



Številka: 622-9/2011-1
Datum: 24. 2. 2011

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

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 Spodnja Besnica 23**
za kulturni spomenik lokalnega pomena

POROČEVALCA: **dr. Uroš Grilc, načelnik 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 hiše Spodnja Besnica
23 za kulturni spomenik lokalnega pomena.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Priloga:

- osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 in 123/08) ter 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o razglasitvi hiše Spodnja Besnica 23 za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine Besnica – hiša Spodnja Besnica 23 (EŠD 18708).

Spomenik obsega parcelo številka 638/2, k.o. Javor.

2. člen

Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik lokalnega pomena: Regionalno značilna hiša, domačija Pr Prek izhaja iz začetka 20. stoletja – obdobja, ko se dolino Besnice začeli poseljevati. Hiša je pritlična, podolžnega tlorisa s frčado v srednji osi nad vhodom ter ima ohranjene številne avtentične stavbne elemente. Pozicija ob lokalni cesti, bližina potoka ter okoliški travniški svet bogatijo ambientalni pomen domačije.

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 npr. pleskanje, popravilo stavbnega pohištva, zamenjava podov in kritine, kar se načeloma izvede z enakimi materiali in oblikami;
- izvedbo takšnih obnovitvenih ali investicijskih posegov, s katerimi se ne spreminja celovitosti ter značaja stavbnega sestava, gradiv, predvsem glede stavbne zmogljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza.

4. člen

Vplivno območje spomenika se nahaja na parcelah številka: 592/2, 592/3 – zahodni del, 592/4, 592/9 – zahodni del, 638/3 – del, 638/4, 1837/35 – del, 1837/36, 1837/37, 1837/39, 1837/40 – del, vse k.o. Javor.

Za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa redno vzdrževanje objektov in površin.

5. člen

Lastnik oziroma upravljavec spomenika bo javnosti omogočal dostop do spomenika in njegovo predstavljanje 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 Javnega zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana (v nadaljevanju: zavod).

Kulturnovarstvenih pogojev in kulturnovarstvenega soglasja zavoda ni potrebno pridobivati za posege komunalnih, energetskih in prometnih ureditev na parcelah številka 592/9 – zahodni del, 638/4, 1837/35 – del, 1837/36, 1837/39 in 1837/40 – del, vse k.o. Javor.

7. člen

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

8. člen

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

9. člen

Meja spomenika in vplivnega območja spomenika je vrisana na temeljnem katastrskem načrtu v merilu 1:1000 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: 622-9/2011-1
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIČ

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 in 123/08 – v nadaljevanju: zakon), ki določa vsebino akta o razglasitvi, ter 27. člen *Statuta Mestne občine Ljubljana* (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), 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 nadaljevanju: zavod) so pripravili predlog, v katerem so ovrednotili enoto dediščine Besnica – hiša Spodnja Besnica 23 (EŠD 18708) zaradi izjemnega etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena.

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

Ocena stanja

Domačija v gruča Pr Prek se nahaja v dolini reke Besnice. Cesta skozi dolino deli domačijo na dva dela. Spomeniško varovana hiša ter novogradnja iz 80. let 20. stoletja in svinjak zgrajen 1929, ki je nadomestil značilnega v sklopu hiše, stojijo na desni strani ceste Sostro – Trebeljevo. Na levi strani ceste pa kašča, ki je bila zaradi širitve in regulacije ceste 1930 že prestavljena in je bila takrat novo zgrajena, novejši hlev, ki stoji na mestu hleva iz leta 1925 in poda iz leta 1775, kozolec toplar zgrajen 1922 in čebelnjak iz leta 1950.

Domačija se nahaja na vzpetini sredini Besniške doline, ki so jo začeli poseljevati šele po izsuševanju.

