

**OBČINA DESTRIK**  
Občinski svet

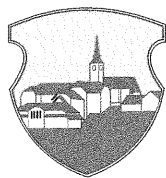
**3. izredna seja Občinskega sveta Občine Destrnik,  
17. 1. 2020**

**Gradivo za 3. točko dnevnega reda**

Predlagatelj: **Župan**

**Zadeva: Poročilo Nadzornega odbora Občine Destrnik in seznanitev z odločbo Inšpektorata RS za okolje in prostor glede Večnamenskega vadbenega prostora za upokojence**

Poročevalec: **predsednik Nadzornega odbora Občine Destrnik  
župan**



# OBČINA DESTRIK

## NADZORNI ODBOR

JANEŽOVSKI VRH 42

2253 DESTRIK

TRR: 01218-0100016674

ID za DDV: SI 76286193

Telefon: 02 7619250

Telefax: 02 7619252

E-Mail: [obcina.destrnik@destrnik.si](mailto:obcina.destrnik@destrnik.si)

Matična št.: 5882966

[www.destrnik.si](http://www.destrnik.si)

Številka : 060- 15/2019-3

Datum : 11. 12. 2019

Na podlagi 31. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18), 37. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo Občine Destrnik, št. 10/10, 14/14 in 9/15) in 3. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine je Nadzorni odbor Občine na 5. redni seji dne 11. 12. 2019 sprejel

### DOKONČNO POROČILO

#### O OPRAVLJENEM NADZORU

Nadzorni odbor – dalje NO, je izvedel nadzorni pregled nad izvedbo investicije projekta »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokoјencev, ki je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018«, ki je potekala v letih 2016 - 2018.

Za izvedbo nadzornega pregleda je predsednik NO s sklepom št. 060-15/2019-1 z dne 04. 10. 2019 imenoval člane NO v sestavi Matija Zorec - predsednik, Janez Simonič - član in Uroš Štumberger - član.

Nadzor je bil izveden na sedežu Občine Destrnik, Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik dne 21. 10. 2019 z začetkom ob 18.00 uri.

Člani NO, ki smo opravili pregled dokumentacije v zvezi z izvedbo projekta smo pregledali izvedbo postopka za gradnjo objekta, obseg proračunskega financiranja gradnje, s primerjavo porabe sredstev in vrednostjo izvedenih del, ter izvedene vrednosti objekta glede na predračunski vrednost, postopke in pridobitev upravnih dovoljenj, ki so bila izdana za gradnjo objekta, pregled dokumentov po končani gradnji ter preveritev legalnosti uporabe objekta.

#### 1 - UVOD

Na seji dne 24. 1. 2019 je Nadzorni odbor Občine Destrnik sprejel program dela za leto 2019. Po programu je v mesecu marcu 2019 načrtovan nadzor na področju gradnje in investicijskega vzdrževanja komunalne infrastrukture v letu 2018, ki jo je Občina Destrnik investirala v navedenem obdobju. Na predlog župana občine Destrnik št. 99-2/2019-90 z dne 07. 06. 2019, je NO Občine

Destrnik Program dela za leto 2019 razširil še na nadzor projekta »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev, ki je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018«.

Izvedba nadzora temelji na določilih 9. člena Statuta Občine Destrnik, po katerem Nadzorni odbor občine organ, v okviru svojih pristojnosti ugotavlja zakonitost in pravilnost poslovanja občinskih organov, občinske uprave, javnih zavodov, javnih podjetij in občinskih skladov ter drugih porabnikov sredstev občinskega proračuna in pooblaščenih oseb z občinskimi javnimi sredstvi in občinskim premoženjem ter ocenjuje učinkovitost in gospodarnost porabe občinskih javnih sredstev.

Nadzorni odbor občine Destrnik je imenovan s sklepom občinskega sveta občine Destrnik št. 900-12/2018-1IZ-3/k z dne 21. 12.2018.

### *1.2 Osnovni podatki o nadzorovanem organu*

Nadzorovani organ je Občina Destrnik s sedežem Janežovski Vrh 42, 2253 Destrnik, ki je bil investitor projekta »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev, ki je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018« katerega gradnja je potekala v letih 2016 - 2018.

Po podatkih pridobljenih pri nadzorovanem organu je bilo na dan izvedbe nadzora v nadzorovanem organu zaposlenih 6 javnih uslužbencev za nedoločen čas in 2 javna uslužbenca za določen čas.

Ob izvedbi nadzora je s člani nadzorne skupine NO sodelovala javna uslužbenka Sonja Mahorič, ki opravlja delo računovodkinje na občini Destrnik. V času izvajanja nadzora je bila odgovorna oseba Franc Pukšič, župan občine.

Investicija, ki je predmet nadzora je bila začeta 2016 (rebalans proračuna) in se je izvajala skozi 2 leti 2017 - 2018. V času izvedbe sta bili odgovorni osebi Občine Destrnik župan Občine Destrnik Vladimir Vindiš in Darinka Ratajc, direktorica občinske uprave občine Destrnik. V času izvedbe nadzora, župan in direktorica občinske uprave, nista bila prisotna, saj nista več zaposlena na Občini Destrnik. Pogodba o zaposlitvi je direktorici potekla 17. 12. 2018, župan Vladimir Vindiš NO ni bil dosegljiv iz razloga, ker mu je v 2018 potekel mandat in v nov mandat ni bil izvoljen.

