

AD 7

GRADIVO ZA 19. REDNO SEJO SVETA OBČINE BREZOVICA
(15. 6. 2017)



Datum: 07.06.2017

ZADEVA: **Predlog Odloka o razglasitvi Kušljanovega gradu na Podplešivici za kulturni spomenik lokalnega pomena**

PRIPRAVIL: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

POROČEVALEC: Katja Avanzo, predsednica odbora
mag. Ivanka Stražišar, direktorica OU

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

PRAVNA PODLAGA: 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 odl.US, 90/12 in 111/13),
15. člena Statuta občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16)

PREDLOG SKLEPA:

- 1. Občinski svet Občine Brezovica opravi obravnavo predloga Odloka o razglasitvi Kušljanovega gradu na Podplešivici za kulturni spomenik lokalnega pomena.**
- 2. Občinski svet Občine Brezovica sprejema Odlok o razglasitvi Kušljanovega gradu na Podplešivici za kulturni spomenik lokalnega pomena.**
- 3. Odlok se objavi v Uradnem listu RS.**

PRILOGA:

- **Obrazložitev**
- **Predlog Odloka o razglasitvi Kušljanovega gradu na Podplešivici za kulturni spomenik lokalnega pomena**

OBRAZLOŽITEV

Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo je na 11. redni seji dne 30.5.2017 obravnaval in potrdil predlog Odloka o razglasitvi Kušljanovega gradu na Podplešivici za kulturni spomenik lokalnega pomena, katerega pobudnik in pripravitelj je Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Ljubljana. Del obrazložitve Odloka je obrazec ZVKDS z obveznimi elementi predloga za razglasitev nepremičnega kulturnega spomenika ter grafične priloge, ki jih je pripravil ZVKDS.

Odbor za okolje, prostor, gospodarstvo in kmetijstvo Spremembe in dopolnitve Odloka v obravnavo in potrditev predlaga Občinskemu svetu.

PREDLOG ODLOKA O RAZGLASITVI KUŠLJANOVEGA GRADU NA PODPLEŠIVICI ZA KULTURNI SPOMENIK LOKALNEGA POMENA

Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 odl.US, 90/12 in 111/13) in 15. člena Statuta občine Brezovica (Uradni list RS, št. 79/16) ter predloga Zavoda za varstvo kulturne dediščine št. 6224-0005/2015-6 z dne 24.05.2016 je Občinski svet Občine Brezovica na 19. redni seji dne 15.06.2017 sprejel

ODLOK o razglasitvi Kušljanovega gradu na Podplešivici za kulturni spomenik lokalnega pomena

1. člen

Za kulturni spomenik lokalnega pomena se razglasi enota dediščine: Podplešivica - Kušljanov grad, EŠD 11806 (v nadaljnjem besedilu: spomenik).

2. člen

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

Zaradi izjemnega ambienta, zgodovinske pričevalnosti ter stavbno-zgodovinskih, estetskih in etnološko-socialnih kvalitete se varujeta Kušljanov grad in območje znotraj njegovega obzidja.

Srednjeveška graščina, katere stavbnemu razvoju sledimo od 16. stoletja, je bila upodobljena med Valvasorjevimi grafikami. Iz najstarejšega časa stavbne zgodovine ima ohranjeno: stavbno strukturo, obočne sisteme, lesena renesančna stropova, kamniti tlak in več stavbnih elementov; iz časa baroka so ohranjeni fragmenti šivanih robov na fasadi in polkrožni kamniti portal na vhodu v graščino ter lesene stopnice v nadstropje.

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

- Izvirne značilnosti stavbe, kot so: tlorisna in arhitekturna zasnova gradu, materialna struktura, skupaj s stavbnimi elementi: zidani obokani in leseni stropovi, tlaki, stopnišča in drugi stavbni elementi.
- Dvorišče z obzidjem, drevesi (lipa), vrtom in s pomožnimi starejšimi graščinskimi objekti.
- Komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico.
- Parkovna zasnova, oblikovane naravne prvine prostora, objekti. in pritikline, namenjeni uporabi in oplešnju.

