



Številka: 007-414/2013/9

Ljubljana, 15. 11. 2013

EVA: 2012-2430-0057

**GENERALNI SEKRETARIAT VLADE  
REPUBLIKE SLOVENIJE**

[Gp.gs@gov.si](mailto:Gp.gs@gov.si)

**ZADEVA: Predlog Zakona o dopolnitvi Zakona o graditvi objektov – NUJNI POSTOPEK – predlog za obravnavo**

**1. Predlog sklepov vlade:**

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13 in 47/13 – ZDU-1G) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne...2013 sprejela naslednji sklep:

Vlada Republike Slovenije je določila besedilo Predloga Zakona o dopolnitvi Zakona o graditvi objektov in ga pošlje v obravnavo Državnemu zboru Republike Slovenije po nujnem postopku.

Tanja Šarabon  
GENERALNA SEKRETARKA

Sklep prejmejo:

- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor
- Služba Vlade RS za zakonodajo
- Urad Vlade RS za komuniciranje
- Generalni sekretariat Vlade RS

Priloga:

- predlog zakona



**2. a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:**

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

**2. b Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu Državnega zbora RS:**

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

**3. Gradivo se sme objaviti na svetovnem spletu:**

DA

**4. a Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem oziroma skrajšanem postopku v Državnem zboru RS z obrazložitvijo razlogov:**

V skladu s prvim odstavkom 143. člena Poslovnika Državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07-uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) predlagamo, da se predlog tega zakona sprejme po nujnem postopku, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države, ki bi lahko nastale, če zakon ne bi bil sprejet v tako kratkem času. Vlada RS je na 25. redni seji sprejela sklep, da se pristopi k ukrepom za reševanje problematike nedovoljenih gradenj in sicer je med ukrepi na tem področju predviden tudi sprejem zakona, ki bo omogočil legalizacijo neproblematičnih nedovoljenih gradenj. Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor oziroma v njegovem okviru gradbena inšpekcija ne glede na predvideno legalizacijo objektov v skladu s predpisi izvršuje že izdane pravnomočne odločbe za odstranitev objektov, pri tem pa nima zakonske podlage za izjemni odlog izvršitve odločb zaradi načrtovanega sprejema zakona o legalizaciji objektov. Zaradi izvrševanja teh odločb državi nastajajo nepotrebni visoki stroški in administrativna bremena zaradi izvršb nedovoljenih gradenj, ki bodo lahko predmet legalizacije, državljanom pa nastaja nepopravljiva materialna škoda in jih postavlja v neenakopraven položaj z inšpekcijskimi zavezanci, katerih objekti še niso bili odstranjeni ali za katere sploh še niso bile izdane inšpekcijske odločbe ali uvedeni inšpekcijski postopki. Z izvršitvijo inšpekcijskih ukrepov bi ob odsotnosti rešitve v zvezi z odločanjem o odlogu izvršbe inšpekcijskih ukrepov lahko prišlo tudi do povzročitve socialnih in eksistenčnih problemov inšpekcijskih zavezancev in do onemogočanja gospodarske funkcije lastnine, kar v času gospodarske krize in recesije, ki v Sloveniji še vedno vztraja, prihaja še bolj do izraza. Zato je nujen čimprejšnji sprejem predlaganega zakona, s katerim se bo omogočila uveljavitev splošnega moratorija na izvrševanje inšpekcijskih odločb in s tem zagotovitev enakopravne obravnave pri legalizaciji objektov za vse objekte, ki bodo lahko predmet legalizacije. Posebne primere odloga inšpekcijskega ukrepanja za področje graditve pa je treba nujno urediti tudi sistemsko, za naprej, kar predlagani zakon ureja za čas po prenehanju splošnega moratorija, pri čemer bodo kriteriji za odlog izvršbe ožji. Kljub temu pa bodo kriteriji za odlog širši od tistih, ki jih za odlog izvršbe našteva Zakon o splošnem upravnem postopku, saj omogoča odlog izvršbe le na splošno in le v nekaterih izjemnih primerih. Kriteriji za odlog izvršbe bodo zato s predlaganimi spremembami prilagojeni posebnostim sistema prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

#### 4. b Predlog za skrajšanje poslovnih rokov z obrazložitvijo razlogov:

Predlagamo, da gradivo zaradi nujnosti zadeve obravnavata Odbor Vlade RS za gospodarstvo ter Vlada RS na svoji prvi seji po prejemu tega gradiva.

#### 5. Kratak povzetek gradiva

S predlaganim zakonom se zaradi sklepa Vlade RS, ki je odločila, da se pristopi k pripravi in postopku sprejemanja zakona, s katerim se bodo uredili pogoji za legalizacijo objektov, vzpostavlja splošen moratorij na izvrševanje inšpekcijskih odločb. S tem se namreč postavlja v enakopraven položaj vse državljane, ki so jim bile kot zavezancem inšpekcijske odločbe oziroma sklepi o dovolitvi izvršbe že izdani ali pa jim bodo izdani v času, ko bo veljal moratorij, ter državljane, ki jim gradbena inšpekcija še ni izdala inšpekcijskih odločb oziroma zoper njih sploh še ni uvedla inšpekcijskih postopkov, vendar bodo lahko predmet legalizacije. Predlagano je, da moratorij velja za izvršbo inšpekcijskih odločb, ki se nanašajo na nelegalno gradnjo, neskladno gradnjo ali objekt, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja in sicer se uvaja za obdobje enega leta po uveljavitvi tega zakona. V tem obdobju je predviden sprejem zakona, s katerim bodo določeni pogoji za legalizacijo objektov in ki bo splošni moratorij izvršb tudi prekinil. Moratorij pa ni predviden za druge kršitve zakona in za nevarne gradnje, saj gre pri takšnih objektih po definiciji Zakona o graditvi objektov za objekte, ki ogrožajo premoženje, zdravje, življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njihovo okolico

