

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 namelitve. 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, pripadnice in pripadniki italijanske in madžarske narodne skupnosti in romske skupnosti ter drugi državljanke in državljani 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 dediščino

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 dediščino delimo na materialno in nematerialno, nesnovno oz. živo dediščino.

1.3.1 Materialna dediščina

Materialno dediščino sestavljata premična in nepremična kulturna dediščina. Premična dediščina so premičnine ali zbirke premičnin z vrednotami dediščine in so vpisane v register. Zanj skrbitjo 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, nesnovna oz. živa dediščina

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

2. Zakonodaja in predpisi s področja varstva kulturne dediščine

Področje varstva kulturne dediščine ureja mednarodna in državna zakonodaja. V Republiki Sloveniji ureja področje varstva kulturne dediščine Ustava Republike Slovenije in Zakon o varstvu kulturne dediščine (Ur. list RS, št. 16/2008). Poleg tega zakona obstaja še nekaj predpisov, ki podrobneje urejajo posamezna področja varstva kulturne dediščine npr. Pravilnik o registru kulturne dediščine (Ur. list RS, št. 66/2009); Pravilnik o konservatorskem načrtu (Ur. list RS, št. 66/2009) idr.

3. Terminologija na področju varstva in ohranjanja nepremične kulturne dediščine - najpogostejše uporabljene izrazi

Konservatorski načrt

Strokovni elaborat, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev projektnih pogojev ali del projektne dokumentacije za pridobitev projektne soglasja, s katerim se določijo sestavine spomenika, ki jih je treba ohraniti, in načrt izvedbe del, potrebnih za njegovo ohranitev. Izdelati ga je potrebno vedno, kadar gre za poseg v strukturne elemente (nosilce varovanih vrednot) kulturnega spomenika.

Kulturni spomenik

Registrirana dediščina, ki je z odlokom razglašena za kulturni spomenik. Razglašenje kulturnih spomenikov lokalnega pomena je v pristojnosti lokalnih skupnosti, razglašenje kulturnih spomenikov državnega pomena pa je pristojnost Vlade Republike Slovenije.

Kulturnovarstveni pogoji

Pogoji, ki jih v obliki odločbe konservator predpiše investitorju za posege na kulturnem spomeniku, v njegovem vplivnem območju, če to obveznost določa akt o razglasitvi, v varstvenih območjih dediščine in registrirani nepremični kulturni dediščini.



Kulturnovarstveno soglasje

Odločba Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, izdana v upravni zadevi po predložitvi projektne gradbene dokumentacije, ki jo za pridobitev projektne soglasja predpisujejo predpisi, ki urejajo graditev. Kulturnovarstveno soglasje je izdano, v kolikor so v projektno 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 predstavitvene 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 zasnove 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 presojajo 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 razglasi 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 razglasi 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 razglašata lokalna skupnost. Predlog za razglasitev nepremičnine za kulturni spomenik lokalnega pomena lahko poda pristojna območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine 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.

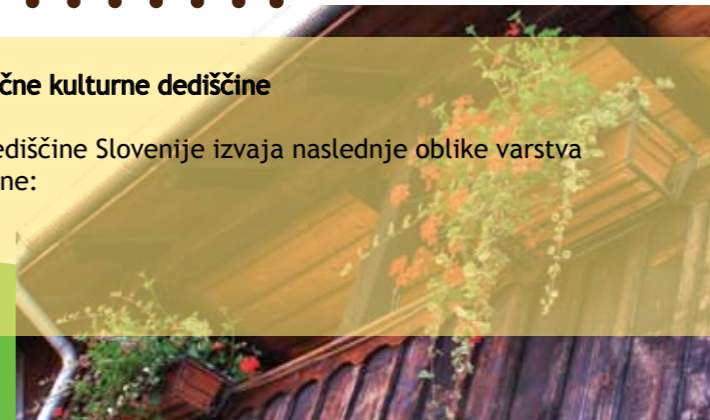
5.2 Kulturni spomenik državnega pomena

Kulturni spomenik državnega pomena razglašata 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.



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:

Arhiv ZVKDS, OE Novo mesto, Darilo narave Polona Hrovat s.p.

Jezikovni pregled:

Bojana Samarin, prof.

Oblikovanje:

Darilo narave Polona Hrovat s.p.

Tisk:

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 zbirke 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.

6.1. Pravno varstvo

Zagotavljanje pravnega varstva nepremične kulturne dediščine v prostoru, ki obsega pripravo strokovnih podlag za razglasitev kulturnih spomenikov lokalnega ali državnega pomena ter pripravo strokovnih zasnov varstva dediščine za občinske ter državne prostorske planske in izvedbene akte.

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 pooblastilo.
5. Pri posegih v strukturne elemente kulturnega spomenika Zavod lastniku določi tudi izdelavo konservatorskega načrta, ki ga izdelava po zakonu pooblaščen izvajalec.
6. Za posege na arheološkem najdišču arheoloških raziskav, ki jih izvajajo po zakonu pooblaščen 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 izpolnjuje 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, v 132. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine.
10. O pričetku del na registrirani dediščini 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 opravljala, 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 viri financiranja tudi komercialne ponudbe posojil različnih bank. Smotno je pred realizacijo naložbe preveriti vse možne ponudbe financiranja.

Možni viri financiranja naložb v prenovu 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: Črešnjevce pri Semiču - Škofova domačija, Hrastje pri Šentjernej - 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 zasnove prenove, ki so vključevale arhitekturni posnetek obstoječega stanja objekta, programsko zasnovo 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:

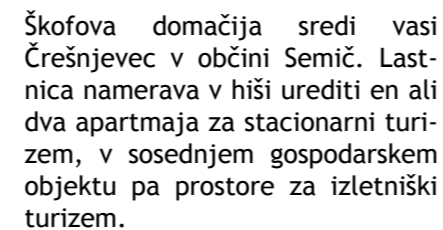
- izluščila in predstavila lastnikom in načrtovalcem prenove tiste najpomembnejše dediščinske elemente objektov, ki jih je treba kot dodano vrednost še posebej skrbno obnoviti in ohraniti pri njihovi prenovi;
- opozorila na posamezne materialne in nematerialne dediščinske vrednote posameznih enot, ki jih treba vključiti v koncept prenove;
- predstavila temeljna konservatorska izhodišča za prenovu 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 mlinov ob Kolpi, stoji v sklopu domačije Krasinec 23 v občini Metlika. Lastnica želi v njem urediti tri apartmaje ter muzejsko predstaviti mlinarski delovni prostor.



Črešnjevce pri Semiču - Škofova domačija (EŠD)



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 posloplju enega.



Hrastje pri Šentjernej - Graščina Vrhovo (EŠD)

Graščina Vrhovo stoji ob vznožju Gorjancev, jugovzhodno od naselja Hrastje v občini Šentjernej. Graščinski kompleks oblikujeta stolpasta zasnova 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. Dediščinsko 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), Pišce - 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 Marijin-ega Vnebovzvetja (EŠD 2162), Vinji Vrh pri Semiču - Cerkev sv. Trojice (EŠD 816), Žuniči - Domačija Žuniči 2 (EŠD 7603).



OBNOVA TRADICIONALNE STAVBNE DEDIŠČINE NA PODEŽELJU Z MOŽNOSTJO RAZVOJA STACIONARNEGA TURIZMA

