



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

INŠPEKTORAT REPUBLIKE SLOVENIJE ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

OBISK GRADBENEGA INŠPEKTORJA

ANDREJA TROHA, direktorica, Gradbena in geodetska inšpekcija

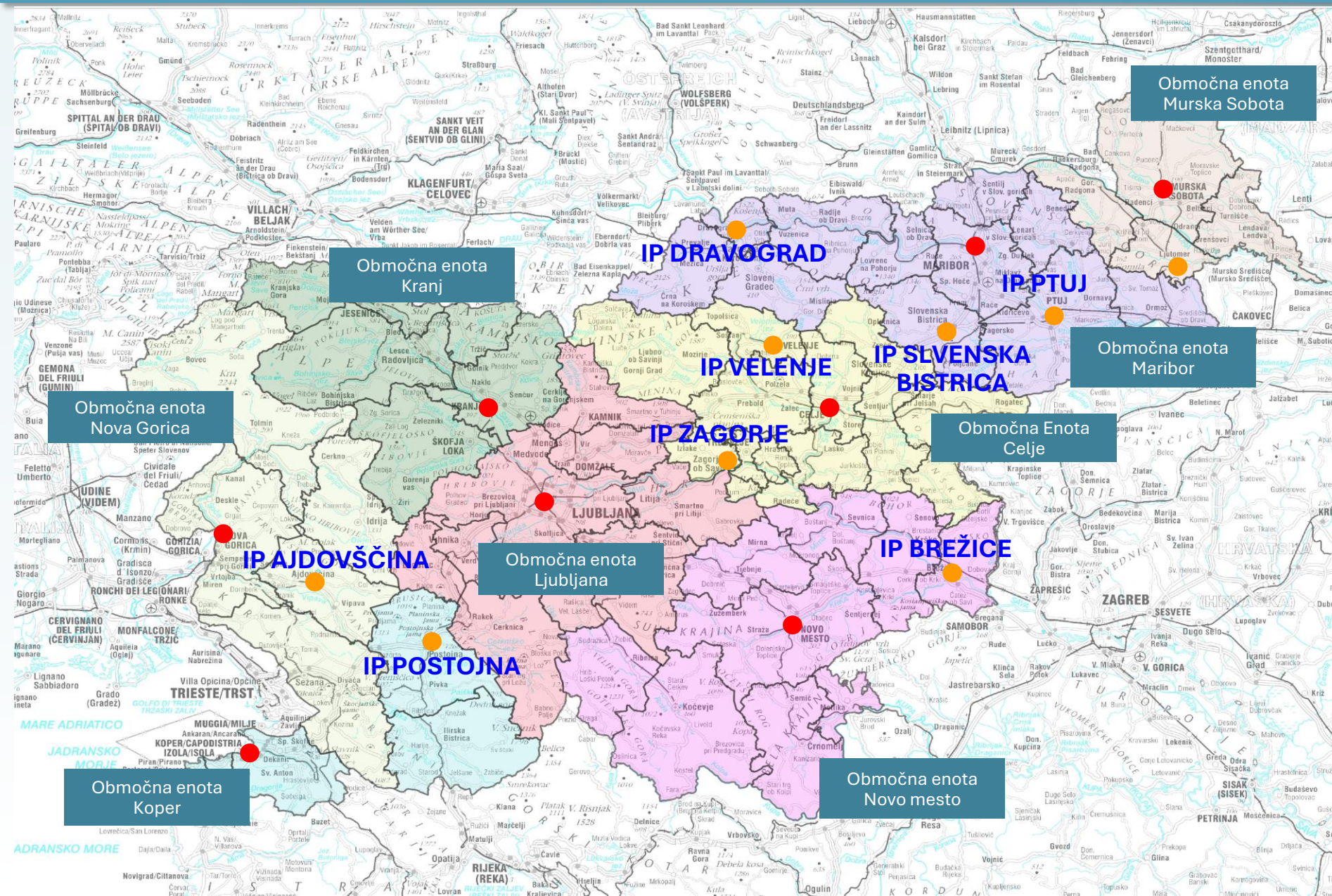
Ljubljana, 30. 1. 2026

**KAKO PREPREČITI
USTAVITVE DEL, GLOBE
IN
REPUTACIJSKE ŠKODE ?**

KJE NAS NAJDETE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR





KATERE ZAKONE NADZIRA GI

Gradbeni inšpektorji izvajajo nadzor nad kršitvami:



Gradbenega zakona (GZ- 1)

➤ Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)



Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (ZAID)

➤ Zakona o rudarstvu (ZRud- 1)

➤ Zakon o izenačevanju možnosti invalidov (ZIMI)



NAČIN NADZORA

INŠPEKCIJSKI PREGLEDI

REDNI (akcije)

IZREDNI

štiri temeljne naloge

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



REDNI NADZOR (AKCIJE)

I. SISTEMSKI INŠPEKCIJSKI NADZORI – koordinirana akcija

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

- Nadzor nad preprečevanjem nedovoljenih gradenj objektov, v zadevah, kjer ni podane pobude
 - ➔ nadzor nad gradnjo objektov, kjer ni bilo dane pobude,
 - ➔ prvenstveno na varovanih območjih
 - ➔ preverjanje ali je bilo za gradnjo oziroma objekt pridobljeno gradbeno dovoljenje
 - ➔ preverjanje skladnost objekta z izdanim gradbenim dovoljenjem

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

➤ Nadzor nad vgrajevanjem gradbenih proizvodov

➤ CILJ

ugotoviti stanje na področju vgrajevanja gradbenih proizvodov

➤ KJE PREVERJAMO

gradbišča novogradenj

➤ KAJ PREVERJAMO

- obstoj CE oznake oz. izjave o lastnostih
- ali sta izjava o lastnostih in CE oznaka popolni (6. čl. ZGPro-1 oz. 6. in 8. čl. Uredbe EU 305/11)
- ali proizvod s svojimi lastnostmi ustreza projektnim zahtevam
- ali je certifikat o nespremenljivosti lastnosti proizvoda veljaven
- ali se izjava sklicuje na veljavne in primerne tehnične specifikacije (npr. (SIST) EN, ETA, STS)

➤ KATERE PROIZVODE PREVERJAMO

- kovinska vezna sredstva
- krivljena armatura
- zunanja vrata
- požarno-odporna vrata
- vrata na bežalni poti

➤ Nadzor nad prijavo začetka gradnje

- ➔ ali se gradnja (za katero je predpisana prijava začetka gradnje) izvaja na podlagi popolne prijave
- ➔ ali se gradnja izvaja na podlagi predpisane dokumentacije
- ➔ ali je imenovan nadzornik

➤ Nadzor nad delom udeležencev pri graditvi objektov

- ➔ ali udeleženci pri graditvi objektov izpolnjujejo z zakonom določene pogoje za opravljanje svojega dela (investitor, izvajalec, nadzornik in drugi)
- ➔ nadzor nad označitvijo in zaščito gradbišč na podlagi določb GZ-1 in podzakonskih predpisov (tudi Pravilnik o gradbiščih)



UGOTOVITVE, UKREPI

I. Nadzor nad vgrajevanjem gradbenih proizvodov

- Večina pregledanih proizvodov vgrajena pravilno in v skladu s predpisi.
- Skupno je bilo pregledanih 79 proizvodov:
 - ⇒ sedem ni bilo ustrezno danih na trg
 - ⇒ pri štirih pa deklarirane lastnosti niso ustrezale projektnim zahtevam
 - ⇒ dva od štirih pa tudi hkrati neustrezno dana na trg
- Med ugotovljenimi nepravilnostmi so izstopali:
 - ⇒ posamezni primeri konstrukcijskega lesa, ki je bil dan na trg brez ustreznih certifikatov in ni izpolnjeval projektnih zahtev
 - ⇒ vhodna in požarno-odporna vrata, ki niso bila skladna z zakonodajnimi ali projektnimi pogoji
 - ⇒ Odkrit je bil en primer vgradnje krivljene armature brez ustrezne tehnične specifikacije (STS)