Predlog zakona poleg splošnega moratorija na izvršbe za obdobje po prenehanju moratorija kot posebni zakon tudi sistemsko ureja pogoje za odlog izvršbe inšpekcijskih odločb, ki se nanašajo na nelegalno gradnjo, neskladno gradnjo ali objekt, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja. Možnost odloga izvršbe ni predvidena za druge kršitve zakona in za nevarne gradnje. Izjemne primere odloga izvršbe sicer ureja Zakon o splošnem upravnem postopku v 293. členu, vendar je ZUP splošni zakon in zato ne ureja posebnih primerov izjemnega odloga izvršbe, ki jih lahko uredi le posebni zakon. Prav tako se možnost odloga po ZUP na zahtevo zavezanca in v tem kontekstu pojem nepopravljive škode v upravnosodni praksi razlaga zelo restriktivno, tako da se na primer v primeru nelegalnih gradenj odstranitve objektov in prepoved njihove uporabe ne šteje za nepopravljivo škodo. Ker gre v teh primerih za velik poseg v lastninsko pravico, je treba to vprašanje za področje graditve objektov v zvezi z inšpekcijskimi ukrepi odstranitve objektov in prepovedi uporabe urediti posebej in določbe ZUP na ta način konkretizirati. Predlog zakona zato predvideva, da odlog izvršbe gradbena inšpekcija na zahtevo zavezanca dovoli in sicer največ enkrat, če so izpolnjeni zakonsko določeni pogoji. Pri kriterijih za odlog izvršbe so upoštevane okoliščine, ki se nanašajo na socialni položaj zavezanca v povezavi z možnostjo zagotovitve nadomestnega bivališča, na gospodarsko funkcijo objekta in družbeno koristnost objekta (izvajanje nalog države ali občin) in okoliščine, ki nakazujejo na to, da je zavezanec predlagal ustrezno spremembo prostorskega akta, ki bodo omogočile pridobitev gradbenega dovoljenja in je pobudo občina sprejela ali da je celo že vložil popolno zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Predpisani roki za odlog izvršbe so v primeru odloga zaradi razloga socialnega položaja zavezanca in zaradi ohranjanja gospodarske funkcije objekta ali njegove družbene koristnosti največ šest mesecev, v primeru odloga zaradi vložene pobude za spremembo prostorskega akta do uveljavitve prostorskega akta oziroma najdlje tri leta in v primeru vložene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja do dokončnosti odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

#### 6. Presoja posledic

a)	na javnofinančna sredstva v višini, večji od 40 000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA prihranek
----	--	-----------------

b)	na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	na gospodarstvo, posebej na mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	na okolje, kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike	NE
e)	na socialno področje	NE
f)	na dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja,</li> <li>– na razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>– na razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul>	NE

#### **7. a Predstavitev ocene finančnih posledic, višjih od 40 000 EUR**

V državnem proračunu je bilo za rušenje nedovoljenih gradenj v okviru proračunske postavke za odstranitev nedovoljeno zgrajenih objektov po drugi osebi v okviru proračunske postavke 500110 v letu 2013 zagotovljenih 235.389,00 EUR, za leto 2014 je zagotovljenih 197.000,00 EUR. Realizacija za leto 2013 znaša iz tega naslova 98.396,43 EUR. V letu 2014 bo zaradi izvrševanja odločb za nevarne gradnje, za katerih odstranitev predlog zakona ne omogoča odloga izvršb, potrebnih cca. 100.000 EUR. Glede na navedeno bo tako zaradi predlaganega moratorija na izvršbe ukrepov odstranitev objektov po drugi osebi na strani gradbene inšpekcije v letu 2014 **ocenjeni prihranek cca. 97.000 EUR.**

<b>I. Ocena finančnih posledic</b>				
	Tekoče leto (t)	t+1	t+2	t+3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov državnega proračuna		- 97.000 EUR		
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javna finančna sredstva				
<b>II. Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene po naslednjih proračunskih postavkah (PP) s predvidenimi zneski:</b>				
Šifra PP	Ime proračunske postavke	Ime proračunskega uporabnika	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
<b>SKUPAJ:</b>				
<b>Manjkajoče pravice porabe se bodo zagotovile s prerazporeditvijo iz naslednjih PP:</b>				
Šifra PP	Ime proračunske postavke	Ime proračunskega uporabnika	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
<b>SKUPAJ:</b>				
<b>Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov oz. povečanih odhodkov proračuna:</b>				
Novi prihodki			Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
<b>SKUPAJ:</b>				

## 7. b Predstavitev ocene finančnih posledic, nižjih od 40 000 EUR

Predlagano gradivo nima učinka na javnofinančna sredstva, nižja od 40.000 EUR.