Po predhodnem naročilu, ki izhaja iz sklepa za izvedbo nadzora, je bila pristojna služba občine dolžna pripraviti vso dokumentacijo, ki jo je na dan nadzora tudi predložila članom NO. Javna uslužbenka zadolžena za sodelovanje z NO je bila ves čas nadzora na voljo članom NO.

### *1.3 Namen in cilji nadzora*

Namen nadzora je bil ugotoviti ali so pristojne službe oz. od njih imenovani organi Občine Destrnik v postopku izvedbe investicije »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev, ki je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018« in je potekala v letih 2016 - 2018 in za katero so bila porabljena proračunska sredstva Občine Destrnik, ravnali po pravilih Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS št. 91/15 in 14/18) - dalje ZJN-3 ali so bili spoštovani predpisi o finančnem poslovanju in drugi pozitivni predpisi in ali je investitor Občina Destrnik za objekt pridobila vsa ustrezna dovoljenja za njegovo izvedbo in obratovanje?

### *1.4. Zagotovitev investicijskih sredstev*

Proračunska sredstva občine namenjena investiciji :

Odločitev o izvedbi investicije za projekt »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev, ki je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018«, ki je potekala v letih 2016 - 2018 je sprejel občinski svet s sklepom na seji dne 09. 12. 2016. Za namen izvedbe projekta je sredstva zagotovil občinski svet v :

- rebalansu proračuna za leto 2016 pod postavko št. 08037 v znesku 10.000,00 EUR,
  - proračunu za leto 2017 pod proračunsko postavko št. 08037 v znesku 30.000,00 EUR,
  - proračunu za leto 2018 pod proračunsko postavko št. 08037 v znesku 22.000,00 EUR,
- skupaj: 52.000,00 EUR

Druga zagotovljena sredstva :

- pogodba o sofinanciranju izgradnje večnamenskega športno vadbenega centra sklenjena med Društvom upokojencev Destrnik in Občino Destrnik št. 410-12/2017 z dne 25. 10. 2017 v znesku 10.000,00 EUR.

Ugotovitve :

Ob planiranih proračunskih sredstvih in po odbitku DDV so načrtovana sredstva za izgradnjo »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev, ki je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018« v obsegu 52.000,00 EUR, ki so bila zagotovljena v proračunu občine Destrnik presešla znesek 40.000,00 EUR. Iz PGD št. 1722/2017 z dne avgust 2017 projektanta Plan B d.o.o., Gregorčičeva 21b, 2000 Maribor izhaja podatek ocenjene vrednosti projekta na 138.000,00 EUR. Za uporabo Zakona o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS št. 91/15 in 14/18) - v nadaljevanju ZJN-3 je bistvena mejna vrednost projekta, ki jo zakon določa na splošnem področju pri znesku 40.000,00 EUR. Glede na ugotovljen obseg s PGD ugotovljenih potrebnih sredstev za investicijo na splošnem področju, kamor izvedba navedenega objekta sodi, je bilo po drugi alineji točke (a) prvega odstavka 21. člena v zvezi s točko (b) prvega odstavka 9. člena investicijo potrebno izvesti po določilih ZJN-3. NO ugotavlja, da občina postopka po ZJN-3 ni izvedla, temveč je investicijo izvajala v nasprotju z določili ZJN-3. Podrobnejša utemeljitev te ugotovitve je pojasnjena v nadaljevanju.

Z 21. členom (mejne vrednosti za uporabo zakona) se ZJN-3 uporablja za javna naročila, katerih ocenjena vrednost brez davka na dodano vrednost (v nadaljnjem besedilu: DDV) je enaka ali višja od mejne vrednosti na splošnem področju 40.000 eurov za javno naročilo gradenj. Po določilih 22. člena (mejne vrednosti za objave) mora naročnik na portalu javnih naročil objaviti obvestila v zvezi z javnim naročilom, katerega vrednost brez DDV je enaka ali višja od vrednosti iz prvega odstavka 21. člena ZJN.

Po vpogledu v predloženo dokumentacijo NO ugotavlja, da je DU Destrnik po pogodbi o sofinanciranju izgradnje večnamenskega športno vadbenega centra sklenjena med Društvom upokojencev Destrnik in Občino Destrnik št. 410-12/2017 z dne 25. 10. 2017 zagotovilo sredstva v znesku 10.000,00 EUR. Iz pogodbe ne izhaja podatek o tem, kaj pomenijo vložena sredstva? NO sklepa, da bi to lahko bila donacija, v naprej plačana najemnina (glede na načrtovan namen objekta, ki naj bi bil v uporabi predvsem upokojencem) ali podobno.

Društvo je namreč civilnopravna oseba z lastnimi sredstvi, ki se ne morejo prepletati s proračunskimi sredstvi lokalne skupnosti, ki so bila namenjena izvedbi objekta, zato jih NO ni mogel šteti med sredstva, ki so neposredno namenjena gradnji objekta.

