

**Predlagatelj:** Župan Benedikt Podergajs

---

## GRAJENO JAVNO DOBRO LOKALNEGA POMENA

---

### Obrazložitev:

#### Namen

Glavni namen gradiva je ureditev neevidentiranega javnega dobra lokalnega pomena v uradnih evidencah. Posledice neevidentiranosti javnega dobra za delovanje lokalne skupnosti do sprejetja Zakona o davku na nepremičnine (v nadaljevanju: ZDN) niso imele hujših posledic, s sprejetjem ZDN pa imajo neposreden učinek, ki lahko vpliva na samo delovanje lokalne skupnosti.

Kljub nekaterim slabostim, ki jih ima ZDN za občine (npr. pripadnost in delitev davka), pa je ZDN priložnost za ureditev vrsto let neurejenih razmerij v zvezi z neevidentiranim javnim dobrim.

V pričujočem gradivu je podan predlog, s katerim bi določene nepremičnine pridobile status javnega dobra. Glede na nastanek nepremičnine in s področja kompetenčnosti, spadajo te vrste nepremičnin v pojem **grajeno javno dobro lokalnega pomena**. Po vrsti nepremičnin jih lahko razdelimo med tiste:

1. ki tvorijo omrežja gospodarske javne infrastrukture (ceste, infrastrukturni objekti in naprave s področja vodooskrbe, energetike, pokopališke dejavnosti ipd.);
2. ki so namenjene izvajanju javnopravnih nalog (javne stavbe namenjene izvajanju upravnopravnih nalog ter nalog s področja negospodarskih dejavnosti – zdravstva, kulture, športa ipd.).

Za nepremičnine iz 1. točke obstajajo dovolj jasne pravne podlage, ki opredeljujejo status grajenega javnega dobra. Krovni zakon, ki ureja gospodarske javne službe je Zakon o gospodarskih javnih službah, ki povsem jasno določa vrsto in obseg objektov in naprav, potrebnih za izvajanje gospodarske javne službe (7. člen). Specialni predpis je Zakon o graditvi objektov (ZGO-1), ki podrobneje določa poleg vrst nepremičnin tudi postopek pridobitve statusa grajenega javnega dobra, še podrobnejši pa so tisti, ki določajo nastanek javnega dobra (npr. Zakon o javnih cestah). Glede nepremičnin iz 2. točke v zadnjem času potekajo razprave glede pravnih podlag in utemeljenosti uvrstitve teh vrst nepremičnin v krog javnega dobra. V pričujočem gradivu, bo podana podrobnejša obrazložitev utemeljenosti.

## Razlogi za neevidentiranost javnega dobra

V preteklosti državni in občinski organi ureditvi evidentiranju javnega dobra niso namenjalni dovolj pozornosti (v preteklosti so se uporabljali termini »v splošni rabi« ali še prej »splošno ljudsko premoženje v splošni rabi«). Razlogi za to so različni - največ pa je nedvomno k temu prispevalo pojmovanje družbene lastnine v prejšnjem družbenem sistemu. Lastninski vidik zasebne lastnine v prejšnjem sistemu ni imel tako močnega poudarka, kot ga ima danes (predvsem v smislu ločevanju zasebne in javne lastnine). Posledica tega je bila v tem, da se na področju javnega dobra ni kazala neka večja potreba po evidentiranju le-tega. Čeprav le-to ni bilo evidentirano z zaznambo javnega dobra, pa je bilo dejansko ravnanje s tem premoženjem v duhu obravnave javnega dobra (ni se odtujevalo, obremenjevalo ipd.). Z novo družbeno ureditvijo so se spremenili nekateri temeljni koncepti lastninskopравниh razmerij, ki so terjali tudi spremenjeno regulativo tega področja. Žal se je pri tem zapostavljala ureditev javnega dobra. Pojavila se je le skopo odmerjena regulativa, ki je poskušala urediti pojmovanje javnega dobra v smislu novega koncipiranja razmejitve med zasebnim in javnim (pa še ta razmeroma pozno). Čedalje večja kompleksnost družbenih razmerij zahteva čedalje večje posege v zasebno lastnino. Zaradi uresničevanja javnega interesa, tako prodira v lastninsko pravico čedalje več javnopravnih omejitev. Kot bomo videli v nadaljevanju, je uresničevanje javnega interesa oz. javne koristi v tesni povezavi s pojmom javno dobro. Za lažje uresničevanje javnega interesa, se kaže tudi čedalje večja potreba po ureditvi javnega dobra. Da neko stvar razglasimo za javno dobro, pa mora izpolnjevati določene pogoje.

