



## OBČINA DOBROVA- POLHOV GRADEC

---

Stara cesta 13, 1356 Dobrova, tel.: 01/3601-800, faks: 01/3601-805  
[www.dobrova-polhovgradec.si](http://www.dobrova-polhovgradec.si), e-pošta: info@dobrova-polhovgradec.si

Številka: 0114-0001/2021-2

Datum: 16.3.2021

### **ODBORU ZA DRUŽBENE DEJAVNOSTI (v pregled in mnenje) OBČINSKEMU SVETU (v sprejem)**

**ZADEVA:** Sprejem Sklepov o ugotovitvi obstoja javnega interesa za kulturo za najem prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi ter Kulturnem domu Jakoba Trobca, Polhov Gradec kot zasebne kulturne infrastrukture

**PREDLAGATELJ:** Franc Setnikar, župan

**POROČEVALEC:** Franc Setnikar, župan  
Sandra Nartnik, višja svetovalka za družbene dejavnosti

**PRAVNA  
PODLAGA:**

- 78.a člen Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (Uradni list RS, št. 96/02, 123/06 - ZFO-1, 7/07 - odl. US, 53/07, 65/07 - odl. US, 56/08, 4/10, 20/11, 100/11 - odl. US, 111/13, 68/16, 61/17, 21/18 - ZNOrgv; nadaljevanju: ZUJIK)
- 16. člen ter 30. člen Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12, 43/19; v nadaljevanju: Statut)

**PRISTOJNO**

**DELOVNO TELO:** Odbor za družbene dejavnosti

**NAMEN:** Obravnava in sprejem

**PREDLOG  
SKLEPOV:** V nadaljevanju gradiva

Franc Setnikar  
Župan

## **1. NASLOV PRAVNEGA AKTA**

Sklep o ugotovitvi obstoja javnega interesa za kulturo za najem prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi, na naslovu Ulica Vladimirja Dolničarja 2, Dobrova kot zasebne kulturne infrastrukture.

Sklep o ugotovitvi obstoja javnega interesa za kulturo za najem prostorov v Kulturnem domu Jakoba Trobca, na naslovu Polhov Gradec 13, Polhov Gradec kot zasebne kulturne infrastrukture.

## **2. UVOD**

### **2.1. Pravni temelj**

V skladu z določbo prvega odstavka 78.a člena ZUJIK lahko lokalna skupnost, kadar obstaja javni interes, da se zaradi kulturnega potenciala in infrastrukturne primernosti zasebne kulturne infrastrukture v njej izvajajo javni kulturni programi ali kulturni projekti v javnem interesu, za katere ne obstaja druga razpoložljiva primerljiva javna kulturna infrastruktura, najame zasebno kulturno infrastrukturo, s čimer zagotovi kakovost ter raznovrstnost kulturne produkcije in dostopnost kulturnih dobrin.

V skladu z določbo drugega odstavka 78.a člena ZUJIK javni interes, kot je opredeljen v določbi prvega odstavka 78.a člena ZUJIK, ugotovi občinski svet na predlog župana.

V skladu z določbo tretjega odstavka 78.a člena ZUJIK se lahko najemna pogodba sklene za obdobje, ki ne sme biti daljše od desetih let. Po preteku obdobja se lahko na podlagi ponovno ugotovljenega javnega interesa pogodba podaljša. Najemno pogodbo v imenu lokalne skupnosti sklene župan.

Javni interes na področju kulture oziroma javni interes za kulturo je opredeljen v prvi alineji prvega odstavka 2. člena ZUJIK kot interes za ustvarjanje, posredovanje in varovanje kulturnih dobrin na državni in lokalnih ravneh, ki se uresničuje z zagotavljanjem pogojev zanje.

### **2.2. Ocena stanja in razlogi za sprejem**

**Občina Dobrova-Polhov Gradec bi z lastniki objektov sklenila pogodbo o najemu prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi in Kulturnem domu Jakoba Trobca z namenom uresničevanja javnega interesa za kulturo, predvsem za izvajanje javnih kulturnih dogodkov, javnih kulturnih programov in javnih kulturnih projektov v javnem interesu ter knjižnične dejavnosti kot javne službe.**

Kulturna dvorana na Dobrovi in Kulturni domu Jakoba Trobca sta v Razvojnem programu Občine Dobrova - Polhov Gradec 2012 - 2022, Strategiji razvoja kulture v Občini Dobrova-Polhov Gradec 2020 - 2028 in Letnem programu za kulturo Občine Dobrova - Polhov Gradec za leti 2021 - 2022 opredeljeni kot zasebna kulturna infrastruktura.

