



Náša številka: 35102-0683/2013-10

Datum: 14. 12. 2022

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Ljubljana, Tržaška 4, Ljubljana; (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS, OE 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, 30/11-Odl.US, 90/12, 111/13 in 32/16; v nadaljevanju: ZVKD-1), na zahtevo etažnih lastnikov hiše Cigaletova 1, v Ljubljani in Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), ki ju zastopa podjetje Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora za obnovo trške fasade hiše na naslovu: Cigaletova 1, v Ljubljani, parcelna št. 2521 k.o. 1725 Ajdovščina, ki predstavlja poseg v vplivno območje spomenika: Ljubljana - Sodna palača (EŠD 18657) in registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Cigaletova 1 (EŠD 12895), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

FASADA:

Ometi in beleži

1. Pred začetkom gradbenih del je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana, omogočiti izvedbo sondažnih raziskav opleskov in ometov, na podlagi katerih bodo določeni barvni toni za finalno površinsko obdelavo in oplesk fasade. V barvanje hiše je potrebno vključiti tudi čelo hiše, ki je bilo sanirano v sklopu obnove strehe.
2. Po izvedenih sondažnih raziskavah in pred začetkom gradbenih del je potrebno temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem. Nestabilne omete je dopustno odstraniti, omete, ki so stabilni, je potrebno ohraniti.
3. Mesta ohranjenih ometov je potrebno označiti na grafični podlogi (lahko tudi na fotografiji) za potrebe monitoringa fasade tako ZVKDS, OE Ljubljana, kot upravnika.
4. Uporabiti je potrebno sistem kompatibilnih visoko paropropustnih apnenih ometov od obrizga do finega ometa oz. opleska (npr. uporaba industrijskih ometov z vsebnostjo hidravličnega apna ali klasičnih apnenih ometov in silikatnih barv). Pred izvedbo je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana predložiti tehnične liste materialov, predvidenih za uporabo.
5. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat (kameno moko, mivko, pesek) čim bolj podoben originalnemu, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni (predvidoma fini zaribani oziroma zalikani ometi).
6. Pred izvedbo ometov je potrebno pripraviti vzorce ometa, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
7. Morebitne instalacijske vode na fasadi je dopustno izvesti podometno (zgolj na ravnih ometanih delih, brez poseganja v profilirane elemente).
8. Pri prenovi je potrebno ohraniti odprtine za prezračevanje, ki se jih po potrebi zapre z novimi perforiranimi maskami barvanimi v barvnem tonu fasade.



Štukature, oblikovane prvine (strešni venec, zaključki pseudo kaneliranih pilastrov in vegetabilni motivi na pilastru, nadokenske in podokneske oblikovane prvine, portalna arhitekturna plastika ,...)

9. Pri čiščenju fasade z vodo pod blagim pritiskom je potrebno poskusno previdno sprati oblikovane prvine. V kolikor se pri poskusu izkaže, da se s pranjem odstranjuje površina, se je potrebno pri spiranju z vodo izogniti.
10. V kolikor pri detajlnem pregledu oblikovanih in profiliranih prvin ne bo odkritih večjih poškodb, se le-te očisti vseh recentnih nanosov ter po potrebi utrdi robove, zapolni stike in razpoke ter domodelira manjkajoče dele z originalu prilagojeno domodelirno maso.
11. Manjkajoče odlitke je potrebno dopolniti z novimi izdelanimi po vzoru obstoječih.
12. Vsi vlečeni profili (horizotalni venci, profilirane nadokenske in podokenske preklade, ipd.) na fasadi morajo biti izvedeni z vlečenjem. Pred izvedbo je potrebno pripraviti šablone, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
13. 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.

Podzid

14. Podzid se obnovi po vzoru obstoječega z vsemi prvinami: zalikanimi vogali in grobo strukturo v osrednjem polju.
15. Površino podzida je priporočljivo sanirati s čiščenjem. Temeljito se očistiti umazanije, poškodovane dele sanirati in obdelati na način, enak prvotni ohranjeni obdelavi. Za čiščenje se izvede npr. visokotlačno parno čiščenje oziroma peskanje z mehkejšimi mediji od kamna.
16. Domodelacijo podzida se naj izvaja v barvno prilagojeni masi na mestih poškodb.
17. Dela se izvajajo po predhodni potrditvi vzorcev čiščenja s strani ZVKDS, OE Ljubljana.
18. V primeru, da čiščenje ne bi dalo zadovoljivih rezultatov se predvidi (opcija), barvanje.
19. V sklopu obnove je potrebno začasno ureditev prezračevanja kletnih prostorov s štirimi (4) rekuperatorji preurediti in sicer: odprtine za zajem za izpuh zraka se v sklopu celovite obnove fasade prestavi v okensko špaletu: rešitev je bila potrjena s strani podjetja Klima Elektro, Rakuševa ulica 26, Ljubljana (izvedba 2020).

