



Naša številka: 35102-0876/2014/2  
Datum: 9.10.2014

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, 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 lastnikov hiš Trubarjeva 8 – Petkovškovo nabrežje 9, v Ljubljani in Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jih zastopa podjetje Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v hiši na naslovu: Trubarjeva cesta 8 in Petkovškovo nabrežje 9, parc. št. 2678,2677 in 2680/1 vse k.o. 1737 Tabor, ki sta del urbanističnega spomenika: Ljubljana - Šempetrsko predmestje (EŠD 5914), naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitorji: lastniki hiš Trubarjeva 8 in Petkovškovo nabrežje 9, v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana morajo pred obnovo uličnih fasad in streh hiš na naslovu: Trubarjeva cesta 8 in Petkovškovo nabrežje 9, parc. št. 2678,2677 in 2680/1 vse k.o. 1737 Tabor, ki sta del urbanističnega spomenika: Ljubljana - Šempetrsko predmestje (EŠD 5914), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

### TRUBARJEVA 8

#### Streha

1. V sklopu prekrivanja strehe je potrebno temeljito preveriti stanje ostrešja in poškodovane elemente zamenjati z novimi v enaki obliki in materialu.
2. Pri zamenjavi strešne kritine je potrebno uporabljati originalne materiale, ki se po velikosti, obliki in barvi ujemajo z originalno opečno kritino – bobrovec (neglaziran).
3. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni, vse pločevinaste obrobe, širše od 0,10 m (kapna linija, stranski zaključek strehe, žlote, dimniške obrobe, obrobe ob frčadi ipd.) morajo biti prekrte z opečno kritino.
4. Novo streho je sprejemljivo izvesti v skladu s pravili stroke kot prezračevano streho.
5. Na streho je dopustno namestiti linijski tračni snegolov, po potrebi v dveh vrstah, uporaba točkovnega snegolova je s spomeniškovarstvenega stališča manj primerna. Navodila za morebitno dopolnitev linijskih snegolovov s točkovnimi bodo podana v času uvedbe v delo in pregledu strešine.
6. V sklopu obnove strehe je potrebno temeljito pregledati odvodnjavanje in odpraviti morebitne poškodbe.
7. Potrebno je preveriti tudi stanje strelovoda, dimnikov in drugih funkcionalnih elementov na strehi.
8. Frčade je potrebno obnoviti. V primeru preureditve oblikovanja obstoječih frčad pultnih frčad je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje na idejno zasnovo ter kulturnovarstveno soglasje.



### Fasadne ravnine

9. Pred začetkom gradbenih del je potrebno temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem, omete, ki se luščijo in podvotljena mesta je dopustno odstraniti, omete, ki so trdni, je potrebno ohraniti. V celoti bo potrebno odstraniti domnevno akrilne opleske, neustrezne plombe ipd.
10. Mesta uničenih in odbitih ometov je potrebno označiti na arhitekturnem posnetku fasade ali fotografiji za potrebe spremljanja stanja fasade tako pristojne spomeniškovarstvene službe kot lastnikov oz. upravnika objekta.
11. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat čim bolj podoben originalnemu, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni (predvidoma zaribani fini ometi).
12. Horizontalne vence in fuge je potrebno obnoviti in morebitne manjkajoče dele oz. tiste v slabem stanju rekonstruirati.
13. Vsi vlečeni profili na fasadi morajo biti izvedeni z vlečenjem. Pred izvedbo je potrebno pripraviti šablone, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
14. Uporabiti je potrebno sistem kompatibilnih visokoprepustnih v osnovi apnenih ometov od obrizga do finega zaglajenega ometa.
15. Pred izvedbo ometov je potrebno pripraviti vzorce, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
16. Morebitne instalacijske vode na fasadi je dopustno izvesti podometno (na ravnih ometanih delih).

