



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 622-1/2019-20

Datum: 12. 5. 2020

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

ZADEVA:

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA
SVETA OBČINE TREBNJE**

NASLOV GRADIVA:

**Predlog Odloka o razglasitvi Hiše Goliev trg 7 za kulturni
spomenik lokalnega pomena**

Gradivo pripravil:

Aleksandra Stritar, univ. dipl. ing. agr., svetovalka III, Oddelek
za družbene in gospodarske dejavnosti

Pristojno delovno telo:

Odbor za družbene, gospodarske dejavnosti in kmetijstvo,
Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo

Gradivo predlaga:

Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

*Poročevalec po
pooblastilu župana
Občine Trebnje
Alojzija Kastelica:*

Irena Žužek, Vodja oddelka

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

**Občinski svet Občine Trebnje sprejme Odlok o razglasitvi Hiše Goliev trg 7 za
kulturni spomenik lokalnega pomena v prvi obravnavi.**

Alojzij Kastelic, l. r.
ŽUPAN

Priloge:

- Obrazložitev predloga sklepa,
- Odlok o razglasitvi Hiše Goliev trg 7 za kulturni spomenik lokalnega pomena,
- Strokovne podlage za razglasitev za kulturni spomenik lokalnega pomena, Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto, marec 2020,
- Topografska karta

I. NASLOV

Naslov odloka se glasi: Odlok o razglasitvi Hiše Goliev trg 7 za kulturni spomenik lokalnega pomena

II. UVOD

1. Razlogi za sprejetje

Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto (v nadaljevanju: zavod) nam je avgusta 2019 posredoval strokovne podlage za razglasitev enote nepremične kulturne dediščine Trebnje – Hiše Goliev trg 7 (EŠD 25588) za kulturni spomenik lokalnega pomena. Pobudo za razglasitev je podal lastnik dediščine, Občina Trebnje. Po pripombi, da je predlog preobširen je zavod v septembru 2019 podal drug predlog, ki pa ni bil usklajen s prostorskimi akti, zato nam je zavod v marcu 2020 posredoval dopolnjen predlog.

2. Ocena stanja

Zavod v strokovnih podlagah za razglasitev utemeljuje vrednost in pomen dediščine, ki ji je potrebno s statusom kulturnega spomenika lokalnega pomena zagotoviti obstoj in neokrnjenost. Hiša Goliev trg 7 je enonadstropna opečna stavba, ki je bila zgrajena leta 1930. Kljub delni prenovi v začetku šestdesetih let 20. stoletja je ohranjena v svoji izvorni obliki. Posebnost stavbe je njena hotelska namembnost, ki se kaže v nadstandardni gradnji, ki je zagotavljala takrat najvišje bivalne pogoje. Hotel Bukovec je bil prvi in edini hotel med Ljubljano in Novim mestom pred 2. svetovno vojno, pomembno mesto ima tudi v razvoju turizma na Dolenjskem, saj so z njim povezani začetki turizma v Temeniški dolini.

Glede na strokovno oceno zavoda je za Hišo Goliev trg 7 potrebno zagotoviti poseben režim varovanja in zaščite.

Predlog Odloka je bil posredovan v pregled in mnenje Zavodu za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto, ki je podal pozitivno mnenje k Odloku.

III. UTEMELJITEV SKLEPA

3. Pravna podlaga za sprejem odloka

- Zakon o varovanju kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg)
- Pravilnik o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 57/11)
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14)

4. Cilji in načela

Cilj je uresničevanje javne koristi varstva dediščine. Pri tem velja načelo zakonitosti, načelo varovanja lastninske pravice, strokovnosti in načelo javne dostopnosti.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Finančnih in drugih posledic ne predvidevamo.

IV. BESEDILO ODLOKA

PREDLOG

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 –ZNOrg, v nadaljevanju ZVKD-1) in 17. člena Statuta občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14) je Občinski svet Občine Trebnje na _____. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o razglasitvi Hiše Goliev trg 7 za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine: Trebnje - Hiša Goliev trg 7, EŠD 25588 (v nadaljevanju: spomenik).

2. člen

- (1) Vrednote, ki utemeljujejo razglasitev za spomenik, so:
- izjemnost tipa stavbe kot hotela, v hiši je bil prvi in edini hotel med Ljubljano in Novim mestom;
 - materialna pričevalnost, ki se kaže v tipu stavbe, njenem arhitekturnem oblikovanju, gradbenem razvoju in načinu gradnje ter pritiklinah;
 - identitetna in simbolna pričevalnost za lokalno skupnost;
 - ohranjenost izvornika, ki se kaže v ohranjenih gabaritih, tlorisni zasnovi in arhitekturnem oblikovanju;
 - prostorska prepoznavnost v mestnem jedru.
- (2) Spomenik se razglasi z namenom, da se zagotovita njegov nadaljnji obstoj in celovitost ter ohranijo naslednje varovane sestavine:
- tloris, višinska in prostorska zasnova;
 - oblika fasade, razporeditev okenskih in vratnih odprtin in oblika stavbnega pohištva;
 - oblika in naklon strehe ter tip kritine;
 - ostanki notranje opreme (sobne peči, leseno igralo - marjanca);
 - konstrukcijska zasnova, gradbena substanca in notranji razpored prostorov.

3. člen

- (1) Spomenik obsega nepremičnine: parcelo št.: 84/6 - del, k. o. Trebnje, na kateri stoji stavba s stavbno številko 792.
- (2) Spomenik nima vplivnega območja.

