



Naša številka: 35102-1273/2015-5
Datum: 21.3.2016

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 etažnih lastnikov objekta Ulica Janeza Pavla II. 7 Ljubljana, ki jih zastopa podjetje SPL, d.d., Frankopanska 18A, Ljubljana; zanjo Iva Padar, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v območje kulturnega spomenika Ljubljana – Poljansko predmestje EŠD 8791, *naslov*: naslov: Ulica Janeza Pavla II. 7, Ljubljana, parc. št. 316, k.o. Poljansko predmestje, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor etažni lastniki objekta Ulica Janeza Pavla II. 7 Ljubljana, morajo pred izvedbo obnove ulične fasade, ki stoji v območju kulturnega spomenika: Ljubljana – Poljansko predmestje EŠD 8791, *naslov*: Ulica Janeza Pavla II. 7, Ljubljana, parc. št. 316, k.o. Poljansko predmestje, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

FASADA – Ulična fasada

1. Ulična fasada se obnovi po klasičnem postopku nanosa grobega in finega ometa z barvanjem (uporaba gotovih fasadnih sistemov ni dovoljena).
2. Pred začetkom sanacijskih del na fasadi 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.
3. Po odstranitvi poškodovanih ometov je potrebno površino oz. ohranjene omete očistiti s spihovalom, ščetkanjem ali spiranjem z vodo pod blagim pritiskom ter pripraviti za ometavanje z novim ometom v barvi in strukturi, enaki prvotni.
4. Na poškodovanih mestih je potrebno omete domodelirati v skladu s prvotnim načinom izvedbe. Pred izvedbo ometov je potrebno pripraviti vzorec rekonstrukcije ometa, ki ga potrdi pristojni konservator ZVKDS, OE Ljubljana.
5. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat čim bolj podoben originalnemu, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni.
6. Novi ometi in opleski morajo biti visoko paropropustni in kompatibilni z originalnimi materiali. Uporaba akrilnih barv in emulzij ni dopustna.
7. Obnovijo oz. rekonstruirajo se vsi dekorativni elementi: okenske špalete, členjen pritlični del in nadstropni del, dekorativni elementi nad portalom. Pred sanacijo dekorativnih ometov in vlečenih profilov je potrebno pripraviti ustrezne šablone in vzorce izvedbe.
8. Barva finalnega sloja bo določena na podlagi predhodnih sondažnih raziskav pristojnega konservatorja – restavratorja OE, Ljubljana, ki pripravi barvno študijo.
9. Stike starega in novega ometa je potrebno nivojsko izenačiti.
10. Podzid se predhodno preveri stanje ometov, nov omet se izvede v enaki granulaciji kot prvotni, barva se določi na podlagi predhodnega sondiranja.

Kovinski elementi

11. Kovinsko ograjo balkona in mreže na kletnih oknih je potrebno očistiti rje in vseh premazov. V primeru večjih poškodb se poškodovani deli zamenjajo oz. nadomestijo z rekonstruiranimi elementi. Barvanje v barvi, ki se jo določi na podlagi predhodnega sondiranja.



Kamnita plošča

12. Med deli se kamnita plošča na fasadi ustrezno zaščiti. Preveri se stanje kamna, v kolikor so vidne nečistoče ali poškodbe, se ploščo očisti in po potrebi restavratorsko obnovi.

Stavbno pohištvo

13. Večina oken na objektu, je bilo zamenjanih brez predhodno pridobljenih kulturnovarstvenih pogojev.
14. Pred morebitno zamenjavo oken je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana, predložiti shemo oken, ki se menjajo z arhitekturno risbo novega okna z detajli v merilu 1:1, ki bo povzel historično obliko (dvokrilna okna z nadsvetlobo) ter v fazi uvedbe v delo delavniški načrt izbranega izvajalca, po katerem bo rekonstruirano novo okno.
15. Vhodna vrata je priporočljivo mizarsko obnoviti.

Splošni pogoji

16. Za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana, predložiti popis del, usklajen s podanimi kulturnovarstvenimi pogoji.
17. Zaradi pravočasne izvedbe raziskav nas obvestite vsaj sedem dni pred postavitvijo gradbenih odrov. Z gradbenimi deli ni dopustno začeti pred opravljenim sondiranjem.
18. V času obnove fasade, pred začetkom rekonstrukcije ometov je potrebno pripravite vzorce le-teh, barvne vzorce in izvesti preizkusne metode čiščenja, ki jih bo pregledal oz. preveril in potrdil konservator ZVKDS, OE Ljubljana.
19. Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem neposredno na objektu.
20. V kulturnovarstvenem soglasju se bo določil način strokovnega nadzora. Pooblaščen osebja ZVKDS, ki bo izvajala konservatorski ali konservatorsko-restavratorski nadzor, bo lahko vsak trenutek zahtevala prekinitev del na določenem segmentu izvedbe kot ukrep varstva spomenika v skladu 84. čl. Zakona o varstvu kulturne dediščine in sicer v primeru, da bi izvedba del lahko ogrožala varovane sestavine kulturnega spomenika. Prekinitev del na določenem segmentu bo vpisana v gradbeni dnevnik, o ukrepu varstva bo pisno obveščen investitor oz. izvajalec del, ter se v vednost poslala pristojnemu inšpektorju za varstvo kulturne dediščine.

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.

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 četrnim 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 1.3.2016 prejel zahtevo pooblaščenca SPL, d.d., Frankopanska 18A, Ljubljana; zanjo Iva Padar za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo ulične fasade Ulica Janeza Pavla II. 7 Ljubljana, ki stoji v območju kulturnega spomenika: Ljubljana – Poljansko predmestje EŠD 8791, parc. št. 316, k.o. Poljansko predmestje.

Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava obnoviti ulično fasado.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je kulturnovarstveni režim, ki je določen v *Odloku o razglasitvi Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost, Ur.l. RS* (16.03.1990-20.06.1991), št. 18/90-942, 27/91-1211.*

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.

Določitev teh kulturnovarstvenih pogojev izhaja tudi iz kulturnovarstvenega režima, ki je določen v 132. členu ZVKD-1. Navedeni kulturnovarstveni režim določa, da:

- pri območjih naselbinske dediščine: ohranjajo se morfološka zasnova naselja, javni prostori, ulične fasade, oblika streh, gabariti, meje in silhuete naselja.

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 oziroma rekonstruirati v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.

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 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 izobraževanje, znanost, kulturo in šport. 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 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 vodila:
Sabina Ravnikar
univ. dipl. um. zgodovinarica
višja konservatorica

Odločil:
Boris Vičič
univ. dipl. arheol.
vodja ZVKDS, OE Ljubljana

Vročiti:

- Pooblaščenec: SPL d.d., Ljubljana, Frankopanska 18A, Ljubljana zanjo: Iva Padar;–
OSEBNO