



Niša številka: 35102-0104/2017-2

Datum: 1. 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 lastnika Kulturnega društva Glasbena matica Ljubljana, Vegova ulica 5, Ljubljana 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 fasade in strehe stavbe na naslovu Vegova ulica 5 in Gosposka 8 v Ljubljani, parcelna št. *226/1, *226/2 obe k.o. 1728 Ljubljana mesto, kar predstavlja poseg v spomenik: Ljubljana - Srednjeveško mestno jedro (EŠD 7589) in registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Vegova 5 (EŠD 18870) in Ljubljana - Hiša Gosposka 8 (EŠD 18932), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

OBNOVA STREHE:

1. Pri zamenjavi strešne kritine je potrebno uporabljati materiale, ki se po velikosti, obliki, barvi in materialu ujemajo z originalno opečno kritino.
2. Odkapni rob je potrebno prekriti z opečno kritino do napušča. Vsa ostala prekritja strešin s pločvino (žlote, obrobe okoli dimnikov,...) je potrebno v največji možni meri zakriti z opečno kritino, tako da bo pločvina čim manj vidna.
3. 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 (kapna linija, stranski zaključek strehe, žlote, dimniške obrobe, obrobe ob frčadah ipd.) morajo biti prekrile z opečno kritino.
4. Novo streho je sprejemljivo izvesti v skladu s pravili stroke kot prezračevano streho.
5. Na streho je dopustno namestiti linijski tračni snegolov, po potrebi v dveh vrstah, ki se ga po potrebi dopolni s točkovnim na mestih, kjer linijski snegolov ne zadošča.
6. V sklopu obnove je potrebno preveriti stanje ostrešja in morebitne prizadete dele zamenjati z novimi po vzoru prvotnih.

VEGOVA ULICA 5 - OBNOVA FASADE:

Ometi

7. Pred začetkom gradbenih del 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.
8. 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.
9. Krpanje finega zaključnega ometa se izvaja lokalno v enaki tehniki. Pri rekonstrukciji je potrebno uporabiti mivko oziroma agregat čim bolj podoben strukturi prvotnega ometa, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni. Struktura ometa (granulacija, pigmenti, razmerje polnilo : vezivo) se določi na podlagi rezultatov naravoslovnih raziskav (razmerje, sestavine, barvne plasti, dodatki).
10. Profilirane elemente je potrebno očistiti in po potrebi domodelirati in utrditi.



Sgraffito

11. Za obnovo medaljonov, z upodobitvami slovenskih glasbenikov slikarja Toneta Žnidaršiča, je ZVKDS, Restavratorski center, izdelal *Program in predračun za konservatorsko – restavratorska dela na sgraffitih na zunanji fasadi Vegova ulica 5, Ljubljana – center* (glej prilogo).
12. Kot izhodišče pri obnovi je potrebno upoštevati načelo minimalne intervencije – konserviranje in minimalna domodelacija.
13. Dela lahko izvaja le konservator - restavrator s strokovnim izpitom s področja stenskih poslikav oziroma izkušnjami na sorodnih likovnih elementih na fasadi.

Teraco elementi

14. Vetrolov in podzidec je potrebno očistiti površinskih nečistoč in črnih oblog po eni izmed nedestruktivnih metod, ki bo določena na podlagi preizkusnih polj. Podrobni kulturnovarstveni pogoji za čiščenje in sanacijo bodo podani na podlagi rezultatov poizkusnih polj (metode čiščenja npr. pranje z vodo, pranje s paro pod pritiskom, ročno ščetkanje, strojno ščetkanje, barva tesnilne mase, ipd.).
15. Poškodbe je potrebno sanirati. Manjše mehanske poškodbe se zapolnijo s sanirno maso, ki se mora barvno prilagoditi strukturi in barvi umetnega kamna (predhodno je potrebno izdelati poizkusne vzorce).

