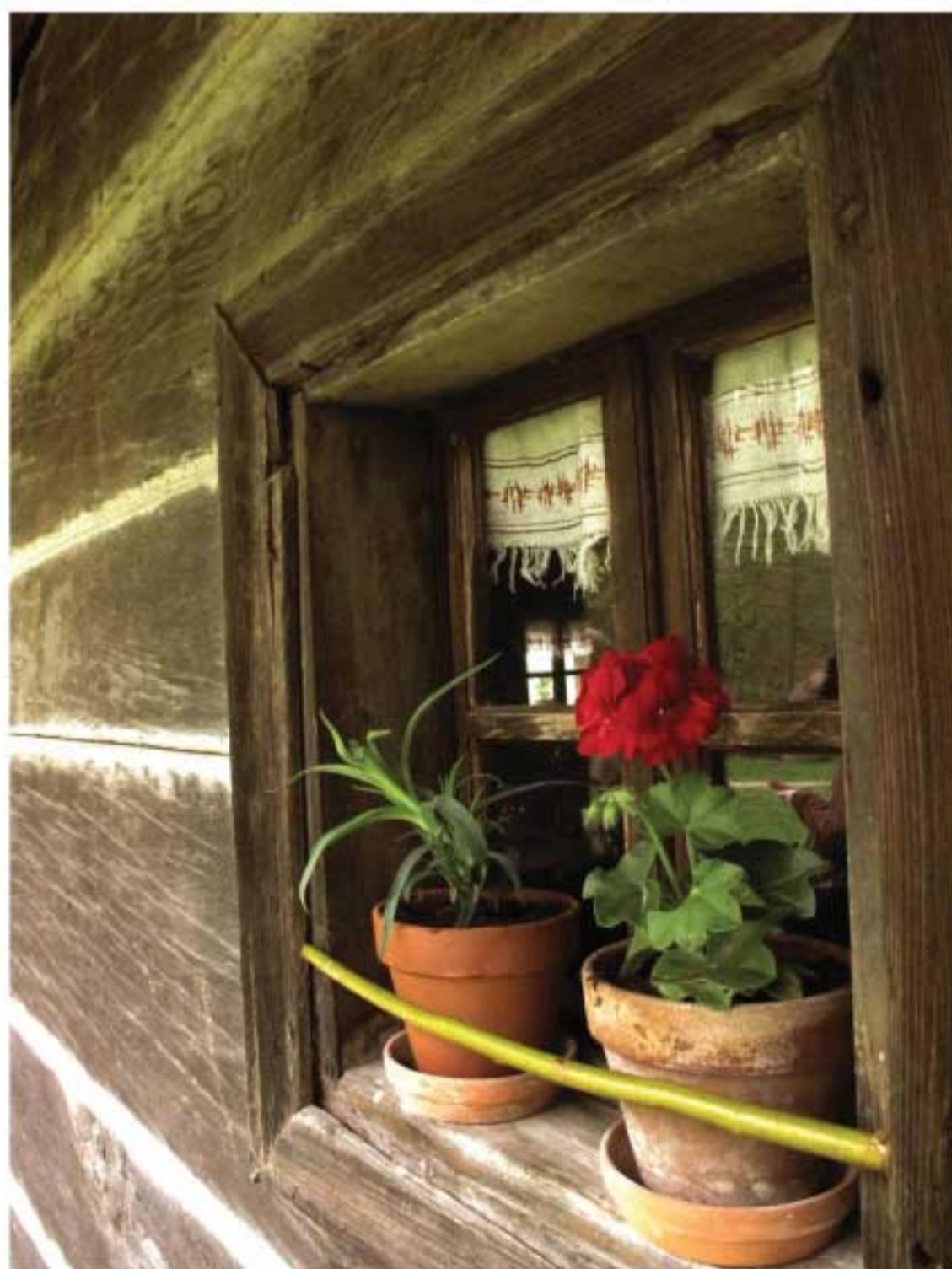




LAS DBK

"Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja: Evropa investira v podeželje"

OBNOVA TRADICIONALNE STAVBNE DEDIŠČINE NA PODEŽELJU Z MOŽNOSTJO RAZVOJA STACIONARNEGA TURIZMA



Projekt delno financira EU

"Za vsebino zgibanke je odgovoren Razvojni center Novo mesto, nosilec projekta Obnova tradicionalne stavbne dediščine na podeželju z možnostjo razvoja stacionarnega turizma. Organ upravljanja Programa razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007-2013 je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano."

