naslednje stanje.

Investitor IMOS inženiring d.o.o. je že v septembru 2001 Gradbenemu inštitutu ZRMK, Gras d.o.o, Dimičeva 12, Ljubljana, naročil izvedenski - strokovni pregled razpok, ki so se pojavljale na nosilnih in nenosilnih konstrukcijah blokov v soseski. Objekt je bil še v gradnji, uporabno dovoljenje še ni bilo izdano.

Izvedenec ZRMK - Gras d.o.o. je tedaj izdelal Poročilo št. inž. Bar, z dne 21.9.2001 (DN 241128).

Iz Poročila je na strani 3 nedvoumno razvidno, da so bila tedaj pregledana prav stanovanja in konstrukcije – predvsem konzolne armirano betonske plošče nad podhodi med objekti, ki so se že tedaj močno povесile. To je isti deli objektov, ki so tudi sedaj zaradi istih povесov prijavljeni gradbeni inšpekciji kot nevarna gradnja.

Iz Poročila je razvidno, da so povesi plošč pričakovani, da so predvsem posledica statične zasnove in izračuna nosilnih konstrukcij stavbe – v fazi projektiranja. Zapisano je tudi, da je nosilnost plošč zadostna, kolikor je armatura vgrajena po načrtih. Na strani 5 Poročila je zapisano, da se je do tedaj izvedla približno polovica pričakovanega povеса ab plošč.

Investitor IMOS inženiring d.o.o. je v letu 2002 od istega izvedenca Gras d.o.o. zahteval ponovni pregled obravnavanih armirano betonskih plošč nad podhodi objektov. Izvedenec je po pregledu konstrukcij izdal poročilo - dopis št. Bar – 1-jul-02, iz katerega je razvidno, da je nosilnost ab plošč zadostna, da pa je pričakovan relativno velik povес stropnih plošč, da se bo ta nekaj časa še stopnjeval.

Da je investor IMOS v zvezi z vprašanji nosilnih konstrukcij obravnavanih objektov že v letu 1999 Gradbenemu inštitutu ZRMK naročil tudi meritve posedanja objektov, je razvidno iz »Poročila o pregledu rezultatov meritev posedanj na objektih v ŠS 1/9 Koseški bajer«, št. inž. Fa/Ur z dne 8.11.2002, DN 502159. Opomba: tu moramo omeniti, da je sedanje naselje ali soseska Mostec isto kot tedanje »Koseški bajer«. Iz navedenega poročila ZRMK je razvidno, da so posedki objektov v obdobju 1999 do 2002 v mejah pričakovanih posedkov, da se umirjajo. To dokazuje, da je izvedenec ZRMK že od leta 1999 opravljal meritve in spremljal deformacije nosilnih konstrukcij objektov, da so deformacije nastajale že tedaj.

V avgustu 2004 je sodni izvedenec za gradbeništvo Ivan Ramšak izdelal tudi izvedensko mnenje glede sanacije v stanovanju nad podhodom v stavbi Černigojeva ulica 12 (stan, št. 9 – z oznako 12.C23 S). Sanacija je bila izvedena v zvezi s posedanjem obravnavanih ab plošč. Torej za isto stanovanje, za katerega je podal prijavo Gregor Tratnik (kot zastopnik lastnika) v

letih 2012, 2013 in 2017 ter potem še Dušan Kočar (kot zastopnik lastnika) v letu 2019 – to je sedaj obravnavano prijavo z dne 12.6.2019.

Iz mnenja je razvidno, da je v letu 2003 izvedenec za gradbeništvo - »IRMA – inštitut za raziskavo materialov in aplikacije d.o.o.« izdal tudi »Poročilo o izvajanju nadzora sanacij v stanovanjih v nizih 4, 12 in 16 na objektu Mostec« - to je v sedaj obravnavanih delih stavb nad podhodi na navedenih naslovih.

Sanacijo predelnih sten, ki so postavljene na obravnavanih ab ploščah, ki se povešajo, je v navedenih letih 2003-2004 naročil in financiral še oziroma že tedanji investitor – graditelj stanovanjske soseske in tudi obravnavanih objektov, v času prodaje stanovanj, zaradi reklamacij kupcev – novih lastnikov v zvezi s poškodbami, ki so na stenah nastajale zaradi povešanja talnih plošč.

Upravnik je že tedaj, v letu 2013, v zvezi z inšpekcijskim postopkom, zbiral tudi ponudbe za ponovni kontrolni izvedenski pregled vseh obravnavanih objektov v naselju, glede varnosti ab plošč nad podhodi pod objekti. O vseh teh postopkih, ukrepih, dejanjih, obveznostih, je upravnik obveščal lastnike. Sklical je tudi izredne zbere lastnikov objektov, na katerih jih je z opisanimi postopki in ugotovitvami v zvezi s povesi seznanjal. V postopkih so lastniki in upravnik sodelovali.

Glede na opisane ugotovitve je gradbeni inšpektor dne 26.6.2014 postopek ustavil, saj je ugotovil, da je izvedenec že v letih 1999 do 2003 ugotovil, da ne gre za »nevarno gradnjo« v smislu določb zakona o graditvi objektov, prav tako lastniki sami skrbijo za objekt, kot jim to nalagajo predpisi.

V zvezi z inšpekcijskim postopkom je upravnik SPL v letu 2013 obveščal lastnike nepremičnin v naselju o vseh teh postopkih, ukrepih, dejanjih, obveznostih in ugotovitvah. Sklical je tudi izredne zbere lastnikov objektov, na katerih jih je z opisanimi postopki in ugotovitvami v zvezi s povesi seznanjal. V postopkih so lastniki in upravnik sodelovali.

Vsi lastniki so bili torej seznanjeni s tem, da obravnavani povesi ab plošč niso nevarna gradnja oziroma »nevarni objekti«.

