



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

INŠPEKTORAT RS ZA OKOLJE IN PROSTOR  
OBMOČNA ENOTA KRANJ

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 231 95 85  
E: irsop.oe-kr@gov.si  
[www.iop.gov.si](http://www.iop.gov.si)

OBČINA TRŽIČ	
Prejeto: 27-01-2023	DM:
Sifra zadeve:	Pril.:
	Vred.:

Številka: 06122-541/2021-16

Datum: 25. 1. 2023

Gradbena inšpektorica Inšpektorata RS za okolje in prostor, Območna enota Kranj, izdaja po uradni dolžnosti, na podlagi določb 10. in 97. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/2021, nadalje GZ-1) in v povezavi s 4. odstavkom 128. člena GZ-1, v inšpekcijski zadevi nevarne gradnje na zemljišču s parc. št. 296/1, k.o. 2143 Tržič (ID 3723357), inšpekcijskim zavezancem [REDACTED]

[REDACTED] ZDA, Republiki Sloveniji, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, Občini Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, naslednjo

## ODLOČBO

### 1. Inšpekcijski zavezanci [REDACTED]

[REDACTED] ZDA, Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, morajo takoj po vročitvi te odločbe prenehati z uporabo objekta z naslovom Trg svobode 29, Tržič, na zemljišču s parc. št. 296/1, k.o. Tržič (ID 3723357), saj ne izpolnjuje bistvenih zahtev, tako da neposredno ogroža zdravje in življenja ljudi, promet in sosednje objekte.

### 2. Inšpekcijski zavezanci [REDACTED]

[REDACTED] ZDA, Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, morajo na svoje stroške v roku 20 dni od prejema odločbe objekt na naslovu Trg svobode 29, Tržič, na zemljišču s parc. št. 296/1, k.o. Tržič (ID 3723357), ustrezno zavarovati na način, da objekt ne bo neposredno ogrožal zdravje in življenja ljudi, promet in sosednje objekte.

### 3. Inšpekcijski zavezanci [REDACTED]

[REDACTED] ZDA, Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, morajo na svoje stroške do 28. 4. 2023 na objektu na naslovu Trg svobode 29, Tržič, na zemljišču s parc. št. 296/1, k.o. Tržič (ID 3723357), odstraniti vse nevarne dele in izvesti vzdrževalna dela in manjšo rekonstrukcijo na način, da objekt ne bo ogrožal zdravja in



življenja ljudi, promet in sosednje objekte ter na glavni, ulični fasadi in strehi izvesti nujna vzdrževalna dela skladno s kulturno-varstvenim pogoji.

4. Za nedovoljen objekt iz 1. točke izreka te odločbe so prepovedana naslednja dejanja:
  1. izvedba komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo,
  2. promet z objektom oziroma z zemljiščem, na katerem je objekt,
  3. uporaba objekta ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti,
  4. sklenitev pravnih poslov v zvezi z nedovoljenim objektom, razen kreditnih poslov.
5. V kolikor inšpekcijski zavezanci, [REDACTED] ZDA, Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič ne bodo izvršili odrejenih obveznosti na način in v roku kot izhaja iz izreka te odločbe, se bo začel postopek izvršbe nederarne obveznosti iz izreka te odločbe, ki se bo opravil s prisilivjo ali po drugih osebah.
6. Objekta z naslovom Trg svobode 29, Tržič, na zemljišču s parc. št. 296/1, k.o. Tržič se po vročitvi te odločbe označi s tablo.
7. Pritožba zoper to odločbo ne zadrži njene izvršitve.
8. O stroških postopka bo odločeno s posebnim sklepom.