4. člen

- (1) Meje spomenika so izrisane v grafični prilogi Predloga za razglasitev enote kulturne dediščine Trebnje - Hiša Goliev trg 7 za kulturni spomenik lokalnega pomena, na katastrskem načrtu v merilu 1:1000 (marec 2020).

- (2) Izvirnike načrtov iz prejšnjega odstavka hranita Občina Trebnje in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: zavod).

5. člen

- (1) Za spomenik velja splošni varstveni režim, ki določa:
- spodbujanje tajnostne uporabe spomenika, to je uporabe spomenika na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti;
 - spodbujanje vzdržnega razvoja spomenika, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenika za prihodnje generacije;
 - spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenika;
 - ohranjanje lastnosti in družbenega pomena spomenika ter njegove materialne substance;
 - ohranjanje varovanih sestavin spomenika;
 - dovoljeni so posegi v spomenik, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njegove varovane vrednote;
 - dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenika ob spoštovanju njegove posebne narave in družbenega pomena.
- (2) Za spomenik velja varstveni režim, ki predpisuje ohranjanje njegovih varovanih sestavin, kot so:
- tlorisna in višinska zasnova (gabariti);
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova;
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, oblika strešnega venca, barve fasad, fasadni detajli – kamnita rustika na pročelju, oblika ograje na balkonu, oblika profiliranih okenskih polic, vključno z reklamnimi panoji, izveski in svetili, ki morajo biti v skladu z oblikovno in vsebinsko zasnovo objekta);
 - funkcionalna zasnova notranjščine in pripadajočega zunanjega prostora;
 - stavbno pohištvo in notranja oprema;
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico;
 - pojavnost in vedute;
 - celovitost dediščine v prostoru.
- (3) Poleg teh splošnih varstvenih režimov pa velja še izrecna prepoved:
- stavbo poškodovati ali podreti;
 - spreminjati njeno tlorisno in višinsko zasnovo;
 - spreminjati njeno konstrukcijsko zasnovo in gradiva;
 - na njej ali v območju kulturnega spomenika reklamne panoje, izveske in svetila, ki niso namenjena za promocijo njegove nove namembnosti.
- (4) Izjemoma je ob predhodnem soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine možno:
- na osnovi predhodnih konservatorskih raziskav spremeniti posamezne dele spomenika v kvalitetnejše oz. avtentičnejše stanje;
 - izvajati znanstvenoraziskovalna dela;
 - spremeniti oz. dopolniti namembnost objekta, če ni možno zagotoviti prvotne funkcije in če s tem nista bistveno prizadeti materialna substanca in pričevalnost objekta;
 - spremeniti oz. dopolniti konstrukcijsko zasnovo, če ni mogoče drugače zagotoviti statične stabilnosti objekta;
 - posegati v okolico objekta zaradi njegove boljše prezentacije in interpretacije.

6. člen

Za vsako spremembo funkcije spomenika ali njegovega dela in za vse posege v spomenik, je potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

7. člen

Lastnik, posestnik in upravljavec spomenika morajo 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. Ogleda in dostopnost je potrebno uskladiti z lastnikom spomenika.

8. člen

Spomenik se označi s predpisano oznako v skladu s Pravilnikom o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 57/11). Oznaka ne sme krniti likovne podobe ali posameznih delov kulturnega spomenika. Primerno lokacijo oznake na spomeniku se določi v sodelovanju z odgovornim konservatorjem na terenu.

9. člen

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

10. člen

Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status kulturnega spomenika na nepremičnini, navedeni v prvem odstavku 3. člena tega odloka.

11. člen

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

Številka: 622-1/2019-20

Datum: 12. 5. 2020

Župan Občine Trebnje

Alojzij Kastelic

V. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

V besedilu 1. člena Odloka je navedena enota kulturne dediščine z evidenčno številko iz registra nepremične kulturne dediščine, ki se s tem aktom razglašajo za spomenik lokalnega pomena.

K 2. členu

V prvem odstavku 2. člena so navedene vrednote, zaradi katerih je status dediščine potrebno spremeniti v status višjega varovanja, tj. status spomenika lokalnega pomena.

V drugem odstavku 2. člena so navedene varovane sestavine spomenika.

K 3. členu

V prvem odstavku 3. člena navajamo nepremičnino, ki obsega spomenik z navedbo parcelne številke, katastrske občine in številko stavbe.

V drugem odstavku 3. člena določimo, da spomenik nima vplivnega območja.

K 4. členu

V prvem odstavku 4. člena podamo obrazložitev grafične priloge.

V drugem odstavku podamo navedbo, kdo hrani izvornike digitalnega katastrskega načrta, DKN.

K 5. členu

Prvi odstavek opredeli splošni varstveni režim, ki velja za spomenik. Ta se določi v povezavi z varovanimi sestavinami spomenika, ki so naštetje v drugem odstavku.

Tretji odstavek izrecno prepoveduje določene posege.

Četrty odstavek pa določa posege in aktivnosti, ki so možni ob predhodnem soglasju zavoda.

K 6. členu

Določena je vrsta soglasja, ki ga je potrebno pridobiti pred spremembo funkcije spomenika in posegi v spomenik.

K 7. členu

Določena je dolžnost lastnika, da omogoči dostop javnosti do spomenika, pri čemer javna dostopnost ne sme ogrozati spomenika.