## **2 - UGOTOVITVENI DEL**

### *2.1 Sredstva za izvedbo gradnje*

»Večnamenski športno vadbeni center za potrebe upokojencev, je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018«. Kot je uvodoma že ugotovljeno je njegova predračunska vrednost po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja znašala 138.000,00 EUR. Občina je z rebalansom v 2016 in z zagotovitvijo sredstev v proračunu 2016 in 2018 zagotovila le 52.000 EUR sredstev, ki pa po predračunski vrednosti

niso zadostovala za izvedbo investicije. NO ugotavlja primanjkljaj sredstev za izvedbo investicije v znesku 86.000,00 EUR. Pojasnila o zagotovitvi manjkajočega dela sredstev v znesku iz predloženih dokazil NO ni dobil.

Po pojasnilu predstavnice občine naj bi razliko potrebnih sredstev zagotovili občani z delom, ker so delali na objektu v lastni režiji in v materialu. NO ugotavlja, da je različen način financiranja dopusten, vendar mora biti v okviru določil veljavnih predpisov (jasno mora biti določen namen sofinanciranja). V predloženi dokumentaciji ni dokazil o morebitnih donacijah, o donatorjih, njihovi višini, vrsti itd. tako, da ni možno ugotoviti obsega prejetih sredstev, prav tako v dokumentaciji ni nobene evidence o opravljenih urah dela po osebah itd..., ter porabe sredstev. Ta ugotovitev velja tako za morebitna denarna sredstva, vložena materialna sredstva kot za čas prostovoljnega dela. O deležu DU Destrnik v dokumentaciji ni nobenih ovrednotenih popisov, seznamov itd.

Po predloženih dokazilih občine je bilo od 52.000,00 EUR zagotovljenih sredstev investitorja, iz proračuna za gradnjo objekta plačanih 46.195,17 EUR (pregled po računih, ki so predloženi NO v vpogled).

Občina Destrnik in Društvo upokojencev Sveti Urban Destrnik sta dne 25. 10. 2017 sklenila Pogodbo o sofinanciranju izgradnje večnamenskega športno vadbenega centra na parceli št. 56/1 k. o. Janežovski Vrh, ki je v zemljiškoknjižni lasti Občine Destrnik. Po tretjem odstavku 2. člena pogodbe se je DU Destrnik kot sofinancer zavezalo k prispevku za gradnjo v materialu (navedba stvarni vložek) v znesku 10.000,00 EUR. Z isto pogodbo se je občina zavezala k financiranju projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja ter plačila stroškov preostalega deleža gradbenih in obrtniških del.

## *2.2 Obveznost postopka po ZJN-3*

Kot je uvodoma že navedeno, bi postopek izgradnje »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev, ki je bil zgrajen v Janežovskem Vrhu v letu 2018« moral potekati po postopku javnega naročanja, saj je predračunska vrednost investicije presegla 40.000,00 EUR (po odbitku DDV). Po 66. členu (začetek postopka) ZJN-3, lahko naročnik po izračunu ocenjene vrednosti javnega naročila začne postopek oddaje javnega naročila. Naročnik lahko postopek začne s sklepom o začetku postopka, v katerem navede vir in obseg sredstev, namenjen izvedbi javnega naročila. Če naročnik ne sprejme sklepa o začetku postopka, mora pred objavo povabila k sodelovanju ali pošiljanju povabila k potrditvi interesa ali povabila na pogajanja vir in obseg sredstev, namenjen izvedbi javnega naročila, dokumentirati na drug ustrezen način. Neposredni in posredni proračunski uporabniki morajo v zvezi z začetkom in izvedbo postopka za oddajo javnega naročila ter izvedbo javnega naročila upoštevati tudi pravila, ki urejajo javne finance.

Naročnik lahko za izvajanje celotnega ali dela postopka imenuje strokovno komisijo. Naročnik lahko za izvedbo oziroma odločanje v postopku javnega naročanja pooblasti drugega naročnika. Postopke za oddajo javnih naročil za potrebe ožjih delov občine, kot jih določa zakon, ki ureja lokalno samoupravo, izvaja občina. Za namene izračuna ocenjenih vrednosti javnih naročil se ne glede na tretji odstavek 24. člena ZJN-3 šteje, da občina in njeni ožji deli predstavljajo eno organizacijsko enoto.

Ugotovitve:

Ocenjena vrednost investicije po PGD v znesku 138.000,00 EUR nalaga občini dolžnost izvedbe projekta po določilih ZJN-3 z zbiranjem ponudb najugodnejšega izvajalca. Kljub zakonski dolžnosti, občina za izvedbo objekta ustrezne komisije za izvedbo javnega naročila, v katerem bi navedla tudi vir in obseg sredstev, namenjen izvedbi javnega naročila ali bi tega dokumentira na drug ustrezen način, ni imenovala, niti ni javno objavila javnega naročila za izvedbo del. Po 111. členu ZJN-3 je oddaja javnega naročila brez izvedbe ustreznega postopka, razen v primerih, ko zakon to dopušča (39. do 47. člen) prekršek, za katerega je zagrožena globa za pravno in odgovorno osebo.

### 2.3 Legalnost gradnje objekta

Nesporno je dejstvo, da je Občina Destrnik investitor objekta »Večnamenski športno vadbeni center za potrebe upokojencev«, ki je zgrajen v Janežovskem Vrhu in hkrati tudi lastnik zemljišča izvedene gradnje. Pogodba o sofinanciranju izgradnje večnamenskega športno vadbenega centra 25. 10. 2017 ne spreminja dejstva, da je investitor lokalna skupnost torej Občina Destrnik in ne društvo ali posameznik. Ne glede na to dejstvo, so po izjavi predstavnice občine, velik del gradbenih del izvedli člani DU Destrnik in delavci Režijskega obrata občine Destrnik.