## 8. Predstavitev sodelovanja javnosti

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja

NE

Zaradi nujnosti postopka gradivo na spletnih straneh predlagatelja ni bilo objavljeno.

## 9. Predstavitev medresorskega usklajevanja

Gradivo je bilo poslano v medresorsko usklajevanje 8.11.2013.

V času do posredovanja gradiva v postopek sprejemanja na vladi, so pripombe posredovali Služba Vlade RS za zakonodajo, Ministrstvo za finance, Ministrstvo za notranje zadeve in Ministrstvo za pravosodje. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje ter Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo pa sta sporočili, da pripomb h gradivu nimata.

V medresorskem usklajevanju je bilo predvsem na podlagi usklajevanja s Službo Vlade RS za zakonodajo in z Ministrstvom za notranje zadeve gradivo bistveno spremenjeno in predelano.

Zaradi pripomb in na podlagi dodatnih usklajevanj SVZ, je bilo gradivo spremenjeno tako, da je jasno ločena sistemska ureditev odloga izvršbe od prehodne ureditve (s prehodno določbo), s katero se zaradi načrtovanega sprejema zakona o legalizaciji uveljavlja splošni moratorij na izvršbe. V besedilo, ki je bilo posredovano v medresorsko usklajevanje, so bile na podlagi usklajevanja SVZ vnesene še druge vsebinske in nomotehnične dopolnitve.

Zaradi pripomb MNZ je bilo gradivo dopolnjeno tako, da se ohranjajo razlogi za odlog izvršbe po ZUP in da se s predlogom zakona kriteriji za odlog izvršbe po ZUP ne izključujejo. Črtana je bila prvotno predlagana navidezna diskrecija gradbene inšpekcije, kar je nakazovala beseda »lahko« v prvem odstavku novega 151.a člena. Nadalje so bile določbe glede možnega roka za odlog diferencirane glede na posamezni kriterij za odlog (npr. podaljšanje roka za odlog zaradi potrebnih postopkov sprejemanja prostorskega akta, ki trajajo daljši čas). Na podlagi predlogov MNZ so se spremenili tudi kriteriji za odlog, na način, ki bo v največji možni meri onemogočil možnosti zlorab. Zaradi določb ZUP so se v primerjavi s prvotnim predlogom spremenile določbe, ki so gradbeno inšpekcijo na podlagi pridobljenih potrdil pri drugih organih odvezovale obveznosti ugotavljanja izpolnjevanja pogojev za odlog. Prav tako so bile opuščene določbe glede predhodnega vprašanja pri odločanju o odlogu in glede dovoljenosti pritožbe zoper sklep o odlogu izvršbe, ker so se glede na določbe ZUP izkazale za nepotrebne.

Ministrstvo za finance, je podalo pripombo, da vsi členi v gradivu niso obrazloženi, kar je predlagatelj odpravil. Prav tako je podalo pripombo, da iz gradiva ni povsem jasno, ali je pogoj za odlog izpolnjevanje kateregakoli izmed kriterijev, določenih v prvem členu ali pa veljajo ti kriteriji kumulativno. Zato je predlagatelj pripombo upošteval tako, da je z dodajanjem besede »ali« v prvem členu jasneje odkazal na to, da za odlog zadošča izpolnjevanje kateregakoli od naštetih kriterijev.

Ministrstvo za pravosodje je predlagalo, da bi se kot kriterij za odlog izvršbe v kontekstu družbene koristnosti štel tudi kriterij, da je predmet inšpekcijskih ukrepov objekt, ki je potreben za izvajanje nalog države. Predlagatelj je pripombo upošteval in te objekte vključil v kriterije za odlog izvršbe, dodani pa so bili tudi objekti, ki so potrebni za izvajanje nalog občin.

Datum pošiljanja: 8.11.2013		
Gradivo je usklajeno: - s Službo Vlade RS za zakonodajo - z Ministrstvom za finance - z Ministrstvom za kmetijstvo in okolje - z Ministrstvom za notranje zadeve - z Ministrstvom za pravosodje - z Ministrstvom za gospodarski razvoj in tehnologijo	v celoti/pretežno/delno	
	Bistvena nerešena vprašanja:	
	Priložiti mnenja organov, s katerimi gradivo ni usklajeno:	
10. Gradivo je lektorirano		NE  gradivo bo lektorirano naknadno, najkasneje do seje OG
11. Zahteva predlagatelja za		
a)	obravnava neusklajenega gradiva	NE
b)	za nujnost obravnave	DA
c)	obravnava gradiva brez sodelovanja javnosti	NE
12. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti		NE
13. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade		NE
14. Gradivo je pripravljeno na podlagi sklepa vlade št. ... z dne ...		

Priloge:

- Predlog sklepa Vlade Republike Slovenije
- Predlog zakona



Samo Omerzel  
MINISTER

## **PREDLOG SKLEPA VLADE**

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13 in 47/13 – ZDU-1G) je Vlada Republike Slovenije na svoji ... seji dne ... sprejela naslednji

### **SKLEP**

Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Zakona dopolnitvi Zakona o graditvi objektov in ga pošlje v obravnavo Državnemu zboru Republike Slovenije po nujnem postopku.