... IN KAKO IZGLEDA

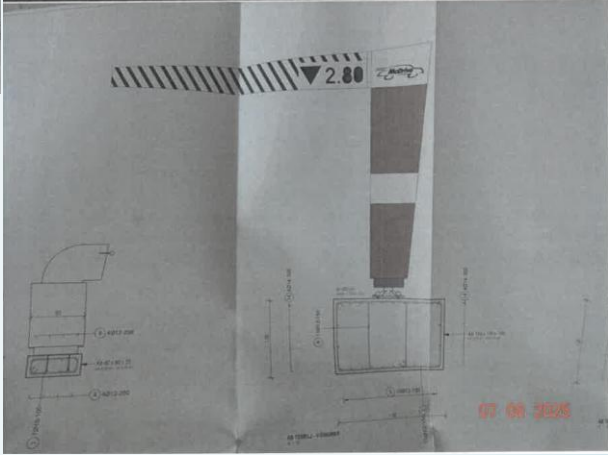
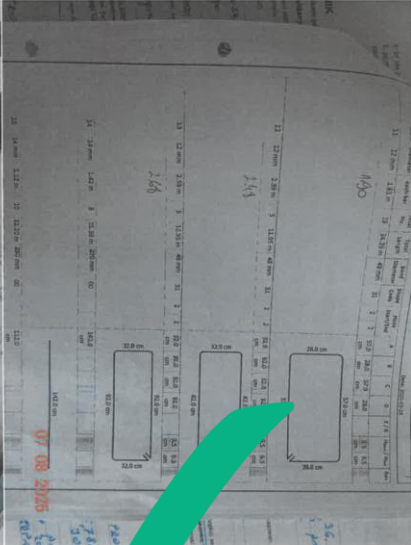
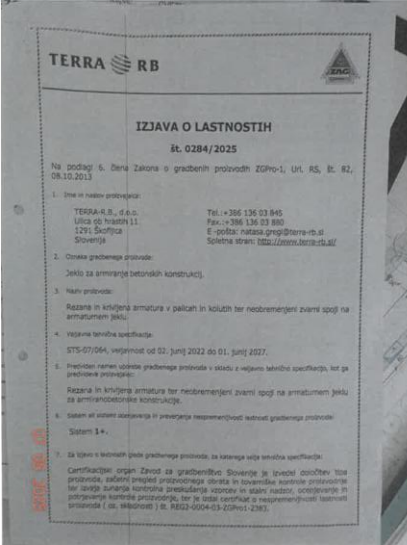
- Preveritev PZI
- Pregled gradbišča
- Izvedba v skladu s PZI
- Skladnost uporabljenih proizvodov s projektiranimi (deklarirane in zahtevane lastnosti) – CE oznaka, izjava o lastnostih
- Ustreznost proizvodov na trgu (harmonizirano področje - CE oznaka, neharmonizirano področje - izjava o lastnostih)
- Opomniti za vgradnjo proizvodov je odgovoren izvajalec (tudi nadzornik). PRED vgradnjo, bolje pred nabavo preveriti ustreznost proizvoda.
- Pogosto izvajalci ne preverjajo ustreznost proizvoda – pred nabavo. Šele po obisku inšpektorja. Če je proizvod neustrezen, so posledice težje (ustavitev gradnje, zamenjava proizvoda, kjer je to možno preveritev ustreznosti proizvoda)

- Projekti PZI dostikrat premalo definirani
 - Če niso predpisane zahtevane lastnosti proizvoda, izbira prepuščena izvajalcu (proizvod slabše kakovosti/cenejši)
 - Detajli niso rešeni. Na primer sidranje špirovcev v AB venec. Pogosto niso določene zahteve za sidrni sistem. Namesto sider se vgrajujejo sidrne palice (niso gradbeni proizvod – nimajo deklarirane nosilnosti na izvlek (sistema))
- Zakoličbeni zapisnik
 - DGD primerjava za zakoličbenim zapisnik – ali se ujema
 - Načrt organizacije gradbišča (predvsem velika gradbišča – kje je skladiščen material, kje je postavljena žerjav)
 - Ne dati samo shemo organizacije – priložiti je treba celoten elaborat.
 - Zavarovanje gradbišča, označenost z gradbiščno tablo
- Če je rušitev brez GD
 - preverimo elaborat odlaganja odpadkov
 - pri rušitvi datum pričetka gradnje – ali je prijavljeno

NADZOR GRADBENE INŠPEKCIJE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR





UGOTOVITVE, UKREPI

II. Nadzor nad prijavo začetka gradnje

- Pri 24 odstotkih pregledanih objektov so bile ugotovljene nepravilnosti, med katerimi so izstopale:
 - ⇒ gradnja brez prijave ali z nepopolno prijavo začetka gradnje,
 - ⇒ gradnja v neskladju s projektno dokumentacijo,
 - ⇒ neoznačena ali neograjena gradbišča.
- V okviru akcije so inšpektorji izdali 18 inšpekcijskih odločb:
 - ⇒ 4 odločbe zaradi neprijave ali nepopolne prijave začetka gradnje,
 - ⇒ 13 odločb zaradi nepravilnosti na gradbiščih,
 - ⇒ 1 odločbo za ustavitev gradnje in odstranitev nelegalnega objekta.
- pri manjših nepravilnostih inšpektor zavezanca opozorili in določi rok za odpravo
- številne pomanjkljivosti so odpravljene že med samim nadzorom

