

ŽUPAN

Številka: 901-4/2013
Datum: 18. 6. 2013

23. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 8. 7. 2013

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O RAZGLASITVI ENOTE KULTURNE DEDIŠČINE BUKOVJE NA BIZELJSKEM - PAVILJON LUSTHAUS ZA KULTURNI SPOMENIK LOKALNEGA POMENA; redni postopek

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE;
ODDELEK ZA DRUŽBENE DEJAVNOSTI

PREDLAGATELJ: župan Ivan Molan

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: Anica Hribar, vodja ODD

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se predlog Odloka o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena



Župan
Ivan MOLAN

Priloge:

- Predlog Sklepa o sprejemu predloga Odloka o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena z obrazložitvijo;
- Predlog Odloka o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena;
- kopija grafičnega prikaza parcel;
- kopija zemljiško knjižnih izpiskov.



Številka: 620-7/2013
Datum: 18. 6. 2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Predlog Odloka o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem predlog Odloka o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se predlog Odloka o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena.

OBRAZLOŽITEV:

V skladu z določili 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 odl. US in 90/12) je lokalna skupnost pristojna za razglašanje spomenikov lokalnega pomena. Pobudo za razglasitev enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena je podal Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, ki je ravno tako pripravil strokovne podlage, izdelane februarja 2013.

Z odlokom o razglasitvi, ki obsega identifikacijo spomenika, lastnosti, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik in varstveni režim spomenika pridobi Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus status kulturnega spomenika lokalnega pomena, ki predstavlja kulturno dediščino, ki jo je potrebno zaradi neposrednega vključevanja v prostor in aktivno življenje v njem vzdrževati in obnavljati, preprečevati njegovo ogroženost, zagotoviti javno dostopnost, omogočiti njegovo proučevanje in raziskovanje ter preprečiti posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblika in s tem vrednost objekta z namenom, da se ohranijo zgodovinske, kulturne, umetnostno arhitekturne in estetske vrednote. Iz zemljiško knjižnih evidenc je razvidno, da je območje spomenika lastniško opredeljeno kot Splošno ljudsko premoženje.

Predmetni akt o razglasitvi določa tudi vplivno območje ter varstveni režim za vplivno območje spomenika, ki podrobneje opredeljuje dopustne in nedopustne posege in ravnanja ter določa uporabo izključno določenih materialov na tem območju. Iz zemljiško knjižnih evidenc je razvidno, da so nepremičnine, ki zapadejo pod vplivno območje spomenika, v lasti Republike Slovenije.

12. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 določa, da seznanitev lastnikov s predlogom za razglasitev opravi zavod za spomenike državnega pomena in občina za spomenike lokalnega pomena. Javno obravnavo je treba izvesti, če gre za razglasitev spomeniškega območja. S seznanitvijo je lastnikom dana možnost, da podajo svoje mnenje v zvezi z razglasitvijo.

Občina Brežice je Republiki Sloveniji Ministrstvu za kmetijstvo dne 18. 6. 2013 posredovala dopis, v katerem ga seznanja z razglasitvijo in ga pozvala, da v zvezi s tem poda svoje morebitno mnenje.

V skladu z 110. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 40/09) Občinski svet razpravlja o predlogu odloka na dveh obravnavah.

V sled navedenega predlagam, da Občinski svet sprejme predlog Odloka o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena.

Pripravil:
Samo Zorko
Višji svetovalec III

Anica Hribar
Vodja ODD



Občina Brežice
župan
Ivan Molan

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 odl. US in 90/12), 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) ter Strokovnih podlag za razglasitev enote nepremične kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus, Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Novo mesto, izdelanih v mesecu februarju 2013, je Občinski svet Občine Brežice na svoji 23. redni seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o razglasitvi enote kulturne dediščine Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine: **Bukovje na Bizeljskem – Paviljon Lusthaus, ESD 10274** (v nadaljnjem besedilu: spomenik).