V skladu s spomeniško-varstveno valorizacijo izkazuje spomeniške lastnosti le stara stanovanjska hiša. Hiša je starejšega datuma in je bila obnovljena leta 1920 – letnica je ohranjena na ornamentu zatrepne fasade. Hiša je pravokotnega tlorisa, krita s simetrično dvokapno streho. Lastnik je leta 1953. letih k hiši naredil manjši prizidek, ki je viden le ob zadnji fasadi objekta, ne krni videza celote, a bi ga bilo ob obnovi objekta smiselno sanirati. V notranjosti objekta so ohranjeni tloris, razporeditev prostorov ter velik del hišne notranje opreme. Hiša od začetka 90. let ni naseljena. Ker gre za regionalno značilno hišo z ohranjenimi številnimi stavbnimi elementi od časa nastanka in avtentično notranjo opremo, ustreza kriterijem varovanja objekta za kulturni spomenik.

Da se prepreči nadaljnje propadanje objekta, bi bilo potrebno objektu v najkrajšem možnem času najti ustrezno namembnost. S stališča varstva kulturne dediščine priporočamo, da se objekt obnovi in ponovno naseli, možna bi bila pa tudi namembnost objekta v turistične namene v smislu muzejske prezentacije ali gostinske dejavnosti.



Besnica 23, domačija Pr Prek

Poglavitne rešitve

Osnutek Odloka o razglasitvi hiše Spodnja Besnica 23 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 upošteevane 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 prijavitve 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 parcelah številka 592/9 – zahodni del, 638/4, 1837/35 – del, 1837/36, 1837/39 in 1837/40 – del, vse k.o. Javor. Parcele v naravi predstavljajo pot oz. cesto. Dve parceli sta v privatni lasti, ena od njih ima status javnega dobra. Ostale parcele imajo status javnega dobra, s katerim upravlja Ministrstvo za promet, Direkcija Republike Slovenije za ceste.

V 7. členu je določeno, da mora lastnik oziroma posestnik pooblaščen osebi zavoda dopustiti dokumentiranje in raziskovanje spomenika.

V 8. členu je določeno, da se zaradi etnološkega, zgodovinskega in arhitekturnega pomena spomenik zaznamuje tudi v zemljiški knjigi. Status vplivnega območja se v zemljiški knjigi ne zaznamuje. Vpis v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti.

Skladno z 12. členom zakona so bili lastniku spomenika dne 21.2.2011 na Oddelku za kulturo MU MOL predstavljeni razlogi za razglasitev, osnutek akta o razglasitvi in kartografska dokumentacija. Predlagatelj je s predlogom razglasitve seznanil tudi lastnika vplivnega območja spomenika.

Lastnik spomenika je predlagal zmanjšanje vplivnega območja na parcelni številki 592/3 – zahodni del, k.o. Javor do gospodarskih poslopij, sicer se je z gradivom v celoti strinjal. Lastnik parcel vplivnega območja spomenika se je z gradivom v celoti strinjal.

Predlagatelj je s predlogom lastnika spomenika za zmanjšanje vplivnega območja seznanil zavod. Zavod je po proučitvi predlog lastnika sprejel in zmanjšal vplivno območje na parceli številka 592/3 – zahodni del, k.o. Javor ter predlagatelju posredoval novo kartografsko gradivo.

Grafično ali kartografsko gradivo

Meja spomenika je vrisana na temeljnem katastrskem načrtu v merilu 1:1000 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, ne parcel v vplivnem območju.

