



Številka: 622-4/2016-4
Datum: 24. 3. 2016

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 nekdanje sladarne pivovarne Union v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena

POROČEVALKI: mag. Mateja Demšič, sekretarka - vodja 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 nekdanje sladarne pivovarne Union v Ljubljani 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 - ORZVKD39, 90/12 in 111/13) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo, 15/12 in 84/15) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji sprejel

ODLOK
o razglasitvi nekdanje sladarne pivovarne Union v Ljubljani
za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine (EŠD 9464) Ljubljana-Pivovarna Union-Sladarna (v nadaljnjem besedilu: spomenik) na Celovški cesti 22 v Ljubljani.

Spomenik stoji na parceli številka 1401, katastrska občina 1740 – Spodnja Šiška.

2. člen

Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik lokalnega pomena: Sladarna, zgrajena leta 1923 v sklopu pivovarne Union, je pomemben arhitekturni del prvega celovito zasnovanega industrijskega kompleksa v Ljubljani iz šestdesetih let 19. stoletja, ki se je do konca stoletja razvil v eno največjih podjetij na Kranjskem.

Sladarna je do danes ohranila skoraj nespremenjen arhitekturni značaj; z opustitvijo in prestavitvijo proizvodnega procesa na novo lokacijo v sklopu pivovarne ob koncu sedemdesetih let 20. stoletja je z začetki nastajanja muzejske zbirke in ustanovitvijo Pivovarskega muzeja leta 1986 dobila novo vsebino in pomen.

Pivovarstvo je ena najstarejših delujočih industrij v Sloveniji, tradicijo industrijskega postopka varjenja piva pa pivovarna ohranja z neprekinjenim delovanjem od leta 1867 do danes (z imenom in blagovno znamko Union od leta 1909 dalje); razvoj je prikazan v sklopu muzejske zbirke Pivovarne Union. Celoten razsežen stavbni kompleks s sladarno, sedanjim reprezentančnim objektom pivovarne, predstavlja premišljeno in ambiciozno zasnovano arhitekturno celoto, oblikovano v obsegu in podobi samostojne mestne četrti.

3. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- celostno ohranjanje varovanih kulturnih, zgodovinskih, umetnostnih, arhitekturnih in industrijskih sestavin spomenika v njihovi izvornosti in neokrnjenosti tako na zunanjsčini kot v notranjsčini z vso originalno opremo;
- redno strokovno vzdrževanje in obnavljanje spomenika in njegovih delov ter vseh ovrednotenih in ohranjenih izvornih prvin arhitekturne zasnove zunanjsčine in notranjsčine spomenika ter notranje opreme po načelu ohranjanja izvorne lege, oblike, konstrukcijskih elementov, materialov, struktur in barvne podobe;
- prepoved spreminjanja varovanih vrednot izvorne arhitekturne zasnove zunanjsčine in notranjsčine z rušenjem, odstranjevanjem, kot tudi z nadzidavo, prezidavo in dodajanjem posameznih prvin;
- v primeru okrnitve spomenika ali njegovega varovanega dela je potrebno zagotoviti strokovno prenovo in vzpostavitev v stanje pred posegom na stroške povzročitelja;
- zagotavljanje ustrezne namembnosti celote in posameznih delov v skladu z varovanimi vrednotami spomenika in njegovimi osnovnimi namembnostmi;

- pri funkcionalnem posodabljanju objekta in dostopa gibalno oviranim je potrebno varovane sestavine spomenika ohranjati v največji možni meri;
- predhodno izdelavo konservatorskega načrta za večje posege v spomenik ali njegovo celovito prenovu.

4. člen

Vplivno območje spomenika zajema nekdanji industrijski kompleks, zgrajen v letih 1866 -1867 v okviru posesti Cekinovega gradu med Celovško cesto in gorenjsko železniško progo po načrtih dunajskega arhitekta Carla Tietza in vodstvom stavbenika Gustava Tönniesa. Od prvotnih proizvodnih prostorov in stavb je ohranjeno starejše jedro pivovarne, kjer se na zunanjščini ohranjenih proizvodnih obratov odraža značaj takratnega arhitekturnega oblikovanja zunanosti industrijskih objektov; na zunanosti starejših objektov se oblikovno prepletajo ometane zidne površine z elementi opečnih vertikalnih in ločnih konstrukcijskih sestavin in številnimi okrasnimi poudarki.