UVOD

Projekt »Obnova tradicionalne stavbne dediščine na podeželju z možnostjo razvoja stacionarnega turizma« je del Letnega izvedbenega načrta Lokalne akcijske skupine Dolenjska in Bela krajina za leto 2008 in je delno sofinanciran iz sredstev Leader, 4. Osi EKSRP.

Glavni izziv projekta je bil ugotoviti možnosti za razvoj novega turističnega produkta, in sicer objekte stavbne dediščine obnoviti ob upoštevanju arhitekturnih parametrov tradicionalne vaške arhitekture in jih ponuditi na trgu kot obliko stacionarne turistične namestitve. Na območju Dolenjske in Bele krajine je to popolnoma nov turistični produkt, ki je v drugih državah že dokaj razvit, pri nas pa ga je bilo treba še raziskati in ga v nadaljevanju tudi razviti.

Možnost razvoja novega turističnega produkta je bila pregledana tako z vidika potencialnih nosilcev - lastnikov objektov, strokovnjakov s področja kulturne dediščine, ekonomike projekta in z vidika finančnih spodbud EU za realizacijo tovrstnih investicij.

V nadaljevanju sledijo usmeritve bodočim potencialnim investitorjem in ponudnikom, ki želijo svoj objekt ponuditi na trgu stavbne dediščine.

NEPREMIČNA KULTURNA DEDIŠČINA - KAJ JE TO?

1. Kaj je kulturna dediščina?

»Dediščina so dobrine, podedovane iz preteklosti, ki jih Slovenke in Slovenci, pripadnike in pripadniki italijanske in madžarske narodne skupnosti in romske skupnosti ter drugi državljanke in državljeni Republike Slovenije opredeljujejo kot odsev in izraz svojih vrednot, identitet, verskih in drugih prepričanj, znanj in tradicij. Dediščina vključuje vidike okolja, ki izhajajo iz medsebojnega vplivanja med ljudmi in prostorom skozi čas«. (Zakon o varstvu kulturne dediščine, Ur. list RS, št. 16/2008)

1.2 Institucionalni pogled na dedišćino

V institucionalnih okvirih postane dediščina formalno prepoznana z vpisom v Register nepremične kulturne dediščine, ki ga vodi Ministrstvo za kulturo. Pravno varovana postane z vključitvijo v občinske prostorske dokumente ali z razglasitvijo za kulturni spomenik lokalnega ali državnega pomena.

1.3 Osnovna delitev kulturne dediščine

Kulturno dediscino delimo na materialno in nematerialno, nesnovno oz. zivo dediscino.

1.3.1 Materialna dediscina

Materijalno dediščino sestavlja preimčna in nepremična kulturna dediščina. Preimčna dediščina so preimčnine ali zbirke preimčnin z vrednotami dediščine in so vpisane v register. Zanjo skrbijo muzeji. Nepremična dediščina so nepremičnine ali deli nepremičnin, ki so vpisani v Register nepremične kulturne dediščine. Njihovo preučevanje in skrb za obnovo vodi Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

1.3.2 Nematerialna, neshovna oz. živa dedičina

Nematerijalna, nesnovna živa dediščina so nesnovne kulturne dobre (Konvencija UNESCO za varovanje nesnovne kulturne dediščine 2003), vpisane v Register žive dediščine. Register vodita Ministrstvo za kulturo in Koordinator varstva žive dediščine, ki ima sedež pri Inštitutu za slovensko narodopisje Znanstvenoraziskovalnega centra Slovenske akademije znanosti in umetnosti.



Kulturnovarstveno soglasje

Odločba Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, izdana v upravni zadevi po predložitvi projektne gradbene dokumentacije, ki jo za pridobitev projektnega soglasja predpisujejo predpisi, ki urejajo graditev. Kulturnovarstveno soglasje je izdano, v kolikor so v projektne gradbeni dokumentaciji upoštevani kulturnovarstveni pogoji.

Naselbinska dediščina

Kraji (vasi, trgi in mesta) ali njihovi posamezni deli, ki so vpisani v Register nepremične kulturne dediščine.

Predhodna raziskava

Raziskava, ki jo je treba opraviti pred posegi ali med posegi na dediščini:

- da se pridobijo informacije, potrebne za vrednotenje dediščine pred posegi v prostor ali pred graditvijo,
- da se natančneje določijo ukrepi varstva,
- ali v primeru, da se dediščina pred posegi v prostor ali pred graditvijo nadzorovano odstrani.