### **Dobrova**

Kulturna dvorana na Dobrovi se nahaja na naslovu Ulica Vladimirja Dolničarja 2, 1356 Dobrova in stoji na nepremičnini ID znak: parcela 1994 139/4 (ID 2765866), pri kateri je v zemljiški

knjigi vknjižena lastninska pravica v korist imetnice KMETIJSKA ZADRUGA DOLOMITI-DOBROVA z.o.o., Ulica Vladimirja Dolničarja 2, 1356 Dobrova.

Stavba ima izmero 1.194 m<sup>2</sup>. Po javno dostopnih podatkih je bila stavba zgrajena leta 1952. Streha je bila obnovljena v letu 1980. Fasada je bila obnovljena leta 1980. Gradnja je masivna, opečna, klasična. Stavba ima 6 delov. Prostori so urejeni, ogrevani s centralno kurjavo, srednje vzdrževani in v uporabi.

Občina Dobrova-Polhov Gradec bo najela del te stavbe.

Kulturna dvorana na Dobrovi vključuje dvorano in oder, s funkcionalnimi prostori ter je tako primerna za izvedbo različnih javnih kulturnih dogodkov, javnih kulturnih programov in javnih kulturnih projektov, ki jih organizira oziroma izvaja Občina Dobrova - Polhov Gradec. Občina Dobrova - Polhov Gradec je zaradi infrastrukturne primernosti Kulturne dvorane na Dobrovi že v prejšnjih letih v njej najemala prostore z namenom uresničevanja javnega interesa za kulturo, saj v Občini Dobrova - Polhov Gradec ni druge razpoložljive infrastrukture, ki bi bila enako primerna za izvedbo javnih kulturnih dogodkov, javnih kulturnih programov in javnih kulturnih projektov.

V Kulturni dvorani na Dobrovi ima svoje prostore tudi Knjižnica Dobrova, ki je edina profesionalna knjižnica v Občini Dobrova - Polhov Gradec. Načrtovana je selitev Knjižnice Dobrova, vendar do takrat bo Knjižnica Dobrova ohranila svoje prostore v Kulturni dvorani na Dobrovi. Knjižnična dejavnost se izvaja kot javna služba v pristojnosti Občine Dobrova - Polhov Gradec in naloga slednje je, da Knjižnici Dobrova zagotoviti prostore. Trenutno za izvajanje knjižnične dejavnosti v Občini Dobrova - Polhov Gradec ni druge primerljive razpoložljive javne kulturne infrastrukture.

Glede na navedeno obstoji javni interes za najem prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi kot zasebne kulturne infrastrukture za namen uresničevanja javnega interesa za kulturo, predvsem za izvajanje različnih javnih kulturnih dogodkov, javnih kulturnih programov in javnih kulturnih projektov v javnem interesu ter knjižnične dejavnosti kot javne službe v okviru Knjižnice Dobrova.

Občina Dobrova-Polhov Gradec namerava v Kulturni dvorani na Dobrovi najeti naslednje prostore z namenom uresničevanja javnega interesa za kulturo, in sicer dvorano, balkon, garderobe (dve sobi), sanitarije, kurilnico, prostor pod odrom, hodnik ob dvorani, vežo ter pevsko sobo. Predmet najema s samostojnimi pogodbami bodo tudi prostori za izvajanje knjižnične dejavnosti ter prostor za delovanje Krajevne skupnosti Dobrova.

## **Polhov Gradec**

Kulturni dom Jakoba Trobca se nahaja na naslovu Polhov Gradec 13, Polhov Gradec in stoji na nepremičnini ID znak: parcela 1986 180/10 (ID 2439098), pri kateri je v zemljiški knjigi vknjižena lastninska pravica v korist imetnice ŽUPNIJE POLHOV GRADEC, Polhov Gradec Polhov Gradec 31, Polhov Gradec.

Stavba ima izmero 3.133 m<sup>2</sup>. Po javno dostopnih podatkih je bila stavba zgrajena leta 1940. Streha je bila obnovljena v letu 1984. Stavba ima 4 etaže. Stavba ima 6 delov. Vzdrževanje je dobro.

Del 1 predstavlja dvorano. Okna v dvorani so bila obnovljena leta 1996. Del 4, zdravstvo ima po podatkih GURS-a izmero 75 m<sup>2</sup>. Okna so bila obnovljena leta 2006. Dostop do ocenjevanih prostorov je po kamnitem stopnišču ob stavbi. Notranji hodnik ima masivno stopnišče in iz

večjega podesta vstop do prostorov namenjenih zdravstvu ter do prostorov dvorane. Dvorana ima balkon oz. galerijo dim. cca 3,5 x 10,5 m z 40 sedeži. Dvorana ima ob strani dodaten izhod na zunanje stopnišče. Za dvorano je manjša dvorana ali sejna soba, ki je dalje prehodna v zaledne prostore. Vsi prostorji so finalno obdelani in v uporabi. Prostori za zdravstvo so dislocirani. Finalna obdelava je primerna za zdravstvo. Prostori so svetli, naravno osvetljeni.