... IN KAKO IZGLEDA

- Inšpektor preveri v PIS ali je narejena prijava
- Preveri lahko tudi na licu mesta – dokumentacija na gradbišču
- Preveri popolnost prijave in obstoj PZI

NADZOR GRADBENE INŠPEKCIJE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR



Gradbeni inšpektor Inšpektorata RS [redacted], izdaja po uradni dolžnosti, na podlagi 10. in 93. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, nadalje GZ-1), v inšpekcijski zadevi gradnja stanovanjske hiše na zemljišču s parcelno številko [redacted], katastrski občini [redacted] inšpekcijskemu zavezancu [redacted], naslednjo

ODLOČBO

1. Inšpekcijski zavezanec [redacted], mora v roku 10 dni od prejema odločbe označiti gradbišče z gradbiščno tablo na kateri bodo podatki o vrsti objekta glede na namen in o vrsti gradnje, kot je navedeno v gradbenem dovoljenju, številka gradbenega dovoljenja ter datum izdaje gradbenega dovoljenja in naziv organa, ki ga je izdal, podatki o investitorju.
2. Pritožba zoper to odločbo ne zadrži njene izvršitve.
3. V kolikor inšpekcijski zavezanci ne bodo izvršili naloženega dejanja iz prve točke izreka te odločbe se bo pričela izvršba z denarno prisilitevijo.
4. Stroškov postopka ni.



UGOTOVITVE, UKREPI

III. Nadzor nad delom udeležencev pri graditvi objektov

- Izstopajoče nepravilnosti:
 - ⇒ gradnja brez prijave ali z nepopolno prijavo začetka gradnje,
 - ⇒ gradnja v neskladju s projektno dokumentacijo,
 - ⇒ neoznačena ali neograjena gradbišča.
- V okviru akcije so inšpektorji izdali 18 inšpekcijskih odločb:
 - ⇒ 4 odločbe zaradi neprijave ali nepopolne prijave začetka gradnje,
 - ⇒ 13 odločb zaradi nepravilnosti na gradbiščih,
 - ⇒ 1 odločbo za ustavitev gradnje in odstranitev nelegalnega objekta.
- pri manjših nepravilnostih inšpektor zavezanca opozorili in določi rok za odpravo
- številne pomanjkljivosti so odpravljene že med samim nadzorom

... IN KAKO IZGLEDA

- Inšpektor preveri:
 - izvajalca,
 - nadzornika,
 - projektanta
- Ali ima izpolnjene pogoje za opravljanje dejavnosti (IZS, GZS)
- Ali imajo zavarovano odgovornost
- Ali imajo Pogodbe (preverimo vsebino)
- Preveritev gradbenega dnevnika (izpolnjenost)

NADZOR GRADBENE INŠPEKCIJE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
INŠPEKTORAT RS ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR



ZAPISNIK – zaslišanje

Pričeto 27.8.2025 ob 9. uri, v prostorih IRSNVP OE [redacted]

Predmet postopka je nadzor novogradnje stanovanjskega objekta in garaže, na zemljišču s parc. št. [redacted]

Inšpekcijska zavezanca: [redacted]

Zapisa: [redacted] gradbena inšpektorica;

PRISOTNI: [redacted]

- Stranko ali zavezanca (v primeru 188. člena Zakona o splošnem upravnem postopku) se opozori, da je dolžan govoriti resnico ter, da je krivo pričanje kaznivo po 2. odstavku 284. člena Kazenskega zakonika.
- Stranka ali zavezanec je opozorjen, da lahko sodeluje v vseh fazah postopka in na pravico, da se izjavi o vseh dejstvih, in okoliščinah ugotovljenih v tem postopku.

