



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za kulturo

Ambrožev trg 7, 1000 Ljubljana

t: 01 306 48 45

glavna.pisarna@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 90000-4/2024-32

Datum: 26. 5. 2024

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

1000 Ljubljana

Zadeva: Odgovor na pisno vprašanje SK Levica glede kompleksa Križanke

Spoštovani,

mestni svetnik, Ištvan Išt Huzjan, Svetniški klub Levica, je v skladu s 97. členom Poslovnika Mestnega sveta MOL naslovil vprašanja glede kompleksa Križanke.

Povzetek pobude:

Mestni svetnik ugotavlja, da so Križanke razglašene za kulturni spomenik državnega pomena, da je Ministrstvo za kulturo zavrnilo zahtevo Križevniškega reda za vračilo Križevniške cerkve v naravi in odločilo, da se vzpostavi lastninska pravica za MOL; da je MOL 48% lastnica kompleksa Križanke in da je zainteresirana za enovito lastništvo. Nadaljuje s strategijo razvoja kulture v MOL 2024-27, ki pravi, da bo MOL sodelovala pri pripravi konservatorskega načrta z drugimi lastniki kompleksa.

Odgovor Festivala Ljubljana in Oddelka za kulturo MU MOL na zastavljena vprašanja:

a) Zakaj stoji prenova strehe in zakaj MOL ni pristopila k projektu obnove?

Ena glavnih prioritet MOL je celovita obnova kompleksa Križank. MOL oziroma Festival Ljubljana (v nadaljevanju: FL) že vrsto let opozarjata na dotrajanost prostorov in strehe v Križankah ter pozivata na celovito obnovo kompleksa. To opozarjanje in pozivanje k skupni rešitvi se je še dodatno intenziviralo po seznanitvi s Poročilom št. P 1091/16-610-1 – Pregled, preiskave in analiza nosilne konstrukcije s smernicami za sanacijo in utrditev poslopja Srednje šole za oblikovanje in fotografijo v Ljubljani, ki ga je po naročilu Srednje šole za oblikovanje in fotografijo Ljubljana (v nadaljevanju: SŠOF) v mesecu maju 2017 pripravil Zavod za gradbeništvo Slovenije, Oddelek za konstrukcije, Odsek za stavbe in potresno inženirstvo.

MOL zato pozdravlja predlog SŠOF za ureditev in sanacijo strehe, vendar parcialna in *ad hoc* rešitev, kot jo predlaga SŠOF, po prepričanju MOL ni ustrezna. Obnova takšnega kulturnega spomenika mora biti korenita ter izvedena v skladu s področnimi predpisi in zahtevami spomeniškega varstva ter varstva kulturne dediščine. Za zadostitev zakonskim zahtevam in pripravo finančne konstrukcije tega projekta pa je treba najprej urediti odprta sporna vprašanja med MOL in Republiko Slovenijo (v nadaljevanju: RS) glede delitve solastnine oziroma uporabe teh prostorov. Zgolj urejena solastniška razmerja med lastniki omogočata pristop k celoviti obnovi kompleksa Križank.



b) Kako sodelujete pri pripravi konservatorskega načrta?

Ker gre za izjemen spomenik, ne bi bilo smotno, da bi pristopili le k delni prenovi dela, kjer smo nesporni lastniki. K pripravi konservatorskega načrta za celovito obnovo spomenika bomo pristopili, ko bodo urejena vsa solastniška razmerja. Preden to ni urejeno, MOL ne sme in ne more posegati v tujo lastnino.

c) Ali ocenjujete, da je nadaljnje sobivanje Festivala Ljubljana s Srednjo šolo za oblikovanje in fotografijo Ljubljana še mogoče?

FL in SŠOF v prostorih kompleksa Križank sobivata že vrsto let, vendar v obsegu, v katerem dejansko stanje ne ustreza zemljiškoknjižnemu stanju. Glavna prednostna naloga MOL je zato ureditev vprašanja glede delitve solastnine med RS in MOL ter vprašanja glede (so)uporabe oziroma izključne uporabe prostorov med dejanskima uporabnikoma prostorov Križank, tj. FL in SŠOF.

