



Številka: 622-8/2011-1
Datum: 23.8.2011

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

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

PRIPRAVIL: **Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,**
Oddelek za kulturo

NASLOV: **Osnutek Odloka o razglasitvi ruske dače v Zgornjih Gameljnah**
za kulturni spomenik lokalnega pomena

POROČEVALCA: **dr. Uroš Grilc, načelnik Oddelka za kulturo**
Miljana Smrdel, višja svetovalka na Oddelku za kulturo

PRISTOJNO
DELOVNO TELO: **Odbor za kulturo in raziskovalno dejavnost**

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o razglasitvi ruske dače v Zgornjih
Gameljnah za kulturni spomenik lokalnega pomena.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

Priloga:
- osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 in 30/11 – odl. US) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o razglasitvi ruske dače v Zgornjih Gameljnah za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine Zgornje Gameljne – Ruska dača (EŠD 18722).

Spomenik obsega parcelo številka 26/8, k.o. Gameljne.

2. člen

Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik lokalnega pomena: Edina ruska dača v Sloveniji, ki jo je okoli leta 1890 zgradila v naše kraje priseljena ruska družina, stoji tik ob potoku Gameljščica v Zgornjih Gameljnah 18. Pritlični del je zidan, nadstropje pa v celoti leseno in obdano z lesenim dekorativno izdelanim gankom. Stavba je izjemna in edinstvena arhitekturna stavbna dediščina v slovenskem prostoru.

3. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje vseh zunanjih značilnosti, kot so gabarit, zasnova pročelij, značilni naravni materiali ter konstrukcijske značilnosti;
- izvajanje rednih vzdrževalnih del, ki pomenijo popravila in dela na zunanosti in notranosti stavbe kot npr. pleskanje, popravilo stavbnega pohištva, zamenjava podov in kritine, kar se načeloma izvede z enakimi materiali in oblikami;
- izvedbo takšnih obnovitvenih ali investicijskih posegov, s katerimi se ne spreminja celovitosti ter značaja stavbnega sestava, gradiv, predvsem glede stavbne zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza;
- ohranjanje namembnosti skladno s prvotno.

4. člen

Vplivno območje spomenika se nahaja na parcelah številka: 26/4, 26/5, 26/8 (severozahodni in južnovzhodni del), 27 in 1542/1 - del, vse k.o. Gameljne.

Za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa:

- redno vzdrževanje površin neposredne okolice spomenika;
- na območju zahodnega dela vplivnega območja (parcели številka 26/8 in 1542/1 - del) je možno načrtovati pritlične pomožne objekte;
- na severnem in vzhodnem delu vplivnega območja (parcele številka 26/4, 26/5 in 27 – območje nekdanje tovarne Rašica) zaradi ohranitve vedute na spomenik ni dovoljeno načrtovati zgoščene nove pozidave (stanovanjske ali gospodarske);
- na južnem delu vplivnega območja (južni del parcele številka 26/8) postavitvev objektov trajnega ali začasnega značaja ni možna.

5. člen

Lastnik oziroma upravljavec spomenika bo javnosti omogočal dostop do spomenika in njegovo predstavljanje na podlagi predhodne najave v obsegu, ki ne ogroža spomenika ali posameznih spomeniških vrednot, zlasti ne osnovne namembnosti.

6. člen

Za vse posege v spomenik in njegovo vplivno območje, razen kjer zakon določa drugače, je treba predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: zavod).

Kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja zavoda ni potrebno pridobivati za posege komunalnih, energetskih in prometnih ureditev na parceli številka 1542/1 - del, k.o. Gameljne.

7. člen

Lastnik oziroma posestnik mora pooblaščenim osebam zavoda dopustiti dokumentiranje in raziskovanje spomenika.

Lastnik oziroma posestnik ima pravico do odškodnine za škodo, povzročeno z navedenimi aktivnostmi.

8. člen

Spomenik in vplivno območje spomenika se v zemljiški knjigi zaznamujeta kot zaznamba nepremičnega spomenika etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena.