3. člen

(1) Spomenik obsega nepremičnine: parcele št.: 2790/1, 2799/4, 2799/5, 2801/1, 2801/2, vse k.o. Brezovica.

(2) Zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti se spomeniku določi vplivno območje, ki obsega nepremičnine pod parc. št. 2790/6, 2790/13, 2790/14, 2790/21 - del, 2790/23, 2790/31 in 2790/33, vse k.o. Brezovica

(3) Meje spomenika in njegovega vplivnega območja so določene na digitalnem katastrskem načrtu v merilu 1 : 2880 in vrisane na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1 : 5000.

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

4. člen

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- Varovanje ohranjenih kulturnih, umetnostnih in arhitekturnih, etnoloških in zgodovinskih vrednot v celoti, v njihovi izvornosti in neokrnjenosti.
- Strokovno vzdrževanje in obnavljanje vseh neokrnjenih prvin arhitekture gradu po načelu ohranjanja njegove izvirne florisne zasnove, gabarita, lege, velikosti, oblike, sestave in barvne podobe.
- Strokovno prenavo okrnjenih izvirnih prvin arhitekture in stavbnih elementov, tudi v smislu rekonstrukcije podobe spomenika.
- Prepoved spreminjanja vseh varovanih vrednot arhitekturne zasnove gradu z rušenjem in odstranjevanjem kot tudi z nadzidavo, prezidavo in prizidavo.
- Podrejanje vsake rabe in vseh posegov v objekt ter njegovo območje ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti.
- Redno vzdrževanje gradu in grajskega dvorišča.
- Dopustni so posegi, ki pripomorejo k razpoznavnosti kulturne dediščine in hkrati ohranjajo namembnost objekta in življenja v njem ter niso v nasprotju z varovanimi elementi kulturne dediščine.
- Omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščiteneh elementov v meri, ki ne ogroža varovanja spomenika
- Posegi v območju spomenika in njegovem vplivnem območju so dopustni ob predhodnem soglasju ZVKDS, OE Ljubljana.

Varujejo se:

Graščina in območje znotraj obzidja: ambient, arhitekturna zasnova gradu, historični materiali in vsi historični stavbni elementi.

Dopustno je redno vzdrževanje in sanacija zatečenega stanja z odstranitvijo elementov, ki so za spomenik neustrezni in moteči.

Dovoljuje se:

- Stanovanjska in javna namembnost.
- Redna investicijsko-vzdrževalna dela v skladu s predhodnim kulturnovarstvenim soglasjem.
- Odstranitev in sanacija kasnejših, neustreznih predelav in elementov, ki so za spomenik moteči.
- Rekonstrukcija historične zunanje ureditve na osnovi predhodnih raziskav in smernic strokovne službe.
- Javna dostopnost v sorazmerju z zmožnostmi objekta ter lastnika oziroma posestnika.

5. člen

Za vplivno območje spomenika velja varstveni režim, ki določa:

- Ohranjanje nepozidanega odprtega prostora na kmetijskem zemljišču severno in zahodno od spomenika, na območjih pozidave pa se ohranjajo fragmenti kulturne dediščine, dopušča se nadomestna in dopolnilna gradnja. Novi posegi morajo biti skladni s smernicami varstva kulturne dediščine.
- Za vse posege je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

6. člen

Javni dostop je dopusten v sorazmerju z zmožnostmi lastnika oziroma posestnika, vendar ne sme ogrozati spomenika in posameznih spomeniških vrednot, zlasti ne njegove osnovne namembnosti.

7. člen

(1) Spomenik se označi v skladu s pravilnikom o označevanju spomenikov kulturne dediščine, s predpisano oznako, ki ne krni likovne podobe ali posameznih delov kulturnega spomenika.

8. člen

(1) Za vse posege v spomenik je treba predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje zavoda.