UGOTOVITVE:

Obvestilo kršitelju [redacted], da se izjavi o dejstvih oziroma okoliščinah prekrška

Obveščamo vas, da je Ministrstvo za naravne vire in prostor, Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Območna enota [redacted], po pooblaščenju uradni osebi [redacted], na podlagi 50. člena Zakona o prekrških (Uradni list RS št. 7/2003, 29/2011-ZP-1-UPB8 s spremembami, nadalje ZP-1), po uradni dolžnosti uvedel postopek o prekršku zoper [redacted], zaradi prekrška po 4. odstavku 53. člena Zakonom o arhitekturni in inženirski dejavnosti (UL RS, št. 61/17 in 85/24, s spremembami, nadalje ZAID), saj pri izvajanju poklicnih nalog, kot nadzornika pri novogradnji stanovanjskega objekta in garaže, na zemljišču s parc. št. [redacted] uporabljate poklicni naziv pooblaščen inženir, pa za to ne izpolnjujete predpisanih pogojev, saj niste vpisani v imenik pooblaščenih inženirjev pri Inženirske zbornice Slovenije (nadalje IZS), s čimer ste kršili določila 1. odstavka 3. člena ZAID, ki med drugim določa, da poklicni naziv »pooblaščen inženir« lahko uporablja le oseba, ki je vpisana v imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS.

Opisan prekršek je pooblaščen uradna oseba, gradbena inšpektorica, ugotovila po uradni dolžnosti z neposredno osebno zaznavo kršitve, v inšpekcijskem postopku št. [redacted], v zadevi gradnje stanovanjskega objekta in garaže, na zemljišču s parc. št. [redacted], in sicer na podlagi pregleda pogodbe o nadzoru nad izvajanjem gradnje enostanovanjske stavbe, št. 015/2025 z dne 27.3.2025, ki sta jo inšpekcijska zavezanca, investitorja, [redacted] predložila v predmetnem inšpekcijskem postopku. Navedeno pogodbo, št. 015/2025 z dne 27.3.2025, sta investitorja sklenila z [redacted], kot odgovorni nadzornik je naveden [redacted].

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Območna enota [redacted], po pooblaščenju uradni osebi [redacted], izdaja po uradni dolžnosti na podlagi 2. odstavka 51. člena in 46. člena Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/2011-UPB8, s spremembami, nadalje ZP-1), v postopku o prekršku zoper kršitelja [redacted], zaradi prekrška po 4. odstavku 53. člena Zakonom o arhitekturni in inženirski dejavnosti (UL RS, št. 61/17 in 85/24, s spremembami, nadalje ZAID), naslednjo,

ODLOČBO

Kršitelj [redacted]

je odgovoren za prekršek,

po 4. odstavku 53. člena Zakonom o arhitekturni in inženirski dejavnosti (UL RS, št. 61/17 in 85/24, s spremembami, nadalje ZAID), ki ga je storil s tem, da je dne 28.8.2025 pri izvajanju poklicnih nalog, kot nadzornika pri novogradnji stanovanjskega objekta in garaže, na zemljišču s parc. št. [redacted] uporabljal poklicni naziv pooblaščen inženir, pa za to ni izpolnjeval predpisanih pogojev, saj ni bil vpisan v imenik pooblaščenih inženirjev pri Inženirske zbornice Slovenije (nadalje IZS), s čimer je kršil določila 1. odstavka 3. člena ZAID, ki med drugim določa, da poklicni naziv »pooblaščen inženir« lahko uporablja le oseba, ki je vpisana v imenik pooblaščenih inženirjev pri IZS.

Kršitelju se na podlagi 4. odstavka 53. člena ZAID v zvezi s 3. odstavkom 52. člena ZP-1

izreče:

globa v znesku 1.000 evrov.

Kršitelj mora plačati sodno takso v višini 100 evrov ter ostale stroške postopka iz prvega odstavka 143. člena ZP-1, če bodo ti priglašeni po izdaji odločbe.

Globo in stroške postopka mora kršitelj plačati v 15 dneh od pravomočnosti odločbe po priloženem UPN obrazcu, lahko pa po poteku roka predlaga plačilo globe in stroškov postopka v obrokih pri organu, pristojnem za prisilno izterjavo (FURS). Če kršitelj zaradi svojega premoženjskega stanja oziroma zmožnosti za plačilo, ki bi bil upravičen do redne brezplačne pravne pomoči po materialnem kriteriju iz zakona, ki ureja brezplačno pravno pomoč, ne more plačati globe in stroškov postopka v višini najmanj 300 evrov, lahko najpozneje do poteka roka za



LAHKO PA TUDI DRUGAČE



**KAKO PREPREČITI
USTAVITVE DEL, GLOBE
IN
REPUTACIJSKE ŠKODE ?**

Držimo se pravil/predpisov.