Kljub opisanemu, je isti lastnik istega dela objekta Černigojeva 12, kot v letu 2013, tudi v letu 2017, po pooblaščenem odvetniku, na IRSOP podal ponovno vlogo o domnevno nevarni gradnji zaradi povesa ab plošč in ponovno zahteval ukrepanje gradbenega inšpektorja. Pri gradbenem inšpektorju je po odvetniku opravil tudi pregled spisa št. 06122-1116/2013, ter iz spisa skopiral več listin.

Gradbeni inšpektor je v letu 2017 postopek vodil v spisih št. 06121-2573/2017 in 06122-4065/2017. Postopek je ustavil, ker ni bilo mogoče ugotoviti, da bi prišlo do dodatnih povesev glede na stanje v letu 2013, da objekti niso nevarna gradnja.

Kljub vsem navedenim dokazom, da objekti in navedeni povesi ab plošč niso »nevarni objekti«, je dne 12.6.2019 lastnik istega stanovanja kot v letih 2013 in 2017, na IRSOP osebno ponovno zahteval ukrepanje gradbene inšpekcije, z vlogo, da gre za nevarne gradnje na naslovih Černigojeva 10-12, Ulica Lojzeta Spacala 34-36 in Maleševa ulica 8-10, zaradi povesa plošč nad podhodi.

Kot že zapisano, je v zvezi z navedeno vlogo lastnika z dne 12.6.2019, gradbena inšpektorica dne 19.6.2019 opravila inšpekcijski pregled vseh treh podhodov oziroma delov objektov nad njimi. Na inšpekcijskem pregledu je sodeloval predstavnik upravnika SPL d.d. in eden od lastnikov stavbe v Černigojevi ulici, istočasno tudi nadzornik stavbe (pomoč upravniku).

Na pregledu je gradbena inšpektorica v zvezi s povesi ab plošč določila - odredila zaščitna dela, kot je to zgoraj že opisano. O tem je sestavila zapisnik.

Niti upravnik SPL d.d., niti lastnik dela objekta, ki sta bila prisotna na ogledu, nista gradbene inšpektorice seznanila z dotedanjimi aktivnostmi, ugotovitvami in postopki v zvezi z obravnavanimi povesi, ki so jih lastniki objektov in upravnik izvajali že vse od leta 2001 dalje. To kljub temu, da sta bila na pregledu opozorjena, da je krivo pričanje lahko tudi kaznivo dejanje.

Glede na opisane ugotovitve na inšpekcijskem pregledu dne 19.6.2019, je gradbena inšpektorica uvedla postopke št. 06122-1769/2019 v zvezi s stavbama Ulica Lojzeta Spacala 34-36, št. 06122-1393/2019 v zvezi s stavbama Černigojeva ulica 10-12 in št. 06122-1394/2019 v zvezi s stavbama Maleševa ulica 8-10 - kot je to zgoraj že opisano.

V teh postopkih je IRSOP med drugim pridobival tudi dokumente, ki so, poleg zgoraj že navedenih, dodatno dokazovali, da so tako lastniki kot upravnik v preteklosti že večkrat in na mnogo načinov dokazovali in reševali stanja v zvezi z obravnavanimi, povešenimi ab ploščami in, da imajo več izvedenskih mnenj, iz katerih izhaja, da stanje konstrukcije ni nevarno, da stanje konstrukcij nikakor ne izpolnjuje pogojev, da bi bili objekti »nevarna gradnja« oziroma »nevarni objekt« v smislu določb Gradbenega zakona – GZ, ali pred tem Zakona o graditvi objektov – ZGO-1, da so se konstrukcije povesele v mejah povosov, projektiranih oziroma določenih v času projektiranja in dovoljevanja gradnje – da so bili povesi v fazi projektiranja vnaprej predvideni.

Tako je gradbena inšpektorica, z namenom popolne ugotovitve resničnega dejanskega stanja, od upravnika SPL dodatno pridobila dokumente, iz katerih je razvidno opisano stanje:

- dopis – ponudbo št. 458A/2013 z dne 9.9.2013, ki jo je Gradbeni inštitut ZRMK poslal upravniku SPL za izvedbo pregledov, preiskav in izdelavo poročila za ab plošče nad podhodi na Ulici Lojzeta Spacala 34-36, na Černigojevi ulici 10-12 in na Maleševi ulici 8-10.

- dopis – ponudbo z dne 2.2.2011, ki jo je IRMA inštitut za raziskavo materialov..., poslal upravniku SPL za izdelavo strokovnega mnenja o povasih ab plošče nad podhodom Maleševa ulica 10. V dopisu je omenjeno tudi, da je strokovno analizo plošče že med samo gradnjo objekta izdelal ZRMK, ki je ugotovil, da se bodo deformacije ab plošče postopoma umirile.

- dopis z dne 12.8.2008, ki ga je IRMA inštitut za raziskavo materialov..., poslal Vegradu d.d. – Oddelku za garancijska popravila, v zvezi z razpokami v stanovanju – ab plošči nad podhodom Maleševa ulica 10. V dopisu je med drugim omenjeno tudi, da sta strokovno analizo glede tega izdelala tudi že Gras in Konstruktor Magajne in, da sta oba ugotovila, da je varnost ab plošče nad podhodom zadostna. Vsi trije izvedenci so ugotovili, da je statična varnost objekta in obravnavane ab plošče nad podhodom zadostna.

- dopis upravnika SPL d.d. št. 05/02-M.M. z dne 19.9.2013, poslan Ministrstvu za okolje in prostor, z vprašanjem, kdo – kateri lastniki so dolžni plačati izvedenska mnenja, preglede, preiskave in izdelave poročil za obravnavane ab plošče na objektih na Ulici Lojzeta Spacala 34-36, na Černigojevi ulici 10-12 in na Maleševi ulici 8-10. Objekti so namreč grajeni v nizih
- v vsakem nizu je večje število hišnih števil in vhodov, ...