9. člen

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

10. člen

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

(2) Status vplivnega območja se v zemljiški knjigi ne zaznamuje.

11. člen

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

Številka: _____
dne 15.06.2017

Župan Občine Brezovica
Metod Ropret



Obvezni elementi predloga za razglasitev
nepremičnega kulturnega spomenika

Datum: 24.5.2016

I. VRSTA SPOMENIKA

- spomenik lokalnega pomena
 spomenik državnega pomena

II. ENOTA DEDIŠČINE

EŠD: 11806

Ime enote: Podplešivica – Kušljanov grad

III. OBSEG RAZGLASITVE

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

IV. OPIS ENOTE

Kušljanov grad, imenovan tudi dvorec Zablata (Sablete), Grad za blatom ali Moostal, po zgodovinskih virih izhaja iz 16. stoletja. Prva upodobitev je iz leta 1679, v Valvasorjevih grafikah, in prikazuje kvadraten, tri krat triosen, enonadstropen dvorec s štirikapno šotorasto streho, obdan z nizkim obzidjem in manjšimi gospodarskimi poslopji. Do danes se je ohranil dvorec s številnimi stavbnimi členi ter del obzidja.

V. VREDNOTE, KI UTEMELJUJEJO RAZGLASITEV ZA KULTURNI SPOMENIK

Na zahodnem delu Ljubljanskega barja pod Plešivico se nahaja Kušljanov grad. Stavbnemu razvoju objekta sledimo od 16. stoletja. Prvi ga je upodobil J. W. Valvasor v topografiji leta 1679. Kljub nekaterim predelavam objekta so se do danes ohranili gabarit, tloris ter veliko historično pričevalnih stavbnih členov.

- Lokacija

Kušljanov grad se nahaja na zahodnem delu Ljubljanskega barja pod Plešivico. V preteklosti, kot navaja J. W. Valvasor, ga je obdajalo močvirje, zato je pot do njega vodila le iz ene smeri čez več mostov. Grad stoji na nekoliko višjem terenu in že v preteklosti so bile ob gradu obdelovalne površine ter gozdič.

- *Starost*

Dvorec je bil zgrajen po letu 1453.¹ Iz zgodovinskih virov je mogoče razbrati, da je bilo leta 1453 območje v lasti Nikolaja Luegerja, ki je dajal v fevd desetino po Brezovici, Vnanjih in Notranjih goricah ter na Plešivici, torej v vaseh, ki so kasneje pripadale Kušljanovemu gradu. Valvasor² Luegerjev ne omenja, ampak kot prve znane gospodarje navaja le gospode Mauritsche. Njim so menjaje se sledili gospodje Galli in spet Mavriči. Po Smoletovi³ je bil dvorec prvič izpričan leta 1630, ko ga je Daniel Mavrič izročil Ehrenreihu pl. Gallu v zameno za gospodvi Gabrje in Šentjurjeva gora. Ta naj bi dvorec že čez tri leta prodal Gašperju Kuschlanu (Kušljanu), ki mu je sledil sin Adam. V lasti rodbine Kušljan, od koder izhaja tudi ime dvorca, sta ostala dvorec in posest vse do leta 1872, ko ga je Izabela Rey-Castelleto, roj. Kušljan, prodala možu Feliksu.

Leta 1907 je grad prišel v last posestnika Antona Leniča iz Plešivice,⁴ ki je imel v dolini dobršen del posesti in je bila lokacija gradu zanj izjemno prikladna. Denar za nakup graščine naj bi Lenič prislužil v Ameriki, saj je šel tja, kot pravijo ustni viri, kar dvakrat. Anton Lenič je grad leta 1954 zapustil svojim potomcem, katerih nasledniki živijo tudi danes v graščini. Dvorec hitro propada, ker ni ustrezno vzdrževan. Pred leti je bil oddvojen jugozahodni del posesti in porušen je bil del zidu, ki je obdajal graščino.