K 8. členu

Pri označitvi spomenika upoštevamo določbe Pravilnika o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov, lokacijo oznake pa se določi v sodelovanju lastnika z odgovornim konservatorjem.

K 9. členu

Obvezna sestavina odloka je navedba organa, ki izvaja nadzor nad izvajanjem odloka.

K 10. členu

Skladno z določbami ZVKD-1 je potrebno pri pristojnem sodišču izvesti vpis statusa kulturnega spomenika v zemljiški knjigi.

K 11. členu

Navedemo časovno obdobje po objavi v Uradnem listu RS, ko odlok stopi v veljavo.



**TREBNJE – HIŠA GOLIEV TRG 7
EŠD 25588**

**PREDLOG ZA RAZGLASITEV
ENOTE KULTURNE DEDIŠČINE
TREBNJE – HIŠA GOLIEV TRG 7 ZA KULTURNI SPOMENIK
LOKALNEGA POMENA**



Pripravila:

mag. Dušan Štepec,
konservatorski svetnik

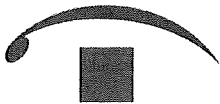
Marko Pršina,
dipl. inž. graf. teh., konservator

V.d. vodje OE Novo mesto:
Mitja Simič, uni. dipl. inž. kraj. arh.

Novo mesto, marec 2020







OBČINA:	Trebnje
NASELJE:	Trebnje
KATASTRSKA OBČINA:	Trebnje
LOKACIJA:	84/6-del
VARSTA DEDIŠČINE:	stavbna dediščina
TIP ENOTE DEDIŠČINE:	profana stavbna dediščina
IME ENOTE:	Trebnje – Hiša Goliev trg 7
EŠD:	

EŠD - evidenčna številka dediščine v registru nepremične kulturne dediščine, ki ga vodi Ministrstvo za kulturo, Metelkova 4, Ljubljana.

1. UVOD

Hiša Goliev trg 7 v Trebnjem, ki jo domačini poznajo pod imenom Gostilna Grmada, je bila strokovno ovrednotena kot nepremična kulturna dediščina že konec devetdesetih let 20. stoletja. V register nepremične kulturne dediščine je bila vpisana leta 2007. Od konca devetdesetih let 20. stoletja je prazna, ne vzdrževana in propada.

Dne 18. februarja 2019 je novomeška območna enota Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, prejela pobudo lastnika za razglasitev njegove nepremične za kulturni spomenik lokalnega pomena. Na podlagi omenjene pobude in utemeljitve predloga predlagamo, da se enota dediščine razglasi za kulturni spomenik lokalnega pomena v skladu z 12. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16). Občina Trebnje je 27. avgusta 2019 k predlogu podala pripombe, da je predlog za razglasitev preobširen, saj obsega dotrajane prizidke ob severni strani nekdanje gostilne Grmada in stavbo nekdanje vinske kleti in ledenice, ki je brez namembnosti, na Občini Trebnje jo imajo zato namen odstraniti in na njenem mestu urediti površino za sobotno tržnico, kasneje pa za organiziranje dogodkov in druženje obiskovalcev obnovljene stavbe Grmada. Pripombe Občine Trebnje je novomeška območna enota ZVKDS obravnavala na strokovnem kolegiju, ki ga je sklical v.d. vodje OE Novo mesto 13. septembra 2019. Na njem je bilo sprejeto stališče, da se razglašajo samo stavba nekdanje gostilne Grmada ostalo območje pa naj bo del njenega vplivnega območja. Zavod je na Občino Trebnje poslal nov predlog septembra 2019. Tudi na ta predlog so bile pripombe.

Občina Trebnje je v dopisu, ki ga je zavod prejel 27. februarja 2020 opozorila, da v strokovnih podlagah naveden varstveni režim za vplivno območje spomenika ni usklajen z 157. f. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 – popr. 49/16 in 72/18), v katerem je določeno, da je na parceli 84/5, k.o. Trebnje dopustna dozidava k objektu.

Glede na to, da je Občina Trebnje med tem časom odstranila k hiši Goliev trg 7 pripadajoče prizidke in ledenico na dvorišču, ki so bili prvotno predlagani za ohranitev v vplivnem območju spomenika, in da želita lastnika gostinskega vrta, ki je bil tudi



prvotno predlagan za ohranitev v vplivnem območju spomenika, na njem postaviti nezahteven objekt – garažo ter odstraniti divji kostanj na njem, ker s koreninami povzroča škodo na njuni hiši Goliev trg 6, smo pripravili nov predlog za razglasitev hiše Goliev trg 7, in sicer brez vplivnega območja. Določitev tega iz zgoraj navedenih razlogov ni več smotrno.

Varovano območje obsega območje spomenika, ki je opredeljen v točki 2 teh strokovnih osnov. Natančneje je prikazan na digitalni katastrski karti, ki je sestavni del tega predloga.

Način varovanja in varstveni režim v območju spomenika je opredeljen v točki 7 teh strokovnih osnov.

2. LEGA IN OBSEG SPOMENIKA

Hiša Goliev trg stoji ob glavni cesti, ki vodi skozi mesto oziroma ob križišču Golievega trga, Kolodvorske ulice in Gubčeve ceste v zahodnem delu mesta.

Kulturni spomenik obsega stavbno zemljišče s parcelo 84/6-del, k.o. Trebnje.

3. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Hiša Goliev trg 7 je enonadstropna opečna stavba, ki je bila zgrajena leta 1930. Ima tri osno glavno pročelje z vhodom v osi pritličja. Nad njim je balkon. Ob severni krajši stranici je do leta 2019 imela daljši ozek prizidek, v katerem so bili do sredine sedemdesetih let 20. stoletja predprostor pred ledenico, ledenica, predprostor pred pekarno, pekarna in drvarnica. Kasneje je bila namembnost prostorov nekoliko spremenjena za potrebe mesnice. H gostilni je do 2019 sodila še pritlična zidana stavba na dvorišču zahodno od nje, v kateri sta bila vinska klet in ledenica. Zahodno od hiše hiše Goliev trg 7 je manjši gostinski vrt, na katerem raste divji kostanj. Omenjeni vrt s kostanjem je edini še ohranjeni del nekdanje dvoriščne zasnove.

Enonadstropna stavba ima prostore razporejene v treh etažah. V pritličju je kuhinja, gostinska soba s točilnim pultom, večja gostinska soba z mizami, hodnik in notranje stopnišče. V prvem nadstropju so sobe za lastnika, v podstrešju pa sobe za goste. V sobah je ohranjenih več visokih sobnih lončenih peči. Stavba je pokrita s simetrično dvokapnico, ki ima na vsaki strani strehe po eno trikotno frčado. Fasada ima poudarjen profiliran cokel. Okenske in vratne odprtine so razporejene nesimetrično, izjema je glavno pročelje. Stavbno pohištvo je leseno in izvirno ohranjeno iz šestdesetih let 20. stoletja. V njenem severnem prizidku so urejene sanitarije ter ohranjeni prostori nekdanje ledenice, pekarne in drvarnice.



V hiši Goliev trg 7 je bil do druge svetovne vojne Hotel Bukovec. Hotel je dal zgraditi posestnik in gostilničar Ignac Bukovec iz Trebnjega, ki je imel v času 1921–1930 v najemu Zurčevo gostilno (danes je tu Hotel Opara) v Trebnjem. Zgrajen je bil po načrtu Gradbenega podjetja Gustav Tönnies iz Ljubljane. To podjetje je hotel po vsej verjetnosti tudi zgradilo. Hotel, ki je imel v pritličju kuhinjo, dve večji gostinski sobi, manjšo klet in sanitarije, v prvem nadstropju in v podstrešju pa bivalne prostore za gospodarja in njegovo družino ter 10 sob za turiste, je bil po drugi svetovni vojni nacionaliziran. Leta 1963 postane njegov uporabnik Trgovsko podjetje Hmeljnik iz Novega mesta, ki je v njem uredilo gostišče Grmado. Takrat je bila stavba prenovljena. V njenem pritličju so uredili sodobno točilnico, restavracijo za abonente, v nadstropju pa dve sobi za turiste in več ležišč.

Med leti 1974 in 1981 je bila lastnik stavbe Pivovarna Union Ljubljana, v obdobju 1981 - 1997 Mercator Rožnik, TOZD Gradišče Trebnje in v obdobju 1997 - 2005 Mercator – Dolenjska d.d. Novo mesto. Leta 2005 je bila stavba vrnjena prvotnim lastnikom.

Gostilna je v stavbi delovala do približno leta 1991. Po tem času je stavba ostala prazna in ne vzdrževana. Postopoma je začela propadati. V letu 2017 postane lastnica stavbe in njenih pritliklin Občina Trebnje, izjema je gostinski vrt, ki je od leta 2018 v lasti Rade Juvanc Hribar in Stanislava Hribarja, Goliev trg 6 iz Trebnjega.

4. VREDNOTENJE

Stavba nekdanje gostilne je kljub delni prenovi v začetku šestdesetih let 20. stoletja ohranjena v svoji izvorni obliki iz leta 1930. Posebnost stavbe je njena prvotna hotelska namembnost. Hotel Bukovec je bil, če odštejemo hotela v obeh dolenjskih zdraviliščih, prvi in edini hotel med Ljubljano in Novim mestom pred drugo svetovno vojno. Njegova hotelska namembnost se kaže v nadstandardni gradnji, ki je zagotavljala takrat najvišje bivalne pogoje. V tem smislu so posebej pričevalni svetli prostori z visokimi stropi in velikimi okni, ki so opremljeni z lončenimi sobnimi pečmi, potem sanitarije v stavbi in široko notranje stopnišče. Visoke gradbene in higienske standarde je zagotovilo takrat eno od najbolj znanih ljubljanskih gradbenih podjetij, Gradbeno podjetje Gustav Tönnies, ki je stavbo kot eno od njegovih zadnjih projektov načrtovalo in izvedlo.

S stavbo je povezana zgodovina družine Bukovec, iz katere izhaja naročnik gradnje. Bukovčevi so bili do druge svetovne vojne pomembna veleposestniška in gostilničarska družina z Velike Loke. Začetnik velikološke veje Bukovčevih je bil Jernej Bukovec, ki se je v začetku 19. stoletja na Veliko Loko primožil iz Velikih Lašč, zato se je pri Bukovčevih na Veliki Loki po domače reklo pri Laščanu. Od tu sta se dve veji Bukovčevih razširili v Trebnje. Ena je v Trebnjem kupila grajsko pristavo in v njej odprla gostilno Pri sodniji. Iz te veje izvira Vilma Bukovec, vrhunska sopranistka, ki je za svoje dosežke prejela Prešernovo nagrado. Druga veja, ki pa je neposredno povezana s kulturnim spomenikom, pa je leta 1921 v Trebnjem sprva vzela v najem Zurčevo gostilno, kasneje pa zgradila Hotel Bukovec, ki s eje po drugi svetovni vojni preimenovala v Gostilno Grmada. Iz te trebanjske veje Bukovčevih izhaja Nace Bukovec, začetnik organiziranega



športa v Trebnjem, prejemnik Bloudkove plakete, sodnik na olimpijskih igrah v Sarajevu leta 1984 in mednarodni atletski sodnik.

