



Náša številka: 35102-0559/2017-2 (pov.št. UZ-0536/1993)

Datum: 29. 5. 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 etažnih lastnikov hiše Poljanska cesta 11, Ljubljana in Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), ki jih zastopa Imovina d.o.o., Gosposvetska 10, Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenega soglasja naslednje

### KULTURNOVARSTVENO SOGLASJE

1. Investitorju se izdaja kulturnovarstveno soglasje za obnovo fasade in strehe na hiši Poljanska cesta 11, Ljubljana, parcelna št. 224, k.o. 1727 Poljansko predmestje, ki predstavlja poseg v spomenik: spomenik: Ljubljana - Stavbni niz Poljanska 3-11 (EŠD 5926) in Ljubljana - Poljansko predmestje (EŠD 8791), po priloženem popisu del (dopolnjena različica (sprememba pri vrsti pločevine) poslana po e-pošti iz naslova: Roman FRANTAR [roman.frantar@imovina.si](mailto:roman.frantar@imovina.si), 29.5.2017 ob 12.25).

#### **Poljanska 11, Obnova cestne, stranske in dvoriščne fasade ter strehe**

Popis del št.: 1705/2017-3, maj 2017

Popis izdelal: Imovina d.o.o. – Roman Frantar

Datum: maj 2017

Poseg se dovoli v obsegu in na način, kot je določen v navedeni projektni dokumentaciji.

2. ZVKDS, OE Ljubljana je potrebno predložiti v potrditev načrt oglaševanja dejavnosti za lastne potrebe na fasadi hiše (izvesek, svetila ipd.).

3. ZVKDS, OE Ljubljana bo v času izvedbe del izvajal konservatorski nadzor. V času uvedbe v delo in pri izvedbi je potrebno:

- a. Zaradi pravočasne izvedbe raziskav nas obvestite vsaj sedem dni pred prevzemom gradbenega odra (npr. po e - pošti na naslov: [tajnistvo.lj@zvkd.si](mailto:tajnistvo.lj@zvkd.si)).
- b. Podrobna navodila za izvajanje del in navodila za finalno obdelavo fasadnih prvin, ipd. bodo podana na podlagi rezultatov sondažnih raziskav, preizkusnih polj in se vpisala v gradbeni dnevnik oziroma izdajala na zapisnik.

4. 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.

5. Kulturnovarstveno soglasje preneha veljati po poteku dveh let od njegove pravnomočnosti.

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

### **Obrazložitev:**



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

ZVKDS, OE Ljubljana je dne 17. 5. 2017 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za obnovo fasade in strehe na hiši Poljanska cesta 11, Ljubljana, parcelna št. 224, k.o. 1727 Poljansko predmestje, ki predstavlja poseg v spomenik: spomenik: Ljubljana - Stavbni niz Poljanska 3-11 (EŠD 5926) in Ljubljana - Poljansko predmestje (EŠD 8791). Investitor je zahtevi priložil projektno dokumentacijo, navedeno v 1. točki izreka.

Pri preizkusu vloge je bilo ugotovljeno, da je investitor za predlagani poseg pred zahtevo za izdajo kulturnovarstvenega soglasja sicer pridobil kulturnovarstvene pogoje št. UZ-0536/1993/30 – MRK, ZM, z dne 8. 5. 2013, ki pa so pretečeni. Ker pa investitorjeva zahteva vsebinsko ustreza zahtevi za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in je zato na njeni podlagi mogoče vsebinsko odločiti o kulturnovarstvenih pogojih za predlagani poseg, je ZVKDS, OE Ljubljana zahtevo investitorja obravnaval kot zahtevo za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev in o njej odločil.

Kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika se določijo v skladu z aktom o razglasitvi spomenika ali z določbami prostorskega akta. V skladu s to določbo velja za spomenik: Ljubljana - Stavbni niz Poljanska 3-11 (EŠD 5926) in Ljubljana - Poljansko predmestje (EŠD 8791), varstveni režim, določen v tretji točki 8. člena *Odloka o razglasitvi nekdanjega Šempeterskega, Poljanskega in Karlovškega predmestja za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost; Ur. list RS (11.5.1990) št. 18*. Navedeni kulturnovarstveni režim določa:

Ljubljana - Poljansko predmestje (EŠD 8791) - urbanistični spomenik:

- 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.

Na celotnem območju urbanističnega spomenika je prepovedano:

- spreminjati ovrednoteno prostorsko zasnovo območij trgov, ulic in nabrežij.
- rušiti, pozidavati, nadzidavati, prezidavati pozidan in nepozidan prostor,
- postavljatičasne premične objekte brez dovoljenja pristojne organizacije,
- spreminjati varovane vrednote talnega oblikovanja ter opreme prostora,
- spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad kot so: oblike, barve, strukture, materiali in oprema,
- spreminjati višine, naklone, kritine, strešne oblike brez dovoljenja pristojne organizacije.

Ljubljana - Stavbni niz Poljanska 3-11 (EŠD 5926) - Za arhitekturne in umetnostne spomenike je dodatno prepovedano:

- spreminjati varovane vrednote stavbnih zasnov in tlorisov, (npr.: veže, hodnike, mostovže, dvorišča, ograje vrtov),
- spreminjati varovane konstrukcije in pripadajoče oblike,
- spreminjati zgodovinsko oblikovanje in opremljenost stavb, (npr.: fasade, odprtine, stavbno pohištvo, kamnoseško opremo, parkete, tlake, štukature, poslikave, arkade),
- spreminjati namembnost, če ta ni v skladu z lastnostmi spomenika,
- spreminjati, odstranjevati ali premeščati javne spomenike razen v primerih, ko sedanja postavitve ni avtentična. Zaradi ogroženosti se spomenik lahko nadomesti s kopijo, originalu se zagotovi dostopnost javnosti,



- spreminjati varovane vrednote hortikulturnih in arhitektonskih ureditev javnega spomenika.

ZVKDS, OE Ljubljana je na podlagi navedene zahteve investitorja ugotovil, da je poseg skladen z varstvenim režimom, saj 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 in prenavljati v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah, ki se določijo na osnovi sondiranja. Funkcionalni elementi na strehi morajo biti v obliki prilagojeni predmetnemu značaju območja z namenom ohraniti karakter le tega. Ureditev komercialnega pritličja z izveski v merilu prilagojenem nekdanji predmetni ulici ter ureditev napisnih tabel bo doprinesla k ustrežnejši prezentaciji hiše kot celote.

Ker je iz vloge investitorja razvidno, da je poseg investitorja sprejemljiv in da kulturnovarstveni pogoji niso potrebni, je ZVKDS, OE Ljubljana v skladu z desetim odstavkom 29. člena ZVKD-1 izdal v izreku navedeno kulturnovarstveno soglasje. S tem kulturnovarstvenim soglasjem se poseg investitorja dovoli v obsegu in na način, kot je določen v priloženi projektni dokumentaciji.

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 (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

V skladu z drugim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveno soglasje preneha veljati po poteku dveh let od njegove pravnomočnosti, razen če se poseg, zaradi katerega je bilo soglasje izdano, začne izvajati v tem roku.

#### 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 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:

Božis Vičič, vodja  
univ. dipl. arheolog

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