- *opis*

Dvorec je ohranil arhitekturno zasnovo iz časa njegove gradnje. Kesneje se je obrnila smer slemenca; nekdanj šotorasta streha je danes spremenjena v streho s čopom; odstranjen je vogalni stolpič in dodanih je nekaj oken. Na vhodu v hišo je polkrožni kamniti portal v baročnem slogu. Nad vhodom so ostanki ovalnega plemiškega grba iz kamnitega tufa, vendar se zaradi dotrajansoti materiala vsebine ne da razbrati. Na vogalih graščine so še vidni fragmenti baročne poslikave, ki jih je, tako kot številne druge stavbne elemente, preglasila zadnja večja obnova graščine po velikonočnem potresu leta 1895. Nanjo opominja tudi letnica 1896, izpisana na eni od stopnic v nadstropje. Viri navajajo, da je bila ob potresu Kušljanovemu gradu prizadejana škoda, nanj pa opominjajo tudi vidna sidra na fasadah, ki povezujejo stene objekta. Potres je najverjetneje uničil tudi kak kamnit portal ali stavbni člen, ki ga glede na sorodne objekta v gradu pogrešamo.

Gradič je enonadstropen, skoraj kvadratnega tlorisa z bogato obokano centralno vežo, ki poteka po srednji osi objekta. Za del tlaka v veži - večji kamniti skladi iz črnega lesnobrdskega kamna - predvidevamo, da izhaja iz začetka stavbne zgodovine, tlak na zahodni strani veže je kasnejši, zaradi vidnih utorov, najverjetneje prinešen od drugod. V veži je sušilnica za sadje, kar predstavlja izjemno redkost.

Veža deli objekt na bivalni in gospodarski del. V bivalnem delu so trije prostori, strop v njih je lesen in ometan. Tako kot bivalni del je tudi gospodarski razdeljen na tri dele, katerih stropovi so zidani in obokani. Prvi, vzhodi del kleti, je vkopan, kar zagotavlja ohranjanje nižje temperature in služi za spravilo pridelkov. Ostala dva dela kleti, sta na ravni pritličja. Namembnost drugih dveh gospodarskih prostorov je spremenjena. Najverjetneje,

¹ Internetni vir. Zgodovinski zbornik iz leta...str. 892... po Dimitz, Geschichte Krains, 1., str. 289

² J.W Valvasor, Die Ehre... XI,p 382

³ Smole, M.: Graščine na nekdanjem Kranjskem. Str. 547

⁴ Stopar, I.: Grajske stavbe v Sloveniji. Dolenjska – IV. Knjiga. Med Igom, Ribnico in Kočevjem. Str. 162

glede na tlorisno zasnovu sorodnih objektov, je bila v zadnjem – zahodnem delu gradu - nekdanja črna kuhinja.

Iz veže vodijo stopnice v nadstropje, kjer se tloris ponovi. Strop v nadstropju je lesen in ima ohranjene elemente renesančnih stropov. Nadstropje je predelano in predvsem zaradi predelnih sten in uporabe neprimernih materialov, s stališča varstva kulturne dediščine, v dobri meri degradirano. Ob sanaciji bi bilo mogoče vzpostaviti prvotno stanje.

Iz nadstropja vodijo stopnice na podstreho. Iz oblike in načina gradnje le-teh sklepamo, da so prvotne. Podstreha ni bivalna. Na njej je prostor za sušenje mesnin (»*raufkamra*«) ter štiri dimniki, ki se tu končajo, tako, da se je dim valil po podstrehi in uhajal skozi špranje med strešniki. Temu primerno je ostrejšje sajasto in črno.

Bolj kot zunanost, je bila skozi čas predelana notranjost. J. W. Valvasor že v Slavi vojvodine Kranjske omenja, da je bila v graščini nekdanja kapela, posvečena sv. Trojici, ki je pa že v njegovem času ni bilo več.

