



**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, univ. dipl. inž. kraj. arh.



Novo mesto, september 2019

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.

Varovano območje obsega območje spomenika in njegovo vplivno območje, ki sta opredeljena v točki 2 teh strokovnih osnov. Natančneje sta prikazana na digitalni katastrski karti, ki je sestavni del tega predloga.

Način varovanja in varstveni režim v območju spomenika in njegovem vplivnem območju sta opredeljena 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, njegovo vplivno območje pa obsega stavbni parceli št. 84/6-del in 84/5


## **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 ima 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 sodi še pritlična zidana stavba na dvorišču zahodno od nje, v kateri sta bila vinska klet in ledenica. Med stavbama je nekdanji gostinski vrt, na katerem raste divji kostanj.

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 pritikin 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 eno 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. Iz družine Bukovčevih izhajata tudi Nace Bukovec, začetnik organiziranega športa v Trebnjem, prejemnik Bloudkove plakete, sodnik na olimpijskih igrah v Sarajevu leta 1984 in mednarodni atletski sodnik ter Vilma Bukovec, vrhunska sopranistka, ki je za svoje dosežke prejela Prešernovo nagrado. Posebno dediščinsko vrednost dajejo stavbi še gostinski vrt, ostanki pekarnice v njenem severnem prizidku in vinska klet z ledenico, ki stoji na dvorišču zahodno od nje. Vsi trije skupaj pričajo o nekdanji hotelski in gostinski dejavnosti, ki se je odvijala v okviru Hotela Bukovec in kasneje gostilne Grmada in imajo pomembno dokumentarno vrednost o načinu in kulturi življenja v Trebnjem. Hotel Bukovec, ki je deloval v stavbi, 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 tudi takratna kraljeva in banska oblast. Gostilna Grmada 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 premišljeno, 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 ter pritiklinah,
- identitetna in simbolna pričevalnost za lokalno skupnost,
- ohranjenost izvirnika, 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 raspored prostorov,
- pritikline: prostori nekdanje ledenice, pekarnice, drvarnice, njihova zunanja oblika, naklon in oblika streh,
- dvorišče z gostinskim vrtom.

## **7. OPIS VARSTVENEGA REŽIMA SPOMENIKA**

Varstveni režim določa ohranjanje in varovanje stavbe in njenih prituklin v njihovi izvornosti in neokrnjenosti. Dovoljeni so le obnovitveni in prezentacijski posegi ter posegi za redno vzdrževanje z uporabo historičnih materialov. Dovoljeni so tudi posegi za interpretacijo spomenika. 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.

### **Varstveni režim za vplivno območje**

Varstveni režim za vplivno območje določa:

- ohranjanje prostorske integritete in pričevalnosti spomenika;
- preprečevanje posegov, ki imajo negativen vpliv na pojavnost in značaj spomenika v prostoru.

V vplivnem območju kulturnega spomenika se ohranjanjo naslednje vrednote:

- pripadajočo stavbo nekdanje vinske kleti in ledenice;
- kovinski element z dimnika nad nekdanjo pekarno;
- gostinski vrt z vsemi ohranjenimi elementi ograje;
- divji kostanj na nekdanjem gostinskem vrtu.

## **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. Za stavbo nekdanje vinske kleti in ledenice naj se najde ustrezna vsebina v okviru načrtovane muzejske postavitve, v katero naj se vključi tudi kovinski element z dimnika nad nekdanjo pekarno. Nekdanjemu gostinskemu vrtu se po možnosti povrne avtentično podobo.