Hotel Bukovec, ki je deloval v hiši Goliev trg 7, ima pomembno mesto tudi v razvoju turizma na Dolenjskem, saj so z njim povezani začetki turizma v Temeniški dolini, ki sta ga na začetku tridesetih let 20. stoletja podpirala takratna kraljeva in banska oblast.

Hiša Goliev trg 7 sodi arhitekturno med bolj prepoznavne stavbe v mestnem jedru. Zgrajena je bila v takrat aktualnem modernističnem slogu, tako kot leto poprej občinska stavba in kakšno leto zatem še sosednja Juvančeva hiša. Na koncu velja izpostaviti še njeno prostorsko vrednost, saj je bila v prostor umeščena zelo preiščljeno, in sicer ob glavni cesti skozi naselje in točno nasproti železniške postaje, od koder je prišlo v Trebnje tudi največ obiskovalcev.

5. VREDNOTE, KI UTEMELJUJEJO RAZGLASITEV ZA KULTURNI SPOMENIK

Na podlagi vrednotenja lahko pri hiši Goliev trg 7 v Trebnjem izpostavimo njene naslednje vrednote, ki utemeljujejo njeno razglasitev za kulturni spomenik:

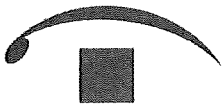
- izjemnost tipa stavbe kot hotela, v hiši je bil prvi in edini hotel med Ljubljano in Novim mestom,
- materialna pričevalnost, ki se kaže v tipu stavbe, njenem arhitekturnem oblikovanju, gradbenem razvoju in načinu gradnje,
- identitetna in simbolna pričevalnost za lokalno skupnost,
- ohranjenost izvornika, ki se kaže v ohranjenih gabaritih, tlorisni zasnovi in arhitekturnem oblikovanju,
- prostorska prepoznavnost v mestnem jedru.

6. VAROVANE SESTAVINE SPOMENIKA

- tloris in prostorska zasnova,
- oblika fasade, razporeditev okenskih in vratnih odprti in oblika stavbnega pohištva,
- oblika in naklon strehe ter tip kritine,
- ostanki notranje opreme (sobne peči, leseno igralo - marjanca)
- konstrukcijska zasnova, gradbena substanca in notranji razpored prostorov.

7. OPIS VARSTVENEGA REŽIMA SPOMENIKA

Varstveni režim določa ohranjanje in varovanje stavbe v njeni izvornosti in neokrnjenosti. Dovoljeni so le obnovitveni in posegi za njeno predstavitev in



interpretacijo ter posegi za redno vzdrževanje z uporabo historičnih materialov. Kakršenkoli poseg v terenu ali na terenu v neposredni bližini objektov je mogoč le z upoštevanjem pogojev in smernic, ki jih predpiše pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto.

Za spomenik velja splošni varstveni režim za kulturne spomenike in varstveni režim za stavbe.

Splošni varstveni režim za kulturne spomenike določa:

- spodbujanje trajnostne uporabe spomenika, to je uporabe spomenika na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njegovih kulturnih lastnosti;
- spodbujanje vzdržnega razvoja spomenika, s katerim se omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, ne da bi bila s tem okrnjena ohranitev spomenika za prihodnje generacije;
- spodbujanje dejavnosti in ravnanj, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, znanstvene, izobraževalne in druge pomene spomenika;
- ohranjanje lastnosti in družbenega pomena spomenika ter njegove materialne substance;
- ohranjanje »varovanih sestavin spomenika«;
- dovoljeni so posegi v spomenik, ki upoštevajo in trajno ohranjajo njegove varovane vrednote;
- dovoljeni so posegi, ki omogočajo vzpostavitev trajnih gospodarskih temeljev za ohranitev spomenika ob spoštovanju njegove posebne narave in družbenega pomena;
- za vsako spremembo funkcije kulturnega spomenika ali njegovega dela in za vsak poseg v spomenik, njegove dele ali vplivno območje je v skladu z 28., 29., 30 in 31. členom ZVKD-1 potrebno pridobiti predhodne kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Poleg navedenega režima velja tudi režim, ki je predpisan za ohranjanje varovanih vrednot stavbne dediščine, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti);
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova;
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli, vključno z reklamnimi panoji, izveski in svetili, ki morajo biti v skladu z oblikovno in vsebinsko zasnovo objektov);
- funkcionalna zasnova notranjsčine in pripadajočega zunanjega prostora;
- sestavine in pritikline;
- stavbno pohištvo in notranja oprema;
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico;
- pojavnost in vedute;
- celovitost dediščine v prostoru;

Poleg teh splošnih varstvenih režimov pa velja še izrecna prepoved:



- stavbo poškodovati ali podreti;
- spreminjati njeno tlorisno in višinsko zasnovo;
- spreminjati njeno konstrukcijsko zasnovo in gradiva;
- na njej ali v območju kulturnega spomenika reklamne panoje, izveske in svetila, ki niso namenjena za promocijo njegove nove namembnosti.