- *gradiva, avtentičnost materialov, način izdelave, gradnje ipd.*

Dvorec je grajen iz kamnja. Stene so pri tleh najširše. Tu so široke več kot en meter, proti vrhu se ožijo. Ometane so z apnenim ometom in pleskane. Ohranjeni kamniti pod iz črnega lesnobraškega apnenca v spodnji veži je najverjetneje iz najstarejšega obdobja graščine. Glede na konstrukcijske značilnosti so avtentični tudi obočni stropovi v vežah in kletih, stopnišče na podstreho ter dva v renesančnem slogu oblikovana lesena stropova. Posebnost dvorca predstavljata tudi: sušilnica za sadje s petimi lesami, ki so žal odstranjene, v veži in star način odvajanja dima skozi streho, ki ga je, v skladu z odlokom o protipožarni zaščiti, ki ga je izdala že Marija Terezija, težko obrazložiti.

- *namembnost (primarna, sedanja)*

Graščina je bila v preteklosti v lasti plemiških družin. Iz dosegljivih zgodovinskih virov izhaja, da sta se v njegovem najzgodnejšem obdobju menjavali plemiški družini Mavrič in Gall. Okoli leta 1633 je dvorec kupil Gašper Kuschlan. V lasti plemiške rodbine Kušljanov se je ohranil do leta 1872, ko ga je Izabela Rey-Castelleto, roj. Kušljan, prodala možu Feliksu, ta pa leta 1907 posestniku Antonu Leniču iz Plešivice.

Dvorec je bil v vsej svoji zgodovini naseljen, prvotno v lasti plemiških rodbin, ki so se izmenjevale. Leta 1907 pa je posest prišla v roke družine Lenič. Med vojno so graščino zasegli Italijani, po vojni so vanj naselili najemnike, ki so vrsto let sobivali z lastniki.

- *Viri in literatura*

- VALVASOR, Janez Wajkard: Die Ehre des Herzogthums Krain. Knj.4, , 1877-1879
- Zgodovinski zbornik: priloga Ljubljanskemu škofijskemu listu. Ljubljana, maj 1907, št 56
- SMOLE, Majda: Graščine na nekdanjem Kranjskem. Ljubljana, DZS 1982
- STOPAR, I.: Grajske stavbe v Sloveniji. Dolenjska – IV. Knjiga. Med Igom, Ribnico in Kočevjem.

VI. VAROVANE SESTAVINE SPOMENIKA

Zaradi izjemnega ambienta, zgodovinske pričevalnosti ter stavbno-zgodovinskih, estetskih in etnološko-socialnih kvalitet se varuje Kušljanov grad in območje znotraj njegovega obzidja.

Srednjeveška graščina, katere stavbni razvoj sledimo od 16. stoletja, upodobljena med Valvasorjevimi grafikami, ima iz najstarejšega časa stavbne zgodovine ohranjeno: stavbno strukturo, obočne sisteme, lesena renesančna stropova, kamniti tlak in več stavbnih elementov; iz časa baroka so ohranjeni fragmenti šivanih robov na fasadi, polkrožni kamniti portal na vhodu v graščino in lesene stopnice v nadstropje.

Varujejo se:

- Graščina in okoliški prostor znotraj obzidja.
- Izvirne značilnosti stavbe, kot so: tlorisna in arhitekturna zasnova gradu, materialna struktura, skupaj s stavbnimi elementi, kot so: zidani, obokani in leseni stropovi, tlaki, stopnišča, sušilnica za sadje v veži ipd..
- Urejenost objekta in funkcionalnega zemljišča graščine.
- Dvorišče z obzidjem, drevesi (lipa), vrtom in pomožnimi, starejšimi, graščinskimi objekti.
- Komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico.
- Parkovna zasnova, oblikovane naravne prvine prostora, objekti in pritikline, namenjeni uporabi in oplešanju.