### Štukaturni elementi (okras pod strešnim vencem in pod okni,...)

17. Pri čiščenju fasade z vodo pod blagim pritiskom je potrebno poskusno previdno sprati kos štukature. V kolikor se pri poskusu izkaže, da se s pranjem odstranjuje površina štukature, se je potrebno pri spiranju z vodo štukaturam izogniti.
18. V kolikor pri detajlnem pregledu štukatur ne bo odkritih večjih poškodb, se le-te očisti in ponovno pleska.
19. V primeru poškodb, ki obsegajo več kot 50% originala, je dopustno štukaturne odlitke demontirati, v primeru manjših poškodb pa je potrebno manjkajoče dele domodelirati v materialu, enakem oz. kompatibilnem prvotnemu.
11. Pred izvedbo je potrebno pripraviti pisni predlog sanacije elementov z navedbo materialov, ki morajo biti kompatibilni z obstoječimi. Materiali za domodelacijo in popravila ne smejo biti bolj togi od obstoječih. Materiale bo potrdil pristojni konservator oz. restavrator.

### Okna



12. Že zamenjana okna, ki po obliki, načinu odpiranja in v materialu odstopajo od prvotnih oken (predimenzionirani okenski okviri, delitev oken, profili niso povzeti po obstoječih, uporaba tipskih izdelkov iz plastike), je potrebno zamenjati z lesenimi okni, ki bodo v materialu, obliki, in barvi enaki prvotnim oknom po vzoru prvotnih oken: dvojna - dvokrilna kasetirana okna na tri polja z odpiranjem navzven.
13. Nova lesena okna je sprejemljivo posodobiti tako, da sta zunanji krili čista kopija prvotnih, delitev notranjega krila pa je sprejemljivo poenostaviti in zastekliti s sodobnimi izolacijskimi stekli.
14. Delavniški načrt izbranega izvajalca je potrebno predložiti v potrditev ZVKDS v času uvedbe v delo. Iz načrta v merilu 1: 10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi morajo



biti razvidni tudi detajli kot so: sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, profilacije, mikrolokacije nasadil in drugega okovja.

15. Senčila je sprejemljivo umestiti med obema oknom oziroma na notranji strani.

#### Vhodna vrata (srednja in vogalna)

16. Oplesk vhodnih vrat se po potrebi osveži oziroma očisti grafitov, ...
17. Obstoječe kljuke so oblikovno neprimerne. Priporočamo, da se jih v času obnove fasade zamenja z oblikovno ustrežnejšo.

#### Kamniti elementi:

18. Kamnita portala je potrebno temeljito očistiti umazanije, poškodovane dele sanirati in kamnoseško obdelati na način, enak prvotni obdelavi kamna. Za čiščenje se izvede npr. visokotlačno parno čiščenje oziroma peskanje z mehkejšimi mediji od kamna.
19. Kamnite prvotne stopnice je potrebno sanirati.
20. Stopnice v lokale je potrebno oblikovno in materialno prilagoditi prvotnim kamnitim stopnicam (npr. izvedejo se v umetnem kamnu ipd.).

#### Komercialno pritličje:

21. Komercialno pritličje z odprtinami je bilo parcialno neenotno predelano. V primeru menjave stavbnega pohištva (izložbena okna, vrata) je potrebno slediti historičnemu oblikovanju in sicer obstoječe izložbe, vrata je sprejemljivo zamenjati z novimi lesenimi vrati oziroma izložbenimi okni. Spodnji nižji polni del vrat oziroma okna mora biti npr. kasetiran.
22. Delavniški načrt izbranega izvajalca je potrebno predložiti v potrditev ZVKDS v času uvedbe v delo. Iz načrta v merilu 1: 10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi morajo biti razvidni tudi detajli kot so: sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, profilacije.
23. Izveske v dimenzijah 70x70cm je sprejemljivo namestiti ob vhodu v lokal.
24. Za ponovno namestitev elementov obstoječih elementov oglaševanja bo potrebno v času uvedbe v delo pridobiti potrditev s strani ZVKDS, OE Ljubljana.
25. Ponovna namestitev reklamnih plakatov na fasado ni dopustna.