Izjemoma je ob predhodnem soglasju pristojne službe za varstvo kulturne dediščine možno:

- na osnovi predhodnih konservatorskih raziskav spremeniti posamezne dele spomenika v kvalitetnejše oz. avtentičnejše stanje;
- izvajati znanstvenoraziskovalna dela;
- spremeniti oz. dopolniti namembnost objekta, če ni možno zagotoviti prvotne funkcije in če s tem nista bistveno prizadeti materialna substanca in pričevalnost objekta;
- spremeniti oz. dopolniti konstrukcijsko zasnovo, če ni mogoče drugače zagotoviti statične stabilnosti objekta;
- posegati v okolico objekta zaradi njegove boljše prezentacije in interpretacije.

8. RAZVOJNE USMERITVE

Spomenik naj služi promociji varstva in ohranjanja kulturne dediščine v Trebnjem in okolici ter turistični prepoznavnosti Občine Trebnje. V njem naj se razvijajo muzejske, pedagoške, izobraževalne, razstavne, raziskovalne, dokumentacijske in turistične dejavnosti.

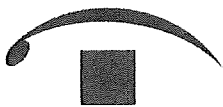
Kulturni spomenik je potrebno označiti v skladu s Pravilnikom o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Ur. list RS, št. 57/2011). Njegove premičnine naj se vpišejo v inventarno knjigo, izdela naj se tudi načrt upravljanja.

9. VIRI IN LITERATURA

Grobovšek, Jovo in drugi 1993: *Strokovne osnove varstva naravne in kulturne dediščine: naloga za izdelavo prostorsko ureditvenih pogojev /PUP/ za naselje Trebnje*. Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Novo mesto.

Krajevni leksikon dravske banovine, Ljubljana 1937.

Krajevni leksikon Slovenije II, Ljubljana 1971.



Nahtigal, Drago 2003: *Podobe dežele ob Temenici in Mirni: kraji iz občine Trebnje na starih razglednicah*. Trebnje: Kulturno društvo Mavrica.

Režun, France 1992: *Naši kraji: podobe preteklosti in sedanjosti v občini Trebnje*. Trebnje: Center za izobraževanje in kulturo Trebnje.

Simič, Mitja, Dušan Štepec in Uroš Bavec 1999: *Varstvo kulturne dediščine: strokovne podlage za ureditveni načrt center mesta Trebnje*. Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Novo mesto.

Štepec, Dušan 1997: *Laščanova domačija v Mrzli Luži: opis in ovrednotenje domačije*. Novo mesto: Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Novo mesto.

Štepec, Dušan, Mitja Simič, Judita Podgornik Zaletelj, Uroš Bavec, Robert Peskar, Tomaž Golob in Marko Pršina 2009: *Valorizacija nepremične kulturne dediščine v mestnem jedru Trebnjega*. Novo mesto: ZVKDS, Območna enota Novo mesto.

ZAL - Zgodovinski arhiv Ljubljana, Enota za Dolenjsko in Belo krajino, Fond Okrajno glavarstvo, Obrtne zadeve, fasc. 10 (Načrti Ga), arhivska enota 10.

Priloga:

- karta z vrisanim območjem spomenika, TTN5 NOVO MESTO 1, k.o. Trebnje, merilo 1:1000.



LEGENDA	
●	centroid spomenika
▬	območje spomenika
▬	vplivno območje
▬	zemljiško katastrski prikaz



Obvezni elementi predloga za razglasitev nepremičnega kulturnega spomenika

Obrazec mora biti izpolnjen posebej za vsako enoto dediščine, ki je predlagana za razglasitev za kulturni spomenik.
Če je za predlog razglasitve izdelan elaborat razglasitve, mora biti ta obrazec njegov sestavni del.

Datum: 10. 3. 2020

I. VRSTA SPOMENIKA

- spomenik lokalnega pomena
 spomenik državnega pomena

II. ENOTA DEDIŠČINE

EŠD: 25588

Ime enote: Trebnje – Hiša Goliev trg 7

III. OBSEG RAZGLASITVE

- posamezni spomenik
 spomeniško območje
 razglasitev na podlagi sporazuma
 enotno zavarovanje spomenika in narave

IV. OPIS ENOTE

Kratek opis enote dediščine in predvsem njenih značilnosti.

Hiša Goliev trg 7 je enonadstropna stavba, zgrajena iz opeke leta 1930. Ima tri osno glavno pročelje z vhodom v osi pritličja. Nad njim je balkon.

V hiši Goliev trg 7 je bil do druge svetovne vojne Hotel Bukovec. Hotel je dal zgraditi posestnik in gostilničar Ignac Bukovec iz Trebnjega, ki je imel v času 1921–1930 v najemu Zurčevo gostilno (danes je tu Hotel Opara) v Trebnjem. Hotel je bil zgrajen po načrtu Gradbenega podjetja Gustav Tönnies iz Ljubljane. To podjetje je hotel po vsej verjetnosti tudi zgradilo. Hotel, ki je imel v pritličju kuhinjo, dve večji gostinski sobi, manjšo klet in sanitarije, v prvem nadstropju in v podstrešju pa bivalne prostore za gospodarja in njegovo družino ter 10 sob za turiste, je bil po drugi svetovni vojni nacionaliziran. Leta 1963 postane njegov uporabnik Trgovsko podjetje Hmeljnik iz Novega mesta, ki je v njem uredilo gostišče Grmado. Takrat je bila stavba prenovljena. V njenem pritličju so uredili sodobno točilnico, restavracijo za abonente, v nadstropju pa dve sobi za turiste in več ležišč.

