

**Zadeva:** RE: javne površine v zasebni lasti

**Od:** "MARTINA LIPNIK" <martina.lipnik@siol.net>

**Datum:** 7.11.2018 11:18

**Za:** "Marko Peterlin" <marko.peterlin@ipop.si>, <maja.simoneti@ipop.si>, <pic@pic.si>, "Senka Vrbica" <senka.sifkovic.vrbica@pic.si>

**Kp:** "prostoroz" <prostoroz@gmail.com>, "Julijana Dolenc" <julijana.dolenc@siol.net>, "Sanja Simic" <sanja.simic@siol.net>

Pozdravljeni,

Pošiljam še utemeljitve mnenja, da >javne površine< , namenjene vsem (ki niso komercialna uporaba, kot so hoteli, trgovski kompleksi, ipd.), ne morejo pri nas biti v >javni rabi<, če niso za ta namen sklenjena kakršnakoli lastninska razmerja, ki obvezujejo tako eventualnega zasebnega lastnika, kot družbeno skupnost, ki je nosilka >javne rabe<.

Za >grajeno javno infrastrukturo< (ceste, ipd..) so za te namene na razpolago instrumenti >razlastitve< kot končno >prisilno sredstvo< v primeru neizpodbitno dokazanega >javnega interesa< (ki ga je za te potrebe možno izkazovati), za večino ostalih namembnosti javnih površin pa takega skrajnega ukrepa ni mogoče izvajati, za to je edino sredstvo >dogovor<, to je >pogodbeni odnos<; poseben problem je načrtovanje in raba >rekreacijskih< in >zelenih površin<, saj >doseganje normativa< take rabe (3m<sup>2</sup> na prebivalca v primernem radiju dostopa) ni enostavno >merilo< kot dokaz na sodiščih v postopkih razlaščenja. Torej ostaja >dogovorni proces< z končno obliko v

pogodbi< (o >služnosti<, o odprodaji, itd..) kot edina možnost takih ureditev. Pogodbeni stranki sta torej >sporazumni<, občine (ali država) nimajo pri tem >nad-moči<.

Posebej tragično torej je, če v naših razmerah občinska skupnost zanemari (oziroma se ji to dopušča! - še celo >v imenu javno-zasebnega partnerstva<, ipd.) svoja pretekla upravičenja z naslova preteklega urejanja in financiranja javnih površin v naseljih , še posebej v stanovanjskih naseljih, in prepušča na novo razporejanje lastnine sodiščem, ali drugim razdeljevanjem in uzurpacijam nekdanj vsem namenjenih površin, mimo dokazil, da je bilo za javni namen zemljišče že pridobljeno, in ureditev že plačana z javnim denarjem.

Če tega družbena skupnost ne dokazuje, ali po nemarnem ne uspe dokazati, so take površine za >javno rabo< izgubljene, saj >dobrovoljnosti< novih lastnikov, da bi svojo na novo pridobljeno >lastnino< za dovolj nizko ceno (ali celo brezplačno!) predali občini (ali državi) ni pričakovati, slednje pa visokih proračunskih sredstev za >pogodbene odnose< nimajo, oziroma nočejo imeti, oziroma ne morejo imeti.! (dolžne bi bile temu nameniti v

programih komunalnega opremljanja< ustrezne vsote kot konkretno podporo za implementiranje in izvajanje določil prostorskih aktov)

Nova zakonodaja je prej dovolj konkretne usmeritve ZGO (211. Člen)

razveljavila, novi ZUreP-2 ureja področje >grajenega javnega dobra<, vendar ne postavlja več obvez občinam (ali državi), kdaj se naj bi tak status na že zgrajenih in v preteklosti urejenih površinah tudi obvezno vzpostavil (vprašanje je tudi, kakšna bo po novem nadaljnja >pravna praksa< na sodiščih.)! To so bili že izvedeni Zazidalni načrti (ter PIN po ZUN) in z njimi določene >javne površine< ter zakoni, kot so

- zakon o javnih cestah,
- zakon o železniškem prometu (Uradni list RS, št. 92/99, 11/2001, 33/2001 in 52/2002 - ZDU-1),
- pomorski zakonik (Uradni list RS, št. 26/2001 in 21/2002),
- zakon o letalstvu (Uradni list RS, št. 18/2001),
- zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002),
- zakon o športu (Uradni list RS, št. 22/98 in 97/2001 - ZSDP),
- zakon o varstvu pred utopitvami (Uradni list RS, št. 44/2000),
- zakon o varnosti na javnih smučiščih (Uradni list SRS, št. 16/77, 42/86 in 29/95 - ZPDF) in
- zakon o pokopališki in pogrebni dejavnosti (Uradni list SRS, št. 34/84 in Uradni list RS, št. 26/90).