## Splošne pravne podlage za ustanovitev statusa javnega dobra

Uvodoma lahko ugotovimo, da je ureditev javnega dobra razpršena v različnih predpisih, ki so deloma tudi v nasprotju sami s seboj. (Krisper-Kramberger, 1998). Naše novejšo pravo je uvedlo nov pojem javno dobro, ki ga najdemo najprej v 70. členu **Ustave RS**, ki določa: "Na javnem dobru se lahko pridobi posebna pravica uporabe pod pogoji, ki jih določa zakon." Iz tako skopega določila je povsem jasno, da ustavodajalec ni izdelal jasnega koncepta javnega dobra. Nekoliko bolj določno opredelitev javnega dobra najdemo v **Stvarnopravnem zakoniku**, ki pa se v nasprotju z ustavnim vidikom posebne rabe, bolj posveča pojmu javnega dobra v splošni rabi. Določa tudi pogoje uporabe oz. način pridobitev posebne pravice javnega dobra (19. člen). Oba predpisa ne določata dovolj podrobno pogojev za razglasitev grajenega javnega dobra lokalnega pomena, zato so le-ti razpršeni na raznih področnih zakonih. Teorija in pravo razlikujeta javno dobro po vrsti: **naravno in na grajeno javno dobro**. To razlikovanje je pomembno zaradi pravnega režima javnega dobra (nastanek in prenehanje). Nastanek statusa naravnega javnega dobra je tako odvisen npr. od nekega naravnega dogodka ali naravne danosti (ob pogoju da za takšen dogodek oz. stanje obstaja presumpcija, da je javno dobro), grajeno javno dobro pa po našem pravu pridobi status javnega dobra z aktom pristojnega organa. Druga delitev javnega dobra je mogoča glede na njegovo uporabo: tako poznamo **občo in posebno rabo**. Pojmovanje obče rabe ni tako enostavno, kot je mogoče razumeti na prvi pogled. Dostopnost vsakomur še ne pomeni neomejeno uporabo stvari. Le ta se mora izvrševati v skladu z namenom stvari ali glede na običajno rabo. Raba mora najmanj obremenjevati substanco stvari in zagotavljati njeno dostopnost vsem subjektom, ki imajo za to interes. Za izvajanje takšne vrste rabe so dovoljene omejitve splošne rabe zaradi npr. varnosti javnega reda in uporabnikov samih.

**Posebna pravica rabe** javnega dobra lahko pomeni razširitev običajne splošne rabe, preseganje njene rabe ali pa jo omejuje. V teoriji se pojavljata dve vrsti posebne rabe: **javnopravna** (upravnopravna) in **civilnopravna**. (Krisper-Kramberger, 1998).

### **Pogoji za pridobitev statusa javnega dobra**

Pridobitev statusa javnega dobra glede na nastanek (naravno in grajeno dobro) so bili že pojasnjeni. Pri grajenem javnem dobru je pri izdaji ugotovitvene odločbe potrebno predhodno zagotoviti še druge pogoje. Pravno določa pojem grajenega javnega dobra podrobnejše **Zakon o graditvi objektov**. Ta predpis ima ohlapno postavljena določila glede opredelitve grajenega javnega dobra. Definicijo grajenega javnega dobra najdemo v 2. točki 2. člena ZGO-1:

»2. grajeno javno dobro so zemljišča, namenjena takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon oziroma predpis, izdan na podlagi zakona, in na njih zgrajeni objekti, če so namenjeni splošni rabi;

2.1. grajeno javno dobro državnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in javna površina na njih;

2.2. grajeno javno dobro lokalnega pomena je grajeno javno dobro, ki sodi v omrežje

gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in javna površina na njih, kakor tudi objekti ali deli objektov, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobno.«

Iz besedila (točke 2.2.) je jasno razvidno, da je zakonodajalec poleg omrežja gospodarske javne infrastrukture vključil v definicijo tudi druge objekte ali dele objektov, »katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem«. V nadaljevanju primeroma navaja takšne objekte in razširja možnost vključevanja še drugih objektov z besedicama »in podobno.« Za vključenost ostalih objektov (javne stavbe namenjene izvajanju upravnopravnih nalog ter nalog s področja negospodarskih dejavnosti – zdravstva, kulture, športa ipd.) v grajeno javno dobro lokalnega pomena je zato pomembno predhodno ugotoviti ali ustrezajo pogoju uporabe (da je omogočena uporaba vsem pod enakimi pogoji).

Menimo, da je z gornjimi obrazložitvami pojasnjeno, da so izpolnjeni pogoji za vzpostavitev statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena na nepremičninah, ki so namenjena izvajanju upravnopravnih nalog ter nalog javnih služb po Zakonu o graditvi objektov, saj je na teh objektih omogočena uporaba, kot jo določa ZGO-1.