Dovoljuje se:

- Stanovanjska in javna namembnost..
- Redna investicijsko-vzdrževalna dela v skladu s predhodnimi kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.
- Odstranitev in sanacija kasnejših, neustreznih predelav in elementov, ki so za spomenik moteči.
- Rekonstrukcija historične zunanje ureditve na osnovi predhodnih raziskav in smernic strokovne službe.

Za vsak poseg v območje spomenika je potrebno predhodno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje na projekt.

VII. OBSEG IN PODATKI O LASTNIKIH

VII.1. Spomenik

katastrska občina	parcelna številka	cela / del	številka stavbe	lastnik
Brezovica	2790/1	1/6		MEDVEŠČEK IVANKA LOJZKA
Brezovica	2790/1	5/6		LENIČ SIMONA
Brezovica	2799/4	1/6		MEDVEŠČEK IVANKA LOJZKA
Brezovica	2799/4	5/6		LENIČ SIMONA
Brezovica	2799/5	1/6		MEDVEŠČEK IVANKA LOJZKA
Brezovica	2799/5	5/6		LENIČ SIMONA
Brezovica	2801/1	1/6		MEDVEŠČEK IVANKA LOJZKA
Brezovica	2801/1	5/6		LENIČ SIMONA

Brezovica	2801/2	1/6		MEDVEŠČEK IVANKA LOJZKA
Brezovica	2801/2	5/6		LENIČ SIMONA

Spomenik obsega parcele številka 2790/1, 2799/4, 2799/5, 2801/1, 2801/2, vse k.o. Brezovica. Vplivno območje spomenika obsega širši, pretežno nepozidan pas varovanja, kjer bi neprimerni posegi razvrednotili pomen spomenika. Obsega parcele številka 2790/6, 2790/13, 2790/14, 2790/21, 2790/23, 2790/31, 2790/33, vse k.o. Brezovica. Meje spomenika in vplivnega območja so vrisane na zemljiško katastrskem načrtu v merilu 1:2880 in na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1:5000. Izvirnik načrtov, ki sta sestavni del tega odloka, hranita Občina Brezovica in Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: zavod). Strokovne podlage hranita zavod in Občina Brezovica.

VII.2. Vplivno območje

katastrska občina	parcelna številka	cela / del	lastnik	predkupna
Brezovica	2790/6	cela	DEBEVEC MARIJA	
Brezovica	2790/13	cela	DEBEVEC MARIJA	
Brezovica	2790/14	cela	DEBEVEC MARIJA	
Brezovica	2790/21	del	REPUBLIKA SLOVENIJA	
Brezovica	2790/23	cela	JALES D.O.O. VRHNIKA	
Brezovica	2790/31	cela	NOVAK JOŽE	
Brezovica	2790/33	cela	REPUBLIKA SLOVENIJA	

VII.3. Utemeljitev določitve in obsega vplivnega območja

Vplivno območje je določeno, da se zagotovi prostorska celovitost spomenika in prepreči nadaljnje degradacijske posege v neposrednji bližini spomenika ter na vizuelno izpostavljenem delu, ob poti, ki pelje do spomenika.

VIII. PREMIČNINE, KI SO SESTAVNI DEL 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:

IX. OPIS VARSTVENEGA REŽIMA SPOMENIKA

Za spomenik velja varstveni režim, ki določa:

- Varovanje ohranjenih kulturnih, umetnostnih in arhitekturnih, etnoloških in zgodovinskih vrednot v celoti, v njihovi izvornosti in neokrnjenosti.

