



23-12-2015	
MESECA	PRILUGA
	OE-SLUŽBA
0211	

Številka: 35102-1510/2015-2

Datum: 22. 12. 2015

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Območna enota Ljubljana Tržaška 10, Ljubljana, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 in 30/11-Odl.US, 90/12 in 111/2013; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo strank Etažni lastniki Prisojna 1, 1000 Ljubljana, ki jih zastopa SPL Ljubljana d.d., Frankopanska 18a, 1519 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v nepremično dediščino, naslov: Prisojna ulica 1 v Ljubljani, nepremičnina parc. št. 3167, k.o. Tabor, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor Etažni lastniki Prisojna 1, 1000 Ljubljana, morajo pred obnovo dotrajane fasade stavbe Prisojna 1 v Ljubljani po Popisu del št. 1311/2015-P1 za nepremično dediščino, naslov: Prisojna ulica 1 v Ljubljani, nepremičnina parc. št. 3167, k.o. Tabor, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1.) Fasado oz. njene poškodovane omete in fasadne člene se obnovi v skladu z njeno izvirno historično strukturo in podobo. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti visoko paro-propustne omete (apnene – industrijske ali klasične, silikatne), grobe z granulacijo agregata 0,3 do 2 cm in fine omete s agregatom, debeline 1 – 1,5 mm. Finalna obdelava finih ometov bo oplesk, pri katerem je treba uporabiti beleže, ki bodo kompatibilni z uporabljenimi finimi ometi. Za dekorativne omete na delu fasade pod podstrešnim vencem se uporabi enako granulacijo kot jo imajo obstoječi ometi.

- Pri obnovi fasadnih členov (venci, okenske obrobe in štukатурne aplikacije) se izvede strokovno sanacijo in rekonstrukcijo poškodovanih prvin arhitekturne fasadne členitve.

- Pri obnovi oken se ohrani lego, velikost, material in vse likovno-oblikovne značilnosti detajlnega oblikovanja starih lesenih okenskih okvirjev. V primeru menjave starih oken z novimi se dostavi ZVKDS OE Ljubljana detajlne arhitekturne načrte obstoječih okenskih okvirjev in na osnovi te dokumentacije izdela mizarske kopije lesenih historičnih okenskih okvirjev.

- Na obnovljene površine fasade se ne sme namestiti klima naprav in inštalacijskih prvin (žic, cevi itd.).

- Barvno prezentacijo fasad se izvede po navodilih restavratorke ZVKDS OE Ljubljana (mag. Tjaša Pristov), ki bo pripravljena po sondiranju barvnih plasti na ometih.

2.) Pred posegom je treba ZVKDS OE Ljubljana predložiti v pregled in soglasje natančen popis predvidenih restavratorskih del v zvezi z obnovo fasad.

II. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

Drugi odstavek 49.c člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-UPB1 – uradno prečiščeno besedilo (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05-Odl.US, 120/06-Odl.US,



126/07, 57/09-Skl.US, 108/09; 61/10-ZRud-1 (62/10-popr.), 20/11-Odl.US in 57/12; ZGO-1) določa, da so s posebnimi predpisi določena varovana območja, v katerih je treba pridobiti posebno soglasje zaradi varstvenega režima, ki velja na teh območjih oziroma nepremičninah.

Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 tako določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, ki je podlaga za izvedbo posega v nepremično kulturno dediščino.

V skladu s četrtnim odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta oziroma akta o določitvi varstvenih območij dediščine, za poseg v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 20. 11. 2015 prejel zahtevo investorjev Etažni lastniki Prisojna 1, 1000 Ljubljana, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v nepremično dediščino, naslov: Prisojna ulica 1 v Ljubljani, nepremičnina parc. št. 3167, k.o. Tabor. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo: - Popis del št. 1311/2015-P1.

