



Številka: 35102-0794/2015-2

Datum: 24. 6. 2015

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 Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslov: Mestni trg 1 v Ljubljani, št. EŠD: 371 Ljubljana – Magistrat, nepremičnina parc. št. *1, k.o. 1728-Ljubljana mesto, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana, mora pred obnovo fasade spomenika, naslov: Mestni trg 1 v Ljubljani, št. EŠD: 371 Ljubljana – Magistrat, nepremičnina parc. št. *1, k.o. 1728-Ljubljana mesto, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1.) - Poškodovane omete in fasadne člene se obnovi v skladu z njeno izvirno historično strukturo in podobo. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti visoko paro-propustne omete (apnene – industrijske ali klasične, silikatne), grobe z granulacijo agregata 0,3 do 2 cm in fine omete s agregatom, debeline 1 – 1,5 mm. Fini ometi morajo biti na vsej površini zaglajeni. Finalna obdelava finih ometov bo oplesk, pri katerem je treba uporabiti beleže, ki bodo kompatibilni z uporabljenimi finimi ometi.

- Pri obnovi fasadnih členov (profilirani podstrešni venci, šivani vogali itd.) je treba ohraniti njihovo izvirno arhitekturno zasnovo v vseh detajlih.

- Kamnite fasadne člene (portali, rustično pritličje, balkon, okenski okvirji z balustri in nadokenski prekladami) je treba strokovno restavrirati in jih ni dovoljeno barvati. Pri čiščenju kamnitega rustičnega dela fasade in baročnih kamnitih okenskih okvirjev se z njihovih fasadnih površin trajno odstrani vse napeljave in strokovno sanira vrtine od starejših novoletno-okrasnih intervencij na omenjeni fasadi. Restavriranje (čiščenje nesnage in saniranje starih poškodb) je treba opraviti brez spreminjanja zgodovinske likovno-oblikovne podobe fasadne površine in pod strokovnim nadzorom restavratorja-specialista za kamen.

- V primeru nameščanja svetil na pročelju je treba ZVKDS OE Ljubljana predložiti v soglasje načrt predlagane osvetlitve, ki ne bo poškodovala historičnih kamnitih fasadnih prvin.

- Pri obnovi lesenih okenskih okvirjev na fasadah se ohrani obstoječo lego, velikost, materiale in vse likovno-oblikovne in tehnične značilnosti detajlnega oblikovanja lesenih okenskih okvirjev.

- Instalcijske napeljave morajo biti izvedene pod ometi. Na fasade ni dovoljeno nameščati elementov klimatskih naprav.

- Barvanje fasad se izvede v skladu z obstoječim konceptom barvne prezentacije pročelja, pod nadzorom restavratorke ZVKDS OE Ljubljana mag. Tjaše Pristov.

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.

V skladu s četrtnim 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 12. 6. 2015 prejel zahtevo investitorja Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslov: Mestni trg 1 v Ljubljani, št. EŠD: 371 Ljubljana – Magistrat, nepremičnina parc. št. *1, k.o. 1728-Ljubljana mesto. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo: - Fotografijo in opis posega

Iz investitorjeve zahteve izhajajo, da namerava opraviti obnovo fasade spomenika.

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:

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.

D. Za arhitekturne in umetnostne spomenike je dodatno prepovedano: 1. spreminjati varovane vrednote stavbnih zasnov in tlorisov, to so: veže, hodnike, mostovže, dvorišča, vrtno terase ipd.; 2. spreminjati varovane konstrukcije in pripadajoče oblike; 3. spreminjati zgodovinsko oblikovanje in opremljenost stavb, to je: odprtine, stavbno pohištvo, kamnoseško opremo, parkete, tlake štukature, poslikave, fasade, arkade ipd.; 4. spreminjati namembnost, razen v primerih, ko ta ni v skladu z lastnostmi spomenika; 5. spreminjati, odstranjevati ali premeščati javne spomenike; v primerih, ko postavitve ni avtentična, je predstavitev možna; premestitev je lahko potrebna zaradi ogroženosti, vendar se mora spomenik nadomestiti s kopijo, originalu pa zagotoviti postavitev dostopno javnosti; 6. spreminjati varovane vrednote hortikulturnih in arhitektonskih ureditev javnega spomenika 7. dovažanje in parkiranje v vežah, predverjih in notranjih dvoriščih razen z ročnimi vozički.”



ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer:

1.) - Poškodovane omete in fasadne člene se obnovi v skladu z njeno izvirno historično strukturo in podobo. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti visoko paro-propustne omete (apnene – industrijske ali klasične, silikatne), grobe z granulacijo agregata 0,3 do 2 cm in fine omete s agregatom, debeline 1 – 1,5 mm. Fini ometi morajo biti na vsej površini zaglajeni. Finalna obdelava finih ometov bo oplesk, pri katerem je treba uporabiti beleže, ki bodo kompatibilni z uporabljenimi finimi ometi.

- Pri obnovi fasadnih členov (profilirani podstrešni venci, šivani vogali itd.) je treba ohraniti njihovo izvirno arhitekturno zasnovo v vseh detajlih.



- Kamnite fasadne člene (portali, rustično pritličje, balkon, okenski okvirji z balustri in nadokenskimi prekladami) je treba strokovno restavrirati in jih ni dovoljeno barvati. Pri čiščenju kamnitega rustičnega dela fasade in baročnih kamnitih okenskih ovirjev se z njihovih fasadnih površin trajno odstrani vse napeljave in strokovno sanira vrtine od starejših novoletno-okrasnih intervencij na omenjeni fasadi. Restavriranje (čiščenje nesnage in saniranje starih poškodb) je treba opraviti brez spreminjanja zgodovinske likovno-oblikovne podobe fasadne površine in pod strokovnim nadzorom restavratorja-specialista za kamen.
- V primeru nameščanja svetil na pročelju je treba ZVKDS OE Ljubljana predložiti v soglasje načrt predlagane osvetlitve, ki ne bo poškodovala historičnih kamnitih fasadnih prvin.
- Pri obnovi lesenih okenskih okvirjev na fasadah se ohrani obstoječo lego, velikost, materiale in vse likovno-oblikovne in tehnične značilnosti detajlnega oblikovanja lesenih okenskih okvirjev.
- Instalacijske napeljave morajo biti izvedene pod ometi. Na fasade ni dovoljeno nameščati elementov klimatskih naprav.
- Barvanje fasad se izvede v skladu z obstoječim konceptom barvne prezentacije pročelja, pod nadzorom restavratorke ZVKDS OE Ljubljana mag. Tjaše Pristov.

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 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 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: - Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana – OSEBNO