Vplivno območje spomenika obsega parcele številka: 1400/2, 1400/3, 1400/5, 1400/7, 1400/8, 1400/9, 1400/10, 1400/11, 1400/12, 1400/13, 1400/14, 1400/15, 1400/16, 1400/17, 1403, 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1405, 1406, 1407, 1411, 1412, 1413/1, 1413/2, 1413/3, 1413/4, 1413/5, 1414, 1453/3, 1453/4, 1453/5, 1453/6, 1453/12, 1453/13, 1453/16, 1453/23, 1453/24, 1453/25 in 1453/26, vse katastrska občina 1740 – Spodnja Šiška.

5. člen

Za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje vseh ohranjenih objektov iz obdobja gradnje pivovarne v letih 1866/67 v smislu ohranjanja gabaritov in zunanjega oblikovanja fasad z značilnim prepletanjem ometanih zidnih površin z deli opečnih konstrukcijskih in okrasnih elementov, ohranjanja strukture materialov in barvnih odtenkov;
- varovanje objektov na parcelah številka 1404/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1405 in 1406, vse katastrska občina 1740 – Spodnja Šiška;
- varovanje zunanjih gabaritov in fasad ohranjenih starejših proizvodnih objektov, ki sestavljajo jedro pivovarne iz šestdesetih let 19. stoletja v avtentičnem oblikovanju ometanih fasadnih ploskev in opečnih konstrukcijskih in okrasnih elementov ob ohranjanju materialne strukture in barvnih odtenkov;
- varovanje dimnika na parceli številka 1400/13, katastrska občina 1740 – Spodnja Šiška;
- varovanje vodnjakov znotraj objektov na parcelah številka 1400/14, 1400/15, 1404/1 in 1400/12, vse katastrska občina 1740 – Spodnja Šiška.

6. člen

Lastnik mora po predhodni najavi omogočiti dostopnost spomenika javnosti tudi v delih, ki sicer javnosti niso namenjeni, vendar v meri, ki ne ogroža osnovnih funkcij ali varovanih sestavin spomenika.

7. člen

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

8. člen

Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status kulturnega spomenika na nepremičninah, navedenih v drugem odstavku 1. člena tega odloka, in objekte v vplivnem območju spomenika na parcelah, navedenih v 5. členu tega odloka.

9. člen

Meje spomenika so določene na digitalnem katastrskem načrtu v merilu 1:2000 in vrisane na topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavna dela tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