STAVBNO POHIŠTVO:

20. Za določitev ustreznega ukrepa na stavbnem pohištvi je priporočljivo izvesti oceno stanja stavbnega pohištva in sicer:
 - splošno stanje stavbnega pohištva: dotrajanost krila in okvira, funkcionalnost okovja, stanje tesnil, trdnost in stabilnost okenske konstrukcije,
 - stanje osnovnega materiala (npr. mehanske poškodbe, poškodbe zaradi vlage, poškodbe zaradi lesnih škodljivcev, izpostavljenost sončnemu oz. UV sevanju), nosilnost okovja, vpetost zasteklitve, poškodbe zasteklitve,
 - gradbeno fizikalno stanje: toplotne lastnosti prozornega in neprozornega dela okna, stopnja zrakotesnosti pripir.Priporočamo, da okna oceni mizar, ki se ukvarja z obnovo stavbnega pohištva.
21. Stavbno pohištvo se lahko delno ali v celoti zamenjajo le, če jih ni mogoče obnoviti, in sicer v obliki, materialu in barvi prvotnih oken, vrat. V primeru že oblikovno manj primernih sekundarnih vrat je zamenjava sprejemljiva. Predhodno pa je potrebno preučiti možnost obnove oziroma zamenjave dela okna. V nadaljevanju so podani pogoji za določeno vrsto posega. Investitorju priporočamo, da prvotna okna posodobi (jih obnovi ali zamenja notranje krilo in obnovi zunanji del okna) in ne zamenja v celoti.



Zatesnitev pripir in reg na notranjem krilu - OBNOVA

22. Preveriti je potrebno stanje obstoječih opleskov, v kolikor so trdno sprijeti s podlago, jih je potrebno temeljito pregledati, v primeru odstopanja opleskov, zalitih delov ipd. jih je potrebno lokalno ali v celoti odstraniti.
23. Po potrebi se izvedejo mizarska popravila lesenih delov oziroma zamenjava propadlih prvin okna (zamenjava odkanih letev, ipd.). Odkapne letve je sprejemljivo dodatno zaščititi s pločvino.
24. Manjše poškodbe v lesu je sprejemljivo kitati (priporočljiva uporaba dvokomponentnih kitov za les), večje poškodbe se sanira z vstavljanjem novega lesa (zunanja krila s podbojem so bila običajno izdelana iz macesna, notranji del okna pa iz smreke).
25. Poškodovan steklarki kit je potrebno zamenjati oziroma dopolniti s steklarskim kitom. Za sanacijo manjših razpok je sprejemljiva uporaba alternativnih kitov (npr. na akrilni osnovi ipd.).
26. Prvotno okovje je potrebno očistiti barvnih premazov in okovje zloščiti (nasadila ostanejo pleskana, kljuge se očistijo in polirajo). Domneva se, da so kljuge bile prvotno izdelane iz medenine.
27. Z namenom ustrezne sanacije morebitnih reg in pripir je sprejemljivo okna izboljšati z dodajanjem (z vrezovanjem) tesnilnega traku¹ na notranjem krilu.
28. *Varianta:* zamenjava zasteklitve z dvojno zasteklitvijo s posebnih plinskim polnjenjem (zasteklitev se odstrani in na notranji strani se doda nova letev). Uporabiti je potrebno distančnike v barvi krila (odsvetujemo alu distančnike).

Zamenjava notranjega krila z novim sodobnejšim – DELNA ZAMENJAVA

29. Pri izdelavi novih lesenih notranjih kril s posodobljeno zasteklitvijo je potrebno povzeti obliko, delitev in profilacijo obstoječih kril (profilacijo in dimenzije lesenih okvirjev, pri slednjih je dopustno odstopanje).
30. Pri zamenjavi okenskih kril je priporočljivo ponovno uporabiti prvotne kljuge, oziroma se uporabijo nove sorodno oblikovane. Nasadila morajo biti oblikovno enaka prvotnim.
31. Običajno se uporabijo stekla z ožjim distančnikom (npr. od 6 mm - 10mm) polnjena z žlahtnejšim plinom (npr. kripton), ki ne zahteva bistvenih sprememb debeline okvirja oziroma so te spremembe zanemarljive.
32. Zunanje okensko krilo s podbojem se mizarsko in pleskarsko obnovi.