Vse opisano, še posebej pa v prejšnjem odstavku naštetih dokumenti, torej nedvoumno dokazuje, da so tako upravnik kot lastniki objektov že praktično od izgradnje oziroma nakupa objektov seznanjeni s stanjem objektov in z ugotovitvami izvedencev v zvezi s povesi, posedki

in podobnimi lastnostmi objektov in delov objektov, kot tudi s postopki in ugotovitvami gradbene inšpekcije.

V raznih postopkih so lastniki pridobili večje število mnenj izvedencev, da objekti v delu povešenih ab plošč ne ogrožajo varnosti ljudi, okolice, drugega premoženja, da so varni za uporabo. Da so povesi ab plošč pričakovani, da so se večji del zgodili že med gradnjo objektov in takoj po njej, da se umirjajo.

Kot zgoraj že opisano, je kljub temu lastnik istega dela objekta kot v letu 2013 in v letu 2017, tudi v juniju 2019 gradbenemu inšpektorju ponovno podal vlogo o domnevno »nevarni gradnji«, z enakimi utemeljitvami, kot je bilo to že v prejšnjih postopkih in zahteval ukrepanje gradbene inšpekcije.

Tu moramo dodati tudi, da je bila potem ista oseba, ki je podala to vlogo, v postopku gradbene inšpekcije v zvezi s to vlogo, določena za skupnega predstavnika lastnikov stavb Černigojeva ulica 10-12. Kot skupni predstavnik se je oseba tedaj izkazovala kot zakoniti zastopnik podjetja NS IMORENT oddaja nepremičnin d.o.o., Ljubljana, ki je bilo tedaj lastnik istega - navedenega dela objekta.

V tem inšpekcijskem postopku, v letu 2019, v katerem so sodelovali oziroma sodelujejo, so lastniki objektov zamolčali vse dosedanje postopke, ugotovitve in listine glede istega vprašanja, katere so že poznali in imeli – vse od leta 1999 dalje, ko je Gradbeni Inštitut ZRMK že v letu 1999 (kot zgoraj navedeno) opravil pregled in meritve domnevnih poškodb na objektih.

Enako je upravnik objektov SPL d.d., ki je za vse obravnavane objekte ves čas obstoja objektov ista oseba, v inšpekcijskem postopku zamolčal vse dosedanje ugotovitve, postopke, dejanja v zvezi s tem. In to kljub temu, da je bil npr. ob inšpekcijskem pregledu objektov, dne 19.6.2019, ob sestavi zapisnika o tem, posebej opozorjen, da je dolžan govoriti resnico in, da je krivo pričanje lahko tudi kaznivo dejanje.

Glede sodelovanja SPL d.d., Frankopanska 18a, 1519 Ljubljana, kot upravnika obravnavanih večstanovanjskih stavb, v tem inšpekcijskem postopku, je stanje v nadaljevanju natančneje obrazloženo.

Da je SPL d.d. upravnik vseh obravnavanih objektov že od leta 2001 dalje, je razvidno iz pogodbe o upravljanju v stanovanjski soseski Mostec z dne 19.3.2001, ki so jo sklenili IMOS d.d., Vegrad d.d. in SPL d.d., ter iz odločbe št. 3562-9361/01-590 z dne 12.12.2002, ki jo je izdal Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana.

Pogodba o opravljanju storitev upravljanja in storitev obratovanja v stanovanjski soseski Mostec v Ljubljani, ki jo je SPL d.d. dne 19.3.2001 sklenil z investitorji soseske IMOS d.d. in Vegrad d.d., med storitve upravljanja v točkah 1 in 2. določa, da so storitve upravljanja in storitve obratovanja po pogodbi med drugim tudi »organizacija vzdrževanja stanovanjske hiše« in »organiziranje in izvajanje vzdrževalnih del za lastnike«.

V točki 2.2 je določeno tudi, da se med dela tekočega vzdrževanja uvrščajo tudi sanacije, ki so »v večini posledica višje sile in so bile nepredvidljive, niso pa bile predvidene v investicijskem planu«.

V V. točki pogodbe je določeno, da ima ta pogodba učinek tudi za vse tedanje in bodoče kupce nepremičnin v soseski Mostec, kot tudi druge pridobitelje teh in tudi njihove pravne naslednike.

Stvarnopravni zakonik (SPZ) v 2. alineji 4. odstavka 118. člena določa, da ima upravnik pooblastilo skrbeti za redno vzdrževanje in obratovanje skupnih delov stavbe. V 5. alineji istega odstavka je določeno, da ima upravnik pooblastilo zastopati etažne lastnike v poslih upravljanja. Nosilne konstrukcije stavb, ki so predmet tega inšpekcijskega postopka, so »skupni deli stavbe«, kot so ti določeni v 5. členu Stanovanjskega zakona (SZ1).

Ob tem pa tudi Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb celo določa, da se »obratovanje in vzdrževanje stavbe« uvršča med posle rednega upravljanja.

SZ1 v 2. odstavku 48. člena določa tudi, da je upravnik večstanovanjske stavbe pooblaščenec etažnih lastnikov, ki zastopa etažne lastnike v poslih, ki se nanašajo na upravljanje večstanovanjske stavbe in skrbi, da se izvršujejo obveznosti in pravice iz sklenjenih poslov. V 25. členu določa tudi, da se za posle rednega upravljanja šteje vzdrževanje objekta na način, da se ohranjajo pogoji za bivanje in osnovni namen večstanovanjske stavbe kot celote. Vprašanje varnosti in uporabnosti nosilnih konstrukcij stavbe je seveda bistveno vprašanje vzdrževanja objekta – ohranjanja pogojev za bivanje in osnovni namen objekta.