**Tanja Šarabon**  
**GENERALNA SEKRETARKA**

**Številka:**

**Datum:**

**Poslati:**

- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Langusova 4, Ljubljana
- Službi Vlade RS za zakonodajo, Mestni trg 4, Ljubljana
- Uradu Vlade RS za komuniciranje, Gregorčičeva ulica 25, Ljubljana
- Generalnemu sekretariatu Vlade RS, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana



## ZAKON O DOPOLNITVI ZAKONA O GRADITVI OBJEKTOV

### NUJNI POSTOPEK

#### I. UVOD

#### 1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Vlada Republike Slovenije je na 25. redni seji sprejela sklep, da se pristopi k pripravi in postopku sprejemanja zakona, s katerim se bodo uredili pogoji za legalizacijo objektov. Do sprejema zakona, ki bo določil pogoje za legalizacijo, pa bi lahko bili lastniki objektov, ki bodo predmet legalizacije in za katere so bile že izdane inšpekcijske odločbe, v neenakopravnem položaju v primerjavi z lastniki objektov, za katere inšpekcijske odločbe še niso bile izdane, saj gradbena inšpekcija v primerih izdanih odločb objekte odstranjuje ali izreka prepoved njihove uporabe, ker nima pravne podlage za splošen odlog izvršbe. Zato mora biti vzpostavljen splošen moratorij na izvrševanje inšpekcijskih odločb, da bi se s tem postavilo v enakopraven položaj vse državljanke, ki so jim bile kot zavezancem inšpekcijske odločbe že izdane ali pa jim bodo izdane v času, ko bo veljal moratorij.

Področje ukrepanja gradbene inšpekcije ureja Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US in 57/12, v nadaljnjem besedilu: ZGO-1), ki pa kot posebni zakon ne ureja posebnosti v zvezi z odlogom izvršbe inšpekcijskih ukrepov. To področje kot splošni zakon ureja Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 – odločba US, 48/09 – popr., 8/10 in 82/13, v nadaljnjem besedilu: ZUP). Določbe ZUP so zelo ozke in se tudi v upravnosodni praksi tolmačijo zelo restriktivno, zato je treba določbe ZUP konkretizirati v ZGO-1 in uzakoniti tudi sistemsko rešitev za posebne primere odloga odločb gradbene inšpekcije v primeru nelegalnih gradenj, neskladnih gradenj in objektov, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja. Pri ukrepanju v zvezi s takšnimi gradnjami, pri katerem je najpogostejši ukrep odstranitev objekta in prepoved njegove uporabe, gre namreč za zelo občutljivo področje poseganja v zasebno lastnino, pri katerem je potrebno tehtanje med nujnimi razlogi za uveljavitev javnega interesa in drugimi ustavno varovanimi kategorijami, kot je kategorija socialne države in svobodne gospodarske pobude ter pri odlogu izvršbe upoštevati načelo sorazmernosti.

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

- pravno stanje (pravnomočnost, izvršljivost) izdanih upravnih aktov, na podlagi katerih se opravlja izvršba,
- fizične značilnosti objekta (glede na zahtevnost gradnje: zahtevni, manj zahtevni, nezahtevni, enostavni objekti),

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

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

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

## **2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA**

### **2.1. Cilji zakona**

Cilj zakona je uzakonitev začasnega splošnega moratorija za izvršbe inšpekcijskih ukrepov v zvezi z nelegalnimi gradnjami, neskladnimi gradnjami in objekti, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja, kar bo omogočilo izenačitev pogojev glede možnosti za legalizacijo objektov, ki jo bo omogočil poseben zakon. Obenem je cilj zakona systemsko urediti posebne primere odloga izvršb v utemeljenih razlogih, kot posebno ureditev poleg možnosti, ki jih za odlog izvršbe predvideva ZUP.

### **2.2. Načela zakona**

Zakon sledi načelu enakosti pred zakonom, kar se v predlogu zakona uresničuje na način, da se z uvedbo splošnega moratorija na izvršbe v prehodnem obdobju vsem objektom omogoči enake možnosti za uveljavitev pravic, ki bi jim šle po načrtovanem zakonu, ki bo uredil pogoje za legalizacijo objektov za vse objekte, tudi za tiste, ki so ali bi bili v obdobju do uveljavitve zakona o legalizaciji načrtovani za odstranitev. To načelo je spoštovano tudi pri systemski ureditvi pogojev za odlog izvršbe za naprej, saj so kriteriji za odlog izbrani tako, da so enaki primeri obravnavani na enak način.

Nadalje zakon sledi načelu sorazmernosti poseganja v lastninsko pravico, tako da glede na načrtovano legalizacijo objektov na podlagi tehtanja med upravičenostjo posegov v lastninsko pravico in javnim interesom za odstranitev objektov pretehta v korist splošnega odloga izvršitve ukrepov odstranitve. Prav tako je načelo sorazmernosti upoštevano pri določitvi systemske ureditve odloga izvršbe, saj pri določitvi kriterijev upošteva tudi kriterije glede možnosti legalizacije objekta po redni poti, preko spremembe prostorskega akta ali pridobitve gradbenega dovoljenja. Izjema so nevarne gradnje, ki predstavljajo grožnjo za zdravje in življenje ljudi, za promet in okolico in zato predstavljajo veliko ter neposredno grožnjo javnemu interesu.