79. člen ZGO-1

(1) Posameznik ali društvo lahko v lastni režiji gradi enostavni objekt, lahko pa tudi manj zahtevni objekt, vendar samo pod naslednjimi pogoji:

1. da je to največ enonadstropen objekt z največ eno kletjo in z možno mansardo nad nadstropjem,
2. da je takšen objekt enostanovanjska stavba za lastne potrebe, kmetijska stavba, namenjena za potrebe družinske kmetije, planinski dom, gasilski dom ali druga manjša stavba, namenjena opravljanju društvene dejavnosti,
3. da njena uporabna površina skupaj z mansardo ne presega 250,00 m<sup>2</sup> koristne površine in
4. da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah tega zakona.

(2) Ne glede na določbe 3. točke prejšnjega odstavka lahko gasilsko ali planinsko društvo v svoji režiji oziroma s člansko pomočjo gradi gasilski oziroma planinski dom tudi, če njegova koristna površina presega 250,00 m<sup>2</sup>, vendar največ do 350,00 m<sup>2</sup> koristne površine.

Ugotovitev :

Nesporno je že ugotovljeno, da za izvedbo del po pravilih javnega naročanja, ni bil izbran ustrezen izvajalec, čeprav je to z vidika ZJN-3 bila dolžnost investitorja. V gradbenem smislu, pa je bil storjena tudi kršitev takrat še veljavnega 79. člena ZGO-1 (ureja gradnjo v lastni režiji), ki je kot je navedeno, dopuščal le gradnjo v lastni režiji za posameznike in društva. To velja tudi v primeru, če postopek po ZJN-3 ne bi bil obvezen (čeprav je bil), bi moral gradnjo izvajati samostojni podjetnik ali družba, ki izpolnjuje pogoje za izvajalca gradbenih del kot to določa 82. - 84. člen ZGO-1.

### 2.4 Upravna dovoljenja

Občina Destrnik je pri UE Ptuj za gradnjo objekta »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev« po PGD št. 1722/2017 z dne avgust 2017 projektanta Plan B d. o. o., Gregorčičeva 21b, 2000 Maribor, pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-885/2017(04074) z dne 19. 10. 2017. Po vpogledu v PGD je na obrazcu z imenom »splošni podatki o objektu in soglasjih« večnamenski objekt bil uvrščen med manj zahtevne objekte s šifro 12650 - stavbe za šport. Po določilih 5. člena ZGO-1 je pogoj za začetek uporabe objekta pridobljeno uporabno dovoljenje.

6. člen ZGO-1, ki je bil v veljavi do 1. 6. 2018 določa:

(1) Pogoj za začetek uporabe objekta, ki je bil zgrajen ali rekonstruiran na podlagi gradbenega dovoljenja, ali se mu je na podlagi gradbenega dovoljenja spremenila namembnost, je uporabno dovoljenje. Uporabno dovoljenje ni potrebno za začetek uporabe nezahtevnega in enostavnega objekta.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena uporabno dovoljenje ni potrebno pred začetkom uporabe prostora oziroma prostorov, ki se jim je spremenila namembnost iz stanovanjske v poslovno dejavnost in obratno na podlagi gradbenega dovoljenja, če so se dela, ki so bila potrebna zaradi takšne spremembe namembnosti, izvedla brez posegov v skupne prostore in se zaradi njih tudi ni spremenil zunanji izgled objekta.

(3) Če za določeno vrsto objektov tako določa poseben zakon, se ne glede na določbe prvega odstavka tega člena takšen objekt lahko začne uporabljati na podlagi odločbe o dovolitvi poskusnega obratovanja.

Ugotovitve:

Zahtevo po izdaji uporabnega dovoljenja za začetek uporabe objekta za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja postavlja tudi 6. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS št. 61/17) - v nadaljevanju GZ. Po končani gradnji in pred predajo objekta v uporabo DU Destrnik, bi Občina Destrnik pri UE Ptuj za uporabo »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev« morala pridobiti uporabno dovoljenje, ki pa ga ni pridobila. S tem dejanjem je Občina Destrnik tudi po določilih sedaj veljavnega GZ v prekršku, ki je sankcioniran z denarno kaznijo. Isti člen v peti alineji prvega odstavka določa, da se z globo do 60.000 EUR kaznuje pravna oseba, če uporablja ali dopusti uporabo objekta brez uporabnega dovoljenja ali v nasprotju z gradbenim oziroma uporabnim dovoljenjem.

Kot izhaja iz navedenih ugotovitev, občina prevzema odgovornost za prekršek, hkrati pa je tudi po splošnih pravilih objektivno odškodninsko odgovorna za morebitno nastalo škodo osebam, ki se zadržujejo v njem ali uporabljajo objekt, ki nima tehničnega uporabnega dovoljenja. O tem je že odločilo Vrhovno sodišče v sodbi št. VS0015981 z dne 21. 3. 2013 v kateri pojasni, da sta izvajalec gradbenih del in investitor odškodninsko odgovorna, če v času škodnega dogodka še ni bilo izdano uporabno dovoljenje in se zgrajeni objekt še ni smel uporabljati. Glede na to, da izvajalca ni več, odgovornost bremeni zgolj občino kot investitorja.