Predhodna arheološka raziskava obsega tudi poizkopalno obdelavo arhiva arheološkega najdišča.

Register nepremične kulturne dediščine

Zbirka podatkov o nepremični kulturni dediščini, ki jo vodi Ministrstvo za kulturo in je namenjena informacijski podpori izvajanja varstva dediščine. Zbirka vsebuje osnovne, varstvene in predstavljene podatke o nepremičnini in je dostopna na spletnih straneh Ministrstva za kulturo.

Registrirana nepremična kulturna dediščina

Dediščina, ki je vpisana v Register nepremične kulturne dediščine.

Spomeniško območje

Območja naselbinske dediščine, deli urbane ali ruralne kulturne krajine, kraji zgodovinskih dogodkov, arheoloških najdišč, zgodovinskih parkov in vrtov, ki so zavarovani kot spomenik zaradi svojega družbenega pomena, skladne zaslove in topografske določljivosti.

Stavbna dediščina

Posamezne stavbe ali skupine stavb, ki so vpisane v Register nepremične kulturne dediščine, npr. bivalne stavbe, gospodarske stavbe in naprave, povezane s kmetijsko, obrtniško in industrijsko dejavnostjo, stavbe z javno namembnostjo idr.

Vplivno območje kulturnega spomenika ali registrirane dediščine

Je okolica spomenika ali registrirane dediščine, ki je določena z zgodovinskega, funkcionalnega, prostorskega, simbolnega in socialnega vidika in znotraj katere morajo biti posegi v prostor in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju ali v kateri se presegajo vplivi na dediščino.

4. Postopek za vpis nepremičnine v register nepremične kulturne dediščine

Pobudo za vpis nepremičnine v Register nepremične kulturne dediščine lahko poda vsakdo. Pobudo se v pisni obliki naslovi na pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Ta opravi vrednotenje dediščine in pripravi predlog za vpis nepremičnine v Register nepremične kulturne dediščine. Sklep o vpisu v register sprejme minister za kulturo. Ministrstvo za kulturo o sklepu vpisa obvesti pobudnika.

5. Kako dediščina pridobi status kulturnega spomenika?

Registrirano nepremično kulturno dediščino se lahko zaradi njenega izjemnega pomena za državo ali posebnega pomena za pokrajino ali občino razglaši za kulturni spomenik državnega ali lokalnega pomena v primeru kadar:

- predstavlja izrazit dosežek ustvarjalnosti ali dragoceno prispeva h kulturni raznolikosti,
- je pomemben del prostora ali dediščine Republike Slovenije ali njenih regij ali
- predstavlja vir za razumevanje zgodovinskih procesov, pojavov ter njihove povezanosti s sedanjo kulturo in prostorom.

Za kulturni spomenik se lahko razglaši posamezni spomenik ali spomeniško območje. Sestavni del spomenika je tudi njegova neposredna okolica ter pritikline, ki z nepremičnim spomenikom sestavljajo prostorsko, funkcionalno ali pomensko celoto.

5.1 Kulturni spomenik lokalnega pomena

Kulturne spomenike lokalnega pomena razglaša lokalna skupnost. Predlog za razglasitev nepremičnine za kulturni spomenik lokalnega pomena lahko poda pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije po lastni presoji ali na pobudo koga drugega. Če pristojna območna enota Zavoda zavrne pobudo za razglasitev, mora pobudnika seznaniti s svojo odločitvijo in z razlogi zanjo. Zavod mora o pripravi predloga za razglasitev seznaniti lastnike dediščine, ki naj bi se razglasila za spomenik, ter jim dati možnost, da podajo svoje mnenje v zvezi z razglasitvijo. V primeru razglasitve spomeniškega območja, mora zavod izvesti javno obravnavo. Postopek razglasitve spomenika lokalnega pomena vodi pristojni organ pokrajine ali občine.

5.2 Kulturni spomenik državnega pomena

Kulturni spomenik državnega pomena razglaša Vlada Republike Slovenije. Postopek razglasitve spomenika državnega pomena vodi strokovna služba Ministrstva za kulturo.

6. Oblike varovanja nepremične kulturne dediščine

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije izvaja naslednje oblike varstva nepremične kulturne dediščine:

- pravno varstvo,
- fizično varstvo in
- arhivsko varstvo.



