



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana

☎ 306-10-10 , ☎ 306-12-14

Številka: 4780-500/2006

Datum: 20.3.2008

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA Z OBRAZLOŽITVIJO**

**PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana, Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

**NASLOV: Predlog Sklepa o spremembi Sklepa o neodplačnem prenosu
premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest
Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne
knjižnice v Ljubljani**

**POROČEVALEC: Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., načelnica Oddelka za
ravnanje z nepremičninami**

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za gospodarjenje z nepremičninami

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa spremembi Sklepa o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani.

**Ž U P A N
Zoran JANKOVIĆ**

Priloge:

- Predlog sklepa Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana
- Priloga 1: Sklep Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani, sprejet na 20. seji dne 20.06.2005
- Priloga 2: Sklepi mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, sprejeti na 9. seji dne 22.05.1995
- Priloga 3: Pogodba o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča, z dne 09.06.1995
- Priloga 4: Aneks št. 1/99 k pogodbi št. 921/1-MOL.-95 (UKL-MOL 1/95) z dne 09.06.1995)
- Priloga 5: Zakon o izgradnji univerzitetne knjižnice v Ljubljani (Ur.l. RS št. 70/94)
- Priloga 6: pismo arh. Mušiča z dne 17.07.2006
- Priloga 7: pismo dr. Ljudmile Plesničar Gec, strokovne vodje izkopavanj na UKL, z dne 18.07.2006.
- Priloga 8: zapisnik sestanka strokovne komisije za Emono z dne 19.03.1998
- Priloga 9: soglasje Ljubljanskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine z dne 07.04.1998

PREDLOG

Na podlagi 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji _____ seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

o spremembi Sklepa o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani

1. člen

V Sklepu o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani št. 478-51/2005-7, ki ga je Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejel na 20. seji dne 20. 6. 2005, se v drugem odstavku 3. člena druga in tretja alineja spremenita tako, da se glasita:

»- s tako zasnovo stavbe NUK JP, da bo insula XXVII lahko predstavljena in prenovljena v odprtem prostoru in situ v celoti, ostale tri insule na tem območju pa bodo obravnavane v skladu z navodili ZVKDS;
- z izgradnjo zadostnih in ustrezno dostopnih kapacitet za parkiranje obiskovalcev, zaposlenih in prebivalcev na širšem območju okoli zgradbe NUK II, v skladu s Pogodbo o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča, z dne 09. 06. 1995;«.

2. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj za sprejem sklepa

Sklep Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani št. 478-51/2005-7 z dne 20. 6. 2005 je bil sprejet na podlagi 51. člena Zakona o lokalni samoupravi, ki je dopuščal brezplačno odsvojitve premoženja občin za humanitarne, znanstveno raziskovalne in izobraževalne namene. Navedeno določilo je s sprejemom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) razveljavljeno, zato novo pravno podlago predstavlja 23. člen navedenega zakona, ki določa, da se lahko nepremično premoženje brezplačno odsvoji, če je pridobitelj oseba javnega in se s tem zasleduje javni interes.

Posredno je pravni temelj za sprejem sklepa tudi Zakon o izgradnji univerzitetne knjižnice v Ljubljani (Uradni list RS, št. 70/94), ki Republiki Sloveniji in Mestni občini Ljubljana nalaga, da sodelujeta pri izgradnji stavbe univerzitetne knjižnice v Ljubljani kot projektu nacionalnega pomena.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je sklep potreben

Razlog za sprejem predlaganega sklepa je v tem, da zaveza iz sedaj veljavnega sklepa mestnega sveta ni mogoče dosledno izpolniti. Z njegovo izpolnitvijo bi Mestna občina Ljubljana kršila svoje, že pred sklepom sprejete pogodbene obveznosti do Republike Slovenije, h katerim se je zavezala s Pogodbo o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča, z dne 09. 06. 1995.