Okna

16. Na lastnike apeliramo, naj prvotna lesena štirikrilna z nadsvetlobnim delom vzdržujejo z rednim pleskanjem.
17. Barvni toni za pleskanje oken bodo določeni na podlagi rezultatov sondažnih raziskav z namenom ponovno prezentirati celostno barvno podobo hiše.
18. V primeru zgolj **obnove oken** (notranjih in zunanjih kril) je potrebno morebitno dodatno tesnjenje oken izvajati na notranjih krilih (npr. zamenja se tudi zasteklitev na notranjih krilih).
19. Za potrebe ustreznega bivanjskega okolja je **sprejemljiva zamenjava notranjih okenskih kril** z novimi s posodobljeno zasteklitvijo pod pogojem, da se debelina okvirja bistveno ne spremeni (oziroma zgolj zamenjava zasteklitve).
20. Prvotno okno je dopustno zamenjati z **novim lesenim oknom** le v primeru, da je staro okno tako poškodovano, da ga ni mogoče več obnoviti. Predhodno pa je potrebno preučiti možnost obnove oziroma zamenjave zgolj dela okna. Okna so na podlagi vizualnega pregleda sicer potrebna popravila a v solidnem stanju.
21. Na podlagi prvotnih oken se izdelajo delavniški načrti (čista replika prvotnih oken z vsemi detajli – debelina okvirjev, profilacija, odkapna letev, nasadila, kljuke). Zasteklitev je sprejemljivo posodobiti z uporabo sodobnih izolacijskih stekel (npr. dvojna zasteklitev različnih debelin ali z laminiranim steklom, dvojna zasteklitev s posebnim plinskim polnjenjem), pod pogojem, da se oblika, delitev in proporcije kril ohranijo.
22. V kolikor se izkaže, da je potrebno zamenjati okna v celoti je potrebno izdelati vzorčno okno. Investitorju priporočamo, da ga izvajalec tudi vgradi pred izdelavo oken v celoti. Nanj poda morebitne pripombe oziroma ga potrdi tako predstavnik ZVKDS, OE Ljubljana kot uporabnik.
23. Senčila ipd. je sprejemljivo namestiti v notranjščini. Nameščanje zunanjih senčil ni dopustno.
24. Kljuke in nasadila oken se nadomestijo z replikami oziroma odlitki prvotnih kljuk. Priporočamo, da se prvotne kljuke ponovno uporabijo, se zgolj očistijo in polirajo.

Vrata

25. Vhodna vrata je potrebno mizarsko obnoviti in ročno očistiti (strojno čiščenje oz. peskanje ni dopustno). Po končanem čiščenju in popravilu vrat ter ustrezni



impregnaciji oziroma zaščiti vrat se kot finalna obdelava predvidi polmat lazurni premaz.

26. Manjše mehanske udarnine ipd. je sprejemljivo kitati. Plombe se retuširajo oziroma barvno prilagodijo lesu. Kitanje večjih poškodb ni sprejemljivo, ampak jih je potrebno sanirati npr. z vstavljanjem lesa oziroma menjavo določenega dela v celoti, ki se ga po potrebi retušira oziroma barvno uskladi s starim.
27. Višina pločevinaste obloge v spodnjem delu vrat bo določena po odstranitvi obstoječe in poškodb lesa pod njo.
28. Neustrezno kljuko je potrebno zamenjati z oblikovno prilagojeno slogu fasade.

Kleparska dela

29. 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.
30. Poškodovano zaščitno pločevino na okenskih policah in vencih je dopustno zamenjati v enakem materialu (predvidoma cinkotit).
31. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni.

Napis in table

32. Obešanje transparentov na ograji balkona ni dopustno.
33. Obstoječi napis na fasadi je priporočljivo ohraniti in obnoviti. V kolikor se izkaže, da je napis v slabem stanju ga je sprejemljivo nadomestiti z novim napisom izdelanim po vzoru obstoječega – posamezne črke. Tipografijo črk je sprejemljivo uskladiti s celotno grafično podobo Glasbene matice.
34. Za namestitev napisnih tabel, ki označujejo dejavnosti v hiši, je potrebno izdelati nosilce, ki jih je sprejemljivo namestiti levo ali desno ob vhodu v hišo. Na nosilce se namestijo oglasne table, pri katerih morajo biti mere in oblika ter medsebojni odmik poenoteni.

Drugo

35. Lokacija poštnega nabiralnika na fasadi s spomeniškovarstvenega stališča ni ustrezna. Predlagamo, da se ga prestavi na ustrežnejšo lokacijo v notranjosti hiše.
36. Priporočamo, da se prvotna nosilca za zastavo, ki nista v rabi (na balkonu), vrne v rabo.

GOSPOSVETSKA 8 - OBNOVA FASADE

Fasadne ravnine

37. Pred začetkom gradbenih del 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.
38. 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.
39. Pri rekonstrukciji ometov je potrebno uporabiti agregat (kamena moka, pesek, ipd.) čim bolj podoben originalnemu, ter doseči finalno obdelavo, enako prvotni (dekorativni, fini zaribani ometi, zalikani).
40. Horizontalne vence, dekorativni omet, okras okoli okenskih odprtin iz ometa je potrebno obnoviti in morebitne manjkajoče dele oz. tiste v slabem stanju rekonstruirati.
41. Uporabiti je potrebno sistem kompatibilnih visokoprepustnih v osnovi apnenih ometov od obrizga do finega zaglaženega ometa.
42. Vsi vlečeni profili na fasadi morajo biti izvedeni z vlečenjem. Pred izvedbo je potrebno pripraviti šablone, ki jih bo potrdil pristojni konservator.
43. Pred izvedbo ometov je potrebno pripraviti vzorce, ki jih bo potrdil pristojni konservator.