6.1. Pravno varstvo

Zagotavljanje pravnega varstva nepremične kulturne dediščine v prostoru, ki obsega pravo strokovnih podlag za razglasitev kulturnih spomenikov lokalnega ali državnega pomena ter pripravo strokovnih izhodišč varstva dediščine za izdelavo občinskih in državnih prostorskih in izvedbenih aktov.

6.2 Fizično varstvo

Metode in tehnike konservatorskega in konservatorsko-restavratorskega dela, ki omogočajo ohranitev nepremične kulturne dediščine na mestu nastanka ali s prenosom v muzej na prostem.

6.3 Arhivsko varstvo

Načrtno in sistematično dokumentiranje obstoječe dediščine in dediščine, ki je ni več mogoče ohraniti.

7. Kako pristopiti k obnovi kulturne dediščine?

Pri obnovi kulturne dediščine velja upoštevati naslednjih 10 pomembnih korakov:

1. Na spletni strani <http://rkd.situla.org/> in na pristojnih območnih enotah Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije preverite status dediščine v Registru nepremične kulturne dediščine.
2. V kolikor nepremičnina ni vpisana v register, lahko podate pisno pobudo za njen vpis na pristojno območno enoto Zavoda.
3. V primeru, da je nepremičnina že registrirana kot dediščina, lahko zaprosite za konservatorjev ogled dediščine in za mnenje k predvidenim posegom.
4. Pred pričetkom kakršnih koli posegov na registrirani dediščini ali kulturnemu spomeniku je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje. Obrazec za izdajo kulturnovarstvenih pogojev je objavljen na spletnih straneh Zavoda (<http://www.zvkds.si/sl/nasveti-za-lastnike/>), dobite ga lahko tudi na posameznih območnih enotah. Iz vloge morajo biti razvidni lokacija, vrsta in način posega. V kolikor vloge ne podaja lastnik dediščine, je potrebno k vlogi priložiti njegovo poodblastilo.
5. Pri posegih v strukturne elemente kulturnega spomenika Zavod lastniku določi tudi izdelavo konservatorskega načrta, ki ga izdela po zakonu pooblaščeni izvajalec.
6. Za posege na arheološkem najdišču zavod lastniku določi izvedbo predhodnih arheoloških raziskav, ki jih izvajajo po zakonu pooblaščeni izvajalci.
7. V izvedbeni dokumentaciji za gradnjo ali poseg v prostor, ki je priložena vlogi za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, morajo biti upoštevani vsi kulturnovarstveni pogoji.
8. Po pridobitvi izvedbene dokumentacije za gradnjo ali poseg v prostor, ki izpoljuje kulturnovarstvene pogoje, izda Zavod kulturnovarstveno soglasje. Obrazec za izdajo soglasja je objavljen na spletnih straneh Zavoda (<http://www.zvkds.si/sl/nasveti-za-lastnike/>), dobite ga lahko tudi na posameznih območnih enotah Zavoda.
9. Pri načrtovanju posegov na kulturnem spomeniku je potrebno upoštevati varstveni režim, ki je naveden v odloku o razglasitvi. Pri načrtovanju posegov na registrirani nepremični kulturni dediščini je potrebno upoštevati varstveni režim, iz 132. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine ter veljavnega prostorskoga akta.
10. O pričetku del na registrirani dediščini in kulturnih spomenikih pravočasno obvestiti pristojno območno enoto Zavoda, ki bo izvajala strokovni nadzor nad posegi.

MOŽNI VIRI FINANCIRANJA NALOŽBE

Na trgu obstajajo različni viri financiranja realizacije naložb. Glede na vsebino naložbe, dejavnost, ki se opravlja oz. se bo opravljal, in pravno organiziranost nosilca dejavnosti obstajajo različni razpisi nepovratnih in ugodnih povratnih sredstev s strani evropskih, državnih, regionalnih oz. lokalnih razpisovalcev. Poleg teh razpisov pa so vir financiranja tudi komercialne ponudbe posojil različnih bank. Smoturno je pred realizacijo naložbe preveriti vse možne ponudbe financiranja.