### *2.5 Najemna in druga razmerja*

Po 20. členu Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 in 30/18) – v nadaljevanju ZLS, lahko občina v skladu z zakonom poseduje, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, ustanavlja in vodi javna podjetja ter v okviru sistema javnih financ določa svoj proračun. Po 19. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) – dalje ZSPDLS, po katerem so upravljavci stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti te skupnosti in osebe javnega prava, ki jih za upravljavca določa ustanovitveni akt ali akt organa, odgovornega za izvrševanje proračuna.

S premoženjem občine Destrnik, ki kot lokalna skupnost ima v lasti parcelo št. 56/1 k. o. Janežovski Vrh, upravlja občina Destrnik po svojih organih, kot to določa prva alineja drugega odstavka 21. člena ZLS. Občina je tako tudi izključna lastnica zgrajenega objekta, ne glede na udeležbo katerega koli sofinancerja v objekt, ki je zgrajen na parceli.

Po določilih 8. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS št. 87/02 in 91/13), so vsi objekti in zgradbe na, nad ali pod zemljiščem sestavina nepremičnine (načelo povezanosti zemljišča in objekta - načelo superficies solo cedit). Pogodba o sofinanciranju, zato DU Destrnik ne daje nobenih stvarnopravnih ali obligacijsko pravnih upravičenj. O tem je odločilo tudi že Vrhovno sodišče RS s sodbo št. VS0012553 z dne 26. 03. 2009 v kateri je pojasnilo, da sofinanciranje v gradnjo nepremičnine ne pomeni pridobitve lastninske, najemne ali kakšne druge pravice na nepremičnini. Vsakršni prenos lastninske ali druge pravice premoženja lokalne skupnosti na druge osebe, mora po 6. členu ZSPDLS biti odplačen. Zakon določa, da se stvarno premoženje lahko odsvoji ali se z njim upravlja odplačno, če zakon ne določa drugače (takšne izjeme so lahko npr. pri prenosu premoženja na društvo, ki je v javnem interesu kot sta Rdeči križ, gasilsko društvo, nevladne organizacije v javnem interesu na področju kulture, zavodi ipd., skratka na civilopravne osebe, ki imajo status organizacije posebnega pomena za družbo. Status se pridobi z odločbo pristojnega ministrstva).

Ugotovitve:

Ob izvedbi nadzornega pregleda in po izjavi predstavnice občine, je NO ugotovil, da DU Destrnik objekt že uporablja. Iz predložene dokumentacije ni razvidno na kakšni pravni podlagi je DU Destrnik pridobilo pravico uporabe objekta? NO ugotavlja, da občina z DU Destrnik, razmerja glede uporabe objekta z ni uredila s civilnopravnim aktom. Sicer šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja bi občina uporabo objekta morala urediti z ustreznim aktom, ki ima podlago v zakonu. To je npr. z zakupna (najemna) pogodba s katero se zakupodajalec (najemodajalec) zavezuje, da bo zakupniku (najemniku) izročil določeno stvar v rabo, ta pa se zavezuje, da mu bo za to plačeval določeno zakupnino (najemnino). Obe pogodbeni stranki pa sta v tem primeru zavezani izpolnjevati zakonske dolžnosti iz 588. - 604. člena Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631). Z omogočanjem uporabe objekta, ki je premoženje občine, ta krši več predpisov, ki so uvodoma že navedeni, predpise o finančnem poslovanju lokalne skupnosti, predpise o ravnanju s premoženjem lokalne skupnosti itd..

### SKLEPNE UGOTOVITVE

Ob pregledu celotne dokumentacije izvedbe investicije »Večnamenskega športno vadbenega centra za potrebe upokojencev«, ki je potekala v letih 2016 - 2018, NO ugotavlja nepravilnosti in sicer:

- izvedba investicije bi zaradi predračunske vrednosti projekta morala biti izvedena po določilih Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS št. 91/15 in 14/18). Ne glede na to ugotovitev in vrednost projekta, ki izhaja iz PGD, je tudi vpogled listinske dokaze (računi za material in izvajalcev nekaterih del ) pokazal vrednost projekta, ki presega vrednost 40.000,00 EUR (z odštetim DDV-jem) in je mejna vrednost po kateri je investitor dolžan postopati po določilih ZJN-3. Tega občina ni storila, zato je kršila določila ZJN-3;

- finančno poslovanje občine ob izvedbi gradbenih del izkazuje neracionalno poslovanje, saj ob izvedbi nadzora iz predložene dokumentacije ni zaslediti dokazil o opravljenem povpraševanju za izstavitev ponudb za pridobitev najugodnejšega izvajalca tistih nekaj posameznih del, ki so jih izvajali zunanji izvajalci (npr. elektro instalacije), temveč je bila izvedba izvedena kar z izvajalcem »po dogovoru«. Ista ugotovitev velja za nabavo materiala, ki je bil kupljen brez povpraševanja pri dobaviteljnih gradbenega materiala in brez možnosti izbire najcenejše ponudbe za posamezen artikel. V tem primeru gre za neracionalno porabo proračunskih sredstev in neposredno kršitev določb ZJN-3;