Zamenjava okna v celoti

33. Novo leseno okno mora povzeti obliko, profilacijo, dimenzije in delitev obstoječih oken. Pri krilih zastekljenih z večslojno zasteklitvijo so sprejemljiva minimalna odstopanja v debelini okvirja. Za doseg ustrezne izolativnosti je sprejemljiva širitev profila v globino. V višino, na račun steklene površine, ki se lahko bistveno zmanjša, pa je neprimerna. Uporabijo se klasična oblika odkapnika z namenom zagotoviti čim večjo stekleno površino.
34. Barvni ton bo določen na podlagi sondažnih raziskav opleskov prvotnega stavbnega pohištva. Domneva se, da so bila okna že prvotno dvobarvna (notranja stran okna je bila običajno pleskana v belem barvnem tonu blizu 9001 po RAL barvni lestvici, zunanja pa je bila zaščitena z lazurnim premazom (vidna struktura lesa) ali barvana s prekrivno barvo.
35. Pri zamenjavi okna v celoti je priporočljivo ponovno uporabiti prvotne kljuge, oziroma se uporabijo nove sorodno oblikovane.

¹ Priporočamo uporabo ustreznih (debelina v premerih 4, 6, 8 in 10mm) silikonskih o- tesnil. Tesnila iz silikona imajo boljšo elastičnost, trajnost in odpornost na atmosferilije. Na obodu so ojačane z nekaj rebrci za izboljšanje elastičnosti. Notranjost profila ima smukčevo vrvico. Predlagamo belo barvo. Običajno se uporabi kot ene od brazd podboja ali krila v katero vrezkamo utor širine 3 mm in globine 5-6mm. Okovje se zaobide po drugi poti – dobiti moramo neprekinjen tok tesnila.



Vrata:

36. Po potrebi se izvede demontaža vrat in se vratna krila obnovijo v delavnici.
37. Podboj in nadsvetlobni del se sanira na objektu (premaz).
38. Lazurni premaz se odstrani mehansko (npr. fin brusni papir ipd.) in po potrebi se uporabi tudi kemično odstranjevanje nečistoč in premazov do zdrave osnove.
39. Večje poškodbe na vratih se sanirajo z lesnimi vstavki, ki se jih tonira tako, da so skladne z barvo lesa preostalih vrat.
40. Manjše poškodbe (rege, ipd.) je sprejemljivo kitati. Priporočamo »lesni« dvokomponentni kit (Araldit, Woody, ipd.)
41. Manjše mehanske poškodbe (npr. spodnji del vratnega krila) je potrebno minimalno znivelirati (npr. brušenje).
42. Nasadila se očistijo in pleskajo v črni barvi po RAL 9005 in ustrezno nastavijo (npr. podložke ali podobno).
43. Kot finalna zaščita se uporabi lazurni premaz (delno toniran).
44. Kljuko oziroma ščitek za kljuko je potrebno zamenjati z oblikovno primernejšim, skladno s secesijskim značajem hiše kot celote.
45. Ščitek kljuke je potrebno privijačiti z medeninastimi vijaki (z eno zarezo). Uporaba križnih vijakov ni sprejemljiva.
46. Zamenjava mehanizma za zaklepanje, samozapirala ipd. ni sporna.

ZUNANJE ENOTE KLIMATSKIH NAPRAV

47. Lastnikom hiše svetujemo, da uporabljajo klimatske naprave, ki ne zahtevajo zunanjih enot.
48. V primeru uporabe klimatske naprave z zunanjo enoto je le to sprejemljivo namestiti na vizualno manj zaznavnem delu dvoriščne fasade na podlagi enotnega načrta za vse etaže hiše ter tudi urediti ustrezno odvodnjavanje kondenza.

KOMERCILANO PRITLIČJE

Oglaševanje dejavnosti na fasadi, ki potekajo v hiši

49. Napisne table je potrebno odstraniti s portala. Sprejemljivo jih je umestiti ob portalu. Podvajanje prvin je neprimerno.
50. Oglaševanja na fasadi je potrebno reševati celostno, na podlagi enotnega projekta, za različne uporabnike. To pomeni, da so različni elementi oglaševanja oblikovani na podlagi skupnega oblikovnega izhodišča:
 - Napisne table so nameščene na posebej izdelanih nosilcih, ki omogočajo enostavno menjavo, brez poseganja v fasado. Priporočljivo je, da se oblikovno prilagajajo značaju stavbe ali pa so povsem nevtralni.
 - Napisne table so enotne dimenzije v okviru cca 60 x 40 cm. Mere in oblika ter medsebojni odmiki so poenoteni.