#### Klimatske naprave

26. Nameščanje zunanjih enot klimatskih naprav na obnovljeno ulično fasado ni dopustno. Za zunanje enote, ki so v rabi in so nameščene v fasadnih odprtinah bo potrebno poiskati drugo lokacijo npr. na dvorišni strani ipd. V kolikor prestavitve ni mogoča (podani morajo biti tehtni argumenti), je potrebno obstoječe zunanje enote zakriti npr. s perforirano mrežo ali podobno. Navodila bodo podana v času uvedbe v delo.
27. Na načrtu dvoriščne fasade ali na fotografiji je potrebno določiti enotno lokacijo za vsa stanovanja. Tak načrt je potem osnova za nameščanje zunanjih enot klimatov. Načrt potrdi tudi pristojni konservator ZVKDS, OE Ljubljana.

## **PETKOVŠKOVO NABREŽJE 9**

### Streha

20. V sklopu prekrivanja strehe je potrebno temeljito preveriti stanje ostrešja in poškodovane elemente zamenjati z novimi v enaki obliki in materialu.
21. Pri zamenjavi strešne kritine je potrebno uporabljati originalne materiale, ki se po velikosti, obliki in barvi ujemajo z originalno opečno kritino – bobrovec (neglaziran).
22. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni, vse pločevinaste obrobe, širše od 0,10 m (kapna linija, stranski zaključek strehe, žlote, dimniške obrobe, obrobe ob frčadi ipd.) morajo biti prekrte z opečno kritino.



23. Novo streho je sprejemljivo izvesti v skladu s pravili stroke kot prezračevano streho.
24. Na streho je dopustno namestiti linijski tračni snegolov, uporaba točkovnega snegolova je s spomeniškovarstvenega stališča manj primerna. Navodila za morebitno dopolnitev linijskih snegolovov s točkovnimi bodo podana v času uvedbe v delo in pregledu strešine.
25. V sklopu obnove strehe je potrebno temeljito pregledati odvodnjavanje in odpraviti morebitne poškodbe.
26. Potrebno je preveriti tudi stanje strelovoda, dimnikov in drugih funkcionalnih elementov na strehi.

#### Fasadne ravnine

27. Pred začetkom gradbenih del je potrebno temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem, omete, ki se luščijo in podvotljena mesta je dopustno odstraniti, omete, ki so trdni, je potrebno ohraniti.
28. Mesta uničenih in odbitih ometov je potrebno označiti na arhitekturnem posnetku fasade ali fotografiji za potrebe spremljanja stanja fasade tako pristojne spomeniškovarstvene službe kot lastnikov oz. upravnika objekta.
29. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat čim bolj podoben originalnemu, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni (predvidoma zaribani fini ometi).
30. Horizontalne vence in fuge je potrebno obnoviti in morebitne manjkajoče dele oz. tiste v slabem stanju rekonstruirati.
31. Vsi vlečeni profili na fasadi morajo biti izvedeni z vlečenjem. Pred izvedbo je potrebno pripraviti šablone, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
32. Uporabiti je potrebno sistem kompatibilnih visokoprepustnih v osnovi apnenih ometov od obrizga do finega zaglajenega ometa.
33. Pred izvedbo ometov je potrebno pripraviti vzorce, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
34. Morebitne instalcijske vode na fasadi je dopustno izvesti podometno.

#### Okna



28. Že zamenjana okna, ki po obliki, načinu odpiranja in v materialu odstopajo od prvotnih oken (predimenzionirani okenski okviri, delitev oken, profili niso povzeti po obstoječih, uporaba tipskih izdelkov iz plastike), je potrebno zamenjati z lesenimi okni, ki bodo v materialu, obliki, in barvi enaki prvotnim oknom po vzoru prvotnih oken: dvojna - dvokrilna kasetirana okna na tri polja z odpiranjem navzven.

