



Številka: 622-42/2011-2  
Datum: 27. 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 Ježarjeve domačije v Šmartnem 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 Ježarjeve domačije v Šmartnem za kulturni spomenik lokalnega pomena.

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

**Priloga:**  
- osnutek odloka z obrazložitvijo

## OSNUTEK

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39 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 Ježarjeve domačije v Šmartnem za kulturni spomenik lokalnega pomena**

##### 1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine Ljubljana – Hiša Cesta v Gameljne 11 (EŠD 11237).

Spomenik obsega parcelo številka 9, katastrska občina (1750) Šmartno pod Šmarno goro.

##### 2. člen

Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik lokalnega pomena: Ježarjeva domačija, ki je ime verjetno dobila po stari savski ježi, na kateri stoji v Šmartnem pod Šmarno goro, je bila nekoč velika domačija z več poslopji. Danes je ohranjena le še nadstropna, vrhlevna in vrhkletna stanovanjska kmečka hiša, v arhivskih virih omenjena že leta 1754 in okoli 1870 predelana. Pred 2. svetovno vojno je v njej delovala gostilna, furmanska postojanka in mlin. Stavba z množico obokanih prostorov, likovnih detajlov in hišnim inventarjem predstavlja izjemno dobro in kvalitetno ohranjeno kmečko arhitekturo z vsemi tradicionalnimi elementi osrednjeslovenskega stavbnega tipa v neposredni bližini Ljubljane.

##### 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 na primer 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 zunanjšega videza, kakor tudi ne v neposredno okolico spomenika;
- uporaba naj bo uresničena s stanovanjsko, gostinsko in javno namembnostjo.

##### 4. člen

Vplivno območje spomenika se nahaja na parcelah številka: 6/5 – jugovzhodni del, 10, 11 - vzhodni del, 14/2 – vzhodni del in 499/2 – del, vse katastrska občina Šmartno pod Šmarno goro.

Za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa:

- v severnem delu vplivnega območja na parceli številka 6/5, katastrska občina Šmartno pod Šmarno goro, se redno vzdržuje in obnavlja vegetacija;

- v južnem delu na parceli številka 10, katastrska občina Šmartno pod Šmarno goro, je možna nadomestna gradnja v enakih tlorisnih in višinskih gabaritih, vodnjak in drevesa je potrebno ohraniti.

#### 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 499/2 – del, katastrska občina Šmartno pod Šmarno goro.

#### 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 aktivnostmi iz prejšnjega odstavka.

#### 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 1:2880 in topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavni del tega odloka, hranita zavod in Mestna občina Ljubljana.