- Strokovno vzdrževanje in obnavljanje vseh neokrnjenih prvin arhitekture gradu po načelu ohranjanja njegove izvirne tlorisne zasnove, gabarita, lege, velikosti, oblike, sestave in barvne podobe.
- Strokovno prenavo okrnjenih izvirnih prvin arhitekture in stavbnih elementov, tudi v smislu rekonstrukcije podobe spomenika.
- Prepoved spreminjanja vseh varovanih vrednot arhitekturne zasnove gradu z rušenjem in odstranjevanjem kot tudi z nadzidavo, prezidavo in prizidavo.
- Podrejanje vsake rabe in vseh posegov v objekt ter njegovo območje ohranjanju in vzdrževanju varovanih spomeniških lastnosti.
- Redno vzdrževanje spomenika in grajskega dvorišča.
- Dopustni so posegi, ki pripomorejo k razpoznavnosti kulturne dediščine in hkrati ohranjajo namembnost objekta in življenja v njem ter niso v nasprotju z varovanimi elementi kulturne dediščine.
- Omogočanje predstavitve celote in posameznih zaščiteneh elementov spomenika v meri, ki ne ogroža varovanja spomenika.
- Posegi v območju spomenika in njegovem vplivnem območju so dopustni ob predhodnem soglasju ZVKDS, OE Ljubljana.

Spomenik je zavarovan z namenom, da se:

- Ohranijo kulturne, umetnostne, etnološke, arhitekturne, krajinske in zgodovinske vrednote spomenika.
- Poveča pričevalnost kulturnega spomenika.
- Predstavijo kulturne vrednote spomenika in situ, v tisku in drugih medijih.
- Spodbudi učno-predstavitveno in znanstveno-raziskovalno delo.

Za vsako spremembo funkcije spomenika ali njegovih delov in vplivnega območja spomenika ter za vsak poseg v spomeniku, njegove dele ali zemljišče in vplivno območje so potrebni predhodni kulturnovarstveni pogoji in na njihovi podlagi kulturnovarstveno soglasje zavoda.

X. OPIS VARSTVENEGA REŽIMA VPLIVNEGA OBMOČJA

X.1. Opis varstvenega režima

Za vplivno območje velja varstveni režim, ki določa:

- Ohranjanje odprtega prostora na kmetijskem zemljišču zahodno od spomenika, v območjih pozidave pa se ohranjajo fragmenti kulturne dediščine, dopuščata se nadomestna in dopolnilna gradnja. Novi posegi morajo biti skladni s smernicami varstva kulturne dediščine.
- Za vse posege je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

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.

XII. OBVEZNOST JAVNE DOSTOPNOSTI SPOMENIKA

XII.1. Obveznost javne dostopnosti spomenika

Z aktom o razglasitvi je treba zagotoviti obveznost javne dostopnosti spomenika v meri, ki ne ogroža varovanih lastnosti spomenika in življenja stanovalcev da ne

XII.2. Zahteve glede javne dostopnosti spomenika

Spomenik je lahko javno dostopen v sorazmerju z zmožnostmi lastnika oziroma posestnika. Javna dostopnost ne sme ogrožati spomeniških lastnosti.

XIII. UPRAVLJANJE SPOMENIKA

XIII.1. Obveznost sprejetja načrta upravljanja

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

XIV. OZNAČITEV SPOMENIKA

- Z odlokom o razglasitvi je treba konkretizirati način označitve. Opredelite pogoje označitve:

Spomenik se označi v skladu s pravilnikom o označevanju spomenikov kulturne dediščine.

- 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

XVI. 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:

Andreja Bahar Muršič

ime in podpis

XVII. GRAFIČNE PRILOGE

- Izris spomenika in vplivnega območja na DKN.
- Izris spomenika in vplivnega območja na temeljnem topografskem načrtu v merilu 1 : 5000.

XVIII. DRUGE PRILOGE

- elaborat predloga za razglasitev
- inventarna knjiga premožnin
- kopija naravovarstvenih smernic
- fotografije

XIX. 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 obravnava
- drugo: sestanek z večinsko lastnico na Občini Brezovica

XX. 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 konservatorji:

Andreja Bahar Muršič
univ.dipl. etnologinja in soc. kulture,
konservatorska svetovalka

Vodja območne enote:

Boris Vičič
univ dipl. arheolog
konservatorski svetovalec



Podatki o seznanitvi lastnika z razglasitvijo za
kulturni spomenik lokalnega pomena

Zakon določa, da mora Zavod oz. občina, 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. Zavod mora izvesti javno obravnavo, če gre za razglasitev spomeniškega območja. Zavod se mora do mnenj lastnikov pisno opredeliti. S predlogom za razglasitev je treba seznaniti tudi upravljavca.