Možni viri financiranja naložb v prenovo stavbne dediščine na podeželju:

- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
 - UKREP 323 - Ohranjanje in izboljševanje dediščine podeželja
 - UKREP 312 - Podpora ustanavljanju in razvoju mikro podjetij
 - UKREP 311 - Diverzifikacija v nekmetijske dejavnosti
(Razpisi so objavljeni vsako leto, predvidoma spomladi.)

Ostali viri:

- Ministrstvo za kulturo
 - JR za izbor kulturnih projektov na področju nepremične kulturne dediščine, ki jih bo (so)financirala RS iz dela proračuna, namenjenega za kulturo
(razpis je dvoleten, naslednja objava se predvideva konec leta 2011.)
 - Slovenski podjetniški sklad
 - JR Garancije Sklada za bančne kredite s subvencijo obrestne mere (P1)
(Razpis je objavljen vsako leto.)
 - Razvojni center Novo mesto
 - Razpis dolgoročnih posojil in garancij Garancijske sheme za Dolenjsko (GSD)
(Razpis je objavljen vsako leto, predvidoma spomladi.)
- •

KRATKA PREDSTAVITEV DEDIŠČINE V PILOTNEM PROJEKTU »OBNOVA TRADICIONALNE STAVBNE DEDIŠČINE NA PODEŽELJU Z MOŽNOSTJO RAZVOJA STACIONARNEGA TURIZMA

Kratka predstavitev dediščine v pilotnem projektu »Obnova tradicionalne stavbne dediščine na podeželju z možnostjo razvoja stacionarnega turizma«

1. V projekt z naslovom »Obnova tradicionalne stavbne dediščine na podeželju z možnostjo razvoja stacionarnega turizma« je vključenih pet enot kulturne dediščine z Dolenjske in Bele krajine, in sicer: Črešnjevec pri Semiču - Škofova domačija, Hrastje pri Šentjerneju - Graščina Vrhovo, Krasinec - Fortunov mlin, Pusti Gradac - Mlinarjeva hiša in gospodarsko poslopje in Vavta vas - Dularjev mlin in žaga.
2. Za lastnike posameznih pilotnih primerov enot kulturne dediščine so bile izdelane idejne zaslove prenove, ki so vključevale arhitekturni posnetek obstoječega stanja objekta, programsko zasnovno nove ureditve in tehnično poročilo, iz katerega je razvidno stanje objekta, vrsta predvidenih posegov in uporaba materialov. Sestavni del te dokumentacije je tudi projektantski popis predvidenih del z oceno stroškov.

3. Novomeška območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije je na osnovi te dokumentacije in svojih konservatorskih raziskav izdelala za vsako enoto kulturne dediščine strokovni elaborat, v katerem je:

- izluščila in predstavila lastnikom in načrtovalcem prenove tiste najpomembnejše dediščinske elemente objektov, ki jih je treba kot dodano vrednost še posebej skrbno obnoviti in ohraniti pri njihovi prenovi;
- opozorila na posamezne materialne in nematerialne dediščinske vrednote posameznih enot, ki jih treba vključiti v koncept prenove;
- predstavila temeljna konservatorska izhodišča za prenovo posameznih enot kulturne dediščine ter oblikovanje konkretnih usmeritev k njihovi prenovi;
- pripravila strokovne podlage za kasnejšo izdajo kulturnovarstvenih pogojev in izdelavo konservatorskih načrtov.

Krasinec - Fortunov mlin

Fortunov mlin, eden od številnih propadajočih mlínov ob Kolpi, stoji v sklopu domačije Krasinec 23 v občini Metlika. Lastnica želi v njem urediti tri apartmaje ter muzejsko predstaviti mlinarski delovni prostor.



Črešnjevec pri Semiču - Škofova domačija (EŠD)

Škofova domačija sredi vasi Črešnjevec v občini Semič. Lastnica namerava v hiši urediti en ali dva apartmaja za stacionarni turizem, v sosednjem gospodarskem objektu pa prostore za izletniški turizem.



Pusti Gradac - Mlinarjeva hiša in gospodarsko poslopje

Mlinarjeva hiša in gospodarsko poslopje v Pustem Gradcu pri Dragatušu v občini Črnomelj stojita v dediščinsko izjemno kvalitetnem prostoru Krajinskega parka Lahinja. Objekta sta funkcionalno povezana z vodnim mlinom in žago venecijanko. Lastnik ima namen v hiši urediti dva apartmaja in v gospodarskem poslopju enega.