9. člen

Meja spomenika in vplivnega območja spomenika je vrisana na temeljnem katastrskem načrtu v merilu 1:1000 in topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavni del tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

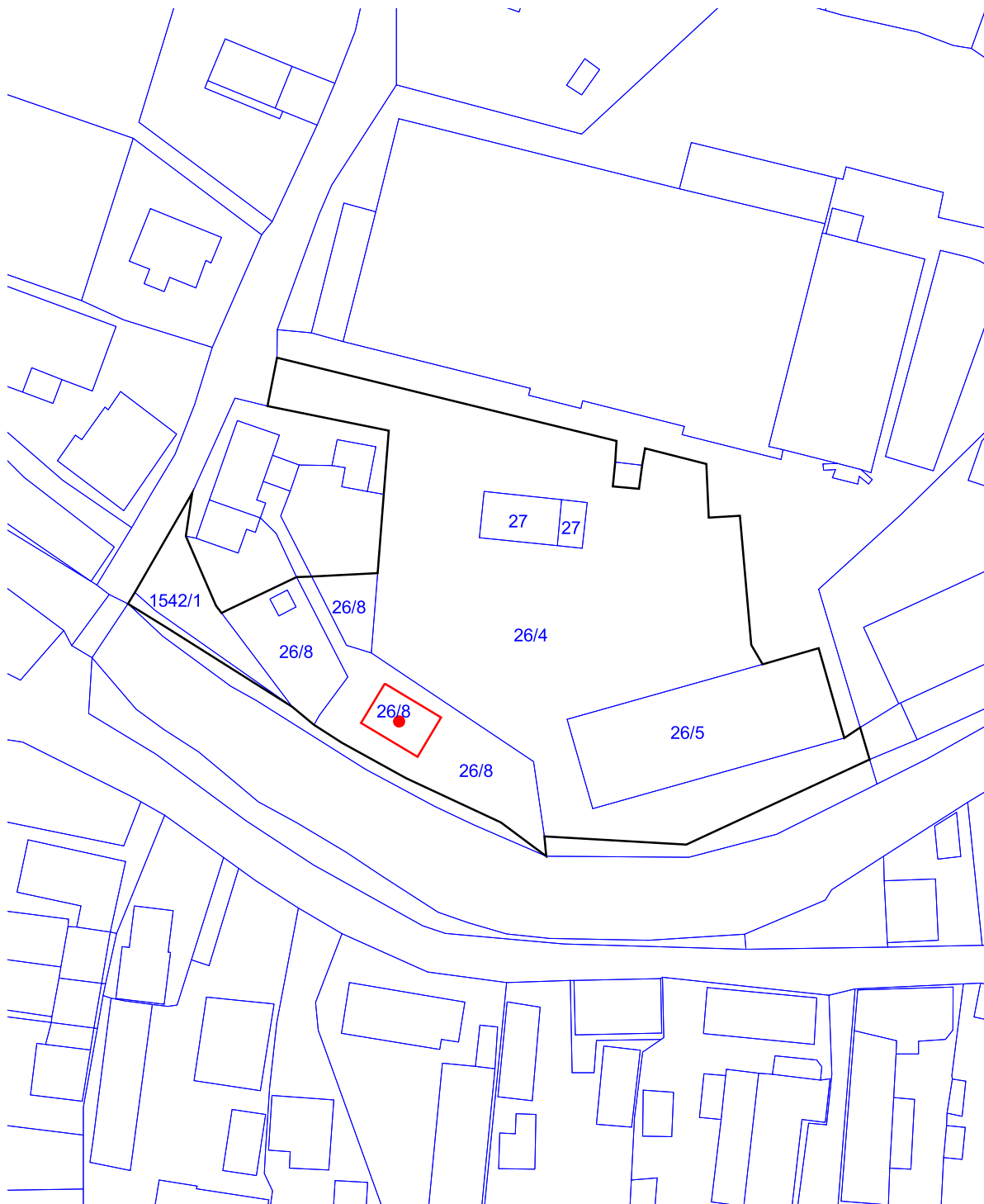
10. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.