### O b r a z l o ž i t e v

Gradbeni inšpektor Inšpektorata RS za okolje in prostor, Območna enota Kranj, je po uradni dolžnosti na zemljišču s parcelno št. 296/1, k.o. Tržič, dne 10. 3. 2021, 5. 1. 2022 in 3. 3. 2022 opravil inšpekcijski ogled. Na kraju samem je bilo ugotovljeno, da je objekt na zemljišču s parcelno št. 296/1 k.o. Tržič v izredno slabem stanju in ob nadaljnjem nevdzdrževanju grozi porušitev. Strešna konstrukcija se poseda in je mestoma porušena, žlebovi so prekinjeni in podrti, gradniki zunanjih zidov odpadajo, vidne so konstrukcijske razpoke, iz venca glavne-ulične fasade objekta, ob ulici Trg svobode, ki je javna površina in v tem predelu zavarovana z mrežasto gradbiščno ograjo, je odpadel večji del ometa, odpada opeka iz profiliranega kapnega venca, ki mu grozi porušitev, zunanje stavbno pohoštvo v nadstropju je preparelo in odstopa iz lege, obstaja velika verjetnost porušitve. Strešna kritina na vzhodni strani objekta je v slabem stanju in je videti izraščanje vegetacije. Na severni strani objekta je vzdolž celega objekta zaradi zamakanja poškodovano sleme enokapne strehe, ki je v predelu stika s sosednjim objektom močno deformirano. V enem delu je porušeno sleme pokrito z mrežo, da se prepreči padanje opeke na sosednji objekt. Dimniki so v slabem stanju in jim grozi porušitev na sosednja zemljišča s parc. št. 297/1 in 295 k.o. Tržič. Na južni strani objekta je videti, da je strešna kritina v izredno slabem stanju, posamezni dotrajani strešniki padajo na sosednje zemljišče s parcelno št. 295, k.o. Tržič venci so mestoma poškodovani, žlebovi uničeni in ne opravljajo več svoje funkcije.

Predmetna stavba predstavlja nevaren objekt, ki ogroža zdravje in življenja ljudi, promet in okolico in ne izpolnjuje bistvenih zahtev mehanske odpornosti in stabilnosti zaradi:

- padanja poškodovane in preparele kritine ter odpadanje opeke iz poškodovanega slemena strehe na sosednja zemljišča s parc. št. 297/1 in 295 k.o. Tržič in javno površino – na ulico Trg svobode,
- poškodovani dimniki grozijo s porušitvijo na sosednja zemljišča s parc. št. 297/1 in 295 k.o. Tržič,

- odpadanje ometa, opeke iz profiliranega kapnega venca ulične fasade ter velike verjetnosti porušitve zunanjega stavbnega pohištva na javno površino.

Predmetni objekt predstavlja spomenik lokalnega pomena in Tržič – Trg svobode 29 (EŠD 5173) in spomenik lokalnega pomena Tržič – Trško jedro (EŠD 784).

Iz vpogleda v zemljiško knjigo Vrhovnega sodišča RS je razvidno, da je zemljišče s parc. št. 296/1 k.o. 2143 Tržič v lasti Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, [REDACTED] ZDA, [REDACTED]

Lastniki predmetne stavbe so bili s pozivom z 23. 3. 2021 seznanjeni z ugotovitvami in bili hkrati pozvani, da se izjavijo. Na poziv se je odzvala samo Republika Slovenija, ki je posredovala certifikat o smrti solastnika, [REDACTED] in pojasnila, da že daljše časovno obdobje poskušajo z ostalimi solastniki urediti medsebojna razmerja, oziroma predmetno nepremičnino prodati kot celoto, a so pri tem neuspešni, saj se solastnica [REDACTED] ne odziva, solastnik [REDACTED] je pokojni, [REDACTED] pa ima svoj delež obremenjen s hipoteko. Republika Slovenijo, zanjo Ministrstvo za javno upravo kot upravljalec nepremičnine, je v dopisu z dne 17. 1. 2022 navedlo, da kot solastnik nepremičnine nimajo pravne podlage za rušenje, sanacijo predmetnega objekta, saj ostali solastniki ne sodelujejo in brez njihovega soglasja ne sme poseči v lastninsko pravico ostalih solastnikov.

Solastnika nepremičnine [REDACTED] sta bila s vnovičnim pozivom z dne 24. 10. 2022 pozvana k izjavi in seznanjena z nevarnim objektom na naslovu Trg svobode 29, Tržič. Do dne 25. 1. 2023 njuni izjavi Inšpektorat za okolje in prostor, Območna enota Kranj, Slovenski trg 1, Kranj, ni prejel.