Hrastje pri Šentjerneju - Graščina Vrhovo (EŠD)

Graščina Vrhovo stoji ob vznožju Gorjancev, jugovzhodno od naselja Hrastje v občini Šentjernej. Graščinski kompleks oblikujeta stolpasto zasnovana grajska stavba in večje gospodarsko poslopje z velikimi travniškimi površinami. Lastnik namerava graščinski kompleks v celoti nameniti turistični dejavnosti z možnostjo stacionarnega in izletniškega turizma.



Vavta vas - Dularjev mlin in žaga (EŠD)

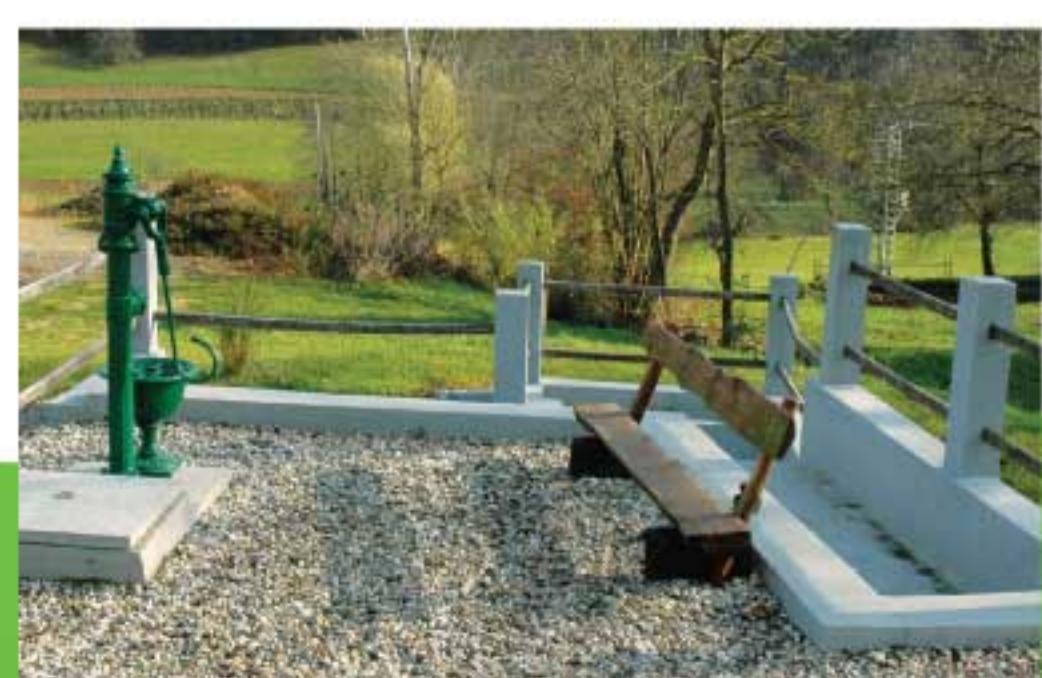
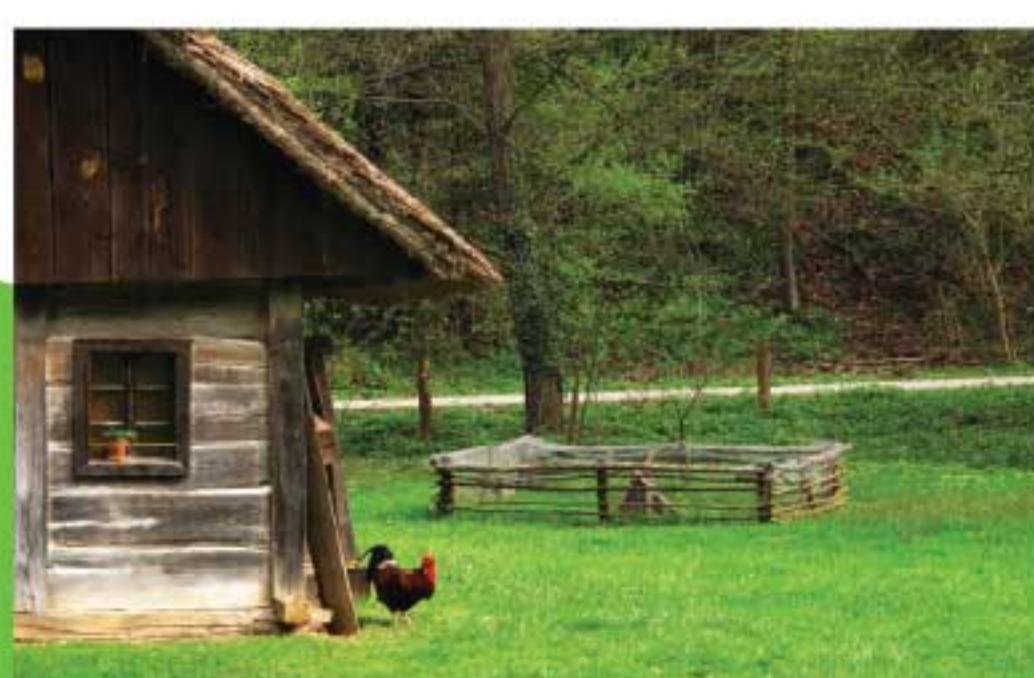
Dularjev mlin in žaga stojita na desnem bregu reke Krke v Vavti vasi v občini Straža. Dedičinsko izjemno pomembno enoto tehniške dediščine na Dolenjskem oblikujejo stavbi mlina in žage, betonske rake z ostanki dveh železnih vodnih koles, zapornice in jez. Lastnika načrtujeta ureditev gostilne v mlinu in prenočišč v žagi.



