



Náša številka: 35102-0659/2014 - 5
Datum: 9. 2. 2017

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 lastnikov stavbe Kongresni trg 11, 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 ulične in trške fasade ter strehe stavbe na naslovu Kongresni trg 4/Wolfova 14, v Ljubljani, parcelna št. 3195 k.o. 1725 Ajdovščina, kar predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Wolfova 14 (EŠD 18665), katere trška fasada predstavlja mejo spomenika državnega pomena: Ljubljana - Kongresni trg (EŠD 368), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

STREHA:

1. Spreminjane prvotnih oblik, materiala in obdelave posameznih arhitekturnih prvin ter naklona strešin s spomeniškovarstvenega stališča ni sprejemljivo.
2. V sklopu prekrivanja strehe je potrebno temeljito preveriti stanje ostrešja.
3. Pri prenovi strehe je potrebno uporabljati originalne materiale, ki se po velikosti, obliki in barvi ujemajo z originalno opečno kritino – neglaziran bobrovec opečne barve.
4. Odkapni rob je potrebno prekriti z opečno kritino do napušča. Vsa ostala prekritja strešin s pločevino (zgornji del strešine, žlote, obrobe okoli dimnikov,...) je potrebno v največji možni meri zakriti z opečno kritino, tako da bo pločevina čim manj vidna.
5. 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 (odkapna linija, stranski zaključek strehe, žlote, dimniške obrobe) morajo biti prekrite s strešniki.
6. Potrebno je namestiti linijski snegolov (historične oblike), točkovni snegolovi so s spomeniškovarstvenega stališča manj primerni. Za morebitno dodatno uporabo točkovnega snegolova je potrebno podati tehtne argumente.
7. Nova streho je sprejemljivo izvesti v skladu s pravili stroke kot prezračevano streho.
8. Potrebno je temeljito preveriti stanje napušča na dvoriščni strani, pokritega z lesenim opažem. Poškodovane (trhle, gnile) deske je potrebno v sklopu obnove strehe zamenjati in poenotiti obdelavo opaža.
9. Finalna obdelava dimnikov bo določena po preveritvi stanja le teh (v kolikor so v solidnem stanju se jih predvidoma omeče, v kolikor bo potrebna rušitev se jih izvede v opeki).
10. Obstoječe frčade z dvokapno streho se obnovijo in poenotijo v finalni obdelavi (npr. stene frčad: lesen opaž se obnovi, se jih omeče, zaščiti s pločevino ipd.).



KLEPARSKA DELA

11. Stanje žlebov je potrebno temeljito preveriti in po potrebi uničene dele zamenjati z novimi, v kolikor se izkaže, da so žlebovi uničeni do te mere, da jih je potrebno zamenjati v celoti, jih je potrebno namestiti na mesta obstoječih žlebov. V spodnjem delu jih je priporočljivo zaščititi z litoželeznimi cevmi.
12. Priporočamo, da se potek vertikale na dvoriščni strani, korigira in sicer se jo spelje v vogalu oz. ob steni stopnišča.
13. Poškodovano zaščitno pločevino na okenskih policah in vencih je dopustno zamenjati v enakem materialu (predvidoma cinkotit).
14. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni.

FASADA:

Ometi in beleži

15. Pred začetkom gradbenih del je potrebno temeljito preveriti stanje ometov s pretrkavanjem ipd. Omete, ki se luščijo in podvotljena mesta je dopustno odstraniti, omete, ki so trdni in dobro sprijeti s podlago je potrebno ohraniti.
16. Recentne opleske, domnevno na akrilni osnovi v delu pritličja, je potrebno v celoti odstraniti.
17. Horizontalne vence, profilacijo okoli okenskih odprtin, ... je potrebno obnoviti in morebitne manjkajoče dele oz. tiste v slabem stanju rekonstruirati.
18. 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.
19. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat (kamenno moko, mivko, pesek) čim bolj podoben originalnemu, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni (predvidoma fini zaribani oziroma zalikani ometi).
20. Uporabiti je potrebno sistem apnenih ometov od obrizga do finega ometa, v kolikor bo pri raziskavi materialov ugotovljeno, da prvotni omet vsebuje dodatek cementa, je pri prenovi dopustna uporaba le-tega v določenem deležu. Za pleskanje je potrebno uporabiti beleže kompatibilne z apneno tehnologijo npr. silikatne ali apnene (nikakor ne akrilnih barv, akrilnih emulzij in podobno).
21. Pred izvedbo ometov je potrebno pripraviti vzorce ometa, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
22. Vse instalacijske vode na fasadi je dopustno izvesti podometno (zgolj na ravnih ometanih delih, brez poseganja v profilirane elemente).