Način obveščanja lastnikov / upravljavcev:

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

Priloge - dokazila:

- kopije obvestil o seznanitvi lastnika skupaj s kopijami povratnic x
- kopije podanih mnenj lastnikov x
- zapisnik javne obravnave x
- opredelitev Zavoda do mnenj lastnikov x
- x
- x

Podpis s strani odgovornih oseb za seznanitev:

Obrazec morajo podpisati osebe, ki so izvajale oziroma usklajevale seznanitev.

Odgovorna oseba za seznanitev:

Župan:

ime in podpis

ime in podpis

Fotografije: Kušljanov grad



Pogled s ceste



Pogled z dvorišča



Pogled od zadaj



Pogled z vrta



Obzidje



Strop v hiši

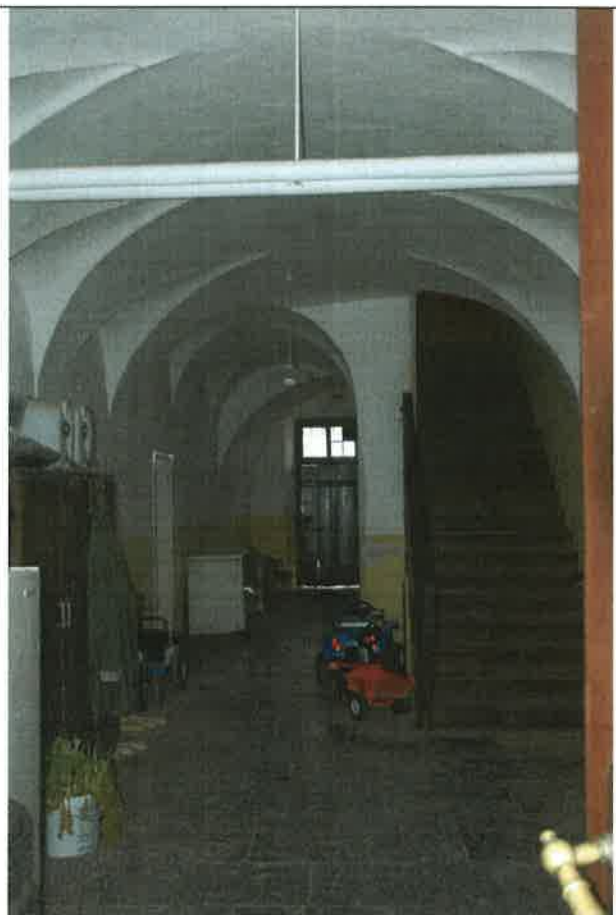


Letnica obnove po potresu na eni od stopnic v nadstropje

Fotografije: Kušljanov grad



Vhod v graščino



Veža z oboki



Kamniti tlak





Hiša

Datum izrisa : 24.06.2015



EŠD 11806

-  meja kulturnega spomenika
-  meja vplivnega območja spomenika

TTN5 VRHNIKA 19, 20

Vir podatkov:

- Obvezni elementi predloga za razglasitev Kušljanovega gradu v Podplešivici za nepremični kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:



- Temeljni topografski načrt 1: 5000, 1: 10 000, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:5000

Datum izrisa : 24.06.2015



EŠD 11806

-  meja kulturnega spomenika
-  meja vplivnega območja spomenika

K.O. BREZOVICA

Vir podatkov:

- Obvezni elementi predloga za razglasitev Kušljanovega gradu v Podplešivici za nepremični kulturni spomenik lokalnega pomena

Vir za kartografsko osnovo:

- Digitalni katastrski načrt, Geodetska uprava Republike Slovenije

Merilo: 1:2880