44. Instalacijske vode na fasadi je dopustno izvesti podometno (zgolj na ravnih ometanih delih, brez poseganja v profilirane elemente). Potek inštalacij, ki so še v rabi, bo določen po postavitvi gradbenih odrov v času uvedbe v delo.

Štukaturni elementi

45. Pri čiščenju fasade z vodo pod blagim pritiskom je potrebno poskusno previdno sprati kos štukature, v kolikor se pri poskusu izkaže, da se s pranjem odstranjuje površina štukature, se je potrebno pri spiranju z vodo štukaturam izogniti.
46. Odlitke je dopustno demontirati v primeru poškodb, ki obsegajo več kot 50% originala, v primeru manjših poškodb je potrebno manjkajoče dele domodelirati v materialu, po možnosti enakem oz. kompatibilnem prvotnemu.
47. V kolikor pri detajlnem pregledu štukatur ne bo odkritih večjih poškodb, se le-te le očistijo nestabilnih opleskov, površina se izenači in ponovno pleska.
48. Pred izvedbo je potrebno pripraviti pisni predlog sanacije elementov z navedbo materialov, ki morajo biti kompatibilni z obstoječimi. Materiali za domodelacijo in popravila morajo biti manj bolj togi od obstoječih.

Kamniti elementi

49. Podzid je potrebno z nedestruktivnimi metodami očistiti umazanije in poškodovane dele sanirati (npr. čiščenje z visokotlačnim parnim čiščenjem, oziroma peskanje z mehkejšimi mediji od kamna ipd.). Vsi morebitni drugi postopki čiščenja se določijo na podlagi rezultatov preizkusnih polj v času uvedbe v delo. Odprte in manjkajoče dele se domodelira v barvno prilagojeni masi, ki se površinsko prilagodi originalu.
50. Po končanih delih priporočamo protigrafitno zaščito na bazi rastlinskih olj.
51. Portal in stopnice je potrebno sanirati. Manjše poškodbe se zapolnijo s sanirno maso, ki se mora barvno prilagoditi strukturi in barvi umetnega kamna. V primeru večjih poškodb je sprejemljivo stopnice nadomestiti z novimi po vzoru obstoječih.

Vhod - vhodna vrata

52. Vhodna vrata je potrebno ročno očistiti (strojno čiščenje oz. peskanje ni dopustno) in mizarско obnoviti.
53. Manjše mehanske udarnine ipd. je sprejemljivo kitati. Plombe se retuširajo oziroma barvno prilagodijo lesu. Kitanje večjih poškodb ni sprejemljivo, ampak jih je potrebno sanirati npr. z vstavljanjem lesa oziroma menjavo določenega dela v celoti, ki se ga po potrebi retušira oziroma barvno uskladi s starim.



54. Po končanem čiščenju in popravilu vrat ter ustrezni impregnaciji oziroma zaščiti vrat se kot finalna obdelava predvidi polmat lazurni premaz (domneva se, da so bila vrata prvotno zgolj oljena). Definicija finalnega premaza bo podana na podlagi rezultatov sondažnih raziskav.
55. Mrežo na vratih je potrebno očistiti sekundarnih barvnih plasti, jo zaščititi in pleskati v tonu, ki bo določen na podlagi rezultatov sondiranja.
56. Svetilo na portalu je s spomeniškovarstvenega stališča neustrezno. V sklopu obnove ga je sprejemljivo nadomestiti npr. z nevtralno oblikovanim vgradnim svetilom.

Napisne table

57. Ploščo ob vhodu »Akademija za glasbo« je sprejemljivo odstraniti.
58. Morebitne druge dejavnosti, ki potekajo v hiši je sprejemljivo oglaševati na dimenzijsko poenotenih napisnih tablah (kovinskih ipd.) pritrjenih na poseben nosilec ob vhodu, kar omogoča enostavno zamenjavo brez posegov v fasado.