Z uzakonitvijo kriterijev za odlog izvršbe, s katerimi je upoštevan socialni položaj inšpekcijskega zavezanca, se v primeru izreka odstranitve ali prepovedi uporabe objekta upošteva možnosti za zagotovitev drugega bivališča, pri čemer zakon sledi načelu socialne

pravičnosti. To načelo je zasledovano tudi pri uzakonitvi začasnega splošnega moratorija, saj se v času splošne gospodarske krize, ko je socialno vprašanje še posebej občutljiva tema, omogoča odlog izvršb za nezakonite gradnje in s tem v prehodnem obdobju do legalizacije možnost nadaljnje uporabe objektov za bivanje.

Zakon sledi tudi načelu gospodarske funkcije lastnine, ki je upoštevano tako pri uzakonitvi splošnega moratorija kot tudi v sistemski določbi v zvezi z odlogom izvršbe. Tako kot vprašanje socialne pravičnosti, je tudi vprašanje gospodarske funkcije lastnine v času splošne gospodarske krize pomembno družbeno vprašanje. Temu načelu zakon sledi tako pri določanju sistemskih kriterijev za odlog, pri katerih šteje kot razlog za odlog izvršbe tudi dejstvo, da se v objektu opravlja gospodarska dejavnost, splošni odlog izvršbe pa omogoča v okviru objektov, za katere se uzakonja, v prehodnem obdobju do legalizacije tudi možnost nadaljnje uporabe objektov za gospodarski namen. Izjema so nevarne gradnje, ki predstavljajo grožnjo za zdravje in življenje ljudi, za promet in okolico in zato predstavljajo veliko ter neposredno grožnjo javnemu interesu

### **2.3. Poglavitne rešitve zakona**

S predlaganim zakonom se zaradi sklepa Vlade RS, ki je odločila, da se pristopi k pripravi in postopku sprejemanja zakona, s katerim se bodo uredili pogoji za legalizacijo objektov, vzpostavlja splošen moratorij na izvrševanje inšpekcijskih odločb. S tem se namreč postavlja v enakopraven položaj vse državljanke, ki so jim bile kot zavezancem inšpekcijske odločbe oziroma sklepi o dovolitvi izvršbe že izdani ali pa jim bodo izdani v času, ko bo veljal moratorij, ter državljanke, ki jim gradbena inšpekcija še ni izdala inšpekcijskih odločb oziroma zoper njih sploh še ni uvedla inšpekcijskih postopkov, vendar bodo lahko predmet legalizacije. Predlagano je, da moratorij velja za izvršbo inšpekcijskih odločb, ki se nanašajo na nelegalno gradnjo, neskladno gradnjo ali objekt, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja in sicer se uvaja za obdobje enega leta po uveljavitvi tega zakona. V tem obdobju je predviden sprejem zakona, s katerim bodo določeni pogoji za legalizacijo objektov in ki bo splošni moratorij izvršb tudi prekinil. Moratorij pa ni predviden za druge kršitve zakona in za nevarne gradnje, saj gre pri takšnih objektih po definiciji Zakona o graditvi objektov za objekte, ki ogrožajo premoženje, zdravje, življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njihovo okolico

Predlog zakona poleg splošnega moratorija na izvršbe za obdobje po prenehanju moratorija kot posebni zakon tudi sistemsko ureja pogoje za odlog izvršbe inšpekcijskih odločb, ki se nanašajo na nelegalno gradnjo, neskladno gradnjo ali objekt, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja. Možnost odloga izvršbe ni predvidena za druge kršitve zakona in za nevarne gradnje. Izjemne primere odloga izvršbe sicer ureja Zakon o splošnem upravnem postopku v 293. členu, vendar je ZUP splošni zakon in zato ne ureja posebnih primerov izjemnega odloga izvršbe, ki jih lahko uredi le posebni zakon. Prav tako se možnost odloga po ZUP na zahtevo zavezanca in v tem kontekstu pojem nepopravljive škode v upravnosodni praksi razlaga zelo restriktivno, tako da se na primer v primeru nelegalnih gradenj odstranitve objektov in prepoved njihove uporabe ne šteje za nepopravljivo škodo. Ker gre v teh primerih za velik poseg v lastninsko pravico, je treba to vprašanje za področje graditve objektov v zvezi z inšpekcijskimi ukrepi odstranitve objektov in prepovedi uporabe urediti posebej in določbe ZUP na ta način konkretizirati. Predlog zakona zato predvideva, da odlog izvršbe gradbena inšpekcija na zahtevo zavezanca dovoli in sicer največ enkrat, če so izpolnjeni zakonsko določeni pogoji. Pri kriterijih za odlog izvršbe so upoštevane okoliščine, ki se nanašajo na socialni položaj zavezanca v povezavi z možnostjo zagotovitve nadomestnega bivališča, na gospodarsko funkcijo objekta in družbeno koristnost objekta (izvajanje nalog države ali občin) in okoliščine, ki nakazujejo na to, da je zavezanec predlagal ustrezno spremembo prostorskega akta, ki bodo omogočile pridobitev gradbenega dovoljenja in je pobudo občina sprejela ali da je celo že vložil popolno zahtevo za izdajo

gradbenega dovoljenja. Predpisani roki za odlog izvršbe so v primeru odloga zaradi razloga socialnega položaja zavezanca in zaradi ohranjanja gospodarske funkcije objekta ali njegove družbene koristnosti največ šest mesecev, v primeru odloga zaradi vložene pobude za spremembo prostorskega akta do uveljavitve prostorskega akta oziroma najdlje tri leta in v primeru vložene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja do dokončnosti odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