Glede na opisano ima upravnik SPL d.d. tako v navedeni pogodbi o upravljanju, kot tudi v Stvarnopravnem zakoniku (SPZ) in Stanovanjskem zakonu (SZ1) pooblastila, da za lastnike nepremičnin sodeluje v postopku gradbene inšpekcije v zvezi s sumom »nevarne gradnje« nepremičnine, v katerem se ugotavlja prav »varnost in uporabnost nosilnih konstrukcij stavbe«.

Vse navedeno dokazuje, da so lastniki in pooblaščenec upravnik v tem postopku gradbene inšpekcije zamolčali vsa dosedanja dejanja, postopke, vključno z že opravljenimi preiskavami konstrukcij, ter že pridobljene dokumente glede dejanskega stanja konstrukcij in tudi zamolčali že vodene postopke gradbene inšpekcije, o katerih je upravnik lastnike sicer obveščal. Iz opisanih dokumentov in postopkov je razvidno, da objekti niso »nevarni objekti«. S tem so povzročili tudi nastanek novih stroškov, povezanih s postopkom gradbene inšpekcije.

Zahteve iz 1. do 6. točke izreka tega sklepa za povračilo stroškov je upravni organ zavrnil iz več razlogov, obrazloženih v nadaljevanju.

Postopek gradbene inšpekcije se uvede po uradni dolžnosti – kot to opredeljujeta 125. in 126. člen ZUP. Tako je v tem primeru glede vprašanja stroškov, nastalih v postopku, potrebno upoštevati 2. odstavek 113. člena ZUP.

a.

V danem primeru gre za vlogo - samoprijavo lastnika nepremičnine gradbeni inšpekciji, da je lastnik »nevarne gradnje«, s tem tudi kršitelj Gradbenega zakona, da naj zato gradbeni inšpektor uvede postopek in posledično izreče ukrep.

Pobuda za uvedbo – za začetek tega postopka gradbene inšpekcije, je vloga lastnika z dne 12.6.2019. Iz vsebine vloge izhaja, da vlagatelj zahteva ukrepanje gradbenega inšpektorja, saj navaja tudi, da »želi biti obveščen o ukrepu gradbenega inšpektorja«.

Ob tem moramo tu poudariti, da je vlagatelj vloge zakoniti zastopnik lastnik dela ene od obravnavanih 6 stavb, kasneje udeleženec v inšpekcijskem postopku in tudi skupni predstavnik lastnikov dveh od teh 6 objektov, ki so v inšpekcijskem postopku.

Da lastniki objektov v inšpekcijskem postopku zahtevajo izrek ukrepa gradbenega inšpektorja zaradi nevarne gradnje, je nenazadnje razvidno tudi iz vprašanja enega lastnikov objekta, ki ga je dne 23.9.2019, na ustni obravnavi izvedenskega mnenja zastavil izdelovalcu mnenja.

Na obravnavi je izdelovalec Igmat d.o.o. predstavil mnenje - elaborat glede »varnosti« obravnavanih ab-plošč. V razpravi o tem je eden od lastnikov izvedencu zastavil tudi naslednje

vprašanje: »Ali je po gradbeno tehnični plati potrebno nadaljevanje inšpekcijskega postopka zaradi nevarne gradnje? Želim odgovor izvedenca«.

V obravnavanem primeru, ko lastniki sami navajajo interes za inšpekcijski ukrep, glede na opisano zahtevajo inšpekcijski ukrep, bi bil torej postopek končan za stranke ugodno, če bi bil izrečen inšpekcijski ukrep (kot to sami smiselno zahtevajo že v prijavi in potem v postopku). Ker razlogi za izrek inšpekcijskega ukrepa niso izpolnjeni, je v tem primeru utemeljeno ugotoviti, da je postopek končan za stranke neugodno – stranke so namreč zahtevale ukrepanje. Opisano velja ne glede na to, da se v vsakem, tudi v tem primeru, inšpekcijski postopek prične po uradni dolžnosti.

Ker se je postopek končal za stranke neugodno, je izpolnjen tudi pogoj, določen v 2. odst. 113. člena ZUP, da gredo stroški v breme strank.

b.

Zgoraj je že natančno opisano, da na prvem inšpekcijskem pregledu, dne 19.6.2019, niti pooblaščen upravnik SPL d.d., niti prisotni lastnik, gradbenega inšpektorja nista seznanila z dotedanjimi aktivnostmi, ugotovitvami in postopki v zvezi z obravnavanimi povesi ab plošč, ki so jih lastniki objektov in upravnik izvajali že vse od leta 2001 dalje.

To kljub temu, da sta bila na pregledu opozorjena, da sta dolžna govoriti resnico in o določenih posledicah nespoštovanja tega dejstva.

Prav tako v nadaljevanju postopka tudi drugi lastniki – stranke v inšpekcijskem postopku, gradbenega inšpektorja o navedenih dejstvih niso seznanili. O vsebini postopka gradbene inšpekcije so bili nenazadnje osebno natančno obveščeni takoj na začetku postopka, z vročitvijo sklepov o imenovanju skupnega predstavnika v postopku.

Kljub temu o dejanskem stanju inšpektorici niso podali informacij.

S tem so ravnali protipravno, saj so lastniki kot stranke v postopku in upravnik kot njihov pooblaščenec, dolžni v postopku sodelovati in inšpektorja seznaniti z dejstvi glede predmeta postopka. Navedeno jim nalaga 11. člen ZUP, ki določa dolžnost govoriti resnico in pošteno uporabljati pravice.