Profilirane prvine, venci, strešni venec s cinami, ipd. (strešni venec, profilirane prvine nad in pod okni, venec, ki loči pritličje od nadstropja,...)

23. Pri čiščenju fasade z vodo pod blagim pritiskom je potrebno poskusno previdno sprati profilirane in oblikovane prvine. V kolikor se pri poskusu izkaže, da se s pranjem odstranjuje površina, se je potrebno pri spiranju z vodo izogniti.
24. 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.
25. Vsi vlečeni profili (horizontalni 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.
26. 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

27. Podzid se rekonstruira po vzoru obstoječega.



KAMNITI ELEMENTI (*odbojniki na vogalih hiše*):

28. Površino kamnitih elementov se 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.
29. Dela se izvajajo po predhodni potrditvi vzorcev čiščenja s strani ZVKDS, OE Ljubljana.

OKNA:

30. Lastnikom priporočamo, da redno vzdržujejo zunanja krila lesenih oken in morebitne ukrepe za doseganje ustreznega bivanjskega okolja izvajajo na notranjih krilih (npr. zamenjava zasteklitve na notranjih krilih z dvoslojnim steklom polnjenim z žlahtnim plinom in dodajanje tesnil, zamenjava notranjih kril z energetsko učinkovitimi, ipd).
31. Okna se lahko delno ali v celoti zamenjajo le, če jih ni mogoče obnoviti, in sicer v obliki, delitvi, materialu in barvi po vzoru prvotnih dvojnih štirikrilnih oziroma dvokrilnih kasetiranih oken z odpiranjem navzven.
32. Na podlagi posnetka ohranjenega okna se izdelajo delavniški načrti (zunanja krila, ki se odpirajo navzven, so čista replika prvotnih oken), notranja krila pa je dopustno posodobiti z uporabo sodobnih izolacijskih stekel (npr. dvojna zasteklitev različnih debelin ali z laminiranim steklom, dvojna zasteklitev s posebnim plinskim polnjenjem).
33. Pred zamenjavo oken je potrebno ZVKDS, OE Ljubljana, predložiti delavniški načrt izbranega izvajalca, po katerem bo rekonstruirano novo okno. Natančna navodila za finalno obdelavo oken (barvni ton opleska ipd.) bodo podana v času uvedbe v delo.
34. Senčila ipd. je sprejemljivo namestiti med notranje in zunanje krilo oziroma v notranjščini. Nameščanje zunanjih senčil ni dopustno.
35. Kljuke in nasadila novih oken naj povzamejo historično oblikovanje.

KOVINSKI ELEMENTI

36. Obstoječe nosilce za zastavo se odstrani in nadomesti z novimi oblikovanimi po vzoru npr. zgodovinskih oblikovanih nosilcev.
37. V sklopu obnove je potrebno sanirati razvođe za potrebe javne razsvetljave.
38. Vse kovinske prvine na fasadi (kljuke, nosilci, stare omarice ipd.), ki niso več v rabi je potrebno odstraniti.
39. Omarice, ki so potrebne za funkcioniranje objekta, je priporočljivo umakniti s fasade in umestiti v objektu. V kolikor bo potrebna zamenjava propadlih, se jih nadomesti z novimi, ki jih je mogoče enostavno pleskati v barvi fasade.