#### **a) Normativna usklajenost predloga zakona**

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

#### **b) Usklajenost predloga predpisa**

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

#### **c) Povzetek poročila o sodelovanju javnosti pri pripravi predloga zakona**

V postopku priprave zakona zaradi nujnosti postopka javnost ni sodelovala.

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

Predlagane spremembe ne bodo dodatno obremenile državnega proračuna in druga javna sredstva oziroma je zaradi predlagane uzakonitve splošnega enoletnega moratorija predviden prihranek sredstev v višini približno 97.000 EUR.

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

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

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

Zakon ni predmet usklajevanja s pravom Evropske unije.

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

V Avstriji področje graditve objektov urejajo deželni zakoni, katerih vsebina je zelo različna. Gradbeni zakonik za deželo Dunaj (Bauordnung für Wien) na primer v okviru določb, ki urejajo vprašanja v zvezi z objekti, zgrajenimi brez gradbenih dovoljenj, predvideva na zahtevo investitorja možnost izdaje posebnega dovoljenja za objekte ali dele objektov, ki so bili zgrajeni pred 1. majem 1997 in zanje ni mogoče pridobiti gradbenega dovoljenja po rednem postopku dovoljevanja in pod pogoji, ki so za pridobitev takšnega dovoljenja določeni v zakonu. Pridobitev posebnega dovoljenja za nelegalno zgrajen objekt omogoči odlog inšpekcijskega ukrepanja in za določen čas omogoči objektu status legalnosti, vendar je zakonsko predvideno časovno obdobje veljavnosti takšnega dovoljenja omejeno na največ 10 let. O tem dovoljenju odloči posebna gradbena komisija stvarno pristojnega upravnega okraja, sam ugotovitveni postopek pa vodi občinski urad, kateremu je treba tudi podati zahtevo za izdajo posebnega dovoljenja. Po končanem ugotovitvenem postopku mora občina zahtevo s celotno dokumentacijo posredovati gradbeni komisiji na upravnem okraju. Zahtevi za izdajo posebnega dovoljenja je treba priložiti načrte, ki se zahtevajo tudi v rednem postopku dovoljevanja. Posebno dovoljenje se izda na podlagi tehtanja med razlogi (javnim interesom oz. koristi) za ohranitev in med razlogi za odstranitev objekta (na strani interesov sosedov ali javnega interesa). Pri tem tehtanju mora pristojni upravni organ upoštevati kriterije, ki so določeni v zakonu in med njimi našteva tudi socialne razloge (objekti, namenjeni bivanju), gospodarske razloge (nujnost ohranitve obrata zaradi potreb kraja), skladnost s cilji prostorskega načrtovanja, združljivost objekta z rabo drugih objektov in podobno. V času odloga inšpekcijskega ukrepanja mora lastnik takšnega objekta poskrbeti za pridobitev gradbenega dovoljenja po rednem postopku in v ta namen, če je to potrebno, doseči tudi ustrezno spremembo prostorskega akta, v nasprotnem primeru se po poteku veljavnosti posebnega dovoljenja inšpekcijski ukrepi lahko izvršijo.

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

Švedski zakon o prostorskem načrtovanju in graditvi daje pooblastilo za izdajo gradbenih dovoljenj, za nadzor nad izvajanjem del in za sankcioniranje morebitnih kršitev zakona, vključno z nelegalnimi in neskladnimi gradnjami, gradbenim komisijam, ki delujejo v okviru občin. V zvezi z nelegalnimi gradnjami, ki se izvajajo ali so izvedene brez predpisanega dovoljenja, zakon omogoča gradbeni komisiji, da za določen čas (ki ga določi komisija sama) odloži ukrepanje v zvezi s takšno gradnjo, če presodi, da bi bilo za objekt mogoče pridobiti gradbeno dovoljenje. Gradbena komisija določi tudi rok, v katerem mora lastnik vložiti

zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če lastnik v odrejenem roku ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, lahko gradbena komisija ne glede na to po uradni dolžnosti presodi skladnost in ugotavlja izpolnjevanje pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer lahko na stroške lastnika naroči izdelavo vseh potrebnih načrtov, specifikacij in drugih dokumentov, ki so potrebni za presojo v zadevi. Šele če izdaja gradbenega dovoljenja v nobenem primeru ni možna, se inšpekcijski ukrepi izvršijo.

## **6. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA**

### **6.1 Administrativne in druge posledice**

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

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

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

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

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

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

### **6.3 Presoja posledic na gospodarstvo**

Predlagani zakon ne bo imel posledic na gospodarstvo.