- po podatkih občine je bil objekt izveden v »lastni režiji«, ki pomeni delo članov DU Destrnik in sodelovanje Režijskega obrata Destrnik. Posamezna strogo specializirana dela so opravili strokovnjaki (elektro instalacije). S tovrstno izvedbo gradnje je investitor kršil določbe Zakona 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, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) – v nadaljevanju ZGO-1. Zakon v 79. členu dopušča gradnjo v lastni režiji pod pogoji, ki smo jih navedli že zgoraj. V primeru, če pa investitor sam ne izpolnjuje pogojev za izvajalca oziroma nadzornika, je po 75. členu ZGO-1 njegova odločitev, pri kateri pravni oziroma fizični osebi bo naročil gradnjo oziroma izvajanje del in opravljanje gradbenega nadzora, prosta pod pogoji, ki jih določa zakon. Iz navedenega izhaja ugotovitev, da je šlo pri izvedbi gradnje večnamenskega objekta za kršitev določil ZGO-1, saj gradnja v lastni režiji, po kateri je bil objekt izveden, ni bila dovoljena;

- iz predložene dokumentacije izhaja ugotovitev, da je občina Destrnik kot lastnik parcele št. 56/1 k. o. Janežovski Vrh in investitor objekta, pri UE Ptuj pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-885/2017(04074) z dne 19. 10. 2017. Po določilih 5. člena ZGO-1 je pogoj za začetek uporabe objekta, ki je bil zgrajen ali



rekonstruiran na podlagi gradbenega dovoljenja, ali se mu je na podlagi gradbenega dovoljenja spremenila namembnost, je uporabno dovoljenje. Iz predložene dokumentacije na vpogled NO ter po pojasnilu predstavnice občine, da za izdajo uporabnega dovoljenja za objekt še ni zaprosila. Gre za kršitev določb ZGO-1, ki je veljal v času gradnje objekta, obveznost pridobitve uporabnega dovoljenja pred uporabo objekta pa nalaga tudi sedaj veljavni Gradbeni zakon (Uradni list RS št. 61/17). Opozoriti je potrebno, da je z GZ za uporabo objekta brez izdanega uporabnega dovoljenja za investitorja zagrožena kazen za prekršek do 60.000 EUR (98. člen GZ).

**PRIPOROČILA NADZORNEGA ODBORA NADZOROVANEMU SUBJEKTU :**

- a) pri izvedbi naslednjih investicij, naj občina le-te izvede skladno z veljavno zakonodajo,
- b) pred razpolaganjem s premoženjem občine zagotovi ustrezno pravno podlago, ki bo skladna z načrtom razpolaganja s stvarnim premoženjem občine in prostorskim urejanjem kot to določa zakon. NO predlaga občinskemu svetu in županu, da preveri morebitna dosedanja razpolaganja s stvarnim premoženjem občine ter prouči zakonitost razpolaganja,
- c) pri izvedbi investicij gradbenih projektov občina naj spoštuje pravila javnega naročanja, odločitev o tem ali gre za obveznost uporabe ZJN-3 pa naj ugotavlja glede na predračunsko vrednost projekta,
- d) da nemudoma pristopi k pridobitvi uporabnega dovoljenja za objekt,
- e) da z DU Destrnik v najkrajšem času pravno formalno uredi razmerje uporabe objekta, s katerim bo občina zavarovala stvarno premoženje lokalne skupnosti in ohranila nad njim ustrezen nadzor.

VROČITI:

1. Občinskemu svetu Občine Destrnik
2. županu Občine Destrnik





Številka: 06122-2905/2019/5-36232

Datum: 17. 1. 2020

Gradbeni inšpektor Inšpektorata RS za okolje in prostor, Območna enota Maribor, izdaja po uradni dolžnosti na podlagi določb 8. člena in 1. odstavka 82. člena (Uradni list RS, št. 61/2017 in 72/17-popr., nadalje GZ) v inšpekcijski zadevi gradnje nadstrešnice, tlorisne velikosti 3,80 m × 22,10 m na južni strani objekta za kegljanje in nadstrešnice, tlorisne velikosti 8,35 m × 1,90 m na zahodni strani objekta za kegljanje, na zemljišču s parcelno številko 56/1 v katastrski občini 370-Janežovski vrh, inšpekcijskemu zavezancu Društvu upokojencev Sveti Urban Destrnik, s sedežem Destrnik 9, 2253 Destrnik, naslednjo

