



MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
ŽUPAN

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana  
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 622-14/06-4

Datum: 20. december 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 hotela Bellevue 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

**POROČEVALKA:** Načelnica Oddelka za kulturo in raziskovalno dejavnost  
MU MOL, ga. Jerneja Batič

**PRISTOJNO DELOVNO  
TELO MS MOL:** Odbor za kulturo

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet MOL sprejme osnutek Odloka o razglasitvi  
hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena

ŽUPAN  
Zoran Janković

**PRILOGE:**

- Osnutek Odloka o razglasitvi hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena z obrazložitvijo
- kartografsko gradivo

Na podlagi 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

## **O D L O K**

### **o razglasitvi hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena**

#### **1. člen**

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine: Ljubljana – Hotel Bellevue, EŠD 16287 (v nadaljevanju spomenik).

Spomenik ima zaradi izjemnih kulturnih vrednot poseben pomen za Mestno občino Ljubljana, zato se razglasi za kulturni spomenik lokalnega pomena z lastnostmi umetnozgodovinskega, arhitekturnega in kulturno krajinskega spomenika.

#### **2. člen**

Lastnosti, ki utemeljujejo razglasitev za kulturni spomenik lokalnega pomena:

Po gradbenem slogu sodi stavba iz leta 1909 v srednjeevropski arhitekturni prostor, grajena v značilno razgibanih stavbnih gmotah – osrednjo po višini izstopajočo in prečno postavljenimi trakti. Strešine se na glavni in stranskih fasadah končujejo na čop, stranski sta poudarjeni še s strešnima okenskima stolpičema. Stilna zunanjščina vsebuje več secesijskih prvin kot so: štukaturni okenski okviri in zaključki vogalnih lizen, zunanji leseni deli strešne konstrukcije, kovinske ograje balkonov-predvsem ograja glavne vzhodne terase z vgrajenimi stebrnimi svetilkami; med zunanjo opremo oba lesena paviljona in posode za cvetje.

Zaradi umetnostnih, arhitekturnih in kulturno krajinskih vrednot pomeni pomemben člen v arhitekturi začetka 20. stoletja, ne nazadnje tudi zaradi izjemnega ambienta s pripadajočimi lesenimi paviljoni in niže ležečega gospodarskega poslopja. Hotel ustvarja s svojo izpostavljeno lego na pobočju Šišenskega hriba dominantno v prostoru, ki hkrati z imenom »Bellevue« ustvarja tudi identiteto širšega območja.

#### **3. člen**

Spomenik obsega parcele št. 1312/1, 1312/2, 1313, 1314, 1315 in 1317, vse k.o. Spodnja Šiška.

Meje varovanega območja spomenika so vrisane na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1:5000 in katastrskem načrtu v merilu 1:1000. Izvirnika načrtov, ki sta sestavni del tega odloka hranita Ministrstvo za kulturo in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

#### 4. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- varovanje in ohranjanje kvalitetne secesijske arhitekture začetka 20. stoletja;
- ohranja se tlorisni obseg in gabarit stavbe, nakloni in oblike s strešnimi okni in vrsta kritine;
- varuje se avtentične arhitekturne prvine stavbe kot so: struktura ometa zunanosti z vsemi štukaturnimi fasadnimi detajli; dimenzije in oblika okenskih in vratnih odprtih ter členitev lesenih zunanjih okenskih polj; zunanji leseni detajli strešne konstrukcije; kovane ograje balkonov, razgledne terase in stebrne svetilke;
- v notranjosti varujemo avtentični potek komunikacij in štukaturni okras stropov notranjih prostorov;
- varuje se gospodarsko poslopje južno pod hotelom: ohranja se tlorisni obseg in gabarit stavbe;
- varujeta se oba lesena paviljona z vsemi detajli;
- varuje se kulturno krajinsko območje Šišenskega hriba, kjer v obravnavanem prostoru ne smejo prevladovati grajeni elementi.

Programske zahteve:

- objekt naj bo prilagojen tradicionalni funkciji, to je hotelska dejavnost z restavracijo ob upoštevanju varovanih lastnosti spomenika;
- oblikovanje pri obnovi notranjosti naj upošteva secesijski značaj objekta;
- objekt hotela mora ostati prostorska dominantna območja obdelave;
- prvotni značaj kulturno krajinskega prostora mora ostati ohranjen.

V vplivnem območju spomenika so dovoljeni le tisti posegi, ki ne ogrožajo vizualne integritete spomenika.

#### 5. člen

Za vsak poseg v območju spomenika so potrebni predhodni pisni kulturnovarstveni pogoji in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana.