ZUNANJE ENOTE KLIMATSKIH NAPRAV

40. Lastnikom hiše svetujemo, da uporabljajo klimatske naprave, ki ne zahtevajo zunanjih enot.
41. 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

42. Izveske v dimenzijah 70x70cm je sprejemljivo namestiti ob vhodu v lokal.
43. Za ponovno namestitev obstoječih elementov oglaševanja bo potrebno v času uvedbe v delo pridobiti potrditev s strani ZVKDS, OE Ljubljana.
44. Ponovna namestitev napisnih tabel ipd., oziroma prvin, ki niso skladne s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za postavitve objektov za oglaševanje v tretji točki tretjega poglavja: OGLAŠEVANJE ZA LASTNE POTREBE, priloga 3 OPN MOL na fasado ni dopustna.



45. Za opredelitev načina oglaševanja dejavnosti na fasadi hiše je potrebno na idejno zasnovo usklajeno s podrobnimi prostorskimi pogoji opredeljenimi v planskem aktu pridobiti kulturnovarstvene pogoje in nato soglasje.

Tenda:

46. Predimenzionirano tendo na južni fasadi je potrebno v sklopu obnove fasade odstraniti.
47. Za potrebe senčenja izložbenih oken je sprejemljivo umestiti tendo v širini izložbenega okna vpeto v okensko odprtino oziroma nad njo. Tende so namenjene senčenju izložb in ne nadkrivanju gostinskih vrtov. Tende v pritličjih stavb morajo biti enotno oblikovane, barvno usklajene in iz ustreznih materialov (videz zgodovinskega platna - tekstil), tudi če je v pritličju več različnih trgovskih lokalov.

SPLOŠNI POGOJI

48. 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.
49. Za ureditev komercialnega pritličja oziroma namestitve elementov oglaševanja za lastne potrebe na fasado, tende ipd. je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje na celostno zastavljen izvedbeni načrt za oglaševanje za lastne potrebe na fasadi hiše. Oglaševanje novih dejavnosti mora biti zastavljeno celostno, vsi elementi morajo biti oblikovno povezani. Načrt mora vsebovati: načrt elementa oglaševanja (izvesek, napisno tablo, ipd.) z opisom predvidenih materialov in na fasadi označeno mikrolokacijo namestitve.
50. 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.
51. Zaradi pravočasne izvedbe raziskav nas obvestite vsaj štirinajst dni pred postavitvijo gradbenih odrov. Z gradbenimi deli ni dopustno začeti pred opravljenim sondiranjem.
52. 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.
53. 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.
54. Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem neposredno na objektu.
55. 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.
56. 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), fasaderska in krovska dela lahko izvaja tisti izvajalec, ki je že izvajal dela na podobnih spomeniškovarstvenih objektih z najmanj dvema referencama na objektih kulturne dediščine, potrjenih s strani generalnega konservatorja ZVKDS. Dela na štukaturnih, oblikovanih prvinah lahko izvaja restavrator - konservator z opravljenim strokovnim izpitom ali referencami na spomeniškovarstvenih objektih s podobnimi likovnimi elementi na fasadi potrjenih s strani generalnega konservatorja ZVKDS.

III. Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno



soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.

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

V. 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 31. 1. 2017 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo fasade in strehe, ki vključuje: fasada: obnovo fasadnih ometov, obnovo vseh vencev ter ostalih fasadnih elementov, zamenjava kleparskih izdelkov na fasadi (police, odtočne cevi, žlebove, ...), obnova in delna zamenjava stavbnega pohištva (okna, vrat) ter oplesk, slikanje fasade, stavbnega pohištva in kovinskih elementov, restavratorska dela na fasadi; streha: zamenjava letev, kritine, poškodovanih špirovcev, kleparskih izdelkov na strehi, nova okna v strešnih linah, obnova dimnikov, kar predstavlja poseg v registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Wolfova 14 (EŠD 18665), katere trška fasada predstavlja mejo spomenika državnega pomena: Ljubljana - Kongresni trg (EŠD 368).