#### ODLOČBO

1. Inšpekcijski zavezanec Društvo upokojencev Sveti Urban Destrnik, s sedežem Destrnik 9, 2253 Destrnik, mora takoj po vročitvi odločbe prenehati z gradnjo nadstreška, tlorisne velikosti 3,80m × 22,10 m na južni strani objekta za kegljanje in nadstreška, tlorisne velikosti 8,5 m × 1,90 m na zahodni strani objekta za kegljanje, na zemljišču s parcelno številko 56/1 v katastrski občini 370-Janežovski vrh.
2. Inšpekcijski zavezanec Društvo upokojencev Sveti Urban Destrnik, s sedežem Destrnik 9, 2253 Destrnik, mora v roku 180 dni od prejema odločbe odstraniti objekt iz 1. točke izreka te odločbe in vzpostaviti prejšnje stanje.
3. V kolikor inšpekcijski zavezanec ne bo izvršil odrejenih obveznosti na način in v roku, kot je določeno v 2. točki izreka te odločbe, se bo pričel postopek izvršbe nedelarne obveznosti iz 2. točke izreka te odločbe, ki se bo opravila po drugi osebi ali s prisilitvijo.
4. Za nedovoljeni objekt iz 1. točke izreka te odločbe so prepovedana naslednja dejanja:
  1. izvedba komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo
  2. vpisi in spremembe vpisov v zemljiški knjigi,
  3. uporaba ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti,
  4. promet z njimi ali zemljišči, na katerih so,
  5. overitve pogodb, sklepanje pravnih poslov, sklenitev kreditnih, zavarovalnih, najemnih, zakupnih, delovršnih in drugih pravnih poslov
5. Obravnavana nadstreška se po vročitvi te odločbe označi s tablo.
6. Pritožba zoper to odločbo ne zadrži njene izvršitve.
7. O stroških postopka bo odločeno s posebnim sklepom.

**Obrazložitev:**

Na inšpekcijskem pregledu, opravljenem dne 26. 11. 2019 na kraju samem, je gradbeni inšpektor ugotovil, da si je investitor Društvo upokojencev Sveti Urban Destrnik, s sedežem Destrnik 9, 2253 Destrnik, Postavil nadstrešek, tlorisne velikosti 3,80 m × 22,10 m na južni strani objekta za kegljanje in nadstrešek, tlorisne velikosti 8,5 m × 1,90 m na zahodni strani objekta za kegljanje, na zemljišču s parcelno številko 56/1 v katastrski občini 370-Janežovski vrh. Streha nad nadstreškoma je enokapnica naklona 15°. Objekt je dokončan. Po podatkih IZ ZK je lastnik omenjenega zemljišča Občina Destrnik, Janežovski vrh 42, 2253 Destrnik.

Gradbeni inšpektor je dne 10. 1. 2020 zaslišal Branka Goričana, predsednika društva upokojencev Sveti Urban, Destrnik, ki je v zvezi z gradnjo omenjenega objekta izjavil: « » Pri gradnji objekta za kegljanje smo sodelovali člani društva upokojencev Sveti Urban. Vsa dela smo opravili v lastni režiji. Prav tako smo dobavili ves les potreben za gradnjo. Objekt smo med gradnjo delno spremenili, s tem da smo južno steno zaprli in vanjo vgradili okna in vrata. Objekt je dokončan. Uporabnega dovoljenja zanj še nimamo, smo pa v fazi pridobivanja le tega skupaj z občino Destrnik. Pred objektom smo na južni in zahodni strani zgradili nadstreška, ki sta konstrukcijsko ločena od objekta. Za njegovo postavitvev si gradbenega dovoljenja nismo pridobili. Tudi nadstreška bomo legalizirali v sodelovanju z občino Destrnik. «

#### **K točki 1 in 2:**

GZ v 1. odst. 8. člena določa, da inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb tega zakona, ki se nanašajo na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, opravljajo državni gradbeni inšpektorji ali inšpektorice (v nadaljnjem besedilu: gradbeni inšpektorji).

GZ v 17. točki 1. odst. 3. člena določa, da je nedovoljen objekt nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt. V 18. točki 1. odst. istega člena GZ nadalje definira nelegalen objekt kot objekt, ki se gradi ali ki je zgrajen brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, če ga gradbeno - tehnično ni mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem; nelegalen objekt sta tudi:

- objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljeno ali razveljavljeno in
- objekt, za katerega ni predpisano gradbeno dovoljenje, če je zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine.

GZ v 1. odstavku 4. člena nadalje določa, da je za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta treba:

- imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in
- začetek gradnje objekta prijaviti v skladu s 63. členom tega zakona.

2. odstavek istega člena nadalje določa, da ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka spremembe namembnosti objekta ni treba prijaviti. 3. odst. pa določa, da je gradnjo treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

5. člen GZ določa izjeme od obveznosti pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja in sicer določa, da gradbeno dovoljenje ni pogoj za:

- enostaven objekt, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- začasen objekt,
- izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa ali
- odstranitev objekta.

Takšna gradnja pa ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi.

GZ v 82. členu določa inšpekcijske ukrepe v zvezi z nelegalnim objektom. Tako v 1. odstavku tega člena določa, da v primeru nelegalnega objekta gradbeni inšpektor, drug pristojni inšpektor ali občinski inšpektor odredi, Da se gradnja takoj ustavi in da se zgrajeni objekt a lo del objekta v določenem roku odstrani na stroške inšpekcijskega zavezanca, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače

sanira objekt, del objekta oziroma zemljišče, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča. Drugi odstavek istega člena nadalje določa, da se ne glede na določbe prvega odstavka gradbeni inšpektor ob nelegalni spremembi namembnosti ukrepa s smiselno uporabo 84. člena tega zakona. Nadalje tretji odstavek istega člena zapoveduje, da če je za objekt izdan sklep o dovolitvi obnove postopka in zadržanju izvršitve gradbenega dovoljenja, gradnja pa se nadaljuje, gradbeni inšpektor odredi, da se opravi izvršba v skladu z 91. členom tega zakona.