Številka: 622-8/2011-1
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Datum izrisa : 11.07.2011



EŠD 18722

-  meja kulturnega spomenika
-  meja vplivnega območja spomenika

K.O. GAMELJNE

Vir podatkov:

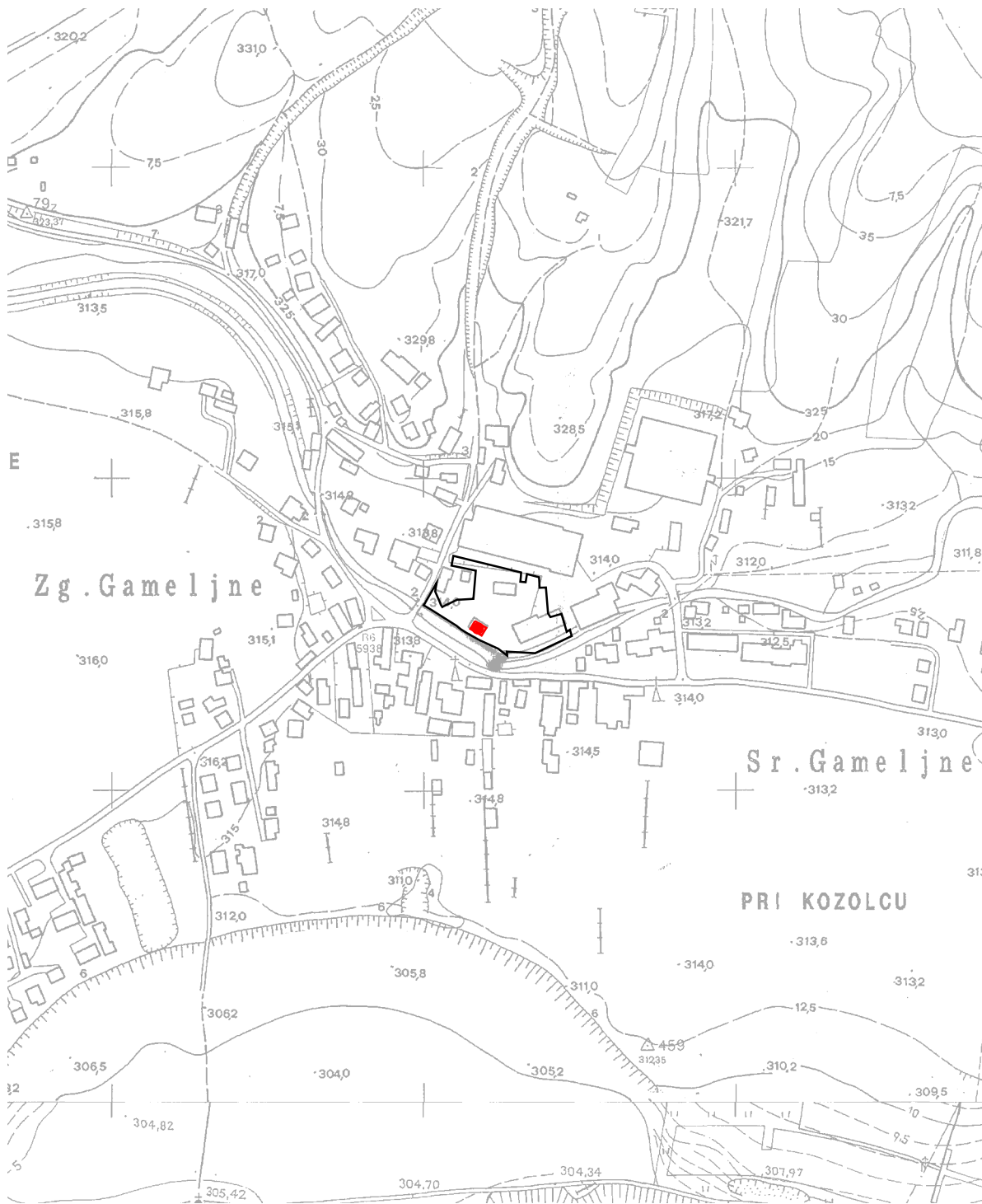
- Strokovne podlage za razglasitev Ruske dače v Zgornjih Gameljnah za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:


- Digitalni katastrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije


Merilo: 1:1000

Datum izrisa : 11.07.2011



EŠD 18722

 meja kulturnega spomenika

 meja vplivnega območja spomenika

TTN5 LJUBLJANA-S 13

Vir podatkov:

- Strokovne podlage za razglasitev Ruske dače v Zgornjih Gameljnah za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