Okrajno sodišče v Kranj je na poizvedbo o pravnih naslednikih po pokojnem [REDACTED] in zapuščinskem postopku, v dopisu z dne 18. 3. 2022 posredovalo podatek, da zapuščinski postopek še ni zaključen. Gradbena inšpektorica je pred izdajo odločbe ponovno poizvedela na Okrajnem sodišču v Kranj o stanju zapuščinskega postopka in ta na dan 18. 1. 2022 še ni zaključen.

GZ-1 v prvem odstavku 90. člena določa, da je inšpekcijski zavezanec v postopku inšpekcijskega nadzora investitor. Če je investitor neznan, je inšpekcijski zavezanec lastnik zemljišča, objekta ali dela objekta, na katerem se izvaja gradnja. V četrtem odstavku istega člena določa, da če gre za nevaren objekt in je inšpekcijski zavezanec umrl, vendar postopek dedovanja še ni končan, ali če zavezanec organu ni znan oziroma mu ni znano njegovo prebivališče ali ob prenehanju pravne osebe, inšpektor ukrepe izreče občini, na območju katere je nevaren objekt. Nadalje zakon v petem odstavku 90. člena GZ-1 določa, da ima občina iz prejšnjega odstavka na nepremičnini, ki je predmet inšpekcijskega ukrepa, zakonito zastavno pravico, dokler niso poplačani vsi stroški, nastali zaradi izvrševanja ukrepa.

GZ-1 v prvem odstavku 109. člena določa, da imata Republika Slovenija in pristojna občina v zavarovanje terjatev iz naslova stroškov, nastalih v postopku inšpekcijskega nadzora, in denarnih kazni, odmerjenih na podlagi tega zakona, do celotnega poplačila zastavno pravico na celotnem nepremičnem premoženju inšpekcijskega zavezanca, če skupni znesek nastalih terjatev presega 1.000 eurov. Drugi odstavek istega člena določa, da pristojni inšpektor o izdaji aktov, ki so podlaga za terjatev iz prejšnjega odstavka, obvesti zemljiškknjižno sodišče in priloži izvršljivi akt. Zemljiškknjižno sodišče po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zastavno pravico na nepremičninah. Tretji odstavek istega člena določa, da izbris zastavne pravice iz prejšnjega

odstavka opravi pristojno sodišče po uradni dolžnosti na podlagi obvestila organa, ki je izdal izvršljivi akt, na podlagi katerega je bila zastavna pravica vpisana v zemljiško knjigo.

Gradbena inšpektorica, na podlagi četrtega odstavka 90. člena GZ-1 in zgoraj ugotovljenih dejstev, ukrepe izreka Občini Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, in s tem ima Občini Tržič, zakonito zastavno pravico na nepremičnini inšpekcijskega zavezanca:

- [REDACTED] ZDA, zemljiškoknjižni lastnik, ID osnovnega položaja 19607514, v deležu ¼ nepremičnine, parcelna št. 296/1, k.o. 2143 Tržič, (ID 3723357)

Glede na vse navedeno, je v točki 1. izreka te odločbe, zaradi izredno slabega stanja predmetne nevarne gradnje, ki ne izpolnjuje zahtev bistvene in mehanske odpornosti ter mu ob izvedbi najnujnejših sanacijskih del v prihodnosti grozi samoporušitev, odrejena prepoved uporabe objekta, v 2. točki izreka odločbe je odrejeno, da se mora objekt ustrezno zavarovati na način, da objekt ne bo neposredno ogrožal zdravje in življenje ljudi, promet in sosednje objekte, v 3. točki izreka te odločbe so odrejena nujna vzdrževalna dela in manjša rekonstrukcija, ki je potrebna, da se prepreči nevarnost odpadanja prepretilih in nestabilnih gradnikov predmetnega objekta na sosednja zemljišča, ki ne predstavljajo lastnine inšpekcijskih zavezancev ter zaradi nevarnosti odpadanje strešne kritine, ometa, opeke iz profiliranega kapnega venca ulične fasade ter zunanega stavbnega pohištva na javno površino, je potrebno izvesti nujna vzdrževalna dela ulične fasade in strehe objekta skladno s kulturno-varstvenim pogoji.