MOL in RS sta dne 24. 6. 2021 sklenili sporazum o oblikovanju etažne lastnine št. C7560-21-740099, na podlagi katerega sta sporazumno vzpostavili etažno lastnino za stavbo z ID znakom 1728-247, z naslovom Gosposka ulica 18 – Trg francoske revolucije 1, Ljubljana in stavbo z ID znakom 1728-240 z naslovom Trg francoske revolucije 2, Ljubljana, ki stojita na nepremičnini ID znak parcela 1728 437. S tem sporazumom (5. odstavek I. člena) sta se MOL in RS izrecno dogovorili, da se s tem sporazumom ne prejudicira kakršnakoli delitev solastnine ali določitev uporabe solastnikov posameznih delov stavbe. Ker do sporazumne delitve solastnine kasneje ni prišlo, je bila MOL, kot dober gospodar, prisiljena to zahtevati preko sodišča. Predlog MOL za delitev solastnine upošteva dejanske potrebe FL in SŠOF. Nepravdni postopek zaradi delitve solastnine je trenutno prekinjen, zaradi mediacijskega postopka. V mediaciji MOL in RS (med drugim) želita na miren in sporazum način urediti solastniška razmerja, kar bo omogočalo nadaljnje sobivanje FL in SŠOF, v skladu z solastniškimi deleži MOL (12/25) in RS (13/25).

Po prepričanju MOL bo z dokončno ureditvijo razmerij omogočeno nadaljnje sobivanje trenutnih uporabnikov prostorov Križank in njuno izvajanje kulturnih ter izobraževalnih dejavnosti, vendar v dejanskem okviru, ki je skladen z zemljiškoknjižnim stanjem.

Izpostavljamo, da je trenutni obseg izvajanja pouka SŠOF bistveno presegel kapacitete prostora v Križankah in že nekaj let poteka na več dislociranih enotah, z izgradnjo nove šole pa bo omogočeno enotno izvajanje pouka zgolj na eni lokaciji, pri čemer bo imela SŠOF možnost določene izobraževalne programe po potrebi še vedno izvajala v prostorih Križank.

d) V čem bi bila dejavnost Festivala Ljubljana motena oziroma ogrožena?

Cilj FL je izvajanje kulturnega programa z izbiro izjemnih umetnikov in umetnic ter umetniške produkcije iz celega sveta, z željo omogočiti občinstvu najboljšo umetniško in kulturno izkušnjo. Z dodatnimi prostori, ki bodo na podlagi delitve solastnine pripadli MOL, v skladu z zemljiškoknjižnim stanjem, bo FL pridobil v uporabo zaokroženo celoto, ki mu bo omogočala nemoteno in kvalitetno izvajanje festivalske dejavnosti. S tem se bo kulturni program lahko izvajal brez nepotrebnih motenj in prostorske stiske za nastopajoče ter vse sodelujoče. Prav tako pa bo SŠOF pridobila v uporabo zaokroženo celoto, ki ji bo omogočala nemoteno izvajanje izobraževalne dejavnosti, vse do združitve vseh izobraževalnih programov na lokaciji nove šole.

e) Kako komentirate sodni postopek, ki teče na Okrožnem sodišču v Ljubljani zoper Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje glede srednje šole?

Gospodarski spor pred Okrožnim sodiščem v Ljubljani zaradi plačila uporabnine med pravnima strankama MOL in RS je zaradi poskusa alternativne rešitve spora v postopku mediacije trenutno prekinjen. Ker je postopek mediacije zaupen postopek, komentarja glede pogovorov med strankami in o vsebini mediacije ne moremo podati. Lahko pa pojasnimo, da obe stranki na podlagi medsebojnega popuščanja približujeta svoja stališča in zahteve.

f) Kakšno višino najemnine zahtevate za uporabnino prostorov?

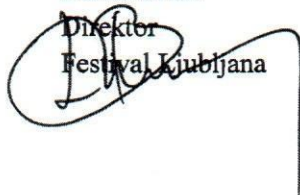
MOL v gospodarskem sporu zahteva plačilo uporabnine za uporabo prostorov, ki jih SŠOF brez pravnega temelja uporablja že najmanj pet let, šteto do dneva vložitve tožbe na Okrožno sodišče v Ljubljani. Ugotovljeno je bilo, da SŠOF dejansko uporablja 78,83 % vseh površin, FL uporablja zgolj 15,30 %, med tem ko pa FL in SŠOF skupaj uporabljata 5,87 %. Pri tem je pomembno dejstvo, da sta MOL in RS solastnici nepremičnine, in sicer MOL do 12/25 in RS do 13/25. Upoštevajoč izključno uporabo posameznih prostorov in hkrati skupno uporabo določenih delov stavbe, SŠOF že najmanj 5 let v škodo MOL uporablja kar 1.095,85m² površin več, kot ji pripada glede na solastniški delež RS.

Višina glavnice v tem sporu znaša 641.640,00 EUR, ki je bila izračunana na podlagi objektivnega merila, in sicer povprečne tržne najemnine za uporabljene nepremičnine v spornem obdobju.

Lep pozdrav,

Darko Brlek

Direktor
Festival Ljubljana



Mag. Mateja DEMŠIČ
Sekretarka – vodja oddelka
Oddelek za kulturo