Ker so stranke povzročile stroške v postopku s svojim protipravnim ravnanjem, gredo stroški v breme strank (2. odst. 113. člena ZUP).

c.

Zahtevak strank za povrnitev stroškov je upravni organ zavrnil tudi iz razloga, ker so jih povzročili udeleženci po svoji krivdi ali iz nagajivosti, kot to določa 3. odstavek 113. člena ZUP.

Zgoraj je že natančno opisano, da so tako lastniki objektov kot upravnik objektov, ki je istočasno po zakonu samem in po pogodbi o upravljanju za določena dejanja pooblaščen oseba lastnikov, gradbeni inšpektorici v postopku zamolčali vsa dejstva in okoliščine, s katerimi so bili sicer seznanjeni, glede dosedanjih rezultatov preiskav in postopkov v zvezi z njihovimi enakimi vprašanji oziroma zatrjevanji glede stabilnosti in varnosti obravnavanih objektov.

Kolikor bi bila gradbena inšpektorica s temi dejstvi pred uvedbo postopka seznanjena, postopka ne bi niti uvedla. Če bi bila z dejstvi seznanjena med postopkom, ne bi sama naročala še enega izvedenskega mnenja (stroški tega niso predmet postopka izdaje tega sklepa), ne bi lastnikom naročala, da zaščitijo dele območja ob obravnavanih objektih, ipd. – ne bi prišlo do stroškov, ki so nastali v zvezi s postopkom.

Glede na opisano, lahko nedvoumno zaključimo, da so lastniki objektov v tem primeru »po svoji krivdi ali iz nagajivosti«, kot tovrstne situacije opredeljuje navedeni 3. odstavek 113. člena ZUP, povzročili stroške z naročilom izvedenskega mnenja pri ZRMK, kot je navedeno v uvodu te obrazložitve in odločeno v točkah 1. do 4. tega sklepa in stroške, nastale z zaščito in začasnim

podpiranjem dela objektov, kot je to prav tako navedeno v uvodu te obrazložitve in odločeno v točkah 5. in 6. tega sklepa.

Povzročili so tudi stroške, nastale v postopku gradbene inšpekcije z naročilom novega izvedenskega mnenja po zgoraj navedenem sklepu IRSOP št. 06122-1393/2019-24 z dne 23.7.2019 in stroške, nastale z zaščito in začasnim podpiranjem dela objektov, ki so v povezavi z inšpekcijskim postopkom. Stroški izdelave navedenega izvedenskega menja z dne 23.7.2019 sicer niso predmet obravnave v postopku izdaje tega sklepa o stroških, temveč se rešujejo v drugem postopku.

S tem je izpolnjen tudi pogoj, kot je določen v 3. odst. 113. člena ZUP, da gredo stroški v breme udeležencev postopka.

d.

Povračilo stroškov je potrebno zavrniti tudi glede na določbo 3. odstavka 31. člena ZIN, ki določa postopek v zvezi z lažno prijavo.

Lastniki objektov in tudi njihov upravnik se, kot opisano, sami zavedajo - če drugače ne, jim je to nedvoumno predočeno že v letih 2001 in naprej, da morajo sami skrbeti za to, da njihov objekt ne postane »nevaren objekt« v smislu določb gradbenega zakona, da morajo v ta namen na objektu opravljati določene kontrole in druga potrebna dejanja.

Glede na zgoraj opisane podatke in dokumenta, ki so jih lastniki o dejanskem stanju v zvezi s povesti ab plošč že imeli, je mogoče tudi utemeljeno zaključiti, da so se pred uvedbo tega inšpekcijskega postopka zavedali, da v dejanskem stanju ni podlage za ukrepanje gradbenega inšpektorja zaradi »nevarnega objekta«, kot to opredeljuje Gradbeni zakon in pred tem ZGO-1.

V obravnavanem primeru je, kot zgoraj opisano, mogoče šteti, da je vloga - prijava oziroma samoprijava enega od lastnikov objekta dne 12.6.2019 o domnevnih »nevarnih objektih«, vložena na način, kot ga opredeljuje zgoraj navedeni 3. odstavek 31. člena ZIN - lažno. Prav tako je mogoče kot lažne obravnavati tudi nadaljnje navedbe o »nevarnih objektih« in ravnanje posameznih lastnikov v inšpekcijskem postopku.

S tem je izpolnjen tudi pogoj, kot ga opredeljuje zgoraj navedeni 3. odstavek 31. člena ZIN, ki ima za posledico, da trpi stroške postopka prijavitelj.

Tu moramo dodati, da se v tem primeru, pri izdaji tega sklepa, ne uporabi določba 2. odstavka 31. člena ZIN, kljub temu, da je ZIN specialni predpis, ki za inšpekcijske postopke posebej ureja določena vprašanja. V tem primeru gre namreč za ravnanje strank v postopku na način, ki predstavlja izjemo, kakršno obravnavata 2. in 3. odstavek 113. člena ZUP, ZIN pa tovrstnih vprašanj in primerov ne ureja. Zato v tem primeru velja in se glede odločitve uporabi določila 2. in 3. odstavka 113. člena ZUP, kot zgoraj navedeno in utemeljeno.

Ob vsem navedenem moramo tudi le na kratko pojasniti obveznosti lastnikov objektov, kot so te določene v GZ in, kaj GZ določa v zvezi z »nevarnim objektom«.

GZ v 2. členu določa, da je namen zakona zaščita javnega interesa pri graditvi objektov. Isti člen tudi določa, da je javni interes predvsem varnost objektov.

GZ v 2. členu (in drugih) določa tudi, da morajo biti objekti varni v njihovem celotnem življenjskem ciklu, tudi med uporabo, kar je v času uporabe naloga lastnikov. Varnost objektov se, med drugim, zagotavlja tudi z »mehansko odpornostjo in stabilnostjo« objektov, kot to določa 16. člen GZ.