Okna

59. Na lastnike apeliramo, naj prvotna lesena dvojna dvokrilna z nadsvetlobnim delom in trikrilna okna vzdržujejo z rednim pleskanjem.
60. Barvni toni za pleskanje oken bodo določeni na podlagi rezultatov sondažnih raziskav z namenom ponovno prezentirati celostno barvno podobo hiše.
61. V primeru zgolj obnove oken (notranjih in zunanjih) je potrebno morebitno dodatno tesnjenje oken izvajati na notranjih krilih (npr. zamenja tudi zasteklitev na notranjih krilih).
62. Za potrebe ustreznega bivanjskega okolja je sprejemljiva zamenjava notranjih okenskih kril z novimi s posodobljeno zasteklitvijo pod pogojem, da se debelina okvirja bistveno ne spremeni (oziroma zgolj zamenjava zasteklitve).
63. Prvotno okno je dopustno zamenjati z novim lesenim škatlastim oknom le v primeru, da je staro okno tako poškodovano, da ga ni mogoče več obnoviti. Predhodno pa je potrebno preučiti možnost obnove oziroma zamenjave zgolj dela okna.
64. Pred zamenjavo oken v celoti je potrebno izdelati detajlni arhitekturni posnetek okna (npr. dvojnega dvokrilnega okna z nadsvetlobo) na hiši v merilu 1: 10 s prečnimi in vzdolžnimi prerezi. Posnetek mora vsebovati izrise vseh detajlov v merilu 1:1 (npr. sredinska pripira, okrasne zaključne letvice, odkapni rob, profilacije, mikrolokacije nasadil in ostalega okovja, ...).
65. Na podlagi posnetka okna se izdelajo delavniški načrti (zunanja krila 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), pod pogojem, da se oblika, delitev in proporci (mere) kril ohranijo.
66. V kolikor se izkaže, da je potrebno zamenjati okna v celoti je potrebno izdelati vzorčno okno. Investitorju priporočamo, da ga izvajalec tudi vgradi pred izdelavo oken v celoti. Nanj poda morebitne pripombe oziroma ga potrdi tako predstavnik ZVKDS, OE Ljubljana kot uporabnik.
67. Senčila ipd. je sprejemljivo namestiti v škatli med notranje in zunanje krilo oziroma v notranjščini. Nameščanje zunanjih senčil ni dopustno.
68. Kljuge in nasadila oken se nadomestijo z replikami oziroma odlitki prvotnih kljuk. Priporočamo, da se prvotne kljuge ponovno uporabijo, se zgolj očistijo in polirajo.

Spominska plošča



69. Spominsko ploščo je potrebno očistiti površinskih nečistoč in črnih oblog po eni izmed nedestruktivnih metod (npr. pranje z vodo, pranje s paro pod pritiskom, ročno ščetkanje, strojno ščetkanje).
70. V sklopu obnove fasade jo je potrebno zaščititi, sprejemljivo pa jo je tudi demontirati.
71. Finalna obdelava plošče (poliranje, sijaj, ipd.) bo določena po čiščenju.
72. Vklasan napis se po potrebi ponovno »pozlati« (potreba po pozlatitvi napisa se preuči po postopku čiščenja).

Kovinski elementi

73. Mreže na kletnih oknih ter vratih je potrebno temeljito očistiti rje in poškodovanih barvnih plasti in površinsko zaščititi s premazi in opleski.
74. Uničene in poškodovane mreže je potrebno nadomestiti z novimi izdelanimi po vzoru ohranjene.
75. Nosilce za zastave na fasadi je potrebno odstraniti in namestiti novega oblikovno skladnega s historicistično fasado.



Kleparska dela

76. 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.
77. Poškodovano zaščitno pločevino na okenskih policah in vencih je dopustno zamenjati v enakem materialu.
78. Pri izvedbi kleparskih detajlov je potrebno upoštevati veljavne standarde (zgibi, odkapni nos, stičenje v zid), vsi stiki morajo biti pravilno kleparsko izvedeni.

SPLOŠNI POGOJI

79. **Kulturnovarstveno soglasje** bo izdano na popis del usklajen z izdanimi kulturnovarstvenimi pogoji in zgoraj navedeno dokumentacijo (v primeru menjave oken ipd. arhitekturni posnetek okna oziroma delavniško risbo novega okna).
80. Za izdajo kulturnovarstvenega soglasja k namestitvi elementa oglaševanja za lastne potrebe je potrebno predložiti:
 - fotomontažo ali podobno z elementi oglaševanja za lastne potrebe na fasadi.
 - načrt novega napisa v merilu 1:10 z opisanimi materiali in barvami.
 - načrt nosilcev s tablamami v merilu 1:10 z opisom.
81. Zaradi pravočasne izvedbe raziskav nas obvestite vsaj **sedem dni** pred postavitvijo gradbenih odrov. Z gradbenimi deli ni dopustno začeti pred opravljenim sondiranjem.
82. Podrobni kulturnovarstveni pogoji za finalno obdelavo ometov in pleskanje fasade in stavbnega pohištva bodo podani na podlagi rezultatov sondažnih raziskav, ki jih bo izvedel konservator-restavrator ZVKDS, OE Ljubljana.
83. V kolikor ne bo mogoče določiti sestave ometa na hiši Vegova 5, bodo potrebne naravoslovne raziskave ometa, ki jih izvaja npr. ZAG, ZVKDS Restavratorski center, zato je potrebno v popisu del predvideti le-to, in sicer okvirno za povprečno 10 vzorcev.
84. V primeru menjave oken je potrebno v času uvedbe v delo predložiti predstavniku ZVKDS, OE Ljubljana ter nadzoru/investitorju tudi delavniški načrt novih oken v potrditev oziroma izdelati vzorčno okno.
85. V času uvedbe v delo mora biti izdelan in predložen predstavniku ZVKDS, OE Ljubljana ter nadzoru/investitorju podroben terminski načrt s posameznimi fazami obnove v ustreznem sosledju.
86. V času obnove fasade, pred začetkom rekonstrukcije ometov je potrebno pripraviti vzorce le-teh, barvne vzorce in izvesti preizkusne metode čiščenja, ki jih bo pregledal oz. preveril in potrdil konservator ZVKDS, OE Ljubljana.
87. Vsi nepredvideni posegi na fasadi se bodo reševali z izvajalcem in investitorjem neposredno na objektu.
88. Za morebitno klimatizacijo stavbe je sprejemljiva uporaba klimatskih naprav brez zunanje enote, oziroma v primeru uporabe klimatske naprave z zunanjo enoto je le to sprejemljivo namestiti zgolj na vizualno manj zaznavnem delu dvoriščne fasade.
89. Po končanih delih mora izvajalec pripraviti tudi 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.
90. Po končanih delih je potrebno pripraviti gradbeno in konservatorsko retsvarsorsko 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. Konservatorsko restavratorske posege na medaljonih z upodobitvami slovenskih glasbenikov slikarja Toneta Žnidaršiča lahko izvaja usposobljen restavrator s