LP Martina Lipnik

From: MARTINA LIPNIK [<mailto:martina.lipnik@siol.net>]  
Sent: Tuesday, October 23, 2018 10:09 AM  
To: 'Marko Peterlin'; '[maja.simoneti@ipop.si](mailto:maja.simoneti@ipop.si)'  
Subject: javne površine v zasebni lasti

Pozdravljena,

Glede na razgovor zadnjič v prostorih IPOP in razhajanja v mišljenju, ali so | javne površine<, torej >površine, namenjene javni rabi<, lahko v privatni | lasti, ali formalno gledano ne (zaradi uveljavljanja statusa >grajeno javno dobro<), sem proučila zadevo v mednarodnem merilu malo bolje.

Že v Wikipedii je opisana problematika prav pod naslovom javne površine v zasebni lasti (privately owned public open spaces (POPOS)) opisana večinoma za anglosaksonska območja, ter za primere komercialno uporabljenih zasebnih površin s strani javnosti.

Komercialna raba zasebno lastniških površin za javnost je popolnoma upravičeno tudi pri nas (hoteli, trgovski centri, itd.).

Privately owned public space - Wikipedia

[https://en.wikipedia.org/wiki/Privately\\_owned\\_public\\_space](https://en.wikipedia.org/wiki/Privately_owned_public_space)

Privately owned public space (POPS), or alternatively, privately owned public open spaces ... the phrase in its broadest sense can refer to places, like shopping malls and hotel lobbies, that are privately owned and open to the public, even if ...

Kar se pa tiče >javnih (komunalnih) površin, namenjenih javni rabi, in pod enakimi pogoji vsem<, pa stvar ni tako enostavna. Pri nas je uzakonjen pojem |grajeno javno dobro< (GJD), ki uveljavlja status in rabo >javnih površin, namenjenih javni rabi, in pod enakimi pogoji vsem<, ta pa izključuje |zasebno lastnino< na takih površinah (pogoj je, da je GJD v javni lasti, izvzet iz >pravnega prometa<!).

Če >enačimo< POPOS s statusom GJD onemogočamo višjo stopnjo varnosti, demokratične rabe in trajnosti takim površinam. Zadeva je bila uvedena v večji meri v New Yorku leta 1961, kjer delujejo po principu >dogovornega urbanizma<, ki v razmerah EU in po pogojih ciljev varstva okolja ni demokratično dovolj podprt. Se sicer želi vedno bolj uveljavljati (tudi z novo zakonodajo ZUreP-2 in GD), je pa izrazito >netrajnosten< v naših razmerah (proces Magna-Steyr je tipičen primer takega dogovarjanja, z drugim rezultatom).

"Although the term "privately owned public space" was popularized by Harvard professor Jerold S. Kayden through his 2000 book Privately Owned Public Space: The New York City Experience, written in collaboration with the New York City Department of City Planning <[https://en.wikipedia.org/wiki/New\\_York\\_City\\_Department\\_of\\_City\\_Planning](https://en.wikipedia.org/wiki/New_York_City_Department_of_City_Planning)> and the Municipal Art Society of New York <[https://en.wikipedia.org/wiki/Municipal\\_Art\\_Society\\_of\\_New\\_York](https://en.wikipedia.org/wiki/Municipal_Art_Society_of_New_York)>, the history of privately owned public space commenced in 1961 when New York City introduced an incentive zoning mechanism offering developers the right to build 10 square feet of bonus rentable or sellable floor area in return for one square foot of plaza, and three square feet of bonus floor area in return for one square foot of arcade."

LP Martina Lipnik

— Priponke: —

grajeno javno dobro\_aanliza določil ZUreP-2\_20181103.docx

1,2 MB