Temeljni cilj predlaganega sklepa je omogočiti izpolnitev pogodbenih obveznosti, h katerim se je Mestna občina zavezala s Pogodbo o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča, z dne 09. 06. 1995.

3. Ocena stanja na področju, ki ga sklep ureja

Uvodoma je potrebno pojasniti, da bo naziv nove stavbe narodne univerzitetne knjižnice: Narodna univerzitetna knjižnica Jožeta Plečnika, kratica NUK JP. Tako je stavba poimenovana v Resoluciji o nacionalnih razvojnih projektih za obdobje 2007-2023, ki jo je sprejela Vlada RS na seji dne 12. oktobra 2006. S takšnim nazivom je stavba poimenovana tudi v arhitekturnih načrtih arhitekta Marka Mušiča, na takšen naziv bo glasila tudi projektno gradbena dokumentacija ter gradbeno dovoljenje. Zato se v tem sklepu zgolj z namenom enotnega poimenovanja stavbe za slednjo uporablja kratica NUK JP.

Zakon o izgradnji univerzitetne knjižnice v Ljubljani (Uradni list RS, št. 70/94) je izgradnjo stavbe univerzitetne knjižnice v Ljubljani opredelil kot projekt nacionalnega pomena, določil dinamiko del ter višino izplačil sredstev iz državnega proračuna v ta

namen. Določil je tudi, da Republika Slovenija in Mesto Ljubljana postaneta solastnika Univerzitetne knjižnice v Ljubljani v višini dejansko vloženih sredstev in da medsebojna razmerja investitorja uredita s pogodbo.

Na podlagi gornjega zakona sta Mestna občina Ljubljana in Republika Slovenija, Ministrstvo za znanost in tehnologijo dne 9. 6. 1995 sklenili Pogodbo o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: **Pogodba**). Dne 30. 11. 1999 pa sta sklenili še aneks k *Pogodbi*.

Mestni svet je na svoji 20. seji dne 20. 6. 2005 sprejel sklep o neodplačnem prenosu premoženja Mestne občine Ljubljana v last in posest Republike Slovenije za izgradnjo stavbe Univerzitetne knjižnice v Ljubljani (v nadaljevanju: **Sklep**). V 3. členu *sklepa* Mestni svet prenos zemljišč in objektov na parc.št. 287/1, 287/2, 289, 290, del 304, 311, 312, 316 in 317, vse k.o. Gradišče predmestje I. ter objekta Rimska 1 in Rimska 3 s pripadajočim zemljiščem (gre za območje stavbišča nove NUK – op.p.) pogojuje z naslednjim:

- »s projektom in izgradnjo stavbe UKL skladno PUP oz. v bodoče skladno za časa gradnje veljavnemu urbanističnemu aktu;
- s tako zasnovo stavbe UKL, da bo insula XXVII lahko predstavljena in prenovljena v odprtem prostoru in situ neokrnjeno in v celoti (ter z možnostjo vključitve kleti Rimske 5, 7 in 7a v tako predstavitev), ostale tri insule pa podobno v delih do obodnih prometnic;
- z izgradnjo zadostnih in ustrezno dostopnih kapacitet za parkiranje oz. garažiranje obiskovalcev, zaposlenih in prebivalcev na območju urejanja CO 1/36;
- s takšno dinamiko finančne konstrukcije izgradnje UKL, da bo omogočena soudeležba Mestne občine Ljubljana s še nerealiziranimi sredstvi do višine 1.521.276.000,00 SIT najprej v proračunskem letu 2007, najpozneje pa v proračunskem letu 2008 ter
- z bodočim ravnanjem organov Republike Slovenije in Mestne občine Ljubljana pri izgradnji stavbe UKL skladno z Zakonom o glavnem mestu Republike Slovenije.« (2. odstavek 3. člena Sklepa).