Gostilna je v stavbi delovala do približno leta 1991. Po tem času je stavba ostala prazna in ne vzdrževana. Postopoma je začela propadati. Od leta 2018 je v lasti Občine Trebnje.

Vplivno območje, kadar je to določeno zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti spomenika, mora biti zarisano na kartah in določeno s seznamom parcel. Vplivno območje ne more biti določeno samo opisno niti se ne more sklicevati na drugo enoto dediščine.

Za vsako parcelo, ki v celoti ali delno leži v vplivnem območju spomenika, navedite parcelno številko, katastrsko občino in obseg parcele (cela ali del). V primeru, da gre za del parcele, je treba položaj oziroma prostorske meje spomenika ali zavarovanega območja natančno opisati (glej 111. člen ZZK-1). Dele parcele opišite samo, če bo na tej parceli predvideno uveljavljanje predkupne pravice. Podatke o lastniku izpolnite le za parcele, za katere je predvideno uveljavljanje predkupne pravice v vplivnem območju. Če je predvidena javna obravnava ali če bo lastnike z razglasitvijo seznanjala občina, podatki o lastnikih niso potrebni. Lastnike parcel, na katerih bo država ali lokalna skupnost uveljavljala predkupno pravico, je treba seznaniti s predlogom razglasitve. V stolpec predkupna vpišite "da" pri parcelah, kjer predlagate uveljavljanje predkupne pravice države ali lokalne skupnosti. Če uveljavljanje predkupne pravice v vplivnem območju ni predvideno, lahko stolpca "lastnik" in "predkupna" odstranite. Posameznih stavb v vplivnem območju ni treba opisovati in navajati njihovih števil iz registra nepremičnin, ki ga vodi GURS.

katastrska občina	parcelna številka	cela / del	številka stavbe

VII.3. Utemeljitev določitve in obsega vplivnega območja

Utemeljitev mora jasno opredeliti, zakaj je določitev vplivnega območja potrebna in kako bo vplivno območje zagotovilo prostorsko celovitost spomenika.

Kulturni spomenik nima vplivnega območja.

VIII. PREMIČNINE, KI SO SESTAVNI DEL SPOMENIKA

Zakon določa, da mora akt o razglasitvi obsežati tudi podatke o inventarni knjigi premičnin, ki so sestavni del spomenika, in pristojni organizaciji, če se skupaj z nepremičnim spomenikom razglašajo tudi premičnine, ki so njegov sestavni del. Inventarno knjigo premičnin praviloma izdelata pristojna organizacija za varstvo premične dediščine. Za premičnine, trajno pritrjene v spomenik (npr. oltarji, lestenci, klopi, ...), inventarna knjiga premičnin ni potrebna. Pritrjene premičnine morajo biti opredeljene med varovanimi sestavinami spomenika.

- Spomenik nima premičnin, ki so njegov sestavni del.
- Premičnine, ki se razglašajo skupaj s spomenikom, so vpisane v inventarno knjigo.
- Inventarna knjiga je priloga predloga za razglasitev.
 - Inventarno knjigo hrani:
- Z aktom o razglasitvi je treba opredeliti obveznost izdelave inventarne knjige premičnin, ki so sestavni del spomenika, in sicer najkasneje v roku enega leta od sprejetja akta o razglasitvi.

Opis premičnin oziroma morebitna pojasnila glede premičnin:

Navedite pristojno organizacijo za varstvo premične dediščine (pristojni državni oziroma pooblaščen muzej ali Narodna in univerzitetna knjižnica).

Če inventarna knjiga premičnin, ki so sestavni del spomenika, še ni izdelana, se mora Zavod dogovoriti s pristojno organizacijo, da bo v zgoraj navedenem roku izdelala inventarno knjigo. Povzemite dogovore s pristojno organizacijo (datumi, dokumenti, osebe).

- Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti v delu vplivnega območja (opišite spodaj).

XI. PREDKUPNA PRAVICA NA NEPREMIČNINI V VPLIVNEM OBMOČJU

XI.1. Uveljavljanje predkupne pravice v vplivnem območju

V primeru predvidenega uveljavljanja predkupne pravice v vplivnem območju je treba lastnike parcel, za katere je predvideno uveljavljanje, s tem seznaniti. V takšnem primeru v tabelo v točki VII.2 označite parcele, na katerih predlagate uveljavljanje predkupne pravice.

- Ne predlagamo uveljavljanja predkupne pravice.
- Predlagamo uveljavljanje predkupne pravice posameznih parcel v vplivnem območju (parcele so označene v tabeli v točki VII.2.).
- Predlagamo uveljavljanje predkupne pravice za vse parcele v vplivnem območju.

XI.2. Utemeljitev uveljavljanja predkupne pravice v vplivnem območju

Iz utemeljitve mora jasno izhajati, da bo uveljavljanje predkupne pravice v vplivnem območju prispevalo k izboljšanju možnosti za ohranitev spomenika oziroma spomeniškega območja, da se s tem omogoči njegova javna dostopnost, primerna uporaba, ohranitev prostorske celovitosti, ...

XII. OBVEZNOST JAVNE DOSTOPNOSTI SPOMENIKA

XII.1. Obveznost javne dostopnosti spomenika

Z aktom o razglasitvi je treba zagotoviti obveznost javne dostopnosti spomenika X da ne

XII.2. Zahteve glede javne dostopnosti spomenika

Navedite zahteve glede javne dostopnosti spomenika oziroma razloge, zakaj spomenik ne more biti dostopen javnosti. Obveznost javne dostopnosti spomenika mora biti v sorazmerju z zmožnostmi lastnika oziroma posestnika.