- Temeljni topografski načrt 1: 5000, 1: 10 000, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:5000

OBRAZLOŽITEV

Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta sta 13. člen *Zakona o varstvu kulturne dediščine* (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 in 30/11 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: zakon), ki določa vsebino akta o razglasitvi, ter 27. člen *Statuta Mestne občine Ljubljana* (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa, da je sprejemanje statuta, odlokov in drugih aktov Mestne občine Ljubljana pristojnost Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

Razlogi in cilji

Strokovnjaki ljubljanske območne enote Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: zavod) so pripravili predlog, v katerem so ovrednotili enoto dediščine Zgornje Gameljne – Ruska dača (EŠD 18722) zaradi izjemnega etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena.

Cilj sprejetja akta je zaščita in ohranitev edine ruske dače na slovenskem.

Ocena stanja

Edina ruska dača v Sloveniji stoji tik ob potoku Gameljščica v Zgornjih Gameljnah 18. Kot stanovanjsko hišo jo je verjetno zaradi domotožja po vzoru ruskih dač – počitniških hiš na ruskem podeželju – okoli leta 1890 postavila v te kraje priseljena neznana ruska družina. Po drugi svetovni vojni so bili lastniki izgnani iz takratne Jugoslavije, hišo pa je pridobila družina Bergant, ki jo je uporabljala kot letno hišo. Po nepreverjenih podatkih naj bi bile po enakem načrtu zgrajeni še dve dači, ena nekje v Rusiji, druga v Švici.

Pritlični del je zidan, nadstropje pa v celoti leseno (polkrožna bruna) in obdano z dekorativno izdelanim balkonom – gankom, ki sloni na zidanih konzolah. Ohranjeno stavbno pohištvo je izredno kvaliteten obrtniški izdelek, tako okna, vrata kot delno še ohranjena vitražna stekla. Streha je opečna dvokapnica s kovinskimi zaključki, barvanimi z opečno rdečo barvo.

Ohranjena je tlorisna zasnova hiše, ne pa originalna oprema. V preteklosti je bilo izvedenih precej neustreznih obnovitvenih posegov v originalno substanco – odstranjen je bil tlak, stopnišče, lesene stropne obloge, zunanost lesenih polkrožnih brun je bila premazana z neustreznimi premazi, kar je še pospešilo propadanje materiala.

Hiša ruske dače je izjemna in predvsem edinstvena arhitekturna stavbna dediščina v slovenskem prostoru.



Hiša iz jugozahodne strani



Hiša iz jugovzhodne strani

Poglavitne rešitve

Osnutek Odloka o razglasitvi ruske dače v Zgornjih Gameljnah za kulturni spomenik lokalnega pomena je pripravljen v skladu drugim odstavkom 13. člen zakona, ki določa, da mora akt o razglasitvi obsegati:

- identifikacijo spomenika, vključno z določitvijo meje spomenika tako natančno, da so meje določljive v naravi in zemljiškem katastru,
- vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik,
- varstveni režim spomenika,
- vplivno območje, kadar je to zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti spomenika potrebno, vključno z določitvijo meje vplivnega območja tako natančno, da so meje določljive v naravi in zemljiškem katastru,
- varstveni režim v vplivnem območju,
- morebitno obveznost javne dostopnosti spomenika in
- zahteve glede upravljanja ter morebitno obveznost sprejema načrta upravljanja.

Te določbe zakona so upoštewane v 1., 2., 3., 4., in 5. členu osnutka odloka.

Zavod ni predlagal zahtev glede upravljanja ter morebitno obveznost sprejema načrta upravljanja, zato odlok te določbe ne vsebuje.

