

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA
Mestni trg 1, Ljubljana

Številka: 622-39/05-3
Datum: 17.2.2006

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
Mestni trg 1, Ljubljana

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

NASLOV: Osnutek Odloka o razglasitvi Domačije Topolovčar v za
kulturni spomenik lokalnega pomena

GRADIVO PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava
Oddelek za kulturo in raziskovalno dejavnost MU MOL in
Javni zavod RS za varstvo kulturne dediščine, OE Ljubljana

POROČEVALCA: načelnik Oddelka za kulturo in raziskovalno dejavnost MU
MOL, g. Blaž Peršin in
višja svetovalka OKRD MU MOL, ga. Miljana Smrdel

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za kulturo
TELO MS MOL:

PREDLOG SKLEPA Mestni svet MOL sprejme osnutek Odloka o razglasitvi
Domačije Topolovčar za kulturni spomenik lokalnega pomena.

ŽUPANJA
Danica Simšič

PRILOGE:

- Osnutek Odloka o razglasitvi Domačije Topolovčar za kulturni spomenik lokalnega pomena z obrazložitvijo,
- kartografsko gradivo in
- mnenje Oddelka za urbanizem MU MOL

Na podlagi 5., 6. in 12. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99, 110/02 - ZGO-1 in 126/03 - ZVPOPKD) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o razglasitvi Domačije Topolovčar za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi naslednja enota dediščine:

- Janče – Domačija Topolovčar (EŠD 18719).

Enota ima zaradi kulturnih, etnoloških, arhitekturnih, krajinskih in zgodovinskih lastnosti poseben pomen za širše območje Mestne občine Ljubljana, zato se razglasi za kulturni spomenik lokalnega pomena z lastnostmi etnološkega spomenika (v nadaljevanju: spomenik).

2. člen

Lastnosti, ki utemeljujejo razglasitev za kulturni spomenik lokalnega pomena:

Na hribovitem terenu severno od Janč se nahaja samotna Topolovčarjeva domačija, ki ima domačijske objekte, postavljene v gruči in vpete v členjen teren. Domačija datira na prelom 18. in 19. stoletja. Najstarejši objekt na domačiji je leseni pod, ki dokumentirano izhaja iz zadnje četrtine 18. stoletja (letnici 1776 in 1779 sta bili vrezani na tramovih objekta v delu, ki se je pred leti porušil), letnica 1804 pa je vrezana na nosilnem tramu »hiše«.

Domačijo sestavljajo: avtentično ohranjena kmečka hiša z začetka 19. stoletja, kašča, enojni kozolec, vodnjak na dvorišču ter sestavljeno gospodarsko poslopje, ki izhaja iz prvotnega lesenega poda. Interier kmečke hiše je po zaslugi lastnikov izjemno dobro ohranjen. Domačija v celoti predstavlja prežitek iz preteklosti, ki se je ohranil do današnjih dni.

Pomen povečuje domačiji tudi njena dejavnost, saj se lastniki ukvarjajo s turizmom, kuhajo razne vrste žganja in izdelujejo likerje. Vključeni so v projekt sadne ceste.

Domačija s pripadajočimi domačijskimi objekti prezentira tudi razvoj skozi čas in predstavlja dobro ohranjeno regionalno značilno arhitekturo. Zaradi pozicije v prostoru ima tudi izjemni ambientalni pomen.

3. člen

Spomenik obsega parcele številka 2182 del, 2183, 2185/2 in 2194 del, k.o. Volavljje.

Vplivno območje spomenika obsega širši pas varovanja, kjer bi neprimerni posegi razvrednotili pomen spomenika. Razteza se do lokalne ceste na zahodu, je omejeno z gozdnim robom na severu in vzhodu ter reliefnimi plastnicami na jugu.

Meje spomenika in vplivnega območja so vrisane na zemljiško katastrskem načrtu v merilu 1:2880 in na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1:5000.

Izvirnika načrtov, ki sta sestavna dela tega odloka, hrani Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: zavod). Strokovne podlage hranita Ministrstvo za kulturo RS in zavod.

4. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje ohranjenih kulturnih, arhitekturnih, etnoloških in zgodovinskih vrednot v celoti, v njihovi izvirnosti in neokrnjenosti,
- strokovno vzdrževanje in obnavljanje vseh neokrnjenih prvin arhitekture objektov po načelu ohranjanja njihove izvirne tlorisne zasnove, gabaritov, lege, velikosti, oblike, sestave in barvne podobe,
- strokovno prenovo okrnjenih izvirnih prvin arhitekture, stavbnih elementov tudi v smislu rekonstrukcije podobe spomenika,
- ohranjanje in varovanje tradicionalne notranje opreme kmečke hiše,
- prepoved spreminjanja vseh varovanih vrednot arhitekturne zasnove zunanjsčine z rušenjem in odstranjevanjem, kot tudi z nadzidavo, prezidavo in prizidavo,
- podrejanje vsake rabe in vseh posegov v objekte na domačiji, v stanovanjski in v gospodarskih stavbah ter v dvoriščnem prostoru ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti,
- omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščiteneh elementov ter dostopnost javnosti v meri, ki ne ogroža varovanja spomenika,
- posegi v območju spomenika in njegovem vplivnem območju so dopustni ob predhodnem soglasju zavoda.

Za vplivno območje velja varstveni režim, ki določa ohranjanje odprtega prostora z ohranjanjem obstoječih zelenih površin na južnem delu območja.

Spomenik je zavarovan z namenom, da se:

- ohranijo kulturne, etnološke, arhitekturne, krajinske in zgodovinske vrednote spomenika,
- poveča pričevalnost kulturnega spomenika,
- predstavi kulturne vrednote spomenika in situ, v tisku in drugih medijih,
- spodbudi učno predstavitveno in znanstvenoraziskovalno delo.

5. člen

Za vsako spremembo funkcije spomenika ali njegovih delov in vplivnega območja spomenika ter za vsak poseg v spomeniku, njegove dele ali zemljišče in vplivno območje, so potrebni predhodni kulturnovarstveni pogoji in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje zavoda.

6. člen

Mestna uprava Mestne občine Ljubljana mora v šestih mesecih po uveljavitvi tega odloka izdati lastnikom spomenika ali njegovih sestavnih delov odločbo o varstvu za spomenik v skladu z zakonom.

7. člen

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

Številka: 622-39/05-.....
Ljubljana, dne

Županja
Mestne občine Ljubljana
Danica SIMŠIČ

OBRAZLOŽITEV

Pravni temelj za sprejem akta

Pravni temelj za sprejem akta je *Zakon o varstvu kulturne dediščine* (Uradni list RS, št. 7/99 – v nadaljevanju: zakon).

Razlogi in cilji za sprejem akta

Strokovnjaki ljubljanske območne enote Javnega zavoda RS za varstvo kulturne dediščine (v nadaljevanju: zavod) so na podlagi strokovnih podlag ovrednotili, da je enota dediščine Janče – Domačija Topolovčar (EŠD 18719) spomenik izjemnega pomena za Mestno občino Ljubljana. Zato so vložili pobudo za njegovo razglasitev in tudi pripravili strokovne podlage skladno z zakonom.

Ocena stanja na področju, ki ga akt ureja

Topolovčarjevo domačijo (Janče 6) v razpotegnjeni gručī sestavljajo kmečka hiša, sestavljeno večje gospodarsko poslopje, enojni kozolec ter kašča. S svojo lokacijo na brežini travnatega terena predstavlja izjemen primer samotne domačije na krčevini sicer izjemno gozdnatega terena severno od Janč.

Zaradi izjemnega posluha lastnikov in občutka za ohranjanje in varovanje historičnih objektov in predmetov premične kulturne dediščine predstavlja domačija prežitek iz preteklosti, ki se je ohranil vse do današnjih dni. Najstarejši objekt na domačiji - lesen pod datira v konec 18. stoletja. V delu podkletena kmečka hiša je bila grajena iz kamna v začetku 19. stoletja in ima na lesenem tramu osrednjega bivalnega prostora (hiše) vrezano letnico 1804.

Bivalni del, t.i. »hiša«, je lesen in ometan z zaglajenim ometom. Vrhkletna kašča ima iz kamna zidano klet in lesen, iz brun grajen kaščni prostor. Ker objekt ni datiran, predvidevamo, da je bil zgrajen v drugi polovici 19. stoletja - na to nas navajajo primerjalne raziskave, opravljene med sorodnimi objekti. V celoti lesen enojni kozolec, krit z lesenimi skodli, datira na prelom 19. in 20. stoletja.