strokovnim izpitom s področja stenskih poslikav oziroma strokovnim izpitom in izkušnjami na sorodnih likovnih elementih na fasadi.

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. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravomočnosti.

IV. 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 je dne 31. 1. 2017 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za obnovo fasade in strehe stavbe na naslovu Vegova ulica 5 in Gosposka 8 v Ljubljani, parcelna št. *226/1, *226/2 obe k.o. 1728 Ljubljana mesto, kar predstavlja poseg v spomenik: Ljubljana - Srednjeveško mestno jedro (EŠD 7589) in registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Vegova 5 (EŠD 18870) in Ljubljana - Hiša Gosposka 8 (EŠD 18932).

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:

- spomenik: Ljubljana - Srednjeveško mestno jedro (EŠD 7589) 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:

B. Na območju urbanističnega spomenika je dodatno prepovedano:

- spreminjati zgodovinsko parcelacijo in zazidalni sistem pozidanega in nepozidanega prostora;
 - spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad to so: strukture, barve, materiali ipd.
 - 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.
- registrirano nepremično dediščino: Ljubljana - Hiša Vegova 5 (EŠD 18870) in Ljubljana - Hiša Gosposka 8 (EŠD 18932) kulturnovarstveni režim, ki je določen v 67. členu *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del* (Ur. list RS št. 78/2010, s sprememb. in dopol., v nadaljevanju OPN MOL). Navedeni kulturnovarstveni režim določa:

67. člen (varstveni režimi registrirane kulturne dediščine):



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.

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 zunanjsčine hiše na podlagi materialnih ostankov in arhivskih virov prvotne podobe fasade hiše kot to določa tretja (3) alineja točke A 67. člena OPN MOL. Spreminjati varovane vrednote oblikovanja fasad to so: strukture, barve, materiali ipd. je v nasprotju z drugo (2) alinejo točke B 9. člena Odloka. Kulturnovarstveni pogoji za ohranitev in obnovo stavbnega pohištva, izhaja iz zahteve šeste (6) alineje točke A 67.



člena OPN MOL, ki med varovane vrednote uvršča stavbno pohoštvo. Stavbno pohoštvo je pomemben element fasade, zato ga je potrebno varovati in prenavljati originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah, ki se določijo na osnovi sondiranja. Ureditev oglaševanja poslovnih dejavnosti z dimenzijsko poenotenimi napisnimi tablamami omogoča lažje vzdrževanje objekta in 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 mizarских, fasaderskih in krovskih del, ki zahteva visok nivo obrtnega znanja, imeti potrjeni dve referenci na objektih kulturne dediščine s strani generalnega konservatorja ZVKDS, izvajalec konservatorsko restavratorskih del na medaljonih z upodobitvami slovenskih glasbenikov slikarja Toneta Žnidaršiča pa strokovni izpit s področja stenskih poslikav oziroma strokovnim izpitom in izkušnjami na sorodnih likovnih elementih na fasadi. 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

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 grede 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 vodila:

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



Odločil:

Boris Vičič, vodja
univ. dipl. arheolog

Vročiti:

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

Priloga:

- Program in predračun za konservatorsko – restavratorska dela na sgraffitih na zunanji fasadi Vegova ulica 5, Ljubljana – center, z dne 22.4.2016.