### **6.4 Presoja posledic na socialnem področju**

Predlagani zakon ne bo imel posledic na socialnem področju.

### **6.5 Presoja posledic na dokumente razvojnega načrtovanja**

Predlagani zakon ne bo imel posledic na dokumente razvojnega načrtovanja.

### **6.6 Izvajanje sprejetega predpisa**

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

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

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

## **7. OBRAZLOŽITEV PREDLAGANEGA NUJNEGA POSTOPKA OBRAVNAVE PREDLOGA ZAKONA V DRŽAVNEM ZBORU**

V skladu s prvim odstavkom 143. člena Poslovnika Državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07- uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) predlagamo, da se predlog tega zakona sprejme po nujnem postopku, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države, ki bi lahko nastale, če zakon ne bi bil sprejet v tako kratkem času. Vlada RS je na 25. redni seji sprejela sklep, da se pristopi k ukrepom za reševanje problematike nedovoljenih gradenj in sicer je med ukrepi na tem področju predviden tudi sprejem zakona, ki bo omogočil legalizacijo neproblematičnih nedovoljenih gradenj. Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor oziroma v njegovem okviru gradbena inšpekcija ne glede na predvideno legalizacijo objektov v skladu s predpisi izvršuje že izdane pravnomočne odločbe za odstranitev objektov, pri tem pa nima zakonske podlage za izjemni odlog izvršitve odločb zaradi načrtovanega sprejema zakona o legalizaciji objektov. Zaradi izvrševanja teh odločb državi nastajajo nepotrebni visoki stroški in administrativna bremena zaradi izvršb

nedovoljenih gradenj, ki bodo lahko predmet legalizacije, državljanom pa nastaja nepopravljiva materialna škoda in jih postavlja v neenakopraven položaj z inšpekcijskimi zavezanci, katerih objekti še niso bili odstranjeni ali za katere sploh še niso bile izdane inšpekcijske odločbe ali uvedeni inšpekcijski postopki. Z izvršitvijo inšpekcijskih ukrepov bi ob odsotnosti rešitve v zvezi z odločanjem o odlogu izvršbe inšpekcijskih ukrepov lahko prišlo tudi do povzročitve socialnih in eksistenčnih problemov inšpekcijskih zavezancev in do onemogočanja gospodarske funkcije lastnine, kar v času gospodarske krize in recesije, ki v Sloveniji še vedno vztraja, prihaja še bolj do izraza. Zato je nujen čimprejšnji sprejem predlaganega zakona, s katerim se bo omogočila uveljavitev splošnega moratorija na izvrševanje inšpekcijskih odločb in s tem zagotovitev enakopravne obravnave pri legalizaciji objektov za vse objekte, ki bodo lahko predmet legalizacije. Posebne primere odloga inšpekcijskega ukrepanja za področje graditve pa je treba nujno urediti tudi sistemsko, za naprej, kar predlagani zakon ureja za čas po prenehanju splošnega moratorija, pri čemer bodo kriteriji za odlog izvršbe ožji. Kljub temu pa bodo kriteriji za odlog širši od tistih, ki jih za odlog izvršbe našteva Zakon o splošnem upravnem postopku, saj omogoča odlog izvršbe le na splošno in le v nekaterih izjemnih primerih. Kriteriji za odlog izvršbe bodo zato s predlaganimi spremembami prilagojeni posebnostim sistema prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

## II. BESEDILO ČLENOV

### 1. člen

V Zakonu o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US in 57/12) se za 151. členom doda nov 151.a člen, ki se glasi:

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

(1) Poleg razlogov za odlog izvršbe, ki jih določa zakon, ki ureja splošni upravni postopek, gradbena inšpekcija v primeru nelegalnih gradenj, neskladnih gradenj ali v primeru objekta, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja, na predlog inšpekcijskega zavezanca odloži izvršbo inšpekcijske odločbe, če inšpekcijski zavezanec izkaže, da:

- gre za stanovanjski objekt, v katerem vsaj od začetka inšpekcijskega postopka dejansko in neprekinjeno prebiva inšpekcijski zavezanec ali druge osebe in nimajo v lasti in posesti druge nepremičnine, primerne za bivanje, ali
- se v objektu vsaj od začetka inšpekcijskega postopka neprekinjeno opravlja gospodarska dejavnost in bi zaradi izvršitve inšpekcijskega ukrepa inšpekcijski zavezanec ostal brez edinega vira pridobivanja sredstev za preživljanje ali bi dejavnosti s tem nastala večja gospodarska škoda ali pa bi bil to neposredni razlog za odpuščanje delavcev, ali
- gre za objekt, ki ga za opravljanje svojih nalog potrebuje občina ali država, ali
- je inšpekcijski zavezanec podal pobudo za spremembo prostorskega akta, ki jo je občina sprejela, ali
- je inšpekcijski zavezanec vložil popolno zahtevo za izdajo gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja.

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

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

### 2. člen

(1) Ne glede na določbe novega 151.a člena zakona se izvršbe inšpekcijskih odločb, ki se nanašajo na nelegalno gradnjo, neskladno gradnjo ali objekt, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja, odložijo za eno leto od uveljavitve tega zakona.