29. Nova lesena okna je sprejemljivo posodobiti tako, da sta zunanji krili čista kopija prvotnih, delitev notranjega krila pa je sprejemljivo poenostaviti in zastekeliti s sodobnimi izolacijskimi stekli.
30. Delavniški načrt izbranega izvajalca je potrebno predložiti v potrditev ZVKDS v času uvedbe v delo. Iz načrta v merilu 1: 10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi morajo biti razvidni tudi detajli kot so: sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, profilacije, mikrolokacije nasadil in drugega okovja.
31. Senčila je sprejemljivo umestiti med obema oknom oziroma na notranji strani.

#### Vrata:

32. Vhodna vrata je potrebno ročno očistiti (strojno čiščenje oz. peskanje ni dopustno) in mizarsko obnoviti.



33. Manjše mehanske udarnine ipd. je sprejemljivo kitati. Plombe se retuširajo oziroma barvno prilagodijo lesu. Kitanje večjih poškodb ni sprejemljivo, ampak jih je potrebno sanirati npr. z vstavljanjem lesa oziroma menjavo določenega dela v celoti, ki se ga po potrebi retušira oziroma barvno uskladi s starim očiščenim.
34. Po končanem čiščenju in popravilu vrat ter ustrezni impregnaciji oziroma zaščiti vrat se kot finalna obdelava predvidi polmat lazurni premaz (domneva se, da so bila vrata prvotno zgolj oljena). Definicija finalnega premaza bo podana na podlagi rezultatov sondažnih raziskav.

#### Kamniti elementi:

35. Kamniti portal je potrebno temeljito očistiti umazanije, poškodovane dele sanirati in kamnoseško obdelati na način, enak prvotni obdelavi kamna. Za čiščenje se izvede npr. visokotlačno parno čiščenje oziroma peskanje z mehkejšimi mediji od kamna.

#### Komercialno pritličje

36. Nova domnevno aluminijasta vrata v lokal s spomeniškovarstvenega stališča niso ustrezna. Ob naslednji menjavi jih je potrebno nadomestiti z novimi lesenimi vrati npr. po vzoru vrat v sosednji lokal.
37. Napise, ustrezno umeščene v zato predvideno polje venca, ki loči pritličje od nadstropja se po potrebi osveži.
38. Ponovna namestitev konzolnih reflektorjev na fasadi s spomeniškovarstvenega stališča ni sprejemljiva. Predlagamo, da se diskretna osvetlitev izvede z »skritimi« svetili.
39. Ponovna namestitev reklamnih plakatov, tabel ipd. na fasado ni dopustna.

#### Zunanje enote klimatskih naprav

40. Lastnikom hiše svetujemo, da uporabljajo klimatske naprave, ki ne zahtevajo zunanjih enot. V primeru uporabe klimatske naprave z zunanjo enoto je le to sprejemljivo namestiti zgolj na dvoriščni fasadi. Na načrtu dvoriščne fasade ali na fotografiji je potrebno določiti enotno lokacijo za vsa stanovanja. Tak načrt je potem osnova za nameščanje zunanjih enot klimatov. Načrt potrdi tudi pristojni konservator ZVKDS, OE Ljubljana.