Sestavljeno gospodarsko poslopje je bilo grajeno postopno, najstarejši del, pod, izhaja s konca 18. stoletja, ostali deli so novejši. Morda je bil pod celo prestavljen od drugod. V sklopu sestavljenega gospodarskega poslopja je tudi stranišče »na štrbunk«, ki je v uporabi, saj je to edino stranišče na domačiji.

Notranjost kmečke hiše hrani številne tradicionalne kose pohištva, ki izhajajo vse od začetka 19. stoletja in so v uporabi ambientalno postavljeni. Notranjost objekta je bila v prvi polovici 20. stoletja predelana, pregradili so vežo in naredili v delu prvotne veže s črno kuhinjo novo štedilniško kuhinjo.

S stališča varstva kulturne dediščine je Topolovčarjeva domačija izjemno dobro ohranjena in vzdrževana domačija, ki izhaja s preloma iz 18. v 19. stoletje in opozarja na razvoj vse do danes. Zaradi avtentično ohranjenih elementov, ki se kažejo tako v ohranjenih stavbnih strukturah kot tudi v notranji opremljenosti kmečke hiše in ohranjenosti starih, marsikdaj že pozabljenih poljedeljskih orodij, lahko z gotovostjo trdimo, da gre za izjemen primer domačije - pričevalca preteklosti - ki se je ohranila kar se da avtentično vse do današnjih dni. Samotno domačijo bogatita še izjemna lokacija na krčevini gozdnatega terena in ohranjena kmetijska namembnost, ki se s pomočjo kmetijsko-turistično spodbujevalnih projektov Mestne občine Ljubljana širi še na področje turizma. Lastniki prodajajo poljedeljske pridelke, gojijo jagode, se ukvarjajo z žganjekuho in izdelovanjem likerjev ter aktivno sodelujejo v projektu sadne ceste.

Glede na navedeno je, skladno z 12. členom zakona, pripravljen osnutek Odloka o razglasitvi Domačije Topolovčar za kulturni spomenik lokalnega pomena.

Poglavitne rešitve in morebitne variantne rešitve

Osnutek Odloka o razglasitvi Domačije Topolovčar za kulturni spomenik lokalnega pomena je pripravljen v skladu z 12. člen zakona, ki določa, kaj mora akt o razglasitvi obsegati, in sicer: identifikacijo spomenika, nato lastnosti, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik, varstveni režim spomenika in njegovega vplivnega območja, pri katerem se upoštevajo zlasti zgodovinske, funkcionalne in vizualne lastnosti ter pomen spomenika. Te določbe zakona so konkretizirane v 1., 2., 3., in 4. členu osnutka odloka.

V 5. členu pa je določeno, da je potrebno za vsako spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali zemljišče, pridobiti predhodne pisne kulturnovarstvene pogoje in na njihovi podlagi kulturnovarstvena soglasja zavoda.

V 6. členu je skladno s 13. členom zakona določena obveznost mestne uprave, da v šestih mesecih po uveljavitvi odloka izda lastnikom spomenika odločbo o varstvu za spomenik lokalnega pomena. Ta odločba mora določati pogoje za raziskovanje, način vzdrževanja, pogoje za posege, pravni promet, fizično zavarovanje, način upravljanja in rabe spomenika, dostopnost spomenika za javnost, zlasti časovne okvire in podobno.

Ocena finančnih in drugih posledic sprejema akta

Sprejetje predlaganega akta o razglasitvi za kulturni spomenik ne predstavlja dodatnih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Mestna občina Ljubljana ni lastnica Domačije Topolovčar (Janče 6). Po 50. členu zakona je lastnik dolžan ohranjati spomenik na lastne stroške. Lahko pa lastnik za sofinanciranje ohranjanja in vzdrževanja spomenika zaprosi tudi lokalno skupnost, ki po 9. členu zakona »zagotavlja sredstva za ohranjanje in vzdrževanje spomenikov lokalnega pomena in druge dediščine«.

Grafično ali kartografsko gradivo

Meje spomenika so in njegovo vplivno območje so vrisani na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1:5000 in digitalnem katastrskem načrtu v merilu 1:2880. Izvirnik načrtov, ki sta sestavni del tega odloka, hrani zavod. Strokovne podlage hranita zavod in Ministrstvo za kulturo RS.

Ljubljana, januar 2006

Pripravila:
Miljana Smrdel, univ.dipl.um.zgod.

Blaž Peršin, univ.dipl.prav.
načelnik OKRD MU MOL