Pogoji, ki so določeni v 3. členu *Sklepa* presegajo oziroma spreminjajo obveznosti Republike Slovenije, določene s *Pogodbo*. Republik Sloveniji nalagajo dodatne obveznosti, ki s *Pogodbo* niso bile dogovorjene oziroma spreminjajo obstoječe arhitekturne rešitve, predvidene za NUK JP, katere je odobril že Zavod za varstvo kulturne dediščine Republike Slovenije (v nadaljevanju ZVKDS). Po eni strani gre za enostransko spreminjanje pogodbenih obveznosti, poleg tega pa spornih pogojev niti ni mogoče izvesti, kot je to obrazloženo v nadaljevanju.

Zadevni *Sklep* (skuša) enostransko spremeniti pogodbene obveznosti. V skladu s splošnimi načeli pogodbenega prava ena pogodbeni stranka (Mestna občina Ljubljana) nima pravice enostransko spreminjati vsebine pogodbe, razen v primeru kasneje nastalih okoliščin, ki to narekujejo (za kar pa ne gre v konkretnem primeru). Zato v skladu s splošnimi načeli obligacijskega (pogodbenega) prava, Republik Slovenijo zavezujejo zgolj pogoji, določeni s *Pogodbo* (in seveda veljavna zakonodaja). Republika Slovenija ni dolžna pristati na pogoje, ki so bili določeni v *Sklepu*, MOL pa jih tudi ne more vsiliti.

Kot je že bilo zgoraj navedeno, pa pogoji, določeni s *Sklepom* niti niso izvedljivi z vidika njihove arhitekturne izvedbe. Upoštevanje pogojev in gradnja stavbe NUK JP se namreč izključujeta. Sporni *Sklep* je zato v neposrednem nasprotju z Zakonom o izgradnji univerzitetne knjižnice v Ljubljani, saj dejansko onemogoča kakršnokoli gradnjo na tem območju. Povedano velja za ostale tri insule (druga alineja 3. člena *Sklepa*) in za kapacitete za parkiranje (tretja alineja 3. člena *Sklepa*). Obstoječi projekti, h katerim je dal soglasje tudi ZVKDS, namreč ne omogočajo izvedbe takšnih posegov.

Zgradba NUK JP bo predvidoma stala na območju starih Emonskih ostalin. Ti arheološki ostanki se razprostirajo čez celotno območje. Zadnja in aktualna izvedenka IDZ projekta se v celoti izogne insuli XXVII in zanjo predvideva, da se ohrani in situ in je odprta za obiskovalce. Zaradi potreb uporabnikov stavbe NUK JP ter programskega in funkcijskega ustroja knjižnične stavbe ter že izdelanih tehničnih rešitev, pa ostalih treh insul ne bo mogoče ohraniti na enak način. Kajti, stavba bo velika in nujno potrebuje tako kletne prostore (4 etaže) za depoje in arhive ter strojnice in ostalo opremo, kakor tudi zadosti veliko površino zgornjih etaž za obiskovalce ter službe uporabnikov (NUK, CTK). Če bi ostale tri insule ostale in situ, potemtakem nebi bilo mogoče izpolniti opisanih zahtev po velikih kletnih prostorih in zgornjih etaž. Zato ohranitev ostalih treh insul in situ ni mogoča.

Glede spornih pogojev *Sklepa* je stroka zavzela stališče, da »Zahteva po prezentaciji »in situ« predstavljaja najrigoroznejši nivo prezentacije arheološke dediščine. Torej prezentacijo ostalin na kraju samem v celoti in brez kakršnihkoli posegov v spomenik. Vendar območje NUK 2 (UKL) (oziroma sedaj NUK JP) ni bilo nikoli v celoti namenjeno prezentaciji »in situ«, ki tudi ni mogoča. Izjema je del insule XXVII (severozahodni predel kareja NUK JP). Poudariti je potrebno, da bo insula XXVII ohranjena v največjem možnem obsegu, saj sta njen severni in zahodni del pod obstoječimi stavbami kareja oz. pod Slovensko cesto. Insula XXVII bo tudi v celoviti izgradnji NUK JP v ohranjenem obsegu prezentirana »in situ«.