GZ v 3. členu, v 21. točki 1. odstavka določa, da je »nevaren objekt« tisti objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev, tako da neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, premoženje večje vrednosti, promet ali sosednje objekte. Ena bistvenih zahtev je tudi »mehanska odpornost in stabilnost« objektov.

Z namenom zagotavljanja javnega interesa glede varnosti objektov, kolikor zavezanci zahtev varnosti ne izpolnjujejo sami – torej, če kršijo zakon, GZ določa tudi postopek in ukrep gradbenega inšpektorja.

Tako GZ v 85. členu določa:

(1) V primeru nevarnega objekta gradbeni ali drug pristojni inšpektor ustavi gradnjo oziroma prepove uporabo nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca objekt ustrezno zavaruje ali da se na objektu oziroma delu objekta v roku, ki ga določi, izvedejo vzdrževalna dela.

(2) Če z ukrepi iz prejšnjega odstavka nevarnosti ni mogoče odpraviti, gradbeni ali drug pristojni inšpektor odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca objekt delno ali v celoti odstrani.

Kot opisano, GZ določa postopek in ukrepe gradbenega inšpektorja le za primer, da lastniki predpisanih obveznosti ne izvršujejo. Ukrep gradbenega inšpektorja se izreče z namenom varovanja javne koristi.

V tem primeru pa lastniki ves čas obstoja objektov izvajajo ustrezne preiskave in dela glede varnosti navedenih objektov, torej varujejo tako svoj kot javni interes. S tem tudi ni razlogov za izrek inšpekcijskega ukrepa.

Le kot informacijo moramo tu dodati, da tudi Obligacijski zakonik – OZ, v 159. in 160. členu določata odgovornost imetnika stavbe za škodo, ki bi jo ta povzročila - tudi, npr., zaradi »pomankljive kakovosti gradbe« - kot to poimenuje OZ.

Posebej poudarjamo, da se lastniki objektov morajo zavedati predpisanih obveznosti in dolžnosti, ki jih prevzemajo z lastništvom nepremičnin.

Glede na to, da se v obravnavanem primeru lastniki objektov zavedajo obveznosti, ki jim jih nalagajo predpisi, ob tem tudi niso neuke stranke, je še toliko bolj nedopustno in protipravno, da v tem ali drugem postopku poizkušajo svoje obveznosti in stroške, povezane z njimi (tudi glede ugotavljanja stanja varnosti objektov, vzdrževanja objektov, ipd.), prelagati na druge osebe in organe – kot je to v tem primeru in je zgoraj obsežno opisano.

S tem ravnajo protipravno, na način, kot je določen v 2. odstavku 113. člena ZUP, kot zgoraj tudi že opisano.

Dodati moramo tudi, da v tem primeru tudi ni mogoče šteti, da bi vlogo – samoprijavo oziroma zahtevo za uvedbo postopka dne 12. junija 2019 gradbeni inšpekciji, o domnevno »nevarnih gradnjah« objektov na naslovih Černigojeva ulica 10 in 12, Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36 ter Maleševa ulica 8 in 10, vložila neuka oseba. Vlogo je namreč vložil Dušan Kočar, zakoniti zastopnik družbe NS Imorent oddaja nepremičnin d.o.o., ki je bila tedaj lastnik stanovanja v Černigojevi ulici 12, to je enakega stanovanja kot so stanovanja nad v tem postopku obravnavanimi podhodi med bloki. Kot tak se je brez dvoma zavedal obveznosti lastnika nepremičnine in posledic svojih ravnanj. Za isto stanovanje je bilo, med drugim, npr. že v letu 2004 izdelano izvedensko mnenje, kot zgoraj že navedeno.

Tu dodamo le še, da je bila ista oseba potem v enakem inšpekcijskem postopku za stavbi Černigojeva ulica 10 in 12 imenovana za skupnega predstavnika lastnikov teh stavb.

Le kot opombo moramo, glede na vrsto stroškov, ki jih lastniki v tem postopku priglašajo, tudi dodati, da iz zapisnika gradbene inšpektorice z dne 19.6.2019 o ogledu na kraju samem ali iz drugih listin v inšpekcijskem spisu ne izhaja obveznost lastnikov, da bi v inšpekcijskem postopku morali sami pridobivati izvedenska mnenja ali, da bi imeli pravico povrnitve stroškov za mnenja, ki bi jih sami naročali.

Prav tako iz navedenih listin ne izhaja pravica lastnikov, da bi v zvezi z inšpekcijskim postopkom izvajali obnove starih lesenih opažev ali drugih materialov na objektih, ki so predmet inšpekcijskega postopka.

Le dodatno lahko pojasnimo, da tudi v Pravilniku o stroških v upravnem postopku (Uradni list RS št. 86/05) ni podlage, da bi lahko udeleženci v postopku samoiniciativno določali, katere dokaze v postopku bodo pridobili ali katera dela je v postopku potrebno narediti. Da o tem odloča uradna oseba, ki vodi upravni postopek, določata predvsem 145. in 165. člen ZUP.

Glede na obsežnost gradiva in postopkov, v zaključku te obrazložitve le dodatno, natančneje navajamo dokaze, da so bili lastniki obravnavanih objektov Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, Černigojeva ulica 10 in 12 ter Maleševa ulica 8 in 10 in lastniki sosednjih objektov v naselju Mostec seznanjeni s stanjem in ugotovitvami v postopkih v zvezi s povesi plošč nad podhodi pod temi objekti.

Natančneje navajamo tudi listine, ki dokazujejo, da so vsi navedeni povesi in objekti med seboj primerljivi in enaki in se kot taki obravnavajo v raznih postopkih gradbenih izvedencev že od gradnje objektov dalje, vse do danes.