2. člen

(1) Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik, so:

- Stavba Lusthaus-a z osmerokotnim tlorisom je ohranjena »in situ«. Na podlagi svoje zunanje podobe, materialov gradnje in namembnosti predstavlja posebnost v vinogradniškem območju na Bizeljskem. Paviljon je v vinogradniškem območju Bizeljskega edina takšna stavba in hkrati predstavlja izjemno redkost v slovenskih vinogradniških območjih.
- Na podlagi svoje redkosti in pričevalnih lastnosti predstavlja Lusthaus izjemen primer ohranjenosti in nekdanje rabe takšne stavbe, ki je povezana z življenjem bizeljskih grofov in njihovih viničarjev. Kot taka predstavlja enega od veznih členov v poznavanju načina življenja veleposestnikov in družbenih odnosov vse do konca II. svetovne vojne.
- Lusthaus je bil s sosednjo viničarijo zgrajen na izpostavljeni lokaciji zaokroženih vinogradniških površin in s svojo pozicijo tudi danes obvladuje celotno vinogradniško krajino, v kateri so praviloma ohranjene površine nekdanjih vinogradov, stare poti in trase kolovozov, tako kot so vrisani v Franciscejskem katastru.
- Na podlagi Franciscejskega katastra iz leta 1825 lahko ugotovljamo, da je stavba Lusthauša že vrisana v karto, kar pomeni, da je tam stala še pred nastankom samega katastra in da je starejša od 188 let.
- Lusthaus po svojem izvoru izhaja iz drugačnega socialnega okolja in je s svojo pojavnostjo odraz drugačnega razumevanja sveta. Čeprav je stavba prežitek drugačnih življenjskih razmer, predstavlja sestavni del vedute bizeljskih gričev in identitete Bizeljskega.

(2) Spomenik se razglasi z namenom, da se zagotovita njegov nadaljnji obstoj in celovitost ter ohranijo naslednje varovane sestavine:

- trajna ohranitev in prezentacija enote,
- povečanje pričevalnosti kulturnega spomenika,
- prezentacija rabe spomenika,
- ohranjanje vinogradniških površin, starih kolovozov in pešpoti,
- učno - demonstracijsko delo,
- znanstveno - raziskovalno delo,
- promocija kulturne dediščine.

3. člen

(1) Spomenik obsega nepremičnine: parcele št.: ***54 in 839/2 – del** (južni del parcele, ki obkroža parc. št. *54 v približni izmeri 415 m²), **k. o. Bukovje.**

(2) Zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti se spomeniku določi vplivno območje, ki obsega nepremičnine: parc. št. *55/1, 822/2- del, 823, 824, 825, 827, 829, 831/1, 831/2, 832, 834/1, 834/2 – del, 835, 836, 837, 838, 839/1 in 839/2 – del, k. o. Bukovje.

(3) Meje spomenika so določene na digitalnem katastrskem načrtu (izpis iz prostorskega informacijskega sistema PISO z dne 17. 6. 2013 v izvornem merilu 1 : 945) in vrisane na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1 : 1000.

(4) Meje vplivnega območja so določene na digitalnem katastrskem načrtu (izpis iz prostorskega informacijskega sistema PISO z dne 17. 6. 2013 v izvornem merilu 1 : 3685) in vrisane na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1 : 1000.

(5) Izvirnike načrtov iz prejšnjega odstavka hranita Občina Brežice (v nadaljnjem besedilu: občina) in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: zavod).

4. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- V varovanem območju spomenika se vsi posegi lahko izvajajo na podlagi pravnih predpisov, kulturnovarstvenih pogojev, soglasja in strokovnim nadzorom Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Novo mesto. Varovano območje spomenika poleg stavbe vključuje še njeno neposredno okolico, vključno s kamnitim opornim zidom.
- Pred začetkom obnovitvenih del na stavbi Lusthauusa je treba pripraviti arhitekturni izris obstoječega stanja (tloris, prerez in fasade stavbe, v M 1: 50), opraviti restavratorska sondiranja beležev v notranjosti in sondiranja fasad ter opraviti detajlno fotodokumentiranje obstoječega stanja.
- Pri izvedbi gradbenih del je treba: odstraniti vso neustrezno vegetacijo, sanirati obstoječ kamnit oporni zid oz. ga razstaviti in rekonstruirati ter urediti odvodnjavanje, izvesti drenažo na zunanjih stenah - po potrebi tudi v notranjosti, po potrebi podbetonirati kamnite temelje – po kampadah, sanirati talni zidec, odpreti vsa zazidana okna, utrditi oz. injektirati razpoke v stenah z apneno injektirno maso, po potrebi utrditi oz. rekonstruirati preklade nad okni, po potrebi zamenjati dotrajane in poškodovane dele ostrešja, odstraniti dimnik, sanirati obstoječ strelovod, zamenjati dotrajano opečno kritino (bobrovec) z novim bobrovcem, odstraniti betonske plombe in po potrebi sanirati oz. zamenjati dotrajano apneno fasado z novo apneno, vključno z okenskimi obrobami, rekonstruirati manjkajoči sims pod streho, ohraniti obstoječ kamnit portal, rekonstruirati dotrajano stavbno pohištvo in odstraniti zidano peč, zamenjati odtrajane lesene podnice z novimi, rekonstruirati manjkajoči del lesenega stropa v enaki obliki in z enakim lesom, ometati strop z apnenim ometom (na trstiko) in rekonstruirati lesene klopi.
- Dopustna je podzemna izvedbe elektrike in zunanja osvetlitev stavbe ter izvedba notranje osvetlitve, s čim bolj skritimi sijalkami.
- Ob opornem zidu je zaradi varnosti dopustna izvedba enostavne, nizke in transparentne lesene ograje ali brajdnika. Okoli stavbe se izvede zatravitev in ohranja obstoječa češnja;
- glede nove namembnosti naj se stavba uporablja za kulturne prireditve in izobraževalne potrebe (prezentacijo njenih lastnosti, ogleda šolske mladine, turistične ogleda, manjše razstave, recitale, priložnostne prireditve...) za potrebe promocij (občine, krajevne skupnosti, društev, posameznikov...).
- Namembnost oz. program dejavnosti in promocije kulturnega spomenika naj bo sestavni del projektne dokumentacije.

5. člen

Lastnik oz. posestnik spomenika morata v sorazmerju s svojimi zmožnostmi javnosti omogočiti dostopnost spomenika in njegovo predstavljanje. Javni dostop ne sme ogrozati spomenika in posameznih spomeniških vrednot, zlasti ne njegove osnovne namembnosti.

6. člen

Za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa:

1. v vplivnem območju **je dopustno:**

- obnoviti objekt nekdanje viničarije, rekonstruirati njegovo zunanjo podobo in dopolniti namembnost (tako za turistične kot gostinsko – prenočitvene potrebe obiskovalcev),
- po potrebi sanirati obstoječo betonsko cisterno za potrebe gostinske terase
- odstraniti ali sanirati apneno jamo,
- sanirati obstoječ kolovoz,
- sanirati kamnit oporni zid,
- urediti dostopno pešpot po parc. št. 831/2, k.o. Bukovje (izvedba stopnic, manjših klopi, brajde),
- rekonstruirati (delno ali v celoti) vinogradniške površine na lesenih kolih oz. lesenih stebrih (za vezavo trt se predlaga uporaba naravnih materialov kot je npr. bekovna, rafija...),
- po potrebi na lokaciji nekdanjega parkurja rekonstruirati manjši lesen hlev in prostor za konje;

2. v vplivnem območju **ni dopustno:**

- postavljati vidnih energetskih in komunikacijskih vodov, lovskih prež in opornih zidov,
- zapirati ali kako drugače ovirati dostop do Lusthausa,
- ograjevati območje spomenika,
- povzročati vibracije in eksplozije,
- posegati v prostor z novogradnjami,
- urejati parkirne prostore, razen za potrebe dostave,
- posegati v krošnjo, deblo in koreninski sistem češnje v neposredni bližini Lusthausa, razen odstranjevanja suhih vej,
- zasajati neavtohtone drevesne vrste,
- postavljati reklamna in druga obvestila, ki niso v skladu z namembnostjo spomenika, širjenje kolovoza in asfaltiranje.

8. člen

Označitev kulturnega spomenika s izvede v skladu s predpisi, ki urejajo označevanje nepremičnih kulturnih spomenikov in pripadajočim priročnikom.

9. člen

Za vse posege v spomenik, razen če zakon ne določa drugače, je treba predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

10. člen

Občina ima predkupno pravico na vseh parcelah v vplivnem območju spomenika.

11. člen

Nadzor nad izvajanjem odloka opravlja inšpektorat, pristojen za področje kulturne dediščine.

12. člen

(1) Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status kulturnega spomenika na parcelah, navedenih v prvem odstavku 3. člena tega odloka.

(2) Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status tudi vplivnega območja kulturnega spomenika na parcelah, navedenih v drugem odstavku 3. člena tega odloka.

13. člen

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

Številka: 620-7/2013
Datum:

Občina Brežice
Župan
Ivan Molan