OBNOVA STAVBNE DEDIŠČINE IN KULTURNIH SPOMENIKOV - PRIMERI DOBRIH PRAKS

Na Dolenjskem in v Beli krajini je Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto, skupaj z lastniki, izvajalci in ob pomoči državnih ter občinskih finančnih sredstev uspelo predstaviti in obnoviti veliko objektov nepremične kulturne dediščine in kulturnih spomenikov. Nekatere od njih, obnovljene po letu 2000, si lahko tudi sami ogledate:

Artiče - Banova domačija (EŠD 10588), Črnomelj - Cerkev svetega Duha (EŠD 1742), Črnomelj - Stara šola (EŠD 9852), Dolenja Stara vas - Cerkev sv. Frančiška Ksaverija (EŠD 2439), Gorenje Radulje - Vaški vodnjak s periščem (EŠD 25 418), Mokronog - Cerkev sv. Egidija (EŠD 2051), Novo mesto - Hiša Glavni trg 30 (EŠD 8556), Novo mesto - Hiša Glavni trg 31 (EŠD 8557), Občine - Domačija Občine 11 (EŠD 8099), Paha - Domačija Paha 3 (EŠD 21976), Pišece - Pleteršnikova domačija (EŠD 7620), Pleterje - Kartuzijanski samostan (EŠD 528), Pleterje - Muzej na prostem (EŠD 527), Pusti Gradac - Žaga in mlin (EŠD 7163), Razbore - Sadna sušilnica (EŠD 12885), Straža pri Novem mestu - Cerkev Marijinega Vnebovzetja (EŠD 2162), Vinji Vrh pri Semiču - Cerkev sv. Trojice (EŠD 816), Žuniči - Domačija Žuniči 2 (EŠD 7603).



DODATNE INFORMACIJE

Nosilec in naročnik projekta:

Razvojni center Novo mesto d.o.o.

Strokovni vodja projekta:

dr. Marko Koščak, Studio MKA d.o.o.

Izvajalec:

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije,
OE Novo mesto

Avtorji besedila:

Dušan Štepec, Marinka Dražumerič, Tomaž Golob, Dušan Strgar,
Judita Podgornik Zaletelj, Polona Kovač Brulc

Fotografije:

Dušan Strgar,

Dušan Štepec,

arhiv ZVKDS, OE Novo mesto,

Darilo narave Polona Hrovat s.p.

Jezikovni pregled:

Bojana Samarin, prof.

Oblikovanje:

Darilo narave Polona Hrovat s.p.

Tisk:

ŠPES & Co., d.n.o.

Izdal in založil:

Razvojni center Novo mesto d.o.o.,
Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto

Spletna stran:

www.rc-nm.si

Zastopa:

mag. Mojca Špec Potočar, direktorica

Kraj in leto izdaje:

Novo mesto, maj 2010

»Ta dokument je nastal s finančno pomočjo Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja. Za vsebino zgibanke je odgovoren Razvojni center Novo mesto, nosilec projekta Obnova tradicionalne stavbne dediščine na podeželju z možnostjo razvoja stacionarnega turizma, ki je delno sofinanciran iz sredstev Leader 4. Osi EKSRP.