Da je upravnik SPL že pred letom 2019, to je pred uvedbo tega postopka gradbene inšpekcije in tudi pred vložitvijo navedene vloge – zahteve za uvedbo postopka z dne 12.6.2019 na IRSOP, v imenu lastnikov objektov obravnaval in opravljal različna dejanja v zvezi z obravnavanimi povesi ab plošč na vseh objektih v naselju Mostec (na katerih so tovrstne ab plošče nad podhodi pod objekti – to so Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, Černigojeva ulica 10 in 12 ter Maleševa ulica 8 in 10), ter o tem obveščal lastnike objektov v naselju Mostec, je med drugim, npr. razvidno iz že navedenega dopisa upravnika SPL, št. 05/02-M.M, z dne 19.9.2013, ki ga poslal Ministrstvu za okolje in prostor, z naslednjim vprašanjem – prepis:

»kdo – kateri lastniki so dolžni plačati izvedenska mnenja, preglede, preiskave in izdelave poročil za obravnavane ab plošče na objektih na Ulici Lojzeta Spacala 34–36, na Černigojevi ulici 10-12 in na Maleševi ulici 8-10. Objekti so namreč grajeni v nizih - v vsakem nizu je večje število hišnih števil in vhodov, ...«. konec prepisa.

Upravnik v dopisu navaja tudi, da se lastniki na navedenih naslovih strinjajo, da je zaradi povesov AB plošč nad prehodi potrebno naročilo pregleda in preiskav, vendar so različna mnenja kdo jih bo plačal.

Opisano tudi dokazuje, da so bili vsi lastniki v obravnavanih objektih in v sosednjih objektih v naselju Mostec o problemih, postopkih in rezultatih postopkov obveščeni.

Da so vsi obravnavani objekti, na vseh navedenih naslovih, gradbeno tehnično in konstrukcijsko glede varnosti enak primer, je ob zgoraj navedenem razvidno tudi iz dejstva, da so do sedaj ne samo lastniki in upravnik, temveč tudi vsi izvedenci gradbene stroke v vseh letih (že v času gradnje in vse do danes) praviloma istočasno in enotno obravnavali vse navedene povesi ab plošč na vseh objektih v naselju, v večini primerov v enem izvedenskem mnenju. To je, med drugim, razvidno iz naslednjih listin:

- v že navedenem dopisu izvedenca IRMA z dne 12.8.2008, v zvezi z razpokami v stanovanju – ab plošči nad podhodom Maleševa ulica 10, je zapisano, da je izvedenec (IRMA) odločitev o stanju konstrukcije določil – prepis:

»na osnovi pregleda in poznavanja problematike na ostalih enako pozicioniranih stanovanjih v naselju Mostec (pod stanovanjem se nahaja prehod iz ene na drugo stran objekta) lahko ugotovimo, da so razpoke ma predelnih stenah primarno posledica povesev ab plošč nad preходом, ki v nivoju terena omogoča prehod pod objektom. Nad preходом se nahaja kuhinja in kopalnica ter spalnica obravnavanega stanovanja. Iz mnenj, ki sta jih v zvezi s tem že izdelala Gras in Konstruktor Magajne sledi, da je varnost ab plošče nad preходом zadostna, povesi pa so večji od dovoljenih, vendar pričakovani glede na razpone, konstrukcijsko zasnovo ob upoštevanju lezenja betona.« konec prepisa.

Opomba: IRMA, Gras in Konstruktor Magajne so izvedenci gradbene stroke.

Tu moramo pojasniti, da so v navedenem mnenju »IRMA« prehodi med objekti, oziroma povešene ab plošče nad njimi, isto kot v tem inšpekcijskem postopku obravnavani objekti Maleševa ulica 8 in 10, Ulica Lojzeta Spacala 34 in 36, ter Černigojeva ulica 10 in 12. Mnenje izvedenca IRMA z dne 12.8.2008 je gradbenemu inšpektorju dostavil upravnik SPL.

- Da je navedeni izvedenec Gras, ki je sestavni del gradbenega inštituta ZRMK že v letu 2002 in pred tem v letu 2001 natančno pregledal in izdal poročilo o obravnavanih ab ploščah v navedenih objektih, je razvidno iz poročila Gras d.o.o. z dne 1.7.2002. Tudi to poročilo je gradbeni inšpektor prejel od upravnika SPL.

- Da je izvedenec IRMA tudi v letu 2003 in 2004 opravljal nadzor nad sanacijo notranjih sten v stanovanjih, ki so razpokale zaradi povesa obravnavanih plošč v vseh navedenih in sedaj v inšpekcijskem postopku obravnavanih objektih v naselju Mostec, je razvidno iz poročila IRMA z dne 12.1.2003 (pravilno 12.1.2004). Tudi to poročilo je gradbenemu inšpektorju dostavil upravnik SPL.

- Da je izvedenec IRMA tudi v letu 2011 upravniku SPL dal ponudbo za izdelavo pregleda povesev obravnavanih ab plošč v navedenih objektih je razvidno iz ponudbe IRMA z dne 2.2.2011. V ponudbi je navedeno tudi, da je izvedenec ZRMK že med gradnjo objektov opravljal strokovne preglede obravnavanih ab plošč. Tudi to ponudbo je gradbenemu inšpektorju dostavil upravnik SPL.

- Tudi v ponudbi Gradbenega inštituta ZRMK, št. 458A/2013 z dne 9.9.2013, ki jo je ta poslal upravniku SPL, so kot predmet pregleda, preiskav in izdelave poročila za ab plošče nad podhodi, skupaj obravnavani vsi objekti – v Ulici Lojzeta Spacala 34–36, na Černigojevi ulici 10-12 in na Maleševi ulici 8-10. Te aktivnosti je upravnik opravljal v zvezi s tedanjim postopkom gradbene inšpekcije.

