

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Jankovič, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 622-43/2011-2  
Datum: 28. 9. 2012

**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 hiše Spodnje Gameljne 26 za kulturni  
spomenik lokalnega pomena

**POROČEVALCA:** dr. Uroš Grilc, vodja Oddelka za kulturo  
Miljana Butina Smrdel, višja svetovalka I Oddelka za kulturo

**PRISTOJNO**

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

**PREDLOG SKLEPA:**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o razglasitvi hiše Spodnje Gameljne 26 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 in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji ..... sprejel

**ODLOK**  
**o razglasitvi hiše Spodnje Gameljne 26 za kulturni spomenik lokalnega pomena**

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine Spodnje Gameljne – Hiša Spodnje Gameljne 26 (EŠD 11246).

Spomenik obsega parcelo številka 934/1 - vzhodni del, katastrska občina (1749) Gameljne.

2. člen

Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik lokalnega pomena: Pritlična in delno podkletena stanovanjska hiša, nekdanj znana kot gostilna pri Šraju, skriva v notranjosti ohranjeno prvotno stavbno zasnovo iz leta 1650, zunanost pa odraža zadnjo arhitekturno predelavo iz sredine 19. stoletja. Stoji tik ob glavni cesti, ki vodi skozi naselje Spodnje Gameljne in je ena redkih stanovanjskih hiš v širšem ljubljanskem prostoru z ohranjeno raščeno arhitekturno zasnovo treh stoletij.

3. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje vseh zunanjih in notranjih 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 vrat, oken, zamenjava podov, kritine, zamenjava stavbnega pohištva, kar se načeloma izvede z enakimi materiali in oblikami;
- izvedbo takšnih obnovitvenih ali investicijsko vzdrževalnih del, ki pomenijo izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del, s katerimi se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegove celovitosti ter značaja stavbnega sestava, gradiv, predvsem glede stavbne zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanega videza, kakor tudi ne v neposredno okolico spomenika.

4. 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.

5. člen

Za vse posege v spomenik, 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).

6. člen

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

Lastnik oziroma posestnik spomenika ima pravico do odškodnine za škodo, povzročeno z aktivnostmi iz prejšnjega odstavka.

7. člen

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

8. člen

Meja spomenika je vrisana na temeljnem katastrskem načrtu v merilu 1:2880 in topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavna dela tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

9. člen

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


Številka: 622-43/2011-2  
Ljubljana, .....

**Župan**  
**Mestne občine Ljubljana**  
**Zoran Janković**

Datum izrisa : 20.10.2010



EŠD 11246

 meja kulturnega spomenika

K.O. GAMELJNE

Vir podatkov:

- Strokovne podlage za razglasitev hiše Spodnje Gameljne 26 za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

- Digitalni katastrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije


Merilo: 1:2880

Datum izrisa : 20.10.2010



TTN5 LJUBLJANA-S 24

EŠD 11246

 meja kulturnega spomenika

Vir podatkov:

- Strokovne podlage za razglasitev hiše Spodnje Gameljne 26 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 in 15/12), 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 Spodnje Gameljne – Hiša Spodnje Gameljne 26 (EŠD 11246) zaradi izjemnega etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena.

Cilj sprejetja akta je zaščita in ohranitev hiše in njene pozicije v prostoru.

### Ocena stanja

Pritlična in delno podkletena stanovanjska hiša, nekdanj znana kot gostilna pri Šraju, skriva v notranjosti ohranjeno prvotno stavbno zasnovo iz leta 1650, zunanost pa odraža zadnjo arhitekturno predelavo iz sredine 19. stoletja. Prvotna zasnova je vidna v ohranjeni zunanji steni in kletnem prostoru v notranjosti severnega dela hiše. Morda je nekdanj na tem mestu stala le samostojna nadstropna zidana kašča (ohranjeni kletni okni kažeta na čas 17. stoletja), ki pa so jo v sredini 18. stoletja že združili v enotno stavbo s stanovanjsko hišo. Stanje v franciscejskem katastru iz začetka 19. stoletja že kaže obliko in velikost današnje zasnove, kar pomeni, da so hišo pred letom 1826 povečali ali na zahodnem delu na novo pozidali in pri tem ohranili prvotno stavbo. V pritličju so tako iz tega obdobja ohranjeni tudi oboki v kamri in v nekdanji shrambi ter dvoriščni portal. V obdobju med obema vojnama je v hiši delovala gostilna, kot dopolnilna dejavnost, ki pa je zamrla po drugi svetovni vojni. Na stavbi so obnovili fasadne omete leta 2000, pri čemer se je izpod beležev pokazal napis stare gostilne, ki pa žal ni bil ohranjen.

Hiša stoji tik ob glavni cesti, ki vodi skozi naselje Spodnje Gameljne in je ena redkih stanovanjskih hiš v širšem ljubljanskem prostoru z ohranjeno raščeno arhitekturno zasnovo treh stoletij.



Hiša iz severovzhodne strani



Hiša iz vzhodne strani

### **Poglavitne rešitve**

Osnutek Odloka o razglasitvi hiše Spodnje Gameljne 26 za kulturni spomenik lokalnega pomena je pripravljen v skladu drugim odstavkom 13. člena 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. in 4. členu osnutka odloka.

Zavod ni predlagal vplivnega območja spomenika in zahtev glede upravljanja ter morebitno obveznost sprejema načrta upravljanja, zato odlok teh določb ne vsebuje.

V 5. 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 drugim 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 prijaviti 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.

Skladno s 55. členom zakona je v 6. členu določeno, da mora lastnik oziroma posestnik pooblaščenim osebam zavoda dopustiti dokumentiranje in raziskovanje spomenika. Lastnik oziroma posestnik ima pravico do odškodnine za škodo, povzročeno z navedenimi aktivnostmi.

V 7. členu je določeno, da se zaradi etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena spomenik zaznamuje v zemljiški knjigi. Vpis v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti.

Skladno z 12. členom zakona so bili lastniku spomenika dne 11. junija 2012 na Oddelku za kulturo MU MOL predstavljeni razlogi za razglasitev, osnutek akta o razglasitvi in kartografska dokumentacija.

Lastnik se z razglasitvijo v celoti strinja in predlagatelj mu bo posredoval kopijo akta iz objave v Uradnem listu RS.

### **Grafično ali kartografsko gradivo**

Meja spomenika je vrisana na temeljnem katastrskem načrtu v merilu 1:2880 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 presojuje v okviru obdavčljivega premoženja oziroma obdavčljivega prihodka.

Ljubljana, 11. junij 2012

Pripravila:

*Miljana Butina Smrdel*  
višja svetovalka I

*dr. Uroš Grilc*  
vodja oddelka