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

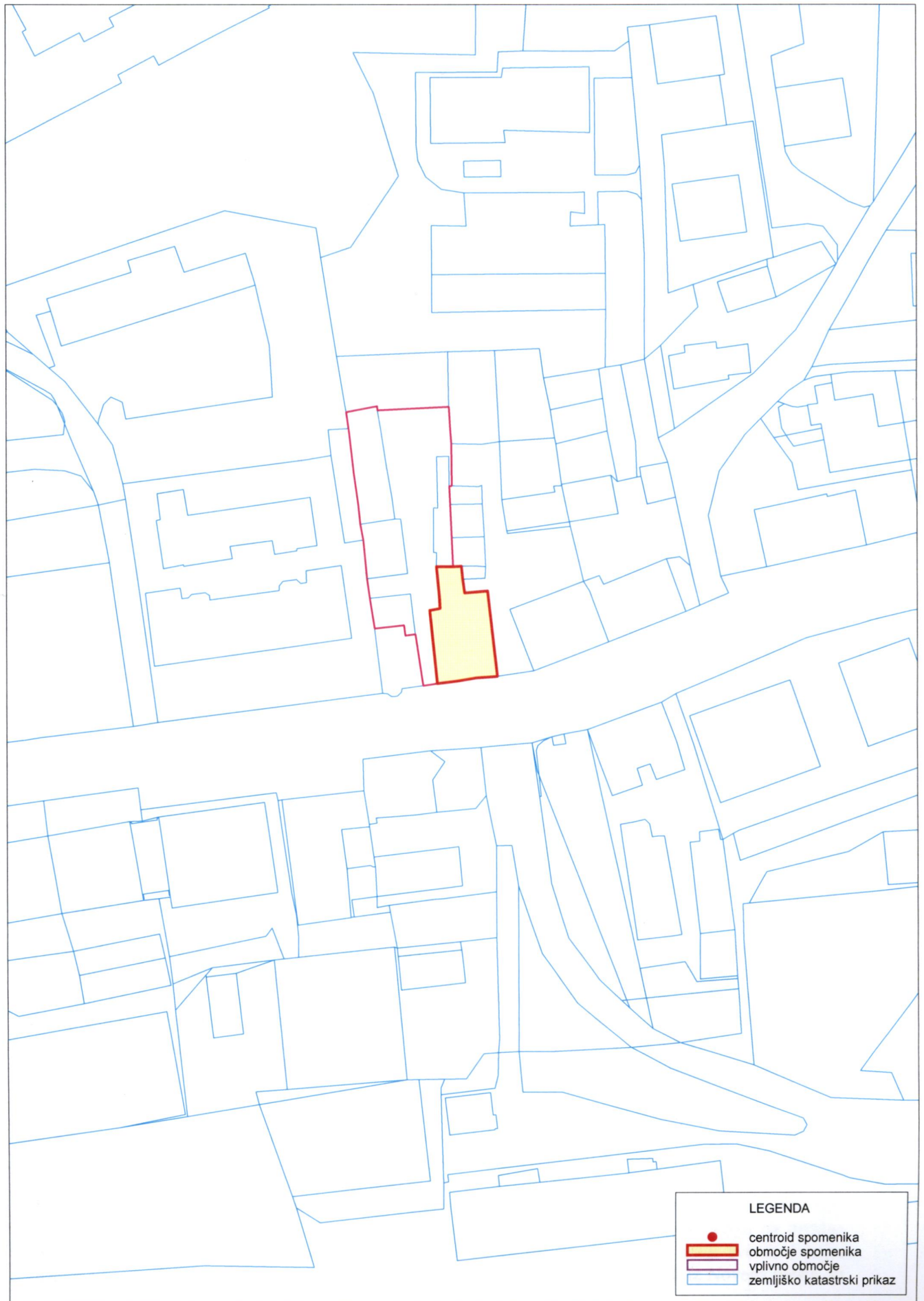
**Štepec, Dušan, Mitja Simič, Judita Podgornik Zaletelj, Uroš Bavec, Robert Peskar, Tomaž Golob in Marko Pršina** 2009: *Valorizacija nepremične kulturne dediščine v mestnem jedru Trebnjega*. Novo mesto: ZVKDS, Območna enota Novo mesto.

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.







## Obvezni elementi predloga za razglasitev nepremičnega kulturnega spomenika

Datum: 18. 9. 2019

### 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

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. Ob severni krajši stranici ima 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 v prizidku nekoliko spremenjena za potrebe mesnice. H gostilni sodi še pritlična zidana stavba na dvorišču zahodno od nje, v kateri sta bila vinska klet in ledenica. Med stavbama je nekdanji gostinski vrt, na katerem raste divji kostanj.

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. 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. VREDNOTE, KI UTEMELJUJEJO 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 ter pritklinah.
- 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.