### **Zaključek**

Lokalna skupnost je pomembna izvajalka javnega interesa. Delno izvaja naloge iz lastne izvorne pristojnosti, delno pa so ji te naloge dodeljene (zato mora država dodeliti sredstva). Za izvajanje javnega interesa oz. javnih nalog, je nujno potrebna tudi infrastruktura, ki zajema tudi nepremičnine. Zgodovinsko gledano, je večinoma te

infrastrukture bila, zaradi lažjega izvajanja nalog, v javni lasti. Za zaščito te infrastrukture je smiselno urediti na tej infrastrukturi status javnega dobra. S tem se vzpostavi na nepremičnini takšen status, ki določa da je pravni posel, s katerim bi javna uprava odtujila takšno stvar, nič en. Prav tako se te stvari ne morejo priposestevovati oziroma lastninska pravica na njih ne zastara. Prav tako jih ni mogoče obremeniti (razen s služnostmi v javnem interesu). Da je potrebna zaščita javnega interesa je mogoče razbrati tudi iz sledeče razprave: »Javni interes je treba zavarovati povsod, kjer prihaja v konflikt z zasebnim. Če pravniki v prelomnem trenutku ne bomo zmogli te naloge, se bomo vedno znova srečevali s pojavi, ko zasebniki, zasledujoč svoje interese, škodujejo javnim interesom, z drugimi besedami, ko si posamezniki prilaščajo tisto, kar je "naše", Izkušnja razgrabljene družbene lastnine bi nas morala izučiti, da se ne kaže opirati na moralo in zavest ljudi, temveč na določno opredeljena pravna pravila.« (Virant, 1994). Zaradi zasledovanja javnega interesa, je zato še toliko bolj nelogično, da se poskuša v javnosti vzpostaviti vtis, da lokalne skupnosti z razglašanjem javnega dobra na javnih objektih, ne ravna jo prav. Res je, da jih je k temu vzpodbudilo ravnanje države (po našem mnenju nerazumno), ki je obdavčilo tudi te vrste nepremičnin, vendar je namen lokalnih skupnosti legitimen in po našem prepričanju tudi legalen.

#### PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet na 27. redni seji dne 25.2.2014 sprejme sklep o vzpostavitvi grajenega javnega dobra lokalnega pomena.**

Pripravili:  
Tanja Golec Prevoršek  
Jelka Gregorc



župan  
Občine Vojnik  
Benedikt Podergajs

#### Priloge:

- Seznam nepremičnin na katerih se predlaga ustanovitev statusa grajenega javnega dobra

PREDLOG ZA VZPOSTAVITEV STATUSA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

OBJEKT	NASLOV	ZK O PARCELI	POVRŠINA PARCELE v m <sup>2</sup>	VREDNOST PARCELE ALI OBJEKTA, v EUR, PO PODATKIH GURS	DAVEK v EUR
OSNOVNA ŠOLA VOJNIK	Prušnikova14	203/2 k.o. Vojnik trg	1792	Stavba št. 426 v izmeri 5420 m <sup>2</sup> (neto) Vrednost 2.430.782 €	12.153,90
OSNOVNA ŠOLA FRANKOLOVO	Frankolovo11	485/0 k.o. Loka	1094	Stavba št. 263 v izmeri 2482 m <sup>2</sup> (neto) Vrednost 1.129.247 €	5.646,20
OSNOVNA ŠOLA FRANKOLOVO	Frankolovo 11	472/4 k.o. Loka	2262	Stavba št. 263 v izmeri 2482 m <sup>2</sup> (neto) Vrednost 1.129.247 €	5.646,20
STARA ŠOLA FRANKOLOVO	Frankolovo 7	474/5 k.o. Loka	229	Stavba št. 220 v izmeri 513 m <sup>2</sup> (neto) Ni vrednosti na Dursu	
VRTEC FRANKOLOVO	Verpete 1b	741/6 k.o. Verpete	219	Stavba št. 188 v izmeri 199,10 m <sup>2</sup> (neto) Vrednost 68.382 €	341,90
VRTEC FRANKOLOVO	Verpete 1b	741/5 k.o. Verpete	337	Vrednost: 708 €	3,50
VRTEC FRANKOLOVO	Verpete 1b	741/3 k.o. Verpete	476	Vrednost: 1.000 €	5,00
POŠ NOVA CERKEV	Nova Cerkev	586/8 k.o. Strmec pri Vojniku	3098	Stavba št. 634 v izmeri 847,90 m <sup>2</sup> (neto) Vrednost 598.150 €	2.990,80
POŠ NOVA CERKEV	Nova Cerkev	586/6 k.o. Strmec pri Vojniku	343	Stavba št. 130 v izmeri 918 m <sup>2</sup> (neto) Vrednost 335.786 €	1.679,00
POŠ NOVA CERKEV	Nova Cerkev	588/2 k.o. Strmec pri Vojniku	957	Vrednost: 2.010 €	10,10
POŠ SOCKA	Socketa	656/3 k.o. Čreškova	204	Stavba št. 239 v izmeri 686 m <sup>2</sup> (neto) Vrednost: ni podatka na Gursu	