SPLOŠNI POGOJI

51. KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE bo izdano na popis del usklajen z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji. V primeru menjave oken bo ZVKDS, OE Ljubljana potrdil delavniško risbo izbranega izvajalca v času uvedbe v delo.
52. Za ureditev komercialnega pritličja oziroma namestitev elementov oglaševanja za lastne potrebe na fasado je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje/potrditev v sklopu konservatorskega nadzora na celostno zastavljen izvedbeni načrt za oglaševanje za lastne potrebe na fasadi hiše. Oglaševanje dejavnosti, ki poteka v hiši mora biti zastavljeno celostno, vsi elementi morajo biti oblikovno povezani. Načrt mora vsebovati: nosilce in načrt elementa oglaševanja (napisno tablo, ipd.) z opisom predvidenih materialov in na fasadi označeno mikrolokacijo namestitve.
53. Podrobna navodila za finalno obdelavo ometov in pleskanje fasade in stavbnega pohištva bodo podana na podlagi rezultatov sondažnih raziskav, ki jih bo izvedel konservator-restavrator ZVKDS, OE Ljubljana.



54. Zaradi pravočasne izvedbe raziskav nas obvestite vsaj sedem dni pred postavitvijo gradbenih odrov. Z gradbenimi deli ni dopustno začeti pred opravljenim sondiranjem.
55. V času obnove fasade, pred začetkom rekonstrukcije ometov je potrebno pripraviti vzorce ometov (finih zaribanih, zalikanih), barvne vzorce in izvesti preizkusne metode čiščenja, ki jih bo pregledal oz. preveril in potrdil konservator ZVKDS, OE Ljubljana.
56. V času uvedbe v delo mora biti izdelan in predložen predstavniku ZVKDS ter nadzoru/investitorju podroben terminski načrt s posameznimi fazami obnove v ustreznem sosledju.
57. Izbrani konservator restavrator mora v času uvedbe v delo predložiti Konservatorsko restavratorski program (npr. v obliki Konservatorskega načrta - mapa 03), ki vsebuje opis in oceno trenutnega stanja in popis predvidenih konservatorsko restavratorskih posegov.
58. Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem neposredno na objektu.
59. 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.
60. Po končanih delih je potrebno pripraviti gradbeno in restavratorsko poročilo o končanih delih, ki ga je potrebno poslati ZVKDS, OE Ljubljana v vednost.

II. Mizarska (okna, vrata) in fasaderska dela lahko izvaja tisti izvajalec, ki je že izvajal dela na sorodnih stavbah z najmanj tremi referencami na objektih kulturne dediščine, potrjenih s strani generalnega konservatorja ZVKDS.

Dela na štukaturnih, oblikovanih prvinah lahko izvaja restavrator - konservator z opravljenim strokovnim izpitom ali tremi referencami na stavbah s podobnimi likovnimi elementi na fasadi potrjenih s strani generalnega konservatorja ZVKDS.

III. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravomočnosti.

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

Obrazložitev:

Prvi odstavek 28. člena ZVKD-1 določa, da je za posege v spomenik treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje. To je treba pridobiti tudi za posege v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za posege v registrirano nepremično dediščino, če to obveznost določa prostorski akt. Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.

ZVKDS, OE Ljubljana je dne 21. 10. 2022 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo trške fasade hiše na naslovu: Cigaletova 1, v Ljubljani, parcelna št. 2521 k.o. 1725 Ajdovščina, ki predstavlja poseg v vplivno območje spomenika: Ljubljana - Sodna palača (EŠD 18657) in registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Cigaletova 1 (EŠD 12895).

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta, v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta.



V skladu s to določbo velja za registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Cigaletova 1 (EŠD 12895) varstveni režim, določen v 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010, s spremembami in dopolnitvami, v nadaljevanju OPN MOL).

Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:

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 povezava 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.

V prilogi 3 zgoraj navedenega OPN MOL: Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za postavitev objektov za oglaševanje je v tretji točki tretjega 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
- napis naj bo slovenski, vsaj kar obsega prevedljivi del naslova trgovine oziroma lokala, kot na primer trgovina, pivnica, kavarna,
- primerih, ko je bilo prvotno drugače načrtovano oziroma izvedeno
- 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.