#### Splošni pogoji

41. KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE bo izdano na popis del usklajen z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji.
42. Podrobni kulturnovarstveni pogoji za finalno obdelavo ometov in pleskanje fasade in stavbnega pohištva bodo podani na podlagi rezultatov sondažnih raziskav, ki jih bo izvedel konservator-restavrator ZVKDS, OE Ljubljana.
43. Zaradi pravočasne izvedbe raziskav nas obvestite vsaj **sedem dni** pred postavitvijo gradbenih odrov. Z gradbenimi deli ni dopustno začeti pred opravljenim sondiranjem.
44. V času obnove fasade, pred začetkom rekonstrukcije ometov je potrebno pripraviti vzorce le-teh, barvne vzorce in izvesti preizkusne metode čiščenja, ki jih bo pregledal oz. preveril in potrdil konservator ZVKDS, OE Ljubljana.
32. V primeru menjave oken je potrebno v času uvedbe v delo predložiti predstavniku ZVKDS ter nadzoru/investitorju tudi delavniški načrt novih oken v potrditev.
33. Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem neposredno na objektu.
34. Potrebno je izdelati načrt vzdrževanja hiše, kjer je potrebno predvideti način vzdrževanja obnovljene fasade z vsemi elementi (stavbno pohištvo, odvodnjavanje...). Načrt je potrebno poslati ZVKDS, OE Ljubljana, v potrditev in po potrebi dopolnitev najkasneje eno leto po zaključenih delih.
35. Po končanih delih je potrebno pripraviti gradbeno poročilo o končanih delih, ki ga je potrebno poslati ZVKDS, OE Ljubljana v vednost.



II. Fasaderska in krovska dela lahko izvaja tisti izvajalec, ki je že izvajal dela na podobnih spomeniškovarstvenih objektih z najmanj tremi referencami na objektih kulturne dediščine, potrjenih s strani ZVKDS. Investitor bo moral v času pridobivanja ponudb pred izbiro izvajalca specializiranih del predložiti referenčno listo ponudnikov v potrditev ZVKDS, OE Ljubljana.

III. Kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

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

V. Kulturnovarstveni pogoji veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

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

### **O b r a z l o ž i t e v:**

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.

Kulturnovarstveno soglasje, pred tem pa kulturnovarstvene pogoje, je v skladu s 1. alineo drugega odstavka 28. člena ZVKD-1 potrebno pridobiti tudi za vzdrževalna dela, ki posegajo v varovane vrednote in služijo ohranitvi spomenika. Vzdrževalna dela se štejejo za poseg v dediščino, če kakor koli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali če dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo (26. točka prvega odstavka 3. člena ZVKD-1).

V skladu s četrtem 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 1.10.2014 prejel zahtevo pooblaščenca investitorjev podjetja Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, Ljubljana, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo uličnih fasad in streh hiš na naslovu: Trubarjeva cesta 8 in Petkovškovo nabrežje 9, parc. št. 2678,2677 in 2680/1 vse k.o. 1737 Tabor, ki sta del urbanističnega spomenika: Ljubljana - Šempetrsko predmestje (ESD 5914). Pooblaščenec investitorja je zahtevi priložil naslednjo dokumentacijo:

- fotografijo objekta
- točna lokacija objekta



Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava:

Fasada:

- obnoviti fasadne omete,
- obnoviti vse vence ter ostale fasadne elemente,
- zamenjati kleparske izdelke na fasadi (police, odtočne cevi, žlebove, ...),
- slikanje fasade, stavbnega pohištva in kovinskih elementov,
- izvesti restavratorska dela na fasadi.

Streha:

- zamenjava letev
- zamenjava kritine
- zamenjava poškodovanih špirovcev
- zamenjava kleparskih izdelkov na strehi (razne čelne, zidne, dimniške obrobe, žlote,...)
- nova okna v strešnih linah,
- obnova dimnikov...

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v 8. členu *Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempetrskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost; Ur. list RS (11.5.1990) št. 18, str. 1052 – 1056 (št. predpisa 942)*.

Navedeni kulturnovarstveni režim določa:

- redno vzdrževanje in varovanje kulturnih, estetskih, zgodovinskih in naravnih vrednot v neokrnjeni in izvirni podobi; v primeru okrnitve spomenika je treba zagotoviti povrnitev v prvotno stanje,
- podreditev posegov ohranjanju, sanaciji in po potrebi prenovi, skladno z varovanimi lastnostmi prostora in arhitekture,
- zagotavljanje predstavitev kulturnih, zgodovinskih, estetskih in naravnih vrednot javnosti.