Datum: 22.04.2016
Spis: 28/2016

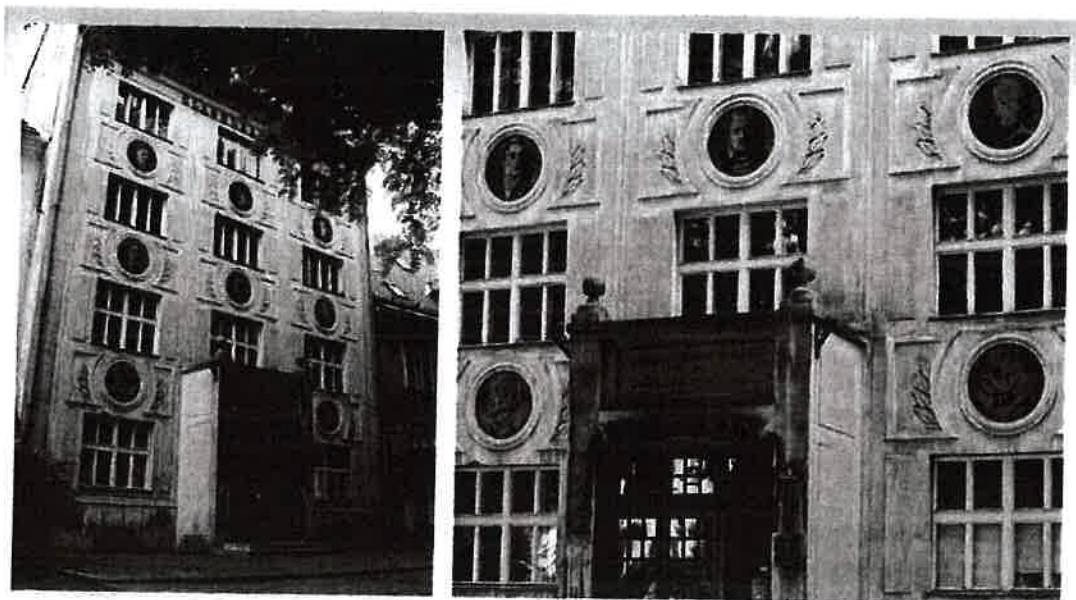
**PROGRAM IN PREDRAČUN ZA
KONS.-RES. DELA NA SGRAFFITIH, NA ZUNANJI FASADI
VEGOVA ULICA 5,
LJUBLJANA-CENTER**

I. Splošni podatki:

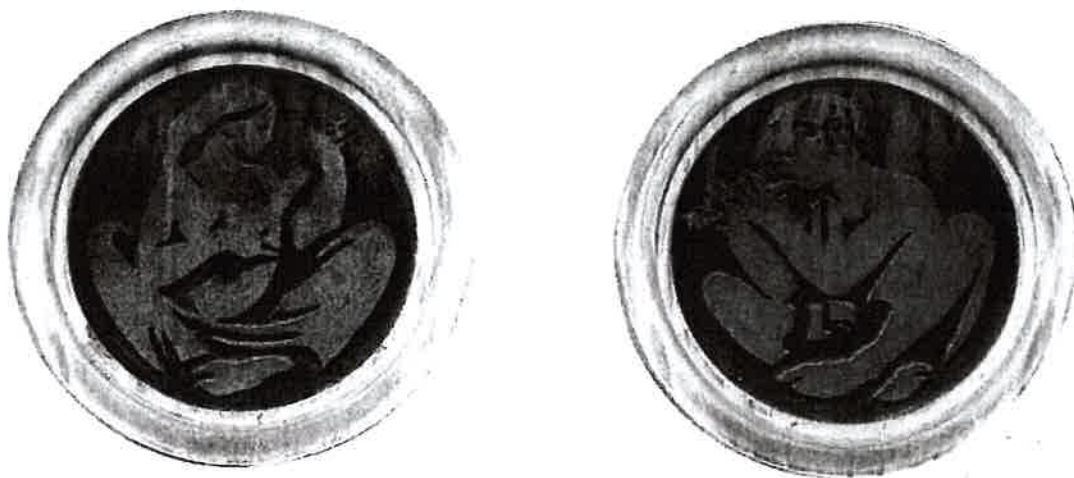
- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Kraj/lokacija: | Ljubljana |
| 2. Objekt: | Vegova ulica |
| 3. EŠD: | / |
| 4. Predmet: | Sgraffito |
| 5. Naročnik: | KD Glasbenamatica Ljubljana |
| 6. Pristojna strokovna org.: | ZVKDS, OE Ljubljana |

II. Opis in stanje z osnovnimi analizami

Fasada hiše na Vegovi ulici 5 – Glasbena Matica v Ljubljani, je okrašena s tehniko sgraffito. Ko je bil 1932 leta organiziran prvi glasbeni festival, so po zamisli arhitekta Jožeta Plečnika prenovili fasado stavbe in uredili alejo doprsij Slovenskih glasbenikov (Adamič, Sattner, Galus, Jenko, Ipavec, Foersterja, Lisinskega in Mokranjca) kiparja L. Dolinarja, pred poslopjem. Po prenovi na začetku petdesetih let dvajsetega stoletja, ko so bili odstranjeni Plečnikovi stebri in balkon, so fasado okrasili z reliefnimi portreti skladateljev (Galusa, Maška, Vilharja, Riharja, Volariča in Hadriha) – slikarja Toneta Žnidaršiča.