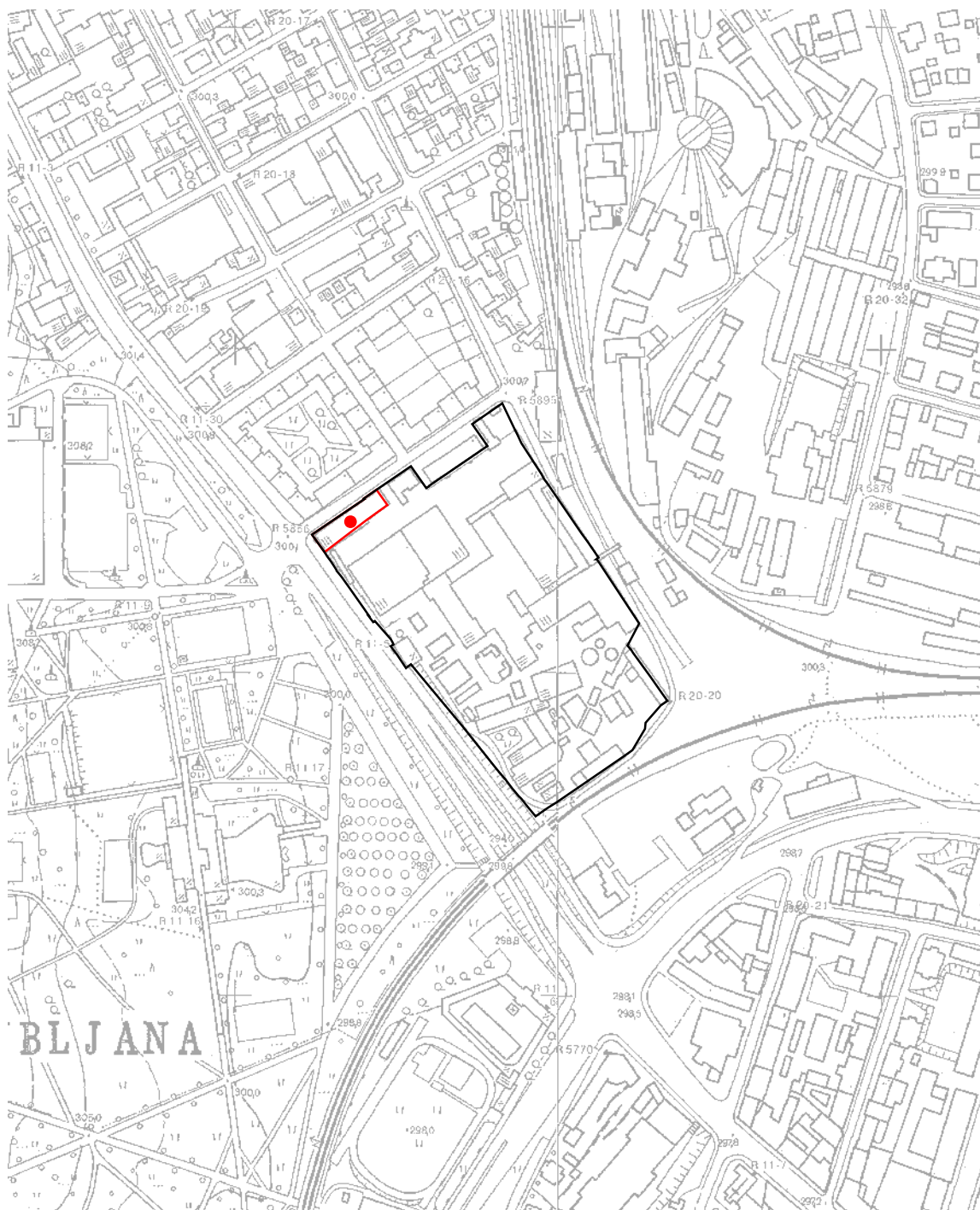
10. člen

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



Številka: 622-4/2016-4
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Datum izrisa : 9.11.2015



EŠD 9464

-  meja kulturnega spomenika
-  meja vplivnega območja spomenika

TTN 5 LJUBLJANA-S 43, 44

Vir podatkov:

- Obvezni elementi predloga za razglasitev stavbe nekdanje sladarne Pivovarne Union za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:



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

Merilo: 1:5000

Datum izrisa : 9.11.2015



EŠD 9464

-  meja kulturnega spomenika
-  meja vplivnega območja spomenika

K.O. SPODNJA ŠIŠKA

Vir podatkov:

- Obvezni elementi predloga za razglasitev stavbe nekdanje sladarnice Pivovarne Union za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

- Digitalni katarstrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:2000

Obrazložitev
osnutka Odloka o razglasitvi nekdanje sladarne pivovarne Union v Ljubljani v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena

Pravni temelj

Temelja za sprejem **osnutka Odloka o razglasitvi nekdanje sladarne pivovarne Union v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena** sta:

- 13. člen *Zakona o varstvu kulturne dediščine* (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12 in 111/13, 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, 15/12 in 84/15), ki določa, da je sprejemanje statuta, odlokov in drugih aktov Mestne občine Ljubljana pristojnost Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

Razlogi in cilji

Konservatorji Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: zavod) so predlog za razglasitev nekdanje sladarne pivovarne Union v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena pripravili zaradi ohranjanja in povečanja pričevalnosti kulturnih, zgodovinskih, umetnostnih in arhitekturnih vrednot ter industrijskih sestavin.

Cilj sprejetja akta je ohranjanje kulturnih, zgodovinskih, arhitekturnih ter industrijskih sestavin v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti.

Ocena stanja

Industrijski kompleks Koslerjeve pivovarne (ime Pivovarna Union je dobila šele leta 1909) je bil zgrajen v letih 1866 – 1867 v okviru posesti Cekinovega gradu med Celovško cesto in gorenjsko železniško progo po načrtih dunajskega arhitekta Carla Tietza in vodstvom stavbenika Gustava Tönniesa. Od prvotnih proizvodnih prostorov in stavb je ohranjeno starejše jedro pivovarne, kjer se na zunanjsčini ohranjenih proizvodnih obratov odraža značaj takratnega arhitekturnega oblikovanja zunanosti industrijskih objektov; na zunanosti starejših objektov se oblikovno prepletajo ometane zidne površine z elementi opečnih vertikalnih in ločnih konstrukcijskih sestavin in številnimi okrasnimi poudarki.