GZ-1 v 1. odst. 10. člena določa, da inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb tega zakona, ki se nanašajo na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, opravljajo gradbeni inšpektorji.

GZ-1 v 18. točki 1. odst. 3. člena določa, da je nedovoljen objekt nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt. V 22. točki istega člena GZ-1 opredeli nevaren objekt kot objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev in neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, premoženje večje vrednosti, promet ali sosednje objekte.

GZ-1 v 97. členu določa inšpekcijske ukrepe v zvezi z nevarnim objektom. Tako v 1. odstavku tega člena določa, da v primeru nevarnega objekta pristojni inšpektor odredi ustavitev gradnje oziroma prepoved uporabe nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške inšpekcijskega zavezanca objekt ustrezno zavaruje in da se na objektu oziroma delu objekta v roku, ki ga določi, izvede vzdrževanje objekta ali manjša rekonstrukcija. 2. odstavek istega člena nadalje določa, da če z ukrepi iz prejšnjega odstavka nevarnosti ni mogoče odpraviti, pristojni inšpektor odredi ustavitev gradnje oziroma prepoved uporabe nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške inšpekcijskega zavezanca objekt delno ali v celoti odstrani.

Gradbena inšpektorica na podlagi dejstev in dokazov, pridobljenih v zgoraj opisanem postopku, ugotavlja, da objekt z naslovom Trg svobode 29, Tržič, na zemljišču s parc. št. 296/1, k.o. Tržič, ne izpolnjuje bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti in tako neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, promet in sosednje objekte. S tem objekt z naslovom Trg svobode 29, Tržič, izpolnjuje pogoje, da šteje za nevaren objekt skladno z določbami GZ-1, zato je gradbena inšpektorica izrekla inšpekcijske ukrepe na podlagi 1. odst. 97. člena GZ-1, kot izhaja iz 1., 2. in 3. točke izreka te odločbe. Pri določitvi roka je inšpektorica glede na težo kršitve, njene posledice za javni interes in okoliščine, od katerih je odvisno, v kolikšnem času lahko inšpekcijski zavezanci ob dolžni skrbnosti odpravijo nepravilnosti, ocenila, da je določen rok zadosten.

Odrejena so vzdrževalna dela in manjša rekonstrukcija, ki se morajo izvajati strokovno in v skladu z določili Uredbe o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Ur. l. RS, št. 83/05 in 43/11 - ZVZD-1).

Manjša rekonstrukcija je opredeljena v 14. točki 1. odstavka 3. člena GZ-1, in sicer pomeni izvedbo del, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjšega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več etaž.

Pogoje za izvedbo manjše rekonstrukcije določa 7. člen tega zakona, in sicer se izvaja na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, kateri po izvedeni manjši rekonstrukciji ustreznost izvedenih del tudi pisno potrdi.

Vzdrževanje objekta je opredeljeno v 41. točki 1. odstavka 3. člena GZ-1, in sicer pomeni dela namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike in manjši inštalacijski preboji.

#### **K točki 4:**

GZ-1 v 1. odst. 107. člena določa, da z odločbo, s katero izreče inšpekcijski ukrep v zvezi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, pristojni inšpektor glede na vrsto objekta oziroma vrsto gradnje prepove naslednja dejanja: (1) izvedbo komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, (2) promet z objektom oziroma z zemljiščem, na katerem je objekt, (3) uporabo objekta ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti, (4) sklenitev pravnih poslov v zvezi z nedovoljenim objektom, razen kreditnih poslov, (5) določitev hišne številke.

V odločbi so smiselno izrečene prepovedi, ki ustrezajo dejanskemu stanju. Prepoved določitev hišne številke ni bila izrečena, ker gre za obstoječ objekt s hišno številko.