Po opravljenem ogledu 12 aprila 2016, ugotavljam, da gre za dekoracijo plitvega (ploščati), v apneni tehniki izvedenega sgraffito, da so originalni ometi, nanizani v dveh barvnih plasteh: spodnja plast barvnega ometa je nanesena s tehniko ribanja na mokro - do granulacije in naslednja plast barvnega ometa je površinsko poravnana - zglajena ter po šabloni urezana.



Zaradi zamakanja je ponekod spralo originalni ton osnovne (spodnje) plasti kar je vidno zgoraj na ozadjih figur. Na okrasnih rastlinsko-geometrijskih poljih v obliki reliefov in medaljonov sta vidni delno plesen (na manjših površinah) in umazanija.

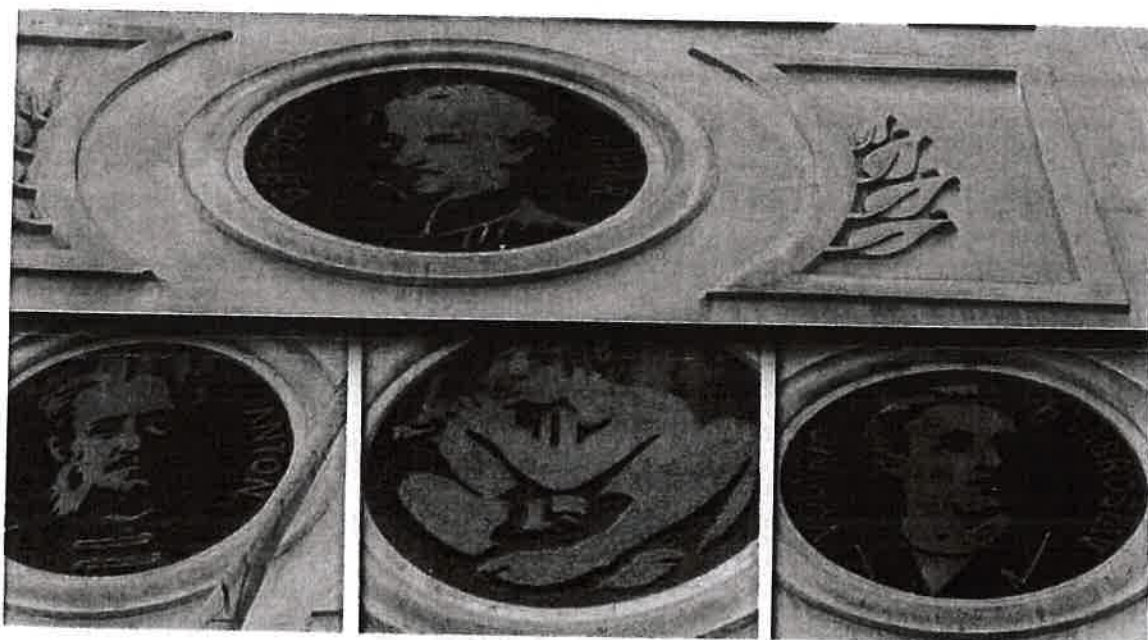
III. Opis predvidenih konservatorsko-restavratorskih posegov

Po primerno postavljenem in varnem delovnem odru, bo restavratorska ekipa, v dogovoru z naročnikom (po ali pred - opravljenimi obrtniškimi deli: gradbeni, mizarski in podobno...) pričela z naslednjimi konservatorsko-restavratorskimi deli:

- **postavitev delovnih odrov** (prilagojenih za nemotečo izvedbo restavratorskega posega (na zunanji strani so zaščiteni z juto ali podobno),
- **ureditev delovišča,**
- **izdelava in montaža zaščit na osmih kartušnih medaljonih zaradi izvedbe obrtniških in gradbenih del,**
- **demontaža zaščit po opravljenih obrtniških delih.**



1. Preiskave in analize
 - analize stratigrafije barvnih plasti ometov z določitvijo uporabljenih pigmentov,
 - naravoslovne preiskave sprememb pigmentov,
 - ugotovitev morebitne prisotnosti vodotopnih soli v ometu in barvni plasti,
 - analiza veziva barvnih plasti.
2. Mehansko odstranjevanje umazanije in prahu,
3. Obšivanje kritičnih mest in robov,
4. Utrjevanje/konsolidacija barvne plasti
5. Utrjevanje/konsolidacija prhklih nosilnih ometov
6. Injektiranje in utrjevanje morebitnih kritičnih površin temeljnika in originalnih plasti
7. Kemično odstranjevanje nečistoče in odstranjevanje soli
8. Kitanje poškodb (večjih in manjših, globokih in plitkih)
9. Priprava in izdelava primernih barvnih ometov,
10. Toniranje zakitanih površin in približevanje originalni barvi,
11. Izrisovanje manjkajočih delov in urezovanje v nov omet,
12. Toniranje in približevanje originalni barvi (zgornja površina),
13. Utrjevanje in osvežitev kompletnih barvnih površin,
14. Dokumentiranje pred, med in po posegu,



**Pod točko 3.*

Zaradi vlage je v večini prišlo do odstopanja spodnjega barvnega ometa od temeljnika (prvi nanos ometa - temno "ozadje") in morda podmehurjenosti (med spodnjim in zgornjim nanosom). Zato je take dele treba preventivno zaščititi, zapolniti s primerno pripravljeno utrjevalno maso in obdelati do originalne granulacije.