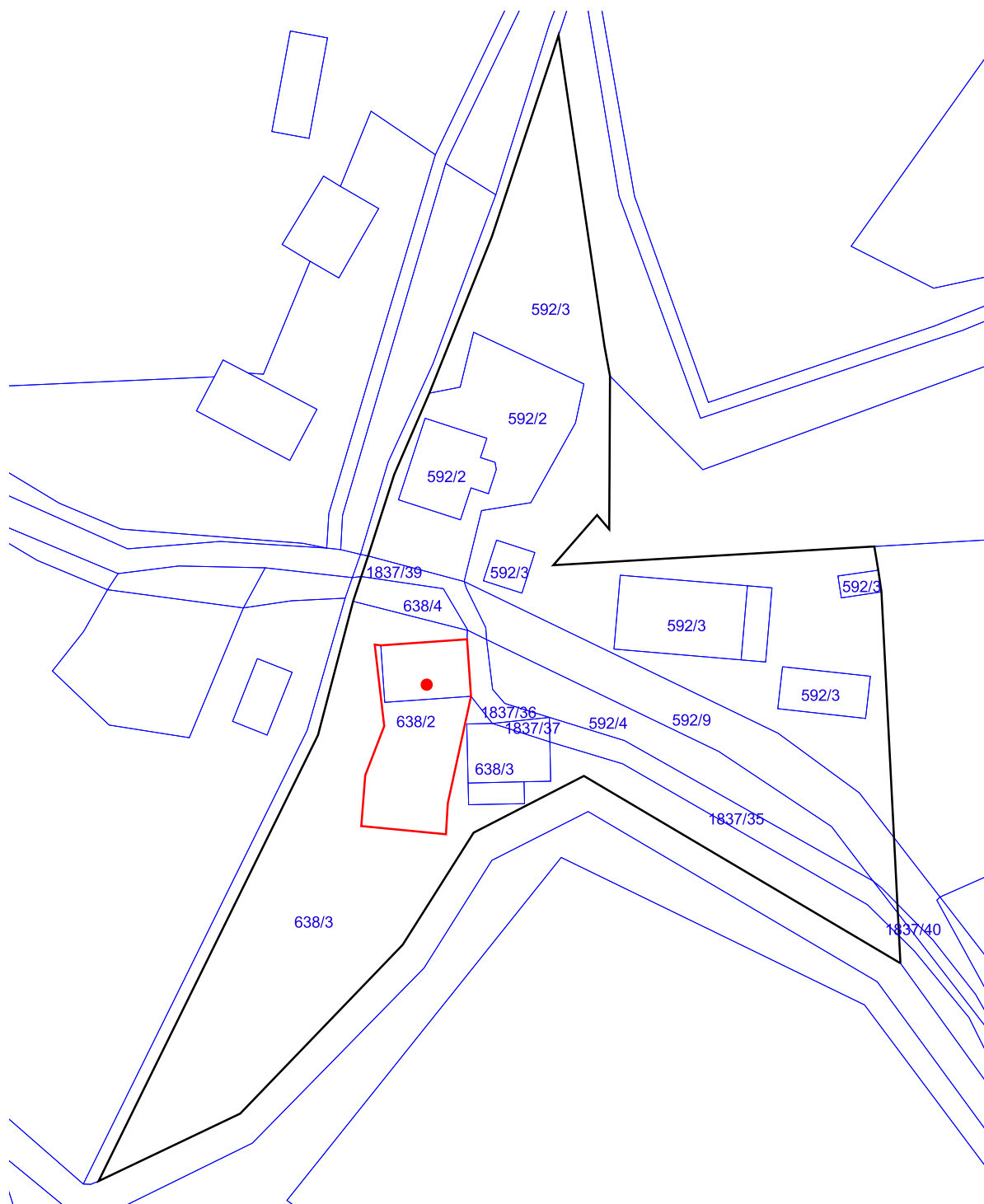
Po 38. členu zakona mora lastnik varovati spomenik v sorazmerju s svojimi zmožnostmi. Zmožnosti lastnika ter koristi in ugodnosti se presojuje v okviru obdavčljivega premoženja oziroma obdavčljivega prihodka.

Ljubljana, februar 2011

Pripravila:
Miljana Smrdel
višja svetovalka I
miljana.smrdel@ljubljana.si, 01 306 48 43

dr. Uroš Grilc
načelnik

Datum izrisa : 22.02.2011



EŠD 18708

-  meja kulturnega spomenika
-  meja vplivnega območja spomenika

K.O. JAVOR

Vir podatkov:

