



Številka: 35102-1620/2015-4

Datum: 3. 6. 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 Konservatorij za glasbo in balet Ljubljana, Vegova 7, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa OFIS arhitekti, Projektivni biro d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v registrirano nepremično dediščino, naslov: Turjaška 2 in Vegova 7, št. **EŠD: 18952 Ljubljana - Hiša Turjaška 2**, nepremičnina parc. št. \*224, k.o. 1728 Ljubljana Mesto, ki stoji na območju varovanega urbanističnega spomenika EŠD 7589 Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro, naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

**I.** Investitor Konservatorij za glasbo in balet Ljubljana, Vegova 7, 1000 Ljubljana, mora pred "rekonstrukcijo in dozidavo z ureditvijo podstrehe" registrirane nepremične dediščine, naslov: Turjaška 2 in Vegova 7, št. EŠD: 18952 Ljubljana - Hiša Turjaška 2, nepremičnina parc. št. \*224, k.o. 1728 Ljubljana Mesto, po idejnem projektu (april 2016), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1.) **STREHA:** -Preureditev podstrešja se izvede brez sprememb obstoječih naklonov ter potekov strešnih slemen zunanjih strešin in z ohranitvijo obstoječega tipa strešne kritine (opečni bobrovec).

-Vse zunanje strešine so vizualno zelo izpostavljene, zato so najprimernejša - od treh variantnih predlogov za osvetlitev podstrešja - strešna okna v naklonu strešine ob Vegovi (3) in ob zahodnem delu Turjaške (5), odmaknjena od obeh vogalnih delov objekta.

-Notranje strešine se zaradi vizualne neizpostavljenosti lahko preoblikuje v skladu z idejnim predlogom vendar le v okviru obstoječih horizontalnih gabaritov objekta - torej brez širjenja podstrešnih prostorov nad območje atrija.

2.) **ATRIJ:** -Atriji meščanskih hiš in palač so vir naravne svetlobe in zraka za njihove prebivalce. V primeru spremembe namembnosti atrija, je treba atrij prekriti s transparentno, ravno in nepohodno, strešno konstrukcijo na nivoju obstoječih podstrešnih vencev oziroma strešnih kapi in pri tem najti tudi ustrezno rešitev za prezračevanje atrija.

-V atrij se lahko umesti lahko konstrukcijo predvidene večnamenske funkcionalne opreme prostora (stopnice-sedišča).

3.) Projektno dokumentacijo (PGD) za preureditev podstrešja in atrija je treba predložiti v soglasje ZVKDS OE Ljubljana.

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

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.

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 11. 5. 2016 prejel zahtevo investitorja Konservatorij za glasbo in balet Ljubljana, Vegova 7, 1000 Ljubljana, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v registrirano nepremično dediščino, naslov: Turjaška 2 in Vegova 7, št. EŠD: 18952 Ljubljana - Hiša Turjaška 2, nepremičnina parc. št. \*224, k.o. 1728 Ljubljana Mesto, ki stoji na območju varovanega urbanističnega spomenika EŠD 7589 Ljubljana – Srednjeveško mestno jedro. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo:

- Idejni projekt: "Konservatorij za glasbo - Rekonstrukcija in dozidava z ureditvijo podstrehe" (OFIS arhitekti, Projektivni biro d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana, odg. vodja proj.: mag. Špela Videčnik u.d.i.a., IZS: A-1072, Ljubljana april 2016).

Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava opraviti rekonstrukcijo in dozidavo z ureditvijo podstrehe registrirane nepremične dediščine.

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 je: A. Na celotnem varovanem območju je prepovedano: 1. spreminjati prostorsko zasnovo območja s trgi, ulicami, nabrežji, parkovnimi površinami; 2. rušiti, pozidavati, nadzidavati, prezidavati pozidan in nepozidan prostor tam, kjer bi to okrnilo varovane vrednote; 3. spreminjati varovane vrednote talnega oblikovanja ter opreme prostora; 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 glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

1.) STREHA: -Preureditev podstrešja se izvede brez sprememb obstoječih naklonov ter potekov strešnih slemen zunanjih strešin in z ohranitvijo obstoječega tipa strešne kritine (opečni bobrovec).



-Vse zunanje strešine so vizualno zelo izpostavljene, zato so najprimernejša - od treh variantnih predlogov za osvetlitev podstrešja - strešna okna v naklonu strešine ob Vegovi (3) in ob zahodnem delu Turjaške (5), odmaknjena od obeh vogalnih delov objekta.

-Notranje strešine se zaradi vizualne neizpostavljenosti lahko preoblikuje v skladu z idejnim predlogom vendar le v okviru obstoječih horizontalnih gabaritov objekta - torej brez širjenja podstrešnih prostorov nad območje atrija.

2.) ATRIJ: -Atriji meščanskih hiš in palač so vir naravne svetlobe in zraka za njihove prebivalce. V primeru spremembe namembnosti atrija, je treba atrij prekriti s transparentno, ravno in nepohodno, strešno konstrukcijo na nivoju obstoječih podstrešnih vencev oziroma strešnih kapi in pri tem najti tudi ustrezen rešitev za prezračevanje atrija.

-V atrij se lahko umesti lahko konstrukcijo predvidene večnamenske funkcionalne opreme prostora (stopnice-sedišča).

3.) Projektno dokumentacijo (PGD) za preureditev podstrešja in atrija je treba predložiti v soglasje ZVKDS OE Ljubljana.

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: - Investitorju – po pooblaščenju: OFIS arhitekti, Projektivni biro d.o.o., Beethovnova 9, 1000 Ljubljana – OSEBNO