V 6. členu je določeno, da je potrebno za vse posege v spomenik in njegovo vplivno območje, razen kjer je z zakonom drugače določeno, predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

V skladu z 2. odstavkom 28. člena zakona kulturnovarstveno soglasje ni potrebno za:

- vzdrževalna dela, ki ne posegajo v varovane vrednote in služijo ohranitvi spomenika. Taka dela je treba priglasiti zavodu vsaj mesec dni pred predvidenim začetkom vzdrževalnih del. Če zavod v 20 dneh priglasitve ne zavrne, se šteje, da so vzdrževalna dela dovoljena;
- nujne posege na spomeniku ali dediščini, če so posegi neizogibno in nemudoma potrebni za odvrnitev nepredvidljive nevarnosti uničenja ali poškodbe spomenika ali dediščine ali za odvrnitev nevarnosti za ljudi in premoženje. O nujnem posegu je treba takoj po njegovi izvedbi obvestiti zavod in zaprositi za naknadno kulturnovarstveno soglasje;
- izvedbo raziskav, ki jih opravlja zavod ali ki se opravljajo po naročilu zavoda;
- kadar je bilo za poseg že izdano oziroma je predvidena izdaja okoljevarstvenega soglasja na podlagi predpisov o varstvu okolja.

Kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja zavoda ni potrebno pridobivati za posege komunalnih, energetskih in prometnih ureditev na parceli številka 1542/1 - del, k.o. Gameljne. Parcela v naravi predstavlja pot in kmetijsko zemljišče ter ima status javnega dobra v upravljanju Mestne občine Ljubljana.

Skladno s 55. členom zakona je v 7. členu določeno, da mora lastnik oziroma posestnik pooblaščen osebi zavoda dopustiti dokumentiranje in raziskovanje spomenika. Lastnik oziroma posestnik ima pravico do odškodnine za škodo, povzročeno z navedenimi aktivnostmi.

V 8. členu je določeno, da se zaradi etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena spomenik, stanovanjska stavba, zaznamuje tudi v zemljiški knjigi. Status vplivnega območja se v zemljiški knjigi ne zaznamuje. Vpis v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti.

Skladno z 12. členom zakona so bili lastniku spomenika dne 31.8.2011 na Oddelku za kulturo Mestne uprave Mestne občine Ljubljana predstavljeni razlogi za razglasitev, osnutek akta o razglasitvi in kartografska dokumentacija. Predlagatelj je s predlogom razglasitve seznanil tudi lastnika vplivnega območja spomenika.

Lastnik spomenika je predlagal, da se mu na območju zahodnega dela vplivnega območja (parcela številka 26/8) omogoči načrtovati več pritličnih pomožnih objektov.

Predlagatelj je s predlogom lastnika spomenika za povečanje števila pritličnih pomožnih objektov seznanil zavod. Zavod je po proučitvi predlog lastnika sprejel, predlagatelj pa spremembo vnesel v osnutka odloka (druga alineja drugega odstavka 4. člena).

V letu 2011 je lastnik Mestno občino Ljubljana zaprosil za odkup parcele številka 1542/1 – del (cca 135 m²), na kateri bi mu bil omogočen dostop do spomenika, parkiranje ter zazelenitev, ki bi bila usklajena z vrtno ureditvijo okolice spomenika.

V Mestni upravi Mestne občine Ljubljana menimo, da prodaja dela parcele številka 1542/1 do izdelave OPPN (Občinski podrobni prostorski načrt) ni smiselna, zato bo dostop do spomenika možen na podlagi dodeljene služnosti. Dodeljena služnost bo lastniku spomenika omogočala tudi parkiranje in zazelenitev, ki bo usklajena z vrtno ureditvijo okolice spomenika.

Grafično ali kartografsko gradivo

Meja spomenika je vrisana na temeljnem katastrskem načrtu v merilu 1:1000 in topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavni del tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

Ocena finančnih in drugih posledic sprejema akta

Sprejetje predlaganega akta ne predstavlja finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana. Mestna občina Ljubljana ni lastnica spomenika.

Po 38. členu zakona mora lastnik varovati spomenik v sorazmerju s svojimi zmožnostmi. Zmožnosti lastnika ter koristi in ugodnosti se presojujejo v okviru obdavčljivega premoženja oziroma obdavčljivega prihodka.

Mestna občina Ljubljana je upravljavec parcele številka 1542/1 - del, k.o. Gameljne, ki se nahaja v vplivnem območju spomenika. Parcela v naravi predstavlja pot in kmetijsko zemljišče ter ima status javnega dobra.

Ljubljana, avgust 2011

Pripravila:
Miljana Smrdel
višja svetovalka I
miljana.smrdel@ljubljana.si, 01 306 48 43

dr. Uroš Grilc
načelnik