Občina Dobrova-Polhov Gradec bo najela del te stavbe.

Občina Dobrova-Polhov Gradec namerava v Kulturni Kulturnem domu Jakoba Trobca najeti naslednje prostore z namenom uresničevanja javnega interesa za kulturo, in sicer dvorano, malo dvorano, balkon, garderobe, sanitarije, prostor ob odru, vežo (souporaba), skupne sanitarije (souporaba). Predmet najema bodo tudi prostori za izvajanje zdravstvene dejavnosti ter prostor za delovanje Krajevne skupnosti Polhov Gradec.

Kulturni dom Jakoba Trobca v delu, ki vključuje dvorano, malo dvorano, oder ter ostale prostore, je tako primerna za izvedbo različnih javnih kulturnih dogodkov, javnih kulturnih programov in javnih kulturnih projektov, ki jih organizira oziroma izvaja Občina Dobrova - Polhov Gradec. Občina Dobrova - Polhov Gradec je zaradi infrastrukturne primernosti Kulturne doma Jakoba Trobca že v prejšnjih letih v njem najemala prostore z namenom uresničevanja javnega interesa za kulturo, saj v Občini Dobrova - Polhov Gradec ni druge razpoložljive infrastrukture, ki bi bila enako primerna za izvedbo javnih kulturnih dogodkov, javnih kulturnih programov in javnih kulturnih projektov.

Glede na navedeno obstoji javni interes za najem prostorov v Kulturnem domu Jakoba Trobca kot zasebne kulturne infrastrukture za namen uresničevanja javnega interesa za kulturo, predvsem za izvajanje različnih javnih kulturnih dogodkov, javnih kulturnih programov in javnih kulturnih projektov v javnem interesu.

### **3. POGLAVITNE REŠITVE**

V svoji družbenokoristni in neprofitno usmerjeni dejavnosti so kulturna društva z območja Dobrove in Polhovega Gradca na določeni ravni nezmožna samostojno izpolnjevati finančne pogoje na nepremičninskem trgu z gospodarsko usmerjenimi akterji. Društva pa potrebujejo prostor za produkcijo, raziskovanje in naposled za realizacijo programov in projektov, zato je odgovornost občine, da prostor za tovrstne dejavnosti priskrbi. Vprašanje prostorov ni zgolj posledica potreb društev, pač pa ima dejavnost kulture pomembne družbene učinke, ki jih je treba podpreti tudi z ustreznimi javnimi mehanizmi, saj lahko zgolj tako izpolnjuje svoje poslanstvo in nudi izkazane prednosti za širšo javnost.

### **4. FINANČNE POSLEDICE**

Sprejem Sklepov o ugotovitvi obstoja javnega interesa za kulturo za najem prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi ter Kulturnem domu Jakoba Trobca, Polhov Gradec, kot zasebne kulturne infrastrukture za potrebe Občine Dobrova-Polhov Gradec za delo na področju kulture, bo po sklenitvi najemna imel finančne posledice za proračun Občine Dobrova-Polhov Gradec (predvidoma 13.000 EUR). V proračunu Občine Dobrova-Polhov Gradec za leto 2021 so sredstva za namen opisanega najema načrtovana znotraj proračunske postavke 18021 Dejavnost kulturnih domov.

## **5. BESEDILO SKLEPA**

### **Predlog članom Občinskega sveta Občine Dobrova - Polhov Gradec:**

#### **Sklep 1:**

Članom Občinskega sveta Občine Dobrova - Polhov Gradec se predlaga, da sprejmejo naslednji sklep, in sicer:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12, 43/19) je Občinski svet Občine Dobrova - Polhov Gradec na \_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

#### **SKLEP**

o ugotovitvi obstoja javnega interesa za kulturo  
za najem prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi  
kot zasebne kulturne infrastrukture

#### **1. člen**

Kulturna dvorana na Dobrovi se nahaja na naslovu Ulica Vladimirja Dolničarja 2, 1356 Dobrova in stoji na nepremičnini ID znak: parcela 1994 1396/4 (ID 2765866), pri kateri je v zemljiški knjigi vknjižena lastninska pravica v korist imetnice KMETIJSKA ZADRUGA DOLOMITI-DOBROVA z.o.o., Ulica Vladimirja Dolničarja 2, 1356 Dobrova, matična številka: 5860229000, davčna številka: SI 17530407.

#### **2. člen**

V Kulturni dvorani na Dobrovi se izvajajo različni javni kulturni dogodki, javni kulturni programi in javni kulturni projekti v javnem interesu ter knjižnična dejavnost v okviru Knjižnice Dobrova.