<b>ZAP. ŠT.</b>	<b>K.O.</b>	<b>ŠTEV. PARCELE</b>	<b>ID PARCELE</b>	<b>VRSTA JAVNEGA DOBRA</b>
1.	1049 - LIPA	231/2	1488712	ZAJETJE
2.	1051 - VERPETE	1102/1	6075950	ZAJETJE
3.	1072 - ŠMIKLAVŽ	921/4	2031955	ČRPALIŠČE VODOVOD
4.	1072 - ŠMIKLAVŽ	993/17	2543408	ČRPALIŠČE VODOVOD
5.	1051 - VERPETE	501/5	6084909	ČRPALIŠČE VODOVOD
6.	1066 - VOJNIK OKOLICA	417/21	6167626	ČRPALIŠČE VODOVOD
7.	1050 - DOL	340/0	2369745	VODOHRAM
8.	1050 - DOL	93/2	6202590	VODOHRAM
9.	1055 - HOMEČ	134/2	4563359	VODOHRAM
10.	1049 - LIPA	241/7	1823966	VODOHRAM
11.	1053 - LOKA	816/2	3714547	VODOHRAM
12.	1062 - MALE DOLE	702/5	1196514	VODOHRAM
13.	1054 - NOVAKA	632/3	1193514	VODOHRAM
14.	1052 - PODGORJE	444/5	4449905	VODOHRAM
15.	1052 - PODGORJE	993/39	3063509	VODOHRAM
16.	1051 - VERPETE	584/1	5153208	VODOHRAM
17.	1061 - VIŠNJA VAS	1133/2	2096116	VODOHRAM
18.	1061 - VIŠNJA VAS	162/3	5915900	VODOHRAM

19.	1066 - VOJNIK OKOLICA	14/1	5155140	VODOHRAM
20.	1066 - VOJNIK OKOLICA	983/0	3409731	VODOHRAM
21.	1065 - VOJNIK TRG	740/0	3399747	RAZBREMENILNIK KANALIZACIJA
22.	1065 - VOJNIK TRG	484/1	758100	RAZBREMENILNIK KANALIZACIJA
23.	1065 - VOJNIK TRG	484/2	3445571	RAZBREMENILNIK KANALIZACIJA

## **PRENOS PREMOŽENJA IZ KRAJEVNIH SKUPNOSTI NA OBČINO VOJNIK**

### **OBRAZLOŽITEV:**

Krajevne skupnosti so lastnice nepremičnin, ki služijo javni rabi, vendar status grajenega javnega dobra lokalnega pomena na njih ni vzpostavljen, saj takšen status lahko vzpostavi samo občina. Za zadevne nepremičnine je bil predlagan prenos lastninske pravice na Občino Vojnik.

Krajevna skupnost Vojnik je sprejela sklep o brezplačnem prenosu lastninske pravice na Občino Vojnik, in sicer za nepremičnine:

<b>ZAPOREDNA ŠTEVILKA</b>	<b>OBJEKT</b>	<b>ZK O PARCELI</b>	<b>POVRŠINA PARCELE V m2</b>
1.	POKOPALIŠČE	487/2 k.o. Vojnik trg	917
2.	POKOPALIŠČE	487/4 k.o. Vojnik trg	488
3.	POKOPALIŠČE	489/1 k.o. Vojnik trg	1288
4.	POKOPALIŠČE	489/2 k.o. Vojnik trg	437
5.	POKOPALIŠČE	498/3 k.o. Vojnik trg	1919
6.	POKOPALIŠČE	488 k.o. Vojnik trg	625
7.	POKOPALIŠČE	501/1 k.o. Vojnik trg	1767
8.	POKOPALIŠČE	501/2 k.o. Vojnik trg	551
9.	POKOPALIŠČE	502 k.o. Vojnik trg	360

Krajevna skupnost Frankolovo na svoji seji ni podprla predloga za prenos, zato ostanejo nepremičnine v njeni lasti.

Krajevna skupnost Nova Cerkev bo imela korespondenčno sejo, na kateri bodo o predlogu še odločali.

Občinskemu svetu Občine Vojnik se predlaga, da sprejme sklep, s katerim sprejme predmetne nepremičnine v last Občine Vojnik.



PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet na 27. redni seji dne 25.2.2014 sprejme sklep o brezplačnem prenosu lastninske pravice na nepremičninah s parc.št. 487/2, 487/4, 489/1, 489/2, 498/3, 488, 501/1, 501/2, 502 k.o. Vojnik trg iz Krajevne skupnosti Vojnik na Občino Vojnik.**

Pripravili:

Tanja Golec Prevoršek

Jelka Gregorc