#### **VI. VAROVANE SESTAVINE SPOMENIKA**

- Tloris stavbe.
- Oblika fasade, razporeditev okenskih in vratnih odprti in oblika stavbnega pohištva.
- Oblika in naklon strehe ter tip kritine.
- Ostanke notranje opreme (sobne peči, leseno igralo - marjanca).
- Konstrukcijska zasnova, gradbena substanca in notranji razpored prostorov.
- Pritikline: prostori nekdanje ledenice, pekarnice, drvarnice.
- Dvorišče z gostinskim vrtom in vinsko kletjo ter ledenico.

## VII. OBSEG IN PODATKI O LASTNIKIH

### VII.1. Spomenik

katastrska občina	parcelna številka	cela / del	številka stavbe
Trebnje	84/6	del	stavba je brez številke

#### Lastniki:

Parc. št. 84/5, k.o. Trebnje: Rada Juvanc Hribar, Goliev trg 6, 8210 Trebnje, do 1/2  
Stanislav Hribar, Goliev trg 6, 8210 Trebnje, do 1/2

Parc. št. 84/6, k.o. Trebnje: Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, do 1/1

### VII.2. Vplivno območje

katastrska občina	parcelna številka	cela / del	številka stavbe
Trebnje	84/6	del	/
Trebnje	84/5	cela	/

#### Lastniki:

Parc. št. 84/5, k.o. Trebnje: Rada Juvanc Hribar, Goliev trg 6, 8210 Trebnje, do 1/2  
Stanislav Hribar, Goliev trg 6, 8210 Trebnje, do 1/2

Parc. št. 84/6, k.o. Trebnje: Občina Trebnje, Goliev trg 5, 8210 Trebnje, do 1/1

Občini predlagamo predkupno pravico na parcelni številki 84/5, k.o. Trebnje.

### VII.3. Utemeljitev določitve in obsega vplivnega območja

H kulturnemu spomeniku pripadajo pritikline v severnem prizidku, samostojna stavba nekdanje vinske kleti in ledenice ter nekdanji gostinski vrt, ki stojita zahodno od stavbe današnje Grmade. Omenjene sestavine so del njene prvotne zasnove, ko je v njej deloval še Hotel Bukovec. Brez omenjenih sestavin bo kulturni spomenik bistveno okrnjen, saj ne bo ohranjen in prezentiran celovito. V prezentaciji lahko pogrešamo prezidana objekta nekdanje pekarnice in drvarnice, ne pa tudi ledenice in gostinskega vrta. Ledenice in gostinski vrtovi so bili prepoznavna značilnost gostiln v Trebnjem. Ledenic, ki so bile do pojava elektrike edini prostor, kjer so lahko gostilničarji in mesarji hladili pijačo ali meso, v Trebnjem ni več ohranjenih, gostinski vrtovi pa so samo še delno ohranjeni pri nekdanji Tomšičevi in Grmovškovi gostilni, pri gostilni Šeligo je gostinski vrt modificirana rekonstrukcija. Pri ohranjeni ledenici in gostinskem vrtu ob nekdanji gostilni Grmada pa imamo ohranjena zadnja dva tovrstna kulturna pojava še v izvorni obliki, ki sta dokument stare gostinske dejavnosti v Trebnjem, zato ju velja ohraniti.

## VIII. PREMIČNINE, KI SO SESTAVNI DEL SPOMENIKA

**X** 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.

## IX. OPIS VARSTVENEGA REŽIMA SPOMENIKA

Prepovedano je:

- spomenik poškodovati ali podreti,
- spreminjati tlorisno in višinsko zasnovo spomenika,
- spreminjati konstrukcijsko zasnovo in gradivo,
- na spomenik nameščati reklamne panoje, izveske in svetila.

Podrobni varstveni režim za njegove varovane sestavine:

Tloris stavbe

- *ohranja se obstoječa arhitekturna zasnova stavbe, zato njeno dograjevanje ali spreminjanje njenega tlorisa ni dovoljeno.*

Proporci, konstrukcijska zasnova in gradbena substanca

- *ohranjajo se njeni gabariti, oblika fasade, naklon in oblika strehe,*
- *ohranja se njena originalna materialna substanca,*
- *ohranja se zasnova medetažnih konstrukcij,*
- *ohranja se razpored notranjih prostorov, višina stropov in sobne peči v sobah,*
- *ohranja se zasnova in oblika ter tlak (teraco) notranjega stopnišča,*