108. člen GZ-1 določa, da pristojni inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero je izrečen inšpekcijski ukrep v zvezi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivo odločbo. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prejšnjega člena. 2. odst. istega člena določa, da zemljiškoknjižno sodišče vpiše zaznambo iz prejšnjega odstavka v zemljiško knjigo tudi, če lastnik zemljišča ali objekta ni ista oseba kot inšpekcijski zavezanec. Zaznamba se vpiše pri vseh imetnikih lastninske ali stavbne pravice na nepremičnini.

Gradbena inšpektorica je v zvezi z ugotovljenim nevarnim objektom glede na vrsto objekta oziroma vrsto gradnje v 4. točki izreka te odločbe izrekel ustrezne prepovedi skladno z določbo 107. člena GZ-1. O izvršljivi odločbi in prepovedih, izrečenih v 4. točki izreka te odločbe, bo skladno s 108. členom GZ-1 nemudoma obvestila zemljiškoknjižno sodišče, ki bo po uradni dolžnosti vpisalo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi v zemljiško knjigo.

#### **K točki 5:**

Peta točka izreka te odločbe je utemeljena z določbo 1. odst. 101. člena GZ-1, ki določa, da je treba v odločbi o odrejenem inšpekcijskem ukrepu inšpekcijskega zavezanca opozoriti na to, da se bo v primeru neizpolnitve odredene obveznosti začel postopek izvršbe za nedelarne obveznosti, ki se bo opravil s prisilitvijo ali po drugih osebah.

#### **K točki 6:**

GZ-1 v 1. odst. 110. člena določa, da pristojni inšpektor po vročitvi odločbe, s katero je prepovedana uporaba ali vgradnja gradbenih proizvodov, odredena odprava nepravilnosti, odredena ustavitev izvajanja gradnje ali odstranitev objekta, gradbišče oziroma objekt označi s tablo z navedbo, da je izrečen inšpekcijski ukrep, ne glede na to, ali je inšpekcijski zavezanec oziroma lastnik navzoč. V 2. odst. istega člena je določeno, da se označitev ne izvede, kadar za gradnjo ni predpisano gradbeno dovoljenje in pri nezahtevnih objektih. Ker je za nevaren objekt, ki je predmet te odločbe, odredena prepoved uporabe in potrebni ukrepi kot izhaja iz 2. in 3. točke izreka te

odločbe, pa ne gre za izjemo iz 2. odst. 110. člena GZ-1, je v 6. točki izreka te odločbe odrejena označitev inšpekcijskega ukrepa s tablo.

**K točki 7:**

Izrek šeste točke te odločbe temelji na 30. členu Zakona o inšpekcijskem nadzoru (Ur. l. RS, št. 43/07 – ZIN-UPB1 s spremembami, nadalje ZIN), ki določa, da pritožba zoper odločbo inšpektorja ne zadrži njene izvršitve.

**K točki 8:**

Izrek sedme točke te odločbe temelji na določbi 5. odstavka 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS št. 24/06 - ZUP-UPB2 s spremembami, nadalje ZUP), ki določa, da se v izreku odločbe odloči tudi o tem, ali so nastali stroški postopka, uradna oseba določi njihov znesek, kdo jih mora plačati, komu in v katerem roku, ali navede, da bo o stroških postopka izdan poseben sklep.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 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 Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj. Pritožba se šteje za pravočasno vloženo tudi, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti.

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, 30/18, 189/20) 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 25542-7111002-20541116.

Pritožbi je potrebno priložiti potrdilo o plačani upravni taksi.

Katja Strle Pintarič  
Gradbena inšpektorica



**VROČITI:**

- [Redacted]
- [Redacted]

(priporočeno s povratnico)

- Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, 1000 Ljubljana (obvezno osebno ZUP)
- Občina Trzič, Trg svobode 18, 4290 Trzič (obvezno osebno ZUP)
- Vrhovno sodišče RS, Tavčarjeva 9, 1000 Ljubljana (preko aplikacije e-Sodstvo)