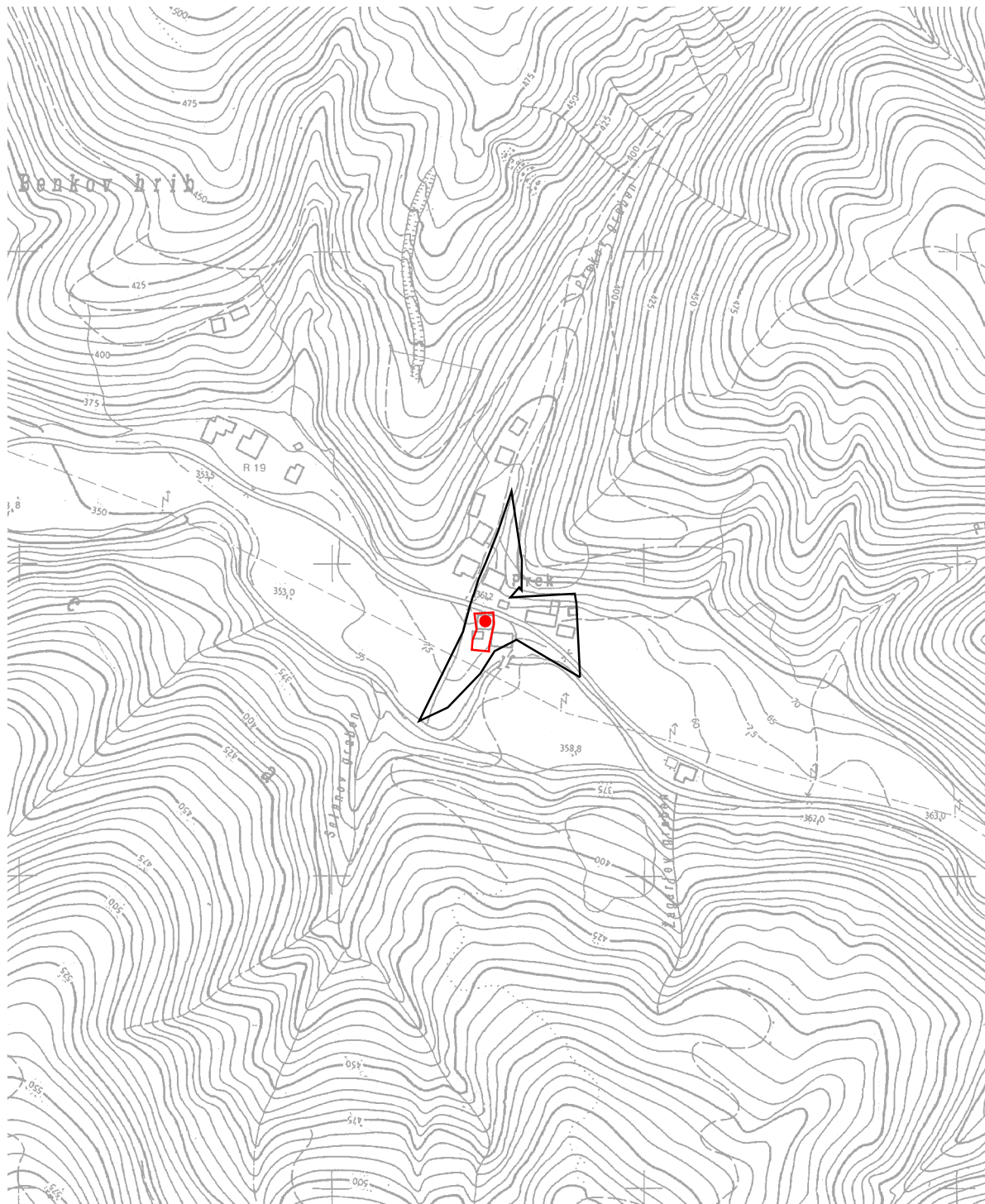
- Strokovne podlage za razglasitev hiše Spodnja Besnica 23 za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

- Digitalni katastrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:1000

Datum izrisa : 22.02.2011



EŠD 18708

 meja kulturnega spomenika

 meja vplivnega območja spomenika

TTN5 LJUBLJANA-J 9

Vir podatkov:

- Strokovne podlage za razglasitev hiše Spodnja Besnica 23 za kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

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

Merilo: 1:5000