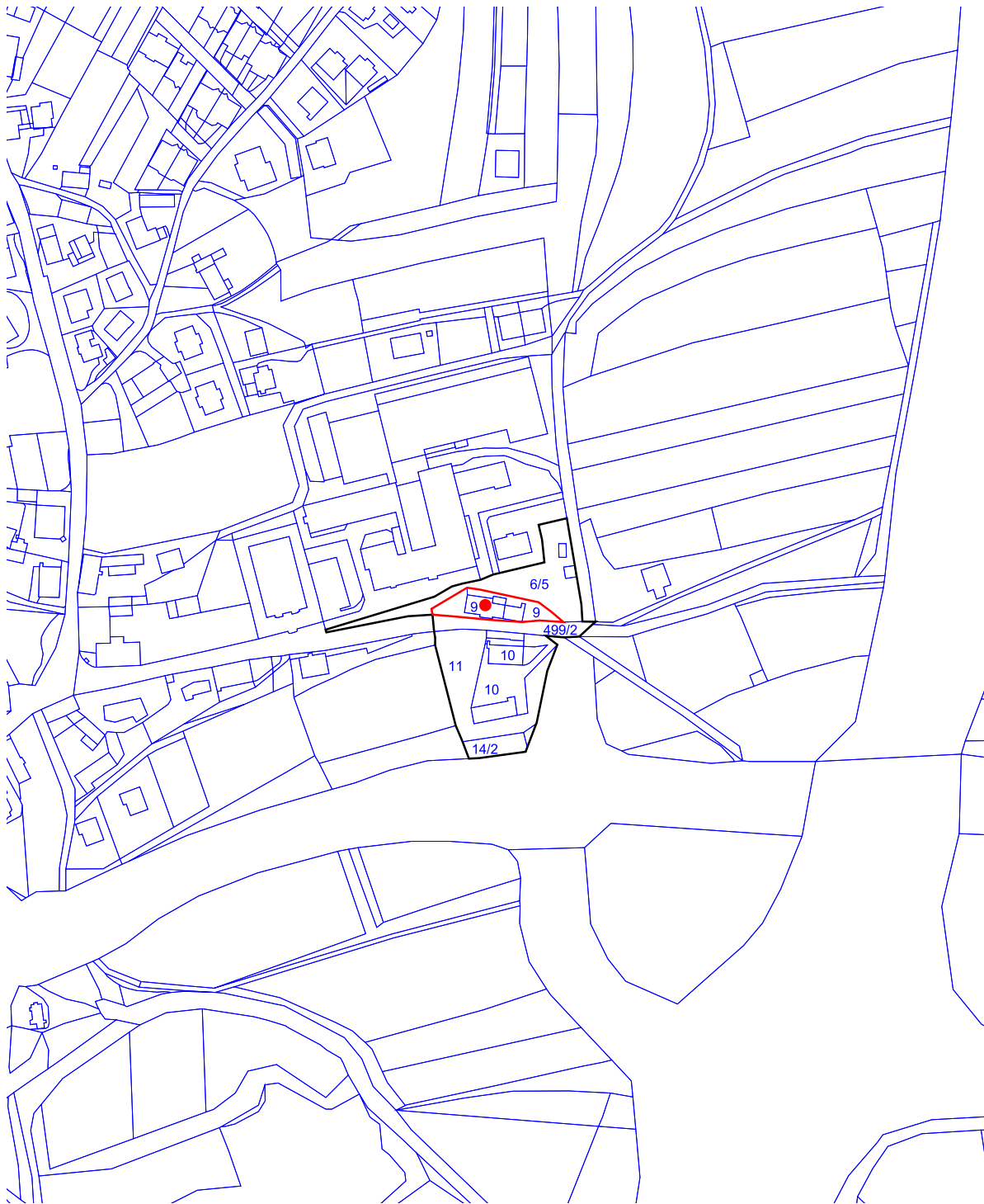
#### 10. člen

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



Številka: 622-42/2011-2  
Ljubljana, .....

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

Datum izrisa : 26.06.2012



EŠD 11237

-  meja kulturnega spomenika
-  meja vplivnega območja spomenika

K.O. ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO

Vir podatkov:

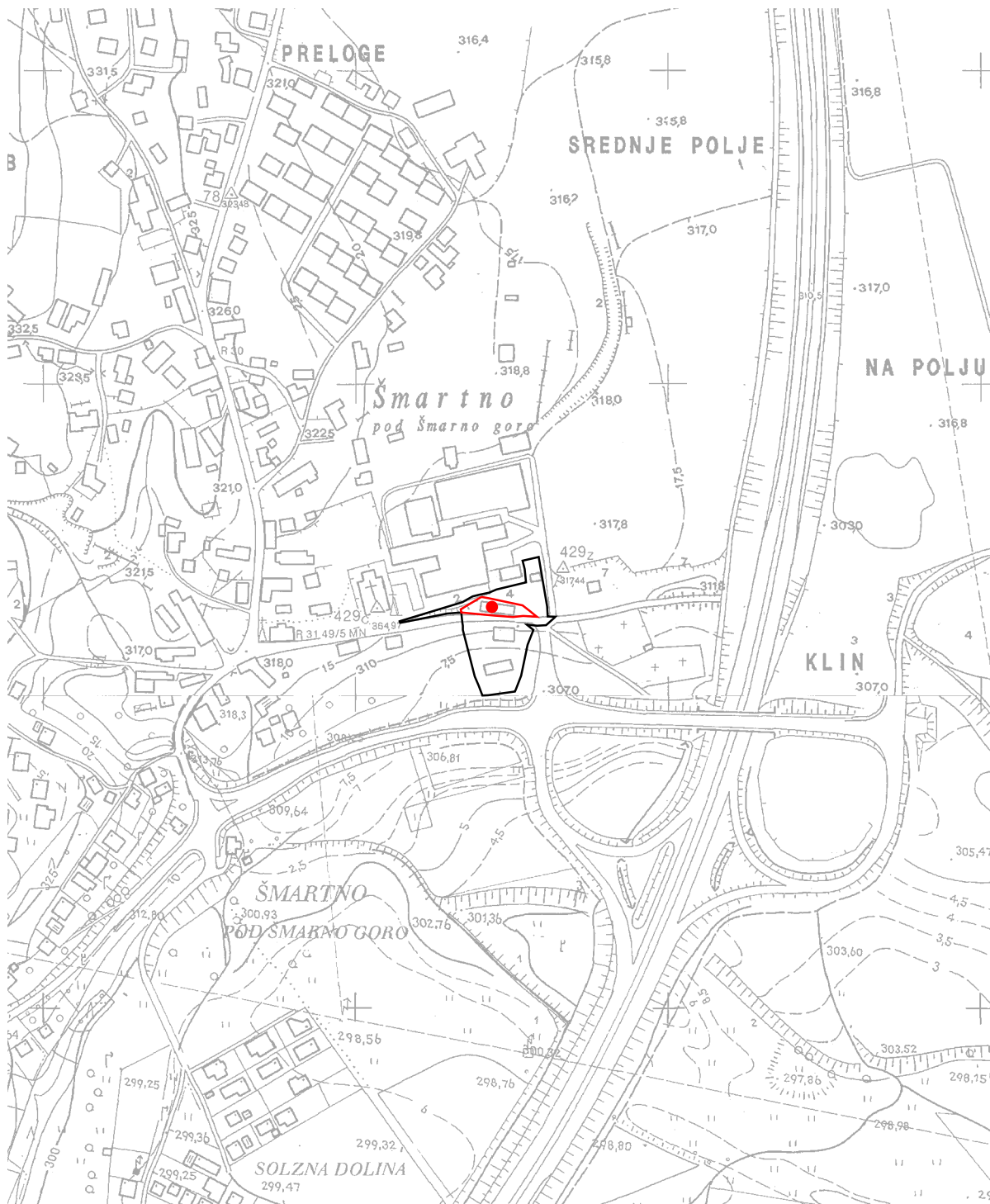
- Predlog za razglasitev Ljubljana - Hiša Cesta v Gameljne 11 za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:


- Digitalni katastrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije


Merilo: 1:2880

Datum izrisa : 26.06.2012



EŠD 11237

 meja kulturnega spomenika

 meja vplivnega območja spomenika

TTN5 LJUBLJANA-S 13

Vir podatkov:

- Predlog za razglasitev Ljubljana - Hiša Cesta v Gameljne 11  
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 – ORZVKD39 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 Ljubljana – Hiša Cesta v Gameljne 11 (EŠD 11237) zaradi izjemnega etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena.

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

## Ocena stanja

Ježarjeva domačija, ki je ime verjetno dobila po stari savski ježi, na kateri stoji v Šmartnem pod Šmarno goro, je bila nekoč velika domačija z več poslopji. Danes je ohranjena le še stanovanjska kmečka hiša. Pred 2. svetovno vojno je v njej delovala gostilna, furmanska (konjska) postojanka in mlin. Hiša je nadstropna, vhoda v obokano vinsko klet in v veliki hlev sta s ceste, v stanovanjsko hišo pa po nadkritem dvoramnem stopnišču. Obokana veža deli pritličje v bivalni del z veliko kmečko hišo, kamro in kuhinjo ter gospodarski del z obokano kaščo, kasneje predelano v bivalne prostore. Podobna florisna zasnova se ponovi tudi v nadstropju, kjer so v gospodarskem delu še ohranjeni sušilnica za sadje, prekajevalnica mesa – »rauhkamra« in mlin. Iz arhivskih dokumentov je razvidno, da je leta 1754 na tem mestu stala lesena hiša in da je v njej živela rodbina Dolinar. V franciscejskem katastru iz leta 1826 pa je že vrisana zidana hiša. Okoli leta 1870 je hišo obnovil in morda tudi nadzidal Aleš Lovrenc (1846–1886), njegove iniciale so ohranjene na portalu.

Stavba z množico obokanih prostorov, likovnih detajlov in hišnim inventarjem predstavlja izjemno dobro in kvalitetno ohranjeno kmečko arhitekturo z vsemi tradicionalnimi elementi osrednjeslovenskega stavbnega tipa v neposredni bližini Ljubljane.



Južna in vzhodna fasada



Zahodna in južna fasada

## **Poglavitne rešitve**

Osnutek Odloka o razglasitvi Ježarjeve domačije v Šmartnem za kulturni spomenik lokalnega pomena je pripravljen v skladu z 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 upoštevane 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 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.

Kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja zavoda ni potrebno pridobivati za posege komunalnih, energetskih in prometnih ureditev na parceli številka 499/2 – del, k.o. Šmartno pod Šmarno goro. Parcela v naravi predstavlja cesto v lasti 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 in vplivno območje spomenika zaznamuje v zemljiški knjigi. Vpis v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti.

Skladno z 12. členom zakona so bili lastniku spomenika dne 1. avgusta 2012 po elektronski pošti predstavljeni razlogi za razglasitev, osnutek akta o razglasitvi in kartografska dokumentacija.

Lastnik se je z določbami osnutka akta strinjal.

### **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 presojujejo v okviru obdavčljivega premoženja oziroma obdavčljivega prihodka.

Mestna občina Ljubljana je lastnica parcel v vplivnem območju spomenika, in sicer parcele št. 6/5, ki v naravi predstavlja južni del zelenice OŠ Šmartno pod Šmarno goro in parcele št. 499/2, ki v naravi predstavlja cesto.

Ljubljana, julij 2012

Pripravila:  
*Miljana Butina Smrdel*  
višja svetovalka I

*dr. Uroš Grilc*  
vodja oddelka