Poleg tega so vredni arheološki ostanki z območja teh insul že odkopani, v načrtu pa je, da se jih bo predstavilo v bodoče zgrajenem objektu. S tem insule ne bodo izgubile na svoji zgodovinski vrednosti, kar potrjuje tudi dejstvo, da sta k takšni rešitvi dala pozitivno mnenje tako ZVKDS, kot tudi komisija za ohranitev Emone.

Glede zagotovitve parkirnih mest pa sledeče:

- Po izračunih v lokacijski dokumentaciji je za potrebe NUK JP potrebno zagotoviti 125 parkirnih mest. V zgradbi NUK JP zaradi velikih prostorskih potreb uporabnikov niso predvidena vsa potrebna parkirna mesta. Kaj takšnega ni mogoče z vidika funkcionalne zasnove knjižnice. V objektu se bo hranilo veliko arhivskega ter ostalega gradiva, zato so kletni prostori namenjeni skladiščem ter arhivskim prostorom. Prav tako je za objekt izjemno pomembna požarna varnost, saj bodo hranjena tudi gradiva izjemne vrednosti, zato bo objekt dostopen le za službena ter dostavna vozila. Zagotovitev vseh potrebnih parkirnih mest v stavbi NUK JP pa tudi ni potrebno, saj bodo obiskovalci, uslužbenci in okoliški prebivalci lahko parkirali na že obstoječih parkiriščih v okolici. Poleg tega pa bodo dodatna parkirna mesta za NUK JP zagotovljena v parkirni hiši pod Kongresnim trgom. Z Republiko Slovenijo že tečejo dogovori o sofinanciranju pridobitev parkirnih mest za ta namen. Vse te parkirne površine skupaj pa zadostujejo za pokritje potrebnih kapacitet za parkiranje. Pri izgradnji parkirnih

mest pa bodo, seveda, upoštevana tudi določila Pogodbe o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča, z dne 09.06.1995, s katero se je Republika Slovenija zavezala financirati izgradnjo 40 parkirnih mest v mestni javni garaži (predvidena je nova garažna hiša na Kongresnem trgu).

4. Poglavitne rešitve in morebitne variantne rešitve

Kot obrazloženo v predhodnih poglavjih, je Mestna občina Ljubljana v situaciji, da ob nespremenjenem *Sklepu* krši pogodbene obveznosti do Republike Slovenije. Dosledno spoštovanje spornega Sklepa negira kakršnokoli gradnjo na zadevnem območju, in je v v nasprotju z Zakonom o izgradnji univerzitetne knjižnice v Ljubljani, ki nalaga izgradnjo stavbe NUK JP. Iz navedenih razlogov je potrebna in utemeljena sprememba sklepa, tako da bo insula XXVII predstavljena in prenovljena v odprtem prostoru in situ v celoti, ostale tri insule na tem območju pa bodo obravnavane v skladu z navodili ZVKDS.

Glede zagotavljanja parkirnih mest pa je predlagana sprememba tako, da je obveznost izgradnje zadostnih in ustrezno dostopnih kapacitet za parkiranje obiskovalcev, zaposlenih in prebivalcev dopustna na širšem območju okoli zgradbe NUK II, v skladu s Pogodbo o deležu Mestne občine Ljubljana pri gradnji Univerzitetne knjižnice v Ljubljani – UKL, ki se nanaša na pridobivanje, urejanje in oddajo stavbnega zemljišča, z dne 09. 06. 1995.

5. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta

Sprejem predlaganega sklepa ne bo imel posebnih finančnih posledic, saj se bo z njegovim sprejemom zgolj omogočila izvedba že predvidenega projekta.

Glede na zgoraj navedeno, se Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana predlaga v obravnavo in sprejem predlagani sklep.

Nataša Turšič
Načelnica