Na celotnem območju urbanističnega spomenika je prepovedano:

- spreminjati ovrednoteno prostorsko zasnovno območij trgov, ulic in nabrežij.
- rušiti, pozidavati, nadzidavati, prezidavati pozidan in nepozidan prostor,
- postavljati začasne premične objekte brez dovoljenja pristojne organizacije,
- spreminjati varovane vrednote talnega oblikovanja ter opreme prostora,
- spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad kot so: oblike, barve, strukture, materiali in oprema,
- spreminjati višine, naklone, kritine, strešne oblike brez dovoljenja pristojne organizacije.

V prilogi 3 *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010): Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za postavitev objektov za oglaševanje je v 3. točki III. poglavja: OGLAŠEVANJE ZA LASTNE POTREBE med ostalim navedeno:

- Kadar gre za postavitev objektov za oglaševanje za lastne potrebe na območju varovanem na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

Pri tem je treba upoštevati:

- napis mora biti umeščen v fasado tistega dela stavbe, v katerem se opravlja oglaševalna dejavnost in ne sme segati nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja, razen v primerih, ko je bilo prvotno drugače načrtovano oziroma izvedeno,
- napis naj bo slovenski, vsaj kar obsega prevedljivi del naslova trgovine oziroma lokala, kot na primer trgovina, pivnica, kavarna,



- napisne table, ki označujejo poslovne dejavnosti v stavbi, morajo biti enakih dimenzij. Dopustno jih je namestiti na nosilce, ki omogočajo namestitve več tabel hkrati in preprosto menjavo brez posegov v fasado stavbe,
- izvesek, ki označuje lokale, mora biti obešen na konzolo, ne sme segati nad venec, ki ločuje pritličje od prvega nadstropja razen v primerih, ko je bilo prvotno drugače načrtovano oziroma izvedeno. Oblikovno naj se prilagaja značaju stavbe ali pa naj bo sodobno oblikovan. Velikost naj ne presega velikosti 70 x 70 cm,
- prvotne napise, stare izveske in druge prvotne znake, grbe, simbole ipd. je treba redno vzdrževati,
- oglaševanje za dejavnosti v objektu je treba reševati celostno.

**I.** ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, kot izhajajo iz izreka te odločbe, utemeljeni oziroma konkretizirani pa so na podlagi zgoraj navedenih določb predpisov. Z določenimi kulturnovarstvenimi pogoji se namreč ohranja oziroma ponovno prezentira oblikovanost zunanjščine hiše na podlagi materialnih ostankov in arhivskih virov prvotne podobe fasade hiše. Stavbno pohištvo je pomemben element fasade, zato ga je potrebno varovati in prenavljati oziroma zamenjati v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah. Funkcionalni elementi na strehi morajo biti v obliki prilagojeni predmestnemu značaju območja z namenom ohraniti karakter le tega. Ureditev komercialnega pritličja z izveski oziroma napisi upošteva historično zasnovo lokacij napisov oziroma izveskov.

**II.** Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 med drugim določa, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS je zato določil, da morajo izvajalci fasaderskih in krovskih del, ki zahteva visok nivo obrtnega znanja, imeti potrjene tri reference na objektih kulturne dediščine s strani ZVKDS.

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 veljajo 1 leto od dneva njihove vročitve investitorju.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

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 6, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov zavoda poslana zadnji dan roka s priporočeno poštno pošiljko. Na podlagi 22. točke 28. člena ZUT se za pritožbo ne plača upravna taksa.

Postopek vodila:

Marija Režek Kambič  
univ. dipl. umet.zgod.  
višja konservatorka



Odločil:

Boris Vičič, vodja  
univ. dipl. arheolog

Vročiti:

- Investitorju – po pooblaščenju: Imovina d.o.o., Gosposvestka 10, Ljubljana–OSEBNO