Obsežno poslopje nekdanje sladarne je bilo v sklopu pivovarne zgrajeno leta 1923 ob Ruski ulici na križišču s Celovško cesto. Zgrajena je na pravokotni tlorisni zasnovi kot masivna, delno podkletena stavba z visokim pritličjem, tremi nadstropji in podstrešjem; na severni strani prehaja v nekoliko ožji in višji stolp (sušilnica) z dvema prezračevalnima dimnikoma, ki imata na vrhu vrtljiva nastavka za učinkovito dovajanje zraka in odvajanje dima (petelina). Arhitekturno oblikovanje navzven izraža karakter mestne stavbe, notranjost pa je podrejena funkciji industrijskega objekta; posamezni arhitekturni in konstrukcijski elementi združujejo estetiko enostavne meščanske zunanosti z vsebino (funkcijo) industrijske dejavnosti, kateri je stavba v osnovi namenjena.

Stavba sladarne je danes ohranjena skoraj v nespremenjeni obliki iz časa gradnje leta 1923 (z izjemo odstranjenega stolpiča-svetlobnice); po opustitvi osnovne funkcije objekta ob koncu sedemdesetih let 20. stoletja je bila novi prilagojena in preoblikovana notranjost v vseh etažah.

Arhitekturna forma zunanjsčine stavbnega kubusa izhaja iz tradicije poznega baroka, kar se na glavni stavbi odraža predvsem v lomljenem naklonu strešin, katerih spodnji del predstavlja tretje nadstropje v tradiciji francoske mansarde, forma pa je ponovljena tudi na severnem stolpu. S sredine slemena glavne stavbe je bil kmalu po pričetku uporabe sladarne odstranjen osmerokoten stolpič s čeladasto streho (svetlobnica).

Pritličje objekta, ki predstavlja polovico stavbnega volumna, osvetljujejo visoka, zgoraj polkrožno zaključena okna, dvojna okna I. in II. nadstropja slonijo na preprosto profiliranih horizontalnih delilnih zidcih; zgoraj se fasade pod napuščem zaključujejo z masivnim profiliranim zidcem. Fasadni okras je reduciran na enostavne pasove rustike v ometu predvsem na vogalnih delih, uporabljen pa je tudi v sredini ožje južne fasade ob Celovski cesti in sušilnem stolpu, kjer se pojavljajo tudi reducirani neorenesančni elementi (okviri polkrožno zaključenih oken s sklepniki).

Izrazitejši oblikovni element predstavlja fasadni pomol ob zaključku vzdolžne stavbe ob stolpu, ki je funkcionalno del osrednje notranje komunikacije (stopnišča); na vzhodni (dvoriščni) strani je glavni vhod s stopnicami na podest, pokrit z nadstreškom na litoželeznih profiliranih stebričih.

V stavbi sladarne se nahaja muzejska zbirka Pivovarne Union, ki že ima status kulturnega spomenika lokalnega pomena (Odlok o razglasitvi muzejske zbirke Pivovarne Union v Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena, Uradni list RS, št. 84/15).

Poglavitne rešitve

Osnutek Odloka o razglasitvi nekdanje sladarne pivovarne Union za kulturni spomenik lokalnega pomena je pripravljen v skladu drugim odstavkom 13. člena zakona, po katerem 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 spomenika,
- varstveni režim v vplivnem območju spomenika in
- morebitno obveznost javne dostopnosti spomenika.

Te določbe zakona so upošteevane v 1., 2., 3. 4. 5. in 6. členu osnutka odloka.

V 7. členu je določeno, da je potrebno (razen če zakon ne določa drugače) za vse posege v spomenik predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

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

- 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 v okviru javne službe.

V 8. členu je določeno, da se spomenik in objekti v vplivnem območju spomenika zaznamujejo v zemljiški knjigi. Vpis v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti.

Skladno z 12. členom zakona so bili lastniku oziroma uporabniku spomenika in njegovega vplivnega območja z dopisom z 20. 1. 2016 predstavljeni razlogi za razglasitev nekdanje sladarne pivovarne Union za kulturni spomenik lokalnega pomena, osnutek akta o razglasitvi in kartografska dokumentacija.

Lastnik oziroma uporabnik se je pisno z dopisom z 28. 1. 2016 z razglasitvijo v celoti strinjal.

Grafično ali kartografsko gradivo

Meje spomenika so določene na digitalnem katastrskem načrtu v merilu 1:2000 in vrisane na topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavna dela tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

Ocena finančnih in drugih posledic sprejema akta

Sprejetje predlaganega akta ne predstavlja dodatnih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana, spomenik ni v lasti Mestne občine Ljubljana.

Ljubljana, februar 2016

Pripravila:

Miljana Smrdel

višja svetovalka I

miljana.smrdel@ljubljana.si, 01 306 48 43

mag. Mateja Demšič
vodja oddelka