Gradbeni inšpektor na podlagi dejstev in dokazov, pridobljenih v zgoraj opisanem postopku, ugotavlja, da je na zemljišču s parcelno številko 56/1 v katastrski občini 370-Destnik, zgrajen nadstrešek, tlorisne velikosti 3,80 m × 22,10 m na južni strani objekta za kegljanje in nadstrešek, tlorisne velikosti 8,35 m × 1,90 m na zahodni strani objekta za kegljanj za katera je pred gradnjo potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, saj ne sodi med izjeme iz 5. člena GZ. Ker investitor gradnje nima pravnomočnega gradbenega dovoljenja, predstavlja nadstrešek, tlorisne velikosti 3,80 m × 22,10 m na južni strani objekta za kegljanje in nadstrešek, tlorisne velikosti 8,35 m × 1,90 m na zahodni strani objekta za kegljanje, na zemljišču s parcelno številko 56/1 v katastrski občini 370-Janežovski vrh nelegalen objekt skladno z določbami GZ. Ker gradnja ne predstavlja nelegalne spremembe namembnosti ali nadaljevanja gradnje po izdaji sklepa o dovolitvi obnove postopka in zadržanju izvršitve gradbenega dovoljenja, je gradbeni inšpektor v zvezi z njo izrekel inšpekcijske ukrepe na podlagi 1. odstavka 82. člena GZ, kot izhaja iz 1. in 2. točke izreka te odločbe.

#### **K točki 3:**

GZ v prvem odstavku 93. člena določa, da so za nedovoljeni objekt in neskladno uporabo objekta glede na vrsto gradnje prepovedana naslednja dejanja: izvedba komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, vpisi in spremembe vpisov v zemljiški knjigi, uporaba ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti, promet z njimi ali zemljišči, na katerih so, overitve pogodb, sklepanje pravnih poslov ter določitev hišne številke. Drugi odstavek istega člena nadalje zapoveduje, da se prepovedi iz prejšnjega odstavka odredijo z odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep. Tretji odstavek pa določa, da so dovoljenja, soglasja, vpisi, pravni posli in drugi akti, ki so v nasprotju s prvim odstavkom tega člena, nični, razen če so predpisani ali odrejeni na podlagi tega zakona. Pri tem šesti odstavek istega člena določa, da prepovedi, iz prvega odstavka tega člena ne veljajo, če so dejanja potrebna zaradi izvršitve izrečenih inšpekcijskih ukrepov ali pridobitve dovoljenj in drugih predpisanih dejanj po tem zakonu.

94. člen GZ določa, da gradbeni inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero se izreče 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 posebne prepovedi iz prejšnjega člena. Inšpektor o izdaji odločbe obvesti tudi organ, ki vodi zemljiški kataster. 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.

Gradbeni inšpektor je v zvezi z ugotovljenim nelegalnim objektom glede na vrsto gradnje v 4. točki izreka te odločbe izrekel ustrezne prepovedi skladno z določbo 93. člena GZ. O izvršljivi odločbi in prepovedih, izrečenih v 4. točki izreka odločbe, bo skladno z določbo 94. člena GZ nemudoma obvestil zemljiškoknjižno sodišče, ki bo po uradni dolžnosti vpisalo v zemljiško knjigo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi.

#### **K točki 5:**

GZ v 1. odst. 96. člena določa, da inšpektor po vročitvi inšpekcijske odločbe, s katero je prepovedana uporaba ali vgradnja gradbenih proizvodov, odrejena odprava nepravilnosti, odrejena ustavitev izvajanja gradnje ali odstranitev objekta, gradbišče oziroma objekt označi s tablo, ne glede na to, ali

je inšpekcijski zavezanec oziroma lastnik navzoč. Na tabli morajo biti podatki o organu, ki je izdal odločbo, o vrsti kršitve, o izrečenem ukrepu ter številka in datum odločbe. 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 nedovoljen objekt, ki je predmet te odločbe, odrejena ustavitve izvajanja gradnje in odstranitev objekta, pa ne gre za izjemo iz 2. točke 96. člena GZ, je v 5. točki izreka te odločbe odrejena označitev inšpekcijskega ukrepa s tablo.

**K točki 6:**


Izrek 6. 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 7:**

Izrek 7. 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 Maribor, Partizanska cesta 47, 2000 Maribor. 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) 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 25542-7111002-22905905.

  
Branko Kmetec, dipl. inž. gradb.  
gradbeni inšpektor

**Vročiti:**

1. Društvo upokojencev Sveti Urban, Destrnik,  
Destrnik 9, 2253 Destrnik – ZUP
2. Občina Destrnik,  
Janežovski vrh 42; 22+53 Destrnik ZUP
- Vrhovno sodišče RS, Zemljiška knjiga (preko aplikacije e-Sodstvo)
- Geodetska uprava RS, OGU Ptuj;  
Krempljeva ulica2; 2250 Ptuj - ( elektronsko)
- Upravna enota Ptuj,  
Oddelek za okolje in prostor,  
Prešernova 29; 2250 Ptuj - ( elektronsko)
- Elektro Maribor OE Ptuj;  
Ormoška cesta 25a; 2250 Ptuj – elektronsko
- Komunalno podjetje Ptuj;  
Puhova 10; 2250 Ptuj - elektronsko