#### **3. člen**

Obstoja javni interes za kulturo za najem prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi kot zasebne kulturne infrastrukture.

#### **4. člen**

Pogodba o najemu prostorov v Kulturni dvorani na Dobrovi se lahko sklene v skladu z določbami Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo za obdobje, ki ni daljše od desetih (10) let.

#### **5. člen**

Ta sklep začne veljati z dnem, ko ga je sprejel Občinski svet Občine Dobrova-Polhov Gradec.

Datum:

Številka: 007-0006/2021-1

Franc Setnikar  
Župan

#### **Priloga:**

- Redni izpis iz zemljiške knjige za nepremičnino ID znak: parcela 1994 1396/4 (ID 2765866).



VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 19.3.2021 - 11:18:29

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1994 1396/4  
**katastrska občina** 1994 DOBROVA **parcela** 1396/4 (ID 2765866)

**Plombe:**

zadeva Dn 60097/2021 (ID postopka: 2909363)  
 začetek postopka 16.03.2021 09:15:20  
 čas začetka učinkovanja 16.03.2021 09:15:20  
 tip postopka 3009 - izbris več izvedenih pravic / zaznamb  
 stanje zadeve 303 - sklep o vpisu odpravljen  
 način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)  
 tip pripada: 01 - vloženo prvič

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 7197480  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
 1. EMŠO: *podatek ni vpisan*  
 osebno ime: Kmetijska zadruga Dolomiti Dobrova z.o.o.  
 naslov: Vladimirja Dolničarja 2, 1356 Dobrova  
**omejitve:** Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
13191832	07.12.2006 09:00:00	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

**ID pravice / zaznambe** 13191832  
**čas začetka učinkovanja** 07.12.2006 09:00:00  
**vrsta pravice / zaznambe** 402 - vknjižena maksimalna hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 1994 DOBROVA **parcela** 1396/2 (ID 3605671)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
 terjatev: 21.675.370,50 SIT  
 tip dospelosti 2 - do odpoklica  
 dodatni opis:  
 21.675.370,50 SIT  
 Na podlagi notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve z zastavo nepremičnin opr. št. SV 1403/06 z dne 6.12.2006, se v korist upnika vknjiži maksimalna hipoteka v zavarovanje terjatev do najvišjega zneska

21.675.370,50 SIT.

**imetnik:**

1. matična številka: 5022959000  
firma / naziv: ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA BLAGOVNE REZERVE  
naslov: Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

7197480

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

## **Sklep 2:**

Članom Občinskega sveta Občine Dobrova - Polhov Gradec se predlaga, da sprejmejo naslednji sklep, in sicer:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12, 43/19) je Občinski svet Občine Dobrova - Polhov Gradec na \_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **SKLEP**

o ugotovitvi obstoja javnega interesa za kulturo  
za najem prostorov v Kulturnem domu Jakoba Trobca  
kot zasebne kulturne infrastrukture

#### **1. člen**

Kulturni dom Jakoba Trobca se nahaja na naslovu Polhov Gradec 13, Polhov Gradec in stoji na nepremičnini ID znak: parcela 1986 180/10 (ID 2439098), pri kateri je v zemljiški knjigi vknjižena lastninska pravica v korist imetnice ŽUPNIJE POLHOV GRADEC, Polhov Gradec Polhov Gradec 31, Polhov Gradec, matična številka: 5978866000, davčna številka: SI 51627418.

#### **2. člen**

V Kulturnem domu Jakoba Trobca se izvajajo različni javni kulturni dogodki, javni kulturni programi in javni kulturni projekti v javnem interesu.

#### **3. člen**

Obstojata javni interes za kulturo za najem prostorov v Kulturnem domu Jakoba Trobca kot zasebne kulturne infrastrukture.

#### **4. člen**

Pogodba o najemu prostorov v Kulturnem domu Jakoba Trobca se lahko sklene v skladu z določbami Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo za obdobje, ki ni daljše od desetih (10) let.

#### **5. člen**

Ta sklep začne veljati z dnem, ko ga je sprejel Občinski svet Občine Dobrova-Polhov Gradec.

Franc Setnikar  
Župan

Datum:  
Številka: 007-0006/2021-2

#### **Priloga:**

- Redni izpis iz zemljiške knjige za nepremičnino ID znak: parcela 1986 180/10 (ID 2439098)





VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 19.3.2021 - 12:39:39

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1986 180/10

**katastrska občina** 1986 POLHOV GRADEC **parcela** 180/10 (ID 2439098)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 4192034  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1  
**imetnik:**  
1. matična številka: 5978866000  
firma / naziv: ŽUPNIJA POLHOV GRADEC  
naslov: Polhov Gradec 031, 1355 Polhov Gradec

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*