Stavbno pohištvo

- *ohranja se njeno stavbno pohištvo.*

Likovno oblikovanje fasade

- *ohranja se obliko strešnega venca, talnega zidca ter opečni videz vhodnega prizidka z vetrolovom,*
- *ohranja se kamnita rustika na glavnem pročelju,*
- *ohranja se oblika ograje na balkonu,*
- *ohranja se oblika profiliranih okenskih polic.*

## X. OPIS VARSTVENEGA REŽIMA VPLIVNEGA OBMOČJA

### X.1. Opis varstvenega režima

- ohranjanje prostorske integritete in pričevalnosti spomenika,
- preprečevanje posegov, ki imajo negativen vpliv na pojavnost in značaj spomenika v prostoru.

Tlorisna zasnova

- *ohranja se obstoječo zazidalno ureditev z dvoriščem, stavbo vinske kleti in ledenice ter z gostinskim vrtom.*

Nekdanja vinska klet in ledenica

- *ohranja se njen gabarit, naklon in obliko strehe,*
- *ohranja se prvotne vratne in okenske odprtine,*
- *ohranja se oblika obokov notranjih prostorov.*

Gostinski vrt

- *ohranja se njegovo velikost, obliko ograje in divji kostanj, ki raste na njem.*

### X.2. Obveznost pridobitve kulturnovarstvenega soglasja v vplivnem območju

- V vplivnem območju kulturnovarstvenega soglasja ni treba pridobiti.
- Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti v celotnem vplivnem območju.
- 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

- 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

Uveljavljanje predkupne pravice bi omogočilo enotno lastništvo nad celoto nekdanje gostilne in s tem prispevalo k izboljšanju možnosti njegove boljše dostopnosti, primerne uporabe in ohranitve 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

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

## XIII. UPRAVLJANJE SPOMENIKA

### 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

- Obveznost sprejetja načrta upravljanja je predvidena z zakonom.
- Obveznost sprejetja načrta upravljanja ni predvidena z zakonom.

### XIII.3. Zahteve glede upravljanja spomenika

Opredelitev zahtev določa že 60. člen ZVKD-1.

### **XIII.4. Predlog upravljavca spomenika**

Če je predvidena obveznost sprejetja načrta upravljanja, predlagajte upravljavca spomenika.

Predlagamo, da je upravljavec spomenika občinski zavod.

### **XIV. OZNAČITEV SPOMENIKA**

Zakon določa, da morajo biti nepremični spomeniki označeni. Z aktom o razglasitvi se lahko konkretizirata način in mesto označitve v skladu Pravilnikom o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 57/11). Če bi bila označitev spomenika v nasprotju s koristmi varstva in drugimi javnimi koristmi, se označitev spomenika ne opravi (glej 58. člen ZVKD-1). Izjemoma se ne označujejo posamezni arheološki ali drugi spomeniki, kadar tako določa akt o razglasitvi in je to nujno zaradi načina varovanja spomenika ali njegovih delov.

- X** Z odlokom o razglasitvi je treba konkretizirati način označitve.  
Opreделите pogoje označitve:

*Označitev se izvede v skladu s Pravilnikom o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Ur. list RS, št. 57/2011) in s priložnikom za označevanje nepremičnih kulturnih spomenikov. Načeloma označitev spomenika ne sme biti vizualno vpadljiva. Oznako se lahko pritrdi na sam objekt ob vhodu vanj.*

- Spomenik se zaradi koristi varovanja ne označi s predpisano oznako.  
Utemeljitev:

### **XV. RAZGLASITEV SPOMENIKA, KI VPLIVA NA OHRANJANJE NARAVE**

Razglasitev se nanaša na območje, varovano ali zavarovano po predpisih s področja ohranjanja narave  da  ne

#### **XV.1. Identifikacija območja ohranjanja narave**

Navedite območja, varovana ali zavarovana po predpisih s področja ohranjanja narave, na katere vpliva razglasitev. Navedite tudi akt njihovega varovanja ali zavarovanja.

#### **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.

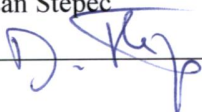
Predviden način obveščanja lastnikov/upravljalcev:

- 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](mailto:gp.mk@gov.si).

Odgovorni konservator:  
mag. Dušan Štepec



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