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 Wolfova 14 (EŠD 18665), varstveni režim, določen 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010, 22/2011, 53/2012, 9/2013, v nadaljevanju OPN MOL). Navedeni akt določa naslednji varstveni režim:
 - 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 zunanjsčine (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.
- za spomenik državnega pomena: Ljubljana - Kongresni trg (EŠD 368), varstveni režim, določen v prvem, drugem, četrtem, šestem in sedmem odstavku 56. člena *Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena, Ur.l. RS, št. 51/2009-250 (od tu naprej Odlok)*.
Navedeni kulturnovarstveni režim med ostalim določa:
- celostno ohranjanje imenovanih varovanih elementov spomenika,
 - zagotavljanje ustrezne namembnosti celote in posameznih enot skladno z varovanimi vrednotami spomenika in prvotnimi namembnostmi,
 - podreditev vseh posegov v spomenik in njegove enote ohranjanju spomenika v obliki, legi, gabaritih, konstrukciji, materialih, strukturi in barvni podobi,
 - prepoved spreminjanja varovanih elementov spomenika; če je spomenik ali njegov varovani del okrnjen, je treba zagotoviti povrnitev v prvotno stanje na stroške povzročitelja,
 - prepoved premeščanja spomenika ali njegovih delov, razen če je premestitev nujna zaradi fizične zaščite spomenika ali njegovih delov,
 - prepoved postavljanja ali gradnje trajnih ali začasnih objektov v območju spomenika, vključno z nadzemno infrastrukturo in nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito funkcioniranje, ohranjanje in prezentacijo spomenika in skladni s kulturnovarstvenimi pogoji pristojnega zavoda,
 - ohranjanje vedut na spomenik in s ali iz spomenika na okolico,
 - označitev posameznega spomenika, razen manjših javnih spomenikov, s primerno oznako, ki ne krni likovne podobe ali posameznih delov kulturnega spomenika,
 - redno vzdrževanje spomenika in njegovih delov ter neposredne okolice,
 - predhodno izdelavo konservatorskega načrta za večje posege v spomenik ali njegovo celovito prenovo.

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.



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. Z določenimi kulturnovarstvenimi pogoji se namreč ohranja oziroma ponovno prezentira oblikovanost zunanjščine hiše na podlagi materialnih ostankov in arhivskih virov prvotne podobe fasade hiše kot to določa tretja (3) alineja točke A 67. člena OPN MOL. Kulturnovarstveni pogoji za ohranitev in obnovo stavbnega pohištva, izhajajo iz zahteve šeste (6) alineje točke A 67. člena OPN MOL, ki med varovane vrednote uvršča stavbno pohištvo. Stavbno pohištvo je pomemben element fasade, zato ga je potrebno varovati in prenavljati originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah, ki se določijo na osnovi sondiranja. Ureditev komercialnega pritličja in oglaševanja dejavnosti na fasadi, ki potekajo v objektu omogoča ustreznejšo prezentacijo varovanih lastnosti hiš ter je skladno s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji OPN MOL.

II. Tretji odstavek 29. člena ZVKD-1 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, fasaderskih in krovskih del, ki zahteva visok nivo obrtnega znanja, imeti potrjeni dve referenci na objektih kulturne dediščine s strani generalnega konservatorja ZVKDS. Dela na štukaturnih, oblikovanih prvinah lahko izvaja restavrator - konservator z opravljenim strokovnim izpitom ali referencami na spomeniškovarstvenih objektih s podobnimi likovnimi elementi na fasadi potrjenih s strani generalnega konservatorja 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.

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, OE Ljubljana (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo v skladu z 31. členom ZVKD-1.

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. 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. Za ureditev komercialnega pritličja oziroma namestitve elementov oglaševanja za lastne potrebe na fasado, tende ipd. je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje na celostno zastavljen izvedbeni načrt za oglaševanje za lastne potrebe na fasadi hiše.

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 vodili:

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

Sabina Ravnikar
univ. dipl. umet.zgod.
višja konservatorica



Odločil:

Boris Vičič, vodja
univ. dipl. arheolog

Vročiti:

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