(2) Izvršbe iz prejšnjega odstavka, glede katerih je bil izdan sklep o dovolitvi izvršbe do uveljavitve tega zakona oziroma najpozneje v enem letu od uveljavitve tega zakona, se odložijo po samem zakonu.

### 3. člen

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



### III. OBRAZLOŽITEV

#### K 1. členu

Predlagani člen zakona sistemsko ureja pogoje za odlog izvršbe z odločbo izrečenih ukrepov gradbene inšpekcije in sicer to možnost omogoča pri nelegalnih gradnjah, neskladnih gradnjah in objektih, ki se uporabljajo brez predpisanega uporabnega dovoljenja. To so namreč primeri, v katerih prihaja zaradi inšpekcijskega ukrepanja do največjih posegov v lastninsko pravico in sicer do ukrepov odstranitve objektov in prepovedi njihove uporabe. Možnost odloga izvršbe ukrepanja pa ni možna pri nevarnih gradnjah, saj gre pri takšnih objektih po definiciji Zakona o graditvi objektov za objekte, ki ogrožajo premoženje, zdravje, življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njihovo okolico.

Izjemne primere odloga izvršbe sicer ureja ZUP v 293. členu, vendar je ZUP splošni zakon in zato ne ureja posebnih primerov izjemnega odloga izvršbe, kar lahko uredijo le posebni zakoni. Prav tako se ZUP na zahtevo zavezanca omogoča odlog izvršbe samo v primeru, če je bilo vloženo pravno sredstvo zoper odločbo in bi zavezancu zaradi izvršbe lahko nastala nepopravljiva škoda, pri tem pa se pojem nepopravljive škode v upravnosodni praksi razlaga zelo restriktivno, tako da se na primer v primeru nelegalnih gradenj odstranitve objektov in prepoved njihove uporabe ne šteje za nepopravljivo škodo. Ker gre v teh primerih za velik poseg v lastninsko pravico, predlagani člen ureja to vprašanje za področje graditve objektov v zvezi z inšpekcijskimi ukrepi odstranitve objektov in prepovedi uporabe posebej in določbe ZUP na ta način konkretizira.

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

- socialni položaj zavezanca (gre za stanovanjski objekt, v katerem vsaj od začetka inšpekcijskega postopka dejansko in neprekinjeno prebiva inšpekcijski zavezanec ali druge osebe in nimajo v lasti in posesti druge nepremičnine, primerne za bivanje),
- gospodarsko funkcijo objekta (da se v objektu vsaj od začetka inšpekcijskega postopka neprekinjeno opravlja gospodarska dejavnost in bi zaradi izvršitve inšpekcijskega ukrepa inšpekcijski zavezanec ostal brez edinega vira pridobivanja sredstev za preživljanje ali bi dejavnosti s tem nastala večja gospodarska škoda ali pa bi bil to neposredni razlog za odpuščanje delavcev),
- družbeno koristnost objekta (gre za objekt, ki ga za opravljanje svojih nalog potrebuje občina ali država),
- okoliščine, ki nakazujejo na to, da je zavezanec predlagal ustrezno spremembo prostorskega akta, ki bodo omogočile pridobitev gradbenega dovoljenja in je pobudo občina sprejela ali
- okoliščine, ki nakazujejo na to, da je zavezanec vložil popolno zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja.

Predpisani roki za odlog izvršbe so v primeru odloga zaradi socialnega položaja zavezanca, zaradi ohranjanja gospodarske funkcije objekta in družbene koristnosti objekta največ šest mesecev, v primeru odloga zaradi vložene pobude za spremembo prostorskega akta, do uveljavitve prostorskega akta oziroma najdlje dve leti in v primeru vložene zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, do dokončnosti odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

#### K 2. členu

S predlaganim členom se zaradi sklepa Vlade RS, s katerim je odločila, da se pristopi k pripravi in postopku sprejemanja zakona, s katerim se bodo uredili pogoji za legalizacijo objektov, vzpostavlja splošen moratorij na izvrševanje inšpekcijskih odločb. S tem se namreč postavlja v enakopraven položaj vse državljane, ki so jim bile kot zavezancem inšpekcijske odločbe oziroma sklepi o dovolitvi izvršbe že izdane ali pa jim bodo izdane v času, ko bo

veljal moratorij ter državljanke, ki jim gradbena inšpekcija še ni izdala inšpekcijskih odločb oziroma zoper njih sploh še ni uvedla inšpekcijskih postopkov, vendar bodo lahko predmet legalizacije. Predlagano je, da moratorij velja za izvršbe inšpekcijskih odločb, ki se nanašajo na nelegalno gradnjo, neskladno gradnjo ali objekt, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja, za obdobje enega leta po uveljavitvi tega zakona. V tem obdobju je predviden sprejem zakona, s katerim bodo določeni pogoji za legalizacijo objektov in ki bo splošni moratorij izvršb tudi prekinil. Moratorij pa ni predviden za druge kršitve zakona in za nevarne gradnje, saj gre pri takšnih objektih po definiciji Zakona o graditvi objektov za objekte, ki ogrožajo premoženje, zdravje, življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njihovo okolico

### **K 3. členu**

S predlagano določbo se ureja začetek veljavnosti zakona.