



		Mestna občina Ljubljana
		Mestna uprava
Prejeto:	14-10-2016	Sig. z.:
Številka zadeve:	602-199/2016-7	Pril.:
		Vredn.:

Številka: 35102-1132/2016-2

Datum: 11. 10. 2016

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 stranke Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v vplivno območje spomenika, naslov: Vrtec pod Gradom, Ulica na Grad 2A, Ljubljana, št. EŠD: 18939 Ljubljana - Hiša Ulica na Grad 2, parcelna št. \*67, k.o. 1728 Ljubljana mesto, ki stoji na območju varovanega urbanističnega spomenika **EŠD 7589 Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro**, naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

**I. Investitor mora za energetske sanacije Vrtca pod Gradom, Ulica na Grad 2A, Ljubljana, št. EŠD: 18939 Ljubljana - Hiša Ulica na Grad 2, parcelna št. \*67, k.o. 1728 Ljubljana mesto, kar predstavlja poseg v območje varovanega urbanističnega spomenika EŠD 7589 Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:**

Pred izborom ukrepov je priporočljivo izvesti vsaj osnovno gradbeno tehnično in energetske analizo objekta, ki naj zajema tudi pregled statičnega stanja objekta; vrsto, stanje in kakovost vgrajenih materialov; vrste poškodb, vzroke za njihov nastanek, ipd.

Sanacijo energetske učinkovitosti zdravstvenega doma je potrebno načrtovati celostno.

- Streha:** Streho je sprejemljivo izolirati z notranje strani. Toplotno izolacijo (v nadaljnjem besedilu: TI) je sprejemljivo namestiti na način, ki ne spremeni gabaritov strehe.
- Kot kritino je potrebno uporabiti opečne bobrovce po vzoru prvotne.
- Novo streho je sprejemljivo izvesti skladno s pravili stroke kot prezračevano streho (dvig strešin za prezračevani sloj je sprejemljiv).
- Fasade:** Pred načrtovanjem sanacije energetske učinkovitosti fasadnega ovoja je potrebno preveriti toplotno prevodnost različnih obdelav fasadnega ovoja. Na podlagi elaborata gradbene fizike in izkazov o toplotni prevodnosti materialov predvideti energetske sanacije na kritičnih točkah toplotnih izgub, pri tem pa v največji možni meri ohranjati prvotno zasnovo fasade.
- Vgradnja TI na fasadnih ravninah je s spomeniškovarstvenega vidika sprejemljiva. Debelino in vrsto materiala TI je potrebno določiti na podlagi izračuna gradbene fizike in karakteristik stavbe (predvidi se toplotno izolacijo v čim manjši debelini).
- Izvedbo TI je potrebno izvesti v skladu z gradbeno stroko (brez toplotnih mostov, v izvedbeni dokumentaciji morajo biti definirani detajli).
- Kot zaključni sloj se predvidi na ometanih delih omet, prvine v prvotno vidnem betonu pa se prezentirajo v vizualno sorodni obdelavi.
- Vsi instalacijski vodi na fasadi morajo biti izvedeni podometno. Priporočamo, da se tudi





strelovod vgradi v TI.

6. **Stavbno pohoštvo:** Zamenjava stavbnega pohoštva je sprejemljiva. Novo stavbno pohoštvo mora biti celostno zasnovano z enakim oblikovnim izhodiščem za objekt kot celoto (vrata, okna, ipd.).

## **SPLOŠNO**

7. KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE bo izdano projekt, ki bo usklajen z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji. V kulturnovarstvenem soglasju se bo določil način strokovnega nadzora.
8. Podrobne zahteve za finalno obdelavo fasadnih prvin bodo podane na podlagi rezultatov sondažnih raziskav ter preizkusnih metod čiščenja in podane na zapisnik oziroma bodo vpisane v gradbeni dnevnik.
9. Po končanih delih mora izvajalec pripraviti poročilo o obnovi fasade in strehe z navodili za vzdrževanje, ki ga je potrebno poslati ZVKDS, OE Ljubljana v vednost.

**II.** Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti.

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

## **Obrazložitev:**

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.

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 30. 9. 2019 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za razširjen energetske pregled kot osnovo za energetske sanacije Vrta pod Gradom, Ulica na Grad 2A, Ljubljana, št. EŠD: 18939 Ljubljana - Hiša Ulica na Grad 2, parcelna št. \*67, k.o. 1728 Ljubljana mesto, kar predstavlja poseg v območje varovanega urbanističnega spomenika EŠD 7589 Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro, Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo:

ZVKDS, OE Ljubljana ugotavlja, da zahteva ni bila opremljena z idejno zasnovo oziroma podrobnejšim opisom predvidenega posega, kot to določa druga alineja 29. člena ZVKD-1, zato v tej fazi izdaja zgolj predhodne kulturnovarstvene pogoje, ki bodo osnova za izdelavo projektne in investicijske dokumentacije, kot to izhaja iz vloge investitorja. ZVKDS, OE Ljubljana bo zato po potrebi izdal dodatne kulturnovarstvene pogoje na podlagi analiziranega in ovrednotenega nabora ukrepov za zgoraj navedene varovane prvine (fasada in streha).

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v 9. členu *Odloka o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost* (Ur. list SRS, 14. 2. 1986, št. 5, str. 452-458). Navedeni kulturnovarstveni režim določa, da:

*B. Na območju urbanističnega spomenika je dodatno prepovedano: 1. spreminjati zgodovinsko parcelacijo in zazidalni sistem pozidanega in nepozidanega prostora; 2. **spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad to so: strukture, barve, materiali ipd.** 3. **spreminjati višine, naklone, kritine, strešne oblike tam, kjer bi to okrnilo***



**varovane vrednote; strešne oblike je na vedutno neizpostavljenih strešinah možno spreminjati, če so nevsiljive, skladno in dobro oblikovane ter iz primernih materialov.**

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.

Ti kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega soglasja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do pravnomočne odločitve o kulturnovarstvenem soglasju.

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 gredo 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, Metelkova 4, 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: - Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana – OSEBNO