Iz investorjeve zahteve izhaja, da namerava obnoviti dotrajano fasado stavbe Prisojna 1 v Ljubljani.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v 66. in 67. členu *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010, v nadaljevanju OPN MOL). Navedeni kulturnovarstveni režim določa:

66. člen:

- (1) Kulturna dediščina so nepremičnine in območja, ki so varovana na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine in niso registrirana arheološka najdišča ter so bila vpisana v register kulturne dediščine do dne uveljavitve tega odloka (v nadaljnjem besedilu: registrirana kulturna dediščina).
- (2) Na območjih registrirane kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
 - prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem.
- (3) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo varstveni režimi, ki so določeni v 67. členu tega odloka.
- (4) Posegi na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena so dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za ohranjanje kulturne dediščine.

67. člen (varstveni režimi registrirane kulturne dediščine):

- 1) Za vse vrste registrirane kulturne dediščine so prepovedani posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- (2) Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo naslednji varstveni režimi:
 - a) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
 - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),



- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih in podobno),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

1.) Fasado oz. njene poškodovane omete in fasadne člene se obnovi v skladu z njeno izvirno historično strukturo in podobo. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti visoko paro-propustne omete (apnene – industrijske ali klasične, silikatne), grobe z granulacijo agregata 0,3 do 2 cm in fine omete s agregatom, debeline 1 – 1,5 mm. Finalna obdelava finih ometov bo oplesk, pri katerem je treba uporabiti beleže, ki bodo kompatibilni z uporabljenimi finimi ometi. Za dekorativne omete na delu fasade pod podstrešnim vencem se uporabi enako granulacijo kot jo imajo obstoječi ometi.

- Pri obnovi fasadnih členov (venci, okenske obrobe in štukaturne aplikacije) se izvede strokovno sanacijo in rekonstrukcijo poškodovanih prvin arhitekturne fasadne členitve.

- Pri obnovi oken se ohrani lego, velikost, material in vse likovno-oblikovne značilnosti detajlnega oblikovanja starih lesenih okenskih okvirjev. V primeru menjave starih oken z novimi se dostavi ZVKDS OE Ljubljana detajlne arhitekturne načrte obstoječih okenskih okvirjev in na osnovi te dokumentacije izdela mizarske kopije lesenih historičnih okenskih okvirjev.

- Na obnovljene površine fasade se ne sme namestiti klima naprav in inštalacijskih prvin (žic, cevi itd.).

- Barvno prezentacijo fasad se izvede po navodilih restavratorke ZVKDS OE Ljubljana (mag. Tjaša Pristov), ki bo pripravljena po sondiranju barvnih plasti na ometih.

2.) Pred posegom je treba ZVKDS OE Ljubljana predložiti v pregled in soglasje natančen popis predvidenih restavratorskih del v zvezi z obnovo fasad.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja možen v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Na izvedbeno projektno dokumentacijo, ki upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Stroški postopka: Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/99, z nadaljnjimi sprem. in dopoln.; ZUP) določa, da grede stroški, ki nastanejo organu ali stranki med postopkom ali zaradi postopka v breme tistega, na katerega zahtevo se je postopek začel. Ker se ta odločba izdaja na podlagi zahteve investitorja, je ZVKDS zaradi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, organu pa stroški v postopku niso nastali.



Kulturnovarstveni pogoji so oproščeni plačila upravne takse po 22. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10-UPB4 – uradno prečiščeno besedilo; v nadaljnjem besedilu: ZUT).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper izdane kulturnovarstvene pogoje je v petnajstih (15) dneh od vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na naslov Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Poljanska cesta 40, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov zavoda poslana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko. Na podlagi 22. točke 28. člena ZUT se za pritožbo ne plača upravna taksa.

Postopek vodil:

dr. Uroš Lubej
univ. dipl. um. zgod.
konservatorski svetnik



Odločil:

Boris Vičič
univ. dipl. arheolog
konservatorski svetovalec

Vročiti: -- Investitorjem – po zastopniku: SPL Ljubljana d.d., Frankopanska 18a, 1519 Ljubljana – OSEBNO