Kulturni spomenik mora biti javno dostopen in ustrezno označen, saj bo urejen kot muzej.

XIII. UPRAVLJANJE SPOMENIKA

Zakon predpisuje obveznost določitve upravljavca in sprejetje načrta upravljanja za spomenike, ki so varovani na podlagi mednarodnih pravnih aktov in za spomeniška območja (glej 59. in 60. člen ZVKD-1). Z aktom o razglasitvi se lahko opredeli obveznost sprejetja načrta upravljanja tudi za druge spomenike.

XIII.1. Obveznost sprejetja načrta upravljanja

Z aktom o razglasitvi je treba opredeliti obveznost sprejetja načrta upravljanja. X da ne

XIII.2. Utemeljitev sprejetja načrta upravljanja

Če predlagate obveznost sprejetja načrta upravljanja za spomenike, za katere načrt upravljanja ni predviden z zakonom, morate to posebej utemeljiti.

XV.2. Pridobitev naravovarstvenih smernic

Zakon o ohranjanju narave (Ur. l. RS, št. 96/04 - UPB) v 97. členu določa, da je treba v postopku sprejemanja aktov razglasitve nepremičnega kulturnega spomenika, ki se nanašajo na območja, ki so na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave določena za zavarovana območja, ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja ter naravne vrednote, pridobiti naravovarstvene smernice. Naravovarstvene smernice niso potrebne, kadar se razglašajo območje kulturne krajine ali spomenik oblikovane narave. Naravovarstvene smernice izdaja Zavod RS za varstvo narave. Kopijo naravovarstvenih smernic priložite predlogu za razglasitev.

V postopku priprave predloga za razglasitev so bile pridobljene naravovarstvene smernice.

da ne

Številka in datum izdaje naravovarstvenih smernic:

XVI. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Rubriko izpolnite, če to zahteva organ, ki bo sprejel akt o razglasitvi (obvezno za spomenike državnega pomena).

Ocenite morebitne finančne posledice sprejetja odloka z vidika 39. člena ZVKD-1. Zakon določa, da je lastnik upravičen do nadomestila, če se mu zaradi varstvenega režima poslabšajo pogoji za gospodarsko izkoriščanje spomenika in tega v okviru varstvenega režima ni mogoče nadomestiti z drugo dejavnostjo. Pogoj za pridobitev pravice do nadomestila je, da varstveni režim omejuje obseg in način gospodarskega izkoriščanja v okviru dejavnosti ali rabe, ki jo je lastnina zagotavljala oziroma imela pred razglasitvijo, ali da določa drugačno gospodarsko dejavnost ali rabo od tiste pred razglasitvijo.

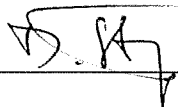
Če varstveni režim v vplivnem območju omejuje gospodarsko izkoriščanje nepremičnin, ocenite posledice tudi za vplivno območje.

XVII. USKLAJENOST Z REGISTROM NEPREMIČNE KULTURNE DEDIŠČINE

- Podatki v predlogu za razglasitev so v celoti usklajeni s podatki registra.
 Podatki v predlogu za razglasitev niso usklajeni z registrom, potrebna je sprememba vpisa.

Usklajenost preveril:

Dušan Štepec
ime in podpis



Podatki v registru bodo spremenjeni po razglasitvi.
Karto pripravil: Marko Pršina, dipl. inž. graf. teh.

XVIII. GRAFIČNE PRILOGE

- Izris spomenika in vplivnega območja na DKN.
Izris mora vsebovati navedbo EŠD, katastrske občine, merila izrisa in datuma izrisa.
Spomenik in vplivno območje (če obstaja) morata biti na izrisu jasno označena, parcele morajo biti označene s parcelnimi številkami.
Izris mora biti žigosan.

Izris spomenika in vplivnega območja na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1 : 5000.
Izris mora vsebovati navedbo EŠD, merila izrisa in datuma izrisa.
Spomenik in vplivno območje (če obstaja) morata biti na izrisu jasno označena.
Izris mora biti žigosan.

XIX. DRUGE PRILOGE

- elaborat predloga za razglasitev
- inventarna knjiga premičnin
- kopija naravovarstvenih smernic
-
-
-

XX. SEZNANITEV LASTNIKA Z RAZGLASITVIJO

12. člen 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. Zavod se mora do mnenj lastnikov opredeliti. S predlogom za razglasitev je treba seznaniti tudi upravljavca.

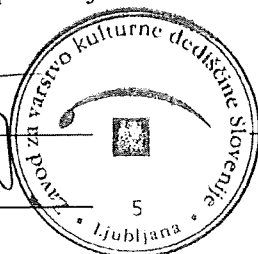
Predviden način obveščanja lastnikov/upravljavcev:

- po pošti (priporočeno s povratnico)
- z javnim naznanilom
- javna obravnavna
- drugo:

XXI. DOSTAVA

Predlog se organu, ki bo sprejel akt o razglasitvi, dostavi v pisni in elektronski obliki (PDF datoteka). Za spomenike državnega pomena je elektronski naslov: gp.mk@gov.si.

Odgovorni konservator:
mag. Dušan Štepec



V.d. vodje območne enote:
Mitja Simič, univ. dipl. inž. kraj. arh.