- Nenazadnje je tudi izvedenec IGMAT v poročilu št. 162-KON-19 z dne 26.8.2019 vse te objekte – v Ulici Lojzeta Spacala 34–36, na Černigojevi ulici 10-12 in na Maleševi ulici 8-10, obravnaval v enem poročilu.

- In, bolj kot opombo, ponovimo še, da je tudi v vlogi – zahtevku za uvedbo postopka z dne 12.7.2019, vlagatelj navedel vse te objekte – v Ulici Lojzeta Spacala 34–36, na Černigojevi ulici 10-12 in na Maleševi ulici 8-10, kot »nevarne objekte« - vse zaradi enakega povesa ab plošč.

Glede na opisano stanje je mogoče tudi nedvoumno zaključiti, da so bili lastniki objektov Ulica Lojzeta Spacala 34–36, Černigojeva ulica 10-12 in Maleševa ulica 8-10, po pooblaščenem upravniku SPL in drugače ves čas seznanjeni z vprašanji in odgovori v zvezi z obravnavanimi povesi ab plošč na teh objektih. Enako tudi lastniki drugih, sosednjih objektov, saj je pooblaščen upravnik SPL npr. tudi reševal vprašanje, kdo so plačniki stroškov za izdelavo izvedenskih mnenj in drugih stroškov, povezanih z reševanjem problema povešenih ab plošč.

Sklep je izdan v skladu z 226. členom ZUP, ki določa, da se o vprašanjih, ki se tičejo postopka, odloča s sklepom. Prav tako je izdan v skladu z določbo 2. in 3. odstavek 113. člena ZUP, ki urejata primere, ko stranke s svojim ravnanjem povzročijo stroške v zvezi z upravnim postopkom (kot zgoraj natančno obrazloženo).

S tem so utemeljene točke 1. do 6. izreka tega sklepa.

Ker bi lahko v tem postopku nastali ali bili priglasi novi, dodatni stroški, je v 3. točki izreka določeno, da bo v takem primeru izdan nov - dodaten sklep o stroških.

Podrobnejše vsebine posameznih stroškov, navedenih v zahtevkih za povrnitev teh, v tem postopku nismo obravnavali, ker je povračilo stroškov zavrnjeno že iz drugih, zgoraj navedenih razlogov.

Zoper sklep o stroških postopka je na podlagi 6. odstavka 118. člena ZUP dovoljena pritožba.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, Ljubljana, v roku 15 dni od vročitve. Morebitno pritožbo se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Inšpektoratu RS za okolje in prostor, Območna enota Ljubljana, Vožarski pot 12, 1000 Ljubljana. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 - ZUT-UPB5, 14/15, 84/15, 32/16) v znesku 18,10 eurov in sicer na podračun št. SI56 0110-0100-0315-637, naziv podračuna: Upravne takse iz upravnih dejanj – države, koda namena GOVT, BIC banke BSLJSI2X, referenca SI11 25542-7111002-21769948. Pritožba se šteje za pravočasno vloženo tudi, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti.



mag. Natalija Duračak Bitenc, udig.
gradbena inšpektorica

VROČITI:

1. SPL d.d., Poslovanje z nepremičninami in inženiring, Frankopanska 18a, 1519 Ljubljana, (vročiti osebno po ZUP)
2. Miha Filipan, Ulica Lojzeta Spacala 36, 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
3. Iztok Grabnar, Ulica Lojzeta Spacala 36, 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
4. Dejan Žlajpah, Gorazdova 19, 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
5. Urška Naglič, Ulica Lojzeta Spacala 34, 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
6. Igor Zakotnik; Adamičeva ulica 11; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
7. Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana,
8. Andrej Lakner; Ulica bratov Učakar 80; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
9. Maja Krapež; Ulica Lojzeta Spacala 34; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
10. Tomaž Ipavec; Ulica Lojzeta Spacala 34; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
11. Margareta Gregorič; Ulica Lojzeta Spacala 34; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
12. Damjan Bulc; Lepi pot 25; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
13. Matija Mauhler; Ulica Lojzeta Spacala 34; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
14. Nevija Žitko; Kozlovičeva ulica 29; 6000 Koper - Capodistria (vročiti osebno po ZUP)
15. Darko Žitko; Kozlovičeva ulica 29; 6000 Koper - Capodistria (vročiti osebno po ZUP)
16. Modra notranjerevizijska hiša d.o.o., Tehnološki park 20, 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)

17. Romana Hieng; Srednje Gameljne 31F; 1211 Ljubljana - Šmartno(vročiti osebno po ZUP)
18. Breda Rajar; Smrekarjeva ulica 31; 1000 Ljubljana(vročiti osebno po ZUP)
19. Pegi Ahlin Grabnar; Ulica Lojzeta Spacapala 36; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
20. Jože Prosenik;Ulica Lojzeta Spacapala 36; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
21. Marko Malgaj; Schelleingasse 8/20, AT 1040 Wien; Avstrija (vročiti priporočeno s povratnico)
22. Liljana Filipan; Ulica Lojzeta Spacapala 36; 1000 Ljubljana(vročiti osebno po ZUP)
23. Vesna Klemenčič; Ulica Lojzeta Spacapala 36; 1000 Ljubljana(vročiti osebno po ZUP)
24. Jožica Jenko; Ulica Lojzeta Spacala 36; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
25. Jovanka Petrovič; Ulica Lojzeta Spacapala 36; 1000 Ljubljana (vročiti osebno po ZUP)
26. Marjeta Mikuž , Žukovo 3, 1316 Ortnek (vročiti osebno po ZUP)