Za vplivno območje spomenika: Ljubljana - Sodna palača (EŠD 18657) velja varstveni režim, določen v 4. členu *Odloka o razglasitvi Sodne palače na Tavčarjevi 9 v*



Ljubljani za kulturni spomenik lokalnega pomena, Ur.l. RS, št. 5/2008-202, ki med ostalim določa:

- varovanje značilne enotno načrtovane in utemeljene prereze trga ter značilnega zazidalnega sistema z arhitektonsko celostno zasnovanim stavbnim fondom;

I. ZVKDS, OE Ljubljana 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. T.i. Pogačnikova hiša, ki zavzema osrednji prostor v zahodni fasadi trga pred sodnijo, je klasično zasnovana najemniško stanovanjska stavba s simetričnim, centralno organiziranim tlorisom, ki se odraža tudi na fasadi. Zavzema osrednji prostor treh Kochovih stavb, ki so s svojimi fasadami obrnjene na trg pred Sodnijo. Težišče fasadne kompozicije je elegantni portal, ki ga zgoraj krasi v štuku izdelan relief značilne fin de siecloveške ženske figure z razširjenimi rokami, ki drži v rokah rastlinske vejice. Pritlični pas oken je razčlenjen s horizontalnimi, v omet vrezanimi črtami, zgornji dve nadstropji pa sta vertikalno povezani s trakovi - pilastri, ki se spuščajo iz podkapnih medaljonov med okna drugega nadstropja, kjer so med seboj zvezani s širokimi trakovi iz stiliziranih listov. Pilaster sestavljajo vertikalni vrezani trakovi, ki jih spodaj prekinja listna ploščica in na vrhu medaljon, voluti in abak. Nad ravnim podkapnim vencem, ki posnema renesančne oblike, se dviga v liniji fasade povsem neokrašeno čelo, ki je zaključeno s potlačenim, v liniji prekinjenim lokom. Da bi se fasada za oko zgoraj zožila, je ta motiv na robovih pročelja izpuščen. K bogatejšemu učinku pripomorejo še manjši dodatki, kot so ploščice pod okni tretjega nadstropja, girlande nad okni prvega nadstropja in že omenjene iz zatičev plapolajoče pentlje na rahlo izstopajočem portalu. Pri pogojevanju ohranjanja zunanjsčine izhajal iz tretje (3) alineje točke A 67. člena OPN MOL, ki določa ohranjanje oblikovanosti zunanjsčine hiše, med drugim členitev in barve fasad ter fasadnih detajlov, kot so štukaturno okrasje, venčni zidci, dekorativni ometi, ipd. Dela morajo temeljiti na popravilih, v kolikor pa je materialna substanca propadla do te mere, da obnova ni več mogoča, se morajo izvajati z materiali, ki so kompatibilni z obstoječimi kot to izhaja iz (2) alineje točke A 67. člena OPN MOL, ki zahteva ohranjanje gradiv. Pri oblikovanju stavbnega pohištva in zahteve po ohranjanju prvotnega stavbnega pohištva (z možnostjo posodobitve) izhaja iz šeste (6) alineje točke A 67. člena OPN MOL, ki določa ohranjanje stavbnega pohištva kot varovane vrednote stavbne dediščine ter novega stavbnega pohištva, pri katerem je potrebno slediti prvotnemu oblikovanju. Komercialno pritličje mora biti zasnovano z enotnim oblikovnim izhodiščem. Za ureditev komercialnega pritličja je ZVKDS, OE Ljubljana podal pogoje, ki izhajajo iz podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev v prilogi 3 OPN MOL.

II. Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 med drugim določa, da lahko ZVKDS, OE Ljubljana s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del. ZVKDS, OE Ljubljana je zato določil, da morajo izvajalci mizarskih del, ki zahteva visok nivo obrtnega znanja, imeti potrjeni dve referenci na objektih kulturne dediščine s škatlastimi okni s strani ZVKDS.

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

Investitor mora na izvedeno projektno dokumentacijo, ki upošteva pogoje te odločbe, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Zahtevi za izdajo soglasja mora priložiti opis in grafični prikaz posega, iz katerega so razvidni obstoječe stanje ter lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravanega posega.



V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 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.

Stroški postopka:

Prvi odstavek 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 - UBP, 105/06, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) 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 zahtevo investitorja, je ZVKDS na podlagi navedenih določil odločil, da investitor sam krije svoje stroške postopka, stroški organa pa bremenijo ZVKDS.

Ta odločba je takse prosta (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 - UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je v 15 dneh od dneva vročitve dovoljena pritožba, o kateri bo odločalo Ministrstvo za kulturo. Pritožba se pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik na Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Metelkova 4, 1000 Ljubljana. Šteje se, da je pritožba vložena pravočasno, če je bila na naslov ZVKDS poslana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko. Pritožba je takse prosta (22. točka 28. člena ZUT).

Postopek vodila:

Marija Režek Kambič
univ. dipl. umet.zgod.
konservatorska svetovalka



Odločil:

Boris Vičič, vodja
univ. dipl. arheolog

Vročiti:

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