#### 6. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravlja Inšpektorat Republike Slovenije za kulturo in medije.

#### 7. člen

Lastniki spomenika morajo z njim ravnati kot dober gospodar, ga vzdrževati oziroma ohranjati njegovo substanco in lego v okolici, varovati spomenik pred nevarnostjo delovanja naravnih sil ali neustreznim človeškim ravnanjem.

#### 8. člen

Pristojni organ Mestne občine Ljubljana predlaga zaznambo spomenika iz tega odloka kot kulturni spomenik lokalnega pomena v zemljiško knjigo in v 30 dneh po začetku veljavnosti tega odloka izda odločbo o varstvu spomenika v skladu z zakonom.

9. člen

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

Številka: 622-14/06-4  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran JANKOVIĆ

## **OBRAZLOŽITEV**

### **Pravni temelji za sprejem akta**

Pravna temelja za sprejem akta sta 12. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS št. 7/99, 110/02 – ZGO-1 in 126/03 - ZVPOPKD) ter 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01). Odlok o razglasitvi hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena sodi v skupino pravnih aktov, ki jih v skladu s 122. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 84/02) sprejema mestni svet po dvostopenjskem postopku.

### **Razlogi in cilji za sprejem akta**

Predlagatelj je pripravil osnutek Odloka o razglasitvi hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena z namenom, da se ohranijo umetnostnozgodovinske, arhitekturne in kulturno krajinske vrednote krajinskega spomenika.

Po gradbenem slogu sodi stavba iz leta 1909 v srednjeevropski arhitekturni prostor, grajena v značilno razgibanih stavbnih gmotah – osrednjo po višini izstopajočo in prečno postavljenimi trakti. Strešine se na glavni in stranskih fasadah končujejo na čop, stranski sta poudarjeni še s strešnima okenskima stolpičema. Stilna zunanjščina vsebuje več secesijskih prvin kot so: štukaturni okenski okviri in zaključki vogalnih lizen, zunanji leseni deli strešne konstrukcije, kovinske ograje balkonov-predvsem ograja glavne vzhodne terase z vgrajenimi stebnimi svetilkami; med zunanjo opremo oba lesena paviljona in posode za cvetje.

Lastnik je bil šišenski vinski trgovec Alojzij Zajec, ki je sprva nameraval imenovati hotel »K razgledu na šišenskem griču«, prevladalo pa je ime Bellevue. Hotel je imel v najemu od leta 1912 Johan Friedl, lastnik pa ga je leta 1928 prodal družini Šterk, ki ga je imela v lasti do nacionalizacije 1953.

Zaradi umetnostnih, arhitekturnih in kulturno krajinskih vrednot pomeni pomemben člen v arhitekturi začetka 20. stoletja, ne nazadnje tudi zaradi izjemnega ambientsa s pripadajočimi lesenimi paviljoni in niže ležečega gospodarskega poslopja. Hotel ustvarja s svojo izpostavljeno lego na pobočju Šišenskega hriba dominantno v prostoru, ki hkrati z imenom »Bellevue« ustvarja tudi identiteto širšega območja.

V skladu s 13. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS št. 7/99, 110/02 – ZGO-1 in 126/03 – ZVPOPKD) pristojni organ Mestne občine Ljubljana izda lastniku spomenika odločbo, s katero lastnika spomenika lokalnega pomena seznani z režimi varstva, s posameznimi omejitvami in prepovedmi ter razvojnimi usmeritvami, ki veljajo za kulturni spomenik in njegovo vplivno območje.

### **Ocena finančnih in drugih posledic sprejema akta**

Sprejetje osnutka Odloka o razglasitvi hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena ne predstavlja dodatnih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

V skladu s 50. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS št. 7/99, 110/02 – ZGO-1 in 126/03 - ZVPOPKD) mora lastnik spomenik varovati, ga ohranjati na lastne stroške, omogočiti njegovo raziskovanje in dostopnost v skladu z namembnostjo in režimom varstva, opredeljenim v 13. členu tega zakona, ter ga uporabljati tako, da dosledno upošteva njegovo kulturno funkcijo.

Ljubljana, december 2006

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

Jerneja Batič  
načelnica oddelka



Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije  
Območna enota Ljubljana  
Tržaška 4, Ljubljana

Datum izrisa : 09.03.2006



EŠD 16287

 meja kulturnega spomenika

K.O. SPODNJA ŠIŠKA

Vir podatkov:

-Strokovne podlage za začasno razglasitev Hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

-Digitalni katastrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:1000



Datum izrisa : 09.03.2006



EŠD 16287

 meja kulturnega spomenika

TTN5 LJUBLJANA-S 43

Vir podatkov:

-Strokovne podlage za začasno razglasitev Hotela Bellevue za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

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

Merilo: 1:5000