



Prejeto:

11-10-2017

Sig z

KP

Številka zadeve:

430-2215/2017-5

Prih.

Vrean.

Številka: 35102-0788/2017-2

Datum: 16. 8. 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., Gospodarska 10, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: investitor), v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslov: Židovska ulica 4 (Gosposka 3), št. EŠD: 5622 Ljubljana - Hiša Gosposka 3, nepremičnina parc. št. *232, k.o. 1728 Ljubljana mesto, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora pred posegom obnove dvorišnih fasad in strehe ter dimnikov spomenika, naslov: Židovska ulica 4 (Gosposka 3), št. EŠD: 5622 Ljubljana - Hiša Gosposka 3, nepremičnina parc. št. *232, k.o. 1728 Ljubljana mesto, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1.) Dvorišne fasade: - Pri obnovi fasadnih členov je treba ohraniti izvirno arhitekturno zasnovo fasad in njenih detajlov. Sanacijo poškodovanih ometov se izvede na način, ki bo ohranil enako historično sestavo grobih in površinsko strukturo finih ometov kot jih imajo obstoječi ometi. Pri prenovi lesenega fasadnega pohištva se ohrani lego, velikost in likovne značilnosti detajlnega oblikovanja historičnih lesenih okenskih okvirjev s prečkami. Kamnitih fasadnih prvin ni dovoljeno barvati temveč le strokovno očistiti in restavratorsko obnoviti poškodbe. Instalacijske napeljave morajo biti izvedene podometno. Na fasade ni dovoljeno nameščati elementov klimatskih naprav. Natančen popis del za obnovo fasad je treba predložiti ZVKDS OE Ljubljana v soglasje

2.) Strehe: - Pri obnovi strehe oziroma nadomestitvi dotrajanih lesenih elementov strešne konstrukcije z novimi, je treba ohraniti sedanje vertikalne in horizontalne gabarite strehe, vključno z obstoječim tipom opečne kritine (bobrovec) in obstoječo lego, velikostjo, številom in oblikovanjem dimnikov in oken na strešinah. V primeru izvedbe novih strešnih odprtín je treba izdelati projektno dokumentacijo (PGD-PZI) za obnovo podstrešja.

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 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 11. 7. 2017 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik, naslov: Židovska ulica 4 (Gosposka 3), št. EŠD: 5622 Ljubljana - Hiša Gosposka 3, nepremičnina parc. št. *232, k.o. 1728 Ljubljana mesto. Investitor je zahtevi priložil naslednjo projektno dokumentacijo: - Opis posega.

Iz investitorjeve zahteve izhaja, da namerava obnoviti dvoriščne fasade, streho in dimnike 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 prestavitev možna; premestitev je lahko potrebna zaradi ogroženosti, vendar se mora spomenik nadomestiti s kopijo, originalu pa zagotoviti postavitve 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.) Senčenje prostorov se lahko izvede v medokenskem prostoru ali pa v notranjosti prostorov, ker predstavlja predlagano oblikovanje na zunanjsčini objekta fizični poseg v fasado oziroma trajno prekrivanje dela historične členitve lesenih okenskih odprtin (raster horizontalnih in vertikalnih prečk) v pritličju, kar je bilo izdelovalcem projekta sporočeno že ob predhodnih razgovorih na ZVKDS OE Ljubljana.

ZVKDS je glede na določen kulturnovarstveni režim izrekel naslednje kulturnovarstvene pogoje, in sicer: 1.) Dvoriščne fasade: - Pri obnovi fasadnih členov je treba ohraniti izvirno arhitekturno zasnovo fasad in njenih detajlov. Sanacijo poškodovanih ometov se izvede na način, ki bo ohranil enako historično sestavo grobih in površinsko strukturo finih ometov kot jih imajo obstoječi ometi. Pri prenovi lesenega fasadnega pohištva se ohrani lego, velikost in likovne značilnosti detajlnega oblikovanja historičnih lesenih okenskih okvirjev s prečkami. Kamnitih fasadnih prvin ni dovoljeno barvati temveč le strokovno očistiti in restavratorsko obnoviti poškodbe. Instalacijske napeljave morajo biti izvedene podometno. Na fasade ni dovoljeno



nameščati elementov klimatskih naprav. 2.) Strehe: - Pri obnovi strehe oziroma nadomestitvi dotrajanih lesenih elementov strešne konstrukcije z novimi, je treba ohraniti sedanje vertikalne in horizontalne gabarite strehe, vključno z obstoječim tipom opečne kritine (bobrovec) in obstoječo lego, velikostjo, številom in oblikovanjem dimnikov in oken na strešinah. V primeru izvedbe novih strešnih odprtin je treba izdelati projektno dokumentacijo (PGD-PZI) za obnovo podstrešja.

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 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 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