



Številka: 35102-0789/2017-4

Datum: 21. 9. 2017

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 nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v registrirano nepremično dediščino, naslov: Vegova 2 in Kongresni trg 13, št. EŠD: 18639 Ljubljana - Hiša Kongresni trg 13, nepremičnina parc. št. 822, k.o. 1721 Gradišče, ki stoji v vplivnem območju urbanističnega spomenika EŠD: 5635 Ljubljana - Emonska cesta, Trg francoske revolucije in Vegova ulica, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora pred posegom obnove strehe z dimniki (po kratkem opisu del) na registrirani nepremični dediščini, naslov: Vegova 2 in Kongresni trg 13, št. EŠD: 18639 Ljubljana - Hiša Kongresni trg 13, nepremičnina parc. št. 822, k.o. 1721 Gradišče, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

- 1.) Pri obnovi strehe oziroma nadomestitvi dotrajanih lesenih elementov strešne konstrukcije z novimi je potrebno ohraniti sedanje vertikalne in horizontalne gabarite strehe.
- 2.) Dotrajano strešno kritino je potrebno zamenjati s historičnim tipom opečne kritine (bobrovec).
- 3.) Dimniki in zračniki na strešinah morajo biti zidani v historični zasnovi in obliki.
- 4.) Zamenjava obstoječih strešnih lin z novimi je dopustna pod pogojem, da se pri tem ohrani sedanjo lego in velikost strešnih lin.
- 5.) Investitor mora izdelati podroben popis del v zvezi s prenovo strehe in dimnikov in ga predložiti ZVKDS OE Ljubljana v pregled in soglasje.

II. 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.

V skladu s četrtrim 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. 7. 2017 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v registrirano nepremično dediščino, naslov: Vegova 2 in Kongresni trg 13, št. EŠD: 18639 Ljubljana - Hiša Kongresni trg 13, nepremičnina parc. št. 822, k.o. 1721 Gradišče, ki stoji v vplivnem območju urbanističnega spomenika EŠD: 5635 Ljubljana - Emonska cesta, Trg francoske revolucije in Vegova ulica. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo: - Kratek opis del.

Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava opraviti zamenjavo poškodovanih špirovcev, letev, kritine, kleparskih izdelkov, strešnih lin in obnovo dimnikov na registrirani nepremični dediščini.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, Uradni list RS, št. 78/2010 v 4. alineji 66. člena (kulturna dediščina) določa, da so posegi na območjih in objektih iz prvega odstavka tega člena dopustni le s soglasjem organa, pristojnega za ohranjanje kulturne dediščine, v 67. členu (varstveni režimi registrirane kulturne dediščine) pa določa:

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.

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.

ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer: 1.) Pri obnovi strehe oziroma nadomestitvi dotrajanih lesenih elementov strešne konstrukcije z novimi je potrebno ohraniti sedanje vertikalne in horizontalne gabarite strehe. 2.) Dotrajano strešno kritino je potrebno zamenjati s historičnim tipom opečne kritine (bobrovec). 3.) Dimniki in zračniki na strešinah morajo biti zidani v historični zasnovi in obliki. 4.) Zamenjava obstoječih strešnih lin z novimi je dopustna pod pogojem, da se pri tem ohrani sedanjo lego in velikost strešnih lin. 5.) Investitor mora izdelati podroben popis del v zvezi s prenovo strehe in dimnikov in ga predložiti ZVKDS OE Ljubljana v pregled in soglasje. 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: - IMOVINA d.o.o., Gosposvetska 10, 1000 Ljubljana – OSEBNO