**Pod točko 9.*

Zaradi tehnologije nanašanja ometa je treba globlje poškodbe dvoplastno zakitati.

Opozorim naj na to, da bo morda potrebno vse morebitne manjkajoče dele originalnih starih ometov nadomestiti z novimi, jih izpraskati do primerne nivoja in enakomerne zrnivosti ter izoblikovati stike z originalnimi ometi. Tako delo je zamudno, predvsem na manjših površinah.

Opomba:

1. Ogled dejanskega stanja na dan 12. aprila 2016 je opravljen s tal in ne z odrov, kar pomeni, da je finančna konstrukcija programa in predračuna za restavratorska dela približna in se lahko spremeni.
2. Predračun in program konservatorsko-restavratorskih del na sgraffitih ne vsebuje ostalih gradbenih in mizarskih del (npr. večje ali manjše fasadne korekcije ali zunanja lesena okna...) na fasadi hiše Vegova ulica 5, Ljubljana.
3. Delovni odri (prilagojeni za izvedbo restavratorskega posega) niso všteti v ceno.

IV. Ocena oziroma predračun stroškov za zgoraj navedena dela

V materialne stroške je všteto:

potrebni restavratorski material, ure delavcev Restavratorskega centra, prevožena kilometrina do delovišča in potrebna dokumentacija. Restavratorska ekipa bo izvedla dela na sgrafitto v približni izmeri 10 m² predvidoma v 45 delovnih dneh.

Vegova ulica 5 – Glasbena Matica, Ljubljana	enota	kol.	Cena/enoto v EUR	Znesek skupaj v EUR
1. Pregled in zbiranje dokumentacije pred začetkom restavratorskega postopka	/	1	218,12	218,12 €
2. Začetek restavratorskega postopka	/	1	229,58	229,58 €
3. Naravoslovne in specialne preiskave	vzorec	8	45,00	360,00 €
4. Mehansko odstranjevanje nečistoč (prahu in saj)	m ²	12	64,22 €	770,64 €
5. Zaščitno utrjevanje lokalnih poškodb	m ²	8	62,23 €	497,84 €
6. Utrjevanje/konsolidacija barvne plasti				
6a. Utrjevanje pulverizirane barvne plasti	m ²	8	192,15 €	1537,20 €
7. Utrjevanje stika med plastmi poslikav	m ²	4	318,40 €	1237,60 €
8. Injektiranje				
8d. Injektiranje – (utrjevanje stika med plastmi ometov, nosilca)	m ²	8	143,69 €	1149,52 €
9. Kemično odstranjevanje nečistoče in preslikav (m ²)				
9a. Odstranjevanje soli	m ²		143,15 €	143,15 €
10. Kitanje poškodb				
10a. Kitanje razpršenih manjših poškodb	m ²	4	72,20 €	288,80 €
11. Rekonstruiranje	m ²	2,05	728,40 €	1821,00 €
12. Retuširanje				
12a. Tonsko izenačevanje	m ²	6	113,71 €	682,26 €
12b. Retuširanje s črtkanjem/tratteggio tehnika/enostavna ozadja - strop	m ²	6	113,71 €	682,26 €
12c. Retuširanje s črtkanjem/tratteggio tehnika/figuralika	m ²	5	253,79 €	1.268,95 €
13. Končna zaščitna plast stenske slike (m ²)	m ²	8	46,66 €	373,28 €
14. Honorar - posvetovalna komisija (predsednik ali član) / sklic /		1		50,08 €
SKUPAJ				11.310,28 €

(z besedo: enajst tisoč tristo deset evrov 28/00)

ZVKDS, Restavratorski center, je oproščen plačila DDV po 13. točki 42. člena Zakona o DDV-1 in 69. členu Pravilnika o izvajanju Zakona o DDV-1. Veljavnost predračuna/ponudbe je 120 dni od datuma predračuna.

Predračun pripravil/-a:

mag. Ljubiša Milić, akad.slikar,
konservatorski-restavratorski svetovalec

Kontaktna oseba:

Petra Mlakar, mag.

pomočnica vodje Restavratorskega centra



Janez Kromar
pomočnik generalnega direktorja,
vodja Restavratorskega centra

[Handwritten signature]

