

OBČINA KAMNIK
ŽUPAN

Glavni trg 24
1240 Kamnik

Številka: 7113-54/2015
Datum: 2. 10. 2015

OBČINSKI SVET
OBČINE KAMNIK

ZADEVA: **PREDLOG SKLEPA O SOGLASJU K SPREJEMU DARILA**

PREDLAGATELJ: Marjan Šarec, župan Občine Kamnik

POROČEVALCI: Maja Sušnik, podsekretarka – vodja Oddelka za premoženjsko-pravne in splošne zadeve
Martina Bajde, podsekretarka – vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti, gospodarske javne službe in finance
Boris Ravbar, višji svetovalec – vodja Oddelka za razvoj in investicije

PRAVNA OSNOVA: 17. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 50/15)

NAMEN: Obravnava in sprejem

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Kamnik daje županu Občine Kamnik soglasje k sprejemu darila, s katerim želi Slovenska provinca Provincialata uršulink Rimske unije zgradbo samostana v Mekinjah ter zemljišče znotraj obzidja podariti Občini Kamnik.

Obrazložitev:

V juniju 2015 je župan Občine Kamnik prejel dopis Slovenske province Provincialata uršulink Rimske unije iz Ljubljane, v katerem ga sestre uršulinke obveščajo, da že vrsto let iščejo rešitev za zgradbo samostana v Mekinjah, ki je prevelika za njihove potrebe in možnosti. Zaradi navedenega so sestre uršulinke pripravljene stavbo in zemljišče znotraj obzidja podariti Občini Kamnik, in sicer, kot navajajo: »...da bi v njej lahko opravljali dejavnosti, ki bi bile v korist lokalni skupnosti.«

Mekinjski samostan se nahaja v območju M7, v skladu z veljavnimi prostorskimi akti občine pa je tu dopustna sakralna, kulturna ter izobraževalna namenska raba. Gre za stavbo, ki se nahaja na **zemljišču parc. št. 18 k.o. 1898 - Mekinje**. Zemljišče meri 3.561 m² (gre za stavbišče v izmeri 2.335 m² in dvorišče v izmeri 1.226 m²). Osnovna stavba je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1431, kasneje je bila kar nekajkrat predelana in dozidana. Poleg same stavbe, ki se, kot navedeno, nahaja na zemljišču parc. št. 18 k.o. Mekinje, so sestre uršulinke pripravljene Občini Kamnik podariti tudi **zemljišča parc. št. 17 v izmeri 4.982 m², 19 v izmeri 722 m², 20 v izmeri 1.186 m² in 1/2 v izmeri 23 m²**.

Polovica samostana v Mekinjah je prazna že od leta 2000, ko se je odselil depo Narodne in univerzitetne knjižnice. Sestre uršulinke niso imele niti sredstev niti potrebe, da bi ta del

samostana obnovile zase, zato so vrsto let iskale možnosti za njegovo prodajo ali oddajo. Izključna cena v primeru prodaje je bila (skupaj z zemljišči) cca. 4 mio EUR. Iz podatkov, ki so bili osnova za prodajo, je razvidno, da gre za stavbo samostana, katerega površina meri cca. 5.000 m² ter pripadajoče zemljišče v izmeri cca. 11.000 m². Po besedah sester uršulink je cca. 1/3 objekta obnovljena zelo dobro, cca. 1/3 nekoliko slabše, 1/3 pa še ni bila obnovljena in je v slabšem stanju. Ne glede na navedeno je potrebno upoštevati, da je bila streha zamenjana na celotni stavbi, kar je za vzdrževanje stavbe vsekakor pomemben podatek. Ob tem je vendarle potrebno omeniti, da je stavba spomeniško zaščitena, zato bo potrebno vsa obnovitvena dela izvajati v skladu s smernicami in zahtevami Zavoda za varstvo kulturne dediščine iz Kranja.

Dejstvo je, da gre za objekt izjemne vrednosti, pa tudi pomembnosti za Občino Kamnik. Tudi zemljišča se nahajajo na enem najlepših mest v občini, z enkratnim razgledom na Kamniške Alpe in mesto Kamnik. Vendar pa ob tem ne gre prezreti dejstva, da je objekt star, potreben (delne) prenove in stalnega vzdrževanja, predvsem pa gre za objekt, ki mu je potrebno dati tudi ustrezne vsebine. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14 in 14/15) v 19. členu določa, da se nepremično premoženje lahko pridobi brezplačno, razen če bi taka pridobitev povzročila večje stroške ali če bi bilo lastništvo povezano s pogoji, ki bi povzročili nesorazmerne obveznosti za samoupravno lokalno skupnost glede na koristi brezplačne pridobitve.

Nesporno je mogoče zaključiti, da je pridobitev mekinjskega samostana povezana z večjimi stroški. Strokovnjak s področja gradbeništva, ki si je ob prisotnosti predstavnikov občinske uprave in sester pred kratkim ogledal objekt samostana, je podal splošno oceno, da je sama stavba zdrava in večinoma zelo lepo vzdrževana. Potrebna bi sicer bila večja obnovitvena dela na cca. 1/3 objekta, vendar tudi v tem delu objekt ni v kritičnem stanju - obnovitvena oz. rekonstrukcijska dela bi občina torej lahko izvedla postopno v naslednjih letih. Upoštevajoč stroške obnove, ki so jo pred leti izvedle dosedanje lastnice, bi obnova zadnje tretjine objekta predvidoma znašala cca. 0,5 mio EUR. Seveda ne gre spregledati dejstva, da bi celotno notranje opremljanje oz. renovacija prostorov za posamezen namen bodočih vsebin prav tako znašala nekaj mio EUR, je pa mogoče ta dela izvajati postopoma, v odvisnosti od vsakokratnih potreb in proračunskih možnosti.

Prav tako je predlagatelj pridobil oceno letnih stroškov vzdrževanja. V letu 2014 so v objektu samostana živele 4 sestre. Stroški vzdrževanja so v tem letu znašali cca. 25.000 EUR. V kolikor bi torej objekt v celoti zaživel, bi stroški seveda narasli, pa vendar ni mogoče trditi, da gre za potratno stavbo z nesorazmernimi stroški glede na koristi.

Res je: Občina Kamnik trenutno še nima izdelanega programa, katere vsebine in v kakšnem obsegu naseliti v objekt. Za zapolnitev celotnega objekta (ob upoštevanju predhodne obnove) je zagotovo potrebnih nekaj let, morda celo desetletje. Pa vendar predlagatelj ocenjuje, da stroški obnove in kasnejšega vzdrževanja niso nesorazmerni s koristjo, ki bi jo lastništvo objekta s pripadajočim zemljiščem prineslo občini. Kot navedeno, gre za objekt izjemnega arhitekturnega, povezovalnega, kulturnega in zgodovinskega pomena za Občino Kamnik.

Zaradi vsega navedenega predlagatelj predlaga, da Občinski svet sprejme predlagani sklep.

Marjan Šarec
ŽUPAN